

T.C.
GÜMÜŞHANE ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KORUNAN TARİH, DÖNÜŞEN ŞEHİR ERZURUM
MODELİ: MUMCU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE
ALANI İNCELEMESİ

YÜKSEK LİSANS

Elif ŞİMŞEK

HAZİRAN-2022
GÜMÜŞHANE



**T.C.
GÜMÜŞHANE ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KORUNAN TARİH, DÖNÜŞEN ŞEHİR ERZURUM
MODELİ: MUMCU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE
ALANI İNCELEMESİ**

**HISTORY PROTECTED IN URBAN TRANSFORMATION, THE
TRANSFORMED CITY OF ERZURUM MODEL: MUMCU NEIGHBORHOOD
URBAN TRANSFORMATION AND DEVELOPMENT PROJECT AREA
REVIEW**

YÜKSEK LİSANS

Elif ŞİMŞEK

**HAZİRAN-2022
GÜMÜŞHANE**



**T.C.
GÜMÜŞHANE ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KORUNAN TARİH, DÖNÜŞEN ŞEHİR ERZURUM
MODELİ: MUMCU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE
ALANI İNCELEMESİ**

**HISTORY PROTECTED IN URBAN TRANSFORMATION, THE
TRANSFORMED CITY OF ERZURUM MODEL: MUMCU NEIGHBORHOOD
URBAN TRANSFORMATION AND DEVELOPMENT PROJECT AREA
REVIEW**

YÜKSEK LİSANS

Elif ŞİMŞEK

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Emre CENGİZ

**HAZİRAN-2022
GÜMÜŞHANE**

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK BEYANI

Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlamış olduğum “**Kentsel Dönüşümde Korunan Tarih, Dönüşen Şehir Erzurum Modeli: Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İncelemesi**” isimli bu tezimin, tamamen kendi çalışmam olduğunu, her alıntıya kaynak gösterdiğimi, alıntı yaptığım tüm çalışmaları kaynakçada belirttiğimi ve Gümüşhane Üniversitesi’nin lisanslı kullanıcısı olduğu intihal yazılım programı ile Lisansüstü Eğitim Enstitüsü’nün belirlediği kıstaslara uygun olarak raporladığımı taahhüt ederim. Tezimin kâğıt ve elektronik kopyalarının Gümüşhane Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü arşivinde saklanmasına izin verdiğimi onaylarım.

Lisansüstü Eğitim ve Öğretim Yönetmeliği’nin ilgili maddeleri uyarınca gereğinin yapılmasını arz ederim.

22/06/2022

.....
Elif ŞİMŞEK

TEŞEKKÜR

Gümüşhane Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü'nde “Kentsel Dönüşümde Korunan Tarih, Dönüşen Şehir Erzurum Modeli: Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İncelemesi” başlığı altında yüksek lisans tezi olarak hazırladığım bu çalışmamda gerek tez konusu seçmem de gerekse çalışmalar sırasında desteğini, yardımını ve sabrını esirgemeyen tez danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi Emre CENGİZ' e teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca çalışma süresince maddi ve manevi her zaman yanımda olan annem Tülay ŞİMŞEK, babam Hamdi ŞİMŞEK ve değerli kardeşlerim Burak ŞİMŞEK ve Semanur ŞİMŞEK ile bu süreçte beni her zaman motive eden ve desteklerini esirgemeyen arkadaşlarım Ebru ŞENEL, Ayşe PEKİN ve Muhammet Hakan BULUT' a teşekkür ederim.

Elif ŞİMŞEK
GÜMÜŞHANE - 2022

ÖZET

Geçmişten bu yana bütün kentler sahip oldukları ideolojiler etrafında anlamlandırılmaya çalışırken birçok değişime maruz kalmıştır. Kentlere yapılan tüm müdahaleler sonucunda plansız, imarsız gelişme, sorunlu ulaşım, sağlıksız çevre, afet zarar riski yüksek yerleşimler, eksik altyapı, ruhsatsız, projesiz, kontrolsüz inşaat gibi kent planını bozan etkenler ortaya çıkmıştır. Tüm bunlar sonucunda kentin estetiğini ve zaman içinde kaybolan yaşam kalitesinin artırılması için kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulmuştur. Kentsel dönüşüm; kentlerdeki sorunlara çözümler üreten ve değişime uğramış bir bölgenin fiziksel, ekonomik ve sosyal koşullarına kalıcı çözümler getirmeye çalışan kapsamlı bir eylem olarak tanımlanabilir. Bu çalışmanın amacı, kentlerin dönüşerek gelişmesine sebebiyet veren kentsel dönüşümün kavramsal altyapısı incelenerek Erzurum'daki Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın incelenmesidir. Korunan tarih açısından da Erzurum Çifte Minareli Medrese ve Erzurum Kalesi ve çevresinin restore projesine de yer verilerek tarihi yapıların korunması ele alınacaktır. Kentsel dönüşüm çalışmalarının sadece bir mekânsal dönüşüm olmadığı, beraberinde birçok kültürel ve sosyo-ekonomik değişim neticesinde kentsel yaşam kalitesinin olumlu yönde etkilenmesi çalışmanın amacını ortaya koymaktadır.

Anahtar Kelimeler: Erzurum kenti, Kent, Kentsel dönüşüm, Kentsel koruma, Mumcu mahallesi

SUMMARY

Since the past, all cities have been subject to many changes as they try to understand the ideologies they have. All interventions to cities have resulted in unplanned, impulsive development, problematic transportation, unhealthy environment, high risk of disaster damage settlements, incomplete infrastructure, unlicensed, Project-free, uncontrolled construction and disrupting the urban plan. All of this resulted in an urban transformation needed to improve the city's esthetic and quality of life lost over time. Urban transformation can be defined as a comprehensive action that creates solutions to problems in cities and tries to bring permanent solutions to the physical, economic and social conditions of a changed region. The aim of this study is to examine the conceptual infrastructure of urban transformation that has led to the transformation of cities and to examine the upper Mumcu neighborhood, Urban Transformation and Development Project area in Erzurum. Interms of protected history, the protection of historical structures will be covered by including the restoration Project of Erzurum Çifte Minareli Medrese and Erzurum Castle and its surroundings. The aim of the study is that urban transformation is not just a spatial transformation but also because of many cultural and socio-economic changes, the quality of urban life is positively affected.

Keywords: Erzurum city, City, Urban transformation, Urban conservation, Mumcu neighborhood

İÇİNDEKİLER

KABUL VE ONAY	III
BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK BEYANI.....	IV
TEŞEKKÜR.....	V
ÖZET.....	VI
SUMMARY	VII
İÇİNDEKİLER	VIII
TABLolar DİZİNİ	XI
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	XII
EKLER DİZİNİ.....	XIV
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ	XV
1. GİRİŞ.....	1
2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE KAPSAMINDA KENTSEL KORUMA VE KENTSEL DÖNÜŞÜM	6
2.1. Kentsel Koruma	12
2.2. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve İçeriği.....	15
2.2.1. Kentsel Dönüşümle İlgili Kavramlar.....	15
2.2.1.1. Kentsel Yoksulluk.....	15
2.2.1.2. Gecekondulaşma	16
2.2.1.3. Kent Planlaması	18
2.2.2. Kentsel Dönüşüm	21
2.2.3. Kentsel Dönüşümün Nedenleri.....	25
2.2.4. Kentsel Dönüşümün Amaçları.....	26
2.2.5. Kentsel Dönüşümün Amaçlarına Göre Uygulama Alanları	28
2.2.5.1. Afet Risklerini Azaltma Amaçlı Kentsel Dönüşüm	29
2.2.5.2. Gecekondu Alanlarında Kentsel Dönüşüm.....	29
2.2.5.3. Kent Merkezlerinde Kentsel Dönüşüm.....	30
2.2.5.4. Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm.....	30
2.2.5.5. Liman ve Dok Alanlarında Kentsel Dönüşüm.....	31
2.2.6. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri	32
2.2.6.1. Kentsel İyileştirme/Sağlıklaştırma.....	32
2.2.6.2. Kentsel Yenileme.....	33
2.2.6.3. Kentsel Koruma	33

2.2.6.4. Soyulaştırma	34
2.2.6.5. Yeniden Geliştirme/Canlandırma	35
2.2.6.6. Yeniden Üretim.....	36
2.2.7. Kentsel Dönüşümün Etkileri	36
2.2.8. Kentsel Dönüşüme Yönelik Eleştiriler	38
3. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TARİHİ ALANLARDA DÖNÜŞÜM.....	41
3.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm	41
3.1.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri.....	42
3.1.1.1. Rotterdam – Kop Van Zuid Kentsel Yenileme Projesi.....	43
3.1.1.2. Beyrut–Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan)	44
3.1.1.3. Almanya–Hamburg Hafencity Kentsel Dönüşüm Projesi	45
3.1.1.4. Rio De Janeiro Kenti Gecekondu Sıkılaştırma Programı (Brezilya).....	46
3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm	47
3.2.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	48
3.2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm İhtiyacının Ortaya Çıkışı	53
3.2.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreçleri	54
3.3. Tarihi Alanlarda Dönüşüm	56
3.3.1. Eskişehir - Odunpazarı Evleri.....	57
3.3.2. Tokat – Deveci Han.....	58
3.3.3. Mardin – Şahtana Konağı	58
3.3.4. Gaziantep – Kendirli Kilisesi	59
4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KORUNAN TARİH, DÖNÜŞEN ŞEHİR ERZURUM MODELİ: MUMCU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İNCELEMESİ.....	61
4.1. Kültürel Değerlerin Korunması: Erzurum	61
4.1.1. Tortum Şelalesi.....	62
4.1.2. Yıldızkaya Mağarası.....	63
4.1.3. Nene Hatun Milli Parkı.....	64
4.1.4. Erzurum Evleri	65
4.1.5. Üç Kümbetler	66
4.2. Kentsel Korumanın Erzurum’daki Uygulanışı	67
4.2.1. Erzurum Kalesi	68
4.2.2. Erzurum Çifte Minareli Medrese.....	71
4.3. Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı İncelemesi.....	72

5. SONUÇ VE ÖNERİLER	95
KAYNAKÇA.....	103
EKLER.....	117
ETİK KURUL KARARI	119
ÖZGEÇMİŞ	120



TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Türkiye'de kentsel dönüşüm evreleri.	52
Tablo 2. Kentsel dönüşüm denilince aklınıza neler geliyor?	77
Tablo 3.Sizce mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin temel gerekçesi/gerekçeleri nelerdir?	78
Tablo 4.Kentsel dönüşüm projesinde süreç öncesinde size gerekli bilgiler aktarıldı mı?	79
Tablo 5. Dönüşüm sürecinde kendi binanız için risk tespiti yapıldı mı?	79
Tablo 6.Kentsel dönüşüm kanunu kapsamında yapılacak olan yardım ve desteklerden faydalandınız mı? Bu süreçte belediyenin ne tür destekleri oldu?	80
Tablo 7.Konutunuzun kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası depreme karşı dayanıklılığını karşılaştırır mısınız? Kendinizi eskiye nazaran daha güvende hissediyor musunuz?	81
Tablo 8.Kentsel dönüşüm sonucu mahallenizdeki kentsel donatı ve kentsel altyapı alanlarını (yeşil alan, çocuk parkı, ibadethane, spor, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) yeterli buluyor musunuz? Varsa sizce eksikler neler?	82
Tablo 9.Kentsel dönüşümün sosyal anlamda size katkısı nelerdir? Yaşam kalitesi, yeni arkadaşlıklar, komşular, yeni çevre gibi faktörleri göz önüne aldığınızda beklentileriniz karşılandı mı?.....	84
Tablo 10.Dönüşüm sürecinde borç yükü ve diğer masrafların beklenenden fazla oluşu gibi ekstra masraflarınız oldu mu? Ekonomik anlamda size katkısı olduğunu düşünüyor musunuz? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.	85
Tablo 11.Kentsel dönüşüm sonucu mutluluğunuz arttı mı? Eski ve yeni hayatınızı karşılaştırdığınızda hangisinde daha mutluydunuz?	86
Tablo 12.Kentsel dönüşüm sonrası toplu ulaşım imkanlarınız ne yönde değişti? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.	87
Tablo 13.Proje belirtilen sürede mi bitti, ev teslimleri ne zaman yapıldı? Eğer süre uzadıysa, süreçte yaşanan aksaklıklar sizce öngörülebilir miydi?.....	88
Tablo 14.Erzurum'un kültürel, tarihi dokusunu ve iklim koşullarını da göz önünde bulundurursak yapılan binalar sizce şehre birebir uyumlu mu?	89
Tablo 15.Mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin kentin gelişimine katkısını nasıl değerlendiriyorsunuz?	91
Tablo 16. Kentsel dönüşüm süreciyle ilgili bireysel öneriniz var mı?.....	92

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Kentsel koruma, yenileme sürecinin tarihsel gelişimi.	14
Şekil 2. Kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesinin çift yönlü ilişkisi.	23
Şekil 3. Kentsel dönüşümün amaçlarına göre uygulama alanları.	28
Şekil 4. Kentsel dönüşümde süreç analizi.	37
Şekil 5. Kop Van Zuid.	43
Şekil 6. Erasmus Köprüsü ve Kop Van Zuid.	44
Şekil 7. Beyrut tarihi kent merkezi kentsel dönüşüm projesi (Lübnan).	45
Şekil 8. Hafencity kentsel dönüşüm projesi öncesi ve sonrası.	46
Şekil 9. Rio kenti gecekondü sağıklaştırma programı.	47
Şekil 10. Eskişehir – Odunpazarı Evleri.	57
Şekil 11. Tokat – Deveci Han.	58
Şekil 12. Mardin – Şahtana Konağı.	59
Şekil 13. Gaziantep – Kendirli Kilisesi.	60
Şekil 14. Erzurum – Tortum Şelalesi.	63
Şekil 15. Erzurum – Yıldızkaya Mağarası.	64
Şekil 16. Erzurum – Nene Hatun Tarihi Milli Parkı.	65
Şekil 17. Erzurum Evleri.	66
Şekil 18. Erzurum – Üç Kümbetler.	67
Şekil 19. Erzurum Kalesi restorasyon öncesi / sonrası.	69
Şekil 20. Erzurum Kalesi ve çevresinde yer alan Kültür Yolu Projesi.	70
Şekil 21. Erzurum Çifte Minareli Medrese restorasyon öncesi / sonrası.	72
Şekil 22. Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi yapım aşaması.	75
Şekil 23. Yukarı Mumcu Mahallesi kentsel dönüşüm sonrası.	76
Şekil 24. Kentsel dönüşüm denilince aklınıza neler geliyor?	77
Şekil 25. Sizce mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin temel gerekçesi/gerekçeleri nelerdir?	78
Şekil 26. Kentsel dönüşüm projesinde süreç öncesinde size gerekli bilgiler aktarıldı mı?	79
Şekil 27. Dönüşüm sürecinde kendi binanız için risk tespiti yapıldı mı?	80
Şekil 28. Kentsel dönüşüm kanunu kapsamında yapılacak olan yardım ve desteklerden faydalandınız mı? Bu süreçte belediyenin ne tür destekleri oldu?	81

- Şekil 29. Konutunuzun kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası depreme karşı dayanıklılığını karşılaştırır mısınız? Kendinizi eskiye nazaran daha güvende hissediyor musunuz?82
- Şekil 30. Kentsel dönüşüm sonucu mahallenizdeki kentsel donatı ve kentsel altyapı alanlarını (yeşil alan, çocuk parkı, ibadethane, spor, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) yeterli buluyor musunuz? Varsa sizce eksikler neler?.....83
- Şekil 31. Kentsel dönüşümün sosyal anlamda size katkısı nelerdir? Yaşam kalitesi, yeni arkadaşlıklar, komşular, yeni çevre gibi faktörleri göz önüne aldığınızda beklentileriniz karşılandı mı?84
- Şekil 32. Dönüşüm sürecinde borç yükü ve diğer masrafların beklenenden fazla oluşu gibi ekstra masraflarınız oldu mu? Ekonomik anlamda size katkısı olduğunu düşünüyor musunuz? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.....85
- Şekil 33. Kentsel dönüşüm sonucu mutluluğunuz arttı mı? Eski ve yeni hayatınızı karşılaştırdığınızda hangisinde daha mutluydunuz?.....87
- Şekil 34. Kentsel dönüşüm sonrası toplu ulaşım imkanlarınız ne yönde değişti? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.88
- Şekil 35. Proje belirtilen sürede mi bitti, ev teslimleri ne zaman yapıldı? Eğer süre uzadıysa, süreçte yaşanan aksaklıklar sizce öngörülebilir miydi?89
- Şekil 36. Erzurum'un kültürel, tarihi dokusunu ve iklim koşullarını da göz önünde bulundurursak yapılan binalar sizce şehre birebir uyumlu mu?90
- Şekil 37. Mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin kentin gelişimine katkısını nasıl değerlendiriyorsunuz?91
- Şekil 38. Kentsel dönüşüm süreciyle ilgili bireysel öneriniz var mı?.....92

EKLER DİZİNİ

Ek 1. Tezde kullanılan mülakat soruları	117
---	-----



SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

AB	: Avrupa Birliği
DAP	: Doğu Anadolu Projesi
Erişim	: Erişim Tarihi
KİT	: Kamu İktisadi Teşebbüsü
MO	: Mimarlar Odası
SBE	: Sosyal Bilimler Enstitüsü
ŞPO	: Şehir Plancıları Odası
TDK	: Türk Dil Kurumu
TL	: Türk Lirası
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
vb.	: Ve benzeri
vd.	: Ve diğerleri
vs.	: Vesaire
YAYED	: Yerel Yönetim Araştırma Yardım ve Eğitim Derneği
yy.	: Yüzyıl

1. GİRİŞ

Kent kavramı ekonomiden sosyolojiye, mimariden politikaya birçok disiplini bünyesinde barındıran bir kavramdır. Bu sebeple kente birçok açıdan yaklaşabiliriz: Psikanaliz kavramlarıyla, şiir ve romandaki yeriyle, pergel ve cetvelle, demokrasiden sınıf mücadelesine kadar olan ilişkisine bakılabilir. Dolayısıyla kent tüm bu disiplinlerden önce asıl olarak kentte yaşayanların konusudur.¹Kentler, Antik Çağ'dan modern toplumlara kadar insanların toplumsal mekânları olmuşlardır. Genel olarak kentler, toplumu değiştirmenin, açıklamanın ve anlamının tarihsel nesnesi olmuştur.

Bütün kentler kendi tarihleri bağlamında sahip oldukları ideolojilerin etrafında yargılanmıştır. Böylelikle kentler içinde bulundukları dönemde sahip olunan düşünce sistemiyle yeniden anlam kazanır.²Kentleşmenin tarihsel sürecine baktığımızda sanayi devrimiyle birlikte hem nicelik hem de nitelik olarak daha belirgin farklar karşımıza çıkmaktadır. Sanayileşme süreci ve kentleşme yakın dönemlerde birbirlerini etkileyerek ve birbirlerinden etkilenecek tarihte yerini almıştır. İnsanların kentte bir arada yaşamasının temel nedeni, bireysel yapılan faaliyetlerin iş bölümü yapılarak birlikte daha kolay yapılmasıdır. Kentleşme süreci ve sanayileşmenin siyasi, sosyal, ekonomik, kültürel ve daha birçok alanlardaki etkisi ele alındığında toplum açısından yaşam kalitesine doğrudan etkisi bulunmuştur.³

Sanayi Devrimi'yle beraber fabrika bacaları ve sanayi üretim bölgeleri kentlerin genel görüntüsünü oluşturmıştı. Fabrika bacaları ve sanayi alanlarında çalışan işçilerin yaşadıkları mekânlar kentlerdeki estetik yapıyı bozmuştu. Böylelikle kentler üretimin ve ticaretin ana merkezi olmuşlardı. Başka bir deyişle, 19. yüzyılda endüstri kentlerini betimlerken; sanayi fabrikalarından yükselen dumanlarla bütünleşmiş kent silueti, alt yapısı gelişmeyen, yüksek yoğunluğa sahip, işçi kesiminin yaşadığı yoksul mahallelerinin oluşturduğu kent yapısının meydana geldiğini söyleyebiliriz.⁴

Türkiye'de sanayileşme süreci bilinen anlamda ortaya çıkmamakla birlikte Batıda olan gelişmelerin düşük seviyedeki yansımalarıyla "kentleşme", ülkemizde Osmanlı'nın son yıllarında görülmeye başlanmıştır. Böylelikle toplumsal bir olgu olarak kentleşme Cumhuriyet döneminde karşımıza çıkmaktadır. Bilhassa II. Dünya Savaşı'yla birlikte

¹ Vedat Yılmaz, "Kentlerin Gelişiminde Terörün Etkilerinin Değerlendirilmesi", *Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 8/1 (2019), s. 214

² Can Ulusoy, "İdeoloji ve Mekan İlişkisi Bağlamında Bursa Tahayyülleri", *International Journal of Social Inquiry*, 11(2) (2018), s. 351

³ M. Fatih Çan, "Kentleşme, Sanayileşme ve Kalkınma Etkileşimi", *T.C. Fırat Kalkınma Ajansı*, 2014, s. 10

⁴ Gazanfer Kaya, *Kentleşmenin Toplumsal Boyutları (Adıyaman Örneği)*, Ütopya Yayınevi, 1. Baskı, Ankara, 2014, s. 36, 37

Türkiye’de hızlı bir şekilde ekonomik, kültürel, toplumsal, siyasi ve idari yapılarda köklü değişimler gözlenmiştir. Kentsel mekânlar da bu bahsi geçen değişim sürecinin hissedildiği temel alanlardan biri olmuştur. Nüfusun hızla artması, tarımda makineleşme nüfusun çoğunluğunu kırsal kesimlerden kentsel alanlara çekmeye başlayarak, Türkiye kentleşmesine farklı boyut kazandırmıştır.⁵

Kentler; medeniyetlerin oluşturduğu, insanların kendilerini ifade ederek bir arada yaşadığı ve ihtiyaçlarını karşılayabildiği önemli merkezlerdir. Şehirlerimiz insanları ayıran değil aksine onları birleştiren mekânlardır.⁶ Kentsel mekânlar, insanların güncel ve sosyal yaşamlarının gerçekleştiği yerlerdir. Bu mekânlar, yaşam kalitemizi, fiziksel ve psikolojik sağlığımızı etkiler. Kullanıcıların kültürel kimlikleri, kişisel gelişimleri ve birbirleriyle olan etkileşimleri sonucunda kentli olma deneyimini edinmeleri bu mekânlarda gerçekleşmektedir. Kentin kimliği, diğer bir deyişle o kentin imaj oluşumu kentsel mekânlarda gerçekleşir.⁷ Hiç şüphesiz kentler değişecek ve zamanla dönüşecektir. Kentlerin değişmeyeceğini söylemek, toplumun işleyişinin ve değişen beklenti ve gereksinimlerinin olmadığını iddia etmek anlamına gelecektir. Fakat dönüşümün kim için, nasıl, kimlerle ve hangi mekanizmalarla yapılacağı oldukça önemli bir konudur.⁸

Kentsel dönüşüm; sadece fiziksel mekânların değişimi değil, gelişim ve sosyal adalet, ekonomik kalkınma, sosyal bütünleşme, doğal çevrenin, kültürel mirasın ve tarihin korunması, sürdürülebilirliğin sağlanması, risk yönetimi ve zarar azaltma, gelecek nesillerin hakları vb. ilkelerle bütün ve kapsamlı yaklaşımla ele alınacak bir kavramdır.⁹ Kentsel mekânın karakteri hakkında toplumsal olarak değerlendirme yapıldığında değişimlere açık bir yapısı olduğunu görmekteyiz. Toplumun beklentileri ve ihtiyaçları değiştikçe şüphesiz kentsel mekânın karakteri ve niteliği de değişecektir. Bu değişim hareketinin iyi şekilde çözümlenebilmesi ve ilerleyen zamanlarda önermeler geliştirilebilmesi bir hayli önemlidir.¹⁰ Kentsel dönüşüm konusunda akla gelen ilk soru; neler yapılabilir? Kısaca bu soruya cevap verecek olursak; özgün yapıyı ve yerel dokuyu taşıyacak, yeni mimari konularına uyum sağlayarak bu tür yaklaşımların

⁵ Mehmet Özel, “Kentsel Gelişme ve Kentleşme Sürecinde Niğde”, *Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 5/2 (2005), s. 120

⁶ Hazırlayan: Raife Y. Eyiler, *Iğdır’da Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Kentsel Dönüşüm*, İktisadi Araştırmalar Vakfı Yayın No: 216, İstanbul, Temmuz 2013, s. 52

⁷ Barış Kara, “Modern Urban Furniture Design And Urban Space Quality”, *Journal Of Advanced Technology Sciences*, 6/3 (2017), s. 712

⁸ Derleyen: Betül Duman ve İsmail Coşkun, *Neden Nasıl ve Kim İçin Kentsel Dönüşüm*, Litera Yayıncılık, İstanbul, 2015, s. 150

⁹ Eyiler, a.g.e., s. 53

¹⁰ Duman ve Coşkun, a.g.e., s. 156

geliştirilmesine katkı sağlayacak, yerel malzeme ile modern malzemeyi harmanlayıp yeni yapıların inşa edilmesini sayabiliriz.¹¹

Çalışmada Erzurum Büyükşehir Belediyesi idari sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanları kapsamında Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi incelenmiştir. Bunun yanı sıra tarihi dokunun ve tescilli yapıların korunması kapsamında ise Erzurum Kalesi ve Erzurum Çifte Minareli Medrese'nin restorasyon projeleri incelenmiştir. Bu kapsamda Erzurum Büyükşehir Belediyesi'nden elde edilen veriler doğrultusunda Yukarı Mumcu Mahallesi ve tarihi yapıların yakınlığı göz önüne alınarak kentsel dönüşüm uygulamalarının kentin canlılığı ve kente katkısı açısından bilgiler aktarılmıştır.

Çalışmanın amacı; kentlerin dönüşerek gelişmesine sebebiyet veren kentsel dönüşümün kavramsal altyapısı incelenerek Erzurum'daki Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın incelenmesidir. Korunan tarih açısından da Erzurum Çifte Minareli Medrese ve Erzurum Kalesi ve çevresinin restorasyon projesine de yer verilerek tarihi yapıların korunması ele alınmıştır. Kentsel dönüşüm çalışmalarının sadece bir mekânsal dönüşüm olmadığı, beraberinde birçok kültürel ve sosyo-ekonomik değişim neticesinde kentsel yaşam kalitesinin olumlu yönde etkilenmesi çalışmanın amacını ortaya koymuştur.

Çalışmanın kapsamını Erzurum Büyükşehir Belediyesi idari sınırları içinde olan Yukarı Mumcu Mahallesi, Erzurum Çifte Minareli Medrese ve Erzurum Kalesi ve çevresi oluşturmıştır. Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesinde yapılan kentsel dönüşüm projesinin Erzurum kenti açısından tarihi yapılar, sokaklar, yollar ve kentin tarihi dokusunun örüldüğü alan kapsamında yakınlığının göz önünde bulundurulması oldukça önem arz etmektedir. Literatürde yapılan araştırmalar sonucunda Erzurum Büyükşehir Belediyesi kentsel dönüşüm çalışmalarının yeterli olmadığı gözlemlenerek hem tarihi yapıların korunması hem de Yukarı Mumcu Mahallesi'nin kentsel dönüşüm çalışmasının incelenmesi ele alınarak literatüre katkı sağlanacaktır. Bundan ötürü bu çalışma, Erzurum Büyükşehir Belediyesi nezdinde kentsel dönüşüm kavramının incelenmesi açısından önemlidir.

Çalışma için gerekli verilerin ve bilgilerin elde edilmesi için nitel araştırma yöntemine başvurulmuştur. Çalışma konusuyla ilgili verilerin ve bilgilerin toplanması için yüksek lisans ve doktora tezlerinden, makalelerden ve kitaplardan yararlanılmıştır. Nitel araştırma yöntemlerinden “Yapılandırılmış Mülakat Tekniği” kullanılmıştır. Araştırma kapsamında Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki kentsel dönüşümden

¹¹Eyiler, a.g.e., s. 54

etkilenen bina sakinleriyle mülakat çalışması gerçekleştirilmiştir. Mülakat soruları benzer kentsel dönüşüm çalışmalarının ve konuyla alakalı yapılan anket sorularının incelenmesi sonucunda hazırlanmıştır. Mülakat soruları Ek-1’de yer almaktadır. Mülakat soruları, uzmanlar tarafından gerekli kontrollerin yapılması sonucunda onaylanmıştır. Mülakat görüşmeleri kayıt altına alınarak gerçekleştirilmiştir. Görüşmelerin daha açık ve anlaşılır olması için cevaplar tablolaştırılarak pasta grafiğinde gösterimi sağlanmıştır. Veri toplama süreci 2022 Mart ayının ilk yarısında gerçekleştirilmiştir.

Çalışmada aşağıdaki sorulara cevap aranacaktır;

1. Kentsel dönüşüm sonrasında oluşan avantaj ve dezavantajlar nelerdir?
2. Kentsel dönüşümden etkilenen Yukarı Mumcu Mahallesi’ndeki bina sakinlerinin dönüşümle ilgili görüşleri nelerdir?
3. Kentsel dönüşümden sonra bölge sakinlerinin ekonomik ve sosyal koşulları nasıl değişmiştir?

Çalışmanın ana hipotezi; Kentsel dönüşüm ve gelişim projeleriyle kentler hem daha yaşanabilir ve sürdürülebilir bir kent yapısına hem de tarihi dokusuna uygun binalarla bütüncül bir mimari yapıya kavuşur. Fakat dönüşümden etkilenen bölge sakinleri açısından da olumsuz durumlar ortaya çıkar. Öne sürdüğümüz ana hipotezi destekler nitelikte yardımcı hipotezler ise şu şekildedir:

Dönüşüm çalışmaları, sadece bina bazlı olarak değil kentsel alt yapı ve kentsel donatı alanlarının (yeşil alan, çocuk parkı, sağlık tesisleri, kütüphane, ibadethane vb.) da geliştirilmesiyle hem çevre bakımından hem de kente katkısı açısından daha uyumlu yapıların artmasına önem vererek bireylerin yaşam kalitesini artırır.

Tarihi alanlarda yapılan restorasyon çalışmaları, kent açısından turizm canlılığı sağlar.

Sosyal yaşam alanlarını kapsayan kentsel dönüşüme ilişkin yasal düzenlemeler, bireylerin problemlerini çözmekte yetersiz kalır.

Çalışmanın ikinci bölümünde kavramsal çerçeve dahilinde kentsel koruma ve kentsel dönüşüm kavramları açıklanmıştır. Önce kentlerin tarihi geçmişine bakılarak değişen kent yapısına yer verilmiştir. Daha sonra kentsel koruma kısaca açıklanarak çalışmamızın temel konusu olan kentsel dönüşümün tanımı, amaçları, yöntemleri gibi ayrıntılarına yer verilmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde dünyada kentsel dönüşüme, örneklerine ve Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihsel gelişimine ve genel olarak süreçleri hakkında bilgiler açıklanmıştır. Daha sonra kentsel dönüşümün ülkemizdeki yasal boyutu

kanunlar nezdinde açıklanarak kentsel korumanın ülkemizdeki örneklerine yer verilmiştir.

Çalışmanın dördüncü bölümünde ise, çalışmamızın temel konusu olan kentsel dönüşüm kapsamında Erzurum Büyükşehir Belediyesi'nden elde edilen veriler doğrultusunda Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'ne, Erzurum Çifte Minareli Medrese ve Erzurum Kalesi ve çevresinin restorasyon projelerine yer verilmiştir. Son olarak Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşümden etkilenen bina sakinleriyle gerçekleştirilen mülakata yer verilerek elde edilen bilgiler ortaya konulmuştur.



2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE KAPSAMINDA KENTSEL KORUMA VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

İkinci bölümde kavramsal çerçeve dâhilinde kentsel koruma ve kentsel dönüşüm kavramları açıklanmıştır. Bu bölümde öncelikle Sanayi Devrimi'yle birlikte değişen kent yapısına, sanayi öncesi kentler ve sanayi kentlerine yer verilmiştir. Daha sonra kentsel korumaya kısaca değinilerek, kentsel dönüşümün tanımı, amaçları, süreci, yöntemleri, uygulama alanları gibi birçok içeriğine de yer verilerek kavramsal açıklaması yapılmıştır.

Kentler 17. yüzyıldan sonra gelişimini tamamlamaya devam etmiştir. Bu gelişimin asıl sebebi nitekim Sanayi Devrimi'dir. Devrimle beraber Almanya, Fransa ve İngiltere gibi birçok ülkede kırsal alanlardan kentlere doğru göçler giderek artmıştır. 19. yüzyılla birlikte kent yaşamında, kenar mahallelerin ortaya çıkmasıyla köklü değişimler gözlemlenmiştir. Sanayi Devrimi'yle birlikte kentler; sanayi, ticaret, ulaşım, sanatsal ve kültürel faaliyetlerin yapıldığı merkez olarak tanımlanarak bugünkü anlamını kazanmıştır. 18. ve 19. yüzyıllarda sanayinin merkezi İngiltere olmuştur. Bilinen ilk sanayi kenti Manchester'dır. Sanayileşmenin etkisiyle İngiltere' de kentlerin oranı % 27'den % 64' e çıkmıştır.¹² 19. ve 20. yy sanayileşmeye bağlı olarak kentleşme ve kent çağı olarak nitelendirilmiştir. "Sanayi Sonrası Kent", "20. Yüzyıl Kenti", "Modern Çağ Kenti" vb. isimlerle anılan Sanayi Devrimi'nden sonra kentlerin kendilerine özel nitelikleri mevcuttur.¹³

19. yüzyılla birlikte küçük işletmelerin yerini alan büyük ve yeni fabrikalar sebebiyle önceki dönemlere kıyasla daha hızlı bir şekilde kent alanlarına işsiz ordusu ve işçiler göç etmeye başlamış ve bu fabrikaların çevresinde yaşamaya başlamışlardı. Fabrikaların yanında yaşamaya başlayan işçilerin evleri pek iç açıcı gözüküyordu. Çöp ve çamur kaplı işçi mahallelerinde, domuzlar ve çocuklar bir arada bulunuyordu. Bu ileri seviyedeki sefaletle birlikte yaşanılmayacağı bir süre sonra anlaşılmıştı. Çünkü işçilere yaklaşmak neredeyse imkânsız hale gelmişti. Ancak tifüs, tifo, kolera gibi hastalıklar yayılarak orta çağ zenginlerini korkutmaya başlamıştı. Böylelikle ya kent merkezlerinde bulunan işçi mahallelerine yapılan geniş caddeler ile işçileri kent alanlarının dışına sürdüler ya da kent merkezini onlara bırakarak kendi oluşturdukları yaşam alanlarına çekildiler.¹⁴

¹² Aliye Çınar, *Modernizm, Kent ve Toplum*, Emin Yayınları, 1. Baskı, Bursa, 2013, s. 40

¹³ Ahmet Mutu, Hakan Reyhan ve Hasan Hüseyin Doğan, *Kentleşme*, Palme Yayıncılık, Ankara, 2016, s. 26

¹⁴ Çınar, a.g.e., s. 110, 111

Sjoberg henüz sanayi ile karşılaşmamış toplumlar için kentlerin niteliklerini ortaya koymaya çalışmıştır. Bağımlı değişken olarak kentsel yapıyı, bağımsız değişken olarak da teknolojiyi ele almıştır. Kentleri bir başına değerlendirmenin yanlış olacağını, onları içindeki toplum bağlamında değerlendirip analiz etmenin daha doğru olacağını savunmuştur.¹⁵ Sanayi öncesi şehirler, varlıklarını dışarıdan elde edilen gıda ve hammaddelere borçludur ve bu nedenle pazarlama merkezleri haline gelmişlerdir. El sanatlarının üretiminde merkez olarak hizmet ederler. Ayrıca önemli dini, siyasi ve eğitim işlevlerini yerine getirirler. Örneğin, Hindistan'daki Benares ve Irak'taki Kerbela en iyi dini topluluk merkezleri olarak bilinir. Çin'deki Beijing kenti ise siyasi ve eğitim alanındaki faaliyetlerin merkezi haline gelmiştir.¹⁶

Sjoberg kentlerin yapısal niteliklerini ortaya koymak için bazı çalışmalar yapmıştır. Kentsel yapı ve teknolojiyi değişken olarak ele alan Sjoberg, teknoloji alanındaki bazı değişikliklerin kentlerin yapısında da değişime neden olacağını ileri sürmüştür. Böylece kentleri kendi içinde üçe ayırmıştır; sanayi öncesi kentler, geçiş kenti ve sanayi kentleri.¹⁷ Sanayi öncesi kentin ekonomisi, modern sanayi merkezinin ekonomisinden keskin bir şekilde ayrılmıştır. Birinci fark; insan çabasını çoğaltmak için cansız güç kaynaklarının kullanıldığı üretim sistemi olarak tanımlanabilecek sanayileşmenin ilkinde yokluğudur. Sanayi öncesi şehirler mal üretimine bağımlıdır ve çekiç, makara ve tekerlek gibi mekanik cihazlar aracılığıyla doğrudan veya dolaylı olarak uygulanan canlı (insan veya hayvan) enerji kaynaklarına yönelik hizmetler ön plana çıkmıştır. Öte yandan endüstri topluluğu, kentlilerin üretim kapasitesini büyük ölçüde artıran elektrik ve buhar gibi cansız güç jeneratörleri kullanılmıştır. Gelişimi ve hayatta kalması için özel bir tür kurumsal kompleks gerektiren bu temelde, yeni enerji üretim biçimi egemen hale geldiği için şehirlerin ekolojik, ekonomik ve sosyal örgütlenmesinde çarpıcı değişikliklere neden olmuştur. Sanayi öncesi kentin ekonomisinin diğer yönleri, belirli üretim sistemiyle ilişkilidir. İşin çok az parçalanması veya uzmanlaşması söz konusudur. Zanaatkar, bir eşyanın üretiminin hemen hemen her aşamasına katılır, işi genellikle kendi evinde veya yakınlardaki küçük bir dükkanda gerçekleştirir ve belirli lonca veya topluluk düzenlemelerinin sınırları dâhilinde, çalışma koşulları ve yöntemleri üzerinde doğrudan kontrol sağlar.¹⁸

¹⁵Alper Bilgili, *Kentsel Gelişimin, Kentsel Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkileri: Bursa Örneği*, Nilüfer Belediyesi, Akkılıç Kütüphanesi, Bursa, 2020, s. 37 ve GideonSjoberg, *ThePreindustrial City, PastandPresent*, TheFreePress,America, 1960, s. 5

¹⁶GideonSjoberg, "ThePreindustrial City", *AmericanJournal of Sociology*, Volume 60/ 5 (1955), March, s. 438

¹⁷Bilgili, a.g.e., s. 38

¹⁸Sjoberg, a.g.e., s. 439

Sanayi devrimi öncesinde kentlerin yapısına bakacak olursak, mekânsal yapı kentin sosyal ve ekonomik yapısıyla uyum içerisindedir. Sokaklar sadece taşıtla özdeşleşmiş hayvanların ve insanların geçebileceği genişliğe sahiptir. Genel olarak kentteki yapılar sıkışık şekilde ve alçaktır. Kent merkezlerinde yalnızca elit kesim oturmaktadır. İstenmeyen grup olarak nitelendirilen alt tabakadan insanlar ise kentin dışında kalan mahallelerinde yaşamaktadır. Arazi kullanım şeklinde ise herhangi bir ihtisaslaşma ve farklılaşma söz konusu değildir. Konutlar alışveriş merkezi, dinsel mekânlar, iş yeri hatta okul olarak görülmüştür.¹⁹ Üç tür toplum vardır; feodal toplum yani sanayi öncesi uygar toplumu veya okuryazar öncesi toplum olarak bilinir, sanayi toplumu ve sanayi-kent toplumu. Yalnızca son ikisi kentsel yığılmaları içermiştir. Bu toplum tipolojisine ulaşmak için kentlerde teknolojiyi temel bağımsız değişken olarak alıyoruz. Kentin sosyal yapı üzerindeki etkisi, kültürel değeri ve sosyal güç bakımından değerlendirildiğinde teknolojinin etkisi oldukça büyüktür.²⁰

Sanayi kentine baktığımızda ise önceki dönem kentlerinden en önemli farkı; ticaret ve sanayi merkezi haline gelmiş olmasıdır. Dini ve idari işlevlerin önemini kaybettiği görülmüştür. Sanayi kentlerinde teknolojinin kullanımı oldukça farklıdır. Haberleşmeye, tarımsal üretime, ulaşım ve sanayiye mekanik (organik olmayan) enerji uygulanarak, örgütlenebilen yoğun nüfuslu kent oluşturulmuştur. Önceki dönem kentlere göre kentsel mekân oldukça geniştir. Yapılar yükselmiş ve yollar eskiye nazaran genişlemiştir. Arazi kullanım şeklinde ise giderek artan ihtisaslaşma mevcuttur. İş yerleri ve konut açısından kesin olarak bir ayırım yapılmıştır. Kent çevresinde orta ve üst gelirli grubun yerleştiğini görebiliriz. Konut alanlarıyla merkez arasındaki alana geçiş bölgesi adı verilerek burada ise alt tabakanın yaşadığını görmekteyiz.²¹ Öte yandan sanayi kentlerinde, karmaşık iş bölümü, birincil işlevi başkalarına yönlendirmek ve kontrol etmek gibi genellikle topluluk dışı karakterde uzmanlaşmış bir yönetim grubu gerektirir. İşçilerin faaliyetlerinin denetimi ve koordinasyonu için tipik olarak eksik olan bir “fabrika sistemi” geliştirilmiştir.²²

Sanayi kentinin önceki dönem kentlere nazaran ekonomik yapısının oldukça geliştiğini söyleyebiliriz. Rasyonel çalışma koşulları, etkili örgütlenme biçimi ve standardizasyon esas alınmıştır. Gelişen teknolojiyle birlikte artan üretim, üretici olmayan ve yarı üretici sayılan grupların yaşamasında etkili olmuştur. Kısaca sanayi toplumu, köylüler ve nüfus olarak köylülerden daha çok olan hizmet ve sanayi

¹⁹ Rana A. Aslanoğlu, *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*, Ezgi Kitabevi, 2. Baskı, Bursa, 2000, s. 35

²⁰ Sjöberg, a.g.e., s. 7

²¹ Aslanoğlu, a.g.e., s. 43

²² Sjöberg, a.g.e., s. 440

sektöründe olanlar ve bunların kontrol gücüne hâkim olan üst tabakadan meydana gelmiştir. Böyle bir kentte insani ilişkiler için bireyin hangi işi yaptığı ve içinde bulunduğu mesleki çevre önemli bir etkidir. Kent hayatında giderek artan hareketlilik karşısında yerellik zayıflamaya başlar. Teknolojinin ve eğitim şartlarının olumlu yönde etkisiyle beraber, alt tabakada bulunanların yaşam standartlarında iyileşme ve tabakalar arasındaki farkın azalacağı öngörülmüştür.²³ Feodal düzenin tersine, sanayi-kent toplumunda cansız enerji kaynaklarını, malların üretiminde uzmanlaşmış bilimsel bilgi birikimini ve karmaşık bir araç seti kullanılmıştır. Sanayi açısından değerlendirildiğinde toplumun büyük bir kısmı şehirlerde yaşamıştır. Sınıf sistemi yerine başarıyı vurgulayan oldukça akıcı bir şehir anlayışı vardır ve sosyal güç oldukça önemli olmuştur. Nitelikli uzmanların çoğalması, kitle okuryazarlığının ve eğitim sisteminin varlığına dikkat çekerek bilimi vurgulamıştır.²⁴

1929'da yaşanan Büyük Buhran'dan milyonlarca insan doğrudan ve dolaylı olarak etkilenmiştir. Tüm ülkeler bu krizden nasibini almış, kendi şartları, imkânları, ekonomik yapısı nispetinde bu kriz tüm dünyada derin izler bırakmıştır. Ekonomik kriz göçmenleri, köylüleri, şehirliyi isyana sürüklemiş, işsizlik, enflasyon hat safhaya ulaşmıştır.²⁵ Ekonomik kriz nedeniyle artan faiz oranları en çok da inşaat sektörünü etkilemiş ve neredeyse durma noktasına getirmiştir. Alt dallarıyla birlikte 250'ye yakın sektörle yakın ilişki içerisinde bulunan inşaat sektöründe tüm maliyetlerin artmasıyla neredeyse durma noktasına gelen sektör nedeniyle insanlığın medeniyet kurma çabalarının ilk ve en önemli adımı olan şehirleşme faaliyetleri de derin yaralar almıştır.²⁶ Hisse senedi, tahvil, bono gibi menkul kıymetler sert düşüşler yaşamış, faizler tırmanmaya başlamıştır. Krizin arka planına bakacak olursak piyasadaki likidite bolluğunun krize sebep olduğu, uygulanan ekonomi politikalarının iflas ettiği açıkça görülmektedir.²⁷ Kentleşme noktasında çağın gerekleri sektöre uğramış, tam da o dönemlere denk gelen sanayi devrimi yıllarında şehirler büyük yaralar almıştır. Kentleşme faaliyetlerine bakıldığında yıkım, temizleme, inşaat, çevre düzenlemesi, altyapı üstyapı düzenlemeleri vs. birçok ödeme kalemiyle karşı karşıya kalınacağı, bu kalemlerin yukarıda belirtilen kriz dönemlerinde karşılanmasının güçlüğü de göz

²³ Mutlu, Reyhan ve Doğan, *Kentleşme*, s. 28

²⁴ Sjöberg, *The Preindustrial City, Past and Present ...*, s. 12

²⁵ Eyüp Öz, "1929 Dünya Ekonomik Krizi'nin Türkiye'ye Sosyo-Ekonomik ve Siyasal Yansımaları", *Haliç Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2/2 (2019), s. 278

²⁶ Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Özel İhtisas Komisyonu İnşaat Sektörü'nün Sorunları ve Çözüm Yolları Alt Komisyonu Raporu, Kasım 1982, s. 12, <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/5-InsaatveInsaatMalzemeleriOIKInsaatSektorununSorunlar%C4%B1veCozumYollar%C4%B1AltKomisyonRaporu.pdf>, erişim 25 Ocak, 2022

²⁷ Öz, a.g.e., s. 262

önünde bulundurulduğunda kentleşme hareketlerinin Büyük Buhran dönemindeki imkânsızlığı da gözler önüne serilmiştir.

David Harvey, kentlerin ve sermayenin örgütlenmesi arasında doğrudan bir ilişki kurmuştur. Kentsel yapının bir kez kurulmasıyla üretimde örgütlenme ile gelecekteki sosyal ilişkilerin gelişimleri arasında etkileşim olmuştur. Gelir dağılım faktörleri, kentlerdeki mekânsal değişimlerden etkilenirler. Harvey'in kent sistemine kısaca baktığımızda, kapitalist endüstri için bitmeyen yüksek kazanç arayışlarının sonucu olduğunu görürüz. Örnek verecek olursak; alt kentleşmenin giderek yaygın hale gelmesiyle otomobil talebindeki artışlar gözlemlenmiştir. Mekânların şekillenmesi; yönetim merkezleri, fabrika, büyük firmalar vb. yer seçimi yapılan alanlarda önemli fonksiyon haline gelmiştir. Emlak sektörüne ve arsa için yatırılan paralar hem sanayi sektöründeki karı artırmaya hem de kent sisteminin bu doğrultuda şekillendiği gözlemlenmiştir. Yukarıdaki açıklamalardan hareketle gelir dağılım faktörlerinin kentlerdeki mekânsal değişimlerden etkilendiğini söyleyebiliriz.²⁸ Harvey'e göre kentin önemi, kapitalist sistemin oluşturduğu krizler karşısında getirdiği çözümler çerçevesinde sınırlıdır. Mekân kavramını ise, kapitalist sistem içerisinde sermaye birikimine bağlı olarak ele almıştır.²⁹

Harvey'in Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı'na göre toplumsal yapı ve mekânsal örgütlenme kapitalist sistemin şartlarına göre ilişkilendirilmiştir. Toplumların yaşayacağı yaşam yerlerini seçerken sermaye koşulları göz önüne alınmıştır. Bu durumla beraber, üst kesimlerin özgür şekilde yer seçimlerini yapmalarından sonra alt grupların geriye kalan yerleri edinmelerinden başka seçenekleri kalmamıştır. Bu kurama göre kentsel mekânlar, kapitalist sistemin üretim şartlarının devamını sağlayan araçtır. Başka bir deyişle, kapitalizmin sermayeleri kentlerdir. Alışveriş yerleri, okullar, parklar, fabrikalar gibi alanlar kapitalizmin koşullarına göre şekillenmiştir.³⁰

20. yy sonlarına doğru esnek ve serbest sermaye hareketleri ile gün yüzüne çıkan yerelleşme-küreselleşme vb. kavramların kent toplumlarında önemli boyutlarda etkileri vardır. İkinci Dünya Savaşı'yla birlikte kentlerde yeni yapılanmalara gidilmiştir. Savaştan sonra bozulan sosyal, ekonomik sorunlar kentlerdeki çöküş sürecini başlatarak

²⁸ Doğan Bıçkı, "Harvey ve Castells'de Kent Sorunsalı: Politik Ekonomi Vizyonu ve Sınırlılıkları", *Uludağ Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 7/11 (2006), s. 116 ve David Harvey, *Social Justice and The City*, The University of Georgia Press, Revised Edition, London, 1973, s. 61, 62

²⁹ Alper Bilgili, *Kentsel Gelişimin, Kentsel Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkileri: Bursa Örneği*, Nilüfer Belediyesi, Akkılıç Kütüphanesi, Bursa, 2020, s. 40

³⁰ Doğan Bıçkı, "Harvey ve Castells'de Kent Sorunsalı: Politik Ekonomi Vizyonu ve Sınırlılıkları..", s. 117 ve David Harvey, *Sınıfsal Yapı ve Mekânsal Farklılaşma Kuramı*, 20. Yüzyıl Kenti, Derleyen ve Çevirenler: Bülent Duru, Ayten Alkan, İmge Yayınevi, 1. Baskı, Ankara, 2002, s. 161-168

21. yüzyılda kentlerde yenileme çalışmaları başlamıştır. 1950’li yıllarda kentleri yıkıp yerine yeni kentler yapma gibi ilerleyen bu süreç sonralarında sağlıklılaştırma, yeniden canlandırma, yeniden üretim gibi kavramlar, kentsel koruma kavramının yerine geçmiştir.³¹

II. Dünya Savaşı kentleşme hareketlerini, ekonomik ve sosyal yıkımların gerçekleşmesiyle birçok kentin tahrip olması sonucunda sekteye uğratmıştır. Savaşın bitmesiyle kentleşme hareketleri, teknolojik ve endüstriyel gelişmelerle birlikte yeniden canlılık kazanmıştır.³² II. Dünya Savaşı’ndan sonra Batı Avrupa’da 1950-1960 yılları arasındaki savaşın kentlerde bıraktığı yıkıcı izlenimleri, yaşam koşullarındaki olumsuz etkileri ve nüfusun artmasıyla ortaya çıkan konut açığını kapatmayı amaçlayan politikalar izlenmiştir.³³ II. Dünya Savaşı’yla birlikte kentleşmenin hızı giderek artmıştır. 1960’lı yıllarda başlayan ve 1970’ten sonra yükselen ekonomik hamleleri ile kentsel nüfusun artışı kaçınılmaz olmuştur.³⁴

1980’li yıllara gelindiğinde yoksul ile zengin arasındaki fark gözle görülür şekilde karşımıza çıkarken, nispeten gelirin eşit dağılmadığı bir toplum anlayışı hâkimdir. Yoksulluğun bir sonucu olan göç ile beraber kentsel mekânlardaki yeni ilişkiler, gelir dağılımındaki fark giderek artmıştır.³⁵ Sosyal bilimciler 1980’li yıllarda kent alanlarındaki dönüşümleri, ekonomideki değişimlerle birlikte açıklamışlardır.³⁶ Ekonomik ilişkilerin değişmesi ve kentler arasında bulunan ağ ekonomilerinin etkisiyle küreselleşme, kentlerin değişime uğrama sürecini hızlandırmıştır.³⁷ Küreselleşme sürecinin etkisiyle 1980’den sonra ulus-devlet anlayışında oluşan değişim baskısı kontrol merkezli kurumların devletin hem kentlerde hem de diğer alanlarda etkili olma gücünü azaltmıştır. 2000 yılındaki ekonomik krizden sonra görülmeye başlanan yorgun kentsel dayanışma hareketleri; güvenlik mekanizmalarından uzaklaşan ve kentte giderek yalnızlaşan grupların kendine özgü güvene dayalı yeni bir birliktelik oluşturma çabaları şeklinde karşımıza çıkmıştır.³⁸

1980’den sonra endüstrinin gelişmesiyle beraber kent merkezleri, ticaretin merkezi haline yeniden dönüşmesi için kamusal mekânlar üç yeni türde üretilerek canlılık kazanmıştır. Bunlar; yeraltı veya yerüstü yaya ağ merkezleri, özelleştirilerek

³¹ Pelin Pınar Özden, *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi, 1. Baskı, Ankara, 2008, s. 24

³² Koordinatör: İbrahim Acar, *Kentsel Dönüşüm Çalıştay, Sonuç Raporu, Aralık 2014*, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İlbak Yayınları, 2015, s. 8, 9

³³ Dilek Özdemir, *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, Nobel Yayın Dağıtım, 1. Basım, 2010, Ankara, s. 2

³⁴ İrfan Kaygalak, Şevket Işık, “Kentleşmenin Yeni Ekonomik Boyutları”, *Ege Coğrafya Dergisi*, 16/1-2 (2007), s. 21

³⁵ Cevdet Yılmaz, *Risk Kapıyı Kırınca Kentlerde Yoksulluk, Dayanışma, Güven ve Güvenlik*, Libra Yayıncılık, 1. Baskı, 2010, İstanbul, s. 97

³⁶ Bilgili, a.g.e., s. 41

³⁷ Kaygalak ve Işık, a.g.e., s. 33

³⁸ Yılmaz, a.g.e., s. 98

oluşan meydanlar ve kent merkezindeki alışveriş merkezi alanlarıdır.³⁹ Neoliberal politikaların etkisiyle yeni oluşan kamusal mekânlarda sanatın kullanımı ön plana çıkarak bu mekânları güzelleştirmiştir. Böylece kentler meta haline gelerek ticaretin merkezi haline gelmesiyle zenginliği vurgulamıştır.

1980 yılından sonra kentsel yenileme çalışmaları farklı anlamlar kazanmıştır. Teknolojik ve ekonomik gelişmeler neticesinde kent bazındaki yenileme çalışmaları ve karşılaşılabilecek sorunların çözümü için yasal düzenlemelerin oluşturulması bu döneme “Kentsel Rönesans” adını vermiştir. 1990’la beraber turistik ve tarihi yerler için de kentsel iyileştirme çalışmaları ivme kazanmıştır.⁴⁰

2.1. Kentsel Koruma

Tarihi alan ve yapıların iyileştirilmesi ve korunması ile ilgilenen kentsel koruma, farklı boyutlarda gelişmiş iki farklı etkinliktir. Tarihi açıdan önemli alan ve yapıların korunması yüzyıllar gerektiren uzun bir süreci içerir. Mimari açıdan bakıldığında ise kent planlaması ayrılmaz bir bütün olmasına rağmen, kentsel koruma yeni bir hedef olarak karşımıza çıkmıştır. Kentsel koruma bugünkü konumuna yirmi yılı aşkın süre zarfında ulaşarak, ayrı bir alan olarak kabul edilmiştir. Kentsel alanlardaki korunmaya önem veren kentsel koruma, özel tarihi yapılar ve alanların yanında sıradan ve mütevazı birçok yapıyı da içerdiği için anlam olarak “yapıların korunmasından” daha çok karmaşık ve kapsamlıdır. Koruma, sadece “düşünce” olarak kalırsa, sistematik bir şekilde denetimi asla sağlayamaz. Teknik, bilim ve bilgi yardımıyla sistematik bir hale gelmeli, strateji ve politikalar aracılığıyla da uygulamaya koyulmalıdır. Buna ek olarak, uygulamaya geçirilmedikçe sadece tarihi bir yapının veya alanların korunmasını sağlamak yeterli olmayacaktır. Başarılı bir şekilde uygulanabilmesi için mali araçlar, yasal temel, halk katılımı ve güçlü örgütsel yapı gereklidir.⁴¹

Tarihi çevrelerde yaşanan bozulma süreci koruma ile ilgili düşüncelerin doğmasına neden olmuştur. Tarihsel sürekliliğin yanı sıra, tarihi çevrelerin korunması, çağın gereğinin yapılması açısından önemli olmuştur. Bu çevrelerin kentsel tasarım yaklaşımıyla korunması ve geliştirilmesi amaçlanmıştır. Kentsel tasarım, fiziksel ve sosyo-kültürel kentsel özelliklerin ortaya çıkmasında bölgesel bakış açısından yapı ölçeğine kadar alternatifler sunan etkin bir süreç olarak önem kazanmıştır. Korunması gereken değerlerin belirlenmesi ve modern yaşamla bütünleşmesi kentsel tasarım

³⁹ Müge Akkar Ercan, “Endüstri Sonrası Kentlerin Değişen ve Dönüşen Kamusal Mekanları”, *Planlama Dergisi*, 26/3 (2016), s. 197

⁴⁰ Acar, *Kentsel Dönüşüm Çalıştayı, Sonuç Raporu ...*, s. 13

⁴¹ Editör Ayşegül Mengi, *Kent ve Planlama, Geçmiş Korumak Geleceği Tasarlamak*, İmge Kitabevi, 1. Baskı, Ankara, 2007, s. 13

projeleriyle gerçekleştirilecektir. Koruma-canlandırma-geliştirme üçlüsünden oluşan temel hedef bağlamında fiziksel ve kültürel değerlere sahip tarihi çevrelerin günlük yaşam koşullarıyla bütünleştirilmesi önemli olmuştur.⁴²

Avrupa Konseyi, 1975 yılını “Avrupa Mimari Miras Yılı” ilan ederek uluslararası toplumların kendi tarihi alanlarını korumasıyla ilgili hareketlerini hızlandırmıştır. Bu yılda toplanan Amsterdam Kongresi, kentsel koruma için yeni bir başlangıç olmuştur. “Bütünleşik Koruma”, Amsterdam Bildirgesi’nin odak noktası olarak bilinirken, kentsel koruma alanında beklentilere cevap verecek nitelikte bir politikanın prensiplerini ortaya koymuştur.⁴³

Amsterdam Bildirgesi’ndeki kentsel koruma maddelerine kısaca bakacak olursak;

- Bütünleşik koruma ve yeni bir politika uygulanmazsa, yakın bir tarihte geleneksel çevreyi oluşturan sit mirasın ve yapıların birçoğunu kaybetmiş olacağız. Kentsel koruma tarihi bahçe ve parkların ardı sıra, kentlerdeki eski olan mahalleler, tarihi kentler ve geleneksel karaktere sahip köy ve kentler için gereklidir.

- Bütünleşik koruma halkın katılımını gerektirir ve yetkililerin sorumluluklarını da içerir. Yetkililer kırsal ve kentsel alanlardaki mevcut fiziksel ve toplumsal gerçekliklerin sürekliliğini göz ardı etmemelidirler.

- Politikayı uygularken yerel yetkililer, yapılara saygı göstererek onların karakterlerine uygun, çağdaş hayata uyumlu işlevler vermelidir.

- Yerel yetkililer, kentsel koruma politikasının uygulanabilirliği için bütçelerin yeterli kısmını ayırmalıdır. Gerekirse devletten bu tür harcamalar için ayrı bir kaynak oluşturmasını istemelidirler.

- Yerel yetkililer, iyileştirme ve restorasyon çalışmaları doğrultusunda gönüllü kuruluşların oluşmasını ve işleyişinde kolaylık sağlamalıdır.⁴⁴

Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması ile İlgili Sözleşme’ye dâhil olan her devlet kendi toprağında bulunan doğal ve kültürel mirasın etkin şekilde saklanması ve korunması için gerekli tedbirleri alarak, her ülke kendi sahip olduğu şartlara göre aşağıdaki çabaları göstermelidir;

- Planlama programlarına doğal ve kültürel mirasın kapsamlı bir şekilde dâhil edildiği bir politikayı benimsemek,

- Teknik ve bilimsel araştırma ve çalışmaları geliştirmek ve doğal ve kültürel miras için tehdit oluşturabilecek durumlara karşı yöntemler bulmak,

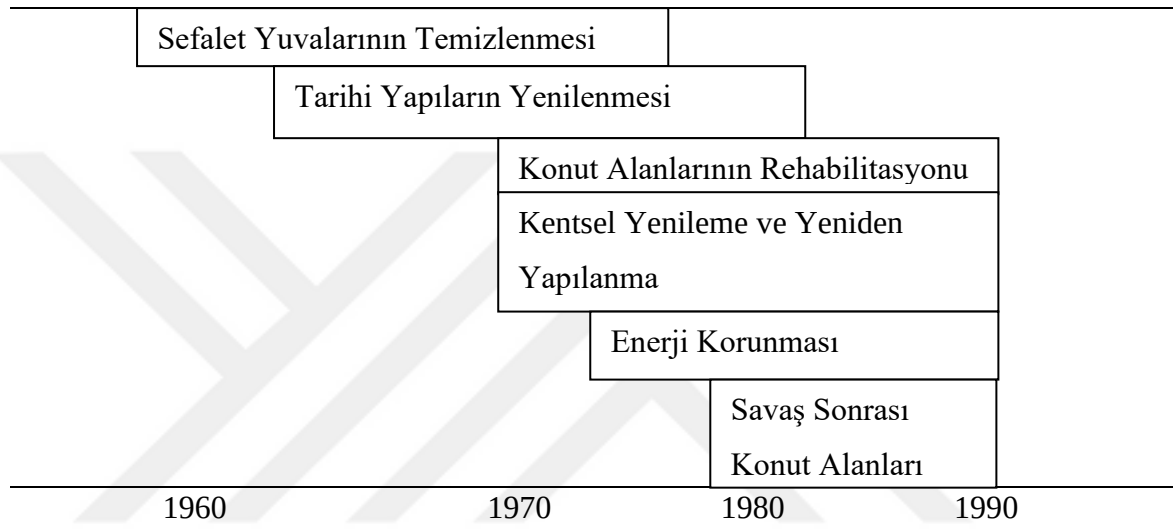
⁴² Selma Çelikyay, Hilal Özdemir, “Urban Landcape Design Principles in Historical Environments, A Case Study on Zeyrek, İstanbul”, *International Journal of Cultural and Social Studies*, 2/1 (2016), s. 33

⁴³ Mengi, a.g.e., s. 15

⁴⁴ “Amsterdam Bildirgesi”, 1975, s. 2, 3,

http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0458320001536681780.pdf , erişim 20 Ocak, 2022

- Doğal ve kültürel mirasın saklanması ve korunması için hali hazırda mevcut olmasa bile, yeterli olacak görevlilere ve araçlara sahip bir kurum ve saklama ve koruma için gerekirse birden fazla hizmet kurumunu oluşturmak,
- Doğal ve kültürel mirasın saklanması ve korunması hususunda eğitim verecek bölgesel veya ulusal merkezlerin kurulması ve bu konudaki bilimsel araştırmaları artırarak teşvik etmek,
- Bu mirasın değerlendirilmesi, saptanması, saklanması, bakımı ve korunması için ihtiyaç duyulan teknik, bilimsel, mali ve idari önlemleri almak.⁴⁵



Şekil 1. Kentsel koruma, yenileme sürecinin tarihsel gelişimi.⁴⁶

Batı Avrupa'daki devletler, kent planlamasıyla ilgili kendi hedeflerini benimsemişlerdir. Bu hedefler; kent içinde arazilerin kullanımlarında farklılık yaratmak ve bunu teşvik etmek, kentlerde atık alanları oluşturup geliştirmek, kentsel yayılımdan uzak durmak, kent alanlarında canlılık ve kentsel alanların tasarımı gibi sıralanabilir. Batı Avrupa devletlerinin 1990'dan sonra temel amaçları arasında kentsel alanlar için yeniden canlandırma planı yer almaktadır. Koruma ve yenileme deneyimlerini tarihlere göre incelediğimizde, tablodaki gibi bir perspektif oluşturmuştur.⁴⁷

2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun altıncı maddesine göre korunması gereken taşınmaz tabiat ve kültür varlıklarını şunlardır;

⁴⁵Resmi Gazete, "Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması ile İlgili Sözleşme", 1982, Madde 5, https://www.tursab.org.tr/apps/OldFiles//dosya/14742/dunya-kulturel-ve-dogal-mirasinin-korunmasina-dair-sozlesmeye-turkiye-cu_14742_472491.pdf, erişim 20 Ocak, 2022

⁴⁶ Pelin Pınar Özden, *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi, 1. Baskı, Ankara, 2008, s. 56

⁴⁷ Pelin Pınar Özden, *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi, 1. Baskı, Ankara, 2008, s. 55, 56

Korunması gerekli tabiat varlıkları ile 19. yy. sonuna kadar yapılmış taşınmazlar,

Belirlenen tarihten sonra yapılmış olup önem ve özellikleri bakımından Kültür ve Turizm Bakanlığı'na korunmalarında gerek görülen taşınmazlar,

Sit alanı içinde bulunan taşınmaz kültür varlıkları,

Milli tarihimizdeki önemleri sebebiyle zaman kavramı ve tescil söz konusu olmaksızın Milli Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tespit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal Atatürk tarafından kullanılmış evler.⁴⁸

2.2. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve İçeriği

Kentsel dönüşüm en basit anlamda; kentin estetiğine uymayan, eski veya riskli alanlarında proje kapsamında planlara uygun şekilde toplu yerleşim alanlarının oluşturulmasıdır. Kentsel dönüşüm projeleri özellikle tarihi yapıların restore edilmesi ile uygulanırken, genellikle riskli alanlarda yıkımla sonuçlanmıştır. Pablo Picasso'nun da dediği gibi *"Her yaratıcı hareket öncesinde bir yıkımla başlar."* Riskli yapıların veya belirlenen alanlarda kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasıyla, kentlerin tarihsel ve kültürel değerleri korunarak kent imarı planlanması öncelikli hedef haline gelmiştir.

2.2.1. Kentsel Dönüşümle İlgili Kavramlar

Yeterli kaynaklara sahip olmayan, gerek toplumsal ihtiyaçlar bakımından gerekse de ekonomi bakımından ele alındığında neredeyse tüm ülkelerde kentsel yoksulluk mevcuttur. Kentsel yoksulluğun beraberinde dağınık kentleşme ile ortaya çıkan en önemli sorun gecekondulaşmadır. Kentsel dönüşümde kentsel sorunların, ihtiyaçların göz önüne alınıp uygulanabilir projelerin oluşturularak kent planlamasının yapılması önemlidir. Bu nedenle kentsel dönüşüm kavramı açıklanmadan önce kentsel dönüşümle ilgili olan kentsel yoksulluk, gecekondulaşma ve kent planlaması kavramları aşağıda açıklanmıştır.

2.2.1.1. Kentsel Yoksulluk

1970'lerde kentle ilgili politikalar; kentsel yoksulluk, konut ihtiyacı, artan işsizlik ve uzun süreli işsizlik gibi konulara odaklanmıştı. 1980'li yıllarda Avrupa'daki hükümetler tarafından Amerika'da özel sektör ağırlıklı bir kentsel dönüşüm modelinin

⁴⁸Resmi Gazete, "2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu", 1983, Madde 6, <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2863.pdf>, erişim 20 Ocak 2022

benimsenmesi yeni bir süreci başlatmıştır. Bu süreçle birlikte yerel yönetimlerin özel sektörle daha fazla ortaklık yapmaya başlamasının önü açılmıştır. 1990'lı yıllarda yerel halk kamu-özel sektör ile bütünleşmiş, ilk defa çok sektörlü ve çok aktörlü ortaklıklar ortaya çıkmıştır. Ancak bu ortaklığın ortaya çıkması, yerel düzeyde çok az kişinin bildiği ve giderek daha karmaşık hale gelen bir yönetim sistemi yarattı. 2000'li yıllarda “Kentsel Rönesans” ve “Kentsel Güç Derneği” gibi kavramlar ortaya çıkarken, kentsel dönüşümde sürdürülebilirlik, çeşitlilik ve yerel halk parametreleri etkili olmuştur.⁴⁹

Kentsel yoksulluk, kentlerdeki küreselleşme, modernleşme ve kapitalizm ve bunlara dayanan sınıfsal eşitsizliklerle beraber gelen en önemli sorunlardan biridir. Hemen hemen tüm toplumlarda kendini gösteren bu yoksulluk özellikle az gelişen ülkelerin en önemli sorunudur. Bir kentin sağladığı imkân ve haklara o kentteki halkın ulaşım ulaşmaması kentteki yoksulluğun düzeyini belirler.⁵⁰

Kent yoksulluğun nedenlerine kısaca bakacak olursak; göçler, işsizlik, yerel sermayenin azlığı, fırsat eşitsizliğinin ve istihdamda ayrımcılığın varlığı, sermaye ve girişim eksikliği, ekonomik krizler, gelir dağılımındaki düzensizlik, kentsel hizmetlerin paylaşılmasındaki adaletsizlik, ailelerdeki demografik nitelikler, gelişmemiş sorumluluk ve hak bilinci, gecekondulaşma ve ayrışma gibi faktörler kentlerdeki yoksulluğun kalıcı oluşunda önemli rol oynamışlardır.⁵¹

Kentlerdeki gecekondulaşma ve yoksulluk manzaraları 1980'den sonra küreselleşmenin etkisiyle kentlerin dünya piyasalarına dâhil olma ve dışa açılmasını beraberinde getirmiştir. Bununla beraber üretim faaliyetinden finans ve hizmet sektörlerine doğru ekonomik alanda geçişler yaşanmıştır. Yapılan ekonomi politikaları ile kentlerin mekânsal yapılarında dönüşümler meydana gelmiştir. Orta sınıfların zenginleşmesiyle yaşam biçimleri değişerek konut alanları için yeni talepleri oluşmuştur.⁵²

2.2.1.2. Gecekondulaşma

Şehirleşme, gelişmekte olmanın veya gelişmişliğin göstergesi olarak bilinirken; gecekondulaşma, geri kalmanın göstergesidir. Gecekondulaşma sosyal çözüm ile

⁴⁹Yusuf Öz, Mehmet Fatih Altan, “Investigation Of İstanbul Kartal Example Within The Scope Of Urban Transformation”, *Journal Of Sustainable Construction Materials And Technologies*, 6/3(2021), s. 96

⁵⁰Mehmet Özel, “Kentsel Yoksulluk ve Türkiye’de Yerel Yönetimlerin İşlevleri”, *İdealkent*, 6/16 (2015), s. 161 ve Esra Banu Sipahi, “Yoksulluğun Küreselleşmesi ve Kentsel Yoksulluk: Ekonomik ve Sosyal Boyutlarıyla Konya Örneğinde Yoksulluk”, *Selçuk Üniversitesi İİBF Sosyal Araştırmalar Dergisi*, Sayı 11(2006), s. 175

⁵¹İbrahim Akgün, “Türkiye’de Kentsel Yoksullukla Mücadelede Belediyelerin Rolü: Kütahya Belediyesi Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, Kütahya Dumlupınar Üniversitesi SBE, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, 2019, s. 48

⁵²Pınar Engincan, “Kentsel Dönüşümün Sonuçları: Kent Yoksulluğu/Yoksunluğu ve Toplumsal Dışlanma”, *İdealkent*, 6/16 (2015), s. 108

aşılabilir bir kavramdır. Sosyal çözüm, yoksullukla nitelendirebileceğimiz gecekondulu alanlarını yoksulluk alt kültürü bakımından iyileştirebilir.⁵³ Gecekondulu, 1960'lı yıllardan itibaren daha sağlıklı ve yaşanabilir kentsel alanlara dönüşmek için çözüm bekleyen acil bir kentsel sorun olarak tanımlanmıştır. Gecekondulu alanlarını dönüştüren iki ana model vardır: imar planı modeli ve kentsel dönüşüm proje modeli. 1980'li yılların sonunda kentsel dönüşüm proje modeli ve olumlu yönleri tanıtılarak, bu modelde ilgili alan parsel ölçeği yerine bütüncül bir yaklaşım benimsenmiştir.⁵⁴

Gecekondulaşma; nüfus ve tarım değişikliklerine uymayan, örgütlenmeyen ve sanayileşmeyen şehirlere yayılan uzmanlaşmamış az gelirli işlerde çoğunluğun kullandığı barınak yerleridir. Gecekondular; şehirlerde, birçoğu kamu arazilerinde olmak üzere başta düzensiz yapılar olarak oluşmuştur. Konutların artmasıyla gecekondulu mahallelerini ortaya çıkararak istenmeyen birçok sorunu da gün yüzüne çıkarmıştır.⁵⁵ Gecekondular hem sosyo-kültürel hem de ekonomik açıdan geçiş alanlarıdır. Dolaylı olarak manevi ve maddi değerleri içeren bir olgudur. Genel olarak küçük, tek katlı, bahçeli, türdeş görüntüye sahip barınaklardan oluşmuştur. Çoğunlukla kentsel alt yapı olanağından büyük ölçüde mahrumdur. Gelişmiş ülkelerde bulunan yoksulluk yuvaları (slum) ise genel olarak ağaçsız, birden fazla ailenin yaşayabileceği çok katlı ve düşük standartlara sahip yapılardır. Gecekondulu alanlarında ve yoksulluk yuvalarında yaşayanları kıyasladığımız zaman, gecekondudakiler yerleşiklik duygusuyla orada barınırlar.⁵⁶

Gecekondulu kavramı, köy kesiminden kent alanlarına yoğun göç sebebinin ve bazı ülkelerin ekonomik ve toplumsal gelişme seviyesinin dolaysız şekilde ortaya çıkan ürünüdür. Kentlerdeki geçiş alanlarını çoğunlukla gecekonduların oluşturduğu görülmüştür.⁵⁷ Gecekondulu, kentlerdeki hızlı nüfus yığılmalarına ve tarımdaki pazar odaklı üretime geçilmesine bağlı olarak, yavaş sanayileşen toplumlarda görülmüştür. Anlam bakımından; yapı ve bayındırlık kurallarına uymayarak, özel ve kamusal, tüzel ya da gerçek kişilerin topraklarına, toprak sahibinin bilgisi ve isteği dışında, onaysız bir şekilde yapılan, barınma gereksinimlerini kent yönetimlerince ve devletçe karşılanamayan dar gelirli veya yoksul ailelerin yaşadığı yerdir. Gecekondulu, ülkemizde özellikle 1950-1980 kapsamında karşılaşılan sorunlardan dolayı ortaya çıkan kırsal

⁵³ Zekeriya Çalışkan, "Türkiye'de Şehirleşme ve Gecekondulaşma", *Fırat Üniversitesi Doğu Araştırmaları Dergisi*, 4/2(2006), s. 55

⁵⁴ Bilge Armatlı Köroğlu, Özge Yalçiner Ercoşkun, "Urban Transformation: A Case Study On 7 Çukurambar, Ankara", *Gazi University Journal Of Science*, 19/3 (2006), s. 175

⁵⁵ Çalışkan, a.g.e., s. 60 ve Mübeccel B. Kıray, *Toplumbilim Yazıları*, Gazi Üniversitesi İİBF Toplum Bilimleri Araştırma Merkezi Yayınları, Yayın no. 7, Ankara, 1982, s. 282

⁵⁶ Ahmet Mutu, Hakan Reyhan ve Hasan Hüseyin Doğan, *Kentleşme*, Palme Yayıncılık, Ankara, 2016, s. 77

⁵⁷ Aliye Çınar, *Modernizm, Kent ve Toplum*, Emin Yayınları, 1. Baskı, Bursa, 2013, s. 100

alanlardan kentlere yapılan göçlerin oluşturduğu toplumsal harekettir. Sanayileşmenin hızlanması ve bu göçlerle birlikte konut sorunları ortaya çıkmıştır. Devletin fonksiyonel konut politikası üretememesiyle beraber gecekondular kendine özgü hayat tarzlarını oluşturdular.⁵⁸

Genel olarak konutlarla ilgili sorunlara farklı açılardan bakalım;

- Yetersiz alt yapıya sahip ve standartları olmayan inşaat teknikleriyle yapılan konutlar gecekondular olarak karşımıza çıkarak, yılda yaklaşık % 5- % 6 oranlarında artmaktadır. Git gide büyüyen bu sorun hala çözüm beklemektedir,

- Düşük gelirli vatandaşların konut sahibi olmak için kredi alacakları kaynakların taşıdığı riskler nedeniyle istedikleri teminatı alamamaları,

- Konut politikalarında sağlıklı kentleşmeye yönelik uygulamalarının olmaması ve farklı gelir gruplarına yönelik konut planlarının olmaması,

- Konut politikasıyla ilgili diğer bir husus ise konutlara ve alt yapı tesislerine yönelik kamu hizmetlerinin götürülmesidir. Konutların yapılması için toprak ihtiyacı, kendi konutunu yapan vatandaşın karşılaştığı idari ve mali sorunlar, konutlara sunulan kamu hizmetleri (kanalizasyon, elektrik, drenaj, içme suyu, gaz, gibi) kültürel, sağlık ve sosyal hizmetler gibi karşımıza çıkan sorunlar.⁵⁹

Gecekondular sorununa, 2000’li yıllarda kentsel dönüşüm ile çözümler aranmaya başlanılmıştır. Özellikle Düzce ve Marmara depremlerinden sonra kentsel dönüşüm kavramı gündemde yer almıştır. Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulama alanları arasında gecekondunun yer almasında gerek hükümet programlarının ve ulusal düzeydeki kalkınma planlarının, gerekse yerel düzeyde imar planlarının etkisi vardır.⁶⁰

2.2.1.3. Kent Planlaması

Kentlerin geliştirilmesiyle birlikte yenilenmesi, eskiyen sanayi ve konut alanlarındaki hali hazırdaki binaların tasfiyesiyle, yeni bina yapımının cazip hale gelmesi için oluşturulan şartlar gibi fiziksel açıdan oluşturulan düzenlemeler en başta gelen amaçlardandır. Kent yenilemede önemli noktalara bakacak olursak; kentin yenilenmesindeki fiziki düzenlemelerde hangi tesisler yenilenecek ve yapılacak, bu tesisler hangi alanlarda olacak, kent yenileme programının maliyeti ne kadar olacak, bu program ile toplumun ekonomisine katkı sağlanacak mı, kentin yenilenmesi bölge

⁵⁸ İslam Can, Cihat Çiçek, “Gecekondulaşma, Kentsel Dönüşüm ve TOKİ Konutlarının Ticarileşmesi: Kars Örneği”, *Kafkas Üniversitesi SBE Dergisi*, 1/9 (2012), s. 39, 40 ve Kıray, *Gecekondular, Az Gelişmiş Ülkelerde Hızlı Toprakdan Kopma ve Kentle Bütünleşememe ...*, s. 339 ve Keleş, *Kentbilim Terimleri Sözlüğü ...*, s. 53

⁵⁹ Eyüp G. İspir, *Kentleşme ve Konut Politikaları*, Editör: Doç. Dr. Bülent Açma, Anadolu Üniversitesi Yayınları, 3.Baskı, Nisan 2014, Eskişehir, s. 135

⁶⁰ Fatma Neval Genç, “Gecekondularla Mücadeleden Kentsel Dönüşüm Türkiye’de Kentleşme Politikaları”, *Adnan Menderes Üniversitesi SBE Dergisi*, 1/1(2014), s. 19

planları ile toplumun kalkınma planları arasındaki ilişkiyi nasıl etkileyecek gibi birçok hususlar mevcuttur. Kentin yenilenmesinde uygulama sorumluluğu mahalli idareyle merkezi idare arasında ortak paylaşım yapılmış olsa da genellikle sorumluluğun çoğu kentlerdeki mahalli idarelere aittir.⁶¹

Kent planlaması sadece imar planı yapma sürecini kapsayan mekânsal etkinlik değil, toplumsal hayatımıza da yönlendiren etkinliktir. Mevcut kültürel, doğal ve tarihsel değerlerin korunması, ortak yaşamı kolaylaştıran tedbirlerin alınması ve denetiminin yapılması, izinler ve yasaklar koyarak uymayan kişiler için yaptırım uygulayan kolluk faaliyetlerini içerir. Böylelikle kentsel planlama, kamu hizmetlerinin düzenlenmesi için temel araçlardan biri olmuştur. Planlamayla birlikte toplumsal, estetik, ekonomik, güvenlik kaygılarının yanı sıra genel sağlığın korunabilmesi ve gerçekleştirilebilmesi amaçlanmıştır.⁶² Kentlerin planlanmasına neden ihtiyaç duyuldu? İki farklı şekilde bu soruya cevap verebiliriz. Birincisi, alınan göçler neticesinde kentler devamlı olarak büyürler. Yeni gelenlerle birlikte kentlerde yeni hizmetlere ihtiyaç duyulur. Kent planlaması bu ihtiyaca karşılık yapılabilir. Ancak günümüzde artık böyle ihtiyaca karşılık yapılan kent planlaması kabul edilen görüş değildir. İkincisine bakacak olursak, ilerde kentlerde oluşabilecek sorunları göz önüne alarak planlama yapmaktır. Buna “önleyici planlama” adı verilmiştir.⁶³

Kent planlarına yapılandırmadan uygulama aşamasına kadar birçok faktör etkili olur ve kendi hedefleri doğrultusunda gerekli değişiklikleri yapmaya çalışırlar. Yasal kuruluşlar, spekülâtörler, tüzel ve özel kuruluşlar, kent halkı olarak bu faktörleri sayabiliriz. Her biri farklı biçimlerde ve değişik ölçülerde kent planlarında etkili olmuşlardır. Örneğin kent halkı; elektrik, yol, su, alt yapı, kanalizasyon hizmetlerini isterken olabildiğince asgari düzeyde ister. Kent halkı imar konusunda duyarlı davranarak imar planlarına yalnızca kent bağlamı için değil, kendi mülkiyetleri olan araziler için yönetimlerle uyumlu bir şekilde çalışmalıdır.⁶⁴

Kentlerdeki esneklik politikası, ekonomik, sosyal ve ekolojik konular bakımından değişen koşullara uyum sağlamalıdır. Bunu yaparken amaç, karar vericilerin daha fazla sorundan kaçınmasına yardımcı olmaktır. Şu anda en yaygın sorunlar göz önüne alındığında kentsel alanlarda karşılaşılan politikalardaki değişiklikleri teşvik eden ve

⁶¹ Eyüp G. İspir, *Kentleşme ve Konut Politikaları*, s. 126, 127

⁶² Halil Yılmaz, “Türkiye’de 1980’den Sonra Kent Planlaması Hizmetlerinin Özel Kesime Gördürülmesi Eğilimleri:Yapı Denetim Kuruluşları Örneği”, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi SBE, Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi Anabilim Dalı, 2006, s. 85

⁶³ Yusuf Şahin, *Kentleşme Politikası*, Murathan Yayınevi, 2. Baskı, Trabzon, 2011, s. 160

⁶⁴ Hacı Kurt, “Türkiye’de Kent Planlarının Siyasal Amaçlarla Yozlaştırılması: Ankara Örneği”, *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 5/15 (2006), s. 115

esneklik yoluyla planlama düşünmek son derece önemlidir. Bunu başarmak için amaç şudur;

- Planlama teorisi ve değişim ihtiyacını tartışmak ve dayanıklılık planlaması söyleminin teorik temellerini atmak,
- Mevcut planlama ve yönetim modellerinin ne kadar ileri gidebileceğini değerlendirmek,
- Direnç kavramının kentsel politikalara ne kadar yansıdığını araştırmak ve farklı ülkelerdeki planları incelemek,
- Mevcut planların ne kadar uzağa gittiğinin değerlendirmesi için bir metodoloji tanıtmak, planlama uygulamalarının esnek kentsel alanları nasıl oluşturduğuna bakmak,
- Farklı şehirlerdeki mevcut planlama sonuçlarını, detaylı vaka çalışmaları yardımıyla bu metodolojiyi kullanarak incelemek.⁶⁵

Türkiye’de özellikle dönüşümle ilgili son düzenlemelerin yapılmasından bu yana orta ve büyükşehirlerimizde hızlı bir değişim ve yenilenme yaşanmakta; ancak gerçek şu ki, bu gelişmeler sürdürülebilir kalkınma için kentsel alan politikalarına dayanmıyor ve sadece mevcut ihtiyaçlara hızlı bir çözüm sunuyor. Bu süreçte, arazilerin israf edilmesini önlemek için mevcut arazilerin durumunun tespit edilmesi ve planlı bir işletme programının sağlanması çok önemlidir. Bu sürecin yönetiminde kentsel arazi politikaları ancak çok yönlü, sağlam ve devlet onaylı politikalarla yönlendirilirse etkin bir şekilde uygulanabilmektedir. ⁶⁶ Sosyal, ekonomik ve politik süreçlerin neoliberalleşmesi sadece kentsel gelişme ve yönetimi değil, aynı zamanda planlama söylemlerini ve daha fazla piyasa odaklı yönle iten uygulamaları da etkilemektedir. Kentsel alanlarda baskın ekonomik politikalar neoliberalleşmeye yönelik çeşitli planlama yaklaşımlarının parçalanmasına yol açar ve neoliberalleşme yavaş yavaş her bir planlama alt alanını devralır.⁶⁷

Dünyada olduğu gibi Türkiye’de de sosyal, ekonomik ve teknolojik gelişmelerin eşlik ettiği mevcut küreselleşme süreci, kentsel değişimi ve kentsel dönüşümü de beraberinde getirmiştir. Bu değişimin bazı yönleri olumlu olsa da, yanlış yönlendirilmiş veya verimsiz arazi politikaları, plansız ve sağlıklı kentsel alanlara sahip ve gerekli altyapıdan yoksun şehirlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur.⁶⁸ Karmaşık sistemler

⁶⁵ Ayda Eraydın, Tuna Taşan, “ResilienceThinking in Urban Planing”, *TheGeojournal Library*, Springer, Volume 106(2012), s. 9

⁶⁶ Aslı Bozdağ, Şaban İnam ve S. Savaş Durduran, “Urban RegenerationProjectsToAchieveSustainable Urban Land Development, Konya Case Study”, *Afyon Kocatepe UniversityJournal Of ScienceAndEngineering*, 18/ 3 (2018),s. 1002

⁶⁷ Eraydın ve Taşan, “ResilienceThinking in Urban Planing”, s. 17

⁶⁸ Aslı Bozdağ, Şaban İnam ve S. Savaş Durduran, “Urban RegenerationProjectsToAchieveSustainable Urban Land Development, Konya Case Study”, s. 1001

olan kentler, çeşitli ve çoklu karaktere sahip farklı kentsel örüntüler ve mekânsal dinamikler sunar. Kentsel sistemler temel olarak ekonomik küreselleşmenin çeşitli sonuçlarına bağlı olarak değişir ve yeniden örgütlenir. Ekonomik büyüme ve küreselleşmeden kaynaklanan yeniden yapılanma belirli nüfus dinamikleri ve hareketlilik kalıplarını oluşturur ve kentsel alanların yeniden düzenlenmesini etkiler.⁶⁹

2.2.2. Kentsel Dönüşüm

Son zamanlarda gelişmiş ülkelerde kentler, değişen ekonomik, politik, sosyal ve kültürel koşullar gibi ayırt edici bir geçiş aşaması başlatmıştır. Kentleşmenin sürekli huzursuzluğu, yeniden yapılanmanın zorunlulukları ile vurgulanmıştır. Kentler sadece bu değişimlere uyum sağlamak için değil, yeni teknolojilerle ve yeni sosyokültürel güçlerle de uyum içinde olmalıdır. Bu yeniden yapılanmanın başlıca özellikleri arasında işlerin, hizmetlerin ve konutların yerleştirilmesi, geleneksel şehir merkezlerinden banliyö ortamlarına geçiş ve geleneksel şehir içi istihdam üslerinin düşüşü gibi maddeler sıralanabilir.⁷⁰ 1970’lerde küreselleşme sonucunda karşı karşıya kalınan yeniden yapılanma süreci, kentsel alanda önemli değişim ve dönüşümlere yol açmıştır. Sermayenin hızla ulusal sınırları aştığı ve küreselleştiği bu dönemde; şehirlerin kullanım değerinden ziyade değişim değerine önem verilmiş ve piyasa kurallarına hızla entegre olan şehirler yeniden tanımlanarak küresel ölçekte yeni işlevler kazanmıştır.⁷¹ Kentsel alanlarda yeniden yapılanmanın en uzun soluklu yönlerinden biri, fiziksel geliştirme ve yenileme olmuştur. Kentsel dönüşüm şüphesiz sadece ekonomik yenilenmeye değil, yıpranmış ve modası geçmiş şehir içi ortamların, en verimsiz fabrikaları ve şehir merkezlerinden gecekondu mahallelerini ortadan kaldırırken, aynı zamanda çevresel nitelik açısından ortak yarar ve halk sağlığı için önemlidir.⁷²

Kentsel Dönüşüm, mevcut kentlerin yeniden yaratılması, yapılandırılması ve yenilenmesi anlamına gelir. Başka bir deyişle belirli alanların farklı şekillerde yeniden inşa edilmesidir.⁷³ Kentsel mekânlardaki dönüşüm ve değişimler kimi zaman yaşam ve mekân kalitesini artırırken kimi zaman da mekânın çevresel, ekonomik, toplumsal, fiziksel bozulma ve çökmesi olarak ortaya çıkar. Kentsel dönüşüm belirli zaman dilimlerinde sürekli olarak gerçekleştirilmiştir. TDK’ da dönüşüm kelimesi; olduğundan

⁶⁹Eraydın ve Taşan, “Resilience Thinking in Urban Planning”, s. 53

⁷⁰ Paul Knox, Steven Pinch, *Urban Social Geography An Introduction*, PrenticeHallPearson, Sixth Edition, 2010, England, s. 278

⁷¹Gönül İçli, Pınar Kaya Özçelik, “Urban Renewal As An Urban Hegemony Project”, *International Journal Of Social Sciences And Humanity Studies*, 4/1(2012), s. 163

⁷²Knox and Pinch, a.g.e., s. 280

⁷³ Mehmet Melih Cin, “Urban Regeneration Strategies for Supporting Social Sustainability of Roma Community: İzmir-Ege Neighbourhood Urban Regeneration Project”, Yüksek Lisans Tezi, İzmir Katip Çelebi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı, 2016, s. 10

farklı bir durum alma, farklı biçime girme olarak tanımlanırken; kentsel dönüşüm de kentsel alanların olduğundan farklı biçime girmesi olarak tanımlanmıştır. Kentsel dönüşüm, yeni kent alanlarının geliştirilmesi ve planlanmasından çok mevcut kent alanlarının yönetimi ve planlanmasıyla ilgilidir.⁷⁴ Kentsel dönüşüm, hem mekânı dönüştürüyorken hem de toplumsal ilişkilere farklı boyutlar getiriyor. Sürekli olarak yeniden üretilen toplumsal ilişkiler ve mekân, bizleri bu değişimdeki ilişki boyutlarını keşfetmemizi sağlıyor ve gelecekteki olası dönüşüm ve değişim olanaklarını değerlendirmemiz adına önemli bir araştırma sunuyor.⁷⁵

1990'lardaki dönüşüm araçları, kentsel mekanın çeşitli türlerde yeniden üretimini takiben, kentsel alanların karmaşıklığına ve çok boyutlu yapısına daha kapsamlı ve entegre bir muameleyi zorunlu kılmıştır. Sonuç olarak kentsel dönüşüm, geçmişteki ve günümüzdeki zorluklar tarafından şekillenmiştir. Kentsel dönüşümün varlığının nedeni, kentsel alanlarda karşılaşılan tüm ekonomik, sosyal ve çevresel sorunlara müdahale etmektir. Bu nedenle kentsel alanların zorluklarına kapsamlı çözümler üretmek gibi zorlu görevi vardır.⁷⁶ Bir şehrin nüfusu arttıkça, buna paralel olarak arsa ve konut ihtiyacı da artar. Yapılaşmaya hazır iyileştirilmiş arazilerin geliştirilmesindeki yetersizlik, gerekli alt yapı yapılmadan yapılanma, gecekondulaşma, arazi spekülasyonundaki hızlı artış, iş yerleri için yer seçimi sorunları, kentsel kamu hizmetlerinin yetersizliği ve bunun sonucunda oluşan sağlıklı kentleşme kaçınılmazdır.⁷⁷ Her çağda ortaya çıkan kentsel politikalar ve müdahale türleri mevcut kentsel dönüşüm teorisi ve pratiğini etkilemiştir. Kentsel dönüşüm doğası gereği geniş bir konu yelpazesine sahip, sürekli bir süreç ve dinamik bir olgudur. Kentsel alanlar aynı zamanda fiziksel, çevresel, ekonomik ve sosyal boyutlar açısından birçok süreci yansıtan karmaşık ve dinamik sistemlerdir.⁷⁸

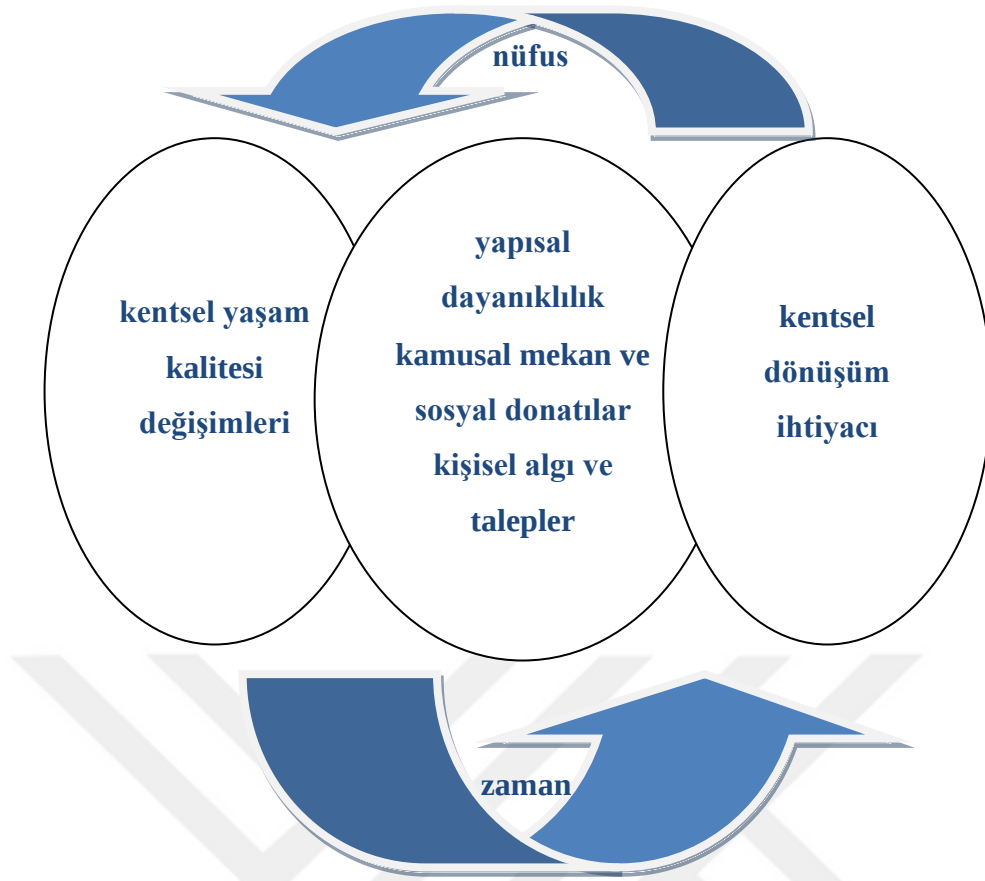
⁷⁴ Murat İlkme, "Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu", TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, 2008, s. 5

⁷⁵ Miray Özkan Eren, "2000-2017 Yılları Arasında Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Siyaseti; Kartal Sanayi Alanı Dönüşümü Vakası", Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, 2017, s. 1

⁷⁶ Nermin İveynat, "Gecekondu Alanlarında Kentsel Dönüşüm Projeleri: Ankara Örneği, Şentepe Kentsel Dönüşüm Projesi", Yüksek Lisans Tezi, ODTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, 2008, s. 18

⁷⁷ Aslı Bozdağ, Şaban İnam ve S. Savaş Durduran, "Urban Regeneration Projects To Achieve Sustainable Urban Land Development, Konya Case Study", s. 1003

⁷⁸ İveynat, a.g.e., s. 20



Şekil 2. Kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesinin çift yönlü ilişkisi.⁷⁹

Kentsel dönüşüm zaman, nüfus ve kentsel hayatın kalitesi gibi faktörlerle açıklandığında, kentsel alanlarda yaşam kalitesinin düşük olduğu bölgelerde dönüşüm ihtiyacı oldukça fazladır. Bu tür alanlarda dönüşüm projeleri uygulandıktan sonra bir süre bu durum sabit kalıp, kentlerdeki yaşam kalitesi artarak dönüşüm ihtiyacı azalır. Ancak kent alanlarında giderek artan yaşam kalitesi beraberinde nüfus yoğunluğunu da getirmiştir. Bu yoğunlukla sabit duran yaşam kalitesi düşüşe geçerek, tekrardan dönüşüme ihtiyacı geri getirmiştir. Böylelikle kentsel dönüşümde kaçınılmaz kısır döngü tekrar etmiştir.⁸⁰

Kentsel Dönüşüm, kentsel sorunların çözümüne yol açan ve kentsel alanlarda kalıcı bir iyileştirme sağlamaya çalışan kapsamlı ve bütünlük bir vizyon ve eylem sunmanın temel anahtarıdır ve altı ana temadan oluşmaktadır;

- Ekonomik, fiziksel ve sosyal çözümler arasındaki bağlantılar,
- Birçok yerel kentsel unsurun fiziksel olarak değiştirilmesi,
- Kentsel refah için ekonomik kalkınma başarısı,

⁷⁹Kemal Çelik, “Kentsel Dönüşüm Alanlarının Seçimi ve Dönüştürülmesine Yönelik Örnek Bir Uygulama”, *Gümüşhane Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 7/2(2017), s. 228

⁸⁰ Kemal Çelik, “Kentsel Dönüşüm Alanlarının Seçimi ve Dönüştürülmesine Yönelik Örnek Bir Uygulama”, s. 227 ve Deniz Erdem Okumuş, “Kentsel Dönüşümde Sosyal Donatı Alanlarının Değişimi ve Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisi: Ataşehir Barbaros Mahallesi Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı, 2014, s. 54, 55

- Mümkün olan en iyi kentsel kullanım ve kentsel genişlemeyi sağlamak,
- Siyasi güçlerin ve baskın toplumsal sözleşmelerin önemi,
- Sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin uygulanması.⁸¹

Türkiye’de kentsel dönüşümde uygulayıcı aktörler belediyeler, halk, TOKİ, Cumhurbaşkanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’dır. Kentlerin geliştirilmesi ve üretilmesinde uygulayıcı aktörlerin başında yetkili olan kamu idaresi belediyelerdir. Kentlerde diledikleri ölçekte ve her noktasında dönüşüm yapabilen belediyeler, yetkilerini 5393 Sayılı Belediye Kanunu’ndan almaktadır. Kanunun 73. maddesine göre *“Belediye, konut alanlarını, ticaret alanlarını, kamu hizmeti olan alanları, sanayi alanlarını, rekreasyon alanlarını, teknoloji parklarını, eskiyen kent alanlarını yeniden restore etme ve inşasını, kentin kültürel ve tarihi dokusunu korumak ya da depreme karşı oluşan risklere karşı tedbirler alınması amacıyla belediye meclisinin kararıyla kentsel gelişim ve dönüşüm projelerini uygulayabilir”* denilmiştir.⁸²

Tarihte kentsel dönüşüm baktığımızda son 150 yıldır aşağıdakilerle ilgili dönüşüm gidilmiştir;

- Başta su arıtma ve temini, kanalizasyon, atık olmak üzere halk sağlığının iyileştirilmesi,
- Asfaltlanmış temiz sokaklar,
- Tren istasyonları, okullar gibi yeni kentsel altyapı ve tesislerin inşası (üniversite fakülteleri, hastaneler vb.),
- Asgari standartlarda konut kurulmasının sağlanması,
- Kentsel gelişmenin bir sonucu olarak kentsel büyüme ve yayılmanın kontrolü,
- Ulaşım sistemleri,
- Özellikle II. Dünya Savaşı’yla birlikte modern kent tasarımı,
- Yeni karayolu trafik altyapılarının inşası,
- Eskimiş endüstri ve kıyı bölgelerinin yenilenmesi.⁸³

⁸¹PresidentCorrespondence: JoaoTeixeira, “Urban Renaissance, The Role Of Urban RegenerationInTheFuture Of Europe’s Urban Development”, CreatingOurFuturesEctp-Ceu, EuropeanCouncil of SpatialPlannersConseilEuropeendesUrbanistes, 2010, s. 5

⁸² Onur Kemal Yılmaz, “Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulayıcı Aktörleri ve Yaptıkları Çalışmaların Sayısal Verileri”, *Marmara Türkiyat Araştırmaları Dergisi*, 6/2 (2019), s. 307 ve Belediye Kanunu, s. 33, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf>, erişim 24 Kasım 2020

⁸³PresidentCorrespondence: JoaoTeixeira, “Urban Renaissance, The Role Of Urban RegenerationInTheFuture OfEurope’s Urban Development”, CreatingOurFuturesEctp-Ceu, EuropeanCouncil of SpatialPlannersConseilEuropeendesUrbanistes, 2010, s. 2

2.2.3. Kentsel Dönüşümün Nedenleri

Kentsel dönüşüm için tek bir neden yoktur. Günümüzde uygulanmakta olan kentsel dönüşüm uygulamalarının nedenlerine bakacak olursak;

✓ Kira değeri yüksek bölgelerde birikmiş sermayenin yeniden dağılımını sağlamak,

- ✓ Ekonomik hayatı canlandırmak,
- ✓ Fiziksel çöküşü durdurmak için depreme dayanıklı binalar üretmek,
- ✓ Tarihi dokuların sürdürülebilirliğini sağlamak,
- ✓ Konut ve kentsel yaşam kalitesini iyileştirmek,
- ✓ Kültürel hareketliliği canlı tutmak.⁸⁴

Niçin kentsel dönüşümüne ihtiyaç duyulur, sorusunun cevabına baktığımızda ise;

- Sağlıksız çevre,
- İmarsız, plansız gelişme,
- Sorunlu ulaşım,
- Kentlerde estetik arayışları,
- Eksik altyapı,
- Kontrolsüz, ruhsatsız, projersiz inşaat,
- Yetersiz sosyal alan,
- Orman-hazine arazilerinin işgal edilmesi,
- Doğal afet riski yüksek olan yerleşimler.⁸⁵

Kentsel dönüşüm projeleri açısından bölgenin sorunlarının ve potansiyellerinin niteliğine bağlı olarak yukarıda belirtilen nedenlerden biri veya birkaçı etkili olabilir. Dönüştürülecek bölgenin ihtiyacına göre bu sebepler değişebilir. Öncelikle, nedenler analitik olarak ortaya çıkarılarak, planlanan alanda dönüşüm yapılmalıdır. Bu alanlar için çözümler bulunmalı ve bu alanın gerçekten bir dönüşüm projesine ihtiyaç duyup duymadığı incelenmelidir.⁸⁶

Diğer nedenler arasında demografik nedenleri sayabiliriz. Nüfus artışı dönüşüm için önemli bir nedendir. Hızlı nüfus artışıyla birlikte kent, değişime zorlanmıştır. Ancak nüfus artışı kadar azalması da önemli bir dönüşüm nedeni olarak görülmüştür. Başka bir nedene baktığımızda, kentlerdeki yapıların günümüzdeki ihtiyaçlara cevap

⁸⁴ Merve Özkan, “Urban Regeneration Projects in Squatter Settlements, The Case of İzmir, Bayraklı Urban Regeneration Project”, Yüksek Lisans Tezi, İzmir Katip Çelebi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı, 2019, s. 15 ve Sibel Polat, Neslihan Dostoğlu, “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine:Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri”, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12/1 (2007), s. 62

⁸⁵ Murat Sungur Bursa, *Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu İstanbul 2004 Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 2004, s. 234

⁸⁶ Özkan, a.g.e., s. 15 ve Polat ve Dostoğlu, a.g.e., s. 62

vermemesidir. Bunun sebebi, mevcut yapıların eskimesi veya en başta yapımındaki yanlış yöntemlerden kaynaklanıyor olmasıdır. Buradaki asıl neden gecekondularla ortaya çıkan dönüşüm ihtiyacıdır. Diğer bir neden ise doğal afetler sonucundaki yıkımlardır. Sel, yangın, deprem gibi felaketler sonucunda kentteki yapıların bir kısmının yanması, hasar görmesi ve yıkılması dönüşüm ihtiyacını gün yüzüne çıkarmıştır. Kentlerdeki çöküntü alanların olması dönüşümün bir başka nedenleri arasında sayılmıştır. Hem ekonomik olarak hem de fiziki açıdan çöküntü içinde olan bu alanların müdahale edilmesiyle, kendini geliştirmesi ekonomik açıdan fayda sağlayacaktır.⁸⁷

Bazı Avrupa şehirlerindeki kentsel yenileme deneyimleri, kentsel dönüşümde kilit konuların aşağıdakiler olduğunu gözler önüne seriyor;

- Küreselleşen ekonomide yenilenme yaklaşımı,
- Bölgeyi imaj tazelemeye yönlendirme ihtiyacı,
- Şehirler ve bölgeler arasında işbirliği ihtiyacı,
- Uzun vadeli ve yeni ortaklık biçimlerinin önemi,
- Sürdürülebilir politika hedeflerinin entegrasyonu,
- Kültür projelerinin potansiyeli,
- Yeni endüstri, eğitim ve araştırma kurumlarının faydaları,
- Sosyal içerme politikalarının önemi ve sosyal sermayeyi teşvik etmek,
- Yeşil alt yapının önemi.⁸⁸

2.2.4. Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşümün amaçları; çevresel ve fiziksel amaçlar, sosyal amaçlar, ekonomik amaçlar ve kültürel amaçlar olarak sıralanmıştır;

• **Çevresel ve Fiziksel Amaçlar;** gecekondulaşmanın önüne geçilmesi, gecekonduların kaldırarak çağdaş kent görünümüne sahip olma, çöküntü alanlarına daha yaşanabilir ve kaliteli konutlar yapma, altyapı sorunlarının giderilmesi, çevresel kalitenin sağlanmasıyla çevre dengesinin yeniden sağlanması, kentlerdeki yaşam kalitesini artırmak amaçlanmıştır.

• **Ekonomik Amaçlar;** yaşam kalitesini ve kentsel huzuru artıran ekonomik kalkınmayı hedeflemek, dönüşümün olduğu alanlarda istihdam ve ticari alanların

⁸⁷ Mustafa Kömürcüoğlu, “İdari ve Sosyal Açısından Türkiye’de Kentsel Dönüşüm”, Doktora Tezi, Sakarya ÜniversitesiSBE, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, 2012, s. 76, 77 ve İlhan Tekeli, *Kentleri Dönüşüm Mekanı OlarakDüşünmek*, TMMOB Şehir Plancıları Odası, 2003, s. 3

⁸⁸PresidentCorrespondence: JoaoTeixeira, “*Urban Renaissance, The Role Of Urban RegenerationInTheFuture OfEurope’s Urban Development*”,CreatingOurFuturesEctp-Ceu, EuropeanCouncil of SpatialPlannersConseilEuropeendesUrbanistes, 2010, s. 6

oluşması ve iş imkânlarının sağlanması, ekonomik dinamiklerin hareket halinde olması amaçlanmıştır.

• **Sosyal Amaçlar;** çöküntü alanlarındaki toplumsal sorunların çözülmesi, sosyal boyutlar göz önüne alınarak bölgedeki insanların mağduriyet yaşamaması, planlı bir şekilde yeni stratejilerin ortaya konulmasıyla özensiz kentsel büyümenin önüne geçmeyi amaçlamıştır.

• **Kültürel Amaçlar;** kentlerdeki kültürel mirası diğer nesillere aktarmada tarihi, kültürel ve doğal dokuların korunması, kent kimliklerini koruyan dönüşüm projelerinin tercih edilmesi amaçlanmıştır.⁸⁹

Kentsel dönüşümün amaçları;

- Şehirlerin, kasabaların ve bölgelerin genel refahını, eşitliğini ve rekabet edebilirliğini teşvik etmek,
- Sürdürülebilir kalkınmanın gerçekleştirilmesine katkıda bulunmak,
- Şehirlerin ve kasabaların miras değerlerini ve benzersizliğini korumak ve kalkınma için yeni faaliyetleri harekete geçirmek,
- Kaynakların ve enerjinin verimli kullanımını sağlamak, esnek çözümler üretmek,
- Ekonomik, sosyal, fiziksel, çevresel sorunların yanı sıra, barınma, ulaşım ve sağlık sorunlarının da stratejik, kapsamlı ve sürdürülebilir bir şekilde çözülmesine yardımcı olmak,
- Kültür, bilgi, yenilik, yeni endüstriler ve reaksiyonun kentsel dönüşüme katkılarını seferber etmek ve yükseltmek,
- Sürdürülebilirliği artırabilecek, ekonomik büyümeye katkıda bulunabilecek ve sosyal içermeyi teşvik edebilecek eylemleri belirlemek,
- Sürdürülebilir kentsel gelişme yaratmak için sorunlu alanları fırsatlara dönüştürmek,
- Başlangıçtan itibaren tüm ortakların ve aktörlerin, yerel toplulukların ve ilgili toplulukların katılımını sağlamak.⁹⁰

Kentsel dönüşüm, faaliyet alanı ve doğası gereği mevcut kentin yapısını ve orada yaşayan insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceğini ve dolayısıyla kentin tüm

⁸⁹ Murat Yaman, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kapsamında Kütahya Kenti Osmangazi Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Bir Bakış”, *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2014, s. 14 ve Mustafa Görün, Mustafa Kara, “Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması”, *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 8/2 (2010), s. 153 ve Aziz Şişman, Didem Kibaroglu, “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, TMMOB Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara, 2009, s. 2

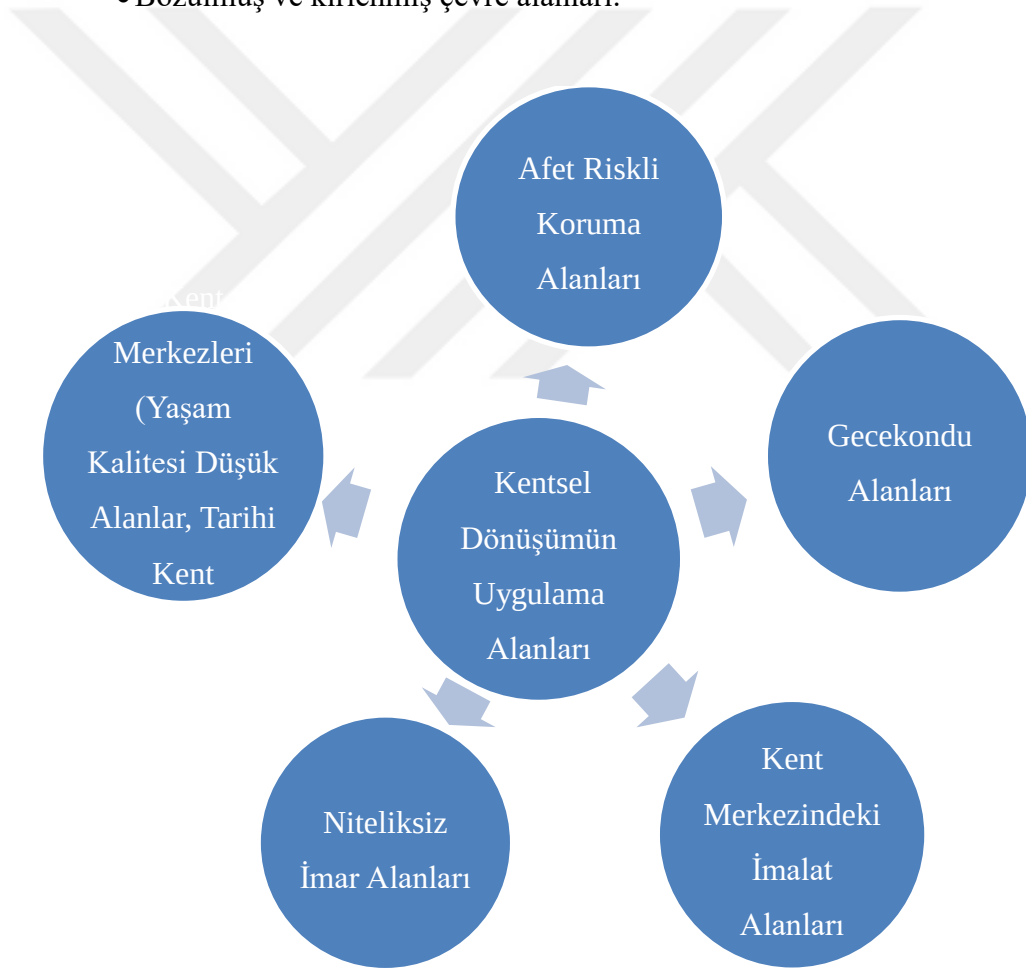
⁹⁰ President Correspondence: Joao Teixeira, “Urban Renaissance, The Role Of Urban Regeneration In The Future Of Europe’s Urban Development”, Creating Our Futures Ectp-Ceu, European Council of Spatial Planners Conseil Européen des Urbanistes, 2010, s. 9

dinamiklerini etkileyebilir.⁹¹ Dönüşüm projeleri, fiziksel ve sosyal çöküş haline gelen kentsel alanlarda ekonomik açıdan yaşanılabilir alanları yeniden tesis etmek ve böylece kentsel refahı ve yaşam kalitesini iyileştirmek için stratejiler geliştirmeyi hedeflemelidir.

2.2.5. Kentsel Dönüşümün Amaçlarına Göre Uygulama Alanları

Kentsel dönüşüm için odaklanılması gereken kilit alanlar ve ana temalar şunlardır;

- Şehir ve kasaba merkezleri,
- Konut piyasası başarısızlığı ve terk edilen yaşam alanları,
- Eski sanayi alanları: limanlar, havaalanları, kömür yatakları, demiryolları, elektrik santralleri vb.
- Bozulmuş ve kirlenmiş çevre alanları.⁹²



Şekil 3. Kentsel dönüşümün amaçlarına göre uygulama alanları.⁹³

⁹¹ Yusuf Öz, Mehmet Fatih Altan, "Investigation Of İstanbul Kartal Example Within The Scope Of Urban Transformation", *Journal Of Sustainable Construction Materials And Technologies*, 6/3 (2021), s. 96

⁹² President Correspondence: Joao Teixeira, "Urban Renaissance, The Role Of Urban Regeneration In The Future Of Europe's Urban Development", s. 6

⁹³ Timuçin Kurt, "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yenilikçi ve Alternatif Finansman Modelleri: Toki Örneği", İktisadi Araştırmalar Vakfı Tez Ödüllendirmesi Yarışması 2020-21, Doktora Tezi, İstanbul, 2021, s. 11

Kentsel dönüşümün amaçlarına göre uygulama alanları; afet risklerini azaltma amaçlı, gecekondulu alanlarında, kent merkezlerinde, sanayi alanlarında ve liman ve dok alanlarında kentsel dönüşüm projeleri yapılmıştır.

2.2.5.1. Afet Risklerini Azaltma Amaçlı Kentsel Dönüşüm

Genel olarak baktığımızda yangın, sel, deprem gibi doğal afetlerin kentsel alanlarda dönüşüme neden olan faktörler olduğu söylenebilir. Çarpık kentleşme ile birlikte kentlerde en başta depremin yer aldığı doğal afetler yıkıma neden olmuştur. Depremin yıkıcı faktörleri, yapılardaki hatalar, arazi kullanımı, hizmetlerin ve alt yapının yetersizliği, nüfus artışı, çevresel bozukluklar vb. hızlı kentleşmenin sorunları kentlerdeki yıkımı artırmıştır. Dönüşümün öncelikli alanlarından olan savaşılar ya da çeşitli doğal afetlerin sonucunda ciddi boyuttaki sosyoekonomik ve fiziksel yıkımların olduğu ve harap olmuş kentsel alanlardır. Bu anlamda sel, yangın, deprem gibi afetlerden zarar gören, etkilenen ya da tehdit altındaki alanlara çeşitli müdahaleler yapılmıştır. Ülkemizde deprem riskinin sonucunda, kentlerin dönüşümünü ve yenilemenin zorunlu olduğu düşüncesinde ilgili kuruluşlar özellikle merkezi ve yerel idareler ortak noktada bir araya gelmişlerdir.⁹⁴

2.2.5.2. Gecekondulu Alanlarında Kentsel Dönüşüm

Zamanla gecekondulu; masum barınma ihtiyacını karşılayan olgunun ötesine geçerek, orman ve tarım arazilerinin işgali, hazine arazilerinin talan edilmesi, plansız ve yasadışı yapılanma, kural tanımazlığın getirdiği kar, yerel ve merkezi yönetimlerin yaşadığı oy kaygılarıyla övünç kaynağına dönüşmüştür.⁹⁵ Kentsel sürdürülebilir kalkınma, doğal kaynakların rasyonel kullanımına dayandırılmıştır. Bu tür bir kalkınmada çevresel, ekonomik ve sosyal üç unsur yan yana ele alınacaktır. Dolayısıyla sürdürülebilir kent, kentin ekolojik ve sosyal – ekonomik sağlığının sürekli olarak geliştirilmesi olanağını sağlayan, bu zihniyet ve olanağı nesnellik ve eyleme dönüştüren bir gelişmeden doğar. Kentsel gelişmede, kent ve çevre bölgelerdeki doğal sistemlerin korunması ve canlandırılması, kent ve bölgede kirlilik kaynaklarının tüketiminin azaltılması, iyileştirme gibi politikalar izlenmiştir. Kenti sürdürülebilir bir kente

⁹⁴Cem Ergun, “Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği”, Doktora Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi SBE, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, 2011, s. 159 ve Pelin Pınar Özden, “Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği”, Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2002, s. 148

⁹⁵Yavuz Selim Akkoç, “Kentsel Dönüşüm Projelerinin Çevre Etiği Bağlamında Değerlendirilmesi: Ankara Örneği”, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi SBE, Sosyal Çevre Bilimleri Anabilim Dalı, 2014, s. 203 ve Pelin Pınar Özden, *Kentsel Yenileme*, s. 237

yönlendirmek için yaşam koşullarının iyileştirilmesi, kent ekonomisinin istikrarı ve güçlendirilmesi, kent yönetim sisteminin ve egemenliğin düzeltilmesi uygulanmalıdır.⁹⁶ 1953 yılında çıkarılmış 6188 sayılı Kanun sonucunda yapılan bütün gecekondu yasallaştırılmıştır. 1966'da çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu'yla gecekonduların tasfiyesi, ıslahı, yeniden yapılmasının önlenmesi ve gereken önlemlerin alınması yasal düzenlemeyle yapılmıştır.⁹⁷

2.2.5.3. Kent Merkezlerinde Kentsel Dönüşüm

Kentler dinamik yapıya sahip oldukları için sürekli dönüşüm ve gelişim içerisindeyler. Hem ülke hem kent açısından önemli konuma sahip olan şehir merkezlerindeki bu değişimler genellikle daha yavaş gerçekleştirilmiştir. Merkezde yapılan değişimler kentin bütününe de olumlu yönde etkiler.⁹⁸ Kentleşme ve sanayileşme, yaşamlarımızı iyileştirdiği gibi küresel ısınma, endüstriyel atıklar ve hava kirliliği gibi birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Her iki olgunun olumsuz küresel etkilerin yanı sıra, endüstriyel faaliyetlerin ve yoğun sentetik yapı malzemesi kullanımının yaygın olarak görüldüğü bölgesel kentsel alanları daha ciddi ve açık bir şekilde etkilerler. Sonuç olarak, doğal çevre büyük ölçüde etkilenerek kentsel yaşamda denge bozulur.⁹⁹ Kent merkezleri; kültürel, işlevsel, toplumsal, tarihsel ve yönetsel öneme sahiptirler. Fakat kent merkezleri günümüzde çeşitli etkenlerden dolayı giderek çekiciliğini kaybetmiştir. Bunlar; trafik tıkanıklığı ve yoğun trafik, çevre kirliliği, ulaşım sorunu gibi etkenlerdir. Olumsuz sonuçları ortaya çıkaran bu faktörler fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan kent merkezlerine karşı ilginin azalmasına neden olmuştur. Dönüşümde kent merkezleri hem ulusal rekabet hem de yerel açıdan ekonomik kalkınma hedeflerine ulaşmak için gerekli olmuştur.¹⁰⁰

2.2.5.4. Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm

Ülkemizde kent içinde kalan sanayi bölgelerinin işlevlerini yitirmesindeki temel nedenlerin başında 1980'den sonra uygulanan neo-liberal politikalarla, bunlara bağlı

⁹⁶ForooqAkramiKhaledi, "SurveyParticipation in Urban Management and Planning ApproachestoSustainable Urban Development With A New Perspective", *Cumhuriyet Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Fen Bilimleri Dergisi*,36/3(2015), s. 4262

⁹⁷ Akkoç, a.g.e., s. 205

⁹⁸Salih Çiftçi, "Toplum Temelli Bir Yaklaşım Olarak Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm: Ankara Dikmen VadisiÖrneği", Doktora Tezi, Sakarya Üniversitesi SBE, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, 2016, s. 26

⁹⁹ Serpil Önder, "Advances Of GreenRoofsFor Environment İn Urban Areas", *TurkishJournal Of AgriculturalAnd NaturalSciences*, 1/2(2014), s. 2071

¹⁰⁰ Çiftçi, a.g.e., s. 26 ve Nihan Öztaş, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örnekleme", Yüksek Lisans Tezi, MimarSinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, İstanbul, 2005,s. 22, 23

gelişen özelleştirme uygulamalarını sayabiliriz. Bunun sonucunda özel ve kamu sektörüne ait birçok sanayi tesisi kapanarak, kentin uzak bölgelerinde yer alan organize sanayi alanlarına taşınmışlardır. Terk edilen sanayilerin arazileri genellikle kar değeri yüksek olduğundan kentsel dönüşümün en çok yapıldığı alanlardır. Kent alanlarından taşınan sanayi bölgelerinin dönüşümü, kentle bütünleşmeyi, şehir merkezlerindeki yeşil alan ihtiyacına alternatif oluşturması ve bununla birlikte kentte çevresel riskleri içeren çöküntü bölgelerinin rehabilitasyonunu sağlayarak kent kimliğine olumlu katkı sağlamıştır.¹⁰¹

2.2.5.5. Liman ve Dok Alanlarında Kentsel Dönüşüm

İkinci Dünya Savaşı'yla beraber yük gemiciliği endüstrisinin değişmesi, eski dok ve limanların terk edilmesini hızlandırmıştır. Bu alanların yeterince kalabalık olması ve iskele alanlarının yük akışında yetersiz kalması, okyanus gemiciliğini, kentin imajını oluşturan liman alanlarının terk edilerek kent merkezinden uzaklaşmasına neden olmuştur.¹⁰² Kentsel dönüşüm, kaybedilen bir ekonomik aktivitenin yeniden canlandırılması, daha önce sosyal dışlanmanın yaşandığı alanlarda sosyal uyumun yaratılması ve bozuldukları yerde ekolojik dengenin veya çevresel kalitenin yeniden kurulması anlamına gelir. 1850'lerde Sanayi Devrimi ile birlikte çöküş yaşamaya başlayan kent merkezlerinin yanı sıra, 1950'li yıllarda Dünya Savaşı'ndan sonra yıkılan kentlerin yeniden yapılanma ihtiyacı, kentsel dönüşüm sürecini başlatmıştır. 1960 sonrası yıllarda tarihi dokunun korunarak iyileştirilmesi, eski şehirlerin yeniden canlandırılması gibi nedenlerle sosyal konut ihtiyacı gerek bilimsel çalışmalarda gerekse uygulamada sıklıkla görülmüştür.¹⁰³ İşlevini yitirerek köhneleşen eski dok ve limanların zaman içerisinde kent içinde birer çöküntü bölgesine dönüştüğü gözlemlenmiştir. Kıyı alanlarının, dokların veya limanların konut bölgesi gibi kullanımlara teşvik edilmesi yerel ekonomik kalkınma için çok önemlidir. Bu konuda özellikle bilinmesi gereken husus, bu bölgelerin işlevlerini kaybetmesi halinde dönüşüme gitmesi gerektiğidir.¹⁰⁴

¹⁰¹ Gökçen Ürkmez, Gül Atanur, "İşlevini Yitirmiş Bir Sanayi Alanının Dönüşümün Kent Kimliğine Etkisi: Bursa Sıcak Su Tabakhaneler Bölgesi", *Paradoks Ekonomi Sosyoloji ve Politika Dergisi*, Cilt 12 (2016), s. 115, 116

¹⁰² Ergun, a.g.e., 162 ve Özden, "Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği", s. 137

¹⁰³ Aslı Bozdağ, Şaban İnam ve S. Savaş Durduran, "Urban Regeneration Projects To Achieve Sustainable Urban Land Development, Konya Case Study", s. 1005

¹⁰⁴ Ergun, a.g.e., s.163

2.2.6. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Zamanla ortaya çıkan kentsel sorunlara çözüm olarak kentsel alanlar, kentin öne çıkan niteliklerine göre farklı müdahale yöntemleriyle yeniden yapılandırılır. Terk edilmiş ve sağlıklı alanlar teknik müdahalelerle yenilenirken, ekonomik çekiciliğini yitiren bölgeler için ekonomik canlanma amaçlanır. Sosyal olarak yozlaşmış alanlar için sosyal rehabilitasyon projeleri öngörülür. Bir kentin farklı nedenlerle kalitesini yitiren nedenlerle iyileştirilmesi, canlandırılması, korunması, soylulaştırılması gibi farklı yöntemler uygulanmıştır.¹⁰⁵ Aşağıda değinilen yöntemler haricinde eski haline getirme, düzenleme, temizleme ve kalitenin yükseltilmesi gibi dönüşüm yöntemleri de mevcuttur.

2.2.6.1. Kentsel İyileştirme/Sağlıklaştırma

Performansı düşmüş, eskimiş ve yetersiz alt yapıları nedeniyle o bölgenin performansını yeterli hale getirme anlamında kullanılan yöntemdir.¹⁰⁶ İyileştirme yöntemi ile konut alanlarına yaşanabilir ve daha kaliteli nitelikler kazandırılır. Kendine özgü özelliklerini tamamen yitirmemiş alanların, onlara zarar veren unsurları temizleyerek eski niteliklerine kavuşması amaçlanmıştır.¹⁰⁷ “Rehabilitation” anlam olarak ıslah etme, esenleştirme, iyileştirme, onarma olarak tanımlanır. İyileştirmeyi kentsel yenilemeden ayıran en önemli özellik, bölgede bulunan halkı da koruyarak bölge halkının mağdur edilmemesidir. Bu iyileştirme sürecinde yapı sahipleri el değiştirmedeği için kentsel yenileme yöntemine kıyasla daha zor uygulanan yöntemdir. İyileştirmenin amacı; bozulan yapının iç ve dış çevre koşullarını iyileştirmektir. Kentsel alanlardaki binaların temel yapısı bozulmadan, yeniden organizasyonu gerçekleştirilecek şekilde müdahale edilmektedir.¹⁰⁸

Kentsel iyileştirme diğer yöntemler arasında en avantajlı yöntem olarak bilinir. Hem kiracılar hem de hak sahipleri tarafından daha karlı olduğu söylenmiştir. Diğer yöntemlerden ayıran en önemli özelliği; iyileştirmeden sonra kiracı veya hak sahiplerinin o bölgede yaşamaya devam etmesidir. Bu nedenle diğer yöntemlere nazaran daha çok sorunun yaşanılması kaçınılmaz olmuştur.¹⁰⁹

¹⁰⁵ Berna Özdemir, Arzu Özen Yavuz, “The Impact Of Different Implementations Of Urban Transformation To Spatial Set-Up: Example Mamak In Ankara Province”, *Gazi University Journal Of Science Part B: Art Humanities Design and Planning*, 7/2(2019), s. 270

¹⁰⁶ Kömürcüoğlu, a.g.e., s. 78 ve Tekeli, *Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek ...*, s. 5

¹⁰⁷ Fatma Ökde, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisinin Toplumsal Yansıması: Mamak Örneği”, Doktora Tezi, Kırıkkale Üniversitesi SBE, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, 2019, s. 50 ve Keleş, *Kentleşme Politikası*, s. 405

¹⁰⁸ Ali Devrim Işıkkaya, “Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Örgütlenmesi ve Yeniden Kullanımı”, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, 2008, s. 45

¹⁰⁹ Ökde, a.g.e., s. 50 ve Işıkkaya, “Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Örgütlenmesi ve Yeniden Kullanımı”, s. 45

2.2.6.2. Kentsel Yenileme

Farklı nedenlerden dolayı zaman içinde yıpranmış, eskimiş, kimi zaman terk edilmiş kentsel yapıların, günün fiziksel ve sosyo-ekonomik şartları göz önüne alınarak değiştirilmesi, ıslah edilmesi, yeniden canlandırılması ve dönüştürülerek kente kazandırılması yöntemidir.¹¹⁰

Kırsal bölgelerden kente doğru göçlerin yaşanması, gecekondulaşma, hızlı bir şekilde inşa edilen binaların artmasıyla kentteki alanların daralmasına ve sistematik, sağlam, imar yasalarına göre uygun olmayan yerlerin artmasına neden olmuştur. Kente yeni hava katacak, sağlam ve sistemli yerleşim mekânlarıyla yaşam standartlarını iyileştiren projelerin hayata geçirilmesiyle kent sorunlarının giderilmesi amaçlanmıştır. Kamu yetkilileri konutların sağlıklılaştırılması, sağlamlaştırılması ve çarpık yerleşme yerine düzenli yapılaşmayı sağlayacak birtakım adımlar atmışlardır. Hiç şüphesiz en başta dönüşüm projeleriyle gerçekleşen çevre düzenlemeleri gelmiştir.¹¹¹

Genel olarak kentsel yenileme, kentin zamanla yaşlanan ve işlevini yitiren bazı bölümlerinin dönüştürülmesi veya yenilenmesi olarak tanımlanmıştır. Türkiye'deki literatürde kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme çoğu zaman aynı anlamlarda birbirinin yerine kullanılmıştır.¹¹² Yasal düzenlemelerin yapılmasıyla yerel yönetimlerin çalıştığı alanlar genişletilerek, eskiye göre daha etkin şekilde hareket etmesi sonucunda dönüşüm projelerinin uygulamaları giderek ivme kazanmıştır.¹¹³

2.2.6.3. Kentsel Koruma

Genel olarak doğal taşınmaz ve kültürel varlıkların özellikleri yasal düzenlemelerle muhafaza edilmiştir. Böylelikle, tarihi kentlerde tarihi yapıların yok olmaması ve bu yapıların günümüz şartlarıyla bütünleşmesi sağlanmıştır.¹¹⁴ Bu yöntemle kültürel değerler korunarak, tarihi alanların iyileştirilmesiyle kente canlılık kazandırılması amaçlanır. Kentsel korumanın asıl amacı; kentin kendine has özelliklerini kaybetmeden tarihi özellikleriyle ön plana çıkmasını sağlamaktır. Eski canlılığı olmayan kent alanlarının ve tarihi kentlerin yeniden canlılığını kazandırabilecek sosyal önlemlerin alınmasını sağlamaktır. İşlevlerini kaybetmiş kent yapıları tarihine uygun biçimde yeniden yaşama katılması amaçlanır. Bu yöntem ile

¹¹⁰ Pelin Pınar Özden, "Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği", *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 0/ 23-24(2001), s. 257

¹¹¹ Mehmet Çakır, "Kentsel Dönüşüm Mekanlarında Sosyal Adaletle İlişkin Nitel Bir Çalışma: Konya Örneği", Doktora Tezi, Hacettepe Üniversitesi SBE, Sosyoloji Anabilim Dalı, 2017, s. 106

¹¹² Gönül İçli, Pınar Kaya Özçelik, "Urban Renewal As An Urban Hegemony Project", *International Journal Of Social Sciences And Humanity Studies*, 4/1(2012), s. 162

¹¹³ Çakır, a.g.e., s. 107

¹¹⁴ Yeliz Aktaş Polat, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Bütüncül Bir Bakış: Elazığ Örneği", *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25/1(2015), s. 187

daha iyi bir yaşam çevresi sağlamak için, gelecek ve geçmiş arasında denge kurularak kentteki tarihi yapılar korunarak gelecekteki nesillere aktarımı sağlanacaktır.¹¹⁵

Kentsel tasarım, kamusal alanların tasarımına ve geliştirilmesine yönelik kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşımdır. Bu kavram, insanlar ve çevreleri arasındaki etkileşimi şekillendirmek ve onların değerlerini temsil eden ortamları oluşturmak için inşa edilmiş çevredeki unsurları organize etme ve birleştirme sanatı olarak da tanımlanmıştır.¹¹⁶ Kentsel tasarımla birlikte modern yapıların kente uyumlu şekilde korunabilmesi ve kültürel mirasın bozulmaması kentsel korumanın işlevleri arasındadır. Zira modern yapılar geleceğin mirasıdır. Kent sürekliliği açısından kentsel koruma önemli bir yöntemdir. İki ölçek baz alınarak kentsel koruma yapılır. Birincisi toplumsal grupların tarihine ait, geleneklere bağlı, kültürel çevreye bağlı ölçektir. İkincisi ise fiziksel çevrenin korunmasını sağlayan belgeleme ölçeğidir. Kentsel koruma yönteminin bilimsel tabanında teknik, yöntem, ekonomik, toplumsal yapı araştırmalarını içeren birçok disiplin çalışmaları vardır.¹¹⁷

2.2.6.4. Soylulaştırma

Literatürde burjuvalaştırma, seçkinleştirme, mutenalaştırma gibi farklı kavramlarla tanımlanan bu yöntem, kentsel dönüşüm yaklaşımları arasında, sınıfsal farklılaşmayı ortaya koyarak toplumsal çatışmaları tetikleyen başlıca yöntemdir. Soylulaştırma yöntemi üç süreç ile açıklanmıştır. İlk olarak, yerleşik grubun bu alanlardaki yoğunluğu sebebiyle statü açısından üst gruplar tarafından yerlerinden edilmesine neden olur. Bu durumla birlikte mevcut yapıların dönüşümlerini ve o bölgedeki yerel hizmetlerin oluşması ikinci süreci beraberinde getirir. Son olarak soylulaştırma yöntemi sınıf ilişkileri, yaşam tarzı ve kültür açısından baktığımızda farklı grupların bir araya gelmesine neden olan bir uygulamadır.¹¹⁸

Soylulaştırma yöntemi bir nevi yerinden etme olarak bilinir. Sanayiden temizlenmiş kentin ya da kent merkezlerinde yaşayan işçi sınıfının, yerleşkelerini

¹¹⁵ Demet Onur, "Kentsel Dönüşüm ve Tarihi Alan Koruma Yönetimi Türkiye'de Ankara, Konya Ve Edirne Örneklerinde Kentsel Dönüşüm Nedeniyle Mekanda Yaşanan Sorunlar Ve Bir Model Önerisi", Doktora Tezi, Trakya Üniversitesi SBE, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, 2018, s. 36 ve Emel Kayın, "Kentsel Mekandaki Koruma Eylemine İlişkin Güncel Sorunlar", *Egemimarlık Dergisi*, Sayı 49 (2004), s. 8

¹¹⁶ Barış Kara, "Modern Urban Furniture Design And Urban Space Quality", *Journal Of Advanced Technology Sciences*, 6/3(2017), s. 712

¹¹⁷ Onur, a.g.e., s. 36 ve Necva Akçura, "Günümüzde Tarihi Çevre Koruması Konusunda Görüşler", *Mimarlık Dergisi*, 249/4(1992), s. 17

¹¹⁸ Fatih Turan Yaman, Uysal Şahinbaş, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm", *Anadolu Bil Meslek Yüksekokulu Dergisi*, 12/47(2017), s. 60 ve Neil Smith, "Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma", (Çevirmen: İlknur Urkun-Bowe, İbrahim Gündoğdu), *Planlama Dergisi*, Sayı 2 (2006), s. 20

gönülsüz veya gönüllü olarak yeni olan orta sınıfa terk etmesini içerir.¹¹⁹ Sosyal ve kültürel açıdan bozulan, çöküntüye uğrayan ve fiziksel çevresi bozulan alanlarda, özellikle tarihi parçalarda sosyal yapıların ıslah edilmesiyle uygulanan yöntemdir.¹²⁰

Soylulaştırma sürecinin kriterlerine bakacak olursak; kentte değerini kaybetmiş konut bölgelerinde başlaması, soylulaştırıcı tabakanın varlığı, kentteki tarihi dokuların ve kültürel özelliğini içeren mekânların ve semtlerin zaman içerisinde çöküntü alanlarına dönüşmesi, yeni yapılardan ziyade tarihi mekânların dönüştürülmesi, yerleşkelerdeki eski sahiplerinin gönülsüz veya gönüllü olarak yerlerinden edilmesi olarak sayılabilir. Bu kriter soylulaştırma yönteminin özünü oluşturur. Boş alanlarda lüks konutların veya sitenin yapılması ya da varsıl kesimlerin pahalı konutları satın alması soylulaştırma değildir.¹²¹

2.2.6.5. Yeniden Geliştirme/Canlandırma

Kötüleşen koşullara sahip kentsel alanlara ve mevcut alan dokusunun tatmin edici yaşam koşulları veya ekonomik faaliyetler için fırsatlar sağlayamadığı durumlarda, kentsel dönüşüm biçiminin şehirdeki gecekondu gibi harap veya bozulmuş kentsel alanlara uygulanabileceğini savunur.¹²² Bu yöntem sosyo-kültürel, fiziksel veya ekonomik açıdan çöküntü sürecinde olan kentsel alanlardaki parçaların, çöküntüye sebebiyet veren etkenlerin ortadan kaldırılmasıyla ya da değiştirilmesiyle o bölgenin hayata döndürülmesi yöntemidir.¹²³

Konutlarda sıhhi tesisler veya yapısal koşul ve bakımdan yoksun olduğunda, acil olarak yeniden geliştirme gerektiğinde bu uygulama çözüm olarak seçilir. Ancak bu yaklaşımın birçok dezavantajı vardır. Yeni, merkezi konumdaki binaların satışından yerel yönetimlerin maksimum kar sağlaması, yüksek kat mevcudiyetiyle araziye daha yüksek gelirli insanlar için konut ve ticari faaliyet olarak tanıtması, nüfus yoğunluğunun artması gibi dezavantajları vardır. Öte yandan, bu yaklaşım diğer yöntemlere göre daha çok risklere ve sorumluluklara sahiptir ve sosyal ve çevresel maliyetlere neden olabilir. Çevresel maliyet, kültürel mirasın feda edilmesine neden olabilecek mevcut mahallelerin yıkılmasıdır. Bu yaklaşım, kentin sosyal dokusunun değişmesine yol

¹¹⁹ Ülke Evrim Uysal, “Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği”, *Planlama Dergisi*, 2006, s. 80 ve Özden, “Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği”, s. 97

¹²⁰ Özden, “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, s. 258

¹²¹ Uysal, “Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği”, s. 81

¹²² Cin, “Urban Regeneration Strategies For Supporting Social Sustainability Of Roma Community: İzmir-Ege Neighbourhood Urban Regeneration Project”, s. 11 ve Nuran Zeren Gülersoy ve Ebru Gürlü, “Conceptual Challenges On Urban Transformation”, *İTÜ AZ*, 8/1(2011), s. 11

¹²³ Özden, “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, s. 257

açabilir. Artan mülk değerleri ve yaşam masrafları nedeniyle topluluk yer değiştirmese bile, uzun vadede soylulaştırma ile karşı kaşıya kalabilirler.¹²⁴

2.2.6.6. Yeniden Üretim

Tümüyle köhnemiş, bozulmuş, yok olmuş dolayısıyla çöküntü halinde olan bölgelerde yeni dokuların yapılması veya mevcut yapıların iyileştirilmesiyle bu bölgelerin kente kazandırılması yöntemidir.¹²⁵ Schubert yeniden üretim sürecini, ikamet koşulları düzeltilerek gerçekleştirildiği için temizlik olarak adlandırmıştır. Eski az gelirli sakinlerinin karşılayamayacağı maliyeti ve değer artışının olması nedeniyle yeniden oluşum yöntemini eleştirmiştir.¹²⁶

2.2.7. Kentsel Dönüşümün Etkileri

Kentsel dönüşümle birlikte kent hayatında olumlu yansımalar gerçekleşmiştir. Genel olarak bu yansımalar şunlardır;

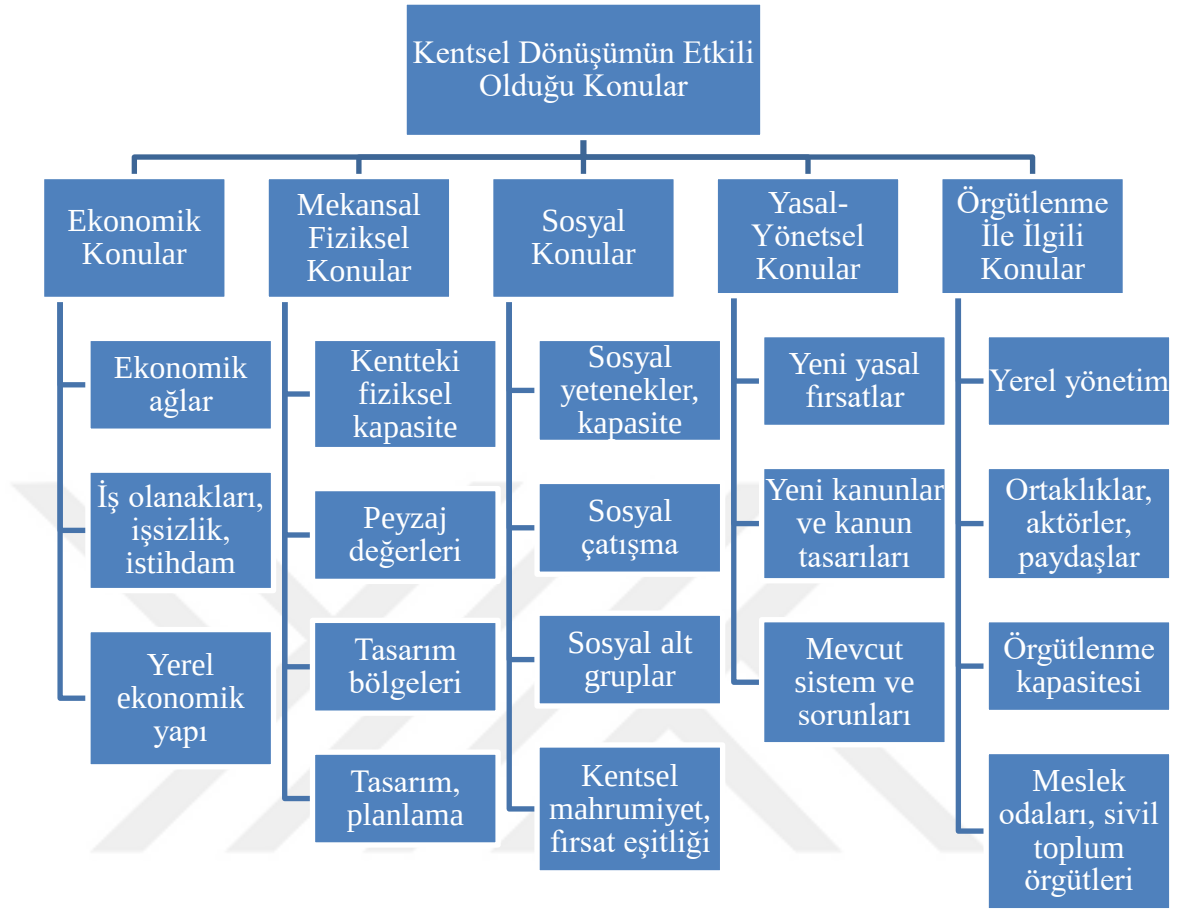
- Kentsel dönüşümle beraber insanların eğitim, sosyal ve sağlık olanaklarında artış gözlenmiştir. İş bulma konusunda insanlara çeşitli seçenekler sunmuştur.
- Dönüşümle beraber yerel yönetimlerin yapısında olumlu değişimler gerçekleşmiştir.
- Kentsel dönüşüm projeleri sayesinde, arazilerin faydalı ve planlı şekilde kullanılmasına dikkat edilmiştir.
- Sürdürülebilir kentleşme süreci için önemli katkıları vardır.
- Dönüşüm sonrasında kentler çeşitli alanlarda büyüme eğiliminde olmuş ve bunun neticesinde kırsal alanlara göre kent hayatında olanaklar daha fazla olmuştur.
- İnsanların ekonomik ve sosyal anlamda sorunları dönüşümle birlikte azalmıştır.
- Kentsel dönüşüm, işlevini yitirmiş arazilerin kullanılmasına katkı sağlamıştır.
- Kentlerin estetik görünümüne katkı sağlamaktadır.
- Kentlerin pasif görünümü dönüşüm sayesinde daha dinamik ve aktif hal almıştır.
- Kentsel dönüşüm sonucunda görüntü kirliliğine neden olan çarpık kentleşme giderek azalmış, planlı ve düzenli kentlerin oluşmasında katkı sağlamıştır.

¹²⁴Cin, “Urban Regeneration Strategies For Supporting Social Sustainability Of Roma Community: İzmir-Ege Neighbourhood Urban Regeneration Project”, s. 12

¹²⁵ Özden, “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, s.257

¹²⁶ Polat, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Bütüncül Bir Bakış: Elazığ Örneği”, s. 187 ve Dirk Schubert, “Yenileme YaDa Onarma: Kentleri Modernleştirmede Madalyonun İki Yüzü”, *Defter Dergisi*, Sayı 26 (1996), s. 81

•Yoksul insanların dönüşüm sonrasında ev sahibi olmaları için imkan sağlayan TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı) konutları artmıştır.¹²⁷



Şekil 4. Kentsel dönüşümde süreç analizi.¹²⁸

Kentsel dönüşüm sürecinin en önemli özelliği, farklılaşma ve kültürel kimlik sorunlarını içeren değişimlerdir. Son yıllarda hızla artan dönüşüm sürecinde, kültürel kimliklerin kentlerde değişmesi normal karşılanmıştır. Çünkü kentin faktörleri olan; çeşitlilik, karmaşıklık, farklılık, süreklilik gibi özellikler kültürel değişimin kaynağıdır. Kentsel mekânlardaki dönüşüm süreci yalnızca kent mekânını değil, kültürünün de bütün öğelerinin dönüşerek, farklılaşarak sosyal bir değişimin de yaşanmasına sebep olmuştur.¹²⁹

¹²⁷ Vedat Yılmaz, "Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Sürecinin Yansımaları ve Kentleşme", *Van Yüzyüncü Yıl Üniversitesi İİBF Dergisi*, 4/7 (2019), s. 128, 129

¹²⁸ Dilek Özdemir, Pelin Pınar Özden, Sırma Turgut, 2. *Atölye Çalışmalarının Sonuçları, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu İstanbul 2004 Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, s. 343

¹²⁹ Melek Tolanlar, "Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Toplumsal Yansımaları", Yüksek Lisans Tezi, Afyon Kocatepe Üniversitesi SBE, Sosyoloji Anabilim Dalı, 2007, s. 67, 68 ve Tansı Şenyapılı, *1980 Sonrasında Ruhsatsız Konut Yapımı*, Ankara: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 1996, s. 130

Kentsel dönüşümle birlikte kent hayatında olumlu etkilere nazaran olumsuz etkiler de söz konusudur. Genel olarak bu olumsuz yansımalar şunlardır;

- Dönüşüm sonrasında farklı kültürlere sahip insanlar bir arada yaşayarak heterojen yapı oluşturulmuş, bununla birlikte kentlerde kültürel çatışmalar yaşanmıştır.
- Kentsel dönüşümde uygulanan politikalar sebebiyle insanlarda güven sorunu oluşmuştur.
- Bazı mahallelerin nüfusu dönüşüm sonrası daha fazla artmıştır. Bu artışla o bölgede alt yapı yetersizliği gibi çeşitli sorunlar yaşanmıştır.
- Aynı kültüre sahip insanların olduğu mahallelerde dönüşüm sonunda mahalle kültürü değişmiştir. Aynı binadaki insanların birbirini tanımadığı, komşuluk ilişkilerinin olmadığı bir döneme girilmiştir. Büyükşehirlerde bu durum daha çok görülmüştür.
- Kentlerde dönüşüm sonunda kentsel atıklar giderek artmıştır. Atıkların bertaraf edilmesi, kazanımı ve dönüşümü konusunda yeterince istasyonlar yapılmadan birçok yerde dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmiştir.
- Dönüşüm projelerinde bilhassa doğal afetler için yeterli düzeyde tedbirlerin alınmadığı kanaati yüksektir. Bu nedenle insanlar can güvenliği için endişe duymuştur.
- Kentsel dönüşüm için doğal yerleşim bölgeleri tahrip edilmiştir.
- Dönüşümle birlikte kentler büyüdüğü için birçok çevre sorunlarını da beraberinde getirmiştir.
- Dönüşümle birlikte tarihi ve doğal güzelliklere zarar verilmiştir.
- İnsanlar dönüşüm sonrasında kültürel değerlerinden uzaklaşmışlardır.¹³⁰

2.2.8. Kentsel Dönüşüme Yönelik Eleştiriler

Kentsel dönüşümle ilgili akademisyenler, meslek odaları (Mimarlar Odası (MO), Şehir Plancıları (ŞPO), YAYED, TMMOB gibi) tarafından eleştiriler vardır. Ülkemizde koordinasyon ve yasal düzenlemelerin eksikliği dönüşüm uygulamalarında ortaya çıkan önemli güçlükler arasındadır. Yapılan eleştirilere kısaca bakacak olursak;

- Kendine özgü kent alanları için uygun düzenlemelerin/projelerin geliştirilmemesi,
- Dönüşüm ile ortaya çıkan değer farkı ne şekilde, nereye aktarılacağı ve kamu yararı için nasıl hizmet vereceği açık şekilde belirtilmemesi,
- Kentsel dönüşümü yönlendiren ve denetleyen yasal ve kurumsal düzenlemelerin olması gerektiği gibi yapılamadığı,

¹³⁰ Yılmaz, *Türkiye 'de Kentsel Dönüşüm Sürecinin Yansımaları ve Kentleşme*, s. 129, 130

• Planlama yaklaşımlarının genel olarak kentsel dönüşümü geriden takip etmesi ve dünyadaki uygulanan süreçlerin sorgulanmadan kopyalama yöntemi ile alınarak Türk planlama sistemlerine eklendiği,

• Dönüşüm süreciyle ilgili vatandaşların yeterince bilgilendirilmemesi,

• Dönüşüm sürecine üniversitelerin ve meslek odalarının katılımı sağlanmaması,

• Zorla alınan hazine arazileri ve özel mülkiyetlerinin kullanılmasına yönelik mal ve hizmetlerin alımları, yapım işleri şeffaflıktan uzak bir şekilde davetiye usulüyle ihale edilmesi,

• Kamu kaynaklarına ait ihalelerinin yapılması iktidara yakın olan kişi, kurumlar ve kuruluşlara yaptırılması.¹³¹

Özel sektörün kentsel dönüşümüne ilgisi son zamanlarda ortaya çıkmış ancak ilgiden ziyade kısa sürede yapılacak, karın yüksek olduğu alanlara doğru yönelmiştir. Ülkemizde dönüşüm sorunlarına bulunan çözümler; belirli plan dâhilinde değil daha çok kendiliğinden gelişen, gündelik çözümlerdir.¹³² Genel olarak baktığımızda kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik yasal düzenlemelerin olmadığı bilinir. Bu hususta 2006'da "Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı" çıkarılmıştır. Getirilen düzenlemeye baktığımızda; dönüşüm alanları için belirleme kriterlerinin tam olarak bilinmemesi, kent bütünü, planlama ilkelerini ve kamu yararını düşünmeden dönüşüm projelerinin hazırlanmasını içeren hükümlerin yer aldığı göze çarpmıştır. Yasal boşlukların olması ve dönüşüm bölgelerindeki aktörlerin yetkileri net şekilde tanımlanmaması tasarımı yetersiz hale getirmiştir.¹³³ Yapılan eleştiriler sadece yasal boyutuyla ilgili değil, dönüşümün uygulama boyutuna yönelik de yapılmıştır. Örneğin, belediyeler dönüşüm alanlarını istedikleri sayıda belirleyebilirler. Bununla birlikte, belirlenen alanlarda dönüşümüne konu olan gecekonduların ve çöküntü alanlarının az sayıda bulunmasıdır. Alanların çoğunluğu boş arazilerden, kent içerisinde kalmış sorunlu bölgelerdir.¹³⁴

Türkiye kentsel dönüşümü, çevrenin korunmasını yeterince hesaba katmayan ani kararlar alıp vatandaşlarla istişare yoluyla uyguluyor. Bu süreçte nüfusun eğilimleri büyük ölçüde göz ardı ediliyor ve bu da ekonomik kalkınmanın hızı ve doğası gereği

¹³¹ Hatice Selcen Seydioğulları, "Yeni Yasal Düzenlemelerle Kentsel Dönüşüm", TMMOB Şehir Plancıları Odası, *Planlama Dergisi*, 26/1 (2016), s. 61

¹³² Fatma Neval Genç, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü", *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, 15/1 (2008), s. 123 ve Özden, *Kentsel Yenileme*, s. 356

¹³³ Eda Çağtaş Ceylan, Canan Kutlu, *Yerel Yönetim Kavramı ve Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yetki Karmaşası*, TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 2007, s. 120

¹³⁴ Genç, a.g.e., s. 126 ve Elmas Erdoğan, Filiz Aklanoğlu, *Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kent Kimliği: Ankara Örneği*, TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 2007, s. 130 ve Besime Şen, *Soylulaştırma ve Konut Sorunu: Kente Dair İyimser Beklentilerin Karşılanamaması*, TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 2006, s. 193

sivil fikir birliğini beslemeyi imkânsız hale getiriyor. Ayrıca kentsel dönüşüm uygulamalarının ve suistimallerinin sistematik olarak izlenmesi yapılmamıştır. Çok az sayıda ulusal ve uluslar arası sivil toplum kuruluşu konuya zaman ayırmıştır. Ayrıca suistimallere ilişkin konuların birçoğu akademik veya diğer tarafsız kaynaklardan değil, süreçteki paydaşlardan ve yorumculardan gelmiştir.¹³⁵



¹³⁵Marc Pierini, “Urban Transformation In Turkey”, *Carnegie Europe*, Article, June 20, 2013

3. DÜNYADA VE TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TARİHİ ALANLARDA DÖNÜŞÜM

Üçüncü bölümde kentsel dönüşüm hakkında genel bilgilere yer verilerek dünyadaki örneklerine yer verilmiştir. Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihsel gelişimi, kentsel dönüşüm ihtiyacının ortaya çıkışı ve genel olarak süreçleri hakkında bilgiler açıklanmıştır. Bu bölümde ülkemizdeki kentsel korumanın örneklerine de yer verilerek tarihi alanlardaki dönüşüm açıklanmıştır.

3.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm

Dünyada kentsel dönüşümün süreci şu olaylar ile başladığı gözlemlenmiştir; ilk olarak 1851 yılında İngiltere’de bulvar, geniş cadde ve park projeleriyle gerçekleştirilen yüksek kata sahip konut kanunu hazırlanması, ikinci olay ise 1851-1873 yılları arasında Fransa’da Haussmann ile gerçekleştirilen dönüşüm ve altyapı projesidir. Haussmann’ın projesiyle şehir merkezlerindeki grupların tehdit olarak görülmemesi ve takip edilmesi amaçlanmıştır.¹³⁶ Dünyadaki dönüşüm projelerinin uygulanmasında, o alanlarda yaşayan bireylerin uygulama ve planlama aşamalarında projelere katılımlarını sağlamak için gerekli çalışmalar yapılmıştır. Halk isteklerini ve beklentilerini önceden belirterek, projenin uygulama ve tasarım aşamalarında projelere dâhil olmuşlardır.¹³⁷

Kapitalist sistemde üretim faaliyetleriyle birlikte kentlerde işgücüne duyulan ihtiyaç artarak, kentlerde nüfusun artmasına sebep olmuştur. Böylelikle kentlerdeki genişleme etkisi metropolitenleşmeyi beraberinde getirmiştir.¹³⁸ Dünyanın dört bir yanındaki kentler 20. yüzyılın ikinci yarısından bu yana dramatik ve önemli değişiklikler gördü. Avrupa’da kentsel dönüşüm, 1960’ların sonlarından bu yana değişen düzeylerde merkezi hükümet tarafından desteklenmiştir. 1980’lerden itibaren sanayileşmeyle birlikte birçok ülke kentsel gerileme ve çöküş sorunlarıyla karşı karşıya kalmış ve bu kriz durumundan çıkış yolu olarak yeniden yapılanma zihniyetiyle kentsel dönüşüm stratejilerine başvurmuştur.¹³⁹ Nüfusu yoğun olan kentlerde düşük gelirli vatandaşların konuta olan ihtiyaçlarının giderilmesi, toplumun taleplerinin karşılanması,

¹³⁶Abdurrahim Arıkan, “Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Etkileri: Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği”, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Yerel Yönetim Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2019, s. 15 ve Hatice Gökçe “Haussmann’ın Paris’i İhya mı? İmha mı?”, *Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2/2 (2017), s. 695

¹³⁷ Şişman ve Kibaroglu, “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ...”, s. 8

¹³⁸Sema Doğanay, Bülent Eskin, “Aksaray İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, *Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10/4(2018), s. 47

¹³⁹ Yusuf Öz, Mehmet Fatih Altan, “Investigation Of İstanbul Kartal Example Within The Scope Of Urban Transformation”, *Journal Of Sustainable Construction Materials And Technologies*, 6/3(2021), s. 95

gecekondu vb. yapıların artmasının önlenmesi dünyada kentsel dönüşüm uygulamalarının hedefleri arasında sayılmıştır.¹⁴⁰

Kentsel dönüşüm uygulamalarının dünyadaki değişimlerini Görgülü v.d. aşağıdaki dört maddede incelemiştir;

➤ 1960'lı yıllara kadar süren “devletin aracılığıyla kentsel yenileme ve yeniden geliştirme”,

➤ 1960'lı yılların ortasından 1970'li yıllara kadar süren çok boyutlu “sağlıklaştırma” ve “yeniden gelişim” çalışmaları,

➤ 1970'li yıllardan 1990'lı yıllara kadar süren “gayrimenkul bazlı özel-kamu ortaklığının dönüşümleri”,

➤ 1990'lı yılların yarısından sonra ortaklık uygulamalarının çeşitliliği devam ederek ve “yeniden toplumun hatırlandığı kentsel dönüşüm projeleri”.¹⁴¹

Kentlerde dürtüsel ve hızlı bir şekilde uygulamaya konulan kentsel dönüşüm yaklaşımı, kentsel alanlara nüfuz ederek eş zamanlı olarak dünyada birçok tarihi bölgede, gecekondu bölgelerinde ve kent merkezlerinde devam etmiştir. Burada önemli olan kentsel dönüşüm kavramının her bölge veya kentsel alan için doğru tanımlanması ve dönüşüm geçirecek alanlarda dönüşümün nedeninin ve amacının doğru belirlenmesi gerekliliğidir. Çünkü kentsel mekânın yapısı kendine özgü süreçler ve toplumsal dinamiklerle şekillenmiştir. Kentsel dönüşüm her ülkede farklı değişkenlerin etkileşimi ile gerçekleşmiştir.¹⁴²

3.1.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Dünyadaki kentsel dönüşüm örnekleri için Hollanda'dan Rotterdam–Kop Van Zuid Kentsel Yenileme Projesi, Lübnan'dan Beyrut–Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi, Almanya'dan Hamburg Hafencity Kentsel Dönüşüm Projesi, Brezilya'dan Rio De Janeiro Kenti Gecekondu Sıkılaştırma Programı'na aşağıda kısaca yer verilmiştir.

¹⁴⁰ Doğanay ve Eskin, “Aksaray İli Kentsel ...”, s. 47 ve Martin J. Bailey, “Note On The Economics Of Residential Zoning And Urban Renewal”, University Of Wisconsin Press, *Land Economics*, 35/3(1959), s. 291

¹⁴¹ Ayşe Kalaycı Önaç, “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kentsel Peyzaj Değerleri Analizi; İzmir-Bayraklı Kentsel Dönüşüm Alanı Örneği”, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Doktora Tezi, İzmir, 2017, s. 15 ve Zekai Görgülü, İclal Dinçer, Zeynep Enlil, Elif Örnek, Erhan Kurtarır, Emrah Altınok, “Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği”, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, BİMTAŞ, İstanbul, 2006, s. 17, 18

¹⁴² Duygu Akyol, “Examination Of Effect Of Globalization On Urban Landscape Through Trabzon Çömlekçi Urban Transformation Field In The Context Of Urban Structure”, *International Journal Of Architecture and Urban Studies*, 2/2(2017), s. 84

3.1.1.1. Rotterdam – Kop Van Zuid Kentsel Yenileme Projesi

Bu proje hem iddialı hem de karmaşıktı. Güçlü ekonomik, fiziksel ve sosyal hedefleri vardı. Projenin amacı; yalnızca terk edilen liman alanını değiştirmek değil bütün olarak baktığımızda Rotterdam’ın değişime uğramasıydı. Kısaca projenin amaçlarına bakacak olursak;

- Kop Van Zuid’i yeni bir köprü, tramvay hattı ve metro istasyonu ile direkt şehir merkezine bağlanması,
- Bütün alan ve yapılarda kaliteli tasarımlar için ısrar etmek,
- Kop Van Zuid’de çekici ve canlı karma kullanım alanı oluşturmak (eğitim, mesken, ofis, eğlence tesisleri),
- Kop Van Zuid’in çevresindeki yoksul alanlardaki vatandaşların da bu projeden faydalanabilmesi için “karşılıklı fayda” sistemiyle programı geliştirebilmek.¹⁴³



Şekil 5. Kop Van Zuid.¹⁴⁴

¹⁴³ Ümran Köksüz, İbrahim Baz, “Rotterdam, Kop Van Zuid Kentsel Dönüşüm Projesi”, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 1/2(2019), s. 46

¹⁴⁴ Köksüz ve Baz, “Rotterdam, Kop Van Zuid Kentsel Dönüşüm Projesi”, s. 46



Şekil 6. Erasmus Köprüsü ve Kop Van Zuid.¹⁴⁵

3.1.1.2. Beyrut–Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan)

1975 ile 1990 yıllarını kapsayan Lübnan Savaşı'yla, Beyrut'ta kentin altyapısında ciddi hasarlar oluşarak yirmi bin vatandaş evsiz kalmıştır. Savaşın olumsuz etkisiyle hükümet zayıf düşmüş ve kenti yeniden inşa edecek güce sahip olamamıştır. Böylelikle özel sektör ile hükümet işbirliği yapıp kentsel dönüşüm ve yenileme projesi başlatmıştır. İki aşamadan oluşan proje, ilk olarak denizdeki mevcut inşaat çalışmalarını, altyapı çalışmalarını, dolgu toprağın işlenmesi, yeraltı otoparkları gibi öncelikli adımlar atılarak başlamıştır. İkinci aşamaya baktığımızda ise Beyrut kentini denizden korumak için dolgu topraklarının işlenmesi yer almıştır.¹⁴⁶ Kısaca projenin hedeflerine bakacak olursak;

- Kentteki koruma alanlarının ve tarihi binaların inşa edilmesi,
- Proje alanına bütün olarak bakıldığında deniz görüntüsünün maksimum seviyesine çıkarılması,
- Kent için modern altyapı sistemlerinin oluşturulması,
- Denize açık alanların oluşturulması,
- Seyir terasları, gezi alanları, kamusal alanlar ile yaya yollarının yapılması.¹⁴⁷

¹⁴⁵ Köksüz ve Baz, “Rotterdam, Kop Van Zuid Kentsel Dönüşüm Projesi”, s. 46

¹⁴⁶ Ahmet Hamdi Aydın, Ömer Çamur, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Başarılı Dünya Örnekleri: Danbara, Solidere, Rio De Janeiro”, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İİBF Dergisi*, 6/1 (2016), s. 60 ve KhaledTadmori, “Lübnan – Trablus Kentsel Sit Alanı'nın Koruma Sorunsalı ve Koruma – Planlanması İçin Yönlendirici Kavramsal Çerçeve”, M.S.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Doktora Tezi, İstanbul, 2004, s. 58, 59

¹⁴⁷ Kaynak: Solidere, www.solidere.com , erişim 9 Kasım, 2021

Beyrut Tarihi Kent Merkezi Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan)



Şekil 7. Beyrut tarihi kent merkezi kentsel dönüşüm projesi (Lübnan).¹⁴⁸

3.1.1.3. Almanya–Hamburg Hafencity Kentsel Dönüşüm Projesi

Yaklaşık kırk bin insanın yaşayacağı bu proje, yedi yüz mimar ve birçok firmanın katkılarıyla gerçekleştirilmiştir. Uzunluğu yaklaşık altı yüz metre olan bulvar inşa edilerek projeye başlanılmıştır. Elbe Nehri ile şehir merkezi arasında doğrudan bağlantı kuran bu proje kültürel etkinlikler, festivaller, tiyatro, sportif etkinlikler vb. aktiviteler ile gün içerisinde on sekiz bin kişinin ziyaret etmesiyle o bölgenin ekonomisine katkı sağlamıştır.¹⁴⁹

¹⁴⁸Kaynak: Kentsel Dönüşüm, s. 29, <https://genderi.org/kentsel-donusum.html> , erişim 9 Kasım, 2021

¹⁴⁹ Durmuş Akkaya, “Kamu Kurumları Aracılığıyla Kent Merkezlerinde Yapılan Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Hak Sahipliği Dağılımı İçin Bir Model Önerisi”, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı, Doktora Tezi, İstanbul, 2018, s. 31 ve Yılmaz Kuyumcu, “Hamburg Hafencity Kentsel Dönüşüm Projesi”, <http://www.mimdap.org/?p=49557> , erişim 9 Kasım, 2021



Şekil 8. Hafencity kentsel dönüşüm projesi öncesi ve sonrası.¹⁵⁰

Projenin en önemli amacı; Hamburg kenti için Hafencity’i ekolojik, sosyal, kültürel ve ekonomik gelişimin merkezi yapılıştır. Kısaca projenin hedeflerine bakacak olursak;

- Yeni dijital ve medya çalışmaları ile ekonomi destek sağlamak,
- Su üstü ve kıyı kullanımlarıyla suyun önemine vurgu yapmak,
- Kent merkezini yeni donatılar ile geliştirmek,
- Liman bölgelerinin bağlantısını güçlendirerek, üst ve alt zemin kotlarıyla bir kıyı şeridi oluşturmak.¹⁵¹

3.1.1.4. Rio De Janeiro Kenti Gecekondu Sıkılaştırma Programı (Brezilya)

Gecekondu bölgelerinde nüfusun üçte biri kötü şartlara maruz kalmıştır. Bu alanlarda çöplerin toplanmaması, kanalizasyon için altyapının olmaması gibi nedenler yüzünden çevre kirliliği görülmüştür.¹⁵² Kısaca projenin hedeflerine bakacak olursak;

- Kanalizasyon ve su sistemlerinin yenilenmesi,

¹⁵⁰ Yılmaz Kuyumcu, “Hamburg Hafencity Kentsel Dönüşüm Projesi”, <http://www.mimdap.org/?p=49557>, erişim 9Kasım,2021

¹⁵¹ Akkaya, a.g.e., s. 32

¹⁵² Aydın ve Çamur, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Başarılı Dünya Örnekleri ...”, s. 62 ve Şişman ve Kibaroglu, “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ...”, s. 7

- Spor, kreş ve eğlence alanlarının inşa edilmesi,
- Heyelan riski taşıyan alanlardaki vatandaşların farklı yere sevk edilmesi,
- Eğitim seviyesinin yükselmesi için gerekli kursların açılması,
- Konfeksiyonlar, inşaat işleri ve temizlik vb. kooperatiflerin oluşturulmasıyla istihdam alanlarının oluşturulması,
- Sosyal alanlardaki mevcut problemlerin giderilmesi,
- Çöplerin toplanmasıyla mevcut çevre kirliliğinin önüne geçilmesi,
- Kredi karşılığında vatandaşların ev sahibi olmasını sağlamak,
- Gecekondu alanlarında yaşayanların yaşam seviyesini artırmak.¹⁵³

Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Programı (Brezilya)



İLK HALİ



SONRAKİ HALİ

Şekil 9. Rio kenti gecekondu sağlıklaştırma programı.¹⁵⁴

3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları yıllara göre değişiklik göstermiştir. Örneğin kentsel dönüşümün evrimlerine baktığımızda; 1950’li yıllarda yeniden inşa baz alınırken, 1970’lerde yenileme esas alınarak kentsel dönüşüm projeleri uygulanmıştır. 1980’den sonra ise yeniden geliştirme ile dönüşüm uygulamaları günümüze kadar farklılık göstererek devam etmiştir. Aşağıda kentsel dönüşümün ülkemizdeki tarihsel gelişimi, dönüşüme olan ihtiyacın ortaya konulması ve dönüşüm süreçlerine yer verilmiştir.

¹⁵³ Aydın ve Çamur, a.g.e., s. 62 ve Şişman ve Kibaroglu, a.g.e., s. 7

¹⁵⁴ Kentsel Dönüşüm, s. 36, <https://slidetodoc.com/kentsel-dnm-1-kentsel-dnm-v-kentsel-dnm-2/> , erişim 9 Kasım, 2021

3.2.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Avrupa’daki modernleşme çabaları ve sanayi devrimi Osmanlı’nın kurumsal yapısını ve ekonomisini derinden etkilemiştir. Bu noktada kentler değişimin merkezi olmuştur. 1860’larda ilk izler liman kentlerinde görülmeye başlamıştır. Dünya ticaretinde İstanbul, ara liman kent özelliğine sahip olduğu için belirli sermaye birikimine sahip olmasıyla, kent planlaması projelerinin başlamasına öncülük yapmıştır. Osmanlı’daki geleneksel kentlerde olan dinsel ve etnik yerleşim, kapitalist ülkelerce eklenerek kentsel ve ekonomik gelişmeler kapsamında yeniden şekil almıştır. Kentlerde yoksul ve zenginler için farklı mahalleler oluşturulmuştur.¹⁵⁵

Türkiye’de Tanzimat Dönemi’yle birlikte kentlerde dönüşüm başlamıştır. 1838’teki İngiliz-Osmanlı Ticaret Anlaşması ile liman kentleri baz alınarak inşa faaliyetleriyle, mekandaki yerel yönetimlerin yansımaları gibi ilk dönüşüm örnekleri bu tarihlerde görülmüştür.¹⁵⁶ Türkiye’de kentsel dönüşümün ilk ortaya çıkışı yasal düzenlemelerin olmadığı döneme uzanmıştır. Kentsel dönüşümün ilk uygulaması, Osmanlı Devleti’nin 1850-1860’lı yıllarında gerçekleştirilen yangın alanlarını düzeltme kapsamında İstanbul’da yapıldığı söylenmiştir. Günümüzde yapılan dönüşüm projelerinin temeli ise 1950’den sonra kentlerin yoğun olarak aldığı göç sonucunda oluşan yasadışı yapılar, plansız gelişmeler, güvenlik problemleri ve altyapı eksiklikleri gibi sorunlara dayanmıştır.¹⁵⁷ Bu dönemde yapılan kentsel dönüşüm projelerinin bir başka konusu; dolambaçlı, dar ve çıkmaz sokaklardan oluşan hayvan-insan ölçekli ulaşım ile tramvay ve araba gibi yeni olan ulaşım araçlarının daha rahat geçişini sağlayacak şekilde genişletilmesidir.¹⁵⁸

1927 yılında nüfus 13.648.270 iken 1950’de 20.947.188’e yükselmiş, kent sayısında 1927’den 1950’ye kadar geçen sürede hemen hemen iki kat artış görülmüştür. Kent sayısı 1927 yılında 66 iken 1950’de ise 102’ye çıkmıştır. İkinci Dünya Savaşı’ndan kalan zor şartlar kentleşme hızını 1940-1945 yıllarında oldukça yavaşlatmış, 1945’ten sonrasında bu hız giderek artmıştır.¹⁵⁹ Cumhuriyetin ilan

¹⁵⁵ Murat Yaman, “Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Ankara Büyükşehir Belediyesi: Dikmen Vadisi 3. Etap Örneği”, Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2011, s. 120 ve İlhan Tekeli, *Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplum Tarih Vakfı Yayınları, 1998, s. 108

¹⁵⁶ Kentleşme Şurası, “*Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu*”, T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ankara, Nisan 2009, s. 45

¹⁵⁷ Gülcemal Alhanlıoğlu, “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kamu Politikalarına Yönelik Finansmana Dayalı Dinamik Karar Verme Modeli”, Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2018, s.89 ve Fatma Neval Genç, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”, *Yönetim ve Ekonomi: Celal Bayar Üniversitesi İİBF Dergisi*, 15/1(2008), s. 117

¹⁵⁸ M. Serhat Yenice, “Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi”, *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16/1(2014), s. 79

¹⁵⁹ Ayşe Kalaycı Önaç, “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kentsel Peyzaj Değerleri Analizi; İzmir-Bayraklı Kentsel Dönüşüm Alanı Örneği”, Doktora Tezi, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2017, s. 9,10

edilmesiyle Türkiye’de kentlerin karşılaştığı başlıca sorunlar arasında savaş esnasında zarar gören kentlerin yeniden imar edilmesi olmuştur. Bu sorun o döneme ait kentsel dönüşüm projelerinin temel konusu olmuştur.¹⁶⁰ Cumhuriyet’in ilan edilmesinden 1945’e kadar geçen zamanda kentleşmenin yavaş gelişmesiyle beraber, Türkiye’de başkent olan Ankara kentinin imarına özen gösterilmiştir. Kentsel müdahaleler Cumhuriyet döneminde bölgesel ölçekte olup, demiryolu yatırımları, KİT’lerin yer seçimi, başkentin Ankara oluşu gibi ilklerin yaşandığı dönüşüm süreci içerisinde gerçekleşmiştir.¹⁶¹ Cumhuriyet’in bütün alanlarda modern ve yeni toplum yaratma isteği, dönüşüm projelerini etkileyerek gündemi oluşturan diğer bir unsuru öne çıkarmıştır. Bu zaman zarfında başkent olan Ankara’ya yeni benimsenen rejimin başarısının sembolü ve Anadolu kentlerine örnek olması için önemli görev yüklenmiştir.¹⁶²

Düşük kentleşme dönemi olarak bilinen 1923-1950 yıllarının en belirgin özelliği; ülke genelinde önemli kentleşme hareketlerinin olmamasıdır. Ancak bu dönemde ki nüfus artışı sonraki dönemler için Türkiye kentleşmesinin kaynağını oluşturmıştır. 1940-1950 yılları arasında yeni iki tür konut, alt ve orta gelirli vatandaşların yerleşme alanlarını oluştuyordu. Birincisi hızla yayılan konut kooperatifleri aracılığıyla yapılan konutlar, ikincisi ise düşük gelirli grupların çoğunlukla yaşadığı gecekondulardır.¹⁶³ Kentsel nüfus 1935 yılında düşüş yaşamasına rağmen, 1935’ten 1950’ye kadar geçen dönemde yavaş şekilde artışlar gözlenmiştir. Böylelikle İkinci Dünya Savaşı zamanına kadar kentleşme süreci yavaş olarak ilerlemiş, 1950’lere dek önemli sayılacak bir kentleşme süreci yaşanmamıştır.¹⁶⁴

1950 yılında siyasal durumların etkisiyle kentleşme hareketlerinde önemli gelişmeler olmuştur. Tek partili dönem geride bırakılarak çok partili hayata geçiş yapılmıştır. 1950 yılındaki iktidar değişikliğinin olmasıyla ekonomide liberal politikalar benimsenerek, özel sektör özendirilmiştir. Ekonomide meydana gelen bu liberalleşme ile nüfus giderek artmış ve kentleşme süreci hız kazanmıştır.¹⁶⁵ Cumhuriyetin ilk zamanlarında Türkiye, ekonomik ve toplumsal yapının durağan şekilde yaşandığı,

¹⁶⁰ Yenice, a.g.e., s. 79 ve İlhan Tekeli, *Türkiye’nin Kent Planlama ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları*, Tarih VakfıYurt Yayınları, 1. Baskı, 2011, s. 67

¹⁶¹ Yaman, a.g.e., s. 124 ve Kentleşme Şurası, “*Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu*”, T.C.Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Ankara, Nisan 2009, s. 45

¹⁶² Yenice, a.g.e., s. 80 ve İlhan Tekeli, *Türkiye’nin Kent Planlama ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları*, s. 66

¹⁶³ Turgay Aytaş, “Kentsel Dönüşümün Sosyolojik ve Ekonomik Etkileri: Fikirtepe Örneği”, Doktora Tezi, İstanbulÜniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2019, s. 28, 29 ve Tansı Şenyapılı, *Baraka’dan GecekonduyaAnkara’da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960*, İstanbul: İletişim Yayınları, 1. Baskı, 2004, s. 122

¹⁶⁴Kalaycı Önaç, a.g.e., s. 9

¹⁶⁵ Aytaş, a.g.e., s. 33 ve Nasır Niray, “Tarihsel Süreç İçinde Kentleşme Olgusu ve Muğla Örneği”, *Muğla Üniversitesi SBEDergisi*, Sayı 9 (2002), s. 12

kentlinin kent alanlarında, köylünün ise tarlasında olduğu, kırsal ve tarımsal niteliğin yoğun olduğu ülke yapısına sahipti. İkinci Dünya Savaşı ile birlikte bu denge bozularak, kırsal alanlardan kent alanlarına göç hareketleri başlamıştır.¹⁶⁶

1950-1960 yılları arasında ilk kez Türkiye’de yoğun ve hızlı kentleşme hareketleri görülmüştür. Türkiye’de on yıl içinde kentsel nüfusta %69 oranında artış görülmüştür.¹⁶⁷ Cumhuriyet döneminde hızlı nüfus artışıyla ülke genelinde ve yoğun nüfuslu kentlerde konut sorunu başlıca sorunlardan biri olmuştur. Kentsel nüfus 1950’de 5.2 milyon iken 1960’da 8.9’a yükselmiştir. Bu beklenmedik artışla beraber hem kiraların yükselmesi hem de konut yetersizliğiyle gecekondu alanlarının oluşması kaçınılmaz olmuştur.¹⁶⁸ 1950-1980 yılları arasında Türkiye kentleşmesinde konut gelişimi devletin konut arzında isteksizliği, özel mülkiyetin tesisi ve yeni istihdamı oluşturmakta yetersiz kalmasıyla çoğunlukla kırsal kesimden kente büyük ve hızlı göçlerle şekillenmiştir. Bu dönemde gecekondu sakinleri oy potansiyeli yüksek kesim olarak görüldüğü için gecekonduculara yönelik patronaj bazlı ve popülist politikalar izlenmiştir. Bu nedenle 1966’da Gecekondu Yasası çıkarılarak gecekondu için hukuksal zemin hazırlanarak kalıcı olması sağlanmıştır. Bu dönemde iki araç konut alanlarının dönüştürülmesinde etkili olmuştur. Bunlar; 775 sayılı Gecekondu Yasası ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’dur. Gecekondu Yasası gecekondu alanları için bina onarımı ve altyapı tesisini kapsayacak ıslah uygulamaları, iyileştirmenin olmayacağı jeolojik-ekonomik açıdan sakıncalı bölgelerde tasfiye yapılması ve bölgesel temizleme uygulamalarıyla tekrardan gecekondu yapımının engellenmesini içeren üç müdahale yöntemini geliştirmiştir. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile apartmanlaşma/dikey büyüme olgusu hızla yaşanmıştır.¹⁶⁹ 1970’li yıllarda kentleri biçimlendiren maddeler şunlardır; giderek kentlerin büyümesi, kentteki nüfusların yoğun şekilde artması, kentlerdeki ulaşım araçlarının sayılarının ve çeşitlerinin artması, sanayileşmenin hızlanması gibi faktörler etkindir.¹⁷⁰

1980 sonrasında ihracata dayalı yerel ve uluslararası pazar için üretimi gerçekleştiren sanayi alanı gelişerek; piyasa odaklı ve karayolu ağının yaygın olduğu kentleşme süreci başlamıştır. Bu dönemde merkeze iş adamları, sanayiciler gibi yeni

¹⁶⁶Kalaycı Önaç, a.g.e., s. 10 ve Aziz Şişman, Didem Kibaroglu, “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, s. 3

¹⁶⁷Aytaş, a.g.e., s. 35

¹⁶⁸Kalaycı Önaç, a.g.e., s. 10

¹⁶⁹Betül Duman, “Kentsel Yenileşme ve Kentsel Dönüşüm”, İstanbul Üniversitesi Açık ve Uzaktan Eğitim Fakültesi, 2008, s.287 ve Fikret Adaman, Çağlar Keyder, “Türkiye’de Büyük Kentlerin Gecekondu ve Çöküntü Mahallelerinde Yaşanan Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma”, 2006, s.

¹⁷⁰https://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/study_turkey_tr.pdf

¹⁷⁰Aytaş, a.g.e., s. 43 ve Sevin Osmay, 1923’ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, 1998, s. 142

katılımların olması sebebiyle gecekondu bölgelerinde kentli nüfusun yer aldığı görülmüştür. Toplumsal yapıda meydana gelen bu değişim sanayileşme ve kentleşmeyi öne çıkarıp, orta sınıflara hitap ederek modernleşmeyi ön gören siyasal söylemi o dönemin iktidarına taşımıştır. Kentleşme oranlarına baktığımızda 1985'te %50.9, 1990'da %55.4 olurken, kentli nüfusun içindeki gecekondu nüfusunun payı 1990 yılında %33.9'a kadar arttığı görülmüştür. 1990'lı yıllarda kentlerde yaşayan nüfus %59 iken, 2000'li yıllarda %65'e çıkarak günümüzde şehirlerde yaşayan nüfus %80'i bulacaktır. 1950-1980 yıllarını kapsayan dönemde sanayileşmenin etkin olduğu göç hareketleriyle gecekondu nüfusunun kentin siyasetinde ve gelişiminde belirleyici unsur olmuş, 1980'den sonrasında ise hızla artan nüfus hareketleriyle kentlerde saçaklanma ile çeperlere doğru yayılma gözlenmiştir.¹⁷¹

2000'li yıllarda kentlerdeki giderek artan nüfusu karşılayabilmek için konut üretimi hızlanmıştır. Özellikle Bursa, Ankara, İzmir, İstanbul gibi büyük kentlerde gökdelen tarzı alışveriş merkezleri, apartmanlar inşa edilmiştir.¹⁷² 2000 sonrası döneme baktığımızda, 1999 Depremi Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarında belirleyici unsur olmuştur. Marmara depremiyle birlikte kentsel dönüşüm uygulamaları hız kazanarak bu dönemde kentsel dönüşümün tanımlanmasında dönüm noktası yaşanmıştır. Depremden sonra kentsel dönüşüm, başta deprem olmak üzere doğal afetlerin risklerine karşı önlem alma gerekliliği ve insanlarda oluşturduğu güvenlik kaygısı gibi bileşenlerden oluşmaya başlamıştır. Türkiye'de dönüşüm genellikle gecekondu bölgelerini baz alıp, mevcut yapıların yıkılarak yeniden inşa edilen bir uygulamaya dayalı süreç ile gerçekleşmiştir.¹⁷³

2000'li yıllarda ülkemizde kentli nüfusun artması doğal nüfusa oranla iki kat hızla olmuş ve nüfus yoğunluğu büyük kentlerde olmuştur.¹⁷⁴ Toplu Konut İdaresi (TOKİ) 1994'te kentsel yapılaşmanın gidişatını belirlemek, düşük gelirli vatandaşlara konut temini sağlamak ve gecekondu yapımını önleme amacıyla kurulmuştur. Sonrasında da dönüşüm faaliyetlerini gerçekleştirmiştir.¹⁷⁵ Kentsel dönüşümün en belirgin özelliği 2000 sonrası dönemde ilk kez yasalara girmesidir. Dönüşüm konusunda yetki belediyelere tanınırken, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile afet riski olan büyük alanların dönüştürülmesi ve kültürel-tarihi değer taşıyan alanların yenilenmesine yönelik düzenlemeler yapılmıştır.¹⁷⁶

¹⁷¹ Duman, a.g.e., s. 288

¹⁷² Aytaş, a.g.e., s. 57

¹⁷³ Duman, a.g.e., s. 292

¹⁷⁴ Kalaycı Önaç, a.g.e., s. 11

¹⁷⁵ Yaman ve Şahinbaş, a.g.e., s. 62

¹⁷⁶ Duman, a.g.e., s. 293

Tablo 1. Türkiye'de kentsel dönüşüm evreleri.¹⁷⁷

DEĞİŞKENLER	1950-1980	1980-2000	2000 SONRASI
YAPISAL/BAĞLAMSA	Ekonomik Politikalar: Ekonomik Büyüme. Demografik Değişim: Kent nüfusunun hızlı artması ve kentlere yapılan göç.	Ekonomik Politikalar: Yerelleşme, küreselleşmeve ekonomide dışa açılım. Demografik Değişim: Kentsel nüfusta artış.	Ekonomik Politikalar: AB ilişkileri; Özelleştirme. Demografik Değişim: Doğudan batıya yapılan göç.
SOSYO/EKONOMİK	Konut Sunum Biçimleri: Toplu konut, sınırlı sayıda kooperatif, yap-sat konut. İşgücü-Konut İlişkisi: konut ihtiyacını karşılamak için gecekondular, alt gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı.	Konut Sunum Biçimleri: ruhsatsız ve ruhsatlı yapılaşma. İşgücü-Konut İlişkisi: kent merkezlerinde küçük üretim işlerinde çalışanların gecekondulu ve merkezdeki mahallelerde düşük gelirli ve niteliksiz nüfusun yaşaması, orta gelirli vatandaşların yaşam alanlarının yerelleşmesi.	Konut Sunum Biçimleri: özel sektöre ait lüks konutlar, toplu konut kooperatifleri, deprem riskinin olduğu bölgelerde devlet kredisıyla afet konutları. İşgücü-Konut İlişkisi: yüksek gelirli grupların kent alanları dışında konut çevreleri oluşturması, gecekondulu bölgelerinde istihdama göre konut biçimlerinin değişmesi.
YÖNETİM/UYGULAMA	Yetkilerin Dağılımı: İmar ve İskan Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilatı, Yeni Belediyecilik Hareketi. Planlama Uygulamaları: Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı. Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Arsa Ofisi, Belediye, İmar ve Kat Mülkiyeti, Gecekondulu Kanunları.	Yetkilerin Dağılımı: İlçe belediyelerine planlama yetkilerinin verilmesi, Yerel Gündem 21. Planlama Uygulamaları: Kentsel gelişmede yerelleşme, Nazım İmar ve Uygulama Planları, Yerel yönetimde yukarıdan aşağıya doğru yönetim anlayışı. Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: İmar, Büyükşehir Belediyesi, Çevre ve Af, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunları.	Yetkilerin Dağılımı: Büyükşehir belediyelerinde yetkilerin artırılması. Planlama Uygulamaları: Katılımların olduğu planlama uygulamalarının başlaması, Stratejik Planlama. Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Mal i İdareler, Belediye, Büyükşehir, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Kentsel Dönüşüm Kanunları.

¹⁷⁷ Onur Kemal Yılmaz, "Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Uygulayıcı Aktörleri ve Yaptıkları Çalışmaların Sayısal Verileri", *Marmara Türkiyat Araştırmaları Dergisi*, 6/2(2019), s. 306, 307

Tablo 1. (Devamı)

DEĞİŞKENLER	1950-1980	1980-2000	2000 SONRASI
KENTSEL MAKROFORM	“Azman Kent” (Gecekonduların gelişimi, merkezde yoğunlaşma)	Çok Merkezli Metropolitan Kentleşme (ruhsatsız yapıların kanunlaşması, kentsel yayılma)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşarak, ilişki ağlarının oluşturulması)
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	1.Gecekonduların bölgelelerinin tekrar yapılandırılması, 2.Kent merkezlerinin çöküntü alanlarına benzemesi, 3.Gecekonduların alanlarının sağlıklaştırılması, 4.Bu tür alanlarda kentsel yenilemenin yapılması.	1.İyileştirmeye yönelik imar-ıslah uygulamaları ve sağlıklaştırma, 2.Riskli ve yaşam kalitesinin azaldığı alanlarda kentsel yenilemenin yapılması, 3.Tarihi ve kültürel değeri olan bölgelerin soylulaştırılması ve korunması.	1.Apartman bölgelelerinin iyileştirilmesi, 2.Tarihi değer taşıyan konutların soylulaştırılması, 3.Kentsel bölgelerde yenileme yapılması, 4.Kapalı yerleşim bölgelerinin ve yeni sitelerin geliştirilmesi.

3.2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm İhtiyacının Ortaya Çıkışı

Kentsel alanlar insan, mekân ve zaman faktörleriyle etkileşim içinde olduğundan dinamik ve karmaşık sistem halinde gelişmeye ve büyümeye açık hale gelmiştir. Kentlerdeki dönüşüm uygulamaları ve yenileme projeleri bazen olumlu bir şekilde yaşam kalitesini yükseltirken bazen de olumsuz şekilde etkileyip kentsel yaşam kalitesini düşürebilmiştir. Böylelikle kentsel dönüşüme duyulan ihtiyaç kentsel alanlara göre farklılık göstermiştir.¹⁷⁸

Hızlı kentleşme süreci ülkemizde 1950’lerde gerçekleşmiştir. Yeni şehir merkezleri bu süreçte ortaya çıkarak, kentsel rant bu merkezlerde artmış, çok katlı binaların yapılması ve yerleşime açılmayan yeşil alanlar tarım arazilerine konutların yapılmasına sebep olmuştur. Plansız olarak yapılan bu dönüşüm sürecinde kentlerin kültürel, tarihi ve doğal çevreyi ve afet risklerinin oluşturacağı tehlikeleri göz önüne almadan büyümesine sebep olmuştur. 1980’den sonra kentlerin çevrelerine oluşturulan üniversiteler, devlet kurumları ve sanayi bölgeleri gibi yapılarla büyüme giderek artmıştır.¹⁷⁹ Kamu sektörü tarafından yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının birçoğu fiziki değişimlere indirgenmesiyle kentsel dönüşümün asıl amacıyla çeliştiğini görmekteyiz. Oysaki ihtiyaçlar yalnızca fiziksel olarak değil aynı zamanda kültürel, ekonomik ve sosyaldır. Bu açıdan baktığımızda özel sektörün de açığını görürüz. Kar

¹⁷⁸ Mehmet Ertaş, Özge Bayındır, “Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm”, *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 2/1 (2020), s. 2

¹⁷⁹ Neslihan Koç, “Kentsel Dönüşümde Finansman Yöntemleri ve Kamu Müdahalesi”, *Maliye ve Finans Yazıları*, Sayı.111 (2019), s. 270, 271 ve Fatma Neval Genç, “*Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü*”, s. 117

amacıyla hareket eden özel sektör, yeterli düzeyde kamu yararını gözettiğini söyleyemeyiz.¹⁸⁰

Kentlerin 1990'lı yıllarda Avrupa'da toplam nüfusun ortalama %90'ına ev sahipliği yapması ve ekonomik kalkınmanın büyük oranda kentler aracılığıyla sağlanması Türkiye için 2000 yılından sonra geçerli olmuştur. Kentlerde ekonomik gücün geliştirilmesi rekabetçi performans açısından ülke bütünü için önemli bir kritik değerdir. Kentlerdeki kritik değere sahip bu ekonomik rol, başka ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de etkin kentsel yenileme ihtiyacına sebebiyet vermiştir.¹⁸¹ Küreselleşmenin etkisiyle kentlere yeni bir kimlik kazandırmanın gerekli olduğunu görmekteyiz. Şehir merkezlerindeki nüfus yoğunluğu kültürün ve zenginliğin kentlerde gelişmesini ele aldığımızda toplum içerisinde aidiyet duygusunun oluşmasına imkân sağladığını, insanlar için iyi yaşam kalitesine katkıda bulunduğunu, tarihi, çevresel ve kentsel korunmanın sağlanmasına yardımcı olduğunu ve kentsel estetiğe duyulan ihtiyacı arttırdığını söyleyebiliriz.¹⁸²

3.2.3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Süreçleri

Afet riski olan yapıların kentsel dönüşüm sürecini on bir adımda sıralayabiliriz;

- Deprem riski raporu için başvurulması. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yetkilendirdiği kurumlara başvurulur.
- Deprem riski raporunun hazırlanması. Binanın deprem için risk taşıması ve ekonomik ömrü tamamlanmış ise dönüşüm süreci başlar.
- İl müdürlüğüne başvurunun yapılması. Raporu hazırlayan firma ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğüne başvuru yapılır.
- Tapuya bildirilmesi. Rapor onaylanınca yetkili tapu sicil müdürlüğüne yapının riskli olması şerh düşülür.
- Tebligat yapılması. Tüm maliklere tapu tarafından 15 gün içinde itiraz haklarının olduğu bildirilir.
- İtiraz durumu olması. Riskli yapının olduğu yerde İl Müdürlüğü'ne itiraz dilekçesi verilmelidir.
- İtiraz durumunun olmaması halinde, müdürlük riskli yapının tespitini ve gerekli tebligatın yapılmasıyla yapının yıktırılmasını idareye bildirir.

¹⁸⁰ Özlem Mutlu Laboç, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm, Riskli Yapılar ve Mülkiyet Hakkına Etkisi", Doktora Tezi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Hukuk Anabilim Dalı, Ankara, 2020, s. 26, 27 ve Özden, *Kentsel Yenileme*, s. 56

¹⁸¹ Neslihan Koç, *Kentsel Dönüşümde Finansman Yöntemleri ve Kamu Müdahalesi* ..., s. 270

¹⁸² Makbule Kaymak, Fethi Gürün, "2017 Şehircilik Şurası ve Kentsel Dönüşüm", *Anadolu Bil Meslek Yüksekokulu Dergisi*, 13/49(2018) s. 49

➤ Yıkım süreci. Yapıların tahliyesiyle birlikte yıktırılması altmış günden az olmaması halinde istenir.

➤ Maliklerce yıkılmayan yapıların tahliye ve yıktırma işlemleri, mülki amirler aracılığıyla masrafları dönüşüm projelerinden karşılanır.

➤ Kredi desteğinin sağlanması. Dönüşüm sürecinde krediden faydalanmak için Bakanlığımızın anlaştığı bankalar ile başvuru yapılabilir.

➤ Kira desteğinin sağlanması. İl müdürlüğüne başvuru yapılarak kira yardımından faydalanılabilir.¹⁸³

Tarihi yapıya sahip riskli alanların kentsel dönüşüm sürecini altı adımda sıralayabiliriz;

➤ Belirlenen alanda mevcut durum tespit edilerek, ön proje çalışmalarının yapılması,

➤ Hak sahipleriyle görüşme yapılır,

➤ Belirlenen stratejilerle detaylı ve matematiksel finansal model belirlenir,

➤ Planlama yapılarak proje çalışmalarına başlanılır,

➤ Hak sahipleriyle uzlaşma yoluna giderek tahliye ile yıkım süreci başlar,

➤ Yenileme, onarım, yapım ve restorasyon süreçleri.¹⁸⁴

Konut alanlarında kentsel dönüşüm sürecini on üç adımda sıralayabiliriz;

➤ Proje alanının belirlenmesi,

➤ Alanın ilanı,

➤ Etapların belirlenmesi,

➤ Hak sahipleri ve yapıların belirlenmesi,

➤ Taşınmazların değer tespiti (Enkaz ve Arsa değerleri belirlenir),

➤ Toplam hak ediş (TL),

➤ Yeni proje dağıtım miktarı,

➤ Avam projelerinin hazırlanması,

➤ Fizibilite (proje başlama kararı almadan önce gerekli bütün bilgilerin elde edilmesidir),

➤ Uygulama projelerinin hazırlanması,

➤ Görüşme/uzlaşma (kat karşılığı anlaşma ya da kamulaştırma kararı alınır),

➤ Tapu devri,

➤ Yıkım/imalat.¹⁸⁵

¹⁸³ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Edirne Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, “11 Adımda Kentsel Dönüşüm”, 20 Ocak 2021, <https://edirne.csb.gov.tr/11-adimda-kentsel-donusum-haber-257629>

¹⁸⁴ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, “Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar”, 1 Mart 2019, s. 45, 46, 47, erişim 19 Kasım, 2021, <https://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/icerikler/strateji--belges--20191001104857.pdf>

Türkiye’de kentsel dönüşüm iki ana nedenden ötürü eleştiriye açıktır: karar almanın aşırı merkezileşmesi ve projelere yeşil ışık yakılmadan önce vatandaşlarla istişare yapılmaması. Türkiye’ye has görünen bu tür gelişmelerin hızı ve merkezi yönetimin süreçteki ezici rolü ön plana çıkmıştır.¹⁸⁶

Avrupa Birliği, kentsel dönüşüm sürecini yapısal fonlar aracılığıyla desteklemiştir ve AB ülkelerinin şehircilikle ilgili Avrupa programlarına katılma erişimini sağlayabilmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri için AB finansmanı, Avrupa Bölgesel Kalkınma Fonu ve Avrupa Sosyal Fonu’ndan yapılmıştır. AB katkısı genellikle proje değerlerinin yarısını geçmez. Kentsel dönüşüm projeleri hem sürdürülebilir bir mekânsal kalkınma hem de genel kent planındaki çerçevelmeyi öneriyorsa AB’den para alır.¹⁸⁷

3.3. Tarihi Alanlarda Dönüşüm

Kentsel mekânların görsel özellikleri kendilerine özgün bir şekilde bizlere yansımıştır. Kentlerin sürekli değişen ve karmaşık yapısı onların tasarlanmasını zorlaştırmıştır. Buradaki en önemli husus ise, kentin hiçbir zaman bütünüyle tasarlanamayacağıdır. Bunun nedeni ise kent hakkında yeterli bilgiye sahip olmamak, iletişim eksikliği ve bazı yapılar için tasarım kararlarının verilmiş olmasıdır. Burada kentsel tasarımcılara ihtiyaç duyulmuştur. Kent dokusu, kentin içinde bulunduğu sosyal çevreyi ve doğal yapıları yansıtmıştır.¹⁸⁸ Kentlerimizdeki tarihi yapılar her köşesi çok eski medeniyetlere dayanan Anadolu’nun kültürel zenginlikleri açısından bakıldığında önemli yer tutmuştur. Tarihi mekânlar geçmişteki toplulukların kültürünü, ekonomik ve sosyal yaşayış biçimlerini günümüze aktaran belge niteliği taşırlar. Böylece ülke belleğinin somut boyutunu meydana getirmişlerdir.¹⁸⁹

Kentsel dönüşüm genel olarak kentin tasarımını ve planlanmasını yeni baştan şekillendirmiştir. Tarihi kentlerde mekânlar iyi şekilde kurgulanmazsa, dönüşüm süreçlerinden olumsuz şekilde etkileneceklerdir. Uzmanlar tarafından doğru kurgulanarak tarihi yapıların yeniden işlev kazanması ve sosyal katılım faaliyetleriyle uzun süre yaşanabilirlik özelliğini arttırılması hedeflenmiştir.¹⁹⁰ Ülkemizde kentsel koruma çalışmaları sonucunda tekrar gün yüzüne çıkan tarihi yapılardan sadece birkaçı

¹⁸⁵ Murat Altundağ, Hidayet Erdöl, “Kentsel Dönüşüm Alanlarında Tescilli Yapılar: Erzurum Modeli”, 28 Haziran 2019, *Türkiye Sağlıklı Kentler Birliği*, erişim 13 Aralık, 2020

¹⁸⁶ Marcy Pierini, “*Urban Transformation In Turkey* ..”, s. 1

¹⁸⁷ Cristina Alpopi, Cristina Manole, “Integrated Urban Regeneration- Solution For Cities Revitalize”, *Science Direct Procedia Economics And Finance*, Sayı 6 (2013), s. 179

¹⁸⁸ Koordinatör: İbrahim Acar, *Kentsel Dönüşüm Çalıştayı, Sonuç Raporu*, s. 84

¹⁸⁹ T.C. Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü, “*Türkiye’de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu*”, 8-11 Şubat 2002, Kemer, Antalya, s. 49

¹⁹⁰ Koordinatör: İbrahim Acar, “*Kentsel Dönüşüm Çalıştayı Sonuç Raporu*”, s. 80

aşağıda örneklendirilmiştir. Eskişehir’de Odunpazarı Evleri, Tokat’ta Deveci Han, Mardin’de Şahtana Konağı, Gaziantep’te Kendirli Kilisesi kentsel koruma örnekleri arasında alanında uzman kişiler tarafından hazırlanarak uygulamaya geçirilmiş çalışmalardır.

3.3.1. Eskişehir - Odunpazarı Evleri

Tarihi mekanlar, toplumlar için kültürel ve sosyal özellikleriyle inşa edilen dönemlerin mimari ve kent yapısını yansıtacak bir sembol ve belge niteliği taşır. Günümüzde koruma amaçlı yapılan iyileştirme çalışmalarında tarihi yapıların toplum için mimari teknik, sosyal yaşam ve kültürel kimliği göz önüne alarak müdahaleler yapılmıştır. Odunpazarı Evleri, Eskişehir için kültürel ve tarihi açıdan oldukça önemli olup bu bölgenin ilk yerleşim alanıdır. Yapılan yenileme ve restorasyon çalışmasında bu tarihi mekan açısından detaylı inceleme başlatılarak o bölgenin sürdürülebilirliği açısından yeniden canlandırılması planlanmıştır.¹⁹¹



Şekil 10. Eskişehir – Odunpazarı Evleri.¹⁹²

¹⁹¹RümeysaReyna Erşan, Deniz Demiraraslan, “Tarihi Yapılarda Sürdürülebilirlik İlkesi Bağlamında Eskişehir Odunpazarı Evleri”, *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 21/1 (2020), s. 188

¹⁹²Erşan ve Demiraraslan, a.g.e., s.

204, https://www.google.com.tr/search?q=Eski%C5%9Fehir+%E2%80%93+Odunpazar%C4%B1+Evleri&hl=tr&authuser=0&tbm=isch&sxsr=ALiCzsYvivBISj11iVCMlcrDu2t-p6i0FQ%3A1653375695919&source=hp&biw=1366&bih=625&ei=z4KMYvrQNI6Ixc8PzqOnkAw&iflsig=AJiK0e8AAAAAYoyQ389tgHzJRh5cyP07drBnAvy0N2jm&ved=0ahUKEwi69KC4yPf3AhUORPEDHc7RCcIQ4dUDCAc&uact=5&oq=Eski%C5%9Fehir+%E2%80%93+Odunpazar%C4%B1+Evleri&gs_lcp=CgNpbWcQAzoHCCMQ6gIQJ1ClilCmCED2gBcAB4AIABbogBbpIBAzAuMZgBAKABAqABAaoBC2d3cy13aXotaW1nsAEC&sclic=nt=img#imgc=-Y_lyd5Xt610vM, erişim 10 Şubat, 2022

3.3.2. Tokat – Deveci Han

Deveci Han 16. yüzyılda inşa edilerek Osmanlı dönemine ait, Tokat'ın önemli tarihi yapıları arasındadır. 1939'da meydana gelen depremle yapı ciddi hasarlar almıştır. Bilindiği kadarıyla depremden sonra iyileştirme-onarım çalışmaması bulunmamıştır. Restorasyon projesi hayata geçirilene kadar terk edilen bu yapı, ticari yerlerin deposu olarak kullanılmıştır. Ayrıca gecekondu bölgesinin içinde kaldığı için Han'ın duvarları gecekondu yapıtlarının ortak duvarı görevini üstlenmiştir. Tarihi yapıya gereğinden fazla müdahalelerde bulunduğu için, duvarları taşıyıcı fonksiyonunu kaybetmişti. Bu yüzden restorasyon çalışmasıyla duvarlarına çelik kenetler ve payandalarla destek verilmiştir. 2007'deki restorasyon çalışmasıyla yıkılarak yeniden yapılan Han, 2012'de konservatuvar amaçlı kullanılsa da daha sonrasında 2019'da tamamen boşaltılıp otel olarak kullanılması için yeniden restorasyon çalışmalarına maruz kalmıştır.¹⁹³



Şekil 11. Tokat – Deveci Han.¹⁹⁴

3.3.3. Mardin – Şahtana Konağı

Ermeni kökenli Mimarbaşı LölleSerkiz'in yapmış olduğu tarihi konak 19. yüzyıla aittir. Önce Memleket Hastanesi olarak 1930'da kullanılan tarihi yapı, daha sonra otel olarak Palas Otel adıyla kullanılmıştır. Konak 1953'te ise Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü olarak kullanılması için Şahtanalar ailesinden alınmıştır. Yapının

¹⁹³ Emine Saka Akın, Begüm Demiroğlu İzgi, "Tarihi Hanlarda Yeni İşlev: Deveci Han ve Taşhan, Tokat", *Vakıflar Dergisi*, Sayı 56 (2021), s. 148, 149

¹⁹⁴ Türkiye Kültür Portalı, <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/tokat/gezilecekyer/devecler-hani> ve <http://www.musikidergisi.net/?p=2692>, erişim 10 Şubat, 2022

farklı amaçlar doğrultusunda kullanılması bazı müdahalelere sebebiyet vererek yapıda büyük oranda bozulmalara neden olmuştur. Şahtana Konağı “Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı” olarak tescillenerek 2011-2013 tarihleri arasında restore edilmiştir. Yapının farklı amaçlar doğrultusunda kullanılması bazı müdahalelere sebebiyet vermiş ve yapıda büyük oranda bozulmalara neden olmuştur. Tarihi yapı son olarak Mardin Artuklu Üniversitesi’ne 2010-2020 tarihleri arasında Sosyal Tesis ve Uygulama Otelı olarak kullanılması için Mülkiyeti Posta İşletmeleri Genel Müdürlüğü’nden kiralanmıştır.¹⁹⁵



Şekil 12. Mardin – Şahtana Konağı.¹⁹⁶

3.3.4. Gaziantep – Kendirli Kilisesi

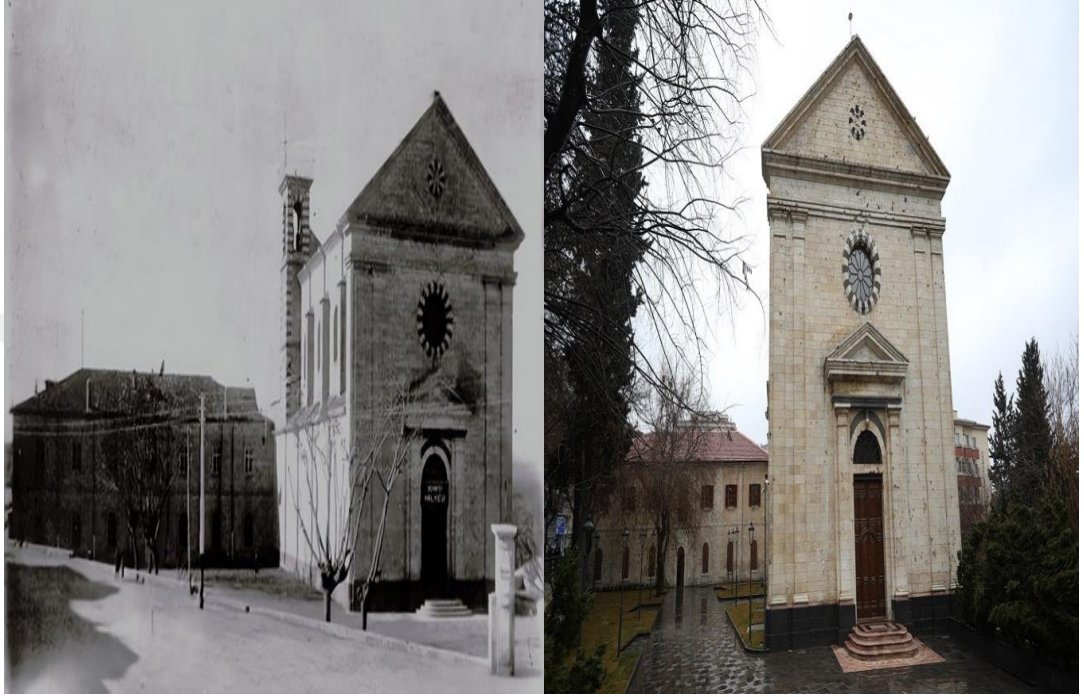
Islahat Fermanı’yla birlikte gayrimüslimlerin mülkiyet hakkı kazanmasıyla farklı mezheplerin hizmet yapıları Gaziantep’te inşa edilmiştir. Bu yapılar arasında Kendirli Kilisesi de yer almıştır. Gayrimüslim tabaka, hem kendi mezheplerinin yayılmasını sağlamak için hem de Hristiyan nüfusu çoğaltmak için kentin yoğun olmadığı alanlarda

¹⁹⁵Evindar Yeşilbaş, “Mardin Şahtana Konağı ve Restorasyonuna Dair Gözlemler”, *Kadim Akademi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3/1 (2019), s. 18

¹⁹⁶Yeşilbaş, a.g.e., s. 22, 25,

https://www.google.com.tr/search?q=Mardin+%E2%80%93+%C5%9Eahtana+Kona%C4%9F%C4%B1&tbm=isch&ved=2ahUKEwjK4LfKy_f3AhW3i_0HHVhfASoQ2-cCegQIABAA&oeq=Mardin+%E2%80%93+%C5%9Eahtana+Kona%C4%9F%C4%B1&gs_lcp=CgNpbWcQAzoECCMQJzoHCCMQ6gIQJ1DRF1j8PmCsRmgCcAB4AIABywGIAa8DkgEFMC4yLjGYAQCgAQGqAQtd3Mtd2l6LWltZ7ABCMABAQ&sclient=img&ei=G4aMYqTnEbeX9u8P2L6F0AI&authuser=0&bih=625&biw=1366&hl=tr#imgsrc=tpkmq8lvyaSSM , erişim 11 Şubat, 2022

konumlanarak değişime yol açmıştır.¹⁹⁷ Kilise 1932’de konferans salonu, tiyatro ve sinema gibi işlevlerde kullanılırken kilisenin bodrum katı ise şehir kulübü amacıyla kullanılmıştır.¹⁹⁸ Birçok işlevde kullanılan tarihi yapıda, değişen teknolojiyle birlikte ihtiyaçların oluşmasıyla mimari yapısında değişikliğe gidilmiştir.¹⁹⁹ Günümüzde kilise Gazi Kültür Merkezi olarak kullanılıyor.²⁰⁰



Şekil 13. Gaziantep – Kendirli Kilisesi.²⁰¹

¹⁹⁷ Özge Nihan Güleken, Zeynep Gül Ünal, “ Gaziantep Kendirli Kilisesi ve Latin Okulu Koruma ve Restorasyon Önerisi”, *International Journal of SocialAndHumanitiesSciences*, 2/1(2018), s. 87

¹⁹⁸ Güleken ve Ünal, a.g.e., s. 92

¹⁹⁹ Güleken ve Ünal, a.g.e., s. 94

²⁰⁰ Güleken ve Ünal, a.g.e., s. 93

²⁰¹ Güleken ve Ünal, a.g.e., s. 87, <https://dergipark.org.tr/tr/pub/ijshs/issue/39160/460858> , erişim 11 Şubat, 2022

4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KORUNAN TARİH, DÖNÜŞEN ŞEHİR ERZURUM MODELİ: MUMCU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İNCELEMESİ

Çalışmanın bu bölümünde kentsel dönüşüm kapsamında Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Erzurum Kalesi ve Erzurum Çifte Minareli Medrese'nin restorasyon projeleri incelenmiştir. Bu kapsamda önce Erzurum kentinin tarihi, konumu ve turizm özellikleri hakkında bilgilere yer verilerek sit alanları, milli parkları ve tarihi alanlarına örnekler verilmiştir. Daha sonra Yukarı Mumcu Mahallesi ve tarihi yapıların yakınlığı göz önüne alınarak kentsel dönüşüm uygulamaları kentin canlılığı ve kente katkısı kapsamında incelenerek Erzurum Büyükşehir Belediyesi'nden elde edilen veriler doğrultusunda bilgiler aktarılmıştır. Son olarak Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'ne yönelik bulgulara yer verilerek, dönüşümden etkilenen bina sakinleriyle gerçekleştirilen mülakatlara ilişkin bulgular açıklanmıştır.

4.1. Kültürel Değerlerin Korunması: Erzurum

Kent denilince akla gelen ilk parametre “kent kimliği” dir. Kentin mirası, o kentin varlığı, gelişmesi, sirkülasyonu ve mevcut tarihi eserlerin yaşatılması ile sağlanır. Her insan yaşadığı yerde doğup büyüdüğü ortamın izlerini görmek ister. Geçmişini gören insanların aidiyet duygusu güçlenir ve köklerini o şehirde görürler. Kent planlama aşamasında öncelikle kentin sahip olduğu ve kent kimliği taşıyan yapılarının korunması, kent mirası olan bu yapıların çevre düzenlemesinin yapılması ve insanların vakit geçirebileceği mekânlar haline getirilmesi amaçlanmıştır.²⁰² Roma'nın elinde yaklaşık 600 yıl kadar kalan Erzurum, 1071 Malazgirt Zaferi'ne kadar Bizans'a tabi kalmış ve savaştan birkaç yıl sonra Saltuklular tarafından tekrar kurulmuştur. 1071-1201 yılları arasında Saltukluların himayesinde olan Erzurum, daha sonra Anadolu Selçuklu hâkimiyetine girmiş olsa da Moğol harekâtıyla 1242 yılında Moğolların, 1256-1335 yılları arasında ise İlhanlıların egemenliğine girmiştir. Erzurum'da 1514 yılından sonra Osmanlı hâkimiyeti başlamış olsa da arada Rus işgallerine maruz kalmıştır. Erzurum ve çevresini baz aldığımızda en önemli yapılar Hristiyanlık ve İslami dönemlerde yapılmıştır.²⁰³ 39 Kuzey – 41 Doğu boylamları arasında bulunan Erzurum, yüz ölçüm

²⁰² Sefa Sarı, Tarık Türk, “An Investigation Of Urban Development With Geographical Information Systems: 100 – Year Change Of Sivas City, Turkey”, *International Journal Of Engineering And Geosciences*, 6/1(2021), s. 52

²⁰³ Hamza Gündoğdu, “Tarihi Geçmişle Erzurum Kalesi”, *Selçuklu Medeniyeti Araştırmaları Dergisi*, Sayı 3(2018), s. 179, 180

nezdinde Konya, Ankara ve Sivas'tan sonra Türkiye'nin dördüncü büyük şehridir. Erzurum'un yüz ölçümü 25.066 km²'dir. Sınırlarına bakacak olursak; kuzeyinde Doğu Karadeniz, batısında Erzincan, güneyinde Muş ve Bingöl, doğusunda ise Kars, Ardahan ve Ağrı bulunur. Erzurum ili 20 ilçeye sahiptir. Bu ilçeler; Yakutiye, Aziziye, Palandöken, Çat, Horasan, Aşkale, Hınıs, Karayazı, İspir, Karaçoban, Olur, Narman, Oltu, Köprüköy, Pazaryolu, Şenkaya, Tekman, Uzundere, Pasinler ve Tortum'dur.²⁰⁴ Erzurum doğa turizmi açısından en önemli illerimizden biridir. 70 km olan toplam pist uzunluğuyla Palandöken Kayak Merkezi, ülkemizin en uzun kayak pistine sahiptir. Buz tırmanış parkurları, buz hokeyi salonları, doğa yürüyüş sporları, kaplıcaları ve atlama kuleleri ile Erzurum ülkemizin önemli kış turizmi merkezlerinden birisidir. Ayrıca Erzurum Kalesi, Çifte Minareli Medrese, Tortum Şelalesi gibi birçok tarihi ve doğal güzellikleriyle her yıl binlerce turist ağırlanır.²⁰⁵

Erzurum kenti topoğrafik yapısında bulunan hareketlilikten dolayı çeşitli doğal zenginlikleri bünyesinde bulundurmaktadır. Bu sebeple il nezdinde çok sayıda korunması gereken alanlar vardır.²⁰⁶ Dört doğal sit alanı ve iki milli park bulunmaktadır. Doğal sit alanları; Büyük Çermik ve Küçük Çermik, Tortum Gölü ve Şelalesi, Balıklı Göl ve Yıldızkaya Mağarası. Milli parklar ise Nene Hatun ve Sarıkamış – Allahuekber Dağları'dır.²⁰⁷ Bu alanların “korunan alanlar” kategorisine dâhil edilmesiyle birlikte planlamalarının yapılması ve uygulamaya geçirilmesi, ekipman, elemanlar ve maddi açıdan da yeterli olması gerekmektedir. Ayrıca bu alanların tanıtımında korumanın yeri oldukça önemlidir.²⁰⁸ Erzurum'da doğal değerlerin yanında geleneksel yapısıyla turistlerin oldukça ilgisini çeken tarihi yerler de bulunmaktadır. Erzurum Evleri, Erzurum Kalesi, Erzurum Çifte Minareler de kültürel ürünlerden sadece birkaçıdır.

4.1.1. Tortum Şelalesi

Karadeniz'in Doğu Karadeniz Bölümü içine kalan Tortum Şelalesi, Uzundere İlçesi'nin Çağlayanlı Köyü'nde bulunmaktadır. Oluşumu ve yüksekliği bakımından Tortum Şelalesi hem ülkemizin en yüksek şelalelerinden biri hem de dünyanın sayılı

²⁰⁴T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Erzurum İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, <https://erzurum.ktb.gov.tr/TR-56063/cografya.html> , erişim 28 Mart, 2022

²⁰⁵ T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Erzurum İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, <https://erzurum.ktb.gov.tr/TR-56063/cografya.html> , erişim 28 Mart, 2022

²⁰⁶ Serkan Özer, “Erzurum İlindeki Korunan Alanların Mevcut Durum Analizi”, *Akademik Ziraat Dergisi*, Cilt 6, Sayı 1, 2017, s. 21

²⁰⁷ Serkan Özer, “Erzurum İlindeki Korunan Alanların Mevcut Durum Analizi”, *Akademik Ziraat Dergisi*, Cilt 6, Sayı 1, 2017, s. 20

²⁰⁸ Serkan Özer, “Erzurum İlindeki Korunan Alanların Mevcut Durum Analizi”, *Akademik Ziraat Dergisi*, Cilt 6, Sayı 1, 2017, s. 22

şelalelerinden birisidir. Şelalenin oluşumuna Kemerlidağ'dan gelen büyük bir heyelan kütlesi sebep olmuştur. Tortum Gölü'ndeki su santral türbinlerine alınarak eski cazibesini yitirmesine sebep olsa bile ilkbahar aylarında suların kabarmasıyla birlikte şelale oldukça muhteşem görünmektedir.²⁰⁹



Şekil 14. Erzurum – Tortum Şelalesi.²¹⁰

4.1.2. Yıldızkaya Mağarası

Mağara, Karadeniz-Erzurum sınırları arasında kalmakla beraber Erzurum Olur ilçesindeki Yıldızkaya Köyü'nde bulunmaktadır. Olur ilçesine 45 km, şehir merkezine ise 180 km uzaklıktadır.²¹¹ Mağaranın önünde bulunan dere yatağından 70 m ve deniz seviyesinden 1700 m yükseklikte mağaranın girişi bulunmaktadır.²¹² Mağaranın yakın çevresine baktığımızda ise bitki örtüsü ve toprak bulunmamaktadır. Ayrıca mağara önündeki yamaçlarda çoban yastığı, sığır kuyruğu, yavşan otu, brom, geven gibi step türleri ve kuşburnu gibi çalılar vardır.²¹³

²⁰⁹ Tuba Orhan, Faris Karahan, “Uzundere İlçesi ve Yakın Çevresinin Ekoturizm Potansiyelinin Değerlendirilmesi”, *Artvin Çoruh Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, 11 (1), 2010, s. 31

²¹⁰ Türkiye Kültür Portalı, Erzurum Tortum Şelalesi, <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekler/tortum-selalesi>, erişim 25 Haziran, 2022

²¹¹ Ünsal Bekdemir, Ramazan Sever, Ali Uzun, Süleyman Elmacı, “Yıldızkaya Mağarası”, *Doğu Coğrafi İnceleme Dergisi*, Cilt 9, Sayı 12, 2004, s. 312

²¹² Ünsal Bekdemir, Ramazan Sever, Ali Uzun, Süleyman Elmacı, “Yıldızkaya Mağarası”, *Doğu Coğrafi İnceleme Dergisi*, Cilt 9, Sayı 12, 2004, s. 313

²¹³ Ünsal Bekdemir, Ramazan Sever, Ali Uzun, Süleyman Elmacı, “Yıldızkaya Mağarası”, *Doğu Coğrafi İnceleme Dergisi*, Cilt 9, Sayı 12, 2004, s. 314



Şekil 15. Erzurum – Yıldızkaya Mağarası.²¹⁴

4.1.3. Nene Hatun Milli Parkı

93 Harbi’nde Rus saldırılarına karşı Aziziye Savunmasına katılan ve buradaki kahramanlıklarıyla ölümsüzleşmiş Nene Hatun’dan adını alan milli park, Erzurum’da bulunmaktadır. Milli park kentin 2 km doğusunda bulunmaktadır. Alanın milli park olarak koruma altına alınmasında önemli nedenleri vardır. Bunlar; tabyalar, siperler, Nene Hatun’un mezarı, şehitliklerdir. Askeri güvenlik bölgesinde uzun yıllar bulunan alan, 18/05/2009 tarihinde 15016 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile “Nene Hatun Milli Parkı” adıyla günümüze kadar anılmaya devam etmiştir.²¹⁵

²¹⁴ T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Türkiye’nin Gizli Hazineleleri Mağaralar, Erzurum Yıldızkaya Mağarası, <https://www.magaralar.gov.tr/detail/yildizkaya-magarasi-/28>, erişim 25 Haziran, 2022

²¹⁵ Serhat Zaman, Ogün Coşkun, “Milli Parklarda Kaynak Değer Kullanımı İçin Bir Öneri: Nene Hatun Tarihi Milli Parkı”, *Atatürk Üniversitesi SBE Dergisi*, Cilt 16, Sayı 3, 2012, s. 121.



Şekil 16. Erzurum – Nene Hatun Tarihi Milli Parkı.²¹⁶

4.1.4. Erzurum Evleri

Genel olarak ataerkil aile tipini bünyesinde barındıran ve İslam dinini temel alarak yapılan kültürel ürünümüzdür. Kışları oldukça uzun süren Erzurum’da, evlerin duvarları kalın taş ve toprak örtüyle kapatılarak kente uyumlu olarak yapılmıştır. Kapalı avlu, merek, ahır, tandirevi ve odalara evin ana kapısından geçişleri mevcuttur. Evin merkezi olarak kabul edilen tandirevi, küçük ocak, tandırbaşı, seki, kiler, kurun, terekler ve haremlik odalarıyla kente özgü mimari yapısı sergilenmektedir.²¹⁷

²¹⁶Erzurum Portalı, Nene Hatun Tarihi Milli Parkı, <https://erzurumportali.com/shf/18/Nene-Hatun-Tarihi-Milli-Parki>, erişim 25 Haziran, 2022.

²¹⁷Gülizar Cengiz, Çetin Akkuş, “Kırsal Turizm Kapsamında Yöre Halkının Kalkındırılması: Erzurum Örneği”, *KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, Cilt 14, Sayı 22, 2012, s. 68, 69



Şekil 17. Erzurum Evleri.²¹⁸

4.1.5. Üç Kümbetler

Erzurum idari sınırları içinde yer alan Üç Kümbetler, Ulu Cami ile Erzurum Çifte Minareli Medrese'nin güneyinde bulunmaktadır. Mehdi Abbas Kümbeti, II. Kümbet, Emir Saltuk Kümbeti ve III. Kümbet olmak üzere toplamda dört kümbetten oluşmaktadır. Ancak II. ve III. Kümbet ile Emir Saltuk Kümbeti birbirlerine yakın mesafelerde olması ve sınırlı bir alanla belirlenmesiyle bu alan üç eserle anılan isimle bilinmektedir.²¹⁹

²¹⁸ Erzurum Evleri, <https://www.aa.com.tr/tr/kultur-sanat/tarihi-erzurum-evleri-ziyaretcilerini-asirlik-kultur-ve-lezzet-yolculuguna-cikariyor/2495300>, erişim 25 Haziran, 2022

²¹⁹ Ayşe Sağsöz, Süleyman Özgen, "Tarihi Erzurum Kenti Üç Kümbetler ve Çevresinde Bir Analiz Çalışması", *Belleten Dergisi*, Cilt 69, Sayı 256, 2005, s. 843



Şekil 18. Erzurum – Üç Kümbetler.²²⁰

4.2. Kentsel Korumanın Erzurum'daki Uygulanışı

Tarihi ve kültürel varlıkları korumak için kanunların tek başına yeterli olmadığı göz önünde bulundurulduğunda, tam anlamıyla koruma, ancak toplumun sürece dâhil edilmesiyle birlikte toplumun bilgi ve bilinç düzeyinin yükseltilerek tam bir birlikteliğin sağlanması durumunda sağlanabilir. Tarihi ve kültürel varlıkların korunması konusunda toplumsal bilincin artmasını takiben yürütülen çalışmalar yaygınlaştırılarak toplumun aktif katılımı ve çalışmaların yapılabilirliği sağlandığında tarihi ve kültürel varlıkların sürdürülebilirliği de sağlanacaktır. Toplumu eğitmek ve bilinçlendirmek, sürdürülebilirlik ve alan yönetimi yaklaşımının en temel ilkeleridir. Özellikle çocukların, ilgili teknik personelin ve kamuoyunun bu amaçla eğitilmesi, mirasın etkin bir şekilde korunması için vazgeçilmez bir unsurdur. İyi bir koruma politikası, kaynakların kullanımı, tarih ve kültür bilgisinin aktarılması ve özellikle genç neslin bu

²²⁰Türkiye Kültür Portalı, Erzurum Üç Kümbetler, <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/uc-kumbetler>, erişim 25 Haziran, 2022

yönde eğitilmesi toplumsal bilincin sağlanmasının en temel araçları arasında tanımlanır.²²¹

Bir toplumun sahip olduğu her şeyi günümüze kadar biriktirdiği miras alanları olarak tanımlayabileceğimiz tarihi yerleşmeler, özellikle sosyal ve ekonomik faktörlerin de etkisiyle zamanla cazibesini yitirmiştir. Mirasın aktarımı için korunması, yaşatılması ve gelecek nesillerce de devamının sağlanması oldukça önemlidir ancak bu alanların yeni kurulan kentsel alanlarla uyumlu hale getirilmesi de son derece önemlidir. Koruma kavramını kelime anlamıyla yorumlayacak olursak karşımıza çıkan “kullanmamak” ve “koruma” sözcükleri istediğimiz manadaki kentsel koruma tanımıyla uzaktan yakından alakası olmayan bir şekilde karşımıza çıkar. Kelime anlamlarıyla kentsel korumayı anlamaya çalışırsak çağdaş kentsel koruma planlamalarıyla bağdaşmayan bir noktaya varmış oluruz.²²²

Yerel halkın korunan alan yönetimine yönelik algılarının, yerel sakinlerin koruma çalışmalarına yönelik tutumlarını güçlü bir şekilde etkilediğini göstermiştir. Yerel sakinlerin algılarının eğitim düzeyi, gelir düzeyi, yerel sakinlerin yönetim sürecine katılımı ve korunan alan hakkındaki bilgi düzeyi gibi çeşitli faktörlerden etkilendiği gözlemlenmiştir. Tüm bu faktörlerin anlaşılması, hem katılımcılar ile korunan alanlar arasındaki ilişkiyi hem de insanların bu alanlarda kaynak koruma bilincini geliştirmek için önemlidir.²²³ Erzurum’daki tarihi yapılara baktığımızda kentsel koruma çalışmaları nezdinde, Erzurum Kalesi ve Çifte Minareli Medrese’nin restorasyon çalışmalarına aşağıda yer verilmiştir.

4.2.1. Erzurum Kalesi

Zaman içinde değişen ve kendini yenileyen kentler, doğru planlama ve yapılanma ile bütünlüklerini ve değerlerini koruyabilirler. Kentler tarihi yapıları, kültürleri ve değerleri ile var olurlar. Kentin dünü, bugünü ve geleceğini oluşturan ve estetik duruşunu kazandıran en önemli unsurlar o kentteki sosyo-kültürel ve tarihi değerlerdir. Değerlerin korunması, yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılması için bölge paydaşlarının konuya katılımcı bir yaklaşımla yaklaşması ve risk almaya istekli olması gerekir. Böylece kentin geleceği güvence altına alınabilir ve estetik bir unsurla değerleri

²²¹ Nur Belkayalı, Yavuz Güloğlu, “TheEffect Of Education On ThePreservation Of Historical Urban Environment: TheSample Of Kastamonu Urban ProtectedArea”, *InternationalJournal Of Modern EducationStudies*, 2/2 (2018), s. 37

²²² Safa Avcıoğlu, “Urban Conservationand Urban RenewalApproach in HistoricSites: Legal andAdministrativeFramework”, *İdealkent*, 7/20 (2016), s. 715

²²³ Nur Belkayalı, Yavuz Güloğlu, “TheEffect Of Education On ThePreservation Of Historical Urban Environment: TheSample Of Kastamonu Urban ProtectedArea”, s. 2

korunabilir.²²⁴ Tarihi geçmişi yaklaşık olarak 2.500 yıl öncesine dayanan Erzurum Kalesi, Urartular Dönemine kadar uzanır. Erzurum Kalesi, iç kale ve dış kale olmak üzere iki kısımdan oluşur. Bugünkü halini 415 yılında Doğu Roma İmparatoru Theodosius'un yaptırmış olduğu iç kalede kentin güvenliği için bulunan muhafız askerleri varken dış kale ise kent halkının oturduğu sokak, cadde ve mahallelerden oluşur. Dış kalenin yıkılan birçok surları mevcutken, günümüzde dört farklı yöne açılan kapılar bulunur. Bunlar; Erzincan Kapısı, Tebriz Kapısı, Gürcü Kapısı ve sonradan açılan Yeni Kapı ve İstanbul Kapısı'dır. Farklı dönemlerde onarılan Erzurum Kalesi, 16. yüzyılda Kanunu Sultan Süleyman ve 19. yüzyılda II. Mahmut tarafından iki kez onarılmıştır.²²⁵



Şekil 19. Erzurum Kalesi restorasyon öncesi / sonrası.²²⁶

Erzurum Kalesi'nin restorasyon projesi Erzurum İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü tarafından Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğünce hazırlanmıştır. Projenin finans kısmını Doğu Anadolu Projesi (DAP) Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı karşılamıştır.²²⁷ Kalenin iç kısmı için de restorasyon çalışmaları başlatılarak projenin protokolünü

²²⁴ Hüseyin Pamukçu, Gürkan Çalışkan, "Urban Development and Cosmetic Applications in Tourism: Proposals for Turkey", *Journal of Tourismology*, 6/2 (2020), s. 270

²²⁵ Türkiye Kültür Portalı, <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/erzurum-kalesi>, erişim 26 Mart, 2022

²²⁶ Türkiye Kültür Portalı, Erzurum Kalesi, <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/erzurum-kalesi>, erişim 22 Mart, 2022

²²⁷ Erzurum Kalesi Restorasyon Projesi, <https://www.haberturk.com/yerel-haberler/haber/53265640-erzurum-kalesi-restorasyon-projesi-hazirlandi>, erişim 26 Mart, 2022

Erzurum Kalesi’nde DAP İdaresi Başkanı Adnan Demir, İl Kültür Turizm Müdürü Cemal Almaz ve Erzurum Rölöve ve Anıtlar Müdürü Suat Bakır imzalamıştır. Projeyle ilgili Adnan Demir:

Erzurum ilimizin geçmişinde önemli bir yere sahip olan kalenin günümüze kazandırılması noktasında daha önce yapılan çevre düzenlemesi yani dış kısmı yapılmış. Ancak iç kısmının da bir şekilde yapılması gerekiyordu. Bu kapsamda Erzurum Rölöve ve Anıtlar Müdürlüğümüz tarafından idaremize sunulan projede kalenin iç kısımda yer alan saat kulesi, hamam ve mescidin restore edilmesi ve kale surlarında yürüyüş yolu yapılması gibi planlamalar var. Bu kapsamda 2017 yılı ödeneği 1,5 milyon lira. Proje toplam tutarı yaklaşık 2,5 milyon lira.” Suat Bakır ise, “Surların üzerine seyir terasları yapacağız. Şehri görme anlamında ayrı bir güzellik katacak. Projemizin süresi 2 yıl ama bu süre teknik nedenlerle değişebilir.

diye konuştu.²²⁸



Şekil 20.Erzurum Kalesi ve çevresinde yer alan Kültür Yolu Projesi.²²⁹

Erzurum Kalesi ve çevresinde yer alan Kültür Yolu Projesi’nin birinci etap çalışmalarının bitmesinin ardından ikinci etap için hazırlıklara başladıklarını söyleyen Erzurum Büyükşehir Belediye Başkanı Mehmet Sekmen;

²²⁸ Erzurum Kalesi, <https://www.trthaber.com/haber/turkiye/erzurum-kalesi-yeniden-hayat-bulacak-319524.html> , erişim 26 Mart, 2022

²²⁹ Yazar tarafından, 11 Ekim 2021 tarihinde çekilmiştir.

Projenin tamamlanması ile birlikte şehrimizin tarihi kimliği tamamen ortaya çıkmış olacak. Çünkü bu projeden önce Erzurum'daki tarihi eserlerin neredeyse tamamı çarpık ve metruk yapılar arasında kaybolmuş bir haldeydi. Projemiz henüz bütünüyle tamamlanmamış olmasına rağmen şehir merkezinde şimdi bile bir bakışta birbirinden farklı medeniyetlere ait izleri rahatlıkla görebiliyoruz. Dolayısıyla önümüzdeki birkaç yıl içerisinde Erzurum şehir merkezi tarihe yolculuğun bir diğer ifadesi olacak.

demidir.²³⁰

4.2.2. Erzurum Çifte Minareli Medrese

Tarihi çevreler, toplumların geçmişini ve bugününü birbirine bağlayan kültürel miraslardır. Bu kültür mirasları, geçmiş toplumların izlerini kendi içlerinde tutarak geçmişin bugün de kavranabilmesini sağlar. Tarihi yerleşimler, bulundukları döneme tanıklık etmiş tarihi belge değerine sahiptir.²³¹ Kentsel tarihi çevreler, kentlilerin kentlerle özdeşleştirebildikleri, kentlerin yaşam alanlarına kimlik ve zaman perspektifi kazandırabilecekleri bazı bileşenlerin en belirgin ve etkili olanlarından biridir. Bu alanlar bir toplumun sadece tarihi değil, aynı zamanda hafızası, kültürü ve hatta geleceğidir.²³² Genellikle 13. yüzyılın sonunda yaptırıldığı kabul edilen Çifte Minareli Medrese'nin geçmişi Selçuklu Dönemine kadar uzanır. Alaaddin Keykubat'ın kızı olan Hundi Hatun veya İlhanlılar Döneminden Padişah Hatun tarafından yaptırılmış olduğu düşüncesiyle Hatuniye Medresesi adıyla da bilinir. Zemin katta 19, birinci katta ise 18 oda bulunur. Çifte Minareli Medrese, Selçuklu taş süslemelerindeki estetik anlayışın ve derinliğin en güzel örneklerinden biridir. Bitkisel öğeler ağırlıklı olarak bezemelerde kullanılmıştır. Rumi ve palmet motiflerinin ağırlıklı kullanılması ve iki motifin de birbirleriyle uyumlu olması dikkat çekmiştir. Dördüncü Murat tarafından harap haldeyken onarılan ve belli bir süre tophane amacıyla kullanılan medrese, Erzurum Müzesi olarak 1942-1967 yılları arasında hizmet vermiştir. Günümüzde ise hem resim sergi salonu hem de müze olarak kullanılıyor.²³³

²³⁰Erzurum Büyükşehir Belediyesi, <https://www.erkurum.bel.tr/GuncelHaber-kultur-yolu-projesinde-sira-ikinci-etapta/29/878727.html> , erişim 26 Mart, 2022

²³¹ Safa Avcıoğlu, "Urban Conservation and Urban Renewal Approach in Historic Sites: Legal and Administrative Framework", *İdealkent*, 7/20 (2016), s. 715

²³² Nur Belkayalı, Yavuz Güloğlu, "The Effect Of Education On The Preservation Of Historical Urban Environment: The Sample Of Kastamonu Urban Protected Area", s. 1

²³³ Türkiye Kültür Portalı, <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erkurum/gezilecek-yer/cifte-minareli-medrese> , erişim 26 Mart, 2022



Şekil 21. Erzurum Çifte Minareli Medrese restorasyon öncesi / sonrası.²³⁴

Çifte Minareli Medrese'nin restorasyon çalışması 15 Ağustos 2011'de başlatılmıştır. Çalışma süresince ziyarete kapalı olan medresenin ihale bedeli 6 milyon 22 bin TL'ye, ilaveten yapılan işler ve kesifler sonucunda yaklaşık 7 milyon TL tutarında harcama yapılmıştır. 2015'te bitmesi beklenen restorasyon çalışmaları revize edilen projeler sebebiyle on kez uzatılmıştır.²³⁵ Restorasyonu tamamlanan medrese 2018 yılında yeniden hizmete açılmıştır.²³⁶

4.3. Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı İncelemesi

Kentsel dönüşüm sadece yüksek riskli yerleşim alanlarında değil, düşük ve niteliksiz yapılar için yenileme amacıyla ve dönüşüm alanlarında da uygulanmıştır. Aynı zamanda mevcut yapı stokunu ve şehir kimliğini koruyarak kenti ihtiyaçlara uygun hale getirmiştir. Türkiye'de kentsel dönüşüm, yavaş başlayan kentleşme sorunlarının hızlı ve kontrolsüz büyümesi nedeniyle büyük sorunların önüne geçmek için yapılan çalışmaların bütünü olarak da değerlendirilebilir.²³⁷ Kentsel dönüşüm projelerinin amacı, bölgesel ve uluslararası arenada rekabet edebilecek, etkileşimli ve karmaşık bir planlama süreci gerektiren, yaşanabilir şehirler oluşturur. Bu projeler

²³⁴ Erzurum Çifte Minareli Medrese, <https://www.sanatinyolculugu.com/erzurum-cifte-minareli-medrese-acildi/> , erişim 22Mart, 2022

²³⁵ Erzurum Çifte Minareli Medrese'nin Restorasyonu, <https://www.diken.com.tr/restorasyon-dedigin-boyle-olur-cifte-minareli-medrese-su-borusuyla-donatildi/> , erişim 27 Mart, 2022

²³⁶ Erzurum Çifte Minareli Medrese, <https://www.milliyet.com.tr/yerel-haberler/erzurum/erzurumda-restorasyonu-tamamlanan-cifte-minareli-medrese-yeniden-hizmete-acildi-12784189> , erişim 27 Mart, 2022

²³⁷ İsmail Cengiz Yılmaz, "A Statistical Evaluation Of HousingPreference İn İstanbul Urban Transformation", *Journal Of Sustainable Construction MaterialsAnd Technologies*, 5/2 (2020), s. 468

genellikle çok kapsamlı ve oldukça karmaşık olup başarılı sonuçlar yaratmak için sosyal, ekonomik ve çevresel yönleri yakından dikkat edilmesini gerektirir. Sürdürülebilir planlama için Türkiye’deki kentsel dönüşüm projeleri, “kentsel arazi ve binaların daha yüksek karlı kullanımlara yönlendirilmesi gerektiği” düşüncesi bazı araştırmacılar tarafından ortaya konulmuştur.²³⁸ Plansız yapılaşma düzeninden kurtulmayı, eskiyen yapı taşlarını yenilemeyi ve yaşam koşullarını iyileştirmeyi hedefleyen kentsel dönüşüm projelerinin bir diğer amacı da kent kimliğini korumaktır. Kentsel dönüşüm uygulamaları, tarihsel birikimi ve kültürel zenginliği güçlendirecek ve canlandıracak politikalar benimseyerek, her aşaması şeffaf, hesap verebilir ve katılımcı yöntemlerle geliştirilmesi gereken çağımızın önemli kentsel gelişim dinamiklerinden biridir.²³⁹

Kentsel dönüşüm uygulamalarında karşılaşılan en önemli sorunlardan birisi, dönüşüm bölgesi sakinlerini ikna etmek ve arazinin değerini artırmak için bir kentleşme anlayışının oluşmasıdır. Dönüşüm; kentlerin sorunlarına çözüm bulmak için değişim geçirmekte olan bir bölgenin sosyal, fiziksel, ekonomik ve çevresel koşullarına temelden çözüm getirmek amacıyla yapılan kapsamlı faaliyet olarak tanımlanır. Bir proje alanının demografik yapısını değiştirmeden yaşam koşullarının iyileştirilmesi, dönüşümcü ruhun temelini oluşturur. Bu kapsamda dönüştürülecek bir yerin yapısal ve bölgesel verileri detaylı olarak incelenmeli ve buna göre yol haritası çizilmelidir. Dönüşüme tabi bir alandaki mevcut durumun analizi, bölgenin demografik ve sosyo-ekonomik yapısı, jeolojik ve jeoteknik analiz, deprem riski, fiziksel yapı analizi (yapı fonksiyonları, kat miktarları, bina tipleri, yapı kalitesi, yoğunluğu), mülkiyet durumu, yatırım kararları, imar planı, ulaşım, teknik altyapı, hane halkının beklentileri, mevcut durumu ortaya koyacak anket çalışmaları, ileride bölgenin sorunlarının tespit edileceği fizibilite ve araştırma raporları da projede yer almalıdır.²⁴⁰

Kentlerin tarihi dokusu, insan ölçeğinde düzenlenmiş, sosyal, kültürel ve ekonomik yapının yanı sıra geçmişin yaşam tarzı, felsefesi ve estetik kaygılarını yansıtan mekânlardır. Kültürel mirasımızın önemli bir parçası olan tarihi kentler, döneme özgü yaşam biçimini, sosyal ilişkileri ve tasarım özelliklerini yansıtmaları ve halen canlı olarak kullanılmaları nedeniyle korunması ve yaşatılması amacıyla

²³⁸ Aslı Bozdağ, Şaban İnam ve S. Savaş Durduran, “Urban Regeneration Projects To Achieve Sustainable Urban Land Development, Konya Case Study”, *Afyon Kocatepe University Journal Of Science And Engineering*, 18/3(2018), s. 1001

²³⁹ Seçil Gül Meydan Yıldız, Hazal Ilgın Bahçeci Başarmak, Emine Saka Akın, “Social And Administrative Dimensions Of Urban Transformation And Urban Identity: Sample Of Yozgat (Turkey)”, *Optimum Journal Of Economics And Management Sciences*, 9/1 (2022), s. 95

²⁴⁰ Halil İbrahim Polat, “A Mathematical Model Proposal On The Parameters Of Urban Transformation Zoning Practices”, *Eurasian Journal Of Civil Engineering And Architecture*, 3/1(2019), s. 1

sürdürülebilir koruma politikalarıyla ele alınmalıdır.²⁴¹ Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi'nde yapılan kentsel dönüşüm projesi Erzurum kenti açısından tarihi yapılar, sokaklar, yollar ve kentin tarihi dokusunun örüldüğü alan kapsamında yakınlığı göz önünde bulundurulduğunda oldukça önemlidir. Projenin bu sayılan değerlere uyumlu olması gerektiği, kentin ve alanın estetiğinde aykırılık oluşturmaması, bölgenin turizm açısından kalkınması ve canlanması, tarihi yapıları gölgede bırakmaması ve son olarak kentteki canlılığın korunup arttırılması konuları bakımından kentin diğer herhangi bir yerinde yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerine nazaran oldukça fazla önem arz etmektedir. Bu bakımdan yapılan projenin dünya standartlarında kabul görmüş kentsel dönüşüm metotlarına uygun olması gerekirken uygulamada birtakım eksiklikler olduğu göze çarpmıştır. Hala devam etmekte olan projede bina bazlı dönüşüm yapıldığı, kentsel altyapı ve kentsel donatı alanlarının ihmal edilerek bütüncül bir yaklaşımın izlenmediği söylenebilir. Bundan ötürü dönüşüme tabi bölgenin fiziksel, çevresel ve sosyal koşullarına ait sorunlarına tam anlamıyla çözüm getirememiştir. Mevcut durumun analizi, risk tespiti ve bölge halkının dönüşüm sürecine katılımlarının eksik olduğu da diğer eksiklikler olarak karşımıza çıkmıştır.

Çalışma kapsamında veri toplama metodu olarak, mülakat yöntemi seçilmiştir. Araştırmanın kitlesi Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi'nde yaşayan ve kentsel dönüşüm hizmetinden yararlanan kişilerden oluşmuştur. Tahmini 15 daire ile görüşme yapılması beklenirken, bireylerin kapıyı açmaması ve görüşmeyi reddetmeleri neticesinde 7 daire ile görüşme yapılmıştır. Bu kapsamda, mülakat çalışması, 2022 Mart ayında 7 daireye yapılmıştır. Katılımcılardan kentsel dönüşüm hakkında düşünceleri, dönüşüm projesiyle ilgili süreç hakkında bilgi edinmeleri, dönüşüm kanunundaki yardım ve desteklerden yararlanıp yararlanmadıkları, eski hayatlarına oranla mutlulukları, yaşam kalitelerindeki etkileri, sosyal ve ekonomik açıdan değerlendirmeleri ve dönüşüm süreciyle ilgili bireysel önerileri açık uçlu sorular şeklinde sorularak yanıtlamaları beklenmiştir. Yapılan mülakat görüşmelerinden elde edilen sonuçlara göre kentsel dönüşüm hizmeti, sağlık, eğitim hizmetleri, komşuluk ilişkileri, toplu taşıma ve çevresel kalite açısından düşük ortalaması vardır. Konutların teslim edilmesinden sonra dönüşümün meydana geldiği bölge çevresinde gayrimenkul değerleri açısından önemli değişiklikler gözlemlenmiştir.

²⁴¹ Nur Belkayalı, Yavuz Güloğlu, "The Effect Of Education On The Preservation Of Historical Urban Environment: The Sample Of Kastamonu Urban Protected Area", *International Journal Of Modern Education Studies*, 2/2(2018), s. 2



Şekil 22.Yukarı Mumcu mahallesi kentsel dönüşüm projesi yapım aşaması.²⁴²

11/09/2017 tarih ve 2017/10823 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilen “Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi, Aşağı Mumcu - Yukarı Mumcu ve Gez Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı” olarak adlandırılan proje 2016 – 2017 tarihleri kapsamında başlatılmıştır. Erzurum Büyükşehir Belediyesi’nin yapmakta olduğu projenin birinci etabı bitmiş olup ikinci ve üçüncü etabı halen devam etmektedir. Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi, 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesindeki usul ve esasları baz alınarak yapılmıştır. Kanunun ilgili maddesi

Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.²⁴³

hükmünde olup proje boyunca belirtilen mevzuat çerçevesinde işlem yapılmıştır.²⁴⁴

Kentsel dönüşümle birlikte bireylerin yaşamlarını kolaylaştıracak adımlar atılmalı ve kentsel yaşam kalitesi algısına yönelik sorunlara çözümler geliştirilmelidir. Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi’nde hala süreci devam eden kentsel dönüşüm projesinde bütüncül bir yaklaşım izlenemediği söylenebilir. Bununla birlikte dönüşüm hizmeti bina

²⁴² Erzurum Büyükşehir Belediyesi, erişim 1 Mayıs, 2021

²⁴³ 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 73. maddesi,

https://webdosya.csb.gov.tr/db/nevsehir/editordosya/5393%20say%C3%84%C2%B1%C3%84%C2%B1%20BEL-ED%C3%84%C2%B0YE%20KANUNUN%2073_maddesi.pdf erişim 4 Temmuz, 2022

²⁴⁴ Erzurum Büyükşehir Belediyesi, erişim 4 Temmuz, 2022

bazlı dönüşüm olarak yapıldığı ve kentsel altyapı ve kentsel donatı alanlarının (yeşil alan, çocuk parkı, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) ihmal edildiği gözlemlenmiştir. Bu nedenle Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki bölge halkı yürütülen kentsel dönüşüm hizmetinden memnun olmadığı söylenebilir.

Esnaflar açısından konuya bakıldığında ise 2017 yılında başlayıp günümüzde halen devam eden bir dönüşüm süreci yaşanmıştır. Mahalle gibi küçük yerleşim bölgelerinde iş yapan esnafların en büyük gelir kalemi civarda yaşayan mahalle sakinlerinden oluşur. Günümüzde esnafların olduğu bölgedeki dönüşüm tamamlanmış olsa dahi birinci etabın bitiş tarihi olan 2020 yılına kadar mahalle sakinlerinin yerleşememesi hem sabit müşterilerin olamamasına sebep olmuş hem de civarda süren inşaat ve altyapı çalışmaları nedeniyle işlek bir ekonomik bölge elde edilmesinin önüne geçmiştir. 2017 yılından itibaren süren inşaat çalışmaları nedeniyle bölgedeki inşaat izleri o bölgeye dışarıdan gelecek olanları istemsizce uzaklaştırmış ve tam anlamıyla kurulmuş bir yerleşim bölgesi elde edilememiştir. Bu bölge kentsel dönüşüm süresince boş kaldığı için elbette işlerde düşüş yaşanmıştır. Fakat proje tamamlandıktan sonra hane sayısı eskisine oranla artacağı için esnaf açısından da olumlu gelişmelerin yaşanması beklenmiştir.



Şekil 23.Yukarı Mumcu Mahallesi kentsel dönüşüm sonrası.²⁴⁵

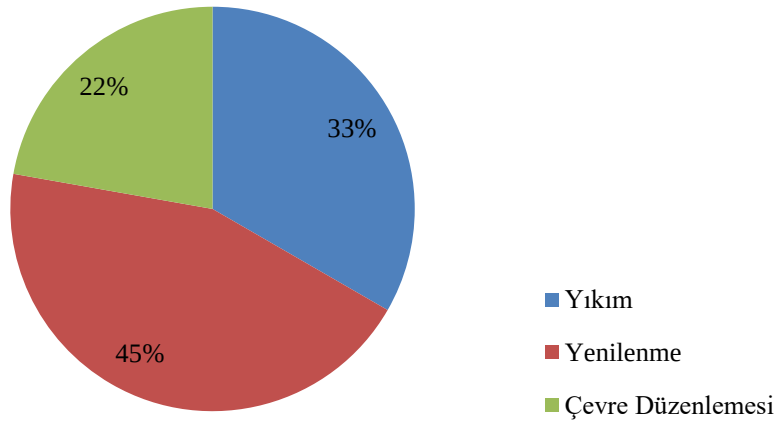
Yukarı Mumcu Mahallesinde 2017 yılında başlanan Kentsel Dönüşüm Projesi yukarıda gösterilen alanda yapılmış, 2020 yılında Birinci Etap tamamlanmış, İkinci ve

²⁴⁵Erzurum Büyükşehir Belediyesi, erişim 1 Mayıs, 2021

Üçüncü Etapların yapımının 2022 yılı Mart ayı itibariyle hala devam ettiği biliniyor. Yukarıda fotoğrafları gösterilen, yapımı tamamlanan Birinci Etap Kentsel Dönüşüm Projesinin sakinleri ile kentsel dönüşüm üzerine genel düşünceler, binalar, çevre planlaması, memnuniyet derecesi, ekonomik külfeti, süreç hakkında bilgi, sosyal yaşam ve bireysel öneriler üzerine mülakat görüşmeleri yapılmış ve elde edilen bilgiler aşağıda paylaşılmıştır.

Tablo 2. Kentsel dönüşüm denilince aklınıza neler geliyor?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Yıkım, yeniden yapma geliyor.
Katılımcı 2	Yeniden canlandırma, güzelleştirme, yeniden yapma geliyor.
Katılımcı 3	Yıkım, yenilik, yeni binalar geliyor.
Katılımcı 4	Yıkım geliyor.
Katılımcı 5	Yenilenme geliyor.
Katılımcı 6	Değişen çevre, özensiz ve kötü duran binaların yıkımı geliyor.
Katılımcı 7	Yeni binalar, yeni evler ve yeni çevre geliyor.

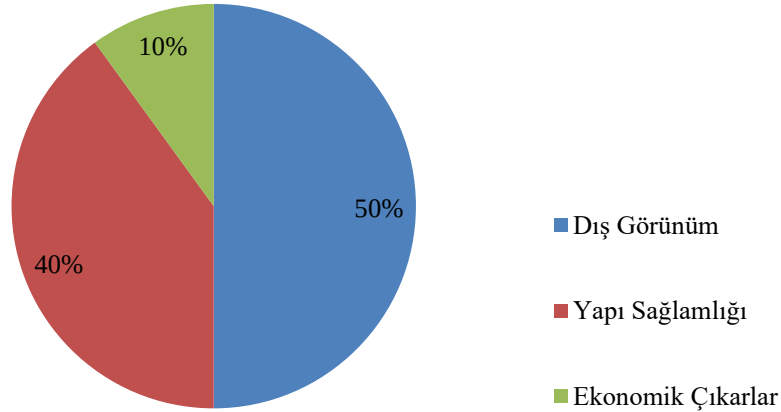


Şekil 24. Kentsel dönüşüm denilince aklınıza neler geliyor?

Mülakat sonuçlarına göre katılımcıların verdiği cevaplardan da anlaşıldığı üzere kentsel dönüşümün hangi anlamlara geldiğini kavramış oldukları gözlemlenmiştir. Kentsel dönüşümden etkilenen Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki bina sakinlerine göre kentsel dönüşüm denilince % 22'si çevre düzenlemesi, % 33'ü yıkım ve % 45'i yenilenme cevaplarını vermişlerdir. Mülakata katılanlar kentsel dönüşümü sosyal bir proje olarak algıladıkları için dönüşümün hayatlarında hangi türde değişikliklere neden olacağını kavramış durumdadırlar. Lakin Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesi bina bazlı olduğu için bu tür cevaplar kaçınılmaz olmuştur.

Tablo 3. Sizce mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin temel gerekçesi/gerekçeleri nelerdir?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Binaların eski olması, dayanıklı ve kullanışlı olmaması, malzemelerin kötü olması.
Katılımcı 2	Binalar çok eskiydi. Neredeyse 45-50 yıllık binaydı. Kullanışlı değildi.
Katılımcı 3	Binamız gerçekten kötü bir haldeydi. Deprem olunca kendimizi güvende hissetmiyorduk.
Katılımcı 4	Belediyenin yeni yaşam alanları oluşturma çabaları, yerel/mahallesele ekonomik canlandırma hareketlerine katkıda bulunma girişimleri.
Katılımcı 5	Kentsel dönüşüm projeleri sayesinde Erzurum'daki eski, yıkık binaların yıkılarak daha yeni binaların yapılması. Bizim binamızda hem görüntü olarak hem de kullanım bakımından çok eskiydi.
Katılımcı 6	Bence daha güvenilir ve sağlam evlerde oturmak ve daha güzel çevreye sahip olmak için dönüşüme gidildi.
Katılımcı 7	Binamızın yenilenmeye ihtiyacı olduğu için ve mahallemizin gelişmeye ihtiyacı olduğu için dönüşüme gidildi.

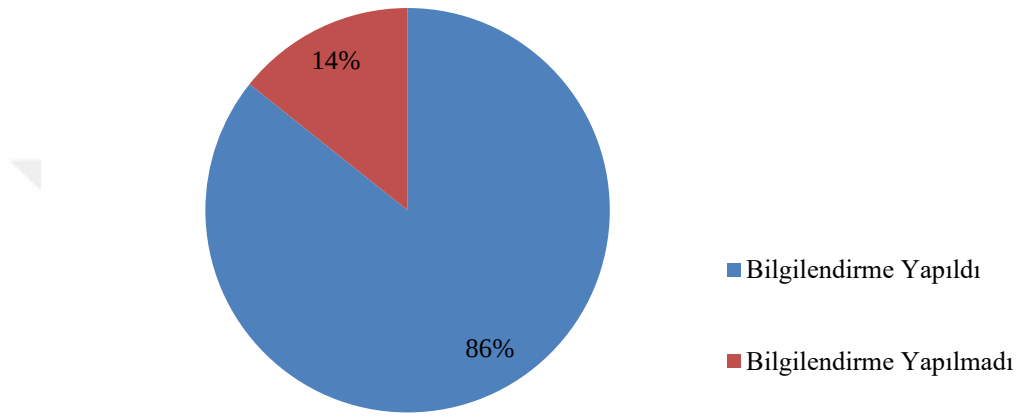


Şekil 25. Sizce mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin temel gerekçesi/gerekçeleri nelerdir?

Bina sakinlerine dönüşüm projesinin gerekçeleri sorulduğunda ise; eski oturdukları binanın 45-50 yıllık olduğunu ve artık evlerin kullanışlı olmadığını belirterek eski binalarda kendilerini güvende hissetmediklerini söylemişlerdir. Bina kadar mahallenin de dönüşüme ihtiyacı olduğunu belirterek çevre düzenlenmesinin de yapılmasını istedikleri gözlemlenmiştir. Kentsel dönüşüm projesinin temel gerekçeleri sorulduğunda katılımcıların % 10'u ekonomik çıkarlar, % 40'ı yapı sağlamlığı ve % 50'si dış görünüm cevaplarını vermişlerdir.

Tablo 4. Kentsel dönüşüm projesinde süreç öncesinde size gerekli bilgiler aktarıldı mı?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Gerekli bilgiler aktarıldı. Belediye tarafından bize binamızın yıkılacağı bildirildi.
Katılımcı 2	Yetkililer bilgi verdi.
Katılımcı 3	Belediyeden yetkililer geldi ve bize gerekli bilgiler verildi.
Katılımcı 4	Gerekli bilgi bize aktarıldı.
Katılımcı 5	Evet, aktarıldı. Yetkililer sabah gelerek süreci anlattı.
Katılımcı 6	Belediyeden yetkililer gerekli bilgileri aktardı.
Katılımcı 7	Yeterli bilgilendirme yapılmadı.

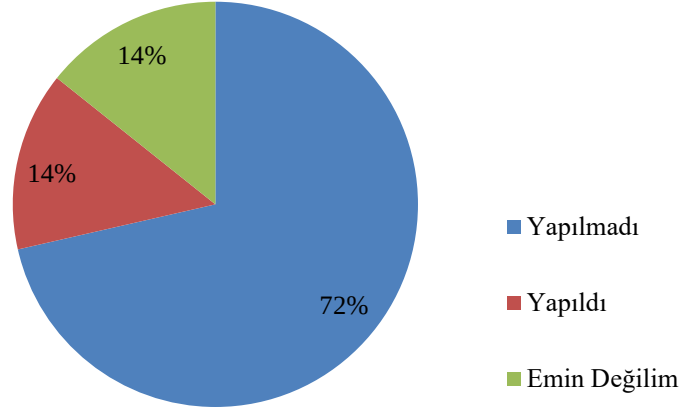


Şekil 26. Kentsel dönüşüm projesinde süreç öncesinde size gerekli bilgiler aktarıldı mı?

Bina sakinlerine göre kentsel dönüşüme giderken belediyedeki yetkililerden gerekli bilgilerin yeterince kendilerine aktarıldığı söylenmiştir. Katılımcıların % 86'lık kısmı bilgilendirme yapıldığını dile getirirken, % 14'lük kısmı ise yeterli bilgilendirmenin yapılmadığını söylemiştir. Sadece bir daire kendilerine yeterli bilgi verilmediğini iddia etmiştir. Belediye tarafından bilgilendirmenin yeteri kadar yapıldığı ancak proje aşamasında hak sahiplerinden fikir alınmadığı ve hak sahiplerinin katılımlarının sağlanmadığı gözlemlenmiştir.

Tablo 5. Dönüşüm sürecinde kendi binanız için risk tespiti yapıldı mı?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Evet, risk tespiti yapıldı.
Katılımcı 2	Hayır, eve gelip risk tespiti yapan olmadı. O zamanlar belediye başkanının tespit için çevrede dolaştığını gördük.
Katılımcı 3	Bize gelen olmadı fakat risk tespitinin yapıldığını duyduk.
Katılımcı 4	Risk tespiti yapılmadı.
Katılımcı 5	Risk tespiti yapılmadı.
Katılımcı 6	Hayır, risk tespiti yapılmadı.
Katılımcı 7	Hayır, yapılmadı.

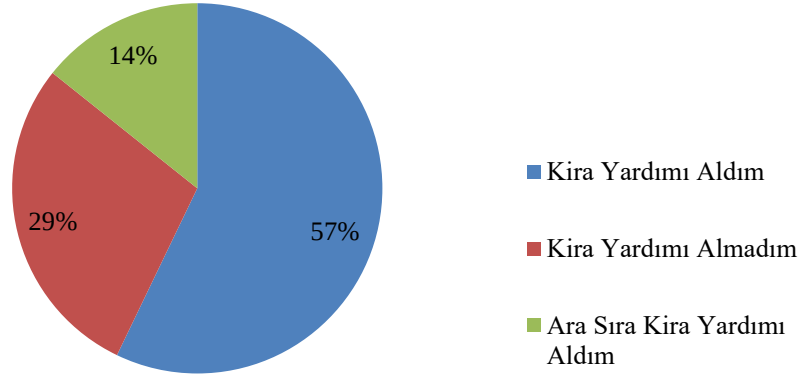


Şekil 27.Dönüşüm sürecinde kendi binanız için risk tespiti yapıldı mı?

Dönüşümden önce risk tespitinin yapılıp yapılmadığı konusunda bir değerlendirmede bulunacak olursak; gerekli risk tespitinin yapılmadığı bina sakinlerinin düşüncelerine göre ön plana çıkmıştır. Risk tespiti konusunda katılımcıların %14' ü yapıldığını, % 72' si yapılmadığını ve % 14'ü de risk tespiti yapıldığından emin olmadığını ifade etmiştir. Yetkililerin bazı dairelerde risk tespiti yaptığını ve genellemeye bulunduğunu söyleyebiliriz.

Tablo 6. Kentsel dönüşüm kanunu kapsamında yapılacak olan yardım ve desteklerden faydalandınız mı? Bu süreçte belediyenin ne tür destekleri oldu?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Ara ara yardımlar oldu, bazen kira yardımı yapıldı bazen yapılmadı. 18 ay ara ara kira yardımı aldım. (2017- 2020)
Katılımcı 2	Hayır, destek yardımlarından yararlanmadık. Çünkü evin tapusu bize ait değildi, arsadan ortaklık. Bu yüzden kira yardımından yararlanmadık.
Katılımcı 3	Kira yardımından yararlanmadık. Arsadan ortaklık vardı, evin tapusu bize ait değildi. Bu sebepten yararlanamadık.
Katılımcı 4	Bizim evimiz 3. Etapta bulunduğu için biz burada kirada oturuyoruz. Belediye tarafından kiramız karşılanıyor. Hala daha kira yardımını almaktayız.
Katılımcı 5	Bizim evimiz 3. Etapta bulunduğu için biz burada kirada oturuyoruz. Belediye tarafından kiramız karşılanıyor. Hala daha kira yardımını almaktayız.
Katılımcı 6	Bizim evimiz 3. Etapta bulunduğu için biz burada kirada oturuyoruz. Belediye tarafından kiramız karşılanıyor. Hala daha kira yardımını almaktayız.
Katılımcı 7	Bizim evimiz 3. Etapta bulunduğu için biz burada kirada oturuyoruz. Belediye tarafından kiramız karşılanıyor. Hala daha kira yardımını almaktayız.

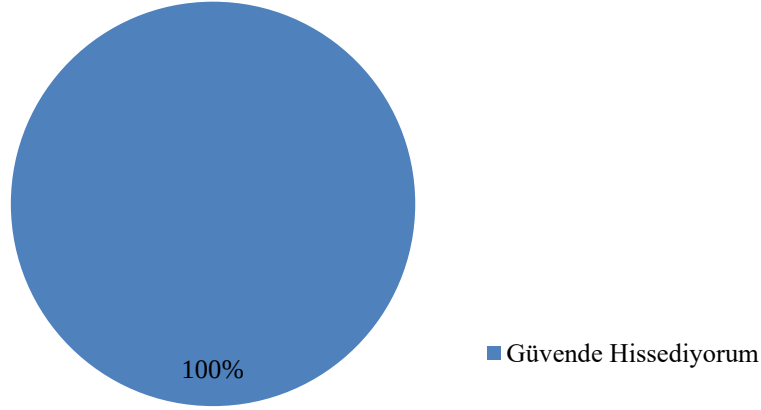


Şekil 28.Kentsel dönüşüm kanunu kapsamında yapılacak olan yardım ve desteklerden faydalandınız mı? Bu süreçte belediyenin ne tür destekleri oldu?

Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında bu süreçte insanların mağdur olmaması için kira yardımının yapıldığını bilmekteyiz. Ancak yapılan mülakat görüşmesinde Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşümden etkilenen bina sakinlerinin% 57' sinin kira yardımından faydalandığı, % 29' unun faydalanmadığı ve % 14' ünün ise ara sıra yardımdan faydalandığı gözlemlenmiştir. Kira yardımını alamayan sakinlerin eski evlerinin tapusu olmadığı, bina arsa payından hak sahibi oldukları gerekçesinin bildirilmesi sonucunda yardımdan yararlanamayacakları yetkililerce bildirilmiştir. Belediyenin desteğinden mahrum kalan bina sakinlerinin dönüşüm sürecinde kendi olanakları ile olumsuz etkilere katlandığı da gözlemlenmiştir. Halen kira yardımı alan 4 dairede ise, yapılmakta olan 3. Etaptan haklarını almak suretiyle kirada oturdukları ve bu kiralara belediye tarafından karşılandığı söylenmiştir. Yardımlar konusunda mülakat görüşmesi sonucunda adaletsizlik olduğu gözler önüne serilmiştir.

Tablo 7.Konutunuzun kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası depreme karşı dayanıklılığını karşılaştırır mısınız? Kendinizi eskiye nazaran daha güvende hissediyor musunuz?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Evet, eski evime göre daha güvende hissediyorum. Yapılan bina daha dayanıklı.
Katılımcı 2	Evet, depreme karşı dayanıklı. Açıklandığına göre bina raylı sistemli (radye sistem) olduğu için kendimizi güvende hissediyoruz.
Katılımcı 3	Evet, kendimi güvende hissediyorum. Yeni evimiz depreme karşı dayanıklı.
Katılımcı 4	Evet, eski evimize göre daha güvendeyiz.
Katılımcı 5	Evet, şu an daha güvendeyiz.
Katılımcı 6	Evet, yeni bina olduğu için kendimizi daha güvende hissediyoruz.
Katılımcı 7	Eskiye nazaran tabi ki güvendeyiz.

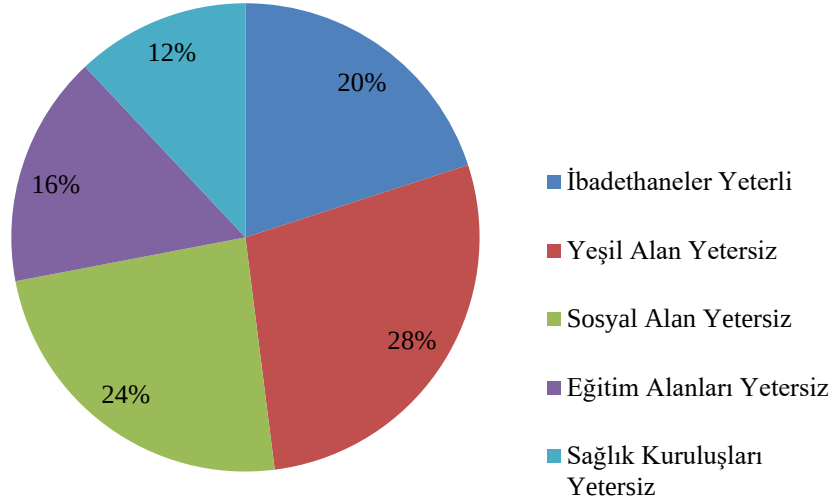


Şekil 29. Konutunuzun kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası depreme karşı dayanıklılığını karşılaştırır mısınız? Kendinizi eskiye nazaran daha güvende hissediyor musunuz?

Deprem kuşağında yer alan ilde, Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesinde tamamlanan 1. Etapta oturan bina sakinlerinin tamamı, dönüşüm öncesi ve sonrası konutları kıyasladıklarında depreme karşı daha dayanıklı ve kendilerini daha güvende hissettikleri bir eve sahip oldukları dile getirmişlerdir. Kentsel dönüşüm sonucunda Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki yeni yapılan evlerin daha sağlam ve güvenli olduğu gözlemlenmiştir.

Tablo 8. Kentsel dönüşüm sonucu mahallenizdeki kentsel donatı ve kentsel altyapı alanlarını (yeşil alan, çocuk parkı, ibadethane, spor, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) yeterli buluyor musunuz? Varsa sizce eksikler neler?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Yeşil alan, çocuk parkı ve kütüphane yok. İbadethane olarak camilerimiz yeterli.
Katılımcı 2	Yeşil alan, çocuk parkı şu anlık yok ama yapılacağı bize söylendi. Camiler gayet yeterli. Okulumuz vardı ama yıkıldı, kütüphanemiz maalesef yok.
Katılımcı 3	Yeterli bulmuyorum, sadece camiler yeterli. Çocuk parkı, yeşil alan, okul, kütüphane yok. Sağlık ocağı da uzak.
Katılımcı 4	Çevrede yeşil alan yok. Okul yıkıldığı için bu çevreye okul yapılmalı. Camiler yeterli. Parkımız bulunmamakta. Çardak ve oturma alanları da yapılmalı.
Katılımcı 5	Sağlık ve eğitim açısından eksiklikler var. Çevremizde yeşil alanımız ve parkımız bulunmamakta.
Katılımcı 6	Yeterli bulmuyorum. Sağlık ocağı, park, çardak alanları, yeşil çevremiz bulunmamakta.
Katılımcı 7	Daha geniş alana sahip olabilirdik. Park yeri, yeşil bir çevre, oturma alanına ihtiyaç var. İbadethanelerimiz oldukça yeterli.

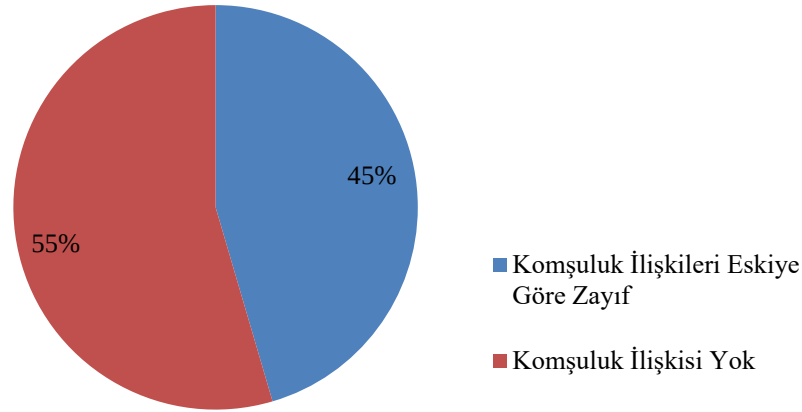


Şekil 30. Kentsel dönüşüm sonucu mahallenizdeki kentsel donatı ve kentsel altyapı alanlarını (yeşil alan, çocuk parkı, ibadethane, spor, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) yeterli buluyor musunuz? Varsa sizce eksikler neler?

Kentsel dönüşüm projelerinin asıl amacı; kentsel alt yapı ve kentsel donatı alanlarının da geliştirilmesiyle hem çevre bakımından hem de kente katkısı açısından daha uyumlu yapıların yapılmasıdır. Ancak Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesinin bina bazlı olarak yapıldığı ve kentsel donatı ve kentsel alt yapı alanlarının ihmal edildiği görülmüştür. Dönüşümün öncesinde de eksik olan kentsel donatı ve kentsel alt yapı alanları konusunda dönüşümden sonra da eksikliğin olması, dönüşümün iş yeri ve konut odaklı yapıldığı izlenimini vermiştir. Katılımcılar kentsel donatı ve kentsel altyapı alanlarını değerlendirdiklerinde; % 12' si sağlık kuruluşlarının yetersizliğini, % 20' si ibadethanelerin yeterli oluşunu, % 28' i yeşil alanların yetersiz olduğunu, % 24'ü sosyal alanların yetersiz oluşunu ve % 16' sı eğitim alanlarındaki eksikliği dile getirmişlerdir. Proje alanı sınırlarında birçok dini tesis bulunduğu için katılımcıların memnun oldukları gözlemlenmiştir. Proje alanı sınırlarında eğitim ve sağlık tesisleri yoktur. Sağlık ocağı yürüme mesafesinde olmadığı için bina sakinleri sağlık ocağı ve hastane kullanımlarında toplu taşıma kullandıklarını belirtmişlerdir. Bölge halkının dönüşümü çevre ve sosyal donatılar bakımından değerlendirdiğinde beklentilerinin karşılanmadığı ve dönüşümden memnun olmadığı gözlemlenmiştir.

Tablo 9.Kentsel dönüşümün sosyal anlamda size katkısı nelerdir? Yaşam kalitesi, yeni arkadaşlıklar, komşular, yeni çevre gibi faktörleri göz önüne aldığınızda beklentileriniz karşılandı mı?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Hayır, eskisi gibi komşuluk-arkadaşlık ilişkisi yok. Yeni komşularımızla tanışmadık bile.
Katılımcı 2	Burada komşuluk yok denecek kadar az. Eski binamızda çok iyiydi. Şimdi arkadaşlık ilişkileri burada az.
Katılımcı 3	Karşı komşumu bile tanımıyorum, hiç komşuluk yok. Eski binamızda komşularla daha sık görüşürdük.
Katılımcı 4	Eski bina bize ait olduğu için oğlum da kardeşlerim de burada aynı şekilde kirada oturuyorlar. Eski komşularım burada yine görüşüyoruz. Ama genel olarak binada komşuluk yok. Yeni insanlarla tanışmadık.
Katılımcı 5	Eski binamızdaki komşular haricinde pek kimseyle görüşmüyoruz. Komşuluk ilişkisi oldukça zayıf.
Katılımcı 6	Eski binamızdaki komşular haricinde pek kimseyle görüşmüyoruz. Yeni komşularla tanışma fırsatı bulamadık.
Katılımcı 7	Eski binamızdaki komşular haricinde buradaki komşularla tanışıp kaynaşamadık.



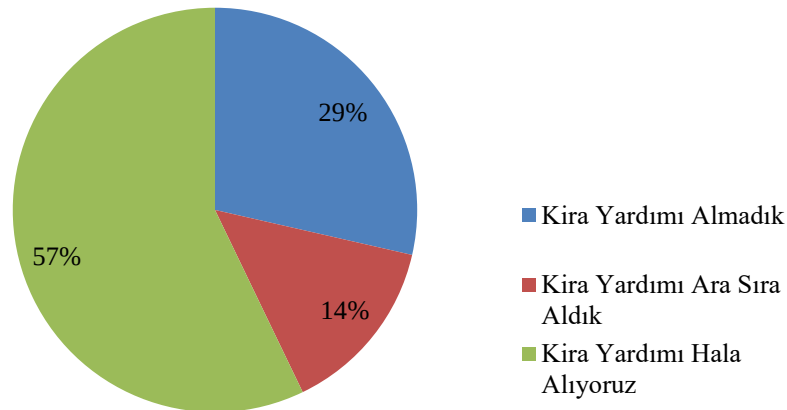
Şekil 31. Kentsel dönüşümün sosyal anlamda size katkısı nelerdir? Yaşam kalitesi, yeni arkadaşlıklar, komşular, yeni çevre gibi faktörleri göz önüne aldığınızda beklentileriniz karşılandı mı?

Kentsel dönüşüm projelerinde en önemli faktörlerden biri, sosyal hayat açısından sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır. Bunun için de proje kapsamındaki aile sayısı, komşuluk ilişkisi gibi bilgilerin aktarılması gerekmektedir. Katılımcılardan, dönüşüm sonrasında % 55 oranında komşuluk ilişkilerinin olmadığı, % 45 oranında komşuluk ilişkilerinin eskiye göre zayıf olduğu cevapları alınmıştır. Dönüşüm projesinde sosyal boyutu incelediğimiz zaman, kira fiyatlarının makul bir seviyede artmadığı, yıkımdan önce bölgede yaşayan ve çevreye rahatsızlık veren bireylerin yeni yüksek kira giderlerini karşılayamayarak bölgede barınamadıkları gözlemlenmiştir. Gerek yaşam

biçimleriyle gerekse kötü alışkanlıkları sebebiyle insanları rahatsız eden birtakım insanların dönüşüm sonrasında o bölgeden taşınmaları, bireylerin sosyal ilişkilerinde ve güvenli bir çevre oluşumunda önemli bir etken olduğu gözlemlenmiştir. Bölge sakinlerine göre dönüşümün sosyal açıdan tek olumlu yanının bu olduğunu söyleyebiliriz. Çünkü mevcut komşular arasında arkadaşlık ilişkilerinin zayıf olduğu ve komşuluk ilişkilerinin eskiye nazaran oldukça düşük olduğu gözlemlenmiştir.

Tablo 10.Dönüşüm sürecinde borç yükü ve diğer masrafların beklenenden fazla oluşu gibi ekstra masraflarınız oldu mu? Ekonomik anlamda size katkısı olduğunu düşünüyor musunuz? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Kira yardımını ara sıra aldığım için masrafım beklentimden fazla oldu. Üç yıllık süreçte kirada oturdum.
Katılımcı 2	3 yıl kirada kaldık. Yardımdan faydalanamadığımız için ekonomi olarak olumsuz etkilendik. Taşınma için, kirada kaldığımız daire için su abonesini üzerimize almak zorunda kaldık bunun gibi benzer masraflarımız oldu. Zararımız çok oldu.
Katılımcı 3	Masraflarımız beklentimizden fazla oldu. Kirada oturduğum süre zarfında oturduğum dairede yakıt harcamalarımız daha fazla oldu. Yardımlardan da yararlanmayınca masraflarımız çok oldu.
Katılımcı 4	Kira yardımı alıyoruz fakat diğer masraflar bize ait. Faturalar vb. masraflar dışında beklenen ekstra masraf olmadı.
Katılımcı 5	Kira yardımı alıyoruz fakat diğer masraflar bize ait. Faturalar vb. masraflar dışında beklenen ekstra masraf olmadı. Kira yardımından memnunuz.
Katılımcı 6	Kira yardımı alıyoruz fakat diğer masraflar bize ait. Faturalar vb. masraflar dışında beklenen ekstra masraf olmadı. Masraflarımız daha hafifledi.
Katılımcı 7	Kira yardımı alıyoruz fakat diğer masraflar bize ait. Faturalar vb. masraflar dışında beklenen ekstra masraf olmadı.

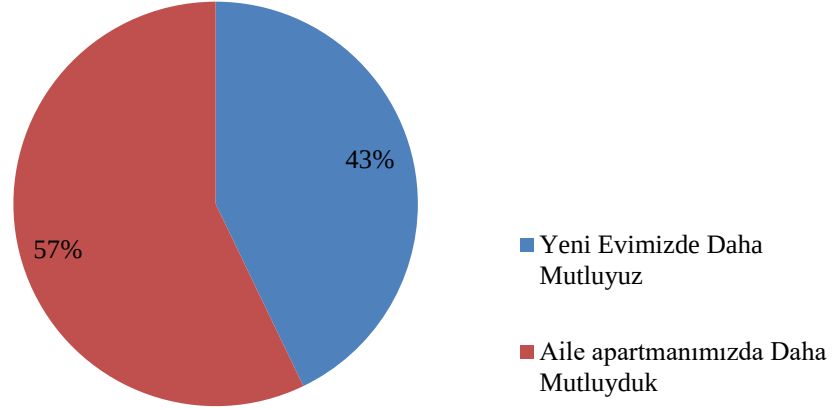


Şekil 32. Dönüşüm sürecinde borç yükü ve diğer masrafların beklenenden fazla oluşu gibi ekstra masraflarınız oldu mu? Ekonomik anlamda size katkısı olduğunu düşünüyor musunuz? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.

Kentsel dönüşüm projelerinde ekonomik boyutu incelediğimiz zaman, en önemli dayanağın finansman ayağı olduğunu görmekteyiz. Yapılan mülakat görüşmeleri sonucunda kentsel dönüşüm kanunu kapsamında katılımcıların% 14’ ü kira yardımından faydalandığı, % 29’ u yardımdan faydalanmadığı ve % 57’ si ise hala yardımdan faydalandığı gözlemlenmiştir. Kira yardımından yararlanmayan sakinlerin dönüşümden önceki evlerinde tapu sahibi olmadığı, bina arsa payından hak sahibi olduğu gerekçesiyle yardımdan faydalanamadıklarını dile getirmişlerdir. Özellikle yardımdan yararlanamayan sakinlerin masrafları oldukça fazla olmuştur. Taşınma masrafı ve kirada kaldıkları evin su abonesini kendi üzerine almaları gibi benzer birçok masrafla karşılaşmışlardır. Ara sıra yardımdan yararlanan kişiler de bu durumun mağduriyetini yaşamışlardır. Hala kira yardımından yararlanan ve 3. Etaptaki dairelerin bitmesiyle kendi haklarını alabilecek olan katılımcıların da olduğu tespit edilmiştir. Yapımı tamamlanan binada kirası belediye tarafından karşılanan oturan bina sakinlerinin ise beklentilerin üzerinde bir masraf olmadığı belirterek dönüşüm sürecinden çok fazla etkilenmedikleri gözlemlenmiştir. Dönüşüm projesiyle birlikte bu hizmetten ortaya çıkacak ekonomik faydadan o bölge sakinlerinin adaletli bir şekilde yararlanmadığını ve ekonomik anlamda beklentilerinin karşılanmadığını mülakat çalışması sonucunda söylemek mümkündür.

Tablo 11. Kentsel dönüşüm sonucu mutluluğunuz arttı mı? Eski ve yeni hayatınızı karşılaştırdığınızda hangisinde daha mutluydunuz?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Mutluyum, yeni evimden daha memnunum.
Katılımcı 2	Şimdiki hayatımdan daha mutluyum. En azından evim daha sağlam. Eski evimde daha çok masrafım vardı, şimdi memnunum.
Katılımcı 3	Evet, mutluyum. Eski binamıza göre burada daha güvende hissediyorum. Asansörlerin olmasından çok memnunum.
Katılımcı 4	Kendi binamızda daha mutluyduk. Etap 3 yapıldığında kendi yerimizden ev alınca daha mutlu olacağız.
Katılımcı 5	Kendi binamızda daha mutluyduk. Etap 3 yapıldığında kendi yerimizden ev alınca daha mutlu olacağız. Eski evimiz 3+1 iken biz şu an 2+1 dairede kalıyoruz.
Katılımcı 6	Kendi binamızda daha mutluyduk. Etap 3 yapıldığında kendi yerimizden ev alınca daha mutlu olacağız. Eski evimiz 3+1 iken biz şu an 2+1 dairede kalıyoruz. Etap 3’ten 2 daire alacağız.
Katılımcı 7	Eski binamızda aile apartmanımız olduğu için daha samimi ortam vardı. Eski evimde daha mutluydum.

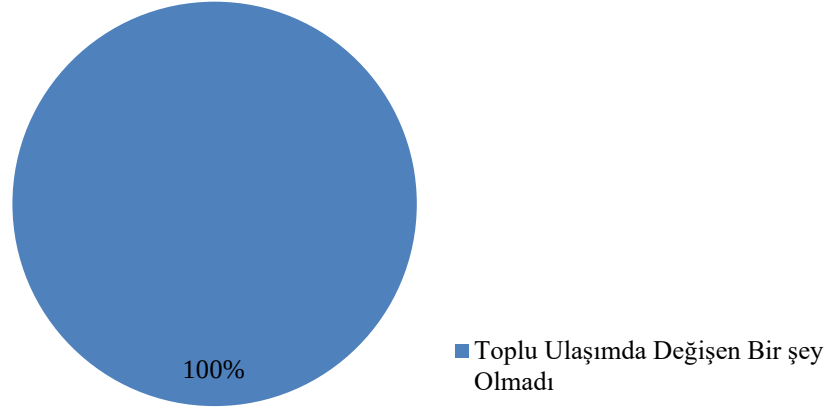


Şekil 33. Kentsel dönüşüm sonucu mutluluğunuz arttı mı? Eski ve yeni hayatınızı karşılaştırdığınızda hangisinde daha mutluydunuz?

Kentsel dönüşüm sonrasında, etkilenen bina sakinlerinden eskiye göre mutluluk karşılaştırması yapılmasını istendiğinde katılımcıların % 43'lük kısmı yeni konutlarında daha mutlu olduklarını, % 57'lik kısmı ise dönüşümden önceki konutlarında daha mutlu olduklarını dile getirmişlerdir. Üç dairede oturan sakinlere göre eskiye nazaran daha mutlu olduklarını, yeni evlerinden oldukça memnun olduklarını ve kendilerini daha güvende hissettiklerini dile getirmişlerdir. Dört dairede oturan sakinlere göre ise eski evlerinde daha mutlu olduklarını söylemişlerdir. Nedeni sorulduğunda ise, şu an yapılmakta olan 3. Etaptaki binanın aile apartmanı olduğunu, kendi aralarındaki komşuluk ilişkilerinde daha samimi oldukları ve bina düzenini, ev planını kendi isteklerine göre yaptırdıklarını dile getirmişlerdir. Genel olarak komşuluk ilişkileri çerçevesinde değerlendirdiğimizde ise bina sakinlerinin daha önceki yaşantılarına özlem duyduklarını çalışma sonucunda söyleyebiliriz.

Tablo 12. Kentsel dönüşüm sonrası toplu ulaşım imkânlarınız ne yönde değişti? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Değişen bir şey olmadı çünkü burada toplu taşıma yok.
Katılımcı 2	Toplu ulaşımında değişen bir şey yok. Zaten buradan otobüs geçmiyor.
Katılımcı 3	Toplu ulaşım açısından bir fark yok.
Katılımcı 4	Değişen bir şey olmadı. Toplu taşıtlar hala aynı mesafede.
Katılımcı 5	Değişen bir şey olmadı.
Katılımcı 6	Değişen bir şey olmadı, olumlu olumsuz bir şey diyemem.
Katılımcı 7	Değişen bir şey olmadı. Toplu ulaşım noktalarımız belli noktalarda olduğu için olumlu olumsuz değerlendirmede bulunamıyorum.

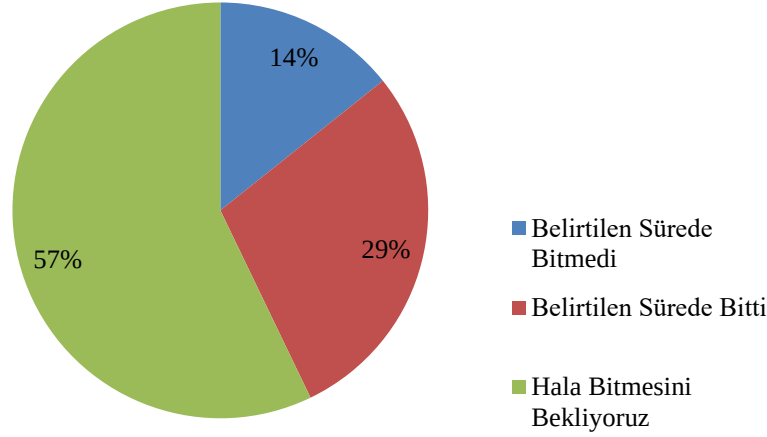


Şekil 34. Kentsel dönüşüm sonrası toplu ulaşım imkânlarınız ne yönde değişti? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.

Kentsel dönüşüm sonrasında bina sakinlerinden ulaşım imkânlarının değerlendirilmesi istendiğinde ne olumlu ne olumsuz bir şekilde geri dönüşüm alınamamıştır. Yukarı Mumcu Mahallesi'nin en işlek caddelerden biri olan Çaykara Caddesi'ne yakınlığı sebebiyle toplu ulaşım taşıtlarının uzaklık mesafesi aynı kalarak değişen bir durumun olmadığı gözlemlenmiştir.

Tablo 13. Proje belirtilen sürede mi bitti, ev teslimleri ne zaman yapıldı? Eğer süre uzadıysa, süreçte yaşanan aksaklıklar sizce öngörülebilir miydi?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Hayır, bize belirtilen sürede bitmedi. Yetkililer evimizin 18 aya teslim edileceğini söylediler. Fakat bu yapım süreci 3 yıl sürdü. Bu konuda açıklama yapılmadı. Aksaklıkları hesaba katmadılar, bu aksaklıkları öngörmeleri gerekirdi.
Katılımcı 2	Evet, bize denilen süreçte teslim edildi. 2-3 yıl içinde tahminen teslim edileceği söylendi. 1. Etap bitti fakat 2. ve 3. Etap hala yapılıyor. Süreç uzadığı için biz hakkımızı 1. Etaptan aldık.
Katılımcı 3	Bize belirtilen süreçte bitti. Bizim dairemiz 2. Etapta yer alıyor fakat 2. Ve 3. Etap hala bitmediği için biz biten 1. Etaptan dairemizi aldık.
Katılımcı 4	Bize 2-3 yıl denildi. Hala daha bitmesini bekliyoruz. Bitince kendi yerimizde daire alacağız. Sürenin uzaması önlenebilirdi fakat burada oturduğumuz için kira yardımından yararlanıyoruz.
Katılımcı 5	Bize 2-3 yıl denildi. Hala daha bitmesini bekliyoruz. Bitince kendi yerimizde daire alacağız. Sürenin uzaması önlenebilirdi fakat burada oturduğumuz için kira yardımından yararlanıyoruz.
Katılımcı 6	Bize 2-3 yıl denildi. Hala daha bitmesini bekliyoruz. Bitince kendi yerimizde daire alacağız. Sürenin uzaması önlenebilirdi fakat iklim koşulları nedeniyle yapım süreci oldukça uzadı.
Katılımcı 7	Bize 2-3 yıl denildi. Hala daha bitmesini bekliyoruz. Bitince kendi yerimizde daire alacağız. Muhakkak ki bu süreçte aksaklıklar olacaktı. Öngörülebilirdi tabi ama çalışanları maruz görmek gerek.



Şekil 35. Proje belirtilen sürede mi bitti, ev teslimleri ne zaman yapıldı? Eğer süre uzadıysa, süreçte yaşanan aksaklıklar sizce öngörülebilir miydi?

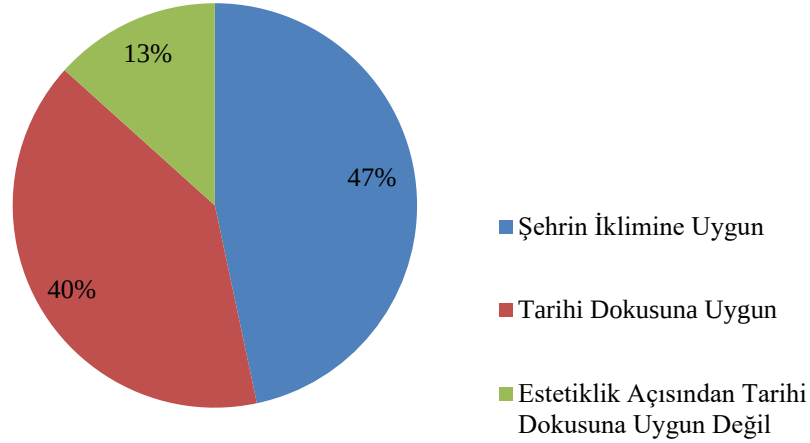
Kentsel dönüşüm süreci yetkililerin bildirdikleri sürede bitmediği görüşü bina sakinlerince daha çok hâkim olmuştur. Buna göre katılımcıların %14'ü projenin belirtilen sürede bitmediğini, %29'u belirtilen sürede bittiğini ve %57'si ise diğer etabın hala bitmediğini söylemişlerdir. Aksaklıkların hesaba katılmaması ve önlemlerin alınmamasıyla beraber sürecin uzaması kaçınılmaz olmuştur. Yukarı Mumcu Mahallesi'nde dönüşüm projesi altyapı sorunları ve soğuk hava koşulları gibi nedenlerden ötürü süreç uzamıştır. Hala 2. ve 3. Etaptaki binaların yapım aşamasının devam ettiği bilinmektedir. Kendi arsa payındaki hakkını almak isteyen bina sakinleri sürecin bitmesini beklemektedir. Süreç bittiğinde 3. Etaptaki binadan paylarını alacakları hak sahiplerine bildirilmiştir. Sürecin bittiğini iddia eden bina sakinlerinin ise aslında biten etaptaki binada oturmadıkları, önceden 2. Etaptaki binada oturdukları fakat yapımı bitmediği için 1. Etaptaki biten binadan dairelerinin kendilerine teslim edildiği gözlemlenmiştir.

Tablo 14. Erzurum'un kültürel, tarihi dokusunu ve iklim koşullarını da göz önünde bulundurursak yapılan binalar sizce şehre birebir uyumlu mu?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Evet, uyumlu. Özellikle iklim koşullarını göz önüne alırsak evimiz gayet sıcak.
Katılımcı 2	İklime göre değerlendirdiğimizde eski binaya göre bu evimiz uyumlu. Fakat köşe dairelerinde oturduğumuz için evimiz biraz soğuk. Şehrin tarihi dokusunu göz önüne alınca bence uyumlu değil. Estetik açısından daha doğru renkler seçilebilirdi.

Tablo 14. (Devamı)

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 3	Yapılan binalar Erzurum için gayet uyumlu. Çevreye göre diğer binalarla uyumlu oldu. İklim açısından da evlerimiz sıcak oluyor, memnunuz.
Katılımcı 4	Erzurum'a uygun binalar yapılıyor. Çevredeki tarihi dokulara uygun estetik görüntüler ekleniyor. Oturduğumuz evler ise iklim koşullarına gayet uygun.
Katılımcı 5	Oturduğumuz ev oldukça sıcak. Yapılan binalar Erzurum soğuğu için uyumlu. Şehir için ise görüntü açısından uyumlu olduğunu düşünüyorum.
Katılımcı 6	Böyle soğuk bir şehir için kullanılan malzemeler sayesinde evlerimiz sıcak oluyor. Bence Erzurum'a uyumlu yapıldı.
Katılımcı 7	Yapılan binalar tarihi dokusuna uygun fakat daha görüntü açısından uygun renkler seçilebilirdi. Evler sıcak olduğu için binamız iklim koşullarına birebir uyumlu olmuş.

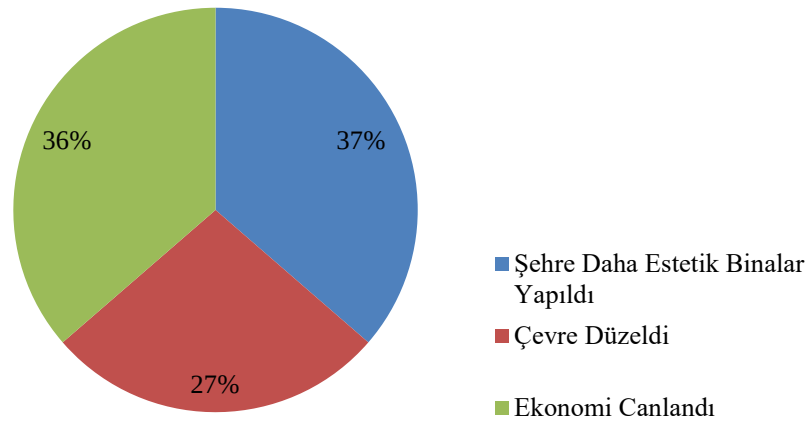


Şekil 36. Erzurum'un kültürel, tarihi dokusunu ve iklim koşullarını da göz önünde bulundurursak yapılan binalar sizce şehre birebir uyumlu mu?

Henüz tamamen bitmemiş olan Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesinin kent bazında uyumlu olup olmadığı bina sakinlerince farklılık göstermektedir. Katılımcıların % 47'si dönüşüm projesinin şehrin iklimine uygun olduğunu, % 40'ı tarihi dokusuna uygun olduğunu ve % 13'ü estetik açıdan tarihi dokusuna uygun olmadığını dile getirmişlerdir. Renkler açısından daha estetik görüntü oluşturularak Erzurum kenti için uygun binaların yapılabilmesi görüşü olduğu kadar, şehre birebir uyumlu görüşü de vardır. Ancak iklim koşulları göz önüne alındığında ise ortak görüşün hâkim olduğu söyleyebiliriz. Karasal iklim etkisi altında olan ilde, yazları kurak ve sıcak, kışları ise kar yağışı ve soğuk hava koşullarına uyum sağlayan bina yapısıyla birlikte dönüşüm sonrasında bina sakinleri, yapılan evlerin iklim açısından uyumlu olduğunu dile getirmişlerdir.

Tablo 15. Mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin kentin gelişimine katkısını nasıl değerlendiriyorsunuz?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Dönüşüme gitmeden önce, binamız çok eskiydi ve kiralar düşük olduğundan çevre kötüydü. Bundan biz rahatsız oluyorduk. Ama şimdi dönüşümle birlikte yeni çevremizden memnunuz.
Katılımcı 2	Görünüş bakımından değerlendirdiğimizde daha şehre uyumlu estetik binalar yapıldı.
Katılımcı 3	Dönüşüm projesiyle birlikte eski binaların yıkılıp yenisinin yapılması Erzurum'da görüntü açısından estetiklik katıyor.
Katılımcı 4	Ekonomi bakımından canlılık sağlandı. Bu tür projeler görsel olarak da Erzurum'un gelişmesine katkı sağlıyor.
Katılımcı 5	Yapılan binalarla birlikte bu çevredeki esnafın ekonomisine katkı sağlayacağını düşünüyorum. Dönüşüm projeleri artırılarak Erzurum'un ekonomisine daha da katkıda bulunabiliriz.
Katılımcı 6	Kentsel dönüşüm projesiyle mahallemiz yenilendi. Çevremize ekonomik katkısı oldu. Esnafların yüzü güldü.
Katılımcı 7	Dönüşüm projeleri şehrimizin gelişimine her zaman katkı sağlıyor. Gerek ekonomi gerekse çevreye katkısından olumlu etkileri vardır.



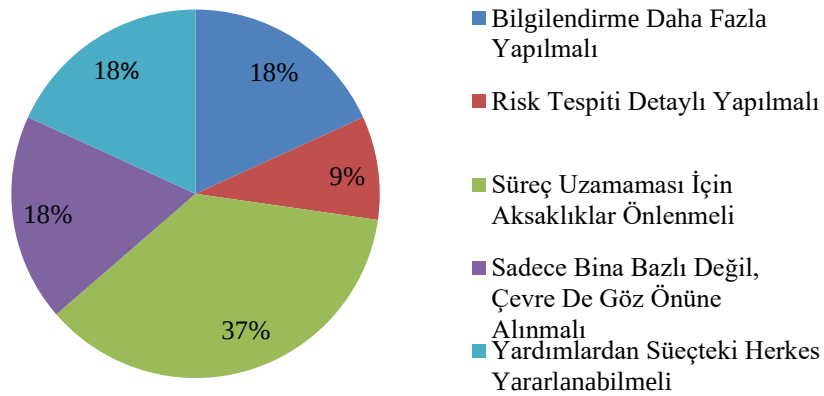
Şekil 37. Mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin kentin gelişimine katkısını nasıl değerlendiriyorsunuz?

Kentsel dönüşümle birlikte kentsel yaşam kalitesi artırılmalı ve var olan sorunlara çözümler geliştirilmelidir. Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesi bina bazlı olduğu için bütüncül bir yaklaşım izlenilmediği gözlemlenmiştir. Katılımcıların % 37'si şehre estetik açıdan uyumlu binaların yapıldığını, % 27'si çevre bakımından uyum sağladığını ve % 36'sı ise kentin ekonomisine katkı sağladığını söyleyerek dönüşümün kentin gelişimine katkısını değerlendirmişlerdir. Kentsel alt yapı ve kentsel donatı alanlarının (yeşil alan, çocuk parkı, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) ihmal

edildiği de gözlemlenerek dönüşüm projesi sadece mahalle bazında değerlendirdiğimizde; esnaf açısından ekonominin canlanmasına katkıda bulunulduğu ve dönüşüm sonrasında önceden o bölgede yaşayan kötü çevrenin düzeldiği gözlemlenmiştir. Her ne kadar dönüşümden etkilenen bina sakinlerinin şehre uyumlu estetik binaların yapıldığı iddiası varsa da çevresel kalite, kentsel yaşam kalitesi gibi etkenleri ön planda tutup değerlendirme yaptığımızda dönüşümün kente katkısının ve uyumunun düşük ortalamaya sahip olduğunu söyleyebiliriz.

Tablo 16. Kentsel dönüşüm süreciyle ilgili bireysel öneriniz var mı?

Katılımcılar	Cevaplar
Katılımcı 1	Süreçle ilgili daha çok bilgi verilip, zamanında teslim edilebilmeli. Aksaklıkların önlenmesi lazımdı. Yapılması kolay değil tabi belediyeyi suçlamıyoruz. Zaman uzun sürdü ama belediye elinden geleni yaptı.
Katılımcı 2	Dönüşüm sadece binaya özgü olmamalı, çevresi de daha geliştirilmeli. Risk tespitleri daha detaylı yapılmalı. Yardım desteklerinden bu süreçteki herkes yararlanmalı.
Katılımcı 3	Kira yardımı herkese verilmeli ve kısa sürede projeler bitmeli.
Katılımcı 4	Süreç daha önceden bildirilebilirdi. Bizim hazırlanmamız için zamana ihtiyacımız vardı. Süreç daha hızlı ilerlemeli ve ev teslimleri belirtilen sürede yapılmalı.
Katılımcı 5	Projelerin bitme süresi açısından önlemler alınmalı. Yetkililer iklim koşullarını göz önüne alarak inşaatın durumundaki aksaklıkları hesaba katmalılar.
Katılımcı 6	Dönüşüm projeleri genellikle süre bakımından çoğunlukla uzuyor. Bu durum gerekli çalışmalar yapılarak önlenebilir.
Katılımcı 7	Erzurum'daki eski binaları baz alarak dönüşüm projeleri arttırılmalıdır. Mahallemize olduğu kadar şehrimize de katkısı giderek artmalı.



Şekil 38. Kentsel dönüşüm süreciyle ilgili bireysel öneriniz var mı?

Katılımcıların % 18'i dönüşüm projelerinde çevrenin de göz önüne alınarak dönüşüm projelerinin yapılması gerektiğini, % 18'i dönüşüm sürecinde yardımlardan etkilenen herkesin faydalanması gerektiğini, % 18' i dönüşüm öncesinde hak sahiplerine bilgilendirmenin daha fazla yapılması gerektiğini, % 9'u projenin aktif hale getirilmeden önce risk tespiti için detaylı olarak yapılması gerektiğini ve % 37'si ise projenin belirtilen sürede bitmesi için aksaklıkların hesaba katılarak önlemler alınması gerektiğini söyleyerek dönüşüm süreçleri hakkında bireysel önerilerde bulunmuşlardır. Yapılan mülakat görüşmesi sonucunda dönüşümden etkilenen bina sakinleri bilgilendirmenin daha fazla olmasını ve sürecin hızlı ilerlemesi konusunda ortak görüşe sahipler. Sürecin uzamasına sebep olan etkenleri yetkililerin daha önce fark edip gerekli önlemlerin alınmasını ve bina için risk tespiti için daha detaylı yapılmasını istedikleri öngörülmüştür. Özellikle kira yardımıyla yararlanamayan sakinlerin bu süre zarfında dönüşümden etkilenen her vatandaşın bu yardımlardan faydalanması gerektiğine vurgu yapılmıştır. Başka bir öz değerlendirmeye baktığımızda ise, dönüşüm projesinin bina bazlı değil, çevresinin de geliştirilmesi sonucunda kente katkısının daha fazla olacağı görülmüştür.

Kentsel dönüşüm projeleri denildiğinde akla proje alanındaki bireylerin ihtiyaçları karşılanıyor mu veya kentsel yaşamın iyileştirilmesinde olumlu veya olumsuz etkilerinden hangisi ağır geliyor gibi birkaç soru gelir. Kentsel dönüşümün sosyal ve ekonomik boyutu incelendiğinde hem olumlu hem olumsuz etkenlerin ortaya çıktığını görürüz. Bireyler arası sosyal ilişkilerinin kuvvetli olmaması, dönüşüm sürecinde kira yardımıyla herkesin yararlanamaması, risk tespiti kimine göre yapılır kimine göre yapılmaması, çevre bakımından değerlendirildiğinde ise yeşil alanın olmaması, sosyal alanların, çocuk parkının, okulun, kütüphanenin, sağlık tesislerinin olmaması gibi birçok kentsel donatının eksikliği olumsuz etkiler arasında sayılabilir. Bu olumsuz etkilerin yanı sıra; şehre uyumlu kent dokusunun yapılması, iklim koşulları baz alındığında daha yaşanılabilir, sağlam ve güvende hissettirecek konutların yapılması, kentsel dönüşüm projelerinin artmasıyla insanların bu süreç hakkında bilinçlenmesi, daha yaşanılabilir çevrede yaşam kalitesinin artmasıyla sakinlerin mutlu olması, yapılan projelerle birlikte şehir kapsamında değerlendirildiğinde fiziksel, sosyal ve ekonomik alanlarda katkıların sağlandığı olumlu etkiler arasında sayılabilir.

Kent estetiği, beton yığınlarına dönüşen kentlerde toplumsal yaşamın bir gerekliliği haline gelmiştir. Modern kentlerin yaşadığı nüfus artışı sonucunda estetik değerler göz ardı edilmiş, öncelikler farklı konulara odaklanmıştır. Şehirler, toplumun nefes almasını sağlayacak sosyal yapılardan uzaklaştıkça, şehir estetiğinin önemi her

geçen gün daha da netleşmiştir. Türkiye’deki estetiğe bakıldığında, ilgili her kent için kent estetiğinin algılanması ve uygulanmasında farklılıklar bulunmuştur. Bu uygulamalarda belirli bir standardın olmadığı ve denetimlerin yetersiz olduğu görülmüştür.²⁴⁶



²⁴⁶Hüseyin Pamukçu, Gürkan Çalışkan, “Urban Development andCosmetic Applications in Tourism: ProposalsforTurkey”,*Journal of Tourismology*, 6/2(2020), s. 270

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Son zamanlarda gelişmiş ülkelerde kentler, değişen ekonomik, politik, sosyal ve kültürel koşullar karşısında ayırt edici bir geçiş aşaması başlattılar. Kentleşmenin sürekli huzursuzluğu, yeniden yapılanmanın zorunlulukları ile vurgulanmıştır. Kentler sadece bu değişimlere uyum sağlamak için değil, yeni teknolojilerle ve yeni sosyokültürel güçlerle de uyum içinde olmalıdır. Bu yeniden yapılanmanın başlıca özellikleri arasında işlerin, hizmetlerin ve konutların yerleştirilmesi, geleneksel şehir merkezlerinden banliyö ortamlarına geçiş ve geleneksel şehir içi istihdam üslerinin düşüşü gibi maddeler sıralanmıştır.²⁴⁷ 1970'lerde küreselleşme sonucunda karşı karşıya kalınan yeniden yapılanma süreci, kentsel alanda önemli değişim ve dönüşümlere yol açmıştır. Sermayenin hızla ulusal sınırları aştığı ve küreselleştiği bu dönemde; şehirlerin kullanım değerinden ziyade değişim değerine önem verilmiş ve piyasa kurallarına hızla entegre olan şehirler yeniden tanımlanarak küresel ölçekte yeni işlevler kazanmıştır.²⁴⁸ Kentsel alanlarda yeniden yapılanmanın en uzun soluklu yönlerinden biri de fiziksel geliştirme ve yenileme olmuştur. Kentsel dönüşüm şüphesiz sadece ekonomik yenilenmeye değil, yıpranmış ve modası geçmiş şehir içi ortamları, en verimsiz fabrikaları ve şehir merkezlerinden gecekondulu mahallelerini ortadan kaldırırken, aynı zamanda çevresel nitelik açısından ortak yarar ve halk sağlığı için önemli olmuştur.²⁴⁹

Türkiye'de kentsel dönüşümde uygulayıcı aktörler belediyeler, halk, TOKİ, Cumhurbaşkanlığı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'dır. Kentlerin geliştirilmesi ve üretilmesinde uygulayıcı aktörlerin başında yetkili olan kamu idaresi belediyelerdir.²⁵⁰ Kentsel dönüşüm; sadece binaların yenilenmesini değil aynı zamanda yolların, yeşil alanların, ibadethanelerin, eğitim ve sağlık tesislerinin de yenilenmesini içeren yeni yaşam merkezlerinin kurulmasını da içerir. Belediyeler, binaların sadece kat sayılarını artırarak veya emsal binaları çoğaltarak şehrin geleceğini tehlikeye atmadan sağlıklı bir şekilde dönüşümü gerçekleştirmelidir. Olası bir doğal afetin (sel, deprem vb.) yıkıcı etkilerinden korunmak için de riskli yapıların dönüştürülmesi gerekir. Kentin ekonomik hayatını canlandırmak, kentteki kültürel hareketliliği canlı tutmak, kentsel yaşam kalitesini iyileştirmek, plansız gelişmenin önüne geçmek, yetersiz sosyal alanlar, doğal

²⁴⁷ Paul Knox, Steven Pinch, *Urban Social Geography An Introduction*, PrenticeHallPearson, Sixth Edition, 2010, England, s. 278

²⁴⁸ Gönül İçli, Pınar Kaya Özçelik, "Urban Renewal As An Urban Hegemony Project", *International Journal Of Social Sciences And Humanity Studies*, 4/1(2012), s. 163

²⁴⁹ Knox and Pinch, a.g.e., s. 280

²⁵⁰ Onur Kemal Yılmaz, "Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Uygulayıcı Aktörleri ve Yaptıkları Çalışmaların Sayısal Verileri", *Marmara Türkiyat Araştırmaları Dergisi*, 6/2(2019), s. 307

afetlere karşı riskli yapıların varlığı gibi problemler kentsel dönüşümün başlıca nedenleri arasında yer alır. Afet riskli koruma alanları, gecekondulu alanları, yaşam kalitesinin düşük olduğu alanlar ve kentteki yıpranmış, eski canlılığını kaybetmiş tarihi yapılar kentsel dönüşümün uygulandığı başlıca alanlardır.

Bu tez çalışmasında, kentsel dönüşüm bağlamında Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin ve korunan tarih açısından baktığımızda ise Erzurum Çifte Minareli Medrese'nin ve Erzurum Kalesi ve çevresinin restorasyon çalışmalarının bugünkü durumu incelenmiştir. Kentsel dönüşüm çalışmalarının sadece bir mekânsal dönüşüm olmadığı, beraberinde birçok kültürel ve sosyo-ekonomik değişimin neticesinde kentsel yaşam kalitesinin olumlu yönde etkilendiği çalışmanın amacını ortaya koymuştur. Ayrıca araştırma kapsamında Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki kentsel dönüşümden etkilenen bina sakinleriyle mülakat gerçekleştirilerek mahalle sakinlerinin görüşlerine yer verilmiştir. Tüm bunlardan hareketle çalışmada elde edilen veriler doğrultusunda ulaşılan sonuçlar aşağıda özetlenmiştir.

Şehirlerin tarihi dokusu zaman içinde kaçınılmaz olarak değişmiştir. Kentlerin tarihi dokusundaki değişim, bilinçsiz müdahale ve çağdaş konfor koşulları sağlamak amacıyla yapılan genişletmelerden, yanlış restorasyon çalışmalarından, koruma maliyetini karşılayacak maddi gücün olmamasından, koruma planının veya hazırlanmış bir koruma planının olmaması, yerel yönetimlerin ilgisizliği, tarihsel çevre bilinci olmayan bir toplum, koruma eğitiminin yetersizliği sebebiyle kentlerde bulunan tarihi dokuların yok olması veya zarar görmesi kaçınılmazdır.²⁵¹ Erzurum Çifte Minareli Medrese'nin ve Erzurum Kalesi ve çevresinin restorasyon çalışmalarıyla birlikte Erzurum kentinin daha yaşanabilir ve sürdürülebilir bir kent yapısına hem de tarihi mekanlara yakınlığı sebebiyle kentin tarihi dokusuna uygun binalarla bütüncül bir mimari yapıya kavuştuğunu belirterek çalışmamızın ana hipotezimizin sağlandığını söyleyebiliriz. Restorasyon çalışmalarıyla birlikte hem Erzurum kentindeki tarihi yapıların dokusu yenilenmiş hem de kent açısından turist canlılığı gerçekleştirilmiştir.

Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesinde yapılan kentsel dönüşüm projesi Erzurum kenti açısından tarihi yapılar, sokaklar, yollar ve kentin tarihi dokusunun örüldüğü alan kapsamında yakınlığı göz önünde bulundurulduğunda oldukça önemlidir. Projenin bu sayılan değerlere uyumlu olması gerektiği, kentin ve alanın estetiğinde aykırılık oluşturmaması, bölgenin turizm açısından kalkınması ve canlanması, tarihi yapıları

²⁵¹ Nur Belkayalı ve Yavuz Güloğlu, "The Effect Of Education On The Preservation Of Historical Urban Environment: The Sample Of Kastamonu Urban Protected Area", s. 2

gölgede bırakmaması ve son olarak kentteki canlılığın korunup arttırılması konuları bakımından kentin diğer herhangi bir yerinde yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerine nazaran oldukça fazla önem arz etmektedir. Bu bakımdan yapılan projenin dünya standartlarında kabul görmüş kentsel dönüşüm metotlarına uygun olması gerekirken uygulamada birtakım eksiklikler olduğu göze çarpmıştır. Hala devam etmekte olan projede bina bazlı dönüşüm yapıldığı, kentsel altyapı ve kentsel donatı alanlarının ihmal edilerek bütüncül bir yaklaşımın izlenmediği söylenebilir. Bundan ötürü dönüşüme tabi bölgenin fiziksel, çevresel ve sosyal koşullarına ait sorunlarına tam anlamıyla çözüm getirememiştir. Mevcut durumun analizi, risk tespiti ve bölge halkının dönüşüm sürecine katılımlarının yeterli seviyede olmaması gibi eksikliklerin karşımıza çıktığını belirterek çalışmamızın ana hipotezinde yer alan dönüşüm projesinden etkilenen bölge sakinlerince olumsuz durumları da içerdiğini söyleyebiliriz.

Araştırmanın kitlesi Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi'nde yaşayan ve kentsel dönüşüm hizmetinden etkilenen bölge sakinlerinden oluşmuştur. Katılımcılardan kentsel dönüşüm hakkında düşünceleri, dönüşüm projesiyle ilgili süreç hakkında bilgi edinmeleri, dönüşüm kanunundaki yardım ve desteklerden yararlanıp yararlanmadıkları, eski hayatlarına oranla mutlulukları, yaşam kalitelerindeki etkileri, sosyal ve ekonomik açıdan değerlendirmeleri ve dönüşüm süreciyle ilgili bireysel önerileri açık uçlu sorular şeklinde sorularak yanıtlamaları beklenmiştir. Yapılan mülakat görüşmelerinden elde edilen sonuçlara göre kentsel dönüşüm hizmeti, sağlık, eğitim hizmetleri, komşuluk ilişkileri, toplu taşıma ve çevresel kalite açısından düşük ortalaması vardır. Konutların teslim edilmesinden sonra dönüşümün meydana geldiği bölge çevresinde gayrimenkul değerleri açısından önemli değişiklikler gözlemlenmiştir.

Kentsel dönüşümle birlikte bireylerin yaşamlarını kolaylaştıracak adımlar atılmalı ve kentsel yaşam kalitesi algısına yönelik sorunlara çözümler geliştirilmelidir. Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi'nde hala süreci devam eden kentsel dönüşüm projesinde bütüncül bir yaklaşım izlenemediği söylenebilir. Bununla birlikte dönüşüm hizmeti bina bazlı dönüşüm olarak yapıldığı ve kentsel altyapı ve kentsel donatı alanlarının (yeşil alan, çocuk parkı, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) ihmal edildiği gözlemlenmiştir. Bu nedenle Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki bölge halkı yürütülen kentsel dönüşüm hizmetinden memnun olmadığı gözlemlenmiştir. Erzurum Büyükşehir Belediyesi, kentsel dönüşüm çalışmalarında sadece bina bazlı olarak değil kentsel alt yapı ve kentsel donatı alanlarının (yeşil alan, çocuk parkı, sağlık tesisleri, kütüphane, ibadethane vb.) da geliştirilmesiyle hem çevre bakımından hem de kente katkısı

açısından daha uyumlu yapıların artmasına önem vererek bireylerin yaşam kalitesini artırmayı sağlamalıdır.

Kentsel dönüşümden etkilenen Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki bina sakinlerine göre kentsel dönüşüm denilince çoğunlukla yıkım, yeniden yapma ve yenileme gibi cevaplar gelmiştir. Mülakata katılanlar kentsel dönüşümü sosyal bir proje olarak algıladıkları için dönüşümün hayatlarında hangi türde değişikliklere neden olacağını kavramış durumdadırlar. Bina sakinlerine dönüşüm projesinin gerekçeleri sorulduğunda ise; eski oturdukları binanın 45-50 yıllık olduğunu ve artık evlerin kullanışlı olmadığını belirterek eski binalarda kendilerini güvende hissetmediklerini söylemişlerdir. Bina kadar mahallenin de dönüşüme ihtiyacı olduğunu belirterek çevre düzenlenmesinin de yapılmasını istedikleri gözlemlenmiştir. Bina sakinlerine göre kentsel dönüşüme giderken belediyedeki yetkililerden gerekli bilgilerin yeterince kendilerine aktarıldığı söylenmiştir. Belediye tarafından bilgilendirmenin yeteri kadar yapıldığı ancak proje aşamasında hak sahiplerinden fikir alınmadığı ve hak sahiplerinin katılımlarının sağlanmadığı gözlemlenmiştir. Kentsel dönüşüm çalışmalarında dönüşümden etkilenen mahalle sakinlerine süreçle ilgili bilgi aktarımının ve hak sahiplerinden fikir alınarak sürece hak sahiplerinin de katılımlarının artırılması gereklidir. Dönüşümden önce risk tespiti yapıp yapılmadığı konusunda bir değerlendirmede bulunacak olursak; gerekli risk tespiti yapılmadığı bina sakinlerinin düşüncelerine göre ön plana çıkmıştır. Yetkililerin bazı dairelerde risk tespiti yaptığını ve genellemelerde bulunduğunu söyleyebiliriz.

Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında bu süreçte insanların mağdur olmaması için kira yardımının yapıldığını bilmekteyiz. Ancak yapılan mülakat görüşmesinde Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşümden etkilenen bina sakinlerinin kira yardımından kiminin faydalanmadığı kiminin de ara sıra faydalandığı gözlemlenmiştir. Kira yardımını alamayan sakinlerin eski evlerinin tapusu olmadığı, bina arsa payından hak sahibi oldukları gerekçesinin bildirilmesi sonucunda yardımdan yararlanamayacakları yetkililerce bildirilmiştir. Belediyenin desteğinden mahrum kalan bina sakinlerinin dönüşüm sürecinde kendi olanakları ile olumsuz etkilere katlandığı da dile getirilmiştir. Halen kira yardımı alan 4 dairede ise, yapılmakta olan 3. Etapın haklarını almak suretiyle kirada oturdukları ve bu kiraların belediye tarafından karşılandığı gözlemlenmiştir. Yardımlar konusunda mülakat görüşmesi sonucunda adaletsizlik olduğu gözler önüne serilmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerinin asıl amacı; kentsel alt yapı ve kentsel donatı alanlarının da geliştirilmesiyle hem çevre bakımından hem de kente katkısı açısından

daha uyumlu yapıların yapılmasıdır. Ancak Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesinin bina bazlı olarak yapıldığı ve kentsel donatı ve kentsel alt yapı alanlarının ihmal edildiği görülmüştür. Dönüşümün öncesinde de eksik olan kentsel donatı ve kentsel alt yapı alanları konusunda dönüşümden sonra da eksikliğin olması, dönüşümün iş yeri ve konut odaklı yapıldığı izlenimini vermiştir. Proje alanı sınırlarında birçok dini tesis bulunduğu için katılımcıların memnun oldukları gözlemlenmiştir. Proje alanı sınırlarında eğitim ve sağlık tesisleri yoktur. Sağlık ocağı yürüme mesafesinde olmadığı için bina sakinleri sağlık ocağı ve hastane kullanımlarında toplu taşıma kullandıklarını belirtmişlerdir. Bölge halkının dönüşümü çevre ve sosyal donatılar bakımından değerlendirdiğinde beklentilerinin karşılanmadığı ve dönüşümden memnun olmadığı gözlemlenmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerinde en önemli faktörlerden biri, sosyal hayat açısından sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır. Bunun için de proje kapsamındaki aile sayısı, komşuluk ilişkisi gibi bilgilerin aktarılması gereklidir. Dönüşüm projesinde sosyal boyutu incelediğimiz zaman, kira fiyatlarının makul bir seviyede artmadığı, yıkımdan önce bölgede yaşayan ve çevreye rahatsızlık veren bireylerin yeni yüksek kira giderlerini karşılayamayarak bölgede barınamadıkları gözlemlenmiştir. Gerek yaşam biçimleriyle gerekse kötü alışkanlıkları sebebiyle insanları rahatsız eden birtakım insanların dönüşüm sonrasında o bölgeden taşınmaları, bireylerin sosyal ilişkilerinde ve güvenli bir çevre oluşumunda önemli bir etken olduğu gözlemlenmiştir. Bölge sakinlerine göre dönüşümün sosyal açıdan tek olumlu yanının bu olduğunu söyleyebiliriz. Çünkü mevcut komşular arasında arkadaşlık ilişkilerinin zayıf olduğu ve komşuluk ilişkilerinin eskiye nazaran oldukça düşük olduğu gözlemlenmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerinde ekonomik boyutu incelediğimiz zaman, en önemli dayanağın finansman ayağı olduğunu görmekteyiz. Yapılan mülakat görüşmeleri sonucunda kentsel dönüşüm kanunu kapsamında bazı katılımcıların kira yardımıyla yararlandığını, bazılarının ise yardımdan faydalanmadığı gözlemlenmiştir. Kira yardımıyla yararlanmayan sakinlerin dönüşümden önceki evlerinde tapu sahibi olmadığı, bina arsa payından hak sahibi olduğu gerekçesiyle yardımdan faydalanmadığı dile getirilmiştir. Özellikle yardımdan yararlanamayan sakinlerin masrafları oldukça fazla olmuştur. Taşınma masrafı ve kirada kaldıkları evin su abonesini kendi üzerine almaları gibi benzer birçok masrafla karşılaşmışlardır. Ara sıra yardımdan yararlanan kişiler de bu durumun mağduriyetini yaşamışlardır. Yapımı tamamlanan binada kirası belediye tarafından karşılanan oturan bina sakinlerinin ise beklentilerin üzerinde bir masraf olmadığı belirterek dönüşüm sürecinden çok fazla

etkilenmedikleri gözlemlenmiştir. Dönüşüm projesiyle birlikte bu hizmetten ortaya çıkacak ekonomik faydadan o bölge sakinlerinin adaletli bir şekilde yararlanmadığını ve ekonomik anlamda beklentilerinin karşılanmadığını mülakat çalışması sonucunda söylemek mümkündür.

Kentsel dönüşüm sonrasında etkilenen bina sakinlerinden eskiye göre mutluluk karşılaştırması yapılmasını istediğimizde ise, üç dairede oturan sakinlere göre eskiye nazaran daha mutlu olduklarını, yeni evlerinden oldukça memnun olduklarını ve kendilerini daha güvende hissettiklerini dile getirmişlerdir. Dört dairede oturan sakinlere göre ise eski evlerinde daha mutlu olduklarını söylemişlerdir. Nedeni sorulduğunda ise, şu an yapılmakta olan 3. Etaptaki binanın aile apartmanı olduğunu, kendi aralarındaki komşuluk ilişkilerinde daha samimi oldukları ve bina düzenini, ev planını kendi isteklerine göre yaptırdıklarını söylemişlerdir. Genel olarak komşuluk ilişkileri çerçevesinde değerlendirdiğimizde ise bina sakinlerinin daha önceki yaşantılarına özlem duyduklarını çalışma sonucunda söyleyebiliriz.

Kentsel dönüşüm süreci yetkililerin bildirdikleri sürede bitmediği görüşü bina sakinlerince daha çok hâkim olmuştur. Aksaklıkların hesaba katılmaması ve önlemlerin alınmamasıyla beraber sürecin uzaması kaçınılmaz olmuştur. Yukarı Mumcu Mahallesi'nde dönüşüm projesi altyapı sorunları ve soğuk hava koşulları gibi nedenlerden ötürü süreç uzamıştır. Hala 2. ve 3. Etaptaki binaların yapım aşamasının devam ettiği gözlemlenerek, kendi arsa payındaki hakkını almak isteyen bina sakinlerinin sürecin bitmesini bekledikleri söylenebilir. Süreç bittiğinde 3. Etaptaki binadan paylarını alacakları hak sahiplerine bildirilmiştir. Sürecin bittiğini iddia eden bina sakinlerinin ise aslında biten etaptaki binada oturmadıkları, önceden 2. Etaptaki binada oturdukları fakat yapımı bitmediği için 1. Etaptaki biten binadan dairelerinin kendilerine teslim edildiği gözlemlenmiştir.

Henüz tamamen bitmemiş olan Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesinin kent bazında uyumlu olup olmadığı bina sakinlerince farklılık göstermiştir. Renkler açısından daha estetik görüntü oluşturularak Erzurum kenti için uygun binaların yapılabilmesi görüşü olduğu kadar, şehre birebir uyumlu görüşü de vardır. Ancak iklim koşulları göz önüne alındığında ise ortak görüşün hâkim olduğu söyleyebiliriz. Karasal iklim etkisi altında olan ilde, yazları kurak ve sıcak, kışları ise kar yağışı ve soğuk hava koşullarına uyum sağlayan bina yapısıyla birlikte dönüşüm sonrasında bina sakinleri, yapılan evlerin iklim açısından uyumlu olduğunu dile getirmişlerdir. Kentsel dönüşümle birlikte kentsel yaşam kalitesi arttırılmalı ve var olan sorunlara çözümler geliştirilmelidir. Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşüm projesi bina bazlı olduğu

için bütüncül bir yaklaşım izlenilmediği gözlemlenmiştir. Kentsel alt yapı ve kentsel donatı alanlarının (yeşil alan, çocuk parkı, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) ihmal edildiği de gözlemlenerek dönüşüm projesi sadece mahalle bazında değerlendirdiğimizde; esnaf açısından ekonominin canlanmasına katkıda bulunduğu ve dönüşüm sonrasında önceden o bölgede yaşayan kötü çevrenin düzeldiği gözlemlenmiştir. Her ne kadar dönüşümden etkilenen bina sakinlerinin şehre uyumlu estetik binaların yapıldığı iddiası varsa da çevresel kalite, kentsel yaşam kalitesi gibi etkenleri ön planda tutup değerlendirme yaptığımızda dönüşümün kente katkısının ve uyumunun düşük ortalamaya sahip olduğunu söyleyebiliriz.

Son olarak dönüşümden etkilenen bina sakinlerine kentsel dönüşüm süreciyle ilgili bireysel önerileri sorulduğunda ise, bilgilendirmenin daha fazla olmasını ve sürecin hızlı ilerlemesi konusunda ortak görüşe sahipler. Sürecin uzamasına sebep olan etkenleri yetkililerin daha önce fark edip gerekli önlemlerin alınmasını ve bina için risk tespiti için daha detaylı yapılmasını istedikleri öngörülmüştür. Özellikle kira yardımıyla yararlanamayan sakinlerin bu süre zarfında dönüşümden etkilenen her vatandaşın bu yardımlardan faydalanması gerektiğine vurgu yapmaktadır. Başka bir öz değerlendirmeye baktığımızda ise, dönüşüm projesinin bina bazlı değil, çevresinin de geliştirilmesi sonucunda kente katkısının daha fazla olacağı görüşüdür.

Sonuç olarak kentsel dönüşümün sosyal ve ekonomik boyutu incelendiğinde hem olumlu hem olumsuz etkenlerin ortaya çıktığını görmekteyiz. Bireyler arası sosyal ilişkilerinin kuvvetli olmaması, dönüşüm sürecinde kira yardımıyla herkesin yararlanamaması, risk tespiti kimine göre yapıp kimine göre yapılmaması, çevre bakımından değerlendirildiğinde ise yeşil alanın olmaması, sosyal alanların, çocuk parkının, okulun, kütüphanenin, sağlık tesislerinin olmaması gibi birçok kentsel donatının eksikliği olumsuz etkiler arasında sayılabilir. Bu olumsuz etkilerin yanı sıra; şehre uyumlu kent dokusunun yapılması, iklim koşulları baz alındığında daha yaşanılabilir, sağlam ve güvende hissettirilecek konutların yapılması, kentsel dönüşüm projelerinin artmasıyla insanların bu süreç hakkında bilinçlenmesi, daha yaşanılabilir çevrede yaşam kalitesinin artmasıyla sakinlerin mutlu olması, yapılan projelerle birlikte şehir kapsamında değerlendirildiğinde fiziksel, sosyal ve ekonomik alanlarda katkıların sağlandığı olumlu etkiler arasında sayılabilir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları, mevcut uygulamalardan farklı olarak sürdürülebilir kentlerin oluşturulmasında önemli olmaya devam ederken, uygulamada

yaşanan sorunlar kentsel dönüşüm başarısını azaltmıştır.²⁵² Sonuç olarak; sürdürülebilir, yaşanabilir ve popülist yeni bir kentsel dönüşüm ve dönüşüm arayışı, toplumsal boyutu göz ardı eden projelerin uzun süredir uygulandığı, özellikle merkez ülkelerin yaşadığı uzun bir deneyimin ürünüdür ve olumsuz sonuçları günümüzde aşıkardır. Yenilenme ve dönüşüm sürecinin başarısı, sadece uluslararası ve ulusal kurum ve aktörlerin değil, yerel toplumun da katılımıyla amacına ulaşabilir. Bu durum göz ardı edilirse, dönüşüm sürecinin asıl kaybedeni oluşturulan çevreler nezdinde tüm kent olacaktır.²⁵³

Yapılan araştırmada elde edilen sonuçlar neticesinde şu önerilerde bulunulabilir;

- Kentsel dönüşüm uygulamalarında sadece fiziksel boyut ön planda tutulmamalı, ekonomik ve sosyal boyutlar da göz önüne alınmalıdır,
- Farklı ve çağa uyumlu yenilikçi yaklaşımlar benimsenmeli,
- Genel olarak ekonomik rant değil, dönüşümün yapıldığı kentin ekonomisini canlandıracak uygulamaların belirlenmesi ve o kentin problemlerine çözüm aranmalı,
- Kentsel dönüşüm sürecine yerel halk, sivil toplum kuruluşları, yerel yönetimler ve özel sektör daha çok katkı sağlayarak katılımlarının teşvik edilmesiyle bireylerin yaşam kalitesi arttırılmalı,
- Araştırma sadece Erzurum Yukarı Mumcu Mahallesi'ndeki dönüşümden etkilenen bireylere yapılmıştır. Yapılmış veya yapılacak olan araştırmalarda dönüşüm açısından belediye ve dönüşümden etkilenen halk arasındaki dönüşüm süreçleri farklı kentlere göre karşılaştırılabilir ve böylelikle memnuniyet düzeyleri araştırılabilir,
- Erzurum açısından dönüşüm öncesi ve sonrasında kentteki yaşam kalitesindeki değişimler gözlemlenebilir. Böylelikle yerel yöneticilere yol gösterici haritalar çizilebilir. Bununla birlikte ilerde yapılacak olan dönüşüm projelerinde daha doğru yollar izlenerek çalışmalar yapılabilir,
- Dönüşüm projesi sürdürülebilir ilkelere dayalı, kentin gelişimi için vizyon sağlayan stratejileri içermeli,
- Yapılacak olan dönüşüm projeleri kaliteye ve kentin tasarımına önem vermeli.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarıyla birlikte kent imajı, kent estetiği gibi alanlarda bütünlük sağlanarak kentsel çevre kalitesi arttırılmalıdır.

²⁵² Aslı Bozdağ, Şaban İnam ve S. Savaş Durduran, "Urban Regeneration Projects To Achieve Sustainable Urban Land Development, Konya Case Study", s. 1014

²⁵³ Gönül İçli, Pınar Kaya Özçelik, "Urban Renewal As An Urban Hegemony Project", s. 172

KAYNAKÇA

- 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 73. maddesi, 4 Temmuz 2022 tarihinde https://webdosya.csb.gov.tr/db/nevsehir/editordosya/5393%20say%C3%84%C2%B1%C3%84%C2%B1%20BELED%C3%84%C2%B0YE%20KANUNUN%2073_maddesi.pdf adresinden erişildi.
- Acar, İ. (2015). *Kentsel Dönüşüm Çalıştayı, Sonuç Raporu*, Aralık 2014, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İlbank Yayınları, 8, 9, 13, 80, 84.
- Adaman, F. ve Keyder, Ç. (2006). Türkiye’de Büyük Kentlerin Gecekondu ve Çöküntü Mahallelerinde Yaşanan Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma, s. 6 https://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/study_turkey_tr.pdf adresinden erişildi.
- Akçura, N. (1992). Günümüzde tarihi çevre koruması konusunda görüşler. *Mimarlık Dergisi*, 249 (4), 17.
- Akgün, İ. (2019). *Türkiye’de kentsel yoksullukla mücadelede belediyelerin rolü: Kütahya Belediyesi örneği*. Yüksek lisans tezi, Kütahya Dumlupınar Üniversitesi, Kütahya.
- Akkar E., M. (2016). Endüstri sonrası kentlerin değişen ve dönüşen kamusal mekanları, *Planlama Dergisi*, 26 (3), 197.
- Akkaya, D. (2018). *Kamu kurumları aracılığıyla kent merkezlerinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği dağılımı için bir model önerisi*. Doktora tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Akkoç, Y.S. (2014). *Kentsel dönüşüm projelerinin çevre etiği bağlamında değerlendirilmesi: Ankara örneği*. Doktora tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- AkramiKhaledi, F. (2015). Survey participation in urban management and planning approachesto sustainable urban development with a new perspective, *Cumhuriyet Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Fen Bilimleri Dergisi*, 36 (3), 4262.
- Akyol, D. (2017). Examination of effect of globalization on urban landscape through Trabzon Çömlekçi urban transformation field in the context of urban structure, *International Journal Of Architecture and Urban Studies*, 2 (2), 84.
- Alhanlioğlu, G. (2018). *Kentsel dönüşüm projelerinde kamu politikalarına yönelik finansmana dayalı dinamik karar verme modeli*. Doktora tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.

- Alpopi, C. ve Manole, C. (2013). Integrated urban regeneration - solution for cities revitalize. *ProcediaEconomicsand Finance, Science Direct*, (6), 179.
- Altundağ, M. ve Erdöl, H. (2019). *Kentsel dönüşüm alanlarında tescilli yapılar: Erzurum modeli*, Türkiye Sağlıklı Kentler Birliği.
- Amsterdam Bildirgesi, 1975, s. 2, 3, 20 Ocak 2022 tarihinde http://www.icomos.org.tr/Dosyalar/ICOMOSTR_tr0458320001536681780.pdf adresinden erişildi.
- Arıkan, A. (2019). *Kentsel dönüşüm politikaları ve etkileri: Kuzey Ankara kentsel dönüşüm projesi örneği*. Yüksek lisans tezi, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, Ankara.
- Armatlı Köroğlu, B. ve Yalçiner Ercoşkun, Ö. (2006). Urban Transformation: A Case Study On 7 Çukurambar, Ankara, *Gazi UniversityJournal Of Science*, 19 (3), 175.
- Aslanoğlu, R. A. (2000). *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*, Ezgi Kitabevi, 2. Baskı, Bursa, 35, 43.
- Avcıoğlu, S. (2016). Urban conservation and urban renewal approach in historic sites: legal and administrative framework, *İdealkent*, 20 (7), 715.
- Aydın, A. H. ve Çamur, Ö. (2016). Kentsel dönüşüm uygulamalarında başarılı dünya örnekleri: Danbara, Solidere, Rio De Janeiro, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İİBF Dergisi*, 6 (1), 60, 62.
- Aytaş, T. (2019). *Kentsel dönüşümün sosyolojik ve ekonomik etkileri: Fikirtepe örneği*. Doktora tezi, İstanbul Üniversitesi, İstanbul.
- Bailey, M. J. (1959). Note on the economics of residential zoning and urban renewal. *University Of Wisconsin Press, Land Economics*, 35 (3), 291.
- Bekdemir, Ü., Sever, R., Uzun, A. ve Elmacı, S. (2004). Yıldızkaya Mağarası. *Doğu Coğrafi İnceleme Dergisi*, 9 (12), 312, 313, 314.
- Belkayalı, N. ve Güloğlu, Y. (2018). The effect of education on the preservation of historical urban environment: the sample of Kastamonu urban protected area, *InternationalJournal Of Modern EducationStudies*, 2 (2), 1, 2, 3.
- Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Özel İhtisas Komisyonu İnşaat Sektörü'nün Sorunları ve Çözüm Yolları Alt Komisyonu Raporu, Kasım 1982, s. 12, 25 Ocak 2022 tarihinde <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/5-InsaatveInsaatMalzemeleriOIKInsaatSektorununSorunlar%C4%B1veCozumYollar%C4%B1AltKomisyonRaporu.pdf> adresinden erişildi.

- Bıçk, D. (2006). Harvey ve Castells’de kent sorunsalı: politik ekonomi vizyonu ve sınırlılıkları, *Uludağ Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 7(11), 116, 117.
- Bilgili, A. (2020). *Kentsel Gelişmenin, Kentsel Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkileri: Bursa Örneği*, Nilüfer Belediyesi, Akkılıç Kütüphanesi, Bursa, 37, 38, 40, 41.
- Bozdağ, A., İnam, Ş. ve Durduran, S. S. (2018). Urban regeneration projects to achieve sustainable urban land development, Konya case study, *Afyon Kocatepe University Journal Of Science And Engineering*, 18 (3), 1001, 1002, 1003, 1005, 1014.
- Can, İ. ve Çiçek, C. (2012). Gecekondulaşma, kentsel dönüşüm ve toki konutlarının ticarileşmesi: Kars örneği. *Kafkas Üniversitesi SBE Dergisi*, 1 (9), 39, 40.
- Cengiz, G. ve Akkuş, Ç. (2012). Kırsal turizm kapsamında yöre halkının kalkındırılması: Erzurum örneği. *Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 14 (22), 68, 69.
- Ceylan, E.Ç. ve Kutlu, A.C. (2007). *Yerel Yönetim Kavramı ve Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yetki Karmaşası*. TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 120.
- Cin, M. M. (2016). *Urban regeneration strategies for supporting social sustainability of Roma community: Izmir-Ege neighbourhood urban regeneration project*. The degree of master of science, İzmir Katip Çelebi University, İzmir.
- Çakır, M. (2017). *Kentsel dönüşüm mekanlarında sosyal adalete ilişkin nitel bir çalışma: Konya örneği*. Yayımlanmamış doktora tezi, Hacettepe Üniversitesi, Ankara.
- Çalışkan, Z. (2006). *Türkiye’de şehirleşme ve gecekondulaşma*. Doğu Anadolu Bölgesi Araştırmaları, İnönü Üniversitesi Malatya Sağlık Yüksekokulu, 4 (2), 55, 60.
- Çan, M. F. (2014). *Kentleşme, sanayileşme ve kalkınma etkileşimi*. T.C. Fırat Kalkınma Ajansı, 10.
- Çelik, K. (2017). Kentsel dönüşüm alanlarının seçimi ve dönüştürülmesine yönelik örnek bir uygulama. *Gümüşhane Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 7 (2), 227, 228.
- Çelikyay, S. ve Özdemir, H. (2016). Urban landscape design principles in historical environments, a case study on Zeyrek, İstanbul, *International Journal of Cultural and Social Studies*, 2 (1), 33.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve

- Esaslar, 1 Mart 2019, s. 45, 46, 47, 19 Kasım 2021 tarihinde <https://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/icerikler/stratej--belges--20191001104857.pdf> adresinden erişildi.
- Çınar, A. (2013). *Modernizm, Kent ve Toplum*, Emin Yayınları, 1. Baskı, Bursa, 40, 100, 110, 111.
- Çiftçi, S. (2016). *Toplum temelli bir yaklaşım olarak sürdürülebilir kentsel dönüşüm: Ankara Dikmen Vadisi örneği*. Doktora tezi, Sakarya Üniversitesi, Sakarya.
- Doğanay, S. ve Eskin, B. (2018). Aksaray ili kentsel dönüşüm uygulamaları. *Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10 (4), 47.
- Duman, B. (2008). *Kentsel Yenileşme ve Kentsel Dönüşüm*. İstanbul Üniversitesi Açık ve Uzaktan Eğitim Fakültesi Yayını, Sosyoloji Lisans Programı, 287, 288, 292, 293.
- Duman, B. ve Coşkun, İ. (2015). *Neden Nasıl ve Kim İçin Kentsel Dönüşüm*. Litera Yayıncılık, İstanbul, 150, 156.
- Engincan, P. (2015). Kentsel dönüşümün sonuçları: kent yoksulluğu/yoksunluğu ve toplumsal dışlanma. *İdealkent*, 6 (16), 108.
- Eraydın, A. and Taşan, T. (2012). Resiliencethinking in urban planning, thegeojournal library, *Springer*, (106), 9, 17, 53.
- Erdoğan, E. ve Aklanoğlu, F. (2007). *Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kent Kimliği: Ankara Örneği*. TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 130.
- Eren, M.Ö. (2017). *2000-2017 yılları arasında Türkiye’de kentsel dönüşüm siyaseti; Kartal sanayi alanı dönüşümü vakası*. Yayımlanmamış doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Ergun, C. (2011). *Kentsel dönüşüm sürecine dönüşüm alanlarından bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) örneği*. Doktora tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta.
- Erşan, R. R. ve Demiraraslan, D. (2020). Tarihi yapılarda sürdürülebilirlik ilkesi bağlamında Eskişehir Odunpazarı Evleri, *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 21 (1), 188, 204
- Ertaş, M. ve Bayındır, Ö. (2020). Sürdürülebilir kentsel dönüşüm. *Türkiye Arazi Yönetimi Dergisi*, 2 (1), 2.
- Erzurum Büyükşehir Belediyesi, Kentsel dönüşüm bölümü, Görüşme tarihi 4 Temmuz 2022.

Erzurum Büyükşehir Belediyesi, 26 Mart 2022 tarihinde <https://www.erkurum.bel.tr/GuncelHaber-kultur-yolu-projesinde-sira-ikinci-etapta/29/878727.html> adresinden erişildi.

Erzurum Çifte Minareli Medrese, 27 Mart 2022 tarihinde <https://www.milliyet.com.tr/yerel-haberler/erkurum/erkurumda-restorasyonu-tamamlanan-cifte-minareli-medrese-yeniden-hizmete-acildi-12784189> adresinden erişildi.

Erzurum Çifte Minareli Medrese'nin Restorasyonu, 27 Mart 2022 tarihinde <https://www.diken.com.tr/restorasyon-dedigin-boyle-olur-cifte-minareli-medrese-su-borusuyla-donatildi/> adresinden erişildi.

Erzurum Evleri, 25 Haziran 2022 tarihinde <https://www.aa.com.tr/tr/kultur-sanat/tarihi-erkurum-evleri-ziyaretcilerini-asirlik-kultur-ve-lezzet-yolculuguna-cikariyor/2495300> adresinden erişildi.

Erzurum Kalesi Restorasyon Projesi, 26 Mart 2022 tarihinde <https://www.haberturk.com/yerel-haberler/haber/53265640-erkurum-kalesi-restorasyon-projesi-hazirlandi> adresinden erişildi.

Erzurum Kalesi, 26 Mart 2022 tarihinde <https://www.trthaber.com/haber/turkiye/erkurum-kalesi-yeniden-hayat-bulacak-319524.html> adresinden erişildi.

Erzurum Portalı, Nene Hatun Tarihi Milli Parkı, 25 Haziran 2022 tarihinde <https://erkurumportalı.com/shf/18/Nene-Hatun-Tarihi-Milli-Parki> adresinden erişildi.

Eskişehir Odunpazarı Evleri, 2020, 10 Şubat 2022 tarihinde https://www.google.com.tr/search?q=Eski%C5%9Fehir+%E2%80%93+Odunpazar%C4%B1+Evleri&hl=tr&authuser=0&tbm=isch&sxsrf=ALiCzsYvivBISj11iVCMlcrDu2t-p6i0FQ%3A1653375695919&source=hp&biw=1366&bih=625&ei=z4KMYvrQNI6Ixc8PzqOnkAw&iflsig=AJiK0e8AAAAAYoyQ389tgHzJRh5cyP07drBnAvy0N2jm&ved=0ahUKEwi69KC4yPf3AhUORPEDHc7RCcIQ4dUDCAc&uact=5&oq=Eski%C5%9Fehir+%E2%80%93+Odunpazar%C4%B1+Evleri&gs_lcp=CgNpbWcQAzoHCCMQ6gIQJ1ClClilCmCED2gBcAB4AIABbogBbpIBAzAuMZgBAKABAqABAaoBC2d3cy13aXotaW1nsAEC&scclient=img#imgsrc=-Y_lyd5Xt610vM adresinden erişildi.

Eyiler, R. Y. (2013). *Iğdır'da Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Kentsel Dönüşüm*. İktisadi Araştırmalar Vakfı Yayın No: 216, İstanbul, 52, 53, 54.

- Gaziantep Kendirli Kilisesi, 11 Şubat 2022 tarihinde <https://dergipark.org.tr/tr/pub/ijshs/issue/39160/460858> adresinden erişildi.
- Genç, F.N. (2008). Türkiye’de kentsel dönüşüm: mevzuat ve uygulamaların genel görünümü. *Yönetim ve Ekonomi: Celal Bayar Üniversitesi İİBF Dergisi*, 15 (1), 117, 123, 126.
- Genç, F.N. (2014). Gecekonduyla mücadeleden kentsel dönüşüme türkiye’de kentleşme politikaları. *Adnan Menderes Üniversitesi SBE Dergisi*, 1 (1), 19.
- Gökçe, H. (2017). Haussmann’ın Paris’i İhya mı? İmha mı?. *Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2 (2), 695.
- Görgülü, Z., Dinçer, İ., Enlil, Z., Örnek, E., Kurtarır, E., Altınok, E. (2006). Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, BİMTAŞ, İstanbul, 17, 18.
- Görün, M. ve Kara, M. (2010). Kentsel dönüşüm ve sosyal girişimcilik bağlamında Türkiye’de kentsel yaşam kalitesinin artırılması. *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 8 (2), 153.
- Güleken, Ö. N. ve Ünal, Z. G. (2018). Gaziantep Kendirli Kilisesi ve latin okulu koruma ve restorasyon önerisi, *International Journal of SocialAndHumanitiesSciences*, 2(1), 87, 92, 93, 94.
- Gülersoy, N.Z. ve Gürler, E. (2011). Conceptual challenges on urban transformation. *İTÜ AZ*, 8 (1), 11.
- Gündoğdu, H. (2018). Tarihi geçmişiyle Erzurum Kalesi, *Selçuklu Medeniyeti Araştırmaları Dergisi*, (3), 179, 180.
- Harvey, D. (1973). *Social Justice And The City*, TheUniversity of Georgia Press, London, Revised Edition, 61, 62.
- Harvey, D. (2002). *Sınıfsal Yapı ve Mekansal Farklılaşma Kuramı, 20. Yüzyıl Kenti*, (Derleyen ve Çevirenler: Bülent Duru, Ayten Alkan), İmge Yayınevi, 1. Baskı, Ankara, 161-168.
- Işıkkaya, A. D. (2008). *Kentsel çöküntü bölgelerinin örgütlenmesi ve yeniden kullanımı*. Yayımlanmamış doktora tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- İçli, G. ve Kaya Özçelik, P. (2012). Urban renewal as an urban hegemony project, *International Journal Of SocialSciencesAndHumanityStudies*, 4 (1), 162, 163, 172.
- İlkme, M. (2008). *Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu*. TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, 5.

- İspir, E. G. (2014). *Kentleşme ve Konut Politikaları*. (Editör: Doç. Dr. Bülent Açma), Anadolu Üniversitesi Yayınları, 3. Baskı, Eskişehir, 126, 127, 135.
- İveynat, N. (2008). *Gecekondu alanlarında kentsel dönüşüm projeleri: Ankara örneği, Şentepe kentsel dönüşüm projesi*, Yüksek lisans tezi, ODTÜ, Ankara.
- Kalaycı Önaç, A. (2017). *Kentsel dönüşüm sürecinde kentsel peyzaj değerleri analizi; İzmir-Bayraklı kentsel dönüşüm alanı örneği*. Doktora tezi, Ege Üniversitesi, İzmir.
- Kara, B. (2017). Modern urban furniture design and urban space quality, *Journal Of Advanced Technology Sciences*, 6 (3), 712.
- Kaya, G. (2014). *Kentleşmenin Toplumsal Boyutları (Adıyaman Örneği)*, Ütopya Yayınevi, 1. Baskı, Ankara, 36, 37.
- Kaygalak, İ. ve Işık, Şevket (2007). Kentleşmenin yeni ekonomik boyutları, *Ege Coğrafya Dergisi*, 16 (1-2), 21, 33.
- Kayın, E. (2004). Kentsel mekandaki koruma eylemine ilişkin güncel sorunlar. *Egemimarlık Dergisi*, (49), 8.
- Kaymak, M. ve Gürün, F. (2018). 2017 şehircilik şurası ve kentsel dönüşüm. *Anadolu Bil Meslek Yüksekokulu Dergisi*, 13 (49), 49.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, Ankara: İmge Yayınları, 53.
- Keleş, R. (2013). *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, 14. Baskı, İstanbul, 405.
- Kentsel Dönüşüm, 2018, s. 29, 9 Kasım 2021 tarihinde <https://genderi.org/kentsel-donusum.html> adresinden erişildi.
- Kentsel Dönüşüm, 2018, s. 36, 9 Kasım 2021 tarihinde <https://slidetodoc.com/kentsel-dnm-1-kentsel-dnm-v-kentsel-dnm-2/adresinden-erişildi>.
- Kıray, M.B. (1982). *Toplumbilim Yazıları*, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Toplum Bilimleri Araştırma Merkezi Yayınları, Yayın No 7, Ankara, 282, 339.
- Knox, P. And Pinch, S. (2010). *Urban Social Geography An Introduction*, Prentice Hall Pearson, Sixth Edition, England, 278, 280.
- Koç, N. (2019). *Kentsel dönüşümde finansman yöntemleri ve kamu müdahalesi*. Maliye ve Finans Yazıları, (111), 270, 271.
- Köksüz, Ü. ve Baz, İ. (2019). Rotterdam, Kop Van Zuid kentsel dönüşüm projesi, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 1 (2), 46.
- Kömürcüoğlu, M. (2012). *İdari ve sosyal açıdan Türkiye’de kentsel dönüşüm*. Yayımlanmamış doktora tezi, Sakarya Üniversitesi, Sakarya.

- Kurt, H. (2006). Türkiye’de kent planlarının siyasal amaçlarla yozlaştırılması: Ankara örneği. *Elektronik Sosyal Bilimler Dergisi*, 5 (15), 115.
- Kurt, T. (2021). *Kentsel dönüşüm uygulamalarında yenilikçi ve alternatif finansman modelleri: Toki örneği*. Doktora tezi, İktisadi Araştırmalar Vakfı Tez Ödüllendirmesi Yarışması 2020-21, İstanbul.
- Kuyumcu, Y. Hamburg Hafencity Kentsel Dönüşüm Projesi, 9 Kasım 2021 tarihinde <http://www.mimdap.org/?p=49557> adresinden erişildi.
- Mardin Şahtana Konağı, 11 Şubat 2022 tarihinde https://www.google.com.tr/search?q=Mardin+%E2%80%93+%C5%9Eahtana+Kona%C4%9F%C4%B1&tbm=isch&ved=2ahUKEwjK4LfKy_f3AhW3i_0HHVhfASoQ2-cCegQIABAA&oeq=Mardin+%E2%80%93+%C5%9Eahtana+Kona%C4%9F%C4%B1&gs_lcp=CgNpbWcQAzoECCMQJzoHCCMQ6gIQJ1DRF1j8PmCsRmgCcAB4AIABywGIAa8DkgEFMC4yLjGYAQCgAQGqAQtn3Mtd2l6LWltZ7ABCMABAQ&sclient=img&ei=G4aMYqTnEbeX9u8P2L6F0AI&authuser=0&bih=625&biw=1366&hl=tr#imgsrc=tpkmq8lvyhaSSM adresinden erişildi.
- Mengi, A. (2007). *Kent ve Planlama, Geçmiş Korumak Geleceği Tasarlamak*, İmge Kitabevi, 1. Baskı, Ankara, 13, 15.
- Meydan Yıldız, S. G., Bahçeci Başarmak, H. I. ve Saka Akın, E. (2022). Social and administrative dimensions of urban transformation and urban identity: sample of Yozgat (Turkey), *Optimum Journal Of Economics And Management Sciences*, 9 (1), 95.
- Mutlu Laboç, Ö. (2020). *Türkiye’de kentsel dönüşüm, riskli yapılar ve mülkiyet hakkına etkisi*. Doktora tezi, Hacettepe Üniversitesi, Ankara.
- Mutlu, A., Reyhan, H., Doğan, H. H. (2016). *Kentleşme*, Palme Yayıncılık, Ankara, 26, 28, 77.
- Niray, N. (2002). Tarihsel süreç içinde kentleşme olgusu ve Muğla örneği, *Muğla Üniversitesi SBE Dergisi*, (9), 12.
- Okumuş, D.E. (2014). *Kentsel dönüşümde sosyal donatı alanlarının değişimi ve kentsel yaşam kalitesine etkisi: Ataşehir Barbaros Mahallesi örneği*. Yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Onur, D. (2018). *Kentsel dönüşüm ve tarihi alan koruma yönetimi Türkiye’de Ankara, Konya ve Edirne örneklerinde kentsel dönüşüm nedeniyle mekânda yaşanan sorunlar ve bir model önerisi*. Yayımlanmamış doktora tezi, Trakya Üniversitesi, Edirne.

- Orhan, T. ve Karahan, F. (2010). Uzundere ilçesi ve yakın çevresinin ekoturizm potansiyelinin değerlendirilmesi. *Artvin Çoruh Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, 11 (1), 31.
- Osmay, S. (1998). *1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, 142.
- Ökde, F. (2019). *Kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel yaşam kalitesine etkisinin toplumsal yansıması: Mamak örneği*. Doktora tezi, Kırıkkale Üniversitesi, Kırıkkale.
- Önder, S. (2014). Advances of green roofs for environment in urban areas, *Turkish Journal Of Agricultural And Natural Sciences*, 1 (2), 2071.
- Öz, E. (2019). 1929 Dünya ekonomik krizi'nin Türkiye'ye sosyo-ekonomik ve siyasal yansımaları, *Haliç Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2 (2), 262, 278.
- Öz, Y. ve Altan, M. F. (2021). Investigation of İstanbul Kartal example within the scope of urban transformation, *Journal Of Sustainable Construction Materials And Technologies*, 6 (3), 95, 96.
- Özdemir, B. ve Özen Yavuz, A. (2019). The impact of different implementations of urban transformation to spatial set-up: example Mamak in Ankara province. *Gazi University Journal of Science*, 7 (2), 270.
- Özdemir, D. (2010). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, Nobel Yayın Dağıtım, 1. Basım, Ankara, 2.
- Özdemir, D., Özden, P. P., Turgut, S. R. (2004). 2. *Atölye Çalışmalarının Sonuçları. Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu İstanbul 2004 Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 343.
- Özden, P.P. (2002). *Yasal ve yönetsel çerçevesiyle şehir yenileme planlaması ve uygulaması: Türkiye örneği*. Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Özden, P.P. (2008). *Kentsel Yenileme*, Ankara: İmge Kitabevi, 1. Baskı, 24, 55, 56, 237, 356.
- Özden, P.P. (2001). Kentsel yenileme uygulamalarında yerel yönetimlerin rolü üzerine düşünceler ve İstanbul örneği. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (23), 257, 258.
- Özel, M. (2005). Kentsel gelişme ve kentleşme sürecinde Niğde. *Selçuk Üniversitesi Karaman İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 5 (2), 120.
- Özel, M. (2015). Kentsel yoksulluk ve Türkiye'de yerel yönetimlerin işlevleri, *İdealkent*, 6(16), 161.

- Özer, S. (2017). Erzurum ilindeki korunan alanların mevcut durum analizi. *Akademik Ziraat Dergisi*, 6 (1), 20, 21, 22.
- Özkan, M. (2019). *Urban regeneration projects in squatter settlements, the case of Izmir, Bayraklı urban regeneration project*. The degree of master of science, Izmir Katip Celebi University, İzmir.
- Öztaş, N. (2005). *Türkiye’de kentsel dönüşüm ve Haliç örnekleme*. Yüksek lisans tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul.
- Pamukçu, H. ve Çalışkan, G. (2020). Urban development and cosmetic applications in tourism: proposals for Turkey, *Journal of Tourismology*, 6 (2), 270.
- Pierini, M. (2013). Urban transformation in Turkey. *Carnegie Europe, Article*, June, (20), 1.
- Polat, H. İ. (2019). A mathematical model proposal on the parameters of urban transformation zoning practices, *Eurasian Journal Of Civil Engineering And Architecture*, 3 (1), 1.
- Polat, S. ve Dostoğlu, N. (2007). Kentsel dönüşüm kavramı üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12 (1), 62.
- Polat, Y.A. (2015). Türkiye’de kentsel dönüşüm bütüncül bir bakış: Elazığ örneği. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25 (1), 187.
- Resmi Gazete, (1982). “Dünya Kültürel ve Doğal Mirasının Korunması ile İlgili Sözleşme”, Madde 5, 20 Ocak 2022 tarihinde https://www.tursab.org.tr/apps/OldFiles//dosya/14742/dunya-kulturel-ve-dogal-mirasinin-korunmasina-dair-sozlesmeye-turkiye-cu_14742_472491.pdf adresinden erişildi.
- Resmi Gazete, (1983). “2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, Madde 6, 20 Ocak 2022 tarihinde <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.2863.pdf> adresinden erişildi.
- Sağsöz, A. ve Özgen, S. (2005). Tarihi Erzurum kenti Üç Kümbetler ve çevresinde bir analiz çalışması. *Belleten Dergisi*, 69 (256), 843.
- Saka Akın, E. ve Demiroğlu İzgi, B. (2021). Tarihi hanlarda yeni işlev: Deveci Han ve Taşhan, Tokat, *Vakıflar Dergisi*, (56), 148, 149.
- Sarı, S. ve Türk, T. (2021). An investigation of urban development with geographical information systems: 100 – year change of Sivas city, Turkey, *International Journal Of Engineering And Geosciences*, 6 (1), 52.

- Schubert, D. (1996). Yenileme ya da onarma: kentleri modernleştirmede madalyonun iki yüzü. *DeFTER Dergisi*, (26), 81.
- Seydioğulları, H.S. (2016). Yeni yasal düzenlemelerle kentsel dönüşüm. TMMOB Şehir Plancıları Odası, *Planlama Dergisi*, 26 (1), 61.
- Sipahi, E.B. (2006). Yoksulluğun küreselleşmesi ve kentsel yoksulluk: ekonomik ve sosyal boyutlarıyla Konya örneğinde yoksulluk, *Selçuk Üniversitesi İİBF Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, (11), 175.
- Sjoberg, G. (1955). Thepreindustrial city, *AmericanJournal of Sociology*, March, 60 (5), 438, 439, 440.
- Sjoberg, G. (1960). *The Preindustrial City, Past And Present*, TheFreePress, America, 7, 12.
- Smith, N. (2006). Yeni küresellik, yeni şehircilik: küresel kentsel strateji olarak soylulaştırma. (Çevirmen: İlknur Urkun-Bowe, İbrahim Gündoğdu), *Planlama Dergisi*, (2), 20.
- Solidere, 9 Kasım 2021 tarihinde www.solidere.com adresinden erişildi.
- Sungur Bursa, M. (2004). *Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu İstanbul 2004 Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 234.
- Şahin, Y. (2011). *Kentleşme Politikası*, Murathan Yayınevi, 2. Baskı, Trabzon, 160.
- Şen, B. (2006). *Soylulaştırma ve Konut Sorunu: Kente Dair İyimser Beklentilerin Karşılanamaması*. TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 193.
- Şenyapılı, T. (1996). *1980 Sonrasında Ruhsatsız Konut Yapımı*, Ankara: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 130.
- Şenyapılı, T. (2004). *Baraka'dan Gecekonduya Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960*, İstanbul: İletişim Yayınları, 1. Baskı, 122.
- Şişman, A. ve Kibaroglu, D. (2009). *Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara, 2, 3, 7, 8.
- T.C. Kültür Bakanlığı, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü. (8-11 Şubat 2002). *Türkiye'de Tarihi Kent Dokularının Korunması ve Geleceğe Taşınması Sempozyumu*, Kemer, Antalya, 49.
- Tadmori, K. (2004). *Lübnan – Trablus Kentsel Sit Alanı'nın koruma sorunsalı ve koruma – planlanması için yönlendirici kavramsal çerçeve*. Doktora tezi, Milli Savunma Üniversitesi, İstanbul.

- T.C. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, *Kentleşme Şurası, Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu*, Ankara, Nisan 2009, 45.
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Edirne Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, *11 adımda kentsel dönüşüm*, 2 Ocak 2021, <https://edirne.csb.gov.tr/11-adimda-kentsel-donusum-haber-257629> adresinden erişildi.
- T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Türkiye'nin Gizli Hazineleleri Mağaralar, *Erzurum Yıldızkaya Mağarası*, 25 Haziran 2022 tarihinde <https://www.magaralar.gov.tr/detail/yildizkaya-magarasi-/28> adresinden erişildi.
- Teixeira, J. (2010). *Urban Renaissance, The Role Of Urban Regeneration in the future Of Europe's Urban Development, Creating our future sectp-Ceu*, European Council Of Spatial Planners Conseil Européen Des Urbanistes, 2, 5, 6, 9.
- Tekeli, İ. (1998). *Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme Ve Kent Planlaması, 75. Yılda Değişen Kent Ve Mimarlık*, İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, 108.
- Tekeli, İ. (2003). *Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek*. TMMOB Şehir Plancıları Odası, 3, 5.
- Tekeli, İ. (2011). *Türkiye'nin Kent Planlama Ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 1. Baskı, 67.
- Tolanlar, M. (2007). *Kentsel dönüşüm projeleri ve toplumsal yansımaları*. Yüksek lisans tezi, Afyon Kocatepe Üniversitesi, Afyonkarahisar.
- Türkiye Kültür Portalı, 26 Mart 2022 tarihinde <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/cifte-minareli-medrese> adresinden erişildi.
- Türkiye Kültür Portalı, 26 Mart 2022 tarihinde <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/erzurum-kalesi> adresinden erişildi.
- Türkiye Kültür Portalı, Erzurum Kalesi, 22 Mart 2022 tarihinde <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/erzurum-kalesi> adresinden erişildi.
- Türkiye Kültür Portalı, Erzurum Tortum Şelalesi, 25 Haziran 2022 tarihinde <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/tortum-selalesi> adresinden erişildi.
- Türkiye Kültür Portalı, Erzurum Üç Kümbetler, 25 Haziran 2022 tarihinde <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/erzurum/gezilecekyer/uc-kumbetler> adresinden erişildi.

- Türkiye Kültür Portalı, Tokat Deveciler Hanı, 10 Şubat 2022 tarihinde <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/tokat/gezilecekyer/deveciler-hani> ve <http://www.musikidergisi.net/?p=2692> adreslerinden erişildi.
- Ulusoy, C. (2018). İdeoloji ve mekan ilişkisi bağlamında Bursa tahayyülleri. *İnternationalJournal of SocialInquiry*, 11 (2), 351.
- Uysal, Ü.E. (2006). soylulaştırma kuramlarının İstanbul'da uygulanabilirliği: Cihangir örneği. *Planlama Dergisi*, 80, 81.
- Ürkmez, G. ve Atanur, G. (2016). işlevini yitirmiş bir sanayi alanının dönüşümünün kent kimliğine etkisi: Bursa sıcak su tabakhaneler bölgesi. *Paradoks Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi*, (12), 115, 116.
- Yaman, F. T. ve Şahinbaş, U. (2017). Türkiye'de kentsel dönüşüm. *Anadolu Bil Meslek Yüksekokulu Dergisi*, 12 (47), 60, 62.
- Yaman, M. (2011). *Kentsel dönüşüm uygulamaları Ankara Büyükşehir Belediyesi: Dikmen Vadisi 3. etap örneği*. Doktora tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Yaman, M. (2014). Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında Kütahya kent Osmangazi kentsel dönüşüm uygulamasına bir bakış. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 14.
- Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminin tarihsel analizi. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16 (1), 79, 80.
- Yeşilbaş, E. (2019). Mardin Şahtana Konağı ve restorasyonuna dair gözlemler, *Kadim Akademi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3 (1), 18, 22, 25.
- Yılmaz, C. (2010). *Risk Kapıyı Kırınca Kentlerde Yoksulluk, Dayanışma, Güven Ve Güvenlik*, Libra Yayıncılık, 1. Baskı, İstanbul, 97, 98.
- Yılmaz, H. (2006). *Türkiye'de 1980'den sonra kent planlaması hizmetlerinin özel kesime gördürülmesi eğilimleri: yapı denetim kuruluşları örneği*. Yayımlanmamış doktora tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara.
- Yılmaz, İ. C. (2020). A statistical evaluation of housing preference in İstanbul urban transformation, *Journal Of Sustainable Construction Materials And Technologies*, 5(2), 468.
- Yılmaz, O. K. (2019). Türkiye'de kentsel dönüşümün uygulayıcı aktörleri ve yaptıkları çalışmaların sayısal verileri. *Marmara Türkiyat Araştırmaları Dergisi*, 6 (2), 306, 307.
- Yılmaz, V. (2019). Kentlerin gelişiminde terörün etkilerinin değerlendirilmesi. *Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 8 (1), 214.

- Yılmaz, V. (2019). Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinin yansımaları ve kentleşme. *Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi İİBF Dergisi*, 4 (7), 128, 129, 130.
- Zaman, S. ve Coşkun, O. (2012). Milli parklarda kaynak değer kullanımı için bir öneri: Nene Hatun Tarihi Milli Parkı. *Atatürk Üniversitesi SBE Dergisi*, 16 (3), 121.



EKLER

Ek 1. Tezde kullanılan mülakat soruları

MUMCU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İNCELEMESİ DERİNLEMESİNE GÖRÜŞME KILAVUZU

Değerli Katılımcı,

Bu çalışma Gümüşhane Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı'nda yürütülmekte olan **“Kentsel Dönüşümde Korunan Tarih, Dönüşen Şehir Erzurum Modeli: Mumcu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı İncelemesi”** adlı yüksek lisans tezine ışık tutacak olan araştırma için gerekli mülakat sorularını içermektedir. Mülakat sonrasında elde edilecek olan veriler hiçbir şekilde üçüncü şahıslarla paylaşılmayacak olup, veriler yalnızca bilimsel amaçlarla kullanılacaktır. Vereceğiniz açık, şeffaf, samimi ve özverili cevaplarınızla bu bilimsel yolculuğumuzda bize ışık tutacağınız için müteşekkirimiz.

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Emre CENGİZ
Elif ŞİMŞEK

Gümüşhane Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu
Yönetimi A.B.D.

MÜLAKAT SORULARI

Kentsel dönüşüm denilince aklınıza neler geliyor?

Sizce mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin temel gerekçesi/gerekçeleri nelerdir?

Kentsel dönüşüm projesinde süreç öncesinde size gerekli bilgiler aktarıldı mı?

Dönüşüm sürecinde kendi binanız için risk tespiti yapıldı mı?

Kentsel dönüşüm kanunu kapsamında yapılacak olan yardım ve desteklerden faydalandınız mı? Bu süreçte belediyenin ne tür destekleri oldu?

Konutunuzun kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası depreme karşı dayanıklılığını karşılaştırmıyorsunuz? Kendinizi eskiye nazaran daha güvende hissediyor musunuz?

Kentsel dönüşüm sonucu mahallenizdeki kentsel donatı ve kentsel altyapı alanlarını (yeşil alan, çocuk parkı, ibadethane, spor, eğitim, sağlık tesisleri, kütüphane vb.) yeterli buluyor musunuz? Varsa sizce eksikler neler?

Kentsel dönüşümün sosyal anlamda size katkısı nelerdir? Yaşam kalitesi, yeni arkadaşlıklar, komşular, yeni çevre gibi faktörleri göz önüne aldığınızda beklentileriniz karşılandı mı?

Dönüşüm sürecinde borç yükü ve diğer masrafların beklenenden fazla oluşu gibi ekstra masraflarınız oldu mu? Ekonomik anlamda size katkısı olduğunu düşünüyor musunuz? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.

Kentsel dönüşüm sonucu mutluluğunuz arttı mı? Eski ve yeni hayatınızı karşılaştırdığınızda hangisinde daha mutluydunuz?

Kentsel dönüşüm sonrası toplu ulaşım imkanlarınız ne yönde değişti? Olumlu veya olumsuz yönde değerlendiriniz.

Proje belirtilen sürede mi bitti, ev teslimleri ne zaman yapıldı? Eğer süre uzadıysa, süreçte yaşanan aksaklıklar sizce öngörülebilir miydi?

Erzurum'un kültürel, tarihi dokusunu ve iklim koşullarını da göz önünde bulundurursak yapılan binalar sizce şehre birebir uyumlu mu?

Mahallenizdeki kentsel dönüşüm projesinin kentin gelişimine katkısını nasıl değerlendiriyorsunuz?

Kentsel dönüşüm süreciyle ilgili bireysel öneriniz var mı?

ETİK KURUL KARARI



T.C.
GÜMÜŞHANE ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
BİLİMSEL ARAŞTIRMA VE YAYIN ETİĞİ KURULU

Sayı: E-95674917-108.99-81066

Konu: Etik Kurul Onay

TOPLANTI TUTANAĞI

TARİH : 23/02/2022

SAYI : 2022/1

GÜNDEM:

9. Dr. Öğr. Üyesi Emre CENGİZ'in "KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KORUNAN TARİH, DÖNÜŞEN ŞEHİR ERZURUM MODELİ: MUMCU MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İNCELEMESİ" konulu başvurusunun görüşülmesi.

KARAR :

9. Dr. Öğr. Üyesi Emre CENGİZ'in dosyası kurul üyesi Prof. Hasan AYAYDIN tarafından öncelikle usul ve esas açısından incelendi ve dosyada usul ve esas bakımından bir eksiklik olmadığı belirtilmesi üzerine, dosya kurul üyeleri tarafından ayrı ayrı incelendi ve projenin yürürlükteki mevzuata uygun olduğuna oy birliği ile karar verildi.

Prof. Dr. Günay ÇAKIR
Kurul Başkanı

Prof. Dr. Bayram NAZIR
Rektör Yardımcısı

Prof. Dr. Ekrem CENGİZ
Öğretim Üyesi

Prof. Dr. Ferkan SİPAHİ
Rektör Yardımcısı

Prof. Dr. Huri İLYASOĞLU
Öğretim Üyesi

Prof. Dr. Hasan AYAYDIN
Öğretim Üyesi

Prof. Dr. Müge YILMAZ
Öğretim Üyesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : F39G-DKDV-8LZG Belge Doğrulama Adresi : <https://ebysorgu.gumushane.edu.tr>

ÖZGEÇMİŞ

Elif ŞİMŞEK lise öğrenimini Şükrüpaşa Anadolu Lisesi'nde, lisans eğitimini ise Atatürk Üniversitesi İİBF Kamu Yönetimi bölümünde tamamlamıştır.

