



T.C.

BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

COĞRAFYA ANABİLİM DALI

**İSTANBUL ESENLER'DE (ÇİFTE HAVUZLAR-HAVAALANI-
TURGUT REİS MAHALLELERİNDE) KENTSEL DÖNÜŞÜM
PROJELERİNİN SOSYAL VE MEKÂNSAL YANSIMALARI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mehmet ANGIN

Tez Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Taner KILIÇ

Bilecik, 2017

10089922

T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI

**İSTANBUL ESENLER'DE (ÇİFTE HAVUZLAR-HAVAALANI-
TURGUT REİS MAHALLELERİNDE) KENTSEL DÖNÜŞÜM
PROJELERİNİN SOSYAL VE MEKÂNSAL YANSIMALARI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mehmet ANGIN

Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Taner KILIÇ

Bilecik, 2017
10089922



T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS TEZ SAVUNMA SINAVI
JÜRİ ONAY FORMU

BŞEÜ-KAYSIS Belge No	
İlk Yayın Tarihi/Sayısı	
Revizyon Tarihi	
Revizyon No	
Toplam Sayfa	

Öğrencinin Adı Soyadı: Mehmet ANGIN

Anabilim Dalı: Coğrafya

Programı:

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Tamer KILIÇ

Tezin Özgün Adı: İstanbul Exeter'de Çiftçe Harmanlar-Harmanları - Turgut Reis Mahallelerinde
Kentel Dönüşüm Projesinin Sosyale Mevazıl Yorumları

Tezin İngilizce Adı: Social and Spatial Reflection of Urban Tenement Transformation Project in Istanbul
Exeter On the Neighbourhoods Çiftçe Harmanlar-Harmanları - Turgut Reis)

Tez Savunma Sınavı Tarihi: 13.01.2017

Yukarıda bilgileri verilen tez çalışması ilgili EYK kararıyla oluşturulan jüri tarafından OY BİRLİĞİ /OY
ÇOKLUĞU ile Coğrafya Anabilim Dalında
YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Tamer KILIÇ

Üye: Prof. Dr. Erdal Karakaş

Üye: Doç. Dr. Naeli Çalkçe

Üye:

Üye:

ONAY

Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun/...../..... tarih ve
..... sayılı kararı.

İMZA/MÜHÜR

BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ

BEYAN

“İstanbul Esenler’ de (Çifte Havuzlar-Havaalanı-Turgut Reis Mahallelerinde) Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekânsal Yansımaları” adlı yüksek lisans tezinin hazırlık ve yazımı sırasında bilimsel ahlak kurallarına uyduğumu, başkalarının eserlerinden yararlandığım bölümlerde bilimsel kurallara uygun olarak atıfta bulunduğumu, kullandığım verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı, tezin herhangi bir kısmını Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi veya başka bir üniversitedeki başka bir tez olarak sunmadığımı beyan ederim.

Mehmet ANGIN

13.01. 2017

ÖN SÖZ

Bu araştırmanın hazırlanma sürecinin her safhasında bilgi ve deneyimleri ile bana yol gösteren, destek ve katkı sağlayan ve bu tezin oluşmasında yardımcı olan tez danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Taner KILIÇ'a, tez çalışması sürecinde anket çalışmalarında yardımcı olan arkadaşım Esat KÖSEER'e, tezin okunması ve düzeltilmesi aşamasında yardımcı olan arkadaşım Ünzile ÇİFTÇİ'ye, her zaman yanımda olan ve beni destekleyen aileme teşekkürlerimi sunarım.

Ayrıca yetişip bugünlere gelmemi sağlayan ve üzerimde emeği bulunan bütün hocalarıma sonsuz teşekkür ederim.

Mehmet ANGIN

13.01.2017

ÖZET

İstanbul, 1950’li yıllardan günümüze kadar olan süreçte yoğun bir göç almıştır. Bu göç ile birlikte kentte kaçak yapılar ortaya çıkmış ve yeni gecekondü mahalleleri meydana gelmiştir. 17 binden fazla insanın ölümüne yol açan 1999 Gölcük Depremi, çağdaş şehirleşme anlayışının uygulanması ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. 2012 yılında kabul edilen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, kentsel dönüşüm faaliyetlerine hız kazandırmıştır. İstanbul’un Esenler İlçesi’nin beş farklı mahallesinde yürütülen kentsel dönüşüm projelerinin dördünde, bu kanun temel dayanak olarak gösterilmiştir. Yapılan bu çalışmada İstanbul’un Esenler İlçesi’nin Çifte Havuzlar, Havaalanı ve Turgut Reis mahallelerinde yapılan kentsel dönüşüm projeleri ele alınmıştır.

Esenler ilçesindeki binaların büyük bir çoğunluğu kaçak olarak yapılmış ve ömrünü doldurmuş binalardan oluşmuştur. Bu durum kentsel dönüşümden etkilenen halkın çoğunluğu tarafından kentsel dönüşüm ile konutlarının yenilenmesini istemelerine sebep olmuştur. Mahalle sakinleri aynı mahallelere yeni yapılacak yeni konutlarda yaşamak istemektedir. Bu istek mahalle kültürünün ve bir arada yaşama isteğinin önemini ortaya çıkarmaktadır. Ancak ankete katılanların % 45’i hak kaybı yaşayacağı endişesi de taşımaktadır. Bu endişelerin oluşmasının birçok farklı neden vardır. Kentsel dönüşüm bilgilendirme toplantıları istenilen düzeyde etki sağlayamadığından ankete katılanları % 80’i yeniden bilgi almayı istemektedir. Esenler’ de kentsel dönüşüm projelerinin yürütülmesinde başlıca yer alan aktör kamu sektörüdür. TOKİ’nin yapmış olduğu yapılar üzerine çeşitli tartışmalar yürütülmektedir. Turgut Reis Mahallesi’nde tamamlanan kentsel dönüşüm projesi mahalle sakinlerinin sadece % 33’ünün beklentilerini karşılamıştır. Bu sonuç bize kentsel dönüşüm projelerinde sosyal ve kültürel değerlerin göz ardı edildiğini ortaya çıkarmaktadır.

Anahtar kelimeler; Kentsel Dönüşüm, Esenler İlçesi, Çifte Havuzlar Mahallesi, Havaalanı Mahallesi, Turgut Reis Mahallesi

ABSTRACT

Istanbul has intensely allowed immigrants since 1950s. Therefore, unlicensed construction and new shantytowns have emerged during the period. The 1999 Gölcük earthquake which was killed above 17,000 people, revealed a need of contemporary urban planning understanding. In 2012, The Law No. 6306 on the Transformation of Areas Under Disaster Risk accelerated the urban transformation. In Istanbul's Esenler District, five neighborhoods have urban transformation projects, and this law showed as a basic foundation in four of them. In this study, it was examined urban transformations which are applying in Çifte Havuzlar, Havaalanı and Turgut Reis neighborhoods in Esenler. Social and spatial changes caused or will be caused by urban transformations in the neighborhoods was interpreted with a geographic perspective by doing field studies and collecting data from the neighborhoods.

Big majority of buildings in Esenler county have done illegal and formed from buildings which was completed life span. This state has caused people's want to renew their buildings. Besides people of quarter district have wanted live in the same neighborhoods for their new buildings's place. Neighborhood's culture and want of all together life's importance exposes. However % 45 of add to questionnaire worry about to loss deserve. There are lots of different causes from this worry originate. The urban transformation information meeting have not supplied effective expectation level. Because % 80 of add to questionnaire want to take information again. The public sector is more important at the execute of urban transformation project at Esenler. There are some discussions execute onto buildings which made by TOKİ. Completed urban transformation Project had been needed expectation % 33 of urban people. This result exposes to us which the social and cultural worth considered at the urban transformation project at Turgut Reis neighborhood.

Key Words: Urban Transformation, Esenler District, Çifte Havuzlar Neighborhood, Havaalanı Neighborhood, Turgut Reis Neighborhood.

İÇİNDEKİLER

ÖN SÖZ	i
ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
İÇİNDEKİLER	iv
TABLOLAR LİSTESİ	vii
FOTOĞRAFLAR LİSTESİ	ix
ŞEKİLLER LİSTESİ	xi
KISALTMALAR LİSTESİ	xii
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

AMAÇ, YÖNTEM VE SINIRLILIKLAR

1.1. ÇALIŞMANIN AMACI	3
1.2. ÇALIŞMA YÖNTEMİ	3
1.3. ÇALIŞILAN ALANIN YERİ VE SINIRLARI	4

İKİNCİ BÖLÜM

KENT, KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

2.1. KENT KAVRAMI	7
2.2. KENTLEŞME KAVRAMI	8
2.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI	10
2.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM YÖNTEMLERİ	11
2.5. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASAL DAYANAKLARI	13
2.6. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN AKTÖRLERİ	18
2.7. DÜNYA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM... ..	19
2.7.1. DÜNYA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEKLERİ	21

2.7.1.1. Barselona-El Raval, İspanya	21
2.7.1.2. Hiroşima-Danbara, Japonya	22
2.7.1.3. Hamburg-Hafencity, Almanya	24
2.8. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	25
2.8.1. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEKLERİ	29
2.8.1.1. İzmir-Kadifekale	29
2.8.1.2. Ankara-Dikmen Vadisi	30
2.8.1.3. Rize-Timya Vadisi... ..	32

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İSTANBUL VE ESENLER’ İN KENTSEL GELİŞİMİ

3.1. İSTANBUL’ DA KENTLEŞME SÜRECİ.....	34
3.2. İSTANBUL’ DA KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ.....	36
3.3. İNCELENEN ALANIN COĞRAFI ÖZELLİKLERİ.....	38

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ESENLER’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN MEKÂNSAL YANSIMALARI

4.1. ÇİFTE HAVUZLAR MAHALLESİ.....	46
4.2. HAVAALANI MAHALLESİ.....	48
4.3. TURGUT REİS MAHALLESİ.....	50
4.4. ORUÇ REİS MAHALLESİ.....	52
4.5. TUNA MAHALLESİ.....	54

BEŞİNCİ BÖLÜM

ESENLER'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYAL YANSIMALARI

5.1 ANKETE KATILAN KİŞİLERİN DEMOGRAFİK ÖZELLİKLERİ	56
5.2 ARAŞTIRMAYA KATILANLARIN KENTE GELİŞ TARİHLERİ VE KONUT MÜLKİYET DURUMLARI.....	57
5.3 ARAŞTIRMA SAHASINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE HABERDARLIK DURUMU	63
5.4 KENTSEL DÖNÜŞÜM SAHALARINDA YAŞAYANLARIN TALEBİ, ENDİŞE VE İSTEKLERİ	68
SONUÇ.....	82
KAYNAKÇA	88
EKLER.....	93
ÖZGEÇMİŞ.....	102

TABLÖLER LİSTESİ

Tablo 1: Türkiye’ de Kentsel Dönüşümle İlgili Olarak Çıkarılan Yasalar.	14
Tablo 2: Kentsel Dönüşüm Dönemleri ve Uygulama Biçimleri... ..	27
Tablo 3: İstanbul’da Kentsel Dönüşüm Alanları.....	37
Tablo 4: Cinsiyet (2015)	56
Tablo 5: Medeni Hal (2015).....	57
Tablo 6: Yaş Grupları (2015).....	57
Tablo 7: Doğum Yeri (2015).....	58
Tablo 8: Eğitim Durumu (2015).....	58
Tablo 9: Meslek (2015).....	59
Tablo 10: Gelir Düzeyi (2015)	60
Tablo 11: Hanedeki Kişi Sayısı (2015).....	60
Tablo 12: Esenler’ e Geliş Tarihi (2015).....	61
Tablo 13: Esenler’ e Geliş Nedeni (2015).....	62
Tablo 14: Kentte Aidiyet (2015)	62
Tablo 15: Konut Türü ve Sahiplik (2015).....	63
Tablo 16: Konutun Aidiyeti (2015).....	64
Tablo 17: Mülkiyet Durumu (2015).....	65
Tablo 18: Ev Sahibi Olma Şekli (2015)	66
Tablo 19: Kentsel Dönüşüm Projesinden Haberdar Olma (2015)	67
Tablo 20: Kentsel Dönüşüm Projesinden Haberdar Olma Yolları (2015)	67
Tablo 21: Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkında Yeniden Bilgi Alma Talebi (2015).....	68
Tablo 22: Kentsel Dönüşüm Projesinden Haberdar Olma Yolları ve Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkında Yeniden Bilgi Alma Talebi (2015)	69
Tablo 23: Kentsel Dönüşüm Projesinde Etkili Olan Kurum ya da Kişiler (2015).....	71

Tablo 24: Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Konut Yenilenmesini İsteme (2015)	72
Tablo 25: Kentsel Dönüşüm Projesinden Talepler (2015)	73
Tablo 26: Yeni Yapılacak Konutların Yeri (2015)	73
Tablo 27: Hak Kaybı Endişesi (2015)	74
Tablo 28: Mahallenin Değerlenmesi ve Çekim Merkezi Haline Gelmesi (2015)	75
Tablo 29: Yeni Yapılacak/Yapılan Konutların En Önemli Avantajları (2015)	76
Tablo 30: Yeni Yapılacak/Yapılan Konutların En Önemli Dezavantajları (2015)	77
Tablo 31: Evden Taşınma ve Olası Taşınma Sürecinde Mağduriyet (2015)	78
Tablo 32: Yeni Taşınılan ve Olası Taşınılma Sonrası Konutlarda Komşuluk İlişkilerinin Değişimi (2015)	79
Tablo 33: Yeni Taşınılan ve Olası Taşınılma Sonrası Konutların Aile Yapısına Uygunluğu (Örf/Adet) (2015)	80
Tablo 34: Projeden Beklentilerin Karşılanması (2015)	80

FOTOĞRAFLAR LİSTESİ

Foto 1: El Raval Hava Fotoğrafi.....	21
Foto 2: Atom Bombasının Atılmasıyla Yerle Bir Olan Kent, Hiroşima	23
Foto 3: Günümüzdeki Hiroşima'dan Bir Görünüm.....	23
Foto 4: Hafencity Kentsel Dönüşüm Alanından Bir Görünüm	25
Foto 5: Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrası Yıkılan Alan.....	30
Foto 6: Dikmen Vadisi 3. Etap Alanı	31
Foto 7: Timya Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrasında Bir Görünüm.....	33
Foto 8: 1961 ve 2016 Yılları Arasında Mekânsal Değişime Bir Örnek Atışalanı Köyü.....	40
Foto 9: 1961 ve 2016 Yılları Arasında Mekânsal Değişime Bir Örnek Dört Yol Meydanı.....	41
Foto 10: Osmanlı Devleti Süvarileri ve Davutpaşa Kışlası.....	45
Foto 11: Havaalanı Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Projesine Katılan Dönemin Başbakanı Recep Tayip Erdoğan	49
Foto 12: Turgut Reis Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı	51
Foto 13: Turgut Reis Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Sonrası Uydu Görüntüsü.....	51
Foto 14: Tuna Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Projesindeki İki Kule.....	55
Foto 15: Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki Çarpık Kentleşmeden Bir Görünüm	64
Foto 16: Çifte Havuzlar Mahallesi'nde Bulunan Kaçak Yapılardan Bir Görünüm.....	66
Foto 17: Esenler Belediye Binası İçinde Bulunan Kentsel Dönüşüm Ofisi	68
Foto 18: Havaalanı Mahallesi'nde Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerini Yürüten Kurumları Gösteren Bilgilendirme Tabelaları.....	72
Foto 19: Turgut Reis Mahallesi'ne Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında İBB Tarafından Yapılan Konutlar	74

Foto 20: Havaalanı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Depreme Dayanıksız Olduğu Tespit Edilen Bir Binadan Görünüm	77
Foto 21: Havaalanı Mahallesi'nde Boşaltılan Binalar.....	79



ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Esenler Yer Bulduru Haritası	5
Şekil 2: Esenler Fiziki Haritası... ..	6
Şekil 3: Hafencity Kentsel Dönüşüm Alanı.....	24
Şekil 4: İstanbul Bölgesinin Mekânsal Gelişimi.....	35
Şekil 5: İstanbul'daki Kentsel Dönüşüm Alanları	37
Şekil 6: Litros ve Avas Köyü.....	39
Şekil 7: Esenler İlçesi'nin Mahalleleri.....	42
Şekil 8: Askeri Alana Yapılması Düşünülen Parktan Ön Görünüm.....	43
Şekil 9: Esenler İlçe Nüfusu 1965-2015... ..	44
Şekil 10: Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar.....	47
Şekil 11: Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı... ..	48
Şekil 12: Havaalanı Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar....	49
Şekil 13: Havaalanı Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı... ..	49
Şekil 14: Turgut Reis Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar.....	51
Şekil 15: Oruç Reis Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar....	52
Şekil 16: Oruç Reis Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı... ..	53
Şekil 17: Tuna Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar.....	54
Şekil 18: Tuna Eğitim Vadisi Projesinden Ön Görünüm.....	55

KISALTMALAR

TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
çev.	: Çeviren
vd.	: ve diğerleri
der.	: derleyen
s.	: sayfa

GİRİŞ

İnsan mekânı kurup, değiştirip ve düzenlerken kendi hayat tarzında değişikliklere sebep olmaktadır. Bu değişikliklerin meydana gelmesinde mekânda yaşayan insanların yaptığı ekonomik faaliyetler etkilidir. Bu anlamda ilk şehrsel yerleşmeler Mezopotamya ve Mısır'da M.Ö. 3500, Hindistan'da M.Ö. 2500, Çin'de M.Ö. 1800, Orta Amerika'da ise M.Ö. 200 yıllarında ortaya çıkmıştır (Pacione, 2009: 40-42). Şehirler geçmişten günümüze sürekli bir değişim ve gelişim içindedir. Zaman içerisinde bazı kentler varlığını devam ettirirken, bazıları da varlığını sürdürememiştir. Kentlerdeki değişim ve gelişimde göç, savaş, doğal afetler ve sanayileşme faaliyetleri gibi pek çok faktör etkilidir. Ancak bu faktörlerin bazıları kentlerin istenilen çizgide gelişimini devam ettirmesine izin vermez. Bazen alt yapı eksikliklerinin ortaya çıkması ve çarpık kentleşme gibi faktörleri öne çıkarır ve sağlıklı bir kentleşme sürecinin yaşanmasına sebep olur. Bu süreç neticesinde kentlere sağlıklı bir müdahalenin yapılması gerekmektedir.

Ele alınacak olan kentsel dönüşüm mahalleleri beşeri coğrafyanın alt dalı olan şehir coğrafyası kapsamında incelenmeye çalışılmıştır. Şehir coğrafyacılar tarafından tabiatın ayrılmaz bir parçası olarak görülür. Bu bakış açısından şehir, bir dağ gibi yerden fırlayan bir yükseltidir. Şehrin etkilediği atmosferik şartlar doğayı değiştirme olarak kaydedilir. Beşeri coğrafya; şehri, insanın doğal ortamı dönüştürmesi olarak görmeye başlamıştır. Buna göre şehir, doğal ortam ile insan ilişkisinin genel ürünlerinden bir tanesidir (Park ve Burges, 2015: 222).

Şehir coğrafyası yerlerin farklılığını ve şehir içinde veya şehirlerarasında mevcut düzenlilikleri insan ve çevre arasındaki mekânsal ilişkiler bakımından anlamaya çalışır. Şehir coğrafyası kendi metotlarını kullanarak, şehrin işleyişini, buna bağlı olarak şehrsel sorunları, potansiyel gelişme alanları ve yönlerini tahmin eder (Aliağaoğlu ve Uğur, 2013: 6-7).

Türkiye'nin sosyal, kültürel ve ekonomik önemli şehirlerinden biri olan İstanbul, tarihsel süreç içerisinde sürekli değişen ve dinamik yapıda olan bir şehir özelliği göstermektedir. İstanbul 1950 yılı sonrası artan kentleşme faaliyetleri sonucunda ilgi odağı haline gelmiş ve sürekli göç olayına maruz kalmış bir şehirdir. İstanbul nüfusu hızlı arttırırken, alt ve üst yapı hizmetleri bu durumu kaldıramamış, plansız kentleşme ve gecekondulaşma problemleri ortaya çıkmıştır.

İstanbul genelinde yaşanan plansız kentleşmeden Esenler de payına düşeni almış ve kaçak yapılaşmalar, fiziksel olarak yetersiz binalar ilçeyi hızla sarmıştır. 17 Ağustos 1999 Marmara depremi sonucunda ortaya çıkan büyük can ve mal kayıpları bu alanlara müdahaleyi kaçınılmaz bir durum haline getirmiştir. Araştırma sahası olan Çifte Havuzlar, Havaalanı ve Turgut Reis mahalleleri de bu müdahale alanları içerisinde yer almaktadır.

BİRİNCİ BÖLÜM

AMAÇ, YÖNTEM VE SINIRLILIKLAR

1.1. Çalışmanın Amacı

Bu tezin hazırlanma amacı; kentsel dönüşüm projesi tamamlanmamış olan Çifte Havuzlar, dönüşüm projesi devam etmekte olan Havaalanı ve dönüşüm projesi tamamlanmış olan Turgut Reis mahallelerinde kentsel dönüşüm projelerinin sosyal ve mekânsal yansımaları ortaya koyabilmektir. Bu amaç doğrultusunda kentsel dönüşüm projelerinden etkilenen insanları değişime bakış açısı, beklentileri ve talepleri incelenerek mekânsal yansımaları ortaya konulmaya çalışılmıştır.

1.2. Çalışma Yöntemi

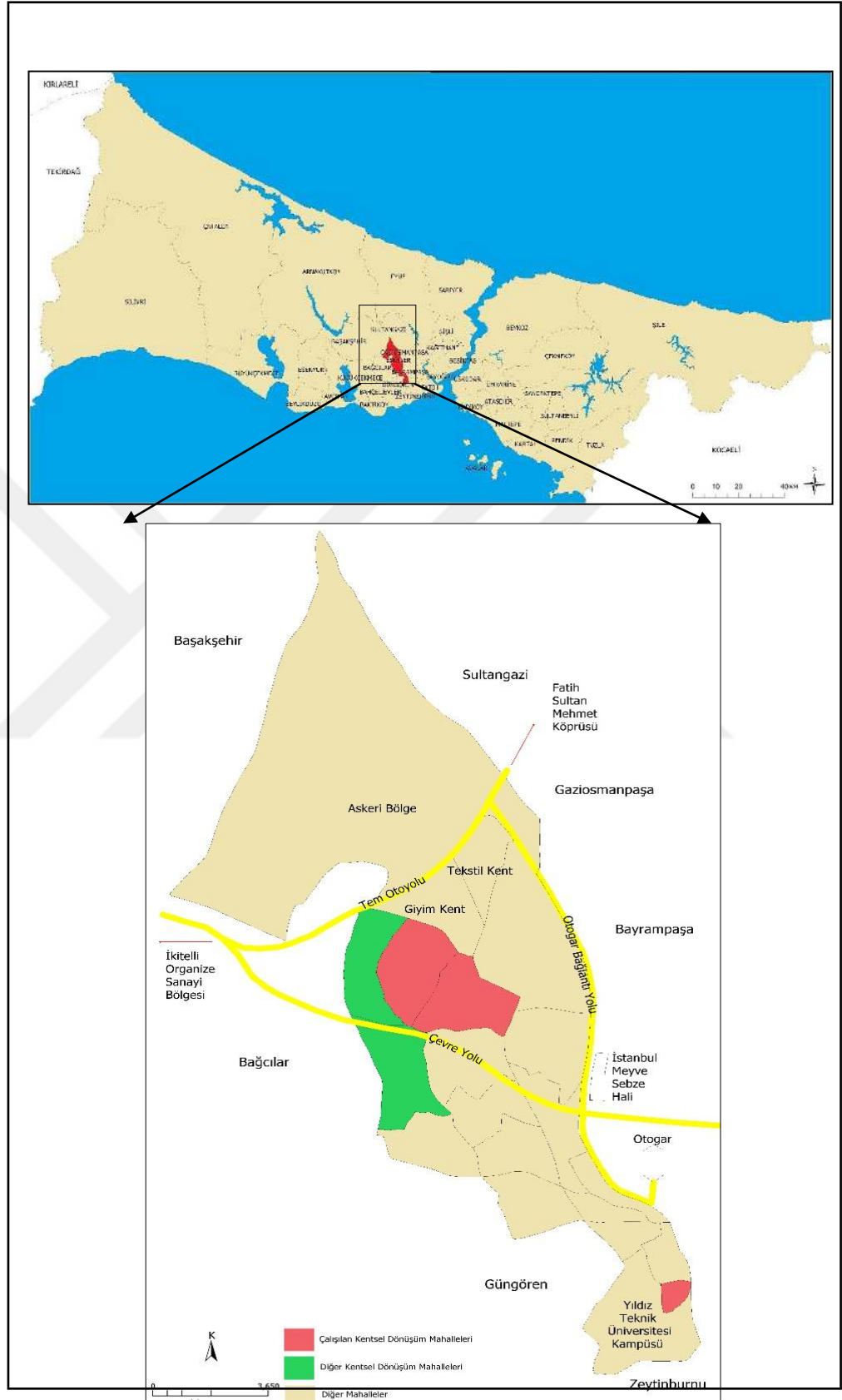
Araştırmanın ilk aşamasında literatür taraması yapılarak benzer çalışmalar incelenmiştir. Mart 2015 tarihlerinde çalışma alanlarında gözlemler yapılarak, alanların sınırları belirlenmiştir. Çalışma alanlarında uygulanacak olan anketi hazırlamak için önceki çalışmalarda uygulanan anketler incelenmiş ve yeni anket soruları geliştirilmiştir. Hazırlanan anketler Haziran 2015 tarihinde 30 kişi ile yüz yüze görüşülerek pilot uygulaması yapılarak, ankete son hali verilmiştir. Son hali verilen anket Çifte Havuzlar, Havaalanı ve Turgut Reis Mahallelerinde her birinde yüzer adet olmak üzere, yüz yüze ve amaçlı örneklem yöntemi uygulanmıştır. Belediye yetkilileri ve mahalle muhtarlarıyla yarı yapılandırılmış görüşmeler yapılarak veriler toplanmıştır. Anketlerde bireylerin deneyimlerine, algılamalarına ve değerlendirmelerine yönelik sorulara yer verilmiştir. Sorularda yönlendirme yapmamaya, açık uçlu sorulara yer verme ve anlaşılır olmasına dikkat edilmiştir. Anketler tamamlandıktan sonra SPSS 22 ve Excel programlarında işlenerek frekans değerleri kullanılmıştır. Excel programında veriler kolay anlaşılır ve konuyu özetleyecek grafik ve tablolar haline getirilmiştir. Verilerin değerlendirilmesi işleminde, veriler gruplandırılarak temalar oluşturulmuş ve bulgular yorumlanmıştır.

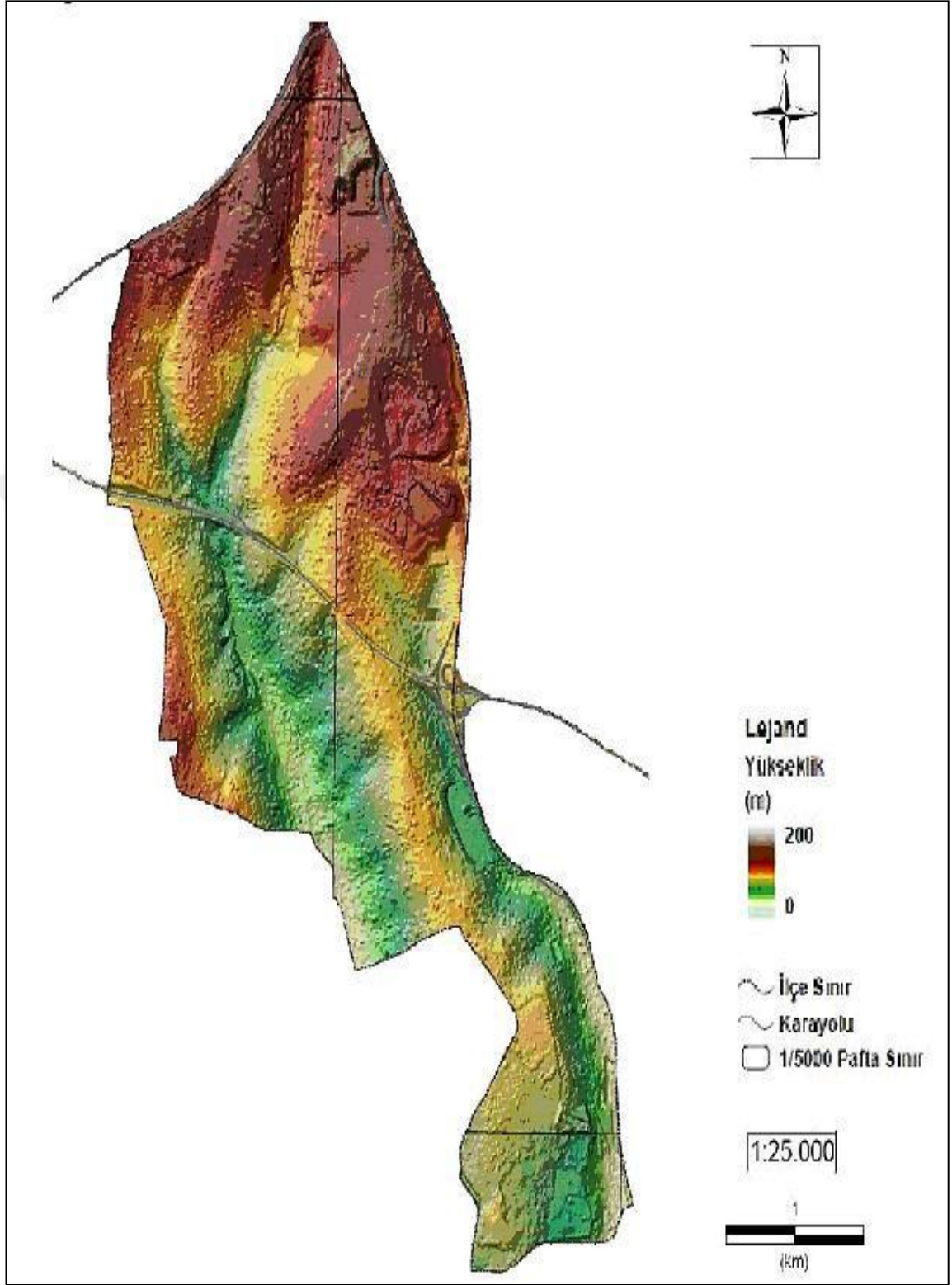
1.3. Çalışılan Alanın Yeri ve Sınırları

Esenler eski dönemlerde tepe üzerine kurulan bir yerleşim yeridir ancak günümüze kadar olan kentleşme sürecinde tepelik alanlar parsellenerek yerleşim alanları haline getirilmiştir (Şekil 2). Kuzeyden güneye doğru eğimli bir arazi üzerine ilçe kurulmuştur. Bölge Karadeniz ile Akdeniz iklimi arasında geçiş iklimi özelliği göstermektedir. Esenler'in kuzey ve kuzey doğusunda Sultangazi ve Gaziosmanpaşa, kuzey batısında Başakşehir, doğusunda Bayrampaşa, batısında Bağcılar, güney ve güney batısında Güngören ve Zeytinburnu ilçeleri yer almaktadır (Şekil 1).

Esenler, eski adlarıyla Litros (Esenler) ve Avas (Atışalanı) olan iki köyden oluşmaktadır. "Esenler" adını 1939 yılında almıştır. Coğrafi konumu nedeniyle askeri yönden önemli bir yerleşim alanıdır. Lozan Antlaşması'yla Esenler' in etnik yapısı değişmiştir. İlçe sınırları içerisinde yaşayan Rum kökenli nüfus Yunanistan'a gönderilmiş, Yunanistan'daki Türk kökenli nüfus ilçeye yerleştirilmiştir. 1950'lilerden sonra hızlı göçe maruz kalan Esenler yoğun bir şekilde nüfuslanarak gelişimini devam ettirmiştir. 1993 yılına gelindiğinde ise ilçe statüsüne yükselmiştir. Ülkemizde 1950 sonrası yaşanan kentleşme ve göç dalgasından Esenler İlçesi de etkilenmiştir. 1935'te 604, 1940 yılında 860 nüfuslu köyden meydana gelen Esenler, 2015 yılı itibarıyla 459.983 nüfusa sahip olmuştur. Bu kadar yoğun nüfuslanmasında sanayi ve iş alanlarına yakınlığı önemli bir faktör olmuştur. Şehirsel gelişmeyi E-5 ve Çevre yoluyla birlikte İstanbul Otogarının 1994 yılında açılması hızlandırmıştır. Esenler'in çevresinde yer alan Kuru Meyve-Sebze hali, Giyimkent ve Tekstilkent, Forum İstanbul ve Kale Center alışveriş merkezleri ve Yıldız Teknik Üniversitesi Kampüsü ilçenin yerleşim alanının olarak cazip hale gelmesine sebep olmuştur.

Çalışma alanını İstanbul'un Avrupa yakasında bulunan Esenler İlçesi'ndeki Çifte Havuzlar, Havaalanı ve Turgut Reis Mahallelerindeki kentsel dönüşüm projeleri oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları çok boyutlu projeler olduğundan; maddi kapsamı, teknik detaylar ve mimari biçimler çalışma kapsamı dışında tutulmuştur.





Şekil 2: Esenler Fiziki Haritası

Kaynak: Avrupa Yakası Mikro Bölgeleme Projesi 2007:18

İKİNCİ BÖLÜM

KENT, KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

2.1 Kent Kavramı

Kent kavramı ile literatürde birçok tanımlamalar yapılmıştır ancak kesin bir kent kavramı ortaya konulamamıştır ve böyle bir standart kavram ortaya konulması da yanlıştır. Çünkü kentler ele alınan ölçülere göre farklı özellikler gösterebilmektedir. Ülkeden ülkeye ve bölgeden bölgeye nüfus, idari ölçüler, fonksiyonlar ve kültürel değerler farklılık göstermektedir. Aşağıda kent ile bazı tanımlar verilmiş ve kent kavramı açıklanmaya çalışılmıştır.

Tarihsel gelişim içinde kentin kavramsal değişimi devam etmiş, geçmiş dönemlerde “cite”, “polis”, “medine” ve “kent” gibi az çok yakın anlamlarda kullanılan kavramların yerini, bugün, “ville”, “city” ve “urban” kelimeleri almıştır. Öte yandan, sosyo-ekonomik gelişmelere bağlı olarak, kent kavramının içeriğinde de önemli değişimler yaşanmış, eski dönemlerde “kale” veya “sur” kent kavramını tanımlamada önemli bir kriter olarak kullanılmıştır. Örneğin Orta Çağın en önemli kent tanımı; Marver’ in “duvarlarla çevrili insan yerleşimleri” ifadesidir. Oysa bugün kent kavramının tanımlanmasında istihdam yapısı, ekonomik faaliyet, nüfus yoğunluğu vb. çok daha farklı kriterler kullanılmaktadır. Özellikle sanayi devrimi ile birlikte kentsel mekânların biçim ve işlevlerinin değişmesi kent kavramının içeriğini bütünüyle değiştirmiş, sosyoloji, tarih, coğrafya ve ekoloji gibi birçok bilim dalının inceleme alanına girmesi nedeniyle de “kentin tanımlanması” nda farklı yaklaşımlar sergilenmiştir (Topal, 2004: 277). Bu yaklaşımlar dikkate alınarak yapılmış alan kent tanımlamalarının incelenmesi çalışmamıza önemli bir bakış açısı kazandıracaktır.

Kenti tanımlarken nüfus ve ekonomik faaliyetlerin esas alınması ya da kriter olarak kabul edilmesi farklı yaklaşım ve bakış açıları arasındadır. Kentler, nüfus yoğunluğu fazla olan yerleşim alanlarına ek olarak, buralarda yürütülen hizmet-faaliyetlerle ilgili örgütleri ve personeli barındırmaktadır. Hatta kentler, sınırları

içerisinde yoğun şekilde yürütülen faaliyet ve hizmet çeşidine göre de diğer yerleşim alanlarından kolaylıkla ayrıştırılabilirler (İsbir, 2005: 5).

Kentle ilgili, şekilsel, işlevsel ve hem şekilsel hem de işlevsel olarak ele almak farklı bir yaklaşımdır ve buna bağlı olarak üç farklı kent tanımı yapılabilir. Şekilsel tanımda kent, kale ve surlar ile çevrili büyük bir mekân olarak tanımlanırken; işlevsel tanımda zanaat, ticaret, sanayi, hukuk, değişim ve tüketimin yoğun olduğu yer olarak tanımlanmaktadır. Hem şekil hem de işlevsel olanı benimseyenler ise, kenti nüfus yoğunluğunun yanı sıra sermaye birikiminin yoğunlaştığı, tarım dışı üretimin yanında bölüşüm ve tüketim süreçlerinin yer aldığı, işbölümü, uzmanlık ve hiyerarşinin arttığı mekân olarak görmektedirler (Ertürk, 2005: 43).

Harvey kenti, çoğu insan yapısı, devasa bir kaynaklar sistemi olarak görmenin daha tatmin edici olduğu düşüncesindedir. Bu ayrıca, kent sisteminde kullandığımız kaynakların çoğunun aynı zamanda her yerde bulunmaması ve dolayısıyla elde edilebilirliklerinin yakınlığa ve erişilebilirliğe bağlı olması anlamında bölgesel olarak konumlandırılmış bir kaynaklar sistemi olarak düşünmektedir (Harvey, 2016: 68).

Sonuç olarak kent kavramı ile ilgili ekonomik, demografik, sosyal örgütlenme biçimi ve özellikleri bakımından farklı yaklaşımlarla farklı tanımlamalar yapılmıştır. Kent; tarımsal olmayan üretimin yapıldığı, hem tarımsal hem de tarımsal olmayan üretimin denetlendiği, heterojen bir özellik gösteren ve ulaşım, barınma, çalışma ve eğlence ihtiyaçlarının giderildiği alandır. Kentler ikincil ilişkilerin görüldüğü, uzmanlaşma düzeyinin yüksek olduğu ve nüfus yoğunluğu yüksek alanlardır.

2.2. Kentleşme Kavramı

Kentleşme süreci birçok ülkede farklı biçimlerde gerçekleşmektedir, hatta bölgeden bölgeye farklı evrelerden geçebilmektedir. Litaretürde kentleşme süreci farklı biçimlerde ele alınmış ve farklı yönleri ve özellikleri üzerinde durulmuştur. Kentleşme ile ilgili aşağıda bazı tanımlamalara yer verilerek, kentleşme anlatılmaya çalışılmıştır.

Ruşen Keleş kentleşme tanımında itici ve çekici etkileri dile getirmiş ve açıklamıştır. Kentleşme, hızı itici (push), iletici ve çekici (pull) güçlerin etkisi altında oluşan ve değişen bir nüfus hareketidir. İtici etkenler, genellikle nüfusu köyden ve tarımdan köy dışına iten etkenlerdir. İletici etkenlerle kastedilen, köyünden kopan nüfusu kentlere, büyük merkezlere taşıyan ulaşım araçlarındaki ve olanaklarındaki gelişmelerdir. Çekici güçler ise, köyünden ayrılan ya da ayrılmaya hazır bulunanları kentlere doğru çeken sosyal ve iktisadi etkenlerdir (Keleş, 2008: 69-75).

Farklı bir kentleşme tanımında ise insan faktörü üzerinde ve yaşadığı değişim üzerinde durulmuştur. “Kentlileşme” ya da “kentli olmak” birey ölçeğindeki bir değişim sürecidir. Bu süreç toplum ölçeğindeki kentleşme sürecinin birey ölçeğindeki yansımasıdır ve sosyal psikolojik yanı ağırlıklı olan bir süreçtir. “Kentlileşen insan”, “kent insanı” ile “kır insanı” arasında geçiş sürecindeki insandır. Bu insan ekonomik ve sosyal yapısında hem kentsel hem de kırsal değerleri taşır. “Geçiş insanı”, kırsal özelliklerinden arınıp “kent insanı”na yaklaştıkça, ekonomik ve sosyal yapısındaki bu iki öğelilikten kurtulup tek öğeli duruma gelir (Kartal, 1992: 2).

Tekeli ise kentleşme kavramına iki farklı tanımla yaklaşmıştır. Türkiye’de kentleşme konusundaki en yaygın kavramsal çerçevenin Şikago kent sosyolojisi okulunun etkisi altındaki ikili bakış açısı olduğu söylenebilir. Bu yaklaşımın üzerinde durduğu iki yönden birincisinde, kentleşme, nüfusun belli yoğunluğunun ve belli büyüklüğünün üstündeki yerleşmelerde toplanması olarak ele almakta ve bu nüfusun tarım dışı faaliyetlerle uğraşması, heterojen olması vb. özelliklerinin belirtilmesiyle tanımlanmaktadır. Üzerinde durulan yönlerden ikincisinde “kent kültürü” olarak adlandırılacak değerler, davranışlar ve tutumların benimsenmesi kentleşme olarak görülmektedir. Uzmanlaşmanın geliştiği heterojen bu nüfus “kişisel olmayan” ilişkiler içindedir. İlişkiler çıkar dengesine dayanan sözleşmelerle kurulur (Tekeli, 2011: 27-28).

Kısaca, kentleşme insanların ekonomik, sosyal ve psikolojik nedenlerden dolayı kırlardan kentlere gelmesi ve kent kültürüne ekonomik, sosyal ve psikolojik yönden adaptasyon sürecini ve bu atmosferi ifade eden bir kavramdır.

Kentleşmeyi şekillendiren ekonomik üretim süreçlerinin zaman içindeki mekânsal değişimi kentleşme olgusunun da mekânsal açıdan yer değiştirmesine neden olmaktadır. Küresel ölçekte sorgulandığında ticari akışların, sanayi ve diğer ekonomik

Üretim faaliyetlerinin yer seçimine baēlı olarak gelişen kentleşme olgusu, günümüzde de aynı faktörlere baēlı mekânsal bir yayılma göstermektedir. İnsan, mal, hizmet ve sermaye akışlarına baēlı gelişen kentleşme süreci günümüzde bu akışların artması, çeşitlenmesi ve yer deēiştirmesi nedeniyle dünya ölçeğinde bir daēılış göstermekle beraber, merkez-evre bağlamında farklı olma özelliğini korumaktadır (Kaygalak ve Işık, 2007: 33).

2.3. Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentsel alanlar fiziksel, sosyal, çevresel, ekonomik vb. temel etkenlerin karşılıklı etkilenmelerinin sonucu olarak deēişime neden olur ve dönüşüm ihtiyacı ortaya çıkar. Bu deēişim ve dönüşümler bazen yaşam ve mekân kalitesini arttırırken, bazen de mekânın ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziksel bozulmalarına, çökmelerine sebep olabilirler. Kentsel alanlarda zaman içerisinde ortaya çıkan bozulma biçimleri, nedenleri ve oluşacak durumlara karşı yapılacak uygulama çeşitleri farklılık gösterebilmektedir. Zaman içerisinde kentsel alanlarda ortaya çıkan bozulmalar kentlere bir müdahale gerekliliğini ortaya çıkarmıştır (Özden, 2001: 256). Bu müdahale kentsel dönüşüm adı altında yapılmaktadır.

Kentler, sürekli deēişim halinde olan dinamik yapılardır. Kentler; sosyal, ekonomik, kültürel, çevresel ve politik faktörlere baēlı etkilenmekte ve yeniden dönüştürölmektedir. Kentsel alanlara yapılan bu yeni müdahale biçiminin adı da literatürde kentsel dönüşüm olarak adlandırılmıştır. Bu müdahalelerin yönü, biçimi, niteliēi deēişkenlik göstermektedir. Bu durum savaşlar, yangınlar, depremler gibi doēal afetler sonucunda olabileceēi gibi, politik anlayışların, ya da ideolojik yapıların kent mekânına müdahaleleri sonucunda da gerekleştiēi görölmektedir (Zeybekoēlu, 2008: 13).

Kentsel dönüşüm, çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütönlüşik yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütönlüdür. Bu nedenle, kentsel dönüşüm, yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden çok, var olan kentsel alanların planlanması ve yönetimi ile ilgilidir (Akar, 2006: 29).

Eleştirel bir kentsel dönüşüm tanımı ise Murat Yaman tarafından yapılmıştır. Bu tanım; “Kent bütünlüğünden geri kalmış, bozulmuş, köhneleşmiş, sosyal ve ekonomik olarak da dışlanmış kentin çöküntü alanlarının, ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevre sorunlarına çözüm bulunması amacıyla, kamu müdahalesi ya da desteği biçiminde, halk katılımı olmadan, bölge insanlarını mağdur ederek ve özellikle gecekondü alanlarının dönüştürüldüğü projeler” şeklindedir (Yaman, 2014: 14). Tanımda kentsel dönüşüm projelerinin meydana getirdiği olumsuzluklar üzerinde de durulması çalışmamız açımızdan önemli bir konudur. Bu olumsuzluklar projelerin asıl amaçlarından saptırılmasına neden olmakta ve dönüşüm projelerinde eleştiri konusu olarak ortaya çıkmaktadır.

Kentsel dönüşümle ilgili birden çok tanımlama yapılmıştır. Kavramlara bakıldığında ekonomik, planlama ve sosyal yönleri üzerinden tanımlama yapılmaya çalışılmıştır. Bu tanımlardan yola çıkarak Kentsel Dönüşüm kavramı incelendiğinde; zaman içerisinde belirli bir alana yerleşen hızlı nüfus karşısında, kent hizmetlerinin yetersiz kalması, dolayısıyla alanın ekonomik olarak çökmesi, artan suç oranları ile birlikte kaçak yapılaşmanın gerçekleşmesi, ekonomik yük olarak ortaya çıkan mekânın, fiziksel, sosyal ve ekonomik yönden ele alınarak, daha yaşanılabilir hale getirilmesini, daha planlı düzenlemesini ve değiştirilmesini ifade etmektedir.

2.4. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Dünyada birbirinden farklı kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmıştır. Böyle bir durumun yaşanması doğaldır, çünkü her bir uygulama birbirinden farklı özellikler ve kültürel değerler barındırmaktadır. Ayrıca yönetimlerin aldığı kararlar ve projeleri yürüten kurumlar veya kuruluşlar farklı amaçlar doğrultusunda bu konuyu ele almaktadır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları yenidir. Türkçeleştirilen kavramlarda farklılıklar görülmektedir. Yabancı literatürdeki tanımlamalar ve ülkemizdeki tanımlamalar birbirleri ile örtüşmemektedir. Kısaca bu uygulamalara bakacak olursak durum şöyledir;

Yeniden canlanma-canlandırma (Revival-Revitalization): Kent içinde, işlevselliğini yitiren iş yeri ve binaların, sosyal ve ekonomik yönden zayıf alanların, tekrar kullanılabilir hale getirilmesi, işlevsellik kazandırılması için yapılan çalışmalardır.

Kentsel yeniden canlandırmada esas amaç, kent bütününden ayrılmış ve çöküntüye uğramış olan kentsel alanda, olayın nedenlerinin üzerine gitmek ve sorunların kaynaklarını tespit edip, çözüm üretmek ve böylece kentsel alanı yeniden canlandırmaktır (Erzene, 2013: 24).

Yenileme-Yenilenme (Renewal-Renovation): Kentsel yenileme ve yenilenme, yaşam ortamlarını kamu yardımıyla yenilenip yeni ticaret, sanayi ve kamu yapılarının yapılmasıdır. Bölgesel planlara uygun olarak şehirlerin tamamının ya da bir kısmının daha iyi imkânlarla sahip mekânların oluşturulmasıdır. Sosyal ve ekonomik yönden ihtiyaçları karşılayamayan yapıların yıkılarak yeni şehir planlamalarıyla kentin daha iyi hale getirilmesi olarak tanımlanır (Kaban, 2011: 6).

Eski haline getirme (Rehabilitation): Deformasyonun başladığı, ancak, özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının eski orijinal hallerine kavuşturulması olarak tanımlanır (Özden, 2001: 258). Rehabilitasyon çalışmalarında halkın desteği de büyük olur ve katılım yüksek düzeydedir.

Soylulaştırma (Gentrification): Sosyal-kültürel olarak çökmüş mekânlarda, ekonomik olarak alt sınıf grubunda yer alan insanların yerine, sosyal-kültürel açıdan üst sınıfa mensup insanların yerleşmesi ve sonrasında alanda meydana gelen fiziksel ve sosyal değişimi içeren bir kavramdır. Bazı kaynaklarda soylulaştırma kavramı yerine “Mutenalaştırma” kullanılmıştır. Mutenalaştırma, işçi sınıfının yaşadığı metruk konut alanlarının rehabilitasyonu, bir bölgenin orta sınıf mahallesine dönüştürülmesi anlamına gelir (Smith, 2015: 12).

En yoksul gruplar aynı zamanda, genellikle toprak kullanımındaki değişimin spekülatif baskılarına en çok hedef konumlarda yaşarlar (Harvey, 2016: 161). İstanbul’daki Fener, Balat, Sulukule, Cihangir kentsel dönüşüm projelerinde mutenalaştırma (seçkinleştirme) faaliyetleri görülmüştür ve bu alanlar yoksul nüfusun yaşamlarını devam ettirdiği alanlardan bazılarıdır.

2.5. Kentsel Dönüşümün Yasal Dayanakları

Türkiye, II. Dünya Savaşı sonrası tüm dünyada yaşandığı gibi önemli değişim ve gelişimler yaşamıştır. Bunlardan en önemlisi kırdan kentlere olan göçlerin hızlanması ve kentlerin hızlıca nüfuslanmasıdır. 1950 sonrası Türkiye’de bölgesel nüfus akımları yaşanmıştır. 1950 sonrası en önemli göç akımları Marmara Bölgesi’ne ve İstanbul’a olmuştur. Göçler ile birlikte köylerin boşalma süreci başlamıştır. Her geçen yıl artan göç oranlarıyla birlikte, 1980’lere gelindiğinde ise hızla nüfuslanan kentlerde kaçak yapılaşma ile karşı karşıya kalınmıştır. Artık şehirler gecekondu tarafından kuşatılmaya başlanmıştır. Artan kaçak yapılaşmanın önüne geçmek için birçok yasa çıkarılmıştır (Tablo 1).

1950 sonrasında hızlı kentleşmenin ve nüfus artışının ülke ölçüsünde ve şehirlerde yarattığı sorunlara çözüm yolları aramak için oldukça yoğun bir çaba gösterilmiştir. Bu dönemde kira kontrolü, gecekondu, konut sorunuyla ilgili olmak üzere yarım düzineden fazla kanun çıkarıldı. Belediye yapı ve Yollar Kanununun yerini 1957’de yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu aldı. Çeşitli imar, şehircilik, trafik, konut sorunlarını görüşmek üzere kongreler, konferanslar, haftalar düzenlendi. Yabancı uzmanlardan raporlar alındı. 1958’de İmar ve İskân, 1964’de Köy İşleri Bakanlıkları, 1960’da Devlet Planlama Teşkilatı kuruldu (Keleş, 2008: 11-12).

Üzerinde durulması gereken bir başka yasada 2981 sayılı İmar Affı Kanunudur. Bu 1980 sonrası neoliberal politikaların en önemli örneklerinden biridir. Aslında “kentsel dönüşüm” ruhuna terstir. Eskisinden çok daha nitelikli bir kentsel alan getirmemektedir. Bu yasayı özetlemek gerekirse, 10 Kasım 1985’ten önce hazine arazisine gecekondu yapmış olanlar, gerekli birtakım bürokratik işlemleri yerine getirerek, 4 katı aşmayacak biçimde apartman yaptırabilirler. Bu türden yerler için, kentsel standartlar (yeşil alan gibi) zorunlu tutulmamıştır. Hedef, bir an önce gecekonduyun basit bir apartmana dönüşmesidir. Bu aslında kentsel dönüşüm değildir. Bu yerinde ve kendiliğinden dönüşümdür (Keleş, 2008: 294-295).

Tablo 1: Türkiye’de Kentsel Dönüşümle İlgili Olarak Çıkarılan Yasalar

İlgili Yasa	Resmi Gazete Tarihi ve Sayısı
775 Sayılı Gecekondu Yasası	30.07.1966 / 12362
2872 Sayılı Çevre Kanunu	11.08.1983 / 18132
2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu	17.03.1984 / 18344
3194 Sayılı İmar Kanunu	09.05.1985 / 18749
3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Var. Kor. Kanunu	24.06.1987 / 19497
4966 Sayılı Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın Görev Değişikliği Hakkında Kanun	07.08.2003 / 25192
5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu	04.03.2004 / 25400
5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası	23.07.2004 / 25531
5272 Sayılı Belediye Yasası	27.12.2004 / 25680
5366 Sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Kanunu	05.07.2005 / 25866
5393 Sayılı Yasa	13.07.2005 / 25874
6306 Sayılı Afet Dönüşüm Kanunu	15.12.2012 / 28498

Ülkemizde kent yenileme konusu 2000’li yıllardan sonra gündemde daha sık yer etmeye başlarken, konunun akademik camiada tartışılmaya başlanması, 2003 yılında TMMOB Şehir Plancıları Odası’nın (ŞPO) düzenlediği Kentsel Dönüşüm Sempozyumu ile olmuştur. 2004 yılında TMMOB ŞPO ile Küçükçekmece Belediyesinin birlikte düzenlediği “Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması” yla konu, uluslararası örnekler, somut

özüm önerileriyle ilk kez tartışılmıştır. 2004 yılı ve sonrasında AB ile uyum yasalarında kentsel dönüşüm/yenileme konusu yoğun biçimde yer almaya başlamıştır. Bu gelişmeler yanında AB adaylık sürecinin de etkisiyle 2000’li yıllarda yapılan kamu yönetimi reformlarında kentsel dönüşüm konusunu içeren yasal düzenlemeler yapılmıştır (Genç, 2008: 118).

Kentsel dönüşümle ilgili çalışmalarda, bazı kanunlara çeşitli eleştiriler yapılmıştır. Bu eleştirilerin neden eksik olmaları, haksızlıklara yol açabileceği endişesi ve dengesiz güç dağılımına neden olmasıdır. Aşağıda bazı kanunların çıkarılış amaçlarına ve bu kanunlara yöneltilen eleştirilere değinilmeye çalışılmıştır.

775 Sayılı Gecekondu Yasası: Yasanın amacı Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesidir. Gecekondu deyimini ile, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağılı kalınsızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1-2, 1966).

Kanun gecekonduların yapılması, ıslahı konularında eksik kalmış ve gecekondulaşma süreci devam etmiştir. İleride çıkarılmış olan yasalara konu olmaya devam etmiştir.

2872 Sayılı Çevre Kanunu: Bu kanunun amacı, bütün canlıların ortak varlığı olan çevrenin, sürdürülebilir çevre ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamaktır (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1, 1983). Kanunda çevre ile ilgilen terimler açıklanmış ve çevresel etki değerlendirme raporuna değinilmiştir. İnşaat ruhsatı izin konularına atıflar yapılmıştır.

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu: Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeleri konu alan bir kanundur (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1, 1984).

TOKİ’ye gecekondu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondu dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir görevi verilmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanunu: Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak olan yapıların bu kanun hükümlerine uyulması istenilmiştir (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1-2, 1985).

5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu: Bu Kanunun amacı, kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1, 2004).

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu: Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1, 2004).

5366 Sayılı, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması” Kanunu: Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1, 2005). Kanunun 2. Maddesi ile projenin nasıl belirleneceği açıklanmıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu: Bu Kanunun amacı, belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1, 2005).

Bu kanunun 73. maddesi ile ilk kez belediyelere kentsel dönüşümle ilgili görevleri belirlenmiştir. Madde ile belediyenin proje belirlemede esas alınacak kriterler de belirtilmiştir. Bu madde tartışılan en önemli maddelerden biridir; çünkü alanın fiziksel büyüklükleri göz önünde bulundurulmuş, sosyal ve etnik yapı hususu dikkate alınmamıştır.

Bu yasal düzenleme ile ilgili olarak, her türlü planlama yetkisi büyükşehir belediyesi bünyesinde toplanmıştır. İlçe belediyeleri bunun dışında tutulmuştur. Üzerinde yapı olsun olmasın imarlı veya imarsız bütün alanların kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilebileceği hükmü ile belediye sınırları içerisindeki tüm alanlar kastedilmektedir. Bu yasal düzenleme birçok bölgeyi kentsel dönüşüm alanı haline getirebilme potansiyeli veya isteğine yol açacağı şeklinde pek çok eleştiriye konu olmuştur (Yaman, 2014: 16).

6306 Sayılı Afet Dönüşüm Kanunu: Bu kanunun amacı afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir (Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü, Madde: 1, 2012).

1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi İstanbul'un acı durumunu göz önüne sermiş ve konutların yetersizliğini ortaya koymuştur. Kentsel Dönüşümde asıl gelişme, 2012 yılında yürürlüğe giren, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki Kanun ile olmuştur. Bu kanun ile kentlerimizde büyük bir seferberlik başlatılmış, TOKİ, belediyeler ve özel sektör bu işin başlıca aktörleri haline gelmiştir (Kılıç ve Hardal, 2014: 1-2).

1950 ve sonrası dönemde kentsel planlama ve kentsel dönüşümler ile ilgili birçok yasa ve yönetmelikler çıkarılmıştır. Yasalarla birlikte, sağlıklı kentleşmenin sağlanması ve kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Ancak günümüzde bu amaçlara ulaşamadığı gözler önündedir. Genellikle alınan kararlar yetersiz ve zayıf kalmış, uygulamada sosyal faktörler çok fazla hesaba katılmamıştır. Bu nedenlerden dolayı çıkarılan yasa ve yönetmenlikler, uygulanan projelerde istenilen başarıyı elde edememiştir. İlk çıkarılan 775 sayılı gecekondu yasası bu problemin önüne geçememiştir. Gecekondulaşma devam etmiş ve kentsel dönüşüm alanlarını

hazırlamıştır. Devamında çıkarılan kanunlarla kurumlara, kentsel dönüşümle ilgili görevler verilmiştir. Ancak bu görevlerin gerçekleştirilememesi ile sorunlar çözülememiştir. 5104 sayılı kanun ile ilk defa kentsel dönüşüm alanı kanun kapsamında yer bulmuştur. İlerleyen yıllarda kentsel dönüşüm konusunda eksiklikler giderilmeye çalışılmıştır. Günümüzde kanunların vermiş olduğu yetkiler ve ortaya çıkardığı sorunlar hala tartışma konusu olmaya devam etmektedir. Bu durumda bize, yarım asırdan beri çıkarılan kanunların yetersiz olduğunu, haksızlıklara yol açtığını ve yüzeysel çözüm arayışlarıyla ortaya çıktığını göstermektedir.

2.6. Kentsel Dönüşümün Aktörleri

Dönüşüm kendi sosyal dinamikleri içerisinde yavaş yavaş gelişen bir süreçtir. Bu süreç, fiziksel yapının değişimi yanında, değişimin ilişki katmanlarını da içerir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinin aşamalarını, her aşamayı etkileyen yapısal özellikleri ve aktör etkileşimlerini ve ilişkileri de anlamak gerekir (Ataöv ve Osmay, 2007: 76).

Kentsel dönüşüm projelerinin yürütülmesini sağlayan, denetimini gerçekleştiren, dönüşümde değişikliklere yol açan aktörler; kamu sektörü, özel sektör, yerel halk ve sivil toplum kuruluşlarıdır. Bu aktörlerin etki dereceleri kentsel dönüşüm projesine ve mekandan mekâna farklılık göstermektedir. Türkiye’de 2003’ten sonra, değişim ve dönüşümü planlayacak ve gerçekleştirecek iki çok güçlü aktör oluşturuldu. Bu aktörlerden birisi Toplu Konut İdaresidir. 6 Ağustos 2003 Tarih ve 4966 Sayılı Yasayla Toplu Konut İdaresine kentsel yenileme ve gecekondü dönüşümü konusunda yetki ve finansman olanakları sağlandı. 12 Mayıs 2004 Tarih ve 5163 Sayılı Yasayla gecekondü tasfiyesi konusunda İmar Bakanlığının yetkileri TOKİ’ye devredildi. Toplu Konut İdaresinden güçlü bir değişim, dönüşüm aktörü yaratıldı. Yaratılan ikinci tür güçlü aktörler belediyeler oldu. İlk olarak 4 Mart 2004 tarihli 5104 yasayla Ankara Büyükşehir Belediyesine kuzey Ankara kent girişinde bir dönüşüm olanağı sağlandı. Daha sonra 2005’de kabul edilen 5366 sayılı kanunlar belediyeler ve il özel idareleri bu konuda yetkilendirildi, güçlendirildi (Tekeli, 2011: 313).

Diğer önemli bir aktör yerel halktır. Güçlü bir sosyal boyuta sahip dönüşüm girişimlerinin, yoğun bir yerel katılım sergilemesi muhtemeldir. Bunun amacı, yerel ihtiyaçlara uygun olmaları ve strateji ile sonucundaki faaliyetler konusunda bir dereceye

kadar “sahiplenme” oluşmasını sağlamaktır. Yerel halk, strateji hakkında karar vermeye ve bu stratejiyi uygulamaya etkin biçimde dâhil olabilir. Ayrıca bireyler, özel program ve projeler yönetebilir, bu planlarda çalışabilirler. Toplum bireyleri dönüşüm programlarına meşruiyet, güvenilirlik, yerel bilgi ve aidiyet katabilir; bu da onların bu programlara sahip çıkmasını sağlar (Turok, 2004; Aktaran İnce 2006: 19).

Kentsel dönüşümde önemli aktörlerden biri de özel sektördür. Çünkü 1980 sonrası liberal ekonomik politikalarına geçişle birlikte, kamu üzerindeki yüklerin azaltılması amacıyla özel sektör ön plana çıkarılmıştır. Kentsel dönüşümde özel sektör birçok farklı amaç doğrultusunda dönüşüm sürecine katılabilir. Örneğin iş büyütme, deneyim arttırma ve yatırımı genişletme gibi amaçlar olabilmektedir. Özel sektör içerisinde yatırımcılar, emlak sahipleri, müteahhitler ve büyük firmalar yer almaktadır.

Bir diğer aktör grubu ise kent yönetiminden yönetişime geçişi sağlayan sivil toplum kuruluşları (STK)’dır. Sivil toplum kuruluşları günümüzde temsili demokrasinin yarattığı demokrasi açığının *katılımcı* pratiklerle çözülmeye çalışılmasında önemli kuruluşlardır. Bu kuruluşlar çeşitli sosyal hedefleri gerçekleştirmek üzere kurulmuş, kâr amacı taşımayan gönüllü kuruluşlar olup; yerel, bölgesel ve ulusal ölçekte örgütlü bir yapıya sahiptirler (Tekeli, 2009: 212-215).

2.7. Dünya’da Kentsel Dönüşüm

Dünyada kentsel dönüşüm uygulamalarında birçok uygulama yöntemleri görülmektedir. Dünya ekonomisinde görülen değişimler ve sosyal düzendeki anlayış değişiklikleri kentsel dönüşüm uygulamalarında farklılıklar yaratmıştır.

İlk kentsel yenileme eylemleri, özellikle İngiltere’de, hızlı sanayileşme, kırsal kesimden kente göç ve kentleşmenin hızla devam ederek kent dışına doğru yayılması nedeniyle oluşan sefalet yuvaları diye adlandırılan çöküntü alanları “slum” ların temizlenmesiyle (slum clearance) başlamıştır. 1940’lara kadar devam eden bu yaklaşım, yoksul insanların barınma sorunlarını çözmekten öte, başka bir seçenek gösterilmeden, yerlerinden edildiği gerekçesiyle eleştirilere maruz kalmıştır (Özden, 2008: 163).

1940'ların ikinci yarısından itibaren kentsel gelişim (urban development) stratejisinin de uygulandığı görülmektedir. Bu yıllarda Batı kentlerinde gelişim, kent çeperlerine de sıçrayarak; birçok mevcut kent ve kasaba çevresinde banliyöleşme oluşturmuştur. 1960'lar ve 1970'lerin başları, kentsel iyileştirme (urban improvement) ve kentsel yenileme (urban renewal) projelerine öncelik verilen yıllardır. Bu dönemde, fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasındaki doğrudan bağlantı kabul edilmiş; daha çok toplumsal sorunlara duyarlı ve alan-odaklı kentsel iyileştirme ve yenileme projeleri geliştirilmiştir. Dönemin dönüşüm projelerinde kent merkezlerinin çevreleri ve kenar mahalleler öncelik kazanmıştır. Merkezi yönetimin önderliğinde geliştirilen bu projelerin etkileri sınırlı olmuştur. Yine de, bu projeler, kentsel dönüşümün hem fiziksel mekân hem de toplumsal boyutlarının bir arada ele alınması gerekliliğinin yaygın olarak kabul edilmesini sağlamaları açısından önemlidir (Akar, 2006: 31).

1980'lerin başında dünyanın gündemindeki birçok konuda olduğu gibi kentsel dönüşüm konusunda da radikal değişiklikler yaşanmıştır. Kuzey Amerika'daki ve İngiltere'deki uygulamalarda; geniş alanları kapsayan, kamu yararından daha çok yatırımcının kârını öne çıkaran projeler gerçekleştirilmiştir (Kayasü, 2003: 5 Aktaran Tolanlar, 2007: 41).

1990 sonrasında günümüze kentsel dönüşümde kullanılan en yaygın müdahale biçimi, “kentsel yenileşme” ya da “kentsel canlandırma” (urban regeneration)'dır. Bu dönemin önde gelen özelliklerinde biri, çok-aktörlü ve çok-sektörlü iş birliklerine bağlı kentsel dönüşüm süreçlerinin var olduğunun kabul edilmiş olmasıdır. Kamu ve özel sektör yanında, gönüllü kuruluşların ve toplumun değişik kesimlerinin kentsel dönüşüm süreçlerine katılımlarının sağlanmasının önemi vurgulanmış ve buna yönelik yeni yasal düzenlemeler ve kentsel dönüşüm programları geliştirilmiştir (Akar, 2006: 32)

2.7.1. Dünya’da Kentsel Dönüşüm Örnekleri

2.7.1.1. Barselona-El Raval, İspanya

1950’lerde kuzeyinde tuğla yapımı, kesimhane ve dericilik gibi eski sanayi fabrikaları, güneyinde ise genelevler ve fakirler için bar, oteller bulunan El Raval, 1970’lerin sonunda uyuşturucunun da bölgeye gelmesiyle, suç oranları iyice artmış ve

artan suç oranları insanları korkutarak, Raval'ın turizmini olumsuz etkilemiştir. Barselona'nın geçirdiği kentsel değişim süreci ile beraber, kent merkezine müdahaleler başlamış, Raval'ın sosyal, ekonomik ve güvenlik problemlerini çözmek için projeler uygulanmaya konulmuştur. Demokratikleşme sürecinde kentin belli bölümlerine odaklanarak yapılaşmaya başlaya PERI (Localized Planning Projects, Yerel Planlama Projeleri) Planları, 1985 yılında Raval için de yapılmıştır. Raval'ın PERI'si 1995 yılında değiştirilerek, 2000 yılında tamamlanmıştır (Kızıldere, 2010: 132).



Foto 1: El Raval Hava Fotoğrafi

Kaynak: Geograhypfieldwork, 2016

Raval'ın PERI'sine bağlı olarak yapılan ilk müdahale Rambla de Raval'ın açılmasıdır. Eski kent dokusunun karanlık ve dar sokakları suçun işlenmesini kolaylaştırması, müdahaleyi de zor kılması nedeniyle, aynı zamanda bölgedeki araç ve trafik yükünü de azaltmak için, 1384 konut ve 293 iş yerinin yıkılmasıyla, 59 m. genişliğinde, 317 m. uzunluğundaki Raval Rambla'sı açılmıştır (Bataller, 2003; Aktaran Kızıldere, 2010: 132).

El Raval'da gerçekleştirilen dönüşümle, 10 hektar yeni kamusal alan üretilmiş, 2 yeni park, 26 yeni meydan kullanıma açılmış, 4000'den fazla ağaç dikilmiş, 400'ü yeniden bakım olmak üzere toplam 1700 yeni konut kullanıma açılmış, 6 yeni kültür işlevli yapı açılmış, yeni huzur evi ve spor merkezi kurulmuştur (Kızıldere, 2010: 134-135).

Dönüşüm sürecinde Raval'daki sosyal yapının statü dağılımlarında da değişiklikler meydana gelmiştir. Düşük/Az beceri gerektiren mesleklerde çalışan gurubun halen net çoğunluk olmasına karşın, 1980'lerin sonlarından itibaren yüksek düzeyde beceri gerektiren mesleklerde çalışan grubun sayısının artışı ile 2000'lerde daha normale yakın bir işgücü kompozisyonuna yaklaşıldığı, eş zamanlı olarak bölgedeki emlak fiyatlarındaki büyük artış nedeniyle artist ve sanatçı gruplarının Raval'dan ayrılmak zorunda kaldıkları görülmektedir (Subiratas ve Rius, 2006; Aktaran Kızıldere, 2010: 135-136).

2.7.1.2. Hiroşima-Danbara, Japonya

6 Ağustos 1945'te Hiroşima şehri üzerine, dünyanın ilk atom bombası atılması 140.000 kişinin ölümü ve 13 kilometrekarelik bir alanın tamamen yerle bir olmasına sebep olmuştur. Böylesi bir yıkım bölgeyi kaçınılmaz bir yeniden yapılandırmayla karşı karşıya bıraktı. Danbara yeniden gelişim projesi, şehrin en eski bölgelerinde çok iyi planlanmış, yaratıcı ve etkin bir tarzda gerçekleştirile küçük ölçekli yeniden doğuş hareketinin başlangıcıdır. Danbara projesi, bölgeye sadece fiziksel ve çevresel gelişim değil, aynı zamanda endüstriyel ve kültürel bir gelişim sağlamak için planlanmıştır. Proje 1973 yılında onaylanmış, 1983 yılında başlatılmıştır ve 1995 yılında tamamlanması hedeflenmiştir. Binaların % 62'si üzerinde bu tarihe kadar çalışılmıştır. Proje, kamu, özel sektör ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm alanındaki 461 bina özel sektör tarafından inşa edilmiştir. Bu binalar genel olarak ana yollar üzerinde, 7 ila 10 katlı yerleşim, yeri olarak veya ticari amaçlarla kullanılan binalardır. Projenin toplam maliyeti 283.800.000 dolardır. Maliyetin % 38'i yerel yönetimlerden, % 57'si Hiroşima şehrinden ve % 5'i diğer özel sektörlerden sağlanmıştır. 1995 yılı itibariyle Danbra'da 5 park alanı (1000-2500), 2 yeşil alan, 13 oyun parkı kurulmuştur. Projeye halk tarafından kurulan örgütler de katılmıştır. 21 örgüt kurulmuş, bunları 12'si yapılan kararlar aşamasında etkin rol oynamışlardır (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 4).



Foto 2: Atom Bombasının Atılmasıyla Yerle Bir Olan Kent, Hiroşima

Kaynak: Aljazeera, 2016



Foto 3: Günümüzdeki Hiroşima'dan Bir Görünüm

Kaynak: Media Gettyimages, 2016

2.7.1.3. Hamburg-Hafencity, Almanya

1980'lerle birlikte kentte endüstrinin önem kaybetmesi, bu açık alanlarda mal depolama işlevlerinin giderek azalmasına neden olmuştur. 1997'de kent senatosu toplanarak bu büyük, ama işlevini yitirmiş liman alanlarında HafenCity adı verilen yeni bir kentsel alanın yaratılmasına karar vermişlerdir. Projenin temel hedefi, sürdürülebilir bir Hafencity'dir. Eski sanayi alanlarının dönüşümü, eski limanın kullanımı, konut, ofis ve iş yeri kullanımı ve rekreasyon, yer altı kaynaklarını koruyarak geliştirilecektir. Satış öncesinde, inşaat için uygun olan alanın yaklaşık % 99'u kamulaştırılmıştır. Bugün alanda yaklaşık 1700 kişi yaşamakta ve 7200 kişi, takriben 270 şirket görev almaktadır. Projenin toplam alanı, 157 ha.'dır. Arazi (toprak) alanı, 126 ha.; brüt iskân alanı, yaklaşık 2,32 milyon metrekaredir. 5800 konut ve 45000'den fazla iş imkânı yaratılacak olan Hamburg City, % 40 oranında genişleyecektir. 10,5 km. yeni kıyı alanı yaratılacaktır. Yaklaşık 27 ha. kamusal park, meydan ve gezinti alanı tasarlanmıştır. Özel sektör yatırımı yaklaşık 6,6 milyar €, kamu yatırımı yaklaşık 2 milyar €'dur (Kandaloğlu, 2012: 87-88).



Şekil 3: Hafencity Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Hafencity, 2016

Kentsel bir alanın sosyal olarak yaşaması içinde mekânsal stratejiler kurgulanmıştır. Bunlardan en önemlisi elbette Filarmoni binasıdır. Herzog&de Meuron tarafından tasarlanan yapı, sadece bir konser salonu değil, içinde konut, alışveriş, ofis gibi farklı işlevleri de barındırmaktadır. “Bilbao effect” örneği olacağı beklenen yapının her yıl yüz binlerce turisti de çekmesi planlamaktadır (Kandaloğlu, 2012: 88).

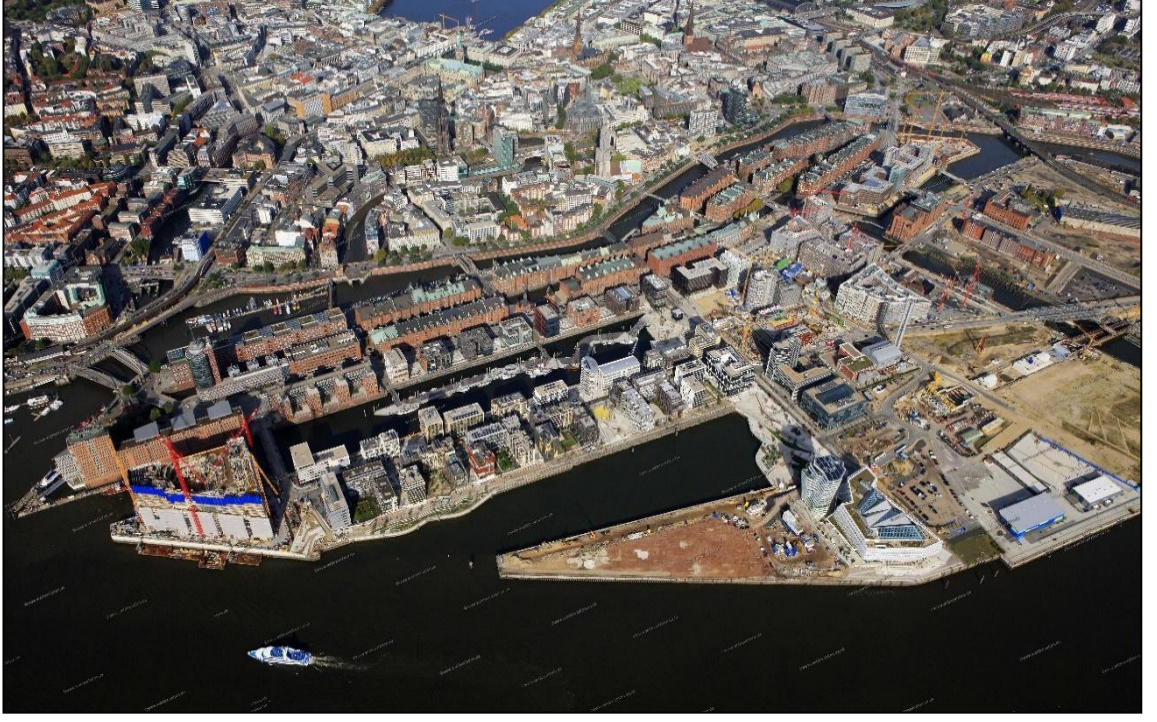


Foto 4: Hafencity Kentsel Dönüşüm Alanından Bir Görünüm

Kaynak: Webbaviation, 2016

2.8. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Türkiye, geçmişten günümüze kadar üzerinde birçok medeniyete ev sahipliği yapmış ve kültürlerin buluşma merkezlerinden biri olmuştur. Üzerinde bulunduğu mekân, değişim halindedir ve kendini yenilemekte veya yenilenmektedir. Bu dönüşüm süreçleri birçok ülkede de görülse de kendine has bir takım özellikler ve karmaşalar barındırmaktadır. Bu kendine haslığın nedeni ise kültürel, ekonomik ve yönetsel faaliyetlerdir.

Türkiye’de 1950’lerden itibaren görülen hızlı kentleşme faaliyetleri ile birlikte kentlerde sağlıklı ve plansız kentleşmeye yol açmıştır. Kentsel dönüşümün ilk faaliyetlerine de böylelikle zemin hazırlanmıştır. Türkiye’de kentsel dönüşüm

faaliyetleri üç dönemde ele alınabilmektedir. Bu dönemler 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası dönemdir (Tablo 2).

1950-1980 Arası Dönem: 1950 ve 1980 yılları arasında ekonomik büyüme ve sanayileşme politikası bir sanayi kenti oluşunu ortaya çıkartırken, kırdan kente göçü ve hızlı bir kentleşmeyi de beraberinde getirmiştir. Bu kent çevresindeki kırsal veya boş alanların kentsel alana dönüşümü ile sonuçlanmıştır. Kentlerdeki alt yapı yetersizliği nedeniyle kırdan göçen nüfus kendi konut ihtiyacını kent çeperinde hazine veya özel araziler üzerine gecekondular inşa ederek karşılamıştır (Ataöv ve Osmay, 2007: 62). Gecekondularla birlikte alt yapı eksikliği, suç ve sefalet yuvaları, sosyal ayırım mekânları gibi sorunlar ortaya çıkmaya başlamıştır ve bu alanlara müdahaleler gündeme gelmiştir. Bu dönemde yaşanan en önemli kentsel dönüşüm ise fizik mekânda yaşanan, daha sonra bu mahallelerin imar uygulama araçları da kullanılarak sağlıklılaştırılması (İmar ıslah planları, gecekondular önleme bölgeleri vs.) apartmanlaşarak yeniden yapılanması şeklinde gerçekleşmiştir. Ya da bu alanların temizlenerek farklı nüfus gruplarına yönelik yenilenmesi şeklinde dönüşüm gerçekleştirilmiştir (Erzene. 2013: 69).

1980-2000 Arası Dönem: İkinci dönem büyük kentlerin dışa çıktığı açık liberal ekonomiden ve küreselleşmeden etkilendiği 1980 ve 2000 yılları arasındır. Bu dönemde metropoliten kentlerde iki önemli gelişme gözlemlenmiştir. Bir yandan kent içinde ruhsatlı ve ruhsatsız yapılanma meydana gelmiş, öte yandan yerleşim alanları merkez dışına yayılmıştır. Dönüşüm kent içi konut alanlarının yanı sıra, sanayi, merkez ve kıyı alanlarında da gözlemlenir. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanların yenilenmesi, sağlıklılaştırılması veya yeniden canlandırılması şeklinde olmuştur. Ayrıca, tarihi değeri olan alanlar soyulaştırılarak korunduğu izlenir (Ataöv ve Osmay, 2007: 59).

DÖNÜŞÜM DEĞİŞKENLERİ VE UYGULAMALARI	1950 – 1980	1980 – 2000	2000 SONRASI
YAPISAL / BAĞLAMSA	<i>Ekonomik Politikalar:</i> Ekonomik Büyüme <i>Demografik Değişim:</i> Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	<i>Ekonomik Politikalar:</i> Ekonominin dışı açılması; Küreselleşme ve yerelleşme <i>Demografik Değişim:</i> Kentsel nüfus artışı; metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	<i>Ekonomik Politikalar:</i> Özelleştirme; AB ilişkileri <i>Demografik Değişim:</i> Doğudan batıya göç
SOSYO-EKONOMİK	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Yap- satçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut <i>İşgücü-Konut ilişkisi:</i> Düşük gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma <i>İşgücü-Konut ilişkisi:</i> Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekond ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu	<i>Konut Sunum Biçimleri:</i> Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları <i>İşgücü-Konut ilişkisi:</i> Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; gecekond alanlarında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor
YÖNETİM / UYGULAMA	<i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Devlet Planlama Teşkilatı; İmar ve İskan Bakanlığı; Yeni Belediyecilik Hareketi <i>Planlama Uygulamaları:</i> Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı <i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Belediye, Gecekond, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti kanunları	<i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi; Yerel Gündem 21 <i>Planlama Uygulamaları:</i> Kentsel gelişmeye desantralization; Nazım İmar ve Uygulama Planları; Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı <i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları	<i>Yetkilerin Dağılımı:</i> Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi <i>Planlama Uygulamaları:</i> Stratejik Planlama; katılımlı planlama uygulamalarının başlaması <i>Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:</i> Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları
KENTSEL MAKROFORM	"Azman Kent" (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok Merkezli Metropoliten Kentleşme (kentsel yayılma ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	1. Gecekond bölgelerinin <i>sağlıklaştırılması</i> ; 2. Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü; 3. Gecekond alanlarının <i>yeniden yapılandırılması</i> ; 4. Bu alanlarda <i>kentsel yenileme</i> .	1. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda <i>kentsel yenileme</i> ; 2. İyileştirmeye yönelik <i>sağlıklaştırma</i> ve <i>islah-imar</i> uygulamaları; 3. Tarihi değeri olan alanların <i>korunması ve soylulaştırılması</i>	1. Kentsel alanlarda <i>yenileme</i> ; 2. Apartman alanlarının <i>iyileştirilmesi</i> ; 3. Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının <i>yeniden geliştirilmesi</i> ; 4. Tarihi konut alanların <i>soylulaştırılması</i> ;

Tablo 2: Kentsel Dönüşüm Dönemleri ve Uygulama Biçimleri

Kaynak; Ataöv ve Osmay, 2007: 60

2000 Sonrası Dönem: 2000 sonrası dönemdeki en önemli gelişme kentsel dönüşümün yasalarda yer almasıdır. Buna paralel olarak daha önce yerel girişimlerle uygulanmaya başlanan katılımcı yaklaşım ve katılım araçları kentsel planlama gündeminde tartışılmaya başlanmıştır. Stratejik planlama yaklaşımı, katılımcı koruma politikaları, bununla birlikte çok aktörlü karar alma süreçleri, sivil güçlenme gibi çabalar yaygınlaşmaya başlamıştır. Kentsel planlama gündemindeki ve dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamalarına yansıyacak olan katılımcı yaklaşımı küresel ve ulusal etkenler tetiklemiştir. Sürdürülebilirlik, eşitlik ve demokratikleşme gibi kavramları ön plana çıkaran küresel akımlar, AB'ye uyum müzakereleri ve uluslararası ortaklıklar kapsamındaki uygulamalar ve kamuda özelleşmenin yoğunluk kazanması bu etkenler arasındadır. Ayrıca hızla devam eden göç ve yerleşim alanlarına yansıyan sosyo-ekonomik kutuplaşmalar kentsel dönüşümün gerekçelerini oluşturmuştur. Bu gelişmeler ana ulaşım ağları boyunca kent sınırlarının dışına doğru büyümesi, kentin parçalar halinde yeniden gelişmesi, merkezde ve çeperde eskiyen mevcut kentsel dokunun yenilenmesi ve sağlıklılaştırılması gereğini doğurmuştur (Ataöv ve Osmay, 2007: 69).

2000 sonrası dönemde sanayi kent merkezlerinden çıkarılmaya başlanmış ve ulaşım hatları genişletilmiştir. Böylece kent merkezleri çekici hale getirilmiştir. Gelişen kent merkezlerine tüketim odaklı yatırımlar yapılmıştır. Büyük alışveriş alanları, eğlence parkları kurulmuştur. Artık kentsel dönüşüm projeleri prestij projeleri haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri bu dönemde önemli bir rant araçları halini almıştır. Geçmiş yıllarda yapılan yasadışı konutlar, bu dönemde kentsel yapıdan yoksun alanlar ilan edilip, buralardan nemalanma çalışmaları görülmektedir.

Bu dönemde TOKİ'nin kentsel dönüşüm projelerinde daha fazla ön plana çıktığı görülmektedir. Siyaset böylece yasal dayanaklar ve kurumlar ile dönüşüm süreçlerinde daha aktif rol oynamaktadır. Belediye ve Büyükşehir Belediyelerine kentsel dönüşüm konusunda bazı yetkiler tanınmıştır. Bir önceki dönemde siyaset, çarpık kentleşme faaliyetlerine karşı pasif kalmış ve sorunlara göz yummuştur. Ayrıca özel sektör de kentsel dönüşüm faaliyetlerine daha etkin katılımlar göstermeye başlamıştır. Çünkü artan nüfusla birlikte konut ihtiyaçları artmakta ve alım gücü geçmiş dönemlere göre daha yükselmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri de özel sektöre yüksek karlar bırakır hale gelmiştir.

2.8.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Örnekleri

2.8.1.1. İzmir-Kadifekale

Kadifekale, İzmir’in ilk kuruluş yerlerinden biri olmakla birlikte yerleştiği alan olarak körfeze ve İzmir kentsel alanına hakim bir konumdadır. Bununla birlikte bir yandan yoğun gecekondulaşmaya maruz kalmış, çok sayıda nüfusun barındığı bir alan, diğer yandan da heyelan riski nedeniyle yerleşime uygun olmayan bir alandır. Alanın fiziki ve beşeri çevre özellikleri incelendiğinde, İzmir için kentsel dönüşüm konusunda öncelik arz eden Kadifekale ve çevresi, kentin prestij alanı olma konusundaki avantajlı coğrafi konumu, İzmir’in ilk kuruluş yerlerinden biri olması nedeniyle sahip olduğu tarihi ve kültürel değerler ve tarihi kalesi, agorası, tiyatrosu, stadyumu gibi sit alanı niteliğindeki tarihi mekânları ile koruma statüsü ön plana çıkan bir alandır. Ayrıca sözü edilen alanın bütünüyle gecekondulaşmış bir bölge oluşu, yerleşim açısından taşıdığı dezavantajlar (topografya, eğim ve heyelan ilişkisi) ve buna eklenen kentin en geniş gecekondulu alanlarından biri olması burada kentsel dönüşümü neredeyse zorunlu hale getirmiştir. 2003 yılında alan 5817 sayılı Bakanlar Kurulu kararları ile “Afete Maruz Bölge” olarak ilan edilmiştir. Dönüşüm projesi 9 mahallesi içine almaktadır. Proje dönüşüm alanı 42 ha.’dır. 2007 yılında yıkım çalışmalarına başlanmış ve 2013 yılında yıkımlar bitirilmiştir. Kadifekale alanındaki tarihi doku restorasyonlarla birlikte değerlendirilmek istenmiştir. Bunun için de büyük şehir belediyesi tarafından “Kadifekale Sur Duvarları Rölöve, Restitüsyon ve Restorasyon Projeleri” oluşturulmuş ve İzmir 1 No.’lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmış ve çalışmalar başlamıştır. Proje sonrasında yerel halktan bazı şikâyetler dile getirilmiştir. Yerinden edilmelerle birlikte iş merkezine ulaşımında yaşanan sıkıntılar, apartmanlara uyumdaki sorunlar, mahalle ve komşuluk ilişkilerinin değişimi gibi sorunlar dile getirilen şikâyetlerdendir. Bu durum benzer projelerde olduğu gibi soylulaştırma süreçlerinin yaşanmasına neden olmuştur (Karadağ ve Miroğlu, 2014: 50-53).



Foto 5: Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrası Yıkılan Alan

Kaynak: İzmir Belediyesi, 2016

2.8.1.2. Ankara-Dikmen Vadisi

Proje, 5 km. uzunluğundaki vadide yaklaşık 300 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Ana hedef, vadiye rekreasyon alanıyla birlikte bir kültür eğlence koridoru yaratmaktır. Bu amaca yönelik olarak, vadi tüm gecekondulardan arındırılacaktır. Projenin finansmanlığını Ankara Büyükşehir Belediye'si üstlenmiştir. Yerel halkla iletişimin kurulması adına 5 ayrı kooperatif kurulmuştur. Proje 5 farklı etaplarda yürütülmüştür. Projede kamulaştırmalarla birlikte, 2891 sayılı İmar Affı Yasası doğrultusunda gecekondularla yeni yapılacak konutların takası konusunda uzlaşmalar yapılmıştır (Avcı, 2013: 101-103).

Dikmen vadisi 1. Etap projesi kapsamında 2.264 konut, 68 dükkân, 1 konferans ve vergi salonu, 2 yüzme havuzu, 2 spor merkezi inşa edildi. Dikmen vadisi 1. ve 2. Etaplarda 387.500 metrekare toplam alanın 31.400 metrekaresi gölet alanı olarak tasarlanmıştır. Dikmen Vadisi 3. Etap rekreasyon alanı çalışmaları içerisinde çocuk köyü, cami, havuz, kafe, sera, çelik köprü ve çağdaş konutlar bulunmaktadır. 3. Etap çalışmaları Mart 2006 yılında başlamıştır. Bu etabın iki sene içerisinde bitirilmesi

hedeflenmiştir. 300 tane gecekondu kamulaştırılmıştır. Vadinin Hoşdere tarafında yer alacak 100 dairelik 5 bloktan oluşan Park Vadi Çankaya Evleri ve Dikmen etrafında inşa edilecek Park Vadi Teras Evleri ile 1120 konut inşa edilmesi planlamaktadır. 4. ve 5. Etap projeleri için belediye kamulaştırmalar yapmış ancak halkla uzlaşamaması nedeniyle etaplar iptal edilmiştir. Ayrıca yerel halk, haklarının elden alındığı gerekçesiyle mahkemelere davalar açmıştır (Avcı, 2013: 106-108).



Foto 6: Dikmen Vadisi 3. Etap Alanı

Kaynak: Avcı, 2013: 108

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nin ilk uygulama sonuçları vadinin alanda yer alan gecekondulardan dolayı tümüyle yeşil alan olarak ayrılamayacağını kabulüyle başlatılmıştır. Bu nedenle gecekondu hak sahiplerinin bölgede iskân edilmesinin yolları aranmış ve uygulanmıştır. Fakat bugüne gelindiğinde vadinin yeşil alan olarak yaratılmasının bir yana bırakılarak yeni gelişme odağı oluşturulan bir cazibe merkezi haline geldiği söylenmektedir (Avcı, 2013: 113).

Dolayısıyla bir “soylulaştırmaya” gidildiği ileri sürülmektedir. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi’nde yaratılan lüks konut alanı, proje içinde yer vermeye çalışılan hak sahibi gecekondü nüfusu ve bölgeye yeni gelen nüfus arasında sosyal bir ayrışmaya neden olmuş ve bu durum, çoğu gecekondü sahibinin bölgeyi terk etmesiyle sonuçlanmıştır. Süreçte hiç değerlendirmeye tutulmayan kiracılar ise zaten bölgeyi ilk terk eden nüfusun başında gelmiştir. Projeden ekonomik olarak etkilenen aktörlerin başında bölgede yaşayan kiracılar ve gecekondü sahipleri gelmektedir. Gecekondü kiracıları projeden tamamen dışlanırken “hak sahibi” olarak nitelenen gecekondü sahipleri de mülkiyetlerinin büyüklüğüyle orantılı olarak borçlandırılmıştır (Sönmez, 2006: 125).

2.8.1.3. Rize-Timya Vadisi

Rize kurulmuş olduğu topografya dolayısıyla sel ve heyelan olaylarının yaşandığı bir bölgedir. Timya vadisi dönüşüm projesi de yaşanan doğal afetlerin önlenmesi amacıyla ortaya çıkan bir projedir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürmesi Hakkında Kanunu ile projenin yasal alt yapısı hazırlanmıştır.

Proje alanında ayrıca çok hisseli, sağlıksız, kaçak ve ruhsatsız yapılar bulunmaktadır. Yaklaşık 8 hektarlık alanda 534 konut ve 110 bina yer almaktadır. Projenin temel önceliği dere yataklarının ıslah edilerek güvenilir ve sağlıklı bir yaşam alanı oluşturulmasıdır (Sarı, 2014: 80).

Projenin gerçekleştirileceği Timya Vadisi, Rize ili kent merkezinin güneyindeki bulunan Yeniköy, Atmeydanı ve Kaplıca Mahallelerinden geçen Hamamderesi mevkiindedir. Kentsel Dönüşüm projesi kuzeyde şehir merkezi bağlantısını sağlayan Pazar Caddesi, güneyde yeni Güney Çevre Yolu ve batıda ise Güney Çevre Yolu ile Pazar Caddesinin kesiştiği kavşak ile çevrelenmiştir (Sarı, 2014: 89).



Foto 7: Timya Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrasından Bir Görünüm

Kaynak: Uğur Kentsel Dönüşüm, 2016

Üç alt bölgeden oluşan bu proje kapsamında 616 konut Hamamderesi Mahalle'sinde, 250 konut da Hayrat Mahallesi'nde olmak üzere toplam 866 konut, cami, alışveriş merkezi, 6 dükkan ve sosyal donatı alanları yapılacaktır. Mevcut durumda alanda, yaklaşık 4,5 hektar konut alanı bulunmaktadır. Yapılaşmış ve yapılaşmamış yerler birlikte değerlendirilirse mevcut imar planının öngörüldüğü yapılaşma büyüklüğü çıkmalarla birlikte 133.750 metrekaredir. Toplamda 1.377 adet konut içeren mevcut imar planı ortalama 100 metrekare hanelerde yaklaşık 4,5 kişinin yaşayacağı varsayılırsa toplam 6.020 kişidir. Proje de yerleşmeye uygun alan azlığı nedeniyle yüksek katlı apartman yapılması istenilmiş ancak halkın tepkisi nedeniyle kat irtifaları düşürülmüştür. Projede büyüklükleri farklı olmakla birlikte 866 konut üretilmesi hedeflenmiştir. Spor ve oyun alanları gibi rekreasyon alanları da projeye dahil edilmiştir. Projeyi TOKİ üstlenmiştir. Hak sahiplerinin % 75' i ile anlaşma yapılmış, % 25'inin de kamulaştırma bedelleri ödenmiştir. (Sarı, 2014: 81-84).

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İSTANBUL VE ESENLER' İN KENTSEL GELİŞİMİ

3.1. İstanbul' da Kentleşme Süreci

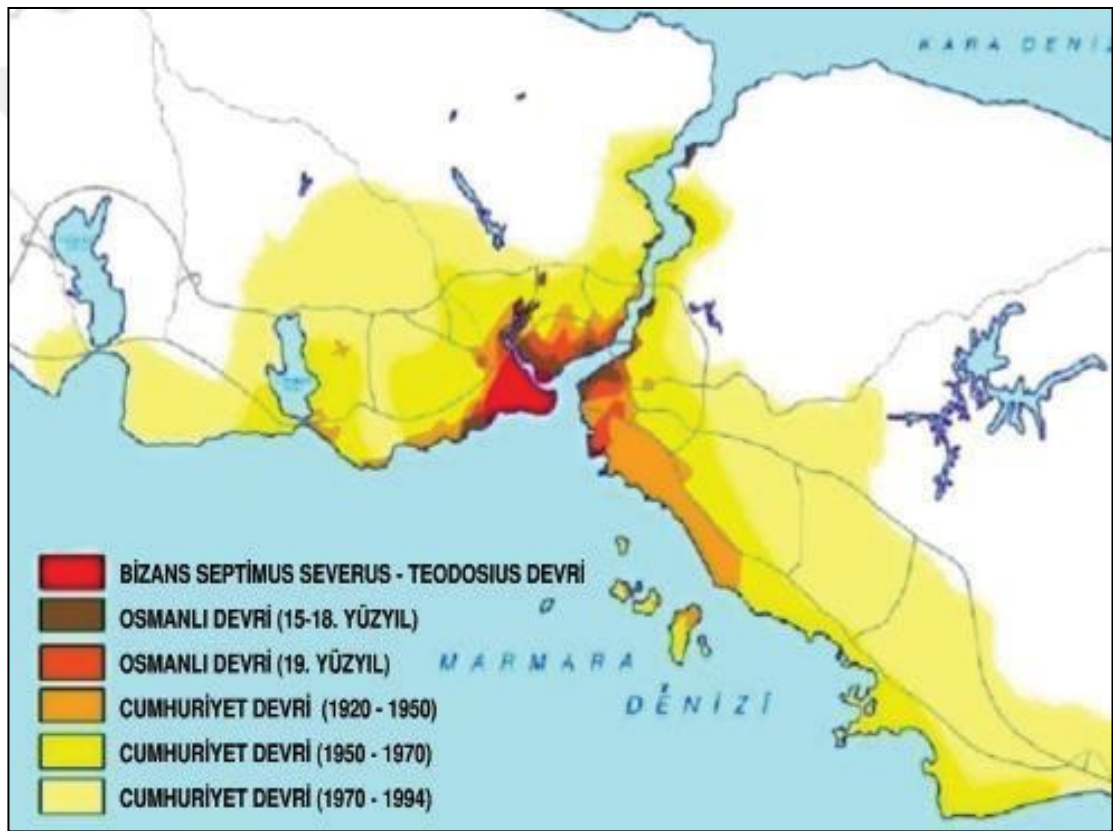
İstanbul'un üzerinde kurulduğu alan Marmara Denizi çevresinde doğu-batı doğrultulu bir eksen üzerindedir. Karadeniz'e kıyısı olması, İstanbul Boğazına sahip olması ve Asya-Avrupa arasındaki ticaret yolu üzerindeki önemli geçiş noktası olması tarihin birçok döneminde devletlerin buraya hakim olma konusunda cezbedici olmuştur (Şekil 4). Osmanlı Devleti'ne de başkentlik yapmış ve önemli şehirlerinden biri olmuştur. 1923 yılında kurulan Türkiye Cumhuriyeti'ni başkenti Ankara'ya taşımıştır. Ancak İstanbul, bu nedenden dolayı geri planda kalmamıştır. Jeopolitik ve coğrafi konumu İstanbul'u önemli bir şehir olarak varlığını korumasına sebep olmuştur.

İstanbul tarih boyunca birçok döneminde önemli göçlere maruz kalmıştır. Bizim çalışmamız için önemli olan dönem ise 1950 sonrası göçler ve göçlerin meydana getirdiği sonuçlardır. Türkiye'de iç göç hareketlerinde artışlar bu dönemden sonra meydana gelmiştir. Bu artışlar 3 dönem içerisinde ele alınabilir.

İlk göç dönemi olan 1950-1960 yılları arasında gelenler, vasıfsız olarak nitelendirilmekte ve çoğu düşük gelirli ve sosyal güvencesi olmayan işlerde çalışmıştır. Bu dönemde gelenlerin sayıları diğer dönemlere göre daha azdır. Gelen nüfus şehir merkezleri çevresinde kaçak yapılaşmaya neden olmuş ve gecekondu bölgeleri oluşmaya başlamıştır.

1960-1990 yılları arasında olan ikinci göç döneminde İstanbul, yürütülen ekonomik ve sosyal politikalar nedeniyle diğer illere göre daha fazla göç almıştır. Sanayileşme, İstanbul ve çevresinde hızla yayılmaya başlamış ve köyden kentlere iş göçü olaylarının yaşanmasına neden olmuştur. Bu dönemdeki göçler ilk döneme göre daha farklıdır. Çünkü aileler bütün olarak göç olayına katılmıştır. Doğal olarak da kadınlar göç olaylarına daha fazla katılım göstermişlerdir. Artık köyler bu dönemde hızla boşalmaya başlamıştır. Bu dönemde gecekondu mahalleleri hızlı bir artış göstermiştir.

Üçüncü göç dönemi olan 1990 ve sonrası dönemde kırdan kente göç ve kentten kentte göç olayları görülmüştür. Bu dönemde bazı şehirler, kendilerinden daha büyük şehirlere göç vermeye başlamıştır. Göç olaylarının nedenleri bu dönemde çeşitlenmiş ve artmıştır. Örneğin; Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerimizde yaşanan terör faaliyetleri sonucunda güvenlik sorunları ortaya çıkmış ve zorunlu göçler bu dönemde meydana gelmiştir. 2000 sonrası dönemde küreselleşme eğilimi ile birlikte, İstanbul dünya kenti olma yoluna girmiştir. Artık uluslararası etkinlikler ve faaliyetler düzenlenmeye başlamıştır. İstanbul kentinin çevresinde kenar kentler oluşmaya ve konürbasyon olayının yaşanmasına geçilmiştir.



Şekil 4: İstanbul Bölgesinin Mekânsal Gelişimi

Kaynak: 2010-2013 İstanbul Bölge Planı Ekleri, s.43

3.2. İstanbul'da Kentsel Dönüşüm Süreci

İstanbul'da 1950'lerde başlayan ve hızla artan sanayileşme sonucu kente göçle gelenler, barınma ihtiyaçlarını karşılamak için bu bölgelerde kendilerine seçtikleri yerlere gecekondularını inşa ederken oluşan kamu, sermaye, gecekondulu dengesi bugünlerde bozulmuştur. Bu yeni göçerlerin konut ihtiyacını karşılamak üzere kentsel altyapıya yatırım yapamayan kamu ve işgücü ihtiyacını bu yeni göçerler ile karşılayan sermaye yapıları; göçerlerin konut ihtiyaçlarını kendilerinin karşılamasına göz yummuştur. İstanbul kentleşmesi böyle bir denge üzerinde iken bu denge, 1980 sonrası bozulmuş ve ilk olarak sermaye, sonrasında da kamu bu dengede aldıkları konumlarını terk etmişlerdir. 50 yıldır var olan bu dengenin bozulması da bu kaçak yapılaşan alandaki yerleşimci profilini değiştirmek eğilimli kentsel dönüşüm projelerini gündeme getirmektedir (Kahraman, 2006: 95). 1999 Marmara depremi insanlarda can güvenliği ve konut sağlamlığı endişeleri artmıştır ve bu endişeler, kentsel dönüşüm uygulamalarının hızlanmasına sebep olmuş ve kentsel dönüşüm için gösterilen dayanak noktalarından biri olmuştur.

2003 yılında İstanbul Deprem Master Planı hazırlanmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri, 2004'ten beri kentin gündeminden düşmemekte, merkezi ve yerel yönetimlerin biricik düşünce ve uygulama tarzı haline gelen bu politika, şehre odaklanan yatırımcıların isteklerine göre düzenlenmektedir (Perouse, 2014: 13). Kentsel dönüşüm faaliyetlerinde artık deprem olayı neden gösterilerek rantsal faaliyetler yürütülmeye başlanmıştır.

Türkiye'deki toplam konut sayısının yaklaşık yüzde 21'i İstanbul'da bulunmaktadır. Bu konutların büyük bir kısmı kentsel planlama anlayışından yoksun, depreme dayanıksız, gecekondulu ve kaçak yapı kapsamındadır. Yoğun kaçak yapılaşmanın olduğu bölgelerin büyük bölümü, deprem tehlikesi içeren alanlarda bulunmaktadır (Bayraktar, 2007: 60).

2012 yılında çıkarılan 6306 Sayılı Afet Dönüşüm Kanunu ile kentsel dönüşüm çalışmaları İstanbul'da giderek yaygınlaşmıştır. TOKİ kentsel dönüşüm projelerine öncülük etmekte, bazı alanlarda özel sektör devreye girmektedir. Türkiye'nin en büyük ve en hızlı gelişen kenti İstanbul'da kentsel dönüşüm projeleri çeşitli amaçlar doğrultusunda yürütülmektedir (Tablo 3 ve Şekil 5).

Tablo 3: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm Alanları

Kentsel Dönüşüm Uygulaması	İstanbul
Çöküntü alanları/Gecekondu alanları	Tuzla, Beykoz, Sarıyer, Silivri, Kartal, Pendik
Soylulaştırma	Kuzguncuk, Arnavutköy, Ortaköy, Cihangir, Beyoğlu, Galata, Balat, Fener
Merkezi İş Alanlarının Dönüşümü	Maslak-Büyükdere hattı
Prestij projeleri ile dönüşüm	Beyoğlu, Galataport, Haydarpaşa Liman Bölgesi
Sit alanlarının korunması ve turizm amaçlı dönüşüm	Tarlabaşı, Hacıhüsrev, Tophane, Dolapdere, Fatih, Eminönü, Okmeydanı
TOKİ öncülüde başlatılan	İstanbul park Formula 1 Pisti, yat limanı, Sabiha Gökçen havaalanı, Sabancı Üniversitesi
Doğal afetler nedeni ile kentsel dönüşüm	Zeytinburnu, Bakırköy, Küçükçekmece

Kaynak: Genç, 2008: 121-122



Şekil 5: İstanbul'daki Kentsel Dönüşüm Alanları

Kaynak: Gp Haber, 2016

3.3. İncelenen Alanın Coğrafi Özellikleri

Esenler eski dönemlerde tepe üzerine kurulan bir yerleşim yeridir ancak günümüze kadar olan kentleşme sürecinde tepelik alanlar parsellenerek yerleşim alanları haline getirilmiştir. Kuzeyden güneye doğru eğimli bir arazi üzerine ilçe kurulmuştur. Bölge Karadeniz ile Akdeniz iklimi arasında geçiş iklimi özelliği göstermektedir. Esenler'in kuzey ve kuzey doğusunda Sultangazi ve Gaziosmanpaşa, kuzey batısında Başakşehir, doğusunda Bayrampaşa, batısında Bağcılar, güney ve güney batısında Güngören ve Zeytinburnu ilçeleri yer almaktadır

Esenler, eski adlarıyla Litros (Esenler) ve Avas (Atışalanı) olan iki köyden oluşmaktadır. Esenler adını 1939 yılında almıştır (Şekil 6). Coğrafi konumu nedeniyle askeri yönden önemli bir yerleşim alanıdır. Davutpaşa Kışlasının ilçe sınırları içerisinde yer alması bu duruma en önemli katkıyı yapmıştır. İstanbul'un fethinden önce kurulan bu Bizans köyü, tarım ve hayvancılıkla geçimini sürdürmüş bir yerleşimdir. Bizans ve Osmanlı Devleti döneminde ise birçok devlet adamı Litros ve Avas' ı sayfiye alanı olarak kullanmıştır. Osmanlı Devleti döneminde batıya yapılan seferlerde ordunun yolcu edildiği ve karşılandığı önemli bir askeri merkez görevi de üstlenmiştir. Lozan Antlaşması'yla Esenler' in etnik yapısı değişmiştir. İlçe sınırları içerisinde yaşayan Rum kökenli nüfus Yunanistan'a gönderilmiş, Yunanistan'daki Türk kökenli nüfus ilçeye yerleştirilmiştir. 1950'lilerden sonra hızlı göçe maruz kalan Esenler yoğun bir şekilde nüfuslanarak gelişimini devam ettirmiştir. 1993 yılına gelindiğinde ise ilçe statüsüne yükselmiştir.

Bizans tarihi uzmanı Manuel Gedon, 1870'te Litros Köyü'nu ziyaret ettiği zaman bu köyde 25 Rum ailenin yaşadığını söylemekte idi. 1885 yılında Litros' ta çıkan büyük bir yangın köyün demografisini de değiştirmiştir. Köyde bulunan 110 evden 55'i yanarken, yanan evlerin sahibi olan insanlar çok büyük bir sıkıntı içerisinde kalmışlardı. 1905 yılında Yunanca yazılmış kaynaklarda Litros' ta 60 hanenin yaşadığı söylenmekte ve bu nüfusun bir kısmının da ayrı mahallelerde oturan Romanlar olduğu ifade edilmektedir (Esenler' in Tarihi, 2013: 42). Litros' ta ki Rumlar, 1923 yılında yapılan mübadele sırasında köylerinden yollanmışlardı. Yunan kaynakları Litros'luların bir bölümünün Atina'nın eski adı Bogiati olan bölgesine ve bir kısmının da Selanik

Vilayetin Vathilakkos bölgesine yerleştirildiklerini yazmaktadır (Esenler' in Tarihi, 2013: 150).



Şekil 6: Litros ve Avas Köyü

Kaynak: Esenler' in Tarihi s.13

1489 tarihli Tahrir Defterine göre bu tarihte Avas Köyü'nde beşi Mora sürgünü toplam 28 aile yaşamaktadır. Köyün toplam nüfusu ise 17'si Mora sürgünü 85'i yerli Rum toplam 102'dir. Yunanca yazılmış bazı kaynaklara göre 1873-1874 yıllarında Avas' ta 220 ferdi bulunan 38 Ortodoks aile yaşamaktadır. Başbakanlık Osmanlı Arşivi kayıtlarına göre 1907 yılında Litros köyünde iki yüz dört Rum ve iki yüz kırk beş yerli Rum Kıpti'si ki, toplamda dört yüz kırk dokuz kişilik bir ahali vardır (Esenler' in Tarihi, 2013: 46-50).

1919 tarihli Rumca bir kaynakta Avas Köyü'nün 310 sakini, I. Dünya Savaşı sırasında 1915 yılı Ocak ve Ağustos ayları arasında sürgün olarak Çatalca ve Mihaliç' e gönderildikleri bilgisi yer almaktadır. Bu kişiler I. Dünya Savaşı'nın ardından tekrar köylerine geri dönmüşlerdir. Ancak mübadele neticesinde Avas' tan bu kez yeni bir göçle 1923'te Yunanistan'a gönderilmişlerdir (Esenler' in Tarihi, 2013: 150).

Rum kökenli Litros ve Avas köylerinin etnik yapısı 24.07.1923 yılında imzalanan Lozan Antlaşması ile değişmiştir. Rum kökenli halk Yunanistan'a gönderilmiş ve Doğu Makedonya'dan getirilen Türkler bu alanlara yerleştirilmiştir. 1939 yılında gerçekleştirilen değişiklikle Litros-Esenler, Avas-Atışalanı olarak Türkçeleştirilmiştir (Foto 8).

İstanbul İl Genel Meclisi 23 Ocak 1969 tarihinde yaptığı bir toplantıda Esenler' de bir belediye kurulmasının uygun olduğuna karar vermiştir. 15.10.1969 tarihinde Esenlerin belediye olmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

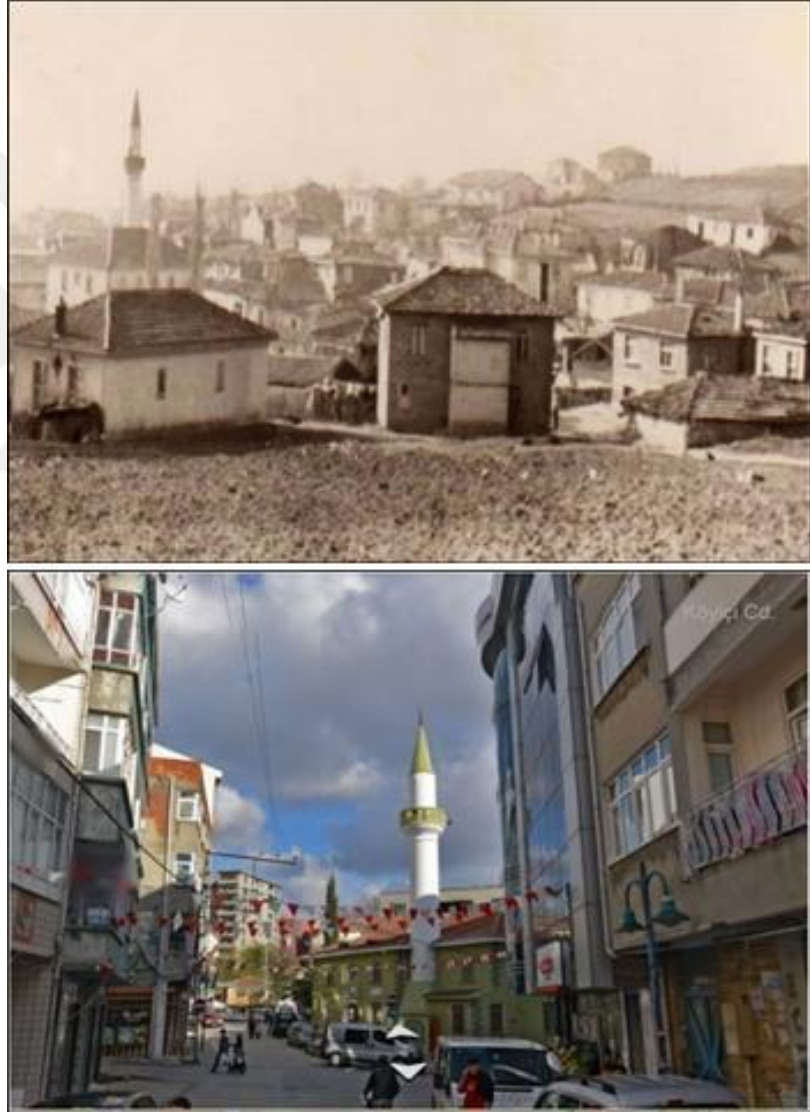


Foto 8: 1961 ve 2016 Yılları Arasında Mekânsal Değişme Bir Örnek Atışalanı Köyü

Kaynak: Esenler Belediyesi'nde Alınmıştır

1980 darbesinden sonra Esenler' in belediye statüsünde değişiklik olmuş ve bu bölge uzun süre şube müdürleri tarafından yönetilmiştir. 1992'de çıkan 3806 sayılı kanun ile Esenler ve Atışalanı, Bakırköy İlçesinden ayrılarak 26.08.1992'de Güngören İlçesine bağlanmıştır. 23.12.1993'te çıkan 3949 sayılı kanun ile de Esenler İlçe olmuştur ve Atışalanı buraya bağlanmıştır.

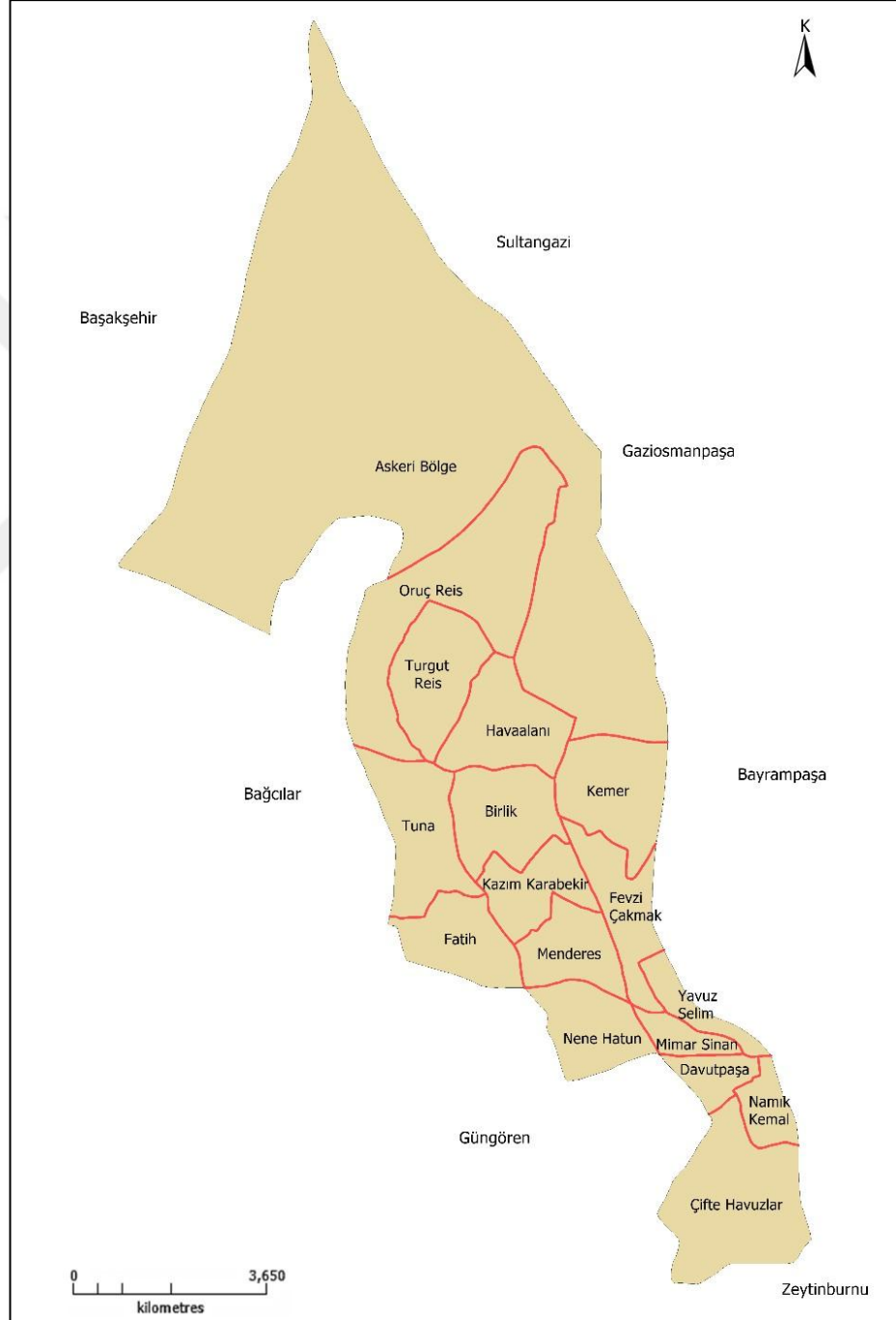


Foto 9: 1963 ve 2016 Yılları Arasında Mekânsal Değişme Bir Örnek Dört Yol Meydanı

Kaynak: Esenler Belediyesi'nde Alınmıştır

16 mahalleden oluşan Esenler' in, Kuzey ve Kuzey doğusunda 8,7 milyon m²'lik bir askeri alan bulunmaktadır (Şekil 7). Bu askeri alanın, A.B.D' deki gibi Central Park gibi büyük bir şehir parkı haline getirilmesi düşünülmektedir. Bu parkın 2, 5 milyon m² olması planlanmaktadır (Şekil 8). Bu alana Esenler' de yürütülen kentsel dönüşüm projeleri için 90.000 konutun yapılması planlanmaktadır. Proje ile 200.000 kişinin bu alana transferinin gerçekleştirilmesi düşünülmektedir.

Esenler' deki idari yapılanmasını ele alacak olursak muhtarlıkların kuruluş tarihleri sırasıyla; Namık Kemal (1966), Mimar Sinan (1968), Çifte Havuzlar (1969), Kazım Karabekir (1971), Davutpaşa (1973), Fatih (1974), Menderes (1977), Fevzi Çakmak (1978), Kemer (1980), Tuna (1984), Havaalanı (1984), Yavuz Selim (1984), Birlik (1986), Nene Hatun (1987), Turgut Reis (1988), Oruç Reis (1996) yıllarında kurulmuştur.



Şekil 7: Esenler İlçesi'nin Mahalleri

Kaynak: Esenler Belediyesi'nden alınan verilerden yararlanılarak oluşturulmuştur

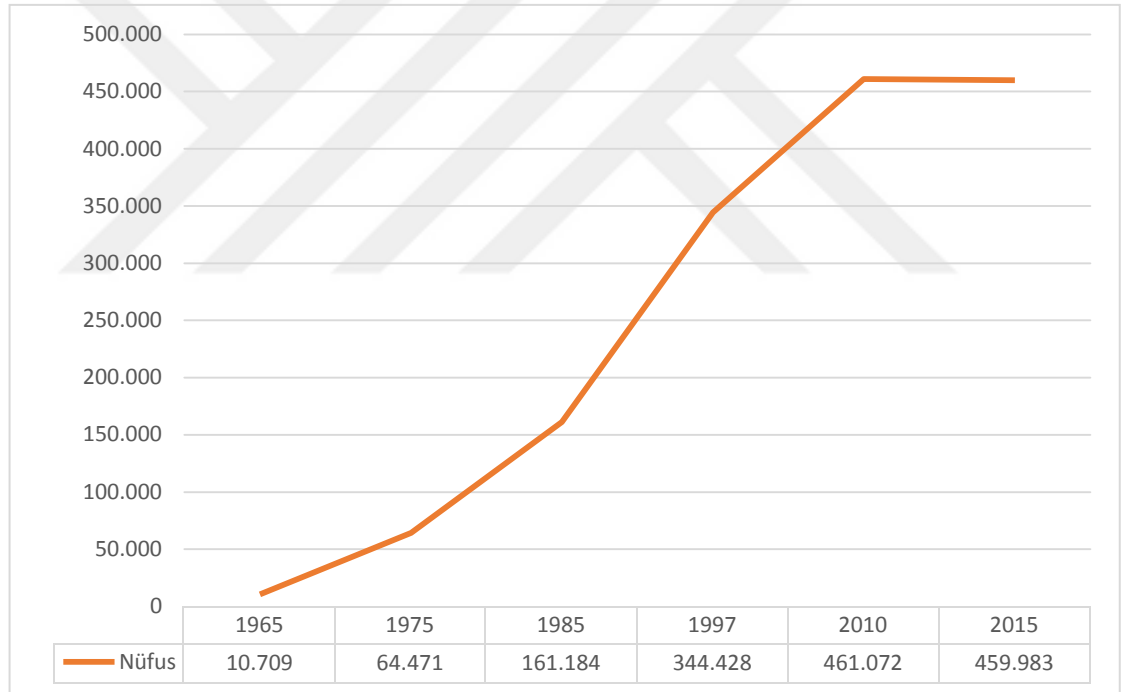


Şekil 8: Askeri Alana Yapılması Düşünülen Parktan Ön Görünüm

Kaynak: Hürriyet, 2016

Ülkemizde 1950 sonrası yaşanan kentleşme ve göç dalgasından Esenler İlçesi de etkilenmiştir. 1935'te 604, 1940 yılında 860 nüfuslu köyden meydana gelen Esenler, 1965'te 10.709 kişiye ulaşmıştır. 1960 sonrası gelen nüfus gecekondulaşmalara sebep olmuştur. İlçedeki yeşil ve imarlı arsalar işgal edilmeye başlamıştır. 1975'e doğru nüfusu katlanarak artmıştır ve 1975'te 64.741 kişi bu sınırlar içerisinde yaşar olmuştur. Bu yıllarda göç olaylarını etkileyen en önemli faktör; Gaziosmanpaşa, İkitelli, Bayrampaşa ve Merter'de sanayi tesislerin kurulması ve yeni iş merkezlerini açılmasıdır. 1980 İstanbul Nazım İmar Planı'ndaki yeni sanayi alanları nüfus ve yerleşim alanlarına yön vermiştir. Artan nüfusla birlikte ilçede gecekondulaşma artmış ve çarpık kentleşme meydana gelmiştir. 2000'li yıllara doğru gelişimini devam ettirmiş ve 1997 yılında 344.428 kişi ikamet eder olmuştur. 1993'te ilçe statüsüne yükselen Esenler'de nüfus hızla artmaya devam etmektedir. Bu süreci hızlandıran en önemli etmenler arasında 1994 Büyük İstanbul Otogarının açılması ve ulaşım sisteminin genişlemesi yer almaktadır. Erişebilirliğin artmasıyla göç almaya devam etmiştir. Gelişimini devam ettiren ilçe 2015 yılında ise 459.983 kişilik bir nüfusa sahip olmuştur (Şekil 9). 2005 İstanbul Metropoliten Alanına Müdahale Biçimlerinde Esenler' i

etkileyen önemli faktörler vardır. Bunlar; İkitelli ve Giyimkent Organize Sanayi Bölgelerindeki doaygunluğunun arttırılması ve Sanayi İşlevi Farklılaşacak Alanlar içerisinde yer alan İkitelli Prestij Alanı, Gaziosmanpaşa, Zeytinburnu ve Bayrampaşa'dır. Sanayi alanlarındaki değışimler Esenler' in şehrsel gelişimini de biçimlendirecektir. Kuru Meyve-Sebze Hali, Kale Center ve Forum İstanbul gibi ilçenin çevresinde açılan alışveriş merkezleri ilçenin rantsal değerlerini arttıran ve nüfusu yönlendiren diğeri bir etkidir. İlçede yer alan Davutpaşa Kışlasına Yıldız Teknik Üniversitesi Kampüsünün taşınması ilçenin şekillenmesine yön veren önemli bir faktördür. İlçenin rantsal değerlerinin artmasıyla gecekondulu alanlarının ve çarpık kentleşmeye maruz kalan bölgelerin dönüştürülmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Böylelikle ilçede kentsel dönüşüm projeleri birden fazla alanda gündeme gelmiştir ve diğeri mahalelerin dönüştürülmesi de kaçınılmaz bir durum olarak ortaya çıkacaktır.



Şekil 9: Esenler İlçe Nüfusu 1965-2015

Kaynak: TÜİK

Esenler İlçe Sınırları İçerisinde Yer Alan Davutpaşa Kışlası ve Tarihi

Yıldız Teknik Üniversitesi sınırları içerisinde yer alan ve kullanılan bu alan 15. ve 17 yüzyılları içerisinde Osmanlı askerlerinin ok atma eğitiminin yaptığı, Rumeli seferlerine çıkış ve dönüş yeri olarak kullanılan alandır (Foto 10). Sultan I. Abdülhamid Sadrazam Koca Yusuf Paşa'yı Avusturya'ya buradan uğurlamış, Köprülüzâde Fâzıl Mustafa Paşa'yı Sultan II. Süleyman burada karşılamış, Sultan I. Mahmud (1730-1754) ve III. Mustafa (1757-1774) zamanlarında ziyafetler de bu alanda verilmiştir.

Alan içerisinde İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından; hamam, cami, ahır, sarnıç, fırın, çeşme, hünkâr kasrı olmak üzere 10 adet yapı tescillenmiştir. 1826- 27'de Sultan II. Mahmud tarafından kurulmuş olan kışla Asâkir-i Mansure-i Muhammediye askerleri için inşa edilmiştir. Kışla binası ile birlikte bazı ek binalara da ihtiyaç duyulmuş, süvari birliklerinin atları için iki ahır inşa edilmiştir. Kışlaya Sultan II. Abdülhamid tarafından askerlerin ekmek ihtiyacını karşılanması dolayısıyla bir fırın da eklenmiştir. Kışla 1926-1930 yılları arasında restorasyondan geçirilerek 1999'a kadar askeri ihtiyaçlar için kullanılmıştır. Daha sonrasında alan Yıldız Teknik Üniversitesine verilmiştir.

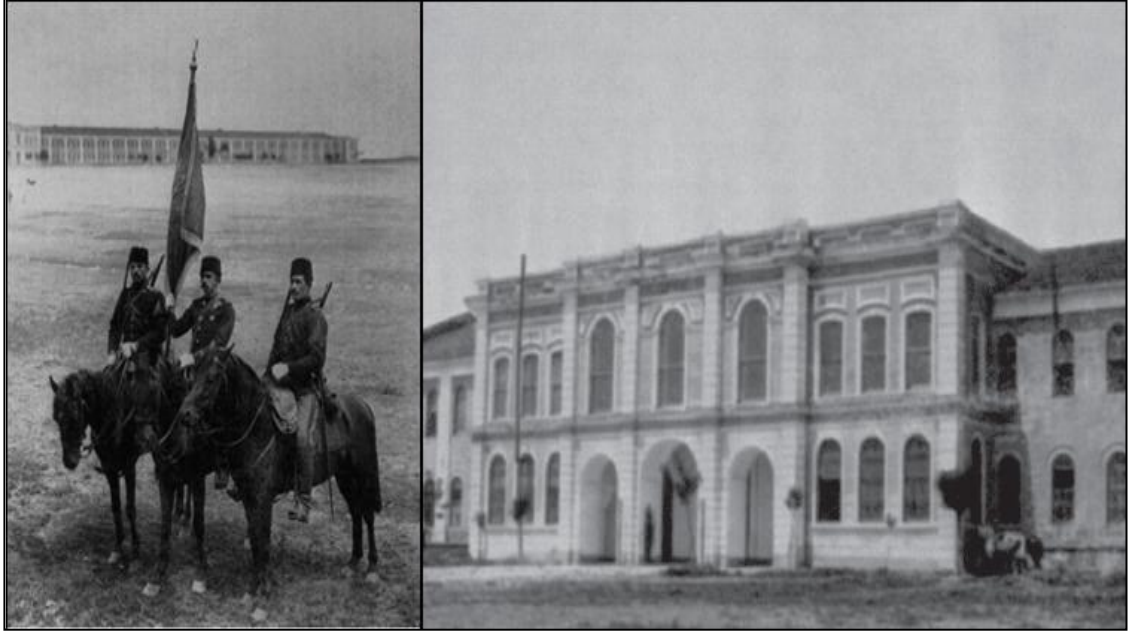


Foto 10: Osmanlı Devleti Süvarileri ve Davutpaşa Kışlası

Kaynak: Esenler Belediyesi'nden Alınmıştır

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ESENLER'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN MEKÂNSAL YANSIMALARI

1950'li yıllardan itibaren İstanbul'daki gecekondulaşma sürecinden Esenler de etkilenmiştir. İlçenin çevresinde yer alan Bayrampaşa'daki iş merkezleri, Giyim ve Tekstil Kent İş Merkezi, İkitelli Sanayisi, Esenler' de nüfusun artmasına neden olmuştur. Anadolu'dan gelen kırsal nüfus ilçede kaçak ve sağlıklı yapılaşmayı arttırmıştır. Esenlerdeki sosyal yapı, kozmopolit özelliğe sahiptir. Anadolu'dan göç eden nüfus ağırlıklı olarak Karadeniz ve Doğu Anadolu bölgesi ağırlıklı olmakla beraber diğer bölgelerden gelen kişiler vardır.

Belediye ile yapılan mülakatta ilçe de 27. 000 binanın bulunduğunu, bunların 11.000'nin kaçak yapıda olduğunu ve deprem mevzuatına uygun bina sayısının sadece 2.500 olduğunu belirtmiştir. Ayrıca kişi başına düşen yeşil alan İstanbul genelinde 5 m² iken, bu oran Esenler de 0.5 m²'e kadar düşmektedir. Bu durum bize Esenler' in beton sağlıklı beton yapılaşmaların arasında boğulduğunu göstermektedir.

Esenler' in çevresine yapılan Forum İstanbul, Kale Center gibi alışveriş merkezleri, Yıldız Teknik Üniversite Kampüsü'nün ilçe sınırları içerisine taşınması, Otogar ve bağlantı yolların gelişmesiyle birlikte, Esenler' in rant değerini yükseltmiştir.

Esenler kentsel dönüşüm projelerinin yoğun olarak yürütüldüğü bir alandır. İlçe de ilk başlatılan kentsel dönüşüm projesi Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki projedir ve halen plan aşamasındadır. Tuna Mahallesi'ndeki eğitim vadisi projesi de plan aşamasında olan diğer bir projedir. Oruç Reis Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm projesinin inşaatı devam etmektedir. Havaalanı ve Turgut Reis mahallelerindeki projeler ise tamamlanmıştır.

4.1. Çifte Havuzlar Mahallesi

Esenler' in güneydoğusunda yer alan Çifte Havuzlar Mahallesi nüfusu 2015 yılı itibariyle 2.633 kişidir (Şekil 10). Mahallede bulunan yapıların büyük birçoğu sağlıklı kentleşme sonucu hazine arazisi üzerine kurulan yapılardır. Alt gelir gurubunun yoğun olarak yaşadığı bir bölgedir. Burada yaşayan nüfus ağırlıklı olarak Bayrampaşa iş merkezlerinde çalışmaktadır. Mahallede ağırlıklı olarak Karadeniz ve İç Anadolu Bölgesinden gelen kişiler yaşamaktadır. Çifte Havuzlar alt gelir gurubunun yoğun olarak yaşadığı bir bölgedir. 2000 yılından sonra mahalle yakınında bulunan Davutpaşa Kışlası'nın Yıldız Teknik Üniversitesine verilmesiyle, mahallenin rantsal değeri artmıştır. 01.03.2010 tarihinde Esenler Belediyesi ve TOKİ arasında kentsel dönüşüm çalışmaları için ön protokol imzalanmış ve çalışmalar başlamıştır. TOKİ alanı Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan etmiştir. Kentsel dönüşüm çalışmalarının hızlandırılması için proje sahası 6306 sayılı kanun çerçevesinde, 03.04.2013 tarih ve 4577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan olarak ilan edilmiş ve 28.04.2013'te resmi gazetede yayınlanmıştır. Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki kentsel yenileme projesi de 85.300 metrekare alan içerisinde yürütülmektedir.. Proje alanı içerisinde yaklaşık 1500 konut inşası hedeflenmektedir (Şekil 11).



Şekil 10: Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar



Şekil 11: Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Esenler Belediyesi Çifte Havuzlar, 2016

4.2. Havaalanı Mahallesi

Havaalanı Mahallesi, Esenler' in kuzeybatısında yer alan bir mahalledir. Mahallenin çevresinde Giyimkent ve Tekstil Kent İş Merkezleri, Bayrampaşa Sebze Hali ve Forum İstanbul gibi alışveriş merkezleri bulunmaktadır (Şekil 12). Mahalle nüfusu 2015 yılı itibariyle 31.774 kişidir. Alt gelir gurubu ağırlıklı olmakla birlikte orta gelir gurubunun yaşadığı bir alandır. Esenler' de görülen kozmopolit yapıya uymakta ve her bölgeden insan aynı apartmanlar içerisinde yaşamlarını devam ettirmektedir. Mahalle sınırları içerisinde depreme dayanıksız ve yapı ömrünü tamamlamış binalar ve kaçak kat çıkma gibi problemler bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm proje alanı 24.09.2012'de 6306 sayılı kanuna göre riskli alan olarak belirlenmiştir. Kanunun ilk uygulandığı alan olma özelliğini de taşımaktadır. Yıkım çalışmalarının başlangıcında düzenlenen törene dönemin Başbakanı Recep Tayyip Erdoğan da katılmıştır (Foto 11). 2012'de yıkım çalışmalarına başlanmış ve 2013'te bu çalışmalar bitirilmiştir. Dönüşüm planı için Esenler Belediyesi, Eskon ve İlbank A.Ş. arasında protokol yapılmıştır. Proje kapsamında hak sahipleri için 1403 daire ve 32 işyeri, projenin finansı için 970 daire ve 23 iş yeri yapılması düşünülmüştür (Şekil 13). Kentsel dönüşüm alanı 71.821 metrekaredir. Proje bitirilmiş ve Eylül-Kasım 2016, konutların kurayla teslim edilmesi düşünülmektedir.



Şekil 12: Havaalanı Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar



Şekil 13: Havaalanı Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Esenler Belediyesi Havaalanı, 2016



Foto 11: Havaalanı Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Projesine Katılan Dönemin Başbakanı Recep Tayip Erdoğan

Kaynak: Esenlerin Sesi, 2016

4.3. Turgut Reis Mahallesi

Turgut Reis Mahallesi, Esenler' in kuzeybatısında yer alan bir yerleşim yeridir (Şekil 14). Mahallenin nüfusu 2015 yılı verilerine göre 48. 115'dir. Esenler' in en fazla kişi barındıran alanıdır. Alanda yaşayan halktan, Anadolu'nun her kesimine ait insan bulmak mümkündür. Burada yaşayan nüfus genellikle Giyimkent, Tekstilkent, İkitelli ve İstoç bölgelerinde çalışarak geçimlerini sağlamaktadırlar. Esenler' in genelinde olduğu gibi burada da alt gelir ve orta gelirli insanlar yaşamaktadır. Mahalle sınırları içerisinde yapım ömrünü doldurmuş binalar ve ruhsatsız binalar bulunmaktadır.

Turgut Reis Mahallesi kentsel dönüşüm projesi 8.787 metrekare alan içerisinde yürütülmektedir. Bu alanın mülkiyeti Esenler Belediyesi'nindir. Alan içerisinde 52 bina ve 81 bağımsız yapı bulunmaktadır. Bu yapılar işgal neticesinde oluşturulmuştur. Yapılara enkaz bedelleri ödenerek alan İBB' ye devredilmiştir. İBB tarafından devredilen bu alana 7 blok üzerine 280 daire yapmıştır ve 2013 yılında konutlar teslim edilmiştir (Foto 12-13).

Alanın güneyinde kalan başka bir alanda çok hisseli gayrimenkul üzerinde 60 adet bina ve 284 bağımsız daire bulunmaktadır. Bu alanda yeniden yapılaşmanın mümkün olmadığı görülmüştür. İşgal edilen alanlardaki konut inşaatların yapımı sürecinde komşu alandakiler ile görüşmeler yapılmış ve konutlarının karşılığında, yeni konutların takas edilmesi kararlaştırılmıştır. İnşaat bitince anlaşma gereği yeni konutlar, komşu alandakilere verilmiştir. Boşalan alanda İBB tarafından yeni konutların yapılması düşünülmektedir (Foto 13).



Şekil 14: Turgut Reis Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar



Foto 12: Turgut Reis Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Esenler Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden Alınmıştır



Foto 13: Turgut Reis Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Sonrası Uydu Görüntüsü

Kaynak: Google Maps, 2016

4.4. Oruç Reis Mahallesi

Oruç Reis Mahallesi, Esenler' in kuzeyinde yer alan bir mahalledir (Şekil 15). 2015 yılı nüfus miktarı 46.625 kişidir. Esenler' in genelinde görülen sağlıksız ve kaçak yapılaşma bu mahalle sınırları içerisinde de görülmektedir. Alan olarak Esenler' in en büyük mahallelerinden biridir.



Şekil 15: Oruç Reis Mahallesi'ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar

Oruç Reis Mahallesi'nde ise iki bölgede kentsel dönüşüm çalışması yapılmaktadır. Oruç Reis Mahallesi Kamulaştırma Projesi Oruç Reis Mahallesi'nin O-3 otopan yoluna cepheli kısmından başlayarak mahallenin içerisine kadar uzanan parseller üzerinde yer almakta olup, yaklaşık 72.000 m²'lik parselsiz bir alanı kapsamaktadır. Proje alanının tamamı parselsiz tarla vasfında olup alanda 388 bina, 1990 bağımsız birim bulunmaktadır. Söz konusu alanda tapuda hissesi bulunup mevcutta yapısı olmayan vatandaşlar bulunmakta ve bunlar toplam 14.059 m²'lik alanı kapsamakta olup, alandaki bu mülkiyet sorununu temizlemek adına 8.117 m²'lik kısmı TOKİ tarafından satın alınmıştır. Proje alanındaki hak sahipleri ile anlaşma sağlanamaması durumunda taşınmazlarının kamulaştırılabilmesi için 19.04.2010 tarih ve 1930 sayılı Başbakanlık oluru alınmış olup, 07.09.2012 tarihinde TOKİ ve Esenler Belediyesi arasında protokol imzalanmıştır. Proje Alanındaki çalışmaların daha hızlı bir şekilde hayata

geçirilebilmesi ve sorunların çözümü adına söz konusu alan 6306 sayılı kanun kapsamında 11.03.2013 tarih ve 2013/4442 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan olarak ilan edilip 26.04.2013 tarihinde resmi gazetede yayımlanmıştır (Aydın, 2013: 78).

Oruç Reis kamulaştırma alanındaki sorunların daha hızlı çözülebilmesi adına bu alana 700 m. uzaklıkta bulunan; 63 bina, 325 bağımsız birimi içerisinde barındıran yaklaşık 46.000 m² lik alan; 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında 30.11.2011 tarihinde Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiştir. Proje Alanındaki çalışmaların daha hızlı bir şekilde hayata geçirilebilmesi ve sorunların çözümü adına söz konusu alan 6306 sayılı kanun kapsamında 03.04.2013 tarih ve 2013/4577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan olarak ilan edilip 28.04.2013 tarihinde resmi gazetede yayınlanmıştır. Gecekondu Önleme Bölgesi içerisinde bulunan Esenler Belediyesi'ne ait 9.487.00 m² büyüklüğündeki parsel, proje sonunda mahsuplaşmak üzere TOKİ'ye devredilmiştir. Söz konusu parselde Oruç Reis Mahallesi'nde iki bölgede yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde rezerv konut olarak kullanılmak üzere 262 konutun inşaatı tamamlanmış olup, Oruç Reis Gecekondu Önleme Bölgesi ve Oruç Reis Kamulaştırma Bölgesindeki vatandaşların bir kısmı bu konutlara yerleştirilerek, Oruç Reis Mahallesi'nde ilk etap konut teslimlerinin yapılması planlanmaktadır (Aydın, 2013: 79).



Şekil 16: Oruç Reis Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Esenler Belediyesi Oruç Reis, 2016

4.5. Tuna Mahallesi

Tuna Mahallesi, Esenler’ in doğusunda kurulmuş bir mahalledir (Şekil 17). 2015 yılı nüfusu 34.737 kişidir. Mahalle sakinleri alt gelir gurubu içerisinde yer almaktadır. Tuna Mahallesi Roman vatandaşların ve Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgesinden gelen insanların yoğun olarak yaşadığı bir alandır. Gecekondu ve sağlıksız yapılaşmaların yoğun olarak görüldüğü alanlardan biridir. Mahallede suç oranları oldukça yüksektir. Eski adı Karabayır olan mahalle, kamuoyunda suç faaliyetleri nedeniyle iyi bilinen bir yerleşim yeridir. Hatta kamuoyunda, mahalleye “İstanbul’un Teksası” gibi yaftalamalar yapılmıştır.



Şekil 17: Tuna Mahallesi’ndeki Proje Alanı ve Çevresindeki Önemli Alanlar

3791 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 07.10.2012 tarihli resmi gazetede “İstanbul İli, Esenler İlçesi, Atışalanı Havaalanı ve Atışalanı Tuna mahalleleri sınırları içerisinde bulunan alanların riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 21.09.2012 tarihli 1323 sayısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2’nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu’nca 24.09.2012 tarihinde kararlaştırılmıştır.” ifadesi ile afet riskli alan ilan edilmiştir.

Mahallede 77 bina ve 350 bağımsız bölüm yıkılacaktır. 25 bin metrekarelik alana 350'si hak sahiplerine, 100'ü de projeye finans amaçlı toplam 450 konut yapılacak ve 9.500 metrekare ticari alan inşa edilecektir. Esenler Belediyesi, hazırladığı projede 28 kattan oluşan iki kule ve 800 konut inşa etmeyi planlamış ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın onayına sunmuştur (Foto 14). Bakanlık projenin site şeklinde yapılmasını isteyerek projeyi reddetmiştir.



Foto 14: Tuna Mahallesi'ndeki Kentsel Dönüşüm Projesindeki İki Kule

Kaynak: Esenler Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden Alınmıştır

Tuna Eğitim Vadisi Projesi; Esenler Belediyesi ve Milli Eğitim Bakanlığı ile yürütülen bu projede 18 bin metrekare alandan oluşmaktadır. 4710 metrekarelik alanı kamulaştıran Esenler Belediyesi, yıkım çalışmalarına başlamıştır. Toplamda 91 bina ve 302 bağımsız bölümün yıkımı gerçekleştirilecektir. Bu proje ile İlçedeki derslik sayısı 1700'e ulaşacaktır (Şekil 18).



Şekil 18: Tuna Eğitim Vadisi Projesinden Ön Görünüm

Kaynak: Esenler Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden Alınmıştır

BEŞİNCİ BÖLÜM

ESENLER'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYAL YANSIMALARI

Bu araştırmada 3 mahallenin seçilme nedeni; kentsel dönüşüm projesi tamamlanmamış, inşaatı devam etmekte ve tamamlanmış olan projelerin ele alınarak, bir bütün halinde değerlendirilmesi ve farklı olan özelliklerinin ortaya konmasıdır. Kentsel dönüşüm projesi plan aşamasında olan Çifte Havuzlar, inşaat sürecinin devam ettiği Havaalanı ve projenin tamamlandığı Turgut Reis mahalleleri örneklem olarak seçilmiştir. Mahallelerin her birinde 100 anket uygulanmıştır. Bu anketler yüz yüze görüşmeler şeklinde ve amaçlı örneklem yöntemi ile belirlenen her bir kişiye uygulanarak elde edilen anketlerdir. Kentsel dönüşüm projelerinin yaratmış olduğu mekânsal değişime bağlı olarak sosyal ve kültürel değişim ele alınmış ve proje içerisinde yer alan halkın değişime bakış açısı, beklentileri incelenmeye çalışılmıştır.

5.1. Ankete Katılan Kişilerin Demografik Özellikleri

Tablo 4: Cinsiyet (2015)

Mahalle	Erkek	Kadın
Çifte Havuzlar	78	22
Havaalanı	66	34
Turgut Reis	71	29
Toplam	215	85
Oran	% 71,6	% 28,4

Ankete katılan kişilerin % 71,6'sı Erkek, % 28,4'ü kadındır. Erkek sayısının bu kadar fazla olmasının nedeni anket çalışmasının mahalle sakinleri ile sokakta ve site alanı içerisinde yapılmasıdır. Ankete katılmakta bazı kadınlar çekingen davranmış ve

görüşme yapmayı reddetmiştir. Erkekler ise kentsel dönüşüm konusuna karşı daha ilgili davranmışlardır.

Tablo 5: Medeni Hal (2015)

Mahalle	Evli	Bekâr	Dul-Boşanmış
Çifte Havuzlar	66	29	5
Havaalanı	80	12	8
Turgut Reis	90	8	2
Toplam	236	49	15
Oran	% 78,6	% 16,4	% 5

Ankete katılanların % 78,6'sı evlidir. Bekâr kişi oranı ise % 16,4'tür. Dul ve boşanmış olanlar ise % 5'tir. Genel olarak evli gurubunu orta yaşlı kişiler, bekâr gurubunu gençler ve dul-boşanmış gurubunu yaşlılar oluşturmuştur. Ankete katılan kişilerde kentsel dönüşüm konusu hakkında bilgi sahibi olmalarına dikkat edilmiştir.

Tablo 6: Yaş Grupları (2015)

Mahalle	0-25	26-60	61 ve üstü
Çifte Havuzlar	12	77	11
Havaalanı	3	78	19
Turgut Reis	5	89	6
Toplam	20	244	36
Oran	% 6,6	% 81,4	% 12

Ankete katılan kişilere baktığımızda % 6,6'sı (0-25) yaş aralığında, % 81,4'ü (26-60) yaş aralığında ve % 12'si de (61 ve üstü) aralığında yer almaktadır. 26-60 yaş aralığının bu kadar yoğun çıkma sebebi ankete katılan kişilerin özellikle hane reisi olmasına dikkat edilmiş olmasındandır. Bununla birlikte ankete katılanların büyük çoğunluğu aktif nüfusa dâhil, hatta işçilerin ağırlıkta olduğu bir kitleden oluşmakta dolayısıyla bu da 26-60 yaş aralığının yüksek olmasına yol açmaktadır. Ayrıca 26-60 yaş aralığındaki kişilerin kentsel dönüşümden haberdar olma durumunun diğer yaş

gruplarına oranla daha yüksek olabileceği düşünülerek anket çalışmasının yapılmış olması da bu sonucu ortaya çıkarmıştır.

Tablo 7: Doğum Yeri (2015)

Mahalle	İstanbul	İstanbul Dışı
Çifte Havuzlar	15	85
Havaalanı	27	73
Turgut Reis	8	92
Toplam	50	250
Oran	% 16,6	% 83,4

Ankete katılanları % 83,4'ü İstanbul dışında doğmuş ve Esenler' e göç etmişlerdir. % 16,6'sı ise İstanbul'da doğmuştur. Bu sonucun ortaya çıkmasındaki en büyük neden İstanbul'un sanayileşme ile birlikte yoğun göç almasıdır. İstanbul'a yaşanan göçten Esenler' de etkilenmiş ve bu göçler ilçenin hızla nüfuslanmasına neden olmuştur. Anket sonuçları da bu duruma kanıt niteliği taşımaktadır çünkü % 83,4'lük önemli bir pay İstanbul dışında ve ülkenin farklı illerinde doğduğunu söylemiştir.

2014 yılı TÜİK verilerine göre 458.857 kişinin yaşadığı Esenler' de, nüfusa kayıtlı olunan il sayısına baktığımızda; 32.662 kişi Malatya, 28.100 Kastamonu, 25.050 Sivas ve 23.309 Sinop en çok kayıt olunan il sonuçları çıkmaktadır. Bu sonuçlar Esenler' in kozmopolit bir yapıya sahip olduğu sonucunu ortaya çıkarmaktadır.

Tablo 8: Eğitim Durumu (2015)

Mahalle	İlköğretim	Lise	Üniversite
Çifte Havuzlar	60	27	13
Havaalanı	58	35	7
Turgut Reis	43	35	22
Toplam	161	97	42
Oran	% 53,6	% 32,4	% 14

Ankete katılan kişilerin % 53,6'sı ilköğretim mezunu, % 32,4'ü lise ve % 14'ü üniversite mezunudur. % 53'lük bir oranla en çok ilköğretim mezunu ankete katılım göstermiştir ve bu durum bize mahallelerdeki eğitim seviyesi düşüklüğünü ortaya çıkarmıştır. Ayrıca kentsel dönüşüm projesi tamamlanmış olan Turgut Reis Mahallesi'nin eğitim seviyesi diğer mahallelere göre daha yüksektir. Kentsel dönüşüm projesi ile birlikte alana yeni kişiler taşınmıştır. Bu yeni gelen kişilerin eğitim seviyesi, yerel halka göre daha yüksektir.

Tablo 9: Meslek (2015)

Mahalle	İşçi	Esnaf	Memur	Öğrenci	Diğer
Çifte Havuzlar	64	6	6	7	17
Havaalanı	52	7	6	2	33
Turgut Reis	59	5	8	5	23
Toplam	175	18	20	14	73
Oran	% 58,4	% 6	% 6,6	% 4,6	% 24,4

Ankete katılan kişilerin mesleklerine baktığımızda % 58,4'ü işçi, % 6'sı esnaf, % 6,6'sı memur, % 4,6'sı öğrenci ve % 24,4'ü diğer mesleklerde yer almaktadır. İşçi sınıfının bu kadar yoğun yer almasının nedeni ise mahallelerin yoğun göç alması ve ilçe sınırı veya çevredeki ilçelerdeki iş merkezlerinde çalışmasıdır. Ayrıca bir önceki tabloda görülen eğitim seviyesi düşüklüğü buradaki işçi oranlarının yoğunluğu ile örtüşür durumdadır yani eğitim seviyesi düşüklüğü meslek durumunu belirleyici bir faktör olarak karşımıza çıkmıştır. Diğer meslek gurubu içerisinde yer alan meslekler ağırlıklı olarak ev hanımı ve emekli olmakla beraber mühendis, tiyatro oyuncusu, şoför gibi mesleklerde yer almaktadır.

Tablo 10: Gelir Düzeyi (2015)

Mahalle	1001-2000 TL	2001-3000 TL	3001 TL ve üstü
Çifte Havuzlar	66	25	9
Havaalanı	69	19	12
Turgut Reis	46	39	1
Toplam	181	83	36
Oran	% 60,4	% 27,6	% 12

(2015 Temmuz ayı ortalama \$= 2,7040)

Ankete katılan kişilerin ailevi gelir toplamlarına baktığımızda % 60,4'ü (1001-2000 TL) arasında, % 27,6'sı (2001-3000 TL) ve % 12'si de (3001 TL ve üstü) gurubu içerisinde yer almaktadır. En yüksek gelir gurubunu (1001-2000TL) olması mahallelerde yaşayan kişilerin gelir düşüklüğünü ortaya çıkarmaktadır. Ayrıca 4 kişilik bir ailenin yoksulluk sınırının 4.512 TL olması bölgede yaşayan nüfusun ağırlıklı olarak yoksulluk sınırı altında yaşadığı sonucunu ortaya koymaktadır (Türkiye İşçi Sendikaları Konfederasyonu 2015 verileri baz alınmıştır). Yine mahalleler arasında kıyaslama yapıldığında, ankete katılanlar arasında Turgut Reis Mahallesi'ndeki kişilerin diğerlerine göre daha yüksek olduğu görülmektedir. Ayrıca eğitim seviyesi düşüklüğü ile düşük ücretli işlerde çalışılması bu sonuçları ortaya çıkartmaktadır.

Tablo 11: Hanedeki Kişi Sayısı (2015)

Mahalle	1	2	3	4	5	6 ve üstü
Çifte Havuzlar	1	13	19	31	31	5
Havaalanı	-	10	10	43	32	5
Turgut Reis	-	2	26	45	24	3
Toplam	1	25	55	119	87	13
Oran	% 0,3	% 8,4	% 18,4	% 39,6	% 29	% 4,3

Ankete Katılanların % 8,4'ü 2 kişilik aile, % 18,4'ü 3 kişilik aile, % 39,6'sı 4 kişilik aile, % 29'u 5 kişilik aile ve % 4,3'ü de 6 ve üstü kişi ailelerde yaşamaktadır. Bu sonuçlara göre ankete katılan ailelerin yaklaşık % 90'ı kalabalık olmayan ailelerdir.

5.2. Araştırmaya Katılanların Kente Geliş Tarihler ve Konut Mülkiyet Durumları

Bu bölümde, Esenler’ de ikamet eden kişilerin ilçeye yerleşme tarihleri, nedenleri, konut sahibi olma yöntemleri gibi faktörler ele alınacaktır. Böylece ilçe sakinlerinin, üzerindeki bulundukları mekânla ilişkilerine değinilmeye çalışılacaktır.

Tablo 12: Esenler’ e Geliş Tarihi (2015)

Mahalle	1950 öncesi	1950-1990	1991 ve Sonrası	Burada Doğdum
Çifte Havuzlar	-	55	32	13
Havaalanı	2	37	46	15
Turgut Reis	-	40	50	10
Toplam	2	132	128	38
Oran	% 0,6	% 44	% 42,7	% 12,7

Ankete katılan kişilere Esenler’ e ne zaman yerleştiniz diye sorduğumuzda aldığımız cevapların % 44’ü 1950-1990 arasında, % 42,7’si da 1991 ve sonrasında Esenler’ e yerleşmiştir. % 12,7’lik kısım ise İstanbul’da doğmuştur. Türkiye’de köyden kente göç faaliyetlerinin arttığı dönem 1950 sonrası, Esenler ilçesinde de kendini hissettirmektedir. 1950 öncesi gelen nüfus miktarı çok azdır. Ağırlıklı olarak 1950-1990 ve 1991 sonrası dönemde, Esenler’ e yerleşmişlerdir. Bu durum, İstanbul’a yaşanan kır-kent göç olayının dönemleri ile paralellik göstermesine yol açmıştır. Dönemler arasında göç nedenleri arasında farklılıklar da göze çarpmaktadır. 1950-1990 arasında gelen nüfus ağırlıklı olarak kırdan kentte gelen kişilerdir. Ekonomik kaygılar en önemli göç nedenleri arasındadır. 1991 ve sonrası dönemde ise sosyal nedenler de artık göç olayı üzerinde etkili olmaya başlamıştır ve şehirlerden daha büyük şehirlere de göç olayı gözlemlenmiştir. Sosyal nedenler arasında dikkat çekici bir neden de Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinde görülen terör nedeniyle göç etmek zorunda kalınması olmuştur.

Tablo 13: Esenler' e Geliş Nedeni (2015)

Mahalle	Ailenin İkamet Yeri Olması	Ekonomik Nedenler	Sosyal Nedenler
Çifte Havuzlar	17	71	12
Havaalanı	18	66	16
Turgut Reis	18	49	33
Toplam	53	186	61
Oran	% 13,7	% 62	% 20,3

Ankete katılan kişilerin Esenler' e geliş nedenlerine baktığımızda % 13,7'si ailenin ikamet yeri olması nedeni, % 62'si ekonomik nedenleri, % 20,3'ü de sosyal nedenleri söylemiştir. Hemşericilik ve akrabaya yakın olma isteği 53 kişiyi etkilemiştir. Esenler' in çevresinde Bayrampaşa, Merter, Gaziosmanpaşa sanayi bölgeleri, Giyim Kent ve Tekstil Kent iş merkezlerinin ilçede kurulması iş bulmak için gelen vatandaşların ilgisini çekmiştir.

Sosyal nedenler arasında eğitim ön plana çıkmaktadır. İlçe sınırları içerisinde yer alan Yıldız Teknik Üniversitesi ve yapılacak olan Tuna Eğitim Vadisi projesi eğitim nedenli göçlerin artmasına neden olmaktadır. Daha iyi yaşama koşulları da sosyal nedenler arasında kabul edilmiştir. Mahalleler arasında sosyal nedenlerin en çok olduğu mahalle, kentsel dönüşüm konutlarında yaşayan Turgut Reis Mahallesi'ndeki kişilerdir. Diğer iki mahalledeki sosyal nedenlerin toplamından daha fazladır. Bu sonuçla birlikte insanlar daha rahat ve güvenli yaşayabilmek için kentsel dönüşüm projelerine katılabilmektedir çıkarımı yapılabilir.

Tablo 14: Kentte Aidiyet (2015)

Mahalle	Evet	Hayır
Çifte Havuzlar	73	27
Havaalanı	79	21
Turgut Reis	82	18
Toplam	234	66
Oran	% 78	% 22

Ankete katılan kişilerin kent aidiyeti sonuçlarına baktığımızda % 78'i ilçeyi sahiplendiği görülmektedir. Bu durumun nedenleri arasında uzun yıllar önce buraya yerleşilmesi, akrabaların ilçe sınırları içerisinde yer alması, iş ve eğitim faaliyetlerinin burada gerçekleştirmiş olması da önemli nedenler arasındadır. % 22'lik kısmın ise ilçeyi sahiplenmediği görülmektedir. Sahiplenmeme nedenleri olarak ise ilçedeki eğitim seviyesi düşüklüğü, suç oranlarının yüksek olması, apartmanların bitişik nizamda yer alması ve yeşil alan eksikliği gibi faktörleri ileri sürmüşlerdir. Ayrıca en yüksek sahiplenme oranı Turgut Reis Mahallesi'nde görülmektedir. Bu durumun nedeni ise eski ev ile yeni konut arasında takas usulünün yapılmasıdır.

Tablo 15: Konut Türü ve Sahiplik (2015)

Mahalle	Müstakil Ev	Apartman Dairesi
Çifte Havuzlar	16	84
Havaalanı	15	85
Turgut Reis	19*	81*
Toplam	50	250
Oran	% 17	% 83

(*Önceki Oturdıkları Evlerinin Konut Türü)

Ankete katılan kişilerin % 83'ü apartman dairesinde, % 17'si de müstakil evde oturmaktadır. Apartmanlarda oturan kişilerin ağırlıklı olmasının nedeni Esenler' in yoğun olarak göç alması sonucunda yatay yerleşim alanının azlığı sonucunda dikey alanda (apartmanlaşma) yerleşilmesi zorunluluğudur. Apartmanlar bütün Esenler' e adeta virüs gibi yayılmıştır. Bunun sonucunda da ilçe de yeşil alanlar hızla işgal edilmiş ve her alan beton yığınlarına çevrilmiştir. Mahalle arasında sokak genişlikleri azalmış ve apartmanlar birbirlerini gölgeler hale gelmiştir. Çarpık kentleşmenin izleri mahallelerin birçok noktasında kendini göstermektedir (Foto 15).



Foto 15: Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki Çarpık Kentleşmeden Bir Görünüm, 2015

Tablo 16: Konutun Aidiyeti (2015)

Mahalle	Ev Sahibi	Kiracı
Çifte Havuzlar	81	19
Havaalanı	80	20
Toplam	50	39
Oran	% 80,5	% 19,5

Ankete katılan kişilerin % 80,5'i ev sahibi ve % 19,5'i kiracıdır. Kiracılar kentsel dönüşüm konusuna pek ilgi duymamaktadırlar. Bazı kiracılar kentsel dönüşüm ile başka bir mahalleye taşınmayı düşünmekte, bazıları da taşınma masraflarının karşılanmaması endişesi taşımaktadır. Ancak 6306 sayılı kanuna göre kiracıların taşınma masraflarının karşılanması gerekmektedir. İmar tapusu olan ev sahipleri kentsel dönüşüm olumlu bakmaktadırlar ve hak kaybına uğrama endişesi daha azdır.

Tablo 17: Mülkiyet Durumu (2015)

Mahalle	Tapusuz	Tapu Tahsis	Arsa Tapulu	İmar Tapulu
Çifte Havuzlar	1	3	29	67
Havaalanı	-	5	26	69
Turgut Reis	-	2*	38*	60*
Toplam	1	10	93	196
Oran	% 0,4	% 3,3	% 31	% 65,3

(*Önceki Oturdukları Evlerinin Mülkiyet Durumu)

Ankete katılan kişilerin mülkiyet durumlarına baktığımızda tapu tahsis oranı % 3,3, arsa tapu oranı % 31, imar tapu oranı % 65,3 ve tapusuz oranı ise % 0,4 çıkmıştır. Ancak yetkililerden alınan bilgilere göre mahalle sınırları içerisinde çok sayıda kaçak yapılaşmanın yer aldığı belirtilmektedir (Foto 16). Tapu tahsis durumu; devletin arazisi üzerindeki gecekondulara verilen hukuki bir statüdür. Kişinin gecekondusu yıkılmaz, konutun kullanılmasına izin verilir, bir nevi imar affı gibi düşünülebilir. Arsa tapulu durumu; konutun üzerinde kurulduğu arsanın tapusunun olduğu ancak konutun tapusunun olmadığını ifade eden bir durumdur. Kentsel dönüşüm projelerinde bina mülkiyet durumu, konutun rayiç bedelinin ödenmesi kamulaştırma yapılırken önem arz etmektedir. Çünkü mülkiyet durumlarına göre yasal işlemler yapılarak konut bedelleri ödenmektedir ve bazı kişiler bu bedellerin azlığından şikâyet etmektedir. Bu konu yetkili kurum ve kişiler ve yerel halk sahipleri arasında uyuşmazlıkların yaşanmasına neden olan önemli konulardan biridir.

Ankete katılan kişilerin bazıları mülkiyet durumu konusunda çekinceli bir biçimde cevap vermiştir. Bu durumun nedeni ise anket çalışması yaparken halkın bizleri yetkili kişi sanmasıdır. Bu durum da halkın bize mülkiyet durumları konusunda yanıltıcı bilgiler vermiş olabileceği konusunda düşündürmektedir. İmar tapulu kişilerin büyük çoğunluğu apartman dairelerinde yaşamaktadır. Arsa tapulu kişilerde bazıları ise müstakil ev veya gecekondular olarak nitelendirilen binalarda yaşamaktadır.



Foto 16: Çifte Havuzlar Mahallesi’nde Bulunan Kaçak Yapılardan Bir Görünüm, 2015

Tablo 18: Ev Sahibi Olma Şekli (2015)

Mahalle	Satın Aldık	Kendimiz Yaptık	Kiracı
Çifte Havuzlar	42	39	19
Havaalanı	52	28	20
Turgut Reis	34*	43*	23*
Toplam	128	110	62
Oran	% 42,6	% 36,6	% 20,8

(*Önceki Oturdıkları Evlerinin Sahip Olunma Şekli)

Ankete katılanların % 20,7’sini kiracılar oluşturmaktadır. Geriye kalan % 75’lik kesimin % 42,6’sı konutlarını satın alarak sahip olmuşlardır. % 36,6’sı da kendilerinin yaptıklarını belirtmiştir. Kendi konutlarını yapan kişiler, yerleştikleri dönemde ilçedeki hazine arazi üzerindeki boş alanlara yerleşmiştir. Konutlar genellikle kaçak yapı statüsünde ve yapı standartları düşük olan konutlardır.

5.3. Araştırma Sahasında Kentsel Dönüşüm ile Haberdarlık Durumu

Bu bölümde, Esenler’ de ikamet eden kişilerin, kentsel dönüşüm projesi hakkında bilgi düzeyleri ele alınacaktır. Proje hakkında yerel halkın bilgi sahibi olması, kentsel dönüşüm süreçlerinde önemli bir yer etmektedir. Projenin algılanış biçimi projelerin başarıya ulaşmasında önemli bir konudur. Bu yüzden kentsel dönüşüm projelerinde ne kadar şeffaf ve etkin bilgilendirme yapılırsa, projeye katılım o oranda yükselecektir.

Tablo 19: Kentsel Dönüşüm Projesinden Haberdar Olma Durumu (2015)

Mahalle	Evet	Hayır	Kısmen
Çifte Havuzlar	70	21	19
Havaalanı	76	12	12
Toplam	146	33	31
Oran	% 88,5	% 16,5	% 15,5

Kentsel dönüşüm projesinden haberdar olanların oranı % 88,5’dir. Haberdar olanların % 15,5’i projeden kısmen haberdardır. Projeden haber olmayanların oranı ise % 16,5’tir. Kentsel dönüşüm projesinden haberdar olanların yüksek olmasının nedeni projenin uzun yıllardır gündemde olmasıdır.

Tablo 20: Kentsel Dönüşüm Projesinden Haberdar Olma Yolları (2015)

Mahalle	Belediye ve Toplantılar	Gazeteler ve Televizyon	Arkadaş ve Komşular	Diğer
Çifte Havuzlar	59	11	25	5
Havaalanı	67	8	22	3
Turgut Reis	85	3	12	-
Toplam	211	22	59	8
Oran	% 70,3	% 7,3	% 19,6	% 2,6

Ankete katılan kişilerin projeden haberdar olma kaynağına baktığımızda % 70,3'ü belediye ve yapılan toplantılardan, % 7,3'ü gazete ve televizyondan, % 19,6'sı arkadaş ve komşular ve % 2,6'sı de diğer kaynakları göstermiştir. Belediyenin yapmış olduğu bilgilendirme faaliyetleri etkileri ankete katılan kişilerin % 70'ini bilgi sahibi yapmıştır. Görsel medya ve yakın çevreden elde edinilen bilgiler de % 26'dır. Medyadan elde edilen bilgiler insanların kafalarının karışmasına neden olabilmektedir. Bu yüzden, kentsel dönüşüm çalışmasını yürüten kurum ya da kişilerden daha etkin bilgilendirme faaliyetleri gerçekleştirilmesi istenilmektedir (Foto 17). Diğer olarak belirtilen kaynaklar ise yazılı broşür ve reklam panolarıdır.



Foto 17: Esenler Belediye Binası İçinde Bulunan Kentsel Dönüşüm Ofisi, 2016

Tablo 21: Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkında Yeniden Bilgi Alma Talebi (2015)

Mahalle	İsterim	İstemem
Çifte Havuzlar	70	130
Havaalanı	75	25
Toplam	145	55
Oran	% 80,5	% 19,5

Ankete Turgut Reis Mahallesi'nin katılmamasın nedeni, dönüşüm projesinin tamamlanmış olmasıdır. Ankete katılan kişilerin % 80,5'i yeniden bilgi almayı istemektedir. Bu durum neticesinde bilgilendirme faaliyetlerinin yeterince başarıya ulaşamadığını görülmektedir. Sorulara cevap veren bazı kişiler ise bu faaliyetlerin daha şeffaf olmasını istemektedir. Bazı kişiler toplantılara işleri dolayısıyla katılamadığını söylemişlerdir. Dolayısıyla bu şikâyetler dikkate alınmalı ve mahallerde yapılan bilgilendirme faaliyetleri arttırılmalı bununla birlikte halkın da etkin katılımı sağlanmalıdır. Arzulanan amaçlar ve yapılan işlemler halka daha açık bir biçimde açıklanmalıdır.

Tablo 22: Kentsel Dönüşüm Projesinden Haberdar Olma Yolları ve Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkında Yeniden Bilgi Alma Talebi (2015)

			Kentsel Dönüşüm Projesinden Nasıl Haberdar Oldunuz?				TOPLAM
			Belediye ve Toplantılar	Gazete ve Televizyon	Komşu ve Arkadaşlar	Diğer	
ÇİFTE HAVUZLAR	Kentsel Dönüşüm Projesi İle İlgili Yeniden Bilgi Almak İster misiniz?	EVET	43	9	17	1	70
		HAYIR	16	2	8	4	30
		TOPLAM	59	11	25	5	100
HAVAALANI	Kentsel Dönüşüm Projesi İle İlgili Yeniden Bilgi Almak İster misiniz?	EVET	55	3	15	2	75
		HAYIR	12	5	7	1	25
		TOPLAM	67	8	22	3	100

“Kentsel Dönüşüm Projesi İle İlgili Yeniden Bilgi Almak İster Misiniz?” sorusu ile “ Kentsel Dönüşüm Projesinden Nasıl Haberdar Oldunuz?” Soruları karşılaştırılarak yapılan çapraz tabloya bakıldığında; Çifte Havuzlar Mahallesi’nde kentsel dönüşüm projesi ile ilgili yeniden bilgi almak isteyen toplam 70 kişiden 59’u kentsel dönüşümden “Belediye ve Toplantılar” aracılığı ile haberdar olmuşlardır ve bu 59 kişiden 43’ü yeniden bilgi almak istediklerini belirtirken 16 kişisi bilgi almak istemiyorum demiştir. Bu sonuca bakıldığında öncelikle Çifte Havuzlar Mahallesi’nde kişiler daha çok “Belediye ve Toplantılar” sayesinde bilgi almışlardır ve verilen cevaplardan anlaşılan odur ki kişilerin yeniden bilgi alma ihtiyacının olduğu ortaya çıkmıştır.

Çifte Havuzlar Mahallesi sakinlerinin söz konusu projelerle ilgili bir diğer önemli haberdar olma yolu “Komşu ve Arkadaşlar” olarak ortaya çıkmıştır. “Komşu ve Arkadaşlar” aracılığı ile projelerden haberdar olan toplam 25 kişiden 17’si yeniden bilgi almak istemektedir ve bu doğal bir sonuçtur kulaktan dolma bilgiler kentsel dönüşüm hakkında kişileri yanıltabilir. Mahallede bu şekilde kentsel dönüşüm hakkında tamamı ile “Komşu Arkadaşlar” yoluyla bilgi edinenlerin varlığı gözler önüne serilmiştir bu durum mahalledeki eğitim seviyesiyle de ilgili olabileceği konusunda düşündürmektedir. Fakat durum ne olursa olsun Çifte Havuzlar Mahallesi sakinleri kentsel dönüşümle ilgili yeniden bilgilendirme ihtiyacının bulunduğu bir mahalle olarak karşımızdadır.

Aynı karşılaştırma yani “Kentsel Dönüşüm Projesi İle İlgili Yeniden Bilgi Almak İster Misiniz?” Sorusu İle “ Kentsel Dönüşüm Projesinden Nasıl Haberdar Oldunuz?” şeklinde yapılan karşılaştırma Havaalanı Mahallesi için yapıldığında sonuçlar benzerdir. Yine mahalle sakinleri büyük oranda 67 kişi “Belediye ve Toplantılar” yoluyla haberdar olduklarını ve bu 67 kişiden 55 kişisi kentsel dönüşüm hakkında yeniden bilgi almak istediklerini, 12 kişi ise bilgi almak istemediklerini söylemişlerdir. Bu sonuç bize söz konusu mahallelerde yapılan kentsel dönüşüm hakkındaki bilgilendirme faaliyetlerinin tekrarlanması ve mahalle sakinlerinin bu bilgilendirme faaliyetlerine katılımının sağlanmasının gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Yine belediye ve toplantılardan sonra mahallede ikinci haberdar olma şekli; “Komşu ve Arkadaşlar” yoluyla. “Komşu ve Arkadaşlar” yoluyla haberdar olan toplam 22 kişiden 15’i yeniden haberdar olmak istediklerini belirtirken 7 kişi

yeniden bilgi almak istemediklerini belirtmiştir. Bu sonuç içinde Çifte Havuzlar Mahallesi'yle aynı sebepler neticesiyle ortaya çıktığı düşünülmektedir. Tablo da bir başka haberdar olma şekli olarak karşımıza çıkan “Televizyon ve Gazeteler” yoludur burada ortaya çıkan durum çok düşündürücüdür. Öyle ki kentsel dönüşüm çok güncel bir konu olmasına karşın verilen cevaplarda kişilerin “Televizyon ve Gazeteler” den haberdar olma durumu oldukça azdır. Belki de kentsel dönüşümü yürüten kurumlar medya aracılığı ile de mahallelerde bilgilendirme çalışmaları yaptıklarında kişiler için ayrıca bir haberdar olma şekli olarak ortaya çıkabilir.

Tablo 23: Kentsel Dönüşüm Projesinde Etkili Olan Kurum ya da Kişiler (2015)

Mahalle	Belediye	TOKİ	Siyasi Partiler	Bilgim Yok
Çifte Havuzlar	62	17	17	4
Havaalanı	13	78	6	3
Turgut Reis	80	12	5	3
Toplam	155	107	28	10
Oran	% 51,6	% 35,6	% 9,5	% 3,3

Ankete katılanlara size göre kentsel dönüşüm projesi konusunda etkili olan kurum ya da kişiler kimlerdir? diye sorduğumuzda % 51,6'sı belediye, % 35,6'sı TOKİ, % 9,3'ü Siyasi partiler cevabını vermiştir. % 3,3'lük kısım ise bilğim yok demiştir. Mahalleler arasındaki farklılıklara baktığımızda, Havaalanı Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm projesinin ağırlıklı olarak TOKİ tarafından yapıldığı için genellikle etkili olan kurum olarak görülmüştür. Turgut Reis Mahallesi'nde ise; Havaalanı Mahallesi gibi projede etkili kurum olan Belediye ön plana çıkmıştır. Ancak mahallelerdeki kentsel dönüşüm projelerinde birçok kurum ve kişiler ortak çalışabilmektedir. Bu sonuç da bize aslında söz konusu projeye katılacak halkın gerçek muhataplarının kim olduklarını bile tam netleştirememiş olmasıdır. Bu durum ise bize kentsel dönüşüm hakkında söz konusu mahallelerdeki insanlar için gerekli bilgilendirmelerin daha açık, anlaşılır ve şeffaf bir biçimde yapılması gereğini gözler önüne sermektedir. Ayrıca bu bilgilendirme faaliyetleri karşılıklı güven ortamı oluşturulması açısından da önemli bir husustur (Foto 18).



Foto 18: Havaalanı Mahallesi’nde Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerini Yürüten Kurumları Gösteren Bilgilendirme Tabelaları, 2015

Kaynak: Esenler Belediyesi Bilgi İşlem, 2016

5.4. Kentsel Dönüşüm Sahalarında Yaşayanların Talebi, Endişe ve İstekler

Bu bölümde, Esenler’ de ikamet eden kişilerde, kentsel dönüşüm projesinin ortaya çıkardığı duygu ve düşünceler ele alınacak ve değerlendirilecektir. Proje karşısında yerel halkın bakış açısı ve dönüşüm projesi sonrasına yönelik bakış açılarına değinilecektir. Projenin halk üzerindeki olumlu ve olumsuz yönlerinin ortaya çıkarılması hedeflenmektedir. Çünkü elde edilen izlenimler ve değerlendirmeler, gelecek projelere örnek olacak ve yapılan hataların tekrarlanmamasını sağlayacaktır.

Tablo 24: Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Konut Yenilenmesini İsteme (2015)

Mahalle	Evet	Hayır	Kiracı
Çifte Havuzlar	59	22	19
Havaalanı	64	16	20
Toplam	123	38	39
Oran	% 61,5	% 19	% 19,5

Ankete katılanların % 61,5 konutlarının yenilenmesini istemektedir. Mahalleleri içerisinde alt yapı ve üst yapı hizmetlerinin eksikliği, konutun sağlam olmaması gibi durumlar bu isteğin nedenleri arasında yer almaktadır. Hayır, cevabını veren % 19’luk kısmın, nedenleri arasında konutunun yeni olması, projeyi yürüten kişi ya da kurumlara güvenilmemesi gibi faktörler bulunur. Ayrıca benzer projelerde yaşanan sıkıntı ve mağduriyetler insanları tedirgin etmektedir. Bu tedirginlikler ve olumsuz düşüncelerin

giderilmesi projelerin sağlıklı yürütülebilmesi için önemlidir. Bunun için ilgili kurum ya da kişiler söz konusu halkın tedirginlik ve olumsuz düşüncelerini ortadan kaldırmak adına çeşitli etkinliklerde bulunmalı, halk bu projelere istekli hale getirmelidir. Dönüşüm projesinin başında etkin ve şeffaf bilgilendirmeler yapılmalı ve proje sürecinde, yerel halk ile sürekli iletişim halinde bulunmalıdır. Yeni yapılan konutların bedellerinin ödenmesi için daha uygun şartlar sunulmalıdır. Sunulan bu şartlar alan içerisinde yaşayan halkın gelir düzeyleri dikkate alınmalıdır.

Tablo 25: Kentsel Dönüşüm Projesinden Talepler (2015)

Mahalle	Konut Talep Ediyorum	Para Talep Ediyorum	Kiracı
Çifte Havuzlar	66	15	19
Havaalanı	67	12	20
Toplam	133	27	39
Oran	% 66,5	% 13,5	% 19,5

Ankete katılanları % 66,5'i konut talep etmektedir. Para talep edenler ise % 13,5'lik bir kısımdır. Konut talep edenlerin nedenleri arasında eski ve dayanıksız binalara sahip olunması öne çıkmaktadır. Proje ile yeni ve sağlam konutlara sahip olma isteği mahalle sakinleri tarafından belirtilmiştir. Projelerde yeni konutların bedelleri ödenmesi koşuluyla, böyle bir yasal hakka sahiplerdir. Para talep edenler ise, başka mahallelerden ev alacaklarını belirtmişlerdir. Ayrıca verilen para ile başka alanlarda daha iyi konutlar bulabileceklerini düşünmektedirler.

Tablo 26: Yeni Yapılacak Konutların Yeri (2015)

Mahalle	Aynı Mahalle	Ayrı Mahalle	Kiracı
Çifte Havuzlar	66	15	19
Havaalanı	70	10	20
Toplam	136	25	39
Oran	% 68	% 12,5	% 19,5

Ankete katılanların % 12,5'i ayrı mahallelerde konutunun yapılmasını istemiştir. Mahallelerindeki sosyal yapının değişeceğinin düşünülmesi bu cevap üzerinde etkilidir. Semtteki sıkışık yaşamdan sıkıldıklarını, Esenler' in çok kalabalık olduğunu dile getirmişlerdir. Aynı mahalle cevabını veren % 68'lik kısım ise mahallelerdeki komşuluk, akrabalık ilişkileri ve uzun yıllardır aynı yerde ikamet etmelerini neden olarak belirtmişlerdir. Ayrıca bir önceki kentsel dönüşüm projesinden talepler sorusuna verilen cevaplar ile yeni konutların yeri sorusuna verilen cevaplar birbirlerini destekler niteliktedir. Bulunduğu mahalle içerisinde kalıp yeni konutlarına geçen insanlar eskisi gibi sosyal ilişkilerini rahatlıkla devam ettirebilmektedir. Bu durum dönüşüm projesin karşısında memnuniyeti artırmaktadır (Foto 1).



Foto 19: Turgut Reis Mahallesi'ne Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında İBB Tarafından Yapılan Konutlar, 2015

Kaynak: Esenler Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden Alınmıştır

Tablo 27: Hak Kaybı Endişesi (2015)

Mahalle	Evet	Hayır	Kısmen	Bunu Söylemek İçin Henüz Erken	Kiracı
Çifte Havuzlar	49	11	9	12	19
Havaalanı	43	25	4	8	20
Toplam	92	36	13	20	39
Oran	% 46	% 18	% 6,5	% 10	% 19,5

Ankete katılan kişilerin % 46'sı hak kaybı endişesi duymaktadır. Bu durumun nedenleri arasında benzer projeler de yaşanan mağduriyetler, projeyi yürüten kişilere güvenilmemesi ve siyasi nedenler vardır. Siyasi nedenler arasında, bazı kişilerin Roman, Alevi olduklarını ve istenmedikleri için yerlerinden edilecekleri endişesi vardır. Böyle durumlar ve endişeler sosyal ayrışmaların daha da derinleşmesine neden olmaktadır.. Bazı kişiler de bu projelerin kentsel dönüşüm değil, rantal dönüşüm olduğunu ifade etmiştir.

Hak kaybı endişesi duymayan % 18'lik kısım ise binalarının imar tapusu olması, projeye yürüten kişilere duydukları güvenden dolayı bu seçeneği belirtmişlerdir. Bunu söylemek için henüz erken diyen kişiler, projenin sonunda kararlarının netleşeceğini, şu an projenin tamamlanmadığını söylemişlerdir. Konu ile ilgili önceki sorularda da benzer yorumlara değinildiği gibi burada esas olan projelerin gerçek amaçları ve halkın bunu destekliyor olmasının gerekliliğidir. Oysaki anketin sonuçlarına baktığımızda söz konusu halkın hak kaybı konusunda ve projenin asıl hedefinden sapmakta olduğuna yönelik endişeleri vardır. Ortaya çıkan durum bu tür projeler için hiç de istenilen durum değildir. İlgililer söz konusu halkın bu endişelerini göz ardı etmemesi gereklidir.

Tablo 28: Mahallenin Değerlenmesi ve Çekim Merkezi Haline Gelmesi (2015)

Mahalle	Evet	Hayır	Belki Olabilir	Bilmiyorum/ Kararsızım
Çifte Havuzlar	64	16	16	4
Havaalanı	74	8	11	11
Toplam	134	24	27	15
Oran	% 67	% 12	% 13,5	% 7,5

Ankete katılanların % 67'si kentsel dönüşüm projesi sonrası mahallelerinin çekim merkezi haline geleceğini düşünmektedir. Çifte Havuzlar Mahallesi çevresinde yer alan Yıldız Teknik Üniversitesi, Davut Paşa metro istasyonu ve çevresinde iş merkezlerinin bulunması değer artışını etkileyen faktörler olarak görülmektedir.

Havaalanı Mahallesi'nde ise proje sonrası yaşam şartlarının iyileşeceğini ileri sürmüşlerdir. Hayır, cevabını veren % 12'lik kısım ise projelerin etkilerinin büyük olacağına inanmamaktadır. Havaalanı Mahallesi'nde ankete katılan kişiler, Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki kişilere göre daha çok mahallelerinin çekim merkezine geleceğine inanmaktadır.

Tablo 29: Yeni Yapılacak/Yapılan Konutların Avantajları (2015)

Mahalle	Daha Sağlam ve Depreme Dayanıklı Olması	Konutun ve Mahallenin Daha Değerlenmesi	Daha Fazla Sosyal Tesisin Olması	Hepsi
Çifte Havuzlar	54	22	1	23
Havaalanı	66	19	5	10
Turgut Reis	85	8	-	7
Toplam	205	49	6	40
Oran	% 68,3	% 16,3	% 2	% 13,4

Ankete katılanların % 68,3'ü konutların sağlam ve depreme dayanıklı olması seçeneğini belirtmişlerdir. Bu durumun en büyük nedeni 1999 Marmara depremi sonrası yaşanan ölümler ve acı tablolarıdır. Ayrıca çoğu alanın 1. Dereceden deprem bölgesi içerisinde yer alması faktörünün göz önünde bulundurulması ve görsel medyada yapılan deprem tahminleri bu seçeneğin en çok seçilmesinin diğer nedenleri arasında yer almaktadır. % 16,3'ü ise konutun ve mahallenin değerinin artmasını en önemli avantaj olarak görmektedir. En önemli avantajları arasında daha fazla sosyal tesisin olmasını seçenler % 2'lik bir kısımdır. Bu durum şaşırtıcıdır, çünkü birçok projede yeşil alan ve sosyal tesisler reklam ve toplantılarda ön plana sürülmektedir. Ancak insanların can güvenliği endişesi bu durumu gölgelemiştir (Foto 20).



Foto 20: Havaalanı Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Depreme Dayanıksız Olduğu Tespit Edilen Bir Binadan Görünüm, 2015

Kaynak: Esenler Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden Alınmıştır

Tablo 30: Yeni Yapılacak/Yapılan Konutların Dezavantajları (2015)

Mahalle	Çifte Havuzlar	Havaalanı	Turgut Reis	Toplam	Oran
Müstakil Bir Ev Olmaması	13	12	7	32	% 10,6
Apartman Aidatının Olması	9	5	6	20	% 6,6
Tanımadığımız Kimselerin Gelmesi	20	23	48	91	% 30,3
Mahalle ve Komşuluk İlişkilerinin Değişecek Olması	32	22	-	55	% 18,3
Diğer	1	3	5	8	% 2,6
Hepsi	18	25	10	53	% 17,6
Dezavantajı Yok	7	10	24	41	% 13,6

Ankete katılan kişilere yeni yapılacak konutların en önemli dezavantajı nedir, diye sordüğümüzda en fazla % 30,3'ü ile tanımadığımız kişilerin gelmesi ve sonra % 18,3'ü de mahalle ve komşuluk ilişkilerinin değişecek olması söylenmiştir. Turgut Reis Mahallesi'ndeki kişilerin yaklaşık yarısı tanımadığımız kişilerin gelmesi seçeneğini işaretlemiştir. Bu durum bize mahallelerde oluşan birlik ve beraberlik kültürünün yansımadır. Hepsi seçeneğini belirtenler ise % 17,6'lık bir kısımdır. Bu durumda bazı kişilerin çok yönlü endişe taşıdıkları görülmektedir. Dezavantajı yok diyen % 13,6'dır. Ayrıntıya indiğimizde dezavantajı yok seçeneğini Turgut Reis Mahallesi 24 kişi ile en çok belirtilen mahalle olmuştur. Turgut Reis Mahallesi'ndeki anket çalışması konutuna yerleşen kişilerle yapıldığı için bu durum artmıştır.

Evden Taşınma Süreci; Turgut Reis Mahallesi'nde uyguladığımız anket çalışmasında, evden çıkmadan ne kadar süre önce haberdar edildiniz diye sordüğümüzda hepsi 1 yıl ve üzeri bir süre önce haberdar edildiklerini söylemişlerdir. Çünkü eski konutlarında otururken yeni konutların yapıldığını söylemişlerdir. Ayrıca projenin İBB tarafından, hak sahiplerine oturdukları alana karşılık yeni konutların verilmesi bu durumun nedenidir.

Tablo 31: Evden Taşınma ve Olası Taşınma Sürecinde Mağduriyet (2015)

Mahalle	Evet	Hayır
Havaalanı	37	63
Turgut Reis	0	100
Toplam	37	163
Oran	% 18,5	% 81,5

Havaalanı Mahallesi'nde ankete katılan kişilere, bu projeden sizde faydalanacak olsaydınız evinizi boşaltma sürecinde mağdur olacağınızı düşünür müydünüz şeklinde sordüğümüzda % 63'lük bir kısım hayır cevabını vermiştir. Çünkü taşınma masraflarının karşılanacağı ilgililer tarafından belirtilen bir durumdur. Mağduriyet yaşayabilirim diyen % 37'lik kısmı ise kira ve taşınma masraflarının kendilerinin karşılayacaklarını düşünmekte ve şu an bulundukları mahallelerden başka bir yere taşınma korkusu yaşamaktadır. Ortaya çıkan bu sonuç bize halkın projelerin bütün şartlarından tam olarak haberdar olmadıklarını göstermektedir. Bu durumda halkın

yeniden açık anlaşılır biçimde bilgilendirme faaliyetinin gerekliliğini karşımıza çıkarmaktadır (Foto 21). Turgut Reis Mahallesi'nde ise ankete katılan kişiler mağduriyet yaşamadıklarını belirtmişlerdir. Çünkü yeni konutlara karşılık oturdukları alanın değişiminin yapıldığını dile getirmişlerdir. Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki ankette bu seçeneğin yer alamama nedeni ise projenin plan aşamasında olması ve olası değişikliklerin yaşanması durumudur.



Foto 21: Havaalanı Mahallesi'nde Boşaltılan Binalar, 2014

Kaynak: Esenler Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden Alınmıştır

Tablo 32: Yeni Taşınılan ve Olası Taşınılma Sonrası Konutlarda Komşuluk İlişkilerinin Değişimi (2015)

Mahalle	Evet	Hayır
Havaalanı	84	16
Turgut Reis	80	20
Toplam	164	36
Oran	% 82	% 18

Havaalanı Mahallesi'nde ankete katılan kişilere, bu projeden sizde faydalanacak olsaydınız yeni yapılacak konutlarda komşuluk ilişkileriniz sizce değişir miydi şeklinde

sorduğumuzda % 82'lük bir kısım komşuluk ilişkilerinin değişebileceğini belirtmiştir. Çünkü proje sonrası şartlar gereğince yeni komşularla tanışılabileceğini ifade etmişlerdir. Yeni konutlarına taşınan Turgut Reis Mahallesi'ndeki kişilerin % 80'i komşuluk ilişkilerinin değiştiğini belirtmiştir. Çünkü proje sonrası tanımadıkları kimselerle komşu olduklarını söylemişlerdir. Çifte Havuzlar Mahalle'sindeki ankette bu seçeneğin yer alamama nedeni ise projenin plan aşamasında olması ve olası değişikliklerin yaşanması durumudur.

Tablo 33: Yeni Taşınılan ve Olası Taşınıma Sonrası Konutların Aile Yapısına Uygunluğu(Örf/Adet) (2015)

Mahalle	Evet	Hayır
Havaalanı	87	13
Turgut Reis	92	8
Toplam	179	21
Oran	% 89,5	% 10,5

Havaalanı Mahallesi'nde ankete katılan kişilere, bu projeden sizde faydalanacak olsaydınız, yeni yapılacak konutlar sizin aile yapınıza uygun mu şeklinde sorduğumuzda % 87'lik kısım yeni konutların uygun olabileceğini belirtmiştir. Yeni konutlarına taşınan Turgut Reis Mahallesi'ndeki kişilerin % 92'si konutların aile yapısına uygun olduğunu ve eski konutlarının da bu yapıya benzer olduklarını ifade etmiştir. % 10'luk uygun değil diyen bölüm ise binaların küçük olduğunu, eski evlerinin daha geniş olduğunu ifade etmiştir. Sonuçlarda görüldüğü üzere ankete katılan kişilerin büyük çoğunluğu yeni yapılan konutları aile yapısına uygun bulmuşlardır. Zaten yeni konutlardaki metrekare genişliği proje sürecindeki anlaşma ve şartlara bağlı olarak oluşturulmuştur.

Tablo 34: Projeden Beklentilerin Karşılanması (2015)

Mahalle	Evet	Hayır	Bunu Söylemek İçin Henüz Erken
Turgut Reis	33	57	10

Kaynak: Alan Anketleri, 2015

Kentsel dönüşüm projesi tamamlanmış olan Turgut Reis Mahallesi'nde, yapmış olduğumuz anket çalışması neticesinde % 33'lük bir kısmın beklentilerinin karşılandığı ortaya çıkmaktadır. Bu durumun nedeni olarak da daha sağlam ve güvenli konutlara sahip olunduğu ve deprem tehlikesine karşı daha avantajlı duruma geçildiği ifade edilmiştir. Beklentilerinin karşılanmadığını ifade eden % 57 ise bu durumun nedenleri; yeşil ve sosyal alan yoksunluğu, site yönetiminin olamaması, alan içerisine rahatlıkla dışarıdan yabancıların girebilmesi, yeni konutlar ile meydana gelen borçlanmayı, konutların aile yapısına uygun olmaması şeklinde ifade etmişlerdir. Bu nedenlere baktığımızda kentsel dönüşümün tam olarak gerçekleşmediğini gösteriyor çünkü kentsel dönüşüm projelerinde asıl ilgi odağı yeşil alan ve sosyal alanların cazipliği iken mahalle halkı bunun eksikliğinden şikâyet etmektedir. Düşünüldüğünde yerleşim alanlarında bu tip alanlar zamanla oluşan fonksiyonlardır. Ama kentsel dönüşüm projelerinde bu alan önceden planlanıp çeşitli şekillerde halka gösterimleri yapıldığından halkın beklentileri de fazla olmaktadır. Yeni konutlar ile meydana gelen borçlanma ve sitelerdeki güvenlik problemleri halkta tedirginliklere yol açtığı görülmektedir. Bu faktörlerin değerlendirilmesi yeni yapılacak projelerin planlanmasında dikkat edilmesi gereken önemli bir unsurdur. % 10'luk kesim ise kararlarının daha netleşmediğini belirtmişlerdir.

SONUÇ

Tarihsel süreç içinde çok farklı göçlere sahne olmuş İstanbul, sonuncu fakat belki de en önemli göç dalgasına 1950’li yıllardan itibaren maruz kalmıştır. Kırdan kente göç eden kişiler gelir azlığı ve eğitim seviyesi düşüklüğü gibi sebeplerle İstanbul’da kaçak yapılaşmanın artmasına neden olmuştur. Çıkarılan bazı af yasaları ile kaçak yapılaşma alanları meşrulaştırılmış ve oy toplama alanları haline getirilmiştir. Giderek artan nüfus İstanbul’da sağlıklı kentleşme sonucunu meydana getirmiştir. Aynı zamanda şehrin sosyolojik yapısında da değişiklikler meydana gelmiştir. Göç eden nüfusa itici gözlerle bakılmıştır ve sosyal ayrımlar yapılmıştır. “Varoş mahalleleri” gibi tanımlamalar gündeme gelmiştir.

İstanbul’a olan göç dalgasına paralel olarak Esenler’ de, nüfus hızla artmıştır. 1965’te 10.000 kişiyi geçmiştir. Giderek artan nüfus ile 2015 yılında nüfus 460.000 kişi sınırına dayanmıştır. Nüfusun hızla artmasıyla birlikte ilçenin alt ve üst yapı ihtiyaçları karşılanamamıştır. Bu durum ilçede kaçak yapılaşma, alt yapı ve üst yapı sorunları ve çarpık kentleşmenin yaşanmasına neden olmuştur. Bütün bu gelişmelerin sonucunda ilçede kentsel dönüşüm faaliyetlerini kaçınılmaz bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır.

1980’ler sonrası Türkiye’de, “kentsel dönüşüm” uygulamaları popülaritesini arttırmıştır. Kentsel dönüşüm, sağlıklı kentleşmeye maruz kalan İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa gibi büyük kentlerde uygulanmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm projelerinde ülkemizde TOKİ ön plana çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde birçok farklı yöntemi uygulanmaktadır. Bazı kentsel dönüşüm projelerinde tek bir tip model benimsenmekte ve bütün alanlara uygulanmaya çalışılmaktadır. Bu durum bazı eleştirilere yol açmaktadır. Bu eleştirilerin başında eski binaların yıkılıp, alanın temizlenmesiyle birlikte, yüksek katlı sitelerin oluşturulması gelmektedir. Yapılan diğer önemli bir eleştiri ise TOKİ’nin standart konutlar yapması sonucunda kültürel ve mekânsal değerlerden uzak konut tiplerinin ortaya çıkması gelmektedir. Mahalle sakinleri bu site yaşamına alışmakta zorluklar çekmektedir. Mekânsal değerler şehir kültürünün yansıtıcı özellikleri arasında yer almaktadır ve kültürel zenginliklerin gösterilmesinde önemli bir yere sahiptir. İhmal edilen bu özellikler, kentsel dönüşüm projeleri ile birlikte yeni bazı sorunlar ortaya çıkarmaktadır.

Esenler' de, kentsel dönüşüm için ilk adım 2010'da Çifte Havuzlar Mahallesi'nde Esenler Belediyesi ile TOKİ arasında ön protokolün imzalanmasıyla başlamıştır. 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkında kanunu ile bazı alanlar Riskli Alan olarak ilan edilmiştir. Çifte Havuzlar Mahallesi'nde olduğu gibi bazı mahallelerdeki sahalara geçeköndü önleme bölgesi olarak ilan edilmiş ve kentsel dönüşüm uygulamaları için yasal alt yapılar oluşturulmuştur. Sahalarda yapılan anket, mülakat ve gözlem neticesinde ilçe sınırları içerisinde kentsel dönüşüm uygulamalarının kaçınılmaz olduğu düşünülmektedir. Ankete katılan kişilerin % 61,5' in konutunun yenilenmesini istemesi de konutların ihtiyaçları karşılamakta yetersiz ve eksik olduğunu ortaya koymaktadır. Ayrıca kentsel dönüşüm projelerinin avantajlı yönü olarak; ankete katılanların % 68,3'ünün yeni konutların sağlam ve depreme dayanıklı olması seçeneğini belirtmesi, kentsel dönüşümün bir ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Belediye yetkilileri de Esenler' deki konutların büyük bir çoğunluğunun bina yapı ömrünün doldurduğunu ifade etmişlerdir.

Yapılan anketlerde mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm sonrası konut ya da para talep etme durumuna baktığımızda ankete katılanları % 66,5'i konut talep etmektedir. Para talep edeler ise % 13,5'lik bir kısımdır. Konut talep etme nedenleri arasında eski ve dayanıksız binalara sahip olunması öne çıkmaktadır. Öte yandan bu durum bize mahallelerde kentsel dönüşümün olası bir deprem felaketine karşı alınacak kaçınılmaz bir önlem olduğunu da göstermektedir. Para talep edenler ise, başka mahallelerden ev alacaklarını belirtmişlerdir. Ayrıca verilen para ile başka alanlarda daha iyi konutlar bulabileceklerini düşünmektedirler.

Yeni yapılacak konutların yeri konusunda mahalle sakinleri kentsel dönüşüm sonrası konut ya da para talepleriyle örtüşen oranların ortaya çıktığı cevaplar vermişlerdir. Anket sonuçlarına baktığımızda aynı mahalle cevabını veren % 68'lik kısım mahallelerdeki komşuluk, akrabalık ilişkileri ve uzun yıllardır aynı yerde ikamet etmelerini neden olarak belirtmişlerdir. Bulunduğu mahalle sınırları içerisinde kalan ve yeni konutlarına taşınan insanlar komşuluk ilişkilerini rahatlıkla devam ettirebilmektedir. Bu durum kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili memnuniyeti artırmaktadır. Ankete katılanların % 12,5'i ise farklı mahallelerde konutunun yapılmasını istemiştir. Mahallelerindeki sosyal yapının değişeceğinin düşünülmesi bu

cevap üzerinde etkilidir. Bunun yanı sıra semtteki sıkışık yaşamdan sıkıldıklarını, Esenler' in çok kalabalık olduğunu dile getirmişlerdir.

Yürütülen kentsel dönüşüm projeleri karşısında mahalle sakinleri hak kaybına uğrama endişesi taşımaktadır. Hak kayıplarının yanı sıra; Romanlar ve Aleviler gibi bazı etnik ve dini inanç guruplarına ait kişiler kentsel dönüşüm projeleri ile mahallelerinin dağıtılmak istendiği endişesi duymaktadır. Yıllardır Esenler' de bir arada yaşayan insanların oluşturduğu mahalle kültürü ve sosyal yapı kentsel dönüşüm projeleri ile değişmektedir. Turgut Reis Mahallesi'ndeki anket sonuçları da bu durumu desteklemektedir. Turgut Reis Mahallesi'nde ankete katılan kişileri % 80'i komşuluk ilişkilerinin değiştiğini ifade etmiştir. Bu mahallelerde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri ile yeni insanlar taşınmakta ve eski mahalle sakinleri diğer ilçelere göç etmektedir. Ankete katılanların % 78'inin Esenler' i sahiplendiği de unutulmamalıdır.

Ayrıca eskiden müstakil ve apartman dairelerinde yaşayan mahalle sakinleri site yaşamına ayak uydurmakta zorlanmaktadır. Site yaşamı ile mahalleye yeni taşınan kişiler ile eski mahalle sakinleri arasında komşuluk ilişkileri zayıf seviyede olduğu yapılan görüşmelerde belirtilmiştir. Site kültürü ile ortaya çıkan aidat ücretleri bazı konut sahiplerine yüksek gelmekte ve ek bir masraf olarak belirtilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin fiziksel iyileştirme çalışmaları olarak düşünülmesi ve sosyal yönünün arka plana itilmesi bu ve benzeri sonuçları ortaya çıkarmaktadır.

Bir diğer tespit ise projeler konusunda halkın yeteri kadar bilgi sahibi olmadığıdır. Ankete katılan kişilerin % 80,5'i yeniden bilgi almayı istemesi bu tespiti desteklemektedir. Bilgi eksiliğinin nedeni olarak, kentsel dönüşüm projelerinde etkin katılımın olmaması gösterilebilir. Mahalle sakinleri işe gittikleri için toplantılara katılamadıklarını belirtmiştir. Bilgilendirme faaliyetlerinin yetersiz kalması, ilişki kopukluğunu da artırmaktadır. Belediyenin kentsel dönüşüm alanlarına kentsel dönüşüm ofisi kurmasıyla bu problemler ortadan kalkacaktır. Başka alanlardaki kentsel dönüşüm projelerinde idari kurumlar, mahalle içerisinde kentsel dönüşüm ofisi açarak halkın etkin katılımı ve bilgilendirme faaliyetlerini sağlamış ve bazı endişeleri ortadan kaldırmıştır.

Kentsel dönüşüm projelerinde denetim mekanizmaları oluşturulmalıdır. Çünkü Turgut Reis Mahallesi'nde yürütülen proje, beklentilerin sadece % 33'ünü karşılamıştır. Bu durum bize projenin istenilen hedefe ulaşamadığını göstermektedir. Ayrıca belediye yetkilileri ile yaptığımız mülakatlarda da bu durumu bize ifade etmişlerdir. Bu sonuçlar neticesinde kentsel dönüşüm projelerinin hedefe ulaşma seviyeleri değerlendirilmeli ve bu sonuçlar göz önüne alınarak yeni projeler üretilmelidir. Kentsel dönüşüm projelerinde yarışmalar düzenlenerek projeler seçilmelidir. Çünkü oluşturulan ortamda birçok farklı projeler görülebilmektedir. Böylece alternatiflerin sayısı artırılarak, yanlışlıkların ve eksikliklerin önüne geçilebilecektir.

Kentsel dönüşüm projelerini sadece fiziki alan yenilemeleri olarak değil bu planların söz konusu muhatapları açısından ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan sürdürülebilir olarak tasarlanmasına dikkat etmek gerekir. Kentsel dönüşüm projelerinde yeni konutların fiyatları daha makul bir seviyeye indirilmeli ya da ödeme kolaylıkları artırılmalıdır. Çünkü Esenler' de ikamet eden insanlar alt ve orta gelir grubunda yer almaktadır. Ankete katılanların % 60,4'ü de alt gelir grubunda yer almaktadır. Turgut Reis Mahallesi'nde birçok konut sahibi borçlarının çok yüksek olduğu ve uzun yıllar boyunca ödemek zorunda kaldıklarını belirtmiştir. İstanbul'daki bazı kentsel dönüşüm projelerde ise bu borçlarını ödemekte zorlanan hak sahipleri konutlarını değerlerinin altında satarak başka alanlara göç etmek zorunda kalmıştır. Böyle bir durum yeni problemleri alanların ortaya çıkmasına sebep olmaktadır. Yine mahallelerdeki dönüşüm alanlarındaki dikey toplumsal hareketlerin de dikkate alınması gerekecektir. Çünkü ortaya çıkan ek külfetlerin karşılanması alt gelir grubu için oldukça zordur. Alana yeni taşınan insanlar genellikle üst ve orta sınıf gelir grubundan olmakta ve kişiler arasında iletişim sorunlarına sebep olmaktadır. Esenler' de uygulanan kentsel dönüşüm projeleri ile alanların rantsal değerleri artmaktadır. Rantsal gelirlerin projelerde ön plana alınması ve sosyal problemlerin göz ardı edilmesi kentsel dönüşüm projelerinin amacını saptırmakta ve çıkar aracı haline gelmesine sebep olmaktadır. Bu durum yerel yönetim ile halk arasındaki güven ortamının zarar görmesine sebep olmaktadır. Çifte Havuzlar Mahallesi'ndeki anketlerin bazılarında bu durum belirtilmiştir. Projeyi yöneten kurumlara güvenmediklerini ve alanın rantsal değeri yüzünden bu projenin uygulandığını ifade etmişlerdir. Kentsel dönüşüme ilk olarak Çifte Havuzlar mahallesinden başlanması halk arasında şüphe ve endişelere sebep

olmaktadır. Çünkü Esenler’ de kentsel dönüşüme daha çok ihtiyacı olan ve bina yapı ömrünü dolduran binaların daha çok olduğu mahalleler dururken bu alanlar atlanarak ilk Çifte Havuzlar mahallesi için kentsel dönüşüm projesi hazırlanmıştır. Kamu yararı ve sosyal adalet ilkesi kentsel dönüşüm projelerinde temel amaç olmalıdır.

Esenler’ de yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde yer alan aktörler ağırlıklı olarak kamu sektörüdür. Çifte Havuzlar kentsel dönüşüm projesindeki aktörler Esenler Belediyesi ve TOKİ’dir. TOKİ kentsel dönüşümü bu mahallede yürütecek kurumdur. TOKİ’nin yürüttüğü kentsel dönüşüm projeleri ülkemizde yoğun bir şekilde eleştiri almaktadır. Çünkü yürütülen projelerde tek tip konut ve çok katlı binaların inşa edilmesi mimari ve mekânsal değerlerin yok sayılmasına görmezden gelinmesine sebep olmaktadır. Çifte Havuzlar Mahallesi’ndeki projelerde bu eleştirilerin dikkate alınması gerekmektedir. Havaalanı Mahallesi’ndeki aktörler ise Esenler Belediyesi, Eskon ve İlbank A.Ş.’dir. Belediye kurumlarla mahalle sakinleri arasındaki iletişimi sağlamış ve binaların tespiti, kamulaştırılması ve yıkım faaliyetlerini yürütmüştür. Eskon, Esenler Belediyesi’nin iştirak şirkettir ve yapılan anlaşmalar doğrultusunda kentsel dönüşüm projesi kapsamında inşaat ve yapım faaliyetlerini yürüten aktördür. İlbank A.Ş. konutların satışı ve teslimi ile ilgilenen kurumdur. Turgut Reis Mahalle’sinde ise Esenler Belediyesi alandaki yapı durumu ve kamulaştırma faaliyetlerini yürütüp projenin yıkım, inşa ve satış faaliyetlerini İBB’ye devretmiştir. Esenler’ de kentsel dönüşüm projelerinde birçok farklı aktör tarafından projeler yürütülmektedir. Projelerin sağlıklı yürütülmesi için vatandaş ve kurumlar arasında iletişimin iyi sağlanması gerekmektedir. Bazı durumlar karşısında mahalle sakinleri birden fazla muhatapla iletişim kurmak ve anlaşma yapmak zorunda kalmaktadır. Kurumların faaliyetlerinin denetimi de önemli hususlar arasında yer almaktadır. Çünkü bazı konularda haksız uygulamalar olmaktadır. Yasal düzenlemeler bu durum karşısında yetersiz kalmaktadır ve düzenlemelerin gözden geçirilmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm alanları içerisindeki gözlemler ve anketler neticesinde dikkat çekici başka bir durum da Esenler’ de yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde yeşil alanlara ve ortak kullanım alanlarına az yer verilmiş olmasıdır. Kendi gözlemlerimiz de bu durumu destekler niteliktedir. Turgut Reis Mahallesi sakinleri de yapılan anketlerde bu durumu sıkça dile getirmiştir. Havaalanı Mahallesinde durum kısmen daha iyi durumdadır ancak site içi nüfusa göre yetersiz kalacağı düşünülmektedir. Çifte Havuzlar

mahallesinde ise kentsel dönüşüm projesi, plan aşamasında olduğu için yeşil ve sosyal alanların durumu konusunda yorum yapılamamaktadır. Çünkü tasarlanan alanların değiştirilme ihtimali vardır. Esenler’ de uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde yeşil ve sosyal alanlara az yer verilmesi “kentsel dönüşüm” ve “yaşanabilirlik” kavramlarının içinin boşalmasına sebep olmakta ve bu kavramların uygulanabilir olmasını engellemektedir.

Sonuç olarak; kentsel dönüşüm projelerinin istenilen amaca ulaşması için projelerin çok boyutlu olarak yürütülmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinde meskenlerin ekonomik ve mimari yönlerine ağırlık verilmekte olup bu durum bölgenin sosyal ve kültürel yapısının arka planda kalmasına sebep olmaktadır. Sürece sosyal bilimcilerinde dahil edilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında proje öncesinde sosyologlar tarafından anket vb. çalışmalar yapılmalı, coğrafyacılara tarafında çevre ve sosyal yapının etkileşimi değerlendirilmeli ve çevre bilimciler tarafından yeşil alanlar ve tasarruf yöntemleri üzerine değerlendirme çalışmaları yapılmalıdır. Ayrıca sosyal bilimci alanında çalışan araştırma ve çıkarımlardan kentsel dönüşüm uygulaması sonrası yapılacak değerlendirme çalışmaları ile yeni tasarlanacak kentsel dönüşüm projelerine yön verilmesi açısından önemlidir. Bu çalışmalarla elde edilen sonuçlar doğrultusunda kentsel dönüşüm projelerinden daha sağlıklı sonuçlar alınması mümkün olabilecektir.

KAYNAKÇA

Akar, Müge (2006), Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlamalar, Süreçler ve Türkiye, *Planlama Dergisi*, Cilt:2, Sayı:36, s.29-37, TMMOB ŞPO Yayını.

Akşeker, Semih ve diğerleri (2013), *Milyonluk Manzara: Kentsel Dönüşümün Resimleri*, İletişim Yayınları, İstanbul.

Aliağaolu, Alpaslan ve Uğur, Abdullah (2013), *Şehir Coğrafyası*, Nobel Akademik Yayıncılık, Ankara.

Ataöv, Anlı ve Osmay, Sevim (2007), “Türkiye’ de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”, *Ortadoğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Odtü Dergisi*, Cilt:24, Sayı:2, s.57-82.

Avcı, Engin (2013), *Gecekondu Sorununun Çözümünde Kentsel Dönüşüm Projeleri Ankara Dikmen Vadisi Projesi Örneği*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Aydın, Faruk (2013), *Afet Riskli Alanların Dönüştürülmesi “6306 Sayılı Yasa” İstanbul – Esenler Örneği*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Bayraktar, Erdoğan (2007), *Bir İnsanlık Hakkı Konut*, Boyut Yayınevi, İstanbul.

Ertürk, Hasan (2005), *Kent Ekonomisi*, Ekin Kitapevi, Bursa.

Erzene, Ilıca Şafak (2013), *Kentsel Dönüşüm ve Uygulanabilirliği ile İlgili Bir Yöntem Yaklaşımı*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Genç, Neval Fatma (2008), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”, *Celal Bayar Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, Cilt: 15, Sayı: 1, s.115-130.

Hardal, Seçkin (2014), *Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek; Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa)*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bilecik.

Işık, Şevket (2005), Türkiye’de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri, *Ege Coğrafya Dergisi*, Sayı:1, s.57-71.

İsbir, Eyüp (2005), *Kentleşme ve Çevre Sorunları*, Anadolu Üniversitesi Yayınları, Eskişehir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü, (2007), *İstanbul Mikro Bölgeleme Projesi Avrupa Yakası*, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul

Kaban, Esra (2011), *Kentsel Dönüşüm ve İstanbul'un İlk Kentsel Dönüşüm Uygulama Projesi – Sulukule Örneği*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Kandaloğlu, Nihat (2012), *Kentsel Dönüşüm ve Bir Dağıtım Önerisi*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Keleş, Ruşen (2008), *Kentleşme Politikası*, İmge Yayınları, Ankara.

Kılıç, Taner ve Hardal, Seçkin (2014) “Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Yansımalarına Bir Örnek: Sarıgöl Mahallesi(Gaziosmanpaşa-İstanbul)”, *Türk Coğrafya Dergisi*, Sayı:62, s.1-7.

Kıray, Belik Mübeccel (2000), *Ereğli: Ağır Sanayiden Önce Bir Sahil Kasabası*, Bağlam Yayınları, İstanbul.

Kızıldere, Dicle (2010), *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi ve İstanbul Uygulamaları*, (Der. Dilek Özdemir), Nobel Yayınları, İstanbul.

Özden, Pınar Pelin (2001), “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilimler Dergisi*, Sayı:24, s.255-270, İstanbul.

Özden, Pınar Pelin ve Kubat, Sema Ayşe (2003), “Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, *itüdergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, Cilt:2, Sayı:1, s.77-88.

Özden, Pınar Pelin (2008), *Kentsel Yenileme*, İmge Kitapevi Yayınları, İstanbul.

Park, Ezra Robert & Burgess, Watson Ernest (2015), *Şehir Kent Ortamındaki İnsan Davranışlarının Araştırılması Üzerine Öneriler* (Çev. Pınar Karababa Kayalığı), Heretik Yayınları, Ankara.

Perouse, François Jean (2014), *İstanbul’la Yüzleşme Denemeleri; Çeperler, Hareketlilik ve Kentsel Bellek*, İletişim Yayınları, Ankara.

Smith, Neil & Williams, Peter (2015), *Kentin Mutenalaştırılması* (Çev. Melike Uzun), Yordam Yayınları, İstanbul.

Sönmez, Özdemir Nihan (2006), “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme”, *Planlama Dergisi*, Cilt:2, Sayı:36, s.121-127, TMMOB ŞPO Yayını.

Tekeli, İlhan (2009), *Modernizm, Modernite ve Türkiye'nin Kent Planlama Tarihi*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İlhan (2011), *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tolanlar, Melek (2007), *Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Toplumsal Yansımaları*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Afyon Kocatepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Afyon.

Topal, Abdülkadir (2004), “Kavramsal Olarak Kent Nedir ve Türkiye’de Kent Neresidir?”, *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt:6, Sayı:1, s.276-294.

Yaman, Murat (2014), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kapsamında Kütahya Kenti Osmangazi Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Bir Bakış”, *Dumlupınar Üniversitesi, Sosyal Bilimler Dergisi*, Kütahya Özel Sayısı, s.13-20.

Zeybekoğlu, Sadrı Senem (2008), *Kentsel Dönüşüm ve Kent Hakkı; Fener-Balat Rehabilitasyon Programı ve Santral İstanbul Projesi Örneği*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

2010-2013 İstanbul Bölge Planı Ekleri, İstanbul Kalkınma Ajansı.

İnternet Kaynakları

Aljazeera, (2016) <http://www.aljazeera.com/indepth/inpictures/2015/08/atomic-bomb-1945-destruction-150805160108614.html> (22 Ağustos 2016)

Esenler Belediyesi Bilgi İşlem, (2016) <http://bilgiislem.esenler.bel.tr/kamera/video2.html> (12 Şubat 2016)

Esenler Belediyesi Çifte Havuzlar, (2016) <http://e-belediye.esenler.bel.tr/kentseldonusum/ciftehavuzlar.htm> (01 Kasım 2015)

Esenler Belediyesi Havaalanı, (2016) <http://e-belediye.esenler.bel.tr/kentseldonusum/havaalani.html> (17 Aralık 2015)

Esenler Belediyesi Havaalanı, (2016) <http://www.esenler.bel.tr/icerik/32/2099/havaalaninda-sona-gelindi.aspx> (17 Aralık 2015)

Esenler' in Sesi, (2016) <http://www.esenlerinsesi.net/2012/10/05/basbakan-kentsel-donusumunu-esenlerden-resmen-baslatti/> (17 Aralık 2015)

Esenler Belediyesi Oruç Reis, (2016) <http://e-belediye.esenler.bel.tr/kentseldonusum/oruceis.htm> (17 Aralık 2015)

Gp Haber, (2016) <http://www.gphaber.com/gaziosmanpasa/iste-istanbulun-risk-haritasi-basinda-gaziosmanpasa-geliyor-h21032.html> (11 Temmuz 2015)

Geographyfieldwork, (2016) <http://geographyfieldwork.com/images/ElRaval/Google1.gif> (21 Ağustos 2016)

Hafencity, (2016) http://www.hafencity.com/upload/images/artikel/z_artikel_de_82_z_artikel_de_82_2_Q_uartiersuebersicht_West_Zentrum_Ost_1200x800.jpg (25 Ağustos 2016)

Hürriyet, (2016) <http://www.hurriyet.com.tr/esenlerdeki-askeri-araziye-50-bin-konut-yapilacak-40087930> (01 Ekim 2016)

İzmir Belediyesi, (2016) <https://www.izmir.bel.tr/Projeler/0/96/ara/tr> (28 Ağustos 2016)

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 30 Temmuz 1966. <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf> (22 Haziran 2015)

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 11 Ağustos 1983. <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2872.pdf> (22 Haziran 2015)

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 17 Mart 1984.
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf> (22 Haziran 2015)

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 09 Mayıs 1985.
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf> (22 Haziran 2015)

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 04 Mart 2004.
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5104.pdf> (22 Haziran 2015)

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 23 Temmuz 2004.
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5216.pdf>

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 05 Temmuz 2000.
(<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5366.pdf> (22 Haziran 2015))

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 13 Temmuz 2005.
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf> (22 Haziran 2015)

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. 15 Aralık 2012.
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6306.pdf> (22 Haziran 2015)

Media Getyimages, (2016) <http://media.gettyimages.com/videos/an-aerial-view-of-hiroshima-features-bridges-and-river-video-id507050047?s=640x640> (22 Ağustos 2016)

Uğur Kentsel Dönüşüm, (2016) <http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1367/Rize-Timya-Vadisi-Hamamderesi-Kentsel-Donusum-Projesi> (28 Ağustos 2016)

Webbaviation, (2016) <http://www.webbaviation.co.uk/deutschland/Hafencity.jpg> (25 Ağustos 2016)

EK: ÇİFTE HAVUZLAR MAHALLESİ'NDE UYGULANAN ANKET FORMU

İSTANBUL/ESENLER 'DE (ÇİFTE HAVUZLAR, HAVAALANI, TURGUT REİS) KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYAL VE MEKÂNSAL YANSIMALARI

Bu anket çalışması Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya bölümü Yüksek Lisans Tezi ; “İstanbul/Esenler 'de (Çifte Havuzlar, Havaalanı, Turgut Reis) Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekânsal Yansımaları” konulu çalışma için hazırlanmıştır ve başka hiçbir amaç için kullanılmayacaktır. İlgi ve yardımlarınız için teşekkür ederim.

Mehmet Angın

❖ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNDEN HABERDARLIK

1.Mahalleniz ile ilgili kentsel dönüşüm projesinden haberdar mısınız?

- 1) Evet 2) Kısmen 3) Hayır

2.Kentsel dönüşüm projesinden nasıl haberdar oldunuz?

- 1) Belediye ve Toplantılardan 2) Gazete ve Televizyondan
3) Komşumdan, arkadaşlardan 4) Diğer.....

3.Kentsel dönüşüm projesi ile ilgili yeniden bilgi almak ister misiniz? Neden

- 1) İsterim.....
2)İstemem.....

4.Size göre kentsel dönüşüm projesi konusunda etkili olan kurum ya da kişiler kimlerdir?

- 1) Belediye 2) TOKİ 3) Valilik
4) Siyasi Partiler 5) Bilgim yok

❖ KENTSEL DÖNÜŞÜM TALEBİ, NEDENLERİ, ENDİŞE VE İSTEKLER

1.Kentsel dönüşüm ile konutunuzun yenilenmesini ister misiniz?

- 1)Evet ise neden.....
2)Hayır ise neden.....
3)Kiracı

2.Proje kapsamında yeni yapılacak olan konutlardan mı ya da oturduğunuz eve karşılık gelen para değerini mi talep ediyorsunuz? Neden?

- 1) Konut talep ediyorum 2) Para talep ediyorum 3)Kiracı

3. Proje kapsamında yeni yapılacak apartmanın aynı mahallede mi yoksa başka bir mahallede mi olmasını istersiniz? Neden?

- 1) Aynı Mahallede 2) Ayrı Mahallede 3) Kiracı

4. Böyle bir proje gerçekleştiğinde hak kaybına uğrayacağınız gibi bir endişeniz var mı? Neden?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen
4) Bunu söylemek için henüz erken 5) Kiracı

5. Kentsel dönüşüm projesi tamamlandığında mahallenizin bir çekim merkezi haline gelip değerlendirileceğini düşünüyor musunuz? Neden?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Belki Olabilir
4) Bilmiyorum/Kararsızım

6. Yeni yapılacak konutların en önemli avantajı sizce hangisidir?

- 1) Daha sağlam ve depreme dayanıklı olması
2) Konutun ve mahallenin daha değerlendirilmesi
3) Daha fazla sosyal tesislerin olması
4) İş yükünü azaltması
5) Diğer.....
6) Hepsi

7. Yeni yapılacak konutların en önemli dezavantajı sizce hangisidir?

- 1) Müstakil bir evin olmaması
2) Apartman aidatının olması
3) Tanımadığımız kimselerin gelmesi
4) Mahalle ve komşuluk ilişkilerinin değişecek olması
5) Diğer.....
6) Hepsi
7) Dezavantajı Yok

❖ KENT VE MÜLKİYET DURUMU

1. Esenler'e ne zaman yerleştiniz?

- 1) 1950 öncesi 2) 1950-1990 3) 1991 ve sonrası 4) Burada doğdum

2. Esenler'e geliş sebebiniz?

- 1) Ailenin ikamet yeri olması 2) Ekonomik sebepler 3) Sosyal sebepler (eğitim, kan davası) 4) Zorunlu göç

3. Esenler'e gelmenize kim yardımcı oldu?

- 1) Kendim karar verdim 2) Akraba-tanıdık 3) İş Dolayısıyla 4) Burada doğdum

4. Kendinizi bu kente ait hissediyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....

5.Konut Türü

- 1) Müstakil Ev 2) Apartman Dairesi 3) Diğer

6.Oturduğunuz konut kendinize mi ait?

- 1) Ev sahibi 2) Kira

7.Ev sahibi iseniz mülkiyet durumunuz?

- 1) Tapusuz 2) Tapu Tahsis 3) Arsa Tapulu 4) İmar Tapulu
5) Kiracı

9.Ev sahibi ise nasıl ev sahibi oldunuz?

- 1) Satın Aldık 2) Kendimiz Yaptık 3) Kiracı

❖ DEMOGRAFİ VE EKONOMİ

1.Eğitim Durumu

- 1) İlköğretim 2) Lise 3) Üniversite 4) Diğer.....

2.Mesleğiniz

- 1) İşçi 2) Esnaf 3) Memur 4) Öğrenci 5) Diğer.....

3.Oturduğunuz hanede kaç kişi yaşıyorsunuz?

- 1) 1 2) 2 3) 3 4) 4 5) 5
6) 6 ve üstü

4.Ailenin aylık toplam geliri ne kadar?

- 1) 0-1000 2) 1001-2000 3) 2001-3000 4) 3001 ve üstü

5.Kaç Yaşındasınız.....

6.Doğum Yeriniz.....

7.Cinsiyetiniz.....

8.Medeni Hali.....

❖ EKLEMEK VEYA BELİRTMEK İSTEDİĞİNİZ GÖRÜŞ VE ÖNERİLERİNİZ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Proje kapsamında yeni yapılacak apartmanın aynı mahallede mi yoksa başka bir mahallede mi olmasını istersiniz? Neden?

- 1) Aynı Mahallede 2) Ayrı Mahallede 3) Kiracı

4. Proje gerçekleştiğinde hak kaybına uğrayacağınız gibi bir endişeniz var mı? Neden?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Kısmen
4) Bunu söylemek için henüz erken 5) Kiracı

5. Kentsel dönüşüm projesi tamamlandığında mahallenizin bir çekim merkezi haline gelip değerlendirileceğini düşünüyor musunuz? Neden?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Belki Olabilir
4) Bilmiyorum/Kararsızım

6. Yeni yapılacak konutların en önemli avantajı sizce hangisidir?

- 1) Daha sağlam ve depreme dayanıklı olması
2) Konutun ve mahallenin daha değerlendirilmesi
3) Daha fazla sosyal tesislerin olması
4) İş yükünü azaltması
5) Diğer.....
6) Hepsi

7. Yeni yapılacak konutların en önemli dezavantajı sizce hangisidir?

- 1) Müstakil bir evin olmaması
2) Apartman aidatının olması
3) Tanımadığımız kimselerin gelmesi
4) Mahalle ve komşuluk ilişkilerinin değişecek olması
5) Diğer.....
6) Hepsi
7) Dezavantajı Yok

❖ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ HAKKINDA OLASILIK ÜZERİNDEN GÖRÜŞLER

1. Bu projeden sizde faydalananacak olsaydınız, evinizi boşaltma sürecinde mağdur olacağınızı düşünüyor muydunuz?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....

2. Bu projeden sizde faydalananacak olsaydınız, yeni yapılacak konutlarda komşuluk ilişkileriniz sizce değişir miydi?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....

3. Bu projeden sizde faydalananacak olsaydınız, yeni yapılacak konutlar sizin aile yapınıza uygun mu(Örf/Adet)?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....

❖ KENT VE MÜLKİYET DURUMU

1. Evinizin konut türü?

- 1) Müstakil Ev 2) Apartman Dairesi 3) Diğer

2. Oturduğunuz konut kendinize mi ait?

- 1) Ev sahibi 2) Kira

3. Evinizin mülkiyet durumunuz?

- 1) Tapusuz 2) Tapu Tahsis 3) Arsa Tapulu 4) İmar Tapulu

4. Evinize nasıl sahip oldunuz?

- 1) Satın Aldık 2) Kendimiz Yaptık 3) Kiracı

5. Esenler'e ne zaman yerleştiniz?

- 1) 1950 öncesi 2) 1950-1990 3) 1991 ve sonrası 4) Burada doğdum

6. Esenler'e geliş sebebiniz?

- 1) Ailenin ikamet yeri olması 2) Ekonomik sebepler 3) Sosyal sebepler (eğitim, kan davası) 4) Zorunlu göç

7. Kendinizi bu kente ait hissediyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....

❖ DEMOGRAFİ VE EKONOMİ

1. Eğitim Durumu

- 1) İlköğretim 2) Lise 3) Üniversite 4) Diğer.....

2. Mesleğiniz

- 1) İşçi 2) Esnaf 3) Memur 4) Öğrenci 5) Diğer.....

3. Oturduğunuz hanede kaç kişi yaşıyorsunuz?

- 1) 1 2) 2 3) 3 4) 4 5) 5
6) 6 ve üstü

4. Ailenin aylık toplam geliri ne kadar?

- 1) 0-1000 2) 1001-2000 3) 2001-3000 4) 3001 ve üstü

5. Kaç Yaşındasınız.....

6. Doğum Yeriniz.....

7. Cinsiyetiniz.....

8. Medeni Hali.....

EK: TURGUT REİS MAHALLESİ'NDE UYGULANAN ANKET FORMU

İSTANBUL/ESENLER 'DE (ÇİFTE HAVUZLAR, HAVAALANI, TURGUT REİS) KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYAL VE MEKÂNSAL YANSIMALARI

Bu anket çalışması Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya bölümü Yüksek Lisans Tezi ; “İstanbul/Esenler 'de (Çifte Havuzlar, Havaalanı, Turgut Reis) Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyal ve Mekânsal Yansımaları” konulu çalışma için hazırlanmıştır ve başka hiçbir amaç için kullanılmayacaktır. İlgi ve yardımlarınız için teşekkür ederim.

Mehmet Angın

❖ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNDEN HABERDARLIK

1.Size göre kentsel dönüşüm projesi konusunda etkili olan kurum ya da kişiler kimlerdir?

- | | | |
|--------------------|---------------|------------|
| 1) Belediye | 2) TOKİ | 3) Valilik |
| 4) Siyasi Partiler | 5) Bilgim yok | |

2.Kentsel Dönüşüm ile ilgili nasıl haberdar oldunuz?

- 1) Belediye ve Toplantılardan
- 2) Gazete ve Televizyondan
- 3) Komşumdan, arkadaşlardan
- 4) Hatırlamıyorum

3.Evinizden çıkmadan ne kadar süre önce kentsel dönüşümden haberdar edildiniz?

- 1) 3 ay önce
- 2) 6 ay önce
- 3) 1 yıl ve üzeri

❖ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ SONRASI GÖRÜŞLER

1.Taşınma ve kira masraflarınız karşılandı mı?

- 1) Evet
- 2) Hayır

2.Evinizi boşaltma sürecinde mağdur olduğunuzu düşünüyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
- 2) Hayır ise neden.....

3.Yeni taşındığınız yerde komşuluk ilişkileriniz değişti mi?

- 1) Evet ise neden.....
- 2) Hayır ise neden.....

4.) Yeni yapılan konutlar sizin aile yapınıza uygun mu(Örf/Adet)?

- 1) Evet ise neden.....
- 2) Hayır ise neden.....

5.)Kentsel dönüşüm projesinden beklentiniz karşılandı mı?

- 1) Evet ise neden.....
- 2) Hayır ise neden.....
- 3) Bunu söylemek için henüz erken

6.)Yeni yapılan konutların en önemli avantajı sizce hangisidir?

- 1) Daha sağlam ve depreme dayanıklı olması
- 2) Konutun ve mahallenin daha değerlenmesi
- 3) Daha fazla sosyal tesislerin olması
- 4) İş yükünü azaltması
- 5) Diğer.....
- 6) Hepsi

7.) Yeni yapılan konutların en önemli dezavantajı sizce hangisidir?

- 1) Müstakil bir evin olmaması
- 2) Apartman aidatının olması
- 3) Tanımadığımız kimselerin gelmesi
- 4) Diğer.....
- 5) Hepsi
- 6) Dezavantajı Yok

❖ KENT VE MÜLKİYET DURUMU

1.Önceki evinizin konut türü?

- 1) Müstakil Ev
- 2) Apartman Dairesi
- 3) Diğer

2.Önceki evinizin mülkiyet durumunuz?

- 1) Tapusuz
- 2) Tapu Tahsis
- 3) Arsa Tapulu
- 4) İmar Tapulu

3. Önceki evinize nasıl sahip oldunuz?

- 1) Satın Aldık
- 2) Kendimiz Yaptık
- 3) Kiracı

4.Esenler’e ne zaman yerleştiniz?

- 1) 1950 öncesi
- 2) 1950-1990
- 3) 1991 ve sonrası
- 4) Burada doğdum

5.Esenler’e geliş sebebiniz?

- 1) Ailenin ikamet yeri olması
- 2) Ekonomik sebepler
- 3) Sosyal sebepler (eğitim, kan davası)
- 4) Zorunlu göç

6.Kendinizi bu kente ait hissediyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
- 2) Hayır ise neden.....

❖ DEMOGRAFİ VE EKONOMİ

1.Eğitim Durumu

- 1) İlköğretim 2) Lise 3) Üniversite 4) Diğer.....

2.Mesleğiniz

- 1) İşçi 2) Esnaf 3) Memur 4) Öğrenci 5)Diğer.....

3.Oturduğunuz hanede kaç kişi yaşıyorsunuz?

- 1) 1 2) 2 3) 3 4) 4 5) 5
6) 6 ve üstü

4.Ailenin aylık toplam geliri ne kadar?

- 1) 0-1000 2) 1001-2000 3) 2001-3000 4) 3001 ve üstü

5.Kaç Yaşındasınız.....

6.Doğum Yeriniz.....

7.Cinsiyetiniz.....

8.Medeni Hali.....

❖ EKLEMEK VEYA BELİRTMEK İSTEDİĞİNİZ GÖRÜŞ VE ÖNERİLERİNİZ

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖĞRENCİ ÖZGEÇMİŞ FORMU

Adı-Soyadı	Mehmet ANGIN		
Lisans Öğrenimi	Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi 2010-2014	Doğum Yeri	Pozantı/ADANA
Yüksek Lisans Öğrenimi	Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi 2017	Doğum Tarihi	01/1/1992

01 Kasım 1992 yılında Adana ili, Pozantı ilçesi Yazıcak köyünde doğdu. İlk öğretimini burada tamamladı. Orta öğrenimini 2010 yılı, İstanbul/Esenler ilçesinde tamamladı. 2010 yılında Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümünde lisans eğitime başladı ve 2014 yılında buradan mezun oldu. 2014 yılında Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı Beşeri Coğrafya Bilim Dalında Yüksek Lisans öğrenimine başladı ve 2017 yılında buradan mezun oldu.

İLETİŞİM BİLGİLERİ

ADRES: Davutpaşa mah. Niğbolu cad. No:44/1 Esenler/İSTANBUL

TELEFON : -

GSM: +90 507 576 16 32

E-Posta: anginmehmet@outlook.com