

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**GÖÇLE OLUŞMUŞ YAŞAMA BÖLGELERİNE
YÖNELİK DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE
MÜZAKERELER**

Senem TEZCAN

Haziran, 2020

İZMİR

GÖÇLE OLUŞMUŞ YAŞAMA BÖLGELERİNE YÖNELİK DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE MÜZAKERELER

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Doktora Tezi

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Şehir ve Bölge Planlama Programı

Senem TEZCAN

Haziran, 2020

İZMİR

DOKTORA TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

SENEM TEZCAN, tarafından **PROF.DR. HAYAT ZENGİN ÇELİK** yönetiminde hazırlanan “**GÖÇLE OLUŞMUŞ YAŞAMA BÖLGELERİNE YÖNELİK DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE MÜZAKERELER**” başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir doktora tezi olarak kabul edilmiştir.

Prof.Dr. Hayat ZENGİN ÇELİK

Yönetici

Prof.Dr. E. İpek ÖZBEK SÖNMEZ

Tez İzleme Komitesi Üyesi

Prof.Dr. Abbas TÜRNUKLÜ

Tez İzleme Komitesi Üyesi

Prof.Dr. Dilek YEŞİLTUNA

Jüri Üyesi

Doç.Dr.Gökçen KILINÇ ÜRKMEZ

Jüri Üyesi

Prof.Dr. Özgür ÖZÇELİK

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Doktora eğitimim boyunca ve tez sürecinde daha da yoğun bir biçimde ilgisini, bilgisini hiçbir şekilde esirgemeyen, karşılaştığım her zorlukta beni yönlendiren, bana güç veren ve hiç yılmadan gösterdiği anlayış ve sabrından dolayı Sayın Prof.Dr. Hayat ZENGİN ÇELİK'e; bilgi ve deneyimleri ile tezin olgunlaşmasını sağlayan komite üyesi hocalarım Sayın Prof.Dr. E. İpek SÖNMEZ ÖZBEK ve Sayın Prof.Dr. Abbas TÜRNUKLÜ'ye; Dokuz Eylül Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü ailesine; eğitim hayatımın ilk günlerinden itibaren maddi manevi desteğini esirgemeyen aileme; dualarını hiçbir zaman eksik etmeyen teyzem Sevim TÜRER'e; sevgi ve desteklerini hep hissettiğim dostlarım Gözde EKŞİOĞLU ÇETİNTAHRA, Burçin HEPGÜZEL HATİP, İlgi ATAY KAYA, Ceren AĞIN, Esra KUT GÖRGÜN, Zeynep ELBURZ, Duygu KAHRAMAN, Ebru ÖZAŞIR, Bengi POLAT, Ceyda SARICA, İrem ERİN, Gaye EKŞİOĞLU, Fatma Tuğba CANAN, Ayla DOĞANÇ, Aslı KİPÖZ ve küçük dostum Ata Soyer ÇETİNTAHRA'ya teşekkür ederim. Hayatımda oldukları ve bir baba-anne gibi sahiplenip desteklerini hep üzerimde hissettiğim, özellikle yükseköğrenim hayatımda maddi-manevi desteklerini esirgemeyen amcam, babam Prof.Dr. Durmuş TEZCAN'a ve bu kocaman dünyayı daha güzel, eğlenceli tanımamda etkili olan mektup arkadaşım, yengem Isabella TEZCAN'a sonsuz teşekkür ederim.

Senem TEZCAN

GÖÇLE OLUŞMUŞ YAŞAMA BÖLGELERİNE YÖNELİK DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE MÜZAKERELER

ÖZ

Ülkemizde kırdan kente göçün başladığı aşamadan itibaren geçerli normlardan farklı ilerleyen yer değiştirme, ikamet etme ve yaşam alanı yaratma süreci, kentlerin mekansal gelişimini önemli biçimde etkilemiştir. Fiziksel ve sosyal açıdan kente dair kalıpların ve esasen kentin kenarında kalmış olan söz konusu göçle oluşmuş yaşama alanları kentle ilişkilerini hep bir müzakere üzerinden kurmaya çalışmışlardır. Müzakerenin niteliği zamansal olarak, kurumsal, işlevsel, ekonomik ve politik süreçlere bağlı olarak değişiklik göstermiştir. Bugün gelinen aşamada ise, göçle oluşmuş yaşama alanları, kentsel dönüşüm uygulamalarının ağırlıklı olarak hedef grubu olmaları çerçevesinde farklı bir müzakerenin de konusu haline gelmişlerdir. Projelerden etkilenen kişilerin kendi yaşama alanlarına dair karar üretme süreçleri müzakere üzerinden yürütülürken, kentsel alan çok sayıda tarafın da dahil olduğu bir müzakere ortamı haline dönüşmüştür. Bu çok paydaşlı yapı mülkiyet hakları üzerinden gerçekleşen bir pazarlık ortamı ile birlikte müzakerenin tüm aşamalarda yer aldığı bir süreç ortaya çıkarmıştır. Bu çalışma böyle bir müzakere ortamının özelliklerini İzmir’de göçle oluşmuş ve kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş üç farklı alan üzerinden ve mevzuatın tanımladığı farklı yetkiler açısından aktör temelli bir ele alışla incelemektedir. Bu kapsamda öncelikle, böyle bir müzakere ortamını yeniden inşa eden ve 6306 ve 5393(73) kanunlar uyarınca Resmi Gazete’de ilan edilen Kentsel Dönüşüm alanlarının Türkiye genelinde hangi ölçüde yaygınlık kazanmış olduğu ve dağılım biçimi ortaya konmaktadır. Bu bağlamda örnek alan incelemelerinin seçildiği İzmir kentindeki durum ise ayrıntılı olarak ve alan çalışmaları üzerinden değerlendirilmektedir.

Anahtar kelimeler: Kentsel dönüşüm projesi, müzakere, İzmir

NEGOTIATION ON TRANSFORMATION PROJECTS FOR AREAS FORMED BY EMIGRATIONS

ABSTRACT

In our country, from the beginning of rural to urban migration the process of relocation, residence and creating a living space, differs from the current norms, has significantly affected the spatial development of cities. Physical and social aspects of the city and living spaces formed by emigration, which have remained on the edge of the city, have always tried to establish their relations with the city through a negotiation. The character of the negotiation has temporarily changed depending on institutional, functional, economic and political processes. At the phase reached today, living spaces created by migration have become the subject of a different negotiation as they are predominantly the target group of urban transformation practices. While the decision-making processes of the people affected by the projects regarding their own living spaces are carried out through negotiation, the urban area has become a multi-stakeholder negotiating environment. This multi-stakeholder structure is involved in all stages of the negotiation, with a bargaining environment over property rights. This study examines the characteristics of such a negotiating environment through three different areas that have been created by immigration in İzmir and declared as an urban transformation area, and with an actor-based approach in terms of different authority defined by the legislation. In this context, widespread of urban transformation areas declared in Legal Gazette according to the laws 6306 and 5393 (73) which mediates the formation of such a negotiating environment, in general of Turkey. In this context, the situation in İzmir, where sample field studies are selected, is evaluated in detail.

Keywords: Urban transformation projects, negotiation, İzmir

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
DOKTORA TEZİ SINAV SONUÇ FORMU	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ	iv
ABSTRACT.....	v
ŞEKİLLER LİSTESİ	ix
TABLolar LİSTESİ.....	xiii

BÖLÜM BİR – GİRİŞ 1

1.1 Tezin Amacı	3
1.2 Tezin Kapsamı.....	3
1.3 Tezin Yöntemi.....	7
1.3.1 Önceki Çalışmalar	7
1.3.2 Çalışmada Kullanılan Yöntemler	9
1.3.3 Evren ve Örneklem.....	11

BÖLÜM İKİ – KENT, PLANLAMA VE MÜZAKERE..... 12

2.1 Müzakere Kavramı	12
2.2 Bir Çatışma ve Müzakere Alanı Olarak Kent	19
2.3 Bir Müzakere Süreci Olarak Planlama	21
2.4 Plandan Etkilenen Birey/Yurttaş	31
2.5 Bölüm Değerlendirmesi	32

BÖLÜM ÜÇ - GÖÇ, GECEKONDU, KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMLARI 38

3.1 Göç ve İçgöç Hareketleri.....	42
3.2 Gecekondulaşma	50
3.3 Kentsel Dönüşüm	60

3.3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramının Dünyadaki Gelişimi.....	63
3.3.2 Kentsel Dönüşüm Kavramının Türkiye’deki Gelişimi	65
3.3.3 Türkiye’de Göçle Oluşmuş Yaşama Bölgelerine Yönelik Mevzuat.....	72
3.4 Bölüm Değerlendirmesi	88

BÖLÜM DÖRT - TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE UYGULAMALAR 96

4.1 5393 Sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesi Uygulamaları	97
4.2 6306 Sayılı Kanun Uygulamaları	102
4.3 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesi ve 6306 Sayılı Kanunun Karşılaştırılması	106
4.4 Türkiye’de Resmi Gazetede İlane Çıkmış Alanlar.....	109
4.4.1 Türkiye’de Her İki Yasanın Uygulamalarının Dağılımı	110
4.4.2 Türkiye’de her İki Yasanın Uygulamalarının Yıllara Göre Dağılımı .	115
4.4.3 Türkiye’de Her İki Yasanın Uygulamalarının Alansal Büyüklüklerine Göre Dağılımı	119
4.4.4 Türkiye’de Her İki Yasanın Uygulamalarının Kapsadıkları Mahalle Sayısına Göre Dağılımı.....	123
4.5 Bölüm Değerlendirmesi	128

BÖLÜM BEŞ - İZMİR’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI..... 132

5.1 İzmir’de Göçle Oluşmuş Alanlar	133
5.2 İzmir’de Kentsel Dönüşüm Alanları	136
5.3 Alan Çalışması	143
5.3.1 Limontepe Mahallesi (Karabağlar)	145
5.3.2 Atatürk Mahallesi (Narlıdere)	149
5.3.3 Akarcalı Mahallesi (Konak)	152
5.4 Konut, Göç, Sorunlar ve Kentsel Dönüşüme Yönelik Veriler	156
5.4.1 Konutun Durumuna İlişkin Tespitler	157
5.4.2 Göç Sürecine İlişkin Tespitler.....	162

5.4.3 Mahallede Yaşanan Sorunlar ve Çözümlerine İlişkin Tespitler.....	169
5.4.4 Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Tespitler	176
5.5 Kentsel Dönüşüm Projesinde Taraflar ve Stratejiler	186
5.5.1 Yönetimlerin Kullandığı Taktik ve Stratejiler.....	187
5.5.2 Hak Sahiplerinin Kullandığı Taktik ve Stratejiler.....	191
5.5.3 Sermayenin Kullandığı Taktik ve Stratejiler	194
5.6 Bölüm Değerlendirmesi	197
5.6.1 Kentsel Dönüşüme Karşı Alanlardaki Müzakere	200
5.6.2 Kurumlar Arasındaki Müzakere	204
5.6.3 Plan Konusundaki Müzakere	206
5.6.4 Hak Konusundaki Tartışmalar	212
BÖLÜM ALTI - SONUÇ VE DEĞERLENDİRME.....	217
6.1 Bir Çatışma ve Müzakere Süreci Olarak Göç ve Gecekondu	218
6.2 Bir Çatışma ve Müzakere Konusu Olarak Kentsel Dönüşüm	222
6.3 Türkiye Perspektifinden Kentsel Dönüşüm	225
6.4 İzmir Perspektifinden Kentsel Dönüşüm	230
6.5 Sonuç ve Öneriler	233
KAYNAKLAR	245
EKLER.....	270
EK 1: Anket Soruları	270
EK 2: Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Çıkmış Yasaların Listesi	275
EK 3: Türkiye Genelindeki Kentsel Dönüşüm Alanları	277

ŞEKİLLER LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 1.1 Çalışmanın yöntemi	4
Şekil 1.2 Alan seçimi	5
Şekil 2.1 Olası müzakere stratejileri	14
Şekil 2.2 MİPİM gayrimenkul fuarı.....	36
Şekil 2.3 Merkez-yerel ilişkisi	36
Şekil 3.1 Göç, gecekondu ve kentsel dönüşümün zamansal şeması	38
Şekil 3.2 Kentsel ve kırsal nüfus değişimi (1927-2009).....	45
Şekil 3.3 Gecekondu nüfus ile kentsel nüfusun karşılaştırılması (1955-2002).....	45
Şekil 3.4 Gecekondu sayısının yıllara göre değişimi (1955-2002).....	54
Şekil 3.5 Göçle oluşmuş yaşama bölgelerine yönelik yasal müdahaleler.....	83
Şekil 3.6 Kentsel dönüşüm mevzuat zaman çizelgesi.....	89
Şekil 3.7 Göz yumma dönemi.....	92
Şekil 3.8 Bağışlama dönemi.....	93
Şekil 3.9 Müdahale dönemi	95
Şekil 4.1 73. Madde uygulamaları ile kentsel dönüşüm ilanlarının Türkiye dağılımı (2011-2018)	101
Şekil 4.2 6306 sayılı kanuna göre riskli alan ilanlarının Türkiye dağılımı (2012- 2018).....	106
Şekil 4.3 İl bazında iki yasal uygulama	110
Şekil 4.4 Uygulamaların ilan kararlarının illere göre dağılımı	112
Şekil 4.5 Uygulamaların ilan kararlarının detaylı gösterimi.....	114
Şekil 4.6 İki yasal uygulamanın yıllara göre dağılımı	115
Şekil 4.7 Uygulamaların ilan kararlarının yıllarının illere göre dağılımı.....	116
Şekil 4.8 Uygulamaların yıllara göre dağılımının detaylı gösterimi.....	118
Şekil 4.9 Uygulamaların alansal büyüklüklerinin illere göre dağılımı	120
Şekil 4.10 Uygulamaların alansal büyüklüklere göre dağılımının detaylı gösterimi.....	122
Şekil 4.11 Uygulamaların kapsadıkları mahalle sayılarının illere göre dağılımı.....	124
Şekil 4.12 Uygulamaların kapsadıkları mahalle sayısına göre dağılımının detaylı gösterimi.....	126
Şekil 4.13 Türkiye afet haritası	127

Şekil 4.14 Resmi Gazete ilanlarına göre riskli alanların Türkiye deprem haritası üzerinde dağılımı	130
Şekil 5.1 İzmir'in gecekondulu alanlarının dönemlere göre dağılımı.....	135
Şekil 5.2 Sağlıklaştırma-yenileme program alanları.....	138
Şekil 5.3 İzmir kentsel dönüşüm alanları	139
Şekil 5.4 İzmir kentsel dönüşüm alanlarının yasa türü ve yıllara göre dağılımı.....	141
Şekil 5.5 İzmir kentsel dönüşüm alanlarının alansal büyüklük ve mahalle sayılarına göre dağılımı.....	142
Şekil.5.6 Çalışma alanları	144
Şekil.5.7 Anket çalışması mahalle verileri.....	145
Şekil.5.8 Karabağlar kentsel dönüşüm proje alanı.....	146
Şekil.5.9 Karabağlar kentsel dönüşüm proje alanı.....	147
Şekil.5.10 Limontepe Mahallesi'nden görünümeler.....	147
Şekil 5.11 Limontepe Mahallesi (Karabağlar) bağımsız birim sayıları dağılımı.....	147
Şekil 5.12 Limontepe Mahallesi katılımcı demografik verileri	149
Şekil.5.13 Narlıdere kentsel dönüşüm proje alanı	150
Şekil.5.14 Atatürk Mahallesi'nden görünümeler.....	150
Şekil 5.15 Atatürk Mahallesi (Narlıdere) bağımsız birim sayıları dağılım.....	151
Şekil 5.16 Atatürk Mahallesi katılımcı demografik verileri	152
Şekil.5.17 Ballıkuyu kentsel dönüşüm proje alanı.....	153
Şekil.5.18 Akarcalı kentsel dönüşüm proje alanı.....	154
Şekil 5.19 Akarcalı Mahallesi (Konak) bağımsız birim sayıları dağılımı	154
Şekil 5.20 Akarcalı Mahallesi'nden görünümeler	155
Şekil 5.21 Akarcalı Mahallesi katılımcı demografik verileri.....	156
Şekil 5.22 Konutun yasal durumu	158
Şekil 5.23 Konutun yaşı	159
Şekil 5.24 Konutun oda sayısı	159
Şekil 5.25 Konutun elde ediliş şekli	160
Şekil 5.26 Konutun yapılış şekli	161
Şekil 5.27 Konutların kira bedelleri	161
Şekil 5.28 Katılımcının konutta yaşadığı süre	162
Şekil 5.29 Katılımcının mahalleye nereden geldiği	163

Şekil 5.30 İzmir'e göçün hangi kentlerden yapıldığı (Limontep Mahallesi)	163
Şekil 5.31 İzmir'e göçün hangi kentlerden yapıldığı (Atatürk Mahallesi)	164
Şekil 5.32 İzmir'e göçün hangi kentlerden yapıldığı (Akarcalı Mahallesi).....	164
Şekil 5.33 İzmir'e yapılan ilk göç yılları	165
Şekil 5.34 İzmir'e yapılan göçlerin nedenleri	166
Şekil 5.35 Göçten sonra çalışma alanı olan mahalleleri seçme nedenleri.....	167
Şekil 5.36 Katılımcıların mahalle dışına çıkma sıklıkları.....	168
Şekil 5.37 Katılımcıların kendilerini İzmir'li hissedip hissetmedikleri	169
Şekil 5.38 Hemşeri derneğine üyelik durumu	169
Şekil 5.39 Mahallede yaşanan sorunlar	170
Şekil 5.40 Mahallede yaşanan sorunlar (teknik altyapı)	171
Şekil 5.41 Mahallede yaşanan sorunlar (donatı alanları)	172
Şekil 5.42 Mahallede yaşanan sorunlar (hizmetler).....	173
Şekil 5.43 Mahallede yaşanan sorunlar (yol).....	174
Şekil 5.44 Mahallede yaşanan sorunlar (toplu ulaşım)	175
Şekil 5.45 Mahallede yaşanan sorunların çözümünün kimlerle paylaşıldığı	175
Şekil 5.46 Kentsel dönüşümün olmasını isteyip istememe durumu	177
Şekil 5.47 Kentsel dönüşümle ilgili bilgi ve haber edinme	178
Şekil 5.48 Mahallenin kentsel dönüşüm alanı ilan edildiğini öğrenme şekli	179
Şekil 5.49 Katılımcıların kentsel dönüşüme dahil olma istekleri	179
Şekil 5.50 Uygulayıcı kurumun tavrı (Limontep Mahallesi)	180
Şekil 5.51 Uygulayıcı kurumun tavrı (Atatürk Mahallesi)	180
Şekil 5.52 Uygulayıcı kurumun tavrı (Akarcalı Mahallesi)	181
Şekil 5.53 Uygulayıcı kurumun şeffaflık, güven ve çözüme açık olma durumları..	182
Şekil 5.54 Katılımcılara göre kentsel dönüşümün avantajları	183
Şekil 5.55 Katılımcılara göre kentsel dönüşümün dezavantajları	184
Şekil 5.56 Katılımcıların kentsel dönüşüm pazarlık sürecindeki tercihler	186
Şekil 5.57 Mahalleler Birliğinin seçim zamanı afişi.....	191
Şekil 5.58 Eylemlerden örnekler.....	192
Şekil 5.59 Pankart ve dövizlerden örnekler	192
Şekil 5.60 Etkinlik afişleri.....	194
Şekil 5.61 Mahalle nüfuslarının kentsel dönüşüm proje alanlarına oranları.....	199

Şekil 5.62 Konut projesi reklamı	211
Şekil 6.1 Süreç içerisinde değişen aktörler	227
Şekil 6.2 Üç farklı kentten kentsel dönüşüm projeleri	228
Şekil 6.3 Rayiç bedellerin değişimi (2012-2020)	229
Şekil 6.4 Kentsel dönüşüm ilanlarının iller bazında karşılaştırması	231
Şekil 6.5 İzmir Kadifekale üzerinden fiziksel değişim	232
Şekil 6.6 Kentsel dönüşüm yeniden dağılım.....	235



TABLÖLAR LİSTESİ

	Sayfa
Tablo 1.1 Anket çalışması örneklem.....	10
Tablo 2.1 Bütünleştirici ve dağıtımçı müzakere	15
Tablo 3.1 Türkiye'de 1927-1950 yılları arasındaki kırsal ve kentsel nüfus	46
Tablo 3.2 Türkiye'de 1950-1960 yılları arasındaki kırsal ve kentsel nüfus	47
Tablo 3.3 Türkiye'de 1960-1980 yılları arasındaki kırsal ve kentsel nüfus	48
Tablo 3.4 Türkiye'de 1980-2009 yılları arasındaki kırsal ve kentsel nüfus	50
Tablo 3.5 Türkiye'de 1960-1970 yılları gecekondulu ve gecekondulu nüfusu sayıları	54
Tablo 3.6 Türkiye'de 1970-1980 yılları gecekondulu ve gecekondulu nüfusu sayıları .	57
Tablo 3.7 Türkiye'de 1980-1990 yılları gecekondulu ve gecekondulu nüfusu sayıları	59
Tablo 3.8 Dönüşüm değişkenleri ve uygulamalarının 3 dönemde incelenmesi	66
Tablo 4.1. 6306 sayılı ve 5393 sayılı kanunun 73. maddesinin karşılaştırılması.....	107
Tablo 5.1 İzmir sağlıklaştırma-yenileme program alanları	137
Tablo 5.2 İzmir kentsel dönüşüm alanları	143
Tablo 5.3 Sağlıklaştırma-yenileme proje alanları	210

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

Küresel düzeyde yaşanan ekonomik, sosyal ve kültürel değişimler mekânsal boyutta yeni düzenler ortaya çıkarmaktadır. Günümüzde etkili olan küreselleşme ve yerelleşme eğilimleri ile kentler, ulusal bir bütünün parçasından öte küresel ağı stratejik bir ögesi olarak öne çıkmaktadır. Rekabet eden, üreten, çekici olmaya çalışan bu yeni rolleri ile birlikte esnek ve çok aktörlü yapıları içerisinde kentler üretim mekanından tüketim mekanlarına dönüşmüşlerdir. Bu ortamda kısıtlı kaynakların kullanımında görülen yarışmacı süreç, ülkemizde de konum açısından değerli olan kent topraklarını içine çekecek uygulamaları teşvik etmektedir. Bu alanlara yönelik kentsel stratejilerden biri kentsel dönüşüm uygulamalarıdır ve kentleşme pratiğimizin temel bileşenlerinden biri olan göçle oluşmuş yaşama alanlarını ağırlıkla konusu haline getirmektedir.

Göçle oluşmuş yaşama alanlarına yönelen bu ilgi, geçmişteki fiziki görünüm veya sağlıklaştırma gibi amaçlarla yapılan kısmi müdahaleleri aşacak bir içerikte bütünsel yenileme uygulamaları aracılığıyla ve yarattıkları yeni ekonomik değer çerçevesinde ortaya çıkmaktadır. Diğer yandan bu uygulamalar meşruiyetlerini başta deprem olmak üzere afet riskleri üzerine kurduklarından, imar dışı yapıların bu riski doğrudan taşıdığı varsayımı ile birlikte uygulamalar da ağırlıkla bu alanlara yönelmiştir. Oluştukları ilk zamanlardan itibaren kaçak yapılaşmalar biçiminde ve çoğunlukla kamusal alanlar üzerinde yer seçen söz konusu gelişmeler, bu özellikleriyle çok sayıda aktörün dahil olduğu kentsel alanlardır. Bugün ise yönetimler tarafından riski bertaraf etme yönünde yapılan müdahalelerle bu alanlar büyük müteahhitlerin de dahil olduğu projelerin uygulama alanı haline gelmişlerdir. Bu çok aktörlü yapıyı geçmişten itibaren yapısında barındırması ile birlikte paydaşların değişen nitelikleri günümüz yeni planlama yaklaşımlarındaki tartışılan olgularla birlikte bir müzakere konusu olarak ele alınmalarına neden olmuştur.

Kent planlama dünya üzerindeki her türlü değişimi mekansallaştıran bir disiplindir. Bir tarafta katılım, şeffaflık ve bilginin sürekli paylaşıldığı yeni yaklaşımların varlığı,

diğer tarafta ise kent toprağının ekonomik beklentileri yönlendirmede her zaman olduğundan daha çok önem kazanmıştır. Kent planlamanın aldığı her karar belirli grupları doğrudan ilgilendirmesi bakımından çıkarların çatışmasını ve karar alma süreçlerinde bu çıkarların kentsel mekan üzerinde müzakere edilerek uzlaşının sağlanmasını ortaya çıkarmaktadır. Bu durum anlaşmazlık çözümünden farklı olarak kentin doğasından kaynaklı farklı aktörlerin aynı kentte varlığını sürdürmesinin bir sonucudur. Yeni yaklaşımlarda müzakere “*kazan-kazan*” ilişkisi içerisinde öne çıkmakla birlikte uygulama aşamasında karşılıklı ikna süreçlerinin olduğu bir ortam yaratmaktadır. Bu durum müzakerenin kent parçaları üzerindeki karar alma süreçlerinde etkisinin artması ile sonuçlanırken, uygulama alanlarında teorik çerçevenin tanımladığından farklı olarak salt mülkiyet üzerinden sağlanmaya çalışılan anlaşmalar yolu ile yeni sorunların ortaya çıkmasına neden olunmaktadır.

Göçle oluşan alanlardaki süreçlerde bu durum daha da kritik bir hal almaktadır. Müzakerenin ihtiyaç duyduğu güven ortamının yaratılması oldukça önemli olmakla birlikte bilgiye daha çok sahip olanın müzakereyi de yönlendirdiği görülmektedir. İlk dönemlerden farklı olarak giderek yasallaşan ve pazarlığa mülkiyet hakkı ile oturan göçmenlerin taleplerinin değerlendirilmesi ve bu anlaşmaların yapılması zorunluluğu karşısında kimi zaman yavaş işleyen kimi zaman ise “*kazan-kazan*”dan farklı olarak “*kazan-kaybet*” yaklaşımına kayan bir görünüm ortaya çıkmaktadır. Tüm bu süreçlerde çıkarlarını kaybetmek istemeyen göçmenler kentsel dönüşüm projelerinde kendi yaşama alanlarını yönlendirecek kararlarda katılım sağlamak istemekte ve çıkarını maksimize etmeye çalışmaktadırlar. Uygulayıcılar ise bunun karşısında bu alanları dönüştürmek, bunu yaparken yeni sorun alanları yaratmamak ve çoğunluğu ikna etmek zorunda kalmaktadırlar. Böylesi karşılıklı ilerleyen bir süreçte her mahallenin benzer çıkar ve tepkileri olabileceği gibi uygulayıcının değişen ölçeği ve elindeki yasal güce bağlı olarak güç ve çıkarlar da farklılaşabilmektedir.

Ülkemizde kent toprağının her zaman ekonomik değer yaratmada temel bir araç olması yenileme eksenli uygulamaları planlamanın başvurduğu stratejiler içerisinde ön plana çıkarmış olmakla birlikte, 2000’li yıllar sonrasında planlama yoluyla yenileme uygulamaları güçlü bir yasal işleyiş içinde kentlerde etkin bir dönüşümü

başlatmıştır. Pek çok yasal düzenleme ile birlikte, 2010 tarihli 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi ile 2012 tarihli 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun günümüz uygulamalarının yasal zeminini oluşturmaktadır. Bu iki kanunun Resmi Gazete’de ilan edilmesiyle kanuni olarak kentsel dönüşüm alanı ilan edilen alanlarda uygulamalar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve bakanlıkça lisanslandırılmış kuruluşlarca ile büyükşehir belediyeleri tarafından yapılmaktadır. Dolayısıyla söz konusu uygulamalar farklı uygulayıcı kurum/firmalar yoluyla yönlendirilmektedir. Bu kapsamda çalışmada göçle oluşmuş yaşama alanlarını da içeren her iki yasa ile ilan edilmiş alanlarda farklı yetki organlarının yönlendirdiği müzakere süreçleri ortaya konmaya çalışılmıştır.

1.1 Tezin Amacı

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamaları, mevzuatın da verdiği geniş yetkiler ile birlikte son on yıllık süreçte artmaya başlamıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ilan ve uygulamayı hangi kurumun yapacağını belirleyen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile karar ve uygulamaları yerel yönetimlerce belirlenen 5393 sayılı Belediye Kanununun “*Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı*” başlıklı 73. Maddesi ile Türkiye kentlerinin birçoğunda kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmıştır. Böylesi büyük ölçekli bir müdahalede büyük kitleler etkilenmektedir. Özellikle de söz konusu alanlar göçlerle oluşmuş ve kentin görece dezavantajlı gruplarının yaşadığı kırılğan topluluklar olması bakımından uygulamanın içeriğini de tartışmaya açmıştır. Tez ile amaçlanan güncel şartlarda yenilenen alanlardaki malikler ve uygulayıcı kurum/firmalar arasındaki pazarlık süreçleri itibariyle kritik hale gelmiş olan müzakere süreçlerinin nasıl yönetildiğini, bu bağlamda planlamanın ve plancının değişen yapısını, en önemli aktör olan alanda yaşayanların süreçlere müzakere ekseninde bakış açılarını ve müzakere becerilerini açıklamaya çalışmaktır. Bunu yaparken kentsel dönüşümüne konu olan alanlarda süreç içerisinde yer alan aktörlerin birbirleri ve kendi içlerinde süregelen bir müzakeresi zaten bulunmaktadır. Bu durum aktörlerin çıkarları ve müzakereye girdikleri güçler ile alakalıdır. Alanda yaşayanların kente geliş biçimleri, istihdam türleri, yaşam biçimleri ve kültürlerinin benzer olduğu varsayımından yola çıkılarak müzakereye girdikleri

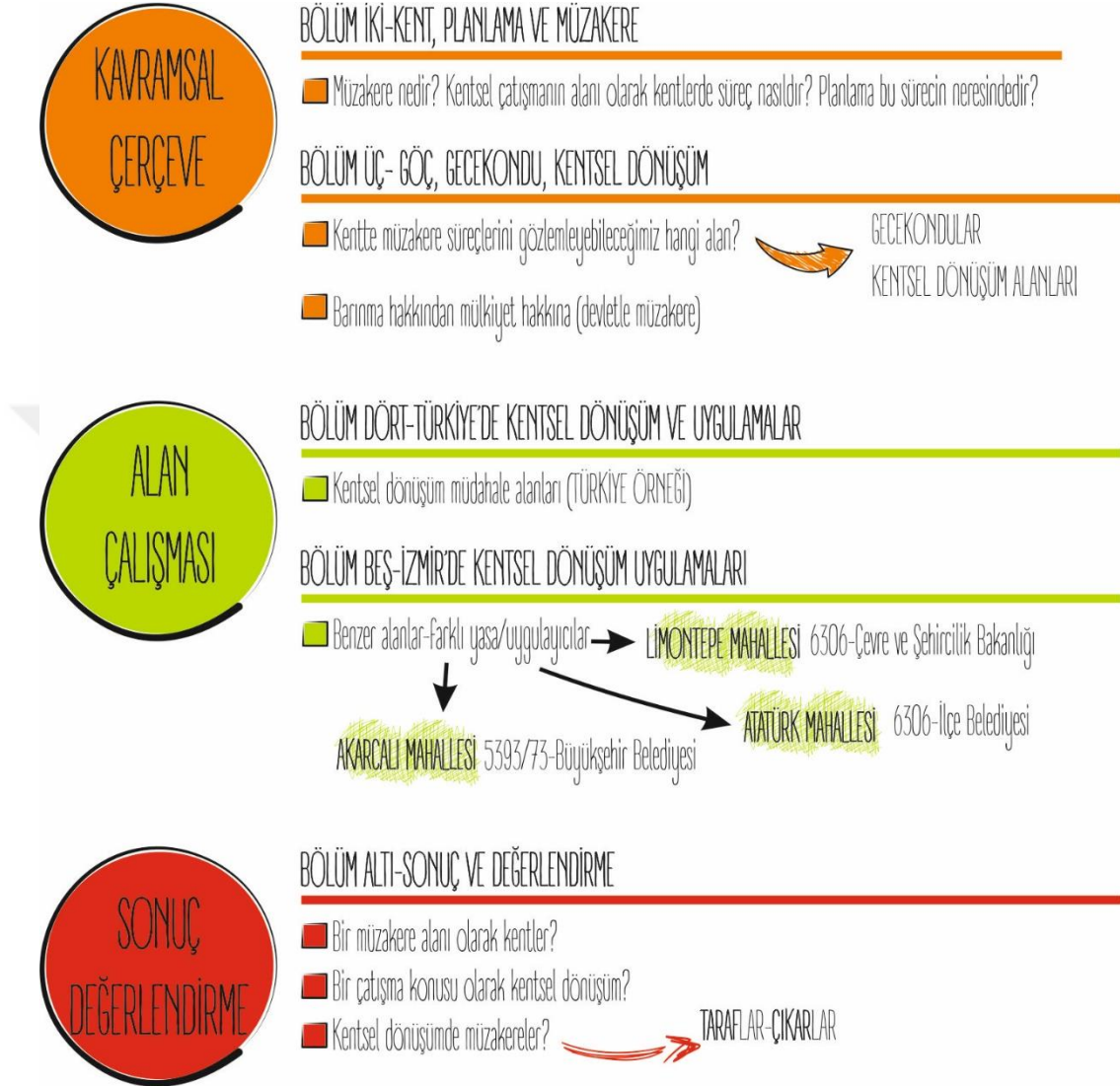
aktörlerin temsiliyetleri ve ellerindeki güce karşı verdikleri tepki ve örgütlenmelerinin de farklı olacağı varsayımı ile çalışma, süreçte mahalle sakinlerinin nasıl bir yol izlediklerinin çıkarımlarının daha iyi yapılması için üç farklı güç ve ölçekte uygulayıcının yürüttüğü proje alanları üzerinden verilmeye çalışılmıştır.

1.2 Tezin Kapsamı

Kentlerin çok paydaşlı yapısı içerisinde aslında her kentsel mekan bir müzakere alanı oluşturmaktadır. Türkiye kentleşmesinde bu durum göçle oluşmuş ve kendine özgü yaşama şartları geliştirmiş alanlar açısından bir var olma savaşı niteliği taşımaktadır. Bu noktada kentin yarattığı ekonomik değerin paylaşılması sorunu ise müzakerenin niteliğini farklı kesimler açısından değiştirmekte ve kenti bir çıkar çatışması ortamı haline getirmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları son süreçte çıkar çatışmalarına yeni boyutlar kazandırmış, bu sürece yeni aktörler ve geniş toplumsal kesimler eklemiştir. Günümüzde farklı tarafların çatışmasından kaynaklı karar verme süreçlerinde çıkarların nasıl ele alındığına dair pek çok uygulama izlenebilmektedir. Bu çerçevede çalışma kapsamında uygulamalardan etkilenen kesimler açısından müzakerenin kapsamını genişleten örnekler olmaları nedeniyle göçle oluşmuş yaşama alanlarına odaklanılmıştır. Çalışma, kavramsal çerçeve, alan çalışması ve tartışmaların olduğu üç ana gruba ayrılmıştır (Şekil 1.1).

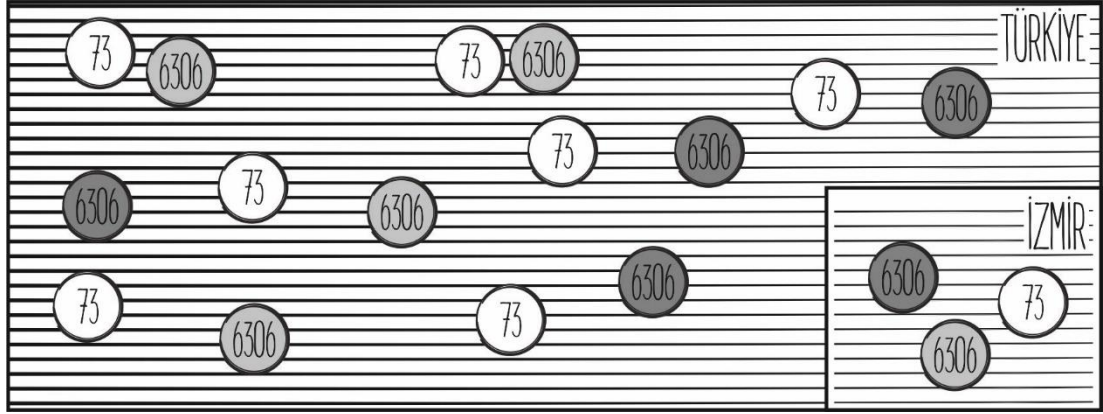
Birinci ana kısım olan “*kavramsal çerçeve*”yi bölüm iki ve üç oluşturmaktadır. İkinci bölümde kent, planlama ve müzakere kavramları birlikte ele alınarak müzakerenin kentlerdeki süreçleri ve planlamada yer alma biçimleri ortaya konmaya çalışılmıştır. Bunu bir örnek çalışma ile güçlendirme gerekliliğinden göçle oluşmuş yaşama alanları seçilmiştir. Bu sebeple, bu bölümü daha iyi anlayabilmek için üçüncü bölümde göç, gecekondü ve kentsel dönüşümle ilişkin kavramsal bilgiler verilmiştir. Ardından bu bölümde iki tarafın müzakeresi ilk önce yasal zemin üzerinden incelenmiştir. Çünkü oluştukları ilk günden itibaren her iki tarafın çıkarını müzakere edebileceği zemin afları da içeren yasal platformdur ve bu aslında birey ile devlet arasındaki süreci ifade etmektedir. Çalışmanın bu kısmı literatür çalışması sonrasında

kentsel dönüşüme ilişkin tüm yasaların bir araya getirilerek belirli ana başlıklar arasında gruplanmalarını ve bir zaman çizelgesi üzerindeki değişimlerini içermektedir.



Şekil 1.1 Çalışmanın yöntemi

İkinci ana kısım “alan çalışması”dır. Göçle oluşmuş yaşama alanlarındaki müzakere süreçlerinin daha iyi ifade edilebilmesi açısından farklı ölçeklerde üç farklı alan çalışması yapılmıştır (Şekil 1.2): (1) Türkiye (2) İzmir ve (3) üç farklı mahalle. Bu ana bölümü Türkiye’deki uygulamaların anlatıldığı bölüm dört ve İzmir uygulamalarının anlatıldığı bölüm beş oluşturmaktadır.



Şekil 1.2 Alan seçimi

Dördüncü bölüm, Türkiye ölçeğinin anlatıldığı kısımdır. Bu bölümde amaçlanan kentsel dönüşümde anlaşma süreçlerini başlatacak müdahale alanlarının ortaya konmasıdır. Bu, Resmi Gazete ilanlarının haritalandırılması yoluyla yapılmıştır. Göçle oluşmuş olan alanlar diğer birçok kentsel mekanda olduğu gibi kendine özgü özellikler göstermekle birlikte oluşumları ve yaşam biçimleri itibarıyla benzer özellikler göstermektedir. 5393 ve 6306 sayılı yasalarla “*kentsel dönüşüm*” alanı ilan edilen yerlerde uygulamalar yasa, ilan tarihi ve proje büyüklükleri bakımından incelenmiştir.

Beşinci bölümde ise uygulamalar iki ayrı ölçekte değerlendirilmiştir. İlk önce İzmir’in göç ve gecekondü tarihine yönelik genel bir bilgilendirmenin ardından kentteki kentsel dönüşüm uygulamaları anlatılmıştır. Ardından ülke genelindeki uygulamaların üç farklı kurgusu İzmir’de üç mahalle üzerinden daha detaylı verilmiştir. Limontepe Mahallesi (Karabağlar), Atatürk Mahallesi (Narlıdere) ve Akarcalı Mahallesi (Konak) örnek alan olarak seçilmiştir. Bu seçim yapılırken büyüklük, konum, fiziksel olarak benzer özellikler ile birlikte benzer fonksiyonların olmasına dikkat edilmiştir. Limontepe Mahallesi 6306 sayılı kanun uygulamaları kapsamında önce ihale üzerine özel bir firma ile yürüttüğü çalışmalarını şu anda kendi üzerine alarak merkezi bir biçimde sürdürmektedir. Yine aynı yasayla ilan edilen Atatürk Mahallesi’ndeki uygulamaları ise protokol üzerine ilçe belediyesi (Narlıdere Belediyesi) yürütmektedir. 5393 sayılı kanunun 73. Maddesi uygulamalarına örnek olarak ise İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından uygulamaları devam etmekte olan Akarcalı Mahallesi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Üçüncü kısım olan “*sonuç ve değerlendirme*”de kentsel dönüşüm uygulamalarındaki müzakere süreçleri genel olarak değerlendirilmiş ve projelerdeki tarafların kullandıkları stratejileri üzerinden verilmeye çalışılmıştır. Ardından Türkiye uygulamalarındaki süreçlere ilişkin öneriler getirilmeye çalışılmıştır.

1.3 Tezin Yöntemi

Çalışmanın yöntemi belirlenirken kentsel dönüşüm, gecekondü ve müzakere konularında geçmişte yapılmış çalışmalar, tezin özgünlüğünün tespiti ve benzer çalışmalarda kullanılan yöntemlerin ortaya çıkarılması bakımından incelenmiştir. Ardından tezin yöntemi kurgulanırken önceki çalışmalardan faydalanılarak tez için yeni bir yaklaşım oluşturulmaya çalışılmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri Bakanlık, Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri tarafından yürütülmektedir. Bu anlamda her üç süreçte müzakere güçlerinin eşit olmadığı varsayımı bulunmaktadır. Bu anlamda tez iki yönlü müzakerenin varlığını kabul ederek çalışmayı iki alanda değerlendirmeye çalışmıştır: (1) Çalışma alanına ilişkin müzakere (2) Dönüşüm alanı ilan edilmiş yerlerde yaşayanların kendi aralarındaki müzakeredir. Bu bölümde yöntem anahtar kelimeler ve İzmir üzerinden yapılan önceki çalışmaların sonuçlarının verilmesi ve ardından tezin yönteminin açıklanması şeklinde anlatılmıştır.

1.3.1 Önceki Çalışmalar

Tezin özgünlüğünü ortaya koyabilmek için 2019 tarihine kadar yapılmış çalışmalar incelenmiştir. Yüksek Öğretim Kurumu [YÖK] tez arşivinden “*kentsel dönüşüm, gecekondü ve müzakere*” anahtar kelimeleri üzerinden bir tarama yapılmıştır. Tezler üzerinden yapılan taramanın sonuçları aşağıdaki gibidir.

Kentsel dönüşüme yönelik olarak 193 adet tez çalışması (25 tanesi doktora ve 168 tanesi yüksek lisans programında) yapılmıştır. 193 çalışmanın 65 tanesinin çoğu şehir ve bölge planlama anabilim dalında üretilirken bunu mimarlık ve kamu yönetimi takip etmektedir. Ulaşılabilen 154 adet tezde kullanılan yöntemler arasında - literatür taraması hariç (bütün tezlerde bulunduğundan), “*görüşme*” birinci sırayı alırken “*anket*” ikinci ve “*gözlem*” üçüncü sırada yer almaktadır. İncelenen 193 adet tez

içerisinde en çok 1 örnek alan kullanılırken bunu örnek alan kullanılmaması (teorik çıkarımlı çalışmalar) takip etmiştir. Birden fazla örnek alan kullanımında ise karşılaştırma amacından ziyade çok örnekli çalışma tercih edilmiştir. Yapılan çalışmaların büyük çoğunluğu İstanbul ve Ankara’da yürütülmüştür. Gecekondu kavramına yönelik olarak 100 adet tez çalışması (21 tanesi doktora ve 79 tanesi yüksek lisans programında) yapılmıştır. 100 çalışma sırasıyla sosyoloji, sağlık, şehir ve bölge planlama ile mimarlık üzerinedir. İncelenen 30 tez çalışmasında yöntemlerde - literatür taraması hariç (bütün tezlerde bulunduğu), “görüşme” birinci sırayı alırken bunu “anket” takip etmektedir. İncelenen tezler içerisinde en çok 1 örnek alan kullanılırken bunu örnek alan kullanılmaması takip etmiştir. Yapılan çalışmaların büyük çoğunluğu İstanbul ve Ankara’da yürütülmüştür. Müzakere kavramına yönelik yapılan çalışmalarda bir adet şehir ve bölge planlama anabilim dalı olduğu için yöntemle ilişkin detaylı bir çalışma yapılmamıştır. Müzakere kavramına yönelik olarak 54 adet çalışmadan 5 tanesi doktora ve 49 tanesi yüksek lisans programında yapılmıştır. Çalışmalar uluslararası ilişkiler, işletme, eğitim-öğretim ile kamu yönetimi üzerinedir.

Benzer amaçlarla Kızılay (2016) ile Ağın, Zengin Çelik ve Tezcan’ın (2018) yaptığı çalışmalar bulunmaktadır. Bu çalışmalara göre göçe yönelik çalışmalar 1970’lerden itibaren sağlık ve yerleşme nitelikleri, 1980’lerden sonra sağlık, hizmet, eğitim, davranış ve konut politikaları, 1990’lardan sonra sağlık devam ederken buna politikalar, kentleşme, gecekondu alanları, siyaset, suç konuları eklenmiştir. 2000’lerden sonra üretilen tezler daha çok sosyal bakış açısıyla göç sorunları, çocuk işçi, kadın, kültürel özellikler, kültürel bütünleşme, dışlanma, suç, dayanışma, kimlik ve yoksulluk konuları üzerinde ağırlaşmıştır. 2010 yılından sonra çalışmalara uluslararası göç eklenmiştir. Gecekonduya ilişkin konular 1970’lerin sonlarından itibaren sağlık üzerinde dururken sonlarına doğru bu konuya suç, eğitim ve ekonomi gibi konular eklenmiştir. 1990’larla birlikte plan ve kentleşme, 2000’lere gelindiğinde konut sorununa ek olarak yaşanabilirlik, kimlik, suç, güvenlik gibi yeni kavramlarla ele alınmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı bu iki kavrama göre daha yeni bir konu olmakla birlikte 1990’lı yılların sonlarından itibaren sürece yönelik konuları ele almaya başlamıştır. Artık uygulamaların yaygınlaşmasıyla 2000’lerden sonra

kentsel dönüşüm çoğu tezin çalışma konusu haline gelmiştir. Projelerin anlatıldığı çalışmalar yoksulluk, dışlanma, soylulaştırma, barınma gibi kavramları içermektedir.

İzmir üzerine yapılmış kapsamlı çalışmalar başka bir araştırma noktasını oluşturmuştur. Tezlerden bağımsız olarak doğrudan İzmir’de gecekondan alanlarını konu edinen büyük ölçekli çalışmalar bulunmaktadır. Sevgi’nin 1988 yılında kitaplaştırdığı eserinde Kadifekale, Bayraklı, Altındağ, Karabağlar ve Narlıdere gecekondan bölgelerinde görüşmeler yapmış ve alana ilişkin demografik yapı, göç tarihi ve nedenleri, kentle ilişkileri, kentsel ve yapıları açısından sorunlarını ortaya koymaya çalışmıştır. Bir diğer önemli çalışma 62 mahalleyi kapsayan ve 1996-1998 yılları arasında yürütülen Yerel Gündem 21 Göç Raporudur (1998). Çalışmada demografik veriler, göç biçimleri, mahalle tercihi ve bu mahallerdeki kalıcı olma durumları, konutun elde edilme biçimleri ve niteliği ile boş zaman aktiviteleri gibi veriler ortaya konmuştur. S. Özdemir (2005) yürütücülüğündeki bir başka çalışmada ise 62 mahalledeki imar affi sonrasında kentin gecekondan alanlarındaki durumunun sosyo-ekonomik ve mekansal çözümlemeleri içerdiği çalışmadır. Baydar (2016) tarafından yürütülen proje ise kentsel dönüşüm ile inşa edilen Örnekköy ve Uzundere yerleşimlerinde uygulamaların gündelik yaşamlar üzerindeki etkisini ölçmek üzeridir. İzmir’de özellikle bir dönüşüm sonrası gözlem açısından önemli bir çalışmadır.

1.3.2 Çalışmada Kullanılan Yöntemler

Kentsel dönüşüm ve onunla ilişkili kavramlara yönelik yapılan bu taramanın ardından benzer konudaki çalışmalarda kullanılan yöntemler tespit edilmiştir. İncelenen önceki çalışmalarda hem tez konusuna ilişkin değişen aktörlerin güçlerine yönelik bir değerlendirme hem de örnek alan olarak İzmir kentinin çok sayıda ve detaylı çalışmada yer almadığı tespit edilmiştir. Kentin kendine özgü çalışma alanı olarak seçim nedenlerine ek olarak araştırmalarda bu anlamda bir boşluğun olması İzmir’in örnek alan olarak seçilmesi kararını güçlendirmiştir. Bu nedenle çalışmada her bir bölümde değişmekle birlikte literatür taraması, anket, görüşme, gözlem ve karşılaştırma yapılmıştır.

Tezin konulara ilişkin literatür taraması yapılmıştır ve elde edilen veriler başlıklar altında verilmiştir. Bununla birlikte çalışmada daha detaylı veri toplamak amacıyla Türkiye, İzmir ve mahalleler ölçeğinde incelemeler yapılmıştır.

Türkiye örneğindeki veriler günümüz kentsel dönüşüm uygulamalarının temel iki yasası olan 6306 ve 5393/73 sayılı yasaların Resmi Gazete’de ilana çıkmış olan “riskli alan” ve “kentsel dönüşüm” kararlarının taranması ve haritalandırılması ile verilmiştir. Bu amaçla yasaların ilk çıktığı zamandan Haziran 2019 tarihine kadar Resmi Gazete taranmış; veriler yasa türü, tarih, mahalleler ve büyüklükler başlıkları altında gruplanarak toplanmıştır. Ardından ArcGIS programı aracılığıyla haritalar hazırlanarak bunlar üzerinden veri üretilmiş ve çalışma kapsamında değerlendirilmiştir. Bu yöntem ile kentsel dönüşüm uygulamalarının Türkiye genelindeki görünümü ortaya konmuştur.

İzmir örneğine ilişkin veriler ağırlıklı literatür üzerinden verilmiştir. İzmir’e yönelik göç, gecekondulaşma ve kentsel dönüşüm kavramlarına ilişkin yayınlar taranmış, ilgili bilgiler çekilerek metin ve şematik aktarımlar olarak çalışmada anlatılmıştır. Göçe ilişkin veriler daha önce yapılan çalışmaların derlemesinden oluşmaktadır. Bununla birlikte İzmir’deki gecekondulaşma alanlarına ilişkin veriler derlenerek yıllara göre mekânsal dağılımları da şematik bir harita ile ortaya konmuştur. Bununla birlikte bir önceki bölümde yer alan Resmi Gazete taramasındaki İzmir kentsel dönüşüm uygulamaları daha küçük bir ölçeğe ve daha detaylı olarak haritalandırılmış şekilde verilerek İzmir örneği çalışması gerçekleştirilmiştir.

Mahalle örnekleri üzerinden yapılan inceleme ise anket ve görüşmeler aracılığıyla yapılmıştır. Anket çalışmasında kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin seçilen üç mahallede saha çalışması, gözlem, görüşme ve anket gerçekleştirilmiştir. Anket çalışmasına kentsel dönüşümde önemli olan ev sahibi kadar müzakere açısından kiracılar da eşit bir biçimde değerlendirilmeye alınmak istendiğinden %3 örneklem bu iki grup arasında eşit sayıda paylaştırılarak gerçekleştirilmiştir. Anket çalışması ile birlikte kentsel dönüşüm süreçlerinin içerisinde bulunan aktörlerle görüşmeler yapılmış; sürece ilişkin söylemler değerlendirilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı il

müdürlüğü, kentsel dönüşüm daire başkanlığı, ilgili belediyelerle yapılan görüşmeler müzakere çerçevesinde ele alınmıştır. Örnek alanlarda yapılan saha çalışmasında gözlem yöntemiyle alana ilişkin tespitler yapılmıştır.

1.3.3 Evren ve Örneklem

Verilerin toplanabilmesi amacıyla alanlarda anket çalışması ve görüşmeler yapılmıştır. Anket çalışması yapılırken konunun içerik bakımından dil olarak anlaşılabilirliği, soruların somut tek bir cevaptan öte konu itibarıyla söyleme biçiminden verilen ek bilgilere kadar değerli olması bakımından farklı dönemlerde iki adet pilot çalışması yapılmıştır. Ardından Mayıs 2018-Mart 2019 tarihleri arasında anket çalışmasında (EK 1) sorular katılımcıya takip amaçlı verilmiş olup cevapların işlenmesi anketör tarafından yapılmıştır. Bu yolun tercih edilmesinde bir sorunun cevabının başka bir soru içerisinde sıklıkla verilmesi, açık uçlu olması, yönlendirilmeye müsait bir grup olmaları açısından sınırlılıkların çizilebilmesi, demografik özelliklerden kaynaklı olarak verinin toplanabilmesi temel gerekçeleri oluşturmaktadır. Ayrıca sadece anket yapılacak gibi net bir çizgi çekilmeyerek anketler görüşmelere katılımcının verdiği cevaplara göre dönüştürülmüştür.

Ölçüm yapabilmek ve karşılaştırmaya uygun sayısal veri oluşturmak amacıyla basit rasgele örnekleme ile anket çalışması yapılmıştır. Anket sayıları çalışma alanında bulunan bağımsız birim sayılarının yaklaşık %3'ünü içerecek şekilde belirlenmiştir. Buna göre Limonteppe Mahallesi'nde 92, Atatürk Mahallesi'nde 88 ve Akarcalı Mahallesi'nde 91 anket hedeflenmiştir. Çalışma açısından ev sahibi ve kiracı ayırımı önemli olduğundan anket sayıları buna göre ayrılmıştır. Sonuç olarak ulaşılabilen katılımcılara göre Limonteppe Mahallesi'nde toplam 69, Atatürk Mahallesi'nde toplam 90 ve Akarcalı Mahallesi'nde toplam 56 anket yapılmıştır (Tablo 1.1).

Tablo 1.1 Anket çalışması örnekleme

Mahalle	Bağımsız Birim Sayısı	%3	Hedeflenen Ev Sahibi Sayısı	Ulaşılabilen Ev Sahibi Sayısı	Hedeflenen Kiracı Sayısı	Ulaşılabilen Kiracı Sayısı
Limonteppe	2167	92	46	39	46	30
Atatürk	1054	88	44	45	44	45
Akarcalı	1847	91	45	30	45	26

BÖLÜM İKİ

KENT, PLANLAMA VE MÜZAKERE

Kentler ve planlama disiplini sürekli devam eden, kendi içerisinde değişen ve dönüşen dinamik birer olgudur. Küresel ölçekten ulus ölçeğine farklılaşan politikaların insan hayatına indirgenmesinin aracı olan planlama kentleri biçimlendiren kritik bir konuma sahiptir. Bu biçimleniş farklı sosyo-ekonomik özelliklere sahip toplulukların kentle kurdukları ilişkide ve esasen kentin bir müzakere alanı haline gelmesinde belirleyicidir. Zira fiziksel mekanın organizasyonu yoluyla farklı çıkar grupları için bir ekonomik kazanım ortamı inşa edilmekte ve sözsüz anlaşmalar ile bu kazanım ortamında ortaklıklar yaratılmaktadır.

1980 sonrası süreç bu kazanım ortamını ulusal sınırların dışına taşıyarak küresel bir nitelik kazandırmıştır. Bu yeni biçim, kentleri pazarlamaya yönelik birer ürün olarak ele almaktadır. Kimin için plan yapılacağından hangi stratejilerle hareket edileceğine kadar planlamayı ve dilini değiştirmekte ise de planlamanın ve onun yasal aracı olan planların hala önemli olduğunu göstermektedir. Bu değişim, bir gücün doğrudan şekillendirmesi gibi katı bir yaklaşımın yerine, küresel düzlemde esnek hareket etmeyi gerekli kılan ve bu esnekliğin oluşturulmasını destekleyen yeni kavramların planlama literatürüne dahil edilmesi ve eski kavramların içeriğinin değişmesi yönünde gerçekleşmektedir. Küresel olandan sadece sermaye ve dolaşım gibi eklentilerin yanı sıra demokrasi, katılım, temsil gibi kavramlar da planlama yoluyla kentsel karar alma süreçlerine yansımaktadır. Böylece zaten bir müzakere alanı olan kentlerde planlama yoluyla yeni bir müzakere ortamı inşa edilmektedir. Bu bölüm “*müzakere*” kavramını ve kavramın dünya ölçeğinde karşılık bulduğu içeriği örneklerle ele almaktadır. Ardından bir müzakere ve çatışma alanı olarak kentler ve onu biçimlendiren planlamanın bu süreçlerle ilişkisi değerlendirilmektedir.

2.1 Müzakere Kavramı

Türk Dil Kurumunun [TDK] (b.t.) sözlüğüne göre müzakere “*bir konuyla ilgili fikir alışverişinde bulunma, olaşma*”dır. Bu gibi genel bir tanımlama ile birlikte müzakere

pazarlık, takas ve anlaşmazlık çözmek için bir uzlaşmayı içeren çıkar çatışmaları olan tarafların arasındaki anlaşmalar süreci olarak tariflenebilir. İki ya da daha fazla taraf arasında meydana gelen ve tarafların belirsizlik veya farklılıklarını netleştirme sürecidir. Müzakere, bir aktörün diğer aktörlerden istediğini elde etmesinin bir yoludur. Tarafların paylaşılan çıkarlarının anlaşmaya varmak için tasarladıkları karşılıklı bir iletişimdir. Müzakerenin; (1) *İki yada daha fazla karşılıklı bağımlılıkları olan aktörü içermesi*, (2) *Farklı çıkarların varlığı*, (3) *Bir çatışmanın olduğu*, (4) *Ortak çıkarların varlığı*, (5) *İletişimin olduğu* ve (6) *bir anlaşmayı amaçlayan bileşenleri* bulunmaktadır (Baarveld, Smit ve Dewulf, 2015). Tarafların belirsiz bir ortamda bunun üzerinden farklılıkların en iyi biçimde aktarıldığı (Corken ve McGreevy, 2016) ve tarafların tatmin edici bir fayda sağladığı çözüm sürecidir.

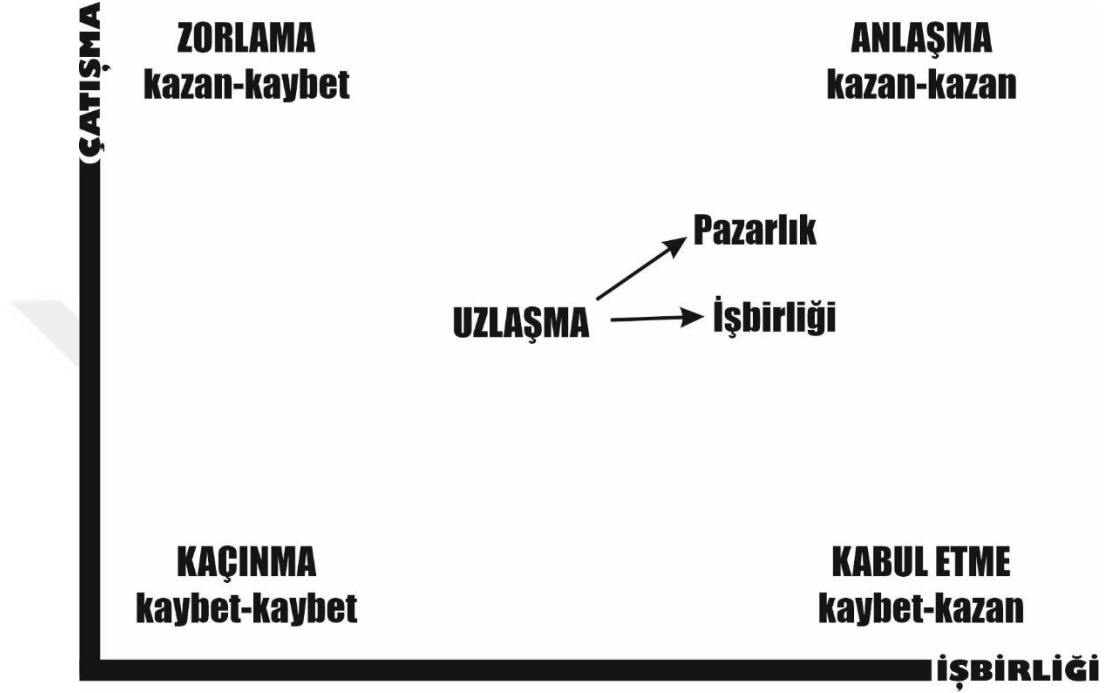
Bazı kavramların yerine kullanılan veya anlamsal bakımdan karıştırılabilen müzakere kavramı pazarlık, sözleşme veya belirli bir konu üzerinde anlaşmaya karar verme gibi unsurları da içeren daha geniş bir olgudur. Örneğin pazarlık kavramı, müzakere ile sıklıkla karıştırılan kavramlardan biridir. TDK'ya (b.t.) göre “*bir alışverişte tarafların kendileri için en elverişli fiyatı karşısındakine kabul ettirmek amacıyla yaptıkları görüşme*” şeklinde tanımlanan pazarlamada önemli olan maksimum kazançtır ve bir rekabet ortamı vardır. Oysa pazarlıkta karşı tarafa durumu açıklayarak, ikna ederek, söylenenleri sağlam delillerle destekleyerek uzlaşmaya çalışılmaktadır. Karar verme de bu kavramlardan biridir ve aslında her müzakere karar ve karar verme sürecini barındırırken; her karar ve karar verme süreci bir müzakereye gitmemektedir (Uçan, 2008; Köksal, 2011).

İyi bir müzakere tarafların tamamlayıcı stratejilerine ve davranışlarına bağlıdır. Özellikle planlama gibi karar alma süreçlerinde farklı seviyelerde müzakere becerilerine sahip geniş bir skalada paydaşın dahil olduğu süreçlerde müzakere de oldukça hassas olmaktadır. Müzakere, iki taraf arasındaki çıkarların tarafları tatmin edecek bir biçimde çözülmesine yarayan ve aslında sürecin kazan-kazan (win-win) ilkesi ile tamamlanmasını hedefleyen bir iletişim yöntemidir. Bu iletişim, amaca yönelik olarak ileri-geri işlemektedir. Bu etkileşim süreci, başlangıç çıkarlarının farklı olmasına rağmen birlikte bir neticeye varma gerekliliği olan durumlarda, karşılıklı ve

kabul edilebilir bir noktaya ulaşmak için yapılmaktadır. Bu süreçte olması gerekenler; minimum iki taraf, bu taraflar arasında ortak ilgi/çıkar, farklılıkları çözmek için etkili ve tatmin edici bir yol ve her iki taraf arasında kabul edilebilir bir anlaşmanın sağlanması umududur. Bununla birlikte, müzakerenin olmayacağı/olamayacağı iki durum söz konusudur. Bunlardan birincisi bir tarafın diğer tarafın isteğine hemen uyduğu, ikincisi ise bir tarafın tartışmayı reddettiği durumdur. Süreci sadece sonuç odaklı değerlendirmemek gerekir. Müzakere özünde, aralarında anlaşmazlık olan tarafların belirli bir noktada buluşabilecekleri sonuçlar üretilen ve sonrasında pratik yoluyla öğrenilebilen becerilerin bir bütünüdür. Bir kararın uygulamaya konulmasından önce, her iki taraf da uzlaşmanın gerekli olduğu hususunda hemfikir olmalıdır. Güven ortamı müzakere süreçleri açısından önemlidir ve sağlanamadığı durumlarda tavır ve davranışları etkilemekte, sahip olunan bilginin kullanılmasının önüne geçmektedir. Müzakere için bilgi alışverişi, bir anlaşmazlığın çözülmesi için yapılan karşılıklı iletişim/etkileşim faaliyetidir. Çıkarları düşünmeye yönlendiren bir bilgi ve çaba alanıdır. Yapılan anlaşmalar, fayda ve değerlerin paylaşılması veya değişimi üzerinden olmaktadır (Uçan, 2008; Demirpolat, 2008; Köksal, 2011).

Pratiklerde değişimin veya çatışmanın olduğu yerlerde müzakereye ihtiyaç duyulmaktadır. Eğer bir müzakere sürecinde çatışma eğilimi varsa taraflar arasında iletişim kesintiye uğramıştır; bir tarafın amacı diğer taraf için tehdit olabilmektedir. Böylesi güvensiz bir ortam da güç gösterisi ile sadece bir tarafın maksimum faydayı elde edebileceği stratejilerin kurgulamasını içermektedir. İş birliği eğilimli müzakereler ise güven ortamında, tarafların birlikte ilerledikleri bir süreci tariflemektedir. İşbirliğine dayalı bu süreçlerde hükmetme, kaçınma, kabul etme, işbirliği, pazarlık ve anlaşma seçenek olarak karşımıza çıkmaktadır. Zorlama durumunda çatışma üst düzeydedir. Amaç maksimum kazanç elde etmektir ve taraflar arası ilişkileri önemsemeyen üstünlük kurma üzerine stratejiler kullanılır. Kaçınma, çatışma ve işbirliğinin zayıf olduğu ve bir tarafın stratejik müzakerelerden kaçınmaya çalıştığı bir durumdur. Kabul etme durumunda ise işbirliği tutumu yüksek iken çatışmaya girmekten kaçınılmaktadır. Böyle bir ortamda, bir taraf diğerinin önerisini hemen kabul etme eğilimi gösterir. İşbirliği ve pazarlık durumlarında çatışma ve işbirliği yönelimleri yüksektir. Pazarlıkta sonuca ulaşma amacıyla çözümler

bulunurken işbirliği durumunda rekabete girmeden pazarlık yapma görülmektedir. Anlaşma seçeneğinde ise işbirliği yönelimi bulunurken taraflarda çatışma eğilimi de yüksektir. Taraflar ilişkiyi koruyarak kazancını maksimize etmek istemektedirler (Şekil 2.1) (Minibaş, 2001; Whetten ve Cameron, 2011).



Şekil 2.1 Olası müzakere stratejileri (Minibaş, 2001; Whetten ve Cameron, 2011; Ruble, 1976)

Müzakere süreçlerinde aktörler kendi çıkarlarını tatmin edici bir faydada tutmaya ve olabilecek en iyi anlaşmayı yapmaya odaklanmaktadır. Bunun tersi bir durumda, örneğin taraflardan birinin kendi çıkarları için uygun olmayan bir durumu kabul ettiğinde müzakere de olamamaktadır. Müzakerelerde çoğunlukla, taraflar rekabet etme, kendi haklarına sahip diğer aktörleri ikna etme ya da kendi algı ve konumuna bağlı kalmaya çalışmaktadır. Aslında müzakere süreçleri hem birleştirici hem de dağıtıcı unsurları içermektedir. Bir taraf artan değere karşı bir talepte bulunurken bu durum karşı tarafın daha az alacağı anlamına gelmektedir. Bundan dolayı taraflar birbirlerinden taleplerini/arzu ettiklerini öğrenmeli ve kendi çıkarlarını ilerletmeye çalışmalıdır. Ayrıca müzakerede konumlar önemlidir ve süreç temelli bu kavram içerisinde bu pozisyonları müzakere süreci sırasında değişebilmektedir. Bu durum, bilgi edindikçe ve bilgi alışverişinde bulundukça da değişmektedir. İşbirliğine dayalı süreçler, mevcut veya ortak bir çerçevede uygulanabilir çözümler yaratmaktadır.

Müzakerede üç anahtar konu çok önemlidir: çıkarlar, karşılıklı kazanımlar ve bilgi (Baarveld ve diğer., 2015; Shmueli, Kaufman ve Ozawa., 2008).

Müzakere ile ilgili kaynaklar iki stratejiyi tanımlamaktadırlar: pozisyonel ve çıkar temelli stratejiler. Pozisyonel müzakere stratejisinde, rekabet halindeki müzakereciler arasında tarafların stratejisi pozisyonlara odaklanmaktadır. Aynı zamanda kazan-kaybet (win-lose) veya rekabetçi pazarlık, daha az mücadeleci/bölüştüren müzakeredir. Çıkar temelli müzakere stratejisi ise iki tarafın çıkarlarını sağlamayı amaçlamaktadır ve kazan-kazan (win-win), işbirlikli, ilkeleri olan, liyakate dayalı, yaratıcı müzakere denilen bir pazarlıktır. Katılımcılar aktif olarak ortak çıkarları araştırır, değer yaratmaya çalışır ve ortak kazanım arayışı içindedirler (Corken ve McGreevy, 2016). Bununla birlikte müzakere tipleri “bütünleştirici” ve “dağıtımçı/paylaştııcı” olarak ikiye ayrılmaktadır. Dağıtımçı/paylaştııcı müzakereler sıfır toplamlı “kazan-kaybet (win-lose)” prensibine dayanmakta; paydaşlardan birinin kazancı diğerinin kaybı anlamına gelmektedir. Sabit ve sınırlı kaynaklar üzerinden yürütülen bu müzakerede en fazla payı almak için bilgiyi manipüle eder ve yok edici stratejiler uygulayabilir. Bütünleştirici müzakerede ise tüm taraflar ortak hedefini azami hale getirir ve herkesin bir şeyler kazandığı sonucu ile uzlaşma sağlanır. Tarafların çıkarları birbiriyle uyumludur ve karşılıklı güvenin olduğu süreçte taraflar birbirlerini rakip değil işbirlikçi olarak görürler. Açık bilgi paylaşımı ve iletişim ile herkes için en iyi çözüm bulunmaya odaklanmaktadır (Tablo 2.1) (Özarallı, 2015; Baarveld ve diğer., 2015; tr.gadget-info, 2019).

Tablo 2.1 Bütünleştirici ve dağıtımçı müzakere (Baarveld ve diğer., 2015; tr.gadget-info, 2019)

BÜTÜNLEŞTİRİCİ MÜZAKERE	DAĞITIMCI MÜZAKERE
ODAK	
İŞBİRLİĞİ Yaratıcı çözümler için birlikte arama Tatmin edici paylaşılmış ve ortak çıkarlar Temel çıkarlara odaklanmak	REKABET Kendi içinde en iyi anlaşmayı yapmaya çalışmak Tatmin edici bireysel çıkarlar Kendi algı ve tutumuna sahip olmak
İLETİŞİM	
Açık bilgi paylaşımı Açık iletişim	Bilgiyi saklamak veya değiştirmek Tehdit etmek, baskı uygulamak
GÜVEN	
Karşılıklı güven	Güvensizlik
ORYANTASYON	
KAZAN-KAZAN	KAZAN-KAYBET

Müzakerenin olduğu bir süreçte müzakere becerileri kadar önemli olan bir diğ er unsur bilgidir. Ortak bir konuda çatış an iki tarafın çıkarları için yürüttüğü müzakerenin taraflar ve müzakerenin kendisi açısından bilginin nasıl kullanıldığı oldukça önemlidir. Taraflarca bilginin eksik olması, eş it olmaması veya yanlış olması ile bilginin algılanış biçimi müzakere süreçlerini etkilemektedir. Ç atış malarda bilgi temelli ç özümlerin stratejileri ise olumlu ve olumsuz olarak iki alanda değ erlendirilmektedir. Olumlu stratejiler kamunun doğ ru bilgilendirilmesi, eş it zamanlama ve beceri, bilgi akış ı, teknik-bilimsel-lokal bilgi, ş effaflık ve algılanan ş effaflıktır. Olumsuz stratejiler ise manipölasyon, aldatma, seç iici açıklama ve bilginin korunmasıdır (Atay Kaya ve Tezcan, 2018). Bilgiyi elinde bulunduran tarafın güç dengesini de belirlediğı bu ortamda, müzakere için gerekli güven ortamının yaratılmasında sorumlu aktörlerin bilgiyi ne kadar ve nasıl paylaşt ığı ile taraflar arasında aynı mı yoksa farklı mı paylaşt ığı da oldukça önemlidir. Bu durum, aktörlerinin kamu olduğı (bilgiyi elinde tutan) kentsel alanlardaki ve planlamadaki çatış malarda da oldukça değ erlidir.

Özellikle kent gibi çok aktörlü ve karmaş ık çıkarlı kavramların iç erisinde her zaman var olan bir kavram olmasına rağmen müzakere, bu ilişkilerin kurgulanmasında ve uygulamalarda daha çok yardımcı olarak görölmektedir (Corken ve McGreevy, 2016). Müzakere, bir iletişim sürecidir ve katılımcıların ihtiyaçlarını karşı lamanın bir yoludur. Müzakere modelleriyle tarafların karar alma süreçleri ile fikir birliğı oluşturma, uyuş mazlık ç özme ve iş birliğı gibi eylemler bu uzlaş ı sürecini biçimlendirmektedir (Poplin ve Vemuri, 2018). Müzakere süreçlerini iç erisinde barındıran çok sayıda model kentle ilgili kararların alınmasında ve uygulanmasında kullanılmaktadır. Bu kapsamda dünyada ve bir kısmı Türkiye’de uygulanan modeller bulunmaktadır.

21. Yüzyıl Kent Toplantıları (21st Century Town Meeting): 1995 yılından itibaren Amerika’da kullanılan bu etkinlikler yerel, bölgesel ve ulusal sorunların ç özümlünde kullanılmaktadır. Vatandaşların dahil olması, medyanın ilgisini çekmesi, karar vericilerin katılım ve bağı lılıklarını arttırması bakımından başarılı bulunan uygulamalardır. Katılımcıların fikirlerini ve oylarını anında karşı laştırma imkanına

sahip bağımsız ve kolaylaştırıcı bir kişinin bulunduğu 8-10 kişilik gruplar, müzakere masasında yerlerini alırlar. Eğitimli uzmanların da içlerinde yer aldığı küçük grup tartışmalarında yanıtlar kaydedilerek eş zamanlı olarak ekranlara yansıtılır. Geri beslemeye olanak sağlayan bu uygulamada uzmanlardan oluşan tema grubu verileri inceleyip istatistiksel olarak yorumlayarak raporlar halinde sunar. Halkın büyük bir kesimini ilgilendiren konuların seçilmesi, güven ortamının sağlanmış olması ve dışlanan grupların da dahil olmasının sağlanması gerekmektedir. Karar vericilere somut geri bildirimin sağlanması, halkın desteğini alarak daha çok sayıda kişinin uygulamalarda payının olduğunu düşündürmesi ve daha katılımcı-daha iyi bilgilendirilmiş bir nüfusun yaratılmasını sağlaması önemlidir. Yüksek maliyetli olması ve yönetiminin iyi tasarlanmış olması gerekliliği risk taşımaktadır (Lukensmeyer ve Lyons, b.t.; America Speaks, b.t.).

Olumlu Sorgulama (Appreciative Inquiry): Geleceğe yönelik bir vizyon oluşturmak için sorgulama metotlarıyla insanların katılımını sağlayan bir örnektir. Sorun tanımlama ve çözümleri üzerine değil, ideal geleceğin yaratılmasında bilgilendirme ve keşfe odaklanan kolaylaştırıcı uygulamalardır. Çekirdek bir grupla başlayan süreç konuya göre 1.000'e kadar katılımcıyı dahil edebilir. Sorularla deneyimler paylaşılır ve başarılı olanların geleceğe yön vermesi beklenir. Katılım süreçlerine dahil olmaktan çekinen kesimlerin de sürece dahil olmaları için uygun bir modeldir ve bu yönüyle kapsayıcıdır (Cooperrider ve Whitney, 2005; United States Environmental Protection Agency [EPA], b.t.).

Görüş Birliği Toplantıları (Consensus Conference): Belirli bir konu hakkında halkın uzmanlara sorular yönelttiği bir paneldir. Panel üyeleri detaylı bilgi paketleri hazırlar ve konsensüse hazırlık yaparlar. 10 ile 30 arasında değişen katılımcıların olduğu küçük gruplardır. Panel üyeleri de uzman kimlikleri ile değil vatandaş kimlikleri ile katılırlar. Müzakere tanıkları ve soruların seçimindeki kilit noktaların neler olması gerektiğini belirleyen vatandaşların dahil olduğu süreç sonucunda bir “kanaat” oluşturulur. Daha sonra tavsiyeleri içeren bir rapor oluşturulup sunulur. ABD ve Danimarka başta olmak üzere Avustralya, Belçika, Kanada gibi ülkelerin de dahil olduğu pek çok ülkede uygulanmaktadır (Cuppen, 2010).

Müzakere Çalıştayı (Deliberative Workshop): Odağında müzakere olan küçük söyleşi etkinlikleridir. Belirli konular üzerinden görüş bildirme, karşı görüşün iddalarını geliştirme fırsatı veren tartışmalarda müzakere boyunca bilgilendirme arttıkça sürecin nasıl değiştiği gözlemlenmektedir (Burchardt, 2012).

Odak Grupları (Focus Groups): Belirli bir konu üzerinde eğitimli bir lider tarafından yönlendirilen küçük grupların yaptığı tartışmalardır. Görüş ve ihtiyaçların belirlenmesi için tercih edilen bu yöntemle sayısal bilgi edinilen yöntemlerden farklı olarak gerçekte insanların neler düşündüğü ortaya çıkarılabilmektedir. Bu yönüyle anket ya da görüş alma gibi yöntemlere katılmayanların ve belirli becerilerden yoksun oldukları için dışlanan grupların düşüncelerini öğrenmek için uygun bir modeldir. Katılımcıların bakış açısı, yaşam tarzı, ilgi, deneyim, eğilim, düşünce, algı, duygu, tutum ve alışkanlıklarına yönelik nitel bilgi elde edilmesi için uygun olan bu yöntemde grup sayılarının küçük olması da etkileşimi arttırmaktadır (Community Tool Box, 2014; Çokluk, Yılmaz ve Oğuz, 2011).

Vatandaş Jürisi (Citizen's Jury): ABD'de geliştirilen bu yöntem karmaşık konular hakkında görüş almak isteyen kuruluşların iyi bilgilendirilmiş temsili ve uzmanlığı olmayan vatandaş grupları ile uygulanmaktadır. Genellikle katılımcıların karar verme yetkisi olmadığı bu yöntem sorgulama, tartışma ve değerlendirme ile kamu açısından önem arzeden konuları için yapılır. Tavsiye niteliğinde halk görüşleri ortaya çıkar (Mcdonald, Bammer ve Deane, 2009; Parker ve Duignan, 2005).

Müzakere Haritalama (Deliberate Mapping): Önceden geliştirilmiş iki metot olan çok kriterli haritalama (Multi-Criteria Mapping-MCM) ve paydaş karar analizinden (Stakeholder Decision Analysis-SDA) faydalanır. Müzakere süreçleri için 20 kişiye kadar olan gruplarla düşük teknoloji-daha çok kâğıt ve kalem, kullanılarak paneller gerçekleştirilir. Bireysel ve grup çalışmalarının yürütüldüğü bu süreç bitiminde ortaya sonuçlar değil seçenekler çıkmaktadır. Özellikle halkın tercihleri öğrenilmek istendiğinde kullanılmaktadır (Burgess, Stirling, Clark, Davies ve diğer., 2007).

Müzakereci Oylama (Deliberative Polling): Bu yöntem ile eğer vatandaşların elinde daha fazla bilgi olsaydı belirli konularda kamuoyunun nasıl değişeceğini temsili bir varsayım ile ortaya konulmaktadır. Bunu yaparken araştırma ve müzakere tekniklerini birleştirmektedir. Çapraz inceleme fırsatları sunan bu uygulama ile gruplar tartışmadan önce ve sonra konu hakkında sorgulanır. Karar verme yetkisi olmamakta; sürece dair yöntem tarif etmektedir. Katılımcı üst limiti belirlenmemekle birlikte genellikle uygulamalar 130-450 katılımcı ile gerçekleştirilmektedir. Günümüz kamuoyu araştırmaları için yeni ve yapıcı bir yöntemdir (Gray, 2009; Parker ve Duignan, 2005).

2.2 Bir Çatışma ve Müzakere Alanı Olarak Kent

Planlama disiplininin öznesi olan kentler, karmaşık ve çok paydaşlı yapıları ile planların hedef ve amaçları doğrultusunda şekillendirilmeye çalışılan dinamik yapılardır. Bu anlamda kentler, dönemin siyasi, toplumsal ve kültürel konjonktürünün birer fiziksel tezahürü olarak mekanda biçim bulmaktadır. Bir başka ifade ile toplumsal ve siyasal süreçlerin mekanda hissedilmesini sağlayan planlar, kentleri bireyin yaşam çevresi olmaktan öteye taşımaktadır.

Günümüz küreselleşme ve yerelleşme eğilimleri içerisinde kentler, ulusların önüne geçerek çok aktörlü yapısı içerisinde kalkınmak ve stratejiler üretmek için rekabetçi süreçlerin temel yapı taşı haline almıştır. Esasında kentler çok paydaşlı yapısını sürekli içeriğinde barındırır da, söz konusu gelişmeler onun bu yapısını heterojen ve çok çıkarlı gruplarının çatışma alanı olarak daha yoğun bir hale getirmiştir. Bir tarafta kentin kendi aktörleri diğer tarafta ise kentten beklentileri olan ve bizzat karar vericiler tarafından kentin bir parçası olması için çekicilik yaratılan yani davet edilen gruplar bulunmaktadır. Uluslararası sermayenin çekilmesi yönünde ülkelerin vitrini durumunda olan bu yeni ve gözde birimler, merkezi yönetimlerin de destekleriyle büyük ölçekli projelerin mekanı haline gelmişlerdir.

Böylelikle kentlerin küresel rekabetçi ekonominin hem öznesi hem de nesnesi konumuna gelmiş olduklarını söylemek mümkündür. Neoliberal politikaların

yaygınlığı ve büyük sermayenin etkinliği ile kentsel mekan girişimci sermaye için yeni yatırım alanları olarak anlam kazanmıştır. Kendiliğine bırakılan bu süreç içerisinde yabancı sermaye, kent planlarından bağımsız ve vizyondan daha çok söylemler üzerinden-özellikle de inşaat sektöründe, varlıklarını göstermeye başlamıştır (Bilsel, 2006). Bu politikaların bireyselleştiren ve gruplaştıran tutumu ise mekanda ayrışmalar ve ötekiler yaratmaktadır.

Oysa küreselleşmeye dayalı söylemler, dünyada demokratikleşme ve katılımcı süreçlere vurgu yapmakta ve “*ortak iyi*” amacıyla taraflar arasında uzlaşma sağlamayı bir amaç olarak ortaya koymaktadır. Ortak iyinin ne olduğuna ise kamunun kendisinin karar vermesi ve insanların birlikte akıl yürüttüğü kamusal bir kolektif durum içinde olması beklenmektedir (Karaca ve Kiper, 2011). Ancak 1980 sonrasının “*toplum*”dan öte “*birey*”i ön plana çıkaran özellikleri ile müzakere süreçlerini de ortak faydadan öte bireysel çıkar ve beklentiler ile biçimlediği görülmüştür.

Tekeli’den aktaran Yalçınan’a (2006) göre kentlerin biçimlenmesi ondan bağımsız düşünülemeyecek planlamanın müdahalesi, siyasetçi ve plancının işbirliğine dayalı olan kamu yararı üzerinden gerçekleştirilen müdahalelerdir. Teknik akılla toplum için neyin en iyi olduğuna karar verilmektedir. Ama bununla birlikte katılımcı demokrasiye bağlı ikinci bir müdahale de gerekmektedir. Birey ile kamu arasındaki çatışma ve uzlaşma, birçok pazarlığın da kendine yer bulduğu bir alandır. Çünkü hak ve talep gibi somut çıkarları olan bireyin karşısında kamu yararı gibi soyut ve üzerinde kolay uzlaşılabilen bir içerik bulunmaktadır. Herkesin sorumluluğunda olması gereken kamu yararı, pratikte bireylerin bunu üstlenmemesi sonucunda sahipsiz kalma riskine sahiptir ki bu noktada kamu yararı, devletin çıkarını oluşturmaktadır (Karaca ve Kiper, 2011; Mengi, 2012).

Son yıllarda değişen bu ortam içerisinde kentlerin gelecekteki durumlarına ilişkin tüm kentsel aktörler hareket edecekleri koşulları belirlemeli ve çıkarlarına yönelik hareket etmelidir. Ancak bu tutum çok aktörlü yapılanma içerisinde farklı bireysel hedeflerle birlikte ortak hedefler, ilgi alanları ve değerleri de içerdiğinden karmaşık ve çatışmalar barındıran bir süreçtir. Kentler bununla baş edecek yöntemleri, kamu ve

özel çıkarların tatmin edici bulunduğu bir planlama sürecine ihtiyaç duymaktadır (Forester, 2006; Baarveld, Smit ve Dewulf, 2015). Bu durum heterojen yapısı ile kentlerin planlama süreçlerinde de müzakereci bir yapısı olması gerekliliğini bizlere göstermektedir. Kent planlama sadece bir mekan düzenlemesi değil; aynı zamanda bir süreç tasarımıdır. Bu süreçten etkilenenler, mekanları paylaşanlar veya sadece parçası olduğu doğada (ekolojik kaygılar) söz sahibi olanları kapsamaktadır (Yeşilirmak, 2006). Demokratikleşme, geniş kapsamlı katılım, şeffaflık gibi kavramları savunan bu yeni süreç içerisinde izlenen yaygın gelişmeler ise, giderek esnekleşen planlar ve proje bazlı üretimlerdir. Dolayısıyla müdahale alanları ve ölçeği sermayenin hedeflerine bağlı olarak şekillenmektedir. Böylesi bir ortamda yeni sermaye grupları karlarını maksimize etmelerini sağlayacak yeterli büyüklüklerdeki alanlar aramakta; büyük ölçekli projeler ile eşit olmayan güç dengeleri içerisinde kentlerde yeni müzakere süreçlerini gündeme getirmektedir. Bu durum teorik tartışmaların odağındaki katılım ve müzakere şekli olmamakla birlikte pratikteki gelişmeler ve eksiklikler içerisinde kentleri yeniden şekillendirmeye başlamıştır.

2.3 Bir Müzakere Süreci Olarak Planlama

Dünya üzerindeki tüm gelişmelerin mekana yansıtılma biçiminin bir unsuru olarak planlama, süreç içerisinde yaşanan değişimlerden etkilenmekte; canlı bir disiplin olarak bu yeni sistemlere adapte olma gerekliliği içinde kendini sürekli dönüştürmektedir. Bu gerekliliklerin etkisiyle içeriğini değiştirmekte, dönemin ihtiyaçlarına cevap verebilecek yeni yaklaşımlar veya alt metinler üretmektedir. “*Müzakere*” bunlardan bir tanesidir. Homojen olmayan mekan üzerinde farklı talep ve isteklerin belirli bir kentsel parça üzerinde bir uzlaşma gerektirmesi, bunu değişen çıkarları olan farklılaşan bireylerle yapması yeni yaklaşımların üretilmesini de gerekli kılmıştır. Planlama pratiklerinde çatışma ve müzakere bu gereklilikler içerisinde önerilen kavramlardan olmuşlardır. Çeşitli bakış açıları, çatışma ve müzakerelerin planlama pratiğinde kaçınılmaz olduğu ileri sürmektedir. Eğer aktörler arasında bir çatışma varsa müzakerenin, planları uygulamak ve bireysel ile ortak çıkarları tatmin etmek için güçlü bir temel oluşturduğunu varsaymaktadır (Shmueli ve diğer., 2008; Baarveld ve diğer., 2015). Böylesi bir ortamda planlamadan, farklılıklara saygılı, karar alma süreçlerinde daha demokratik olmayı sağlayabilecek biçimde sesini duyurmak

isteyen ve haklarını iletmeyi talep eden sivil toplumu önemseyen, stratejik bir odakla paydaşlar arası işbirliğine dayalı eylem planlamasını transaktif/interaktif ilişkilerini iyi geliştirmiş bir müzakere yönetimi içerisinde sunan faaliyetler olması beklenmektedir (Göksu, 2012). Planlamada müzakerenin iyi kurgulanmasının ve kullanılmasının, uygulamalara değer katacağı, ilişkiler kurularak ortak kazanımlar elde edileceği varsayılmaktadır (Corken ve McGreevy, 2016).

Temelde kent planlamada çatışma, toplum ve mekan arasındaki dengesizlikten oluşmaktadır. Sosyal gereksinimlerin mekansal potansiyeller ile karşılanamaz olması durumunda planlama bir çatışmayı yer değiştirerek çözmektedir. Bunlar dinamik etkileşim süreci ve statik paydaşların durumları, mekanların özellikleri ile kurulan bağlantılar şeklindedir. Kentsel gelişme, çatışma teorisinin temelini oluşturmaktadır (Freidine, 2012). Kentsel alanlar işlev, form, konumla birlikte kırılmalar ve çatışmaların sürekli olarak yeniden üretildiği, yeniden düzenlendiği ve yeniden itiraz edildiği yerlerdir. Farklı aktörler ve onların farklı çıkarları doğrultusunda normlar ve değerler üzerinden bu alanlar müzakere edilir ve şekillenir. Kent planlama da bu tartışmalı sürecin bir parçası olarak baskın söylemler üzerinden düzenleme yapmakta, dönüştürmekte ve kenti yapılandırmaktadır (Tappert, Klöti ve Drilling, 2018).

Kent planlama disiplini içerisinde tarihsel olarak önemli paradigma değişiklikleri ortaya çıkmış ve bu gelişmeler dünyayı olduğu ölçüde Türkiye'deki pratikleri de etkilemiştir. Bunlardan bir kısmı Tekeli (2012)'ye göre şunlardır: (1) *Bilimsel bilgi ve onun öngörü gücüne karşı bakış açısının değişmesi*. (2) *Demokrasi, yurttaşlık, insan haklarına ilişkin anlayışlardaki yeni anlamlar*. (3) *Yönetim anlayışından yönetişime geçilmesi*. (4) *Hiyerarşik denetim biçimlerinin görece azalması*. Bu gelişmeler ile birlikte planlamada, iletişimsel rasyonelliğin ön planda olduğu, temelinde müzakere ve işbirliğine dayalı yeni yaklaşımlar gelişmeye başlamıştır. Burada dikkat edilmesi gereken üç önemli husus bulunmaktadır (Tekeli, 2012). İlki planlamanın sahip olduğu mekanizmalarının üstünde bir denetim yapmaya çalışması ve bu konudaki ısrarın olumsuz sonuçlar doğurabilecek olmasıdır. İkincisi verilecek tüm kararların uzun erimli bir yaklaşımdan çok, uygulamaya yakın bir zamanda yapılması seçeneğini bulundurmasıdır. Çünkü önceden verilen her karar bir fırsatın kaçmasına neden

olabilme ihtimaline sahiptir. Üçüncüsü ise planlamayı tek bir gücün tekelinden çıkarıp çok aktörlü, müzakere edilebilir ve katkıda bulunabilir bir yönlendirici olarak görmektedir.

Böylesi bir planlama ortamında “*daha iyi bir gelecek*” için bir plan hazırlanırken mevcut sorunları çözmek, bunun için alternatifler üretmek ve tüm aktörleri bunun *makul ve uygulanabilir* olduğuna ikna etmek gerekmektedir. Bu süreç içerisinde ise bilgi paylaşımının sürekli olduğu bir açık iletişimin olması paydaşların birbirlerinin taleplerini anlamasında ve yeni olasılıkların keşfedilmesinde oldukça önemlidir. Planlama süreçlerinde aktörlerin kilit gücü “*bilgi*”dir. Aktörler, etkilemeye çalıştıkları fiziksel ve sosyal ortamı, çatışma konusu olan sorunları, tarafların çıkarlarını ve bunlar arasındaki ilişki için bilgiye ihtiyaç duymaktadır. Bilginin *paylaşımı, algılanması ve manipüle edilebilir olması*, bu bilgi paylaşımı için güven ortamına ihtiyaç duymaktadır ve bu alan müzakere süreçleri ile ilişkilidir (Forester, 1982; Shmueli ve diğer., 2008; Baarveld ve diğer., 2015).

Planlar, kentlerdeki yapılaşma çevresinin yönlendirme ve denetiminde “*yasal*” temelini oluşturmaktadır. Bu biçimlendirmeyi yaparken süreçteki aktörlerin eylem ve davranışlarını içeren “*sosyo-politik alan*”ını katılım ve müzakerelerle tanımlaması gerekmektedir. Bu durum planlamanın değişen içeriği ile alakalıdır. Planlama pratikleri daha esnek kurallı, daha girişimci, sürdürülebilirlik perspektifiyle geniş bir ölçekte karar verme süreçlerine giren, farklı görüş ve çıkarları kapsayan, sivil toplumun kritik öneminin farkında, iş birliğine dayalı stratejiler üreten, müzakere edilmiş yönetişimi merkezine alan bir içeriğe doğru gitmektedir (Ünlü, 2006; Göksu, 2012; Yalnız Koç ve Çevikayak, 2013). Tüm bu kavramlar planlamanın faaliyetlerinin herkes tarafından benimsendiği “*katıldığı için ikna olduğu veya kabul ettiği*” plan ve kararların üretilmesiyle olmaktadır. Farklı grup ve kültürleri barındıran çok paydaşlı yapı planlamanın da çatışma temelli olmasına neden olmakta (Freidine, 2012); yarattığı etki kent ile planlamayı da dönüştürmektedir. Bu yapıda meşruiyet *demokratikleşme* ve *müzakere* temelli bir yaklaşımda aranmaktadır (Koroğlu ve Yılmaz, 2004).

Planlamayı bir müzakere süreci olarak tarif eden bu yaklaşımın pratikteki yansımaları ise tartışmalıdır. Nitekim kent planlama süreçlerini bütünlüklü olarak kapsıyor olmakla birlikte son dönemde yaygın hale gelmiş olan kentsel dönüşüm uygulamaları müzakereyi kritik biçimde önümüze getirmiştir. Bir başka ifade ile çok aktörlü bu uygulamalar gereksindiği müzakere süreçleri yönünden planlamanın konumunu ve yaratılan ortamın yeterli ve doğru biçimlerde işleyip işlemediğini sorgulamayı gerekli kılan bir ortam açığa çıkarmıştır. Bu noktada karşılıklı olarak nihai hale gelebilecek bir uzlaşma ortamı için, aynı anda birden fazla aktörün çıkarlarını yükseltecek çözüm arayışlarına (Baarveld ve diğer., 2015) gereksinimin artmış olması önemlidir.

Mevcut uygulamalardaki yaklaşım olan kapsamlı akılcı planlamanın temelinde ayrı ayrı bireylerin ve toplumun tamamının ortak refahının maksimize edilmesi amaçlanmaktadır ki bunun planlamadaki yansıması var olan tek bir kamu yararının en çoğa çıkartılmasıdır. Kapsamlı planlamada kamu yararı, planları hazırlayan aktörler tarafından kentin sadece fiziksel boyutlarını içeren yaklaşımlarla hazırlamaktadırlar. Kentsel adalet açısından ise plancının kamu yararını gözetmesi ve piyasanın yarattığı karmaşayı düzenleme kaygısı taşıması önemlidir (Özbek Sönmez, 2012; T. Levent ve Y.S. Levent, 2011).

Planlamanın değişen yapısının oluşmasında son dönemde “*temsili*”den “*müzakereci*” özelliğinin öne çıktığı demokrasinin meşruluğunun katılımcı, çoğulcu ve müzakereye açık olduğunda sağlanabileceği varsayımı bulunmaktadır. Yönetimden yönetişime doğru bu süreçte bir ortamda çok sayıda ve farklı aktörlerin kararları ve karşılıklı etkileşimi önemli hale gelmektedir. Bu doğrultuda kuralların belirlenmesi alt ölçeklere inildikçe bireyi özgür bırakacaktır. Planlamadan beklenen, toplumun tüm aktörlerinin ne yapacağını belirlemekten öte izin verici bir yaklaşımı benimsemesidir. Planlar bir süreç haline gelmeli ve bunun oluşabilmesi için kamusal bir müzakereye konu olması gerekmektedir. Artık planların sonuçlarının ve izlenecek politikaların önceden belirlenmesi yerine bu süreçlerle birlikte ve müzakerenin sonucunda ve geleceğe ilişkin bir kent vizyonunun etrafında şekillenmesi beklenmektedir. Planlamadan etkilenen her bir aktör bu gelecek öngörülerinde söz sahibi olduğundan

bilgi sürecine dahil olmasıyla farklı aktörler planlama içerisinde doğrudan yer alacak ve temsil edilmiş olacaktır (Tekeli, 2012; Yılmaz, 2004, Köroğlu ve Yılmaz, 2004).

Ancak burada aktörlerin geniş bir yelpazede yer alması sermayeyi de süreçlere daha baskın bir şekilde sokmasına izin vermektedir. Özel sektöre imkan tanınması, aktörlerin sürekli ön plana çıkartılması, kimlik siyasetine önem vermesi, devletin bu alandaki müdahalesinin kaldırılması gerektiği düşüncesinde olması, sivil topluma tam inisiyatif tanınmasını istemesi gibi özellikleri ile yeni dönem yaklaşımlar – özellikle de stratejik planlama, planlamanın özelleştirilmesi şeklinde anlaşılabilmektedir. Ancak temel ve üst söylemlerinin aksine dezavantajlı grupların (ezilen, dışlanan, yerinden edilen, vb.) müzakere masasında nasıl korunacağını ve kazanarak masadan nasıl kalkacaklarını anlatan bir içeriğe sahip değildir (Göksu, 2012). Oysaki kent planlama yaklaşımları, kentteki tüm aktörlerin ihtiyaç ve çıkarlarını bütünsel ve dengeli bir şekilde ele alarak uzlaştırmayı amaçlamakta; bu sebeple de mekan üzerine olan müzakerelerde önemli rol oynamaktadır (Tappert, Klöti ve Drilling, 2018). Tüm bu ihtiyaç duyulan teorilere rağmen pratikte yapılan uygulamalar bu tartışmaların gerçekleşmesini engellemekte ve katılım bir pazarlık aracı olmaktan ileriye gidememektedir. Bu da müzakere eden tarafların güç dengesi sağlamasını engellemekte; daha çok bilgiye ve müzakere becerisine sahip olanın daha baskın olurken bundan yoksun olan tarafın çıkarlarını sürece sokmaktan uzaklaşmaktadır.

Planlama, değişen tüm bu unsurlara rağmen *düzenleyici* ve *denetleyici* olma özelliğini içinde yaşadığı dönüşümlerle birlikte devam ettirmektedir. Planlamada sıklıkla tartışılan bir konu olarak da “*katılım*” ve düzeyi dönemin gerekliliklerine ve teorilerine göre değişmektedir. Kırılmalar ise özellikle 1980’lerden sonra devletlerin, ekonomi politikalarının, kente yüklenen değer ve işlevlerin ve bireyin içerik ve anlamındaki değişimlerin planlama yaklaşımları üzerinde etkisi olmuştur. Kentlerde yer alan aktörlerin etki düzeyleri ve talepleri değişmeye başlamıştır. Devlet üretici rolünü bırakarak düzenleyici rolünü arttırmıştır. “*Minimal*” ve “*optimal*” devlet kavramlarının yerini “*piyasa dostu*” ve “*etkin*” gibi yeni kavramlarla ifade edilen devlet yapısı almıştır. Bu serbest piyasa koşullarına bırakma eylemiyle kentsel ayrışmayı körüklemiş; özelleştirme ile ulaşım da dahil olmak üzere kamunun elini

çektığı kamusal hizmetler, eşitsizlik ve toplumsal kutuplaşma giderek artmıştır. Yine bu eğilimler üzerinden katılımı destekleyen “*yönetişim*” kavramı yönetenler ve yönetilenleri aynı platformda buluşturan ve iletişim ağını kuvvetlendiren bir unsur olarak kamusal alanda öne çıkmıştır (Çetinkaya ve Korlu, 2012; Firidin, 2004). Planlama kentsel süreçlere yön veren kurum ve aktörler arasında eşgüdüm sağlama görevini üstlenmektedir. Toplumsal ilişki ve mekanların/yapıların bilimsel tekniklerle analiz edilebileceği; sorun ve çözümlerinin de bu ekseninde belirleneceğini iddia etmektedir (Şengül, 2007). Mevcut uygulamadaki planlama yaklaşımının talepleri karşılamaadaki güvenilirliğini kaybetmeye başladığı süreçlerde, bu yeni yaklaşımlar planlamayı “*aktif toplum*” ve “*iletişim temelli yönetim*” süreçleri üzerinden tartışmaktadır. Planlamada artık yöneticiler ve plancılar değil; sivil toplum kurumlarının ve ortak bir konu üzerinde bir araya gelmiş toplulukların dahil olduğu bir süreç hakim olmaya başlamıştır. Kendi kendilerine organize olan bu oluşumlar aktiftir ve emir-komuta anlayışı ile kontrol edilmeleri zordur. Bu da çeşitli teorilerde organizasyonların yönetilemeyeceği; sadece yardımcı olunup yol gösterebileceğini savunmaktadır (Firidin, 2004; Köroğlu ve Yılmaz, 2004).

Forester’ın 1980’lerin sonunda yaptığı çalışmalarında planlamanın katılım ve uzlaşma üzerine olduğunu, bilgi altyapısına ve bilgi akışına vurgu yaparak planların belirli bir iletişim altyapısı üzerine inşa edildiğini belirtmektedir. Mekanın kamusal olarak üretilmesinden yola çıkılarak bilginin çerçevesi ve paylaşılma biçimi, belirli grupların siyasi ve ekonomik güce sahip olması ve bunun mekânlara yansıtılması sonucunu doğurabilmektedir. Planlamaya ilişkin karar alma süreçlerinde yönetimlerin bilgiyi aktörlere nasıl sunduğu müzakere süreçlerini belirlemektedir. Bu alınan karar ve gerekçelerin açık ve anlaşılabilir biçimde yazılmaması yoluyla gerçek niyetin gizlenmesi, kasıtlı bir belirsizlik ve kavram kargaşası yaratılması ile birlikte tam tersi bir tutumla ortaya konan şeffaf ve erişilebilir yapı da kurulabilmektedir. Bazen de simgesel kararlar alınarak yasaların öngörülerini sadece biçimsel olarak tamamlamış olmak veya kamuoyu üzerinde ortaya çıkabilecek tepkileri yumuşatmak adına kararlar alınarak planlar yapılmaktadır (Ökten ve Şengezer, 2007). Bu da yeni yaklaşımlarda ortaya konan gerekçe ve söylemlerin uygulandığını göstermekle birlikte sürecin nasıl yönlendirileceğinde karar vericilerin hala etkin olduğunu göstermektedir.

Planlamada yaşanan bu değişimler ile birlikte mevcut uygulamaların eksiklikleri, ileride yaratacağı problemler, bünyesinde yer alan veya almayan unsurlar üzerinden farklı planlama yaklaşımları geliştirilmiştir. Bunlardan özellikle savunucu, iletişimsel, müzakereci ve stratejik mekânsal planlama öne çıkmaktadır.

Savunucu Planlama: Mevcut planlama pratiklerinin farklı gruplar arasında soyut bir kamu yararı ilkesine karşın eşitsizlik yarattığı ve bazı aktörleri dışladığı söylemi ve eleştirileri üzerinden gelişmiştir. Toplumun tamamının sorunlarını içselleştirecek birbirine alternatif planların üretilmesi önerilir ve dezavantajlı grupların koşullarının iyileştirilmesinin plancılarının sorumluluğunda olduğunu belirtir. Kapsamlı planlamanın planlamayı teknik bir süreç olarak görmesi ama aslında siyasal içeriğinin göz ardı edildiği savunulmaktadır. Buna göre plancılar da teknisyen değil siyasal sürecin içerisinde aktif birer aktördür (Özbek Sönmez, 2012; Şengül, 2007). Tek bir tane plan yerine çoğulcu toplum yapısına hitap eden, kentlerdeki birbirine benzemeyen aktörlerin çıkarlarını göz önünde bulunduran birden çok plan yapılmasını ve kamuoyunun tartışmasına sunulması gerektiğini savunur (Ersoy, 2007a).

İletişimsel Planlama: Farklı grupların planlama sürecine katılması; düşüncelerini, taleplerini dile getirip müzakere etmelerine olanak sağlayarak her kesimi kapsayan ve ortaya çıkan toplumsal uzlaşma ile kentsel adaletin sağlanabileceğini varsaymaktadır (Özbek Sönmez, 2012). Karşılıklı birbirini anlama ve güven ilişkilerini geliştiren işbirliğine dayalı, çok kültürlü iletişim ve öğrenme kapasitesini geliştiren bir yaklaşımdır (Ersoy, 2007b). Özellikle son yıllarda kentlerin heterojen ve çok paydaşlı yapısı içerisinde ortaya çıkan belirsiz ve karmaşık durumuna yönelik olarak planlama da kendini geliştirmektedir. İletişimsel planlama, merkezine konuyla ilgilenen hem güçlü hem de güçsüz tüm paydaşları alarak devamlı diyalogları içermektedir. Çatışma ve gruplar arası güç farklılıklarının katılım, açık ve adil diyalog, güven ve karşılıklı öğrenme yoluyla çözülebileceğini varsayar. Ancak böylesi bir yapılanmanın genel bir uyum sağlandığında var olabileceğini, planlamanın politikleşmiş yapısına ilişkin eleştiri ve geliştirilmesi gereken konular üzerine yeni fikirler üretilmesi gerekliliğini dile getirmektedir. Başarının fikir birliği oluşturmada akla ve diyaloga odaklanmanın aksine, aktörler arasındaki etkileşim, stratejik, rasyonel olmayan argümanlar ve

tartışmalara odaklanılması gerekliliği üzerinde durulmaktadır (Innes ve Booher, 1999; Baarveld ve diğer., 2015). İletişimsel planlama farklı görüşleri bir araya getiren sosyal bir süreci tariflemektedir. Bu yaklaşımda plançılara verilen rol, insanların hikayelerini (söylemlerini) dinleyerek farklı görüşler arasında güçlü bir uzlaşma sağlamaktır. Plançı bu süreçte bilgi aktaran, planlama süreçlerinde aktörlerin birbirleri üzerinde baskınlık kurmasını engelleyen ve tüm bu paydaşlar arasında arabulucu bir role sahiptir (Sılaydın, 2006).

Müzakereci Planlama: İletişimsel rasyonalite, öznelere kendi kendilerinin inşasını sağlayarak modernite içerisinde yeniden anlam bulmasını hedefler ve bu da ideal bir konuşma biçimini gerektirmektedir. Bu durum, müzakere/söylem etiği için önemlidir ve normların nasıl haklılaştırılacağı ile ilgilidir. Müzakereci demokrasi anlayışı, tarafların birbirleriyle tartışarak sorunlar üzerinde ortak bir yarara varan uzlaşmayı amaçlar ki katılımın olduğu bu süreçlere rasyonellik bakımından zenginlik katmaktadır (Aktaş, 2012). Müzakereci planlama, planlamanın gerekliliğini kabul eder ancak sivil toplumu merkeze alarak aşağıdan yukarıya örgütlenmiş bir yapının olması gerekliliğini savunur. Karşılıklı güvenin oluşturulduğu bir ortamda aktörler kendi çıkarlarını ve söylemlerini özgür bir biçimde ifade edebilmekte ve diğer paydaşları anlamaya çalışmaktadır. Kentler için uzun erimli geleceğe yön verme kaygısı taşınmaz; yerini piyasa güçlerinin eğilimlerini önemseyerek bunları yönlendiren bir anlayışa bırakır (Şengül, 2004). Müzakereci anlayış içerisinde planlamadaki en etkin aktörlerden birisi olan rant arayışındaki kapitalist aktör ile diğer taraflar arasındaki ilişki önemlidir. Burada yaklaşıma getirilen en önemli eleştiri iki taraf arasındaki bu sorunu birbirlerini dinlemek ve anlamaları sorununa indirgemesidir. Tüm bu süreçlerde değişen düşünceler sonucunda ne yapılması gerektiği sorusunun yanıtını verememesi bir diğer eleştiri konusudur (Şengül, 2007).

Stratejik Mekansal Planlama: Özel sektörden doğan ve planlamaya uyarlanan “stratejik planlama”, eylem-sonuç-uygulama yönelimli, etkin bir katılımı gerekli kılan, planlamanın içinde geliştiği çevresel koşulları vurgulayan, rekabetin kaçınılmaz olduğunu kabul ederek güçlü ve zayıf yönleri değerlendirerek fırsat ve tehditlere karşı çözümler üreten bir yaklaşımdır. Mekansal bir ağırlıktan daha çok kamu ve kamu-özel

sektör ortaklıkları içerisinde bir program geliştirmeyi hedeflemektedir. Katkı yapması beklenen aktörlerin sonuç üründe değil süreçte olması gerekliliği vardır. Uzun dönemli vizyonlar ve kısa dönemli eylemleri bir araya getiren bir süreçtir. Anahtar kelimeleri *aktif katılım, açık diyalog, hesap verilebilirlik, işbirliği ve uzlaşma*dır. Temel özellikleri ise seçici olması, ilişkisel mekan ve yer kavramlarının hedeflediği ilişki ve süreçlere odaklanması, süreç odaklı olması, sabit ve donmuş bir plan yerine olası ve arzu edilen gelecekler ve onlara nasıl gidileceğine ilişkin vizyon oluşturmaya çalışması ve eylem yönelimli olmasıdır (Göksu, 2012). Stratejik planlama, “*rasyonel argüman*” ile “*paydaşlar*” arasındaki uzlaşmasında açık ve şeffaf bir süreç izlemelidir (Friedmann, 2004). Stratejik mekansal planlamanın üç boyutu (Yalnız Koç ve Çevikayak, 2013) şu şekildedir. Müzakere süreçleri ile belirlenen yeni karar alma süreçleri ile bağlamsal boyutu, etkileşimli ve iletişimsel bir faaliyet olarak planlama ile örgütsel boyut ve küreselleşmenin getirdiği yeni amaç ve standartlar boyutudur. Bademli’den aktaran Özer’e (2016) göre strateji planlaması dört başlık altında değerlendirilmektedir. İlki kentsel gelişmeyi mekansal olan ve olmayan boyutları ile birlikte ele almaktır. İkincisi katılım ve müzakereyi içeren yöntem ve tekniklerin kullanılmasıdır. Üçüncüsü uygulayıcı ile kullanıcıların uygulama süreçlerini esas almasıdır. Dördüncüsü ise plancılarının teknik bilgisinin yanı sıra toplumsal iletişim ve süreç yöneticiliği becerilerini de kullanabilmesidir.

Planlamada yaşanan tüm değişimler planı yapanların da rollerini değiştirmiş; planlarla birlikte plancılar da yeni süreçlere uyum sağlayacak beceri ve donanımları bünyesinde barındırmak durumunda kalmışlardır. 1960’ların geleceği teknik akıl ve mükemmel kontrol/hesaplama ile kestiren plancının rolü günümüzde sadece teknik eleman olarak değil; sahip olduğu bilgi ve deneyim ile toplumsal ilgiyi yönlendiren etkin bir aktör olarak değerlendirilmektedir. “*Yaratıcılık, eleştirel düşünce ve değerlendirme, organizasyon kültürü ve kapasitesi, vizyon geliştirme*” (Köroğlu ve Yılmaz, 2004, s. 33) günümüz plancılarından beklenen özelliklerdir. Krizi yönetebilen, katılımcı karar alma süreçlerinde takım ruhunu oluşturan, konuyu ve koşulları yeniden organize edebilen, empati yeteneğine sahip bir aktör olarak tanımlanmaktadır (Köroğlu ve Yılmaz, 2004). Plancılardan plan üzerine çalışmalar üretmesi ve daha iyi bir gelecek için zemin hazırlaması, sorun çözen eylemler

önermesi ile alternatifler ve diğer aktörleri makul ve uygulanabilir olanlar konusunda ikna etmeye yönelik yaratıcı eylemler üretmesi beklenmektedir (Shmueli ve diğer., 2008).

Artık plancılar, aktif sorumluluk özelliklerine sahip katılımcıların diyalog mekanı haline gelen kamu alanında *kolaylaştırıcılık*, *uzlaştırıcılık*, *sorgulama* ve *arabuluculuk* rollerini üstlenmeye başlamıştır. Mükemmel hesaplamayla toplumun geleceğini belirleyen bir plancı değil; toplum için geleceği kestirmekten öte, toplumu yönlendiren, toplum için yol gösterici bir lider haline gelmektedir. Özellikle kamusal tartışmalarda plancının dinleme konusunda çözümleyici becerileri, müzakere edebilme, arabulucu olma, kaşif, uzlaştırıcı, kolaylaştırıcı ve organize edici yeni rolleri vardır. Bu yeteneklerle diğer aktörlerin müzakere sürecine dahil olmaktadır. Çünkü daha çok tartışma, çatışma ve kamunun eğitilmesi, planlamanın da gelişmesinde etkili olacaktır ve planlama sürecini güçlendirecektir (Forester, 1994; Yılmaz, 2004; Özer, 2016; Tekeli, 2012; Yavuz ve Tüdeş, 2016).

Bu şekilde üretilen planların haklılığını savunabileceği gibi bilinçlenmiş kentsel grupların, demokratik ve eşitlikçi bir ortamda kent vizyonunu tartışarak geliştirebileceği; plancının da taraflar arasındaki iletişimi sağladığını ve verdiği bilgilerin uzlaşabilecekleri bir ortam yaratacağı savunulmaktadır. Burada bilginin türü, kapsamı, bilginin taraflara nasıl ve hangi ölçüde iletilindiği, taraflar arasında yaşanan çatışmanın algılanmasında, tarafların talep ve isteklerinin oluşmasında ve bunların mekana yansıma şeklinde belirleyici olmaktadır (Forester'dan aktaran Ökten ve Şengezer, 2007). Kentlerde sürece katılımı destekleyerek özel sektör ve kamu yatırımları arasında dengeyi kuracak ve bu yönde koşullar üretecektir (Fridin, 2004). Sistemin çatallaşmalarında sistemi doğru kanala yönlendirerek olması gereken müdahaleleri uygulayabilmeli, tetikte ve sorumluluk sahibi olmalıdır (Açmaz Özden, 2009). Savunucu ve eşitlikçi planlama çalışmaları içerisinde plancının rolü sosyal dışlanma ve ekonomik ayrıştırmanın kolaylaştırıcıları olmasını gerektirmektedir (Bollens, 2007).

2.4 Plandan Etkilenen Birey/Yurttaş

Yeni yaklaşımlarda kentler öne çıkarken planlama da tek taraflı bir kontrol mekanizmasının ürettiği belgelerden çok aktörlü karar alma süreçlerine doğru kaymaktadır. Birey de kentle birlikte önemli bir unsur olarak süreçlerde değişerek yer almaya başlamaktadır. Çünkü savunulan şey sadece katılım ve müzakere değil, bu iki kavramın olması gerektiği gibi uygulanabilmesi için yurttaşların da sorumluluklar alarak bu sürecin pasif değil, aktif birer parçası olması yönündedir.

Planlama ile demokrasi etkileşimli kavramlar olduğu için temsili demokrasi ile katılımcı demokrasi tartışmalarının sürdüğü bu süreçte bundan etkilenmemeleri mümkün değildir. Yeni anlayışta planlama, aktif toplum ve birey ile birlikte iletişim temelli yönetim süreçleri üzerinden tartışılmaktadır. Hedeflenen, kişilerin yaşam çevrelerine katkıda bulunma özgürlüğü ve hakkı, iletişimsel rasyonaliteyi baz alan aktif kentli ve sorgulayıcı yurttaşlardır. Böylesi bir yönetim, karar verme gücünü tüm kentsel aktörler arasında paylaşmaktaki; müzakere ve genel görüş birliği oluşturma ortamı sağlanmaktadır. Etkileşim, öğrenme süreci ve çeşitlilik ön plana çıkarılmaktadır (Açmaz Özden, 2009).

Yeni yaklaşımlarda tanımlanan toplum anlayışı kendi çıkarlarını maksimize etmeye çalışan bireylerden oluşan topluma dayanmaktadır. Birey ise aktif, toplum içi ilişkiler kuran ve vizyon geliştirebilen yeteneğe sahiptir; sadece kendi faydasını maksimize etmeyi hedeflemez. Bireysel faydanın, toplumsal fayda söz konusu olduğunda bir anlama sahip olduğunu kabul eder. Bu birey sivil toplum kurumları gibi belirli bir konu üzerine bir araya gelen yapı içinde tanımlanmaktadır. Sivil toplum kurumları ise etkin eylemler için harekete geçirici ve güçlü aktörlerdir. Proje üreten yapıları ile öne çıkan bu kurumlar toplumda kamu idaresi ve sermaye dışında yeni bir sosyal güç oluşturmaktadır (Köroğlu ve Yılmaz, 2004). Bu noktada kent kuramlarında sürekli tartışılan kentli olmanın yarattığı haklar da önemli bir konudur. Planlamanın evrildiği bu demokratik söylemler içerisinde yurttaşların kendi çıkarlarını savunması beklenmektedir (Doğan, 2015). Yurttaşlık hakkının katılım yoluyla kullanımının sermayeleri oranında olması (Önkal ve Sümer, 2014) bir engel yaratmakla birlikte

kamusal bilgiye erişim, şeffaflık ve kentsel hizmetler gibi yaşam kalitesine yönelik süreçlerden kentlilerin paylaşmasının önemi büyüktür (Ertan, 2019).

Teoride bu biçimde tariflenen katılımcı ve aktif vatandaş olmayı yaratan süreçler uygulamada aynı ölçüde kapsayıcı olamamaktadır. Esasında hedeflenen dışlanan veya dezavantajlı olan, katılıma gönüllü olarak değil de sistemin kolaylaştırıcısı olması gereken aktörlerin sürece dahil olması aşılması gereken engellerdir. Yurttaşlık kavramının aktif vatandaşlık olarak kullanılması, devletin düzenleyici rolünden biraz sıyrılarak toplumun paydaşları ile birlikte demokratik çerçevede kararlar üretilmesi istenmektedir. Dolaylı demokrasinin temsilci yoluyla karar vermesi süreçleri yerine doğrudan demokrasi ile kendi kararlarını kendisinin vermesi, farklı görüşler üretmesi ve bir unsur olarak planlamanın içerisinde bunların bir girdi olarak yer alması gerekmektedir (Turgut ve Seçilmişler, 2017; Voogd ve Wolter, 1999). Belirli alanlarda, özellikle de fikir üretilmesi konusunda katılım çalışmaları yürütülmektedir. Örneğin İzmir Bölge Planı üretilirken İzmir Kalkınma Ajansı [İZKA], toplantılar yapılmasıyla birlikte tüm halkın erişimine sunulan bir web portalı (www.izmiriplanliyorum.org) hazırlamış ve bunu sosyal medya ile de desteklemiştir (Güney ve Sat, 2016). Erişim konusunda engellerin olmamasına ve gönüllülük esasına dayanmasına rağmen tüm tarafların katılımını sağlamak oldukça güçtür. Bu sebeple, özellikle de yaşam biçimlerini şekillendiren kentlerin tasarlandığı araç olan planlama da her kesimin katılımını sağlayacak araçların sağlanması; çıkarların ortaya çıkardığı olası çatışma durumlarında ise müzakerenin yapılabileceği bir zeminin oluşturulması oldukça önemlidir. Aksi takdirde katılım günümüzdeki gibi tamamlanan bir plana itirazlardan öteye geçemeyecektir.

2.5 Bölüm Değerlendirilmesi

Kentlerin dinamik birer olgu olması onunla ilgili her konudan etkilenen, onunla değişen ve dönüşen kavramların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Planlama pratikleri ve planlar da bunların başında gelmektedir. Günümüzün katılımcı, şeffaf politikalarının tartışma konusu haline geldiği şehircilik disiplininde müzakere kavramı da giderek önem kazanmaktadır. Kent gibi çok paydaşlı ve farklı çıkarların birlikte yer

aldığı bir alanda müzakerenin, planlama aracılığıyla, değişen kavramsal çerçevenin uygulamalarında kendisine yer bulması beklenmektedir. Günümüzde farklı çıkarların bir karar verme sürecinde en iyi gözlemlenebildiği ve müzakerenin en gerekli olduğu düşünüldüğü alanlardan biri olarak göçle oluşmuş yaşama alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamaları, bunlardan bir tanesidir. Bu sebeple çalışmanın bu bölümünde müzakerenin tanımı, ilgili kavramları ve stratejileri gibi bilgiler verildikten sonra buna yönelik olarak kent, planlama ve yurttaşlar üzerindeki değişimleri ortaya konmaya çalışılmıştır.

Planlama, kentsel aktörlerin kente dair belirli konular üzerinde yaptıkları müzakerenin önemli araçlarından bir tanesidir. Kentsel dönüşüm gibi bir uygulamada aktörlerin taleplerinin planlama aracılığıyla nasıl organize edilmeye çalışıldığı, yönetimler, sermaye ve karardan etkilenen gruplar temelinde verilmektedir. Rant, günümüzde kentsel dönüşüm konusunda çıkarlar üzerinde en çok tartışılan konulardan bir tanesidir. Aktör ve çıkarların rantın paylaşımı üzerinden planlamayı nasıl bir müzakere alanına çevirdiklerini anlamak gerekmektedir.

Bu konuda ilk olarak kentsel rantlar üzerinde durulabilir çünkü kentsel dönüşüm uygulamaları da başta olmak üzere kentsel projelerin neredeyse tamamı rant -özellikle de toprak rantı, ile ilişkilendirilmektedir. Toprak, sıradan bir meta değil; gelecekte oluşacak bir rant beklentisinden kaynaklanan farazi bir sermayedir (Harvey, 2015). Ekonomide toprak da dahil olmak üzere bir ürünün kıtlığından ortaya çıkmakta; değer, emek harcanmadan gelir elde ederek oluşmaktadır. Sabit olmasıyla birlikte toprak, sadece verim veya konum açısından bile artı değer üretebilmektedir. Piyasa ekonomisine yapılan herhangi bir müdahale haksız bir rekabeti yarattığından ve bunun sonucunda ayrıcalıklar elde edildiğinden rant oluşmaktadır. Mülkiyet, bu anlamda en önemli örneklerden bir tanesidir. Herhangi bir toprak ile kentsel toprak arasında da rant açısından fark bulunmaktadır. Bunun nedeni üç temel özelliğinden kaynaklanmaktadır; kent içerisinde bir yere sahiptir, altyapısı vardır ve üçüncü olarak imar planı ile yer üzerinde ileride nasıl bir kullanımın olacağı bellidir. Yani arsa sahibi hiçbir emek göstermeden ve altyapı gibi kamusal harcamalar olmaksızın değer artışından faydalanmaktadır (Yırtıcı, 2011). Rantın paylaşılması noktasında göçle

oluşmuş alanlar ve kentsel dönüşüm uygulamaları birer çatışma alanı olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu alanlar konum açısından sahip oldukları önemle birlikte sermayenin kentsel alanlardaki taleplerinin karşılanmasında “yıkıcı” yönlerini (Göksu, 2005) de çok net görebildiğimiz yerlerdir.

Bu noktada kentsel dönüşüm projelerinin planlamaya neden ihtiyaç duyduğunu tespit etmek, planlamanın günümüz koşullarında üstelendiği işlevleri de anlamamızı kolaylaştıracaktır. Kentsel dönüşüm uygulamaları da dahil olmak üzere, üretim üzerine olan sanayi, ticaret ve mali sermayeden farklı olarak gayrimenkul sermayesinin hızla dönebilmesi için planlamaya ihtiyaç duymaktadır. Eğer planlama olmazsa veya belirli bir noktada tıkanırse gayrimenkul sahipleri ile sermayesinin yasal anlamda anlaşabilecekleri zemin de ortadan kalkmaktadır. Sermayenin dolaşımı için bu iki aktörün planın verdiği haklar üzerinden anlaşması gerekmektedir. Planlar kentsel dönüşüm için gerekli olmasına rağmen yeterli bir koşul değildir (Göksu, 2005). Özel sektörün kar amaçlı aradığı proje alanlarına kamu sektörü dengede olmayan piyasa dinamiklerine görünür müdahalelerde bulunarak cevap vermektedir (Özdemir ve Aydın, 2016). Bu durum tüketim eğilimlerini yatırımlarla belirlemekte; böylelikle bir tahmin olan konularda koşullar oluşturulduktan sonra oluşan talep aslında yatırım politikalarının sonucu olmaktadır (Harvey, 2016).

Esasında kentsel alanlarda farklı grupların müzakeresi her zaman olmakta; sadece çıkarlar ve talepler günün özelliklerine göre değişmektedir. Planlama ise kentsel mekandaki karar alma süreçlerinde teknik altyapısı ve kullanımlara dair karar üretme yetkisi ile birlikte bu farklı aktörlerin çıkarlarını müzakere edebilecekleri bir zemin yaratmaktadır. Bu kentsel alanlar, planlar yoluyla biçimlendirilmiş, raslantısal olmayan yerlerdir (Keskinok, 1988). Kent planları, kentlerdeki tüm aktörlerin aynı şehirde bir arada yaşamasının biçimini tariflemektedir. Dolayısıyla müzakerenin en güzel okunabileceği evraklardan bir tanesidir. Bu şekil verme sadece fiziksel değil, bununla birlikte sosyal ve kültürel yönlendirmeleri de olan müdahalelerdir.

Planlar farklı aktörlerin taleplerini bir kentsel parçada bir araya getirmeye çalışmaktadır. Planlamanın bu şekilde rantın bir aracı olarak kullanılması aslında çıkar

gruplarının müzakere biçimini etkilemektedir. Kent planlarının süreç içerisindeki konumu bu durumun açıklanmasında önemlidir. Öncelikle 1950'lerden sonra kökten modernleşme anlayışının terk edilmesiyle planlama da önemini bir parça yitirmiştir. Çünkü plan yaptırımı olan yasal bir evraktır ve siyasetçiler de dahil olmak üzere herkesin plan kararlarına uyması gerekmektedir. Bu dönemle birlikte yönetici erk, bu kararlara uymak yerine kararları, vaatlerine göre şekillendirmeye başlamıştır. Bu durumun imar uygulamalarını daha önemli bir konuma getirmesinin temel nedeni ise yapılanların hem meşrulaştırılması hem de plansız olmasından ortaya çıkabilecek hukuki problemlerden kurtarılmasıdır. Bu da planları daha önemsiz bir hale getirirken aracı olduğu konuda da önemini arttırmaktadır. Diğer taraftan apartmanlaşma olgusu imar planlarının okunma biçimine şekil vermesi planların konumuna dair olumsuz bir yaklaşım yaratmaktadır. Bu bakış açısıyla iyi bir planın başarı ölçüsü bilimsel açıdan uygunluk ve yeterliliklerinde değil, maksimum kaç kata imar izni sağladığındadır. En yüksek imar iznini almak, müteahhit-belediye işbirliğiyle imar planları kentin sağlıklı bir şekilde gelişimini öngörülerle belirleyen bilimsel ve hukuki metinler olmaktan çıkarp, rantın maksimize edilmesine yarayan siyasi kararlar halini almışlardır (Kömürcüoğlu, 2013). Günümüz kentsel dönüşüm uygulamalarında da görülen bu işbirliği, planların şekillenmesinde önemli bir etkiye sahiptir.

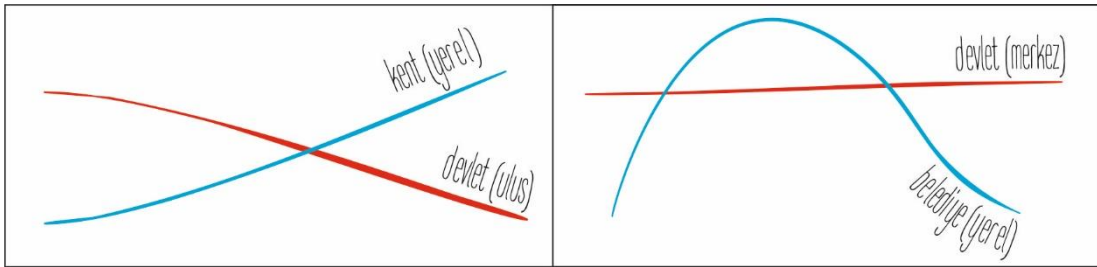
Planlama ile planların yapım ve uygulamasına ilişkin diyalog da önemli bir müzakere alanıdır. Kurumların uygulamadaki önemi planlama disiplini içerisindeki yerleşme-merkezleşme süreçlerinden etkilenmekte; bu durum özellikle kentsel dönüşüm projeleri gibi karmaşık süreçlerde yeni sorun alanları yaratmaktadır. Burada öncelikle kentlerin günümüz küreselleşme eğilimleri içerisinde nasıl hareket ettiğinden de söz etmek gerekir. Son dönem dünya konjonktüründe her ne kadar küresel bir eğilim baskınken onunla birlikte hareket eden yerleşme de güçlenerek strateji ve uygulamalarda kendine yer bulmaktadır. Ulus etkisi azalırken kentler daha çok öne çıkmakta; bu durum kentleri çekicilik unsurlarıyla donatmaya itmektedir. Bu sadece sanayi yatırımlarını içermemekle birlikte uluslararası fuarları da içeren bir dizi tanıtımla konut piyasasını öne çıkarmaktadır (Le marché international des professionnels de l'immobilier [MIPIM], 2020; İstanbul Ticaret Odası [İTO], b.t.)

(Şekil 2.2). Bu durum, ulusal sınırlarından bağımsız bu yerel birimlerin konut piyasası içerisinde küresel de dahil olmak üzere yatırımları çekmeye çalıştığını göstermektedir.



Şekil 2.2 MİPİM gayrimenkul fuarı (MIPIM, 2020; İTO, b.t.)

Böylesi girişimci bir ortamda kentsel stratejiler üretilirken yönetimlerin halihazırda sorunlu alanlar olarak gördüğü bölgelerde kentsel dönüşüm projeleri uygulamaları yerel müdahaleler olarak değerlendirilmektedir. Ancak bir dönemin artan yerelleşme eğilimi projeler üzerinden incelendiğinde giderek merkezileştiği görülmektedir. Bu durum projelerin başarısını etkilediği gibi karar merciiinin merkezi olmasına rağmen kentsel hizmetlerden altyapıya kadar düzenlemelerin hala yerel yönetimlerin sorumluluklarında olması bir çatışma yaratmaktadır. Yani geneldeki yükselen yerele rağmen kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel giderek yetkilerinden soyutlanmaktadır. Burada büyükşehir belediyeleri de yerel örgütlenmeler olmalarına rağmen ilçe belediyelerinin üzerinde yer almaları bakımından merkezi nitelikte değerlendirilmiştir (Şekil 2.3).



Şekil 2.3 Merkez-yerel ilişkisi

Kentsel dönüşüm projelerinin birer model, uygulamalarının ise imar planları olduğu gerçeğinden yola çıkarak sorumluluklar noktasında çatışmalar kurumlar arasındaki müzakerenin başka bir boyutudur. Bu durum sadece belediyeler için değil, kimi zaman merkezi yönetimlerin yerel örgütlerinde de görülmektedir. Yasaları çıkaran merkezi

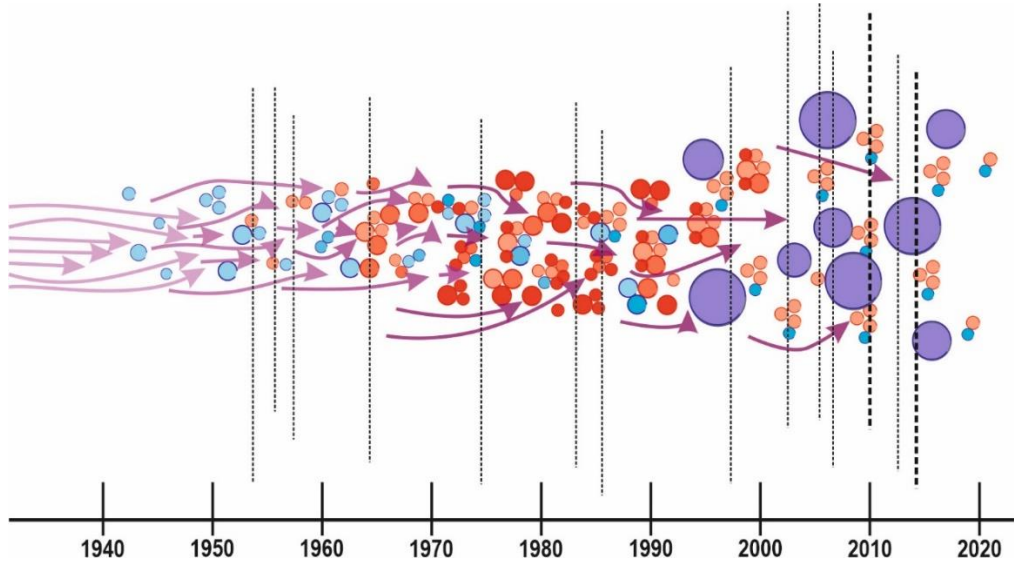
otoritenin de gücünü düşündüğümüzde uygulamaların yasalarda kurumlar bazında net tariflenmemiş olması bir tartışma konusudur. İmar Kanununa (1985) göre bir alana ilişkin genel kullanım biçimleri, nüfus yoğunlukları, gelişim yönleri ve ulaşım sistemleri gibi genel kararları içeren nazım imar planlarının ve bu plan esaslarına göre yapı adaları, yoğunluk gibi uygulamaya esas verilerin yer aldığı uygulama imar planlarından sorumlu birimlerin projelerle birlikte hareket etmesinde sorunlar bulunmaktadır. Yasaları çıkaran merkez, imar planlarını yapan kurumlardan bağımsız bir biçimde kararlar üretebilmekte; uygulama sonrası aşamada ise İmar Kanununda tarif edilen biçimde sürecin devam etmesini beklemektedir. Bu noktada müzakere bağımsız birimlerin anlaşmasından öte, kaçınma ya da kabul etmeye kaymaktadır.

Haklar bağlamında böylesi karmaşık bir ortamda karar üretmenin yasal aracı olan planlar ve onları düzenleyen plancılar da dahil olmak üzere kentteki tüm aktörlerin geleceğini belirli kriterlerle ve her kesimi içerecek biçimde düşünme kaygısı planlama yaklaşımlarının da alt metinlerini belirlemektedir. Bilimsel kimliğinden daha çok uzlaştırmacı yapısı ile yeni yaklaşımlarda yer alan plancılar talep edilenlerin yer seçimlerini farklı çıkarların müzakeresi için güven ortamı yaratmaya ve geri beslemeli olarak planlamanın süreç ağırlıklı ilerlemesini sağlayan yeni beceri ve uzmanlıklarla tariflenmiştir.

BÖLÜM ÜÇ

GÖÇ, GECEKONDU, KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMLARI

Türkiye, tarihinde farklı dönemlerde ve farklı içeriklerde göçlerin yaşandığı ülkelerden bir tanesidir. Tahmin edilebilir bu göç hareketlerinin öngörülemeyen mekansal yerleşimleri ise gecekondulardır. Zaman içerisinde göçler arttıkça, kentlerde de fiziksel olarak gecekonduların sayısında değişme yaşanmış ve birer mahalle/bölge haline gelmişlerdir. Bu yapısal örüntülere karşı dönem dönem farklı politikalar üretilmiş; uygulama olarak *önleme*, *düzenleme* ya da *tasfiye etme* kararları içeren müdahaleler yapılmıştır. Günümüzde ise bu alanlar kentsel dönüşüm projelerinin konusu haline gelmişlerdir. Göç, gecekondu ve kentsel dönüşüm kavramları bir süreklilik içerisinde görünmekle birlikte, kendi içlerinde sürekli içeriği değişerek devam eden ve birbiriyle paralel bir zaman çizgisinde ilerleyen kavramlardır. İlk dönem göçlerinin kentsel mekanda izdüşümü olan gecekondular yapılmaya devam ederken ikinci dönem göçler daha farklı bir içerikle ilerlemekte ve bu iç içe geçmişlikte kentte de daha farklı bir gecekondu yapılaşması ortaya çıkmaktadır. Bu süreç içerisinde yerleşilen kent parçaları değişmekte; diğer taraftan çıkan kanunlarla yasal statüsü, fiziksel görüntüsü değişmekte ve kentsel dönüşüm gibi uygulamalarla da dönüşmektedirler (Şekil 3.1).



Şekil 3.1 Göç, gecekondu ve kentsel dönüşümün zamansal şeması

Çalışmada, kentsel alanda yaşanan müzakere süreçlerinde kentsel dönüşüm proje alanları iyi bir gözlem alanı olması bakımından önemlidir. Göçmenlerin, “göç etme” kararı almasıyla birlikte bir müzakere süreci başlamakta; bu durum yer seçiminden uygulamalara dahil olma kararına kadar devam etmektedir. Kente yapılan göçün ardından kendinden önce göç edenlerin konut ve ekonomik işbirliği içerisinde kendine yer bulmakta; gecekondusunu yapıp bir işe girmektedir. Ancak yasal olmayan yollarla elde edilen bu yapılar ve kültürel anlamda farklı bir yapıya sahip olan bu topluluklar kentlerde karşılarında devlet ve kentliyi bulmaktadır. Bu durum onları diğer kentsel aktörlerle birlikte kendi çıkarları doğrultusunda hareket eden bir çatışmanın tarafı yapmaktadır. İlk dönemlerde bu durum bir uzlaşma gibi görünse de sonraki dönemlerde farklı bir çatışmaya dönüşmüştür.

Göç olgusunun, mekansal sonucu olan gecekondulaşma ve müdahale şekli olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının, kentin imarlı kesimlerinden farklı olarak bir çatışma şeklinde ele alınması, bu konuların kentin ortak bir sorunu gibi görülmesinden ötürüdür. Çok aktörlü yapısı içerisinde, kentlerde göçle oluşmuş yerleşimlerin gündeme gelmesi, genel itibarıyla yerleşimlerin konumu da dahil olmak üzere farklı kimliklerin yer değiştirmesinden kaynaklanmaktadır. Bu durum göçmen ve gecekondulara ilişkin bilgilere sahip olma gereksinimi yaratmaktadır çünkü alansal olarak göçle oluşan bu yerleşimler artık tüm kamuyu ilgilendiren bir konu haline gelmişlerdir. Bunun olası nedenlerini Tezcan, Ağın ve Zengin Çelik (2019) çalışmalarında şu şekilde ifade etmişlerdir: (1) *Yerleşim alanı seçilen yerlerin çoğunluğunun tüm topluma ait olan hazine arazileri üzerinde olması yani kamusal kaynakların uygun olmayan kullanımı.* (2) *Haksız kazancın ve adil olmayan bir bölüşümün olması.* (3) *En temel ihtiyaç olan barınma ihtiyacına çözüm arama hikayesinin giderek ve beklenmeyen bir hızla yaygınlaşması biçim değiştirmesi.* (4) *Yapılardaki ve yaşama alanlarındaki nitelik farklılaşması, böyle bir nitelik farklılaşmasının kent açısından ortaya çıkardığı prestij kaybı.* (5) *Plansızlığın ve yasal olmayan gelişmelerin kentsel hizmetlerde bölüşüm sorunları yaratması.* (6) *Bu yerleşimlerin ranta açık alanlar olması, arazi mafyası gibi illegal arsa pazarlarının ortaya çıkması.* (7) *Göçmenlerin farklı kültürel özelliklerini göçle birlikte beraberlerinde getirmeleri.* (8) *Bu farklılığın kentlerde ortaya çıkardığı uyum*

problemleri. (9) *Ortaya çıkan arabesk kültür.* (10) *Ortaya çıkan enformel ilişkiler ve ağlar.* (11) *Çatışmalar ve toplumsal huzurun bozulması, suç ve güvensiz ortamların açığa çıkması.* (12) *Aile ve hemşerilik bağlarına yaslanan dayanışmacı ve kapalı bir toplumsal yapının gelişimi.* (13) *Planlamanın ve resmi organların gelişmeler karşısında etkin olamaması.* (14) *Kentin yeniden yapılanma sürecinde ortaya çıkan değer ve dönüşüm.* (15) *Projeler ve yeniden yapılanan gelişme stratejileri.* (16) *Yerinden etme, mücadele ve sosyal sorunlar.*

Tüm bu özelliklerini içinde barındıran göçle oluşmuş yaşama bölgeleri, 1940’larda kırım çözülmesiyle birlikte kentlerde ortaya çıkmaya başlamıştır. Önceleri birkaç konutun bir arada olduğu yapılardan oluşan alanlar, yeni gelenler ile birlikte büyüyerek mahalle ve en sonunda bölgeler oluşturmuşlardır. 1970’li yıllara gelinmeden gecekondur kent gündeminin önemli sorunlarından biri haline gelmiştir. Önlemeye ve düzenlemeye yönelik çıkarılan yasalar da göç etme ve gecekondur yapımına paralel gitmiştir. Tüm yasal düzenleme ve yıkımlara karşın kendi içerisinde kontrolü sağlayan mafya ilişkilerini gündeme getirmiştir (Tezcan ve diğer., 2019). Bu durum, söz konusu yerleşimler için kamuda yaratılmaya çalışılan suç gibi yargıları da hafızalarda daha kalıcı yapmıştır.

Gündemde olan bir diğer etki ise özellikle 1980’li yıllardan itibaren ortaya çıkan arabesk kültür ve gecekondunun değişen bir ifadesi olarak “*varoş*”ların varlığıdır (Tezcan ve diğer., 2019). Kentsel, ekonomik veya kültürel ayrımın yüksek olduğu bu yeni süreçte kentlerde kültürel bir çatışma ortaya çıkmıştır. Üstelik burada görülen zıtlık sadece üst ve alt gelir arasında değil, genel olarak kentli ile göçmen arasında yani göç alan büyük kentlerin hemen her noktasında olmuştur. Muhsin Bey (Keskiner ve Turgul, 1987) filminde kırdan göç eden ve arabesk kültürü benimseyen karakter ile orta sınıf İstanbullu karakter arasında geçen bir diyalogda “...*Zaten güzelim İstanbul’u kebabçı salonu haline getirdiniz. Acılı Adana, acılı Urfa, acılı lahmacun...İstanbul kebab kokuyor...*” ifadesi ile kentlerde beraber yaşanıldığını ancak kültürel çatışmanın da varlığını göstermektedir. Özellikle de 1990’ların başladığı dönemden itibaren toplumsal bir karşı koyuştan öte bireyselleşimin giderek yükseldiği bir dönem olması da bu ayrışmanın daha da yoğun olmasına zemin hazırlamıştır.

Ayrıca bu dönem 1980 sonrası neoliberal politikaların mekansal sonuçlarının en net görülebildiği zamanlardır. Sınıflar arasındaki ekonomik uçurum, mekanda kutuplaşma olarak kendini göstermiştir. Bir tarafta korunaklı, son teknolojiye sahip, tüm hizmetlerden yararlanan kentsel varsıllar, diğer tarafta ise giderek yoksullaşan ve kenarda kalan kentsel yoksullar bulunmaktadır. Buradaki kutuplaşmaya orta sınıf da dahil olmuş; 1980 öncesi kooperatifleşme yoluyla kent çeperinde konut sahibi olan ve gecekonduların apartmanlaşmasındaki benzer bir uzlaşmayı sağlayan orta sınıf, konut sektörünün zengin üst sınıf konutları kadar olmasa da bu sınıfa yönelik kapalı ve belirli hizmetleri (havuz, spor salonu gibi) içeren güvenli sitelere doğru kaymaya başlamıştır. Bu mekânsal değişimin ortaya çıkması ise önceki dönemlerin gecekondulu veya yoksul kesimin konutlarının olduğu alanlarda yeni ve lüks apartmanlar yapmakla hem tetikleyici bir unsur yaratılması hem de arsa gelirlerinin daha az olması sonucu konutların orta sınıf tarafından ulaşılabilir olması ile sağlamıştır. Her iki durumda da kentin değerli alanlarında var olan gecekondulu alanları önce rezidanslarla yan yana farkı iki yapı dokusunun oluşmasına; günümüzde ise giderek yerlerine yeni yapıların yapılmasına doğru dönüşmüştür. Çok parçalı bu manzara 1980 sonrası kentlerin homojen olmayan görüntüsünün sonuçları olmuştur.

Apartmanlaşma ile ilgili farklı bir bakış açısı Işık ve Pınarcıoğlu (2001) tarafından apartman ve gecekondulu karşılaştırması üzerinedir. Yazarlara göre apartmanlar, ilişki ve değerler bakımından gecekondunun karşıtı olarak görülmüştür. Gecekondular kaçak ve plansızken, apartmanlar imar mevzuatına uygun planlı yapılardır. Gecekonduların bu plansızlıktan kaynaklı altyapı ve temel gereksinimlerden yoksun yapısının yanında apartmanların bu durumları yapım aşamasında çözümlenmiştir. Gecekondularda yaşayanlar marjinal göçmenler iken apartmanlar modern orta sınıfın konutlarıdır. Sonuç olarak apartmanlar modernliğin simgesi formel yapılar iken gecekondular enformelliğin simgesidirler.

Bu iki zıt yapılaşma ile birlikte toplumsal grupların da kutuplaştığı görülmektedir. Böyle bir ortamda derin yoksulluk şartları içindeki nüfus, iş için geldiği büyük kentlerde yaşadığı ekonomik sıkıntılar ve kentle bütünleşememe problemleri ile birlikte eline geçen fırsatları değerlendiren bir kesime dönüşmüştür (Zengin Çelik ve

Tezcan, 2017). Bu kesim imar affi, kat mülkiyeti, ıslah imar planları ile konumlarını güçlendirmeye çalışmış; kendisi ile beraber göçtüğü ailesine, çocuklarına da bir konut sağlamak için tüm bu yasal imkanlardan faydalanmıştır. Bu durum günümüzde, göçle oluşmuş yerleşim bölgelerinde kentsel dönüşüm projeleri ile devam etmektedir. Projeler her ne kadar yerinden etmeyle sonuçlanabilecek açılımlar içeriyor olsalar da, önceki dönem projelerine benzer biçimde halen mülkiyetine sahip olunmayan konutların yasallaşmasına, ya da zaten yasallaşmış olanlar için de yeni bir konut aracılığıyla prestij, yeni kentsel olanaklar (doğalgaz, otopark, çocuk oyun alanı gibi) ya da gelir elde etmeye olanak sağlayabilecek özellikler içermeleri nedeniyle genellikle olumlu karşılanmaktadır.

Bu noktada müzakere, sadece dönüşüm projelerinde olduğu gibi anlaşmalar ve uzlaşma yapılması üzerine değildir. Göçle oluşmuş alanlarda müzakere, göçlerden gecekondulaşımına, iş bulmaktan diğer sermaye veya kayıtlı iş ortamı gibi diğer taraflarla anlaşma yapmaya kadar geniş bir alanda yaşanmaktadır. Bu durumun daha iyi açıklanabilmesi için öncelikle göç kavramı ve Türkiye’de kırdan kentlere yapılan iç göç hareketleri dört dönemde incelenmiştir. Ardından gecekondulaşım kavramına ilişkin tanımlamalar ile birlikte literatürde ele alınan dört dönem detaylandırılmıştır. Son kısımda ise geçmişten günümüze kentsel dönüşüm uygulamaları dünya ve Türkiye perspektifinden verilmiş ve dönemler içerisinde incelenmiştir.

3.1 Göç ve İçgöç Hareketleri

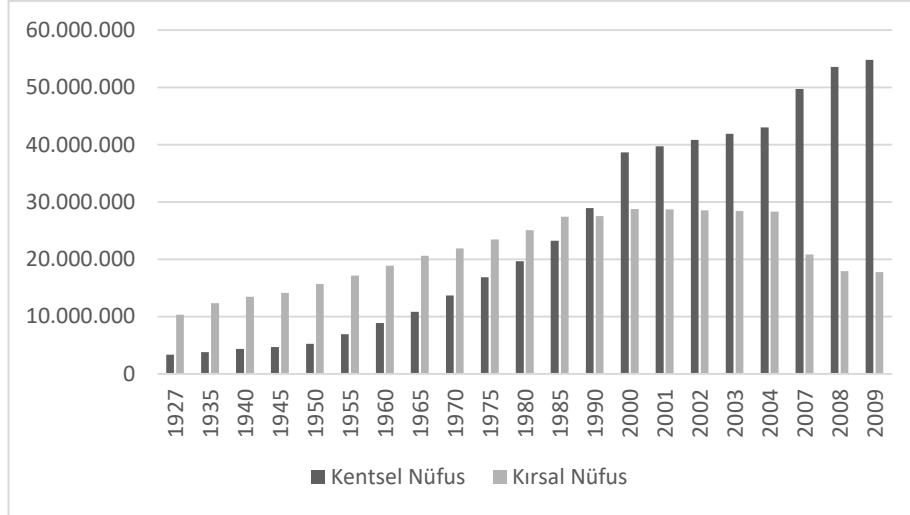
Göç bir yer değiştirme hareketidir ve son derece geniş kapsamlı açılımlar içermektedir. Türkiye kentleşme pratiği farklı göç süreçleri üzerine kuruludur. Bununla birlikte 1940’lı yıllarda başlamış ve 1950’li yıllarla birlikte hız kazanmış olan kır göçü kentleşme deneyimi açısından son derece önemlidir. Kır kaynaklı göç hareketleri hem göçmenler üzerinde hem de göç edilen kentlerin gerek fiziksel dokusunda gerekse toplumsal yapısında büyük değişimler yaratmıştır. İlk dönemlerdeki gibi bir ivmeye sahip olmasa da göçler, farklı sebeplerle ve farklı içeriklerle ilerleyen dönemlerde de devam etmiştir. Genel olarak bu göçlerin temel sebebi araştırmacılar tarafından tarımda makineleşme olarak verilse de Tekeli’ye

(2008) göre bunu salt bu nedenle açıklamamak gerekmektedir. 1950'lerin ortalarına gelindiğinde kırdaki ekilebilecek alanlar sınırlarına ulaşmıştır ki bunun kanıtı olarak 1956-1962 yılları arasında traktör sayısının artmamasına karşın kırdan kente göçün artması ileri sürülmüştür. Bununla beraber yapılan göçlerin genel olarak sebepleri şu şekilde sıralanabilir (Çakır, 2011; Başel, 2007; Koyuncu, 2015): (1) *Kırsalda hızlı nüfus artışı, yüksek doğum oranı ve yetersiz ekonomik gelişme.* (2) *Genç nüfusun fazla olması ve çoğunun henüz aile bağı kurmamış olması.* (3) *Sanayileşmenin plansızlığı, dengesizliği ve yetersizliği.* (4) *Topraksızlık, toprağın bölünmesi ve verimsizliği.* (5) *Tarımdaki makineleşme ve emek gücüne ihtiyacın azalması.* (6) *Tarım kesiminde görülen açık ve gizli işsizlik.* (7) *Hazine arazilerinin iyi değerlendirilememesi.* (8) *Konut ve kira sorunu.* (9) *İş olanaklarının sadece kent merkezlerinde sunulması.* (10) *Kent planlarının çağın gerisinde olması.* (11) *Halkın kültürel gelişme olanaklarını kırsalda bulamaması ve kentsel yaşamın özendirici olması.* (12) *Doğu bölgelerindeki çözilemeyen şiddet ve terör olayları, kadın hakları, kan davası, töre ve namus cinayetleri, yoksulluk, mesleksizlik, eğitimsizlik gibi sorunlar, vb..* (13) *Geniş aile otoritesinden kurtulma eğilimi.* (14) *Ulaşım ve iletişim araçlarındaki gelişme ve dünyadaki gelişmelerden haberdar olma.* (15) *Özellikle tarımsal alanların hasat dönemlerindeki mevsimlik göçler-eğer cazip şartlar oluşursa yerleşik hale dönüşmesi* (16) *Tabi afetler (deprem, büyük imar projeleri gibi) dolayısıyla yapılan göçlerdir.*

Tekeli'ye (2008) göre kişi, göç etme esnasında üç karar aşamasından geçmektedir. İlki kişinin önce kendisinin göç etmeye karar vermesidir. İkincisi göçmenin alternatif varış noktalarından bir tanesini fırsatları değerlendirerek seçmesidir. Üçüncüsü ise bu fırsatlardan yararlanabilmek için yarışan diğer göçmenlere göre başarıyı elde etmesidir ki bu noktada seçim işverene düşmektedir. Buna yönelik eleştiriler ise fırsatlar hakkında kişinin bilgisinin olmaması ya da göç tamamlandıktan sonra iş aranması ile ilgili olmuştur. Ancak bu noktada devreye giren iki husus bulunmaktadır. Öncelikle Türkiye'de kırdan kente yapılan göçler öncelikle aile bireylerden birinin deneyimleyip daha sonra tüm ailenin göçmesi veya önce mevsimlik işçi olarak deneyimleyip daha sonra tam göçün yapılması şeklindedir. Diğer ise özellikle göçün yapıldığı yerdeki akrabalık ve hemşerilik bağlarıdır.

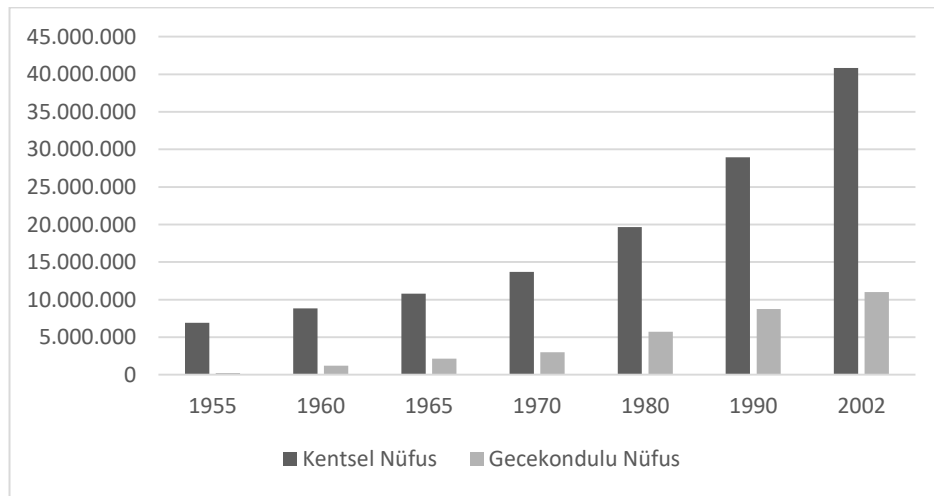
İkinci husus olarak değerdendirilen konu, bu alanlardaki her türlü karar üzerinde etkili olmaktadır. Türkiye kentleri incelendiğinde şehirleşmenin sanayileşme ile birlikte olmaması, gelen her yeni göçmenin işsizlikle karşılaşması ve bunun sonucunda marjinal veya hizmet sektörüne yönelmesiyle sonuçlanmıştır. Kırdan kente göç edenlerin eğitim seviyesindeki düşüklük ve uzmanlaşmanın olmaması da kentle entegrasyonu zorlaştırmıştır. Ayrıca dayanışma eğilimleri de kentlilik bilincinden farklı olarak kendi değerd sistemlerini devam ettirme eğiliminde olmuştur (Karaman, 2003). Kırsal kesimden kentlere göç edenler gerekli iş deneyimi ve bilgi birikimden yoksun oldukları için iş bulmakta zorlanmış olsalar da (Bozkurt ve Ayfer, 2018) artan inşaat ve belirli sektörlerdeki işgücü ihtiyacının aranan iş imkanını vermiş olması ekonomik anlamda kentle bütünleşme fırsatı da vermiştir. Ayrıca imarsız alanlardaki bu yerleşimler, ihtiyaç duydukları ama yasal olmaması sebebiyle kısmen veya hiç verilmeyen kentsel hizmetlere dolmuşçuluk gibi çözümler getirerek yeni iş kolları da yaratmışlardır. Bununla birlikte marjinal sektörler ile evde üretim farklı iş kolları olarak göçmenlerin çalıştığı alanlar olmuştur.

Göç edilen yerlere bakıldığında ise kentlerin dengeli dağılmadığı ve belirli kentlerin öne çıkarak metropolleştiğı görölmüştür. Bu durum, şehirleşme hızı ve derecesiyle kentlerin büyüklüğü arasında farklılıklar ortaya çıkarmış ve 1945'lere kadar durgun olan nüfus bu tarihten itibaren hızla artmıştır (Karaman, 2003). Şehir dağılımlarına bakıldığında ise tüm dönemlerde İstanbul ilk sırada yer almıştır. Örneğin ilk dönemler ele alınırsa 1960-1965 döneminde Türkiye'deki iç göçün %22'si İstanbul'a yönelik olmuştur (Gül, 2015). Şekil 3.2'de göröldüğü üzere kentsel nüfus 1990'lara kadar hızla kırsal nüfusa yetişmiş ve ardından günümüze kadar artarak devam etmiştir (Türkiye İstatistik Kurumu [TÜİK], b.t.; Koyuncu, 2015).



Şekil 3.2 Kentsel ve kırsal nüfus değişimi (1927-2009) (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015)

İlk dönemlerde göçler bir sorun olarak algılanmazken sonraları kentsel bölgelerde yaşanan ekonomik ve sosyal problemlerin sebebi olarak görülmeye başlanmıştır. Bu nedenle kırsal göçün engellenmesi yönünde pek çok ulusal-bölgesel plan ve programlar hazırlanmıştır (Güreşçi, 2010). Değişen kır ve kent nüfusu ile birlikte gecekondulu nüfusun kentsel nüfus içindeki payı Şekil 3.3'te, Koyuncu (2015) ve Tekeli'nin (2008) çalışmalarında yer alan verilere göre oluşturulmuştur. 1955 yılında yaklaşık yüzde 3,6 payına sahip olan gecekondulu nüfusun 1960 yılına gelindiğinde oranının neredeyse 4 katına çıktığı görülmektedir. 1990 yılına kadar ise ilk dönemdeki gibi yüksek bir ivmede olmasa da kentsel nüfus içindeki oranı giderek yükselmektedir.



Şekil 3.3 Gecekondulu nüfus ile kentsel nüfusun karşılaştırılması (1955-2002) (Koyuncu, 2015; Tekeli, 2008)

Genel olarak baktığımızda Türkiye’deki kırdan kentlere doğru yapılan içgöç hareketleri 1923-1950, 1950-1960, 1960-1980 ve 1980 sonrası olarak dört dönemde incelenmektedir.

1923-1950 Yılları Arasındaki İçgöç Hareketleri: İlk zamanlarda önemli bir göç hareketi olmamış; evlilik, tayin, okul gibi sebeplerle göçler gerçekleşmiştir. 1923-1950 arası dönemde, kırdan yaşanan sorunların yerinde çözülmesine ve köylüyü yerinde tutmaya yönelik politikalar izlenmiş; halkevleri, köy enstitüleri, vb. bu amaçla kurulmuştur. Yine bu amaçla yurtdışından gelen göçmenlerin birçoğu da tarımdaki işgücü eksikliğini gidermek üzere kırsal alanlara yönlendirilmiştir. 1950’lere kadar nüfusun artmasıyla birlikte toprağın fertler arasında paylaştırıldığı, ölüm-doğum oranlarının yüksek olduğu ve göçün yaşanmadığı geleneksel köy toplulukları düzeyindeki dengede sürmüştür. Bu durum, 1945-1950 yılları arasında II. Dünya Savaşı sonrası artan tarım ürünleri fiyatları, toprak sahibi köylülerin arazilerini genişletmesi ve işgücü amacıyla çocuk sayısının artması, Marshall planıyla kırsal alanlara yapılan tıbbi yardımlar sebebiyle bozulmuştur. Bu dönemde yaşanan tarımda makineleşme kırdan işgücü ihtiyacının azalmasına neden olurken, kentlerde sanayi ve hizmet sektöründe çalışacak emeğe ihtiyaç duyulmasıyla mevsimlik tarım göçüne sürekli sanayi merkezlerine göçünün eklenmesine neden olmuştur (Güreşçi, 2010; Özdemir, 2012). Geleneksel toplumdan modern topluma geçişin yaşandığı bu dönemde 1935 yılında 1,1 milyon olan göçmen nüfusu, 1940-1945 yılları arasında 1,3 milyon, 1950-1955 yılları arasında 2,5 milyon olmuştur ki bu oran o dönemdeki toplam nüfusun %10,4’ünü oluşturmaktadır. 1950’li yıllara kadar kentte yaşayan nüfus, kırdan yaşayanların neredeyse üç katı kadardır (Tablo 3.1) (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015).

Tablo 3.1 Türkiye’de 1927-1950 yılları arasındaki kırsal-kentsel nüfus (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015)

Yıl	Kentsel Nüfus	Yüzde (%)	Kırsal Nüfus	Yüzde (%)
1927	3.305.879	24,2	10.342.391	75,8
1935	3.802.642	23,5	12.355.376	76,5
1940	4.346.249	24,4	13.474.701	75,6
1945	4.687.102	24,9	14.103.072	75,1
1950	5.244.337	25,0	15.702.851	75,0

1950-1960 Yılları Arasındaki İçgöç Hareketleri: 1950’li yıllar ülkemiz kentleşme ve yerleşme tarihi açısından önemli bir dönemdir. Kırdan kentlere yoğun olarak göçün başladığı ve neredeyse doruk noktasına ulaştığı bu yıllarda özellikle 1955’ten sonra kentsel nüfus hızlı bir şekilde artmıştır. Bir önceki dönemin sonlarındaki benzer sebeplerle birlikte kamu olanaklarından yoksunluk, köy enstitüleri gibi kurumların kapatılmasıyla köylerin kendi içinde değişip dönüşmesinin engellenmesi, tarımsal üretkenlikte yetersizlik ve köylerin genişleme sınırına ulaşması kitlelerin umut vaat eden kentlere doğru göçünü hızlandırmıştır. İkinci Dünya Savaşı sonrası dışa açılan politikalar, ulaşım ve haberleşme olanaklarını arttırarak kentten haberdar olmayı ve pazara yönelik tarım yapılmasını ortaya çıkarması da eklenerek 1960’lardan sonra içgöçte bir ivme yaratmıştır (Güreşçi, 2010; Özdemir, 2012). Kentlerde liberalleşme söyleminin etkisiyle özel sektör daha aktif hale gelmiş; 1950’lerin ilk yarısında dokuma, gıda, tütün, dericilik, seramik gibi alanlarda; ikinci yarısında ise ilaç, kimya, tarım araçları, otomotiv, makine ve elektrikli aletleri de içeren dayanıklı tüketim ürünleri üreten sanayi yoğunlaşmıştır. Böylesi bir ortam, yeni gelen nüfus için fabrikalarda işgücü pazarı yaratmış ve 1945-1950 arasında binde 2,5 olan kentsel nüfus artışı 1950-1955 yılları arasında binde 55,6’ya çıkmıştır (Tablo 3.2) (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015).

Tablo 3.2 Türkiye’de 1950-1960 yılları arasındaki kırsal-kentsel nüfus (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015)

Yıl	Kentsel Nüfus	Yüzde (%)	Kırsal Nüfus	Yüzde (%)
1950	5.244.337	25,0	15.702.851	75,0
1955	6.927.343	28,8	17.137.420	71,2
1960	8.859.731	31,9	18.895.089	68,1

1960-1980 Yılları Arasındaki İçgöç Hareketleri: Kır-kent arasındaki gelir farklılığındaki artış, kentlerin ekonomik ve toplumsal olarak çekiciliğinin artması, ulaşım ve haberleşmenin gelişmesi bakımından bir önceki dönemle benzerlikler göstermektedir. Bu dönemde köylerde tarımsal üretimin piyasalaşmasının etkisiyle geçimlik tarım kesimi daralmış, 1970’lerin sonuna doğru birkaç gıda maddesi dışında ise sona ererek tarım ekonominin kalanıyla entegre olmuştur. Toprak açarak büyüyen aile topraklarının sınırlarına ulaşmasından sonra satın alma, el koyma gibi yöntemlerle orta ve büyük ölçekli işletmeler haline gelmiştir. Bu dönemde köylerin yol, elektrik,

su, ve eğitim gibi hizmetlerden yararlanma seviyesinin oldukça düşük olması ve tekelleşen ağalık sistemlerinin de etkisiyle kırdan göç devam etmiştir. 1960-70 yılları arasında hakim olan kır-kent göçü 1975’lerden sonra kent-kent, ve küçük ve orta ölçekli kentlerden büyük kentlere aile göçüne dönüşmüştür. Bu durum, büyükşehirlerin çekiciliğinin devam etmesinin yanında illerde mahalli merkez konumundaki ilçe merkezlerine gitmenin de önem kazandığını göstermektedir. Başta İstanbul olmak üzere; Ankara, İzmir, Mersin, Gaziantep, Bursa, Adana, Sakarya, İzmit en çok göç edilen iller olurken; Sivas, Kars, Kastamonu, Trabzon, Rize, Giresun, Çorum, Malatya gibi iller ise en yüksek göç veren yerler olmuştur (Güreşçi, 2010; Özdemir, 2012). İlk dönem göçmenler, ilk gelmenin de avantajını kullanarak kentsel alanda daha avantajlı yerlerde gecekondyu yapabilen yoksul bir kesimken bu dönemin göçmenleri ilk gruptan farklı olarak arsa bulup inşaat yapabilecek “*ilk taşınma maliyetleri*”ne sahip daha varlıklı bir kesimdir. Tablo 3.3’te 1960 ve 1980 yılları arasındaki kentsel ve kırsal nüfus oranları verilmiştir. 1960 yılından itibaren kentlerdeki nüfus artarak devam etmiştir (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015).

Tablo 3.3 Türkiye’de 1960-1980 yılları arasındaki kırsal-kentsel nüfus (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015)

Yıl	Kentsel Nüfus	Yüzde (%)	Kırsal Nüfus	Yüzde (%)
1960	8.859.731	31,9	18.895.089	68,1
1965	10.805.817	34,4	20.585.604	65,6
1970	13.691.101	38,5	21.914.075	61,5
1975	16.869.068	41,8	23.478.651	58,2
1980	19.645.007	43,9	25.091.950	56,1

1980 Sonrası İçgöç Hareketleri: 1980 sonrası, neoliberal politikaların etkisiyle önemli bir kırılmanın yaşandığı dönemdir. Ekonomideki değişiklikler, kentsel ranttan pay alan aktörlerin varlığını arttırması, yer değiştirmeler ile birlikte daha şiddetli bir ortama dönüşmüştür. Bu kırılma, özellikle yeni yapılan göçlerle birlikte bir önceki dönemde göçen ve bu dönemde kentlerde yaşayan göçmenlerin niteliklerini değiştirmeye başlamıştır. Artık gecekondyu bölgeleri “*varoş*” olarak nitelendirilerek kentlerden uzaklaşmışlar ve bunun sonucunda da göçmenlerin kendi seslerini duyurma ve kendilerini kabul ettirmek için “*arabesk*” gibi kentteki kimliklerini tanımlamaya başlamışlardır (Aksoy ve Güzey Kocataş, 2017; Tezcan ve diğer., 2019). Bu dönem

kır-kent dağılımında kentsel nüfus oranı artmıştır. Eğitim, kamusal ekonomi politikaları gibi sebeplerin yanı sıra tarımda görülen gerileme de yaşanan göçte etkili olmuştur. Bakanlık teşkilatlarında yaşanan değişimler, tarımsal sanayinin özel sektöre terkedilmesi, tarımsal kredi desteklerinin azalması, 1970'lerin sonuna kadar sürdürülen tarımsal desteklemelerin bu yıllarda aşınmaya başlaması, vb. nedenler bu değişimi etkilemiştir (Güreşçi, 2010; Özdemir, 2012). Bu gelişmelere ek olarak -belki de göçleri belirleyen en önemli sebep, 1980'lerin başı ile 1990'ların sonunda ülkenin doğu ve güneydoğusunda yaşanan çatışma, bunun yarattığı güvensiz ortam, mevcut geçim kaynaklarının kaybedilmesi veya daralması zorunlu göçü ortaya çıkarmıştır. Pek çok köy ve mezra boşalmış, bu nüfus ülkenin büyük kentlerine yığılmıştır (Yüceşahin ve Özgür, 2006; Özdemir, 2012). Çatışma ortamı nedeniyle Doğu ve Güneydoğu illerinden yapılan göçler literatürde “zorunlu göç” olarak tanımlanmıştır. Buradaki göçleri diğerlerinden ayıran bir özellik kendi istekleriyle olmaması yani kentle tanışmaya hazır değilken yapılmış göçler olmasıdır. Bir önceki dönemlerde göçmenin köy ile bağlantısı devam ederken bu dönemin göçmenlerinin köyleri sığınabilecek (ekonomik ve psikolojik anlamda) bir olgu olmaktan çıkmış ve kentte savunmasız bir şekilde yerleşmişlerdir. Bu da onları kentteki “*en yoksul*” sınıfına sokmuştur. Bozkulak'ın (2016) söz ettiği bir çalışmada 1995 yılında İzmir'e yerleşen göçmenlerin %20'sini Doğu ve Güneydoğu Bölgelerinden gelen kişiler oluşturmaktadır. 1997 yılında Başbakanlık Aile Araştırma Kurumunun yaptığı bir çalışmaya göre ise göç hareketlerinin nedeni olarak terör 1991 yılında %83,8, 1992'de %81,4, 1993'te %83,4, 1994 yılında %62,7, 1995 yılında ise %51,2, 1996'da %41,6 ve 1997 yılında ise %28 olarak belirlenmiştir (Bozkulak, 2016). Gecekondu alanlarının yaygınlaşması, kentlilerin bu alanlara yönelik bakış açısını da etkilemiş; kaçak olan konutlarından dolayı göçmenler de yağmacı olarak anılmaya başlamışlardır. Dönemin 1996 tarihli gazetesinde (Mengi, 1996) gecekonducular “*sağlıksızdır ve suçluluk üreten tehlikeli varlıklar*” olarak nitelendirilirken hoşgörünün de kısmen devam ettiği “*ama unutulmasın, birer "yuva"dır*” sözlerinden anlaşılmaktadır. 1980 sonrası göçler, çok daha vahşi koşulların olduğu bir dönemdedir. Barınma ve iş bulma ağlarına sonradan eklenen bu kesim, zorunlu göçlerin de yarattığı ortam, memleket bağlarının olmadığı köysüz köylülerin oluşturduğu göçmenlerdir (Erman, 2004; Ünverdi, 2002; Tezcan ve diğer., 2019; Erder, 2009).

1980 sonrası kentlerde (%44) 1950 yılının kentsel nüfusunun (%18) neredeyse 2,5 katı kadar artış bulunmaktadır (Tablo 3.4) (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015).

Tablo 3.4 Türkiye'de 1980-2009 yılları arasındaki kırsal-kentsel nüfus (TÜİK, b.t.; Koyuncu, 2015)

Yıl	Kentsel Nüfus	Yüzde (%)	Kırsal Nüfus	Yüzde (%)
1980	19.645.007	43,9	25.091.950	56,1
1985	23.238.030	45,9	27.426.428	54,1
1990	28.958.300	51,3	27.514.735	48,7
2000	38.660.969	57,3	28.759.031	42,7
2001	39.708.871	58,0	28.698.129	42,0
2002	40.823.268	58,8	28.564.732	51,2
2003	41.924.098	59,6	28.438.902	40,4
2004	43.036.058	60,3	28.295.942	39,7
2007	49.747.859	70,5	20.838.397	29,5
2008	53.611.723	75,0	17.905.377	25,0
2009	54.807.219	75,5	17.754.093	24,5

3.2 Gecekondulaşma

Gecekonducular dünyanın her yerinde büyük kentlerde yoksulluğun izdüştüğü yapılardır. *Jacale* (Meksika), *rancho* (Panama), *macambo* (Brezilya), *favela* (Arjantin), *gourbeville* (Tunus), *casbah* (Cezayir), *bidonville* (Fas), *bustee* (Hindistan) gibi isimlerle anılan bu yapılar az gelişmiş ülkelerde nüfusun azımsanmayacak bir oranının meskeni olmuşlardır. 1960 yılında bu ülkelerdeki kent nüfusunun yaklaşık %30'unu (yaklaşık 100 milyon kişi) barındıran konutlar günümüze kadar giderek artmıştır. Türkiye'de de *gecekondu* kırdan kente göçmüş kesimin konut sorununa bulduğu bir yöntem olarak ortaya çıkmıştır. En önemli özellikleri, geçici değil kalıcı konutlar olmalarıdır. Sonuç ürün olarak ele alındığında, Keleş'in (2002) söz ettiği 1960 yılındaki bir çalışmaya göre toplam gecekondu sayısı içerisinde yapılaşma amacının “konut gereksinimi” olanlar %60'lık bir dilimi karşılarken “spekülasyon” amaçlı olanlar kalan %40'lık oranı kaplamaktadır. Bu durum onları, gerek yapısal gerekse sosyal özellikleri ile birçok çalışmanın öznesi haline getirmiştir. Ayırt edici özellikleri, ortaya çıkış süreçlerindeki yaratıcı unsurları ya da barındırdığı nüfusun

niteliğine kadar bir bütün olarak gecekondular alanları, tüm kentin ilgisini çeken ve orada yaşamadıkları halde bu alanlara yönelik birçok durumda kendini bir paydaş olarak gördüğü yapı bölgelerine dönüştürmüştür. Bu, kamuya ait olan alanların bir grup tarafından özel mülkiyet olarak kullanılması kadar, burada yaşayan kesimin araştırmaların sonucunda ortaya çıkan okuma-yazması olmayan, niteliksiz, satın alma gücü düşük bir kesim gibi genel geçer bilgiler (Keleş, 2002) ile tanıyor olmasından da kaynaklanmaktadır.

Kentsel kriz ve sosyo-kültürel kırılmaların sembolleri olan bu yapılar, ekonomik yetersizliklerin oluşturduğu, beklenti ve hayallerin kurgulandığı ulusal düzeyde yaşanan ekonomi politikalarından etkilenen bir süreci temsil ederler. Gecekonduların oluşumunda 1950 sonrası ülkeye giren yabancı sermayenin, gelişmiş fabrikasyon sisteminin kentlerde yarattığı işgücü ihtiyacı önemli etkenlerdendir (Yıldız, 2008). Kırdan kente göç edenlerin ödenebilir/satın alınabilir konut bulamamaları ve bunun sonucunda işyerlerine yakın yerlerdeki boş arazilere ev yapmalarıyla başlamıştır. Burada yaşayan nüfusun ağırlıklı olarak enformel sektördeki (seyyar satıcılık, işportacılık, ayakkabı boyacılığı vb.) işlerle uğraştığına dair bilgiler (Kırık, 2014) ile birlikte yapılan diğer çalışmalarda fabrika ve inşaat işçiliği, küçük esnaf ve zanaatkarlık ve kamu kesimini de (Keleş, 2002) kapsadığı görülmektedir. Genel bir ifade ile söylemek gerekirse göçle gelen ilk yoksullar kadar aldığı ücret karşılığı kentin imarlı alanlarında barınamayan görece yoksul kesimin de yaşamak için tercih ettiği yapılar ve mahalleler olmuşlardır.

Yapısal özellikleri bakımından ilk dönem gecekondular kalitesiz veya başka yerlerdeki sökülen inşaat malzemeler ile (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001) ihtiyaca göre yapılmış; ekonomik anlamda iyileşme yaşandıkça yeni eklemelerle büyümüş yapılarıdır. Yasaların göz yumduğu haklarla zaman içerisinde dikeyde yükselmeye başlamışlardır. İlk gecekondular kentlerin iş merkezlerine yakın ve yoğunlukla dere yatağı, dik yamaç gibi coğrafi açıdan dezavantajlı arazilerde barakalar halinde yapılmıştır. Zamanla kent çeperini saran ve sürekli gelişen halkalar halinde düşük yoğunluklu, altyapı ve servis olanaklarından yetersiz mahallelere dönüşmüşlerdir. Aynı yerlerden göç edenlerin kümelandikleri, hemşerilik ya da akrabalık ilişkilerine

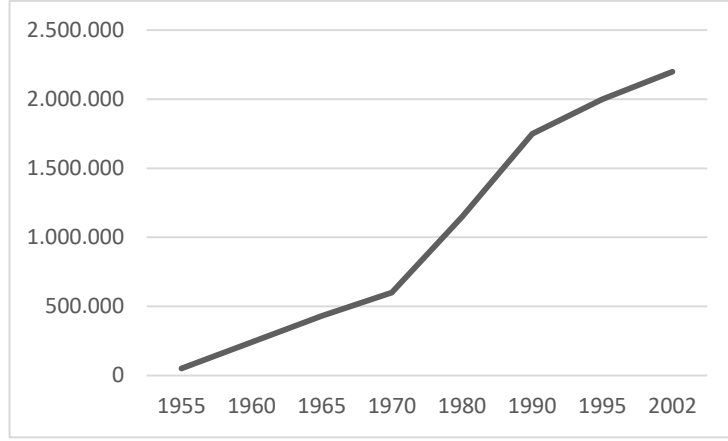
göre grupların bir arada toplanmasıyla olmuştur. Bu kümelenme şehirle bütünleşmeyi engelleyici unsurlar yaratmıştır (Erman, 2004; Karaman, 2003).

Şehre ilk gelenler sonraki göçmenlere konut ve iş konusunda yardımcı olmuş, hemşerilik bilinciyle yabancılaşmaya karşı bir kalkan görevi görmüşlerdir. Barınmak, kentte iş bulmak, ihtiyaç duyulan konularda kredi sağlamak, şehir hayatına katılmak gibi konular çözümler üreterek cemaat ruhu güçlendirilmekte ve bireyselleşme de engellenmektedir. Psikolojik olarak gecekondular, tampon bir mekanizma olarak göçmenin köyle bağlantısını sürdürür nitelikte yabancı şehir hayatından korumakta ve kentle bütünleşmesini sağlamaktadır. Kentliyi avantajlı veya üstün görmek yabancılık duygusunu arttırmış olsa da, hemşerilik örgütlenmeleri bu reddedilmişlik duygusunun aşılmasında yardımcı olmuştur. Bu durum ilerleyen dönemlerde ekonomik kazancı ve statüsü arttıkça kentin farklı alanlarında yaşamaya başlayarak ilk gecekondularını kiraya vermeye başlayan gecekonduluların maddi durumları düzeldikçe köylü çevrelerinin dışına çıkma isteği de güçlenmiştir (Karaman, 2003; Erman, 1996). Bu grup özellikle de kentte var olmayı başarabilen kesim olmuştur.

Diğer kesim ise geçim sıkıntısıyla beraber umutsuzluk, güven eksikliği, itilmişlik gibi duygularının öne çıktığı; suç oranı gibi özellikleri içerisinde barındıran “*yoksulluk kültürü*”nü meydana getirmiştir (Karaman, 2003). Bu duruma sadece başarıyı sağlayamayan göçmenlerin yaşadığı değil, ilk dönemlere nazaran sonraki gelenlerin ekonomik anlamda entegre olamamaları ve konutlarını kendilerinin yapabilecekleri bir arazi bulamamaları da etkili olmuştur. Diğer taraftan ise göçlerle birlikte ezilen kent ve kentliler de ortaya çıkan olumsuzluklardan göçmenleri suçlamışlardır. Bu grupların kentlerin hizmet olanaklarını zorlamaları, gecekondularıyla kentleri köylere dönüştürmeleri, hem fiziki hem de kültürel çevreyi varlıkları ve yaşam biçimleriyle kirlettikleri düşünceleriyle göçmenleri “*kültürel yozlaşma*” ile anmaya başlamışlardır. Ne köylü ne de kentli olabilen göçmenlerin kendilerini kentlilerden farklı gördükleri; onları zengin, modern, okumuş, apartmanda yaşayan kişiler olarak niteledikleri yapılan pek çok araştırmada görülmüştür. Bu “*yetersiz*” hissetme durumu ilk kuşaklarda daha baskınken sonraki kuşaklar, kentlilerin göçmenleri küçük görüp dışladıklarını düşünmüşlerdir (Erman, 1996).

Bütün bunlarla birlikte gecekonduların sağladığı yararları Keleş (2002) (1) *Konut gereksinmesi ile konut sunumu arasındaki açığı kapatması*, (2) *Gecekondular yapısının yardımlaşma ile olması bu alanlarda dayanışma ve katılımcılığı geliştirmesi*, (3) *Konutu olmayan kentli yoksulların zekasının bir ürünü olarak değerlendirilirse kendine güven duygusunu güçlendirmesi*, (4) *Gecekondular yapısının işsizliği azaltacağı varsayımı*, (5) *Emeğin yeniden üretildiği yerler olması* şeklinde nitelendirmiştir. Eleştiriler ise yaşam koşulları ve kuramsal nitelikleri bakımından iki ayrı sınıfta toplamıştır. Yaşam koşulları bakımından; (1) *Yerleşime uygun arsalar üzerinde yapılmamış olmaları*. (2) *Altyapı ve kentsel hizmetlerden yoksun sağlıklı yapılar olması*. (3) *Yüksek yoğunluğun bulaşıcı hastalık risklerini arttırıyor olması*. (4) *Yer değiştirme zorunluluğundan kaynaklı masrafların artması* şeklindedir. Kuramsal nitelikli eleştiriler ise genellikle gecekonduların süreç içerisindeki değişen niteliğine yönelik olmuştur. İlk dönem gecekondular aile bireylerinin emeğini koyduğu ve “*halk kesimi girişimi*” şeklinde ifade ediliyordu. İkinci aşamada konut üretimi kısmen özelleşerek ticarileşmiştir. Son aşamada ise aile bireylerinin emeğinin yerini firmalar ve kullanım değerinin yerini konut değişim değeri almıştır (Keleş, 2002; Bozkurt ve Ayfer, 2018).

Gecekondular yapısının yıllara göre dağılımına bakıldığında ise gecekondular yapısının kesin bir dille engellendiğine dair yasalar çıkarılmıştır ama uygulamadaki kayıtsızlık göçün önüne geçememiştir. Tekeli'nin (2008) çalışmasında verdiği bilgilere göre gecekondular sayısının yıllara göre değişimi Şekil 3.4'te verilmiştir. Buna göre 1970 ve 1990 yıllarının kırılma noktaları olduğu ve bu yıllardan sonra gecekondular sayılarındaki ivmenin değiştiği görülmektedir.



Şekil 3.4 Gecekondu sayısının yıllara göre değişimi (1955-2002)

Türkiye’de gecekondulaşmayı dört dönemde inceleyebiliriz. Bu dönemler birbirlerine yakın olmak ile birlikte içerikleri gereği birbirlerinden net bir şekilde de ayrılmaktadırlar. Bunlar 1960-1970, 1970-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası olarak ele alınabilir.

1960-1970 Arası Dönemde Gecekondulaşma: 1940’larla beraber başlayan göç süreci, 1950’lerden itibaren bir sorun olarak nitelendirilmiş (Yıldız, 2008) ve kırsal çözülmeye başlamasıyla kentleşme, devletin kontrolünde olan bir olgu olmaktan çıkıp kırsaldan kente göç edenlerin şekillendirdiği bir süreç haline gelmiştir. Müdahale edilemeyen ve kendiliğinden oluşan bu dönemde yeni bir konut sunum biçimi olarak gecekondu meydana çıkmıştır. Yapısal olarak bakıldığında ilk dönemlerde dayanışma ile gereksinimlere göre üretilen, masraftan tasarruf etmek için dost yardımıyla kalitesiz malzeme kullanılarak yapılmışlardır (Bozkulak, 2016; Kırık, 2014). Kitleli göç karşısında takınılan popülist tavır ve sert tutumdan kaçınma gecekondu yapısını yaygınlaştırmıştır. Böylelikle büyümekte olan sanayiye ucuz işgücü kaynağı ve yeni tüketici olarak görülen göçmenler böylesi bir ortamda yönetimlerin göz yumduğu gecekonducularını bir gecede kent çeperlerine kurmuşlardır. “Köylü” ve “kentli” kimlikleri arasında sıkışan gecekondu, köydeki tarlasının küçük bir örneğini bahçesinde devam ettirirken köyüne özgü olarak bir taraftan sebze, tavuk, ağaç yetiştirirken diğer taraftan kentin fabrika işçisi olmayı umut etmiştir (Erman, 2004; Koyuncu, 2015). Kentlinin bu konutlara bakış açısı onu köylü kimliğinden sıyıramamış; gecekondu alanlarının genel görünümüne ilişkin yapısal unsurların yanı

sıra peyzaj unsurları bile medyanın kentin yeni misafirleri konusunda bir yargıya varmasına neden olmuştur (Yaltırık, 1994). Sadece köylü olma özelliği ile değil, gecekondu ve gecekonduya yaşayanlar yoksulluğun görünür yüzü olmaları nedeniyle gözden uzak tutulmaya çalışılmışlardır. 1950’li yıllarda kentin bir parçası olarak görülmelerine rağmen kentlilerin bu gruplardan beklentileri kentlileşerek yaşamını sürdürmeleridir. Özellikle 1970’li yıllarda sadece sağlıklı yaşam koşulları, altyapı ve kentsel hizmetlerden uzak olmaları ile değil, suçun da mekanı olarak görülmüşlerdir (Aksoy ve Güzey Kocataş, 2017; Tezcan ve diğer., 2019). Kentlerin rantın kaynağı haline gelmesiyle gecekondu, aflarla hem nitelik hem de nicelik bakımından değişmeye başlamıştır. Gecekondu ihtiyacı dönem içerisinde artarken; 1950’lerde barınma ihtiyacı olarak inşa edilen gecekondu 1960’larda ticarileşmiş ve bir alışveriş nesnesine dönüşmüşlerdir. Bu dönemde devletin gecekonduya karşı kayıtsız tavrı aslında sorunun inkar edilemeyecek boyutlara ulaşmasından kaynaklanmaktadır (Karasu, 2009; Bozkulak, 2016). Tablo 3.5’te 1955-1970 yılları arasındaki gecekondu ve gecekondulu sayısı ile birlikte bunun kentsel nüfustaki payını göstermektedir (Keleş, 2002). İlk göçlerle birlikte az da olsa gecekondu yapımı bulunmakla birlikte özellikle 1960 yılında bir sıçrama yaşanmıştır ve sonraki 10 yıl içinde de bu pay artarak devam etmiştir.

Tablo 3.5 Türkiye’de 1960-1970 yılları gecekondu ve gecekondulu nüfusu sayıları (Keleş, 2002)

Yıl	Gecekondu Sayısı	Gecekonduya Yaşayan Nüfus	Kentsel Nüfustaki Payı (%)
1955	50.000	250.000	4,7
1960	240.000	1.200.000	16,4
1965	430.000	2.150.000	22,9
1970	600.000	3.000.000	23,6

1970-1980 Arası Dönemde Gecekondulaşma: Bu dönemde kentle kısmen ekonomik bütünleşmesini sağlayan gecekondu “*sorunların kaynağı yerine şartların mağduru*” olarak tanımlanmışlardır. Radikal hareketlerin bir parçası haline gelmişlerdir ve dönemin siyasi ortamında her iki farklı siyasi eğilimdeki grup bu bölgelerde hâkimiyet kurmaya çalışmıştır. “*Kurtarılmış bölge/mahalleler*”in ortaya çıkması ve mevcut düzenle bütünleşmek yerine bunu kendi çıkarları doğrultusunda

değiştirmeye çalışmaları onları “*sakıncalı öteki*”ye dönüştürmüştür. Ayrıca kaçak olarak başlayan konut alanlarının kentlerin büyümesiyle değerli alanlarda kalmasıyla büyük müteahhitlerin ve sermayedarların ilgisini çekmiştir. Böylesi bir dönemde, yeniden dağıtılan rant içerisinde gecekondulu da kendine uygun stratejileri üretmeye başlamıştır. 1970’lerden itibaren üretilen konutların amacı barınmaktan çok rant elde etme amacını gütmüştür. Yapılan gecekondular kiralanmaya başlanmıştır (Yıldız, 2008). 1973’ten itibaren 775 sayılı Kanun kapsamında sağlanan arsalarla “*üretici belediyeçilik modeli*” kapsamında kooperatifler kurulmuştur; ancak gecekondular da devam etmiştir. 1970’lerin sonuna kadar barınma amaçlı gecekondular yapan göçmenler, göreceli olarak kentsel ranttan payını alan alt-gelir sınıfları olmuşlardır (Karasu, 2009; Bozkulak, 2016). 1980 öncesi “*toplumla barışık, yumuşak ve aşamalı kentleşme*” olarak tanımlanan, devletin kontrol mekanizmasının ve birleştirici gücünün yoğun olduğu, orta sınıfın yapsatçılığı ve alt sınıfın gecekondular konusunda kentsel rantın nasıl paylaşılacağı yönünde bir uzlaşmanın olduğu bir dönemdir. Devlet kentleşme için herhangi bir kaynak ayırmamış; hem orta hem de alt sınıf başka koşullarda elde edemeyecekleri kazanımlar sağlamışlardır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001). Ancak bu kazanımlar da bu gruplar içerisinde belirli bir azınlığın sahip olduğu bir avantaj olmuştur. Gecekondunun ticarileşmesinde bu dönemin bir başka gelişmesi, büyük arsa sahiplerinin gecekondular yapmaya yetecek alanları arada yollar da bırakarak noter onayıyla dağıttığı hisseli tapuların varlığıdır. Gecekondular belirli bir grup tarafından inşa edilerek kullanıcılara satılan birer meta haline almış; kendine özgü inşaat piyasasında kentte yıkılan konutlardan elde edilen malzemelerle yapılar üretilmiştir. Ayrıca konut sahibi-kullanıcı özdeşleşmesi ortadan kalkarak birden fazla gecekonduya sahip olup gecekondusunu kiralama dönemi de başlamıştır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001). Bu durum başlangıçtaki barınma gereksiniminden farkı olarak bir önceki dönemlerin kendinden sonra gelenlerle olan genel dayanışmasının yavaş yavaş ortadan kalktığını göstermektedir. Bu dönemin gecekondululuğu, göçü kentin çekiciliği için değil para kazanmak için yapan kitlelerden oluşmaktadır. Aile yapısında geniş aileden çekirdek aileye geçiş, birey ve kişi olmanın ve yaşam hakkı elde etmenin zorunluluğu olarak gösterilmiştir (Erman, 2004; Pişkin, 2010). Tablo 3.6’da 1970 ve 1980 yıllarında Türkiye’de var olan gecekondular sayısı, gecekonduda yaşayan nüfusun

sayısı ve bu nüfusun kentsel nüfustaki payı verilmiştir (Keleş, 2002). Buna göre 10 yıl içinde neredeyse iki katı bir artış görülmektedir.

Tablo 3.6 Türkiye'de 1970-1980 yılları gecekondulu ve gecekondulu nüfusu sayıları (Keleş, 2002)

Yıl	Gecekondulu Sayısı	Gecekonduda Yaşayan Nüfus	Kentsel Nüfustaki Payı (%)
1970	600.000	3.000.000	23,6
1980	1.150.000	5.750.000	26,1

1980-2000 Arası Dönemde Gecekondulaşma: Modernleşmenin ivmesiyle kentlere göçle gelen kesimin kendi iç dinamikleriyle oluşturduğu yeni bir yapının yani “arabesk kültürü”nün artık kente yerleştiği dönemdir. Köyde de kentte de görülmeyen ancak kentleşme ile birlikte ortaya çıkan bu yeni kent kültürünün kırsal özelliklerinden kopmuş ancak tam anlamıyla kentleşmemiş bir yapısı vardır. 1980’li yıllardaki anlamının çerçevesini (Kırık, 2014); köyden kente göç edenlerin kendilerini kabul ettirme, seslerini duyurma ve kendilerine özgü kültür yaratma isteği ile büyük kentin sakinlerinin göçmenleri geri püskürtme çabaları içerisinde çizmiştir. Esasında bu durum, sürecin dışında kaldıkça umutla geçinilen yeni bir süreci yaratmıştır. Çünkü belirli bir grubun elinde olan sadece gecekonduya yönelik inşaat faaliyetleri değil; ilk dönemlerin marjinal sayılan, sonraki dönemlerin ise yaygınlaşan birçok iş kolunda da bu tekelsel ve mafya tipi yaklaşım bulunmaktadır. Devletin küçülmeye, yerel yönetimlerin ve özel sektörün güçlendirilmeye çalışıldığı bu dönemde altyapı hizmetlerinin ticarileşmesi, arsa ile konut rantının üzerinde önemli bir etki yaratmıştır. TOKİ’nin doğrudan kendisinin konut üretmesi, ıslah imar planları, kamu arsa ve arazilerinin satışı gibi düzenlemeler yapılmıştır (Karasu, 2009). Arsa işgali yoluyla gecekondulu yapıyı azaltmış; el değiştirmeler (Bozkulak’ın (2016) aktardığı 1991 yılında yapılan bir çalışmaya göre gecekonduların dörtte biri) ve kiracılık artmıştır. Yasal anlamda çeşitli haklar kazanan gecekondular için çıkarılan aflar ve iyileştirmeye yönelik kararlar bu alanlardaki yapıların apartmanlaşarak biçim değiştirmesine neden olmuştur. Bu durumu Şengül’den aktaran Bozkulak (2016) “gecekondulu alanlarını apartmanlaştırmanın öneminin gecekonduda yaşayanları arsa piyasasına arsa sahipleri olarak getirmek yoluyla, bu grupları kentleşmede sermayenin izlediği mantık ile bütünleştirme girişiminde yatmaktadır.” şeklinde ifade etmiştir. 1980 sonrasında

devlet ekonomi alanından 1980 öncesi döneme kıyasla büyük ölçüde çekilmekle beraber bu tutumunu toplumsal ilişkilerdeki hakem rolünde de sürdürmüştür. Bu durum geri çekildiği alanlarda yeni aktörlerin devreye girmesi ile sonuçlanmıştır. Bu dönemin en ayırt edici özelliği “*ortamın saldırgan girişim stratejilerinin önünü açtığı*”nı ve “*kent yoksullarının izlediği stratejilerinin de saldırganlaştığı*” bir süreç olmasıdır. Yeni dönem göçmenler kentle bütünleşmeye çalışan uysal göçmenden çok, yükselmek adına her şeyi yapmaya hazır özelliğe sahiptir. 1980 yılından önceki uzlaşma kentsel rantın olabilecek en geniş şekilde toplumun birçok kesimine aktarılmasıyken; 1980 sonrasında hem yeni aktörler devreye girmiş, hem de eski aktörler bu yeni koşullar karşısında farklı rol ve stratejiler belirlemeye başlamışlardır (Bozkulak, 2016; Işık ve Pınarcıoğlu, 2001). Artık dinamikleri bütünüyle değişen bu ortamda gecekondulular “*varoş*” (Aksoy ve Güzey Kocataş, 2017) olarak nitelendirilmeye başlanmıştır. Gecekonduluların alanlarının homojen yapısı bozulmuş; kentte büyüyen ikinci ve üçüncü kuşakların ortaya çıkmasıyla gecekondulular kendi içinde farklılıklar göstermiştir. Gecekondulular mahallelerine hizmet gelmesi için birleşmişlerdir. Gecekondulular rant mekanizmasına çekildikçe “*haksız kazanç*”, “*talan*”, “*yağma*” sözcükleri kullanılmaya başlanmıştır. Arazi/gecekondulular mafyası, bu dönemin öne çıkan kavramlarından olmuştur. Gecekondulular denilince akla “*kent yoksulları*” gelmektedir. Zorunlu göç ile gelen, kötü durumdaki konutlarda oturan kiracılar gecekonduluların alanlarında yer almaya başlamıştır (Erman, 2004). Dönemin politikaları ile kalıcı konutlar olmaya başlayan gecekondulular, tekstil sektöründe yaşanan gelişmeler, düşük ücret politikaları ve örgütsüz çalışma koşulları, varoşlarda kurulan atölyelerde oluşan yaşam, kente yeni gelenlerin sefaletlerini dönüştürücü ve bu durumun devamlılığını yaratan bir etkiye dönüşmüştür. Hizmet sektöründeki taşeronlaşmaya elverişli ortamda gecekonduluların içinde bulunduğu yoksulluğa rağmen kırsal alandakine kıyasla daha iyi olduğu için kentte mutlu olması kır-kent farkını da ortaya koymaktadır (Yıldız, 2008). Bu dönemin belki de en önemli özelliği dönem dönem ayrışsa da kısmen ortak olan kırdan ekonomik ağırlıklı sebeplerle göçenlerden farklı olarak 1990 sonrası yaşanan yoğun göç dalgasıdır. Kentle tanışmaya henüz hazır olmadan yapılan göçler sonucunda kentlere yerleşmiş olan bu kısım aynı zamanda kentlerin de “*en yoksul*” kesimini oluşturmuştur (Bozkulak, 2016). İşeri’nin (2010) İzmir Kuruçeşme Mahallesi’nde bir gecekondulular

ile yaptığı görüşmede göçmenin düzenli ödemesine rağmen evinden çıkarıldığı; bunun sebebini ise 1990 sonrası yoğun göçler sonucunda evini daha pahalıya vermesi olarak açıklamıştır. Kim daha yüksek kira verirse onun oturduğunu; veremeyenin ise sokakta kaldığı böylesi bir yapılanma içerisinde kendi gecekondusunu yaptığını da eklemiştir. Bu dönemde gecekondulu ve gecekondulu sayılarına baktığımızda Tablo 3.7'deki gibi bir görünüm karşımıza çıkmaktadır (Tekeli, 2002). Artık genel dağılıma bakıldığında da kentsel nüfusun giderek arttığını görmekteyiz. Örneğin 1950 yılında nüfusun %18'i kentlerde yaşarken bu oran 1980 yılında %44 oranına çıkmıştır (Koyuncu, 2015).

Tablo 3.7 Türkiye’de 1980-1990 yılları gecekondulu ve gecekondulu nüfusu sayıları (Koyuncu, 2015)

Yıl	Gecekondulu Sayısı	Gecekonduda Yaşayan Nüfus	Kentsel Nüfustaki Payı (%)
1980	1.150.000	5.750.000	26,1
1990	1.750.000	8.750.000	33,9
1995	2.000.000	10.000.000	35,0
2002	2.200.000	11.000.000	27,0

2000’li Yıllardan Günümüze Gecekondulaşma: Bu dönem neoliberal politikaların uygulamalarının hız kazandığı, buna yönelik pek çok hukuksal düzenlemelerin yapıldığı bir dönemdir. Devlet bu anlamda dönüşmekte, kentler küresel ağın önemli bir ortağı olarak bu dönüşümlerden payını almaktadır. Geçmişten gelen pek çok katılımcı fikrin geri planda kaldığı, tüm denetimin neredeyse sermayedara bırakıldığı bir dönemdir. Özelleştirme konusunda önceki dönemlerde dirençle karşılaşılan pek çok konu bu dönemde yasal düzenlemelerle gerçekleşmiştir. Bu döneme kadar süreci ayrıcalıklı kılan pek çok kavram yok olmuş, yerini kentsel pazarlama, markalaşma, dünya kenti, küresel kent gibi söylemlere bırakmıştır. Kentlerin sürekli öne çıktığı bu dönemde topyekûn değişiklik gerekliliği gecekondulu alanlarının da değişmesini zorunlu kılmış; kentsel dönüşüm kavramı bu dönemin önemli söylemleri arasına girmiştir. Elbette ki bu alanlara müdahalenin pek çok sebebi bulunmaktadır ama baskın olan arka planda kentsel rantın farklı gruplar arasında paylaşılmasını sağlamaktır. Ancak bu rant, önceki dönemlerde yapılmış gecekonduların dönüşümden kaynaklı bir ranttır. 2000 sonrasında gecekondulu yapımı bir önceki dönemde yavaşlayan, bu dönemde ise gittikçe yok olan bir inşaat süreci

olmuştur. Ancak yenileri yapılmamakla birlikte gecekondularda kaçak yapı ile genişleme süreci devam etmektedir. Özellikle 2018 yılında çıkarılan İmar Affı, bu imkandan faydalanmak isteyen gecekondulunun kentin diğer kesimleri ile birlikte yeni bir inşa sürecine itmiştir. Eklektik özellikli yapıların beyana dayalı bu yeni yasallaşma sürecinden faydalanmak için yeni katlar eklemesi belki de bu dönemin en belirgin özelliğidir. Bu durum bir taraftan da gecekondular açısından oldukça çelişkili bir ortamı göstermektedir. Bir tarafta afet gerekçesiyle kentsel dönüşüm uygulamalarına konu olan gecekondular, diğer tarafta afete karşı herhangi bir belgeye ihtiyaç duymadan yapılarını büyütmetedirler.

3.3 Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm kavramı en basit haliyle “*kentsel alanların varolan durumundan başka bir biçime girmesi, başka bir durum alması*”dır (Akkar Ercan, 2012, s. 223). Bu durum söz konusu alanların niteliklerine göre farklı içerik ve stratejileri barındırır. Kavramla kentlerde yapılan şey, bütünde bir değişim, fiziksel anlamda mevcut yapı stokunda bir değişiklik ve genel itibariyle bakıldığında -özellikle uygulama alanlarına bakıldığında, kent içerisinde farkı gerekçelerle istenmeyen kentsel alanların/dokuların belirli aktörler tarafından dönüştürülmesidir. Bu şekilde kentsel dönüşüm, kent parçalarını yapısal yönüyle birlikte nitelik açısından sosyo-ekonomik, kültürel ve siyasal değişimi hedeflemektedir (Demirsoy, 2006; Köktürk ve Köktürk, 2007). Yani Roberts’dan aktaran Akkar Ercan’a (2012) göre kentsel dönüşüm kavramı, kapsamlı ve bütünlük bir eylem olarak bir alanın koşullarının iyileştirilmesini tanımlamaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramı yerel ekonominin dinamiklerini harekete geçirerek fiziksel ve sosyal bakımdan çöküntü sürecine girmiş olan kentsel alanlarını yeniden yaşanabilir yerler haline getirmeyi ve bu yolla kente yeniden canlılık kazandırmayı hedefleyen bir planlama ve koruma yaklaşımı olarak nitelendirilmektedir. Temelde “*fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetiş boyut*” olmak üzere dört boyutu içinde barındırdığı varsayılmaktadır (Daşkiran ve Ak, 2015). Kentsel dönüşümün hedefleri ise şu şekilde sıralanabilir (Akkar Ercan, 2012): (1) *Kentin fiziksel ve*

toplumsal koşulları arasında doğrudan bir ilişki kurularak daha önceki bozulmanın nedenleri araştırmak ve çözümler üretmek. (2) Kentlerdeki fiziksel dokunun sürekli değişimine cevap vererek bozulan/tahrip olan alanların yeni ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden üretmek. (3) Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırmak için ekonomik kalkınma yaklaşımı geliştirmek. (4) Kentsel alanların etkin kullanımı ve kentsel yayılmayı engellemek için daha önceden kullanılmış ancak şu anda atıl yada boş kalan alanlar üzerinde projeler geliştirmek. (5) Toplumsal uzlaşma yoluyla politikayı şekillendirmek.

Kentsel dönüşüm, politik, yönetsel, ekonomik ve toplumsal bir eylemler dizisidir. Her bir projenin kendine özgü niteliklerinin olmasının yanı sıra her alanda farklı aktörlerin yer alması projeleri de farklı kılmaktadır. “Kentsel koruma”, “kentsel iyileştirme”, “kentsel yenileme”, “kentsel yeniden canlandırma”, “kentsel yenileşme” ve “soylulaştırma” kentsel dönüşümün araçları olarak nitelendirilebilirler (Demirsoy, 2006; Ertaş, 2011; Özden, 2008):

- Kentsel Koruma (Conservation): Toplumun geçmişindeki ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan alanlarda koruma bakış açısıyla ele alınmasını sağlayan bir araçtır. Bu değerlerin zamanla yok olmasını engellemek ve çağdaş yaşamla bütünleşebilmesini sağlamaya çalışmaktadır. Özellikle tarihi kentlerdeki köhneleşme ve kimliksizleşmenin önlenmesi hedeflenmektedir.
- Kentsel İyileştirme (Rehabilitation): Bir yerleşimin tamamının veya bir kısmının işlevini yerine getiremediği durumlarda onun bu dezavantajlı durumunu kurtarmak, fiziksel ve mekansal stratejiler geliştirerek olumsuz imajını yok etmesini önlemek için kullanılmaktadır. Yaşanabilirlik özelliğini yitirmiş/eskimiş konut alanlarında öne çıkmaktadır.
- Kentsel Yenileme (Renewal): Kentleşme, aşırı nüfus yığılması, ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik gibi nedenlerden dolayı çöküntü haline gelme durumunu ortadan kaldırmak için uygulanan stratejidir. Yıkma ve yeniden yapma eylemlerini de içermektedir. Müdahale, kaliteyi yükseltmeye dayalı fiziksel bir hareket şeklindedir.
- Kentsel Yeniden Canlandırma (Revitalization): Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanlarda -özellikle tarihi kent merkezlerinde, sosyal önlemler alınarak

yeniden canlılık kazandırılması amacıyla yapılmaktadır. Soylulaştırma ve kalitenin yükseltilmesini de içermektedir.

- Kentsel Yenileşme (Renaissance-Regeneration): “Yeniden üretim” olarak da ifade edilen bu yöntemde yapılmak istenen kentlinin kent mekanıyla birlikte ele alınarak mevcut değerleri, ölçü ve oranları ile birlikte korunması ve bu şekilde kent kültürü ve kentsel yaşamın canlandırılmasıdır.
- Soylulaştırma (Gentrification): Yaşanan sosyal ve ekonomik dönüşümler sonucunda kentsel mekanların kullanıcı grupları da yer değiştirmektedir. Özellikle kent merkezi ve yakın çevresindeki tarihi yapıların mevcut kullanıcılarının daha iyi eğitilmiş ve yüksek gelirli grupla yer değiştirmesi ve yapı stoklarının rehabilite edilmesini içerir. Yapılan “sosyo-ekonomik bir yenileme”dir.

Kentsel dönüşümün özellikle günümüzde artarak gündeme gelmesinin temelinde iki nedeni bulunmaktadır. Bunlardan ilki yatayda gelişen metropollerin çeperdeki fiziksel eşiklere dayanmış olmasıdır. Bu bir büyüme sorunudur ve yatırım maliyetlerinin bu dezavantajlı alanlarda yüksek olması sebebiyle konut piyasasında rezidanslar yoluyla üst gelir grubuna hitap edecek biçimde düzenlenmektedir. Diğer gerekçe ise sermayede yaşanan birikim krizinin kentsel arsa rantlarıyla aşmaya çalışılmasıdır. Bu şekilde makro düzeyde sermaye birikim süreçlerinin önü açılırken mikro düzeyde yereldeki kentsel büyüme problemlerine çözüm bulunacaktır (Göksu ve Bal, 2010). Bu da kentleri girişimci olmaya zorlamıştır. Kentler açısından bir proje olarak “*kentsel dönüşüm*” önem kazanmaya başlamıştır. Merkezi yönetimin desteğini kaybeden yerel birimler/ kentler adına özel sektörle yapılan iş birliği yeniden canlandırma ve kentsel dönüşüm uygulamaları için yeni bir çıkış noktası olmuştur (Görgülü, 2009).

Bu bakımdan kentsel dönüşüm, stratejik planlamanın yaşama geçirilmesini sağlayan, girişimci ve kaynak yaratıcı bir araç olarak kabul edilmektedir. Yerel tüm aktörlerin de katılacağı model içerisinde projeye yönelik bilgiler, arazi kullanım kararları, projeye katılma ilkelerinin ve ortaklıklarının tanımlanması, kişilerin ve kurumların mülkiyet ve imar haklarının saptanması, yatırımların planlanması ve akçalı kaynaklarının belirlenmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşümüne konu olan temelde iki

alan bulunmaktadır. Bunlardan ilki “*deprem riski yüksek alanlar*”dır. Jeolojik/geoteknik etütler bakımından yerleşime tamamen kapalı olduğu saptanan yerlerle birlikte orman alanları, su havzaları, dere yatakları gibi yerlerin boşaltılması ve yasalara aykırı yapılan yapıların ve gecekonduların tahliye ve tasfiye edilmeleri amaçlanmaktadır. İkincisi ise “*yerleşim alanlarındaki riskli bölgeler*”dir. Kentsel dönüşüm ile konut, sanayi, ticaret ve benzeri yerleşime sahip olan alanlarda ayıklama ve boşaltma çalışmalarının yapılması hedeflenmektedir (Köktürk ve Köktürk, 2007).

3.3.1 Kentsel Dönüşüm Kavramının Dünyadaki Gelişimi

İçeriğinde süreç içerisinde farklılıklar barındırmasına rağmen ilk kentsel dönüşüm uygulamaları on dokuzuncu yüzyılın başlarında görülmüştür. Bu, bazı bölgelerin yıkılıp yeniden yapılması şeklinde ortaya çıkmıştır. 1850’li yıllarda Avrupa kentlerine kırdan yoğun bir göç yaşanmış; bu göç ile birlikte çeşitli sağlık, yerleşim, ekonomik ve sosyal sorunlar ortaya çıkmış ve şehir alanlarında çöküntü alanları oluşmuştur (Görgülü, 2009; Kaya, 2009). Bu dönemde göç hareketlerini takiben metropollerde kapsamlı şehir planları yapılmaya ve modern merkezler oluşturulmaya başlanmıştır. İşçi sınıflarının yaşadığı alanların kötü koşulları ilk kentsel dönüşüm fikirlerinin oluşmasında etkili olmuştur (Kaya, 2009; Daşkiran ve Ak, 2015).

Yaşanan bu ilk dönüşüm uygulamalarının ardından ikinci kısım II. Dünya Savaşı’nın ardından gelmiştir. Savaş sonrasında yıkılan kentlerin *yeniden inşası, ıslah edilmesi ve canlandırılması* Avrupa kentlerinde kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkarmıştır (Görgülü, 2009; Kaya, 2009). “*Modernist Hareket*” ile kentlerin yeniden inşası gündeme getirilerek kentsel gelişim stratejileri uygulamaya konulmuştur (Daşkiran ve Ak, 2015). Bu dönemde kent planları giderek daha önemli hale gelmiştir. Kentsel dönüşüm alanında ABD, Almanya, İngiltere ve Fransa’da çalışmalar yapılmıştır (Seydioğulları, 2016). Merkezi yönetimlerin öncülüğünde yapılan bu yeniden inşaa süreci 1960’larda yerini tarihi yapıların korunmasına bırakmıştır. “*Kentsel yenileme*”nin ön plana çıktığı bu dönemde, kentlerdeki bozulmanın fiziksel ile toplumsal unsurları arasında doğrudan bir bağlantısı olduğu kabul edilerek merkezi yönetimler tarafından yapılan dönüşüm projelerinin etkisi sınırlı kalmıştır. 1960’lara

kadar süren “*devlet eliyle toptan yeniden geliştirme ve kentsel yenileme*” uygulamalarının yerini 1960’ların ortalarından 1970’lere kadar devam eden çok boyutlu “*yeniden gelişim*” ve “*sağlıklaştırma*” almıştır (Daşkiran ve Ak, 2015, Görgülü, 2009).

Kamu kaynaklarıyla desteklenen kentsel dönüşüm projelerinin içerik, finansman ve organizasyonları dünya ekonomik bunalımı ve neoliberal politikaların etkinliğinin artması ile değişime uğramıştır (Seydioğulları, 2016). Yetmişlerin sonuna kadar gelişmiş ülkelerdeki Fordist refah devleti, üçüncü dünya ülkelerindeki kalkınma politikalarının değişmesiyle ülkelerin gelir dağılımı, tüketim kalıpları ve yaşam biçimlerinde ayrışma ve eşitsizliklere neden olmuştur. Daha sonra yerini serbest piyasa ekonomisine terk etmiştir. Önceki dönemlerde de etkili büyük sermaye, işçi sendikaları ve müdahaleci devlet arasındaki toplumsal uzlaşma sona ermiş; yaşamın her noktasında hatta kenti ve doğayı dahi metalaştıran rantın odakta olduğu neoliberal ekonomik düzene geçilmiştir (Uzunçarşılı Baysal, b.t).

1980’lerden itibaren Avrupa ve Amerika’daki kentsel dönüşüm projelerinde devlet, sivil toplum, özel sektör ortaklıkları ağırlıklıdır. Bunun ilk nedeni, neoliberal ekonomik sistemin gelişimiyle bağlantılı olarak çoğu ülkede kamu kaynaklarının zayıflaması, özelleştirme ve bunun sonucunda sosyal devlet anlayışından uzaklaşılmasıdır. 1980 sonrasında ise büyük konut alanlarında yaşanan sorunlar nedeniyle kentsel dönüşüm politikalarının üretildiği; yenileme yaklaşımlarında ekonomik, mekânsal ve sosyal bağlamların ele alındığı bir dönem başlamıştır (Seydioğulları, 2016). Bu yıllarda kentsel dönüşümün ekonomik boyutunun yanında sosyal boyutu da devreye girmiş; amaçlanan kentlerin tarihi dokusu, kentlerin cazibe merkezlerine odaklanmak olmuştur. Proje giderlerinin karşılanmasında devlet kadar özel sektör de etkili olmuştur (Daşkiran ve Ak, 2015).

1990 sonraki kentsel dönüşüm projelerinde ağırlıklı olarak *kentsel canlandırma* uygulamaları yapılmıştır. Dönemin ve benimsenen bu yöntemin ana hatları şu şekildedir (Seydioğulları, 2016): (1) *Kamu ve özel sektör ile birlikte gönüllü kuruluşlar ve toplumun farklı kesimlerinin kentsel dönüşüm süreçlerine katılımının sağlanması.*

(2) *Yerel yöntemlerin etkin olması.* (3) *Kentsel dönüşümde kentsel alanların fiziksel ve ekonomik boyutlarına vurgu yapılırken kentsel alanların fiziki, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarıyla bütünleşik olarak ele alınmaya başlanması.* (4) *Ekonomik, toplumsal ve çevresel kaynakların etkin ve verimli kullanımını sağlayacak biçimde kent merkezlerinin yeniden canlandırılması.* (5) *Çok işlevli kentsel alanların ve sürdürülebilir ulaşım tekniklerinin geliştirilmesi* (6) *Doğal ve tarihi mirasın korunmasıdır.*

3.3.2 Kentsel Dönüşüm Kavramının Türkiye’deki Gelişimi

Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamaları Avrupa ve Amerika kentleriyle kıyaslandığında çok yakın bir tarihte kendine yer bulmuştur. Kentleşme sürecinin de sıkıntılı olduğu ülkemizde göç, *gecekondu*, *kaçak yapılaşma*, *şehir merkezlerinin/ eski şehir alanlarının sorunları* ve *afetler* kentsel dönüşüm gereksinimini ortaya çıkarmıştır. Kentsel rantı yüksek olan bu yerler orta ve üst sınıfın yeni konut alanları olarak hazırlanmakta; bu süreç içerisinde kapitalist sistemin ötekileştirdiği gruplar bu yeni mekansal düzenlemelerin dışında bırakılmaktadır. Bu şekilde kent, sermayeye ve devletin politikalarına göre şekillenirken toplumsal ayıklama ile kendi zengin ve kentli sınıfını oluşturmaya çalışmaktadır (Özden, 2008; Ugurlu, 2013).

Ülkemizde kentsel dönüşümün tarihi Osmanlı’ya kadar uzanmaktadır. Mülk topraklarının kişiye devri ve Batı ülkelerinin ihtiyaç duyduğu hammaddelerin sağlanabilmesi, tarımsal altyapı ve tarım alanlarında mülkiyet ilişkilerinin düzenlenmesi amaçları doğrultusunda yapılan yasal girişimlerle başlamıştır. Cumhuriyet’in ilanından sonra ise Ankara’ya başlayan yoğun göçler, altyapı ve planlamadan yoksun gecekondu bölgelerini ortaya çıkarmıştır. 1950’li yıllarda sanayileşme ile birlikte kentleşme sürecinin hızlanması beraberinde özellikle yoğun göç alan Ankara, İstanbul, İzmir gibi kentlerin kontrolsüz bir biçimde büyümesini getirmiştir. Kentlerde yaşanan değişim ve dönüşüme bakıldığında 1950’lerde başlayan bu hızlı kentleşme sürecinin ardından Avrupa ve Amerika kentlerinde gözlenen değişimlerin gerçekleştiği görülmektedir (Seydioğulları, 2016). 1950’li yıllardan itibaren kararlı, etkin, tutarlı ve istikrarlı bir arsa ve konut politikası benimseyen

Türkiye, planlı dönemden itibaren başlayan sosyal devlet anlayışını, 1980’li yıllarla birlikte yerini özelleştirme politikalarına bırakmıştır. Arsa ve konut ihtiyacının giderilmesi yerine imar aflarıyla bireylerin kendi konut gereksinimini ortadan kaldırması tercih edilmiştir. 1990’larda ise konut ve konut arsası üretme yerine küreselleşme içerisinde sermayenin yer seçimi taleplerine cevap verilmeye çalışılmıştır (Özden, 2008; Uğurlu, 2013). Kentsel dönüşüm uygulamaları 1990’larla birlikte Ankara’da Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Projeleri ile uygulamaya konulmuş (Kaya, 2009); 2000’li yıllardan itibaren ise yasallaşmaya başlamıştır. Ataöv ve Osmay’a (2007) göre, Türkiye’nin kentsel dönüşüm pratiklerini üç döneme ayrılmıştır Tablo 3.8): 1950-1980 yılları arasındaki “hızlı kentleşme ve gecekondu apartmana”, 1980-2000 yılları arası “kentiçi ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma” ve 2000 yılı sonrası “kentsel dönüşümün yasallaşması” dönemidir.

Tablo 3.8 Dönüşüm değişkenleri ve uygulamalarının 3 dönemde incelenmesi (Ataöv ve Osmay, 2007)

	1950-1980	1980-2000	2000 ve Sonrası
Ekonomik Politikalar	Ekonomik büyüme	Dışa açılan ekonomi (Küreselleşme & yerelleşme)	Özellikle AB ilişkilerinde gelişme
Demografik Değişim	Kentlere göç Kentsel nüfusun hızla artışı	Kentsel nüfus artışı	Doğudan batıya göç
Konut Sunum Biçimleri	Yapsatçı konut Kısıtlı sayıda Kooperatif Toplu konut	Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma	Belediye Toplu Konut Koop. Lüks konut siteleri Düşük nitelikli apartmanlar Kent merkezinde tarihi yapı Afet konutları
İşgücü - Konut İlişkisi	Düşük gelirli işgücünün sanayi-sanayi dışı istihdamı Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondu	Kent merkezindeki küçük üretim yerlerinde çalışanların gecekondu ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu	Yüksek gelir grubunun kent dışında konut çevresi oluşturması Gecekondu alanlarındaki istihdamın değişen yapısına göre konut biçim ve standartlarının da değişmesi
Yetkilerin Dağılımı	Devlet Planlama Teşkilatı İmar ve İskan Bakanlığı Yeni Belediyecilik Hareketi	İlçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi Yerel Gündem 21	Büyükşehir belediyelerinin yetkilerinin genişletilmesi
Planlama Uygulamaları	Merkezi planlı kalkınma modeli Bütüncül planlama yaklaşımı	Nazım imar ve uygulama planları Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı	Stratejik planlama Katılım içeren planlama uygulamaları
Kentsel Makroform	Merkezde yoğunlaşma Gecekonduların gelişimi	Kentsel yayılma Ruhsatsız yapıların yasallaşması	Merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması
Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	Gecekondu bölgelerinin sağlıklılaştırılması Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü Gecekondu alanlarının yeniden yapılandırılması Bu alanlarda kentsel yenileme	Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda kentsel yenileme İyileştirmeye yönelik sağlıklılaştırma ve ıslah-imar uygulamaları Tarihi değeri olan alanların korunması ve soylulaştırılması	Kentsel alanlarda yenileme Apartman alanlarının iyileştirilmesi Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi Tarihi konut alanlarının soylulaştırılması

1950-1980: Hızlı Kentleşme ve Gecekondu Apartmanına: Sanayi kentlerinin oluşması sebebiyle kırdan kente göçün başladığı ve kentleşmenin hızlandığı bu dönemde ihtiyaç duyulan konutlara erişilemediği için bu gereksinim kent çeperinde hazine veya özel araziler üzerine gecekondu inşa edilerek karşılanmıştır. Gecekondu alanlarının düzenli konut alanlarına dönüştürülmesi hedefiyle dönemin planlama anlayışını benimseyen ve gecekonduların yasallaşmasını öngören yasal müdahaleler yapılmıştır. Zamanla büyük kentlerin fiziksel yapısı değişmiş, boş arsalar yapılaşmış, kente yeni büyük yapı alanları eklenmiştir. Bu dönemde kent içindeki ruhsatlı yapılar zamanla çok katlı ve yoğun apartmanlara dönüşürken, af uygulamalarıyla *yapsatçılar* ruhsatsız apartmanlar üretmeye başlamışlardır. Standardı düşük bu yapılar, küçük müteahhitlerce, kamu ya da özel denetimlerden yoksun, kentsel hizmetler bakımından yetersiz olarak inşa edilmiştir. Yasallaşan gecekondu kent makroformunda yasal alanlara dönüşmüştür. Kentsel mekanda dört farklı dönüşüm süreci oluşmuştur. Bunlardan ilki merkezi bir yaklaşımla gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerine; diğer üçü ise ruhsatsız konut alanlarına yöneliktir. Birinci süreçte, gecekondu mahallelerine altyapı hizmetleri götürülmüş ve yeni kurulacak gecekondu yerleşimleri için düzgün ve düşük yoğunluklu alanlar “*gecekondu ıslah alanı*” olarak planlanmıştır. Diğer dönüşüm kent çeperindeki gecekonducuların kendi sınırlı olanaklarına dayanarak çok katlı binalar üretmesi ve taşınmasıyla olmuştur. Büyüyen kentin çeperinde orta ve üst gelir grubuna yönelik, mevcut gecekonducuların bedel ödenerek kentin diğer alanlarına gitmeleri sağlanmış ve bu alanlar, örgütlü büyük inşaat şirketleri tarafından dönüştürülmüştür (Ataöv ve Osmay, 2007).

1980-2000: Kentiçi Ruhsatlı ve Ruhsatsız Yapılaşma: 1980’lerden sonra dışarıya açılan ekonomi ile uluslararası pazara üretim yapan sanayi birimleri büyük ölçekli organize üretim birimlerine dönüşerek kent dışına çıkmıştır. Kaliteli işçi ihtiyacını çevresinde kurulan ve bir bölümü ruhsatsız konutlardan oluşan yeni yaşam alanlarından karşılarken, kent içinde yer seçmeye devam eden küçük üretim birimleri düşük kaliteli ve eğitimsiz nüfusu istihdam etmeye devam etmiştir. Yasallaşmaya başlayan gecekondu organize bir şekilde üretilmeye başlanmış; diğer taraftan gecekondu apartmanlaşmıştır. Bu dönemde Kooperatif birlikleri, Toplu Konut İdaresi’nin (TOKİ), yerel yönetim-TOKİ işbirlikleri gibi farklı toplu konut

uygulamaları da yaygınlaşmıştır. Belediyelerin konut üretimine dahil olmasını teşvik etmek amaçlı toplu konut fonundan yararlanma imkanlarıyla kent çeperinde yeni konut alanlarının oluşturulmasına, kırsal yerlerin yapılanmasına ve eski gecekondu bölgelerinin yıkılıp yeni düzenli konut alanları haline dönüşmesine imkan sağlanmıştır. Ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olarak 1983 ve 1988 yılları arasında birbiriyle ilişkili beş af yasası çıkartılmıştır. Bunlar, gecekondu alanlarının mülkiyet sorunlarını çözmeyi ve gecekondu stokunun apartman türü konuta dönüşümünü amaçlamış; ancak bunu piyasa koşullarına bırakarak yapmıştır. Bu yasal çerçeve ile dönüşüm, önce yasadışı konutun yasallaşması, sonra planlı gelişim alanları oluşturulması, yapının kat sayısının artırılması, uygulamanın konut dışını kapsayacak biçimde genişletilmesi ve son olarak, boş alanların imara açılması yoluyla gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki dönüşüm uygulamaları, yapılan müdahale biçimine göre *kentsel yenileme*, *iyileştirme* ve *koruma ve soylulaştırma* şeklinde olmuştur (Ataöv ve Osmay, 2007). Bu dönem kentsel dönüşüm uygulamalarında “*affedici*” dilin “*tavizsiz*” ve “*merhametsiz*” bir dile doğru kaydığı görülmektedir. Ayrıca bu dönemde gecekonduya alternatif olarak belediye konutları üretilmiştir (Türkün, 2015)

2000 Sonrası: Kentsel Dönüşümün Yasallaşması: Bu dönemde “*kentsel dönüşüm*” yasalarda yer almaya, bununla birlikte katılımcı yaklaşım ve araçları kentsel planlama gündeminde tartışılmaya başlanmıştır. Stratejik planlama yaklaşımı, katılımcı koruma politikaları, bununla birlikte çok aktörlü karar alma süreçleri, sivil güçlenme gibi çabalar yaygınlaşmıştır. Bunlarda “*sürdürülebilirlik*, *eşitlik* ve *demokratikleşme*” gibi kavramları öne çıkartan küresel akımlar, AB’ye uyum görüşmeleri ve uluslararası ortaklıklar kapsamındaki uygulamalar ve kamuda özelleşmenin yoğunlaşması etkili olmuştur. Artan göç ve bunun mekansal örüntüleri ise kentsel dönüşümün gerekçelerini oluşturmuştur. Bu dönem, kamusal hizmetlerin azalmaya başladığı, özelleştirmenin arttığı yıllardır. Küreselleşme ile birlikte gelir kutuplaşması artmıştır. Nitelikli işgücüne talep artarken, becerili, yarı becerili ve düşük eğitimli gruplar devingenliğini kaybetmiştir. İşsizlik ve yoksullaşmayla bağlantılı olarak sosyal hizmetlere erişim ve eğitim sorunu artmış, bununla birlikte, kent içi çöküntü alanlarında suç oranları da artış göstermiştir. Bu dönemde talebin çok üstünde konut üretilmiştir ki kayıt dışı konut üretimi de paralel bir hızda ilerlemiş; tüm konut sunum

biçimlerinde artış olmuştur. Belediyelerin kooperatifleri ve deprem riski olan alanlarda yapılan afet konutların üretilmesi, düşük nitelikli apartmanlarda daire sahipliği veya kiracılığın yaygınlaşması, özel sektör eliyle kent dışında lüks konut sitelerinin yapımı, kent merkezlerindeki tarihi konut stokunun yeni konut veya işyeri olarak kullanıma açılması devam etmiştir. 2000’li yıllarda yaşam alanları dört farklı biçimde dönüşmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007): (1) *Kentsel dönüşüm uygulamaları (kent çeperlerinde ana arterler boyunca gelişen gecekondu mahallelerinin veya sağlıksız ruhsatsız yapılaşmaların belediyeler tarafından yıkılarak “kentsel yenileme” ile dönüştürülmesi)*. (2) *Orta ve alt orta gelir grubunun kent içi apartmanlarda var olan 1960-70 stokunun mal sahipleri tarafından iyileştirilmesi*. (3) *Üst ve orta gelir grubunun araba sahipliğinin artışı ile kırsal ya da orman alanlarının yapılandırılarak yeni siteler ve kapalı yerleşimlerle kent dışına çıkması*. (4) *Üst gelir grubunun kent merkezindeki tarihi veya eskimeye yüz tutmuş konutları satın alarak ve restore ederek soylulaştırması*. Yapılan projelere karşı ise söylem “bir operasyonla kentlerin temizlenmesi” yönündedir. Gecekondu, yoksulun mütevazî evi niteliğinden çok, suç ve şiddet ile ilişkilendirilmeye; gecekondu ise devletin değerli arazilerini işgal eden suça karışmış olarak lanse edilmeye başlanmıştır. Bu şekilde projelerin önü açılmakla birlikte çıkan yasalarla da gecekondu karşıtı söylem de bir suç olarak (2004 tarihli 5237 sayılı Ceza Yasası) değerlendirilmektedir (Erman, 2016). Kentsel dönüşümün ihtiyaç duyduğu meşru zemin için yöneticiler “*Kentsel dönüşüm çalışmalarında öncelikle büyük şehirlerimizin etrafını bir 'ur' gibi saran gecekondu bölgeleriyle çirkin olduğu kadar sağlıksız binalardan oluşan semtleri hedefledik*” (Yeni Asya, 2018) ya da “*Bütün bu urların temizlenmesi lazım. El ele verirse bunu başarabiliriz. Yoksa biz bu yıkımı yaparken çatıya çıkıp oradan kiremit sallayanları acınır hale getirirsek bu işi başaramayız*” (Haber 7, 2006) ifadelerini dile getirmişlerdir.

1999 Marmara depremi risk temelli yeni planlama gündemini ortaya çıkararak kentsel dönüşüm uygulamaları için meşru bir zemin yaratmıştır. Dolayısıyla kentsel dönüşümün kent planlama çalışmaları içerisindeki kavramsal gelişimine temel olan gelişmeler kentlerdeki fiziksel nitelik kaybına temellenmektedir. Ancak yaşanan acı deneyimler var olan nitelik sorununun kentin imarlı gelişim göstermiş alanlarını da

kapsadığını ortaya koymuş olmakla birlikte, uygulamalar ağırlıklı olarak gecekonduların alanlarına doğru yönelmiştir. Diğer yandan uygulamalar yapısal iyileşmeye odaklanarak çevresel nitelik şartlarını ikinci plana atmıştır. Son iki yasal düzenlemelerden önceki uygulamalar (ıslah imar planları gibi) sadece fiziksel bir dönüşümü sağlamış; kentsel dönüşümün temel hedeflerinden olan ekonomik, sosyal ve çevresel dönüşümü ise gerçekleştirememiştir (Uzun, 2006; Genç, 2008; Seydioğulları, 2016). Son yıllarda, kamu ve özel sektör eliyle üretilen konut projelerinin büyük bir kısmı orta-üst ve üst gelir grubunu hedeflemiştir (Kaya, 2009). Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm projeleri şu şekilde gruplanabilir (Genç, 2008): (1) *Çöküntü bölgelerinin/gecekondular alanlarının dönüşümü* (2) *Soylulaştırma (İstanbul-Kuzguncuk, Galata, Balat gibi tarihi veya özgün niteliği olan ve zaman içinde çöküntü sürecine girmiş olan semtlerin dönüşümü)*. (3) *Merkezi iş alanının dönüşümü* (4) *Prestij projeleri ile dönüşüm*. (5) *Sit alanlarının korunması ve turizm amaçlı dönüşümü (İstanbul-Tarlabaşı, vb.)*. (6) *TOKİ’nin öncülüğünde başlatılan dönüşüm projeleri*. (7) *Doğal afetler nedeniyle kentsel dönüşüm*.

Farklı nedensellikler göstermekle birlikte, ölçekleri itibariyle bu projelerin geniş toplulukları ilgilendirmesi kaçınılmaz olarak katılım konusunu önemli bir başlık haline getirmiştir. Mevzuat açısından bakıldığında doğrudan kentsel dönüşüm projesi olarak nitelendirilebilecek yasalarda somut bir katılım olma zorunluluğu yer almamaktadır. Anlaşmanın zorunlu olmasından kaynaklı olarak müzakere, salt bir rıza gösterme ve ikna etmenin ötesine geçmemektedir. Zaten kentsel dönüşüm projelerinin Resmi Gazete’de ilanı, uygulayıcı tarafından talep edilen bir karardır ve ilan edildikten sonraki süreç tartışmaya açılmaktadır. Anlaşma sağlama amacından farklı olarak projelerde bir müzakere, şeffaflık ya da bilgi paylaşımı zorunlu olmadığı için ilandan sonraki süreç, tamamen tarafların müzakereyi yürütme biçimi ile şekillenmektedir ki burada bahsedilen söylem üzerinden yapılan soyut bir müzakeredir. Ülkemizdeki örnekleri de bu şekilde ilerlemektedir. Burada ikna süreçlerinin kentsel dönüşüm projelerinde ilerleme şekli bir katılım gibi dile getirilmektedir. Örneğin projelerde bilgilendirme amaçlı yapılan toplantılar, broşürler ya da maketler beraber katılımı ile ilerleyen bir sürecin eseri olmaktan çok; yapılmış bir ürün üzerinden uzlaşma süreçlerine varmaya çalışmaktır.

Bu çerçeveden bakıldığında katılımın olduğu literatürdeki çalışmalardan Tekeli (2011), gerçekleştirilen Dikmen Vadisi projesinin uygulamadan bağımsız bir şekilde planlama etiğine saygılı bir süreç ile yönetildiğini ifade etmektedir. Süreçte burada yaşayanların katılımını, buradan dışlanmamalarını sağlamaya çalışılırken belediyeye ek bir getiri sağlamamasına çalışıldığını söylemiştir. Tasarım sürecinin bu şekilde ilerlemesine rağmen uygulamada ilk hedeflenenlerden bağımsız gelişmeler yaşanmıştır. Karayalçın'ın bu süreçteki tavrı, İzmir'deki kentsel dönüşüm alanlarına yönelik tartışmalarda da mahalle sakinlerinin temsilcilerinin sıcak yaklaştığı konulardan biri olmuştur. Sonraki dönüşüm projelerinde ise benzer uygulamalar görülmekle birlikte iki taraf arasındaki çatışmaların derecelerinin farklılaştığı görülmektedir. Projede arsa sahiplerinden daha çok gecekondulu ve meslek örgütlerinin daha öne çıktığını ifade eden Türker Devecigil (2009) proje dönemini belediye başkanlarını birer aktörler olarak ele alarak üç gruba ayırmaktadır: (1) Altınsoy Dönemi (1984-1989): İstila edilmiş doğal bir alanın kurtarılması. (2) Karayalçın Dönemi (1989-1994): Kentsel bir alanın dönüşümü (Çevre-gelişme dengesi ile katılım). (3) Gökçek Dönemi (1994-2007): Kentsel bir değer paylaşılması (Arsa sahiplerinin hak sahibi olma mücadelesi, anlaşmazlıklar, geniş katılımlı örgütlenme).

İzmir uygulamalarında da benzer bir süreç izlenmesine ve sürecin yavaş ilerlemesine rağmen uygulama anlamında müzakerenin nasıl ilerlediğini görmek çok mümkün olamamaktadır. Ancak alan çalışmasından da görüldüğü üzere geçmiş örneklerin sonuçlarının mevcut karar verme süreçlerinde etkili olduğu gözlemlenmiştir. Örneğin Kadifekale'de uygulanan proje pek çok konuda eleştirilmesine rağmen Uzundere Toplu Konutlarında yaşamaya başlayanların memnuniyet düzeyleri şu anda yapılacak olan alanların sakinlerini etkilemektedir. Başka bir örnek olarak Arslan (2013) çalışmasında kent kooperatifçiliği ürünü olan Narkent ve belediye öncülüğünde gerçekleştirilen Narbel örneklerinde konut sakinlerinin uygulayıcının iyi niyetli tavırlarından bahsetmektedir. Bu örnekler, Narlıdere kentsel dönüşüm projesi uygulamalarındaki halkın da bu iki yerleşimden

olumlu etkilendiği gözlemlenmektedir. Ayrıca bilgi paylaşımı bakımından İzmir Büyükşehir Belediyesinin kentsel dönüşüm ofisleri de önemli bir yer tutmaktadır.

3.3.3 Türkiye’de Göçle Oluşmuş Yaşama Bölgelerine Yönelik Mevzuat

Göç ve onun kentlerdeki mekansal izdüşümü olan gecekondu bölgeleri tarihsel süreç içerisinde doğrudan bu bölgelere ilişkin ya da farklı kanunların bu alanlara yönelik maddeleri ile neredeyse 60 yıllık bir zaman dilimi içerisinde müdahale konusu haline gelmiştir. Burada söz konusu alanlara ilişkin kararlar hem yapıların yasal olmayan yollarla üretilip kullanılmasından hem de kentleri şekillendiren en önemli belgeler olan şehir planlarına aykırı bir biçimde yapılmasından kaynaklanmaktadır. Bu sebeple bir kısmı yerleşimlerdeki gecekonduları yıkmaya yönelik, bir kısmı yenilerinin yapılmasını önleyici nitelikte olmakla birlikte yasaların birçoğu, barınma hakkına kentte kendine özgü çözüm yöntemleri ile sahip olan göçmenlerin giderek mülkiyet hakkına sahip olmasına neden olan yasallaştırma içeriğine sahip olmuştur. Günümüz uygulamaları da benzer bir yapıya sahiptir ve bu alanlara ilişkin 2018 yılına kadarki yasalar kentsel dönüşüm bağlamında incelenmiştir.

1948-2018 Yılları Arasındaki Yasal Düzenlemeler

2000’li yıllardan sonra sıklıkla gündeme gelmesine rağmen kentsel dönüşümün temelinde yer alan gecekondu alanlarına ilişkin yasal düzenlemeler göç ve gecekondu yapısıyla paralel bir biçimde sürekli var olmuştur. Bu yasal düzenlemeler, mülkiyet hakkı tanıma ya da yıkma gibi farklı müdahaleleri içeren parçacıl çözümler sunsa dahi 1948 yılından günümüze kadar yasalarda yer almıştır. Bu çalışmada Yasalar ele alınırken doğrudan gecekondu alanlarına yönelik çıkarılan kanunlar kadar burada bulunan yapıları resmi olarak kabul edecek kararları bulunan kanunlar da listelenmiştir. Örneğin 775 sayılı gecekondu kanunu kadar 5027 sayılı kanundaki gibi kamusal hizmetlerden (elektrik gibi) faydalanmanın önünü açan kanunlar da eklenmiştir. Beyazıt (2017), örnek bir mahkeme kararı üzerinden hazine arazisi üzerine inşa edilmiş bir konutun emlak vergisi, belediye hizmetlerinden yararlanması ve idarenin de buna göz yummasını bir mülkiyet hakkı olduğunu belirtmiştir. Bu da

yasaların seçiminde doğrudan ve kısmen etkileyen olarak kanunların ele alınıp burada kronolojik verilmesine yönlendirmiştir. Kentsel dönüşüme konu olan alanları ilgilendiren bu yasalar tarih sırası ile aşağıdaki gibidir (Çetin, 2012; Seydioğulları, 2016; Uğurlu, 2013; Genç, 2008; Tercan, 2018a, Yenice, 2014, Karaaslan, 2016, Aslan, 2008; Uşak ve Yalçın, 2019; Aydın, 2017):

(1) 5218 Sayılı Kanun (*Ankara Belediyesine, arsa ve arazisinden belli bir kısmını mesken yapacaklara 2490 sayılı Kanun hükümlerine bağlı olmaksızın ve muayyen şartlarla tahsis ve temlik yetkisi verilmesi hakkında Kanun*)-1948: Gecekondu Affı ile ilgili ilk yasadır. Yerel düzeyde yaşanan bir problemi ele alan ve özellikle Ankara’da yaşanan sorunları çözmeye yönelik çıkarılmıştır. Ankara Belediyesi sınırları içindeki gecekonduların durumlarının iyileştirilmesi ve yeniden gecekondu yapılması durumunda, arsa sağlanarak gecekondu yapımının önlenmesi amaçlanmıştır.

(2) 5228 Sayılı Kanun (*Bina Yapımını Teşvik Kanunu*)-1948: Tüm belediyelere arsa dağıtmak üzere yetki verilmiş; bu arsaların konut yapmak isteyenlere ve kooperatiflere devri sağlanmıştır. Bir önceki yasadan farklı olarak, söz konusu arsalar için sınır tanımı değişmiş; yeni tanım ile birlikte imar sınırları içerisinde olan ancak herhangi bir fonksiyon atanmamış yerleri de kapsamıştır. Ayrıca kapsamını da yerel düzeyden ülke düzeyine taşımıştır.

(3) 5431 Sayılı Kanun (*Ruhsatsız Yapıların Yıkılması ve 2290 Sayılı Belediye Yapı Yollar Kanununun 13. Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun*)-1949: Ağırlıklı varlıklı kesime ait ruhsatsız ve denetimsiz yapılara ilişkin bir düzenleme olmasına rağmen geçici maddesinde gecekondu sorununa da değinmektedir. Bu tarihe kadar yapılmış olan gecekondu için 5218 sayılı kanunun uygulanmasını, sonraki dönemlerde yapılanlar için ise yıkımı öngörmektedir. Ancak yasanın yıkım kararları uygulanamamıştır.

(4) 6188 Sayılı Kanun (*Bina Yapımına Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun*)-1953: Belediyenin elinde bulunan arsaları, konuta ihtiyaç duyan kişilere vermesini, 1953 yılına kadar yapılmış olan gecekonduların yasallaşmasını ve bu

tarihten sonra yapılacakların yasaklanmasını içermektedir. Bu dönemde artık giderek görünür olmaya başlayan gecekondu bölgelerine yönelik bir düzenlemedir. Kanun, ilgili belediye sınırları içerisinde 2 yıldan fazla oturanları kapsamakta; sonradan gelenleri konut sorununun dışında bırakmaktadır.

(5) 7367 Sayılı Kanun (*Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi Arsalar Hakkında Kanun*)-1959: Kanunun esas amacı devlete ait arsaların belediyelere bedelsiz devri ve bu arsaların kentsel arsa üretiminde kullanılmasıdır. Bu şekilde gecekondu yapımı önlenmeye çalışılmıştır.

(6) 634 Sayılı Kanun (*Kat Mülkiyeti Kanunu*)-1965: Doğrudan gecekondular ile ilgili bir yasa değildir. Ancak çıktığı dönemde kentlerin fiziksel görünümünün değişmesine neden olmuş; yoğunluğu az konut stokunun çok katlı yapılara dönüşmesi ile sonuçlanmıştır.

(7) 775 Sayılı Kanun (*Gecekondu Kanunu*)-1966: Daha önceden yapılmış mevcut gecekonduların ıslah, tasfiye ve yenilerinin yapımının önlenmesine yönelik bir kanundur. Yasal belgelerde ilk kez “gecekondu” terimi kullanılmış ve tanımlaması yapılmıştır. Kanunla belediyeler tarafından gecekondu önleme bölgeleri oluşturmaya, bu bölgelerde tescil, ıslah ve tasfiye alanlarındaki özel mülkiyetteki arsa ve arazilerin kanun amacına uygun bir biçimde İmar ve İskan Bakanlığı’nın izni ve mülk sahipleriyle anlaşarak satın alınmasına veya kamulaştırılmasına imkan sağlanmaktadır. Yasadaki hedefler, iyileştirme (düzeltilebilecek gecekonduların devlet ve yerel yönetim işbirliği ile niteliklerinin iyileştirilmesi), ortadan kaldırma (düzeltilebilecek durumda olmayan gecekondu veya gecekondu alanlarının ortadan kaldırılması) ve önleme (kamusal destek ile konut sunumunun arttırılarak gecekondu yapımına alternatif yasal yollardan konut gereksinimi sağlama) şeklindedir.

(8) 1164 Sayılı Kanun (*Arsa Üretimi ve Hakkında Kanun*)-1969: Doğrudan gecekondular ile ilgili çıkarılmamış bir yasadır. Kanunla amaçlanan arsaların fiyat artışlarını önleyerek konut dahil olmak üzere sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ile kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamaktır.

(9) 1990 Sayılı Kanun (Gecekondu Kanununda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun)-1976: 1973 yılına kadar yapılmış olan gecekonduların affını içermektedir. Bu yapılar için 775 sayılı kanunun hükümlerinin uygulanacağı belirtilmektedir.

(10) 2805 Sayılı Kanun (İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun)-1983: Kanunla amaçlanan bu tarihe kadar olan süredeki (1981 yılından önce yapılmış olan) birikmiş gecekonduların affını sağlamaktır. Kanunda gecekondu muhafaza edilecek, ıslah edilerek muhafaza edilecek ve yıkılacak şeklinde sınıflandırılmış; ıslah imar planları çözüm olarak görülmüştür.

(11) 2981 Sayılı Kanun (İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun)-1984: İmar affı niteliğinde bir kanundur. İmar ve gecekondu mevzuatına aykırı, inşası tamamlanmış/devam etmekte olan tüm yapılar için yapılacak tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esasları, vb. işlemleri içermektedir. Yasa ile söz konusu yapılara başvuru, uygun bulunması dahilinde tapu tahsis belgesi; ardından ıslah imar planları ile tapu verilmesi mümkün olmuştur. ıslah imar planları yapma yoluyla kentsel dönüşüm uygulamalarının başlaması sağlanmıştır.

(12) 2985 Sayılı Kanun (Toplu Konut Kanunu)-1984: Kanun dar gelirli kişilerin konut ihtiyacını çözmek amacıyla çıkarılmış; sonraki dönemlerde yapılan değişikliklerle gecekondu alanlarının dönüşümünü de kapsamıştır.

(13) 3194 Sayılı Kanun (İmar Kanunu)-1985: Plan yapma yetkisinin yerel yönetimlere verilmesi ve yerel yönetimlerin bu anlamda kaynaklarının artırılması bu yasa ile gelmiştir. Yerel birimlerin etkinlikleri artmıştır. Plan yoluyla yapılan kentsel dönüşümle ilişkin düzenleme ortaklık payını içermektedir.

(14) 3290 Sayılı Kanun (3290 Sayılı Kanun İle Bazı Maddeleri Değiştirilen Ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 Sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik)-1986: Gecekondu ve imar mevzuatına aykırı yapılar tanımlanmıştır. Gecekondu affının kapsamı geliştirilerek önceleri konut sonraları işyeri olarak kullanılan yapılar dahil edilmiştir. Düzenleme ortaklık payı %25'ten yüzde 35'e yükselmiştir.

(15) 3366 Sayılı Kanun (2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Ve Bu Kanuna Bazı Maddelerin Eklenmesi Hakkındaki Kanun)-1987: Kanun, ıslah imar planı ve kadastro planları ile belirlenen alanlara doğrudan tapu verilmesini içermektedir. Her türlü kaçak yapı gecekondu olarak ele alınmış; bu yapıların sahiplerine belirlenen yerlerde parsel alma hakkı tanınmıştır. İmar affının kapsamı daha da genişletilmiştir.

(16) 3414 Sayılı Kanun (22.05.1986 Tarih Ve 3290 Sayılı Kanun İle Değişik 24.02.1984 Tarih ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun)-1988: Kanun ile Büyükşehir ve valilik yetkileri ilçe belediyelerine geçmiştir. 775 Sayılı Kanunun 34. Maddesini geçersiz kılan yasa ile birlikte gecekondu sahiplerine arsa veya konutunu müteahhide verme veya satma hakkı tanımıştır. Bu da bu kişiler için yeni bir gecekondu yapma fırsatı tanımıştır.

(17) 3811 Sayılı Kanun (775 Sayılı Gecekondu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 03.05.1985 Tarih Ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname İle Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.08.1985 Tarih Ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun)-1992: 775 Sayılı Gecekondu Kanununun uygulanmasında Bayındırlık ve İskan Bakanlığına tanınmış tüm yetkilerin belediyelere geçişini içermektedir.

(18) 4706 Sayılı Kanun (3414 Sayılı Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Kabulüne Dair Kanun)-2001: 2000 yılından önceki fiili durumların meşrulaşmasını ve hukuka aykırı eylemlerin bağışlanmasını içermektedir.

(19) 4833 Sayılı Kanun (2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu)-2003: 4706 sayılı kanuna benzer bir şekilde, imar mevzuatına aykırı yapıların kamusal hizmetlerden çevre sağlığı konusu ön plana alınarak yararlanmasını sağlamak yoluyla yapıları yasallaştırmaktadır.

(20) 5027 Sayılı Kanun (2004 Mali Yılı Bütçe Kanunu)-2003: Kanuna eklenen hükümlerle imara aykırı yapıların elektrik gibi kamusal hizmetlerden yararlanmasını yasallaştırdığından dolayı imar mevzuatına aykırı yapılara bir af getirme gibi özelliğe sahiptir.

(21) 5104 Sayılı Kanun (Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu)-2004: Kanun Kuzey Ankara girişi ve çevresini içeren alanda kentsel dönüşüm projesi yapılarak yerleşimin kentsel yaşam ve fiziksel durumunun iyileştirilmesi amacıyla yapılmıştır. Söz konusu alanlar daha önceden ıslah imar planına dahil edilmiştir ve bu yasayla dönüşüm yetkisi Büyükşehir Belediyesine verilmiştir.

(20) 5162 Sayılı Kanun (Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun)-2004: Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) ilişkin bir yasadır.

(21) 5216 Sayılı Kanun (Büyükşehir Belediyesi Kanunu)-2004: Kanunla amaçlanan büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde hizmetlerin yürütülmesindeki hukuki statüyü düzenlemektir. Büyükşehir belediyeleri kentsel dönüşüm konusunda yetkilendirilmişlerdir.

(22) 5226 Sayılı Kanun (Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma)-2004: Kanunla “kent kalıntıları” ve “kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş” ibareleri taşıyan alt bentlerinde değişiklikler yapılmıştır.

(23) 5237 Sayılı Kanun (*Türk Ceza Kanunu*)-2004: Kanunun 184. Maddesi “imar kirliliğine neden olma” başlığı altında hükümler yer almıştır.

(24) 5273 Sayılı Kanun (*Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun*)-2004: 1164 sayılı “Arsa Ofisi Kanunu”nun adı “Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun” olarak değiştirilmiş

(25) 21 Şubat 2005 Tarihli Kanun Tasarısı (*Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı*)-2005: Kanun tasarısı ile amaçlanan büyükşehir belediyelerine bağlı ilçe ve ilk kademe belediyeleri tarafından eskiyen kent bölgelerinin yeniden inşası, kentsel hizmetlere yönelik alanların üretimi, afetlere karşı tedbirler üretilmesi ile kentin eski dokusunun korunarak yenilenmesidir.

(26) 5302 Sayılı Kanun (*İl Özel İdaresi Kanunu*)-2005: Kanunla il özel idaresinin görev, yetki, usul ve esaslarına yönelik kararlar düzenlenmektedir.

(27) 5393 Sayılı Kanun (*Belediye Kanunu*)-2005: Belediyelere ilk kez 69. Maddesi ile “arazi sağlama, konut ve yapma/yaptırma”, 73. Madde ile ise “kentsel dönüşüm” yetkisi verilmiştir.

(28) 5366 Sayılı Kanun (*Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*)-2005: Kanun ile “sit alanı olarak tescil ve ilan edilmiş olan alanlarda kalan yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması” esas alınmıştır. Bu yasa ile birlikte sit alanlarında da –özellikle tarihi kentsel alanlarda, kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılabilirliği ortaya çıkmıştır.

(29) 5377 Sayılı Kanun (*Türk Ceza Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*)-2005: 184. Maddesinde yer alan 1. ve 2. fıkralara göre imar mevzuatına aykırı yapı yapanların sahipleri ve bu aykırılığa göz yuman kamu personelinin cezaları ile birlikte yapılar da affedilmektedir.

(30) 5398 Sayılı Kanun (Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun)-2005: Özelleştirme kapsamında ele alınan kıyı alanlarındaki kullanım ve yapılaşma şartları ile belirli fonksiyonların yapılmasına olanak sağlanmıştır. Onaylama yetkisi ile af niteliğinde yapılaşma kararları oluşturulmuştur.

(31) 5437 (2006 Yılı Bütçe Kanunu)-2006: Kanunun 32. Maddesinde “su ve/veya elektrik bağlanmasının herhangi bir kazanılmış hak teşkil etmeyeceği” hükmü yer almaktadır.

(32) 22 Haziran 2006 Tarihli Kanun Tasarısı (Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı)-2006: Kanun ile afet ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulmasına yönelik dönüşüm alanlarının tespiti ile ilke ve esaslarının belirlenmesine çalışılmıştır.

(33) 5998 Sayılı Kanun (Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun-73. Madde)-2010: Belediyelere “konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri” uygulama yetkisi vermektedir. Ancak dönüşüm alanının kabulü ve ilanı Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.

(34) 6306 Sayılı Kanun (Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun)-2012: Kanunun amacı afet riski altındaki alanların ve bu alanlardaki yapıların günün standartlarına uygun olarak iyileştirme, tasfiye etme veya yenileme uygulamaları yapmaktır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığına oldukça geniş yetkiler veren yasa ile kentsel dönüşüm projelerinde etkisi arttırılmıştır. Yasa ile yapı denetim şirketlerine, yapıların yıkım ve yeniden yapım aşamalarında inşaat sektörüne ve ileride

yapılacak konutların üretilmesinde yeni bir pazar ortaya çıkaran çok aktörlü bir yapısı bulunmaktadır.

(35) 6360 Sayılı Kanun (On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun)- 2012: Doğrudan kentsel dönüşüm ile ilgili olmayan bir yasadır. 13 ilde (Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van) büyükşehir belediyesi kurulmuştur.

(36) 6360 Sayılı Kanun (On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun)-2012: Doğrudan kentsel dönüşüm ile ilgili olmayan bir yasadır. Büyükşehir belediyesi statüsü kazanan 13 ile ek olarak Ordu da büyükşehir belediyesi olmuştur.

(37) 6639 Sayılı Kanun (Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun)-2015: 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 24. Maddesinde yer alan “3” yıl, “6” yıl olarak değiştirilerek 2981 Sayılı Yasanın yürürlükte kalması sağlanmıştır.

(38) 3194 Sayılı İmar Kanunu Geçici Madde 16-2018: İmar Barışı kanunu günümüze dek çıkmış en geniş kapsamlı torba yasa maddesidir. Belirli alanları (Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi, İstanbul tarihi yarımadaının bir kısmı ile Çanakkale Savaşları tarihi alanları) kapsam dışında bırakacak şekilde afet riskinin yüksek olduğu ruhsatsız yapılar da dahil olmak üzere pek çok yapıya af getirilmiştir.

Göçle oluşmuş yaşama bölgelerine ilişkin literatür taramasının ardından belirlenen otuz sekiz adet kanun kentsel dönüşümüne ilişkin konuları hangi açıdan etkilediklerine yönelik 5 ana kategoriye dağıtılmış ve kendi içlerinde bir değerlendirme yapılmıştır. Bu gruplar: düzenleme, önleme, mülkiyet hakkı, yetki ve dönüşümdür.

Düzenleme: Konuya ilişkin bir sorun vardır ve bu sorunun çözümüne yönelik bir takım düzenlemeler gerekmektedir. Bu kategoride yer alan yasalar gecekonduların düzenlenmesine yönelik kararlar getirmesi bakımından ele alınmıştır. Ayrıca bu konuya ilişkin yasalardaki yeniden ele almalar da bu kategoriye dahil edilmiştir. 5218 sayılı yasa (1948) ile bir iyileştirme, 5228 sayılı yasa (1948) konut talebine karşı arsa düzenlemesi, 5431 sayılı yasa (1949) ile bir önceki yasanın uygulanması gibi içeriklerle gecekonduyu bir sorun görerek düzenlemeye yönelik faaliyetler içermektedir. 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu (2004) ve 5273 Sayılı yasada (2004) yine arsa üretimine yönelik hükümler yer almaktadır.

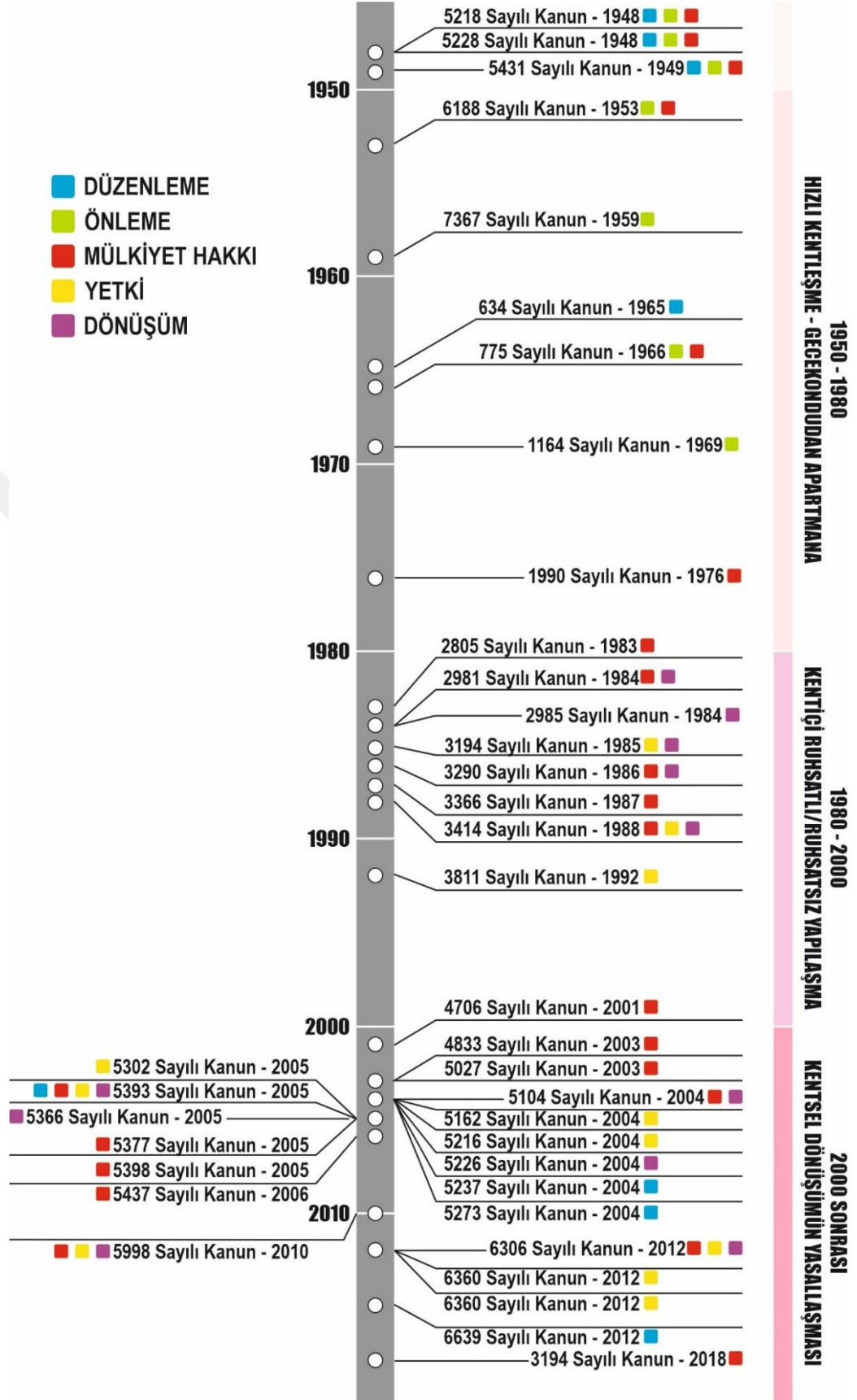
Önleme: Önleme kategorisinde ele alınan yasalar ağırlıklı ilk dönemlerde yer almaktadır. Belli bir döneme kadar yapılmış olan gecekonduların bir şekilde kabul edilmesini; ancak sonraki dönemlerde yapılmaya devam edeceği öngörüsü ile yapımının önüne geçmek için çözümler arayan hükümleri içermektedir. 5218 sayılı yasa (1948) ile sonradan gecekondulara arsa temini, 5228 sayılı yasa (1948) ile alanın kapsamı genişlemiştir. 5431 sayılı yasa (1949) ile bu tarihten sonraki yapılan gecekonduların yıkımı söz konusu olmuştur. 7367 sayılı kanun (1959) ve 1164 sayılı yasa (1969) ile önleme hedeflenirken; 775 sayılı Gecekondular Kanunu (1966) ile iyileştirme, ortadan kaldırma ve önlemeye yönelik hükümler getirilmiştir.

Mülkiyet Hakkı: Göçlerin sonucunda barınma amacıyla yapılmaya başlayan ve imar kanununa aykırı özellik göstermeleri bakımından “kaçak” olarak değerlendirilen yapıların yasallaşması sürecini ele alan kanunlardır. Başta “imar af”ları olmak üzere bir hükmü veya maddesi uyarınca bu yapıların yasal olarak tanımlanmasına neden olan tüm kanunlar bu başlık altında gruplanmıştır. Örneğin 6188 sayılı kanun (1953) ile o tarihe kadar tamamlanmış yapılar için iyileştirme, 634 sayılı kanun (1965) ile yapıların fiziksel görünümünün değişimi, 775 sayılı kanun (1966) ile gecekondular kavramının kullanılması ve bu ismin atfedildiği yapılara yönelik düzenlemeleri içermektedir.

Yetki: Yetki kategorisinde ele alınan yasalar, söz konusu alanların yasal statüleri ve yetkili mercinin durumunu etkileyen düzenlemelerdir. Bu başlık altında ele alınan 3811 (1992), 5216 (2004), 5393 (2005), 5998 (2010) ve 6306 (2012) sayılı yasalar

ilgili kanunun –ki bu çalışmada özellikle kentsel dönüşüm uygulamaları ele alındığı için bu uygulamalardaki, uygulanmasına yönelik yetki ve/veya yetkilerin devri ya da güçlendirilmesi gibi maddeleri içermektedir. 5162 (2004) ve 5302 (2005) ilgili konulardaki yetki ve usulleri belirlenmesi açısından bu grupta ele alınmıştır. Bunlarla birlikte 3194 (1985) sayılı yasada tariflenen 18. Madde uygulamaları ya da 2012 tarihli 6360 sayılı yasa yerel düzeyde getirdiği düzenlemelerle yetki anlamında birer etki yarattıklarından yine bu kategoride ele alınmışlardır.

Dönüşüm: Kentsel dönüşüm uygulamaları, doğrudan bu isimle tariflenen yasal uygulamalardan önce de yapılan bir kentsel müdahaledir. Esasında planlamanın ve onun yasal aracı olan planların kentsel alanlarda ürettikleri kararların hepsi bir dönüşümü beraberinde getirmekle birlikte özellikle göçle oluşmuş alanlara yönelik uygulamalar da planlama pratiklerinde var olmuştur. Bu kategoride farklı araçlarla kentsel dönüşümü konu edinen veya kentsel dönüşüm uygulamalarına etki eden yasal düzenlemeler ele alınmıştır. Örneğin 3194 (1985) ve 3290 (1986) sayılı kanunlar 18 uygulaması ve düzenleme ortaklık payına (DOP) ilişkin müdahaleler üretmektedir. 3414 (1988) sayılı kanun, gecekondulu alanlarında kişilerin mülklerini müteahhite vermesinin ve dolayısıyla bu alanların fiziksel anlamda dönüşmesinin önünü açmıştır. 5104 (2004), 5226 (2004), 5393 (2005), 5366 (2005), 5998 (2010) ve 6306 (2012) sayılı yasalar günümüzde uygulaması yapılan kentsel dönüşüm projelerini üreten kanunlardır.



Şekil 3.5 Göçle oluşmuş yaşama bölgelerine yönelik yasal müdahaleler

Şekil 3.5’te yıllara göre verilen yasal düzenlemelerin göçle oluşmuş yaşama bölgelerine ilişkin kararlarının neler olduğu “*müdahale biçimi*” başlığı altında belirlenen beş kategori içerisinde değerlendirilmiştir. Burada yapılmak istenen yasaların bu alanlar üzerinde yarattıkları etki ve yasal müdahaleler ile mülkiyet üzerindeki değişen içeriği ortaya koymaktır. Bunu yaparken kentsel dönüşümün dönemsel özellikleri içerisinde ele alınmaktadır. Bu dönemler 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası şeklindedir.

1950 öncesi dönem, ilk gecekonduların görülmeye başladığı ve aslında yasaların da bu alanlara kısmi müdahalelerde bulunduğu bir dönemdir. Kentsel alanda öngörülemeyen bu yapıları içeren bölgelere yönelik düzenlemeleri barındıran; ağırlıklıla çıktığı tarihten önceki yapıları affeden ve o tarihten sonra yapılmasını engelleyeceğini belirten kanunlardır. Alansal bakımından gecekondular alanlarına yönelik olması ve sınırlı kalması ile birlikte etki anlamında imara, yani yasal evrakta belirtilen karara aykırı bir yapılaşmanın affedilmesini kapsamı bakımından oldukça kritik kanunlardır. Bu anlamda gecekonduları da içeren bir değerlendirme ile açıklamak daha doğru olacaktır. Tekeli (2011), kentlileşme tanımını yaparken kentli ile göçmenin karşılıklı bir etkileşiminin olduğunu belirtmekte; değişimin her iki taraf içinde olduğunu öne sürerek çeşitli örnekler vermektedir. Bunlardan biri de Türkiye konutlarının -gecekondular başlamadan önceki sürede, neredeyse tamamının ruhsatlı olması ama gecekonduların giderek önemli bir konut sunum biçimi olması neticesi ile ruhsatsız bina olgusunun modern kesimde de yaygınlaşmasıdır. Bu da kısmi bir af uygulamasının aslında ülke genelinde planlama açısından bir çıkmaz oluşturmakla birlikte yaygınlık açısından önemli bir etki yaratmıştır.

1950-1980 yılları arasını kapsayan ve Ataöv ve Osmay (2007) tarafından “*hızlı kentleşme-gecekondudan apartmana*” şeklinde tariflenen dönemde kendinden önceki dönemden daha kapsamlı ancak sonraki döneme nazaran daha az yasal düzenlemenin olduğu bir dönemdir. Ancak bu düzenlemeler, doğrudan gecekondular alanlarına ilişkin olması bakımından çalışma için oldukça önemli görülmektedir. Özellikle 775 Sayılı gecekondular kanununun bu dönemde çıkması dikkate değer bir noktadır. Bununla

birlikte yasal düzenlemeler yerel düzenlemelerden çıkarak ülke genelini etkileyecek kararlar üretilmiştir.

1980-2000 dönemi ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşmanın yaygın olduğu yıllardır. Bu dönemde çıkarılan kanunlar yetkilerin el değiştirdiği/düzenlendiği maddeler içermekte ve mülkiyet hakkına yönelik kararlar üretilmeye devam etmektedir. 3194, 3414 ve 3811 sayılı yasalarla yerel yönetimlere yetki geçişi olmuştur ve bu birimleri uygulama anlamında güçlü aktörler haline getirmiştir. Mülkiyet hakkına yönelik üretilen yasalar hem yeni imar aflarını hem de önceki dönemlerde üretilen af kanunlarının kapsamının genişletilmesini içermektedir. Ayrıca 3414 sayılı kanun gibi apartmanlaşmanın önünü açan kararlar ile birlikte yeni gecekondü yapımını da arttıran düzenlemeler yapılmıştır. Önceki dönemlerden farklı olarak “önleme”ye yönelik çabaların yerini “dönüşüm” almıştır. Bu dönüşüm ıslah planları ve düzenleme ortaklık payı gibi içeriklerle planlama yoluyla (2981, 3194 ve 3290 sayılı kanunlar), konut sorununu çözmeye yönelik girişimlerle (2985 sayılı kanun) veya mülk sahiplerinin konutlarını müteahhitlerle birlikte apartmanlaştırmak biçiminde (3414 sayılı kanun) olmuştur.

Yasalarda kentsel dönüşümeye yönelik olan ve göçle oluşmuş yaşama bölgelerindeki mekansal ve yapısal değişimleri yönlendiren tüm bu kararlar günümüz uygulamalarının da temelinde uğraştığı konuları ortaya çıkarmıştır. Özellikle ilk dönemlerde bu alanların oluşmasını önlemeye ve mevcut yapı alanlarını düzenlemeye yönelik olan yasal müdahaleler zamanla mülkiyet hakkı tanıyan, imar affı başta olmak üzere bu yapıları imara aykırı durumdan çıkararak yasal birer mülk olarak planların karşısına çıkarmıştır. Tüm bu süreçlerle birlikte yetki ve sorumluluk anlamında yeni düzenlemeler yapılmıştır. 1980’li yıllarla birlikte ise “dönüşüm” giderek mevzuatta daha çok yer almaya başlamıştır. Burada özellikle planların konusu haline gelen imar affı düzenlemeleri ile ıslah imar planlarını detaylandırmakta fayda olacaktır. Çünkü her iki uygulamada da barınma (konut) hakkı ile başlayan gecekondü yapımının mülkiyet hakkına dönüşerek plan yapıcılarının ve kent karar vericilerinin karşısına çıkarmıştır.

İmar Affi: Türksoy (1996), 1948 yılından itibaren çıkmaya başlayan imar aflarının genel özelliklerini kentsel arsa üretmek, izinsiz üretilmiş alanları sağlıklılaştırarak planlamak, altyapıyı oluşturabilmek, uygulamalar için kaynak yaratmak, mevcut yapıları affederken yeni yapılacak olanları kesin bir biçimde yasaklamak şeklinde sıralamıştır. Bunlar tanımlı bir sorunu çözmek amacıyla çıkarılmış özel düzenlemelerdir ve “kaçak” olan yapılar “*tapu tahsis belgesi*” ile yasallaştırılmaktadır (Türksoy, 1996; Keleş, 2002). Sonraki dönemlerde yapılan yeni düzenlemelerle yasallaşan yapılar üzerindeki satış/devir kısıtlaması kaldırılarak gecekondular apartmanlaşmış ya da satılarak yeni gecekonduların yapılmasına olanak sağlamıştır (Özden ve Kubat, 2003). Bu durum kentlerin fiziksel görünümelerini değiştirirken yeni mekanlarda yeni yasal olmayan yapıları yaratmıştır. 2018 yılında çıkarılan son imar affi olan “*imar barışı*” sadece gecekonduları içermemekle birlikte tüm kaçak yapılaşmanın yasallaşması yönünde atılmış bir adımdır. Özellikle günümüz kentsel dönüşüm uygulamalarını meşru kılan en önemli gerekçe olan ve geçici maddede de ifade ettiği gibi “*afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması*” (İmar Kanunu Geçici Madde 16- Ek: 11/5/2018- 7143/16 md.) amacıyla yapılmakta olan imar barışı, mevzuata aykırı yapıları affetmektedir. Bu düzenlemeye ilişkin yapılacak en doğru yorumlardan bir tanesi imar düzenine aykırı yapı yapanlar ile imar düzenini savunması ve koruması gereken devletin uzlaşmasının (Özkaya Özlüer, 2018) yarattığı aykırılıktır. İmar barışı ile kayıt altına alma, işyeri açma ruhsatı alabilme, elektrik gibi abonelik işlemlerini gerçekleştirme gibi söz konusu yerleşimlere ilişkin bir takım getirilerinin yanı sıra ortaya çıkardığı sorunlar bulunmaktadır. Bunlar (Türkiye Belediyeler Birliği [TBB], bt) belediyelerin süreç dışında bırakılması, beyana dayanması dolayısıyla suiistimale açık olması, ileriye dönük aykırı yapı yapma eğilimini arttırması, gelirin paylaşım şekli, kamusal hizmet ve donatıların yeterliliklerinin gözardı edilmesi, yapı kayıt belgesi alınarak kat mülkiyetinin ihlal edilmesi, yapının fen ve sağlık kurallarına uygunluğuna bakılmaması (örneğin depreme dayanıklılığın malikin sorumluluğuna bırakılması) şeklinde sıralanabilir.

İslah İmar Planı: İlk olarak 1983 tarihli 2805 sayılı kanunda gecekonduları “*muhafaza edilecek*”, “*ıslah edilerek muhafaza edilecek*” ve “*yıkılacak*” şeklinde

sınıflayan yasada ıslah imar planları, çözüm yolu olarak sunulmuştur (Tercan, 2018a). Mevzuattaki tanımına göre “*Düzensiz ve sağlıklı biçimde oluşmuş yapı topluluklarının veya yerleşme alanlarının, sınırları belli edilmek suretiyle, mevcut durumu da dikkate alınarak dengeli, düzenli ve sağlıklı hale getirilmesi amacıyla, halihazır haritalar üzerine yapılan ve yapılanma şartlarını da belirleyen imar planı*” (3290 Sayılı Kanun İle Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 Sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik, 1986, s. 2) olarak tariflenen ıslah imar planı, bir uygulama imar planıdır (Ayten, 2012). Islah imar planları uygulaması kaçak yollardan yapılaşan alanlarda yapıldığında o yeri yasal hale getirerek yapılaşma hakkı vermektedir. Gecekondu alanlarını düzenli yapı bölgelerine dönüştürmeyi amaçlayarak belirli bir dönüşüm sağlamakta; kentsel dönüşüm ise bu dönüşümü sağlayamayan yerlerde uygulanmaktadır (Ataöv ve Osmay, 2007; Kaypak, 2010).

Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: İmar mevzuatına aykırı yapılaşan alanların dönüştürülmesine yönelik girişimler ve tam bir dönüşüm yasası olmamasına rağmen içerdiği düzenleme kararları ile çıkartılan yasalar, göçle oluşan alanlarda dönüşüme yönelik düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ancak günümüzde, kentsel dönüşüm uygulamalarını doğrudan tarifleyen 3 yasadaki söz edebiliriz. 6306 sayılı *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun*, 5393 sayılı *Belediye Kanunun 73. Maddesi* ve 5366 sayılı *Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*dur. Bunlardan 5366 sayılı yasanın kapsamı “sit” alanı ilan edilen bölgelerdeki kararları içermektedir. Çalışmada ise özellikle göçle oluşmuş yaşama bölgelerine yönelik düzenlenen diğer iki yasa, daha detaylı olarak ele alınmıştır. Bununla birlikte kentsel dönüşüm uygulamalarının iki şekilde yapıldığından söz edebiliriz. Bunlardan ilki yasal birer evrak olan plan yoluyla diğeri ise kentsel dönüşüm ilanı çerçevesinde belirlenen uygulama sınırı içerisinde doğrudan kentsel dönüşüm yasalarıyla.

Yasal birer evrak olan planlar aslında kentsel rantı oluşturan ve dağıtan belgelerdir. Birçok analizin sonucunda elde edilen, sorunları çözme ve ileride olabilecekleri öngörmeyi içeren planlar belirli kentsel alanlarda yapılaşma koşullarını belirleyerek bir dönüşüm yaratabilirler. Tekeli (2011) kentsel dönüşümün bireylerin tek tek verdiği

kararların birikmesi ve güçlü bir iradenin planlayarak topyekun dönüştürmesi şeklinde iki yolla yapılabileceğini öne sürmüştür. Burada ikinci yol kentsel dönüşüm yasalarıyla üretilen projelere daha uygun olsa da her ikisi de planlamanın ortaya çıkardığı dönüşümlerdir. Her ikisinde de plan, belirli bir bölgeye verdiği yeni kararlarla bir değişim hakkı tanımaktadır. İkincisinden farkı ise kişilerin bu dönüşüme katılıp katılmama haklarını kullanmayı kendilerinin seçmesiyle olmaktadır. Günümüzde resmi gazetede herhangi bir kentsel dönüşüm kararı olmamasına karşın, verilen imar haklarını kullanarak sosyal ve fiziksel anlamda değişen birçok gecekondu mahallesi bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi sonucu yapılan uygulamalar ise günümüzde en yaygın örneklerini gördüğümüz projelerdir. Burada da bir tercih söz konusu olmakla birlikte çoğunluğun rızasını almak yeterli olmaktadır.

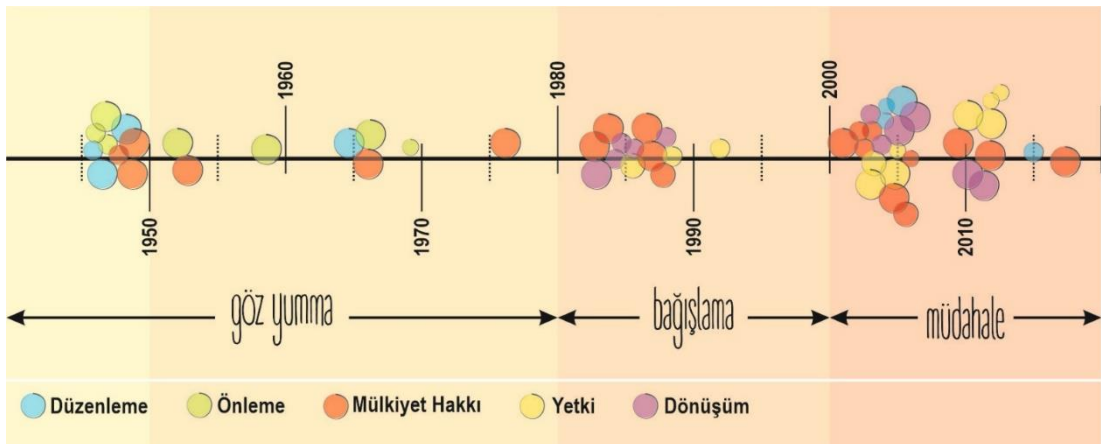
3.4 Bölüm Değerlendirilmesi

Göçlerin başladığı ilk tarihlerden itibaren devletin bu yer değiştirme hareketlerine karşı aslında anlaşma temelinde yaptığı yasal düzenlemeler, bir bakıma devletle gecekondulunun müzakeresini ortaya koyan bir zemin yaratmaktadır. Çünkü bu ortam çözülmesi gereken bir sorun (konut) üzerinden çıkarları (kentsel arazi üzerindeki denetim-kente tutunabilmek) ve güçleri (devletin yaptırım gücü olarak yasa-gecekondulunun mülkiyet gibi yasal hakları ile birlikte devletin çözemediği kentsel sorunlarda çözüm geliştirebilmesi) oldukça net olan bir konudur.

Göçle oluşan alanlarda ortaya çıkan gecekonduların formel olmayan yollarla üretilmesi ve imara aykırı oluşları, bu alanlara yönelik yasal düzenlemeleri ve fiziki müdahaleleri beraberinde getirmiştir. İlk dönem kararları bu alanlarda eski yapıların düzenlenmesi ve yeni yapıların önlenmesine yönelik noktasal ve dil olarak keskin bir yaklaşım sergilemekle birlikte uygulama açısından başarılı bir süreç olarak değerlendirilememektedir. Bu dönem “*göz yumma*” ve “*bağışlamayı*” içeren bir nevi “*taviz*” dönemi olarak ele alınabilmektedir. Barınmak temel bir ihtiyaçtır ve yönetimlerin karşılayamadığı bu talebi göçmenler, gerçekçi yer seçimleriyle (iş yerine yakın) ulaşım maliyetlerini ve gecekondu ile barınma maliyetlerini sermaye ve kamuya yüklemekten çözmüşlerdir. “*Masum*” olarak nitelendirilebilecek bu

çözömlerlerle birlikte sonraki dönemlerde artan toprak değeriinden faydalanma, fiziksel yapılanmaya sosyal, ekonomik ve politik bağlamlar da eklemiştir (Uzun ve Çete, 2005). Bu alanlardan gelecek siyasi beklentiler, ihtiyaç duyulan emeğin karşılandığı alanlar olması ve buna karşılık elinde bulunan oldukça fazla kamu arazisinin etkisiyle sessiz bir anlaşma devam etmiştir. Her ne kadar tüm kentsel alanlarda olduğu gibi 1980 sonrası, bu alanlar için de bir kırılma noktası olarak kabul edilse de yasalar, kentsel dönüşüm nazarında incelendiğinde tavrı değışikliğinin 2000’li yıllarda daha keskin bir şekilde olduğunu göstermektedir. Bu tarihe kadarki yasalar önlemeye, düzenlemeye ve plan yoluyla yapılan dönüşümlere yönelikken, 2000’lerden sonraki dönem artık bir “müdahale” sürecini içerisinde barındırmaktadır. Bir önceki dönemde ıslah imar planları, belirli alanlar için üretilmiş özel kentsel dönüşüm yasaları ve plan yoluyla gerçekleştirilen dönüşüm faaliyetleri (Ataöv ve Osmay, 2007; Kaypak, 2010; Ayten, 2012; Koçancı ve Ergun, 2018) bu dönemle birlikte tüm ölkede kendine ait yasaları ve yaptırımı olan uygulamalar haline gelmiştir.

Kentsel dönüşüme ilişkin mevzuatın zamansal çizelgesi üzerinde düzenleme, önleme, mülkiyet hakkı, yetki ve dönüşüm gruplamaları içerisinde yaklaşık etki çapları belirlendiğinde Şekil 3.6’daki gibi bir görünüm ortaya çıkmaktadır. Mülkiyet hakkının kentsel dönüşüm projeleriyle hala devam ettiğı süreçte önlemler 1980’lere kadar neredeyse bitmiş, düzenlemeler ise etkisini kaybederek kısmen devam etmiştir. Buradaki en büyük değışim 1980’lerden sonra dönüşüme yönelik kararların artması ve konuya ilişkin yetkileri değıştiren kararların üretilmesi olmuştur.



Şekil 3.6 Kentsel dönüşüm mevzuat zaman çizelgesi (EK 2)

Bu üç dönem daha detaylı olarak incelenmiş ve müzakere stratejileri bağlamında değerlendirilmeye çalışılmıştır. Zaman verileri daha flu ve geçişli olmakla birlikte bu dönemler şu şekilde ele alınabilir: (1) Göz Yumma Dönemi: Anlaşma (Kazan-Kazan) (2) Bağışlama Dönemi: Anlaşma (Kazan-Kazan) (3) Müdahale Dönemi: Hedeflenen Hükmetme (Kazan Kaybet) ama günümüz uygulamalarında gerçekleşen Geri Çekilme (Kaybet-Kaybet).

Göz Yumma Dönemi: Anlaşma (Kazan-Kazan):

1940'lı yılların ortalarından 1980'li yıllara kadarki süreci içeren dönemdir. Tarafların kentsel alanda bir anlaşmaya vardığı ve her iki kesimin de kazandığı bu dönemde devletin gecekondu yapımına göz yummasında belirli nedenler bulunmaktadır. Sanayileşmeye başlayan kentlerde barınma ihtiyacını göçmenler gecekondu ile çözmüşler; sanayide ve kentsel alanlardaki yeni hizmet sektörleri için işgücü oluşturmuşlardır. Yani bu yeni gelen nüfus sadece fabrikada işçi değil; sınıfsal ayrımların artmaya başlaması neticesinde orta-üst sınıfın ihtiyaç duyduğu hizmet elemanlarını (temizlikçi, hizmetçi, tezgahdar, kapıcı, vb) ve enformel iş piyasasını da karşılamışlardır. Kentlerde formel olduğu kadar onu besleyen enformel sektörlerin de arttığı bir dönemde tekstil gibi atölyelerde işçi olmakla birlikte fabrikalardaki üretime destek amaçlı evden üretimler için gecekondu nüfusa ihtiyaç duyulmaktadır. Bununla birlikte midyecilik, pazarcılık, seyyar satıcılık gibi marjinal iş kollarının üretim mekanları gecekondu alanları olmuştur. Kayıtlı ekonomi için kayıt dışı bu sektörleri Davis (2010) şu şekilde sıralamıştır: (1) Girişimci sektör ve vasıfsız işçi, (2) Kayıtdışı sektörün ücretli-ücretsiz işçileri, (3) Küçük sömürü: Çöp dükkanı sahibi-çöp toplayan insanlar, (4) Kayıtdışı kadın ve çocuk çalışanlar, ve (5) Sadece kendinden medet uman (ayakkabı boyacısının tüm gün kaldırımda beklemesi). Bir diğer iş kolu ise özellikle 1950'lerden sonra kentlerdeki fiziksel değişim ve inşaat sektöründeki artışın yarattığı piyasadır. Özellikle ilk dönem göç edenler için inşaat piyasası kentte (1970 sonrası döneme kıyasla) tutunabilmenin önemli bir kolaylaştırıcısı olmuştur. Hatta döneminin iyi bir gözlemcisi ve göçler üzerine çok sayıda eseri olan Orhan Kemal 1960'lı yılları nitelendirirken ilk göçün ardından göçmenin döneme ve kente bakış açısını şu şekilde ifade etmektedir: “...*İstanbul'un taşı toprağı altın aslanım.*

Yıkım yapım tevatür. Bir Hacı emmi vardı, dirdi ki, Allah hükümetimize zeval virmesin, millete iş çıksın diye yık ha yık ediyor. Herkes, bütün işçiler böyle diyorlar. İstese yıkmaz amma, yıkıyor. Niye? Millete iş çıksın, millet çalışıp para kazansın diye. Gelin, tümünüz bütün köy gelin. Ne varsa İstanbul'da var. Ayılar muyular dirler a, kulak asmayın. Gelin. Yıkım, yapım. ... gene yıkım gene yapım. İstanbul gibi var mı? İstanbul di orda dur...” (Kemal, 2007, s. 75). Aslında kentin yeniden inşasının kentteki etkisi Haussmann döneminde başlayan; süreci kentleşme yoluyla artı sermaye ve işsizlik sorununa çare olurken toplumsal istikrarın da sağlaması şeklindedir (Harvey, 2015). Kent, yeni kültürel yapısı ve değişen ekonomik ortamı sonucunda taleplere göre yeniden inşa edilmektedir ve göçmenlerin kente entegrasyonu ekonomik anlamda oldukça kolay olmaktadır. İşini bulabilmekte; hala paylaşılmamış kentin boş alanlarında gecekondusunu yapabilmektedir.

Bunlarla birlikte bu alanlar popülist yaklaşımların da alanları olmuştur. Çok partili döneme geçilmiştir ve artık önemli oy potansiyeli taşımaktadır. Politikacıların seçim vaatleri, yapılan imar dışı uygulamalara göz yummasına neden olmuştur. Bu noktada Karaman ve diğer.’nin (1998) İzmir’de yaptıkları göç üzerine çalışmadaki tespitleri durumun gerçekte nasıl olduğunu anlamamıza yardımcı olmaktadır. Öncelikle alandaki tapu durumu sorulduğunda %52,5’inin cevap vermemiş olması yazarlar tarafından “...kamuya ait arazilerin gasp edildiği açıkça görülmektedir...” şeklinde belirtilmiştir. Yapım sırasında herhangi bir engelle karşılaşılıp karşılaşmadığı sorulduğunda cevap verenlerin birinci sırada (% 20,2) “hiç kimse arayıp sormadı”; sonraki sıralarda ise “belediye mühürledi ben devam ettim” (%1,5), “belediye tarafından yıkıldı ben devam ettim” (%0,8) ve “resmi görevlilerce kollandım” (%1,5) şeklindeki cevaplarıyla bir engelle karşılaşmadıklarını belirtmişlerdir. Eğer bir yıkım olmuşa tekrar yapma gücünü nasıl bulduklarına ise “yıkımı gösteri olarak düşündüm”, “tekrar şansımı denedim”, “imar affını bekliyorum”, “sonuçta tapuma kavuşacağımı biliyorum” şeklinde cevaplar vermişlerdir. Bu durumun yapı malzemelerine de yansıdığı ve %70 oranında kent konutlarındaki betonarme sistemi kullandıkları sonucu imar affı beklentisinin bir kanıtı olarak değerlendirilmiştir. Sonuç olarak beklenti ve politikacıların vaatleri bir güvence vermekte ve göz yumma süreci bu şekilde devam etmektedir.

İmar planları ise tüm bu süreçlerin araçları haline gelmiş; yasalarla da desteklenmiştir. Ama bu her zaman doğrudan gecekondulara yönelik olmamakla birlikte onlara da fayda sağlayacak kararlar üretilerek olmuştur. Örneğin kat mülkiyeti kanunu ile kentin apartmanlaşmasının önü açılırken gecekondular yapsatçı uygulamalarla ya da ekonomik koşulların el verdiği ölçüde kendileri tarafından konutlarını apartmanlara dönüştürmüşlerdir. Bu dönemden başlayarak artan imar dışı uygulamaların tamamına göz yumarak rant piyasası güçlendirilirken gecekondulara da göz yumulmasıyla sonuçlanmıştır. Burada, devletin kamusal alanların gecekonduya tahsisine izin vermesi dışında en büyük tavizi yasal nitelik kazanmaya devam eden göçle oluşmuş alanlardaki altyapı yatırım bedellerini üstlenmesi olmuştur (Yırtıcı, 2011). Tüm bu süreç bir anlaşmayı yani her iki tarafın da kazandığı bir müzakere sürecini ortaya koymuştur (Şekil 3.7).



Şekil 3.7 Göz yumma dönemi

Bağışlama Dönemi: Anlaşma (Kazan-Kazan):

Bir önceki döneme benzer şekilde bağışlama döneminde tavizlerle gecekonduların yapımına göz yumulmaya devam edilmiştir. Aflar devam ederken yasallaşma süreçleri ile birlikte gecekonduların giderek rant piyasası içerisine girmesi ve kendine özgü gecekonduların inşaat piyasasını oluşturmuş olmasıdır. Bir taraftan gecekonduların yapımı devam ederken kiralama başlamış; bir önceki dönemin masum göçmeninin barınma sorununu çözen konutlar gelir elde etmenin ve kısıtlı kaynakların belirli grupların elinde tutmanın

oluşturduğu bir dönem haline gelmiştir. Yine bir önceki döneme benzer şekilde emek piyasası için hala gecekonduluya ihtiyaç duyulmaktadır.

1980-2000’li yılları “*bağışlama*” olarak adlandırmak gereği aslında biraz da imar aflarının ve imar affı niteliğindeki yasaların bu dönemde yoğunlaşmasından da kaynaklanmaktadır. Türk Dil Kurumu’na [TDK] (b.t.) göre affetmek, “*bağışlamak*” ve “*hoşgörü ile karşılamak, mazur görmek*” anlamlarına gelmektedir. Tercan (2018a) bunu yasal bir zorunluluk olmadan ahlaki norm ve toplumsal yarar sorunlarına karşı kullanılan bir eylem olarak nitelendirmektedir. Bu durum, bir tarafın yaptığı suçları (yasal olmayan yollardan elde edilen konut) bağışlarken diğer taraftan ıslah imar planı gibi uygulamalarla yasal statülerini güçlendirerek onları hem fiziksel hem de ekonomik anlamda dönüştürmektedir. Gecekondu alanları bir taraftan dönüştürülürken diğer taraftan sermaye, inşaat payında ağırlığını hissettirerek büyük kentsel projeler için ihtiyaç duyulan alanlara ulaşmaktadır (Şekil 3.8).

DEVLET	GECEKONDULU
bağışlıyor (aflar devam ediyor)	barınma ihtiyacı & yağmacı/işgalci
kısmi hak tanıyor (inşaat piyasasından pay veriyor, Yap-Sat)	konut sorununu kendi çözüyor
konut sorununu çözme & emek piyasası (yıkıyor)	enformel piyasa
oy beklentisi (karşısında durmuyor)	fabrikada/hizmet sektöründe işçi
	oy potansiyeli

Şekil 3.8 Bağışlama dönemi

Müdahale Dönemi: Hedeflenen Hükmetme (Kazan Kaybet) ama günümüz uygulamalarında gerçekleşen Geri Çekilme (Kaybet-Kaybet):

2000’li yıllardan sonra neoliberal politikaların kentler üzerindeki belirleyici rolünün artması ile yeni kentsel politikalar, dönemin teknolojik ihtiyaçlarını da karşılamak amacıyla sanayi fonksiyonlarını kent dışına atmaktadır. Bu durum gecekondu alanlarındaki sanayi işçisi ihtiyacını ve buna bağımlı konut sorununu çözme işlevini azaltmıştır. Gecekondu alanları, sermaye karşısında inşaat piyasası için

yeni yatırım alanları olarak değerlendirme imkanı yaratılmıştır. İşgücü ihtiyacı sağlama rolü ortadan kalkınca da gözden çıkarılmaya başlanmışlardır (Koçancı ve Ergun, 2018). Bununla birlikte diğer gelişmeler bu durumu daha da güçlendirmiştir. Göçle oluşan alanlardaki nüfus hala kentte önemli bir işgücünü barındırmaktadır ancak yönetimler kentin değerli sayılabilecek gecekondular alanlarında bu nüfusu tutmaya gerek duymamaktadır. Bunun nedenleri arasında sanayi alanlarının kent dışına ve organize alanlara çıkarılması, günümüz teknolojik gelişmelerinin ve yatırımların ulaşımı geliştirmesi (metro, hafif raylı sistem gibi), yönetimlerin elinde ekonomik ve karar alma süreçleri bakımından güçlendirilmiş (toplu konut fonu, hazine arazilerinin devri) Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) bulunması sayılabilmektedir. Yönetimler için gecekondular, sermayenin kentte örgütlenmesi ve hala oy beklentisine duyulan ihtiyaç, bu alanları tamamen yok saymasına da engel olmaktadır.

Bununla birlikte yönetimlerin dünya genelindeki trendlere eklemlenebilme gayretinde olması onu köklü kentsel stratejiler üretmeye itmektedir. Örneğin klasik turizme eklemlenen kent turizmi, kentin yeni bir görünüme kavuşması gerekliliğini yaratmaktadır (Koçancı ve Ergun, 2018). Kent merkezlerinin giderek değer kazanması merkezi konumda olan tüm konut alanlarının değerini arttırmış, üst sınıfın bu konumlarda yaşamasına yönelik talepleri yaratılmıştır. Kent merkezinde olsun ya da olmasın gecekondular alanları üç nedenle oldukça değerli alanlar olmuşlardır. İlki konum, ikincisi kapalı konut siteleri gibi çok fonksiyonlu alanların ihtiyaç duyduğu alansal büyüklükleri karşılaması ve fuar, spor kompleksleri gibi mega projeler için gerekli arazileri bu bölgelerde karşılayabilecekleri düşüncesidir.

Bu dönemde yönetimlerin de tavır ve tutumları göçle oluşmuş alanların dönüşümüne yönelik kamusal bir güç yaratmak (Haber 7, 2006) üzerine olurken bu bölgeler “...büyük şehirlerimizin etrafını bir 'ur' gibi saran...” şeklindeki ifadelerle hedef gösterilmişlerdir. 2000’lerle birlikte kentsel dönüşümün güçlü bir mevzuatla ilerlemesi de bu tavrın mekânsal izdüşümü olmuştur. Ancak bir tarafta böylesi bir tutum varken diğer tarafta bu yıllara kadar edinilmiş mülkiyet hakları bulunmaktadır. Projelerin uygulanabilmeleri için anlaşmaların imzalanması ve mülkiyetlerin belirli bedeller veya yeni bir konut karşılığında devredilmesi gerekmektedir. Bu da pazarlık

yapılmasını gerekli kılmaktadır ve günümüz uygulamalarının yavaş bir seyir göstermesinde ikna etme süreçlerinin hızı etkili olmaktadır. Uygulayıcılar oy potansiyelinden ve ılımlı görünümünden vazgeçmemek için vaatlerini barınma hakkından daha çok “*daha iyi yaşam*” noktasına çekmeye başlamışlardır. Kimi zaman bunu yer değiştirmeye yönelik bir strateji olarak kullanarak kent merkezinden yaşam tarzına daha uygun başka bir konuta geçmesini özendirilmektedir. Diğer taraftan gecekondu nüfus bilgiye ulaşmak bakımından hala dezavantaj gösterse de eski getirilerini bildiği süreçlerden vazgeçmek istememektedir. Bir müteahhitle anlaşıp daha fazla hak almak yerine alansal dönüşümü eğer benzeri bir hakkı alamayacaksa tercih etmemekte ve “*tapulu mülkü*” olduğunun bilinciyle hareket etmektedir (Şekil 3.9). Bu sebeple tarafların stratejileri kazananın kendi olacağı “*hükmetme*” üzerine olurken süreç ilerlemediği müddetçe tercih ettikleri strateji “*geri çekilme*” olmaktadır.



Şekil 3.9 Müdahale dönemi

Sonuç olarak bu bölümde üç kavramın ele alınışı ve Türkiye üzerinden değerlendirilmeleri müzakere çerçevesinde taraflar arasındaki süregelen anlaşmaları böylesi bir sınıflama içerisinde ele almamıza neden olmaktadır. Bu durumun daha iyi ifade edilebilmesi için sonraki bölümlerde son dönem kentsel dönüşüm süreçlerine odaklanılmıştır.

BÖLÜM DÖRT

TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE UYGULAMALAR

Kentsel dönüşüm kavramı günümüzde güçlü bir mevzuatla birlikte büyük kitleleri etkiliyor olması bakımından öne çıkmaktadır. Ancak kavram uygulamalar açısından, aslında Türk planlama literatüründe halihazırda bulunan bir kavramdır. Çünkü bir etki ile kentsel alanda yaşanan değişim de bir kentsel dönüşümü ifade etmektedir. Bu, riskli alan kaygısı, iyileştirme/sağlıklaştırma gibi hedeflerle olabildiği gibi kentsel bir strateji olarak da doğrudan planlarla oluşturulabilmektedir. Alansal olarak bu seçim değişmekle birlikte yönetimlerin doğrudan bu tanımı kullanarak uygulama yapmaları, araştırmaları da yöntem, süreç ve sonuçlar bakımından incelemeye itmektedir.

Uygulamalarda göçle oluşmuş yaşama bölgeleri de müdahalelerin önemli bir konusu haline gelmektedir. Bunda söz konusu alanların konumlarının ve yapı kalitelerinin ortaya çıkardığı zorunluluklar kadar, planlamanın da bu alanları planlardan bağımsız bir şekilde gelişme gösterdikleri için çözülmesi gereken birer sorun alanı olarak tarfilemesinden kaynaklanmaktadır. Göçle gelen nüfusun barınma problemine kent planlamanın hazırlıksız yakalanması sonucu oluşan gecekondulara (Erbaş, 2015) ilişkin, planlar plan diline “*gecekondu önleme bölgeleri*”, plan türlerine “*ıslah imar planları*”, hedef ve stratejilere “*yenileme-sağlıklaştırma alanları*”nı eklemek zorunda kalmışlardır. Bütün bu uygulamalar, yasal bir zemin üzerinde bulunmakla birlikte kentsel dönüşümle, geldiğimiz son dönemin en güçlü mevzuatlarını arkasına alarak kentlerde uygulama alanı bulmuşlardır.

Üstelik önceki dönemlerin parçacı çözümlerinin karşısında yasal olmayan birer barınak olarak çıkan gecekondular, bu içeriklerinden sıyrılarak neredeyse çoğu tapulu birer mülk olarak plancılarının karşısında bulunmaktadır. Bu durum, sahip olunan yasal statüden dolayı, her ne kadar zorlayıcı bir çerçeve içinde de olsa anlaşma yoluna gidilmesini gerekli kılmıştır. Esasında yönetimler de bu zorunluluk karşısında güçlü bir yasal mevzuatla dönüşüm uygulamaları yapmaya başlamış; müdahale alanını ise önceki yasa ve uygulamalardan farklı olarak doğrudan “kentsel dönüşüm” adı altında ve tüm ülkeye yayılacak biçimde gerçekleştirmişlerdir. Sonuç ürün olarak kentsel

dönüşüm kararı bir anlaşma ile neticelense de aslında tüm süreç de bir müzakereyi tarif etmektedir. Çalışmanın bu bölümünde, günümüzde tercih sebebi olması nedeniyle plan yoluyla yapılan dönüşüm uygulamaları yerine seçilen, güçlü bir mevzuat ile yasal bir iradenin projeleri detaylı olarak anlatılmaya çalışılmıştır. Bunun en önemli taraf olan dönüşümü uygulayan birimlerin yasa ile belirleme gücünün anlaşılması açısından da önemli olacağı düşünülmüştür. Bu sebeple günümüzde göçle oluşmuş alanlarda belirleyici olan iki yasa 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi uygulamaları teorik olarak ele alınmış; ardından 2010 yılından itibaren ulaşılabilen Resmi Gazete ilanları (EK 3) üzerinden ArcGIS programı kullanılarak müdahale haritaları oluşturulmuştur.

4.1 5393 Sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesi Uygulamaları

Türkiye’de “*kentsel dönüşüm*” ile ilgili uygulamalardan biri de 5393 sayılı Belediye Kanununun “*kentsel dönüşüm ve gelişim alanı*” başlıklı 73. Maddesi ile yapılan uygulamalardır. Yerel yönetimlere “*konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir*” (Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, 2010, s. 1) şeklinde kentsel dönüşüm yetkisi vermektedir. Böylelikle yerel idareler her türlü fiziki düzenlemeyi yapmakla sınırlı kalmayarak, özel mülke müdahalede de yetkili kılınmışlardır. Yukarıda sayılan amaçlar doğrultusunda ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şartıyla (Kaya, 2009; Aydın ve Kaya, 2013) dönüşüm projeleri yapılabilmektedir. Bu alanların kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilmeleri belediyenin talebi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulu tarafından karara bağlanmaktadır.

Yasa, söz konusu alanlarda standart imarlı bir alanda olduğundan farklı olarak özel bir çalışmayı gerektirmektedir. Bunun önemli bir nedeni bu alanlarda yaşayan

grupların ihtiyaç duyulan dönüşümler için ekonomik ve sosyal nedenlerle normal bir dönüşümü tercih edememesindendir. Ancak yapılacak uygulamalarda kentsel dönüşümün sağladığı avantajların gerekli katılımın sağlanarak doğru ifade edilmesi de önemli bir unsurdur. Sonuç olarak amaçlanan, imar faaliyetlerinin amaçları ile paralel bir biçimde daha sağlıklı bir yerleşim yerinin ortaya çıkarılmasıdır (Öngören, 2013).

Yasa ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı ya da imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluklarının belirlenmesi, alanın büyüklüklerinin en az 5 ve en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri özel olarak belediye meclisinin yetkisine bırakılmıştır. Bu durum, üzerinde herhangi bir yapı olmayan imarsız alanlarda da kentsel dönüşüm uygulamaları yapılabilmesinin yolunu açmıştır. Bu düzenlemeyle belediyeler, tarım arazilerini ve imarsız boş alanları yapılaşmaya açmak için hukuki bir dayanak elde etmişlerdir (Aydınlı ve Kaya, 2013; Görün ve Kara, 2008). Yasa ile belediyeler için yeni bir rant kapısı açılması, imar planlarının öngörülerinin değerlendirilmemesi, proje alan seçimlerinin özellikle gecekondular alanlarında uygulanması, plansız ve altyapısız özellikle kentin ortasında lüks sınıfa girebilecek ayrıcalıklı alanlar yaratılması şeklinde genel eleştiriler getirilmektedir. Ağırlıklı konut alanlarında karar ilan edilmesine karşın 6306 sayılı yasadaki farklı olarak yasanın amaçları arasında konut dışı projeler toplam ilanların yaklaşık sadece %3'ünü oluşturmaktadır (EK 3).

Projeler, kentsel alanlardaki kullanım ve mülkiyet haklarının alt gelir gruplarından üst gelir gruplarına doğru ve kamusal mülkiyetten özel mülkiyete doğru transfer edilmesine uygun bir zemin yaratmaktadır. Kentsel dönüşüm alanı ilanı için gerekli olan kriter, dönüşüm ve gelişim alanlarının 50.000 nüfus ve 50.000 metrekare ölçütleriyle sınırlandırılmıştır. Dolayısıyla bu tür alanların belirlenmesi için sadece sayısal bir ölçüt ortaya konarak, dönüşüm/yenileme gerektiren sorunların varlığı geri plana itilmiştir (Karasu, 2009; Özden, 2008; Tezcan ve Zengin Çelik, 2017). Yasanın tartışmalı pek çok açılımı mevcuttur ve bu yönleriyle çok yönlü eleştirilere konu olduğu da izlenmektedir. Yasaya yönelik diğer eleştiriler ise şu şekilde sıralanabilir

(Türkiye Planlama Okulları Birliği [TUPOB], 2010; Bektaş, 2014; Genç, 2014; Güzey, 2012, Özden, 2010):

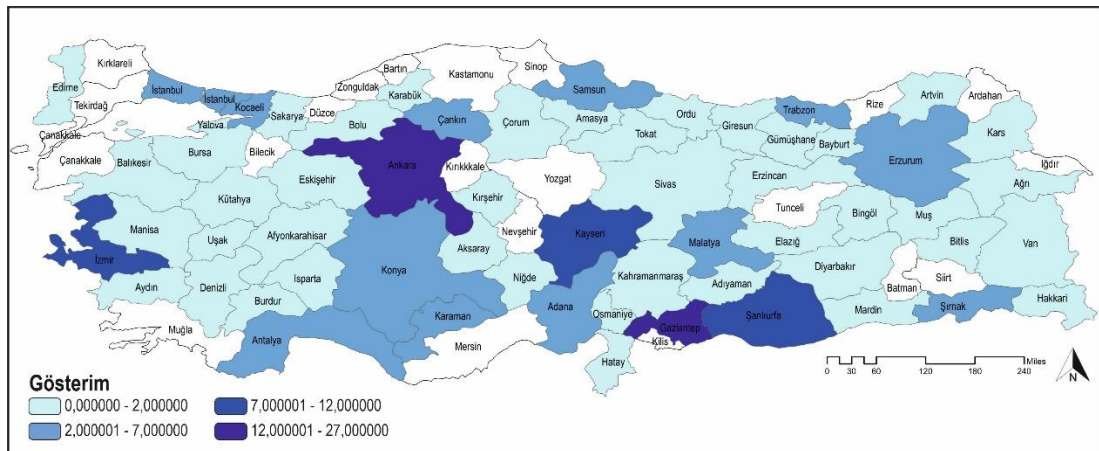
- a) Yasa'da "*kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı*" olarak belirlenecek alanların, "*imarlı veya imarsız*", "*üzerinde yapı olan veya olmayan*" şeklindeki ifadesi yürürlükteki planlarda kentsel gelişmeye açılmamış alanların da "*kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı*" olarak tanımlanabileceğini ifade etmektedir.
- b) Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ilçe belediyelerinin taleplerinin olmamasına karşın Büyükşehir Belediyesi uygun gördüğü alanlarda "*kentsel dönüşüm alanı*" ilan edebilecektir. Bu durum yerleşme ve katılımcı planlama süreçlerine aykırı bulunmaktadır.
- c) Bu konuda Büyükşehir Belediyesi'ne verilen geniş yetkiler ilçe belediyelerini daha fazla yetkisiz kılmakta ve bu yetki devri Belediye ve Büyükşehir Belediyesi yasalarına ters düşmektedir.
- d) Kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen yerlerdeki projeye ilişkin bilgilerin halka duyurulması, askıya çıkarılması ve itirazların nasıl yapılacağı gibi konulardaki belirsizlikler planlamanın şeffaflık/açıklık ilkesine aykırıdır.
- e) Yasa'daki, "*kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı*" kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediyeler tarafından açılmış olan davalarda bu yasa hükümlerinin geçerli olacağı ifadesi, üst düzey yasalarla tanımlanmış olan mahkemelerin görev ve yetkilerine ve devam etmekte olan davalara ilişkin koşullar getirmektedir.
- f) Yasa ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında veya yerleşimlerin nazım planlarında "*tarımsal niteliği korunacak alan*" veya "*iskan dışı alan*" olarak tanımlanmış alanlarda da "*kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı*" olarak ilan edilebilecektir.
- g) Proje alanlarındaki "*eğitim ve sağlık kurumları dışındaki, kamuya ait gayrimenkullerin belediyelere devredileceği*" ifadesi kurumlar arası eşgüdümü ortadan kaldırabilme riski taşımaktadır.
- h) Proje alanlarında "*kamulaştırma kararının büyükşehir belediye meclislerince alınacağı*" ifadesi ile ilçe belediyelerinin olumlu görüşünün olmadığı ve söz

konusu yerleşimlerde yaşayanların kabul etmediği durumlar ortaya çıkabilecektir.

- i) Yasaya göre, bu alanlarda, "*yapı yüksekliği ve yoğunluğunun*" da belirlenmesi gerekmektedir, ancak bu karar yürürlükteki planlarda belirlenmiş olan yoğunluk ve yükseklik kararına uygun olmalıdır.
- j) Yasada yer alan "*en az elli bin metrekare olması*" koşulu gibi büyüklüklerin belirlenmesinde bilimsel tanımlamalardan bahsetmeyerek yalnızca metrekare ölçütü baz alınmaktadır. Olması gerekenin eski ve köhne konut dokusu, konut konfor koşullarının noksanlığı gibi dünya literatüründe yer alan pek çok kriterin üst üste örtüştürülerek belirlenmesi gerekliliği ileri sürülmektedir.
- k) Yasada, yer alan anlaşma yapılmaması ve kamulaştırılmaya gerek duyulmaması durumunda "*gayrimenkullerin sahiplerinin, proje alanının herhangi bir bölümünde, parselasyon planı ile kendilerine ayrılan ada ve parsellerde imar haklarını kullanabilecekleri*" ifadesi İmar Yasasına göre, mülk sahibine kendi taşınmazının bulunduğu yere en yakın parselin tahsisi gerekliliği ile aykırılık sergilemektedir.
- l) Yasada, "*gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedeli ödeneceği veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişme proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabileceği*" ifadesi, bu bölgelerde yaşayan yoksul kesimin proje alanının dışına atılmasına neden olacaktır. Ayrıca bu alanlarda yaşayan kiracıların ne olacağı konusu belirsizliğini korumaktadır.
- m) İlan edilen alandaki "*devam eden inşaatlardan projeye uygunluğu belediye tarafından kabul edilenler dışındaki diğer inşaatların, beş yıl süreyle durdurulacağı*" ifadesi ise aynı belediyeden ruhsat alarak inşaatını yapmakta olan girişimcilerin yatırımlarının beş yıl süreyle durdurulması anlamına gelmektedir. Bu durum Anayasaya aykırı (2, 3 ve 4. Cümleleri) bulunarak iptal edilmiştir.
- n) Kentsel dönüşümün tanımı yapılmamış ve özellikle kentin eskiyen kısımlarının hangi ölçütlerle kimler tarafından gerçekleştirileceği açıklanmamıştır.
- o) Dönüşümün rant değeri yüksek olan yerlerde daha hızlı bir dönüşüm olacağı nedeniyle bölgeler arası eşitsizlik yaratacağı ve soylulaştırma ile yeni sınıfsal ve mekansal ayrımlar ortaya çıkaracağı ileri sürülmektedir.

- p) Yasanın getirdiği maliyetlerin söz konusu alanlarda karşılama gücünün olmaması durumunda sıkıntı yaratacağı ve özellikle kiracılara yönelik geliştirilen çözümlerin yeterli olmaması bir diğer eleştiridir.
- q) Kentsel dönüşümüne konu olan alanların kendine özgü özelliklerinin proje tasarımında göz ardı edilmesi eleştirilmektedir.
- r) Kentsel dönüşüm sonrası ortaya çıkan değer farkının nasıl değerlendirileceği, nereye aktarılacağı veya kamu yararına nasıl hizmet edeceğinin açık olmaması bir belirsizlik teşkil etmektedir.
- s) Kentsel dönüşümün denetleme ve yönlendirme ayaklarının yeterli düzeyde kurulamaması ve planlama yaklaşımlarının da paralellik göstermemesi bir diğer eleştiri konusudur. Dünyadaki uygulamaların doğrudan kopyalanarak Türk planlama sistemine eklendiği ileri sürülmektedir.
- t) Dönüşüm sürecine ilişkin vatandaşların yeterince bilgilendirilmemesi; meslek odası ve üniversitelerin katılımının sağlanamaması bir diğer eleştiridir.

Ulaşılabilen verilere göre Türkiye’deki 81 ilin 34 tanesinde, toplam illerin yaklaşık %42’sinde riskli alan ilan bulunmaktadır. Toplamda 231 mahallede yaklaşık 15.268 hektarlık bir alan 2011-2018 yılları arasında kentsel dönüşüm ve yenileme alanı ilan edilmiştir. Bu genel bilgilerle birlikte riskli alan ilan sayılarının Türkiye genelindeki yayılımı ArcMap’te girilen veriler doğrultusunda 2011-2018 yılında ilana çıkan riskli alanların doğal aralıklar (natural breaks) sınıflandırma yöntemi ile oluşturulan haritası Şekil 4.1’de görülmektedir.



Şekil 4.1 73. Madde uygulamaları ile kentsel dönüşüm ilanlarının Türkiye dağılımı (2011-2018)

4.2 6306 Sayılı Kanun Uygulamaları

Yasanın, Türkiye'nin önemli bir sorunu olan afet karşısındaki yükümlülükleri bakımından önemli bir adım niteliği taşıdığı ileri sürülebilir. Çünkü yasanın gerekçe metninde, başta deprem olmak üzere yüksek bir riskin bulunmasına rağmen yapı stokunun büyük bir kısmının güvenli olmaması ve imara aykırı olmasının, afetler oluşmadan tedbir alma amacıyla bir mevzuata gereklilik olduğu ifadesi yer almaktadır. Bu gerekçe için özellikle mevcut yapı stokunun çoğunun (yaklaşık 19 milyon konutun 14 milyonunun) 1998 deprem yönetmeliklerinden önce yapılmış olması ve depreme dayanıklı yapı yapmanın bu tarihten önce zorunlu olmaması ileri sürülmektedir (Şimşek, 2016). Yasa ile afet riski altındaki alanlar ile bunlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu alanlarda sağlıklı ve güvenli yaşam çevreleri oluşturmak için iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları düzenlenmektedir. Riskli alan ve rezerv yapı alanı ile riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekte plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmiştir. Bu durum, kentin bir bölümünü doğrudan ilgilendirmekle birlikte kent bütününde de hem fiziksel hem de sosyal bir etki yaratan bu gibi bir müdahalenin 1980 sonrası yerleşen planlamanın tekrar merkezi uygulamalara döndüğünü göstermektedir. Yasa maddelerinde yer alan riskli alan tespitinde Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşların yetkili olması ve riskli yapı tespitine ilişkin yapılan itirazların incelenmesinde görevli olan teknik heyette Bakanlık temsilcilerinin yer alması bu durumu güçlendirmektedir. Benzer eleştiriler yine yasanın merkeze kayan planlama anlayışından kaynaklanmaktadır. Örneğin planlar yerel idarelerce hazırlanmasına rağmen riskli alan kararları yukarıdan dayatılarak alınmaktadır. Bu durumda, kent planlama disiplini çerçevesinde tanımlanabilecek söz konusu projelerdeki içerik, özellikle de doğal ve kültürel nitelikleri ile öne çıkan alanlarda yarattığı uyumsuzluk ve metropol alanlarda yarattığı rant önemli bir sorun olmaktadır (Daşkiran ve Ak, 2015; Demirkol ve Bereket Baş, 2013).

Mülkiyet hakkına müdahale biçimleri bir diğer eleştiri nedenidir. Yasada “*riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı veya yapılar*” (6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliği, 2012, s. 1) riskli yapı

olarak tanımlanmıştır. Bu tanıma uygun yapılar dışında bu yapılarla beraber uygulama bütünlüğü açısından risk taşımayan yapılar da projeye dahil edilmektedir (Daşkiran ve Ak, 2015). Bununla birlikte yasa, “*mülkü boşalttırmak amacıyla, en minimum*” hizmetler olan elektrik, su ve doğalgazın ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulmasını düzenleyen maddesi ile barınma ve konut hakkına aykırı bir içerik yaratmıştır (Demirkol ve Bereket Baş, 2013). Ayrıca yasada afet riskinden daha çok, riskli alan vurgusunun, zemin durumunun afete yol açması koşuluyla birlikte üzerindeki yapıların niteliğinin de onu riskli alan tanımı içine soktuğu görülmektedir (Özkaya Özlüer, 2018).

Riskli yapıların tespiti malikler tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlar tarafından yaptırılmakta; bu tespitlere karşı maliklerin 15 gün içinde itiraz etme hakkı bulunmaktadır. Riskli yapı tespitine ilişkin raporun bir örneğinin tespit tarihinden itibaren en geç 2 gün içinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü’ne gönderilmesi ve ilgili tapu müdürlüğüne bildirilmesi yoluyla yapının kiralanması veya satılmasında riskli olduğunun bilinmesi sağlanmaktadır. Riskli yapının yıkılması gerekmektedir ve bu hususta malikler ile idarenin anlaşması teşvik edilmektedir. Anlaşma sağlanan hak sahiplerine geçici konut, işyeri tahsisi ve kira yardımı yapılabileceği yasada belirtilmiştir. Riskli alan dışında kalan riskli yapılar için ise kat maliklerine güçlendirme kararı yönünde imkan sağlanmıştır ki böylelikle yıkıma karşı çıkan kat malikleri, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunu tespit edip bir proje sunarak güçlendirme yönünde karar alınmasını sağlayabilecektir (Daşkiran ve Ak, 2015).

Genel olarak bakıldığında yasaya dair eleştirilerin bir çoğu sağlıklı bir kentsel yenilemenin sağlanamayacağı, özellikle metropol kentler başta olmak üzere rant alanları yaratılacağı, tüm süreçte bilim çevrelerinin görüşüne başvurulmaması ve afet riskine ilişkin düzenlemeler ile kentsel dönüşümüne ilişkin hükümlerin aynı yasa ile yapılmış olmasına yöneliktir. Genel ilkeler ile birlikte ele alındığında yasaya ilişkin eleştiriler şu şekildedir (Demirkol ve Bereket Baş, 2013; Özkaya Özlüer, 2018; Gürcanlı, Yönez ve Yönez, 2017; Genç, 2014):

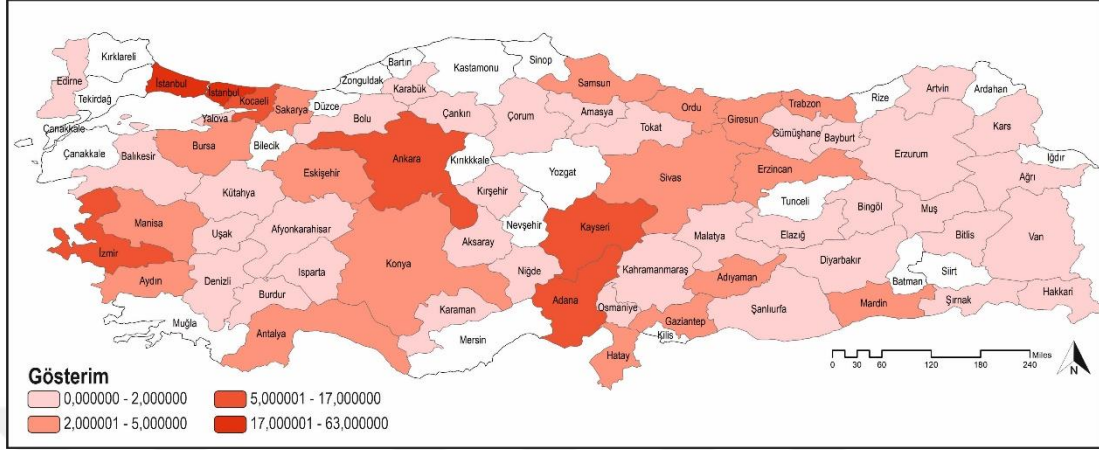
- a) Yasa dar gelirli kesimi devlet desteği ile konut sahibi yapmayı hedeflenmektedir ancak bu çabaların modern ve gelişmiş anlamda ele alınan “konut hakkı”nı sağlamaya yönelik bir kentleşme politikasına sahip olmadığı belirtilmektedir.
- b) Belirli kentsel alanların toplumsal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alınması ve kentteki sorunlu olarak tariflenen alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesini amaçlamaktadır. Ancak yasanın her türlü alanda kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilmesine olanak tanımmasının, geçmiş dönüşüm yasalarındaki mülkiyet hakkına, eşitlik hakkına, temel hak ve özgürlüklere aykırı olması durumunun bu yasada da geçerli olduğu ileri sürülmektedir.
- c) Belediyelere kentsel dönüşüm konusunda verilen yetkinin kaldırılması ve plan yapma yetkisinin yerel yönetimlerden merkeze kaydırılmasının Anayasa aykırı olması. Bu durum, yerel demokrasi fikrine aykırı olmakla birlikte kentsel bir alanda merkezi yönetimin yasanın ona verdiği haklar doğrultusunda istediği yerde dönüşüm kararı alma yetkisini de sağlamaktadır.
- d) Bu merkezîyetçi tutum ülkenin tamamında kentsel dönüşüm alanı ilan etme olanağı tanımakta; TOKİ ve Başbakanlık ise tüm bu imar dönüşüm sürecinde neredeyse tek otorite olarak görülmektedir.
- e) 6306 sayılı Yasanın 5. maddesinde yer alan maliklerle anlaşma yoluna gidilmesi, tahliye edilen yapılardaki maliklere yapılan yardımlarla ilgili kısmın Anayasanın eşitlik ilkesine aykırı olduğu ileri sürülmektedir.
- f) 6306 sayılı Yasanın 3. maddenin 7. fıkrasında riskli yapılar dışında kalan diğer yapıların da uygulama bütünlüğü bakımından yıkılmasına olanak tanınması; bu yapıların belirlenmesindeki kriterin “*Bakanlık tarafından gerekli görülen*” şeklinde ifade edilmesi ile 4. maddede proje ve uygulamaları sırasında her türlü imar ve yapılaşmanın geçici olarak durdurulmasının mülkiyet hakkını kullanılmaz hale getirmesinin Anayasaya aykırı olduğu ileri sürülmektedir.
- g) İdari Yargılama Usulü Kanununun 7. maddesinde altmış gün olarak düzenlenen dava açma süresinin, 6306 sayılı Yasanın maddesi ile 30 gün olarak kısaltılmıştır. Bu süreçte davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilememesinin eşit güçte olmayan yurttaşın dava açma süresinin daha da kısaltılması yani hak arama hürriyetinin sınırlandırılması anlamına gelmektedir.

Bu durumun Anayasanın Hak Arama Hürriyetine ilişkin 36. Maddesi olan “Hak Arama Hürriyeti” maddesine aykırı olduğu ileri sürülmektedir.

- h) Kamulaştırma davalarında mimar ve mühendislere bilirkişilik yapma önceliğinin değerlendirme şirketlerine kaydırılması ve bilirkişi atamalarında valiliğin sürece dahil olmasının adil karar vermeyi etkileyeceği düşünülmektedir.
- i) Yasanın 9. maddesinin birinci fıkrasında yer alan hükmün yönetime katılma, bilgi edinme ve itiraz hakkına karşı geldiği ileri sürülmektedir.
- j) Yasanın 3. Maddesinde tanımlanan rezerv yapı alanlarının kapsamının idareler tarafından zeytinlik, mera, orman, kıyı, askeri bölge ve sit alanlarını da içerecek biçimde genişletilebilmeye olanak tanınması bir başka eleştiridir.
- k) “*Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemlerini engelleyenler*” ile ilgili olarak 5237 sayılı Türk Ceza Yasası ile işlem yapılması ve “*görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında ise, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri*” uygulanacak olması ile kişilerin mülkiyetine ilişkin hakkını kullanamayacağı ve benzer biçimde kamu görevlilerine gözdağı verildiği ileri sürülmektedir.
- l) Arkeolojik ve tarihi sit alanlarında yapılacak tespitlerde değerlendirmeye yönelik bilimsel kriterlerin açıklayıcı bir şekilde yer almaması ve yeraltı ve yerüstü varlıkların göz ardı edilmesinin sahip olunan kültürel birikimin yok olmasına yol açacağı ileri sürülmektedir.

Bütün bu eleştirilere rağmen yasanın ilk çıktığı 2012 yılından günümüze kadar Türkiye’nin neredeyse tamamında riskli alan ve kentsel dönüşüm alanı kararı çıkmıştır. Ulaşılabilen verilere göre Türkiye’deki 81 ilin 52 tanesinde, tüm illerin yaklaşık %64’ünde riskli alan ilan bulunmaktadır. Toplamda 522 mahallede yaklaşık 13.300 hektarlık bir alan 2012-2018 yılları arasında riskli alan ilan edilerek kentsel dönüşüm müdahalesine söz konusu olmuştur. Riskli ilan kararı ise en çok 2013 yılında resmi gazetede yer almıştır. Bu genel bilgilerle birlikte riskli alan ilan sayılarının Türkiye genelindeki yayılımı ArcMap’te girilen veriler doğrultusunda 2012-2018 yılında ilana çıkan riskli alanların doğal aralıklar (natural breaks) sınıflandırma yöntemi ile oluşturulan haritası Şekil 4.2’de görülmektedir. Bu dağılıma göre İstanbul

en yüksek veriye sahip olurken ikinci grupta onu İzmir, Ankara, Kayseri ve Adana izlemektedir.



Şekil 4.2 6306 sayılı kanuna göre riskli alan ilanlarının Türkiye dağılımı (2012-2018)

4.3 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesi ve 6306 Sayılı Kanunun Karşılaştırılması

Kentlerimizde kentsel dönüşümün en önemli iki yasal dayanağı 6306 Sayılı Kanun ile 5393 Sayılı Kanunun 73. Madde uygulamalarıdır. Genel olarak ele alındığında 6306 sayılı kanunun genel kapsamı afet riskini ele alırken 73. Madde uygulamaları konutu da içeren farklı birçok fonksiyonu ele almaktadır. Diğer taraftan doğrudan Belediye meclisinin salt çoğunluğuyla alınan karar doğrultusunda olması 73. Madde uygulamalarının 6306 uygulamalarına kıyasla daha hızlı olduğunu göstermektedir. 73. Madde uygulamalarında alan kısıtlaması varken 6306 sayılı yasada herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Ekonomik destekler bakımından kıyaslandığında 6306 sayılı kanun uygulamalarının daha avantajlı olduğu görülmektedir. Yetki süreci, yetki amacı, yetki alanı, alan büyüklüğü, yetki kapsamı, usul, kamu kurumu mülkleri ile hazine alanlarının devri, inşaat, altyapı, kira yardımı, özel sektör ile işbirliği ve kredi kullanılması bakımından karşılaştırılması Tablo 4.1’de gösterilmiştir (Belediye Kanunu, 2005; Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012; Sancakdar, 2016; Akbıyıklı, Çınar ve Koç, 2017).

Tablo 4.1 6306 sayılı ve 5393 sayılı kanunun 73. maddesinin karşılaştırılması (Sancakdar, 2016; Akbıyıklı, Çınar ve Koç, 2017)

5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi	6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
YETKİ SÜRECİ	
Belediye Meclisi Kararı ile Belediye'nin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kurulu Kararı	Bakanlık veya Belediye/İl Özel İdaresi tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenmek suretiyle; Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu Kararı
YETKİ AMACI	
Konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanlarını oluşturmak; eskiyen kent kısımlarının yeniden inşa ve restore etmek, tarihi-kültürel dokusunu korumak, deprem riskine karşı tedbir almak	Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemeler yapmak
YETKİ ALANI	
Belediye veya mücavir alan sınırları	Bakanlık ve yetki devri gerçekleştirilirse TOKİ için tüm Türkiye; Bakanlık yetki devri gerçekleştirdiği takdirde belediyeler için belediye ve mücavir alan sınırları
YETKİLİ MAKAM	
Belediye	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (yetki devrederse) ■ TOKİ ■ Belediye ■ İl özel idaresi
ALAN BÜYÜKLÜĞÜ	
Minimum 5 hektar – Maksimum 500 hektar	Minimum 1.5 ha (Bakanlık gerekli gördüğünde alan sınırlaması yok)
İMAR PLANLAMA SÜRECİ	
Yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar ve parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri yapmaya büyükşehir belediyeleri yetkilidir.	Her ölçekteki planı yapmayı bakanlık yetkilidir.
YETKİ KAPSAMI	
- İmar uygulaması yapmak, - İmar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerini tespit etmek ve hak sahiplerine dağıtım yapmak, - Hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmak, - Bina cephelerinde değişiklik ve yenileme yapmak.	- Parsellerin tevhit edilmesi, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılması, yeniden bina yaptırılması, payların satışı, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesi gayrimenkulün öncelikle malikler tarafından değerlendirilmesi esas (karar nisabı: 2/3 çoğunluk) Ancak Bakanlık; (1)Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi/arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya, (2)Taşınmazları satın almaya, mülkiyet ve imar haklarını taşımaya, (3)Taşınmaz mülkiyetini anlaşıma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye, (4)İnşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye, (5)634 sayılı Kanun esaslarına göre paylaşırma, payları ayırmaya/birleştirmeye, 4721 sayılı Kanuna göre sınırlı aynı hak tesis etmeye, (6)Bakanlık, riskli alan ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapma, onaylama ve tasarım hazırlamaya yetkilidir.

Tablo 4.1 devamı

USUL	
-Anlaşma yolu esastır (boşaltma, yıkım, kamulaştırma) -Hak sahiplerine proje alanında hakları verilir. - Davalar, mahkemelerde önceliklidir. - 2981 kapsamına girmeyen gecekondü sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir veya belediye imkanları ölçüsünde proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilir. Bu kapsamda bulunanlara TOKİ ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilir.	Projenin her aşamasında taşınmazın durum tespiti, yıkılması ve yeniden inşası da dahil olmak üzere öncelikli malikler tarafından değerlendirilmesi esastır. Anlaşma sağlanamadığında Bakanlık devreye girerek resen yapma, acil kamulaştırma gibi uygulamalarla malikler arasındaki anlaşmazlığı çözüyor. Bakanlık isterse, yetkilerinin bir kısmını veya tamamını TOKİ veya Belediye/İl Özel İdaresine devrederek, Belediye/İl Özel İdaresine yaptırıyor.
VERGİ, RESİM, HARÇ AVANTAJLARI	
Vergi, resim ve harçların 1/4'ü alınır.	-Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır. -Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ek olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır. -Bakanlık, kanun kapsamındaki uygulamalar için dönüşüm projeleri özel hesabından TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketine kaynak aktarabilir.
İNŞAAT	
Belediyeye ait gayrimenkuller ile kamulaştırılan gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır.	Bakanlık; -Kamu-özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, -Kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, -Arsa paylarını belirlemeye yetkilidir. Bakanlık isterse yetkilerini; TOKİ veya Belediyelere devredebilir.
ALTYAPI	
Proje alanında proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Malikler proje ortak giderine payları oranında katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.	Tespit ve yıkım işlemleri Bakanlık/Belediye tarafından yapıldığı takdirde yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunur. Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri göz önünde bulundurularak Bakanlar Kurulu kararı ile yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir.

Tablo 4.1 devamı

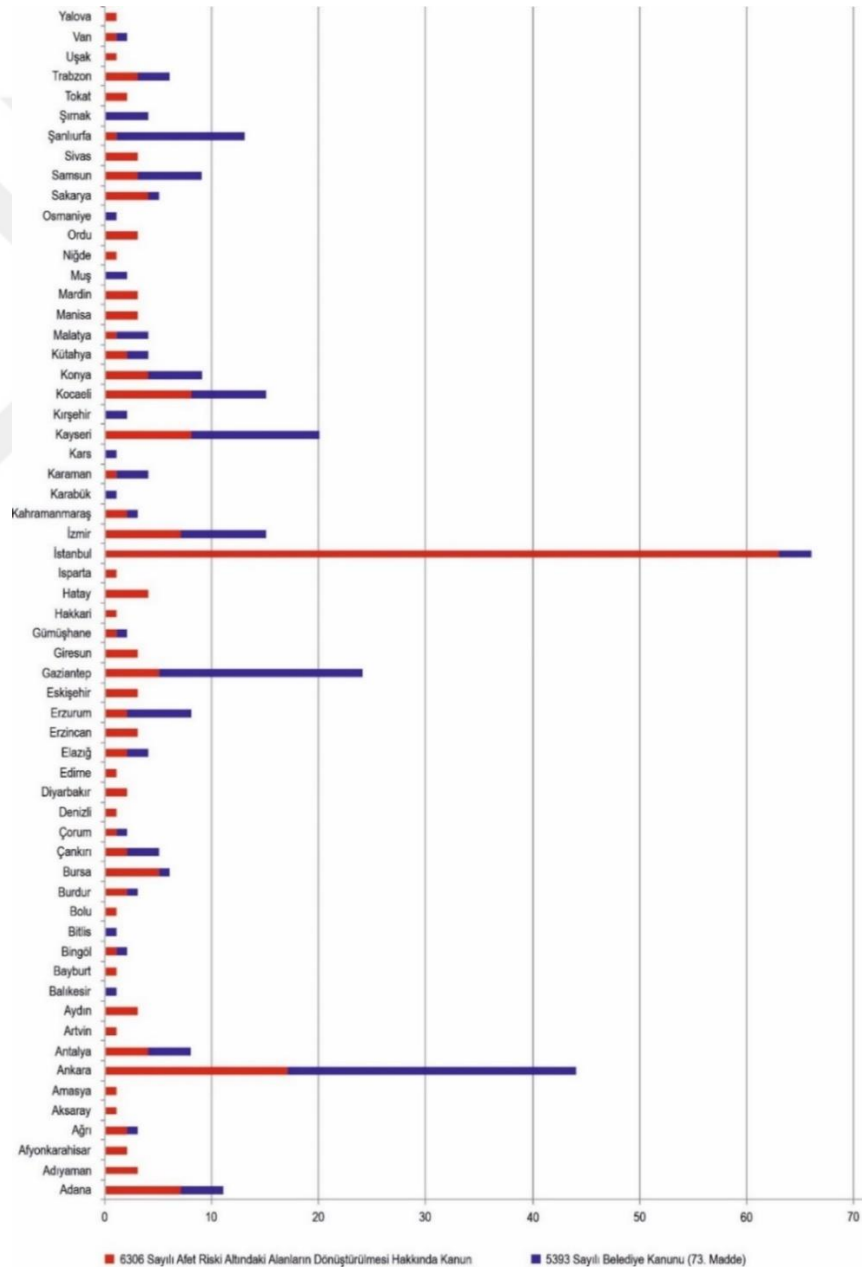
KREDİ	
Yok	-Mülk sahiplerine tespit, yıkım ve inşaat için doğrudan; anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine, bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. -İlgili dosyasını teslim etmek ve Bakanlık komisyonu tarafından değerlendirilmek kaydıyla Belediyelere/İl Özel İdarelerine (bu kredi kapsamında yapılacak ihaleler kamu ihale kanununa göre pazarlık usulüne tabi işlerdendir.
KİRA YARDIMI	
Yok	Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisine ya da kira yardımı yapılabilir.
ÖZEL SEKTÖR İLE İŞBİRLİĞİ VE KREDİ KULLANILDIRILMASI	
Belediyeye ait gayrimenkuller ile kamulaştırılan gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yapılır veya yaptırılır. Bu aşamada belediye özel sektörden yüklenici/taşeron olarak yararlanır.	Bakanlık; kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye yetkilidir. Ancak Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Gelir, Harcama, Kredi ve Kaynak Aktarımı Yönetmeliği'nde kooperatiflere ve/veya özel sektöre kredi kullanılması konusunda bir husus bulunmamaktadır.

4.4 Türkiye’de Resmi Gazetede İlane Çıkmış Alanlar

Türkiye’de “*kentsel dönüşüm*” uygulamalarına ilişkin süreç içerisinde pek çok yasal düzenleme olmasına rağmen son zamanlarda göçle oluşmuş yaşama bölgelerine ilişkin en önemli iki yasa 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile 5393 Sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesi uygulamalarıdır. Gerek etkiledikleri alansal büyüklük gerekse içerik ve sosyal büyüklük bakımından ülke genelinde sanal yayıldıkları, alansal büyüklükleri, bir projenin kapsadığı mahalle sayısı ve resmi gazete kararlarının yıllara göre dağılımları ArcGIS programı üzerinden haritalandırılmıştır. Bunu yaparken projenin yapılacağı alan bulunarak sembolik bir nokta seçilmiş ve o proje bilgileri bu nokta üzerinden tanımlanmıştır.

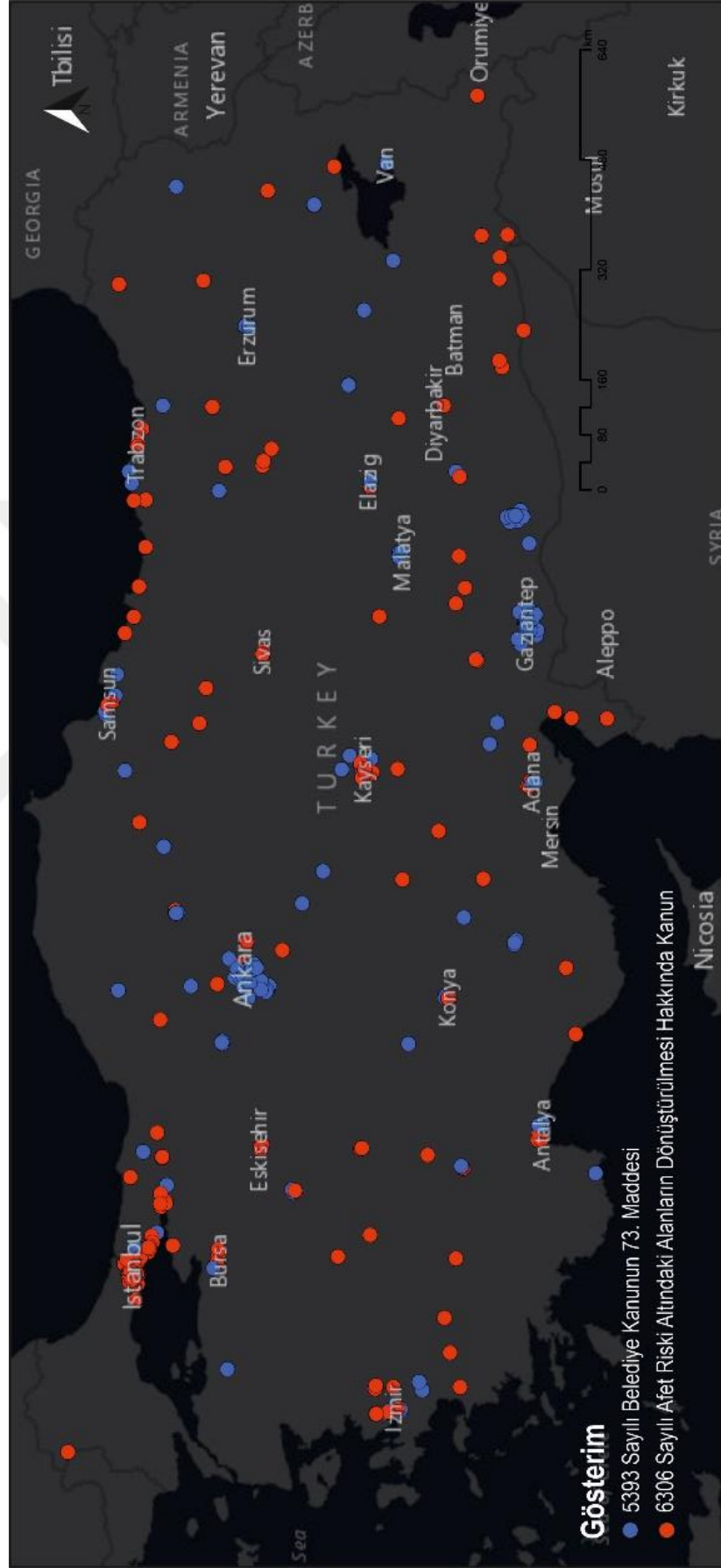
4.4.1 Türkiye’de Her İki Yasanın Uygulamalarının Dağılımı

Türkiye’de “*kentsel dönüşüm*” uygulamalarındaki en önemli iki yasa olan 5393 Sayılı Belediye Kanunun 73. Maddesi ile 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uygulamalarıdır. İller bazında bakıldığında ise bu dağılım daha net bir biçimde okunmaktadır (Şekil 4.3). İstanbul, Ankara, Gaziantep ve İzmir’deki toplam projeler diğer illerdekinin neredeyse tamamına eşittir ki bu durum projelerin metropol kentlerde yığıldığını da göstermektedir.



Şekil 4.3 İl bazında iki yasal uygulama

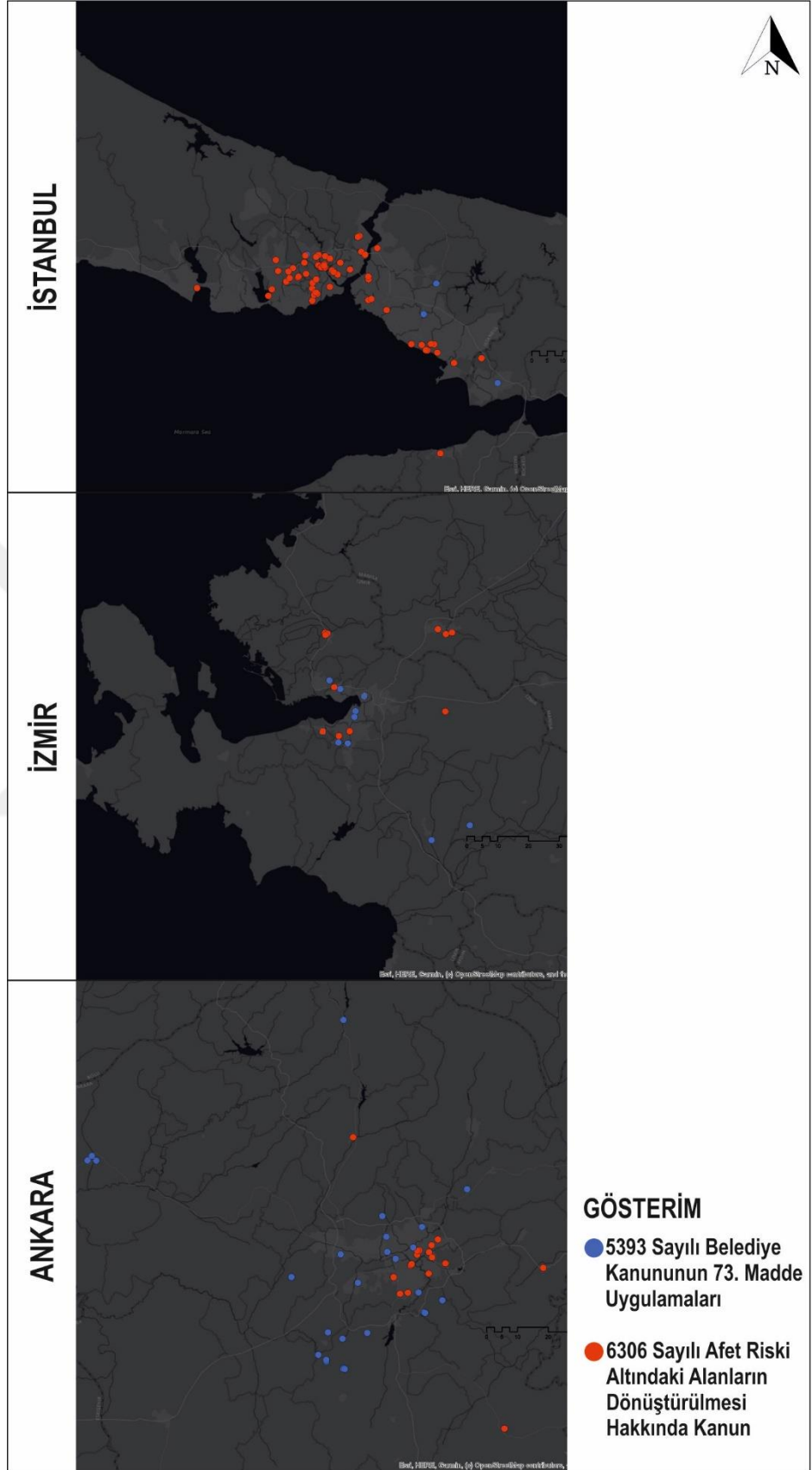
Şekil 4.4’te illerin genel olarak nasıl dağıldığı görülmektedir. Yasaların özellikle ülkemizdeki afet sorununa bir çözüm getirmesi amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tanıtım spotunda yer aldığı şekliyle “*kentsel dönüşümle afetlere hazır Türkiye*” (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, b.t.) yaratmak için uygulamaya konulmuştur. Proje alanlarına detaylı bakıldığında ise çok az bir kısmının konut dışı fonksiyona sahip olduğu görülen alanlarda çoğunlukla konut ve “*gecekondu*” olarak adlandırılan yapıların bulunduğu alanlarda uygulamaların olduğu görülmektedir. Bununla birlikte AFAD’ın (b.t.b) Türkiye deprem tehlike haritaları interaktif web uygulamasında daha detaylı bakıldığında 37 ilin en yüksek risk grubunda olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm kararlarının iller bazında dağılımına bakıldığında ise bu illerin toplam kentsel dönüşüm kararlarının yaklaşık yarısını oluşturduğu tespit edilmiştir. Bu durum alandan kaynaklı riskli alanları oluşturmaktadır. Diğer riskli alanlar ise depremden farklı riskler taşıması (sel, heyelan, vb.), yapıların riskli olması sonucunda riskli alan ilan edilmiş olabilir. Burada iki yasa arasındaki farktan da söz etmek gerekmektedir. 6306 sayılı kanunla kentsel dönüşüm yapılacak olan alanlar “*riskli alan*” ilan edilmektedirler. Bu risk yasada “*alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski*” olarak tanımlanmaktadır. Bununla birlikte “*üzerindeki toplam yapı sayısının en az % 65’i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlarda*” (6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 2012, s. 2) ifadesi ile doğrudan göçle oluşmuş alanları tarfilemektedir. Bu sebeple 6306 sayılı kanunun çoğunlukla (yaklaşık %3 konut dışı kullanımlar) bu alanlarda olması beklenmedik değildir. 73. Madde uygulamalarında ise kentsel dönüşüm uygulamalarının gerekçeleri “*konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla*” (Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, 2010, s. 1) şeklinde tarfilemiştir. Ülke uygulamalarına bakıldığında ise konut dışı alanlar/yapılar yaklaşık %3,5’lik bir dilimi kapsadığı görülmektedir. Bu yasa ile de dönüşüm genellikle göçle oluşmuş alanlarda yoğunlaşmaktadır.



Şekil 4.4 Uygulamaların ilan kararlarının illere göre dağılımı

Buna göre toplam dönüşüm uygulamalarında özellikle her dönem göçün yoğun olduğu (Anadolu Ajansı [AA], 2008) kentler olan İstanbul, İzmir ve Ankara daha detaylı olarak verilmiştir (Şekil 4.5). İstanbul’da 6306 sayılı yasanın, Ankara’da 73. maddenin uygulamaları görece daha geniş bir alanda yer bulurken İzmir’de ise her iki uygulama sayıca neredeyse eşit bir dağılıma sahiptir. Ayrıca uygulamaların söz konusu üç kentte de, çeperlerde bulunabilmekle birlikte merkezde yoğunluk kazandığı görülmektedir. Projelerin dağılımlarına bakıldığında ise cezaevi gibi bir fonksiyon dışında kararların konut alanlarına yönelik olduğu görülmektedir.

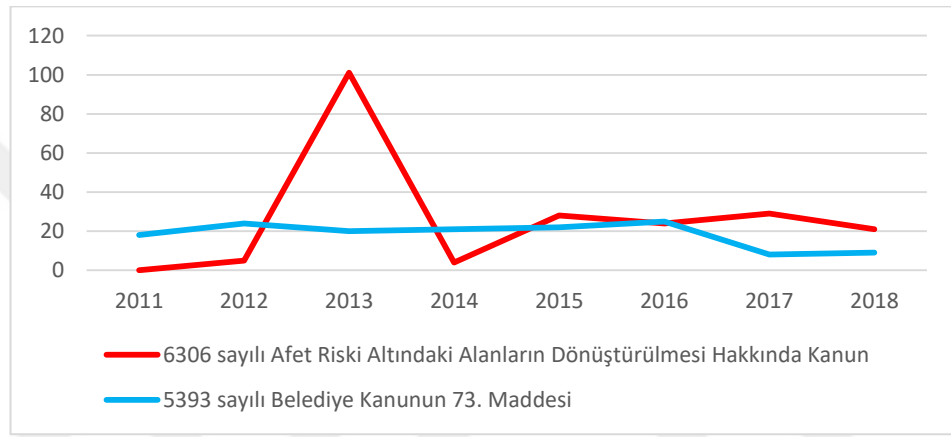




Şekil 4.5 Uygulamaların ilan kararlarının detaylı gösterimi

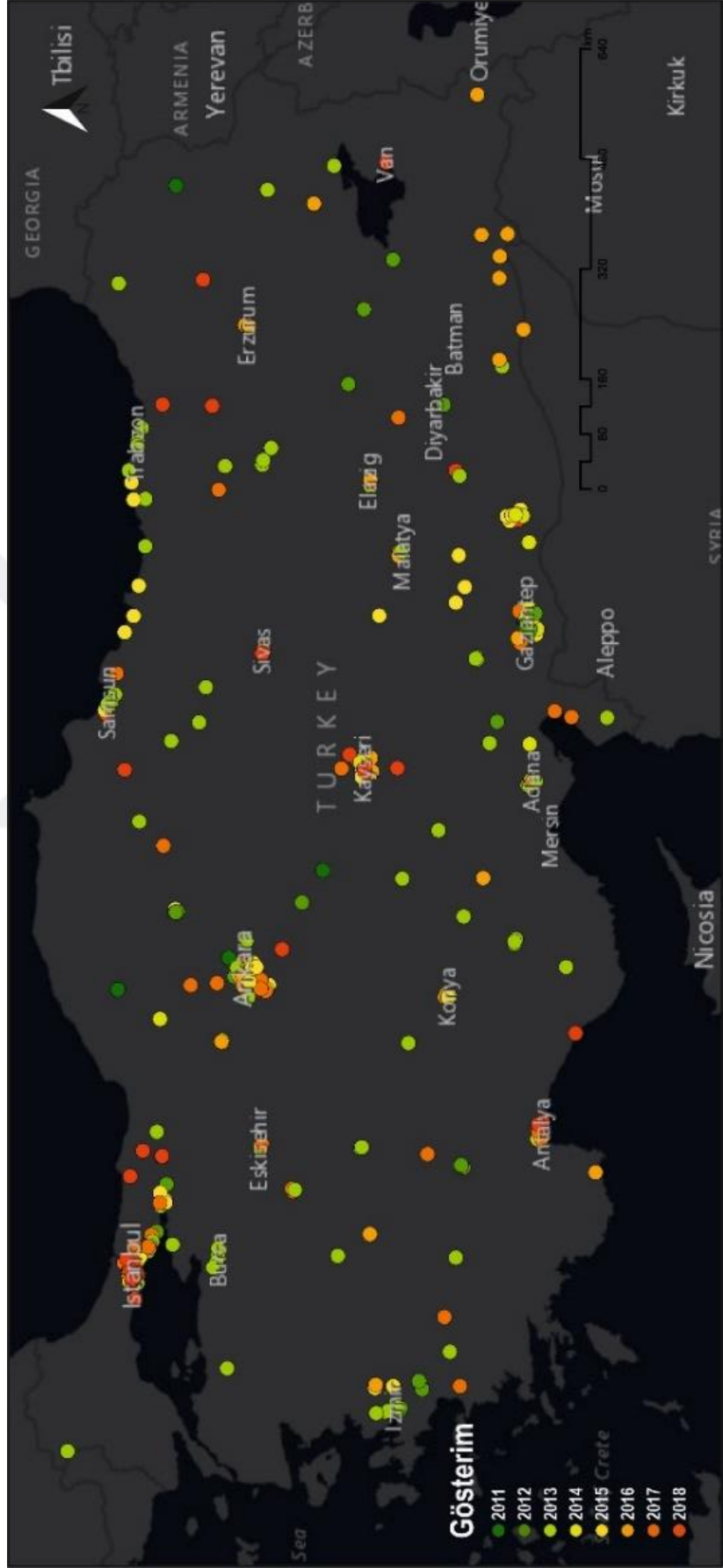
4.4.2 Türkiye’de Her İki Yasanın Uygulamalarının Yıllara Göre Dağılımı

Kentsel dönüşüm uygulamaları her iki yasanın da çıktıkları yıllardan günümüze Resmi Gazete’de ilana çıkmış alanlarının yıllara göre dağılımları bu başlık altında değerlendirilmiştir (Şekil 4.6). Çıktığı yıldan itibaren 73. Madde uygulamaları fazla inişli çıkışlı bir seyir izlemezken 6306 sayılı yasanın uygulamaları kanunun çıktığı yılın hemen ardından en yüksek noktasına ulaşmış; ardından o da sabite yakın bir seyir izlemiştir.



Şekil 4.6 İki yasal uygulamanın yıllara göre dağılımı

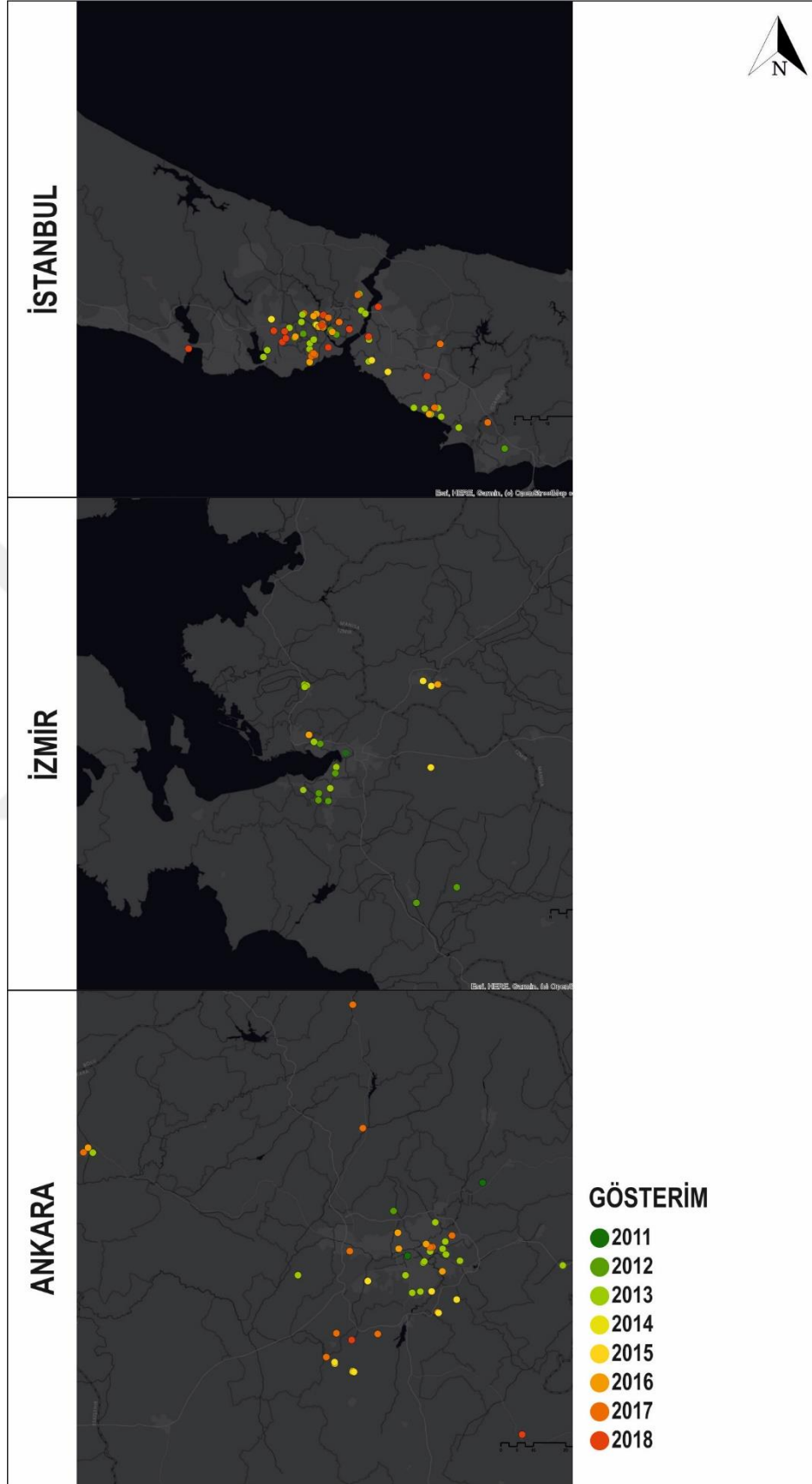
Şekil 4.7’de her iki yasal düzenlemenin Resmi Gazete’de kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edildiği tarihler dikkate alınarak projelerin dağılımı Türkiye genelinde verilmiştir. Haritadan da anlaşılacağı üzere kentsel dönüşüm ilanlarının yasaların ilk çıktığı dönemlerde daha yoğun olduğu tespit edilmiştir. Başka bir değerlendirme eğer depremin ülke açısından yarattığı olumsuz etkilerin sonucunda kentsel dönüşüm bir çözüm yolu olarak görülüyorsa ilan kararlarının yıllar itibari ile buna ne kadar bağlı kaldıkları ortaya konabilmesi üzerinedir. AFAD’ın (b.t.a) interaktif haritası üzerinde tehlike açısından öne çıkan iller, aslında kentsel dönüşümün temel çıkış noktasını oluşturmaktadır. Bu anlamda bakıldığında bu kentlerin toplam ilan edilen illerdeki payları 2011 için %35,5, 2012 için %73,3, 2013 için %58,5, 2014 için %7,6, 2015 için %40,81, 2016 için %45,4, 2017 için %47,1 ve 2018 için %51,2’dir. 2012 yılındaki ilanların bu oranı aslında kanunun amacı ile paralel gittiğini göstermekle birlikte toplam ilanların yaklaşık yarısını bu illerin alması bunun genel bir sav olduğunu ortaya koyamamaktadır.



Şekil 4.7 Uygulamaların ilan kararlarının yıllarının illere göre dağılımı

Göç süreçleri göz önüne alındığında İstanbul, Ankara ve İzmir illerinin detaylandırılmış görünümüleri ise Şekil 4.8'deki gibidir. Bu illerde de son dönem ilan kararları olmakla birlikte ilk dönem ilana çıkan alanların daha yoğun olduğu tespit edilmiştir. İstanbul kentsel dönüşüm ilanlarının ağırlıkla 2013 (%36), 2016 (%18) ve 2018 (%18) yıllarına tarihli; Ankara'daki kararların ise 2013 (%32), 2017 (%23) ve 2015 (%21) yılı tarihli oldukları tespit edilmiştir. İzmir'deki ilan kararları tarihlerine bakıldığında en yoğun iki yılın 2012 (%46) ve 2013 (%40) olduğu görülmüştür.





Şekil 4.8 Uygulamaların yıllara göre dağılımının detaylı gösterimi

4.4.3 Türkiye’de Her İki Yasanın Uygulamalarının Alansal Büyüklüklerine Göre Dağılımı

Tez kapsamında yapılan araştırmada ulaşılabilen kaynaklara göre kentsel dönüşüm uygulamalarının her iki yasaya göre alansal büyüklüklerinin iller bazındaki dağılımları Şekil 4.9’da verilmiştir. Buna göre Resmi Gazete’de ilana çıkan kentsel dönüşüm alanlarının büyüklükleri ilan kararlarından çekilmiş ve elde edilen veriler ArcMap üzerinde standart sapmaya göre gruplandırılmıştır.

Elde edilen verilere göre ülke genelinde her iki yasa ile birlikte yaklaşık 28 bin hektarlık alanda uygulama kararı alınmıştır. Bunun yaklaşık %53ünü 73. Madde uygulamaları, %47’lik kısmını ise 6306 sayılı riskli alanlar oluşturmaktadır. 73. Madde ile ortalama 103 hektarlık bir alan kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir ve bu alanların yaklaşık %21’i ise bu ortalamanın üzerindedir. 6306 sayılı yasa ile ortalama 62 hektarlık alanın yaklaşık %20’si bu basit ortalamanın üzerinde kalmaktadır.

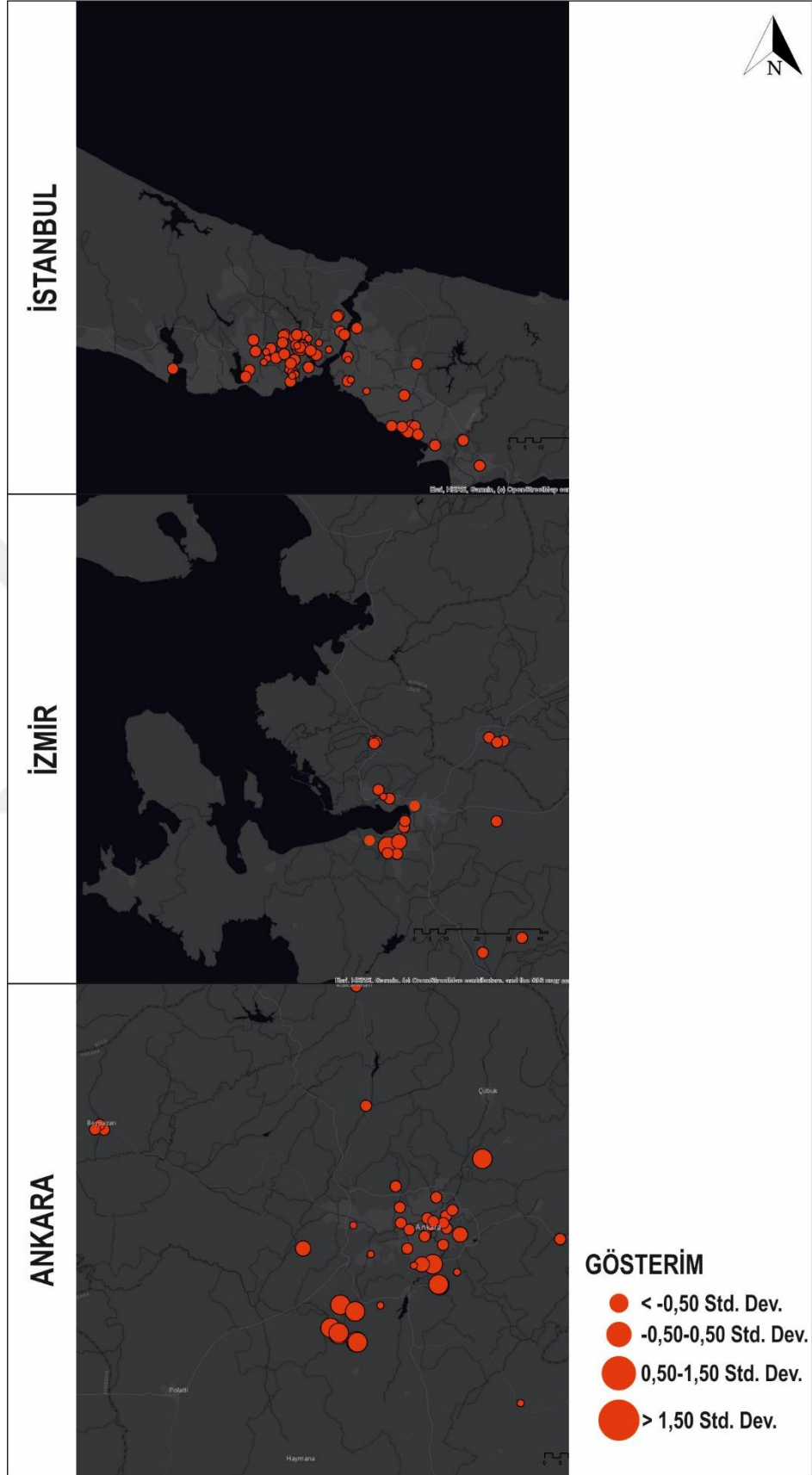
Bölgesel olarak dağılımına bakıldığında ise İstanbul, Ankara ve İzmir’de farklı ölçeklerde projeler uygulanmakla birlikte sayıca çok olmaları dönüşüm alanlarının da fazla olmasını ortaya koymaktadır. Bu üç il ile birlikte projelerin Gaziantep, Şanlıurfa ve Kayseri’de de olduğu görülmektedir. Bunla birlikte ülkenin güneydoğu kısmında Hakkari, Mardin ve Şırnak illerinde büyük ölçekli tekil projeler görülmektedir. Ancak bu projeler çok sayıda mahalleden oluşan uygulamalardır. Örneğin Hakkari’de tek bir proje alanı olmakla birlikte 1.291 hektarlık alan tek bir ilçede 7 mahalleden oluşmaktadır. Mardin örneğinde ise 785 hektarlık alanda 9 mahalle etkilenmektedir. Bu durum parça parça alanlarda ilan edilen riskli alan/kentsel dönüşüm kararları ile birlikte büyük ölçekli uygulama alanlarının da olduğunu göstermektedir.



Şekil 4.9 Uygulamaların alansal büyüklüklerinin illere göre dağılımı

Şekil 4.10'da alansal büyüklüklerin İstanbul, Ankara ve İzmir illeri üzerindeki dağılımı verilmiştir. Basit ortalama hesabı yapıldığında 6306 sayılı kanun uygulamalarında ortalama alansal büyüklüğün üzerinde kentsel dönüşüm alan sayısı yaklaşık İstanbul'da %20'si, Ankara'da %35'i ve İzmir'de %15'i bu ortalamanın altındadır. 73. Madde uygulamalarında ise kentsel dönüşüm alan sayısının yaklaşık İstanbul'da %33'ü, Ankara'da %44 ve İzmir'de %37'sinin ortalamanın altında olduğu görülmektedir. Bu da projelerin genelinin benzer büyüklüklerde olmasına rağmen aykırı değer oluşturabilecek biçimde büyük projelerin de yapıldığını göstermektedir.



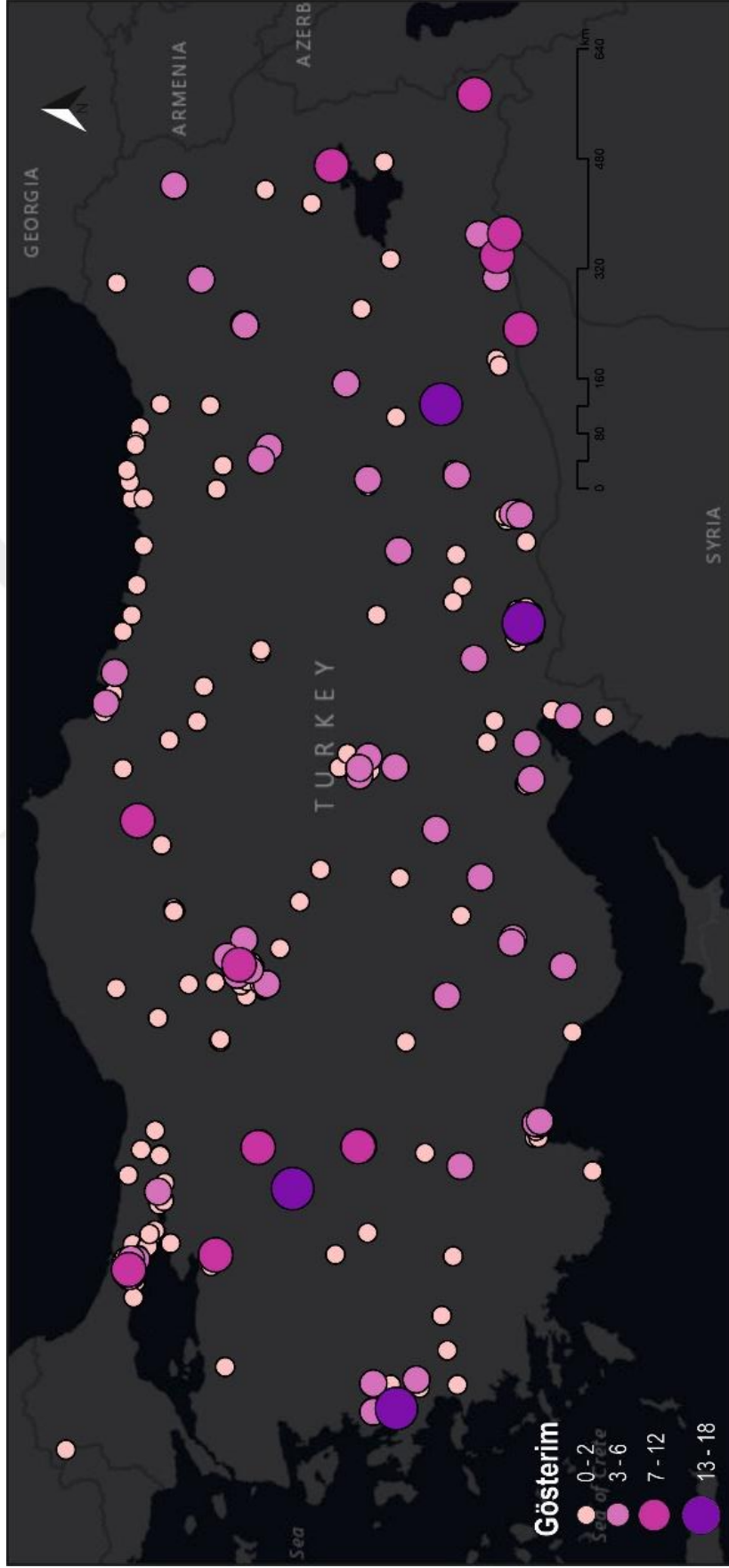


Şekil 4.10 Uygulamaların alansal büyüklüklere göre dağılımının detaylı gösterimi

4.4.4 Türkiye’de Her İki Yasanın Uygulamalarının Kapsadıkları Mahalle Sayısına Göre Dağılımı

Günümüz kentsel dönüşüm uygulamalarının sahip oldukları alansal büyüklükler ve bu doğrultuda etkiledikleri kişi sayılarının büyüklüğü, projelerin tartışma konusu haline gelmesini nedenlemektedir. Bu kapsamda yapılan araştırmada her bir kentsel dönüşüm projesinin kaç tane mahalleyi içine aldığı tespit edilmeye çalışılmıştır. Buna göre ilana çıkmış kentsel dönüşüm alanlarının içerdikleri mahalle sayılarının Türkiye genelindeki dağılımı Şekil 4.11’de verilmiştir.

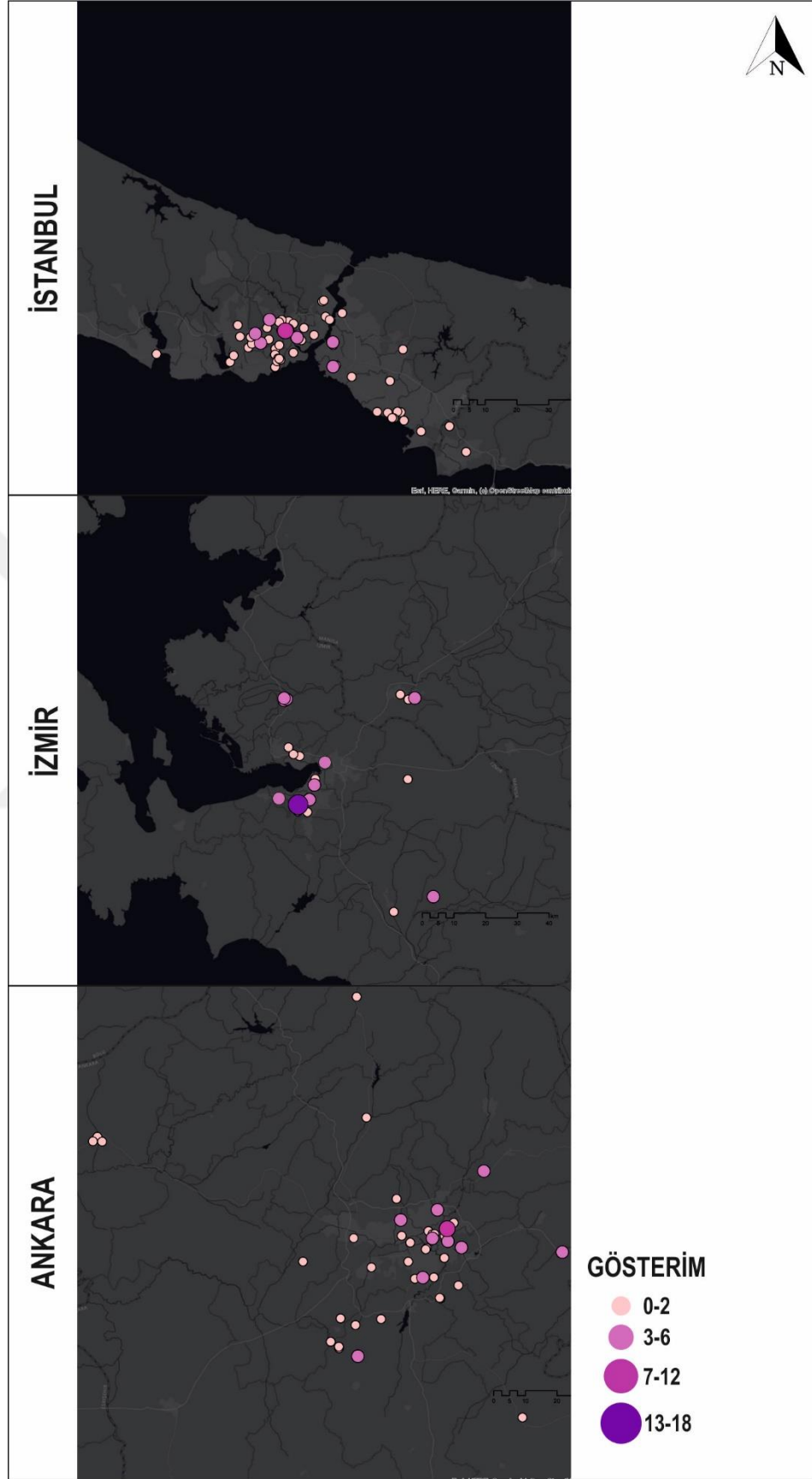
İki yasal düzenlemenin tamamında ortalama 2,1 mahalleyi kapsayacak şekilde kentsel dönüşüm ilanı bulunmaktadır. Toplam mahalle sayıları içerisinde 0-2 mahalle sayısı aralığında yaklaşık %78, 3-6 mahalle sayısı aralığında yaklaşık %17, 7-12 mahalle sayısı aralığında yaklaşık %4 ve 13-18 mahalle sayısı aralığında ise yaklaşık %1 proje bulunmaktadır. Detaylı olarak incelersek 73. Madde uygulamalarında mahalle sayıları 1 ile 5 arasında değişmekte ve ortalama bir proje yaklaşık 1.7 mahalleye denk gelmektedir. Mahalle sayısındaki yoğunluklar ise %54 ile tek mahallenin ve %27 ile iki mahallenin oluşturduğu projelerde olmuştur. 5 mahallenin olduğu kentsel dönüşüm projelerinin oranı ise %1.4 ile en düşük orana sahiptir. Sonuç olarak 73. Maddenin uygulamalarındaki mahalle sayılarının genelinin küçük ölçekli projeler olduğunu söyleyebilir. 6306 sayılı uygulamalara bakıldığında ise ortalama 2.4 mahallenin oluşturduğu projelerde mahalle sayıları 1 ile 18 arasında oldukça geniş bir skalada yer almaktadır. Projeler ağırlıklı 1 (%58) ve 2 (%16) mahallenin oluşturduğu uygulamalardan oluşmaktadır. Bununla birlikte 0-2 mahalle sayısı aralığında yaklaşık %75, 3-6 mahalle sayısı aralığında yaklaşık %16, 7-12 mahalle sayısı aralığında yaklaşık %5 ve 13-18 mahalle sayısı aralığında ise yaklaşık %2 proje bulunmaktadır.



Şekil 4.1.1 Uygulamaların kapsadıkları mahalle sayılarının illere göre dağılımı

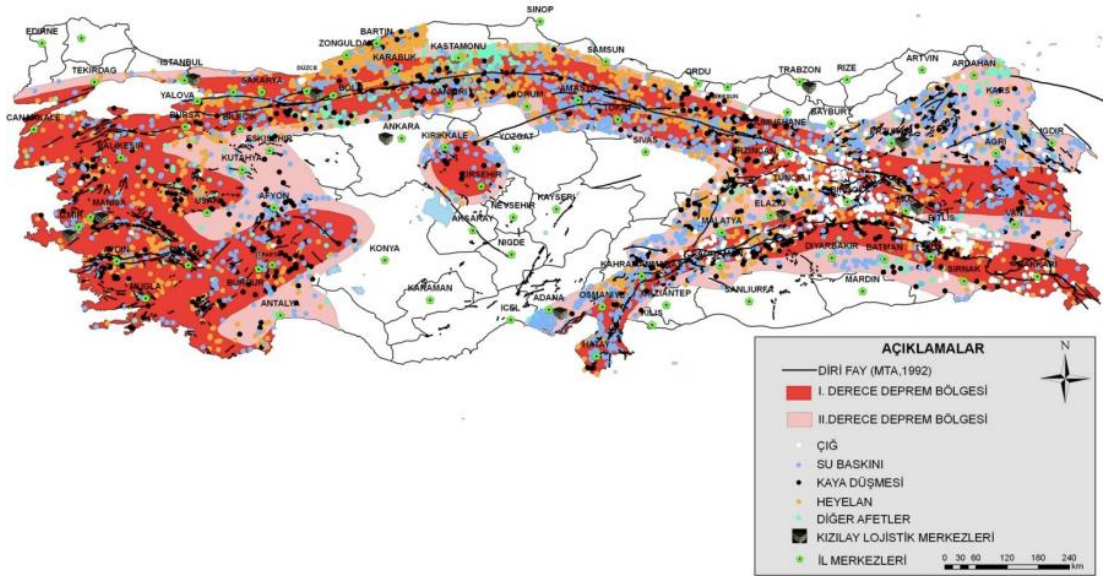
İstanbul, İzmir ve Ankara illerine daha detaylı bakıldığında verilere göre bir proje için mahalle sayısı ortalama İstanbul için 1,6, İzmir için 3,1 ve Ankara için 1,9'dur. İstanbul'daki projelerde en az mahalle sayısı 1 olan projeler yoğunluktayken (%72) en çok mahalle sayısını içeren bir adet (12 mahalle) proje bulunmaktadır. İzmir'de ise bu oran en çok 1 mahalleyi içeren (%40) projelerden oluşurken, 1 tane 15 mahalleden oluşan projesi bulunmaktadır. Ankara'da da en yüksek oran 1 tane mahallenin oluşturduğu projeler (%46) iken en çok mahalleyi içeren 1 adet (7 mahalle) projesi bulunmaktadır.





Şekil 4.12 Uygulamaların kapsadıkları mahalle sayısına göre dağılımının detaylı gösterimi

Türkiye uygulamalarına bakıldığında son dönem kentsel dönüşüme yönelik müdahalelerin arka planındaki yasal mevzuatın düzenlenmesinde afet –özellikle de deprem, riskinin ülkemiz açısından kritik bir sorun olmasından kaynaklanmaktadır. Afet, yasaların temel nedeni olmakla birlikte uygulamaların da meşruiyetini oluşturmaktadır. Bu durum kentsel dönüşüm uygulamaları üzerindeki afet odaklı yapılaşma veya afet riski ile bir piyasa değeri yaratma (Özlüer, 2012) gibi eleştirilere neden olan afet riskinin Türkiye genelindeki görünümü Şekil 4.13'teki gibidir (T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının [AFAD], b.t.a). Türkiye'deki afet risklerinin çakıştırıldığı haritada deprem ile birlikte çığ, su baskını, kaya düşmesi, heyelan ve diğer afetler gösterilmektedir. Bütün bu afetlerle birlikte birinci ve ikinci derece deprem bölgelerinin yaygınlığı haritada oldukça net okunabilmektedir. Bununla birlikte depremin diğer afetlere oranla yaygınlığına oranla can ve mal kaybı açısından ele alındığında afetzedelerde en yüksek oran bu afete aittir (Gökçe ve diğer., 2008).



Şekil 4.13 Türkiye afet haritası (AFAD, b.t)

Kentsel dönüşümün temel gerekçesini oluşturan afet riski esasında Türkiye'deki kentleşmeyi ve planlamayı etkileyen önemli bir unsurdur. Yaşanan her deprem yapı denetimi üzerinde yeni kararlar geliştirilmesini zorunlu kılmıştır. Bu durum zorunlu deprem sigortası, deprem yönetmeliği gibi kanunlarla; deprem master planları gibi

bölgesel ölçekte önlemlerle veya kentsel alanlardaki yapı stokunu yıkıp yeniden yaparak yenilemeye yönelik kentsel dönüşüm uygulamaları ile olmaktadır. Bunlardan planlamayı ilgilendiren kısımlar afet öncesi çalışmaları da içeren doğal afet öncesi kaybı engellemek amaçlı alınan önlemler bölümüne girmektedir. Ancak mevzuatlardaki planlamayı imar uygulamalarına indirgeyen yaklaşımlardan daha çok yön veren ve katılımcı süreçlerini de içerisinde bulunduran uygulamalara afet konusunda da ihtiyaç bulunmaktadır. Uygulamalara bakıldığında planlamadaki bütünlük ve planların kademeli olması gerekliliğinden bağımsız, noktasal müdahalelerle yoğunluk artışlarının yaratılması ile yapılanlar daha çok birer imar müdahalesi şeklinde olmaktadır (Uslu ve Uzun, 2014; Uzunçibuk, 2009; Ersoy, 2001; Özçevik ve diğer., 2007). Yapıların yeni teknolojilerle ve yönetmeliklere uygun olarak üretilmesi, afete karşı bir önlem olarak yeterli görülmeyle birlikte yapısal anlamda yoğunlukların oluşturulması, büyük projeler olarak yapılması ve bütün bunların yapıları alanlarda gerçekleştirilmesi fiziksel ve önlem amaçlı müdahalelerin sosyal anlamda etkiler de ortaya çıkarmaktadır.

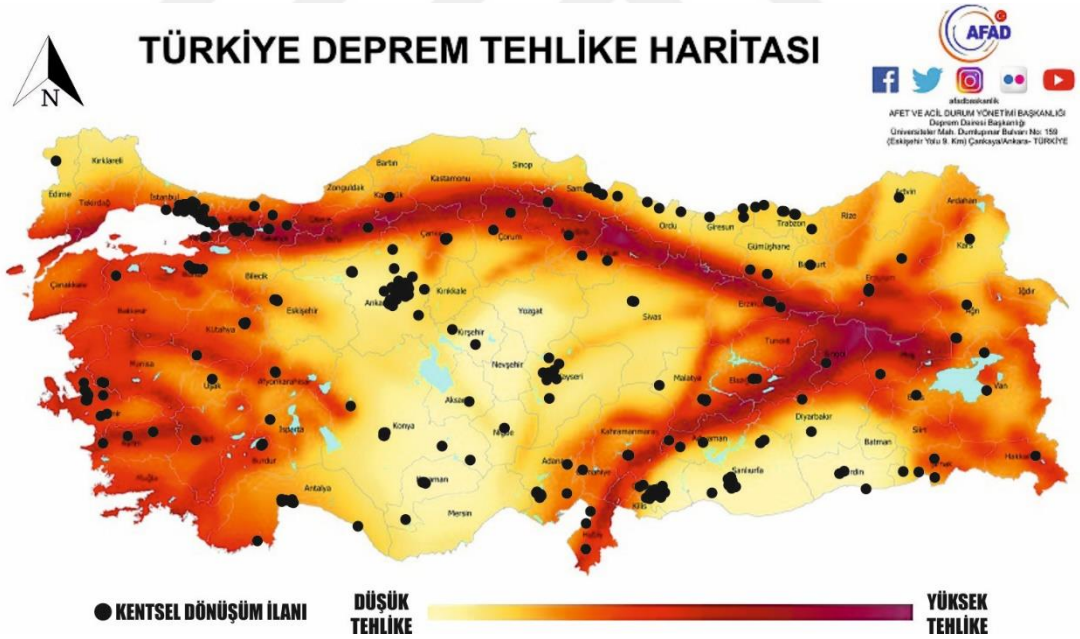
4.5 Bölüm Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşüm uygulamaları ülkemizde 2000'li yıllara kadar planlar yoluyla uygulanan, bu tarihten sonra ise mevzuatların da eşliğinde doğrudan uygulamaya yönelik yasaları olan bir kavramdır. 2010 yılından itibaren iki önemli yasa olan 5393 sayılı kanunun 73. Madde uygulamaları ile 6306 sayılı kanun günümüz kentsel dönüşüm projelerinin de temel yasalarıdır. Tez kapsamında yapılan incelemede söz konusu yasalar kapsamında ilana çıkan dönüşüm alanlarının ülke genelinde önemli bir yaygınlık gösterdiği dikkati çekmektedir. Bu geniş kapsamlı müdahalenin etki alanları ise parsel bazında uygulamalar haricinde mahalle birimi ölçeklerinde ve çok sayıda kişinin yaşama alanlarına yönelik olması da tüm ülke genelinde kentsel uygulamalar olarak etki bazında büyük oldukları görülmektedir. Ağırlıklı olarak bir veya iki mahalleden oluşmakla birlikte kimi projelerde rakam on mahallenin üzerine çıkmakta; bağlı olduğu ilçenin neredeyse yarısına yakın kişinin hayatını etkilemektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütülmesindeki mevzuat temelinde can ve mal kaybının ülkemiz afet gerçeği karşısında en aza indirilmesi yolunda yapı stoklarının yenilenmesinden ortaya çıkmıştır. Özellikle uygulamaların genel gerekçesini oluşturan afetlerden deprem en temel nedendir. Aktif deprem kuşakları üzerinde yer alan Türkiye'nin yaklaşık yarısına yakın kenti birinci derece deprem kuşağında yer almaktadır (Daşkiran ve Baydur, 2015). Özellikle 1999 Marmara depreminden sonra sorunların daha görünür bir hal alması, 2011 Van depreminden sonra ise afete karşı bir müdahalenin yönetimler tarafından bir zorunluluk olarak önemli kararların alınmasına neden olmuştur. Deprem sonrasında kentsel dönüşümün önemi üzerinden sağlıklı olan yapıların yıkılarak yeniden üretilmesinin aciliyeti ortaya çıkmıştır. Bir afet türü olarak depremin olay sayısı bakımından tüm afetlerin %18'ini oluşturmalarına rağmen afetlerde sayısının tüm afetler arasında %55'ini karşılamasının önemi büyüktür. Bu durum yapıları alanlar açısından önemli bir problem olduğu anlamına gelmektedir. Türkiye'deki yapı stokunun %8'inin 2001 yılı sonrasında ve deprem güvenlik kurallarına uygun olarak inşa edilmiş olması; kalan %92'lik yapının ise buna uygun olmadığını göstermektedir. Bu sebeple Türkiye genelinde tahmini 2035 yılına kadar 6,7 milyon konutun yıkılıp yeniden yapılacağı anlamı ortaya çıkmaktadır (Solak ve Alaybeyoğlu, 2017; Cushman & Wakefield, 2014; Özden, 2006; Gökçe ve diğer., 2008). Yönetimlerin depreme bakış açısını etkileyen gelişmelerle 1999 öncesinde afet sonrasında yardım ve barınma ihtiyaçlarına yönelik çözümler üretilen afet yönetimlerinden bu tarihten sonra "*proaktif afet yönetimi*" olarak adlandırılan afet öncesindeki zararları azaltma yolunda adımlar atılmıştır (Tercan, 2018b).

Bu yöntemlerden en çok öne çıkanı ise özellikle yapıları alanları içermesi bakımından kentsel dönüşüm uygulamaları olmuştur. E. Köktürk ve E. Köktürk'e (2007) göre deprem riskinin azaltılmasında gelişmekte olan ülkelerin yaşadıkları temel sorun kentleşmenin ve yapılaşma durumlarının şehircilik ilkelerine ve imar planlarına aykırı bir biçimde gelişmesinden kaynaklanmaktadır. Bu durum depreme karşı yapılan hazırlıklarda imar mevzuatının böylesi bir güçlendirmenin nasıl yapılacağını içermemesi, kentsel alanlarda bitişik nizam tipinin yapının güçlendirilmesindeki zorlukları ve bu güçlendirme süreçlerinin tamamlanmasından sonraki olası bir depremde yeniden hasar görme riski ve bunun maliyetleri arttıracak olması diğer sorun

alanlarıdır. Kentsel dönüşümün bir model olarak öne çıkmasında bu nedenler önemli olmuştur. Bununla birlikte parçacıl çözümler yerine bütüncül yaklaşımın kentsel dönüşümle sağlanacağı düşünülmektedir. Bu noktada iki alana ilişkin kararlar üretilmektedir. İlki yerleşime kapalı alanlar (orman, su havzası, vb.) ile gecekonduların içeren deprem riski yüksek alanlardır. ikincisi ise yerleşim alanlarındaki konut, sanayi gibi fonksiyonlara sahip alanlardaki riskli bölgelerin boşaltılmasıdır. Göçle oluşmuş yaşama alanları da bu anlamda en çok riskli görülen alanların başında gelmektedir ki alınan kentsel dönüşüm kararlarının çoğu bu alanlar için olmuştur. Deprem riskine yönelik olarak 1947, 1948, 1963, 1972, 1996 yıllarında ve en son olarak 2018 yılında Türkiye deprem haritası güncellenmiştir. (Tercan, 2018b). Şekil 4.14'te Türkiye'de Resmi Gazete'de ilan edilmiş kentsel dönüşüm alanlarının AFAD'ın yılında yayınladığı son deprem tehlike haritası üzerindeki dağılımları gösterilmektedir. Alansal olarak bakıldığında ve afet riski üzerinden değerlendirildiğinde böylesi bir desen ortaya çıkmaktadır.



Şekil 4.14 Resmi Gazete ilanlarına göre riskli alanların Türkiye deprem haritası üzerinde dağılımı (AFAD, 2019'dan uyarlanmıştır)

Kentsel dönüşüm kararlarının deprem riskinin yoğun olduğu yerlerde görülmesiyle birlikte risk açısından daha düşük olan alanlarda da olduğunu görebilmekteyiz. Bunun önemli bir nedeni bu kararların alınmasındaki mevzuatta yer alan tanımlamalar da

alakalı olmaktadır. 73. Maddede kentsel dönüşüm kararının afet riski üzerine olduğu kadar eskime ile de ilişkilendirilmektedir. 6306 sayılı kanunda ise “*Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan*”, “*Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen*” (6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 2012, 1) şeklindeki tanımlamalarla birlikte “*Üzerindeki toplam yapı sayısının en az % 65’i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskân ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlarda*” (6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 2012, 2) ifadesi göçle oluşmuş yaşama alanlarını işaret etmektedir.



BÖLÜM BEŞ

İZMİR'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Türkiye göç tarihine bakıldığında İzmir'in önemli varış noktası olduğu görülmektedir. Bunda kentin farklı sektörlerdeki iş olanaklarının önemli etkisi bulunmaktadır. İzmir'i göç anlamında cazibe merkezi haline getiren ülkenin üçüncü büyük ili olması, kişi başına düşen milli gelir ve vergi gelirlerindeki dikkat çeken payı, ihracat ve ithalattaki önemidir (Pazarlıoğlu, 2007). Kentin bu doğrultuda oluşturduğu çekim gücü, mekânsal gelişimini etkilemiş ve kent süreç içerisinde bir yandan yükselerek yoğunlaşırken, bir yandan da çeperlerine doğru yayılıp genişlemiştir. Bir körfez ve etrafında sıralanan dağlar arasına sıkışmış ve bu nedenle gelişme alanları sınırlı olan yerleşmenin çeperlerindeki eğimli alanlar göçe bağlı ve bu nedenle ağırlıklı kaçak yapılardan oluşan mahallelerle örülmüştür.

Keleş'e (2002) göre İzmir'in kent çeperindeki bu yapılaşma biçimi, onu diğer illerden farklı kılmaktadır. Kentin doğrusal yapıda gelişme göstermesi, kıyıdaki dar alanların göç sürelerinden önce varlıklı sınıflar tarafından yapıları alanlar haline getirmesi, kentin merkezinde ve yakınında sanayi alanlarının yoğunlaşmamış olması bu farkın nedenleridir. Kentin çeperlerinde başlayan gecekondu zamanla coğrafi eşiklerine dayanan mekansal bir görünüme bürünmüştür. Yıllar içerisinde mevzuatın gerektirdiği farklı uygulamalara ve plan çalışmalarına konu bu alanlar son süreçte ülke genelinde yaygınlık kazanmış kentsel dönüşüm uygulamalarının da hedefi haline gelmişlerdir. Bu bağlamda kentte gerek 6306 sayılı yasa gerekse de 5393 sayılı yasanın 73. Maddesi ile ilana çıkan alanlar bulunmakta olup, ülkesel gelişmelerle kıyaslandığında görece yavaş ilerlemesine rağmen yapılan uygulamalar mevcuttur.

Çalışmanın bu bölümü İzmir kentinin göç ve gecekondulaşma sürecini ele almakta ve son aşamada bu alanlarda yapılan kentsel dönüşüm projelerine odaklanmaktadır. Ülke genelindeki olası üç uygulama İzmir üzerinden verilerek hem İzmir hem de ülke bütününe ilişkin bir görünüm ortaya konmaya çalışılmıştır. Bu üç uygulama süreci 6306 sayılı kanun ile riskli alan ilan edilmesi ve yerel belediye ile uygulanması, aynı kanun ile ilan edilmesi ve uygulamada lisanslandırılmış özel firma tercih edilmesi ve

sonuncusu ise 5393 sayılı kanunla kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi ve büyükşehir yönetiminde uygulamaların yapılmasıdır. Bu üç uygulama alanının örnekleri de İzmir kentinde bulunmaktadır. Bu incelemeyi yaparken gündelik hayattaki müzakere süreçlerinden kentsel dönüşüm projelerine yaklaşıma kadar toplanan veriler üzerinden incelenmiştir. Üç alandan firma aracılığıyla kentsel dönüşüm uygulaması yapılan çalışma alanında firma sonradan bu uygulamadan ayrılmış olsa da müzakere süreçlerinin izlenebilmesi açısından veriler değerlendirilmiştir.

5.1 İzmir’de Göçle Oluşmuş Alanlar

Tepekule yerleşiminden itibaren günümüz sınırlarına ulaşan İzmir, kurulduğu yıllardan itibaren deniz ticareti ile uğraşan önemli bir liman kenti olmuştur. 15 ve 16. yüzyıllarda durağan bir dönem yaşayan kent, 17. yüzyılın sonunda Levant’ın yıldızı haline getirmiştir. Basmane tarafında gelişmeye başlayan kent, 18. yüzyılda bu yerleşim desenini korumuş; 19. yüzyılda ticaretin serbestleşmesi ile mekânsal değişimlere uğramıştır. Vilayet merkezinin Aydın’dan İzmir’e taşınması, yabancılara tanınan mülk edinme hakkı ile kente yerleşme eğilimi artmıştır; Alsancak Garının yapımıyla İzmir sanayisi bu bölgede gelişmiştir. Darağacı, Halkapınar, Tepecik, Şirinyer ve Buca’da işçi mahalleleri kurulmuştur. Demiryolu ile birlikte Bornova ve Karşıyaka İzmir’e bağlanmıştır. Deniz ulaşımının başlamasıyla kentin kompakt yapısı çözülmüştür. Göztepe, Güzelyalı, Üçkuyular gibi yeni yerleşim alanları kente eklenmiş ve Mersinli, Salhane ve Bayraklı kıyısındaki yerleşimler ile birlikte Karşıyaka yönüne doğru sahil boyunca yayılan bir yerleşme deseni ortaya çıkmaya başlamıştır (Tekeli, 2015). Göçlerin yoğun olarak başlamamasından önceki dönem olarak 1930’lu yıllarda kentin mekânsal örüntüsü için 8 adet bölgeden söz edilmektedir. Bunlar Kemeraltı (merkez), İkiçeşmelik, Eşrefpaşa, Basmane, Güzelyalı, Alsancak, Karşıyaka ve Yangın Bölgesidir (3 mahalle) (Göksu, 2010).

1950’li yıllardaki yoğun göç hareketleri ile birlikte diğer pek çok büyük kent gibi İzmir de göç almaya başlamıştır. Ege bölgesinde tarımsal üretimin artmasına yönelik çabalar ve serbest dış ticaret uygulamaları kentteki sermaye birikimini güçlendirmiş; bu durum devlet teşvik ve yatırımları ile hız kazanmıştır (Yıldırım ve Haspolat, 2010).

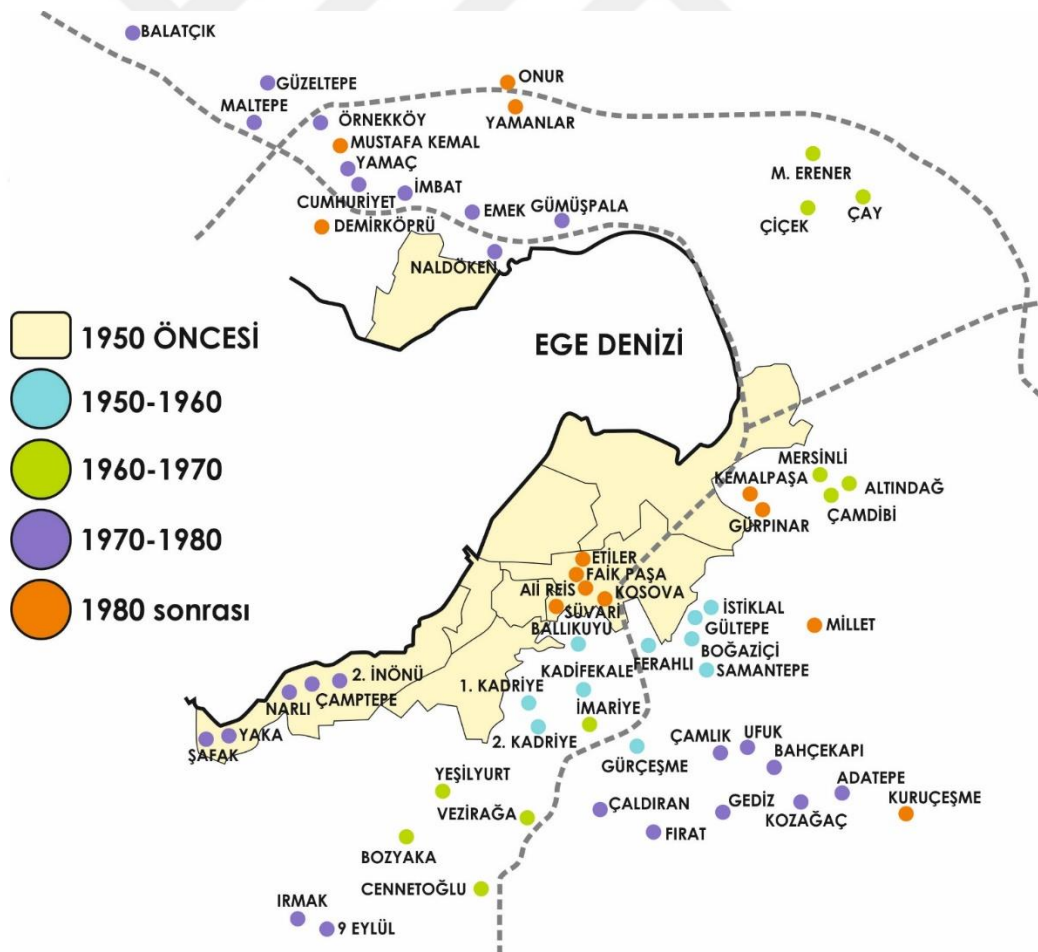
Bununla birlikte hazine arazisinin varlığı, kent merkezine yakınlık, tarım alanlarına ulaşımın kolaylığı, Halkapınar-Bayraklı doğrultusundaki sanayi aksının Tepecik yönünde gelişme göstermesi, kamuya ait eşik niteliğindeki alanlar, ana ulaşım aksları yakınındaki sanayi tesislerinin civarı, verimli tarım arazilerine bağlı vadi içleri yer seçimlerinin sebeplerini oluşturmaktadır. İlk gecekondur alanları Kadifekale'nin körfeze bakan yamaçlarında ve Meles çayının batısında başlamış, sonrasında ise Bayraklı demiryolunun doğusuna yönelmiştir. Samantepe, Ferahlı, İstiklal, Boğaziçi, Gültepe, Ballıkuyu, Gürçeşme, 1. Kadriye, 2. Kadriye ve Kadifekale mahalleleri ilk yerleşim yerleri olmuştur (Sevgi, 1988; Şenyapılı, 2012; Türkçü ve diğer., 1996; Tekeli, 2015; Tezcan ve Zengin Çelik, 2017).

1960'lara gelindiğinde ise söz konusu gecekondur alanları kendi çevrelerine doğru yayılmaya başlamışlardır. Alsancak limanının hizmete girmesiyle birlikte Karşıyaka ile İzmir'i birbirine bağlayacak "*Altınyol*"un yapımına başlanması ile burada yeni yerleşimler ortaya çıkmıştır. Bayraklı ve Yamanlar dağı bölgelerinde, doğuda Çay ve Çiçek, kuzeyde ise Muhittin Erener mahalleleri, Kadifekale'nin Batı-Güneybatı yamaçlarında İmariye, Yeşilyurt, Cennetoğlu, Vezirağa ve Bozyaka mahalleleri ile Altındağ, Çamdibi, Mersinli bölgelerinde yeni gecekondur alanları oluşmuştur. Bu görünümde Mersinli-Çamdibi bölgesinde kurulan sanayi bölgesinin ve Yeşildere Meles Çayı boyunca kurulan deri sanayi alanlarının gelişmesinin etkisi vardır. Üçkuyular ve Poligon civarında da gecekondur görülmeye başlanmıştır (Sevgi, 1988; Türkçü ve diğer., 1996; Tekeli, 2015; Tezcan ve Zengin Çelik, 2017).

1970'lerden sonra gecekondur yerleşmeleri Karşıyaka-Gediz düzlüğünün güneyinde Naldöken, kuzeyinde Emek, Örnekköy'ün bir kısmı ve Cumhuriyet, Yamaç, İmbat, Maltepe, Gümüşpala, Balatçık ve Güzeltepe'de oluşmuştur. Bunun dışında Buca'nın doğu ve kuzey doğusunda Ufuk, Çamlık, Bahçekapı ve Adatepe, kuzey batısındaki ovada ise Kozağaç, Gediz, Fırat ve Çaldıran gecekondur mahalleleri ortaya çıkmıştır. Bu alanların güney kısmı Gaziemir'de oluşan 9 Eylül ve Irmak gecekondur yerleşimleriyle bütünleşmeye başlamıştır. Yine bu dönemde Narlıdere'nin dik yamaçlarında 2.İnönü, Çamtepe ve Narlı ile Güzelbahçe'de Şafak ve Yaka gecekondur mahalleleri gelişmiştir. 1975'lerden sonra ise gecekondur yapımı kentin çevresindeki

hazine ve hisse tapulu ucuz arazilerde, özellikle de sanayi aksları boyunca bir yayılma göstermiştir (Sevgi, 1988; Türkçü ve diğer., 1996; Tekeli, 2015; Tezcan ve Zengin Çelik, 2017).

1975-1985 yıllarında gecekondu yapımı kentin çevresindeki hazine ve hisse tapulu ucuz arazilerde sanayi aksları boyunca gelişme göstermiştir. Cumhuriyet, Gümüşpala, Balatçık, Güzeltepe yeni gecekondu alanlarını oluşturmuştur. 1985 yılından sonra gecekondulaşma Buca, Narlıdere ve Güzelbahçe bölgelerine doğru yönelmiştir. Yine bu dönem, gecekondulaşma sürecini yavaşlatmak amaçlı çok sayıda konutun üretildiği projeler ile gündeme gelmiştir. EVKA ve İZKENT gibi büyük ölçekli toplu konut projeleri Büyükşehir Belediyesi, kooperatif ve belediyeler dayanışmasıyla üretilmeye başlanmıştır. Yer seçiminde ise organize sanayi bölgeleri ve sanayi aksları düşünülmüştür (Türkçü ve diğer., 1996; Tezcan ve Zengin Çelik, 2017) (Şekil 5.1).



Şekil 5.1. İzmir'in gecekondu alanlarının dönemlere göre dağılımı

İzmir’de gecekondulaşma ve hızlı kentleşmenin, kentin kendisi kadar çevre üzerinde de olumsuz etkileri olmuştur. Ekosistem üzerinde yarattığı tahribat şu şekildedir (Çetin, 2012): (1) *Kentin çevresindeki araziler yoksul gruplar arasındaki nüfus baskısı sebebiyle kaybedilmiştir. Çevredeki ekip biçilen arazi ve ormanlar gecekondulaşma yerleşmesi olmuştur.* (2) *Yüksek seviyedeki kentleşme yoksulluğu ortaya çıkarmış, kentin çevresi ile doğadaki çevresel problemler değişmiştir.*

5.2 İzmir’de Kentsel Dönüşüm Alanları

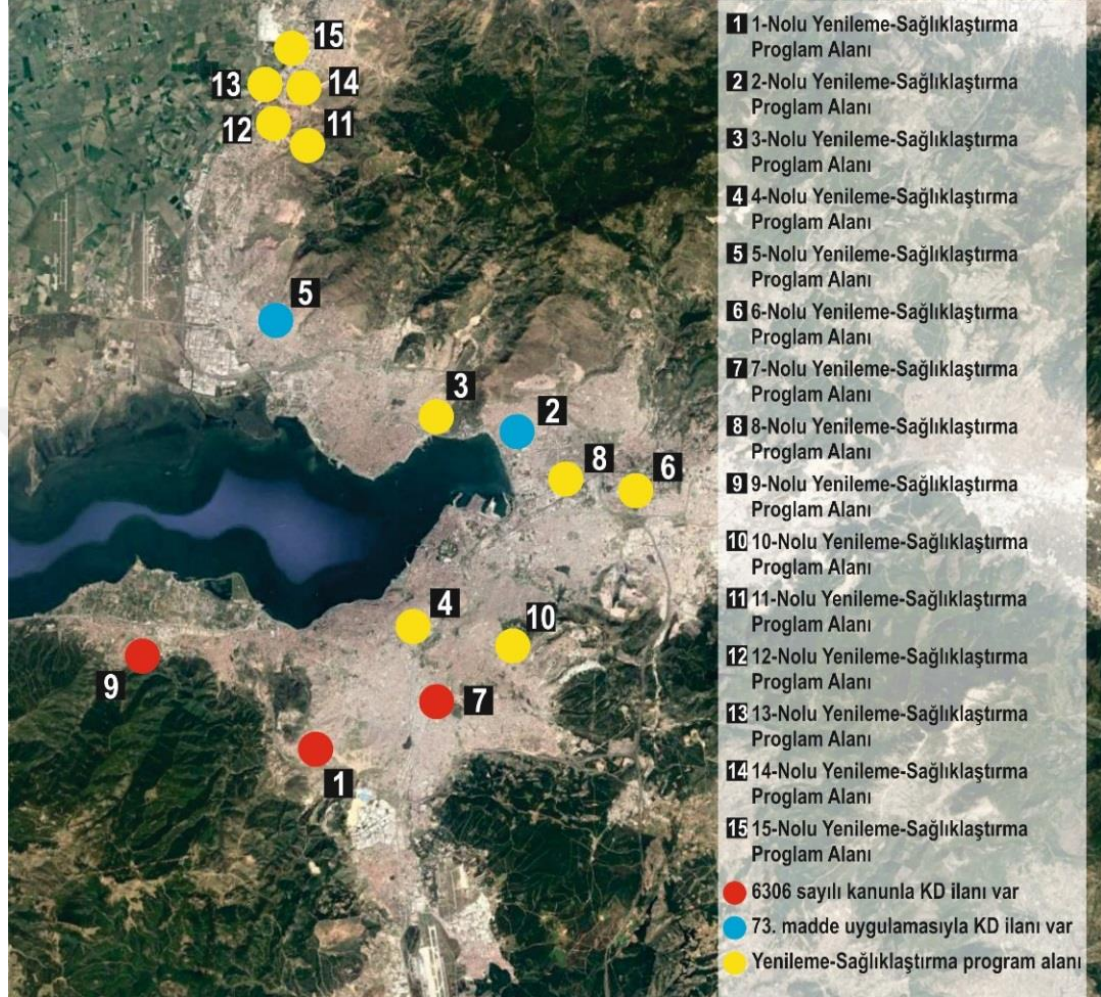
İzmir’de ilan edilen kentsel dönüşüm alanları 1/25000 Ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporunda belirtilen sağlıklaştırma-yenileme program alanlarından çok farklı değildir. Bu durum, kentsel dönüşüm proje alanlarının öngörülen alanlarda yapılmaya çalışıldığını göstermektedir. Plana göre *mekansal stratejiler başlığı* altında yer alan “*sağlıklaştırma-yenileme program alanları*” ile kimlik olarak “*çevre kalitesi artırılarak gelişme kısıtlılığı içeren kent merkezinde nitelikli mekanlar yaratabilme, teknik altyapı olanakları yaratma, kent merkezinin yaşam standartlarını yükseltme*” (İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü, 2009, 105) şeklinde tanımlanmıştır. Kentin yoğun göç alması nedeniyle oluşan gecekondulaşma alanlarının İzmir’in kentleşme sürecinde olumsuz etkiler yarattığını ve belirlenen “*sağlıklaştırma-yenileme program alanları*”nın merkez kentteki kentsel kullanım alanının %13,7’sini, konut alanlarının ise %39’unu kapsadığı belirtilmiştir. İzmir’de uygulamaları, plan veya kentsel dönüşüm projesi kapsamında yapılan müdahalelerin alan seçimlerinin plandaki 15 proje alanının içerisinde ya da çevresi olarak tanımlanabilecek bölgesinde yer aldığı görülmektedir. Bu proje alanları ile rapora göre verilen büyüklük (hektar bazında), bina ve kişi sayıları ile mahalleler Tablo 5.1’de verilmiştir.

Tablo 5.1 İzmir sağlıklaştırma-yenileme program alanları (İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü, 2009)

1	Hektar: 1124,8 Bina: 29.220 Kişi: 149.796 Mahalle: Cennetçeşme, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Ali Fuat Erden, Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Yurtoğlu, Uzundere, Devrim, Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker, Emrez, Aktepe, Kibar, Günaltay, Barış Selvili, Yunus Emre, Aydın
2	Hektar: 315,8 Bina: 16.674 Kişi: 86.491 Mahalle: Bayraklı, Alparslan, Çiçek, Fuat Edip Baksı, Cengizhan, M.Erener, R.Şevket, İnce, Çay
3	Hektar: 350,7 Bina: 6.084 Kişi: 72.213 Mahalle: Emek, Gümüşpala, Yamanlar, Orgeneral Nafiz Gürman, Onur
4	Hektar: 161,3 Bina: 11.503 Kişi: 40.064 Mahalle: Aziziye, Duatepe, 1.Kadriye, 2.Kadriye, Hasan Özdemir, 19 Mayıs, Çimentepe, Kocatepe, Zafertepe
5	Hektar: 255,6 Bina: 4.426 Kişi: 17.031 Mahalle: Şirintepe, Güzeltepe, Köyiçi
6	Hektar: 245,5 Bina: 5.111 Kişi: 24.559 Mahalle: Mevlana, Doğanlar
7	Hektar: 495,7 Bina: 15.391 Kişi: 58.471 Mahalle: Akıncılar, Seyhan, Göksu, İnönü, Binbaşı Reşatbey
8	Hektar: 106,4 Bina: 2.450 Kişi: 33.399 Mahalle: Adalet, Mansuroğlu
9	Hektar: 23,5 Bina: 1.301 Kişi: 9.862 Mahalle: Atatürk ve 2.İnönü Mahalleleri, Mithatpaşa Caddesi ile Narkent-Narbel toplu konut alanları arası
10	Hektar: 81,1 Bina: 5.157 Kişi: 20.365 Mahalle: Gültepe, 26 Ağustos, Ulubathı, Mehmet Akif, Saygı
11	Hektar: 95,3 Mahalle: Asarlık Mahallesi, Çanakkale yolu doğusundaki alan
12	Hektar: 161,3 Mahalle: Asarlık Mahallesi, Çanakkale yolu doğusunda, 11 no.lu program alanı ile yol arasında kalan alan
13	Hektar: 255,6 Mahalle: Asarlık Mahallesi, Çanakkale yolunun doğusu ve Yahşelli yerleşiminin hemen güneyindeki alan
14	Hektar: 245,5 Mahalle: Menemen İlçesinde, Çanakkale yolunun hemen doğusundaki alan
15	Hektar: 495,7 Mahalle: Menemen İlçe merkezindeki düşük nitelikli konutların oluşturduğu alan

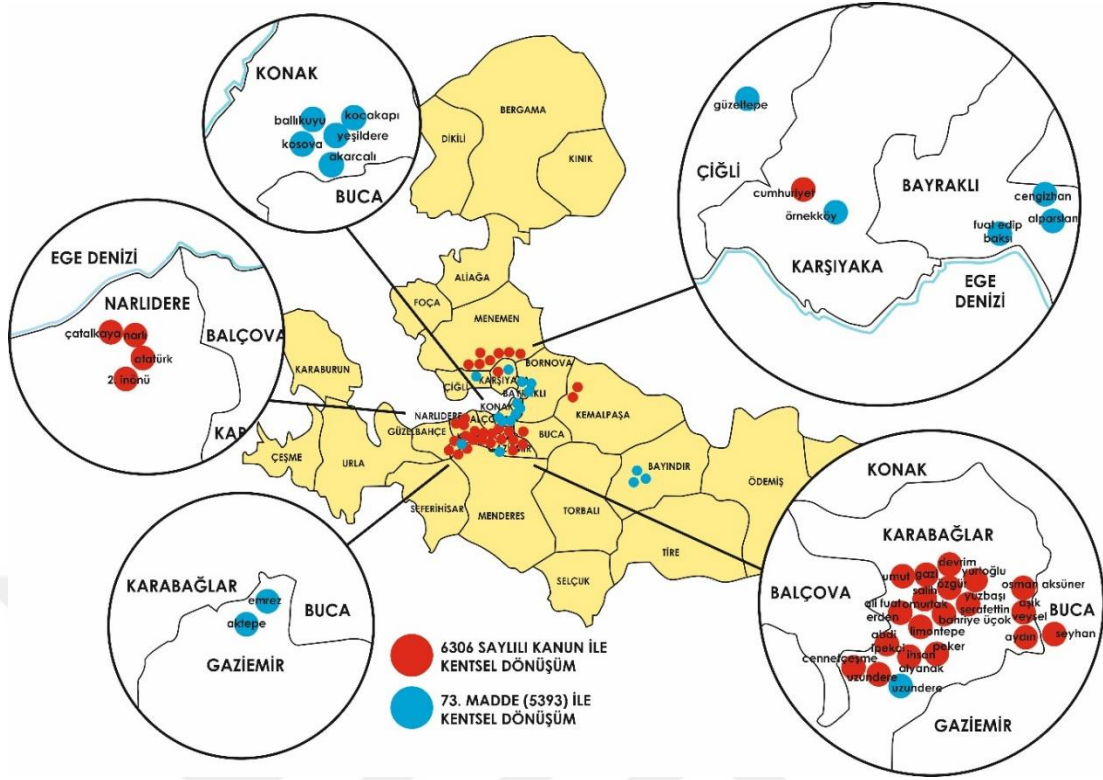
Aynı rapora göre sağlıklaştırma-yenileme program alanlarının kentteki dağılımı Şekil 5.2’de verilmiştir. Belirlenen on dört adet alandan 3 tanesinde 6306 sayılı kanun, 2 tanesinde ise 73. Madde ile ilan edilmiş yer bulunmaktadır. 1 nolu alanda bulunan 22 mahallenin 18 tanesi; 2 nolu alanda bulunan 9 mahallenin 3 tanesi; 5 nolu alanda bulunan 3 mahallenin 1 tanesi; 7 nolu alanda bulunan 5 mahallenin 1 tanesi ve 7 nolu alanda tariflenen 3 yerin 2 mahallesi kentsel dönüşüm proje alanlarında yer almaktadır. Proje alanları içerisinde daha küçük bir alanın ilan edilmiş olmasıyla birlikte, tariflenen

program alanlarının dışında başka mahalleleri de kapsayan proje bölgeleri bulunmaktadır.



Şekil 5.2 Sağlıklaştırma-yenileme program alanları

İzmir’de planlama yoluyla değil, yasal mevzuat ile Resmi Gazete üzerinden ilan edilen ve uygulanan kentsel dönüşüm projelerinden ilki İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 2006 yılında başlatılmıştır. “*Afet riskini azaltma amacıyla tamamlanan kentsel yenileme projeleri*” olarak Kadifekale (42 hektar), Yeşildere (2 hektar) ve Gürçeşme’de (2 hektarlık) uygulamalar tamamlanmıştır (Şenyol Kocaer ve Bal, 2013). Bu proje dışında kentsel dönüşüm alanı ilan edilen ve uygulamaları sürdürülen kentsel dönüşüm projeleri 6306 sayılı yasa ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ve 5393 Sayılı yasanın 73. Maddesi ile gerçekleştirilmektedir. Bu iki yasal düzenlemenin İzmir içerisindeki yerleri Şekil 5.3’teki gibidir.



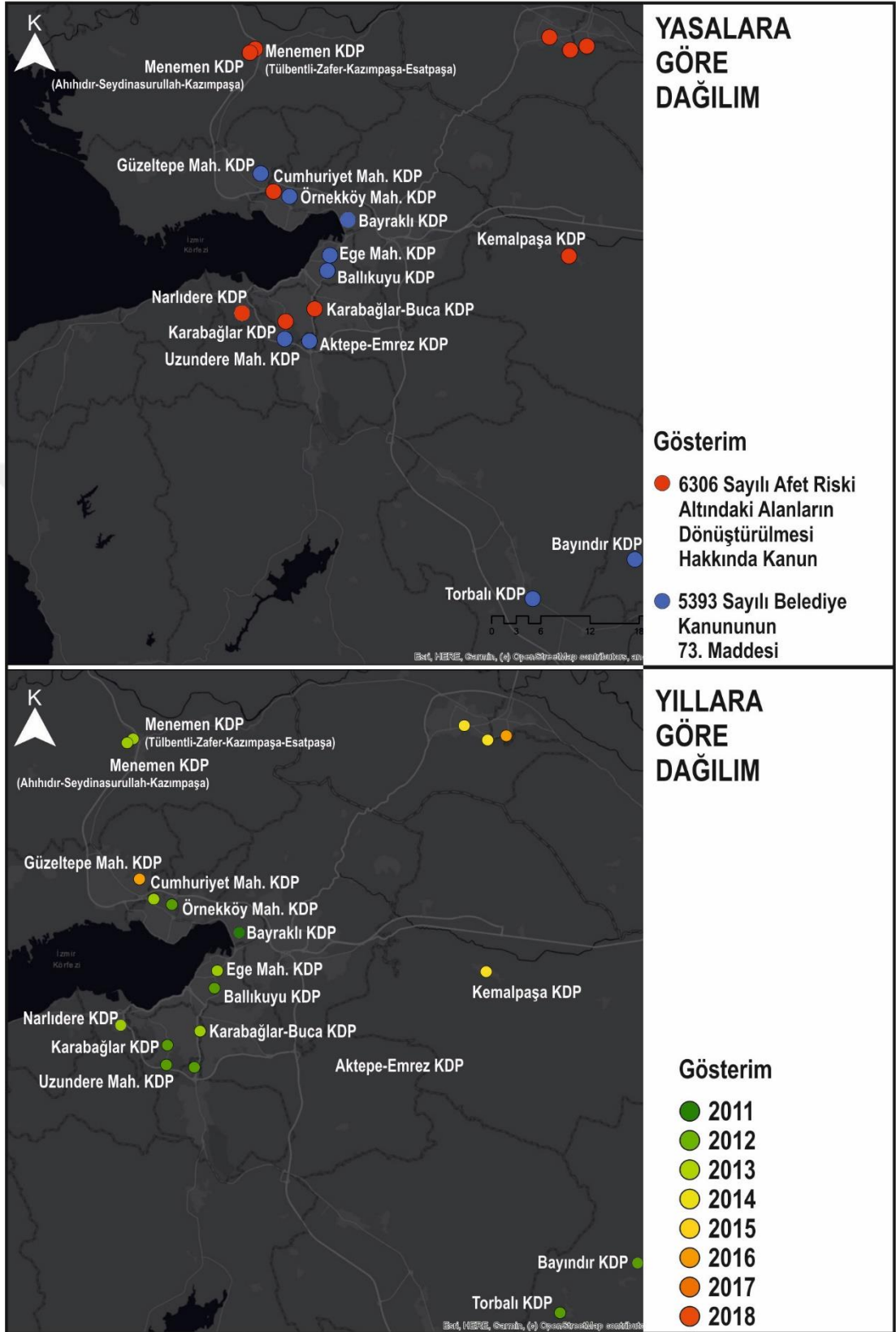
Şekil 5.3 İzmir kentsel dönüşüm alanları

6306 sayılı yasa ile ilan edilen proje alanları: Karabağlar ilçesine bağlı Cennetçeşme, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Ali Fuat Erden, Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Devrim, Yurtoğlu, Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Uzundere, Peker ve Osman Aksüner, Aşık Veysel, Aydın mahalleleri; Menemen ilçesine bağlı Seydin Arsullah, Ahıhıdır, Gaybi, Tülbentli, Kazımpaşa, Zafer ve Esatpaşa mahalleri; Narlıdere ilçesine bağlı 2. İnönü, Atatürk, Çatalkaya ve Narlı mahalleleri; Buca ilçesine bağlı Seyhan mahallesi; Karşıyaka ilçesine bağlı Cumhuriyet mahallesi ile Kemalpaşa ilçesine bağlı Soğukpınar ve Atatürk mahalleleridir (Tezcan ve Zengin Çelik, 2017). Bu yasanın uygulamaları ile birlikte altı ilçede toplam 32 mahallede ilan edilmiş 7 kentsel dönüşüm projesi bulunmaktadır. Toplamda yaklaşık 918 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

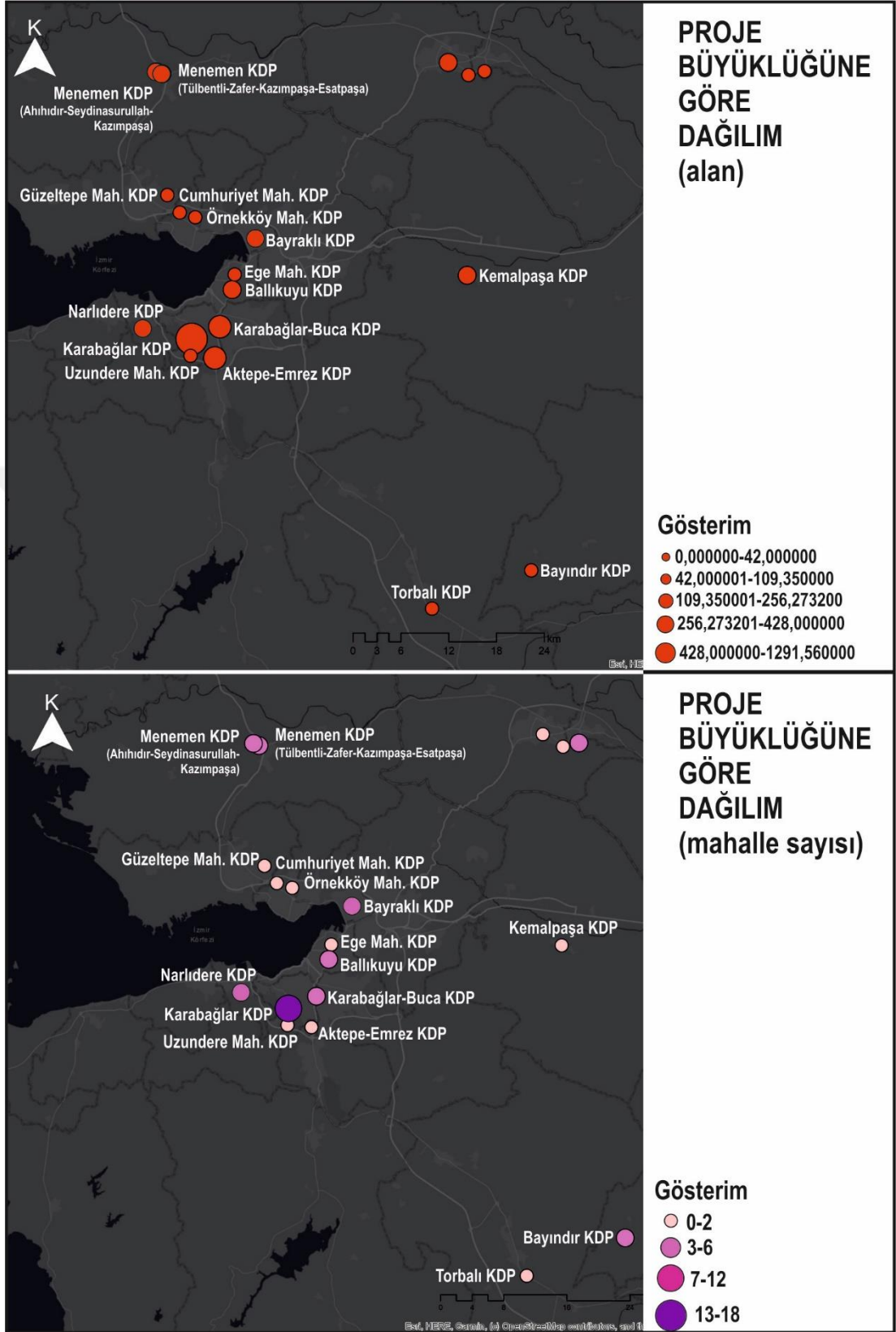
73. Madde ile ilan edilen dönüşüm alanları ise şöyledir: Gaziemir ilçesine bağlı Aktepe ve Emrez mahalleleri; Bayındır ilçesine bağlı Necati Uza, Yenice ve Hatay mahalleleri; Torbalı ilçesine bağlı Çaybaşı ve Yenimahalle mahalleleri; Karabağlar ilçesine bağlı Uzundere mahallesi; Konak ilçesine bağlı Balıkuyu, Kosova, Akarcalı,

Yeşildere, Kocakapı mahalleleri ve Ege mahallesi; Karşıyaka ilçesine bağlı Örnekköy mahallesi; Bayraklı ilçesine bağlı Alparslan, Cengizhan ve Fuat Edip Baksı mahalleleri ile Çiğli ilçesine bağlı Güzeltepe mahallesidir (Tezcan ve Zengin Çelik, 2017). Bu yasanın uygulamaları ile birlikte yedi ilçede toplam 15 mahallede ilan edilmiş 8 kentsel dönüşüm projesi bulunmaktadır. Toplamda yaklaşık 274 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

İlan edilmiş alanların Resmi Gazete’de yer alan bilgilerine göre yasalara, proje büyüklüklerine, yıllara ve mahalle sayılarına göre büyüklükleri Şekil 5.4 ve Şekil 5.5’te verilmiştir. 6306 sayılı yasaya bağlı olarak İzmir’de toplam 7 adet kentsel dönüşüm ilanı bulunmaktadır. Bunlar ağırlıkla merkez ilçelerde yer almakla birlikte az sayıda da olsa diğer ilçelerde de bulunmaktadır. Bu rakam Türkiye’de bu yasa ile ilan edilen alanların yaklaşık %3’üne denk gelmektedir. 5393 sayılı yasanın 73. Maddesine bağlı olarak ise toplamda 8 adet kentsel dönüşüm ilanı bulunmaktadır ve bu oran ülke genelinin yaklaşık %5’ine tekabül etmektedir. Sadece ilan edilen kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında gerek İzmir Büyükşehir Belediyesinin 73. Maddede tariflenen gerekçelerle gerek 6306 sayılı yasa ile riskli alan olması sebebiyle neredeyse eşit dağılımda proje olduğu görülmektedir. Proje büyüklüklerine bakıldığında ise ülke ortalamasıyla (yaklaşık 83 hektar) neredeyse (yaklaşık 84 hektar) aynıdır. Bununla birlikte Karabağlar Kentsel Dönüşüm Projesi ile birlikte ilan edilmiş en büyük proje alanı da İzmir’de bulunmaktadır. Yıllara göre dağılımı incelediğinde ise Resmi Gazete’de yer alan proje ilanlarının ağırlıkla 2012 ve 2013 yılları arasındaki olduğu görülmektedir. Mahalle sayılarına bakıldığında Karabağlar kentsel dönüşüm projesi dışında mahalle sayıları 2 ile 6 arasında yoğunlaşmaktadır. Sadece büyüklük bakımından değil, kapsadığı mahalle sayısı yönünden de ülkenin en büyük proje alanlarından bir tanesidir.



Şekil 5.4 İzmir kentsel dönüşüm alanlarının yasa türü ve yıllara göre dağılımı



Şekil 5.5 İzmir kentsel dönüşüm alanlarının alansal büyüklük ve mahalle sayılarına göre dağılımı

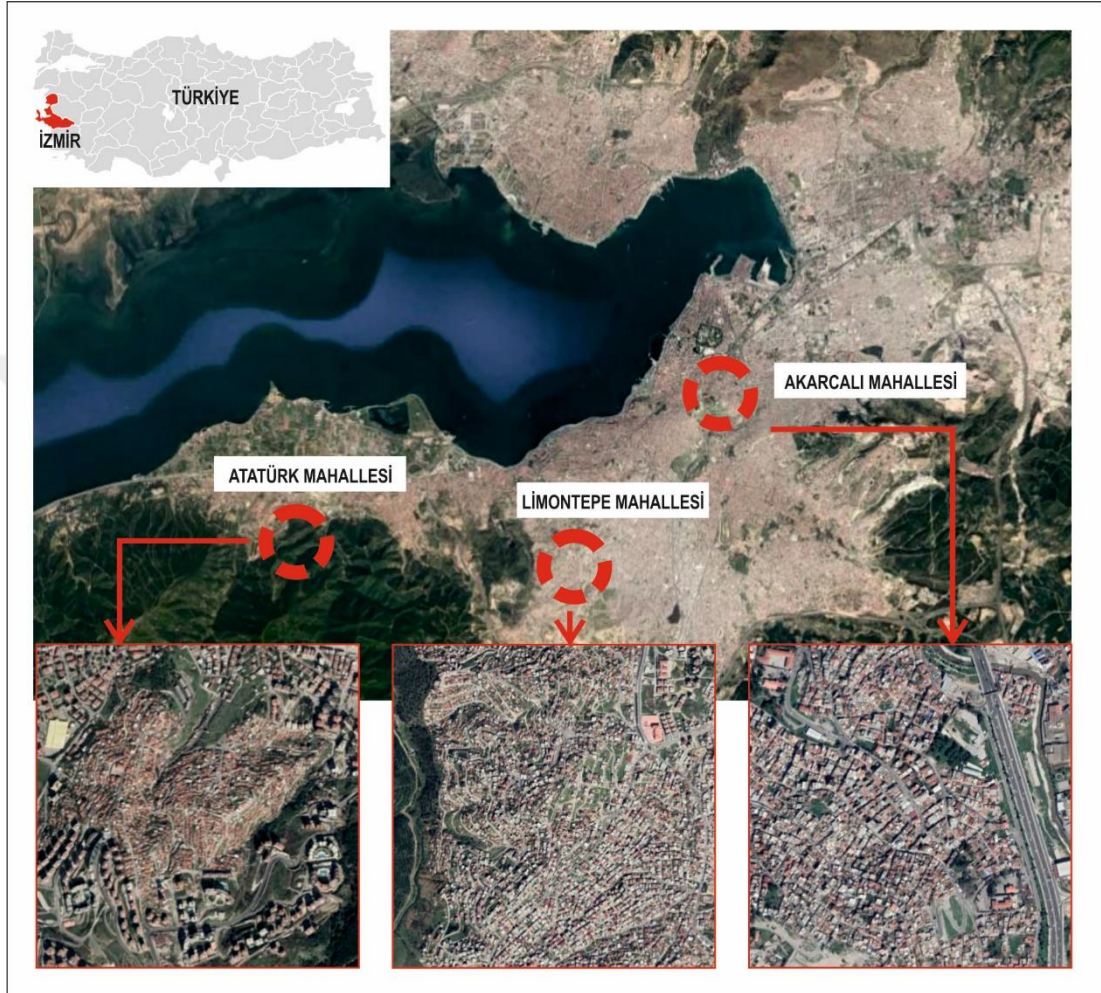
5.3 Alan Çalışması

Bir önceki bölümde de izlendiği üzere kentsel dönüşüm projeleri ülkesel düzeyde yaygınlık göstermektedir. Bu kapsamda, kentsel dönüşüm uygulamalarına yön veren en önemli iki yasası olan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi uygulamaları İzmir’de yansıma bulmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde parsel bazlı uygulamalar da olduğu gibi çalışma için göçle süreçleri sonucunda oluşmuş alanlar seçilmektedir. Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamaları bu iki yasayla ve farklı uygulayıcılar ile yapılabilmektedir. İzmir’de her iki yasa ile ilan edilmiş kentsel dönüşüm proje alanları bulunmaktadır (Tablo 5.2). 6306 sayılı kanun kapsamında 6 ilçede 2012-2015 yılları arasında riskli alan ilan edilmiş 6 proje bulunmaktadır. Bunlar toplamda 32 mahalleyi ve 918 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Bunlardan Karabağlar ilçesinde bulunan ve 15 mahallenin oluşturduğu kentsel dönüşüm alanından 1 mahalle (Limontepe) ile Narlıdere ilçesindeki 4 mahallenin içinden 1 mahalle (Atatürk) çalışma alanı olarak seçilmiştir. 5393 sayılı Kanun-73. Madde kapsamında ilan edilen 7 ilçede 8 adet kentsel dönüşüm projesi bulunmaktadır. Toplamda 15 mahalleyi kapsayan yaklaşık 273 hektarlık alan bulunmaktadır. Bu proje alanlarından Konak’ta bulunan 5 mahalleden 1 tanesi (Akarcalı) çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Tablo 5.2 İzmir kentsel dönüşüm alanları (EK 3)

YASA	İLÇE	YIL	MAHALLE SAYISI	ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha)
6306 sayılı Kanun Kapsamında	Karabağlar	2012	15	540
	Menemen	2013	3	44
	Narlıdere	2013	4	43
	Karabağlar-Buca	2013	3	191
	Karşıyaka	2013	1	2,5906
	Menemen	2013	4	18
	Kemalpaşa	2015	2	79,57
5393 sayılı Kanun-73. Madde Kapsamında	Çiğli	2016	1	21,16
	Konak	2013	1	7,0187
	Karşıyaka	2012	1	17,9667
	Konak	2012	5	48,1688
	Karabağlar	2012	1	34,49
	Torbalı	2012	1	11
	Bayındır	2012	3	13,0687
	Gazimir	2012	2	121,777

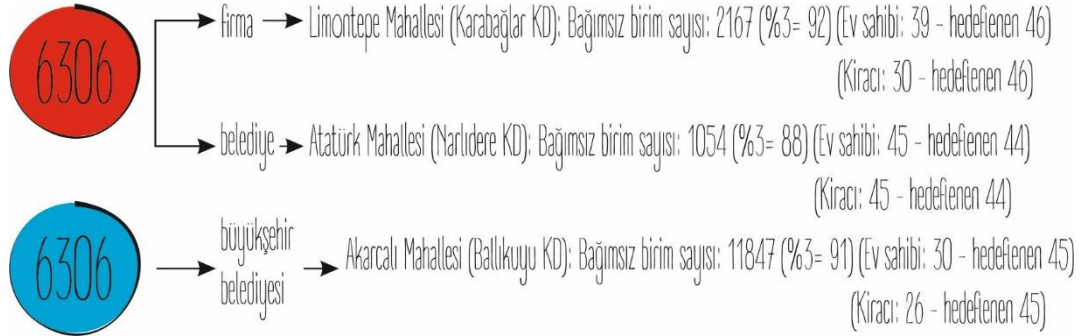
Şekil 5.6’da çalışma kapsamında seçilen alanların kent içerisindeki konumları gösterilmektedir. Bunlar Karabağlar ilçesine bağlı Limontepe Mahallesi, Narlıdere ilçesine bağlı Atatürk Mahallesi ve Konak ilçesine bağlı Akarcalı Mahallesi.



Şekil 5.6 Çalışma alanları (Google Earth, 2019'dan yararlanılarak oluşturulmuştur)

Projelerin büyüklükleri bireysel verilecek kararlardan öte birlikte hareket etmeyi de gerektirmektedir ki bu noktada uygulayıcı ile arasındaki yasal olan mülkiyeti içeren somut pazarlık ile birlikte kentli haklarını da içeren birçok konu soyut bir müzakereyi de beraberinde getirmektedir. Bu müzakerenin uygulayıcı kurumlara bağlı olarak farklı ya da benzer bir süreç içerip içermediği bu tezin başlıca araştırma sorularından biridir. Bunu ölçmek ve karşılaştırmaya uygun sayısal veri oluşturmak amacıyla bağımsız birim sayısının yaklaşık %3'ünü içeren ve ev sahibi ve kiracıyı eşit oranda tutacak bir örneklem ile anket çalışması yapılmıştır. Buna göre Limontepe

Mahallesinde 39 ev sahibi ve 30 kiracı ile toplam 69; Atatürk Mahallesinde 45 ev sahibi ve 45 kiracı ile toplam 90 ve Akarcalı Mahallesinde 30 ev sahibi ve 26 kiracı ile toplam 56 adet anket yapılmıştır.

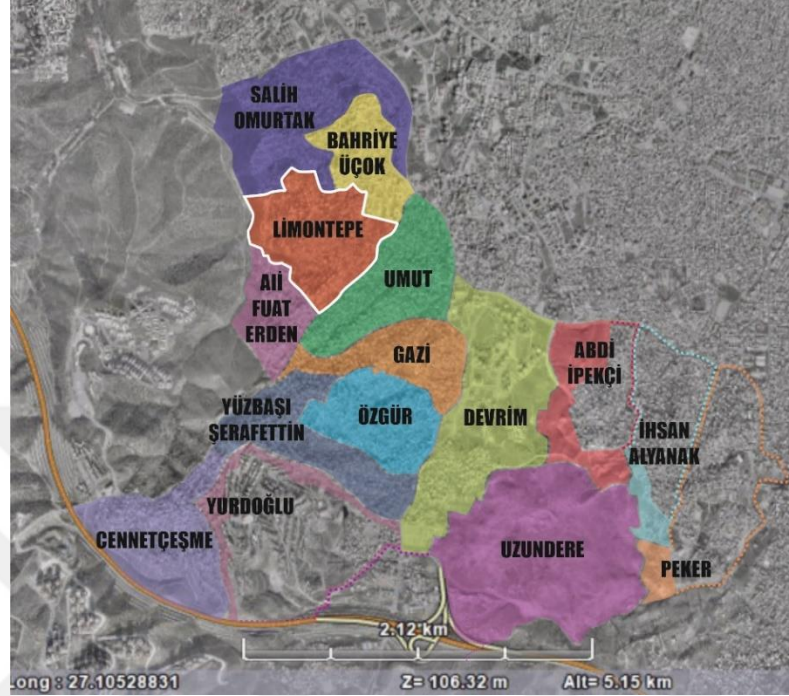


Şekil 5.7 Anket çalışması mahalle verileri

5.3.1 Limontepe Mahallesi (Karabağlar)

Limontepe Mahallesi, Karabağlar ilçesinde bulunan ve göç sonucunda oluşan alanlardan bir tanesidir. Oluşma zamanları 1960'lı yıllara tarihlenen mahallede Tunceli, Bingöl ve Sivas göç edilen yerlerin başında yer almaktadır. Mahallenin içinde bulunduğu mahalle 1990'larda Konya, İzmir çevresi, Çorum, Kars, Sivas, Yozgat, Uşak, Tokat, Diyarbakır ve Erzincan olarak belirtilen (Sevgi, 1988) bölgede bu üç ilin çıkması 1980 sonrası göç alımının da oldukça yüksek olmasıyla da alakalı olabilmektedir. Mahalle nüfusu TÜİK (b.t.) verilerine göre 2019 nüfusu 4.937 kişidir. Karabağlar Belediyesi (2017) verilerine göre ise yapı sayısı 2017 yılında 1.101'dir. Limontepe Mahallesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 31 Aralık 2012 tarihli 28514 sayılı Resmi Gazete'de riskli alan ilan edilen kentsel dönüşüm projesi mahallelerinden bir tanesidir. Karabağlar ilçesinde 540 hektar alan riskli alan olarak ilan edilmiştir. Bu alan 15 mahalleyi kapsamaktadır: Cennetçeşme Mahallesi, Salih Omurtak Mahallesi, Bahriye Üçok Mahallesi, Limontepe Mahallesi, Ali Fuat Erden Mahallesi, Umut Mahallesi, Gazi Mahallesi, Özgür Mahallesi, Yüzbaşı Şerafettin Mahallesi, Devrim Mahallesi, Yurdoğlu Mahallesi (Kısmen), Abdi İpekçi Mahallesi (Kısmen), İhsan Ayanak Mahallesi (Kısmen), Uzundere Mahallesi (Kısmen) ve Peker

Mahallesi (Kısmen). Bu alanlardan Limontepe Mahallesi çalışma alanı olarak seçilmiştir (Şekil 5.8).



Şekil 5.8 Karabağlar kentsel dönüşüm proje alanı (İzmir Üç Boyutlu Kent Rehberi, 2020'den yararlanılarak oluşturulmuştur)

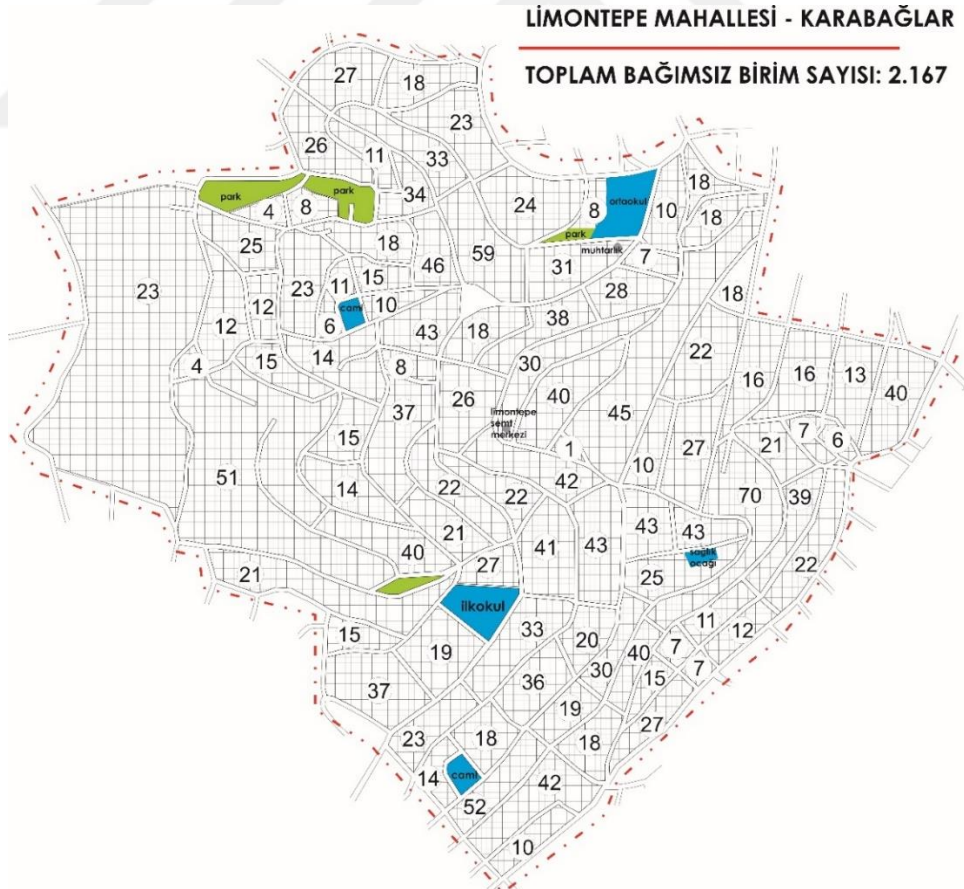
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı projenin uygulayıcısıdır. Alandaki fizibilite ve uzlaşma çalışmalarını yürütmek için 2014 yılında yetkiyi ihaleyi kazanan Yeni Hedef Haritacılık ve Şehircilik A.Ş. firması (Tekin, 2014) almıştır. 2016 yılına gelindiğinde ise anlaşmaların sağlanamaması (Karabağlar Belediyesi ile yapılan görüşme notlarına göre 2016 yılına kadar yaklaşık 17.000 hak sahibinden 185'i ile anlaşma sağlanabilmiş) başta olmak üzere anlaşmazlık yaşandığı için firma bu görevden ayrılmıştır. Daha sonrasında uygulayıcı özelliğini devam ettiren bakanlık tarafından planlarının İller Bankasına yaptırıldığı bir süreç devam etmektedir. Firmanın kendi sitesindeki tanıtım görselleri Şekil 5.9'daki gibi olan mahalleden görünüm 5.10'daki gibidir. Toplam bağımsız birim sayısı 2.167'dir (Şekil 5.11).



Şekil 5.9 Karabağlar kentsel dönüşüm proje alanı (Yeni Hedef Haritacılık ve Şehircilik A.Ş., 2020)

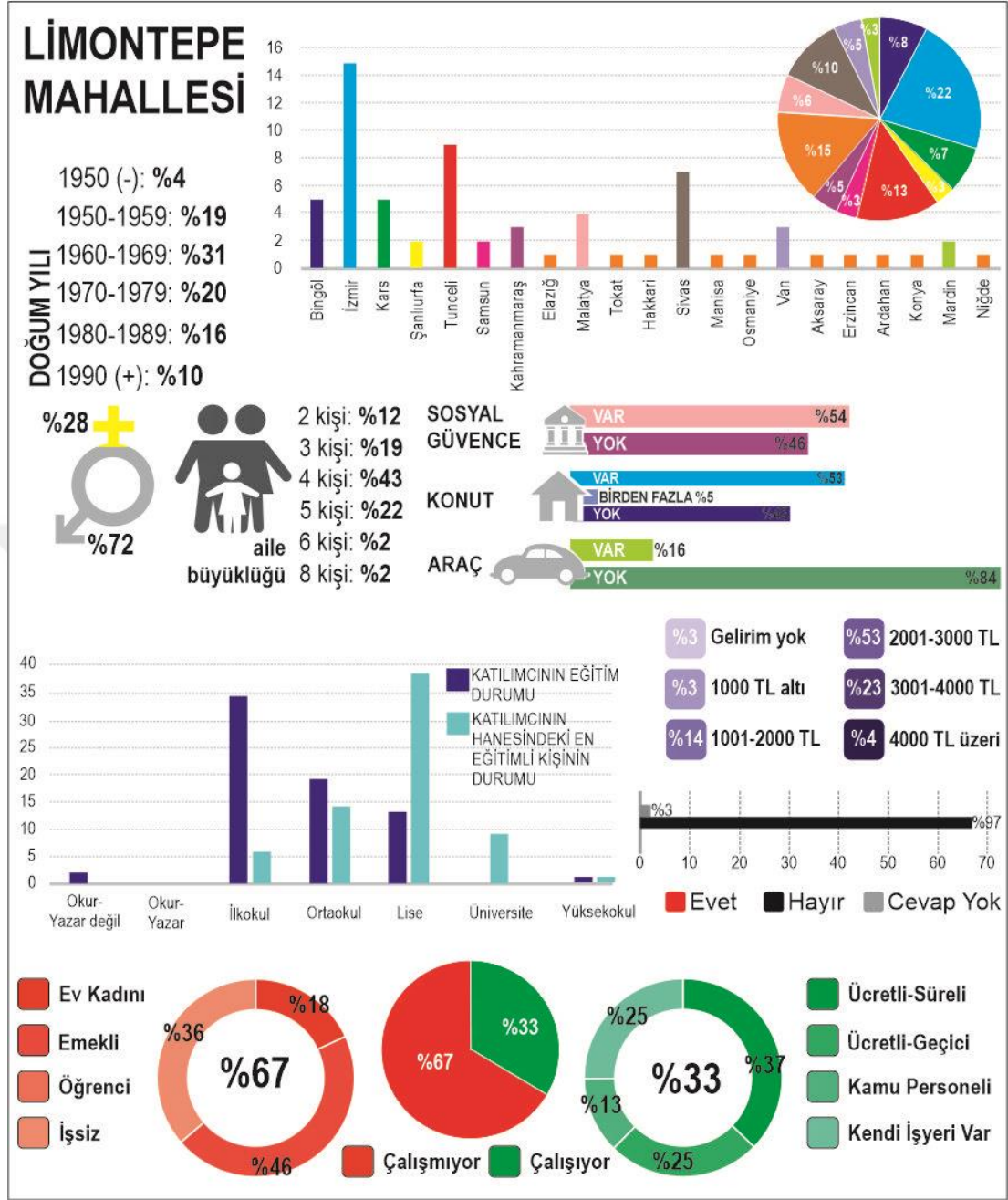


Şekil 5.10 Limontepe Mahallesi'nden görünüm (Kişisel arşiv, 2017)



Şekil 5.11 Limontepe Mahallesi (Karabağlar) bağımsız birim sayıları dağılımı

Alanda yapılan anket çalışmasına katılan kişilerin doğum yılları çoğunlukla 1960-1969 yılları arasında ve cinsiyet olarak %72 ile erkektir. Çoğunluğu İzmir doğumlu olanlardan farklı illerdeki doğum yerlerinde Tunceli, Sivas ve Bingöl öne çıkmaktadır. Aile büyüklüklerine bakıldığında 4 kişilik aileler en yüksek orana (%43) sahipken bu büyüklüğü 5 ve 3 kişilik aileler takip etmektedir. Eğitim durumlarına bakıldığında katılımcıların sırasıyla ilkokul, ortaokul ve lise mezunu olduğu görülmektedir. Ayrıca ailedeki en eğitilmiş kişinin eğitim bilgisi de sorulmuştur. Burada ise en çok öne çıkan lise olmuştur. Ayrıca ortaokul ve ilkokul mezunlarındaki sayı azalırken üniversite mezunlarının sayısının giderek arttığı gözlemlenmiştir. Burada hem tez konusu gereği ailedeki en eğitilmiş kişinin bilgiye ulaşmak açısından önemi bulunurken diğer taraftan bizlere göç sonrası kentlerde sonraki nesillerdeki değişimi de göstermektedir. Neredeyse yarıya yakınının sosyal güvencesi bulunmamaktadır. Konut sahipliği ise yarıdan biraz fazladır. Ama bu rakamlarda çalışmanın yöntemi olarak benzer oranlarda ev sahibi ve kiracı ile anket yapılmasının da etkisindedir. Alanda ev sahibi olmayanların başka bir yerde de ev sahipliği oldukça düşüktür. Araç sahipliği ise alanın dörtte birinden azdır. En yüksek gelir seviyesi 2001-3000 TL arasında değişmektedir ve oldukça yüksek oranda (%97) sahip olunan gelir ihtiyaçları karşılayamamaktadır. %67 oranında çalışmayan katılımcıların çalışan kesiminde ücretli süreli ve süresiz işçiler yer almaktadır (Şekil 5.12).

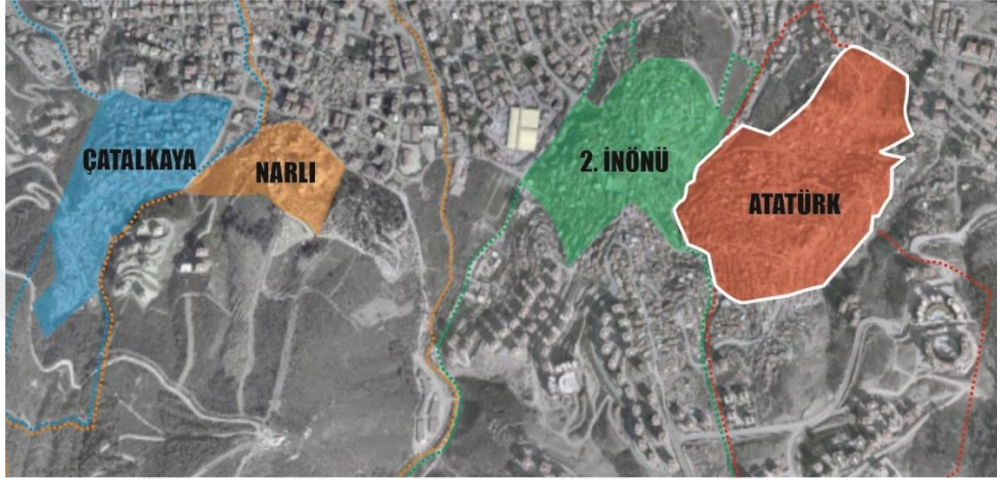


Şekil 5.12 Limontepe Mahallesi katılımcı demografik verileri

5.3.2 Atatürk Mahallesi (Narlidere)

Atatürk Mahallesi, Narlıdere’de göçler sonucunda oluşmuş oldukça eğimli bir arazide bulunmaktadır. Göç tarihi 1980 sonrası döneme tarihlenen mahallede göç edilen yerlerde Diyarbakır, Ağrı, Erzincan ve Afyon ilk sırayı almaktadır. Burada zorunlu göçlerin olduğu kadar afet durumunun da etkisi bulunmaktadır. Mahallede TÜİK’in (b.t.) 2019 nüfus verilerine göre 5.538 kişi yaşamaktadır. Atatürk Mahallesi,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 25 Haziran 2013 tarihli 28688 sayılı Resmi Gazete’de riskli alan ilan edilen kentsel dönüşüm projesi mahallelerinden bir tanesidir. 43 hektarlık proje alanı 4 mahallenin sınırları içerisinde yer almaktadır. Bunlar 2. İnönü, Atatürk, Çatalkaya ve Narlı mahalleleridir (Şekil 5.13).



Şekil 5.13 Narlıdere kentsel dönüşüm proje alanı (İzmir Üç Boyutlu Kent Rehberi, 2020’den yararlanılarak oluşturulmuştur)

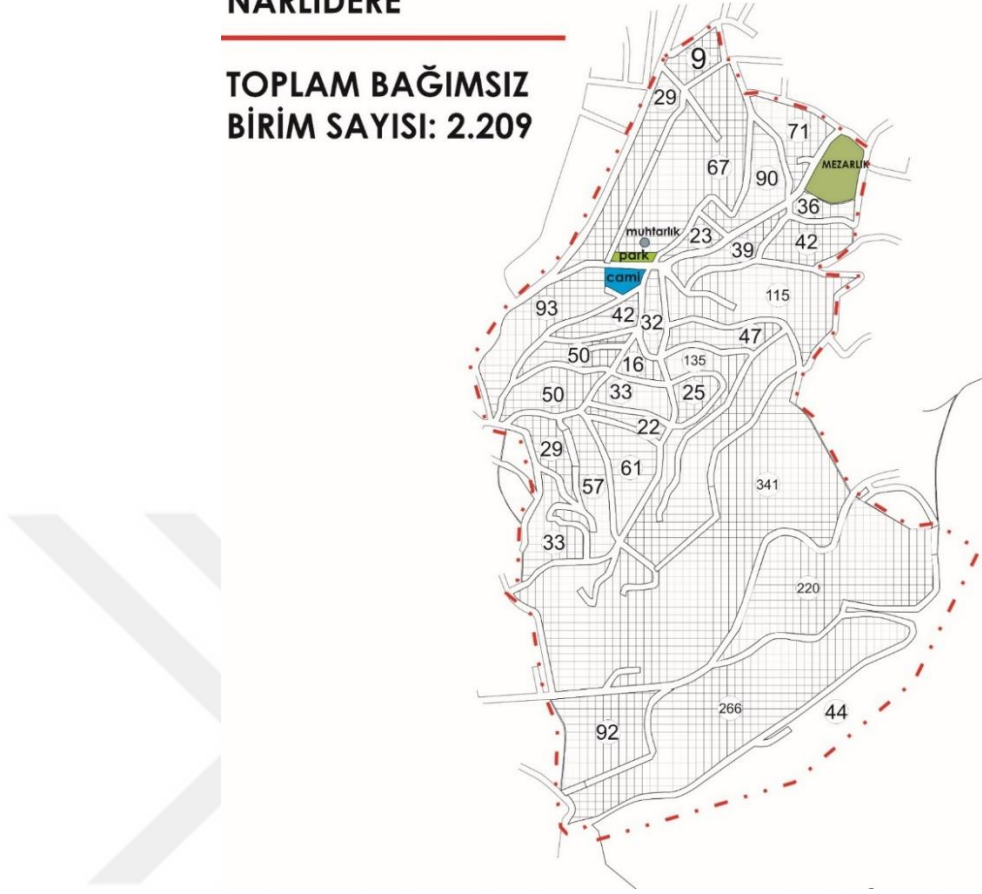
Riskli alan ilanında iki bölge olarak tariflenen projedeki 2. İnönü ve Atatürk mahallelerinden oluşan yaklaşık 30 hektarlık kısımda yer almaktadır (Şekil 5.14). Kentsel dönüşüm projesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kararı ile ilan edilmiş ve alandaki uygulama çalışmalarında Narlıdere belediyesi yetkilendirilmiştir. Alandaki bağımsız birim sayısı 2.209’dur (Şekil 5.15).



Şekil 5.14 Atatürk Mahallesi’nden görünüm (Kişisel arşiv, 2017)

ATATÜRK MAHALLESİ - NARLIDERE

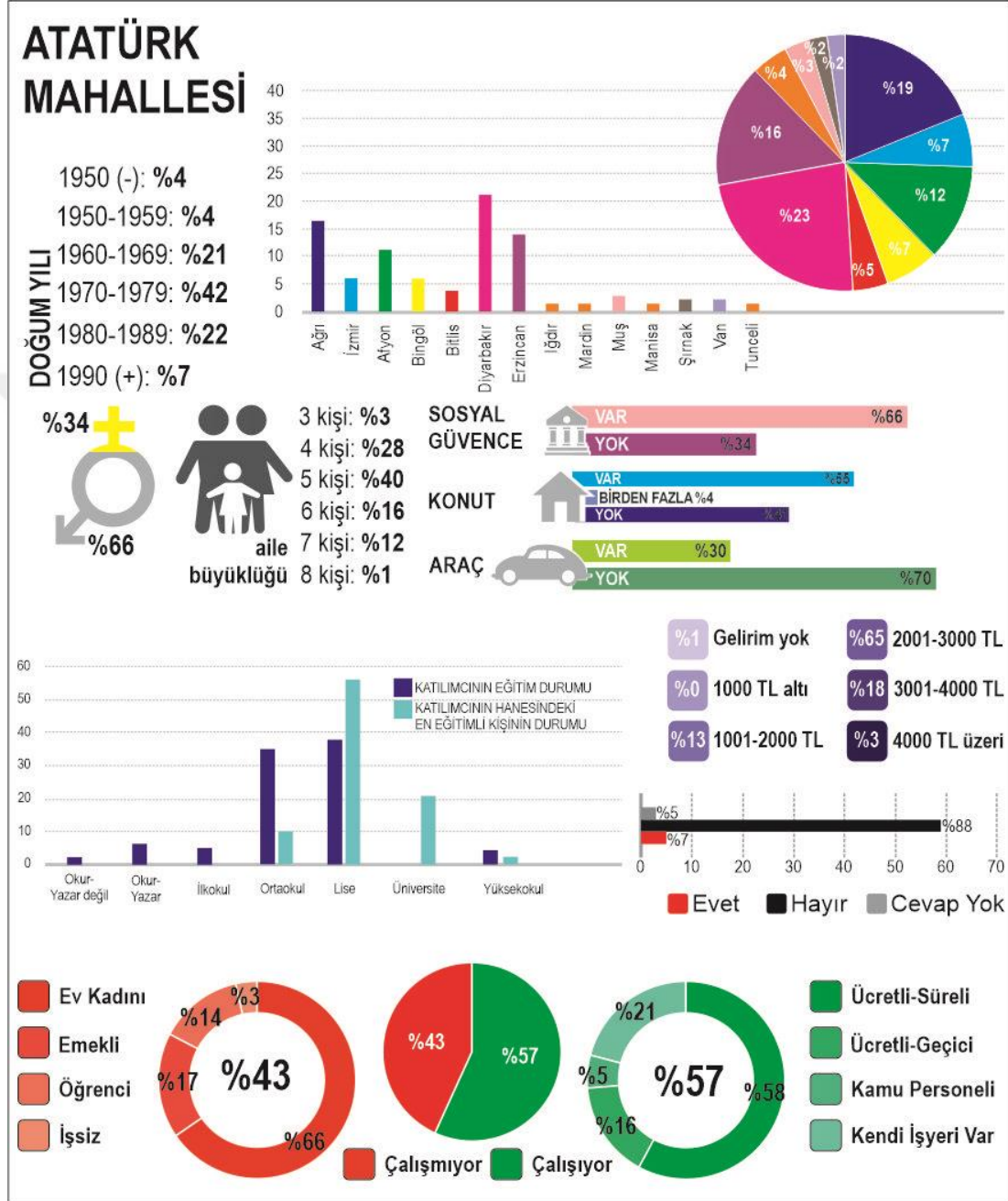
**TOPLAM BAĞIMSIZ
BİRİM SAYISI: 2.209**



Şekil 5.15 Atatürk Mahallesi (Narlidere) bağımsız birim sayıları dağılımı

Alanda yapılan anket çalışmasına katılanların doğum yılları yüksek oranda 1970-1979 yılları arasındadır ve doğum yeri olan illerde Diyarbakır, Ağrı ve Erzincan öne çıkmaktadır. Katılımcıların %66'sını erkekler oluşturmaktadır. Aile büyüklüklerinde 5 kişilik aileler öne çıkarken bu büyüklüğü 4 ve 6 kişilik aile büyüklüğü takip etmektedir. Eğitim durumlarına bakıldığında ortaokul ve lise mezunlarının yoğun olduğu katılımcı profilinde ailedeki en eğitimli kişilerde mezun olunan okul lise ve üniversitede artarken ortaokul mezunlarının oranları giderek azalmıştır. Limontepe Mahallesi'ne benzer bir çıkarım Atatürk Mahallesi için de geçerlidir. Sosyal güvence sahipliği yarıdan fazladır, ancak yüksek oranda sosyal güvenceden mahrum kalan bir kesim bulunmaktadır. Konut sahipliği oranları yarıdan çok az bir farkla fazladır ki bu durum, kiracıların başka bir yerde konutunun olmadığını göstermektedir. Araç sahipliği düşüktür (%30). Gelir durumunda en yüksek aralık 2001-3000 TL

arasındadır ve gelirleri katılımcılar için yeterli değildir. %57 oranında çalışan katılımcıların çoğunlukla ücretli ve süreli işçiler olduğu tespit edilmiştir (Şekil 5.16).

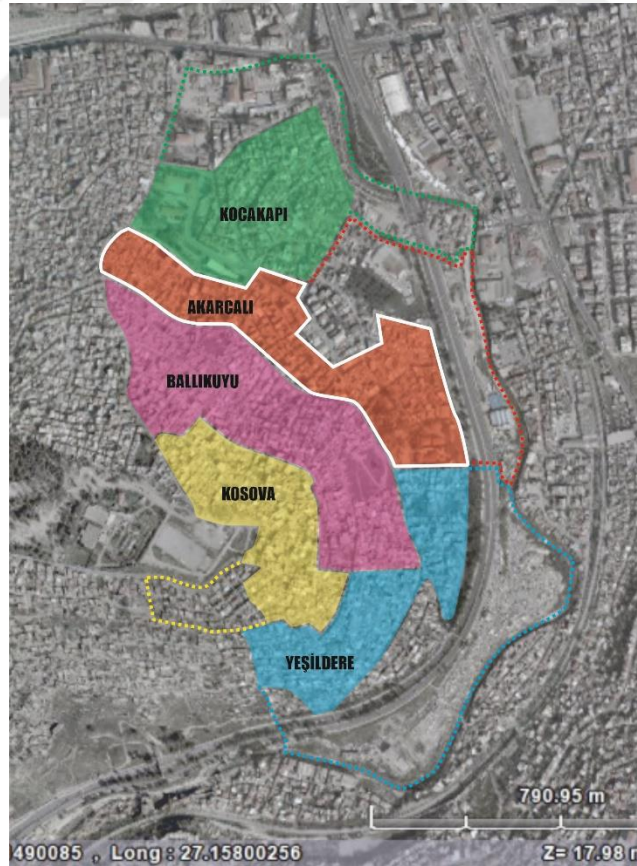


Şekil 5.16 Atatürk Mahallesi katılımcı demografik verileri

5.3.3 Akarcalı Mahallesi (Konak)

Akarcalı, 10 Ekim 2012 tarihli 28437 sayılı Bakanlar Kurulu ile kentsel dönüşüm alanı ilan edilen Kosova, Akarcalı, Yeşildere, Kocakapı ve Ballıkuyu mahallelerini

kapsayan 48 hektarlık bir alan kentsel dönüşüm alanı mahallelerinden bir tanesidir (Şekil 5.17). Proje ile önceki dönemlerde ağaçlandırılan Kadifekale ve Yeşildere bölgesinin yakınında olan alan Kadifekale ve çevresinin arkeolojik ve tarih parkı çalışmalarıyla bütünleştirilerek “*Tarihe Saygılı, Yeşil Bir Kent*” ortaya çıkarmak amaçlanmaktadır. Mahallenin çevresi kentsel dönüşüm alanı mahalleleri ile çevrili olmakla birlikte kent merkezine ve önemli ulaşım noktalarına olan yakınlığı öne çıkmaktadır. Yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesi ile birlikte “*yerinde dönüşüm*” söylemi doğrultusunda büyüklükleri 35 m² ve 145 m² arasında değişen 9 farklı tipte konut yapılması; Pazar yeri, sağlık tesisi, dini tesis, belediye hizmet alanı, kreş gibi sosyal donatıların oluşturulması; çocuk oyun alanı ve park gibi yeşil alanlar; mevcut ticaret aksı olan Ballıkuyu caddesinin genişletilmesi ve niteliğinin güçlendirilmesi; yer altı otoparklarının yapılması hedeflenmektedir (İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı, 2017; Tezcan ve Zengin Çelik, 2017). Alanda şu an Akarcalı mahallesini kapsayan I. Etap için görüşmeler yapılmaktadır.



Şekil 5.17 Ballıkuyu kentsel dönüşüm proje alanı (İzmir Üç Boyutlu Kent Rehberi, 2020’den yararlanılarak oluşturulmuştur)

[illegible]

Şekil 5.19 Akarcalı Mahallesi (Konak) bağımsız birim sayıları dağılımı

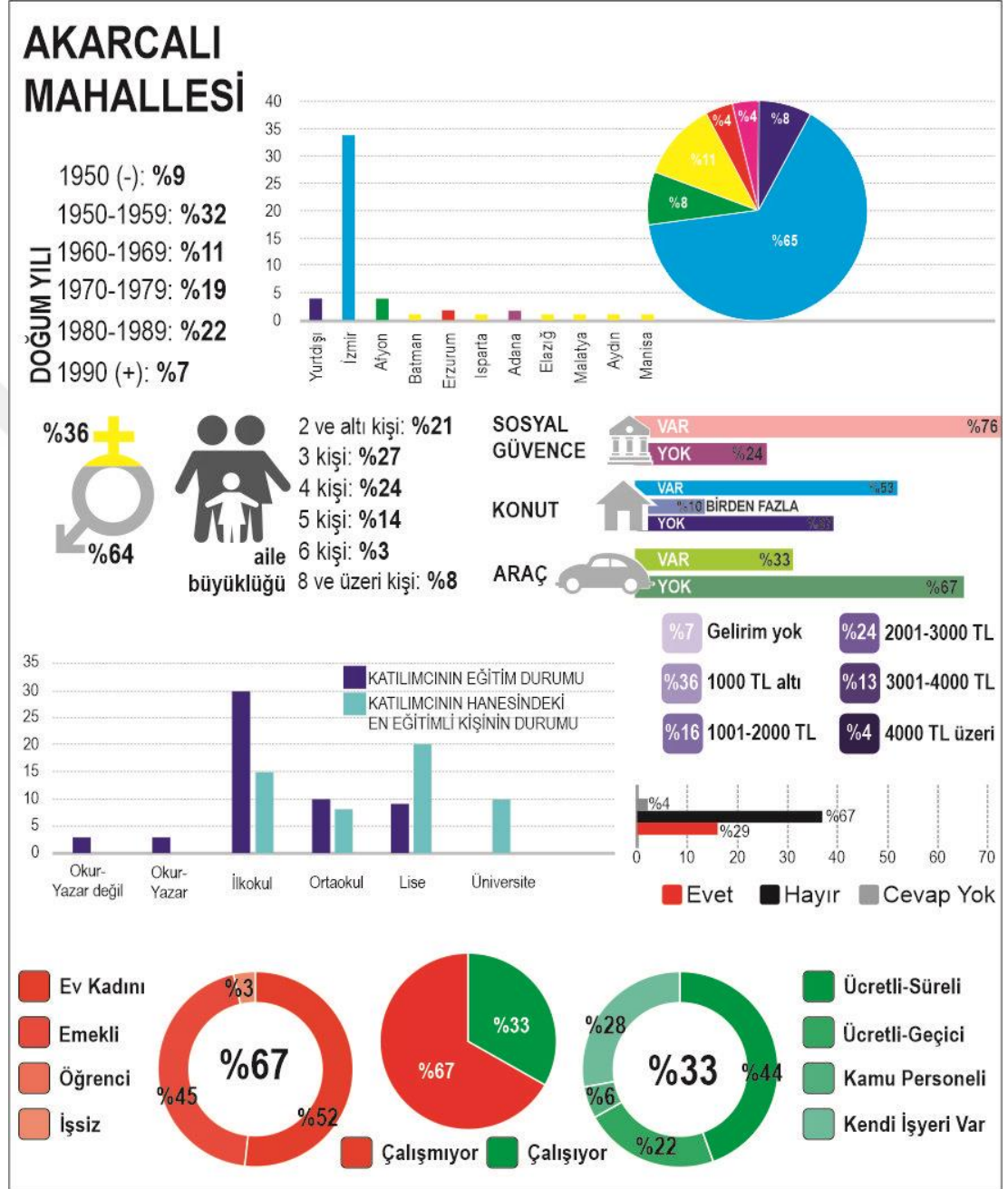
Akarcalı Mahallesi, İzmir'in ilk gecekondu alanlarından olan Kadifekale ve çevresinde oluşmuş mahallelerden bir tanesidir. Kent merkezinin hemen arkasında ve yüksek eğimli bir alanda kurulmuştur. Merkezlerde yer alan gecekondu benzer şekilde sık yapılı bir dokusu bulunmaktadır. Kadifekale çevresini oluşturan bir alan olmakla birlikte Yenişehir-Yeşildere aksının da üzerinde yer almaktadır. 1960 öncesi gecekondu yapılaşmasının başladığı alanda günümüzde en çok göç edilen yerlerini Mardin ve Yunanistan oluşturmaktadır. Sevgi'nin 1990 öncesi göç dağılımına göre ise çevresiyle birlikte mahalle Mardin, Konya, Yozgat ve İzmir çevresi ile Kars, Ağrı, Konya, Afyon, Siirt, Çorum, Çankırı, Sivas'tan göç edenlerin oluşturduğu yerleşimlendendir (Şekil 5.20).



Şekil 5.20 Akarcalı Mahallesi'nden görünüm (Kişisel arşiv, 2017)

Mahallede yapılan anket çalışmasına katılan kişilerin demografik verileri Şekil 5.21'de verilmiştir. Katılımcıların doğum yılları yüksek oranda 1950-1959 yılları arasındadır ve doğum yeri olan illerde İzmir öne çıkmaktadır. Bunda ankete katılanların ikinci en büyük grup olan 1980 sonrası doğumlu bir grubun olmasının etkisi bulunmakla beraber, göç tarihinin de eskiye dayandığını göstermektedir. Katılımcıların %64'ünü erkekler oluşturmaktadır. Katılımcıların eğitim durumlarına bakıldığında ilkokul mezunlarının oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Aile içerisindeki en eğitimli kişiye verilen cevaplarda ilkokul ve ortaokul mezunu sayıları azalırken lise ve üniversite cevabı artmaktadır. Aile büyüklüğü ağırlıklı olarak 2-4 kişi arasındaki ailelerden oluşmaktadır. Sosyal güvence sahipliğinin diğer mahallelere oranla yüksek olduğu görülmektedir. Akarcalı'da konut sahipliği %50'ye yakın; araç sahipliği ise düşüktür. Diğer mahallelere benzer şekilde 2001-3000 TL arasında gelir durumu yoğunlaşmaktadır. Bu gelirin ihtiyaçlar için yeterli olduğuna yönelik cevap en

çok bu mahallede olmasına rağmen bu oran %29'dur. Katılımcılar çalışan grupta en fazla ücretli-sürekli işçi grubu yer almaktadır.



Şekil 5.21 Akarcılı Mahallesi katılımcı demografik verileri

5.4 Konut, Göç, Sorunlar ve Kentsel Dönüşüme Yönelik Veriler

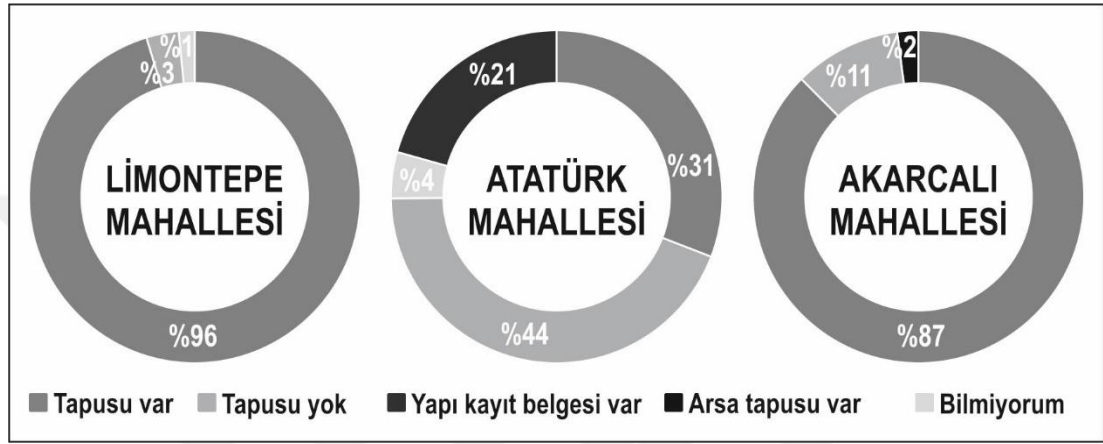
Çalışmanın bu bölümünde, kentsel dönüşüm alanlarındaki katılım ve müzakere süreçlerini daha iyi anlatabilmek için açık uçlu soruların da bulunduğu anketlerin

sonuçları verilmiştir. İlk kısımda konutların durumuna ilişkin tespitler yapılmaya çalışılmıştır. Konutun yasal durumu ile birlikte nitelikleri açısından konutun yaşı ve oda sayısı öğrenilmiştir. Gecekonduların yapımı da dahil olmak üzere dayanışma ağlarının konut yapımında nasıl olduğu yapılış şekli ile ortaya konmuştur. Ardından barınma amacıyla yapılan bu konutlardaki kiracıların ödedikleri bedeller tespit edilmiştir. Soru grubunun ikinci kısmı göçe yönelik tespitlerdir. Konutunda yaşadığı süre, bu mahalleye nereden geldiği (devingenliklerinin nasıl olduğu), göç edilen kentler, göç edilen yıl ve göç sebepleri ortaya konmuştur. Ardından mahallenin bilinçli bir tercih olup olmadığı öğrenilmek istenmiş ve mahalle seçiminde nelere dikkat edildiği tespit edilmiştir. Anket sorularının üçüncü bölümünü ise kentsel dönüşüm projelerinde afetlerle birlikte sorunların da çözülebileceği argümanından yola çıkarak mahallede yaşanan sorunlar üzerine olmuştur. Bu sorunlar hem açık uçlu olarak hem de yeterlilikler bakımından irdelenmiştir. Sorunların çözümündeki dayanışma ortaya konmaya çalışılmıştır. Anket sorularının son kısmını, kentsel dönüşüme yönelik bölüm oluşturmaktadır. Burada katılımcılardan kentsel dönüşüme dahil olma istekleri, süreçteki dayanışma ilişkileri elde edilmeye çalışılmış; müzakere için önemli olan bilgi, güven ve şeffaflık gibi konularda veriler toplanmıştır. Bu verilerin çalışmada verilme biçimi ise örnek alan seçiminin temelinde vurgulandığı gibi bir karşılaştırma içermektedir. Türkiye’de yasal mevzuattan yararlanarak yapılacak üç senaryoya uygun olarak üç alan seçildiğinden anketlerin sonuçları ve değerlendirmeleri de karşılaştırmalı verilmiştir.

5.4.1 Konutun Durumuna İlişkin Tespitler

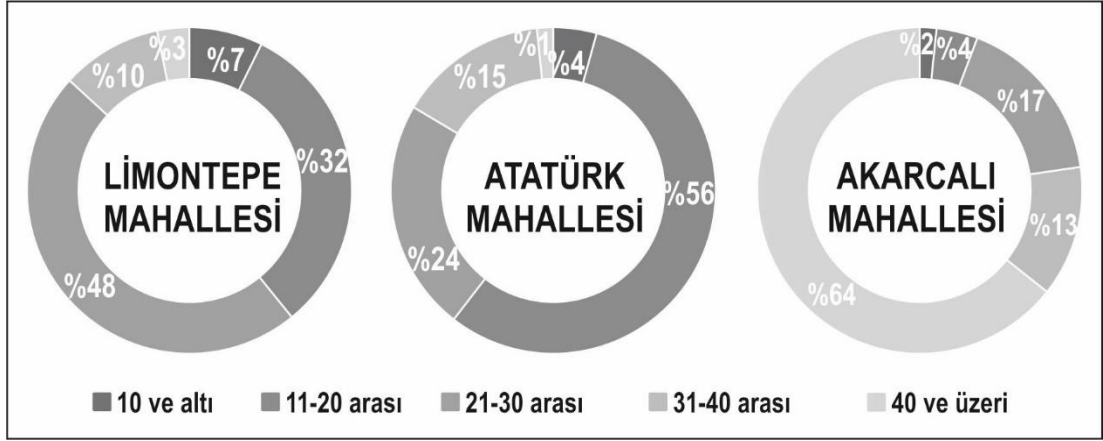
Yapılan anket çalışmasının demografik verilerden sonraki kısmında kentsel dönüşümün doğrudan öznesi olan konutların yasal durumu, yaşı, niteliği, elde edilişi, yapım şekli ve kira bedellerine yönelik sorular yöneltmiştir. Konutların tapulu olup olmadığını tespit etmek üzere katılımcılara konutların yasal durumu sorulmuştur. Şekil 5.22’ye göre tapu sahipliliği oranının en yüksek Limontepe’de (%96) en düşük ise Atatürk Mahallesinde (%31) olduğu görülmüştür. Ancak katılımcıların önceki yıllarda yapıların ilk katı için tapu aldıkları ve üst katlar için ayrıca bir tapu almadığı alan çalışmasında gözlemlenmiştir. Ankette kullanılan veriler katılımcının beyanına dayandırılarak gösterilmiştir. Bu durum anket çalışması yapıldığı dönem İmar

Barışının başlangıcındaki süreye denk gelmektedir. Kentsel dönüşüme ilişkin tartışmalı bir konu olmasına rağmen yapı kayıt belgesi almaya yönelik taleplerin nasıl olduğu tespit edilememiştir. Ancak katılımcılara başvuru yapmayı düşünüp düşünmedikleri sorulduğunda (İmar Barışı Akarcalı Mahallesi anketleri tamamlandıktan sonra başladığı için bu veri diğer iki mahalleden toplanmıştır) başvurmayı düşündükleri belirtilmiştir.



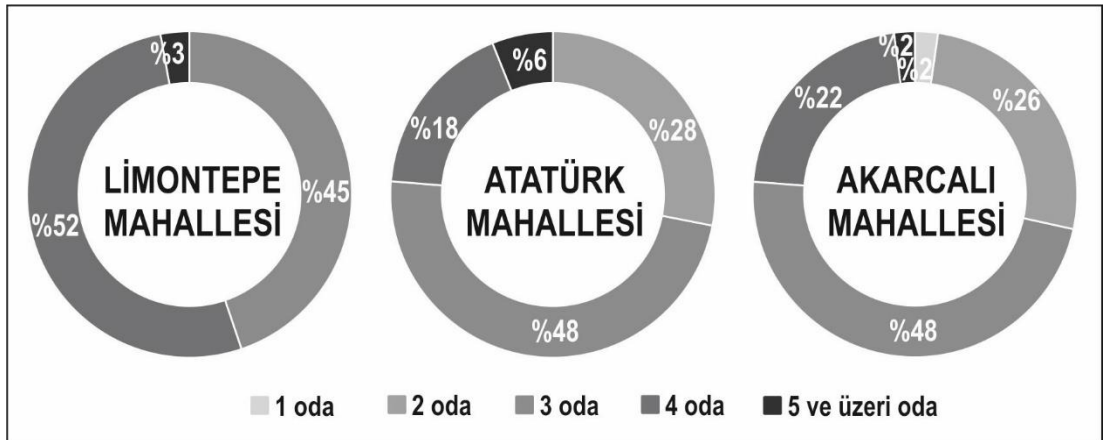
Şekil 5.22 Konutun yasal durumu

Kentsel dönüşüm konusu afet riski, konutların fiziksel nitelikleri, eskime payları üzerinden de tartışıldığı için çalışmada genel bir çıkarım yapmak için katılımcılara oturdukları konutların yaşları sorulmuştur. Buna göre en eski konutların Akarcalı Mahallesinde olduğu (%64'ü 40 ve üzeri bir yaşa sahip) görülürken Limontepe Mahallesinde konut yaşı giderek azalmaktadır. Atatürk Mahallesinde konutların %56'sı 11-20 yıllık yapılardan oluşmaktadır (Şekil 5.23). Ankete katılan haneler değerlendirildiğinde Limontepe ve Atatürk mahallelerinin ağırlıkla 1980 sonrasında, Akarcalı Mahallesinin ise öncesinde yapıldığını söyleyebiliriz.



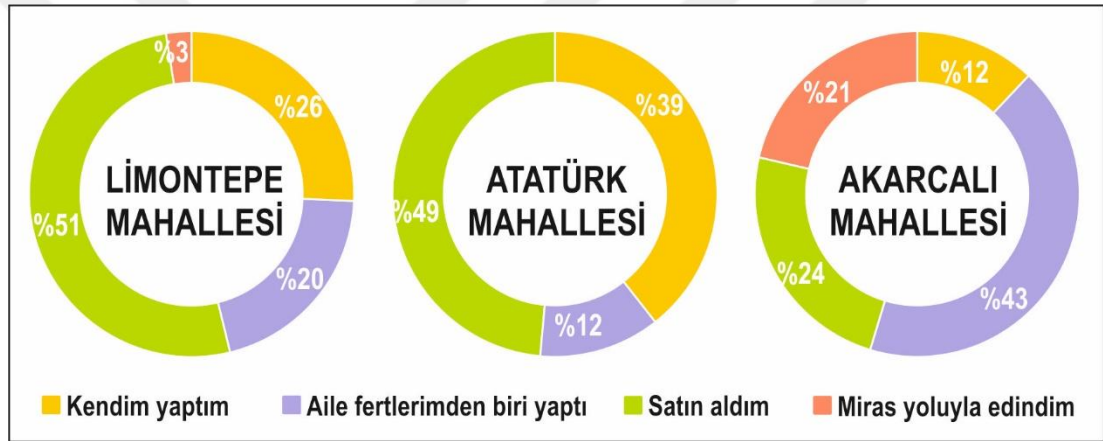
Şekil 5.23 Konutun yaşı

Konutların sahip oldukları oda sayıları burada barınan kişilerin tercihlerinin bir sonucudur ve kentsel dönüşümle ilgili pazarlıklarda bir beklenti yaratmaktadır. Gecekondu yapıları gereği eklektik özelliklerini göz önüne aldığımızda proje sonrası yapılacak konutlarda mülk sahipleri pazarlık masasına oturduklarında mevcut konutlarının oda sayılarının korunmasını talep etmektedirler. Ancak metrekare üzerinden yapılan anlaşmalarda konutlarının karşılığında çok daha az oda sayısı düşmektedir. Bu da yaşam alanlarını oluşturan bu yapıların anlaşmalarda önemli bir yerinin olduğunu göstermektedir. Bunun sağlanamaması, anlaşma olması durumunda yerinden edilme ile sonuçlanabilmektedir. Konutların oda sayılarına bakıldığında Limontepe Mahallesi ağırlıklı olarak 3-4 odalı konutlar bulunurken Atatürk ve Akarcalı mahallelerinde 3 odalı konutlar yoğunlaşmaktadır (Şekil 5.24).



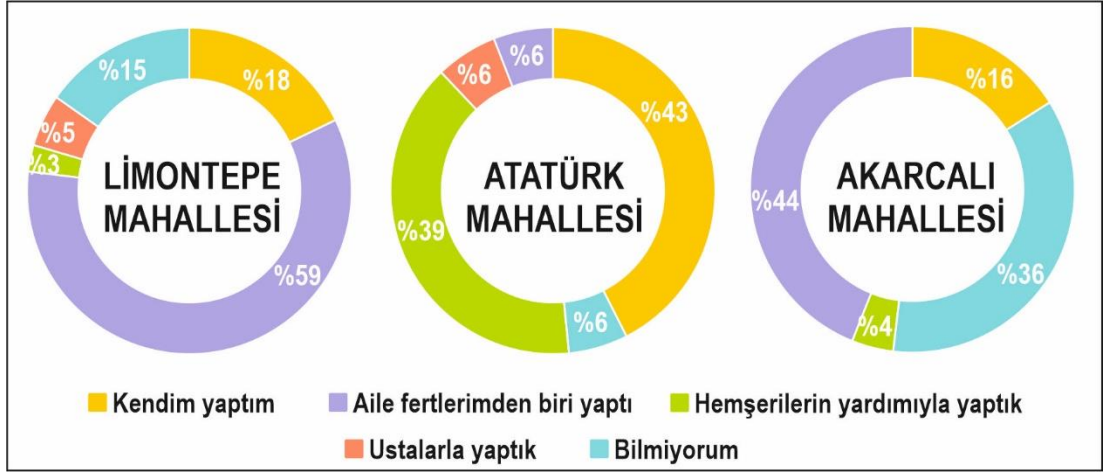
Şekil 5.24 Konutun oda sayısı

Göçle oluşmuş yaşama alanlarında gecekonduların süreç içerisinde elde edilmiş şekilleri planlama literatürünün önemli konularından bir tanesidir. İlk dönem göç edenlerin kendi bireysel emekleri ile oluşturdukları yapılar sonraki yıllarda satın alınan birer meta haline dönüşmüşlerdir. Barınma amaçlı olması gibi önemli bir özelliği yansıtan yapıların belli bir dönemden itibaren satın alınabilir olduğu çalışma alanlarında da gözlenmektedir. Akarcalı Mahallesi haricinde diğer iki mahallede konutların satın alınarak elde edildiği görülmektedir. Miras yoluyla edinilen konutları dışarıda bırakırsak kişinin kendisinin veya aile fertlerinden birinin ürettiği yapılar Limontepe Mahallesinde %46'e, Atatürk Mahallesinde %51'e ve Akarcalı mahallesinde %55'e tekabül etmektedir (Şekil 5.25).



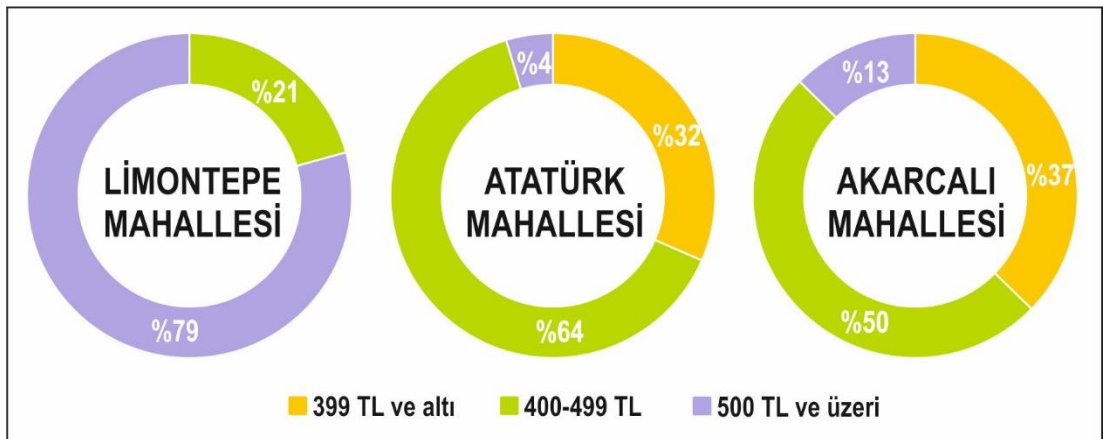
Şekil 5.25 Konutun elde edilmiş şekli

Özellikle ilk dönemlerde göç edenlerin kendi ihtiyaçlarına göre ürettikleri konutlar olması özelliği taşıyan gecekondu daha sonraları kendine özgü bir inşaat piyasası içerisinde üretilmeye başlamıştır. Ayrıca kent/bölge arası hareketliliğin göç ettikten sonra kent içerisinde devam etmesi, gecekonduların el değiştirmesine neden olmuştur. Katılımcılara konutların yapılış şekli sorulduğunda kendisinin, aile fertlerinden birinin ya da hemşerilerin yardımıyla yapıldığı tespit edilmiştir. “Bilmiyorum” cevabı özellikle satın alınan konutların yoğunluğunu bizlere göstermiştir. Konutun elde edilmiş biçiminde Limontepe ve Akarcalı’da aile fertlerinden birinin yaptığı öne çıkarken Atatürk Mahallesinde “kendim yaptım” ile “hemşerilerin yardımı ile yaptım” seçenekleri birbirine çok yakın çıkmıştır (Şekil 5.26).



Şekil 5.26 Konutun yapılış şekli

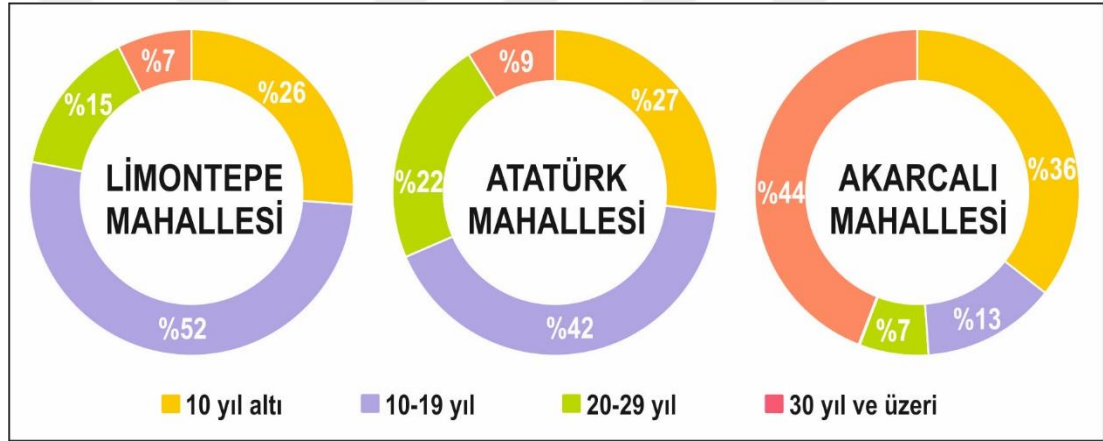
Göçün başladığı ilk dönemlerde gecekondı yapmaya müsait olan alanlar konut satın alma bedellerinin de uygun olmasıyla kentin görece yoksul kesimlerinin konut sahibi olmak üzere tercih ettiği alanlar olmuşlardır. Günümüzde hala, yapıların çok da yüksek olmayan 2019 yılı rayiç bedelleri ortalaması “<https://www.turkiye.gov.tr>” adresinden alınan verilere göre Limontepe Mahallesi için 262,41 TL (2010 yılı ortalaması: 52,7 TL), Atatürk Mahallesi için 483,64 TL (2010 yılı ortalaması: 185,75 TL) ve Akarcalı Mahallesi için 795,52 TL’dir (2010 yılı ortalaması: 130,42 TL). Kira bedelleri ise yapılan çalışmaya göre Limontepe Mahallesi için ortalama yaklaşık 490 TL, Atatürk Mahallesi için ortalama yaklaşık 420 TL ve Akarcalı Mahallesi için ortalama yaklaşık 418 TL’dir (Şekil 5.27).



Şekil 5.27 Konutların kira bedelleri

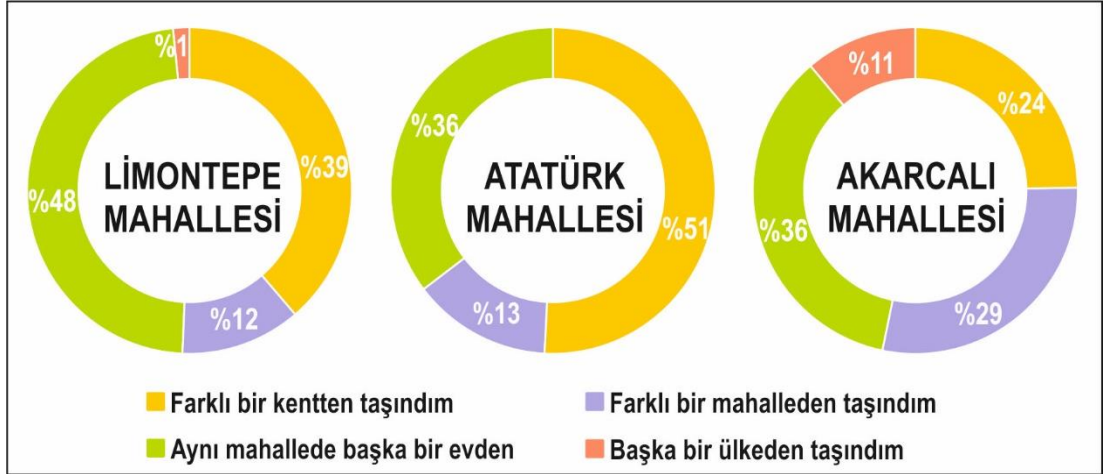
5.4.2 Göç Sürecine İlişkin Tespitler

Göçe yönelik sorularla katılımcıların göç tarihleri, göç yaptıkları yerler, göç sebepleri gibi veriler ortaya konulurken, göçün varış noktası olan mahallelere geldikleri tarih ve yaşadıkları mahalleyi seçme nedenleri tespit edilmeye çalışılmıştır. Ankete katılanların Limontepe ve Atatürk mahallelerinde ağırlıklı 10-19 yıldır, Akarcalı mahallesinde ise 30 yıl ve üzeri ile ikinci sırada 10 yıldan az süredir yaşadığı belirlenmiştir. Mahalleler arasında göç yılı ve kent içi yer değiştirmesi diğer mahallelere göre daha az olan Akarcalı’da Kadifekale kentsel dönüşüm projesinin de etkisiyle orada veya yakınında yaşayan göçmenler alanın etrafındaki mahallelere göçtüklerinden dolayı yeni göçler almıştır (Şekil 5.28).



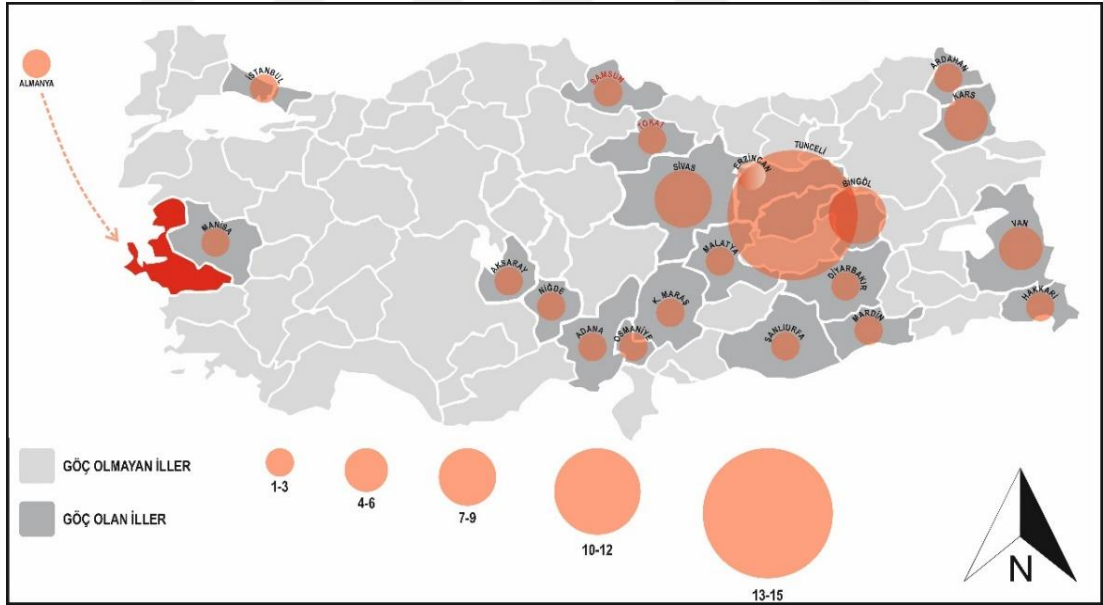
Şekil 5.28 Katılımcının konutta yaşadığı süre

Katılımcıların Mahalleye nereden geldikleri başka bir araştırma sorusu olmuştur. Limontepe Mahallesi %48 ile en çok “*aynı mahalleden başka bir evden*” taşındığı belirtilirken bunu %39 ile “*başka bir kentten*” taşındığı yanıtı izlemiştir. Atatürk Mahallesinde ise görüşülenlerin yaklaşık yarısı farklı bir kentten taşındığını belirtirken bunu “*aynı mahalleden başka bir evden*” taşınma izlemiştir. Akarcalı Mahallesinde ise genellikle mahalle içi veya kent içi yer değiştirmeler öne çıkmıştır. Katılımcıların %65’lik bu grubu %24 ile başka bir kent izlerken Balkan göçlerinin yaşadığı bir mahalle olması sebebiyle %11 farklı bir ülkeden geldim seçeneğini oluşturmuştur (Şekil 5.29).



Şekil 5.29 Katılımcının mahalleye nereden geldiği

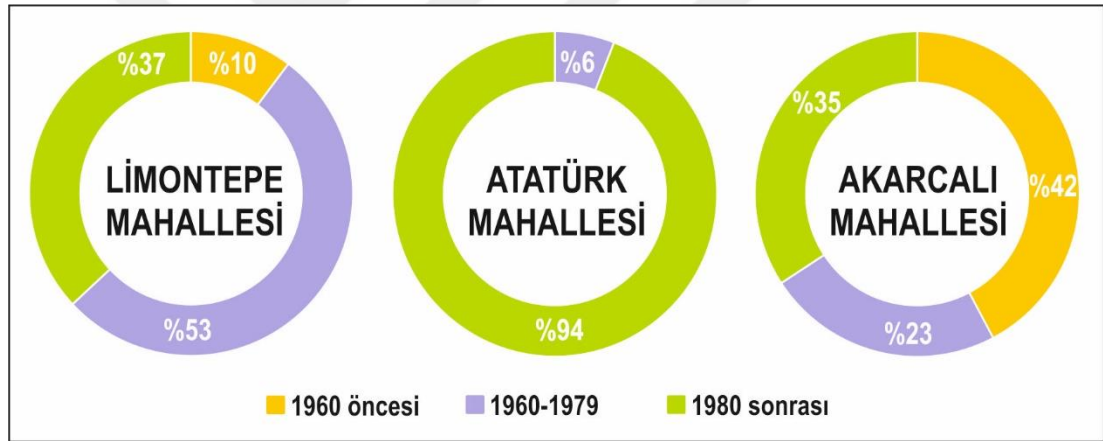
Özellikle kırdan kente yapılan göçler bakımından, kentler arası göç detaylı incelendiğinde Limontepi Mahallesi'nin, Türkiye illerinin yaklaşık dörtte birinden göç almış olduğu görülmektedir. Bu kentlerden başta ve yüksek oranda Tunceli olmak üzere Bingöl ve Sivas öne çıkmaktadır. (Şekil 5.30).



Şekil 5.30 Katılımcıların Limontepi Mahallesi'ne göç ettiği kentler

81 ilin 15 tanesinden göç alan Atatürk Mahallesi'nde, göç edilen kentlere bakıldığında oldukça yüksek oranda Diyarbakır, Ağrı, Erzincan ve Afyon illeri öne çıkmaktadır (Şekil 5.31).

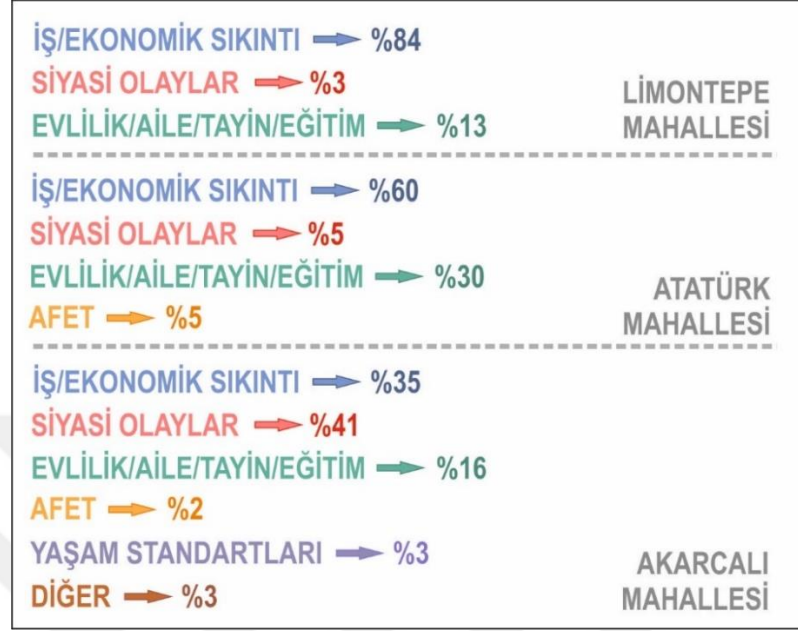
Çalışma alanındaki mahallelerin göç tarihlerine bakıldığında 1960 sonrası yapılan göçler en yüksek göç dönemini oluşturmaktadır. Limontepe Mahallesi'nde %53 ile en yoğun grup 1960-1979 yılları arasında; Atatürk Mahallesi'nde 1980 sonrasında ve Akarcalı Mahallesi'nde ise 1960 öncesindedir (Şekil 5.33). Sevgi'nin (1988) yaptığı çalışma doğrudan bu mahalleleri içermekle beraber çalışma alanı olarak belirlenen mahalleleri de kapsadığı için bize kıyaslama şansı vermektedir. Çalışmada Karabağlar göç yıllarının ağırlıkla 1971-1983 yılları arasında; Narlıdere göç yıllarının ağırlıkla 1971-1980 yılları arasında ve Kadifekale göç yıllarının ağırlıkla 1976-1983 yılları arasında olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Narlıdere'de 1980 sonrası oran da (%15,12) azımsanmayacak büyüklüktedir ve bu anlamda bir paralellik olduğu ileri sürülebilirken Akarcalı Mahallesi 1960 öncesi göç oranlarıyla bu dizgiden çıkmaktadır.



Şekil 5.33 İzmir'e yapılan ilk göç yılları

Yapılan göçlerin nedenleri incelendiğinde her üç mahallede de iş/ekonomik sıkıntı önemli bir orana sahiptir. Limontepe Mahallesi'nde ekonomik nedenlerle yapılan göçler %84 oranındadır. Atatürk Mahallesi'nde ise bu oran %60'tır. Diğer önemli bir sebep ise %30'luk bir pay ile evlilik, tayin gibi nedenlerle yapılan göçlerdir. Akarcalı Mahallesi'nde ise ekonomik sebeplerle birlikte siyasi olaylar da önemli bir göç nedenini oluşturmaktadır. Ancak burada söz konusu olan olaylar göç literatüründeki doğu bölgelerinde yaşanan zorunlu göç nedenleri değil, Balkanlarda yaşanan siyasi baskı ve olayların yarattığı göç nedenidir. Göksu'nun (2009) çalışmasında belirttiği Bulgaristan'dan göç edenlerin yoğun yaşadığı mahallelerden biri olmamakla birlikte

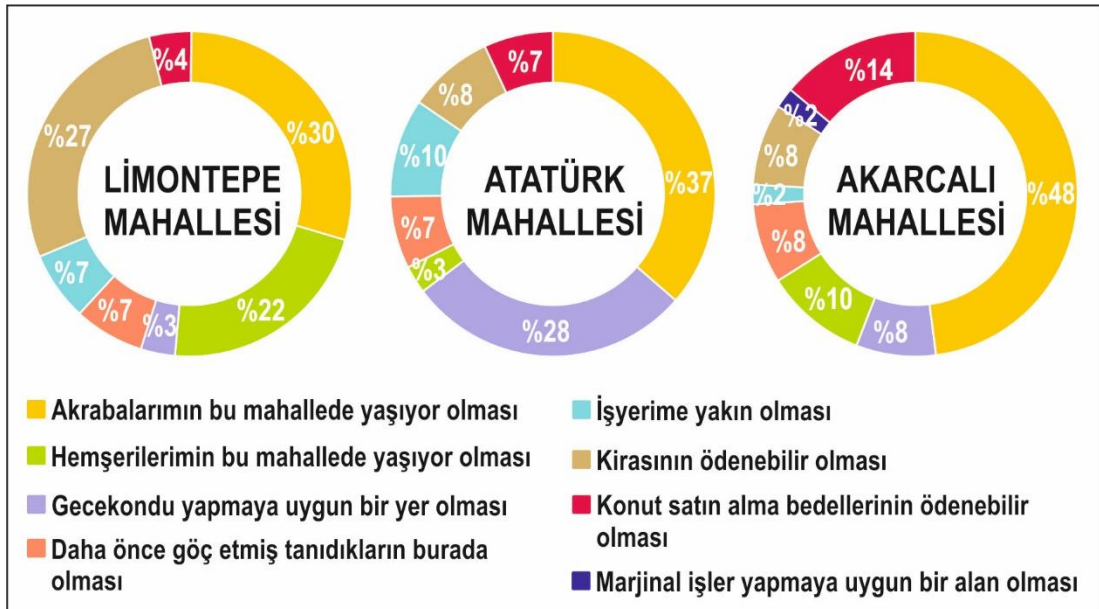
Akarcalı Mahallesi bu tür uluslararası göçün yerleşim mekanlarından birisi durumundadır (Şekil 5.34).



Şekil 5.34 İzmir'e yapılan göçlerin nedenleri

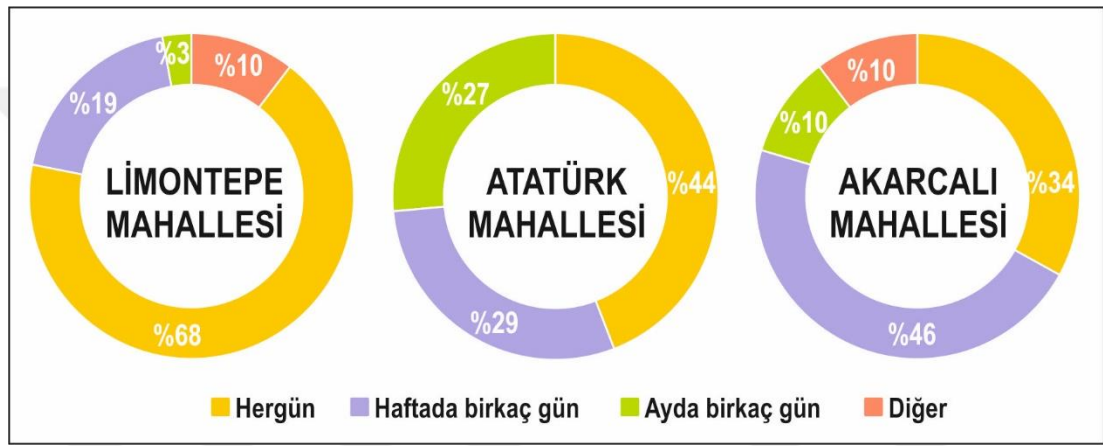
İzmir'deki göç süreçleri bakımından tez çalışması son dönemi kısıtlı bir alanda yansıtmakla birlikte İzmir göç çalışmalarıyla önceki yılları karşılaştırma olanağına sahibiz. Karaman ve diğer. (1998) çalışmalarında ilk beş göç sebebini “iş bulma” (%64,9), “eğitim” (%23,8), “kent hizmetleri” (%22,5), “çocuk/akraba/hemşeri isteği” (%20,9) ve “sağlık” (%20,3) olarak sıralamışlardır. Üç mahalle de son dönemlerde göç almaya devam etmektedir. Bu durum İzmir'in de hala aktif bir şekilde göç almaya devam ettiği anlamına gelmektedir ki TÜİK'in (b.t.) verilerine göre 2010-2011 yılları arasında İzmir'in aldığı nüfus 102.000'dir. Türkiye geneline bakıldığında Türkiye içinde göçlerin yaklaşık %4,6'sını kendine çeken kent, İstanbul (401.000) ve Ankara'dan (166.000) sonra üçüncü sırada gelmektedir. Aynı dönemin Türkiye genelindeki göç nedenlerine bakıldığında ilk sırayı “hanedeki fertlerden birine bağımlı göç” (%46,1), ikinci sırayı “eğitim” alırken (%17,7) alırken “iş aramak/bulmak” için yapılan göçlerin önemini koruduğu görülmektedir (%12,9). Neredeyse 10 yıl arayla yapılan çalışmalarda İzmir'e göç nedenlerinde iş bulma ve eğitim iki önemli neden olarak daha çok öne çıkmaktadır.

Göç yapılırken göç edilen kentin seçilmesi aslında hareketin başladığı ilk müzakere konularından bir tanesidir. Göçmen göç edeceği yeri seçerken belirli nedenleri göz önüne alarak bu seçimi yapmaktadır. Benzer bir şekilde kent içerisinde mahallenin seçiminin de önemli olduğu hipotezi ile katılımcılara göç ettikten sonra neden ikamet ettiği mahalleyi seçtikleri sorulmuştur. Limontepe Mahallesi’nde “*akrabalarının mahallede yaşıyor olması*” (%30) ve “*hemşerilerinin mahallede yaşıyor olması*” (%22) sosyal iki neden olarak öne çıkarken özellikle kiracılar göz önüne alındığında “*kirasının ödenebilir olması*” (%27) ekonomik bir neden olarak ortaya çıkmaktadır. Atatürk Mahallesi’nde ise hemşeri ve daha önce göç etmiş tanıdıkların mahallede olması oldukça düşük bir oranı karşılarken en önemli sebep “*akrabaların mahallede yaşıyor olması*” (%37) öne çıkmıştır. Ayrıca mahalle seçiminde %28 ile “*gecekondu yapımına uygun bir alan olması*” da mahalle seçiminde etkili olmuştur. Akarcalı’da ise en önemli sebep %48 ile “*akrabaların mahallede yaşıyor olması*” çıkmıştır. (Şekil 5.35). Tüm bu sonuçlar ekonomik gerekçelerle yapılan göçlerin kentte mekansal anlamda da bu nedeni önemsediğini göstermektedir. Ayrıca sosyal yer seçim kriterlerine bakıldığında cemaatleşmenin güçlü olduğu ve kente göç edildiğinde bu birlikteliğin bir parçası olarak var olunmaya çalışıldığı görülmüştür.



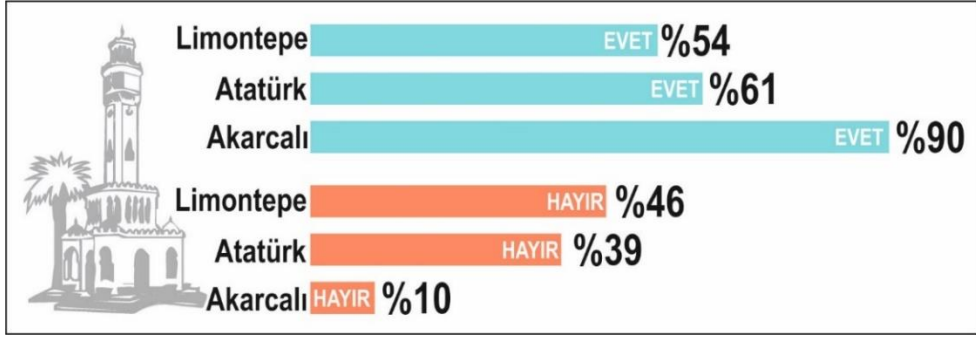
Şekil 5.35 Göçten sonra çalışma alanı olan mahalleleri seçme nedenleri

Böylesi bir yapılanma ile birlikte kente ekonomik anlamda entegre olan göçmenlerin kentle kurdukları somut bağ da ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Mahalle dışına çıkma sıklıkları sorulan katılımcıların çalışan kesim dışında büyük oranda haftada birkaç gün mahalleden çıktıkları tespit edilmiştir. Tüm grupları içerecek biçimde Limontepe Mahallesinde hergün ve haftada birkaç gün öne çıkarken, Atatürk'te haftada ve ayda birkaç gün oran olarak artmıştır. Akarcalı Mahallesinde ise yarıya yakın katılımcı haftanın birkaç günü mahalle dışına çıktığını belirtmiştir (Şekil 5.36).



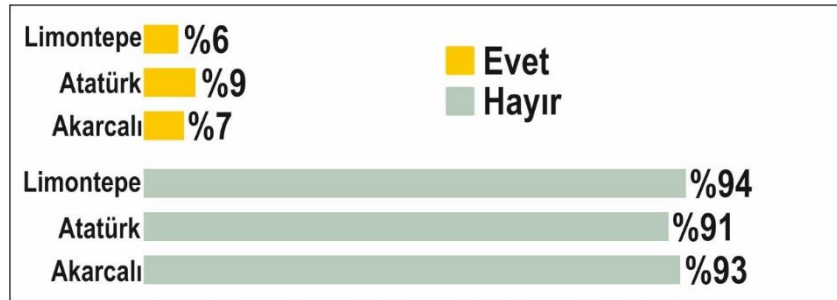
Şekil 5.36 Katılımcıların mahalle dışına çıkma sıklıkları

Kentle kurulan aidiyetlik bir başka araştırma sorusu olarak ankette yer almıştır. Katılımcılara kendilerini İzmirli hissedip hissetmedikleri sorulduğunda Limontepe %54 ile en düşük “evet” cevabını verirken Akarcalı Mahallesi %94 ile en yüksek “evet” cevabı vermiştir (Şekil 5.37). Bu durum göçün yapıldığı zamanın önceliğine bakılarak değerlendirilebileceği gibi kent merkezine yakın konumlanan mahallelerde de kentle özdeşleşilebileceği varsayımını yapabileceğimizi göstermektedir. Benzer bir soru 1998 yılındaki göç raporunda (Karaman ve diğer., 1998) “*Nereli hissediyorsunuz?*” şeklinde sorulmuştur ve verilen cevaplarda %40,9’u İzmir ve yaşadıkları mahalleden cevabını vermişlerdir. Aradaki 20 yıllık zaman farkında bu oranın daha da arttığı görülmüştür.



Şekil 5.37 Katılımcıların kendilerini İzmirli hissedip hissetmedikleri

Tüm bu cemaatleşme ve kentle kurulan aidiyetlik bağı ile birlikte hemşeri derneklerine üyelik bilgileri edinilmeye çalışılmıştır. Her üç mahallede de katılımın oldukça düşük olduğu tespit edilmiştir (Şekil 5.38). Ailede bir kişinin dernek üyeliğinin yeterli olması dolayısıyla katılımcıya “siz ya da aile fertlerinden biri” şeklinde yönlendirilen soruda katılımcının bunu nasıl değerlendirdiği önemli olmakla birlikte göç ettikleri bölgedekilerle komşuluk ilişkisi kurmalarından dolayı dernek üyeliklerinin az olabileceği gibi yorumlanmıştır. Çünkü ilerleyen sorularda beraber hareket ederken birlikte oldukları kişiler cemaatleşmenin hala olduğunu göstermektedir ancak çalışmada anket sorularına verilen cevaplar esas alındığı için bu oranın düşük olduğu kabul edilmiştir.



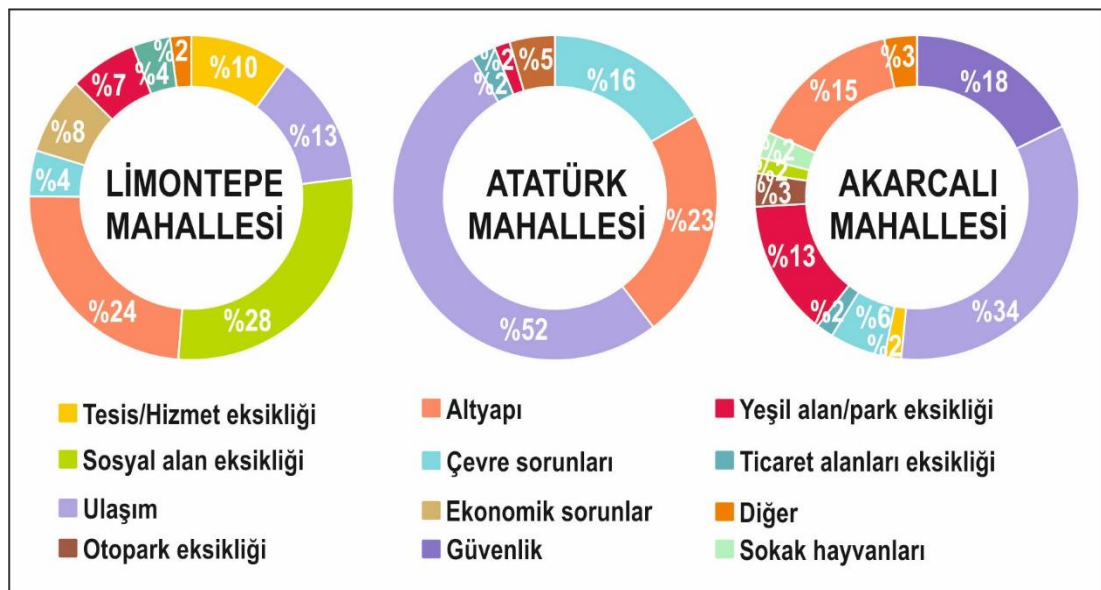
Şekil 5.38 Hemşeri derneğine üyelik durumu

5.4.3 Mahallede Yaşanan Sorunlar ve Çözümlerine İlişkin Tespitler

Kentsel dönüşümün uygulama alanında bir karar verme ve hareket etme biçimini tespit etmede önemli olduğu varsayımı ile mahallede yaşanan gündelik sorunların neler olduğu ve çözüm yollarının bulunmasına hangi araç ve kişilerin dahil olduğunun tespiti önemli bir bilgiyi içermektedir. Ayrıca mahallede yaşanan sorunlar, kentsel

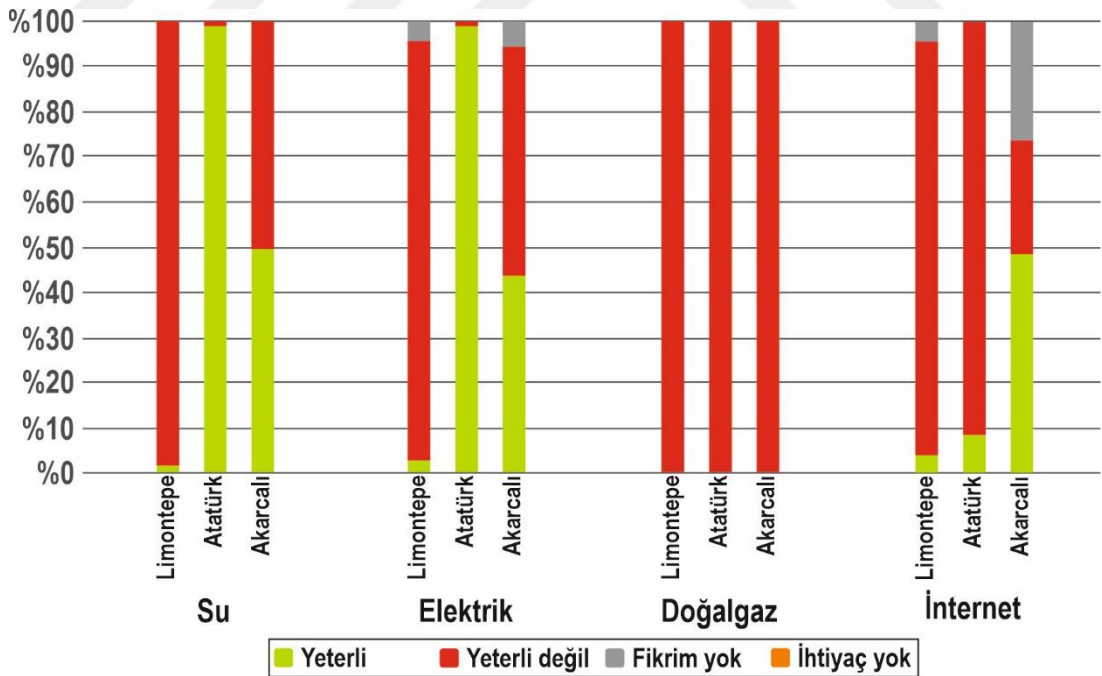
dönüşüm projelerinin söz konusu mahallelerdeki kişilerin, uygulamanın yapılması durumunda sorunlarının çözülebileceğine dair vaatlerini anlayabilmek için mahallelerde yaşanan sorunların tespit edilmesini de önemli hale gelmektedir.

Ankette öncelikle mahallelerinde yaşanan sorunların ilk üçünün neler olduğu sorulmuştur. Limontep Mahallesinde sosyal alan eksikliği (%28) ve altyapı (%24) en yüksek oranda öne çıkan sorunlar olurken bunu ulaşım (%13) ve hizmet eksikliği (%10) izlemiştir. Yanıtlar arasında yer alan ekonomik sorunlar mahallenin somut sorunlarından farklı olarak mahallelinin maddi imkansızlıkları ve işsizlik anlamında kullanılmıştır. Atatürk Mahallesinde ulaşım %52 ile en önemli problem olarak belirtilmiştir. Dik yamaçlar üzerine kurulmuş olan mahallenin yollarının yüksek eğime sahip olması ile birlikte toplu ulaşımın yetersizliği sorun olarak anlatılmıştır. Altyapı (%23) ikinci önemli sorun olarak öne çıkmaktadır ve diğer mahallelerde altyapıya ilişkin genel sorunlar dile getirilirken Atatürk Mahallesinde altyapı grubuna giren nedenlerin %21'ini doğrudan “doğalgaz” oluşturmaktadır. Mahalle diğer iki alandan farklı olarak çevresinde orta ve üst sınıfa hitap edecek konut alanlarından çok uzakta olmaması, ancak bu tarz kentsel hizmetlerden faydalanamaması bu sorunun öne çıkmasında etkili olduğu varsayılmaktadır. Akarcalı Mahallesinde ise ulaşım (%34) ve altyapı (%15) önemli sorunlar olarak öne çıkarken diğer mahallelerde görülmeyen “güvenlik” sorunu burada toplam problemlerin %18’ini kapsamaktadır (Şekil 5. 39).



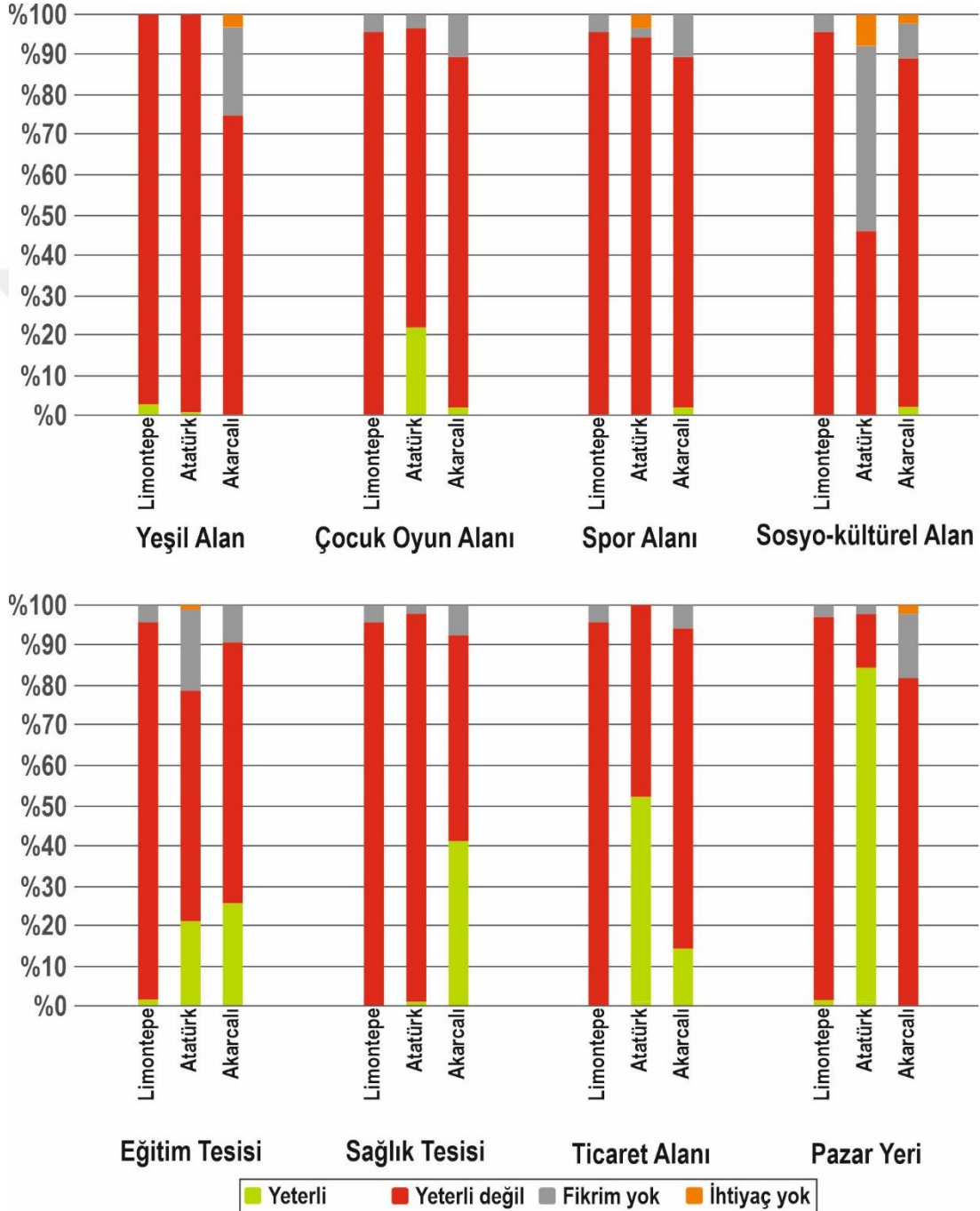
Şekil 5.39 Mahallede yaşanan sorunlar

Sorunların neler olduğu sorulmakla birlikte anketin son kısmında yeterlilik düzeyleri ile ilgili de bilgi toplanmak istenmiştir. Bu sebeple altyapı, donatı ve hizmetlere yönelik sorular yöneltilmiştir. Bunlardan ilki mahalledeki su, elektrik ve doğalgaz altyapısına ilişkindir. Alanda doğalgaz bulunmamakla birlikte dönüşüm taleplerine yönelik en çok istenilen hizmet olduğu katılımcıların söylemlerinde gözlenmiştir. Su, elektrik gibi teknik altyapıya yönelik doğrudan bir sorun belirtilmemesine rağmen alanda yetersiz bulunduğu çıkmıştır. Burada verilen cevaplar değerlendirilirken bazı konular doğrudan birer sorun (eğim gibi) olmakla birlikte katılımcıların mahallelerine bakış açısı ve hizmet beklentisi karşısındaki bir tepki olarak da olumsuz ifade edildiği ileri sürülebilir. Bu anlamda Limontepe Mahallesinde neredeyse her soruya verilen yüksek olumsuz cevap bir tepki olarak ele alınabilir. İzmir göç çalışmalarında Sevgi (1988) sırasıyla su, kanalizasyon, çevre kirliliği, ulaşım, elektrik, sağlık hizmetlerini birer sorun olarak belirtmiştir. Eğer sayısal olarak bir değerlendirme yaparsak Limontepe Mahallesinde bu sorunlar hala devam etmektedir. Ancak burada olması gereken yaklaşım tepki üzerine olmalıdır (Şekil 5.40).



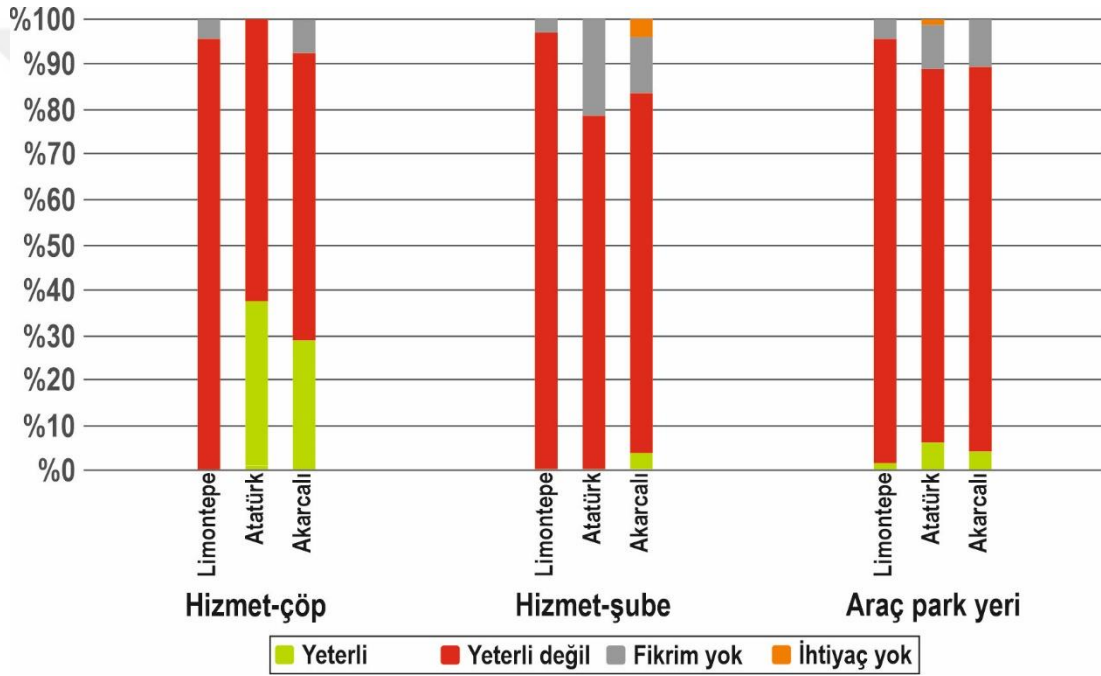
Şekil 5.40 Mahallede yaşanan sorunlar (teknik altyapı)

Yeterlilikler üzerine bir diğer soru grubu donatılar üzerine olmuştur (Şekil 5.41). Kentsel dönüşüm projeleri planlamanın minimum gereksinimlerini karşılamak hedefiyle uygulanan imar planlarıdır. Bu anlamda donatılar da sağlanmaya çalışılmakta ve bu durum birer dönüşüm gerekçesi olarak öne sürülmektedir.



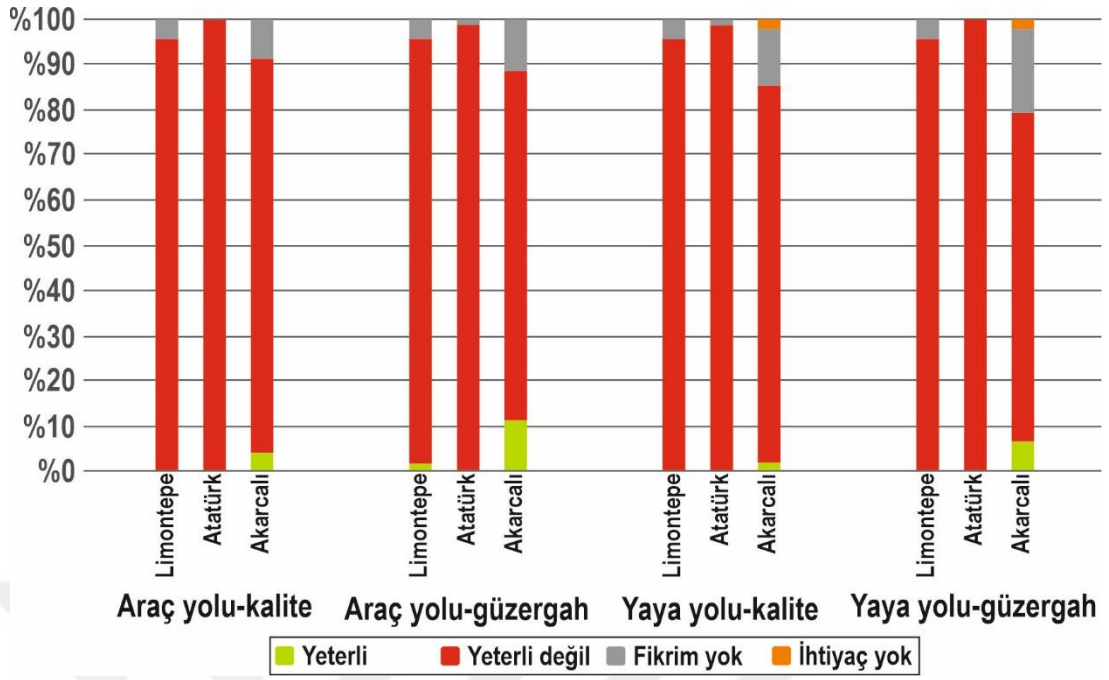
Şekil 5.41 Mahallede yaşanan sorunlar (donatı alanları)

Çalışmada alanların kırsal nitelikleri de devam ettiği için “ihtiyaç yok” seçeneği de eklenmekle birlikte çok sık tercih edilmemiştir. Limontepe Mahallesinde donatıların tamamı yetersiz bulunurken Atatürk Mahallesinde çocuk oyun alanı ve eğitim tesisleri kısmen yeterli bulunurken, ticaret alanı ve Pazar yeri görece yeterli bulunmuştur. Akarcalı Mahallesinde ise eğitim ve ticaret alanları kısmen yeterli bulunurken sağlık tesisi daha yeterli bulunmuştur. Bununla birlikte bazı hizmetlerin yeterlilikleri de katılımcılara sorulmuştur. Limontepe Mahallesindeki katılımcılar benzer tutumlarını devam ettirirken diğer iki mahallede de çöp, şubeler ve araç park yerlerinin yeterli olmadığı ortaya çıkmıştır (Şekil 5.42).



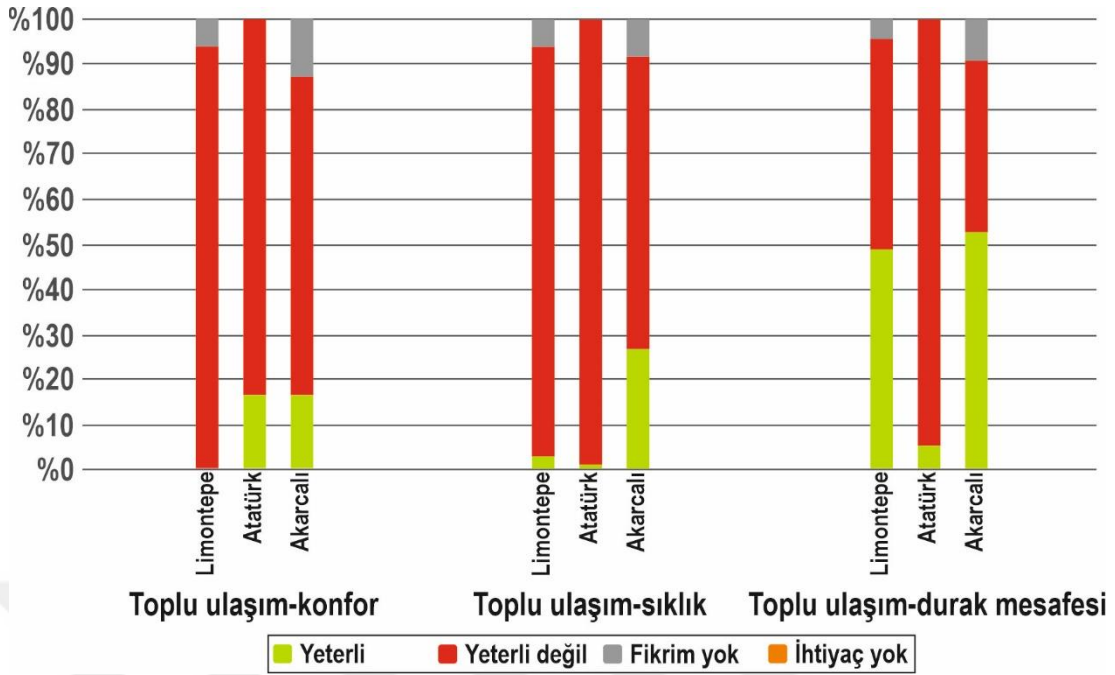
Şekil 5.42 Mahallede yaşanan sorunlar (hizmetler)

Ulaşımın genel bir problem olarak öne çıkacağı varsayılarak bu alanda detaylandırma yapılarak güzergah ve nitelik açısından kalitelerinin yeterlilikleri katılımcılara sorulmuştur (Şekil 5.43). Özellikle eğitim ve yeterli mesafelerin sorun olduğu alanlarda araç yolları her üç mahallede de yetersiz bulunmuştur. Yaya yolunun kimi yerlerde merdivenler yoluyla kullanıldığı alanlarda yine güzergah ve kalite bakımından yetersiz bulunmuştur.



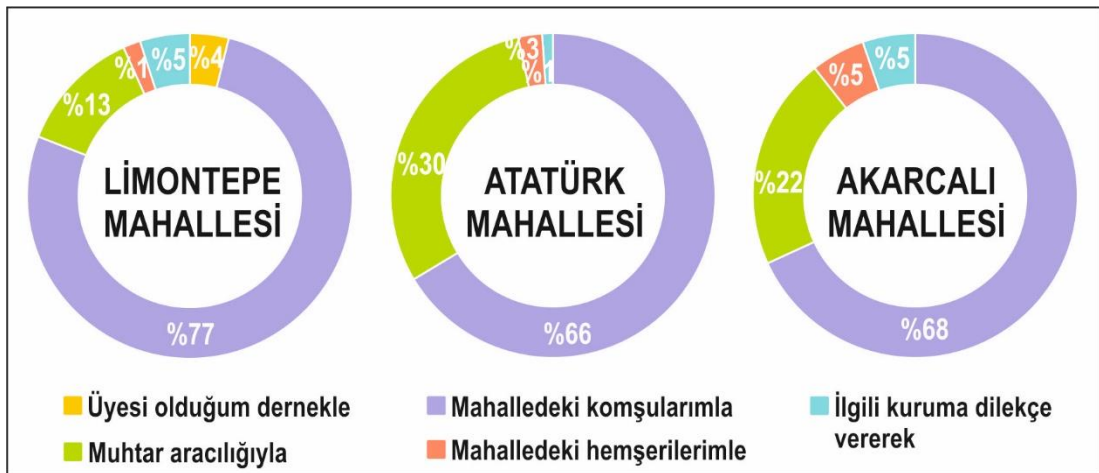
Şekil 5.43 Mahallede yaşanan sorunlar (yol)

Toplu ulaşım da dahil olmak üzere ulaşım genel bir problem olarak mahallelerde öne çıkmaktadır. Oysaki kentle bağın kurulmasında en önemli araçlardan bir tanesidir. Bu anlamda toplu ulaşımaya yönelik konfor, hareket saati sıklığı ve eğimi de düşünerek durak mesafelerine yönelik yeterlilikler sorulmuştur. Konfor eleştirilen konulardan biri olmakla birlikte Limontepe Mahallesi'nde yetersiz bulunmakla birlikte Atatürk ve Akarcalı Mahallelerinde kısmen yeterli bulunmuşlardır. Alan çalışmasında da görüldüğü üzere bazı mahallelere (Akarcalı Mahallesi gibi) mekânsal yetersizliklerden (yol genişliği, manevra boşluğu, vb.) dolayı dolmuş tipinde belediye otobüsleri verilmektedir. Bu da konforun yetersiz bulunmasının nedenlerinden bir tanesidir. Toplu ulaşımın hareket sıklıkları bir diğer sorulan sorudur. Limontepe ve Atatürk mahallerinde yetersiz bulunmakla birlikte kent merkezine oldukça kısa mesafede olan Akarcalı Mahallesi'nde diğer iki mahalleye oranla daha yeterli bulunmuştur. Eğimin önemli bir dezavantaj olduğu mahallelerde duraklar arası mesafeden duyulan memnuniyet ortaya konmaya çalışılmıştır. Limontepe ve Akarcalı mahallelerinde kısmen bu durum yeterli bulunurken eğim konusunda en çok sıkıntı yaşayan mahalle olarak Atatürk durak sıklıklarını yeterli bulmadığını belirtmiştir (Şekil 5.44).



Şekil 5.44 Mahallede yaşanan sorunlar (toplu ulaşım)

Yaşanan sorunların çözümünde nasıl bir yol izlendiği ve karşılaşılan herhangi bir sorunun çözümünde bunun hangi aktörlerle paylaşıldığı alanın sosyal yapısının tespitinde önemlidir. Her üç mahallede de “komşularla konuşarak” sorunlara çözüm aranması diğer tüm aktörlerin olduğu oranın yarısından fazlasını oluşturmaktadır. Her üç mahallede de ikinci paylaşım ise muhtar aracılığıyla olmaktadır ki bu sonuç muhtarların mahalle için oldukça önemli bir konuma sahip olduğunu göstermektedir (Şekil 5. 45).



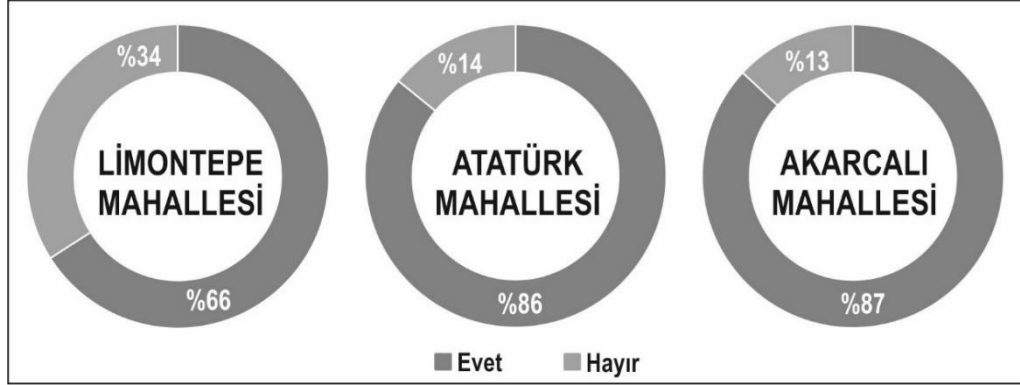
Şekil 5.45 Mahallede yaşanan sorunların çözümünün kimlerle paylaşıldığı

5.4.4 Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Tespitler

Çalışma alanında incelenen üç mahalle farklı uygulayıcı kurumlar tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projeleri içerisinde yer almaktadır. Uygulayıcı kurumun merkezi veya yerel olması, 6306 sayılı yasa ile 73. Madde ile ilan edilmiş olmaları gibi farklılıkların kentsel dönüşüm projelerindeki müzakereler ve anlaşma süreçleri üzerinde bir farklılık yaratıp yaratmadığı tezin ana sorusunu oluşturmaktadır. Bunu sayısal olarak ölçebilmek adına anket sorularına kentsel dönüşüme ilişkin bilgiler elde etmek amacıyla katılım talepleri, avantaj ve dezavantajları, tatmin edici anlaşmaların neler olabileceği, kentsel dönüşüme ilişkin karar verme süreçlerinde kimlerle paylaşım yapıldığı ve özellikle bilgi aktarımı, şeffaflık ve güven konularında uygulayıcı kuruma ilişkin düşünceler ortaya konmaya çalışılmıştır.

Katılımcılara ilk olarak kentsel dönüşüm olmasını isteyip istemedikleri sorulmuştur. Her üç mahallede de olmasını isteyen kesim %50'inin üzerinde çıkmıştır. Böylesi bir oranın ortaya çıkmasında tapusuz olmalarına rağmen yasa kapsamında mülk sahibi olarak değerlendirilmeleri, kentsel hizmetlerden faydalanmak istemeleri gibi pek çok sebep olduğu gözlemlenmiştir. Limontepe Mahallesi diğer iki mahalleye oranla kentsel dönüşümün olmasını isteyen en düşük mahalledir. %66 oranında “evet” diyen katılımcıların soruda yer almamasına rağmen “*yerinde dönüşüm olacaksa evet*” ön şartıyla bu cevabı verdiği düşünülürse aslında olmasını isteyen kesimin daha da düşük olduğunu varsayabiliriz. Atatürk Mahallesi %86 oranında “evet” cevabını vermiştir. Bunun önemli nedenleri arasında tapusuz konutların çok sayıda olması, doğalgaz gibi kentsel hizmetlerin kentsel dönüşüm ile geleceği düşüncesi, coğrafi konumundan ötürü başta ulaşım olmak üzere sorunların çözülebileceğine olan inanç ile birlikte ilçede daha önceki uygulamaların deneyimlerinden haberdar olunmasının etkisinin olduğu gözlemlenmiştir. Akarcalı Mahallesi en yüksek oranda (%87) kentsel dönüşümün olmasını isteyen mahalledir. Diğer iki mahalleden farklı olarak gerek dayanağı olan yasa gerekse yerel yönetimin “*yerinde dönüşüm*” hedefiyle başladığı projenin etkisinin olduğunu varsayabiliriz. Bununla birlikte bu mahallede kentsel dönüşümün isteniyor olmasının, diğer mahallelerden farklı olarak önceleri Kadifekale ve çevresinde var olan ve yavaş yavaş çevresine yayılan uyuşturucu satışı gibi

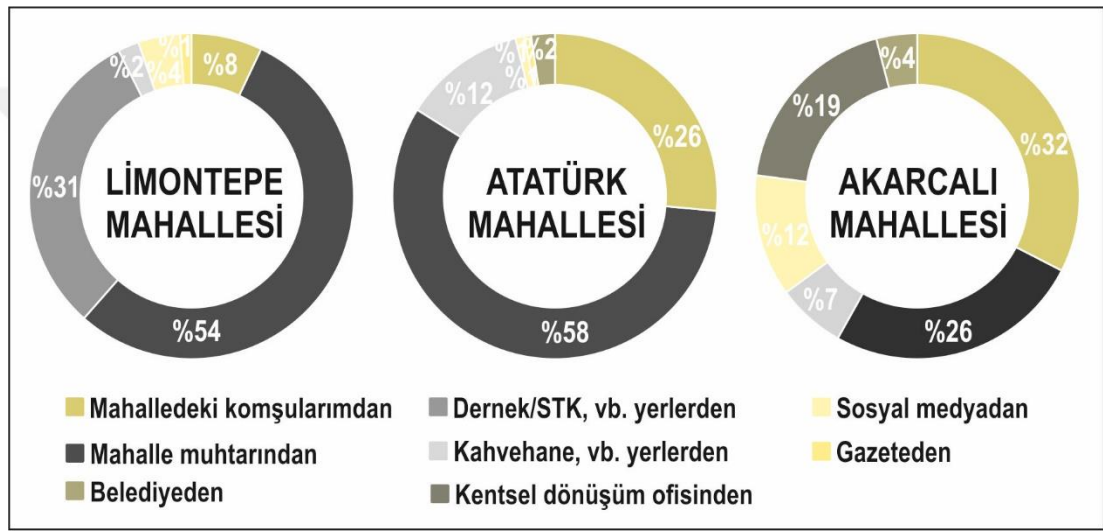
sorunların yarattığı güvensiz ortamın kentsel dönüşüm ile giderilebileceğine olan inanç olduğu düşünülmektedir (Şekil 5.46).



Şekil 5.46 Kentsel dönüşümün olmasını isteyip istememe durumu

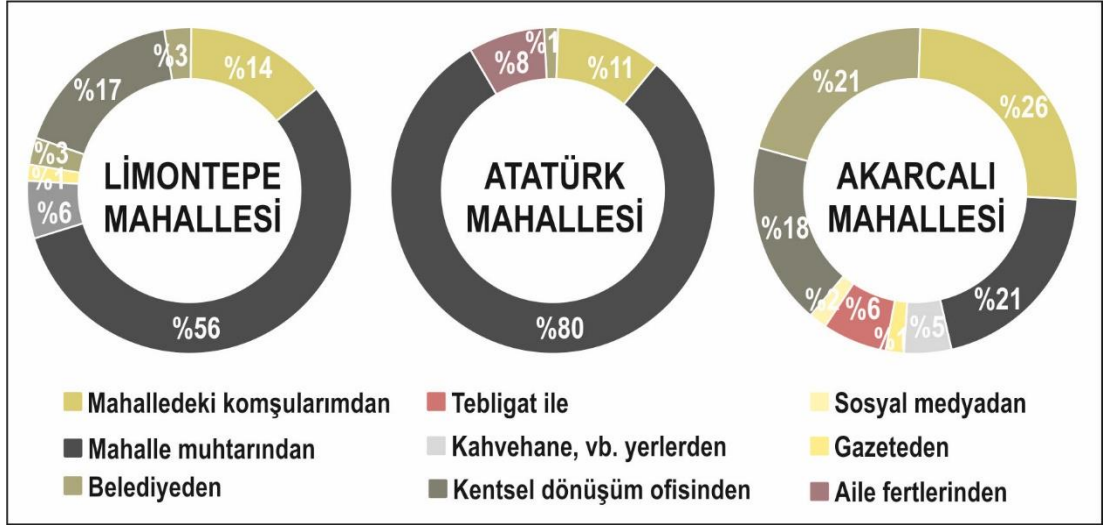
Müzakerenin kentsel dönüşüm projeleri gibi çok paydaşlı kentsel kararlarda önemi oldukça yüksektir. İhtiyaç duyulan güven ortamı ve bilginin nasıl sunulduğu önemli bir yer tutmaktadır. Bu nedenle katılımcılara kendi yaşam alanlarını etkileyecek böylesi bir karara ilişkin haber ve bilgileri nasıl edindiği sorulmuştur. Limontepe ve Atatürk mahallesinde bilgi ediniminde muhtarın önemli bir yeri olduğu gözlemlenmiştir. Akarcalı Mahallesinde de diğer iki mahalleden daha az bir yüzdeye sahip olmasına rağmen bilgi edinmede kendi mahallesinde ikinci en önemli birim olduğu tespit edilmiştir. Mahalle ölçeğinden yönetime katılabilmenin ve bilgi akışının sağlanabilmesi için oldukça önemli bir birim olan muhtarlık (Ökten, Şengezer ve Hökelek, 2003) gecekondü alanlarında çok daha önem kazanmaktadır. Kişilerin diğer iletişim yollarından daha çok muhtarlık aracılığıyla çözüm araması ve kentsel dönüşüme ilişkin bilgilerin ediniminde muhtarlık birimine başvurması muhtarın uygulamalardaki arabulucu pozisyonu olduğunu da göstermektedir. Diğer bilgi edinme aracının mahalle komşuları olduğu katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Bu oran Limontepe’de %8 ile sınırlı kalırken Atatürk (%26) ve Akarcalı (%32) mahallelerinde oldukça yüksektir. Limontepe Mahallesinde diğer iki mahalleden farklı olarak bilgi edinmede dernekler %31’lik bir paya sahiptir. Anket sorularında kendi içlerindeki müzakere süreçleri öğrenilmek istendiğinden “hemşeri dernekleri”ne üyelik sorulmuştur. Oysaki Limontepe’de Karabağlar Kentsel Dönüşüm Hak Arayanlar Derneğinin aktif çalışmaları söz konusudur. Akarcalı Mahallesinde ise diğer

iki mahalleden farklı olarak İzmir Büyükşehir Belediyesinin mahallelerin kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesinden itibaren mahallelerde açtığı kentsel dönüşüm ofislerinin etkisinin büyük olduğu gözlemlenmiştir. Standart kamusal alanların çalışma saatlerine bağlı olarak sürekli bilgi verecek bir kişinin olduğu ofislerden bilgi edinme (Tezcan ve Zengin Çelik, 2017) mahallenin haberleri aldığı kurum olarak soruda %19'luk bir paya sahiptir. Bu oranın düşük olması kiracıların bilgi edinme süreçlerinde bu ofislere fazla uğramamalarından kaynaklandığı alan çalışmalarında gözlemlenen bir unsur olmuştur (Şekil 5.47).



Şekil 5.47 Kentsel dönüşümle ilgili bilgi ve haber edinme

Her üç mahallede de yaşam alanlarını ilgilendiren kentsel dönüşüm kararından nasıl haberdar oldukları önemli bir noktayı göstermektedir. Limontepe ve Atatürk mahallelerinde ilk sırayı mahalle muhtarı alırken Akarcalı Mahallesi'nde ilk sırada komşular (%26), ikinci sırada ise mahalle muhtarı (%21) yer almaktadır. Asıl uygulayıcı olan yönetimlerden öğrenme ise Akarcalı Mahallesi (%21 belediye ve %18 kentsel dönüşüm ofisi) ve Limontepe Mahallesi (%17) oranındadır. Bu seçenek Atatürk Mahallesi'nde ise oldukça düşüktür. Bu iki mahallede yüksek çıkmasının nedeninin her iki alanda da ofislerin bulunması olarak açıklanabilir. Limontepe Mahallesi sakinlerinin de katıldığı 2014 tarihli bir toplantıda tepkilerinin temel sebeplerinden birinin bir anda ölçüm yapılmaya başlanması ve tebligatların gelmesi ile birlikte kentsel dönüşümden haberdar olması olarak dile getirilmesine rağmen anketlerde bu ortaya çıkmamıştır (Şekil 5.48).



Şekil 5.48 Mahallenin kentsel dönüşüm alanı ilan edildiğini öğrenme şekli

Bir alanda kentsel dönüşüm projesinin gerçekleşmesini istemekle birlikte uygulanan kentsel dönüşüm projesine dahil olma isteğinin farklı olacağı varsayımı üzerine katılımcılara kentsel dönüşüm projesine dahil olmayı isteyip istemedikleri sorulmuştur. Limontepe Mahallesinde “evet” diyenlerin oranı %54 ile en düşük oranı ortaya koyarken Atatürk Mahallesinde “evet” diyenler %91 ve Akarcalı Mahallesinde “evet” diyenler %85’lik bir orana sahiptirler (Şekil 5.49).



Şekil 5.49 Katılımcıların kentsel dönüşüme dahil olma istekleri

Çalışmada açık uçlu bir soru olarak kentsel dönüşümü uygulayan kurumun tavrını nasıl buldukları sorulmuş ve verdikleri cevaplar üzerinden en çok kullandıkları kelimeler seçilerek <https://wordcounter.net/> sitesinin yardımıyla bir değerlendirme yapılmıştır. Limontepe Mahallesindeki katılımcılara Çevre ve Şehircilik Bakanlığının tavrı sorulduğunda verilen cevapların tamamı “olumsuz” nitelikteki cevaplardan

oluşturmuştur ve yüksek oranda “*kötü*” kelimesini içeren cümleler kullanılmıştır. Hesaplama kelimeleri tek başına hesapladığından diğer yüksek oranda çıkan “*güvenilir*”, “*açıklayıcı*” gibi kelimeler olumsuzluk yaratacak diğer kelimeler ile birlikte kullanılmıştır (Şekil 5.50).

	KÖTÜ	%9	AÇIK	%3
	GÜVENİLİR	%7	SAMİMİ	%3
	AÇIKLAYICI	%6	İYİ	%2
	SAMİMİYETSİZ	%5	YETERLİ	%2
	YETERSİZ	%4	BİLGİ	%2
	DİĞER	%57		

Şekil 5.50 Uygulayıcı kurumun tavrı (Limontepe Mahallesi)

Atatürk mahallesindeki katılımcılar uygulayıcı kurum olan Narlıdere Belediyesinin tavrını %84 oranında olumsuz kelimelerle cevaplarırken olumlu olanlar %16’lık bir orana sahiptir. Sitenin yardımıyla yapılan hesaplama göre katılımcıların en yoğun kullandığı kelimeler sırasıyla “*açıklayıcı*”, “*güven*”, “*bilgi*” ve “*şeffaf*” olmuştur. Bu da kurumun tavrını değerlendirmede önemsedikleri unsurların müzakerenin temel gereklerinden olması ve bunların eksikliğinin paydaşların çatışmasını devam ettirerek ihtiyaç duyulan güven ortamının yaratılamamasının müzakere süreçlerinde de belirleyici olacağı varsayımında bulunabilir (Şekil 5.51).

	AÇIKLAYICI	%27
	GÜVEN	%27
	BİLGİ	%20
	GÜVENMİYORUM	%16
	ŞEFFAF	%9
	DİĞER	%1

Şekil 5.51 Uygulayıcı kurumun tavrı (Atatürk Mahallesi)

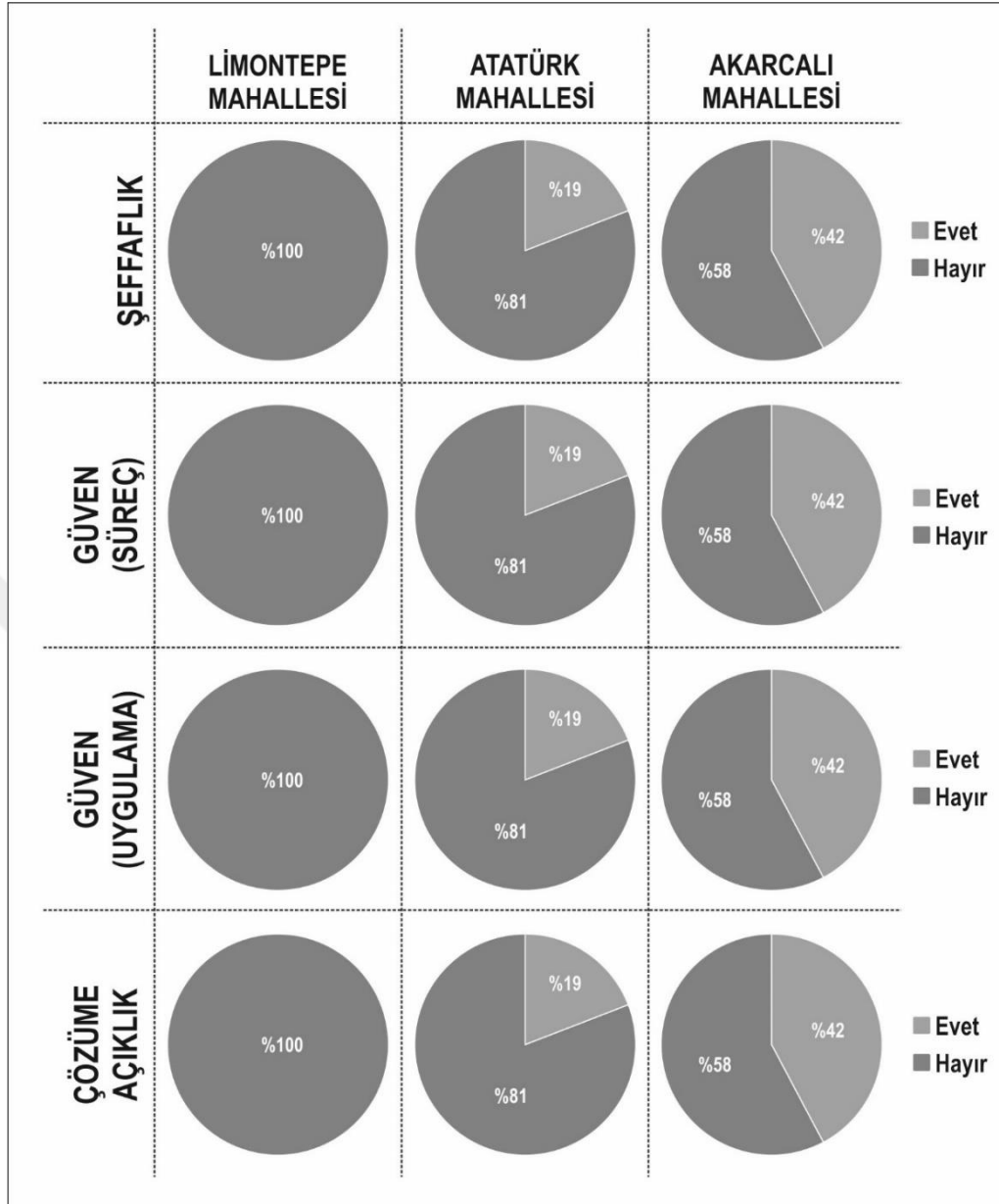
Akarcalı mahallesindeki katılımcılar uygulayıcı kurum olan İzmir Büyükşehir Belediyesinin tavrını %100 olumsuz kelimelerle cevaplamıştır. Sitenin yardımıyla yapılan hesaplama göre katılımcıların en yoğun kullandığı kelimeler sırasıyla “*yok*”, “*yeterli*”, “*şeffaf*” ve “*açıklayıcı*” olmuştur. Burada bilginin paylaşımının olmamasının

aktarılmasının yanı sıra verilen cevaplarda mahalle sakinlerinin düşünülmediği vurgusu da göze çarpmaktadır (Şekil 5.52).

	YOK	%8	DÜŞÜNEN	%4
	YETERLİ	%6	KİMSE	%4
	ŞEFFAF	%4	OLACAĞINI	%4
	AÇIKLAYICI	%4	Hoş	%1
	GÜVENİLİR	%4	AÇIK	%1
	Diğer	%60		

Şekil 5.52 Uygulayıcı kurumun tavrı (Akarcalı Mahallesi)

Katılımcılara uygulayıcı kurumun tavrını seçenekler üzerinden değerlendirmesi de istenmiştir. Tüm mahallelerde katılımcı ilk değerlendirmeye hangi cevabı verdiyse diğer seçeneklere de aynı cevabı vermiştir. Anket çalışmasının bir kısıtlılığı olmakla birlikte genel bir veri sağlaması açısından değerlendirme için bir altlık olarak değerlendirilmiştir. Limontepe Mahallesiindeki katılımcılar uygulayıcı kurumun tüm yaklaşımlarına %100 oranında olumsuz yanıt vermiştir. Atatürk Mahallesiindeki katılımcılar ise şeffaflık, güven ve çözüme açıklık konusunda %81 oranında olumsuz bir yaklaşım sergilerken Akarcalı Mahallesiindeki katılımcıların açık uçlu soruda verdikleri yanıtların aksine %42 oranında olumlu bir yaklaşım sergilemişlerdir (Şekil 5.53). Bununla birlikte uygulayıcı kurumun söz konusu olduğunda verilen cevaplardaki tutumun, aslında kuruma karşı da bir tepkiyi barındırdığını öne sürebiliriz. Kentsel dönüşümün gerçekleştirilme isteğine bağlı olarak Limontepe Mahallesi en olumsuz tavrı sergilerken, gözlemlere dayanarak Akarcalı Mahallesiindeki katılımcıların, kentsel dönüşümün gerçekleşme olasılıklarını göz önüne alarak kısmen daha olumlu yaklaşımını söyleyebiliriz.



Şekil 5.53 Uygulayıcı kurumun şeffaflık, güven ve çözüme açık olma durumları

Kentsel dönüşüme katılma istekleri ile birlikte katılımcılara kentsel dönüşümün gerçekleşmesi durumunda onlara göre yaratacağı avantajlar ve dezavantajlar açık uçlu olarak sorulmuştur. Verilen cevaplar <https://wordcounter.net/> sitesinin yardımıyla hesaplanarak en çok kullanılan kelimeler ortaya konmuştur. İlk olarak “*kentsel dönüşümün sağlayacağı avantajlar neler olacaktır*” sorusu sorulmuş; her üç mahallede de “*olur*”, “*düzelir*” ve “*daha*” kelimeleri öne çıkmıştır. Bu da her üç mahallede de uygulamadan olumlu değişimler getireceği beklentisinin olduğunu göstermektedir. Özellikle bu kelimelerden sonraki sırada gelen “*altyapı*”, “*ulaşım*” ve

“çevre” terimleri; aslında bu alanlarda genel olarak görülen sorunların bunlar olduğu ve bir müdahalenin bu durumu düzeltebileceği beklentisini göstermektedir. Limontepe Mahallesi’nde ilk üç kelimeyi “olur”, “iyileşir” ve “altyapı” ile “düzenli” kelimeleri oluşturmaktadır. Atatürk Mahallesi’nde ise bu kelimeler “düzeliir”, “olur” ve “yeni” ile “altyapı” iken; Akarcalı Mahallesi’nde “daha” öne çıkarken onu “çevre”, “artar”, “iyi” ve “sorunları” kelimeleri benzer oranlarda izlemektedir. Her üç mahallenin farklılıkları ele alındığında ise konum gibi benzer özelliklerin etkili olduğu da gözlemlenmiştir. İzmir kent merkezinin görece uzağında ve eğimli alanlarda yer alan Limontepe ve Atatürk mahallelerinde “yol” ve “altyapı” genel bir problem olarak öne çıkarken projenin bu dezavantajları ortadan kaldıracağına dair beklenti bulunmaktadır. Kent merkezinin hemen ardında yer alan Akarcalı Mahallesi’nde ise benzer sorunlara ek olarak “güvenlik” de bir sorun olarak dile getirilmiş; beklenti bu sorunların çözülmesi ile birlikte dönüşüm sonrasında yapılacak yeni yapıların sağladığı avantaj da dile getirilmiştir. Bu cevabın verilmesinde yine diğer alanlara nazaran proje konutlarının anket döneminde yayınlanmış olmasının etkisi olabileceği düşünülmektedir (Şekil 5.54).

LİMONTPE MAHALLESİ		ATATÜRK MAHALLESİ		AKARCALI MAHALLESİ	
OLUR	%13	DÜZELİR	%12	DAHA	%14
İYİLEŞİR	%6	OLUR	%8	ÇEVRE	%5
ALTYAPI	%5	YENİ	%6	ARTAR	%5
DÜZENLİ	%5	ALTYAPI	%6	İYİ	%5
ULAŞIM	%4	ULAŞIM	%5	SORUNLARI	%5
ÇEVRE	%4	YOLLAR	%4	ALTYAPI	%4
YENİLENİR	%3	ARTAR	%4	KONFORLU	%4
DAHA	%3	DAHA	%4	KONUTLAR	%4
YOLLAR	%3	MAHALLE	%3	YOLLAR	%3
DİĞER	%54	DİĞER	%48	GÜVENLİK	%3
				DİĞER	%48

Şekil 5.54 Katılımcılara göre kentsel dönüşümün avantajları

Katılımcılara kentsel dönüşüm projesinin dezavantajlarının neler olacağı sorulmuş ve açık uçlu soruya verilen yanıtlar <https://wordcounter.net/> sitesi üzerinden hesaplanarak en çok kullanılan kelimeler ortaya çıkarılmıştır. Genel olarak

bakıldığında katılımcıların “*komşuluk*” ve “*yok*” kelimelerini en yoğun olarak söylediği tespit edilmiştir. Öne çıkan kelimeler ağırlıkla “*komşuluk*”, “*arkadaşlık*” ve “*ilişki*” gibi fiziksel değişimlerin sosyal yaşama olan etkileri üzerinden bir değerlendirme yapıldığı gözlemlenmiştir. Bununla birlikte “*kira*”, “*yükselir*”, “*zorunda*” ve “*gitmek*” gibi kelimeler proje ile birlikte bir yerinden edilme durumunun olacağını düşündüklerini göstermektedir. Dezavantaja yönelik verilen cevaplarda yer alan “*olmazsa*” kelimesi proje açısından anlaşılmaya varılmasında bir ön şart sunduğunu yani müzakere bakımından önemli bir beklentisinin olduğunu bizlere göstermektedir. Mevcut düzenlerine ilişkin “*azalır*”, “*biter*” şeklinde olumsuzluk ifade eden kelimeler kullanılmıştır (Şekil 5.55).

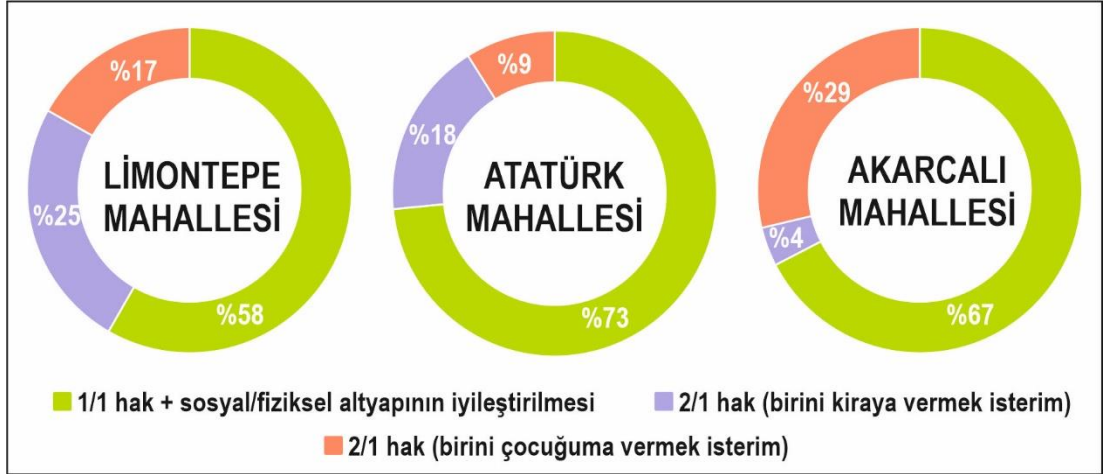
LİMONTEPE MAHALLESİ		ATATÜRK MAHALLESİ		AKARCALI MAHALLESİ	
KOMŞULUK	%11	YOK	%25	KOMŞULUK	%10
BİTER	%5	FİYATLAR	%4	AZALIR	%5
İLİŞKİLERİ	%5	YÜKSELİR	%4	OLMAZSA	%3
OLMAZSA	%4	ARTAR	%3	BİTER	%3
AZALIR	%3	YÜKSELEBİLİR	%3	ARTAR	%3
İNSAN	%2	KİRA	%3	YÜKSELİR	%3
BİZİ	%2	ELİMİZDEN	%3	GİTMEK	%2
YOK	%1	YERİMİZDEN	%3	ZORUNDA	%2
ARKADAŞLIK	%1	HAKSIZLIK	%2	YABANCI	%2
GÖÇ	%1	DEĞERİ	%2	İNSANLAR	%2
DİĞER	%65	DİĞER	%48	DİĞER	%65

Şekil 5.55 Katılımcılara göre kentsel dönüşümün dezavantajları

Çalışma alanları seçilirken ilk kriter farklı uygulayıcıların projeleri olmakla birlikte kentsel dönüşümün pazarlık aşamasının da başlangıcında olan mahalleler dikkate alınmıştır. Ancak İzmir’de kentsel dönüşüm uygulamalarının yavaş bir süreç içerisinde ilerlemesi tezin yazıldığı dönemde anlaşmaların çok zayıf ilerlediği ve sonuç olarak bir pazarlığın gözlemlenemediği bir döneme denk geldiğinden anket ile varılmak istenen mülkiyet temelli sorulara çok fazla yanıt alınamamıştır. Bu üç çalışma alanından Akarcalı Mahallesi’nde de süreç çok yavaş ilerlemekle birlikte genel bir fikir elde edilebilmesi açısından ön görüşme formları bulunmaktadır. Ancak burada

da genel bir görüş ileri sürülebilecek derecede bilgi toplanamamıştır. Bununla birlikte pazarlıkların yapılamamasındaki temel sebeplerden birkaçı şu şekilde özetlenebilir. Oda sayısı bakımından çok olmasına rağmen bir bireyin yasalarda tanımlanan yaşam alanından düşük olması sonucunda önerilen yeni konut metrekaresi ve oda sayıları anlaşma imzalanmaması için önemli bir neden oluşturmuş durumdadır. 3 odalı bir konut için yeni proje alanında stüdyo tipi daireler önerilmektedir. Bu da yaşam biçimini devam ettirebilecek konut özelliklerini sağlamaması bakımından mülk sahibi tarafından tercih edilmemektedir. Bir diğer anlaşma sağlanamamasının nedeni yerinde dönüşüm ilkesi ile hareket edilmesinden kaynaklı olarak borçlandırmanın çok düşük rakamlarla yapılmasının uygulayıcı tarafından talep edilmesi, mahalle sakinlerinin daha çok borçlanarak yaşamlarını sürdürebilecekleri konutları alabilmelerinin önünde bir engel olarak ifade edilmektedir. Başka bir neden ise konum itibarıyla kent manzarasının oldukça avantajlı olduğu mahallede balkon ya da teras kullanımı tercih edilmekle beraber uygulayıcının konut tasarımlarında balkon için ekstra bir ücret talebinin olması da mahalle sakinleri tarafından bir tepki ortamı yaratmıştır. Sonuç olarak kentsel dönüşüm uygulamasından sonra yerinde kalmak isteyen katılımcılar sadece mekansal anlamda bir devamlılıktan öte yaşam biçimlerini de devam ettirecek tasarım ve uygulamalar beklemektedirler.

Bununla birlikte somut olmayan ve proje gerçekleşirse anlaşmada onları neyi tatmin edeceği sorusu katılımcılara yöneltilmiştir. Ağırlıklı olarak üç mahallede de katılımcılar birebir konut hakkı ile birlikte sosyal ve fiziksel altyapının sağlanmasının kendilerini tatmin edeceğini belirtmişlerdir. Yapılan anket çalışmasında kentsel dönüşümden en önemli çekincelerinden biri “*haksızlık*” yapılacağı düşüncesi olması bakımından katılımcılar, konutlarındaki benzer niteliklerin sağlanmasını beklemektedirler. Ancak buradaki benzerliğin metrekaleden daha çok oda sayısı gibi kullanım ağırlıklı talepler olduğu düşünülmektedir. Altyapının iyileştirilmesi ise yaşanan mevcut sorunların bir çözüme ulaşması ile ilişkilidir. Limontepe ve Atatürk mahallelerinde ikinci olarak en çok iki katı hakkının birini kiraya vermek için istedikleri gelmekte iken Akarcalı’da da ikinci sırada iki kat talep ağırlıklı olarak birini çocuğuna vermek için istenmektedir (Şekil 5.56).



Şekil 5.56 Katılımcıların kentsel dönüşüm pazarlık sürecindeki tercihleri

Sonuç olarak mahallelerde kentsel dönüşüme karşı müzakere süreçleri yavaş ilerleyen uygulamalar sonucunda pazarlık aşamalarının hiç başlamaması veya tamamlanamamasına neden olmuştur. Hizmet ve altyapı gibi belirli konulardaki yetersizlikler ile gecekondü alanı olarak seçilen yerlerin yarattığı dezavantajlı konum, kentsel dönüşüm projelerinin mülk sahiplerini de tatmin edici bir noktada olması kaydıyla bir çözüm olarak görülmektedir. Çalışma kapsamında oluşturulan ve uygulanan anket formunda uzun sorular olması sebebiyle geniş bir zaman diliminde yapıldığından İmar Barışı sürecine sadece iki mahalledeki alan çalışması denk gelebilmiştir. Esasen kentsel dönüşüm başladıktan sonra bu başvuru ve sonucunda elde edilen belgenin özel bir önemi olmamakla birlikte konutlarını bazı temel gereksinimler için yasal hale getirmek talebiyle başvuruların yapıldığı veya yapılması düşünüldüğü tespit edilmiştir. Örneğin Limontepe’de yarıya yakın kişi imar barışına başvuru yaparken/yapmayı düşünürken bu oran Atatürk Mahallesi’nde %90’lara yaklaşmaktadır.

5.5 Kentsel Dönüşüm Projesinde Taraflar ve Stratejiler

Afetler -özellikle de deprem, Türkiye’nin önemli bir gerçeğidir ve yönetimler kentsel alanları şekillendirirken bu gerekçeye dayanarak büyük ölçekli projeler gerçekleştirmektedir. Günümüzde kentsel dönüşüm parsel ve alan bazında uygulamalar ile yapılmaktadır. Çalışmanın odağında ise göçle oluşmuş yaşama bölgelerinde üretilen alansal projeler bulunmaktadır. Projelerin gerçekleştirilebilmesi

için ise uzlaşmanın sağlanmış olması gerekmektedir. Bu durum, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması aracılığıyla çok aktörlü bir kentsel alanda müzakere süreçlerini ortaya çıkarmaktadır. Bu aktörler sayıca çok olmakla birlikte çalışma alanında taraf olma durumu ve stratejileri daha belirgin olan yönetimler, hak sahipleri ve sermaye üzerinden değerlendirme yapılmış; olası taktik ve stratejiler ortaya konmaya çalışılmıştır.

5.5.1 Yönetimlerin Kullandığı Taktik ve Stratejiler

Her ne kadar dünyadaki ve planlama disiplini içerisindeki gelişmeler daha katılımcı ve şeffaf bir süreç olması gerekliliği üzerinde dursa da uygulamalar nezdinde bu biraz göstermelik kalmaktadır. Başta yasalar olmak üzere gücü elde tutmanın verdiği ortamla birlikte yönetimlerin olası taktik ve stratejilerini aşağıdaki gibi ele alınmıştır.

(a) Yasa koyma ve kullanma yetkisi kamusal kurumların elinde bulunmaktadır. Planlama ve onun teknik verilerini kullanarak, uygun gördüğü yerlerde bu gücünü kullanarak riskli alan ilan edilmesi gibi değiştirilemez kararlar alabilmektedir. Bu kararların dışında da uzlaşma süreçlerini kendi lehlerine çevirebilecek başka yasal unsurları da kullanabilmektedirler. Bunlara bir örnek kentsel hizmet sözleşmelerini kullanarak kamuda “gecekonduya şartlı af” şeklinde lanse edilen, elektrik, su doğalgaz abonelikleri için 10 yıl içinde kentsel dönüşüme katılma taahhüdü istemesi sonucu yasa yoluyla hak sahiplerini anlaşılmaya ikna etmesi verilebilir (Fikirtepe Haber, 2016). Yasalar yoluyla üretilen stratejilere bir başka örnek kamu yararını ve hizmetleri gerekçe göstererek yapılan acele kamulaştırmalardır (Özalp ve Erkut, 2016; Arslanoğlu, 2013).

(b) Yasaları kullanma yetkisi ile birlikte gecekondu alanlarından hangisinin kentsel dönüşüm alanı olacağının belirlenmesi konusunda da yetki yönetimlerin elindedir. 6306’da imara aykırı olan her yer, 73 uygulamasında ise afet riski veya çöküntü alanı olarak tarifienebilecek herhangi bir yerde kentsel dönüşüm uygulanabilmektedir. Bu yer seçimi hakkının verdiği avantaj bir taktik olarak uygulanmaktadır. Örneğin Akarcalı Mahallesinin de içinde olduğu Ballıkuyu kentsel dönüşüm projesi

bilgilendirme toplantılarında dönemin belediye başkanı olan Aziz Kocaoğlu'nun *"Yerinde dönüşümü uzlaşırsanız yapacağız. Uzlaşmazsanız biz de gidip başka bir yerde dönüşüm yaparız. Zorla güzellik yok!...Uzundere'de olduğu gibi kırmadan, dökmeden, gönül rızanızla bu işi yapmaya talibiz. Tercih sizin!"* (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2017) veya *"Biz projeyi size sunuyoruz. Uzlaşırsanız yapacağız. Uzlaşmazsanız Ballıkuyu 200 sene orada durur, siz de orada oturursunuz. Biz de "uzlaşamadılar kardeşim" deriz, uzlaştığımız yerlere gider kentsel dönüşüm yaparız"* (İşler, 2017) sözleri bu hakkı kullanarak ikna edebileceği yönünde bir stratejinin kullanıldığını göstermektedir.

(c) Sürecin uzun veya kısa olmasını belirlemek bir diğer önemli taktiktir. Sürecin uzaması elbette ki hiçbir yönetimin istemeyeceği bir şeydir. Bununla birlikte uzlaşma süreçlerinde yönetimlerin kullandıkları stratejilerden de birini oluşturmaktadır. Göçle oluşan yaşama alanları eklektik dokusu içerisinde sürekli yeni birimlerin eklemlendiği ve tadilatlarla yapılara yeniden şekil verildiği alanlardır. Kişiler bu işlemler için bütçelerinden belirli bir pay ayırmaktadırlar. Bu nedenle sürecin belirsizliği boşa giden bir masraf olarak değerlendirildiğinden sürecin netleşmesini talep etmektedirler. Yönetimler ise bu sürecin hızlanması için onlara sundukları değerleri kabul etmeleri gerektiğini belirterek uzlaşma süreçlerini uzatabilmektedirler.

(d) Süreye ilişkin konu sadece yapılardaki tadilatlarla sınırlı değildir. Doğalgaz gibi diğer kentlilerin yararlandığı kentsel hizmetlerin götürülmemesinde kentsel dönüşüm ilan edilen yerlerin yıkılıp yeniden yapılacağı varsayımıyla hareket etmek bir diğer taktiktir. Bu tür hizmetlere biran önce kavuşmak isteyen alandaki sakinler için bir handikap yaratılabilmektedir. Hak sahiplerine bu hizmetlere erken kavuşabilmenin ön koşulu uzlaşma süreçlerinin hızlanması olarak sunulmaktadır.

(e) Sadece ülkemiz için değil dünya genelinde tarafları tatmin edecek rantın oluşabilmesi için kimi kent parçalarının bakımsız bırakılarak bozulmasına ya da kötüleştirilmesine göz yumulması bir diğer stratejidir. Bunu Göksu (2005) deyimıyla *"müdahalesizlik ile müdahale edilmek"* şeklinde tanımlamıştır. İmar planlarıyla oluşmayan bu alanlarda yaşanan sorunlar sadece yapılar ile ilgili değildir. Ulaşım başta

olmak üzere tüm hizmetler sonradan eklenmiştir ve çoğu zaman (yol genişlikleri gibi) olması gereken teknik özelliklere uygun olmaması nedeniyle sorunların (bu yol genişliğine uygun olmadığı için küçük otobüslerin hizmet vermesi gibi) devam etmesine neden olmuştur. Alan çalışmasında da görüldüğü üzere kentsel dönüşüm sorunların çözümü için bir kurtarıcı olarak sunulmaktadır.

(f) Medya, kentteki her kesimin sesini duyurmak için etkin bir araç olması ile birlikte günümüzde kamuoyunun oluşturulmasında yönetimler lehine önemli bir katkı sunmaktadır. Kentteki vatandaşların kentsel dönüşümü destekleme kararından, uygulamaları olumlu ya da olumsuz karşılamaları medyanın kentsel dönüşüm konusunu nasıl bir çerçeve içerisinde sunduğu ile ilişkilidir. Türk medyasının ele alma biçimlerinin ise çoğunlukla gayrimenkul ve inşaat piyasası temelli ekonomik bir unsur olarak ele aldıkları görülmektedir (Kes Erkul, 2015). Bu durum kentsel dönüşümün meşruiyetini sağlarken müdahalenin etkilerinden daha çok kentsel alanlardaki değişen değerlerin ön plana çıkarılması ile sonuçlanmaktadır.

(g) Göçle oluşmuş alanlardaki demografik yapının yarattığı ortam sonucunda eğitim seviyesindeki düşüklüğün farkında olarak, zaten karmaşık olan bürokratik işlemlerle (İmar barışı gibi) uzlaşma/ikna süreçlerini gerçekleştirmek bir diğer kullanılan stratejidir. Örneğin Limontepe Mahallesinde yapılan görüşmelerde firmanın alandan çıkmasının ardından elektrik, su, vb. bağlantıların yapılması için kentsel dönüşümü içeren taahhütlü anlaşmaların yaptırılmış olması buna örnek verilebilir. Çok sınırlı olmasına rağmen net olmayan süreçleri kullanmak bir taktik olarak ele alınabilir.

(h) Bununla birlikte aynı demografik yapı bilgi akışı ve paylaşımı açısından da oldukça önemlidir. Çünkü süreci şeffaf ve güvenilir yapmak esasında böylesi kamusal müdahalelerde yönetimlerin elindedir. Uygulamayı yapan kurum eğer gerçekten şeffaf ve bilgi verici bir süreç izlenmek istiyorsa, bu durumun detaylı olarak anlatılıp karşı tarafın ikna edilmesi gerekmektedir. Eğer bu yapılmazsa kentsel dönüşüm ve planları konusundaki anlam tartışması devam edecektir. Bilgiye erişim ve paylaşılması konusunda yönetimler bunu kendi çıkarlarını maksimize edecek biçimde kullanma avantajına sahiptirler.

(i) Benzeri bir konu yaptıkları toplantılarda imarlı alanlardan farklı olduklarını suç ve kaçak vurgusu yapan dilin kullanması yoluyla kurulan stratejilerdir. 06.07.2018 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan İmar Barışı Bilgilendirme Toplantısında katılan kişilerin sorularına cevap verirken kullanılan üslup ve imarlı alanlarla sürekli bir kaçak olma durumu karşılaştırması yapılması taktik olarak dilin kullanılmasına örnek verilebilir.

(i) Kurumlar arası diyalogun ortaya çıkardığı sorun veya çözümler de doğrudan yönetimlerin kullandıkları taktikler arasındadır. Uygulayıcılar bir kentsel dönüşüm projesinde kendi çıkar ve taleplerini maksimuma çıkaracak kararlar üretilmediğinde bunun sebeplerini başka kurumlar üzerinden anlatarak zaten bürokratik anlamda karışık olan süreci daha da bulanık hale getirebilmektedir. Şeffaf olmayan süreçlerdeki bu bilgi kirliliği yönetimlerin süreci yönetmedeki taktiklerinden biri olarak değerlendirilebilir.

(j) Benzer demografik yapı kentsel dönüşüm uygulanacak alanların sosyo-ekonomik durumları ile de ilişkilidir. Yoksul kesim zenginlere oranla dışsal bir kayba daha düşük bir transfer ödemesiyle razı olabilmektedir. Zengin kesim kendilerine sunulan nimetlerden vazgeçmeye eğilimli değilken yoksul kesim kayıplarını göğüsleyebilecek daha düşük güce sahip olmalarına rağmen önemsiz bedeller karşılığında vazgeçmeye yatkın olduklarının (Harvey, 2016) bilinciyle uygulamalarda buna yönelik taktikler geliştirilebilmektedir.

(k) Yaşam biçimi bir diğer önemli tahliye sebebi olduğu için yönetimlerin kullandığı bir stratejiyi de oluşturmaktadır. Yerinde dönüşüm kavramı taraflar arasında farklı tarif edilen ama her iki taraf için de arzu edilen bir unsurdur. Hak sahibi konutuna karşılık maksimum çıkarını yerinde almak istemekte; uygulayıcılar ise onları yerinde tutabileceklerini ancak hakkı karşılığında dönüşüme ilişkin maliyetler düştüğünde çok daha azını önermektedir. Bu noktada yaşam biçimi ve tercihleri de öne çıkmaya başlayarak kararları etkilemektedir. Örneğin İzmir Büyükşehir Belediyesinin borçlandırmayı minimumda tutmak istemesi, kişilerin stüdyo tipi daireler için ancak yeterli bir değerin ortaya çıktığını göstermiştir. Bu durumda ya bu

konutta yaşayacaktır ya da yaşam tarzına daha uygun bir alana gönüllü yer değiştirecektir. Bu, bazı durumlarda hak sahibine belirlenen değer üzerinden alanda daha küçük bir yer veya TOKİ gibi işbirliği içinde üretilmiş konutlarda daha büyük bir yer arasında seçim şansı sunmakla da olmaktadır.

5.5.2 Hak Sahiplerinin Kullandığı Taktik ve Stratejiler

Kentsel dönüşüm projelerindeki en önemli diğer aktör hak sahipleridir ki uygulayıcılar ile birlikte bu iki taraf müzakerenin en tanınmış paydaşlarını oluşturmaktadır. Yönetimlere benzer şekilde kentsel dönüşüm müzakere süreçlerinde hak sahipleri de çıkarını maksimize edecek taktik ve stratejiler geliştirmektedirler.

(a) Politik anlamda hala değerli olduklarının farkında olmaları ve bunu kullanmaları önemli bir stratejidir. Sahip oldukları oy potansiyelinin hala geçerli olduğu, seçim vaatlerindeki kentsel dönüşüm ile ilişkin açıklamalardan anlaşılmaktadır. Bununla birlikte hak sahipleri de bunu yönetimlere hatırlatmayı stratejik olarak kullanabilmektedirler. Örneğin Karabağlar kentsel dönüşüm projesinde hak sahipleri seçim zamanı “Bizimle misiniz? Değil misiniz?” şeklinde kampanyalar ile siyasilerin desteklerini almaya çalışmışlardır (Şekil 5.57).



Şekil 5.57 Mahalleler Birliğinin seçim zamanı afişi (Karabağlar Mahalleler Birliği, 2019)

(b) Bu siyasi tavrın bir başka biçimi, politik bir taraf tutmayarak siyasi partileri yarışma içine sokmaları ile de olabilmektedir. Bu durumu Limontepe Kentsel Dönüşüm YDD ile yapılan görüşmede şu şekilde ifade edilmiştir. Öncelikle belirli bir parti taraftarı olmadıklarını, bu sebeple meclise giderek siyasi parti üyeleri ile

görüldüğünü ve imza yoluyla destek aldıklarını söylemişlerdir. Bir tarafı tutmadıkları için siyasi baskı oluşturabildiklerini (örneğin imar affı sürecini uzatabildiklerini) belirtmişlerdir. Çünkü kentsel dönüşümüne konu olan alanlardaki gruplar nüfus açısından azımsanmayacak büyüklüktedir ve bir sorun çözme yoluyla siyasiler bu yarış içerisinde vaatlerini gerçeğe dönüştürmeye çabalamaktadır.

(c) Devletin ve planlamanın siyasi birer kurum olmalarının yarattığı ortam bir diğer stratejidir. Castells'e (2017) göre devlet, ortak tüketim örgütlenmesi üzerindeki müdahalelerinde siyasi bir mantıkla hareket etmektedir. Devletin düzenleme işlevinin teknik bilgi ve toplumsal çıkarları içeren planlama yoluyla yaparken en üst düzey sorumlu aktör olması sebebiyle de ekonomik değerlendirmeler yerine siyasi-ideolojik çerçevede kararlar üretir. Bu siyasi kırılmanın yarattığı ortam hak sahipleri açısından kullanılan bir stratejidir.

(d) Medya desteği kamuoyu yaratmada yönetimlerin daha çok tarafında gibi durmakla birlikte görünür olmak açısından hak sahiplerinin de kamuoyu yaratma gibi stratejileri bulunmaktadır. Bu etkili stratejiden faydalanmak için yaşanan mağduriyeti eylemler yoluyla duyurmak bir taktik olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.58).



Şekil 5.58 Eylemler (Haber Egeli, 2013; Ege Postası, 2015a)

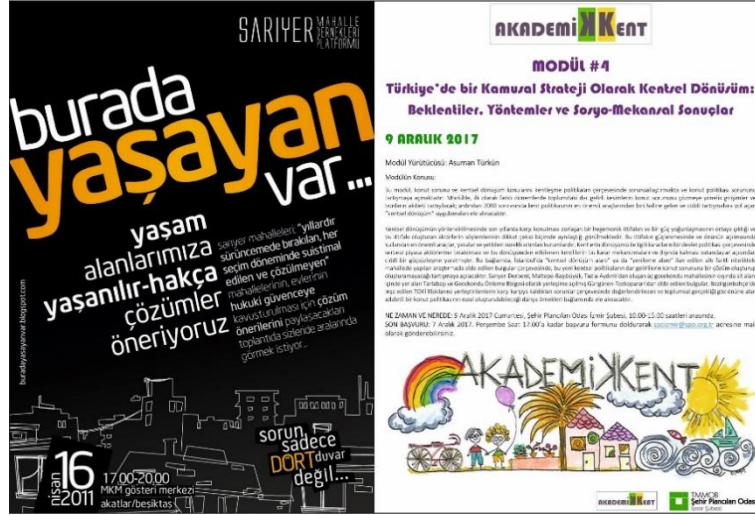
(e) Bu sesini duyurma ve kamuoyu yaratma konusunda yönetimler afet riski ve imar dışı uygulamalar ve sermaye de rant piyasası üzerine konuyu çektikçe kentsel dönüşüm projelerinden etkilenen kitleler de konuyu talan, yaşama ve barınma hakkı üzerine ele almaktadır. Pankart ve dövizler üzerinde yazanlar esasında hak sahiplerinin

dönüşümü görme ve kamuya duyurma biçimlerini oluşturmaktadır. “Partimiz de seçimimiz de evimiz mahallemiz!” veya “...mahalleme, evime, komşuma dokunma!” ile sosyal yaşam ve bir mülkiyet öte ev olarak konut vurgulanmaktadır. “Kentsel talan” olarak ifade edilen uygulamalarda imza atmayacaklarını, “6306 gasptır talandır” ve “mahalle bizindir yedirmeyiz” gibi sloganlarla karşı duruş sergilediklerini kamuoyu ile paylaşmaktadırlar (Şekil 5.59).



Şekil 5.59 Pankart ve dövizlerden örnekler (Karabağlar Kentsel Dönüşüm Hak Arayanlar Derneği, 2014; 2015; Karabağlar Mahalleler Birliği, 2015; Ege Postası, 2015b)

(f) Kamuoyu ile paylaşma biçimi sendika, oda ve derneklerle yönetimlerden farklı olarak daha etkin birliktelikler kurmak yoluyla da yapılmaktadır. Bu şekilde hem süreç kentin diğer aktörleri ile paylaşılmakta hem de yönetim ve uygulayıcıları karşı dava açmak gibi yaptırım gücü oluşturabilecek konularda bu kurumlardan faydalanılmaktadır. Demografik özelliklerinin yarattığı dezavantajları ise bu kurumlarda çalışan, kentsel dönüşüm süreçleri içerisinde planlara ilişkin konu ve mevzuatta şehir plancıları odasından, zemin analizleri ile ilgili mühendislik odalarından bilgi ve destek alarak bertaraf etmektedirler. Bu şekilde hem seslerini duyurabilmekte hem de uzmanlardan bilgi edinerek süreci kendi çıkarları için avantajlı hale getirmektedirler (Şekil 5.60).



Şekil 5.60 Etkinlik afişleri (ŞPO, 2017; Beyond.istanbul, 2017)

(g) Esasında göçün ilk olduğu andan itibaren gecekondü alanlarında varlığını sürdüren dayanışma ve bilgilendirme ağını bu yeni kentsel müdahale için de kullanmak bir diğer stratejidir. Bir araya geldikleri alanlar -kahvehane ya da dernek olsun, birbirleri ile dayanışma içerisindedirler. Örneğin kentsel dönüşümde hak mağduriyeti yaşayanlardan biri olan tapusuz kesime yönelik birlikte hareket etmenin yarattığı etki ile tapusuz konut sahipleri için hak talep etmek uzlaşmada bir ön koşul olarak sunulmaktadırlar. Ayrıca süreç içerisinde bu dayanışmayı Türkiye geneline yaymışlardır. Mahalleler Birliği (<http://mahallelerbirligi.org/>) bunun önemli örneklerindendir. Süreç hakkında paylaşımlar ile birlikte avukatlık destekleri de alınarak örgütlü bir itiraz süreci yaşanmaktadır.

(h) Bu direnişin her zaman görünür olmaması da bir taktik olarak kullanılabilir. Kentsel dönüşüm alanlarında uzlaşma süreci tamamlanmadan dönüşüm başlayamayacağı için imza atıp anlaşma yapmamak aslında pasif bir direnişin de kurgulanması anlamına gelmektedir.

5.5.3 Sermayenin Kullandığı Taktik ve Stratejiler

Günümüzde diğer tüm kentsel alanlarda kendini hissettiren sermaye, kentsel dönüşüm projelerinde de önemli taraftır. Yönetimler ile işbirliğinde hareket etmesine

rağmen genel olarak sermayenin kullandığı stratejiler de bulunmaktadır. Bunlar aşağıdakiler gibi sıralanabilir.

(a) Gecekonducuların ilk dönemlerinden itibaren göçle oluşmuş alanlardaki yapıları emlak piyasası içerisine sokma çabaları bu taktiklerden bir tanesidir. Castells'den aktaran Davis (2010), bu durumu 1970'lerde Lima'da yaşanan kritik bir örnek üzerinden vermektedir. Gecekonduculuk ile belirli bir kesimin, arazi değerini arttırarak ve karlı konut piyasasını kullanmaya çalışmaktadır. Gecekondu yapımı, ardından yetkililerden bu alanlar için altyapı götürülmesinin talep edilmesi sonucunda arazi parçaları emlak piyasasına sokulmuştur. Sürecin sonunda ise gecekonducular bu alanlardan başka yerlere gitmesiyle sermayenin istediği türden bir sonuç elde edilmiştir. Ülkemizde ise benzer bir süreç ilk dönemlerde (gecekonducuların da yıkılıp yeniden yapmaya imkan tanıdığı dönemlerde) gecekondu alanlarının spekülasyon amaçlı el değiştirmeleri şeklinde olmuştur. Yönetimlerin yer gösterme ve altyapı gibi maliyetleri üstlenmesi sonucunda sermaye, belirli yatırımlardan muaf bir biçimde üretim yapabilmektedir.

(b) Bir diğer strateji David Harvey tarafından literatüre kazandırılan akbaba taktikleridir. Kentsel dönüşüm alanlarında kentsel alanlar, yoksuldan varlıklıya ipotekler veya söylentiler yayılarak el değiştirmektedir. Düşük gelirli semtlere sistematik olarak hizmet götürülmemesi nedeniyle gecekonduya ek külfet yüklenmesi alanda mülksüzleştirmeyi gerçekleştirmektedir (Harvey, 2015). Esasında akbaba taktikleri ile yapılan sermaye birikimi sağlamak için kapitalist sınıfın yoksul grupların elindeki varlıkları gasp etme amacıyla yaptıkları dolandırma/sahtekarlık işlemlerini tarif etmektedir (Erbaş ve Kızılay, 2015). Buna iki farklı örnek verilebilir. İlki Fikirtepe'de yaşanan süreçtir. Mahalleler Birliği üzerinden edinilen bilgiye alanda imzalar toplanıyor ve vaatler ile firmalar topladığı hakları bir başka firmaya devrediyor. En son elinde hakları bulunduran müteahhit ise ilk anlaşılan değeri veremeyeceğini söyleyerek bunun neredeyse 3'te 1'ine (hakkını devrettiği için) uzlaşma süreçleri sonucunda hak sahibini kendi istediği değere ikna ediyor.

(c) Günümüz demokratik süreçlerin tarif edilmesinde şeffaflık ve bilgilendirme, süreçlerin barındırması gereken önemli konular olarak ele alınmakla birlikte bilinçli olarak kullanmamak da sermayenin stratejilerinden bir tanesidir. Plan üzerinden ilerlemesi gereken kentsel dönüşüm süreçleri tipik bir konut projesi gibi değerlendirilmekte; maketler üzerinden vaatlerle ikna etmeye çalışmaktadır. Bu durum, net olamayan karışık bir süreç ortaya çıkarmaktadır. Esasında net olmayan üstü kapalı konular yönetimlerle birlikte hareket eden sermaye için stratejik bir ortam yaratmaktadır. Hukuksal karmaşıklıklar, proje alanlarındaki mülkiyet durumunun belirsizliği, proje tamamlandığında ortaya çıkacak görünüm ve mülkiyet durumunun belirsizliği sermayenin müzakere sürecinde kendi lehine kullandığı bir fayda yaratmaktadır (Kuyucu, 2014; Özdemir ve Aydın, 2016).

(d) Firmaların –özellikle de büyük inşaat şirketlerinin, riskli alanlarda yapılacak konut teknolojisine sahip olmanın verdiği avantajı öne sürerek kentsel dönüşüm projeleri için önemli olduğu vurgusunun yapılması bir diğer önemli taktiktir. Örneğin Limontepe’de yapılan görüşmelerde “...*deprem olursa öleceksiniz, sizi kurtarmaya geldik...*” gibi söylemlerin ikna etme süreçlerinde kullanıldığı tespit edilmiştir.

(e) Kentsel dönüşüm projelerinde yeni yaşam alanlarının mevcutta orada ikamet eden kitlenin yaşam biçimine uygun olmaması bir eleştiri konusudur. Esasında kentsel dönüşüm projeleri göç edenler için terk, kiracılar için pahalılaştıran alanlarda tutunamamak, mülk sahipleri için ise yeniden iskan ile sonuçlanmaktadır. Sosyal ilişkilerin bozulup kişisel hayatın yeniden düzenlenmesi (Ekin Erkan, 2009) ihtiyacı bu alanlarda sağlanamayacağından da gönüllü terk etmeler oluşmaktadır. Ballıkuyu kentsel dönüşüm projesinde uzlaşma sürecine itiraz eden biriyle yapılan görüşmede yaşadığına konutuna karşılık stüdyo daire almanın onun yaşam biçimiyle uyuşmamasından söz etmiştir. Bu durum, uzlaşma sürecinde kullanılabileceği gibi dönüşüm sonrasında alanda yaşanması talep edilen sınıf değişimini de bu yöntemle sağlamaya çalışmaktadırlar.

5.6 Bölüm Değerlendirilmesi

Çalışmanın bu bölümünde İzmir kenti üzerinden Türkiye’deki olası kentsel dönüşüm senaryolarından üç tanesi örnek mahallelerle anlatılmaya çalışılmıştır. Böylesi bir yaklaşımın hem kentsel dönüşüm alanlarında müzakere süreçlerine yönelik fikir oluşturacağı hem de mevcut uygulamaların karşılaştırılacağı bir zemin yaratacağından önemli olduğu düşünülmüştür. Bu anlamda kentsel dönüşüm süreçlerinde müzakereyi ortaya koyabilmek için yapılan çalışmada öncelikle veri toplama aşamasının yorumlanması oldukça önemlidir. Her üç mahallede de yapılan çalışmada karşılaştırma yapmaya başlarken anketlere katılımı değerlendirsek; Limonteppe Mahallesi’nde hedeflenen anket sayısının sadece %75’ine, Atatürk Mahallesi’nde %100’üne ve Akarcalı Mahallesi’nde %62’sine ulaşılabilmektedir. Çalışmanın uzun bir zaman diliminde yapılmasına rağmen ankete katılma veya katılmama istekleri aslında böylesi bir çalışmada yer alma istekleri ile de orantılı olarak değerlendirilmiştir. Çünkü söz konusu kentsel dönüşüm olduğu için çalışma alanlarında bu konu oldukça önemli hale gelmiştir. Buna yönelik bir tepki de anketin yapılma sürecini kısmen zorlaştırmıştır.

Kentsel dönüşüme katılma isteklerinin yasallaşma süreçleriyle ilişkili olduğu düşünülmektedir. Tapu sahibi olma durumu bu ortaya konabilmektedir. Atatürk Mahallesi diğer iki mahalleye oranla tapu sahipliği açısından en düşük olan (%31) mahalledir. Bu noktada tapusuz olmalarının kentsel dönüşüme katılma oranına bir etkisi olup olmadığına bakıldığında ise tapu ya da yapı kayıt belgesi olanların %74’ünün “evet” demesi kentsel dönüşümün vaatlerinden (altyapı, yeni konut, sorunların çözülmesi, ranttan pay almak, vb.) kaynaklanırken tapu sahibi olmayanların kentsel dönüşümün olmasını istemeleri oranının %85 “evet” olması farklı sebeplerden kaynaklanmaktadır. Bunlar, kentsel dönüşümün konutunun yasallaşması anlamında bir hak tanınması veya kentsel dönüşüm ile sorunların (eğim, altyapı, vb.) çözüleceğine olan inançtır. Çünkü kiracıların %80 oranında olumlu yanıtları, bu düşüncüyü güçlendirmektedir. Kentsel dönüşümün kendileri hakkında olumsuzluk getireceğine dair yargıları olmakla birlikte ya süreçten dolayı kentsel dönüşümün olacağına

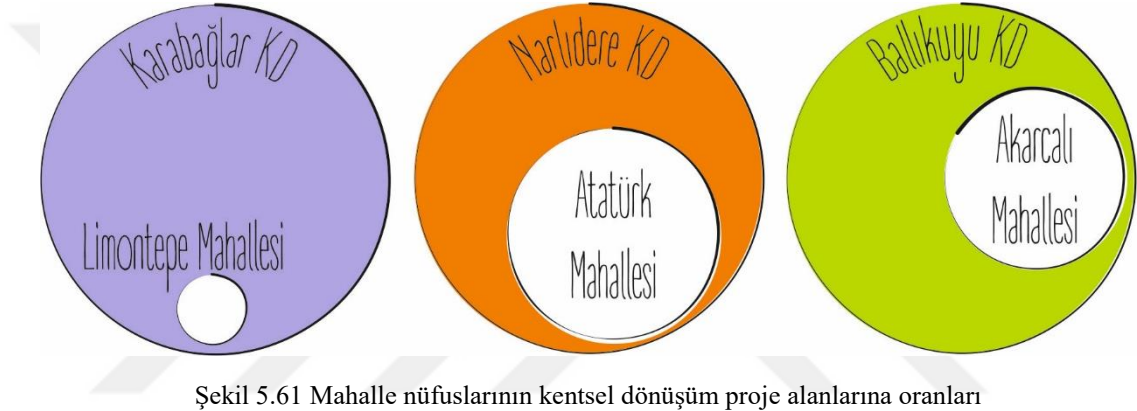
inanmamaktadırlar ya da kentsel hizmetlerden (doğalgaz gibi) vatandaş olarak yararlanmak istemektedirler.

Bütün bu taleplerle birlikte kentsel dönüşüm konusunda anlaşma sağlanamamasının temel nedeni konutlarının karşılığında verilen değerlerdir. Bu, sadece bir konuta karşılık kaç konut alınabileceği şeklinde değil, ayrıca mevcut konutunda kendi yöntemleriyle sağladığı yaşam tarzını proje sonrasındaki konutta da devam etmek istemesindendir. Örneğin bir ailede yaşayan kişi sayısı arttıkça oda sayılarının da ortalaması artmaktadır. 4 kişilik bir aileye ortalama 2,7 oda sayısı tekabül ederken 5 kişilik aile için ortalama 2,9 olmaktadır. Alanı kullanma biçiminde özgür olan göçmen, konutunu bu yaşam biçimine göre şekillendirirken kentsel dönüşüm sırasında bunu birebirde alamamak onu alanda da tutamamak anlamına gelmektedir. Ancak bu değer belirleme ve bunun yeterli bulunup bulunamama konusu esasında yönetim ve uygulayıcı kurumlara karşı şüphe veya güven gibi soyut konuların somut yansımasıdır. Örneğin süreçte kentsel dönüşümün kurumsal noktalarında daha olumsuz olan Limontepe Mahallesinde yönetici kuruma yönelik şeffaflık, güven, çözüme açıklık gibi konularda diğer iki mahalleye oranla daha çok (%100 olumsuz yanıt) olumsuz bulundukları görülmüştür.

Bütün bunlarla birlikte kentsel dönüşüm sonrasında alanda kalma/kalamama durumuna bakıldığında mahallelerin bilinçli tercihler sonucunda mı seçildiği bir diğer önemli konudur. Çünkü ikna süreçlerinde hak sahibi bu ilişkiyi devam ettirmek istemektedir. Akraba/hemşeri/daha önce göç etmiş tanıdıkların yakınlığı çalışma alanlarının üçünde oldukça fazladır. Genel toplamda ise yaklaşık %57'lik bir dilimi kapsamaktadır. Bunu ise ödenebilir/gecekondu yapılabilir seçenekleri izlemektedir. Bu durum projenin ölçeği büyüdükçe karmaşık hale gelmektedir ki bu da uzlaşma süreçlerini etkilemektedir. Her ne kadar etaplar şeklinde de olsa 15 adet mahallenin oluşturduğu bir proje alanında A mahallesinde mülkü olan kişinin dönüşümden sonra nerede oturacağı belirsizdir.

Kentsel dönüşüm projelerinin alansal büyüklüklerinin bilgi edinilmesi ve sürece yönelik ilişki ağlarına etkisi olup olmadığına bakıldığında ise; Narlıdere ve Balıkuyu

kentsel dönüşüm projelerinin az sayıdaki mahallelerinden dolayı proje alanının önemli bir nüfusunu Atatürk ve Akarcalı mahalleleri kapsamaktadır. Bu iki projenin ölçek açısından Karabağlar kentsel dönüşüm projesine kıyasla oldukça küçük olmasından da kaynaklanmaktadır. Karabağlar kentsel dönüşüm projesinde uygulamadan etkilenen nüfus toplam ilçe nüfusunun neredeyse %20'sini oluşturmaktadır (TÜİK, b.t.) (Şekil 5.61). Proje büyüklükleri ile birlikte muhtarlık yoluyla edinilen/paylaşılan bilgiyi dışarıda bırakırsak ölçek büyüdükçe STK/Dernek üzerinden örgütlenme düzeylerinin de arttığını görmekteyiz. Ölçek tek açıklama olmamakla birlikte projelerdeki tavrın önemli bir gerekçesini oluşturmaktadır.



Şekil 5.61 Mahalle nüfuslarının kentsel dönüşüm proje alanlarına oranları

Sonuç olarak mahallelere genel olarak bakıldığında Limontepe Mahallesi etkilenen nüfusun büyüklüğü, sürecin kamusal bir birim tarafından değil, lisanslandırılmış bir firma üzerinden olması ve kurumların mahallede görünür olmamaları süreci daha örgütlü bir hale getirmiştir. Bununla birlikte Akarcalı Mahallesi gibi büyükşehir belediyesi tarafından yürütülen ve standart bir kamu kurumu gibi alanda sürekli açık olan bilgilendirme ofislerinin varlığı tepkiyi genel olarak uzlaşma süreçlerine ve projenin hızına yöneltmiştir. Sosyal platformlarda görünür olmayı tercih etmişlerdir. Bu iki mahalleye kıyasla Atatürk Mahallesindeki örgütlülüğün ve tepkilerin diğer iki mahalleye kıyasla düşük olması yerel belediye ile açıklanabileceği gibi plan ve projelerin duyurulmamış olması ile uzlaşma aşamasına geçilmemiş olmasından kaynaklandığı ileri sürülebilir. Bu noktada tez kapsamında irdelenen konuların çalışma alanı ile ilişkilendirerek belirli başlıklar altında tartışmaya açılmak istenmiştir. Bunlar alandaki müzakere, kurumlar arasındaki müzakere, plan ve planlamaya ilişkin müzakere ve hak konusundaki tartışmalardır.

5.5.1 Kentsel DönüŖüme Karşı Alanlardaki Müzakere

Göçle oluşmuş yaşama alanları kentin diğer iskan alanlarına oranla farklılık göstermektedir. Bireysel olmayan ve belirli örgütlenmeler içerisinde hareket eden dayanışma ağı ile öncü göçmenlerin kentte yerleşerek bir çekirdek oluşturması; ardından öncülerin teşvik ve yardımlarıyla akraba ve hemşerilerinin bu kentlere yerleşmeleri şeklinde oluşmuş alanlardır. Bu süreç misafir etmeden ev bulmak, iş bulma, borç alma gibi yardımlarla kendinden sonra gelenler için hem motivasyon hem de teşvik yaratmıştır (Friedrich Ebert Vakfı [FES], 1996). Göç etme kararının alınmasıyla başlayarak hangi kentin ve mahallenin seçileceğinden kentteki iş olanaklarına kadar bir dizi birlikteliği içerisinde barındırmaktadır. Ünverdi (2002) tez çalışmasında bu durumu “*ilişki*”ler üzerinden irdelemiştir. Bunlardan ilki dayanışma kanallarını kullanarak yapılan yer değiştirmelere ilişkindir. Göçmen kişisel ilişkilerini kullanarak öncesinde tanıdığı kentteki insanların yanına gitmektedir. Bir diğeri iş piyasasında kullanılan ilişkilerdir. Kentler formel olduğu kadar vasıfsız/eğitimsiz kitlelere çalışma şansı tanıyan enformel yada marjinal sektörleri barındırmaktadır. Kendine has kuralları olan bu piyasada bu sektörlerle girebilmenin koşulunu tanıdık üzerinden kurgulamaktadır. Konut piyasasına ulaşmada kullanılan ilişkiler bir diğeridir. Yasal olmayan yollarla üretilen ancak aflar ve planlar dolayısıyla ortaya çıkan değer artışı konut piyasasını da spekülative bir araca dönüştürmektedir. Kamusal ortam ve özel yaşamda geliştirilen ilişkiler ise hemşerilikten kaynaklı kökenden kaynaklıdır.

Kendi içlerinde göçün başladığı ilk dönemlerden itibaren ortaya koydukları cemaatleşme aslında kentsel dönüşüm müdahaleleri konusunda da olumlu veya olumsuz yaklaşımların birlikte üretilmesine neden olmaktadır. Bu gruplar kentte yaşadıkları tüm deneyimler ile kendi yerelliklerini ve kamusalılıklarını yaratmaktadırlar. Güvene dayalı bu ilişkiler sadece dayanışma değil, aynı zamanda bir güç ilişkisini de ortaya koymaktadır (Erder, 1996; 2000). Bu dayanışmanın iş konusundaki örnekleri İzmir göç raporunda belirtildiği gibi yüksek oranda arkadaşlar ve komşular aracılığıyla olmuştur. Bununla birlikte birarada olmak kendi kültür ve alışkanlıklarını paylaşan insanlarla da yakın olma isteğinden kaynaklanmaktadır

(Karaman ve diğer., 1998). Her ne kadar günümüz toplumu bireyselliği öne çıkarsa da söz konusu müdahale yaşama alanlarına yönelik olduğunda çıkarlarını maksimize etmek için bu cemaatleşmeden de ayrılmamaktadırlar.

Üç mahallede yapılan çalışmada oranları değişmekle birlikte her üç alanın göç sonucu yerleşmek için yaşadıkları mahalleyi seçme nedenleri en yüksek oranda akrabalarının burada yaşıyor olmalarından kaynaklanmaktadır. Bütüne bakıldığında yaklaşık %38 oranında ilk sırayı akrabalar alırken bunu hemşerilerin (%11,5) ve daha önce göçen tanıdıklarının (%7) bu mahallelerde yaşamaları seçenekleri takip etmektedir. Birarada olma durumu ve bu tercihlerin kent geneline bakıldığında tarihsel olarak da benzer süreçlerde olduğu görülmüştür. Aynı şehirlerden veya bölgelerden gelenlerin bir arada olduklarını gösteren daha önceki bir çalışmada Sevgi (1988) İzmir için şöyle bir görünüm ortaya koymuştur. Memleket temelli yer seçimlerinde Mardinlilerin Kadifekale'yi, Karslıların Buca'yı veya Kahramanmaraşlıların Naldöken'i tercih etmeleri gibi kimlik temelli yerleşim biçimlerini de tespit etmiştir. Damlacık Mahallesi ve Agora semtini İzmir'in yerlilerinin, İkiçeşmelik-Kahramanların bir bölümü - Hilal-Kuruçay Mahallesi'ni çingenelerin, Çamdibi-Nergis-Örnekköy-Şemikler bölgesini Yugoslavya ve Bulgaristan'dan göçenlerin veya Mehtap Mahallesi'ni Çerkezlerin yer seçtiğini tespit etmiştir.

Bu hemşerilik ve kimlik temelli birliktelik, göçmenler için halihazırda olan ve onları kentte karşılaşılan sorunlara karşı kısmen koruyan bir biraradalıktır. Çünkü sorunlarla mücadelede kendilerine özgü çözümler geliştirmişlerdir. Konut için gecekondular, ulaşım için dolmuş belki de bilinen en iyi örneklerdir. Cemaatçi-muhafazakar enformel örgütlenmeler içinde ortak yaşamlar kurulmuş ve bir bakıma kendi kurallarını oluşturmuşlardır. Bu da göç sonucu oluşan kentsel alanları salt bir mekan oluşturulmasından öte enformel faaliyetlerin yaratılmasına olanak sağlayarak ekonomik bir değer elde edinimi (Erder, 2009) ortaya çıkarmıştır. Dayanışma ve bilgilendirme ağı içerisinde kentlerdeki iş piyasası hakkında bilgi sahibi olma gibi faydaların yanı sıra birlikte kenti kullanma süreçleri hakkında da onlara avantaj sağlamaktadır. Ayrıca gecekondunun kendine has unsurları (gecekonduların yıkımlarına direnme, siyasi etkilerle, rüşvet ve mafyaya verilen haraçlar, vb) için de gecekondular

yine farklı ilişkiler ağı içerisinde yer almaktadır (FES, 1996). Bu örgütlenme, kentsel dönüşüm gibi bir karar karşısında da kişisel ilişkiler ve kentte kurdukları bu yeni kamusalılık içinde değerlendirme yapmalarına neden olmaktadır.

Bu birlikteliğin yaşanan sorunların çözümünde de etkili olduğu tespit edilmiştir. Mahallede yaşanan sorunların çözümünde “*sorunların çözümünde komşularla birlikte hareket etme*” her üç mahallede de ilk sırayı almakta; genel olarak bakıldığında yaklaşık %70 oranında da “*komşular*” öne çıkmaktadır. Hemşerilerin ve akrabaların komşulara oranla az olmasının nedenlerinden biri mahalledeki konutların konumlarının bu ilişkiler içerisinde yer seçtiğinden halihazırda komşularının hemşeri veya akrabaları olmasından da kaynaklanmaktadır. Bu seçenekten sonra muhtar ikinci sırayı almaktadır ki bu kurum göçle oluşan mahallelerde oldukça önemli bir konuma sahiptir.

Kentsel dönüşüm süreçlerinde göçle oluşmuş alanlardaki müzakere ise kentsel dönüşüm kararının alınma ve ilan edilme şekliyle de ilgilidir. Uygulamalar çıktığından itibaren göçle oluşmuş alanlarda kentsel dönüşüm kararı olsun ya da olmasın bu karardan yararlanmak isteyenler bulunmaktadır. Ancak karar, o bölgede yaşayanların istemeleri ya da talep edilmelerine bakılmaksızın yöneticiler tarafından bürokratik kanallarla ilan edilmekte ve dönüşüm alanının sınırları çizilmektedir. Kentsel dönüşüme yönelik müzakere ilan edildikten sonra başlamaktadır. Kent planları da benzer biçimde üretilmektedir ancak göçle oluşmuş alanlardan farklı olarak halihazırda bir plan üzerinden bu mülkiyeti aldıkları için süreç de daha farklı ilerlemektedir. Bu açıdan bakıldığında çalışma alanı olarak seçilen mahallelerin tamamında kentsel dönüşüme dahil olma isteği yüksektir ancak yerinde dönüşüm gibi belirli unsurların sağlanması koşul olarak öne sürülmektedir. Böyle bir karar karşısında bilgi ağının nasıl sağlandığı başka bir soru grubunu oluşturmuştur. Mahalleler arasında bu haberdar olma şekli Limontepe ve Atatürk mahallesinde mahalle muhtarı ilk sırayı alırken ikinci sırayı komşular almıştır. Akarcalı Mahallesinde ise ilk sırayı komşular alırken bunu eşit sırada belediye ve mahalle muhtarı ardından kentsel dönüşüm ofisleri takip etmektedir. Bu açıdan bakıldığında böylesi bir bilginin haber alma şeklinin kurumsal bir mecradan edinilmesi tüm

alanlarda yaklaşık %66'lık bir orana karşılık gelirken diğer araçlarda en çok komşular (%17) öne çıkmıştır. Bu durum, kentsel dönüşüme konu olan alanların imarlı alanlardan farklı olarak bireysel ve çok küçük grupların karar üretmesinden farklı olarak tüm alan içerisinde bir birlik yaratıldığını göstermektedir.

Benzer bir tartışma kentsel dönüşümle ilgili bilgilerden haberdar olma biçiminde muhtardan bilgi edinme tüm alanlar için yaklaşık %46'lık bir oranı karşılarken, bunu komşular yaklaşık %22 ile takip etmektedir. Haberdar olma araçlarında kurumsal seçenekler (muhtarlık, belediye, dönüşüm ofisleri, vb) %54'lük bir oranı oluştururken bilgi paylaşımında geri kalan payda %22 ile komşular öne çıkmaktadır. Ayrıca Atatürk ve Akarcalı mahallelerinde kahvehane benzeri yerlerin bilgi paylaşımında oranları azımsanmayacak bir oranda iken Limonteppe Mahallesi bu oran daha düşük olmakla beraber dernekler üzerinden bilgi edinme oldukça yüksektir. Bu da dernekler üzerinden örgütlülüğün Limonteppe Mahallesi daha yüksek olduğunu göstermektedir. Atatürk Mahallesi kentsel dönüşümle ilgili süreçlerde mahalle muhtarı öne çıkarken onu kahvehaneler takip etmiştir. Bu da bilgiyi paylaşmak adına örgütlenmenin mahalle içerisinde olduğunu göstermektedir. Ayrıca projeyi yürüten Narlıdere Belediyesi ile yapılan görüşmede de herhangi bir soruları olduklarında (örneğin bir ağaç bile söz konusuysa) gelip sorduklarını belirtmişlerdir. Projeye ilişkin medyaya yansımış çok haber bulunmamaktadır. Akarcalı Mahallesi ise muhtar yine önemli bir araç olurken kentsel dönüşüm ofislerinin varlığı oldukça önemlidir. Tezcan ve Zengin Çelik (2017) yaptıkları çalışmada İzmir Büyükşehir Belediyesinin kentsel dönüşüm ofisleri üzerinden bilgiye erişme durumunu incelemişlerdir. Bir devlet kurumu olarak mahallenin ulaşılabilir konumunda yer alan ofisler, çalışanlardan alınan bilgilere göre sürekli bilgi almak için uğranılan yerlerdir. Her ne kadar süreç tartışmalı olsa da bilgiye erişim kanalları çok kısıtlı değildir. Burada Limonteppe Mahallesi hem süreç hem de örgütlenme bakımından diğerlerinden ayrılmaktadır. Türkiye'nin en büyük kentsel dönüşüm projelerinden biri olan alanda Karabağlar Mahalleler Birliği bulunmaktadır. Sadece süreci yakından takip etmekle kalmayıp herhangi bir sorunda aracı ve bilgiyi alabilecekleri kurum da bu olmaktadır. Limonteppe Kentsel Dönüşüm Yardımlaşma ve Dayanışma Derneğinde yapılan görüşmelerde yaşanan her sorunda mahallelinin danıştığı ve bu bilgi alışverişi sonucunda, projeyi

istedikleri gibi yönlendiremeseler bile olumsuz oldukları konularda başarı gösterdiklerini göstermişlerdir. Bunu yaparken mahalledeki ofislerini kullanmakta, ayrıca sıklıkla toplantılar yaparak bilgiyi paylaşmaktadırlar.

5.5.2 Kurumlar Arasındaki Müzakere

Göçle oluşan alanlarda ortaya çıkan gecekonduların formel olmayan yollarla üretilmesi ve imara aykırı oluşları, bu alanlara yönelik yasal düzenlemeleri ve fiziki müdahaleleri de beraberinde getirmiştir. Bu düzenlemelerin yapılmasında sermaye ve vatandaşların talepleri etkili olduğu gibi afet gibi bir kaygıları bertaraf etmek için yönetimler ortaklıklar üzerinden kentsel dönüşüm projelerini uygulamaya koymuşlardır. Burada sermayenin kent içerisindeki talepleri ile birlikte önemli bir konu, sermayenin projede yer almasına duyulan ihtiyaçtan da kaynaklanmaktadır. Kentsel dönüşümüne konu olan alanlar riskli alanlardır ve normal şartlarda herhangi bir planda yerleşilmesi düşünülmeyen yerlerdir. Ancak önlem alınırsa yerleşilebilir olmaktadır ki bu da teknolojinin dahil olduğu projeler anlamına gelmektedir. Ancak bir projenin süreci sadece yapım aşamasından oluşmamaktadır. Ayrıca her bir birimin sorumluluk ölçekleri de değişmektedir. Bu anlamda kentsel dönüşüm projelerinde ortaklıkların ve birimlerin sorumluluklarındaki hiyerarşinin çok iyi tariflenmediği görülmektedir.

Yönetimler, ister yerel ister merkezi olsun bir organizasyondur, görev ve sorumlulukları yasalar ile tanımlanmıştır. Kentsel dönüşüm gibi projelerde de bir işbirliğinden öte kurumların çatışmasının yaşandığı görülmektedir. Bu durum baskın ve karşıt söylemler üzerinden olmaktan öte pasif bir tutum üzerinden olmaktadır. Kentsel dönüşümün klasik planlama süreçlerinden öte bir model üzerinden ilerlemesine rağmen kurumlar arası eşgüdüm ve sorumluluklar tam olarak yasalarla tariflenmemiştir. Riskli alanın tespiti gibi hazırlık aşamasına yönelik bilgiler oldukça açık bir biçimde belirtilmişken özellikle parsel bazında olmayan alansal uygulamalarda nasıl bir işbirliği olacağının açıkça ifade edilmemesi kurumlar arası bir çatışmayı ortaya koymuştur.

Afet nedeniyle yapılan ve göçle oluşmuş yaşam alanlarına uygulanan kentsel dönüşüm uygulamaları ülkemizde iki farklı yasayla ilerlemektedir. Benzer kaygı (deprem riski) ve benzer alanlardaki (göçle oluşan) iki farklı yasal müdahale, uygulayıcıları da değiştirmektedir. Akarcalı Mahallesiindeki kentsel dönüşüm uygulamalarını İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Ofisi yürütmektedir. Şu an için mahallede inşaatlar başlanamamakla birlikte tespit ve uzlaşma süreçlerini kendi bünyesinde gerçekleştirmekte; Uzundere projesindeki gibi inşaat yapımlarında özel sektörle işbirliğine gitmektedir. Bu durum büyük oranda tek bir yetkili elden idare edilen bir süreci göstermektedir. Riskli alan ilanları ile yapılan diğer kentsel dönüşüm projelerinde ise daha çok merkezin kontrolünde ilerleyen bir süreç bulunmaktadır. Bunlardan Atatürk Mahallesi de içeren projede Narlıdere Belediyesi protokol ile yetki almıştır. Planların yapımı tamamlanan ve onay için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilen uygulamada şu an için anlaşmalar yapılmadığından belediye, kendi görev ve sorumlulukları arasında olan plan yapma yetkisini kullanmaktadır.

Burada özellikle kurumlar arası yaşanan çatışma ve müzakere konusunda Limontepi Mahallesi de içeren Karabağlar kentsel dönüşüm projesi önemli bir örnek olarak karşımıza çıkmaktadır. Proje başlangıcında ihale ile Yeni Hedef Haritacılık adlı şirkete verilmiştir. Proje alanında tespitler ve değerlendirmeler yapılmış ardından proje alanındaki ofiste ön görüşmeler yapılmaya başlanmıştır ancak 2017 yılında kurumla resmi anlaşma sona ermiştir. Burada kurumlar arası çatışma birkaç yönlü olmaktadır. Çünkü alandaki kurumsal taraflar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı [ÇŞB], Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Karabağlar Belediyesi ve Yeni Hedef Haritacılıktır. Yeni Hedef Haritacılığın projeden ayrılma sebeplerinden en önemlisi firmada çalışan biriyle yapılan görüşmede hakedişin alınamamasından kaynaklandığı belirtilmiştir. Firma projeyi devam ettirmek istemekte ancak Bakanlık anlaşmaların yapılmasından ve bu işi çözebileceğini gördükten sonra bu bedeli ödemek istemiştir. Firma da yasal niteliği olmayan, istenilen zamanda feshedilebilen ön anlaşmalar için görüşmeler yapmaya başlamıştır. Ancak yasal bir evrak üzerinden olmaması, yetkili bir devlet kurumunun alanda bulunmaması ve hak sahiplerinin de anlaşmaya yanaşmayıp örgütlenmesi, firmanın alandan çekilme sürecini hızlandırmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bu noktada Karabağlar Belediyesi ile yapılan görüşmeye göre belediye ile

anlaşmak istemektedir ancak belediye “*taşeron olmadıkları*”nı öne sürerek bu talebi kabul etmemiştir. Planlama sürecine ise planlardaki davalar nezdinde katılım sağlamaktadırlar. Şuanda planlar ÇŞB tarafından İller Bankasına yaptırılmaktadır. Burada bir başka nokta ise il müdürlüğünün konumudur. Henüz bir uzlaşma süreci olmamakla birlikte proje yürütülürken merkez, yerel örgütlenmesini de çok etkili kullanmayarak merkezi bir tutum izlemektedir. 15 günde bir beş kişilik bir ekibin gelmesiyle ilerleyen süreçte il müdürlüğünde yapılan görüşmede süreçle ilgili bilgiler alınabilirken onlar da firmayı suçlamaktadır. Tutum ve davranışlarını beğenmediklerini belirtirken bu süreci izlemektedirler.

5.5.3 Plan Konusundaki Müzakere

Planlama ve onun yasal evrakları olan planlar ürettikleri kararlar ile rant yaratan uygulamalardır. Kentsel dönüşüm projeleri, oluşan kentsel rantın paylaşılması noktasında ise bir çatışma alanı haline gelmektedir. Rantın paylaşılmasına hizmet eden ve arsa elde etmek için bir yol olarak düşünülen kentsel dönüşüm projeleri (Çınar Erdüzgün ve Çizmeci Yöreş, 2019) belirli kanun ve aflarla belli bir gruba tahsis edilen kentsel ve kamusal toprakların yarattığı değerin tekrar dağıtımını içermektedir. Planlamanın küreselci eğilimleri mekanı değiştirirken, merkezi alanların ve geleneksel yerleşimlerin yeniden keşfedilmesi (Erder, 2009) ile bu alanlar daha değerli hale gelmiştir. Bu alanları el değiştirme/soylulaştırma yoluyla dönüşüm süreçlerine iten kapitalizm, kentlerde yıkıcı bir süreçle ilerlemektedir. Bu nedenle sürekli bir değişim ve dönüşüm içindeki kentlerin geçtiğimiz yüzyıldaki en etkin unsuru kapitalizmin gelişmesidir. Devrimci bir üretim biçimi olarak kapitalizm yeni biçimler aramakta; dönüşüm projeleriyle “*politik, yönetsel, ekonomik ve toplumsal*” uygulamalar gerçekleştirmektedir (Özbek Sönmez, 2005, s. 17). Özellikle altyapı yatırımlarının arttığı 1990’lı yıllarla birlikte alışveriş merkezleri, bilim parkları, havaalanları, güvenli konut alanları gibi projeler artı sermayeyi emmek için birbirine benzeyen mimarilerle kentlerde yerlerini almaya başlamıştır. Yeni şehirleşme ile birlikte istenilene göre bir dünya kurmak amacıyla kent merkezleri giderek daha çok yalıtılmakta ve bu durum parçalanmış çatışma temelli şehirleri ortaya çıkarmaktadır. Amaç kamu sağlığı, şehri güzelleştirmek, sermayenin kent merkezindeki taleplerine

cevap vermek veya trafik gibi sorunları bertaraf etmek de olsa sonucun bir çözüm üretmesi burjuvazinin kendini başarılı görmesi ile bu sorunların başka bir kentsel mekanda yeniden ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Sorun olarak tarif edilen kullanımların ortadan kaldırılması durumunda yerinin değiştirilmesine ise ses çıkarılmamaktadır. Bu yer değiştirme ve suni değer artışı ile kent merkezlerinde yaşanan kentsel yenileme, sermayenin soğurulmasının neticesinde olmaktadır (Harvey, 2015). Kentsel dönüşüm uygulamaları, “*kapitalist sistemin “yaratıcı-yıkım” özelliğinin kentlerde görülen mekânsal bir tezahürüdür*” (Göksu, 2005, s. 12) yorumu günümüz uygulamalarını açıklar niteliktedir.

Kentsel dönüşüm projelerine meşruiyeti kazandıran planlama yoluyla teknik ve bilimsel bir yenileme projesi olarak görülmesidir (Göksu, 2005). Özel sektörün kar amaçlı aradığı proje alanlarına kamu sektörü destekleyerek cevap vermekte; dengede olmayan piyasa dinamiklerine görünür müdahalelerde bulunarak özel sektörü kentsel dönüşüm çalışmalarına yönlendirmektedir (Özdemir ve Aydın, 2016). 2000 sonrası dönem, ülke politikalarında inşaat sektörünü ekonomi politikalarının vazgeçilmez unsurlarından biri haline getirmiştir. Bu sebeple projeler, Avrupa’ya benzer bir süreç izlenimi altında çıkarılan yasalarla rantın ve yerinden etmenin bir aracı olmuşlardır. Önceleri ekonomik döngü içerisinde olmamasına rağmen metalaşmaya başlayan mekanlar dört adet alanı tanımlamaktadır: orman ve tarım alanları gibi doğal kaynakların yapılaşmaya açılması, kamu arazilerinin satış ve tahsis gibi yollarla özelleştirilmesi, acele kamulaştırma yoluyla yasal olarak mülkiyetlerin el değiştirmesine olanak verecek şekilde dönüşüm alanları ve yükseltilecek imar haklarıyla rantın getirilmesi (Özdemir ve Aydın, 2016). Göçle oluşan alanlarda ise tartışma, bu yerlerde varlık, imtiyaz ve tüketim kültürüne ilişkin nasıl davranılacağı sorusu üzerine olmaktadır. Çünkü bu kavramlar, şehir hakkıyla talep edilen kentlerin şekillenmesinde bir tür belirleyici güçtür. Sınıfsal bir olgu olarak kentlerde artı ürünün belirli bir grubun elinde olması değişerek de olsa günümüze kadar gelmektedir. Ancak bu durum şehirleşmeyle birlikte sermaye sahiplerine sürekli artı değer üretme zorunluluğunu yaratmaktadır (Harvey, 2015). Yönetimlerle birlikte hareket eden sermaye, hukuksal karmaşıklar, proje alanlarındaki mülkiyet durumunun belirsizliği, proje tamamlandığında ortaya çıkacak görünüm ve mülkiyet durumunun belirsizliği

sermayenin müzakere sürecinde kendi lehine kullandığı bir fayda yaratmaktadır (Kuyucu, 2014; Özdemir ve Aydın, 2016).

Planlar farklı aktörlerin taleplerini bir kentsel parçada bir araya getirmeye çalışmaktadır. Planlamanın bu şekilde rantın bir aracı olarak kullanılması aslında çıkar gruplarının müzakere biçimini etkilemektedir. Örneğin kentsel dönüşüm uygulamasında bir alandaki tüm haklar toplanıp, yeni bir plan yapıp isteğe göre hak sahiplerine yer verilmektedir. Gecekondu alanlarında ise alışılagelen imar hakkından (revizyon imar veya ıslah imar) yararlanarak inşaat firmasıyla anlaşarak dönüşme isteği bulunmaktadır. Ancak bu şekilde mülkünün değerini alabileceğini inanmakta; bu serbestliği talep etmektedir. Bu durum, belirlenen değerin yeterli bulunmamasının önemli sebeplerinden de biridir. Buradaki genel tartışma aslında Castells'in ifade ettiği gibidir; *“Artık sorun, bir mahalledeki toplumsal yaşamın, hakim kültür karşısında nasıl örgütlendiği değildir; sorun, çıkarları doğrultusunda yapısal olarak belirlenen toplumsal grupların arasındaki güç ilişkilerinden, kentin konut ve altyapı politikalarının nasıl üretileceğidir”* (Castells, 2017, s. 22). Benzer ayrım dönüşüm projelerinin gecekondu alanlarındaki uygulamalarında yönetimler tarafından karar verilirken imarlı alanlarda bireysel başvurular üzerinden yapılmasıdır. Bu da planlamanın hala göçle oluşmuş alanları birer sorun olarak görmesinden ve diğer güçlü kentsel aktörlerin taleplerine cevap vermesi gerekliliğinden ortaya çıkmaktadır. Ayrıca kentsel dönüşümün uygulama biçimleri ve anlaşmaların sağlanması da iki alanda farklı olarak ilerlemekte; bu farklılık mülkiyet üzerinden değil, imarlı ve imarsız olma durumu üzerinden gerçekleştirilmektedir. Bir alanın kentsel dönüşüm uygulaması kapsamında ele alınması, mülkiyetlerin toplanmasından sonra gerçekleşecek karmaşık bir süreci barındırdığından ve bu anlaşmaların ikna yoluyla ilerlemesinden dolayı oldukça uzun sürmektedir. İmarlı alanlarda yapının kentsel dönüşüme girmesi ise fazladan konut veya mevcut konutunun artan değerinden faydalanan mülk sahipleri için kira yardımıyla bir kolaylık sağlamak ve yer değiştirme kişinin tercihinine bağlı olarak yerinde uygulanmaktadır. Firmalar için ise harç, damga vb. vergilerden muaf tutularak afet riskine karşı alınan bir önlem uygulaması olarak daha hızlı ilerlemektedir.

Gecekondu alanları birer sorun olarak görülüp müdahalelere konu olmaktadır. Bu alanların göçle oluşması ve yüksek doğum oranına sahip olması sürekli bir konut ihtiyacı yaratmış; göçmenler önce kentin iskan edilmiş boş alanlarına, sonra dışarıda sahipsiz arazilere yerleşmişlerdir. Böylesi bir tabloda plancı karşısında Keyder'in ifadesiyle bir "kabus" bulmaktadır: *"imara açılmış yerleşim bölgeleriyle gecekondu bölgeleri hiç beklenmedik noktalarda bir sarmaşık gibi iç içe giriyor, şehrin en zengin semtlerinde bile villaların ve lüks apartmanların yanında virane gecekondu yükseliyordu"* (Keyder, 2000, s. 175). Bu ortamda müzakere, yönetimlerin affetmesi, göçmenlerin konut, ulaşım gibi sorunlarını kendilerinin çözmesi gibi bir anlaşma ile ilerlemiştir. Planlara ise bu yaklaşımın ıslah imar planları gibi uygulamaları girmiştir. Günümüzde ise bu alanlar, kentsel dönüşüm projeleri yoluyla yapılan imar planları ile olmaktadır. Burada planların üretilmesine kadarki süreç, karar alma noktasında kentsel dönüşümü içeren bir modelle olmaktadır. Burada plan noktasında çeşitli tartışmalar bulunmaktadır. Bunlardan ilki proje alanlarının nasıl seçildiğidir. Tablo 5.3'te İzmir'in üst ölçekli planlarda belirlenen sağlıklılaştırma-yenileme proje alanları mahallelerinden sadece bir kısmı kentsel dönüşüm projesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Tabloda SYPA alanlarındaki mahallelerden sadece kırmızı renkli olanlar kentsel dönüşüm uygulamalarında yer alan mahallelerdendir. Bu durum elbette ki söz konusu risk faktörünün bu alan sınırları içerisinde geçmesi (fay hattı, dere yatağı, vb) ile açıklanabilecektir ancak eğer risk sadece bu alanlarda ise neden buna ek olarak diğer mahalleler SYPA alanları içerisinde değerlendirilmemiştir. Bu durum şu şekilde de açıklanabilir. Kamuya yüklenen dönüşüm maliyetlerinin azaltılması amacıyla belirli noktalarda kamu eliyle süreç başlatılıp, bir öncü proje (flagship) olarak ele alınıp kalan kısımların bu etki ile kendiliğinden dönüşebileceği varsayımı olabilir. Bununla birlikte alan sınırlarını belirleyen sadece mahalle sınırı gibi resmi sınırlar olmamaktadır. Örneğin Narlıdere kentsel dönüşüm projesinde riskli alan sınırları belirlenirken gecekondu alanları bu sınırların içerisinde bırakılırken aynı mahallede bulunan ve alanın güneyinde yer alan yüksek katlı yapılar alan sınırına dahil edilmemiştir. Bu noktada riskli alana dair sınır belirlemede daha açık ve şeffaf olunması taraflar açısından süreci daha iyi ilerletecektir.

Tablo 5.3 Sağlıklaştırma-yenileme proje alanları

1 Nolu SYPA: Cennetçeşme, Salih Omurtak, Bahriye Üçok, Limontepe, Ali Fuat Erden, Umut, Gazi, Özgür, Yüzbaşı Şerafettin, Yurtoğlu, Uzundere, Devrim, Abdi İpekçi, İhsan Alyanak, Peker, Emrez, Aktepe, Kibar, Günaltay, Barış Selvili, Yunus Emre, Aydın
2 Nolu SYPA: Bayraklı, Alparslan, Çiçek, Fuat Edip Baksı, Cengizhan, M.Erener, R.Şevket, İnce, Çay
5 Nolu SYPA: Şirintepe, Güzeltepe, Köyiçi
7 Nolu SYPA: Akıncılar, Seyhan, Göksu, İnönü, Binbaşı Reşatbey
9 Nolu SYPA: Atatürk ve 2.İnönü Mahalleleri, Mithatpaşa Caddesi ile Narkent-Narbel toplu konut alanları arası

Küreselleşmenin yarattığı yeni ve birçok fonksiyonu içerisinde barından, havaalanı ve önemli ulaşım akslarına yakın olan yer seçimi talepleri kentsel dönüşüm müdahalelerini de hızlandırmaktadır. Benzer bir biçimde tersine bir etkinin de söz konusu olduğunu görmekteyiz. Yönetimler mahallerden öte artık gecekondu bölgesi haline gelmiş olan alanların tamamında bir proje alanı belirlemek yerine akupunktur etkisi yaratacak belirli noktalarda kentsel dönüşüm alanı ilanı çıkarmaktadır. Bu durum sınırlı olan kamusal kaynakların sorunlu olarak ifade edilen alanların tamamında değil, öncü (flagship) olarak ifade edilecek noktalarında uygulama yapmaktadır. Örneğin Ballıkuyu kentsel dönüşüm projesinin hemen sınırında yeni bir konut projesi yer almaktadır (Şekil 5.62). Kentsel dönüşüm projesinin sınırları çizilirken bu kısım bir oyuk biçimde bırakılmıştır. Diğer taraftan firma kentsel dönüşümün olumlu bir etki yaratacağı düşüncesiyle bunu tanıtım görsellerinde de kullanmaktadır. “*Avantajlı konumu ve eşsiz İzmir manzarasıyla*” sloganıyla tanıtılan konut projesi bölgede sadece bir öncü proje olmakla kalmayıp anlaşmalarda hak açısından da alanda yaşayanlar için bir emsal oluşturmaktadır (İzka İnşaat, 2016, b.t.). Alandaki görüşmelerde ifade edilen, projede hak sahipleri için belirlenen metrekaresinin belediyenin belirlediğinden daha yüksek olduğudur. Hemen sınırda böyle bir emsal uygulamanın yapılması anlaşma süreçlerinde hak sahiplerine daha fazlasını alabileceği izlenimi yaratmakla birlikte Merkez Yaşam Konak alanındaki parsellerin alındıktan sonra hemen yıkıldığı ve şuanda herhangi bir projenin de başlamadığı görülmektedir. Bu daha fazla hak alma talebiyle birlikte yerinde de kalmak isteyen hak sahiplerinin sadece kendisi için avantaj yaratan kısmı ile ilgilendiğini göstermektedir. Burada

belediyenin bu sınırı çizmesi ise sermaye için kentsel dönüşüm altyapı götüreceğinden kolaylaştırıcı olabileceğini düşündürmektedir.



Şekil 5.62 Konut projesi reklamı (İzka İnşaat, 2016, b.t.)

Bir diğer konu ise esasında doğrudan planların yapım esaslarına ilişkindir. 6306 sayılı kanunla belirli alanlar “riskli alan”; 73. Maddede ise “*eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek... deprem riskine karşı tedbirler almak*” amacıyla bir yer “*kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı*” ilan edilmektedir. Ancak her ikisinde de yapılan uygulama imar planıdır. Öncelikle bu alanlar, planların teknik bilgisi ile verdiği kararlar sonucunda iskana açılmayan alanlarda bireylerin “boş” ya da “müsait” olması gerekçeleri ile kişisel tercihlerinin sonucunda yapılaşmış alanlardır. Normal koşullarda planlar bu alanları eğim, dere yatağı, fay hattı gibi sebeplerle “*yerleşilemez alanlar*” olarak korumakta ve yerleşime açmamaktadır. Kentsel dönüşüm süreçlerinde ise (Kadifekale gibi az örnek dışında) bu alanlar kullanım değerinden dolayı iskan alanları olarak ele alınıp imar hakkı verilmektedir. Alan çalışmalarında ve kurum görüşmelerinde alanda yaşayanlar bu alanları riskli görmeyip, “*depremi bile hissetmiyoruz*” şeklindeki ifadeleri kentsel dönüşümün ana gerekçesi olan afet konusuna inanılmadığını göstermektedir. Bunun doğruluğu bu tezin tartışma konusu olmamakla birlikte eğer resmi bir kararla bunun böyle olduğu (Resmi Gazete’de ilana çıkmak gibi) plan yapılacağına doğru olduğu kabul edilmektedir. Bu da özellikle Limontepe Mahallesinde dile getirilen “*riskli alanın kalkması*” şeklinde talepleri daha

tartışmalı hale getirmektedir. Kurumlar bu alanların riskini hak sahiplerinin anlamadığını ileri sürmektedir ancak burada yapılması gereken –eğer gerçekten şeffaf ve bilgi verici bir süreç izlenmek istiyorsa, bu durumun detaylı olarak anlatılıp karşı tarafın ikna edilmesi gerekmektedir. Eğer bu yapılmazsa kentsel dönüşüm ve planları konusundaki anlam tartışması devam edecektir. Bu süreçte tarafların çatıştığı bir konu olması sebebiyle plan üzerindeki bir müzakere tartışmasını oluşturmaktadır.

5.5.4 Hak Konusundaki Tartışmalar

Planlar, mülkiyet hakkında sınırlamalar, kararlar, fonksiyonlar üreten belgelerdir. Ancak her hareketinde karşısında Anayasal bir hak olarak mülkiyet hakkı durmaktadır. İmarlı alanlar üzerinden konut sahibi olunmasından farklı olarak göç sonucu oluşan yaşam alanlarında “*imara aykırı yapılmış*” konutların mülkiyeti uygulamaların yapılmasında bir uzlaşmayı gerekli kılmak dışında hakkın ne olduğunu tariflememektedir. Bu noktada planın ve plancıların mülkiyet üzerinden farklı olarak hak üzerine tartışmaları kamusal değerlerden ekolojik kaygılara kadar daha geniş bir yelpazede yer almaktadır.

Öncelikle göçle oluşmuş alanlardaki yasalarda tanımlanan şekliyle “*hak sahipleri*” açısından bakıldığında konutların ilk oluşumu toprak için bir yatırım yapılmaksızın illegal yollarla üretilmesi (Yırtıcı, 2011) yoluyla olmuştur. Davis’in tanımlamasıyla gecekonduları da içeren “*haraç alıp vermek ve yasadışı ticaret yapmak*” kelime anlamından türetilen “*slum*”lar, sonraki yıllarda bütün gecekondulu mahalleleri için “*viran evler, aşırı kalabalık, hastalık, yoksulluk ve ahlak düşkünlüğünün bir karışımı*” (Davis, 2010, s. 37) ortak özelliklerini barındırmaktadır. Yerleşim alanı olarak seçtikleri yerler “*hiç kimsenin mülkiyet talebinde bulunmaya tenezzül etmeyeceği kadar değersiz araziler*” (Davis, 2010, s. 57) yani nehir kenarı, tepe etekleri, bataklık, terk edilmiş kirli araziler gibi tehlikeli ve yerleşime uygun olmayan alanlardır. Bu alanlar kentleşme süreçlerinde konut yapımı amacıyla zorunlu olarak mülk edinilmiştir (Keyder, 2000). Böyle alanlarda tartışma, “*hak*” tanımının nasıl yapılacağı ile ilgilidir. İmarlı alanlardan farklı olarak kamuya ait arazilerin işgal yoluyla elde edilmesi dönemin koşulları içerisinde hoşgörü ile karşılanmıştır. Ancak sonrasında barınma

hakkının dışına çıkarak bu işgal edilen yerlerden gelir sahibi olmanın hak olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği tartışması ortaya çıkmıştır. Gecekonduların ilk yapıldığı dönemde “*masum*” olan göçmen kentte barınma amacıyla konut yapmıştır ancak zaman ilerledikçe eğer ortam müsait ise ya apartmanlaşmış ya da yeni konut üretmiştir.

Konutunu kiraya vermek yoksul kentlilerin gayrimenkullerini paraya çevirmelerinin en temel yoludur. Bu kiraya verme işlemi çoğunlukla kendilerinden daha yoksul insanlarla bir sömürü içerisinde gerçekleşmektedir. Kiracılar, gecekondu sakinleri içerisinde en güçsüz ve en görünmez kesimdir. Tahliye durumunda tazminat alamazlar veya başka bir yere nakledilemezler. Üstelik önceki dönemlerden farklı olarak bu durum karşısında protesto edebilecek güçte değildirler (Davis, 2010). Gecekondu alanlarında özellikle 1980’lerden sonra başlayan “*gecekondu sahipleri*”- “*gecekondu kiracıları*” ayrımı, yeni göçmenlerin toprak üzerinde artan taleplerin ve yöneticilerin eski dönemlerdeki gibi göz yummasının sonucunda inşaat yapabilecek arazi bulamamasından kaynaklanmıştır. Bununla birlikte maddi ve ilişkiler bakımından inşaat yapabilecek imkanı da bulamamıştır. Kira ödemenin de maliyeti eklenen bu yeni gruplar artık kentsel yoksulluğun en çok yaşandığı sınıf da olmuşlardır (Adaman ve Keyder, 2006). Bir dönemin barınma hakkını arkasına alarak gecekondu yapan kesimin bu yeni sınıf için tavrı, gecekondu kiracıları anlayabilmek açısından önemlidir. İzmir göç raporunda sorulan “*“İzmir’e yerleşenler için izin (vize) uygulanmalı mıdır?”*” sorusuna verilen %58,8 oranındaki evet cevabı bu durumu kanıtlar niteliktedir (Karaman ve diğer., 1998). Bu durum, kendileri de göç ile geldikleri halde insanların kenti ve kent kaynaklarını daha fazla insanla paylaşmak istemediklerini göstermektedir. Göçün artmasıyla kentsel hizmetlerden fedakarlıkta bulunmaları ve ekonomik, sosyal refah düzeylerinde bir azalmanın farkında olduklarını göstermektedir. Kentsel yoksulluk gecekonducuların değil, bu piyasaya giremeyen, gecekondu kiracıları, köyle ilişkileri kopan zorunlu göçlerle gelen kesimin (köysüz köylüler) baş etmesi gereken bir sorundur (Erder, 2009). Kentin görece daha ucuz bölgeleri olan göçle oluşan yaşama alanlarında yer seçen kiracıların yaşama alanlarına yönelik bu yeni müdahalede barınma hakkından yararlanarak bir konut

sahibi olabilecekleri yönünde bir karar yoktur. Yasalarda yer almamakla birlikte bu konudaki belirsizlik devam etmektedir.

Kentsel dönüşüm projelerini uygulayanların ya da yönetimlerin hak meselesine bakış açısı ise biraz daha karmaşık bir süreci içermektedir. Göçle oluşan alanlardaki seçmen ve vatandaşlarına hizmet götürme, bu hizmeti götürürken kamusal kaynakları nasıl kullanması gerekeceği, plan yapımına uygun koşulları tespit etme (arazi etütleri), kentin gelişimine yön verme ve kenti korumak gibi farklı açılardan sorumlulukları bulunmaktadır. Bu, karar verme süreçlerini etkilerken diğer taraftan kamusal maliyetler bir başka konu olarak karşısına çıkmaktadır. Yönetimler, tüm vatandaşlarına hizmet götürmekle mükelleftir ancak bunun yönetimini yapabilmek için imar planlarıyla paralel düşünerek maliyetleri hesaplaması gerekmektedir. İmar dışı bu uygulamalar kamu hizmetlerinin aksaması, yetersiz hale gelmesi gibi maliyetler yaratmaktadır. Her yeni gecekondü yerleşmesi altyapı çalışması olmadan “gasp” usulüyle gerçekleştiğinden bölge oluştuktan sonra yol, su, elektrik gibi hizmet talepleri gelmektedir. Seçim dönemi oy kaygısı, kamusal hizmetlerin sağlanması gibi seçmen nezdinde popülerlik kaygısıyla hizmetlerin götürülmesi ve yasallaştırılmaları ile sonuçlanmaktadır. Bu durum, kentte düzensizlik ve haksızlık yaratırken yeni gecekondü bölgelerinin oluşumuna cesaret vererek konutları daha da güvence altına almaktadır (Altay, 1998; Keyder, 2000). Hizmetlerde görülen eksiklikler ise kentsel dönüşüm alanı ilan edilen alanlarda sosyal anlamda kentli olmanın verdiği haklardan yararlanamamayı ortaya koymaktadır.

Karabağlar Belediyesinde imar barışına ilişkin yapılan görüşmede kullanılan bir cümle oldukça önemlidir. Barınma hakkının aşılması durumunda, gereksiz yere kamu arazisinin satışının söz konusu olduğu belirtilmiştir. Bunun, sonraki süreçlerde kabul edilip edilmeme durumundan bağımsız olarak geçmişe yönelik edinilen haklar bu sınırın dışında kalmaktadır. Anket çalışmasında da talep edilen haklar henüz bir uzlaşma süreci tamamlanmadığı için fikir olarak sorulduğunda toplam üç alanda çıkan sonuç %66 oranında sahip olduğu yapının aynı oranında (ki bedel hesaplamada düşünülen değerleri içermemesi gerektiği) ile sosyal ve fiziksel altyapının iyileştirilmesi çıkmaktadır. Yani eğer birden fazla konutu varsa ve bundan kira getirisi varsa bunun

devam etmesini istemektedir. %24 oranında birden fazla olması ve birini kiraya vermek ve %18 oranında birden fazla olması ve birini çocuklarına vermek çıkmaktadır. Bu hak sahiplerinin bakış açısını ortaya koyarken ÇŞB il müdürlüğünde yapılan görüşmede bu durum “*insanları mutlu edemiyorsunuz*” şeklinde ifade edilmiştir.

Bir başka konu imarlı-imarsız ayrımının kentsel dönüşüm alan seçimlerinde de olmakla birlikte planlamanın bütüncül düşünce tavrından bağımsız olarak imarlı alanlarda kentsel dönüşüme yönelik çok daha avantaj sunmasıdır. Zengin Çelik ve Çilingir (2017) parsel bazında kentsel dönüşüm uygulamalarını inceledikleri çalışmalarında şu noktayı özellikle vurgulamışlardır. Her bir parsel için oraya verilen imar hakkı sonuna kadar kullanılmakta; teknik ve sosyal altyapıya ilişkin daha farklı sorunlar üretmektedir. Yapı kalitesi bakımından görece bir iyileştirme söz konusu olurken zemin yapısında riskler de artabilmektedir. Bu durum, plan yoluyla verilen haklardan yararlanabilmek için kentsel dönüşüm mevzuatının verdiği avantajları kullanarak parsel bazında dönüşümleri getirmektedir. Bir taraftan ise kentsel dönüşüm alanı ilan edilen yerlerde doğalgaz gibi imarlı alanlara tanınan hizmetler götürülmemekte; bu alanlara ileride baştan değişeceği gözüyle bakılmaktadır. Aslında bu hizmetlerin götürülmemesi veya götürülmesinin tercih edilememesi sosyal anlamda kentli olmanın verdiği haklardan yararlanamamayı ortaya koymaktadır. Örneğin alan çalışmasında kiracıların da kentsel dönüşümün olmasını istemesi buna örnek olarak verilebilir. Çalışma sırasında kentsel dönüşüme katılma istekleri sorunların çözüleceğine inanmaları, eğer kentsel dönüşüm başlarsa başka bir mahalleye gidebilecek olmaları, kentsel dönüşümün başlama sürecinin uzun olması itibarıyla olmayacağını düşünmeleri ile birlikte vatandaşlık haklarından sayılabilecek doğalgaz hizmetlerine erişebilme gibi sosyal hakların da etkili olduğu düşünülmektedir.

Hak konusundaki son tartışma ise özellikle kentteki tüm aktörlerin geleceğini belirli kriterlerle ve her kesimi içerecek biçimde düşünme kaygısıdır. Bunlardan bir tanesi de çevresel unsurlar ve korunması gereken zorunlu alanlardır. Planlar orman, mera, tarım gibi alanların korunması yönünde kararlar üretmekle birlikte gecekondular için seçilen yerler korunduğu (iskana açılmadığı) için boş olan alanlardır. Ekolojik anlamda

değerli bu alanların yerleşim yeri haline gelmesi, bu yapılırken altyapının oluşturulmaması kent için değerli olan alanların kirlenmesi ve yok olması anlamına gelmektedir. Kentsel dönüşümle olan yer değiştirme ise daha yoğun bir yapı alanının bu alana gelmesi ve çevresini de etkileyecek olmasıdır. Harvey (2020) bu durumu sermayenin kendini yeniden üretme sürecinde çevre koşullarını değiştirdiğini ve bunun iklim değişikliği gibi istenmeyen sonuçlar yarattığı şeklinde yorumlamaktadır. Yetkilerini tamamen ve disiplinlerarası kullanan bir planlama ile ekolojik koridorların dikkate alındığı planlar yapılabilecekken başta kontrollü olmaktan çok, tamamlanmış bir süreci sorun olarak ele alıp çözümlemeye çalışan bir süreç işlemektedir. Kentsel dönüşüm ile yapılan ise sosyal/fiziksel bir sorunu çözme amacıyla bu alanları daha da yapılaşma yoğunluğu altında bırakarak getirdiği altyapı ile çevresini de imar baskısını altına sokmaktadır. Yönetimler bu iki hak arasında doğayı görmezden gelmeyi tercih etmektedir. Kadifekale'deki gibi boşaltma uygulamaları oldukça az sayıdadır.

BÖLÜM ALTI

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Kentlerin tüketilen birer ürün olarak değerlendirilmeye başladığı günümüzde, kentsel mekan, sermayeyi geliştirmenin bir aracı olarak inşaat piyasası aracılığıyla yeniden yapılanma süreçlerinin içerisine girmiştir. Bu ortamda “*kentsel dönüşüm*” güçlenen bir mevzuatla birlikte Türkiye kentleşmesinin temel dinamiklerinden biri haline gelmiştir. Bu durum uygulamaları yürüten ve yatırımları kentlere yönlendiren yönetimler ile bireysel bir fiziksel değişimden öte topyekun bir dönüşüme konu olan göçle oluşmuş alanlarda yaşayanların karar alma sürecine girmesine neden olmuştur. Böylelikle bu alanlarda, oluşumları itibariyle göçten itibaren biraradalığın ortaya çıkardığı müzakere süreçlerine yeni yaşam alanlarına ilişkin karar alma konuları da eklenmiştir.

Söz konusu projelerin büyük kitleleri etkiliyor oluşları, konunun temsiliyet ve haklar temelinde olması kent planlama disiplini içerisinde önemli bir tartışma alanı yaratmıştır. Neoliberal politikaların mekansal izdüşümlerinin görünür olmaya başladığı son dönemlerde hız kazanan projelerde müzakere süreçleri, kent parçaları üzerine getirilen kararların uygulanmasında etkili bir araç olarak öne çıkmaktadır. Uygulayıcının karşısında af gibi düzenlemelerle yasal birer konut haline gelen gecekonduların alanlarında projenin başlayabilmesi belirli anlaşmaları ve çoğunluğu gerektirdiğinden taraflar bir yandan kendi çıkarları doğrultusunda hareket ederken diğer taraftan bilgi başta olmak üzere iknadan öte her paydaşın kazanmak istediği bir sürece girmiştir.

Türkiye, genel itibariyle kırdan büyük ve küçük ölçekteki kentlere göçün yaşandığı, sonucunda ise Türkiye kentleşme pratikleri içerisinde önemli bir konut sunum biçimi olan gecekonduların üretildiği bir ülkedir. Bu yer değiştirmeler ile birlikte kentlerde hem fiziksel hem de sosyal anlamda yeni alanlar oluşmuştur. Bu durum, bir kentsel sorun olarak ele alınmakla birlikte 1950’lerden günümüze varlığını sürekli biçim değiştirerek devam ettirmiştir. 1980’lerden sonra plan aracılığıyla yapılmaya başlanan dönüşüm uygulamaları 2000’lerden sonra yasal bir çerçeve içerisinde günümüze kadar

gelmiştir. Göçün önemli varış noktalarından biri olan İzmir de günümüz kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütüldüğü kentlerden bir tanesidir. Hakim kentsel dönüşüm yasaları olan 6306 sayılı kanun ile 5393/73 uygulamalarının her ikisinin de ilana çıkarıldığı kentsel dönüşüm proje alanları bulunmaktadır. Diğer pek çok ile kıyasla her dönem göçün olduğu bir kent olması onu farklı toplulukların mekanı olması açısından önemli kılmaktadır.

Sonuç olarak tezin bu bölümünde göçle oluşmuş yaşama alanlarındaki kentsel dönüşüme ilişkin müzakere genel olarak değerlendirilmiş; taraflar açısından çıkarlar tanımlanmış ve teorik tartışmalar ve örnek alan çalışmasının çıktıları üzerinden öneriler getirilmeye çalışılmıştır.

6.1 Bir Çatışma ve Müzakere Süreci Olarak Göç ve Gecekondu

Birey, nedenleri farklı da olsa mevcut konumundan başka bir yere ekonomik, sosyal veya hizmetler anlamında göç etme kararını almasından başlayarak bunun hangi kentte, hangi mahallede olacağına kadar bir müzakere süreci içerisine girmektedir. Bu karar, diğer olgulara bakılırsa elindeki tek gücün ekonomik anlamda fiziksel gücünden çok da öteye geçmeyen, göç ettiği yerdeki hemşeri cemaati içerisinde dayanışmasıyla var olabilecek bir varlığa işaret etmektedir. Bu örgütlülük onu kentte karşılaşılabileceği sorunlara karşı koruyabilecek ve birlikte olmanın verdiği güçten hareketle beklentilerini gerçekleştirmeye çalışacağı bir alan yaratacaktır. Karar alma süreçlerinde etkisi ile yaşama alanına yönelik her kararda bu süreç devam edecektir.

Esasında göç kentlerde bir çatışma yaratmaktadır. Göçün bittiği noktada aynı konu üzerinde farklı çıkarları olan gruplar olarak göçmenler ve karşılarında kentliler ile otoriteler bulunmaktadır. Küçük ölçekli bir karar mekanizmasından sonra kentte birden fazla aktörün olması ve burada göç sonucu yaşanan mekansal ve kültürel işgal, kentliler tarafından kabul edilmemekte ve göçün istenmeyen bir olgu olarak görülmesine neden olmaktadır. İlk dönemlerdeki bu “*masum*” ve görece “*haklı*” akım, göçün beklenenin çok ötesinde bir yoğunlukta artarak devam etmesiyle bu sonucu ortaya çıkarmıştır. Kentleşme ile salt kırdan kente yapılan bir nüfus hareketi yoktur.

Burada yaşanan ekonomik, politik, sosyal ve kültürel temellerde yaşanan değişimlerin kentlerde yarattığı bir dönüşümdür (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001).

Göçün sonucunda köylü ve kentli birlikte yaşamaktadır ancak bu iki kesim, birbirinden sosyal ve toplumsal olarak ayrılmaktadır. Örneğin kentli kesim ve kırsal kesim arasında oy kullanma eğilimleri birbirinden farklılaşmakta; kalabalık nüfuslu yerler daha değişim yanlısı iken az nüfuslu yerlerin daha tutucu olduğu görülmektedir. Bu durum kentte karşılaşılan sorunların çözümünde veya sendikalaşma gibi konularda da kendini göstermektedir. Göç ile gelen kırsal kesimin eğitim düzeyinin düşüklüğü, dine ve törelere bağlılık, yaşam biçimi, yüz yüze iletişim, dayanışmanın güçlülüğü, kaderci eğilimler yüksektir. Yenilik korku ya da kuşku uyandırmaktadır. Toprağa bağlı üretimin iş bölümüne olanak vermemesi bu kişilerin örgütlenme ve toplu hareket etme alışkanlıkları geliştirmelerini engellemektedir. Deneyim ve yaşlılara saygı yüksektir. Bu, kanaat önderlerinin varlığını arttırmaktadır. Bu kişilerin ilerleyen süreçlerdeki tutuculukları toplumu ve seçimlerini benzer ölçüde etkilemektedir (Kışlalı, 1999).

Aslında burada yaşanan çatışmayı iki türlü olarak ele alabiliriz. Bunlardan ilki işgücü üzerinedir. Ekonomik temelli yapılan bu yer değiştirme, dinamik bir işgücü istihdamı yaratmakla birlikte ilerleyen zamanda daha çok işsizliğin ortaya çıkmasına ve bu işsizlik döneminde marjinal sektörlerin yaratılmasına neden olmaktadır. Yapılan bir çalışmada gecekonducuların yaklaşık %25'inin marjinal işlerde çalıştığını ve kentin ihtiyaç duyduğu uzmanlaşmış ve beceri sahibi olmaları vasıflarından yoksun olduklarını (Es ve Ateş, 2004) ortaya koymuştur. Göçle ilgili kentlinin tepkisi ise belki birebir bir karşılaşmadan daha çok medyadan edinilen haberler ile olmuştur. 1958 yılında iki farklı haberin birinde “*İstanbul'a işsiz akınının önlenmesine çalışılıyor*” başlığı altında artık kentte iş olmadığı ve göçün engellemesi gerekliliği vurgulanırken; diğerinde “*Taşradan İstanbul'a her yıl yirmi bin hizmetçi geliyor*” başlıklı metinde gelen kesimin iş niteliği “*hizmetçi*” olarak tanımlanmaktadır. 1960'larda “*işi gücü olmayan*” olarak tariflenen göçmenlerin gelmesine yönelik çözümler bulunması talep edilirken aidiyetlik vurgusu “*İstanbul şehri İstanbullularındır*” şeklinde verilmektedir (Tezcan ve diğer., 2019). Gecekondulunun karşısında medyanın da aracılığıyla artık kentli vardır.

Kültürel anlamda yaşanan ve göçle beraber gelen kültürün, kentin kendine özgü yaşantısını bozduğuna dair olan yargıdır. “Gecekondu” ve “yoksulluk” kültürlerinin bir parçası olan göçmenler düşük seviyede katılım ve yaşamlarını devam ettirebilmek için sürekli bir mücadele içerisindeyler. Kendileri ile benzer memleketlerden ve kültürlerden gelen kişilerle bir arada yaşamaktadır. Bu durum, heterojen kent ortamında gelenek ve göreneklerini devam ettirerek yaşama fırsatı sunmaktadır. Bunların sonucunda kentle bütünleşme ertelenmiştir. Zincirleme yapılan göçler sonucunda aynı köyden gelenlerin beraber yaşayacakları aynı mahalleleri seçmeleri, girilen işlere kendi köyünden insanları yerleştirmeleri devletin arzu ettiği “*modern birey*”den çok “*hemşeri grupları*”nı ortaya çıkarmıştır. Diğer bir konu ise kırdan gelen insanların kentte yaşayanlara “*eşit bir üye*” şeklinde değil de “*ikinci sınıf*” vatandaş olarak eklenmesidir (Es ve Ateş, 2004; Erman, 2016). Kır ve kentte olduğu gibi farklılıklar Zengin Çelik ve Tezcan’ın (2017, s. 620) ifadesiyle “*batı (modern) ve doğuyu (gelenek) karşı karşıya getirecek bir algının yaygınlaşması*” şeklinde olmuştur.

Kültürel ve sosyal anlamda kimlikleri de içeren bu çatışma ortamında barınma sorununu çözmek amaçlı yapılan gecekondu da eklendiğinde çatışmanın zeminini genişletmektedir. Göç de dahil olmak üzere tüm tavizler, göz yummalar ya da müdahale etme isteği bu çatışmadan gelmektedir ve göçten farklı olarak mülkiyet üzerinde müdahale edenin elinde yasa, göz yumanın elinde çok sayıda kamusal alan ve talep edenin elinde ise devletin çözmesi gereken, konut sorununu kendi girişimi ile çözen ve her yeni yasa ile giderek kaçak olmaktan kurtulan mülkiyetler bulunmaktadır. Burada neredeyse tüm kentsel aktörler devreye girmiş ve kendi çıkarları doğrultusunda stratejiler belirlemiştir. Gecekondu düzensiz şehirleşmenin olduğu yerlerde kısa bir sürede yapılabilen, altyapı bakımından yetersiz, az katlı, kaçak veya tapulu konut tipleridir (Bozkurt ve Ayfer, 2018). Burada gecekonduların birer çatışma alanı olarak ele alınmasında üç farklı durumdan söz edebilir. İlki ortaya çıkma biçimi ile konut olarak, ikincisi kentsel görünüm olarak, üçüncüsü ise mülkiyet değeri olarak yarattığı tepkidir.

Ortaya çıkma biçimi ve bu konutlara atfedilen başta toprağın işgali olmak üzere suç etiketleri gecekonduların kentlerde istenmemesine neden olmuştur. Genel olarak ticarileşmesi 1970'lerle birlikte anılmasına karşın ilk yapıldıkları yıllarda da kendine özgü inşaat piyasası bulunmaktadır. Örneğin 1948 tarihli bir gazetede bu durum “...*Fakat artık mesele başka bir mahiyet almış, iş ticarete dökülmüştür. Ben 700 liraya gecekondur yapan kumpanyalar biliyorum...*” şeklinde verilmiştir. İkincisi, medya aracılığıyla karşıt bir tutum olarak kentliye aktarılan kentlerin görünüm olarak bozmasına ilişkindir. 1948 tarihli gazetede yer alan “...*Bunlara ev demek de bir cüret ya...iki tane tahta birbirine çakılmış, üzerine de çerden çöpten dam uydurulmuş...*” başlıklı haber bu duruma örnektir. Başka bir örnek, kente özgün değerlerin bozulmasına karşı 1962 tarihli “...*evet gecekonduların ortaya çıkmasına amil olan gerçekleri hiçe sayamayız. Fakat hiç değilse İstanbul'u İstanbul yapan müstesna güzellikleri...*” haberdeki tepki gibidir (Tezcan ve diğer., 2019).

Ama çatışmaya konu olan en önemli neden mülk olarak değerine ilişkindir. 1950'li yıllarda dönemin koşulları, konut sektörünü küçük sermaye için çekici hale getirmiş ve bu durum 1960'lı yıllara gelindiğinde “*kat mülkiyeti*” ile birlikte yasal hale gelmiştir. Bu dönem apartmanlaşmasının temel dinamiği olan yapsatçı üretim, kentsel gelişme süreçlerinde farklı çıkar gruplarının bu ivmeyi aralarında paylaşmak için bir ittifak kurmuştur. Göçmenler sadece barınma sorununu çözmemişler; gecekondularını birer yatırım aracı olarak kullanarak ekonomik birikim yapmışlardır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001; Bozkurt ve Ayfer, 2018). Böylesi bir ortamda bir tarafta gecekondur yapan kişiler diğer tarafta karşısında her türlü uygulamayı kamu nezdinde meşru kılan ve kentliyi de alana bir aktör olarak yönlendiren medya ve yerel yönetimler bulunmaktadır. Örneğin 1974 tarihli bir haber “...*İstanbul nasıl yağma edilir?...yol, su, kanalizasyon ve tüm alt yapı hizmetleri açısından yerleşimin kesinlikle sakıncalı görüldüğü alanlar...planda tarla olarak görülen aynı alanların... şimdi apartman tipi gecekonduların oluşturduğu birkaç mahalle doldurmuş...*” şeklinde yer alırken 1990'lı yılların başlıklarında “*Gecekondur salgını korkutuyor*”, “*Arsaları yağmalamayın!*” yazmaktadır (Tezcan ve diğer., 2019).

Tüm bu süreç içerisinde yönetimlerin tutumu, çıkarılan yasalarla geçmişteki yapıları kabul edip gelecekte yapılacakları kesin bir dille reddetmek olsa da aslında bir göz yumma ve kayıtsızlık vardır. Üstlenilmesi gereken konut sorununun göçmenler tarafından kendi yöntemleriyle çözmesi, bu alanlardan işgücü olarak faydalanmak ve oy beklentisi karşısında devletin vereceği Osmanlı imparatorluğundan devralınmış ve neredeyse sınırsız sayılabilecek devlete ait alanlardan feragat şeklinde olmuştur (Işık ve Pınarcıoğlu, 2001). Bu kayıtsızlığa örnek olarak 1950’li yılların başında dönemin belediye başkanı Atıf Benderlioğlu’nun sözlerini Karayalçın (2009) “*geceeleri yanına zabıt müdürünü de alarak gecekondulu yapılması olası yerlerde çadır kurduğunu, ertesi gün kalktıklarında gecekonduların bir başka yerde yapıldıklarını gördüklerini, bir süre sonra da anlamsız bularak bundan vazgeçtikleri*” şeklinde aktarmıştır. Bu pasif tutum da gecekondulu ile yönetimler arasında resmi olmayan bir anlaşma şeklinde olmuştur. Başka bir örnek, 1985 affı sonrası birçok gecekondunun faydalanmasına rağmen yararlanamayanlar için belli bir para karşılığında tapu yerine geçecek “*tapu tahsis belgesi*” satılmasıdır. Bu durum neoliberal politikalar sonucunda dezavantajı artan işçi sınıfına sunulan bir nevi rüşvet olarak yorumlanmıştır (Erman, 2016). Sonuç olarak kayıtsız bir tutum sergilenerek yönetimler ile gecekondulunun ortak bir paydada uzlaşması sağlanmıştır.

6.2 Bir Çatışma ve Müzakere Konusu Olarak Kentsel Dönüşüm

Göç, gecekondulu ve kentsel dönüşüm süreçleri içerisinde tez konusunu oluşturan çatışma kentsel dönüşüm projeleri ile yaşanmıştır. Tarafların ve çıkarların çok daha net olması ile birlikte paydaşların güçlerinin diğer iki olguya oranla daha vurgulu olduğu uygulamalardır. Bir tarafta elindeki en önemli gücü yasa olan yönetimler diğer tarafta ise yıllar içerisinde edindiği haklar ile birlikte yasallaşan mülkiyet sahipleri bulunmaktadır. 1980 sonrası neoliberal söylemlerle kentlerin fiziksel görünümleri değişmeye başlamıştır. Giderek küçülen ve belirli rollerinden sıyrılan devlet ile birlikte kentsel ranttan pay almak isteyen sermaye, gücünü daha da hissettirerek inşaat piyasasında yerini almıştır. Devlet bu süreçte gerekli olan yasaları ve kimi zaman da altyapıyı sağlayarak kendiliğinden gelişime müdahaleyi kısıtlı tutmuş; kamusal kaynaklardan öte sermayedar ile olan iş birliklerinin önünü açmıştır. Özellikle

küreselleşme içerisinde kentlerin giderek önem kazanması ve marka yaratma - pazarlama pratikleri içerisindeki eğilimlere uygun olarak kentlerin belirli alanlarına müdahaleler öne çıkmıştır. Bu durum 2000'lerden sonra giderek artmıştır.

Topografik eşiklere referansla organik bir biçimde şekillenen gecekondu alanları, ana ulaşım akslarına yakın kümeler halinde oluşmuş; zamanla bu kümelerin aralarındaki boşlukların da dolmasıyla birbirleriyle bütünleşen yerleşimler giderek bölgeler oluşturmaya başlamışlardır (Ataöv ve Osmay, 2007). Gerek kentin sınırlarına dayanmış olması gerekse otoban gibi ulaşım sistemleri ile havaalanı gibi büyük ölçekli projelere yakınlıkları bu alanları daha değerli hale getirmiştir. Ayrıca bu alanların dönüşümünde kullanılacak sermayeye özel sektör fazlasıyla sahiptir ve kamunun dönüşüm için özel bir kaynak harcamasına gerek olmayacaktır. Bu durumun oluşmasında ayrıştırılmış ve kendi içerisinde neredeyse birçok kentsel hizmetleri (bazı projelerde eğitim tesisi de yer almaktadır) barındıran kapalı siteler ve zemin yapısından dolayı dikey mimariyi kullanabilecek beceriye sahip olmaları da etkili olmuştur. Bu gibi bir bloklaşmanın tüm çevreyi kapsaması ile birlikte “*yerinde dönüşüm*” de dahil olmak üzere müdahaleler başlamıştır. Tarafları belirginleşen bu süreçte kamusal alan meşruiyeti önemlidir. Her ne kadar yasalarla gecekondu özel mülkiyetler olsa da, bulundukları yerleşimler öncesinde tüm kente aittir. Buradaki uzlaşma bir taraftan da kamunun yönetimlerin söylemleri ve bunun medya üzerindeki görüntüleri ile ikna edilmesi ile olmaktadır. Karalama söylemleri ile afet riskinin de son zamanlarda ülke gerçeği olduğu kabulüyle birlikte uygulamalar artarak devam etmiştir.

Bu söylem karşısında gecekonduyunun, yerinden edilme, mülksüzleştirme ve zorunlu yeniden iskanlara karşı yapısını çok da savunmadığı; gecekondu yaşam biçimini sahiplenmediği gözlenmiştir. Kentsel dönüşüm projelerine karşı direnişler olmasına rağmen genellikle direnişlerde hakim olan düşüncenin TOKİ-Belediye işbirliğine karşı pazarlık gücünü kullanmak üzere olduğu görülmüştür. Dayanışmacı ve paylaşımcı yaşam biçimi, elde edilecek maddi kazançla değiştirilmiştir. Bu durum tüm dünyada görülen “*telafi siyaseti*” ile ilişkilendirilmektedir (Erman, 2016). Bununla birlikte gecekondu, ilk dönemlerdeki gibi rant mekanizmasının içinde yer

alabilecek ve etrafında diğer kentlilerin sahip olduğu doğalgaz gibi kamusal hizmetlerden faydalanabilecektir. Fiziksel olarak da talepler apartmanlaşmaya karşı bir tutum göstermemektedir. Işık ve Pınarcıoğlu'na (2001) göre apartmanlar, ilişki ve değerler bakımından gecekonduyunun karşıtı olarak görülmüştür. Gecekondular kaçak ve plansızken, apartmanlar imar mevzuatına uygun planlı yapılardır. Gecekonduların bu plansızlıktan kaynaklı altyapı ve temel gereksinimlerden yoksun yapısının yanında apartmanların bu durumları yapım aşamasında çözümlenmiştir. Gecekondularda yaşayanlar marjinal göçmenler iken apartmanlar modern orta sınıfın konutlarıdır. Sonuç olarak apartmanlar modernliğin simgesi formel yapılar iken gecekondu enformelliğin simgesidirler. Kentsel dönüşümle gecekondulu yapısal olarak bu değişimi sosyal içeriklerinden dolayı da kabul etmek istemektedir. Bir diğer kolay kabullenmenin sebebi ise kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaşması ve hala tapusunu almamış kesim için bir mülk hakkının doğmasının aracı olmasından kaynaklanmaktadır.

Kentsel dönüşüm kanunlarının yasal söylemlerine bakıldığında ise katılım ve müzakere yönetmeliklerde geçmekle birlikte uygulamalar gereğine uygun bir biçimde yapılmamakta (Özden, 2010) ve bilgilendirme toplantıları da dahil olmak üzere müzakere, ikna üzerine kurgulanmaktadır. Özel bir konu olmasına rağmen karşı görüş bildirme, plandaki tek katılım yolu olan askı sürecinde itiraz ile olabilmektedir. Uzlaşma ise konutun devrine yönelik anlaşmalar için kullanılmaktadır. Bu durum karşısında gecekondulunun uzlaşma ve karar verme biçimleri etkilenmektedir. Göz ardı edilmemesi gereken konu "*kentsel dönüşüm*" ilanının proje alanında yaşayanların isteyip istememesine bakılmaksızın yönetimlerce alınmış kararlar; anlaşma zorunluluğunun çoğunluğu sağlamak üzerine olmasıdır. Bu noktada çatışma taraflardan birinin uymaması durumunda yaptırım uygulama, diğerinin ise Anayasal bir gereklilik olarak mülkiyet hakkının bulunmasından kaynaklanmaktadır.

Burada dikkat çeken bir başka konu da gecekondulunun mülkünü kullanma eğilimleri ile ilgilidir. Her ne kadar günümüzde gecekondular eski yapısal özelliklerinden sıyrılmış olsalar da eski eklektik yapısı devam etmektedir. Dönüşüm taraflarından birinin aldığı bir karar, uygulamanın ne zaman olacağının da yine aynı

taraf özelinde belirlenmesi demektir. Proje alanındaki kesim, hala varsıl değildir ve bu eklemeler için bile ayrılan kaynaklar sınırlıdır. Böylesi bir belirsizlik ve güvensizlik için mülk sahipleri kaygı yaşamaktadır. Kimi alanlara ilişkin kentsel dönüşüm ilanının üzerinden neredeyse 10 yıl geçmesine rağmen hiçbir hareketlilik görülmemektedir. Diğer yönden imar barışı ile verilen haklardan “*kentsel dönüşüm*” alanı ilan edilmeyen benzer özellikteki alanlarda yaşayanların, göçle oluşan yerlerdeki kişiler gibi faydalanamaması bile taraflardan birini oldukça etkilemektedir. İşte böylesi bir belirsizlik içerisinde karar verme eğilimleri etkilenmektedir ve kanunda geçen çoğunluğun sağlanamaması, uygulayıcıların bu alanda dönüşüm yapamamalarının nedeni olarak gösterilerek ortak bir müzakere sonucunda pazarlığa oturmayı da engellemektedir.

6.3. Türkiye Perspektifinden Kentsel Dönüşüm

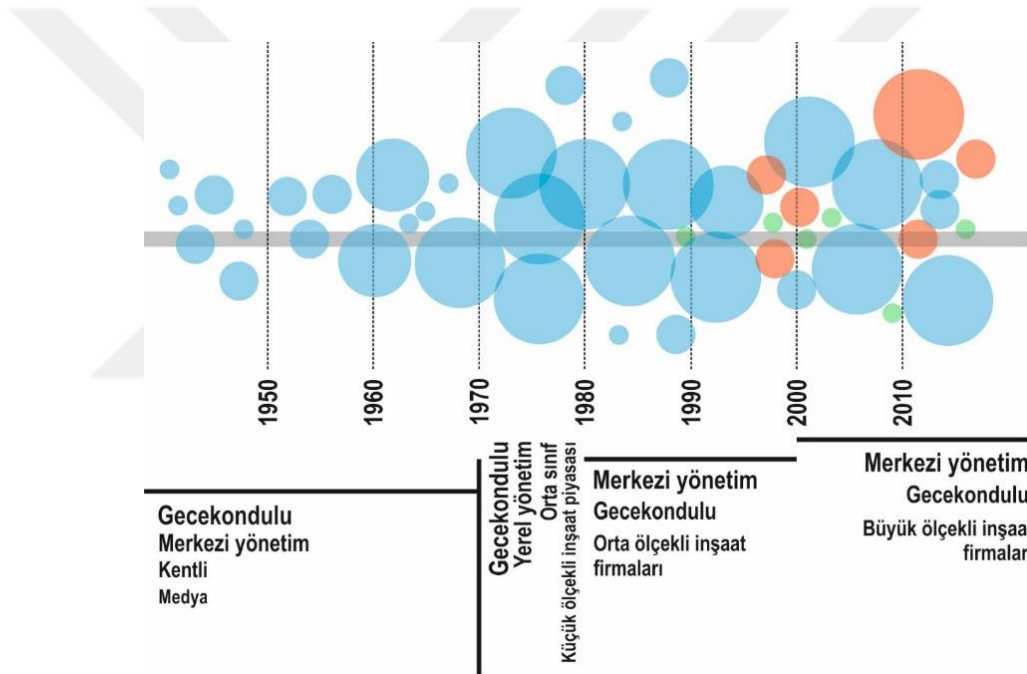
Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları son dönemde daha görünür olmakla birlikte aslında planlamanın yapısında her zaman var olan bir unsurdur. Günümüzde bunu farklı kılan planlardan bağımsız bir şekilde “*kentsel dönüşüm*” etiketini kullanarak kentsel alanların dönüştürülmesine ilişkin olmasıdır. 1980 sonrası tüm dünyadakine benzer biçimde küreselleşme, kentleri ayrıştırma ve eşitsizlik özelliği ile kentlerde dışlanan ve görmezden gelinen alanlar (İçli, 2013) oluşturmaya başlamıştır. Devletin, vatandaşlarına standartlara uygun, asgari niteliklere sahip, sağlıklı, konforlu, güvenli ve insan onuruna yakışır konutları sunması gerekmektedir. Barınma hakkından farklı olarak konut hakkı, mülkiyeti kapsayan ve zorla yer değiştirmelere karşı onu koruyan bir güvenlik içermektedir. Yasal olarak olan, ancak uygulamalarda yer bulamayan konut hakkı, çoğu zaman, özellikle de düşük gelirli grupların barınmasına ilişkin konut sorunu olarak ele alınmaktadır. Belirli bir dönem çok sayıda, az maliyetle ve kısa sürede konut üretimi düşüncesi ile sosyal konutlar üretilmiş olsa da, neoliberal politikaların öne çıkmasıyla bu durum değişmiştir. Konut, zamanla maddi fayda sağlayacak bir tüketim ve yatırım aracı haline getirilmiş; önceki yıllarda bu amaçla üretilen konut alanları zamanla yıpranarak yoksulluğun yoğunlaştığı alanlar olduğu öne sürülerek yıkılmış ya da özelleştirilmişlerdir. Bu da düşük gelirli grupları giderek kent merkezinden uzaklaştırmaya yönelik eylemler olarak yoksul grupların

hem yaşama alanının yerini değiştirmekte hem de kent yaşamından koparmıştır (Çınar Erdüzgün ve Çizmeci Yöreş, 2019).

Bununla birlikte Türkiye kentleşme pratiklerinde görece yoksul ve kentlere göç etmiş kesimlerin ürettiği konum sunum biçimi gecekondu olmuştur. Keyder'den aktaran Davis (2010), Türkiye'de kentlere başlayan göç ve yaşanan konut sorununun devletin konut inşa etme, hazine arazilerini bu amaçla özel sektöre devretmeye hazır olmadığı için popülist himayecilik ilişkilerinin güçlendiğini söyleyerek göçmenlerin, kentlerdeki yetkililerle pazarlık yaparak şehrin dışında gecekondu ürettiklerini belirtmiştir. Bu hiyerarşik ilişkilerin sürdürülebilmesi için ise politik destekle birlikte keyfi tahsis mekanizmasının ortaya çıkardığı ayrıcalıkları ellerinde tutmayı tercih etmişlerdir (Davis, 2010). Bu durum göçle oluşmuş alanlarda kentte tutunabilmenin bir gizli müzakeresi haline gelmiştir. Ancak bu durum son dönemlerde değişmeye başlamıştır.

Giderek kent merkezinde tutulmaya ihtiyaç duyulmayan gecekondu konutları deprem riski ile birlikte fiziksel olarak değiştirilmekle birlikte gecekondu da yerinden edilmeye başlanmıştır. Kentsel dönüşümdeki tahliyelerde çok katlı yapılarıdaki ucuz daireler (TOKİ'nin ürettiği gibi) bir alternatif olarak görülmekte, ancak bu yeni konum işe gidip gelmelerde bir dezavantaj yaratmaktadır. Bu durum, kendi mahallelerinde kalmayı tercih etmelerinin ve bu amaçla mücadelenin de en büyük nedenlerinden birini oluşturmaktadır (Davis, 2010). Üstelik bu duruma meslek edindikleri iş kolunun üretim yerlerinin de gecekondu mahalleleri olduğu eklenirse kentsel dönüşüm müzakerelerinde anlaşmaya varılamamasının nedenlerinden birini oluşturmuştur. Bununla birlikte düzenli ve sürekli gelir sahibi olamamanın yarattığı ekonomik dışlanmışlık vardır. Hanehalkı ve bireysel ekonomik yetersizlikler kentle ilişki kurmalarına engel olmakta; toplumsal ve kültürel hayata katılımındaki yetersizlikler, bölgenin dışına sadece sağlık ve banka gibi kurum işleri için çıkmaktadırlar (İçli, 2013). Aslında İzmir için bir örnek verse de Göksu'nun (2009) şu ifadesi tüm ülkedeki gecekondu alanları için geçerli olmaktadır. *“Çaylarımızı içerken, oldukça kalabalık bir halde, aklıma bir soru geliyor, öylesine ortaya soruyorum; İzmir neresi? Hep bir ağızdan cevap veriyorlar; “191 No’lu Otobüs””* (Göksu, 2009, s. 146).

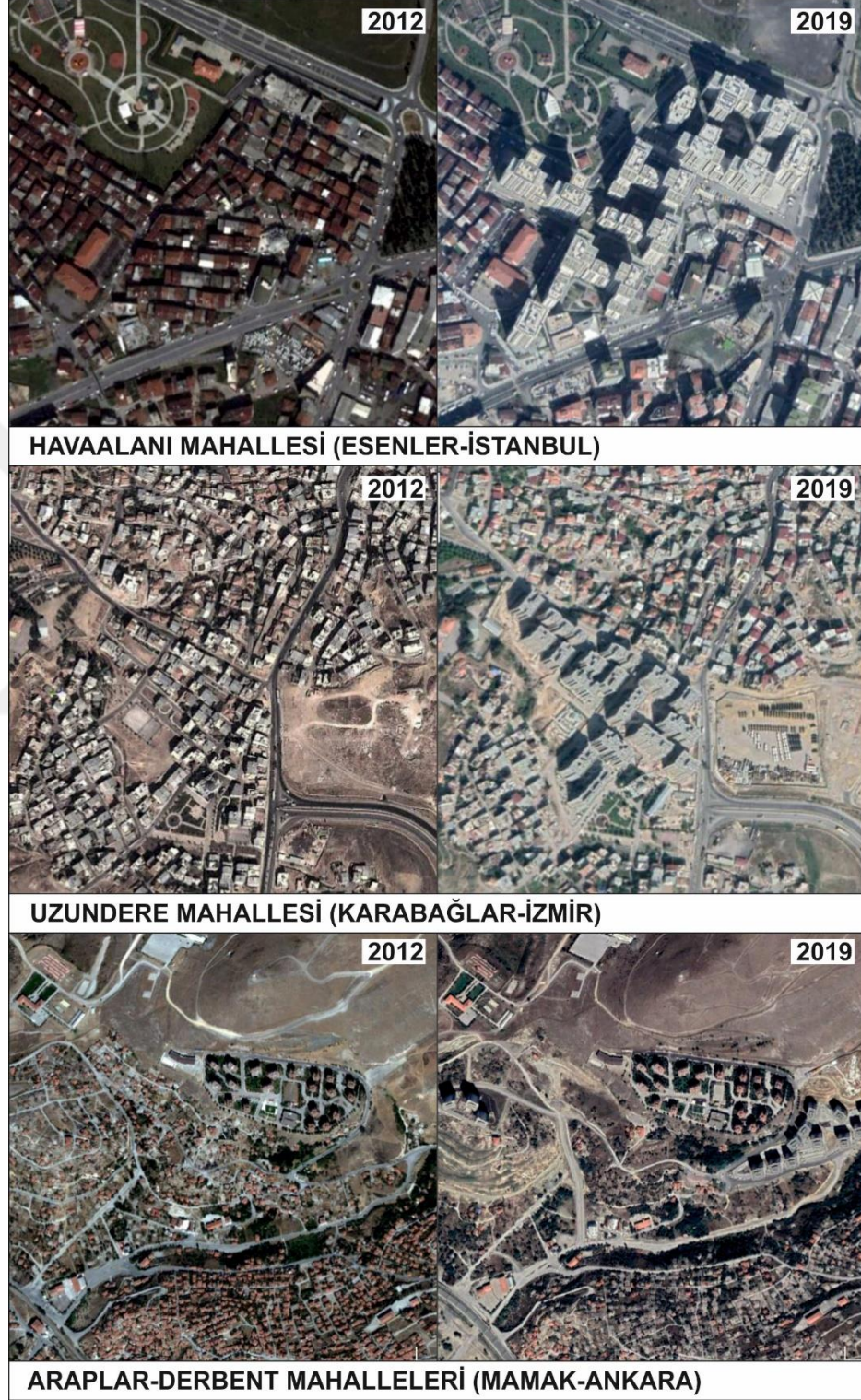
Bütün bu dezavantajlı konumlarına ve yoksulluk ile gecekondulu mahallelerinin çoğunlukla kesişmesine rağmen Davis'in (2010, 41) aktarımıyla “*ne kentlerdeki yoksulların hepsi gecekondulu mahallelerinde yaşıyor, ne de gecekondulu sakinlerinin hepsi yoksul elbette*”. Bu da daha önceki bölümlerde sayılan birçok nedenden dolayı kentsel dönüşümü taleplerinin nedenlerini göstermektedir (Ekin Erkan, 2009). Buradaki çatışmayı ve müzakere süreçlerini ortaya çıkaran, tüm taraflar gibi kentsel dönüşüm projesindeki hak sahiplerinin de karını maksimize etmek istemesinden kaynaklanmaktadır. Kabaca bir değerlendirmeye kentsel dönüşümle ilgili aktörler süreç içerisinde Şekil 6.1’deki gibidir.



Şekil 6.1 Süreç içerisinde değişen aktörler

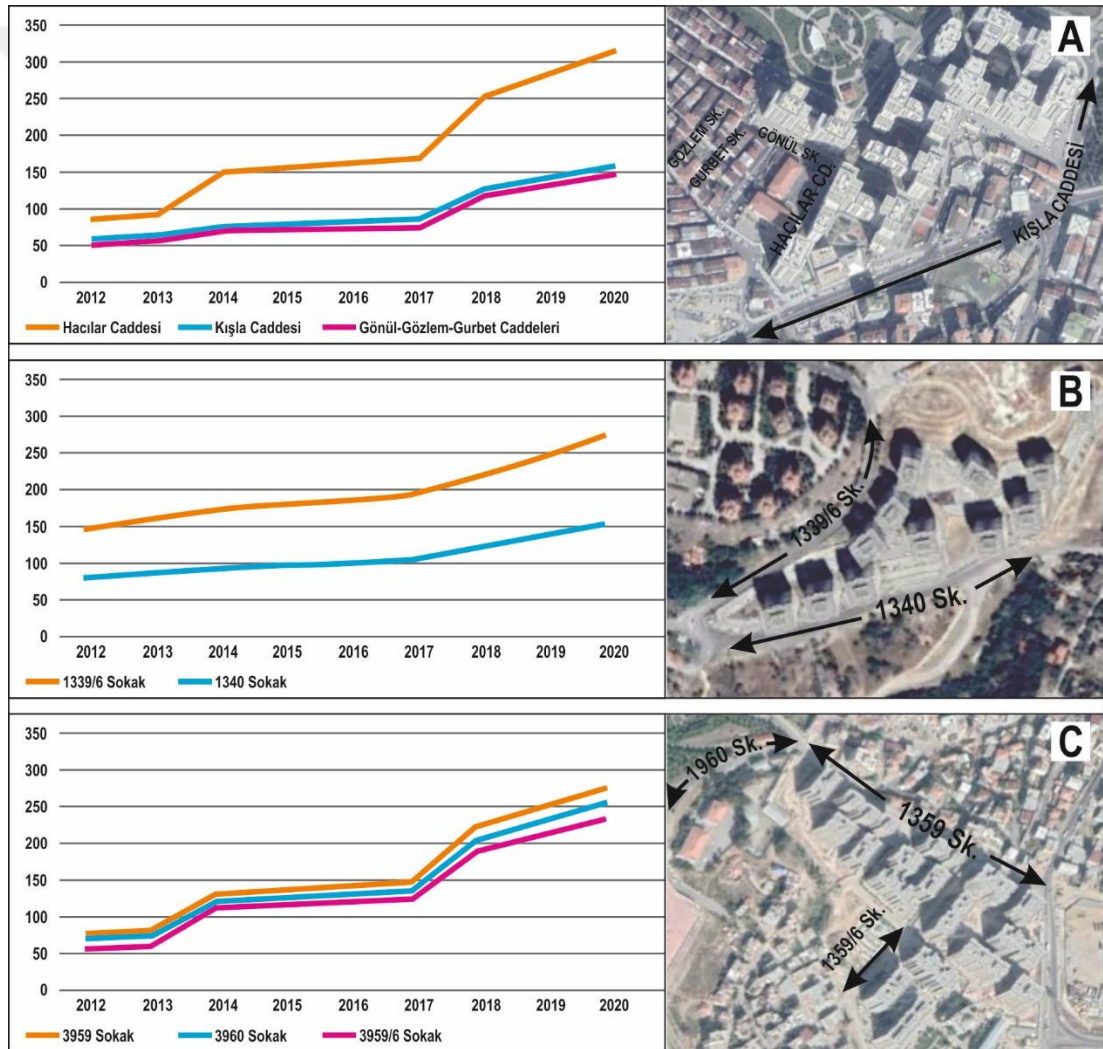
2000’li yıllardan sonra ve özellikle 2010’dan itibaren yasalar kentsel dönüşüm süreçlerini hızlandırmak için ardı ardına çıkmıştır. Yönetimlere verilen haklarla birlikte geniş yetkilerle donatılmış TOKİ ülkede kentsel dönüşüm projelerinde önemli bir aktör haline gelmiştir. Süreç olarak çok hızlı ilerlememesine rağmen kentsel dönüşüm uygulamalarının rant ve fiziksel görünüm bakımından örnekleri de ortaya çıkmaya başlamıştır. Bitmiş proje örneklerinden kentsel dönüşüm öncesi ve sonrasını izlemek mümkündür. Bu bizlere kentsel dönüşümün mevcut dokudan farklı fiziksel

değişimi göstermesi açısından önemlidir. Şekil 6.2’de İstanbul, İzmir ve Ankara’dan üç projenin yarattığı fiziksel değişim uydu görüntüleri üzerinden görülmektedir.



Şekil 6.2 Üç farklı kentten kentsel dönüşüm projeleri (Google earth, 2020)

Havaalanı Mahallesi (Esenler-İstanbul), Uzundere Mahallesi (Karabağlar-İzmir) ve Araplar-Derbent Mahalleleri (Mamak-İzmir) örneklerinde görüldüğü üzere fiziksel değişimin yanı sıra yoğunlukların da değiştiği gözlemlenmektedir. Google Earth üzerinden 2012 ve 2019 yıllarına ait görsellerde ayrıca çevreden kopmuş, bütünlüklü olmadıkları da izlenmektedir. Bu, Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinin bittiğinde nasıl göründüklerini de göstermektedir. Bu durum ayrıca üç farklı kentteki uygulamaların da benzer olduğunu, planlamanın yöreye özgü niteliklerinden uzak tek tipte üretildiklerini de göstermektedir. Şekil 6.3’te ise projelerin yarattığı ekonomik etki rayiç bedeller üzerinden gösterilmeye çalışılmıştır.



Şekil 6.3 Rayiç bedellerin değişimi (2012-2020)

Bu fiziksel görünüm ile birlikte yarattıkları ekonomik etkileri de dönüşüm projeleri üzerinden okuyabilmek için üç farklı ildeki üç projenin e-devlet üzerinden 2012-2020 yılları arasındaki rayiç bedellerin değişimine bakılmıştır (E-devlet, 2020). (A) Havaalanı (Esenler-İstanbul) (B) Uzundere (Karabağlar-İzmir) (C) Araplar (Mamak-Ankara) projeleri üzerindeki bu değişim, kentsel dönüşüm gibi bir müdahalenin ekonomik etkisinden kaynaklı rayiç bedellerindeki bu artışın proje tamamlanmadan çok daha önce, karar aşamasında başladığını da ortaya koymaktadır.

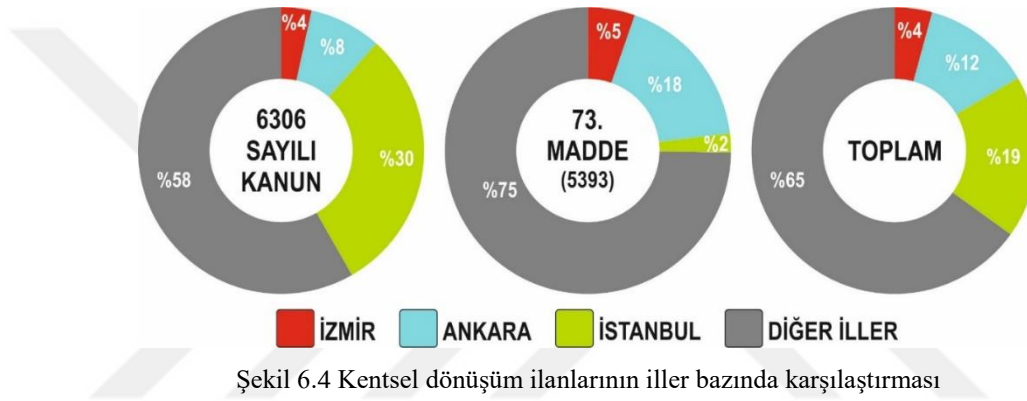
Türkiye uygulamalarının günümüzde kentsel dönüşümüne ve onun sonucunda ortaya çıkardığı yapılaşmasına örnek olarak ele alınan bu örnekler farklı kentlerde birbirine benzeyen, bir önceki dokudan farklı, etrafından kopuk bir biçimde projeci uygulamaları bizlere göstermektedir. Nedeni afet olan uygulamaların neticesinde ekonomik kaygıların ve aktörlerin çıkarlarından tatmin olmasının yansıması olarak yoğunluk bakımından artışın yaşanması temel gerekçelerin de tekrar sorgulanmasına neden olmaktadır. Projelerin uygulanmasında ise yapının hiçbir değerinin olmamasının yanı sıra konum ve arsanın el değiştirmesine uygun koşulları, dönüşüm projelerinde göç sonucu oluşan yapı alanlarının tercih sebebini ortaya koymaktadır.

6.4 İzmir Perspektifinden Kentsel Dönüşüm

İzmir’de ilk gecekondular 1950’li yıllarda başlamıştır (Sevgi, 1988, Ünverdi, 2002, Göksu, 2009). Ama bununla birlikte öncesinde de yapılaşmanın başladığını Göksu (2009), 1947 tarihli “*Kızılçullu’da Kançeşme’deki inşaat*” başlıklı habere göre olduğunu tespit etmiştir. Kent, göçlerin ilk başladığı dönemlerden itibaren önemli bir göç sonrası iskan yerlerinden biri olmuştur. Bu da farklı dönemlerde gerçekleşen tüm kentsel hareketlerin özelliklerini içerisinde barındırdığını göstermektedir. Günümüzde ise ülke genelindeki dönüşüm projelerinin örneklerinin görüldüğü kentte göç hızı göz önüne alındığında kentsel dönüşüm uygulamalarının oldukça yavaş bir seyir izlediği görülmektedir.

Bununla birlikte İzmir’de, resmi gazete ilanları üzerinden bir değerlendirme yapıldığında, ülke genelindeki toplam kentsel dönüşüm kararlarının yaklaşık %4’üne

ev sahipliği yapmaktadır. Türkiye genelindeki 6306 sayılı kanun ile ilan edilmiş toplam 208 adet riskli alan ilanının %4'ünün kentte olduğu görülmektedir. Genel ve basit sayısal bir ortalama ile bakıldığında İzmir, ortalamanın üzerinde olmakla birlikte diğer önemli iki göç alan kentlerden Ankara ve İstanbul'a kıyasla düşük bir yüzdeye sahiptir. 73. Madde uygulamalarına bakıldığında ise ülke genelindeki toplam 35 ilde ilan edilen kentsel dönüşüm alanının %5'i İzmir'de yer almaktadır. Benzer şekilde ilanlar üzerinden yapılan basit bir ortalama hesabında ise İzmir, diğer yasa uygulamalarındaki gibi Türkiye ortalamasının üzerinde yer almakla birlikte üç il kıyaslandığında Ankara'dan sonra ikinci sırada gelmektedir (Şekil 6.4).



İzmir'deki kentsel dönüşüm uygulamaları, ülke genelindeki benzer süreçleri içermekle birlikte konut dışı kullanımlar için de kentsel dönüşüm uygulamasının yapıldığı örneklere sahiptir. 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi uygulamaları sadece konut alanları için değil, kentte ihtiyaç duyulan alanlarda da bir dönüşümün yapılmasını olanaklı kılmaktadır. Kentin tarihi merkezi konumundaki Kadifekale ve çevresinin boşaltılarak ağaçlandırılması Türkiye için de sayılı örneklerden bir tanesidir. Burada yaşayan nüfusun akademik çevrelerce tartışmalı tahliyesine ve rekreatif amaçlı kamusal kullanımın henüz olmamasına (etrafı tel örgülü) rağmen uzun dönem gecekondulu alanı olan mekanın tekrar kamusallaştırılmasına bir örnek teşkil etmektedir (Şekil 6.5).



Şekil 6.5 İzmir Kadifekale üzerinden fiziksel değişim (Google earth, 2020)

İzmir'in tamamlanmış bu projesi ile birlikte kentsel dönüşüm projelerinin tamamlanmasındaki yavaş seyri İzmir'in gecekondulu profili üzerinden değerlendirilebileceği gibi büyük inşaat firmalarının kente girişinin de oldukça yeni olmasından da kaynaklanmaktadır. Kent merkezindeki değerli alanlar henüz tüketilmemiştir ve kent çeperinde ulaşım gibi kolaylıkların olduğu proje alanlarının da kaynakları devam etmektedir. İzmir üzerinden yapılacak bu genel değerlendirme ile birlikte çalışma alanları üzerinden bir okuma yapmak sürecin anlaşılması açısından da daha kolay olacaktır.

Çalışma alanı olarak seçilen üç alanda da kentsel dönüşüm ilanının üzerinden uzun bir zaman geçmesine rağmen sürecin oldukça başındadırlar. Şuanda görülen müzakereler plana ve projeyi yürüten kuruma ilişkin olmaktadır. Üç alan içerisinde Atatürk Mahallesi daha yavaş bir seyrinde ilerlemekte iken Akarcalı Mahallesinde uzlaşma süreçleri devam etmektedir. Akarcalı Mahallesinde olan müzakere hak sahipleri imza atmama tercihinin kullanarak geri çekilme yönünde stratejileri uygulamaktadır. Etkin örgütlenmelerin görüldüğü tek örnek ise Limontepe Mahallesi'dir. Mahallenin profilinin etkisi (ülke düzeyindeki mahalleler birlikleri ile görüşmeler, avukat destekleri, vb) ile bir karşı koyuş olmakla birlikte ülkenin en büyük kentsel dönüşüm projelerinden biri olmasının kurumlar arası çatışmaları da ortaya çıkarmasından kaynaklanmaktadır. Bu durum, ülkemiz kentsel dönüşüm uygulamalarında projeyi yürüten mercinin kamu kurumu/özel firma farkının etkisini okuyabilmemiz açısından da önemlidir.

6.5 Sonuç ve Öneriler

Kentler karmaşık varlıklardır ve onunla ilgili karşılaşılan zorlukların birçoğu onun bu yapısından kaynaklanmaktadır. Kentsel karar vericiler ve bu konuda araştırma yapanların birçoğu da kentin sorunlarından daha çok kentteki sorunlarla ilgilenmektedir. Bu sorunların çözümünde başarılı olabilmek, birden fazla kullanımın birbirleriyle çelişmesi durumunda oluşturulacak stratejilerle mekânsal ve toplumsal olarak uyumlu olmasını gerektirdiğinden müzakere gibi kavramların kentsel alanlarda kullanılması önemli hale gelmeye başlamıştır (Harvey, 2016). Kentsel dönüşüm projeleri kentlerdeki uygulamaları itibariyle yönetimlerin çözmesi gereken konut ve afet gibi sorunlara bir cevap olarak sunulmakta; ancak yapılaşma biçimlerinin başka bir sorun alanı veya konusu üretmesi nedeniyle de sıklıkla eleştirilmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri, sorun temelli ve karışık mülkiyetli kentsel alanlarda üretilmektedir. Tarafları sadece hak sahibi ve kamu olmayan bu uygulamalarda kent ekonomileri, artan kentsel rantlar aracılığıyla sağlanmaya çalışılmaktadır. Günümüz mülkiyet temelli ilişkileri ve planlama pratikleri içerisinde kentsel mekanda planlamayla yaratılan değer artışı söz konusudur. Özel mülkiyete müdahale eden ve onu sınırlayan bu eylemler kendi başına bir çıkmaz yaratırken diğer tarafta planlamanın toplumsal bir eylem olmasından yola çıkarak kentsel mekanların toplumsal bir ürün olması ve ortaya çıkan değer artışının yine topluma ait olması gereklilikleri başka bir tartışma konusu yaratmaktadır. *Edinme, el değiştirme, kullanım ve düzeltme* ilkelerinden oluşan mülkiyet kavramında bu ilkelerin içinin nasıl doldurulacağı toplumsal olarak belirlenmektedir. Birincil kuşak arasında olan mülkiyet hakkı günümüzde bireyi devlete karşı koruma amacı taşıyan bir nitelik ve masumiyet taşımaktan öte toplumsal gelir dağılımı ve sosyal yapıyı biçimlendiren temel unsur olarak ortaya çıkmaktadır (Çalışkan, 2000; Gökçe, 2004; Yılmaz, 2004). Bu hakkı tanıyan yasal belge olan planlar ise askı süreçleri ve davalar dışında bireylerin katılmasını ve mülkiyeti üzerindeki kararlara müdahale edebilmesini içermemektedir. Bu durum kentsel dönüşüm projeleri için de geçerlidir ve bu planlardan farklı olarak “çoğunluk” gibi kriterler ile kendi mülkü risk altında

olmamasına rağmen bir bütünün içinde kalması ile özel mülkiyete müdahalenin önü açılmaktadır.

Tüm bu tartışmalar ile birlikte kentsel dönüşümün uygulanması için gerekli ortam sağlandığında başarıya ulaşabilmek için Göksu (2005) dört adet şart sunmaktadır: (1) Dönüşecek bölgenin bozularak kötüleşmiş olması, (2) Dönüşümü gerçekleştirecek olan sermayenin hazır olması, (3) Hak sahiplerinin dönüşüm sonrası ortaya çıkacak olan toplam kentsel ranttan kendi payına düşecek miktarından tatmin olması ve (4) Kentsel dönüşüm için ihtiyaç duyulan ortamın, kamu yatırımlarını gerçekleştirecek sermayeye uygun olmasıdır. Bütün bunların sağlanmasından sonra kentsel dönüşüm uygulamalarında uzlaşma süreçleri hızlanacaktır varsayımında bulunmaktadır. Ancak bu durum, tarafların niyetlerinin açık olduğu ve çıkarlarını buna göre maksimize etmeye çalıştığı taktikler sonucunda oluşabilecektir. Müzakere süreçlerinde kentsel dönüşüm konusuna ilişkin yasal metinlerden, kurumlara kadar muğlaklık sürmekte; uygulamalar bu nedenle uzlaşma süreçleri tamamlansa bile kentlerde yeniden bir sorun olarak ortaya çıkmaya başlamaktadır.

Kentsel dönüşüm projeleriyle afet gibi bir risk karşısında güçlü bir yasal mevzuat ile yapılar için önlem alınmaya çalışılmıştır. Bu gerekçe ile birlikte sermaye gruplarının karlarını maksimize etmelerini sağlayacak yeterli büyüklüklerdeki alanlar, kent merkezlerindeki çöküntü durumundaki yerler ile ilk yapıldıkları zamanlarda kent çeperlerini saran ancak süreç içerisinde kent içerisinde kalmış gecekondu bölgeleri olmuştur. Böylece Türkiye kentleşme pratiğinin özgün açılımları her dönemde olduğu şekliyle sermayenin gelişimi için uygun ortamlar yaratırken yine göç ve yoksulluk şartları içerisinde ortaya çıkmış yaşama alanları gelişmelerin temel bileşeni halini almışlardır. Bu durum eşit olmayan bir güç dengesi içerisinde gecekonduluyu kentin temel dinamiği haline gelmiş rant mekanizmaları içerisinde çekerken, müzakere sürecini de gündeme getirmiştir. Bu uzlaşma ortamında aynı anda birden fazla aktörün çıkarlarını yükseltecek çözüm arayışlarına (Baarveld ve diğer., 2015) gereksinim artmıştır. Nitekim, proje alanları ağırlıkla göçle başlayan bir yapılaşma süreci içerisinde giderek yoğunlaşmış mahalleleri ve projeye ilgili aktör sayıları da imarlı alandaki projede olabilecek aktörlerden çok daha fazla sayıda tarafı kapsamaktadır.

Diğer yandan, işgalden mülkiyet hakkına doğru yasallaşmış bu konut alanlarında yaşayanların kırılganlıkları da dikkate alınması gerekli bir başka husustur. Göçün Türkiye kentleşme pratiği içerisinde yol açtığı bu kendine özgü yapılaşma biçimi, sadece fiziksel değil, aynı zamanda önemli toplumsal sorunları da içerisinde barındırmaktadır. Dolayısıyla müzakerenin bu öngörülememiş ve son derece kırılgan gelişme biçimini anlamada önemli bir araç olması gerekmektedir.

Uygulamaların en önemli belirleyicisi planlama ve uygulama aracı da kent planlarıdır. Planlamanın kişilerin gündelik yaşantılarında hissettikleri krizin çözümü olarak görülmesi onu “*bir ideolojik söylem ve uzlaşma aracı olarak*”(Castells, 2017, s. 134) olarak tanımlamaktadır. Farklı çıkarların uzlaşma alanı olan kent planlarında kentsel dönüşüm projeleri de planlamanın kentsel mekanlar üzerindeki karar alma süreçlerinde söz konusu uygulamaların taraflarının uzlaşmasının sağlandığı konulardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentin kendisinin dinamik bir olgu olması ve planlamanın böyle bir uzlaştırma aracı haline gelmesi kentsel dönüşüm de dahil olmak üzere birçok alanda benzer çalışmaların yapılmasına olanak sağlamaktadır.

Planlama disiplini bu anlamda değişen demokratik temsillerin ortaya çıkardığı yeni planlama yaklaşımı arayışlarında müzakerenin olması gerekliliği vurgulanan bir konu olmuştur. Ancak planlama içerisinde bunun kendine nasıl bir uygulama alanı bulacağı konusunda net çözüm önerileri yer almamaktadır. Tasarlanandan farklı olarak uygulama noktasında müzakere ikna/razı etmeye yönelik stratejiler üretilerek anlaşmayı amaçlamaktadır. Ayrıca söz konusu alanlarda olması gereken tüm taraflar temsil edilememektedir. Temsil elinde yasanın verdiği yetki ile uygulama gücüne sahip olan taraflar ile mülkiyet gibi varlıkları olanlar arasında olmaktadır. Oysaki müzakereyi bu alanlarda anlamlı kılan temsil gücü olmayanları da kapsayan bir süreç sahip olması ile ilgilidir. Planlamanın bu anlamda içeriği ve müzakereyi disiplin içerisinde nasıl konumlandığı da oldukça önemlidir.

Planların yapılırken geleceğe dair belirlenen hedeflere belirli vizyonlar eşliğinde ulaşmayı amaçlamaktadır. Bunu yaparken de sorunları çözecek kararlar üretmektir.

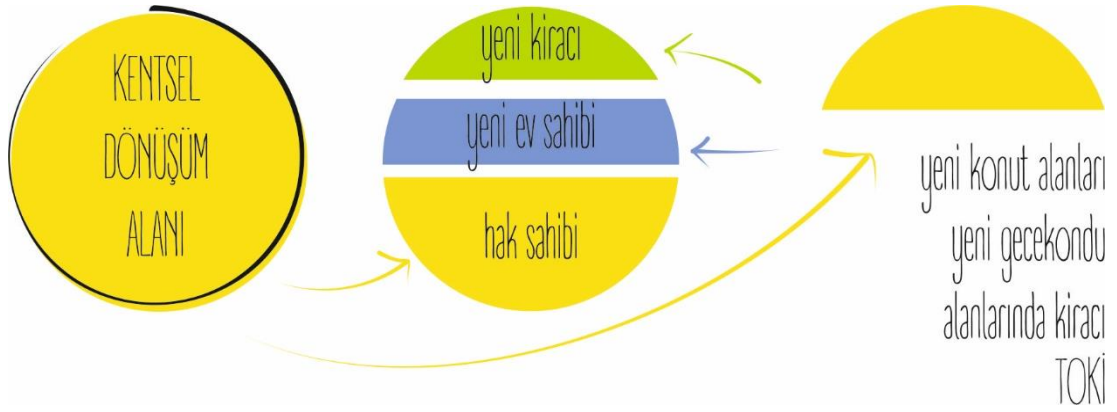
Müzakere bu anlamda anlaşmazlıkları çözme yolunda katkı sağlarken en önemli etkiyi yeni sorun alanlarının oluşmamasını sağlamak yoluyla yapmaktadır. Doğrudan müzakere olmasa bile zaten kentler birden fazla aktörü aynı kente dair kararlar üretirken müzakere ettirmektedir. Burada olması beklenen yeni planlama yaklaşımlarının yarattığı şeffaflık, güven ve katılımcı süreçlerden faydalanmasını sağlamaktır.

Bunun olması için ise belirli aktörler giderek öne çıkmaktadır. Devlet, sermaye ve hak sahibi gibi kentsel dönüşümün güçlü aktörler ile birlikte planlıların da bu süreçte önemli bir yeri bulunmaktadır. Doğrudan bir taraf olmamak ile birlikte müzakereyi de içeren yeni yaklaşımların arabulucu rolü bunlardan bir tanesidir. Plancının kentsel karar verme süreçlerindeki rolü için en temel değeri onun teknik bilgisi ve bu analitik bilgi ile sorunlara karşı en iyi çözümleri bulabilmesidir. Ancak bu güç çoğu zaman danışmanlıkla ve teknik belgeler olan planları yapmakla kısıtlı kalmaktadır. Herhangi bir kentsel kararda alternatifler ve olası eylemler önermekle birlikte bunların kabul ve uygulamaları onların dışında kalmaktadır. Bu kısıtlılık özellikle politik bir yapı olan kamu iradelerinde daha çok görülmektedir (Susskind ve Ozawa, 1984). Bu grup kentsel dönüşüm gibi uygulamalarda arabuluculuktan çok hak sahibi ile anlaşma, planları hazırlama ve tarafların müzakere ettiği konuların mekansallaşmasını sağlamaktadır. Ancak bununla birlikte aynı teknik bilgiyi oda gibi sivil toplum örgütleri içerisinde doğrudan kentsel dönüşüm müzakeresini etki edebilecek biçimde de kullanabilmektedir. Bu şekilde çevre dahil kente dair tüm hakları ve tarafları kentsel kararlar içerisinde yer vermesi gereken plancı bu arada kalmışlıktan sıyrılarak daha aktif bir rol üstelenebilmektedir. Ancak bu uygulayıcı kurumlar içerisindeki rolünü şuan için değiştirmemektedir. Bir tarafta mesleğinin getirdiği sorumluluklar diğer tarafta planı onaylayacak kurum, projeyi yürüten kurum ve hak sahipleri arasında sadece teknik bilgisini kullanmak zorunda kalan bir kimlikte devam edecektir.

Plancı özelinde olan bu durum planlamanın da uygulamalardaki görünümü vermektedir. Planlar yapılan uygulamaların meşruiyetini oluşturan birer aracı belgelere dönüşmüşlerdir. Çünkü uygulamalarda görüldüğü üzere mülkiyet üzerinden anlaşmanın yapıldığı uygulayıcı, hak sahibi ve sermayenin anlaşmaya varması için

gerekli olan evraklardır. Müzakere açısından bakıldığında da Türkiye’deki projelerin çok farklı olmadığı ve müzakere konusunda tüm ülkedeki benzer eleştirilerin yapıldığını görmekteyiz. Planlama yaklaşımlarında ve kavramsal tartışmalarda olması gerekenden farklı olarak müzakere salt bir uzlaşma çabası haline gelmiştir. Bilgilendirme toplantıları ve görüşmeler gibi araçlar ise bu uzlaşmanın ikna yoluyla çözümlenmesine yönelik çabalardır. Değişmeye başlayan demokrasi ve yönetim söylemlerinden farklı olarak katı bir kamusal güç hala arka planına yasal yaptırımları da alarak var olmaktadır. Ancak bu durum teknik olarak bir müzakerenin tam anlamıyla olmadığını bize göstermektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında müzakerenin olabilecek en doğru şekilde uygulanması daha sonrası için kentlerde görülebilecek olası sorunların çözümünde de kent karar vericilere avantajlar sağlayacaktır. Bir müdahale olarak ele alınması ile birlikte dönüşüm sonrası ortaya ciddi büyüklükte yeni yaşam alanları çıkarmaktadır. Bu durum planlamaya ilişkin yönetmeliklerin kararlarına uygun daha yaşanabilir çevrelerin üretilmesini gerekli kılmakla birlikte yeni bir sosyal alan da yaratmaktadır. Ülkemiz örneklerine genel olarak bakıldığında kentsel dönüşüm projeleriyle ilgili olası yeni mekânsal dağılımı ve onu kullanan kitlelerin nasıl yeniden dağıtıldığını inceleyebiliriz. Kentsel dönüşüm projelerinde firmaların bir alana girmesi için müteahhit payı dediğimiz bir kazanca, kamu eliyle yürütülüyor ise kamu maliyetlerinden olabildiğince pay ayırmadan rezerv konut alanı yaratarak gerçekleştirmeye ihtiyacı vardır. Bu da hak sahipliliği kadar eşit sayıda konutun çok daha üzerinde konut üretilmesini gerektirmektedir. Bunun sonucunda ise kentsel dönüşüm alanındaki hak sahiplerinin bir kısmı yeni yapılan konut alanında kalırken diğer bir kesim bu alandan çıkmaktadır. Alandan çıkanlar mülküne biçilen değerin yaşamını devam ettirmeye uygun görmediği konut tiplerinde olan tapulu hak sahipleri, tapusuz olanlar ya da bu alandaki kiracılarıdır. Eğer diğer alanlar daha cazipse gitmeyi tercih etmektedir. Üretilen fazla sayıdaki konut ile birlikte terkedilen konutlar aracılığıyla alana yeni bir nüfus gelmektedir (Şekil 6.10).



Şekil 6.6 Kentsel dönüşüm yeniden dağılım

Bu dağılımı iki türlü değerlendirmek mümkündür. Müzakerenin gereklilikleri üzerinden yapılmaması ve salt anlaşmaya indirgenmesi daha çok matematiksel hesaplamaların yarattığı bir mekânsal görünüm sağlamaktadır. Kentsel dönüşüm sonrası memnuniyet üzerine yapılan çalışmalar da bize bunu göstermektedir. Memnuniyet yerinde kalabilen nüfusun gecekondunun süregelen sorunlarını çözen konutlarda yaşamak ve kentsel hizmetlerden faydalanmak koşuluyla kısmen sağlanırken komşuluk gibi önemli sosyal ilişkilerin olmadığı veya ekonomik anlamda yeni konutların getirdiği ek masrafların ödenebilir olma noktasını aştığı durumlarda yeni sorun alanları yaratacağını göstermektedir. Tam bir memnuniyetin görülmemesi ile birlikte Bodur (2011) çalışmasında kentsel dönüşüm sonrası yer değişikliğinin olmamasının komşuluk ilişkilerini devam ettirebilmelerinin sonucunda yeni yapılardan memnun olduklarını söylerken bu ilişkiyi zedeleyen konuları aidat gibi yine ekonomik temelli sorunlar olduğunu belirtmiştir. Bir diğer konu ise yaşam tarzı ile uyum olmayan konutlarda kalmak istemeyen, ekonomik olarak dönüşüm sonrası kalamayan ve kiracılardan oluşan nüfusun sorunlarının çözülmemesidir. Bu sorun başka kentsel alanlarda yeniden ortaya çıkacağından afet riskine karşı alınan bu yapısal önlemin önemli bir nüfus için yeni konut alanları sorunları ile karşılaşması ile sonuçlanmaktadır.

Böylesi bir konut yapılanma sürecinde kentsel dönüşüm üzerine bir model önerisi getirmek yasaların tanımının iyi yapıldığı ve uygulayıcı gücün otoriter olması ile ilgilidir. Burada tartışılması gereken en önemli konu kentsel dönüşümüne konu olan tarafların dönüşümden beklentilerinin neler olduğu, gerçekçi bir bakış açısıyla bu

taleplerin ne kadar gerçekleşebileceği üzerine tespitlerin yapılmasıdır. Teknolojik gelişmeler ile dünyada ve ülkemizde yapılan müzakere ve katılımı sağlamaya yönelik olan modellerin birçoğu kentsel dönüşüm uygulamalarında da gerçekleştirilebilir. Ancak bu, salt ekonomik beklentiler de dahil olmak üzere tarafların çıkarları üzerine değil, temsil edilmesi gereken tüm aktörlerin dahil olduğu, planlama disiplininin gereklilikleri içerisinde sağlanmasını gerektirmektedir. Bu, planının teknik bilgisini, planın ise yaptırım gücünü ortaya koyarak yönlendirebileceği bir müzakere süreci içerisinde olmalıdır. Çünkü günümüz örnekleri denemeler ve ortaya çıkardığı yeni sorunlar üzerine incelemeler ve tartışmalarla doludur. Bu noktada çalışmada, tespitlerden yola çıkılarak müzakere süreçlerine yönelik öneriler getirilmeye çalışılmıştır. Bu öneriler aşağıdaki gibi sıralanabilir.

(a) Kentsel dönüşüm projelerinin yasal çerçeveleri, ne kadar yaptırım bakımından güçlü olsalar da hala belirsizlikler taşımaktadır. Bu durum Çevre ve Şehircilik Bakanlığı il müdürlüğünde yapılan görüşmede de dile getirilmiştir. Özellikle 6306 sayılı kanun çıktığı günden itibaren birçok davaya konu olmuş ve düzeltmelerle günümüzdeki şeklini almıştır. Tarafları daha iyi tanımlayan, katılım ve müzakere süreçlerini uzlaşma ve ikna etmeye indirgemeyen bir biçimde yeniden ele alınması önemlidir. Bu kavramların uygulamasına yönelik olarak diğer kentsel alanlarda (İzmir Bölge Planı gibi) kullanılan katılımcı/müzakereci modeller kentsel dönüşüm alanları için de uyarlanabilir. Bu şekilde uygulamada tarafların esasında ne istedikleri daha net ortaya konulabilecektir. Bununla, birlikte karar vermenin ortaya çıkardığı uzlaşma daha hızlı sağlanacaktır.

(b) Kentsel dönüşümle amaç esasında barınma üzerine değil afet riskine karşı insanların can ve mal güvenliğini korumaktır. Ancak alınan kararlarda uygulamaların, kentlerdeki halihazırda konut sorunu olarak gördüğü alanlarda yapılması konut ve barınma hakkını gündeme getirmektedir. Bu noktada afet gerekçesinden sıyrılarak kentsel dönüşüm rant temelinde ele alınmakta; bu da asıl sorundan uzaklaşılarak tartışmaları başka alanlara çekmektedir. Ayrıca afet konusu ve bunların kentsel mekanlardaki yansıması teknik bir bilgiyi içerdiğinden uygulayıcıların “*burada afet riski*” var gibi genel geçer bir bilgi üzerinden değil, tüm süreci nedenleriyle

anlatabilecekleri bir ifadeyi tercih etmeleri doğru anlaşılmasını sağlayacaktır. Kurumlarda yapılan görüşmelerde de bu riskin hak sahipleri tarafından anlaşılmadığı ve alanlarını riskli bulmadıklarını “*deprem olduğunda hissetmiyoruz*” şeklinde ifade ettiklerini belirtmişlerdir. Bu durum bilginin detaylı ve anlaşılabilir bir biçimde aktarılmamasından kaynaklanmaktadır. Bu belirsizlik ve bilgi paylaşımından kaynaklı eksiklik rant konusunda da yaşanmaktadır. Bir alanda kentsel dönüşümü uygulaması yapılması esnasında neden rezerv alanlardan başlandığı, neden mülk sayısından daha fazla konut üretildiği, konut dışı kullanımların alanda neden yer aldıklarının detayını hak sahipleri ve o bölgede yaşayanlar ile paylaşmamak kentsel dönüşümün rant sebebiyle yapıldığı fikrini güçlendirmekten öteye gidemeyecektir.

(c) Kentsel dönüşüm uygulamalarında göçle oluşmuş yaşama alanlarındaki görece yoksul kesimin bu probleminin kamu desteğiyle çözülebileceği varsayımı bulunmaktadır. Ancak ne projelerde ne de yasal mevzuatta kiracıların barınma problemine yönelik nasıl bir yol izleneceği yer almamaktadır. Bu noktada tapusuz mülk sahiplerine yönelik kararlar kısmen olmakla birlikte yönetimlerin kiracılar konusunda da net olmaları gerekmektedir. Alanda yaşayanlar ve uzlaşma süreçlerini yürütenlerle de paylaşılmıyor oluşu belirsiz bir ortam yaratmaktadır. Yeni Hedef Haritacılık firması çalışanı ile yapılan görüşmede gelen talimatlarla kiracıların bu sorusunun sürekli ertelendiği belirtilmiştir. Projelerin neredeyse tamamında konut sayısı en az iki katına çıkıyorsa yönetimler kiracılık ile ilgili konut problemini bu alanlarda çözmek gibi bir strateji üretilir. Bu durum, imarlı alanlardaki kiracıların durumuna ilişkin başka bir tartışma yaratacağından tercih edilmeyecektir ancak ulaşılabilir veya satın alınabilir konutlar üretmek yolunda kararlar alınabilir.

(d) Gecekondu bölgeleri karmaşık mülkiyetlere sahip olmalarından dolayı bunu çözebilecek siyasi bir nüfuza ve mali güce ihtiyaç duymaktadır. Avantajlı merkezi konumları ile bu alanlar büyük müteahhitler için cazip gelmektedir (Dündar, 2001) ve bu da kent karar vericileri için çözülmesi gereken bir konu halini almaktadır. Esasında kentsel dönüşümüne ilişkin mevzuat karmaşık ve davalara konu olabilecek kadar tartışmalı kararlar içermesine rağmen güçlü kanunlardır. Bu noktada dönüşüm kamu-özel ortaklıklarının tariflenmesi oldukça kritiktir. Bu tanımlamalar yapılırken hangi

aktörün uygulamanın hangi aşamasını üsteleneceği ve tüm bu denetimleri hangi kurumun yapacağı daha net belirtilmelidir. Burada uygulayıcı kurumun konumu da oldukça önemlidir. Müzakere süreçleri bakımından ele alındığında ise yönetimlerin planı bir uzlaşma aracı olarak kullanarak hak sahipleri ve sermaye arasındaki konumunu İzmir için dönemin belediye başkanının ifadesi ile daha net anlayabiliriz *“Bu işin sahibi, garantörü, hakemi benim, yani İzmir Büyükşehir Belediyesi. Bu vatandaşın, bu kadar insanın malını, müteahhite karşı kim koruyacak? Biz.. Müteahhitin hakkını kim koruyacak? Yine biz..”* (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2017) şeklinde tanımlamıştır. Ancak bunun siyasi bir söylemden daha çok yönetmeliklerle tariflenmesi önemlidir. Mülkiyetin toplanması ve yeniden dağıtılması konusunda özel firmaların dahil olmasının uzlaşmayı ortadan kaldırdığı süreçler Karabağlar kentsel dönüşüm projesinde; hak sahibinin mağduriyet yaşamasına neden olan uygulamalar ise Fikirtepe’de görülmüştür. Bu deneyimlerin ışığında kurum, ortaklıklar ve sürece dair tanımlamalar daha iyi ifade edilmelidir.

(e) Gecekondu alanlarının seçiminin belirsizliği bir diğer konudur. Bir alanın üzerindeki yapılardan dolayı mı zemininden dolayı mı riskli olduğu net bir şekilde bilgilendirme yoluyla verilmelidir. Çünkü Erder’in (2000, 2009) ifadesiyle gecekondu alanlarının tamamının kısıtlı kentsel kaynaklara erişme imkanı bulunmamaktadır ve gecekondu alanlarının da bu gruplara göre şekillendiğini düşünürsek alan seçimlerinin yapılması bir yarışma ve çatışma alanı yaratmaktadır. Günümüz örneklerine bakıldığında da siyasi ve etnik kimliklerin dönüşüm projelerinde etkili olduğu görülmektedir. Yönetimler her ne kadar kamusal kurumlar olsa da seçimle gelmektedir ve bu seçim noktasında belirli bir ideolojik fikir ve tavır taşımaktadırlar. Buna örnek olarak Çınar (2019), İzmir örneği üzerinden yaptığı çalışmasında kentsel dönüşüm kararları ile yapılan uygulamalarda yerelden farklı partiye sahip olan merkezi yönetimin partisinin bölgesel olarak güçlenmesini sağlayan sosyo-politik koşulların oluştuğunu ortaya koymuştur.

(f) Göçle oluşan alanların eğitim seviyesindeki görece düşüklük kimi çalışmalarda vatandaşlık haklarından bile haberdar olmadıklarını ortaya koymaktadır. İtiraz etme gücüne dahi sahip olamama, devlet ile bürokrasiye ilişkin alanlarda kendilerini

rahatsız hissetmelerine neden olmaktadır (İçli, 2013). Aslında kentsel alanlardaki müzakere süreçleri tam da bu noktada oldukça kritik hale gelmektedir. Tarafların kendilerini ifade etmelerine yönelik kolaylaştırıcıların olduğu ve teknolojik yardım ve söylem analizi gibi tekniklerle müzakere becerilerini artırabilecekleri imkanlar yaratılması oldukça önemlidir. Benzer bir konuda başka bir çalışma ise düşük gelirli gruptaki insanların müzakere konumuna erişebilmede zorluklar yaşadığını tespit etmiştir. Bu durum, söz konusu grupların kurumsal engellerle karşılaşmasından dolayı müzakere ve pazarlık oyununun dışında bırakılabileceklerini göstermektedir (Harvey, 2016). Kentsel dönüşüm gibi projelerde bunun yaşanmaması için kolaylaştırıcı teknikler geliştirilmelidir.

(g) Kentsel dönüşümüne konu olan alanları Sherrard'dan aktaran Harvey (2016), kaybedenlerin toplandığı yerler olarak tanımlamıştır. Bu kaybediş, kentin okul, iş, aydınlatma veya sosyal hizmetler gibi sunduğu imkanlardan faydalanmak için verilen mücadele üzerinedir ve rekabet edecek kaynaklara sahip değildirler. Kentsel dönüşüm projeleri sosyal donatıların yeniden sağlanabileceği eylemlerdir. Örneklerini gördüğümüz projeler konaklama tesisleri gibi yatırımları içeriyor olsa da yönetimlerin, bu yetersizliklerin giderilmesini kentsel dönüşüm şartlarından biri olarak ortaya koyabilme gücüne sahip olması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm bile olsa planların yapımındaki esas kamusal faydaların güdülmesidir. Eğer bir alan için baştan bir plan üretiliyorsa bunun bir öncekine nazaran daha çok fayda içermesi beklenmektedir. Konu kentsel dönüşüm projeleri olduğunda büyük bir alanda tüm mülkiyetlerin toplanılıp baştan bir proje ile yerleşimlerin oluşturduğu eylemleri içerdiğinden bu yeterlilikler planlar yoluyla sağlanmalıdır. Planların sorunları çözme ve yeni sorun alanları yaratmaması gerekliliği üzerinden yola çıkarak da donatıların ve hizmetlerin de bu yeniden inşa sürecinde olabilecek asgari bir biçimde değil; teknik araştırmalar sonucunda ortaya çıkan minimum değerler üzerinden sağlanması gerekmektedir. Oysa günümüzde kentsel dönüşüm uygulamalarındaki planlara yapılan itirazlarda donatıların sağlanamaması gibi konuları da içerdiğini görmekteyiz. Bu gibi yeni sorun alanları yaratılmadan yeni ihtiyaçları da içeren alanlar tasarlanması gerekmektedir.

(h) Kentsel hizmetler ve donatılar bu yeni planlar ile dağıtılırken kentsel dönüşümün taraflarının bu hizmetlerin getireceği değerden nasıl faydalanacaklarının oldukça net bir şekilde tariflenmesi gerekmektedir. Bu durumu Harvey (2016) iki kişili sıfır olmayan toplamı bir kurgu içerisinde olabileceği yönünde değerlendirmiştir. Eğer A topluluğu B topluluğunun da yararlanacağı bir hizmet için yatırım yaparsa B'nin katkısının nasıl ve hangi oranda olacağının kararını vermenin sonucunda bu kurgu ortaya çıkacaktır. Projeler hak üzerinden uzlaşma yaparken bu değerlendirmenin nasıl olabileceğini şeffaf bir şekilde belirlemeleri gerekmektedir.

(ı) Yenilenen alanlarda kullanımlar ve yapıların yaşam tarzlarıyla uyumu bir diğer önemli konudur. Örneğin pazarcılık yapan hak sahibi, evinin bodrumunu soğuk hava deposu gibi kullanmaktadır. Gecekondu alanlarının zemininde tekstil atölyeleri vardır. Bu işler üretimin bir kısmının konut içerisinde çözümlendiği faaliyet kollarıdır ve yapı anlamındaki değişikliklere sıcak bakmayarak uzlaşma sürecinden kaçınabilmektedirler. Burada tarafları memnun edecek seçeneklerin üretilmesi önemli ancak zor bir müzakere sürecidir. Gecekondu alanlarının enformel iş piyasası için önemli alanlar olduğu bir gerçektir ve çoğunun kayıtlı sisteme geçmek istemediği görülmektedir. 2018 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Ofisindeki yapılan görüşmede Kadifekale'nin yenilenmesi sırasında burada faaliyet gösteren midye üreticileri için Uzundere TOKİ'de bir tesis üretme teklifinin sunulduğu, ancak bunun tercih edilmediği belirtilmiştir. Bu durum sonucunda üretim çeper mahallelerde kayıt dışı olarak devam etmektedir. Buradaki uzlaşma süreçlerinin başarısızlığı, çevreyi kirletme noktasında sıkıntılar olan bir üretim biçiminin kentsel bir sorun yaratmaya devam etmesi şeklinde sonuçlanmıştır. Ancak yaptırım gücüne sahip yönetimlerin bu konularda uzlaşma süreçlerinde daha yapıcı kararlar almaları gerekliliğini de ortaya koymaktadır.

(i) Yaşam tarzı olarak tercih edilen sadece üretim değildir. Gecekonduya yaşayanlar serbestlik, bahçe, komşuluk ilişkilerini ve sosyal ortamı sevmektedir ve yeni tasarlanan çevrede bu alışkanlık ve ihtiyaçlar gözetilmelidir (İçli, 2013). Narlıdere projesinde belediyeye gelen itirazların arasında bahçedeki ağaçların bulunması bunun önemli bir göstergesidir. Bu durum, her ne kadar ölçek büyüdükçe zorlaşsa da

planlama aşamasında da katılımının gerekli olduğunu ortaya koymaktadır. Uzlaşmayı sadece hak üzerinden bir anlaşmaya indirgmeden taleplerin değerlendirildiği ve ortak bir noktada bir araya gelinebilen yöntemler geliştirilmelidir.

(j) Planlar sonucunda yeniden dağılım yapılırken hak sahibine mevcut parseline en yakın alanda yer verme çabası kentsel dönüşüm alanlarında da oldukça kritiktir. Özellikle büyük ölçekli ve her şeyin yıkılıp yeniden inşa edildiği yerleşimlerde bu dağıtımın sağlanması güç olmakla birlikte müzakere ve uzlaşma süreçlerinde önemli bir konu haline gelmektedir. Mahalle ve komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğu göçle oluşmuş alanlarda kişilerin dönüşüm sonrası yaşayacakları yeri öğrenmek istediklerinde merak ettikleri konu komşusunun nerede oturacağı olmuştur. Bu sebeple yeniden dağıtımda bu ilişkileri gözeten modellerin tercih edilmesi, müzakere süreçleri açısından da kolaylaştırıcı olacaktır.

(k) Alan çalışmasında Türkiye genelindeki üç kentsel dönüşüm kurgusu örnek alanlar üzerinden değerlendirilmiştir. Buna göre avantajlar ele alındığında firma eliyle yapılan dönüşüm uygulamalarının çatışma ve sorunun da en yoğun yaşandığı proje alanları olduğu görülmüştür. Söz konusu mülkiyet ve yaşama alanına ilişkin konular olduğunda mahalle sakinleri karşısında devlet kurumlarını muhatap olarak görmek istemektedir. Bunu Yeni Hedef Haritacılıkla yapılan görüşmede özel firma çalışanı olduğu için hak sahipleri tarafından bu işte sürekliliğinin olmayacağı düşünüldüğü için görüşme sürecine olumsuz yaklaştıkları belirtilmiştir. Ayrıca resmi bir yetkilinin olmaması insanlarda değer görmediği hissini de yaratmaktadır. Müzakere süreçlerinin başarısı için devlet kurumlarının sürecin içerisinde ve görünür biçimde olmaları oldukça önemlidir.

(m) Benzer firma–devlet ikililiği planlar üzerinden olmaktadır. Planlar onaylanmadan broşür üzerinden anlaşma yapmak şüphe yaratmıştır. Planları yapan ya da onayan resmi kurum olduğu için güven seviyesi de değişmektedir. Ayrıca resmi evraklar ile birlikte alanda maket üzerinden anlatımların daha kolaylaştırıcı olarak görüldüğü de görüşmelerde ifade edilmiştir. Belirsiz bir süreç sonucunda ortaya

çıkacak yaşam alanlarının nasıl şekilleneceğini gerçekçi ve anlaşılabilir materyallerle anlatmak bu anlamda oldukça önemlidir.

(n) Müzakere süreçleri için gerekli olan güven ortamının yaratılması oldukça önemlidir. Belirsizliğin çok olması bilginin de çarpıtılarak ya da eksik bir biçimde dolaşmasına neden olmaktadır. Ya da kararların değişmesi ama tarafların bundan haberdar olmaması bilgi karmaşası yaratmaktadır. Örneğin Limontepe Mahallesiindeki görüşmede TOKİ'nin kendilerine bir alternatif olarak görüldüğü dile getirilirken ÇŞB il müdürlüğü TOKİ ile büyükşehir belediyesinin böyle bir anlaşmasının olduğu ancak kendilerinin böyle bir işbirliğini kullanmadıklarını söylemişlerdir. Bunun gibi pek çok karışık bilgi ve sürece ilişkin belirsizlikler müzakere sürecini de olumsuz etkilemektedir.

(o) Ölçek meselesi bir diğer konudur. Üç alan kıyaslandığında ölçek büyüdükçe müzakere süreçlerinin daha da zorlaştığı görülmüştür. Elbette bu sınırı belirleyen risktir ve bütünlükçü bir yaklaşım için uygundur ancak müzakere kanallarının kullanımı açısından da süreci zorlaştırmaktadır. Bu anlamda planlamada etaplamalar kullanılmaktadır ancak kentsel dönüşüm projelerinde alanlar büyüdükçe süre de artmakta ve etapların gerçekleşmeleri uzun yılları almaktadır.

Genel olarak değerlendirmek gerekirse kentsel dönüşüm süreçlerine kadar göçle oluşmuş alanlarda hemen her aşamada bir müzakere bulunmaktadır. Tez çalışması teknik ve bilimsel olarak bu eksiklikleri kavramsal olarak açıklamakla birlikte hem Türkiye örneğinde hem de çalışma alanlarında yaşanan müzakereyi aktörler ve çıkarları bağlamında ortaya koymaya çalışmıştır. Bununla birlikte tez ile tek bir kent üzerinden Türkiye geneline bu kentsel dönüşüm alanlarında müzakere konusunda bir bakış açısı sunmuştur. Tez çalışmasında karşılaştırma yapılacak mahalleler bir projede yer alan birden fazla mahallenin içinden seçilerek o projeyi temsil ettiği varsayımından hareketle alan çalışmasını gerçekleştirmiştir. Farklılıklar ve benzerlikler ortaya konmaya çalışılmıştır. Kentsel dönüşüm tamamlanmamış olmasına rağmen süreçte görülen veriler müzakere kavramını temel alacak biçimde değerlendirilerek öneriler geliştirilmiştir.

KAYNAKLAR

3290 Sayılı Kanun İle Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 Sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik. (1986). *Resmi Gazete*. 15 Şubat 2020, <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspix?MevzuatKod=7.5.9262&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=>.

6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği (2012). *Resmi Gazete*. 15 Şubat 2020, <https://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspix?MevzuatKod=7.5.16849&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=#>.

Açmaz Özden, M. (2009). Yenilenen demokrasi modelleri ve planlama yaklaşımları. *Toplum ve Demokrasi*, 3 (5), 161-168.

Adaman, F. ve Keyder, Ç. (2006). *Türkiye’de büyük kentlerin gecekondu ve çöküntü mahallelerinde yaşanan yoksulluk ve sosyal dışlanma*. 15 Şubat 2020, https://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/study_turkey_tr.pdf.

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun. (2012). *Resmi Gazete*. 15 Mart 2020, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm>.

Ağın, C., Zengin Çelik, H. ve Tezcan, S. (2018). Göç, gecekondu ve kentsel dönüşüm konularında yapılan tezler üzerinden teorik çerçevenin değişiminin izlenmesi. A. Yüksel ve S.E. Tağman, (Ed.), *II. uluslararası multidisipliner akademik çalışmalar sempozyumu tam metin bildiriler kitabı sosyal bilimler içinde* (663-675). İstanbul: Berikan Yayınevi.

Akbıyıklı, R., Çınar, Ö.F. ve Koç, S. (2017). *Kentsel dönüşüm işlemlerinde, 6306 kanun ile 5393 sayılı kanun hükümlerinin ve uygulama aşamalarının kıyaslanması*. 15 Mayıs 2019, http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/18216_21_34.pdf.

- Akkar Ercan, M. (2012). Kentsel dönüşüm. M. Ersoy, (Ed.), *Kentsel planlama ansiklopedik sözlük* içinde (223-226). İstanbul: Ninova Yayıncılık.
- Aksoy, E. ve Güzey Kocataş, Ö. (2017). Gecekondu alanlarında uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin meşruiyet zemini olarak yoksulluk ve suç. *Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Dergisi*, 7 (14), 275-295.
- Aktaş, S. (2012). Müzakere (söylem) etiği, demokrasi ve meşruluk. *Erzincan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi (EÜHFD)*, 15 (1-2), 1-20.
- Altay, A. (1998). İzmir’de ekonomik ve mali yapı: Göçün getirdikleri. Z. T. Karaman, İ. S. Kaya, T. Yesügey, A. Şenol ve A. Özer, (Ed.), *İzmir yerel gündem 21. İzmir’in kentleşme-çevre-göç sorunları ve çözüm önerileri göç raporu (taslak rapor) 3. Cilt* içinde (83-100). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi.
- America Speaks (b.t.). *21st century town meeting*. 15 Haziran 2018, <http://www.americaspeaks.org/services/21st-century-town-meeting/>.
- Anadolu Ajansı [AA]. (2008). *İşte Türkiye’nin göç haritası*. 15 Mart 2020, <https://www.haberturk.com/yasam/haber/81083-iste-turkiyenin-goc-haritasi>.
- Arslan, H. (2013). Kentsel dönüşüm ve sosyal dışlanma: Narlıdere kentsel yenileme projesinin sosyal dışlanma ekseninde incelenmesi. *Sosyoloji Araştırmaları Dergisi*, 16 (1), 2-45.
- Arslanoğlu, M. (2013). Acele kamulaştırma. *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, 19 (3), 203-224.
- Aslan, Ş. (2008). *Türkiye’de gecekondu ve yasalar*. 15 Aralık 2019, <http://mimdap.org/2008/06/turkiyede-gecekondu-ve-yasalar/>
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye’de kentsel dönüşüme yöntemsel bir yaklaşım. *METU JFA*, 24 (2), 57-82.
- Atay Kaya, İ. ve Tezcan, S. (2018). The role of information in planning disputes: Case studies in İzmir, Turkey. L.G. Kaya, Ş.A. Dönmez ve N. Abbasov, (Ed.), *Innovative*

- approaches in architecture, planning and design* içinde (93-110). Ankara: Gece Kitaplığı.
- Aydın, F. Z. (2017). Kentsel dönüşümü düzenleyen mevzuat ve mevzuatın değerlendirilmesi. M. Balcı, (Ed.), *Genç hukukçular hukuk okumaları: Birikimler V* içinde (279-290). İstanbul: İstanbul Hukuk Vakfı Yayınları.
- Aydınlı, H.İ. ve Kaya, A. (2013). Yargı kararları örnekleri ile Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının sorun alanları. *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 15 (2), 449-468.
- Ayten, A. M. (2012). İslah imar planı. M. Ersoy, (Ed.), *Kentsel planlama ansiklopedik sözlük* içinde (137). İstanbul: Ninova Yayıncılık.
- Baarveld, M., Smit, M. ve Dewulf, G. (2015). Negotiation processes in urban redevelopment projects: Dealing with conflicts by balancing integrative and distributive approaches. *Planning Theory & Practice*, 16 (3), 363-384.
- Başel, H. (2007). Türkiye’de nüfus hareketlerinin ve iç göçün nedenleri. *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 0 (53), 515-542.
- Baydar, G., Komesli, M., Sönmez, S., Kılınç, K. ve Yılmaz, A. (2016). *İzmir’de kentsel dönüşüm bağlamında inşa edilen toplu konutlarda mekân, tasarım ve gündelik yaşam ilişkilerinin analizi: Örnekköy ve Uzundere yerleşimleri (TUBİTAK 114K966 Nolu Proje Raporu)*. 15 Mayıs 2018, <https://trdizin.gov.tr/publication/show/pdf/project/TVRjME5UYzM=>.
- Bektaş, Y. (2014). Bir kentleşme stratejisi olarak yasanın kentsel mekânı dönüştürmedeki etkisi: Ankara örneği. *Planlama*, 24 (3), 157-172.
- Belediye Kanunu. (2005). Resmi Gazete. 15 Aralık 2019, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf>.
- Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun. (2010). *Resmi Gazete*. 15 Mart 2020, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/06/20100624-2.htm>.

- Beyazıt, İ. H. (2017). Avrupa insan hakları sözleşmesi kapsamında mülkiyet hakkı. M. Balcı, (Ed.), *Genç hukukçular hukuk okumaları: Birikimler V* içinde (445-458). İstanbul: İstanbul Hukuk Vakfı Yayınları.
- Beyond.istanbul. (2017). *Burada Yaşayan Var...* 15 Aralık 2019, <https://beyond.istanbul/burada-ya%C5%9Fayan-var-a63f2ddae109>.
- Bilsel, C. (2006). *Kentsel dönüşüm, çözülen kentler ve parçalanmış kamusal alan. Mimarlık*, (327), 15 Temmuz 2019, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=41&RecID=1014>.
- Bodur, A. (2011). *Kentsel dönüşüm ve konut memnuniyeti*. 24 Haziran 2020, https://www.researchgate.net/publication/323476170_Kentsel_Donusum_ve_Konut_Memnuniyeti.
- Bollens, S.A. (2002). Urban planning and intergroup conflict: confronting a fractured public interest. *Journal of the American Planning Association*, 68 (1), 22-42.
- Bozkulak, S. (2016). “Gecekondu”dan “varoş”a: Gülsuyu mahallesi. A. Türkün ve H. Kurtuluş, (Ed.), *İstanbulda kentsel ayrışma* içinde (239-266). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Bozkurt, Y. ve Ayfer, R. (2018). Göçün kentleşme üzerindeki etkisi: Kütahya il örneği. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (57), 144-162.
- Burchardt, T. (2012). *Deliberative research as a tool to make value judgements*. 10 Haziran 2014, <http://eprints.lse.ac.uk/43904/1/CASEpaper159.pdf>.
- Burgess, J., Stirling, A., Clark, J., Davies, G., Eames, M., Staley, K. ve Williamson, S. (2007). Deliberative mapping: A novel analytic-deliberative methodology to support. *Public Understanding of Science*, 16 (3), 299-322.
- Castells, M. (2017). *Kent sınıf iktidar* (2. Baskı). Ankara: Phoenix Yayınevi.

- Community Tool Box. (2014). *Section 6. conducting focus groups*. 10 Haziran 2014, <https://ctb.ku.edu/en/table-of-contents/assessment/assessing-community-needs-and-resources/conduct-focus-groups/main>.
- Cooperrider, D.L. ve Whitney, D. (2005). *A positive revolution in change: Appreciative inquiry*. 10 Haziran 2014, https://www.researchgate.net/publication/237404587_A_Positive_Revolution_in_Change_Appreciative_Inquiry.
- Corken, R. ve McGreevy, P. (2016). Good negotiation and land-use planning: the status of negotiation in the NSW planning profession. *Australian Planner*, 53 (3), 201-210.
- Cuppen, E. (2010). *Consensus conference*. 10 Haziran 2014, https://pdfs.semanticscholar.org/5272/c8e622458a60746974bd4468c8872eee5ee9.pdf?_ga=2.237623558.781564260.1583917971-1716045966.1583917971.
- Cushman & Wakefield (2014). *Araştırma raporu kentsel dönüşüm Türkiye*. 15 Mart 2020, <https://emlakkulisi.com/cushman-wakefield-kentsel-donusum-arastirma-raporu-haziran-2014/266760>.
- Çakır, S. (2011). Geleneksel Türk kültüründe göç ve toplumsal değişme. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (24), 129-142.
- Çalışkan, O. (2000). Türkiye planlama sorunlarına genel bakış ve yapısal çözüm önerileri. *1. Aydınlanma 1923 Dergisi*, (34), 3-8.
- Çetin, İ. (2012). *Gecekondunun mekan sosyolojisi İzmir araştırması* (1. Baskı). İstanbul: Yaba Yayınevi.
- Çetinkaya, Ö. ve Korlu, R.K. (2012). Yerel demokrasinin sağlanmasında katılımcılık süreci ve kent konseylerinin rolü. *Maliye Dergisi*, (163), 95-117.
- Çınar, A. K. (2019). İzmir’de kentsel dönüşüm ve yerel siyasete izdüşümleri. E. Akpınar, (Ed.), *İzmir Belediyesi’nin 150. kuruluş yıldönümünde uluslararası yerel*

- yönetimler, demokrasi ve İzmir sempozyumu bildiriler kitabı* içinde (250-260). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi Akdeniz Akademisi.
- Çınar Erdüzgün, S. ve Çizmeci Yöreş, F. (2019). Kentsel dönüşüm kısıcında tent ve konut hakkı: Tozkoparan. *MEGARON*, 14 (1), 29-38.
- Çokluk, Ö., Yılmaz, K. ve Oğuz, E. (2011). Nitel bir görüşme yöntemi: Odak grup görüşmesi. *Kuramsal Eğitimbilim*, 4 (1), 95-107.
- Daşkiran, F. ve Ak, D. (2015). 6306 sayılı kanun kapsamında kentsel dönüşüm. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 13 (3), 264-288.
- Daşkiran, F. ve Baydur, C. M. (2015). Deprem riski, değerlendirme ve kentsel dönüşüm: Mekansal bir çözümleme. *Akademik Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 3 (18), 494-511.
- Davis, M. (2010). *Gecekondu gezegeni* (2. Baskı). İstanbul: Metis Yayınları.
- Demirkol, S. ve Bereket Baş, Z. (2013). Kentsel dönüşümün, 6306 sayılı yasa kapsamında hak ve özgürlükler açısından ele alınması. *TBB Dergisi*, (108), 23-70.
- Demirpolat, M. (2008). *Müzakere ve müzakere teknikleri: Orta kademe yöneticilerin müzakere stilleri üzerine bir araştırma*. Yüksek Lisans Tezi, T.C. Beykent Üniversitesi, İstanbul.
- Demirsoy, M.S. (2006). *Kentsel dönüşüm projelerinin kent kimliği üzerindeki etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere kentsel dönüşüm Projesi örnek alan incelemesi*. 23 Haziran 2011, <http://www.belgeler.com/blg/nt8/kentsel-donusum-projelerininkent-kimligi-uzerindek-i-etkisi-lubnan-beyrut-solidere-kentsel-donusum-projesiornek-alan-inceleme>.
- Doğan, H. H. (2015). Yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm uygulamaları sürecine halkın katılımı. *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 8 (2), 505-544.
- Dündar, Ö. (2001). Models of urban transformation informal housing in Ankara. *Cities*, 18 (6), 391-401.

- E-devlet. (2020). *Esenler belediyesi arsa rayiç değeri sorgulama*. 15 Mart 2020, <https://www.turkiye.gov.tr/esenler-belediyesi-arsa-rayic>.
- Ege Postası. (2015a). *Karabağlar'da kentsel dönüşüm isyanı!*. 15 Aralık 2019, <http://www.egepostasi.com/haber/karabaglar-da-kentsel-donusum-isyani/111067>.
- Ege Postası. (2015b). *Kentsel dönüşüm mağdurları İzmir'de ayaklandı*. 15 Aralık 2019, <http://m.egepostasi.com/haber/Kentsel-donusum-magdurlari-Izmir-de-ayaklandi/102349>.
- Ekin Erkal, N. (2009). Kentsel yenileme ve İstanbul: Kente teslim olmak, kenti teslim almak. S. Kayasü, O. Işık, N. Uzun ve E. Kamacı, (Ed.), *Gecekondu dönüşüm kent içinde* (219-240). Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.
- Erbaş, A. E. (2015). *Gecekondulaşma, gecekondu önleme bölgeleri ve Basın Ekspres Yolu*. 17 Temmuz 2019, http://www.yapi.com.tr/haberler/gecekonduulasma-gecekondu-onleme-bolgeleri-ve-basin-ekspres-yolu_138184.html.
- Erbaş, H. ve Kızılay, Ş. E. (2015). Kentsel dönüşüm, mülksüzleştirme, yerinden edilme ve mahalle mücadelesi: Sarıyer-Derbent örneği. M. Altunoğlu ve Ş. Geniş, (Ed.), *I. uluslararası kent araştırmaları kongresi: Günümüz kentinde sorunlar bildiri kitabı* içinde (496-522). Eskişehir: Anadolu Üniversitesi.
- Erder, S. (1996). *İstanbul'a bir kent konu Ümraniye* (1. Baskı). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Erder, S. (2000). Nerelisin hemşerim?. Ç. Keyder, (Ed.), *İstanbul küresel ile yerel arasında* içinde (192-205). İstanbul: Metis Yayınları.
- Erder, S. (2009). Kentte değişen güç ilişkileri ve kentsel dönüşüm. S. Kayasü, O. Işık, N. Uzun ve E. Kamacı, (Ed.), *Gecekondu dönüşüm kent içinde* (113-124). Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.
- Erman, T. (1996). Kentteki göçmenin bakış açısından kent/köy kimliği "niçin köylüyüz hala?". *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 51 (1), 289-304.

- Erman, T. (2004). *Gecekondu çalışmalarında “öteki” olarak gecekondu kurguları*. 27 Temmuz 2015, <http://ejts.revues.org/85>.
- Erman, T. (2016). *“Mış gibi site” Ankara’da bir gecekondu dönüşüm sitesi* (1. Baskı). İstanbul: İletişim yayınları.
- Ersoy, M. (2001). Fiziksel planlama sistemimiz ve doğal afetler. *Planlama*, 2001 (3), 16-23.
- Ersoy, M. (2007a). Kapsamlı planlama kavramının tarihsel gelişimi ve bugünü. M. Ersoy, (Ed.), *Kentsel planlama kuramları içinde* (115-170). Ankara: İmge Kitabevi.
- Ersoy, M. (2007b). Kapsamlı planlama yaklaşımına karşı liberal eleştiri: Savunmacı planlama anlayışı ve çoğulculuk. M. Ersoy, (Ed.), *Kentsel planlama kuramları içinde* (197-228). Ankara: İmge Kitabevi.
- Ertan, K. (2019). Kentsel yaşam kalitesi ve ütopyalar. *Kent ve Çevre Araştırmaları Dergisi*, 1 (1), 83-103.
- Ertaş, M. (2011). Kentsel dönüşüm çalışmalarında sosyal boyutun incelenmesi, Ankara ve Londra örnekleri. *Selçuk Üniversitesi Teknik-Online Dergi*, 10 (1-2011).
- Es, M. ve Ateş, H. (2004). Kent yönetimi, kentleşme ve göç: sorunlar ve çözüm önerileri. *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, (48), 205-248.
- Fikirtepe Haber. (2016). *Gecekondulara kentsel dönüşüm şartlı af geliyor!* 15 Aralık 2019, <https://www.fikirtepehaber.com/kentsel-donusum/gecekondulara-kentsel-donusum-sartli-af-geliyor-h3371.html>.
- Friedrich Ebert Vakfı [FES]. (1996). *Türkiye’de gecekonduunun 50. yılı* (1. Baskı). İstanbul: FES İstanbul.
- Freidine, Y. (2012). *Urban planning in conflict society how to plan and build the Berlin wall*. 15 Temmuz 2019, <http://fimafr.ru/wp/?p=919>.

- Fridin, E. (2004). Değişen paradigmlar ekseninde kent planlamaya yeni yaklaşımlar. *Planlama*, 2004 (2), 44-50.
- Friedmann, J. (2004). Strategic spatial planning and the longer range. *Planning Theory & Practice*, 5 (1), 49-67.
- Forester, J. (1982). Planning in the face of power. *Journal of the American Planning Association*, 48 (1), 67-80.
- Forester, J. (1994). Bridging interests and community: advocacy planning and the challenges of deliberative democracy. *Journal of the American Planning Association*, 60 (2), 153-158.
- Forester, J. (2006). Making participation work when interests conflict: Moving from facilitating dialogue and moderating debate to mediating negotiations. *Journal of the American Planning Association*, 72 (4), 447-456.
- Genç, F. N. (2008). Türkiye’de kentsel dönüşüm: mevzuat ve uygulamaların genel görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, 15 (1), 115-130.
- Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla mücadeleden kentsel dönüşüme Türkiye’de kentleşme politikaları. *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1 (1), 15-30.
- Gökçe, B. (2004). Haklar üzerinde yenilikler yapan bir planlama süreci tanımlanabilir mi?. *Planlama*, (28), 31-43.
- Gökçe, O., Özden, Ş. ve Demir, A. (2008). Türkiye’de afetlerin mekansal ve istatistiksel dağılımı afet bilgileri envanteri. 15 Şubat 2020, https://www.academia.edu/15447190/TÜRKİYE_DE_AFETLERİN_MEKANSA_L_VE_İSTATİSTİKSEL_DAĞILIMI_AFET_BİLGİLERİ_ENVANTERİ.
- Göksu, E. (2010). Kentleşmenin kurucu öznesi olarak kriz: 1929 buhranı ve İzmir’de mekânsal dönüşümün yeni aktörleri. D. Yıldırım ve E. Haspolat, (Ed.), *Değişen İzmir’i anlamak içinde* (135-169). Ankara: Phoenix Yayınevi.

- Göksu, E. ve Bal, E. (2010). Türkiye’de neoliberal mekansal gelişim stratejisi olarak kentsel dönüşüm projeleri. D. Özdemir, (Ed.), *Kentsel dönüşümde politika, mevzuat, uygulama: Avrupa deneyimi, İstanbul uygulamaları* içinde (256-284). Ankara: Nobel Yayın. Dağıtım TİC.LTD. ŞTİ.
- Göksu, S. (2005). Kentsel dönüşüm ya da "yeni şişede eski şarap". *Ege Mimarlık*, (53), 9-12.
- Göksu, S. (2009). “Karikatür meskenler, teneke mahalleler”-1945-1950 arası İzmir’in ilk gecekonduları üzerine tarihsel bir araştırma. S. Kayasü, O. Işık, N. Uzun ve E. Kamacı, (Ed.), *Gecekondu dönüşüm kent* içinde (125-147). Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.
- Göksu, S. (2012). Stratejik mekansal planlama ve ilişkisel coğrafya üzerine düşünceler. *Planlama*, 3-4 (53), 54-62.
- Görgülü, Z. (2009). *Kentsel dönüşüm ve ülkemiz*. 15 Mart 2020, <http://www.tmmobizmir.org/wp-content/uploads/2014/05/200872.pdf>.
- Görün, M. ve Kara, M. (2008). Kentsel donuşum projelerinin hukuki alt yapısı ve sosyal sorumluluk çerçevesinde belediyelerin rolü. *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 6 (1), 30-39.
- Gray, S. (2009). *Deliberative polling*. 10 Haziran 2014, <http://participedia.net/en/methods/deliberative-polling>.
- Gül, M. (2015). *Modern İstanbul'un doğuşu bir kentin dönüşümü ve modernizasyonu* (1. Baskı). İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Güney, R. ve Sat, N. A. (2016). Bölge planlamada katılım: İzmir ve Batı Karadeniz kalkınma ajansları üzerine bir irdeleme. *Planlama*, 26 (2), 101-116.
- Gürcanlı, G.E., Yönez, E. ve Yönez, E. (2017). *6306 sayılı kanuna göre riskli bir binanın dönüşüm süreci ve karşılaşılan sorunlar: bir ilçe belediyesi örneği*. 15 Mart 2019, http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/18214_20_52.pdf.

- Güreşçi, E. (2010). Türkiye’de kentten - köye göç olgusu. *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, 11 (1), 77-86.
- Güzey, Ö. (2012). Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları: neo-liberal kent politikaları, yeni kentsel aktörler ve gecekondu alanları. *İdealkent*, (7), 64-83.
- Haber 7. (2006). 'Vatandaş diyor ki, bu ne hain hükümet'. 15 Temmuz 2019, <http://www.haber7.com/siyaset/haber/149964-vatandas-diyor-ki-bu-ne-hain-hukumet>.
- Haber Egeli. (2013). *İzmir’de kentsel dönüşüm eylemi*. 15 Aralık 2019, <http://www.haberegeli.com/izmirde-kentsel-donusum-eylemi-haberi-7907.html>.
- Harvey, D. (2015). *Asi şehirler* (4. Baskı). İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2016). *Sosyal adalet ve şehir* (5. Baskı). İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2020). *Koronavirüs neoliberal yağmacılığa karşı doğanın bir intikamı*. 27 Mart 2020, <http://uni-versus.org/2020/03/21/david-harvey-kapitalizm-koronavirus/?fbclid=IwAR0QtwH70eHvduqAuefTqcJmuWQeB1IueyS840DHhV8mrzJbyPG-fsUC1S4>.
- Innes, J. E. ve Booher, D. E. (1999). Consensus building and complex adaptive systems. *Journal of the American Planning Association*, 65 (4), 412-423.
- Işık, O. ve Pınarcıoğlu, M. M. (2001). *Nöbetleşe yoksulluk gecekondulaşma ve kent yoksulları: Sultanbeyli örneği* (1. Baskı). İstanbul: İletişim Yayınları.
- İçli, G. (2013). Kentsel yapıyı çevrenin üretimi ve yeni mekansal dinamikler - kentsel dönüşüm üzerine sosyolojik bir değerlendirme. *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, 5 (1), 247-257.
- İmar Kanunu (1985). *Resmi Gazete*. 15 Aralık 2019, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf>.

İstanbul Ticaret Odası [İTO]. (b.t.). *İstanbul MİPİM MİPİM Nedir?* 11 Mart 2020, <http://www.istanbulmipim.com/>.

İşeri, G. (2010). *Metropol sürgünleri* (1. Baskı). İstanbul: Su Yayınevi.

İşler, M. (2017). *Kocaoğlu'ndan "dönüşüm" çıkışı: Uzlaşmazsanız 200 sene orada durur!*. 15 Mart 2020, <http://www.egedesonsoz.com/haber/Kocaoğlu-ndan-donusum-cikisi-Uzlaşmazsaniz-200-sene-orada-durur/949999>.

İzka İnşaat. (2016). *Merkez Yaşam Konak İzmir*. 15 Aralık 2019, <https://www.youtube.com/watch?v=0LNUOYJP86Q>.

İzka İnşaat. (b.t.). *Merkez Yaşam Konak İzmir*. 15 Ağustos 2019, <http://merkezyasamkonak.com/>.

İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Nazım Plan Şube Müdürlüğü (2009). *1/25000 ölçekli İzmir kentsel bölge nazım imar planı revizyonu açıklama raporu*. 15 Temmuz 2019, http://izmimod.org.tr/docs5/IKBNIPR_PLANACIKLAMARAPORU.pdf.

İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı. (2017). *Ballıkuyu Tanıtım Boşürü*. İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi.

İzmir Büyükşehir Belediyesi (2017). *Ballıkuyu böyle kurtulacak*. 15 Aralık 2019, <https://www.izmir.bel.tr/tr/Haberler/ballikuyu-b0yle-kurtulacak/22408/156>.

Karaaslan, Ş. (2016). Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci ve güncel problemler. A. Uğurlar, D. Erol, E. V. Öcalır Akünal, F. Erdoğanaras, K. Cihangir Çamur, L. Alkan, N. Görür Tamer, S. B. Yenigül, Ü. Duman Yüksel, Z. Özdemir, (Ed.), *80 sonrası mekan ve planlama içinde* (345-354). Ankara: Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

Karabağlar Belediyesi (2017). *Sayılarla Karabağlar*. 15 Aralık 2020, <http://www.karabaglar.bel.tr/sayfa/sayilarla-karabaglar>.

Karabağlar Kentsel Dönüşüm Hak Arayanlar Derneği (2014). *Fotoğraflar*. 15 Şubat 2019,

<https://www.facebook.com/kkdhakarayanlar.der/photos/a.794577770598091/961522990570234/?type=3&theater>.

Karabağlar Kentsel Dönüşüm Hak Arayanlar Derneği (2015). *Fotoğraflar*. 15 Şubat 2019,

<https://www.facebook.com/kkdhakarayanlar.der/photos/a.799591536763381/799591080096760/?type=3&theater>.

Karabağlar Mahalleler Birliği. (2015). *İzmir kentsel dönüşüm platformu milletvekili adaylarına soruyor: “Bizimle misin, değil misin?”*. 15 Şubat 2020, <https://mahallelerbirligi.wordpress.com/2015/06/01/izmir-kentsel-donusum-platformu-milletvekili-adaylarina-soruyor-bizimle-misin-degil-misin/>.

Karabağlar Mahalleler Birliği (2019). *Bizimle misiniz? Değil misiniz?* 15 Aralık 2019, <https://www.facebook.com/pg/KarabaglarMahallelerBirligi/posts/>.

Karaca, S. ve Kiper, N. (2011). Kentsel mekânda kamu yararı arayışı ve kültürel planlama. *Toplum ve Demokrasi*, 5 (11), 75-96.

Karaman, K. (2003). Türkiye’de şehirleşme olgusu ve gecekondu sorunu. *Fırat Üniversitesi Doğu Araştırmaları Dergisi*, 2 (1), 108-117.

Karaman, Z.T., Kaya, İ.S., Yesügey, T., Şenol, A. ve Özer, A. (1998). *İzmir yerel gündem 21. İzmir’in kentleşme-çevre-göç sorunları ve çözüm önerileri göç raporu (taslak rapor)* 3. Cilt (1. Baskı). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi.

Karasu, M.A. (2009). Devletin değişim sürecinde belediyelerin konut politikalarında farklılaşan rolü. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 14 (3), 245-264.

Karayağçın, M. (2009). *Konut bunalımı kent rantları ve proje muhafızları* (1. Baskı). İzmir: Mediform Ambalaj Matbaacılık LTD. ŞTİ.

- Kaya, E. (2009). Kentsel dönüşüm projeleri ve halk katılımı. *Toplum ve Demokrasi*, 3 (6-7), 203-216.
- Kaypak, Ş. (2010). Kentsel dönüşüm faaliyetlerine etik ve sosyal sorumluluk temelli bir yaklaşım. *Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi*, 3 (2), 84-105.
- Keleş, R. (2002). *Kentleşme politikası* (7. Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.
- Kemal, O. (2007). *Gurbet kuşları* (13. Baskı). İstanbul: Everest Yayınları.
- Kes Erkul, A. (2015). Yazılı basında kentsel dönüşüm: Yüksek tirajlı gazeteler üzerine bir inceleme. *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 33 (2), 61-78.
- Keskiner, A. (Yapımcı), Turgul, Y. (Yönetmen). (1987). *Muhsin bey* [Film]. Türkiye: Umut Film.
- Keskinok, H.Ç. (1988). Kentsel mekan yaklaşımlarına bir örnek: Castells. *ODTÜ MFD*, 8 (1), 67-75.
- Keyder, Ç. (2000). Enformel konut piyasasından küresel konut piyasasına. Ç. Keyder, (Ed.), *İstanbul küresel ile yerel arasında içinde* (171-191). İstanbul: Metis Yayınları.
- Kırık, A. M. (2014). Türk sinemasında arabeskin doğuşu ve gelişimi. *Gümüşhane Üniversitesi İletişim Fakültesi Elektronik Dergisi*, 2 (3), 90-117.
- Kışlalı, A. T. (1999). *Siyaset bilimi* (12. Baskı). İstanbul: İmge Kitabevi.
- Kızılay, Ş. E. (2016). Kentsel alanda gecekondu'dan kentsel dönüşüm'e mekânsal süreçler: Yaklaşımlar ve tespitler. *Uluslararası Toplum Araştırmaları Dergisi*, 6 (11), 717-761.
- Koçancı, M. ve Ergun, C. (2018). Kent yoksulluğunun kentsel dönüşüm üzerinden okunması. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 23 (1), 51-68.

- Koyuncu, A. (2015). *Kentleşme ve göç* (1. Baskı). İstanbul: Hikmetevi yayınları.
- Köksal, S. (2011). *Müzakerelerin başarılı sonuçlanmasında iletişimin etkisi ve bir uygulama*. Yüksek Lisans Tezi, T.C. İstanbul Aydın Üniversitesi, İstanbul.
- Köktürk, E. ve Köktürk, E. (2007). Deprem ve kentsel dönüşüm ilişkileri. *HKM Jeodezi Jeoinformasyon, Arazi Yönetimi Dergisi*, (97), 57-64.
- Kömürcüoğlu, M. (2013). Türkiye’de imar ahlaksızlığının nedenleri. *İş Ahlakı Dergisi*, 6 (1), 1-34.
- Köroğlu, B. A. ve Yılmaz, G. (2004). Yeni bir planlama anlayışı/arayışı. *Planlama*, 2004 (1), 29-34.
- Kuyucu, T. (2014). Law, property and ambiguity: The uses and abuses of legal ambiguity in remaking Istanbul’s informal settlements. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38 (2), 609-627.
- Le marché international des professionnels de l’immobilier [MIPIM]. (2020). *Who's coming*. 15 Mart 2020, <https://www.mipim.com/who-is-coming/>.
- Levent, T. ve Levent, Y. S. (2011). Küreselleşme, mekansal planlama yaklaşımlarındaki değişme ve kamu yararı. *Toplum ve Demokrasi*, 5 (11), 53-74.
- Lukensmeyer, C. ve Lyons, S.H. (bt). *21st century town meeting*. 10 Haziran 2014, http://www.pgexchange.org/images/toolkits/PGX_B_21st%20Centurymeeting.pdf
- Mcdonald, D., Bammer, G. ve Deane, P. (2009). *Research integration using dialogue methods* (1. Baskı). Canberra: ANU E Press.
- Mengi, A. (2012). Kamu yararı ve üstün kamu yararı. M. Ersoy, (Ed.), *Kentsel planlama ansiklopedik sözlük* içinde (173-174). İstanbul: Ninova Yayıncılık.
- Mengi, G. (1996). *Gecekondu oturanın!*. 10 Ağustos 2019, <https://beyond.istanbul/90larda-gecekondu-ları-hedef-alan-köşe-yazıları-41c0b4e42ab6>.

- Minibaş, J. (2001). Müzakere. S. Güney, (Ed.) , *Yönetim ve organizasyon içinde* (105-128). İstanbul: Nobel yayın.
- Ökten, A. N. ve Şengezer, B. (2007). Yarışmacı-katılımcı planlama söyleminin uygulamadaki yansımaları eleştirel bir bakış. *Megaron Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi E-Dergisi*, 2 (1), 1-10.
- Öngören, G. (2013). *Kentsel dönüşüm hukuku* (1. Baskı). İstanbul: Öngören Hukuk Yayınları.
- Önkal, G. ve Sümer, O. (2014). Kentsel dönüşüm, dönüşen yurttaşlık ve kent hakkı. H.A. Demirci, İ. Parlak, N. Değirmenci, (Ed.), *Siyaset bilimi araştırmaları teori ve Türkiye uygulamaları içinde* (101-126). Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Özalp, S. ve Erkut, G. (2016). Kamu yararı perspektifinden İstanbul’da kentsel müdahaleler. *Planlama*, 26 (3), 234–250.
- Özarallı, N. (2015). Müzakere sürecine bakış: Türk yöneticileriyle nitel bir çalışma. *Uluslararası Yönetim İktisat ve İşletme Dergisi*, 11 (24), 135-154.
- Özbek Sönmez, İ. (2005). Kentsel dönüşüm süreçlerinde aktörler - beklentiler – riskler. *Ege Mimarlık*, (53), 16-21.
- Özbek Sönmez, İ. (2012). Kent planlama ve adalet ilişkisinin değişen içeriği. *TBB Dergisi*, (98), 283-300.
- Özçevik, Ö., Türk, Ş., Beygo, C., Taş, E. ve Yaman, H. (2007). İstanbul’da deprem odaklı dönüşüm projesinin ana bileşenlerinin analizi: İETT Blokları örneği. *itüdergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, 6 (1), 81-94.
- Özdemir, D. ve Aydın, D. (2016). *Fikirtepe’de ‘piyasanın görünmez eli’ne kamu sektörünün görünür müdahalesi*. 15 Mayıs 2018, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=403&RecID=3920>.

Özdemir, H. (2012). Türkiye’de iç göçler üzerine genel bir değerlendirme. *Akademik Bakış Dergisi-Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler E-Dergisi*, 30, 1-18.

Özdemir, S., Elvan, İ., Avar, A.A., Şenol, P., Kaya, S.N., Kutluca, K., Velibeyoğlu, H., Güçer, E., Kompil, M., Yankaya, U., Bektaş, B. ve Kompil, E. (2005). *İmar afları sonrasında İzmir’de gecekondulaşma: Sosyo-ekonomik, mekansal bir çözümleme (TUBİTAK SBB 8005 Nolu Proje Raporu)*. 15 Mayıs 2018, <https://trdizin.gov.tr/publication/show/pdf/project/TnpNM056Yz0=>.

Özden, P. P. (2006). Türkiye’de kentsel dönüşümün uygulanabilirliği üzerine düşünceler. *I.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (35), 215-233.

Özden, P. P. (2008). *Kentsel yenileme* (1. Baskı). Ankara: İmge kitabevi.

Özden, P. (2010). Türkiye’de kentsel dönüşüm politikaları ve mevzuatına eleştirel bir bakış. D. Özdemir, (Ed.), *Kentsel dönüşümde politika, mevzuat, uygulama: Avrupa deneyimi, İstanbul uygulamaları içinde* (194-224). Ankara: Nobel Yayın. Dağıtım TİC.LTD. ŞTİ.

Özden, P. P. ve Kubat, A. S. (2003). Türkiye’de şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düşünceler. *İtüdergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 2 (1), 77-88.

Özer, M. N. (2016). Türkiye’de kentsel tasarımın son otuz yılı üzerine bir okuma. A. Uğurlar, D. Erol, E. V. Öcalır Akünal, F. Erdoğanaras, K. Cihangir Çamur, L. Alkan, N. Görür Tamer, S. B. Yenigül, Ü. Duman Yüksel, Z. Özdemir, (Ed.), *80 sonrası mekan ve planlama içinde* (177-196). Ankara: Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

Özkaya Özlüer, I. (2018). İmar barışı düzenlemesine hukuki bir yaklaşım. *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi –İnÜHFD*, 9 (2), 313-340.

Özlüer, F. (2012). *Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ve uygulama sorunları*. 15 Aralık 2019 <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=380&RecID=2972>.

- Parker, J. ve Duignan, P. (2005). *Dialogue methods: A typology of community dialogue processes*. 10 Haziran 2014, <http://www.parkerduignan.com/documents/132pdf.PDF>.
- Pazarlıoğlu, M. V. (2007). İzmir örneğinde iç göçün ekonometrik analizi. *Yönetim ve Ekonomi*, 14 (1), 121-135.
- Pişkin, G. (2010). Türkiye’de göç ve Türk sinemasına yansımaları: 1960-2009. *e-Journal of New World Sciences Academy*, 5 (1), 45-65.
- Poplin, A. ve Vemuri, K. (2018). Spatial game for negotiations and consensus building in urban planning: YouPlaceIt! O. Ahlqvist ve C. Schlieder, (Ed.), *Geogames and geoplay, advances in geographic information science* içinde (63-90). Cham: Springer International Publishing.
- Ruble, T. L. (1976). Support for a two-dimensional model of conflict behavior. *Organizational Behavior and Human Performance*, (16), 143-155.
- Sancakdar, O. (2016). Afet mevzuatı ve afet hukukuna giriş. Z.T. Karaman ve A. Altay, (Ed.), *Bütünleşik afet yönetimi* içinde (37-74). İzmir: İlkem ofset ve dijital baskı.
- Sevgi, C. (1988). *Kentleşme sürecinde İzmir ve gecekondu* (1. Baskı). İzmir: Kuvvet Matbaacılık.
- Seydioğulları, H. S. (2016). Yeni yasal düzenlemelerle kentsel dönüşüm. *Planlama*, 26 (1), 51-64.
- Shmueli, D. F., Kaufman, S. ve Ozawa, C. (2008). Mining negotiation theory for planning insights. *Journal of Planning Education and Research*, (27), 359–364.
- Sılaydın, B. M. (2006). *Şehir planlamanın paradigmalar sorgulanması ve ekolojik dengenin korunması bağlamında yeni bir süreç önerisi (kuramsal bir deneme)*. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.

- Solak, H. İ. ve Alaybeyoğlu, A. (2017). Kentsel dönüşüm’de riskli alan önceliklerinin belirlenmesi için bulanık mantık tabanlı sistem tasarımı. *Selçuk Üniversitesi Mühendislik Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 5 (4), 402-413.
- Su Yapı. (b.t.). *Uzundere kentsel dönüşüm ve gelişim projesi*. 15 Mart 2020, <http://www.suyapi.com.tr/tr/37562/Uzundere-Kentsel-Donusum-ve-Gelisim-Projesi>.
- Susskind, L. ve Ozawa, C. (1984). Mediated negotiation in the public sector: The planner as mediator. *Journal of Planning Education and Research*, 4 (1), 5–15.
- Şehir Plancılar Odası [ŞPO]. (2017). *Akademikent modül #4 Türkiye’de bir kamusal strateji olarak kentsel dönüşüm: beklentiler, yöntemler ve sosyo - mekansal sonuçlar*. 15 Mart 2020, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=8608.
- Şengül, H. T. (2004). Şehircilikte reform çabalarına ilişkin metodolojik ve kuramsal bir değerlendirme. *Şehircilikte reform 8 kasım dünya şehircilik günü 27. kolokiyumu bildiriler kitabı* içinde (19-29). Ankara: ŞPO.
- Şengül, H. T. (2007). Planlama paradigmalarının dönüşümü üzerine eleştirel bir değerlendirme. M. Ersoy, (Ed.), *Kentsel planlama kuramları* içinde (59-114). Ankara: İmge Kitabevi.
- Şenyapılı, T. (2012). Gecekondu ve evrimi. M. Ersoy, (Ed.), *Kentsel planlama kuramları* içinde (120-127). Ankara: İmge Kitabevi.
- Şenyol Kocaer, Ö. ve Bal, Ö. (2013). *Kentsel dönüşüm gerçeği ve İzmir uygulamaları üzerine bir değerlendirme*. 15 Ağustos 2019, <http://www.tmmobizmir.org/wp-content/uploads/2014/06/40.pdf>.
- Şimşek, S. (2016). *Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları* (4. Baskı). Ankara: Seçkin yayıncılık.

- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (b.t.). *Kamu spotları-tanıtım filmleri*. 15 Mart 2020, <https://www.csb.gov.tr/kentsel-donusume-kamu-spotuyla-dikkat-cekilecek-video-galeri>.
- T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı [AFAD] (2019). *Türkiye Deprem Tehlike Haritaları İnteraktif Web Uygulaması*. 15 Mart 2020, <https://tdth.afad.gov.tr/TDTH/main.xhtml>.
- T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı [AFAD]. (b.t.a). *Presentation*. 15 Aralık 2019, <https://www.afad.gov.tr/kurumlar/afad.gov.tr/3501/xfiles/70-2014050710924-presentation1.pdf>.
- T.C. İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı [AFAD]. (b.t.b). *Türkiye deprem tehlike haritası*. 15 Nisan 2019, <https://deprem.afad.gov.tr/deprem-tehlike-haritasi>.
- Tappert, S., Klöti, T. ve Drilling, M. (2018). Contested urban green spaces in the compact city: The (re-)negotiation of urban gardening in Swiss cities. *Landscape and Urban Planning*, (170), 69-78.
- Tekeli, İ. (2008). *Göç ve ötesi* (1. Baskı). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2011). *Kent, kentli hakları, kentleşme ve kentsel dönüşüm yazıları* (1. Baskı). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2012). Türkiye kent planlamasının yeniden kurumsallaşmasını düzenlerken düşünülmesi gerekenler üzerine. *Planlama*, 3-4 (53), 25-32.
- Tekeli, İ. (2015). *İzmir-tarih projesi tasarım stratejisi raporu* (3. Baskı). İzmir: İzmir Büyükşehir Belediyesi.
- Tekin, T. (2014). *Karabağlar'da önce uzlaşma sonra dönüşüm*. 15 Mart 2020, <https://www.yeniasir.com.tr/izmir/2014/05/08/karabaglarda-once-uzlasma-sonra-donusum>.

- Tercan, B. (2018a). 1948'den bugüne imar afları. *Mimarlık*, (403), 20-26.
- Tercan, B. (2018b) Türkiye'de afet politikaları ve kentsel dönüşüm. *Abant Kültürel Araştırmalar Dergisi*, 3 (5), 102-120.
- Tezcan, S. ve Zengin Çelik, H. (2017). İzmir büyükşehir belediyesi tarafından uygulanan kentsel dönüşüm projeleri üzerine bir inceleme. M. Güler ve A. M. Turan, (Ed.), *Belediyelerin geleceği ve yeni yaklaşımlar 3. cilt içinde* (72-95). İstanbul: Marmara Belediyeler Birliği Kültür Yayınları.
- Tezcan, S., Ağın, C. ve Zengin Çelik, H. (2019). Göç ve gecekondulu olgusunun tarihsel süreçte (1940-2000 dönemi) yazılı medyada yer alma biçimleri. *Stratejik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 3 (1), 123-139.
- Tr.gadget-info. (2019). *Dağıtımçı müzakere ve bütünleştirici müzakere arasındaki fark*. 15 Temmuz 2019, <https://tr.gadget-info.com/difference-between-distributive-negotiation>.
- Turgut, S. ve Seçilmişler, T. (2017). Katılımcı planlama deneyimi: Mersin il çevre düzeni planı örneği. *MEGARON*, 12 (2), 292-303.
- Türk Dil Kurumu [TDK] (b.t.). *Türk Dil Kurumu sözlükleri*. 15 Ocak 2020, <https://sozluk.gov.tr/>.
- Türkçü, Ç.; Gökmen, H.; Kaya, İ.; Süer, D.; Onat, N.; Sönmez, A.; Günhan, S. (1996). İzmir özelinde göç ve yapılanmış çevre-gecekondulaşma olgusu, toplu konut uygulamaları. *Ege Mimarlık Dergisi*, (02/1996), 16-20.
- Türker Devecigil, (2009). Kentsel dönüşümün aktörleri ve sürdürülebilirlik: Dikmen Vadisi örneği. S. Kayasü, O. Işık, N. Uzun ve E. Kamacı, (Ed.), *Gecekondulu dönüşüm kent içinde* (197-218). Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği.
- Türkiye Belediyeler Birliği [TBB] (bt). *İmar barışı ve yapı kayıt belgesi*. 15 Mart 2019, http://www.tbb.gov.tr/storage/userfiles/rehber_ve_bilgi_notlari/imar_barisi.pdf.

Türkiye İstatistik Kurumu [TÜİK] (b.t.). *Konularına göre istatistikler*. 15 Aralık 2019, <http://www.tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=kategorist>.

Türkiye Planlama Okulları Birliği [TUPOB]. (2010). *5393 sayılı belediye kanununun 73. maddesinde değişiklik yapılmasına dair 5998 sayılı kanuna ilişkin TUPOB görüşü*. 15 Nisan 2017, <http://www.spo.org.tr/tupob/detay.php?kod=2235&tipi=56&sube=0>.

Türksoy, H.C. (1996). İmar affı mı?. *Planlama*, (1996/1-4), 9-14.

Türkün, A. (2015). Kentsel dönüşümü yeniden düşünmek: mevcut uygulamalar ve hakim söylem üzerinden bir değerlendirme. B. Duman ve İ. Çoşkun, (Ed.), *Neden nasıl ve kim için kentsel dönüşüm içinde* (285-332). İstanbul: Litera yayıncılık.

Uçan, M. Y. (2008). *Müzakere yönetimi ve bir model denemesi*. Doktora tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta.

Uğurlu, Ö. (2013). Neoliberal politikalar ekseninde Türkiye’de kentsel mekânın yeniden üretimi. *Türk Tabipleri Birliği Mesleki Sağlık ve Güvenlik Dergisi*, (Ocak-Şubat-Mart 2013), 2-12.

United States Environmental Protection Agency [EPA]. (b.t.). *Public participation guide: Appreciative inquiry process*. 15 Aralık 2019, <https://www.epa.gov/international-cooperation/public-participation-guide-appreciative-inquiry-process>.

Uslu, G. ve Uzun, B. (2014). Kentsel dönüşüm projelerinde deprem etkisi. *Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi*, 6 (2), 1-11.

Uşak, B. ve Yalçın, G. (2019). İmar barışı düzenlemesi üzerine bir içerik analizi. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 1 (1), 1-10.

Uzun, C. N. (2006). Yeni yasal düzenlemeler ve kentsel dönüşüm etkileri. *Planlama*, (2006/2), 49-52.

- Uzun, B. ve Çete, M. (2005). Gelişmekte olan ülkelerdeki yasadışı yerleşim sorunlarının çözümü için bir model yaklaşımı önerisi. *Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi*, (93), 14-19.
- Uzunçarşılı Baysal, C. (b.t). *Türkiye'nin kentsel dönüşüm politikaları karşısında barınma ve konut hakkı*. 15 Mayıs 2019, <http://yesildusunce.org/dl/uploads/1-Turkiyenin-Kentsel-Donusum-Politikalari-Karsisinde-Barinma-ve-Konut-Hakki.pdf>.
- Uzunçibuk, L. (2009). Doğal afetlerin kentsel ve bölgesel planlamada yeri. *Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi*, 2 (101), 18-27.
- Ünlü, T. (2006). Kentsel mekânda değişimin yönetilmesi. *METU JFA*, 23 (2), 63-92.
- Ünverdi, H. (2002). *Sosyo-ekonomik ilişkiler bağlamında İzmir gecekondularında kimlik yapılanmaları: Karşıyaka-Onur Mahallesi ve Yamanlar mahallesi örnekleri*. Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.
- Voogd, H. ve Wolter, J. (1999). The communicative ideology in spatial planning: Some critical reflections based on the Dutch experience. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 26 (6), 835-854.
- Whetten, D. A. ve Cameron, K. S. (2011). *Developing management skills*. New Jersey: Prentice Hall.
- Yalçınan, M. C. (2006). *Planlama, siyaset ve siyasallar*. 15 Temmuz 2019, <http://v3.arkitera.com/arsgratiaartis.php?action=displayNewsItem&ID=12694>.
- Yalnız Koç, N. ve Çevikayak, G. (2013). *Mekân planlama anlayışındaki değişim kapsamında İzmir kentinin üst ölçekli planlarının irdelenmesi*. 15 Mart 2019, <http://docplayer.biz.tr/11520231-Mekan-planlama-anlayisindaki-degisim-kapsaminda-izmir-kentinin-ust-olcekli-planlarinin-irdelenmesi.html>.

- Yaltırık, F. (1994). *Köyleşen İstanbul'un simgesi, kavaklar*. 18 Haziran 2019, <https://beyond.istanbul/kavak-agac-lari-istanbulun-köyleştiğinin-göstergesidir-258e91f9dd58>.
- Yavuz, K. B. ve Tüdeş, Ş. (2016). Kent planlamada coğrafi bilgi sistemlerinin yükselişi ve Türkiye'deki kullanım alanları. A. Uğurlar, D. Erol, E. V. Öcalır Akünal, F. Erdoğanaras, K. Cihangir Çamur, L. Alkan, N. Görür Tamer, S. B. Yenigül, Ü. Duman Yüksel, Z. Özdemir, (Ed.), *80 sonrası mekan ve planlama içinde* (559-576). Ankara: Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.
- Yeni Asya. (2018). *Erdoğan'dan 'imar barışı' açıklaması*. 15 Temmuz 2019, https://www.yeniasya.com.tr/politika/erdogan-dan-imar-barisi-aciklamasi_477736.
- Yeni Hedef Haritacılık ve Şehircilik A.Ş. (2020). *Kentsel dönüşüm projelerimiz*. 15 Ocak 2020, https://www.yenihedefharita.com.tr/karabaglar_kentsel_donusum_projesi.html.
- Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminin tarihsel analizi. *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16 (1), 76-88.
- Yeşilirmak, A. (2006). *İstanbul'da sürdürülebilir bir planlanma anlayışına nasıl ulaşabiliriz?* 15 Mayıs 2018, <http://www.mimdap.org/?p=391>.
- Yıldırım, D. ve Haspolat, E. (2010). Giriş: Bir kitabın yol hikayesi. D. Yıldırım ve E. Haspolat, (Ed.), *Değişen İzmir'i anlamak içinde* (7-20). Ankara: Phoenix Yayınevi.
- Yıldız, E. (2008). *Gecekondu sineması* (1. Baskı). İstanbul: Hayalet Kitap.
- Yılmaz, G. (2004). Değişen dünya için yeni bir anlayış: Hakların yeniden tanımlanması ve yeni planlama yaklaşımı. *PiVOLKA*, 3 (11), 8-13.
- Yırtıcı, H. (2011). *Türkiye'de bir sermaye birikim aracı olarak toprak rantı ve kent mekânının dönüşümü*. 15 Haziran 2019,

<http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=376&RecID=2802>.

Yüceşahin, M. M. ve Özgür, E. M. (2006). Türkiye'nin güneydoğusunda nüfusun zorunlu yerinden oluşu: süreçler ve mekânsal örüntü. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 4 (2), 15-35.

Zengin Çelik, H. ve Tezcan, S. (2017). Türk sinemasında göç temalı İstanbul filmleri üzerinden kentlerdeki mekânsal ve toplumsal değişimlerin incelenmesi. *Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2 (2), 619-636.

Zengin Çelik, H. ve Çilingir, T. (2017). Parsel bazındaki dönüşüm uygulamalarının kentsel maliyetleri, Karşıyaka-Bostanlı mahallesi örneği. *Planlama*, 27 (3), 329-346.

EKLER

EK 1: Anket Soruları

EV SAHİBİ-MAHALLE ADI: _____

Aile reisi misiniz? ☐ Evet ☐ Eşiyim ☐ Diğer: _____

Doğum Yılı: _____ Doğum Yeri: _____

Yaş: _____

Okuma yazma: ☐ Okur-yazar ☐ Okur-yazar değil

Eğitim: ☐ İlkokul mezunu ☐ Ortaokul mezunu ☐ Lise mezunu ☐ Üniversite mezunu ☐ Yükseköğretim mezunu ☐ Diğer: _____

Evinizde yaşayanlar içerisinde en yüksek eğitilmiş kişinin eğitimi nedir?

Gelir Durumu: ☐ Gelirim yok ☐ 1.001-2.000 TL arası ☐ 2.001-3.000 TL arası ☐ 3.001-4.000 TL arası ☐ 4.001 TL üzeri

(Haneeye giren toplam gelir): ☐ 1.000 TL altı ☐ 1.001-2.000 TL arası ☐ 2.001-3.000 TL arası ☐ 3.001-4.000 TL arası ☐ 4.001 TL üzeri

Herhangi bir yardım kuruluşundan yardım alıyor musunuz? ☐ Evet (nereden: _____) ☐ Hayır

1. İşiniz? ☐ Ücretli-sürekli işçi ☐ Ücretli-geçici işçi ☐ Memur ☐ Kendi işyeri var ☐ Diğer: _____

2. Çalışıyor iseniz işyeriniz nerede? İlçe: _____

3. Aylık geliriniz ihtiyaçlarınız için yeterli mi? ☐ Evet ☐ Hayır

4. Konutun yasal durumu: ☐ Tapulu ☐ Tapusuz ☐ Diğer: _____

5. Konutun kaç yaşında: _____

6. Konutunuzda kaç oda var?(mutfak, banyo, tuvalet hariç): _____

7. Mutfak, banyo, tuvalet gibi isalak mekanlar konutun içinde mi? ☐ Evet ☐ Hayır

8. Konutunuzu nasıl elde ettiniz?

☐ Kendim yaptım. ☐ Satın aldım. ☐ Aile fertlerimden biri yaptı. ☐ Miras yoluyla edindim. ☐ Diğer: _____

9. Konutunuzun bulunduğu arsayı nasıl elde ettiniz?

10. Konutunuzu kimlerle/nasıl yaptınız?

☐ Bilmiyorum. ☐ Ben yaptım. ☐ Aile fertlerimden biri yaptı. ☐ Ustalara yaptırarak. ☐ Hemşerilerimizin yardımıyla yaptık. ☐ Konşularımızın yardımıyla yaptık. ☐ Diğer: _____

11.a. Kaç yıldır bu evde yaşıyorsunuz?: _____

11.b. Farklı bir mahallede taşındım. (Şehir: _____) ☐ Farklı bir mahalleden taşındım. (Mahalle: _____) ☐ Aynı mahallede başka bir evden taşındım. ☐ Başka bir ülkeden taşındım. (Ülke: _____) ☐ Diğer: _____

Tarih:/...../2018 Anket No: _____

12. İzmir'e siz/aile fertlerinizden ilki kaç yılında ve nereden göç ettiniz?

Yılı: _____ Kent: _____

13. İzmir'e geliş nedenleriniz nelerdir? 1 _____ 2 _____ 3 _____

14. Neden bu mahallede yaşamayı tercih ettiniz? (Birden fazla şık işaretlenebilir)

☐ Akrabaların bu mahallede yaşıyor olması.	☐ İşyerime yakın olması.
☐ Hemşerilerimin bu mahallede yaşıyor olması.	☐ Kırsalın içinde bulunması.
☐ Geçekondur yapılmış uygun bir yer olması.	☐ Marjinal işlere uygun bir yer olması.
☐ Daha önce göç etmiş tanıdıkların burada olması.	☐ Konut satın alma bedellerinin ödenebilir olması.
☐ Diğer: _____	

15. Mahallenizin dışına hangi sıklıkla çıkıyorsunuz? ☐ Her gün ☐ Haftada gün ☐ Diğer: _____

16. İzmir içerisinde mahallenizin dışında nerelere hangi amaç için gidiyorsunuz? (sıklık sırasına göre)

1 _____ 2 _____ 3 _____

17. Kendinizi İzmir'li gibi hissediyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

18. Yaşadığınız bölgede hangi ilden göç edenlerle birlikte oturuyorsunuz?

☐ Evet (Denek adı: _____) ☐ Hayır

19. Mahallenizde sizi en çok etkileyen sorunlar nelerdir?(önem sırasına göre)

1 _____ 2 _____ 3 _____ 4 _____ 5 _____

20. Siz yada aile fertlerinizden biri "hemşeri demekleri" gibi herhangi bir derneğe üye mi?

☐ Evet (Denek adı: _____) ☐ Hayır

21. Mahallenizde yaşadığınız sorunları kimlerle çözüyorsunuz?

☐ Üyesi olduğum dernek ile. ☐ Mahalledeki konşularla. ☐ İlgili kuruma dilekçe yazarak. ☐ Muhtar aracılığıyla. ☐ Mahalledeki hemşerilerimle. ☐ Diğer: _____

Şekil A.1 Anket soruları (ev sahibi-birinci sayfa)

22. Mahallenizde kentsel dönüşüm olmasını istiyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

23. Kentsel Dönüşüm ile ilgili haber/bilgileri nasıl ediniyorsunuz? (Birden fazla işaretlenebilir)

Konşularından	Sosyal medyadan (facebook, twitter, vb)
Mahalle muhtarından	Kentsel dönüşüm ofisinden
Dernek/STK	Gazeteden
Kahvehane, vb. yerlerden	Diğer:

24. Yaşadığınız mahallenin "kentsel dönüşüm" alanı ilan edildiğini nasıl öğrendiniz?

Konşularından	Kahvehane, vb. yerlerden	Sosyal medyadan (facebook, twitter, vb)
Mahalle muhtarından	Gazeteden	Kentsel dönüşüm ofisinden
Dernek/STK	Tebliğat ile	Tabela, broşür gibi araçlardan
Diğer:		

25. Kentsel Dönüşüme dahil olmak istiyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

26. Kentsel Dönüşümü destekliyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

26.a EVET ise hangi yollarla ve kimlerle paylaşarak yapıyorsunuz?

26.b HAYIR ise hangi yollarla ve kimlerle paylaşarak yapıyorsunuz?

27. Kentsel Dönüşümü uygulayan Narlıdere Belediyesi'nin tavrını nasıl buluyorsunuz?

28. Size göre Narlıdere Belediyesi uygulama ile ilgili bilgi verme konusunda şeffaf mı? ☐ Evet ☐ Hayır

29. Size göre Narlıdere Belediyesi'ne uygulama konusunda güveniyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

30. Narlıdere Belediyesi'nin kentsel dönüşüm sürecindeki yaklaşımına güveniyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

31. Narlıdere Belediyesi'nin kentsel dönüşüm sonrası için anlattıklarına inanıyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

32. Size göre Narlıdere Belediyesi kentsel dönüşüm konusunda çözüme açık mı?

☐ Evet ☐ Hayır ☐ Diğer

33. Narlıdere Belediyesi'ne sorunlarınızı iletirken bir engelle karşılaşıyor musunuz yoksa doğrudan iletişime geçebiliyor musunuz?

☐ Herhangi bir engelle karşılaşmadan sorunlarımı ilgili muhalep bulabiliyorum.
☐ Sorunlarımı iletmekte engelle karşılaşıyorum.

34. Kentsel Dönüşüme dahil olduğunuzda proje sonrası aynı mahallede yaşamak istiyor musunuz?

☐ Evet ☐ Hayır

35. Kentsel Dönüşüme dahil olduğunuzda proje sonrası aynı mahallede kalabilecek misiniz? ☐ Evet ☐ Hayır

35.a EVET ise hangisinde olmaya devam edersiniz?

☐ Proje ile yapılan yeni konularda
☐ Aynı mahallede kentsel dönüşüme girmeyen bir konutta

35.b HAYIR ise hangi mahalleye nereye düşünüyorsunuz? İlçe: Mahalle: neden buraya gitleyey düşünüyorsunuz? (Birden fazla seçenek işaretlenebilir)

Akrabalarımın bu mahallede yaşıyor olması.	İşyerime yakın olması.
Henşerilerimin bu mahallede yaşıyor olması.	Kirasının ödenebilir olması.
Aile büyüğüne uygun ekonomik konutun olması.	Marjinal işlere uygun bir yer olması.
Dağa önce göç etmiş tanıdıkların burada olması.	Konut satın alma bedellerinin ödenebilir olması.
Diğer:	

36. Kentsel Dönüşümün mahallenizde olursa size ne fayda sağlar (avantajları) ?

37. Kentsel Dönüşümün olması mahallenizde neleri olumsuz etkiler (dezavantajları) ?

38. Kentsel Dönüşüm ile ilgili yasal olarak anlaşsınız uygulayıcı size ne kadar hak veriyor?

38.a. Kentsel Dönüşüme girecek konut/şeyinin mevcut metrekaresi:
38.b. Kentsel Dönüşüme girdikten sonra teklif edilen konut/şeyi metrekaresi:
38.c. Kentsel Dönüşüme girecek konut/şeyinin oda sayısı:
38.d. Kentsel Dönüşüme girdikten sonra teklif edilen konut/şeyi oda sayısı:

39. Size göre mülkünüzün kentsel dönüşüm projesi için değeri doğru belirlendi mi? ☐ Evet ☐ Hayır

40. Kentsel dönüşüm projesi için yapılan pazarlıkta hangisi sizi tatmin eder?

☐ 1/1 hak + sosyal/ticari altyapının iyileştirilmesi
☐ 2/1 hak (birini kiraya vermek isterim)
☐ 2/1 hak (birini çocuğuma vermek isterim)
☐ Diğer

41. Mülkünüzün kentsel dönüşüme girmesinin ardından belirli bir miktar para ödeyecek misiniz?

☐ Evet (Miktar: TL) ☐ Hayır

42. Cevabınız EVET ise

42.a. Bu miktar karşılayacak maddi inkana sahip misiniz? ☐ Evet ☐ Hayır

42.b. Bu miktar karşılayacak bedeli hangi yollarla sağlayacaksınız?

☐ Nakit olarak karşılayacak inkana sahibim.
☐ Aile fertlerinden destek alacağım.
☐ Kentsel dönüşüm/Konut kredisi alarak sağlayacağım.
☐ Diğer

Şekil A.2 Anket soruları (ev sahibi-ikinci sayfa)

43. Yaşadığınız mahallede aşağıdaki tanımların/hizmetlerin yeterlilik düzeyini belirtiniz.

TANIM/HİZMET	YETERLİ	YETERLİ DEĞİL	FİKRİM YOK	Bu yerleşimde ihtiyaç olduğunu düşünmüyorum
Altyapı (su)				
Altyapı (elektrik)				
Altyapı (doğalgaz)				
Altyapı (internet)				
Yeşil Alan (rekreatif)				
Çocuk Oyun Alanı				
Spor Alanı				
Araç Park Yeri				
Araç Yolu (kalite bakımından)				
Araç Yolu (güzergah bakımından)				
Yaya Yolu (kalite bakımından)				
Yaya Yolu (güzergah bakımından)				
Toplu Ulaşım (konfor bakımından)				
Toplu Ulaşım (sıklık bakımından)				
Toplu Ulaşım (durak mesafeleri bakımından)				
Sosyal ve kültürel aktiviteler				
Okul (ilk/orta) Tesisleri				
Sağlık Tesisleri				
Ticaret Alanları				
Pazar Yeri				
Yerel Yönetim Hizmetleri (çöp, vb)				
Hizmet Şubeleri (Fatura, banka, vb.)				
Eklemek istediğiniz ihtiyaçlar:				

44. İMAR BARIŞına başvurduğunuz mu/başvuracak mısınız?

☐ Evet ☐ Hayır

Şekil A.3 Anket soruları (ev sahibi-üçüncü sayfa)

KİRAÇI-MAHALLE ADI:

Alle reisi misiniz? ☐ Evet ☐ Eşiyim ☐ Diğer:

Doğum Yılı	Doğum Yeri	Memleket	Cinsiyet	Alle Büyüklüğü	Sosyal Güvence	Konut Sahipliği	Araç Sahipliği
			☐ Kadın ☐ Erkek	☐ Var (.....ane) ☐ Yok	☐ Var (.....ane) ☐ Yok	☐ Var (.....ane) ☐ Yok	☐ Var (.....ane) ☐ Yok

Eğitim ☐ Okur-yazar değil ☐ Okur-yazar ☐ İlkokul mezunu ☐ Ortaokul mezunu
Durumu: ☐ Lise Mezunu ☐ Üniversite Mezunu ☐ Yüksekokul mezunu ☐ Diğer

Evinizde yaşayanlar içerisinde en yüksek eğitilmiş kişinin eğitimini nedir?

Gelir Durumu ☐ Gelirim yok ☐ 1.001-2.000 TL arası ☐ 3.001-4.000 TL arası ☐ Diğer:
(Haneyle giren toplam gelir): ☐ 1.000 TL altı ☐ 2.001-3.000 TL arası ☐ 4.000 TL üzeri

Herhangi bir yardım kuruluşundan yardım alıyor musunuz? ☐ Evet (nereden:) ☐ Hayır

1. İşiniz? ☐ Ücretli-süreli işçi ☐ Ücretli-geçici işçi ☐ Memur ☐ Kendi işyeri var ☐ Diğer: _____
☐ Çalışmıyor ise ☐ Ev hanımı ☐ Emekli ☐ Öğrenci ☐ İşsiz ☐ Diğer: _____
2. Çalışıyor iseniz işyeriniz nerede? İlçe: _____ mahalle/semt: _____
3. Aylık geliriniz ihtiyaçlarınız için yeterli mi? ☐ Evet ☐ Hayır
4. Konutun yasal durumu: ☐ Tapulu ☐ Tapusuz ☐ Diğer _____
5. Konutun kaç yaşında: _____
6. Konutunuzda kaç oda var?(mutfak, banyo, tuvalet hariç): _____
7. Mutfak, banyo, tuvalet gibi ıslak mekanlar konutun içinde mi? ☐ Evet ☐ Hayır

- 8.a. Kira bedeli _____ TL
- 8.b. Ödemekte güçlük çekiyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır
- 9.a. Kaç yıldır bu evde yaşıyorsunuz?: _____
- 9.b. ☐ Farklı bir kentten taşındım. (Şehir: _____) ☐ Farklı bir mahalleden taşındım. (Mahalle: _____)
☐ Aynı mahallede başka bir evden taşındım. ☐ Başka bir ülkeden taşındım. (Ülke: _____)
☐ Diğer _____

10. İzmir'e siz/aile fertlerinizden ilki kaç yılında ve nereden göç ettiniz?

Yıl: _____ Kent: _____

11. İzmir'e geliş nedenleriniz nelerdir? 1 _____
2 _____
3 _____

12. Neden bu mahallede yaşamayı tercih ettiniz? (Birden fazla şık işaretlenebilir)

☐ Akrabalarının bu mahallede yaşıyor olması.	☐ İşyerime yakın olması.
☐ Hemşerilerimin bu mahallede yaşıyor olması.	☐ Kirasının ödenebilir olması.
☐ Gecekondu yapımına uygun bir yer olması.	☐ Marjinal işlere uygun bir yer olması.
☐ Daha önce göç etmiş landıkların burada olması.	☐ Konut satın alma bedellerinin ödenebilir olması.
☐ Diğer _____	

Tarih:/...../2018 Anket No: _____

13. Mahallenizin dışına hangi sıklıkla çıkıyorsunuz? ☐ Her gün ☐ Haftada gün
☐ Diğer ☐ Ayda gün
14. İzmir içerisinde mahallenizin dışında nerelere hangi amaç için gidiyorsunuz? (sıklık sırasına göre)

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____

15. Kendinizi İzmir'li gibi hissediyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

16. Yaşadığınız bölgede hangi ilden gör edenlerle birlikte oturuyorsunuz? _____

17. Mahallenizde sizi en çok etkileyen sorunlar nelerdir?(önem sırasına göre)

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

18. Siz yada aile fertlerinizden biri "hemşeri dernektir" gibi herhangi bir derneğe üye mi?
☐ Evet (Dernek adı: _____) ☐ Hayır

19. Mahallenizde yaşadığınız sorunları kimlerle çözüyorsunuz?

- ☐ Üyesi olduğum dernek ile. ☐ Mahalledeki konsularmla. ☐ İlgili kuruma dilekçe yazarak.
☐ Muhtar aracılığıyla. ☐ Mahalledeki hemşerilerimle. ☐ Diğer _____

20. Mahallenizde kentsel dönüşüm olmasını istiyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

21. Kentsel Dönüşüm ile ilgili haber/fertbilgileri nasıl ediniyorsunuz? (Birden fazla işaretlenebilir)

☐ Konsularmdan	☐ Sosyal medyadan (facebook, twitter, vb)
☐ Mahalle muhtarından	☐ Kentsel dönüşüm ofisinden
☐ Dernek/STK	☐ Gazeteden
☐ Kahvehane, vb. yerlerden	☐ Diğer: _____

22. Yaşadığınız mahallenin "kentsel dönüşüm" alanı ilan edildiğini nasıl öğrendiniz?

☐ Konsularmdan	☐ Kahvehane, vb. yerlerden	☐ Sosyal medyadan (facebook, twitter, vb)
☐ Mahalle muhtarından	☐ Gazeteden	☐ Kentsel dönüşüm ofisinden
☐ Dernek/STK	☐ Tebligat ile	☐ Tabela, broşür gibi araçlardan
☐ Diğer: _____		

23. Kentsel Dönüşüm ile ilgili mülk sahibi ile anlaşılığında kiracı olarak size ne gibi haklar tanınıyor?

- ☐ Yanıt yok ☐ Bilmiyorum ☐ Kira yardımı

24. Kentsel Dönüşüm ile ilgili mülk sahibi ile anlaşılığında kiracı olarak başka bir yerde yaşamak konusunda ne düşünüyorsunuz?

Şekil A.4 Anket soruları (kiracı-birinci sayfa)

25. Kentsel Dönüşüme dahil olmak istiyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

26. Kentsel Dönüşümü destekliyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

26.a EVET ise hangi yollarla ve kimlerle paylaşarak yapıyorsunuz?

26.b HAYIR ise hangi yollarla ve kimlerle paylaşarak yapıyorsunuz?

27. Kentsel Dönüşümü uygulayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının/Uygulayıcı firmanın tavrını nasıl buluyorsunuz?

28. Size göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığının/Uygulayıcı firma uygulama ile ilgili bilgi verme konusunda şeffaf mı? ☐ Evet ☐ Hayır

29. Size göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığının/Uygulayıcı firmaya uygulama konusunda güveniyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

30. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının/Uygulayıcı firmanın kentsel dönüşüm sürecindeki yaklaşımına güveniyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

31. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının/Uygulayıcı firmanın kentsel dönüşüm için anlattıklarına inanıyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

32. Size göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığının/Uygulayıcı firma kentsel dönüşüm konusunda çözümü açık mı? ☐ Evet ☐ Hayır ☐ Diğer

33. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının/Uygulayıcı firmaya sorunlarınızı iletilirken bir engelle karşılaşıyor musunuz yoksa doğrudan iletişime geçebiliyor musunuz? ☐ Herhangi bir engelle karşılaşmadan sorunlarımızla ilgili muhatap bulabiliyorum. ☐ Sorunlarımı iletmekte engelle karşılaşıyorum.

34. Kentsel Dönüşüme dahil olduğunuzda proje sonrası aynı mahallede yaşamak istiyor musunuz? ☐ Evet ☐ Hayır

35. Kentsel Dönüşümün mahallenizde olursa size ne fayda sağlar (avantajları)?

36. Kentsel Dönüşümün olması mahallenizde neleri olumsuz etkiler (dezavantajları)?

37. Kentsel Dönüşüme dahil olduğunuzda proje sonrası aynı mahallede kalabilecek misiniz? ☐ Evet ☐ Hayır

37.a EVET ise hangisinde olmaya devam edersiniz? ☐ Proje ile yapılan yeni konularda ☐ Aynı mahallede kentsel dönüşüme girmeyen bir konutta

37.b HAYIR ise hangi mahalleye nereye düşünüyorsunuz? İlçe: Mahalle: neden buraya gimeyi düşünüyorsunuz? (Birden fazla seçenek işaretlenebilir)

Akrabaların bu mahallede yaşıyor olması.	İşyerime yakın olması.
Hençerlerinin bu mahallede yaşıyor olması.	Kirasının ödenebilir olması.
Aile büyüğüne uygun ekonomik konutun olması.	Marjinal işlere uygun bir yer olması.
Daha önce göç etmiş tanıdıkları burada olması.	Konut satın alma bedellerinin ödenebilir olması.
Diğer:	

38. Yaşadığınız mahallede aşağıdaki tanımların/hizmetlerin yeterlilik düzeyini belirtiniz.

TANIM/HİZMET	YETERLİ DEĞİL	YETERLİ YOK	Bu yerleşimde ihtiyaç olduğunu düşünmüyorum
Altyapı (su)			
Altyapı (elektrik)			
Altyapı (doğalgaz)			
Altyapı (internet)			
Yeşil Alan (rekreatif)			
Çocuk Oyun Alanı			
Spor Alanı			
Araç Park Yeri			
Araç Yolu (kalite bakımından)			
Araç Yolu (güzergah bakımından)			
Yaya Yolu (kalite bakımından)			
Yaya Yolu (güzergah bakımından)			
Toplu Ulaşım (konfor bakımından)			
Toplu Ulaşım (sıklık bakımından)			
Toplu Ulaşım (durak mesafeleri bakımından)			
Sosyal ve kültürel aktiviteler			
Okul (ilkorta) Tesisleri			
Sağlık Tesisleri			
Ticaret Alanları			
Pazar Yeri			
Yerel Yönetim Hizmetleri (çöp, vb)			
Hizmet Şubeleri (Fatura, banka, vb.)			
Ekleme istediğiniz ihtiyaçlar:			

Şekil A.5 Anket soruları (kiracı-ikinci sayfa)

EK 2: Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Çıkmış Yasaların Listesi

Tablo A.1 Türkiye’de kentsel dönüşüme ilişkin çıkmış yasaların listesi

YIL	KANUN NO	KANUN ADI	MÜDAHALE BİÇİMİ
1948	5218	Ankara Belediyesine, arsa ve arazisinden belli bir kısmını mesken yapacaklara 2490 sayılı Kanun hükümlerine bağlı olmaksızın ve muayyen şartlarla tahsis ve temlik yetkisi verilmesi hakkında Kanun	Düzenleme Önleme Mülkiyet Hakkı
1948	5228	Bina Yapımını Teşvik Kanunu	Düzenleme Önleme Mülkiyet Hakkı
1949	5431	Ruhsatsız Yapıların Yıkıtılması ve 2290 Sayılı Belediye Yapı Yollar Kanununun 13. Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun	Düzenleme Önleme Mülkiyet Hakkı
1953	6188	Bina Yapımına Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun	Önleme Mülkiyet Hakkı
1959	7367	Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi Arsalar Hakkında Kanun	Önleme
1959	634	Kat Mülkiyeti Kanunu	Düzenleme
1966	775	Gecekondu Kanunu	Önleme Mülkiyet Hakkı
1969	1164	Arsa Üretimi ve Hakkında Kanun	Önleme
1976	1990	Gecekondu Kanununda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun	Mülkiyet Hakkı
1983	2805	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun	Mülkiyet Hakkı
1984	2981	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun	Mülkiyet Hakkı
1984	2985	Toplu Konut Kanunu	Dönüşüm
1985	3194	İmar Kanunu	Dönüşüm Yetki
1986	3290	3290 Sayılı Kanun ile Bazı Maddeleri Değiştirilen ve Bazı Maddeler Eklenen 2981 Sayılı Kanunun Uygulanmasına Dair Yönetmelik	Mülkiyet Hakkı Dönüşüm
1987	3366	2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddelerin Eklenmesi Hakkındaki Kanun	Mülkiyet Hakkı
1988	3414	2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi ve Bu Kanuna Bazı Maddelerin Eklenmesi Hakkındaki Kanun	Mülkiyet Hakkı Dönüşüm
1992	3811	775 Sayılı Gecekondu Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 03.05.1985 Tarih ve 247 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 16.08.1985 Tarih Ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun	Yetki
2001	4706	3414 Sayılı Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Kabulüne Dair Kanun	Mülkiyet Hakkı
2003	4833	2003 Mali Yılı Bütçe Kanunu	Mülkiyet Hakkı
2004	5027	2004 Mali Yılı Bütçe Kanunu	Mülkiyet Hakkı
2004	5104	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu	Mülkiyet Hakkı Dönüşüm
2004	5162	Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun	Yetki
2004	5216	Büyükşehir Belediyesi Kanunu	Yetki

Tablo A.1 devamı:

YIL	KANUN NO	KANUN ADI	MÜDAHALE BİÇİMİ
2004	5226	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	Dönüşüm
2004	5237	Türk Ceza Kanunu	Düzenleme
2004	5273	Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun	Yetki
2005	TASARI	Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı	Tasarı
2005	5302	İl Özel İdaresi Kanunu	Yetki
2005	5393	Belediye Kanunu	Düzenleme Dönüşüm Yetki
2005	5366	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	Dönüşüm
2005	5377	Türk Ceza Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	Yetki
2005	5398	Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun	Mülkiyet Hakkı
2006	5437	2006 Yılı Bütçe Kanunu	Mülkiyet Hakkı
2006	TASARI	Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı	Tasarı
2010	5998	Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun-73. Madde	Mülkiyet Hakkı Dönüşüm Yetki
2012	6306	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	Mülkiyet Hakkı Dönüşüm Yetki
2012	6360	On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	Yetki
2012	6360	On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun	Yetki
2015	6639	Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun	Düzenleme
2018	7143	3194 Sayılı İmar Kanunu Geçici Madde 16	Mülkiyet Hakkı

EK 3: Türkiye Genelindeki Kentsel Dönüşüm Alanları

Tablo A.2 Türkiye genelindeki kentsel dönüşüm alanları

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun			
YIL	İL	İLÇE	MAHALLE
2012	İstanbul	Esenler	Atışalan Havaalanı ve Atışalan Tuna
2012	İstanbul	Beyoğlu	Örnektepe-Sütlüce
2012	Diyarbakır	Sur	Abdaldede-Alipaşa-Cam-i Kebir-Cemal Yılmaz-Cevatpaşa-Dabanoğlu-Fatihpaşa-Hasırlı-İskenderpaşa-Lalabey-Melikahmet-Savaş-Süleyman Nazif-Ziya Gökalp
2012	İstanbul	Beyoğlu	İstiklal
2012	İzmir	Karabağlar	Cennetçeşme-Salih Omurtak-Bahriye Üçok-Limontepesi-Ali Fuat Erden-Umut-Gazi-Özgür-Yüzbaşı Şerafettin-Devrim -Yurtoğlu-Abdi İpekçi-İhsan Alyanak-Uzundere-Peker
2013	Bursa	Yıldırım	Mevlana-Ulus-Yavuzselim-Arabayatağı-Çınarönü-Hacivat-Şirinevler
2013	Ankara	Altındağ	Atıfbey-Hıdırlıktepe-İsmetpaşa
2013	İstanbul	Sarıyer	Fatih Sultan Mehmet (Armutlu)
2013	Erzurum	Yakutiye	Mecidiye-Aziziye-Gaziler-Veyisefendi
2013	İstanbul	Sarıyer	Çamlıtepe (Derbent)
2013	Ankara	Çankaya	İlker-Metin Akkuş-Yukarı Dikmen
2013	İstanbul	Zeytinburnu	Sümer
2013	Sakarya	Hendek	Kemaliye Mahallesi
2013	Ağrı	Patnos	Yeni Mahalle
2013	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Merkez-Pazarıcı-Sarıgöl Merkez-Bağlarbaşı-Yenimahalle-Yıldıztabya-Kazım Karabekir-Fevzi Çakmak-Barbaros Hayrettin Paşa-Karadeniz-Karayolları-Mevlana
2013	Trabzon	Merkez	Güzelyalı Mahallesi (Gürbulak Beldesi)
2013	Ankara	Mamak	Araplar-Derbent-Dostlar-Köstence
2013	Ankara	Çankaya	Akpınar
2013	Kahramanmaraş	Merkez	Gayberli-Hacı Bayram Veli-Malikejder
2013	İstanbul	Sultangazi	Sultangazi İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi
2013	İstanbul	Küçükçekmece	Kanarya
2013	İstanbul	Küçükçekmece	Fatih
2013	Ankara	Çankaya	Namık Kemal
2013	Ankara	Elmadag	Yenice-Yenidoğan-Yenipınar
2013	Van	Erciş	Bayazıt-Kışla-Latifiye-Camikebir-Alkanat-Vanyolu-Salihiye
2013	İstanbul	Güngören	Tozkoparan
2013	Gaziantep	Şahinbey	Kurtuluş-Saçaklı-Oğuzlar-Şenyurt-İsmetpaşa-Aydınbaşı-Gündoğdu-Sultanselim-Yavuzlar-Alibaba-Kılınçoğlu-Delbes-Daracık-Ulucanlar-Ünaldı
2013	İstanbul	Esenler	Oruçreis
2013	Samsun	Canik	Soğuksu
2013	Afyonkarahisar	Merkez	Hacı Cafer-Hacı Eyüp-Hacı Nuh-Hacı Alioğlu-Mecidiye-Dairecep-Gündoğmuş-Karamanoğlu
2013	Erzincan	Üzümlü	Fırat-İstasyon-Süleymanlı-Büyükkadağan (Altınbaşak Beldesi)
2013	Gaziantep	Şehitkamil	Aydınlar

Tablo A.2 devamı:

2013	İstanbul	Esenler	Çiftelhavuzlar-Oruçreis
2013	Erzincan	Merkez	Demirkent Beldesi
2013	Aydın	Merkez	Ilıcabaşı
2013	Samsun	Canik	Gazi Osman Paşa
2013	Kütahya	Pazarlar	Hoca Ahmet Yesevi
2013	İzmir	Menemen	Ahıhdır-Seydinasurullah-Kazımpaşa
2013	İstanbul	Bayrampaşa	Vatan
2013	Sakarya	Erenler	Yenimahalle-Küpçüler
2013	Eskişehir	Tepebaşı- Odunpazarı	Mustafa Kemal Paşa-İhsaniye-Hacıalibey-Yeni-Işıklar-Mamure (Tepebaşı) ve Deliklitaş- Kurtuluş (Odunpazarı)
2013	Ankara	Altındağ	Seyfi Demirsoy-Hacılar-Önder-Gültepe-Çalışkanlar-Beşikaya-Feridun Çelik
2013	Afyonkarahisar	Merkez	Gökçe-Aksaraylı-Barbaros-Metli-Sümer-Nakilci-Bademli-Fakıpaşa-Hacı Mustafa- Hacı Abdurrahman- Hacınasuh
2013	Kütahya	Merkez	Ziraat/Osmangazi-Gaybiefendi-Vefa-Sultanbağı-Yenidoğan-Yoncalı-Ilıca- Fuatpaşa-Cumhuriyet-Ok Meydanı-Evliya Çelebi-Fuatpaşa ve Lala Hüseyin Paşa/Küçüksanayi Sitesi-Bölcek/1.no.lu-Evliya Çelebi/2.no.lu- Aydoğdu/3.no.lu-Gaybiefendi ve Lalapaşa/4.no.lu-Yıldırım Beyazıt/5.no.lu-Yıldırım Beyazıt ve 30 Ağustos/6.no.lu-30 Ağustos/7.no.lu-Siner ve 30 Ağustos/8.no.lu-Siner/9.no.lu dere güzergahları)
2013	İstanbul	Bağcılar	Göztepe-Kemalpaşa-Demirkapı-Evren
2013	Adana	Çukurova	Çukurova İlçesi, Belediye Evleri Mahallesi
2013	İstanbul	Kadıköy	Fikirtepe-Dumlupınar-Eğitim-Merdivenköy
2013	Hatay	Antakya	Emek-Aksaray
2013	Ankara	Çankaya	Karakusunlar
2013	Niğde	Merkez	Efendibey-Şahinali-Şehitler
2013	Kahramanmaraş	Merkez	Yusuflar
2013	İzmir	Narlıdere	2. İnönü-Atatürk-Çatalkaya-Narlı
2013	Elazığ	Merkez	Cumhuriyet
2013	Adana	Yüreğir	Cumhuriyet
2013	Mardin	Merkez	Saraçoğlu-Ensar
2013	İstanbul	Beşiktaş	Rumeli Hisarı
2013	İzmir	Karabağlar-Buca	Osman Aksüner-Aşık Veysel-Aydın (Karabağlar) ve Seyhan (Buca)
2013	Burdur	Merkez	Karasenir-Tepe-Sinan
2013	Ağrı	Merkez	100. Yıl
2013	Eskişehir	Odunpazarı	Gündoğdu
2013	Aksaray	Merkez	Hürriyet (Akçakent Beldesi)
2013	Şanlıurfa	Siverek	Haliliye Mahallesi-Selimpınar-Yenişehir
2013	Samsun	İlkadım	Ulugazi-Saitbey-Kökçüoğlu
2013	Edirne	Merkez	Menzilahir
2013	Karaman	Ermenek	Ermenek İlçesi
2013	Adana	Seyhan	2000 Evler
2013	Erzincan	Merkez	Faik Osman-Eyüp Sultan-Fatih (Uluköy Beldesi)
2013	İstanbul	Bağcılar	Bağcılar İlçesi, Çınar, İnönü, Sancaktepe, Yavuzselim ve Merkez mahalleleri

Tablo A.2 devamı:

2013	Tokat	Turhal	Kova-Camikebir
2013	Amasya	Merkez	Kirazlıdere
2013	Çorum	Osmancık	Yeni-Hıdırlık-Yazı-Ulucami-Kızılırmak-Cumhuriyet-Gemici-Çay-Güney-Yeşilçatma
2013	Gaziantep	Şahinbey	Gümüştekin-Gültepe-Hoşgör-Kolejtepe-Yukarıbayır-Süleymanşah-Savcılı-Etiler-Çamlıca-Sakarya-Nuripazarbaşı-Kurtuluş-Saçaklı-Özdemirbey-Cemalgürsel-Kıbrıs-Kahvelipınar-Dumlupınar
2013	Tokat	Merkez	Kaledibi Mevkii
2013	Adana	Yüreğir	Köprülü
2013	İstanbul	Pendik	Batı
2013	İzmir	Karşıyaka	Cumhuriyet
2013	Bursa	Osmangazi	Soğanlı
2013	Kocaeli	Körfez	Barbaros
2013	İstanbul	Tuzla	İçmeler
2013	Artvin	Merkez	Çayağzı
2013	Yalova	Merkez	Bağlarbaşı
2013	Bursa	Osmangazi	Demirkapı
2013	İstanbul	Üsküdar	Burhaniye
2013	İstanbul	Kartal	Yunus
2013	Denizli	Merkez	Sümer
2013	Hatay	İskenderun	Meydan-Cumhuriyet-Modernevler-Numune-Pınarbaşı-Esentepe
2013	Trabzon	Merkez	Kaymaklı
2013	Bursa	Osmangazi	Alemdar-Gaziakdemir
2013	Trabzon	Merkez	2 Nolu Erdoğan
2013	Bursa	Kestel	Vani Mehmet
2013	Gümüşhane	Kelkit	Küçükcamii-Bahçelievler
2013	İzmir	Menemen	Tülbentli-Zafer-Kazımpaşa-Esatpaşa
2013	İstanbul	Pendik	Dumlupınar-Orta
2013	İstanbul	Kartal	Kordonboyu-Yukarı Mahalle
2013	Giresun	Merkez	Kale
2013	Burdur	Merkez	Yeni
2013	Giresun	Çanakçı	Merkez
2013	İstanbul	Pendik	Kaynarca
2013	Ankara	Mamak	Anayurt-Gülseren
2013	Elazığ	Merkez	Sürsürü
2013	Adana	Seyhan	İsmetpaşa
2013	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Bağlarbaşı
2013	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Sarıgöl-Yenidoğan
2013	Ankara	Çankaya	Namık Kemal-Yenişehir
2013	Ankara	Mamak	Hüseyingazi-Altiğaç-Karaağaç
2013	Adana	Yüreğir	Cumhuriyet
2014	Adana	Ceyhan	Türlübaş-Konakoğlu-Kaltakiye-Aytemiroğlu-Civantayak
2014	Bolu	Gerede	Demirciler

Tablo A.2 devamı:

2014	Kayseri	Kocasinan	Ahievran
2014	Antalya	Kepez	Kepez-Santral
2015	Konya	Meram	Turgut Reis-Aymanas
2015	Ordu	Altınordu	Yeni mahalle
2015	Sivas	Merkez	Esentepe-Yunus Emre
2015	İzmir	Kemalpaşa	Soğukpınar-Atatürk
2015	Konya	Meram	Uluırmak-Ziya Barlas-Fahrünnisa
2015	Kocaeli	Gölcük	Dumlupınar
2015	Konya	Meram	Şükran
2015	Adıyaman	Gölbaşı	Mimar Sinan
2015	İstanbul	Başakşehir	Ziyagökalp
2015	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Bağlarbaşı
2015	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Sarıgöl-Yenidoğan
2015	Manisa	Yunusemre	Lalapaşa-Mutlu
2015	İstanbul	Kadıköy	Merdivenköy
2015	İstanbul	Ataşehir	İçerenköy
2015	Çankırı	Merkez	Kırkevler
2015	Giresun	Görele	Kumyalı-Sayfiye
2015	Manisa	Yunusemre	Laleli-Mesir
2015	Çankırı	Merkez	Fatih
2015	Kocaeli	Gölcük	Denizevler
2015	Kocaeli	Gölcük	Merkez
2015	Kocaeli	İzmit	Cedit
2015	Adıyaman	Merkez	Mara-Musalla
2015	Ordu	Ünye	Saraçlı
2015	Ordu	Fatsa	Evkaf
2015	Malatya	Darende	Zaviye
2015	Kayseri	Melikgazi	Anbar
2015	Kayseri	Melikgazi	Küçükali
2015	Adıyaman	Besni	Ciritmeydan
2016	Şırnak	Şahinbey	Barbaros-Başak-Cudi-Karşıyaka-Şehit Harun Boy-Nuh-Yenişehir-Yeşiltepe
2016	Kayseri	Hacılar	Aşağı-Orta
2016	Şırnak	Cizre	Kuştepe-Cudi-Sur-Dağ Kapı-Kale-Şah-Yafes-Alibey-Nur
2016	Şırnak	İdil	Aşağı-Yukarı-Atakent-Yenimahalle-Turgut Özal
2016	İstanbul	Beyoğlu	Fetihtepe-Kaptanpaşa-Keçecipiri-Piripaşa-Piyalepaşa-Kulaksız
2016	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Mevlana
2016	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Karayolları
2016	Şırnak	Merkez	Cumhuriyet-Gazipaşa-İsmetpaşa-Yeni-Yeşilyurt
2016	Hakkari	Yüksekova	Cumhuriyet-Dize-Eskikışla-Güngör-Mezarlık-Yeni-Yeşildere
2016	Mardin	Nusaybin	Abdülkadirpaşa-Akçatarla-Bahçebaşı-Çatalözü-Çelikyurt-Kışla-Yakıncıköy-Yenituran-Yıldırım
2016	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Yenidoğan- 1.Kısım - 6D Bölgesi

Tablo A.2 devamı:

2016	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Pazariçi- 1.Kısım - 3A Bölgesi
2016	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Yıldıztabya- 2.Kısım - 6B Bölgesi
2016	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Pazariçi- 2.Kısım - 4.Bölge
2016	Mardin	Yeşilli	Gül-Tebaşı
2016	Uşak	Merkez	Cumhuriyet
2016	İstanbul	Bağcılar	Merkez-Sancaktepe-İnönü-Çınar-Yavuz Selim
2016	Manisa	Şehzadeler	Kocatepe-Gediz-Bayındırlık-İshak Çelebi-Dilşikar
2016	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Yıldıztabya
2016	Ankara	Mamak	Mutlu
2016	Konya	Ereğli	Hamidiye-Hıdırlı-Dalmaz
2016	İstanbul	Sarıyer	Fath Sultan Mehmet
2016	İstanbul	Pendik	Batı
2016	İstanbul	Zeytinburnu	Sümer
2017	Antalya	Kepez	Gülveren
2017	İstanbul	Sarıyer	Çamlıtepe (Derbent)-Darüşşafaka
2017	Kayseri	Kocasinan	Sahabiye-Fath
2017	İstanbul	Eyüp	Albeyköy
2017	Kayseri	Melikgazi	Kazımkarabekir
2017	Ankara	Kahramankazan	Satıkadın-Kayı
2017	Antalya	Kepez	Güneş-Kayı
2017	İstanbul	Zeytinburnu	Seyitnizam
2017	Aydın	Nazilli	Karaçay
2017	Eskişehir	Odunpazarı	Emek-Gündoğdu-Yenidoğan-Erenköy
2017	Bingöl	Merkez	Kültür
2017	İstanbul	Kağıthane	Gürsel (Çağlayan Mevk)
2017	İstanbul	Pendik	Dumlupınar-Orta
2017	İsparta	Uluborlu	Pazar
2017	Kocaeli	Çayirova	Şekerpınar
2017	Ankara	Altındağ	Başpınar
2017	Gaziantep	Şahinbey	Çamlıca - Dumlupınar - Etler - Gültepe - Hoşgör - Kahvelpınar - Kıbrıs - Kolejtepe - Nurpazarbaşı - Savcılı - Süleymanşah
2017	Kocaeli	Derince	Yenikent
2017	Sivas	Merkez	Demircilerardı
2017	Ankara	Altındağ	Örnek
2017	Ankara	Altındağ	Örnek
2017	Hatay	Payas	Karbeyaz
2017	Diyarbakır	Yenişehir	Dicle - Feritköşk
2017	Sakarya	Erenler	Yenimahalle-Küpçüler
2017	Aydın	Söke	Cumhuriyet
2017	İstanbul	Zeytinburnu	Beştelsiz
2017	İstanbul	Zeytinburnu	Telsiz
2017	İstanbul	Zeytinburnu	Seyitnizam

Tablo A.2 devamı:

2017	Hatay	İskenderun	Cumhuriyet-Numune-Esentepe-Pınarbaşı-Modernevler
2018	Sakarya	Erenler	Küpçüler 2.Etap
2018	Sivas	Merkez	Esentepe - Yunusemre
2018	İstanbul	Şişli	Fulya/Dikilitaş
2018	Antalya	Alanya	Cumhuriyet
2018	Gaziantep	Şehitkamil	Çakmak - Yaprak
2018	Ankara	Bala	Göztepe
2018	İstanbul	Eyüpsultan	Akşemsettin
2018	İstanbul	Bağcılar	Bağlar
2018	İstanbul	Üsküdar	Çengelköy - Çengel Ferah - Çengel Küplüce
2018	Erzurum	Narman	Camkebr - Camsağır - Tuzla
2018	Kayseri	Devel	Fenese Aşağı - Fenese Yukarı - İzmitli - Abdulkak - Everek Camkebir
2018	İstanbul	Gaziosmanpaşa	Yıldıztabya 3. Kısım
2018	İstanbul	Küçükçekmece	İktelli/Atatürk
2018	İstanbul	Eyüpsultan	Akşemsettin - Çırçır
2018	Kayseri	Kocasinan	Sahabiye
2018	İstanbul	Bağcılar	Güneşli
2018	Kocaeli	Kandıra	Akdurak
2018	Bayburt	Merkez	Tuzcuzade
2018	İstanbul	Bağcılar	Mahmutbey
2018	İstanbul	Beykoz	Çubuklu
2018	İstanbul	Büyükçekmece	Mimarsinan
5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi			
YIL	İL	İLÇE	MAHALLE
2011	Ankara	Akyurt-Pursaklar	Balıkhisar (Akyurt) ve Altınova-Saray (Pursaklar) arasında
2011	Ankara	Yenimahalle	Gazi
2011	Erzurum	Palandöken	Kış Olimpiyatları Atlama Kuleleri
2011	Gaziantep	Şahinbey	Yeşilvadi
2011	Karabük	Soğuksu	Yeşil
2011	Kars	Merkez	Atatürk-Bayrampaşa-Karadağ-Kaleiçi
2011	Kırşehir	Merkez	Kayabaşı
2011	Kocaeli	İzmit	Cedit-Erenler-Topçular-28 Haziran
2012	Ankara	Yenimahalle	Yakacık
2012	İzmir	Karşıyaka	Örnekköy
2012	İzmir	Konak	Kosava-Akarcalı-Yeşildere-Kocakapı-Ballıkuyu
2012	İzmir	Karabağlar	Uzundere
2012	İzmir	Torbalı	Çaybaşı Yeni
2012	İzmir	Bayındır	Necati Uza-Yenice-Hatay
2012	İzmir	Gaziemir	Aktepe-Emrez
2012	Bingöl	Merkez	İnönü-Kültür-Saray
2012	Bitlis	Merkez	Hüsrevpaşa
2012	Burdur	Merkez	Bozkurt

Tablo A.2 devamı:

2012	Çankırı	Merkez	Kırkeçler
2012	Gaziantep	Şahinbey	Türktepe Bölge, Etiler-Özdemirbey Bölge
2012	Gaziantep	Oğuzeli	Oğuzlar
2012	Gaziantep	Şehitkamil	Sarıgüllük
2012	Gaziantep	Şahinbey	Kızılıhisar Tapulama Sahası içerisinde, Burç Kavşağından başlayarak Halep Bulvarı istikametinde
2012	Gaziantep	Şahinbey	Kızılıhisar ve Bağlarbaşı Tapulama Sahası içerisinde, Gaziantep-Kilis Yolunun güneyinde kalan alan
2012	Kırşehir	Kaman	Cuma
2012	Kocaeli	Gebze	Güzeller
2012	Kocaeli	Derince	Yenikent
2012	Kocaeli	Derince	Çınarlı
2012	Kocaeli	İzmit	Yenimahalle-Arızlı Çınarlı
2012	Kocaeli	İzmit	Karabaş
2012	Kocaeli	Kartepe	Çepni
2012	Muş	Merkez	Kale
2012	Osmaniye	Kadirli	Şehit Orhan Gök
2013	Ankara	Sincan	Polatlar
2013	Ankara	Keçiören	Güzelyurt-23 Nisan-Bademlik-Şenyuva-Kanuni
2013	Ankara	Beypazarı	Ayvaşık
2013	İzmir	Konak	Ege
2013	Bursa	Osmangazi	Akpınar
2013	Adana	Kozan	Mahmutlu-Yarımöğlü
2013	Adana	Seyhan	Barbaros-Bey
2013	Balıkesir	Gönen	Kurtuluş
2013	Çankırı	Merkez	İlave Alanlar
2013	Çankırı	Merkez	Mimarsinan-Karatekin
2013	Gaziantep	Şahinbey	Tepebaşı-Kozanlı
2013	Kahramanmaraş	Merkez	Menderes
2013	Karaman	Merkez	Hisar-İmaret-Tahsin Ünal
2013	Karaman	Merkez	Gevher Hatun-Tabduk Emre-Şeyh Edebalı
2013	Karaman	Merkez	Kirişçi
2013	Konya	Karapınar	Pınarbaşı-Çetmi
2013	Konya	İlgın	Behlülbey
2013	Malatya	Merkez	Tecde-Konak-Aşağıbağlar
2013	Muş	Merkez	Kale-Minare
2013	Samsun	Tekkeköy	Cumhuriyet
2013	Samsun	Tekkeköy	Aşağıçinik
2013	Trabzon	Çarşıbaşı	Merkez
2014	Gaziantep	Şehitkamil	Göllüce
2014	Gaziantep	Şehitkamil	Sinan
2014	Gaziantep	Şahinbey	Geneyik
2014	Gaziantep	Şehitkamil	Beylerbeyi - Bedirkent

Tablo A.2 devamı:

2014	Gaziantep	Şehitkamil	Taşlıca
2014	Şanlıurfa	Suruç	Onbirmisan
2014	Şanlıurfa	Eyyübiye	Yenice-İkizce-Şahinler
2014	Şanlıurfa	Haliliye	Yenişehir-Sırrın-Karaköprü
2014	Şanlıurfa	Haliliye	Yenişehir
2015	Ankara	Gölbaşı-Etimesgut	Hallaçlı-1.Etap (Gölbaşı) ve Fevziye (Etimesgut)
2015	Ankara	Çankaya	Çayyolu
2015	Ankara	Çankaya	Yakupabdal
2015	Ankara	Çankaya	Mühye-Karataş 1. etap
2015	Ankara	Çankaya	Mühye-Karataş 2. etap
2015	Ankara	Gölbaşı	Hallaçlı-Velîhimmetli
2015	Ankara	Gölbaşı	Hallaçlı 2.Etap
2015	Ankara	Gölbaşı	Hallaçlı-Velîhimmetli 3.Etap
2015	Ankara	Gölbaşı	Hallaçlı-Velîhimmetli-Çayırılı 4.Etap
2015	Gaziantep	Şahinbey	Mavikent - Bağlarbaşı
2015	Gaziantep	Şahinbey	Burçkarakuyu
2015	Gaziantep	Oğuzeli	Yalnızbağ
2015	Kayseri	Kocasinan	Sahabiye-Fatih
2015	Kayseri	Kocasinan	Yunusemre-Alsancak-Seyrani
2015	Samsun	Atakum	Çobanözü
2015	Şanlıurfa	Karaköprü	Aşık - Öğütçü
2015	Şanlıurfa	Karaköprü	Mehmetçik
2015	Şanlıurfa	Karaköprü	Kızlar
2015	Şanlıurfa	Karaköprü	Aşık
2015	Şanlıurfa	Eyyübiye	Akçamescit - Küçükhan
2015	Trabzon	Beşikdüzü	Fatih-Cumhuriyet
2016	Ankara	Yenimahalle	Yukarı Yahyalar-Çiğdemtepe-Avcılar
2016	Ankara	Keçiören	Gümüşdere
2016	Ankara	Yenimahalle	Çamlıca
2016	Ankara	Beypazarı	Ayvaşık-Kurtuluş
2016	İzmir	Çiğli	Güzeltepe
2016	Ağrı	Patnos	Yeni
2016	Antalya	Finike	Sahilkent
2016	Elazığ	Merkez	Karşıyaka-Aksaray-Kızılay
2016	Erzurum	Yakutiye	Abdurrahmanağa - Eminkurdu - Kavak
2016	Erzurum	Palandöken	Kazımyurdalan
2016	Erzurum	Yakutiye	İstasyon
2016	Gaziantep	Şehitkamil	Işıkli
2016	Kayseri	Kocasinan	Beyazşehir
2016	Kayseri	Kocasinan	Ziya Gökalp-Yenidoğan
2016	Kayseri	Kocasinan	Cırkalan
2016	Kayseri	Talas	Başakpınar Yıldıztepe-Harman-Mevlana

Tablo A.2 devamı:

2016	Konya	Karatay	Fevzi Çakmak Mah./1.Kısım
2016	Konya	Karatay	Fevzi Çakmak Mah. 2.Kısım
2016	Konya	Selçuklu	Musalla Bağları-Fatih
2016	Malatya	Yeşilyurt	Hoca Ahmet Yesevi
2017	İstanbul	Sancaktepe	Hilal
2017	İstanbul	Sultangazi	Cumhuriyet-50. yıl-Esentepe
2017	Ankara	Gölbaşı	Hacılar
2017	Ankara	Çankaya	Karataş
2017	Ankara	Etimesgut-Gölbaşı	Fevziye (Etimesgut) ve Hallaçlı (Gölbaşı)
2017	Ankara	Etimesgut	Şehitali - Fevziye
2017	Ankara	Kızılcaham	Yenice - Karşıyaka
2017	Ankara	Beypazarı	Kurtuluş - Gazipaşa
2017	Ankara	Etimesgut	Süvari
2017	Adana	Seyhan	Mestanzade-Şehitduran-Yenibey/Kısmi
2017	Adana	Seyhan	Döşeme
2017	Çorum	İskilip	İskilip İlçesi, Ulaştepe ve Dabakhane mahalleleri
2017	Erzurum	Yakutiye	İstasyon - Şih
2017	Erzurum	Yakutiye	Aşağımumcu - Yukarımumcu - Gezi
2017	Gaziantep	Şehitkamil	Sofalıcı
2017	Gaziantep	Şehitkamil	Bilek
2017	Gaziantep	Şahinbey	Bayramlı
2017	Gümüşhane	Şiran	Karaca
2017	Kayseri	Kocasinan	Cırkalan
2017	Kayseri	Kocasinan	Kuşçu
2017	Kütahya	Merkez	Parmakören
2017	Kütahya	Merkez	İnköy
2017	Malatya	Battalgazi	Taştepe-Hanımın Çiftliği
2017	Samsun	Çarşamba	Orta-Hasbahçe-Helvacalı-Bafracalı
2018	İstanbul	Sancaktepe	Fatih
2018	Ankara	Gölbaşı	Tulumtaş
2018	Antalya	Aksu	Altıntaş-Güzelyurt-Mandırlar-Hacıaliler
2018	Antalya	Aksu	Altıntaş-Kemerağzı-Mandırlar
2018	Antalya	Aksu	Altıntaş-Hacıaliler-Çalkaya
2018	Elazığ	Merkez	Kesrik-Gümüşkavak
2018	Kayseri	Kocasinan	Uğurevler
2018	Kayseri	Talas	Erciyes
2018	Sakarya	Ferizli	İnönü - Damlık
2018	Samsun	Vezirköprü	Doyran - Kızılcaören
2018	Samsun	Atakum	Kamalı
2018	Şanlıurfa	Eyyübiye	Kadikendi
2018	Şanlıurfa	Siverek	Karpuzcu
2018	Şanlıurfa	Eyyübiye	Aşık - Yenice - Hayatiharrani

Tablo A.2 devamı:

2018	Trabzon	Çaykara	Işıklı
2018	Kayseri	Melikgazi-Kocasinan	30 Ağustos Mahallesi (Melikgazi) ve Anbar-Pervane(Kocasinan)
2018	Kayseri	Kocasinan	Güneşli
2018	Van	İpekyolu	Şerefiye-Çarşı