



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**  
**ADANA ALPARSLAN TÜRKER BİLİM VE TEKNOLOJİ**  
**ÜNİVERSİTESİ**

**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM**  
**UYGULAMALARI: MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ ÖRNEĞİ**

**NİHAL ZENGİN**  
**YÜKSEK LİSANS**



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**  
**ADANA ALPARSLAN TÜRKES BİLİM VE TEKNOLOJİ**  
**ÜNİVERSİTESİ**

**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM**  
**UYGULAMALARI: MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ ÖRNEĞİ**

**NİHAL ZENGİN**  
**YÜKSEK LİSANS**

**DANIŞMAN**  
**DR. ÖĞR. ÜYESİ GÜLERTAN AKYÜZLÜER**

**ADANA 2021**

Bu tezde yer alan tüm bilgilerin akademik kurallara ve etik davranışa uygun olarak elde edildiğini ve sunulduğunu beyan ederim. Ayrıca, bu kuralların ve davranışların gerektirdiği şekilde bu çalışmaya özgün olmayan tüm bilgiler için atıf verdiğimi ve kaynak gösterdiğimi beyan ederim.

[İmza]

Nihal ZENGİN

# ÖZET

## SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI: MERSİN İLİ AKDENİZ İLÇESİ ÖRNEĞİ

Nihal ZENGİN

Yüksek Lisans, Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Dr. Öğr. Üyesi Gülertan AKYÜZLÜER

Haziran 2021, 177 sayfa

Hızla artan nüfusun gereksinimlerine cevap vermekte zorlanan, dinamik ve canlı bir yapıya sahip olan kentlerin planlanmasında dönüşüm ve değişim uygulamalarının varlığı kaçınılmazdır. Kentsel dönüşüm; kentsel mekanın ve o mekanda ikamet edenlerin kültürel ve sosyo-ekonomik yapısını değiştiren ve kentsel alandaki mevcut sorunları çözmeye yönelik kapsamlı uygulamalardır. Mevcut sorunların çözülebilmesi ve ortadan kaldırılabilmesi için kentsel dönüşüm uygulamasının bütüncül ve çok paydaşlı olarak gerçekleşmesi gerekmektedir. Sürdürülebilirlik temelli kentsel dönüşüm uygulamalarında çok paydaşlı yaklaşımların ve dönüşümden doğrudan etkilenecek olan yerel halkın ana paydaş olarak görülerek sürece dahil edilmeleri sürdürülebilirlik ilkeleri açısından önem arz etmektedir.

Tezin amacı kentsel dönüşüm uygulamaları ve sürdürülebilirliğin sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarının kentsel mekandaki izdüşümlerinin incelenmesidir. Böylelikle kentsel dönüşüm uygulamalarının birçok boyutlarının olduğu, süreç içerisinde hedeflerin değiştiği ve her uygulama özelinde farklı yöntemlerin olduğu ortaya konmaktadır. Sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramları özelinde oluşturulan kavramsal çerçeve ile sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenleri doğrultusunda dünyadan, ülkemizden ve Mersin ili Akdeniz ilçesinde uygulanması planlanan kentsel dönüşüm projeleri incelenmiş, değerlendirilmiş ve sonuçlar elde edilmiştir. Ayrıca sonuçlar üzerinden öneriler getirilerek çalışma tamamlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Sürdürülebilirlik, kentsel dönüşüm, sürdürülebilir kentsel dönüşüm, Mersin.

# ABSTRACT

## URBAN TRANSFORMATION PRACTICES IN THE CONTEXT OF SUSTAINABILITY: MERSİN PROVINCE MEDITERRANEAN DISTRICT

Nihal ZENGİN

M.Sc., Department of Architecture

Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Güler tan AKYÜZLÜER

Haziran 2021, 177 pages

The existence of transformation and change practices is inevitable in the planning of cities that have a dynamic and vibrant structure that have difficulty in responding to the needs of the rapidly increasing population. Urban transformation; these are comprehensive applications that change the cultural and socio-economic structure of the urban space and its inhabitants and aim to solve the existing problems in the urban area. In order to solve and eliminate existing problems, urban transformation implementation should be realized in a holistic and multi-stakeholder manner. It is important in terms of sustainability principles that multi-stakeholder approaches in sustainability-based urban transformation practices and the inclusion of local people, who will be directly affected by the transformation, as the main stakeholder.

The aim of the thesis is to examine urban transformation practices and the projections of social, economic and environmental dimensions of sustainability in urban space. Thus, it is revealed that the urban transformation applications have many dimensions, the objectives change in the process and there are different methods for each application. With the conceptual framework created specifically for the concepts of sustainability and urban transformation, urban transformation projects planned to be implemented in the world, in our country and in the Mediterranean district of Mersin province in line with the components of sustainable urban transformation were examined, evaluated and results were obtained. In addition, the study was completed by making suggestions based on the results.

**Keywords:** Sustainability, urban transformation, sustainable urban transformation, Mersin.





*Canım aileme*

## TEŞEKKÜR

Yüksek lisans eğitimim boyunca ve tez çalışmamın her aşamasında ilgi ve desteklerini esirgemeyen kıymetli danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi Gülertan AKYÜZLÜER başta olmak üzere; değerli hocalarım Doç. Dr. Beril ÖZMEN, Dr. Öğr. Üyesi Kerimcan APAK ve Dr. Öğr. Üyesi Nur UMAR'a teşekkürlerimi ve şükranlarımı sunarım.

Ayrıca zorlu geçen yüksek lisans programı sürecinde zamanımı ve enerjimi tez çalışmama ayırabilmem için elinden geleni yapan ve her zaman destekçim olan sevgili eşim Şakir ZENGİN'e en içten teşekkürlerimi sunuyorum. Herşeyimi borçlu olduğum, beni bu günlere getiren ve manevi desteklerini hep yanımda hissettiğim canım anneme ve babama minnettarım.

Son olarak yüksek lisans eğitimime başladığım ilk günlerde sürpriz yapıp hayatımızda olan biricik oğlum Doğuhan'a sevgilerimi sunuyorum. Hoşgeldin oğlum...

# İÇİNDEKİLER

|                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| İÇİNDEKİLER .....                                                                                      | xi    |
| ŞEKİLLER LİSTESİ .....                                                                                 | xv    |
| TABLolar LİSTESİ .....                                                                                 | xvii  |
| KISALTMALAR .....                                                                                      | xviii |
| 1. GİRİŞ .....                                                                                         | 1     |
| 1.1. Çalışmanın Amacı .....                                                                            | 2     |
| 1.2. Çalışmanın Kapsamı .....                                                                          | 3     |
| 1.3. Çalışmanın Yöntemi .....                                                                          | 3     |
| 1.4. Literatür Taraması .....                                                                          | 5     |
| 2. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK .....                                                                             | 7     |
| 2.1. Sürdürülebilirlik Kavramının Tanımı .....                                                         | 7     |
| 2.2. Sürdürülebilir Kalkınma .....                                                                     | 8     |
| 2.2.1. Sürdürülebilir Kalkınmanın Amaçları .....                                                       | 9     |
| 2.3. Sürdürülebilirliğin Boyutları .....                                                               | 9     |
| 2.3.1. Sosyal Sürdürülebilirlik .....                                                                  | 11    |
| 2.3.2. Çevresel Sürdürülebilirlik .....                                                                | 13    |
| 2.3.3. Ekonomik Sürdürülebilirlik .....                                                                | 14    |
| 2.4. Sürdürülebilirliğin Ölçüt ve İlkeleri .....                                                       | 15    |
| 3. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KAVRAMININ TARİHSEL GELİŞİMİ .....                                                | 18    |
| 3.1. Birleşmiş Milletler .....                                                                         | 20    |
| 3.1.1. Birleşmiş Milletler İnsan ve Çevre Konferansı (Stockholm Konferansı) .....                      | 20    |
| 3.1.2. Habitat- I .....                                                                                | 22    |
| 3.1.3. Birleşmiş Milletler Çevre Programı ve Dünya Koruma Stratejisi .....                             | 23    |
| 3.1.4. Brundtland Raporu ( Ortak Geleceğimiz Raporu) .....                                             | 24    |
| 3.1.5. Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı ( Yeryüzü Zirvesi–Rio Konferansı) .....        | 25    |
| 3.1.6. Birleşmiş Milletler Nüfus ve Kalkınma Konferansı (Kahire) .....                                 | 26    |
| 3.1.7. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı-Habitat II (Kent Zirvesi ) .....              | 27    |
| 3.1.8. Rio + 5 Forumu .....                                                                            | 28    |
| 3.1.9. Birleşmiş Milletler Binyıl Zirvesi .....                                                        | 29    |
| 3.1.10. Birleşmiş Milletler Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi (Johnnesburg Zirvesi- Rio+10 ) ..... | 30    |

|         |                                                                            |    |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.1.11. | Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı (Rio+20) .....      | 31 |
| 3.2.    | Avrupa Birliği .....                                                       | 32 |
| 3.2.1.  | Avrupa Birliği Beşinci Eylem Programı .....                                | 32 |
| 3.2.2.  | Avrupa Kentsel Şartı.....                                                  | 32 |
| 3.2.3.  | Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Sözleşmesi (Aalborg Şartı)..... | 33 |
| 3.2.4.  | Rotterdam Kent Müktesebatı - Kentsel Mevzuat (Urban Acquis) .....          | 35 |
| 3.2.5.  | Avrupa’da Sürdürülebilir Topluluklar İçin Bristol Mutabakatı .....         | 36 |
| 3.2.6.  | Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji.....                                   | 36 |
| 3.2.7.  | Sürdürülebilir Kentler İçin Leipzig Şartı .....                            | 38 |
| 3.2.8.  | Avrupa Kentsel Şartı II: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto .....           | 38 |
| 3.3.    | Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) .....                      | 39 |
| 3.4.    | Kentges (Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı) .....                  | 41 |
| 4.      | KENTSEL DÖNÜŞÜM.....                                                       | 42 |
| 4.1.    | Kentsel Dönüşüm Kavramının Tanımı .....                                    | 42 |
| 4.2.    | Kentsel Dönüşümün Amaçları.....                                            | 46 |
| 4.3.    | Kentsel Dönüşümü Gerektiren Nedenler .....                                 | 48 |
| 4.4.    | Kentsel Dönüşüme Etki Eden Nedenler .....                                  | 49 |
| 4.4.1.  | Küreselleşme .....                                                         | 49 |
| 4.4.2.  | Yerelleşme (Desantralizasyon).....                                         | 50 |
| 4.4.3.  | Yeni Alan İhtiyacı ve Fiziksel Eskime .....                                | 50 |
| 4.5.    | Kentsel Dönüşümün Yöntemleri .....                                         | 51 |
| 4.5.1.  | Kentsel Koruma (Preservation-Conservation).....                            | 52 |
| 4.5.2.  | Kentsel İyileştirme (Sağlıklaştırma-Rehabilitation).....                   | 53 |
| 4.5.3.  | Kentsel Yenileme – Yenilenme (Renewal) .....                               | 53 |
| 4.5.4.  | Kentsel Yeniden Canlanma - Canlandırma (Revitalization).....               | 55 |
| 4.5.5.  | Kentsel Yeniden Geliştirme (Redevelopment) .....                           | 56 |
| 4.5.6.  | Kentsel Yeniden Oluşum (Regeneration).....                                 | 56 |
| 4.5.7.  | Alansal Temizleme (Urbanclearance) .....                                   | 57 |
| 4.5.8.  | Soylulaştırma (Gentrification).....                                        | 57 |
| 5.      | KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİM SÜRECİ.....                                      | 58 |
| 5.1.    | Dünyada Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci.....                              | 58 |
| 5.1.1.  | Modernizm ve Kentsel Yenileme Yaklaşımı (1910-1940) .....                  | 59 |
| 5.1.2.  | Endüstriyel Gelişme ve Kentsel Rehabilitasyon Yaklaşımı (1940-1960) .....  | 59 |
| 5.1.3.  | Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziki Müdahaleler (1960-1980) .....        | 60 |

|        |                                                                                                                                     |     |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5.1.4. | Kentlerin Yeniden Yapılandırılması ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (1980-günümüz) .....                                             | 61  |
| 5.2.   | Türkiye’de Kentsel Gelişim Süreci.....                                                                                              | 62  |
| 5.2.1. | 1920-1950 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....                                                                       | 62  |
| 5.2.2. | 1950-1980 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....                                                                       | 63  |
| 5.2.3. | 1980-2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....                                                                       | 64  |
| 5.2.4. | 2000-Günümüzdeki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....                                                                                  | 66  |
| 5.3.   | Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Yasal Düzenlemeler .....                                                                        | 68  |
| 5.3.1. | 775 Sayılı Gecekondu Kanunu.....                                                                                                    | 69  |
| 5.3.2. | 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu .....                                                                                                | 71  |
| 5.3.3. | 3194 Sayılı İmar Kanunu .....                                                                                                       | 72  |
| 5.3.4. | 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu .....                                                                | 74  |
| 5.3.5. | 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ..... | 75  |
| 5.3.6. | 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu.....                                                        | 76  |
| 5.3.7. | 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun .....                                                           | 79  |
| 5.3.8. | 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu .....                                                     | 80  |
| 6.     | SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM .....                                                                                                | 83  |
| 6.1.   | Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Kavramının Tanımı.....                                                                               | 83  |
| 6.2.   | Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Bileşenleri .....                                                                                  | 88  |
| 6.2.1. | Sosyal Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm.....                                                                                    | 88  |
| 6.2.2. | Çevresel Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm .....                                                                                 | 89  |
| 6.2.3. | Ekonomik Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm.....                                                                                  | 90  |
| 6.3.   | Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Boyutları .....                                                                                    | 91  |
| 6.3.1. | Sosyal ve Kültürel Boyutu.....                                                                                                      | 92  |
| 6.3.2. | Çevresel Boyutu .....                                                                                                               | 92  |
| 6.3.3. | Ekonomik Boyutu .....                                                                                                               | 94  |
| 6.3.4. | Fiziksel ve Mekânsal Boyutu .....                                                                                                   | 95  |
| 6.3.5. | Yönetmel ve Yasal Boyutu .....                                                                                                      | 95  |
| 6.4.   | Dünyadan Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Örnekleri .....                                                                             | 96  |
| 7.     | SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE İLGİLİ ALAN ÇALIŞMASI .....                                                                      | 99  |
| 7.1.   | Mersin İlinin Genel Özellikleri .....                                                                                               | 99  |
| 7.2.   | Mersin İlinin Kentsel Gelişim Süreci .....                                                                                          | 101 |
| 7.2.1. | Mersin İlinin Plansız Dönemde Kentsel Gelişim Süreci .....                                                                          | 101 |
| 7.2.2. | Mersin İlinin Planlı Dönemde Kentsel Gelişim Süreci.....                                                                            | 103 |

|                 |                                                                              |     |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.3.            | Mersin İli Akdeniz İlçesindeki Kentsel Dönüşüm Projeleri .....               | 106 |
| 7.3.1.          | Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı | 108 |
| 7.3.2.          | Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı .....                                      | 124 |
| 7.3.3.          | Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi (Ataş Yerleşkesi) .....     | 134 |
| 8.              | DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER.....                                        | 140 |
| 8.1.            | Değerlendirme .....                                                          | 140 |
| 8.2.            | Sonuç .....                                                                  | 145 |
| 8.3.            | Öneriler .....                                                               | 147 |
| KAYNAKLAR ..... |                                                                              | 150 |
| ÖZGEÇMİŞ.....   |                                                                              | 177 |



## ŞEKİLLER LİSTESİ

|                                                                                                                                                                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Şekil 1.1.Tez Akış Şeması. ....                                                                                                                                                                                      | 4   |
| Şekil 2.1.Brundtland Raporu’ndan Önce “Sürdürülebilirlik Modeli”.....                                                                                                                                                | 10  |
| Şekil 2.2.Brundtland Raporundan Sonra “Sürdürülebilirlik Modeli”.....                                                                                                                                                | 10  |
| Şekil 2.3.İç İçe Sürdürülebilirlik Modeli.....                                                                                                                                                                       | 11  |
| Şekil 2.4.“Üç Sütunlar Modeli” .....                                                                                                                                                                                 | 11  |
| Şekil 3.1.Gro Harlem Brundtland’in Kendi El Yazısıyla Sürdürülebilir Kalkınma Tanımı.....                                                                                                                            | 24  |
| Şekil 4.1.Kentsel Dönüşüm Müdahale Yöntemleri. ....                                                                                                                                                                  | 51  |
| Şekil 6.1.Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm ve 3E Dengesi.....                                                                                                                                                          | 84  |
| Şekil 6.2.Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm ve Bileşenleri. ....                                                                                                                                                        | 91  |
| Şekil 6.3.Freiburg-Vauban, Almanya.....                                                                                                                                                                              | 97  |
| Şekil 6.4.Medellin Kenti Topografik Yapısı, Kolombiya.....                                                                                                                                                           | 98  |
| Şekil 6.5.Medellin Kenti Sokak Bağlantıları, Kolombiya. ....                                                                                                                                                         | 99  |
| Şekil 7.1.Mersin İl Haritası. ....                                                                                                                                                                                   | 99  |
| Şekil 7.2.Plansız Dönemde Mersin Kentinin Akdeniz İlçesine Ait Olduğu İfade Edilen Silüetlerden Biri. ....                                                                                                           | 102 |
| Şekil 7.3.Mersin Kentinin 19.yy. Sonu ve 20.yy. Başlarında Fiziksel Gelişim Şeması. ....                                                                                                                             | 103 |
| Şekil 7.4.1938 Yılında Hermann Jansen Tarafından Mersin İçin Hazırlanan İmar Planı. ....                                                                                                                             | 104 |
| Şekil 7.5.Mersin İçin 1964 Yılında İller Bankası Tarafından Hazırlanan İmar Planı. ....                                                                                                                              | 105 |
| Şekil 7.6.Mersin’de 1986 ve 2003 Yılları Arasında Onanan Planların Kapsadıkları Gri Tonlama İle Gösterilen Alanda Taralı Alanlar Islah İmar Planlarını, Siyah Alanlar İse Mevzi İmar Planlarını Göstermektedir. .... | 106 |
| Şekil 7.7.Mersin İl ve İlçe Haritası.....                                                                                                                                                                            | 107 |
| Şekil 7.8.Bahçe Mahallesi Haritası. ....                                                                                                                                                                             | 108 |
| Şekil 7.9.Bahçe Mahallesi Burhan Felek Caddesinden Bir Görüntü. ....                                                                                                                                                 | 108 |
| Şekil 7.10.Bahçe Mahallesi 4604 No’lu Sokaktan Bir Görüntü. ....                                                                                                                                                     | 108 |
| Şekil 7.11.Bahçe Mahallesi İstiklal Caddesi Üzerinden 4606 No’lu Sokaktan Bir Görüntü. ....                                                                                                                          | 109 |
| Şekil 7.12.Bahçe Mahallesi Soğuksu Caddesinden Bir Görüntü.....                                                                                                                                                      | 109 |
| Şekil 7.13.Bariş Mahallesi Haritası. ....                                                                                                                                                                            | 109 |
| Şekil 7.14.Bariş Mahallesi 128. Caddeden Bir Görüntü.....                                                                                                                                                            | 110 |
| Şekil 7.15.Bariş Mahallesi 4509 No’lu Sokaktan Bir Görüntü.....                                                                                                                                                      | 110 |
| Şekil 7.16.Bariş Mahallesi 4508 No’lu Sokaktan Bir Görüntü.....                                                                                                                                                      | 110 |
| Şekil 7.17.Bariş Mahallesi 4509 No’lu Sokaktan Bir Görüntü.....                                                                                                                                                      | 110 |
| Şekil 7.18.Mahmudiye Mahallesi Haritası .....                                                                                                                                                                        | 111 |
| Şekil 7.19.Mahmudiye Mahallesi Soğuksu Caddesinden Bir Görüntü.....                                                                                                                                                  | 111 |
| Şekil 7.20.Mahmudiye Mahallesi 4806 No’lu Sokaktan Bir Görüntü.....                                                                                                                                                  | 111 |
| Şekil 7.21.Mahmudiye Mahallesi108. Caddeden Bir Görüntü. ....                                                                                                                                                        | 112 |
| Şekil 7.22.Mahmudiye Mahallesi 4803 No’lu Sokaktan Bir Görüntü.....                                                                                                                                                  | 112 |
| Şekil 7.23.Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahallelerinin Belirli Kısmını İçine Alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı . ....                                                                                         | 113 |
| Şekil 7.24.Mülkiyet Analiz Paftası-1. Bölge.....                                                                                                                                                                     | 117 |
| Şekil 7.25.Yapı Sınıfları Analiz Paftası-1. Bölge.....                                                                                                                                                               | 118 |
| Şekil 7.26.Kat Adetleri Analiz Paftası-1. Bölge.....                                                                                                                                                                 | 119 |

|                                                                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Şekil 7.27.Yapı Fonksiyon Analiz Paftası-1. Bölge. ....                                                                          | 120 |
| Şekil 7.28.Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahallelerinin Belirli Bir Kısımını İçine Alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı. .... | 121 |
| Şekil 7.29.Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1. Bölge 1. Etap İçin Yapılması Planlanan Proje Görseli. ....                  | 123 |
| Şekil 7.30.Turgutreis Mahallesi Haritası. ....                                                                                   | 124 |
| Şekil 7.31.Turgutreis Mahallesi 4145 No’lu Sokaktan Bir Görüntü. ....                                                            | 124 |
| Şekil 7.32.Turgutreis Mahallesi 4145 No’lu Sokaktan Bir Görüntü. ....                                                            | 124 |
| Şekil 7.33.Turgutreis Mahallesinin Belirli Kısımını İçine Alan Teklif Riskli Alan. ....                                          | 125 |
| Şekil 7.34.Mülkiyet Analiz Paftası. ....                                                                                         | 127 |
| Şekil 7.35.Yapı Cinsleri Analiz Paftası. ....                                                                                    | 128 |
| Şekil 7.36.Kat Adedi Analiz Paftası. ....                                                                                        | 129 |
| Şekil 7.37.Yapı Fonksiyon Analiz Paftası. ....                                                                                   | 130 |
| Şekil 7.38.Ruhsat Analiz Paftası. ....                                                                                           | 131 |
| Şekil 7.39.Yapı Kalitesi Analiz Paftası. ....                                                                                    | 132 |
| Şekil 7.40.Turgutreis Mahallesi Riskli Alan. ....                                                                                | 133 |
| Şekil 7.41.Çay Mahallesi Haritası. ....                                                                                          | 134 |
| Şekil 7.42.Atatürk Bulvarı(D400) Üzerinden Çay Mahallesi Görüntüsü. ....                                                         | 135 |
| Şekil 7.43.Atatürk Bulvarı(D400) Üzerinden Çay Mahallesi Görüntüsü. ....                                                         | 135 |
| Şekil 7.44.Çay Mahallesi 6428 No’lu Sokaktan Bir Görüntü. ....                                                                   | 135 |
| Şekil 7.45.Çay Mahallesi 146. Caddeden Bir Görüntü. ....                                                                         | 135 |
| Şekil 7.46.Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi. ....                                                                | 136 |
| Şekil 7.47.Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Şantiye Girişi. ....                                             | 137 |
| Şekil 7.48.Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi İçin Yapılması Planlanan Projenin Görseli. ....                      | 138 |
| Şekil 7.49.Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi İçin Yapılması Planlanan Projenin Görseli. ....                      | 138 |
| Şekil 7.50.Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanından Bir Görüntü. ....                                            | 139 |
| Şekil 7.51.Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanından Bir Görüntü. ....                                            | 139 |

## TABLÖLAR LİSTESİ

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Tablo 2.1.</b> Sosyal Sürdürülebilirlik Göstergeleri.....                                                                                      | 12  |
| <b>Tablo 2.2.</b> Çevresel Sürdürülebilirlik Göstergeleri.....                                                                                    | 14  |
| <b>Tablo 2.3.</b> Ekonomik Sürdürülebilirlik Göstergeleri. ....                                                                                   | 15  |
| <b>Tablo 3.1.</b> Sürdürülebilirlik Kavramının Gelişme Süreci.....                                                                                | 19  |
| <b>Tablo 4.1.</b> Kentsel Dönüşümün Amaçları. ....                                                                                                | 47  |
| <b>Tablo 7.1.</b> Sosyal Araştırma Merkezi (SAMER) ve Akdeniz Belediyesi İşbirliği İle İlgili Alanlarda Yapılan Anket Çalışması ve Sonuçları..... | 115 |
| <b>Tablo 8.1.</b> Mersin İli Akdeniz İlçesi Kentsel Dönüşü Uygulamaları.....                                                                      | 141 |
| <b>Tablo 8.2.</b> 6306 Sayılı Kanun ile 5393 Sayılı Kanun'un Karşılaştırılması. ....                                                              | 142 |

## KISALTMALAR

|            |                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AB/EU      | : Avrupa Birliği/European Union                                                                              |
| BM/UN      | : Birleşmiş Milletler/United Nations                                                                         |
| G21        | : Gündem21                                                                                                   |
| OECD       | : Organisation for Economic Cooperation and Development (Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Protokolü)           |
| STK        | : Sivil Toplum Kuruluşları                                                                                   |
| TOKİ       | : Toplu Konut İdaresi                                                                                        |
| TOBAŞ      | : Toplu Konut-Büyükşehir İnşaat Emlak ve Proje Şirketi                                                       |
| TDK        | : Türk Dil Kurumu                                                                                            |
| UNCED      | : United Nations Conference Environment and Development (Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı)   |
| UNCSD      | : United Nations Commission Sustainable Development (Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı) |
| UNDP       | : The United Nations Development Programme (Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Programı)            |
| UNEP       | : United Nations Environment Programme (Birleşmiş Milletler Çevre Programı)                                  |
| UN-HABITAT | : United Nations Human Settlements Programme (Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Programı)               |
| WCED       | : World Commission on Environment and Development (Dünya Çevre ve Kalkınma Konferansı)                       |
| YG21       | : Yerel Gündem21                                                                                             |

# 1. GİRİŞ

Tarih boyunca dinamik ve canlı bir yapıya sahip olan kentler; dünyada yaşanan küreselleşme hareketlerinden etkilenerek sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarda değişimler yaşamıştır. Yaşanan bu değişimler kentsel mekandaki dönüşüm ve değişim süreçlerini başlatmıştır. Sanayi devriminin bir sonucu olarak kentler sağlıklı ve çöküntü alanları haline gelmiştir. Bu sebeple 1850’li yıllarda yaşanabilir ve sağlıklı insan yerleşmeleri oluşturmak amacıyla kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır. 2.Dünya Savaşı’nın ardından ortaya çıkan sosyal, ekonomik ve çevresel sorunlar kentsel mekan üzerinde çöküntü alanların oluşmasına neden olmuştur. Bu olayların neticesi olarak ise kentsel dönüşüm hareketi tekrar gündeme gelmiştir. Gündeme gelen kentsel dönüşüm hareketinde özellikle 1950’li yıllarda yık-yap yöntemi kullanılmıştır. Günümüzde ise yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, koruma ve yenileme gibi yöntemler kullanılarak kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmaktadır.

Hızlı nüfus artışı dünya üzerinde sıkıntılar ortaya çıkarttığı gibi ülkemizde de sosyal, ekonomik ve çevresel sorunlar ortaya çıkartmış; dönüşüm ve değişim hareketleri için ana faktörler haline gelmişlerdir. Dünyada yaşanan kentsel dönüşüm süreci ve ülkemizde yaşanan süreçleri karşılaştırdığımızda, ülkemizde süreç daha sıkıntılı ve sancılı ilerlemiştir. Ülkemizdeki yanlış kentleşme politikaları doğrultusunda ekonomi ve rant odaklı projeler ortaya konmuş, çevresel ve özellikle sosyal boyut göz ardı edilmiştir. Anlık müdahaleler biçiminde olan bu projeler, kentsel mekanın sosyal, ekonomik ve çevresel açıdan ayrışmasına zemin hazırlamıştır. Kentsel mekanda yaşanan bu ayrışma ve bozulan yapı, kentlerle sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kalkınma arasındaki ilişkiyi başlatmıştır. Bu bağlamda ilk çalışma 1987’de yayınlanan Ortak Geleceğimiz raporudur. 1992 yılında gerçekleşen Rio Konferansı ve Gündem 21 ile sürdürülebilir kent modellerinin gelişmesine imkan sağlamak adına geleneksel planlama pratiklerinden vazgeçilmesini öne sürmüştür. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramı ise yakın zamanda gelişen ve üzerinde çalışma ve araştırmaların hala devam ettiği yeni ve bir o kadar da karmaşık bir kavramdır.

Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin çoğunluğu sürdürülebilirlik göz ardı edilerek, rant merkezli toprak dönüşümü biçiminde yapılmaktadır. Böyle bir durumda hem

kentsel dönüşüm uygulamasının hem de sürdürülebilirlik ilkelerinin başarılı olması beklenmemektedir.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarındaki iki önemli etken; katılım ve ortaklıktır. Sürdürülebilirlik kavramının kapsamına giren katılım, kentsel dönüşüm projelerinde bütün paydaşların sürece katılması hususunda önem arz etmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında sürece paydaşların katılımı sürdürülebilirlik çerçevesinde zorunlu olan bir etkidir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için ortaklıkların kurulması süreç içerisinde zorunluluk haline gelmektedir. Kentsel mekanın sosyal, fiziksel ve ekonomik sorunlarına ve gereksinimlerine kalıcı çözüm üretme açısından ortaklık önemli bir etkidir. Çünkü kentsel dönüşüm uygulamasından sonra kentsel mekanda ortaya çıkabilecek heterojen yapının korunabilmesi adına dönüşüm uygulamalarında katılım ve ortaklığın sağlanması, sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının temelini oluşturmaktadır.

Tez çalışması kapsamında sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramları temelinde kavramsal çerçeve oluşturulmuştur. Dünyadan sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarına örnekler verilmiştir ve bu örneklerin ülkemizde de uygulanması adına öneriler getirilmiştir. Araştırma alanı olan Mersin ili Akdeniz ilçesindeki uygulanması planlanan kentsel dönüşüm projeleri incelenmiştir. Akdeniz Belediyesi'ne dilekçe ile başvuru yaparak tez kapsamında gerekli olacak veriler temin edilmiştir. Temin edilen bu veriler ışığında yapılması planlanan kentsel dönüşüm projeleri hakkında çıkarımlarda bulunulmuş ve öneriler ortaya konmuştur.

### **1.1. Çalışmanın Amacı**

Ülkemizde sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik çalışmalar son yıllarda uygulanmaya başlamış olsa da; sözü geçen kavramın yeterince anlaşılamadığı yapılan uygulamalar incelendiğinde ortaya çıkmaktadır. Yapılan uygulamalarda sadece fiziksel boyutta dönüşümün olduğu, sosyal ve çevresel boyutların göz ardı edildiği görülmektedir.

Çalışmanın amacı; Türkçe literatüre sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramını kazandırmak, sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramları temelinde Mersin ili Akdeniz ilçesinde yapılması planlanan kentsel dönüşüm uygulamalarını değerlendirmektir.

## **1.2. Çalışmanın Kapsamı**

Tez kapsamında belirlenen amaç doğrultusunda sürdürülebilir kentsel dönüşümü, Mersin ili Akdeniz ilçesinde uygulanması planlanan kentsel dönüşüm uygulamaları ve kentsel mekandaki ortaya çıkaracağı olası etkiler tezin odak noktasını oluşturmaktadır. Çalışmanın kapsamını; son zamanlarda ortaya çıkan sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramının daha iyi anlaşılması ve ülkemizde gerçekleşecek kentsel dönüşüm uygulamalarına altlık olmasıdır.

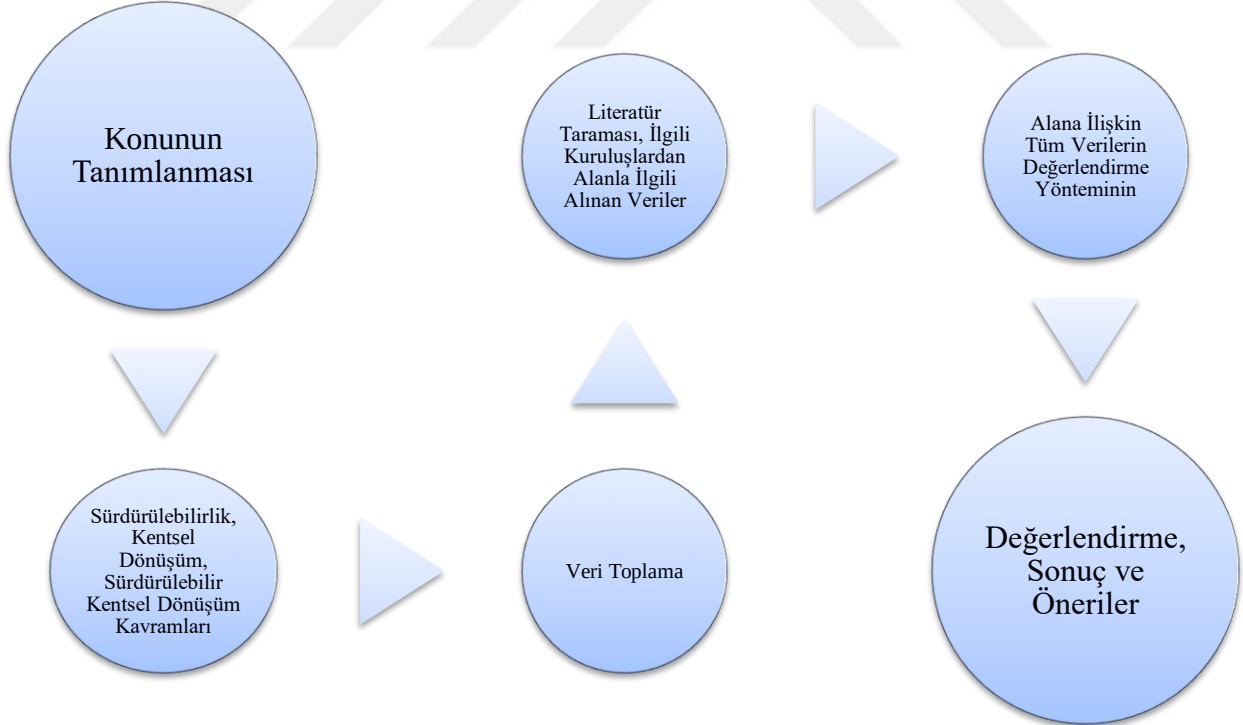
Tez çalışması sekiz bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde giriş, çalışmanın amacı, çalışmanın kapsamı ve çalışmanın yöntemi açıklanmaktadır. İkinci bölümde sürdürülebilirlik kavramının tanımı yapılarak, sürdürülebilirliğin amaçları ve boyutları anlatılmaktadır. Üçüncü bölümde sürdürülebilirlik kavramının tarih içindeki dünyada ve ülkemizdeki gelişiminden bahsedilmektedir. Dördüncü bölümde kentsel dönüşüm kavramının tanımı yapılarak, amaçları, nedenleri ve yöntemleri anlatılmaktadır. Beşinci bölümde kentsel dönüşüm kavramının dünyada ve ülkemizdeki gelişim süreci periyotlara ayrılarak açıklanmakta ve ülkemizde kentsel dönüşüme ilişkin yasal düzenlemeler kanunlar çerçevesinde ele alınmıştır. Altıncı bölümde sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramının tanımı yapılarak, sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenleri ve boyutları ayrı ayrı açıklanmakta ve dünyadan örnekler sunulmaktadır. Yedinci bölümde Mersin İli ve Akdeniz ilçesine ait genel bilgilere yer verilmekte, Mersin ilinin kentsel gelişim süreci incelenmekte ve Akdeniz ilçesinde uygulanması planlanan kentsel dönüşüm projeleri Akdeniz Belediyesi'nden alınan veriler ışığında anlatılmaktadır. Sekinci bölüm olan son bölümde ise tezde belirlenen amaç doğrultusunda bir sonuç değerlendirilmesi yapılmakta ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları adına öneriler sunulmaktadır.

## **1.3. Çalışmanın Yöntemi**

Tez çalışması kapsamında literatürden bilgi toplama, toplanan bilgileri değerlendirme ve gözlem yöntemi kullanılmıştır. Ayrıca konu çerçevesinde daha önce yapılmış olan anket ve analiz çalışmaları üzerinden değerlendirilme yapılmış ve öneriler getirilmiştir. Tezin kavramsal çerçevesinin oluşturulması adına öncelik olarak yerli ve yabancı literatür taraması yapılmıştır. Tezin amaçlarına hizmet edebilecek yüksek lisans ve doktora tezleri, yerli ve yabancı makaleler ve ilgili kurumlardan elde edilen veriler incelenmiştir. Tez kapsamında araştırma alanı olarak seçilen Mersin ili Akdeniz ilçesindeki uygulanması planlanan kentsel dönüşüm

projelerine ait verileri elde edebilmek için Akdeniz Belediyesi'ne dilekçe yazılmış ve cevap olarak veriler elde edilmiştir.

Sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramları incelenerek sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramı belirlenmiştir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramının bileşenleri ve boyutları ayrıntılı olarak açıklanmıştır. Tez çalışması Mersin İli Akdeniz ilçesi ile sınırlıdır. Alan çalışması kapsamında gözlem yöntemi kullanılmış, ilgili alanlara gidilerek fotoğraflar çekilmiş ve mevcut durum ortaya konmuştur. Tez kapsamında Akdeniz Belediyesi'nden alınan verilerden Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ile ilgili olarak 2015 yılında SAMER ve Akdeniz Belediyesi ortaklığı ile yapılan kentsel dönüşümüne ait anketten faydalanılmıştır. Anket 761 kişi ile yüz yüze görüşülerek yapılmıştır. Akdeniz Belediyesi'nden alınan ilgili alanlara dair sayısal veriler ve analizler yine tez kapsamında kullanılmıştır. Sonuç bölümünde ise anket, veriler ve analizler sonucunda sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramını esas alarak değerlendirmeler yapılmış ve öneriler getirilmiştir.



**Şekil 1.1. Tez Akış Şeması**

#### 1.4. Literatür Taraması

Literatür taramasında öncelikle sürdürülebilirlik kavramı daha sonra kentsel dönüşüm kavramı ve son olarak da sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramını içeren yerli ve yabancı lisansüstü yayınlar ve makaleler incelenmiştir. Son olarak ise alan çalışması olarak seçilen Mersin ili Akdeniz ilçesine ait yazılı kaynaklar incelenmiştir.

Tez çalışması aşamasında incelenen ve kullanılan yayınlardan öne çıkanlar ile sürdürülebilirlik kavramının kentsel dönüşüm uygulamalarındaki etkilerine ışık tutan kaynaklara ilişkin özetler aşağıda yer almaktadır.

Mutman (2010), çalışmada sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarında “*geçişli yeniden canlandırma*” temasına uygun olan uluslararası örnekleri tanımlanarak değerlendirmeye alınmıştır. Buna ek olarak İstanbul’da “*geçişli yeniden canlandırma*” bağlamında yapılan müdahale veya uygulamalar detaylı olarak değerlendirilmiştir. Sonuç olarak tez kapsamında sadece kavramsal çerçeve oluşturulmamış, buna ek olarak “*geçişli yeniden canlandırma*” için gerekli olan sistemin araçları da tanımlanmıştır. Tez kapsamında ortaya konulan diğer bir önemli konu ise sürdürülebilir kentsel dönüşüm sürecinde katılımın önemini vurgulayarak, dönüşüm sürecinde karşılaşılabilecek sorunlara çözüm ortaya koymasındır.

Çiftçi (2016), çalışmada kentsel dönüşüm uygulamaları sadece teknik çerçevede değerlendirilmemiş, sürdürülebilirlik kavramı ile ilişkilendirilerek değerlendirilmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında fiziksel ve ekonomik boyutların ele alındığını fakat sosyal boyutun düşünülmediği vurgulanmaktadır. Bu sebeple kentsel dönüşüm uygulamalarının toplumsal boyutu tez kapsamında irdelenmiştir. Tezde alan çalışması olarak Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi seçilmiş ve ilgili alanda ikamet edenler ile anket yapılmıştır. Tez çalışması kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında çoğunlukla gündeme gelen rant, soylulaştırma, hak kaybı, katılım, kamu yararı gibi birçok konu Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi üzerinden anlatılarak kentsel dönüşüm uygulamalarına yeni bir boyut kazandırılması amaçlanmıştır.

Yıldız (2018), bir kentsel dönüşüm projesinin sürdürülebilirliğinin değerlendirilebilmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır. Bu bağlamda ülkemizde uygulanacak dönüşüm projelerinin sürdürülebilir niteliklere sahip olması teşvik edilmektedir. Bu amaç doğrultusunda öncelikle sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm ilişkisinin ortaya konmuş, sosyal, ekonomik ve çevresel

boyutlar ile birlikte bir kentsel dönüşüm uygulamasının sürdürülebilir olabilmesi adına göstergeler belirlenmiş, belirlenen bu göstergeler ile birlikte bir kentsel dönüşüm uygulamasının sayısal olarak değerlendirilebilmesi için bir yazılım geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Durand (2018), çalışmada kentsel dönüşüm bağlamında sosyal sürdürülebilirlik tanımlanarak ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulamaları için bir çerçeve oluşturmak hedeflenmiştir ve sosyal sürdürülebilirliğin elemanları, ana temaları ve ilkeleri belirlenmiştir. Dünyadan kentsel dönüşüm uygulamaları incelenerek sosyal sürdürülebilirliğe ait unsurların yöntemleri ortaya konmuştur. Tezde alan çalışması olarak Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi seçilmiş ve proje üzerinden sosyal açıdan sürdürülebilir kentsel dönüşüm incelenmiştir.

Sarıdoğan (2019), çalışmada göç ve eğitim ilişkisi sosyolojik olarak analiz edilmiştir. Tez kapsamında Çay, Çilek, Özgürlük, Karaduvar ve Yeşilçimen mahallelerinde göçten etkilenen gruplar ele alınmış ve özellikle çocukların göçten en fazla etkilenen grup olduğu ortaya konmuştur. İlgili mahallelerde yaşayan ebeveynlerin genelinin okuma yazma bilmediği ve dolayısıyla çocuklarının eğitimlerine de gereken önemi ve özeni göstermedikleri vurgulanmıştır. Ek olarak bu mahallelerin yapısının kötü olduğu ve ailelerin gelir seviyesinin düşük olmasının da çocukların eğitimleri üzerinde etkisinin olduğu ifade edilmiştir.

Kumlu (2019), çalışmada yapılı çevrenin sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik üzerine olan etkisi incelenmiştir. Tez kapsamında çalışma alanı olarak Mersin Kent Merkezi, Pozcu ve Mezitli alt merkezleri seçilmiştir. Sürdürülebilirlik kavramının sosyal ve çevresel boyutları merkeze alınarak arazi kullanımı ve yoğunluk unsurları çerçevesinde alınan planlama ve tasarım kararlarının kentsel mekana olan yansımalarında sosyal ve çevresel sürdürülebilirliğe herhangi bir etkisinin olup olmadığı sorgulanmıştır.

## 2. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

### 2.1. Sürdürülebilirlik Kavramının Tanımı

Latince kökenli olan “*sustain*” kelimesi, İngilizce literatürde “*sustainable*” olarak karşımıza çıkmaktadır. Türkçe yazınında ise çoğunluk tarafından kabul edilen tam anlamıyla bir karşılığı olmamakla birlikte; “*sürekli olmak*”, “*desteklemek*”, “*devam etmek*”... gibi farklı birçok anlamda ve farklı disiplinlerde kullanıldığı görülmektedir(Şen ve diğ. , 2018:5).

Sürdürülebilirlik kavramı ilk kez 1987 yılında dönemin Norveç başkanı Gro Harlem Brundtland’ın başkanlığını yaptığı “*Ortak Geleceğimiz*” isimli raporda resmi olarak yer almıştır. Bahsi geçen raporda sürdürülebilirlik; “*günümüzün ihtiyaçlarını, gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılayabilme hakkından herhangi bir taviz vermeden karşılama*” şeklinde ifade edildiği yer almaktadır ( Sezer,2019:122).

Sürdürülebilirlikle ilgili bir diğer tanımda Ruşen Keleş; “*çevrenin sahip olduğu değerlerin ve doğal kaynakların akılcı yöntemler kullanılarak boşa gitmeyecek şekilde günümüz insanı ile gelecek nesillerin hak ve menfaatlerini dikkate alınarak kullanılması prensibi ilkesinden herhangi bir taviz vermeksizin ekonomik ilerlemenin sağlanmasını hedefleyen, çevreyi koruyan bir dünya anlayışına sahip olmak*” şeklinde anlatmaktadır (Keleş, 1998:112).

Bir tasarımcıya göre sürdürülebilirlik ister mimari ölçekte ister kentsel ölçekte bütün sistemlerin kendi taşıma kapasitelerini aşmadan yaşam kalitesini devam ettirebilmesi ve yükseltebilmesi olarak ifade edilmektedir (Oktay, 2001:218).

Sonuç olarak en geniş anlamıyla sürdürülebilirlik; gelecek kuşakların gereksinimleri düşünülerek günümüz kaynaklarının bilinçli ve çevreye zarar vermeden kullanılmasıdır. Başka bir ifade ile bir şeyin kendisini koruyabilmesi, yeniden kullanılabilmesi ve tekrarlanabilmesinin mümkün olması anlamına da gelmektedir. Sürdürülebilirlik kavramının bir süreci ifade ettiği görülmektedir.

Sürdürülebilirlik kavramını tanımlamak için yapılan tüm çalışmalar ve yazınlar “*sürdürülebilir kalkınma*” kavramını da ortaya çıkarmıştır.

## 2.2. Sürdürülebilir Kalkınma

1980 yılında Doğa ve Doğal Kaynakların Korunması için Uluslararası Birlik (International Union for Conservation of Nature and Natural Resources – IUCN) tarafından yayınlanan “Koruma İçin Dünya Stratejisi” (*La Strategie Mondiale Pour La Conservation*) raporunda “sürdürülebilir kalkınma” kavramı ilk kez incelenmiştir (Soussan, 1992, s: 21-24).

“Sürdürülebilir kalkınma” kavramı kentbilim terimleri sözlüğünde ise, “Çevre değerlerinin ve doğal kaynakların savurganlığa yol açamayacak biçimde akılcı yöntemlerle, bugünkü ve gelecek kuşakların hak ve yararları da göz önünde bulundurularak kullanılması ilkesinden özveride bulunmaksızın, ekonomik gelişmenin sağlanmasını amaçlayan çevreci dünya görüşü” şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 1998).

2872 sayılı Çevre Kanunu ülkemizde 1983 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla birlikte sürdürülebilir kalkınma kavramı tanımlanmıştır. Kanunun tanımlar kısmında sürdürülebilirlik kavramı “bugünkü ve gelecek kuşakların, sağlıklı bir çevrede yaşamasını güvence altına alan çevresel, ekonomik ve sosyal hedefler arasında denge kurulması esasına dayalı kalkınma ve gelişme” olarak ifade edilmektedir (URL-1).

Başka bir tanım da ise bugünün ve gelecek kuşakların sosyal, çevresel ve ekonomik anlamda daha refah yaşaması, sürdürülebilir kalkınma olarak adlandırılmaktadır (URL-2).

“Sürdürülebilir kalkınma” kavramının tanımı 1987 yılında Birleşmiş Milletler Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu tarafından yayınlanan “Ortak Geleceğimiz” (*Our Common Future*) adlı raporda da yapılmıştır. Bu rapordaki tanıma göre sürdürülebilir kalkınma; bugünkü ve gelecek kuşaklar arasında eşit kaynak dağılımını ve bugünün kaynaklarının korunarak geliştirilmesidir ( Bayraktutan, 2011:26).

Sürdürülebilir kalkınmanın ana ilkeleri şunlardır: (Adams ve Thomas, 1993 )

- ✓ Nesli tükenen türleri korumak ve muhafaza etmek,
- ✓ Yaşam kalitesini arttırmak,
- ✓ Yenilemeyen enerji kaynaklarının kullanımını azaltmak,
- ✓ Davranış ve alışkanlıklarımızı değiştirerek dünyanın belli olan taşıma kapasitesini aşmamasını sağlamak,
- ✓ Farkındalık oluşturarak toplumun katılımını sağlamak,

- ✓ Küresel anlamda adımlar atmak.

Sürdürülebilir kalkınmanın ana ilkelerinin temel amacı; yaşam kalitesini arttırmak ve dünya üzerinde tüm kesimlerde her anlamda ( çevresel, sosyal ve ekonomik) eşitliği sağlamaktır.

Sürdürülebilir kalkınma kavramı aslında küresel gelişme stratejilerinin sadece ekonomik alanda değil; çevresel ve sosyal alanlarda da olması gerektiğini savunmaktadır (URL-3).

### 2.2.1. Sürdürülebilir Kalkınmanın Amaçları

Yeryüzündeki ekosistemlerin dengeli bir şekilde kalkınmasını amaçlayan sürdürülebilir kalkınma; kısa süreli yararların yerine uzun vadeli ve kuşaktan kuşağa aktarılan faydaları gözetmektedir (Dulupçu, 2001). Bu amaçlarla birlikte doğanın dengesini koruma çalışmaları sürdürülebilir kalkınmayı engelleyemeyecek hatta sürdürülebilir kalkınma ile birlikte gerçekleştirilebilecektir. Sürdürülebilir kalkınma yöntemlerinin temel amaçları ise şunlardır : ( Han, E. ve Kaya, A.A., 2006 ):

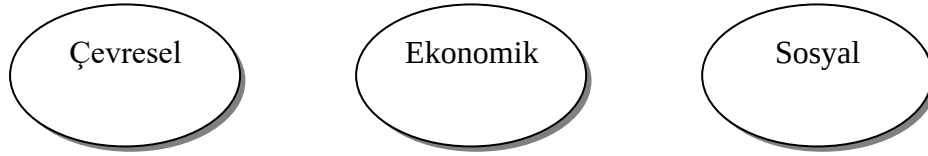
- ✓ Büyüme hızının canlandırılması ve nitelikli olması,
- ✓ Toplumun ana ihtiyaçlarının karşılanması,
- ✓ Nüfus artış hızının sürdürülebilir olması,
- ✓ Mevcut kaynakların korunması,
- ✓ Teknolojinin sürdürülebilirlik adına yönlendirilmesi.
- ✓ Karar verme mekanizmalarının ekonomi ve çevreyi bir arada düşünmesi.

Sonuç olarak sürdürülebilir kalkınma, doğanın dengesini koruyarak her kesimden toplumun en azından asgari gereksinimlerini karşılamalarına çözüm olmalı ve büyümeyi destekleyerek yaşam kalitesinin artmasına destek olmalıdır.

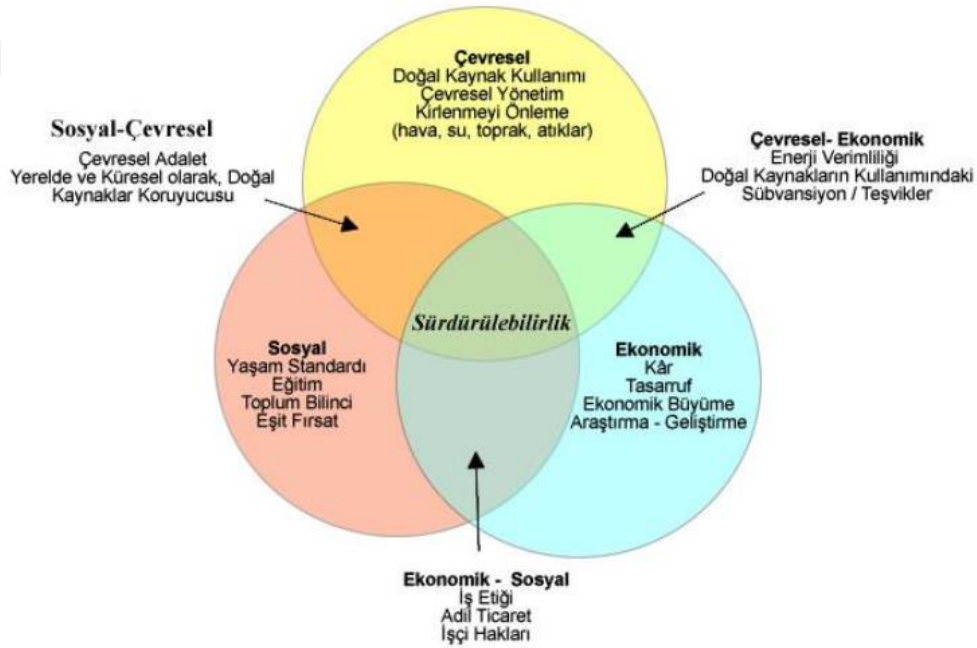
### 2.3. Sürdürülebilirliğin Boyutları

“Sürdürülebilirlik kavramı” farklı disiplinlerin üzerinde çalıştığı ortak bir alandır. Sürdürülebilirliğin öncelikli ana hedefi uzun vadede çevre ve ekonomi boyutlarının istikrarlı ilişkisidir. Bu istikrarlı ilişkiye sosyal boyut da eklenerek tam anlamıyla sürdürülebilirlik sağlanmaktadır. Buna yönelik olarak çeşitli araştırmalar ve çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmaların değişim noktası 1987 yılında sunulan “Brundtland Raporu”dur. Çünkü rapordan önce sürdürülebilirlik kavramı sadece birbirinden bağımsız üç boyuttan oluştuğu bilinmektedir (Şekil 2.1). Başka bir ifade ile boyutlar arasında herhangi bir ilişki-etki-tepki

kurgusu yapılmadığı görülmektedir. 1987 yılında hazırlanan “Brundtland Raporu”ndan sonra boyutlar arasında etkileşim yapılmakta ve bu üç boyutun birbirinden ayrılamaz olduğu vurgulanmaktadır (Şekil 2.2) (Harris, 2000, s:5-6 ).



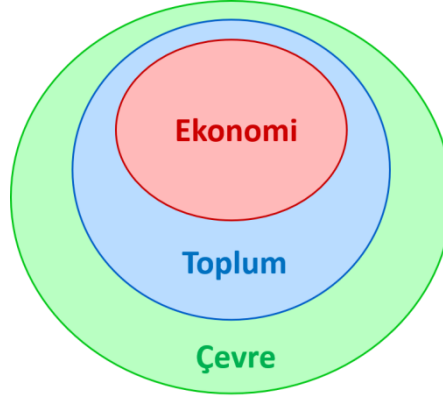
**Şekil 2.1.** Brundtland Raporu'ndan önce “Sürdürülebilirlik Modeli”



**Şekil 2.2.** Brundtland Raporu'ndan sonra “Sürdürülebilirlik Modeli”.

Kaynak: URL-4.

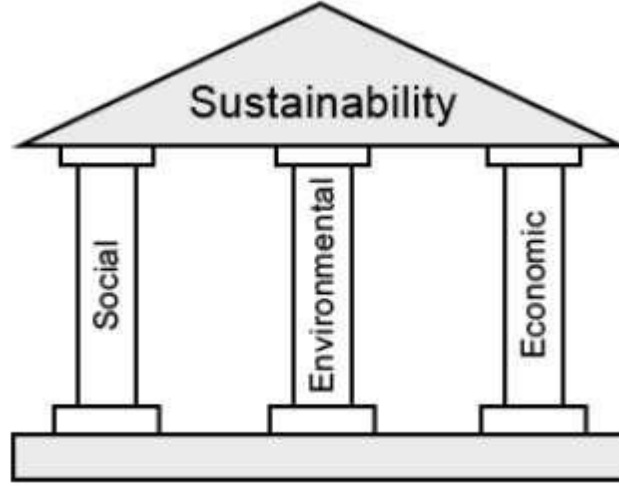
Farklı bir sürdürülebilirlik modeli ise “Russian Doll” olarak bilinen “İç İçe Sürdürülebilir Gelişme” olarak Türk literatürüne geçmiş sürdürülebilirlik modelidir. Bu modelde çevresel boyut çok önemlidir hatta sosyal ve ekonomik boyutlar için de ön koşul olarak kabul edilmektedir (Şekil 2.3) (Rydin, 2004:3).



**Şekil 2.3.** İç İçe Sürdürülebilirlik Modeli.

Kaynak: Scott, C. M, 2009.

Yaygın olarak kullanılan bir diğer sürdürülebilirlik modeli ise “Üç Sütunlar Modeli” olarak bilinmektedir ( Şekil 2.4).Bu modelde; sürdürülebilirliğin üç boyutu olan sosyal, çevresel ve ekonomik boyutların birlikte çalışarak sürdürülebilirliğin uzun vadede başarılı olacağını savunmaktadır (United Nations World Summit, 2005).



**Şekil 2.4.** Üç Sütunlar Modeli.

Kaynak: United Nations World Summit, 2005.

### 2.3.1. Sosyal Sürdürülebilirlik

“Sosyal sürdürülebilirlik”, sürdürülebilirlik kavramını oluşturan üç boyut arasında en az bilinen ve tanımlanan boyuttur. Literatür tarandığında yazın camiasında da “sosyal sürdürülebilirlik” alanında çok az çalışmanın olduğu görülmektedir.

26 Ağustos-4 Eylül 2002 tarihlerinde Güney Afrika Cumhuriyeti' nin Johannesburg kentinde gerçekleştirilen yapılan Johannesburg Zirvesi sonucunda yayınlanan Johannesburg Sürdürülebilir Kalkınma Bildirgesi'nde sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasının altı çizilmiştir. Dünya üzerindeki toplumlar arasında refah seviyesinin eşit olmadığı, güney-kuzey ayrımının devam ettiği, sanayileşmiş ve gelir seviyesi düşük ülkelerin problem çözümünde farklı bakış açılarının olduğu vurgulanmıştır (URL-5).

“*Sosyal sürdürülebilirlik*”; toplumun her kesimindeki bireylerin haklarının korunması, eşit davranılması, yaşam standardının mümkün olduğu kadar eşit ve yüksek olması, eşit şartlar altında eğitim ve sağlık imkanlarına ulaşım, cinsiyet eşitliği, bireylere topluluk olma bilincinin yerleştirilmesi ve dezavantajlı grupların desteklenmesi, farkındalık, katılım, fırsat eşitliği, kültürün ve kimliğin korunması, kültürel değerlere ve çeşitliliğe saygı duyulması, hesap verebilirlik ve şeffaf olmak, sosyal hizmetlerden eşit olarak faydalanabilmeyi kapsamaktadır (Harris, 2000:6). 2007 yılında UNCSD tarafından geliştirilen sosyal sürdürülebilirlik göstergeleri şunlardır (Tablo 2.1):

**Tablo 2.1. Sosyal Sürdürülebilirlik Göstergeleri**

| Sosyal Sürdürülebilirlik Göstergeleri |                                                                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Tema                                  | Gösterge                                                                            |
| Nüfus                                 | Nüfus artış hızı                                                                    |
| Güvenlik                              | Suç ve trafik kazası oranı, cinayetler, kentsel şiddet                              |
| Barınma                               | Kişi başına düşen insan yerleşim yerleri                                            |
| Eğitim                                | Okula kayıt ve okuryazar oranı                                                      |
| Sağlık                                | 5 yaş altı ölüm oranı, temiz suya ulaşabilme, bulaşıcı hastalıklar, doğum kontrolü, |
| Eşitlik                               | İşsizlik oranı, yoksul hane halkı, kadınların topluma katılmaları,                  |

Kaynak: UNCSD, 2007.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan soylulaştırma ve yeniden oluşum gibi yöntemler yerel halkı sosyal dışlanmaya itebilir, yerinden edebilir, işsizlik ve psikolojik sorunların yaşanmasına sebep olabilir. Bu sebeplerden dolayı kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal

sürdürülebilirliğin önemi ön plana çıkmaktadır. Tez çalışması kapsamında Bölüm 6 da kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyutuna değinilmektedir.

### 2.3.2. Çevresel Sürdürülebilirlik

Çevresel – ekolojik sürdürülebilirlik; tabiatı oluşturan tüm varlıkların ve insanların bir uyum içinde var olarak, gelecek nesillerin sosyal, çevresel ve ekonomik gereksinimlerini karşılayabilmelerine imkan vermek ve bu durumu idame ettirebilmek olarak ifade edilmektedir (U.S Department of Energy, 2020). Başka bir tanımda ise tabiatta bulunan tüm sistemlerin kendi düzenlerini koruyarak insanların ihtiyaçlarını karşılayabilmesidir (Morelli, 2011:2).

Çevresel sürdürülebilirlik düşüncesinin temelleri 1960’lı yıllara kadar uzanmaktadır. 1960’lı yıllarda dünyada popüler ve yaygın olan “kalkınmacı” anlayışın bıraktığı izler, 1970’li yıllarda çevre hareketinin başlamasına sebep olmuştur (Bozdoğan, 2005:1014-1015). Kalkınma adına yapılan faaliyetler sonucunda çevrenin zarar görüp görmeyeceği sorgulanmıyordu (Tekeli, 1996: 26).

Rachel Louise Carson tarafından 1962 yılında yapılan ve konusu çevresel – ekolojik kirlenme olan “*Silent Spring*” ( Sessiz Bahar ) isimli çalışma, dünya üzerinde büyük ses getirmiş ve sanayileşmenin getirmiş olduğu çevresel tahribata dikkati çekmeyi başarmıştır (Carson, 1962). Kuruluşu 1968 olan Roma Kulübü, 1972 yılında Massachusetts Teknoloji Enstitüsü’ne (MIT) ekonomi ve çevre arasındaki dikkat çekici ilişkiyi ortaya koyan bir araştırma yaptırmıştır. Yapılan araştırma kitap haline getirilmiş ve yayınlanmıştır. Türkçe’ye “*Ekonomik Büyümenin Sınırları*” olarak çevrilen kitabın orijinal adı “*Limits to Growth*” ‘dur (Bozdoğan, 2005, s: 1014-1015).

Sürdürülebilirlik kavramını oluşturan üç boyuttan biri olan çevresel sürdürülebilirlik; ekosistemlerin bütünlüğünün uzun vadede korunması, geri dönüşüme önem verilmesi, biyolojik çeşitliliğin korunması, salınan sera gazlarının miktarını azaltma yoluna gidilmesi, kişi başına düşen atık miktarının azaltılması ( atık yönetimi ), kişi başına düşen su tüketim miktarını azaltılması, doğal kaynakların korunması, yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması, yenilenemeyen enerji kaynaklarını verimli kullanılması, etkin enerji kullanımını kapsamaktadır (Moldan vd., 2012: 6). 2007 yılında UNCSD tarafından geliştirilen çevresel sürdürülebilirlik göstergeleri şunlardır (Tablo 2.2) :

**Tablo 2.2. Çevresel Sürdürülebilirlik Göstergeleri**

| Çevresel Sürdürülebilirlik Göstergeleri |                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tema                                    | Gösterge                                                                                                            |
| Biyolojik Çeşitlilik                    | Koruma altına alınan alanlar, önemli türler ve ekosistemler                                                         |
| Su                                      | Yeraltı su kaynakları, su içerisindeki organik maddeler                                                             |
| Okyanus, Deniz, Kıyı                    | Kıyı bölgesindeki yerleşim yerleri, kıyıdaکی alglerin oranı,                                                        |
| Toprak                                  | Tarımda kimyasal kullanımı, tarım arazileri, orman arazileri, çölleşme yaşanan alanlar, şehirleşmeye açılan alanlar |
| Atmosfer                                | Salınan toplam sera gazı miktarı ve halonlar, ozon tabakası,                                                        |

Kaynak: UNCSD, 2007.

Çevresel sürdürülebilirliği sağlamak için; canlıların doğal ortamının korunması, kentsel kirliliğe ( atık yönetimi ) karşı önlemlerin alınması, tarım arazilerinin kimyasal maddelerden uzak tutulması ve arındırılması, nüfus artışına göre dengeli ve planlı yerleşimlerin oluşturulması gerekmektedir.

### 2.3.3. Ekonomik Sürdürülebilirlik

“*Ekonomik sürdürülebilirlik*” boyutuna ait düşüncelerin ilk işaretleri 1900’lü yıllara dayanmaktadır. 1912 ve 1920 yıllarında Pigou tarafından “*ekonomik sürdürülebilirlik*” adına kitap yazılmıştır. Pigou kitabında; toplumların refah seviyesini insan eli ile üretilen maddelere, tabiata ve tecrübeye bağlamıştır. Pigou’ nun düşüncesine göre bu üç özellikten herhangi biri zayıflarsa, diğer özellikler zayıf olanı tamamlayabilecek ve böylece gelecek nesillere aktarım yapılabilir. Doğal kaynakların mutlak bir öneme sahip olmadığını gösteren bu görüş yazın camiasında “*zayıf sürdürülebilirlik*” olarak yer almaktadır (Bozdoğan, 2005:1014). Bu düşüncesinin aksini yani doğal kaynakların önemli olduğunu, doğal kaynakların tükenme durumunda yenilenemeyip veya yeniden üretilemeyip gelecek nesillere aktarılamayacağını savunan görüş ise “*güçlü sürdürülebilirlik*” olarak literatürde ifade edilmektedir (Daly, 1991:35).

Ekonomik boyutta sürdürülebilirlik olması için üç ön koşul bulunmaktadır Bu koşullar; tarımı ve sanayiye kötü yönde etkileyen unsurları azaltmak veya yok etmek, ürün ve hizmet üretimini sağlamak, dışa olan bağımlılığı ( dış borç ) azaltmaktır ( Harris, 2000:5-6). Başka bir ifade ile ekonomik sürdürülebilirlik; mevcut kaynakların etkin ve verimli olarak kullanılmasına ilişkin yöntemleri barındırmaktadır. 2007 yılında UNCSD tarafından geliştirilen ekonomik sürdürülebilirlik göstergeleri şunlardır (Tablo 2.3) :

**Tablo 2.3. Ekonomik Sürdürülebilirlik Göstergeleri**

| Ekonomik Sürdürülebilirlik Göstergeleri |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tema                                    | Gösterge                                                                                                                                                                                                                              |
| Ekonomi ( Kalkınma )                    | Kişi başına düşen GSMH, yatırım oranları, ürün ve hizmetlerde ödemeler, borç oranı, gelir-gider dengesi, dışarıdan alınan yardımların GSMH' ya oranı                                                                                  |
| Tüketim                                 | Kişi başına üretilen her türlü atık ( evsel, sanayi, hafriyat), kişi başı harcanan enerji, geri dönüşüm, atık su, katı atık, doğaya bırakılan cıva, radyoaktif maddeler, bakır, dioksin gibi maddelerin oranı ve doğada kalma süresi. |

Kaynak: UNCSD, 2007.

Ekonomik sürdürülebilirlik, yenilenebilir enerji kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması, yenilenemeyen enerji kaynaklarının gelecek kuşaklar düşünülerek planlamanın yapılması, düşük maliyet, yüksek satış oranı için yeni pazarlar ve ürünler, doğaya salınan kimyasalların verdiği zararları ortadan kaldırarak sağlanabilmektedir.

#### 2.4. Sürdürülebilirliğin Ölçüt ve İlkeleri

Clive George (2001, s: 99), sürdürülebilirlik kavramının sosyal, çevresel ve ekonomik boyutlar olarak ifade edilmesinin bütünleştirici değil, aksine rekabeti vurguladığını ve çevreden ödün verilmesine yol açtığını belirtmektedir. Bu sebeple, bu üçlü yaklaşıma alternatif olarak “ilke tabanlı yaklaşım” ortaya konmaktadır. Sürdürülebilirlik kavramının kendi tanımından yola çıkılarak, sürdürülebilirliğin ölçüt ve ilkeleri sıralanmaktadır. Sürdürülebilirliğin ölçüt ve ilkeleri ise şunlardır (Gibson ve diğ., 2001, s: 49)

- **Bütünlük**  
İnsanların yaşama ait fonksiyonlarını korumak ve sürdürmek için, bulunduğu ortam ile ilişkiler kurarak bir bütün olmasının sağlanması,
- **Yeterlilik ve Fırsat**  
Sadece bugünkü nesiller değil, gelecek nesillerde düşünülerek herkese yeterli yaşama hakkı tanınması,
- **Eşitlik**  
Gelir durumu, sosyal adalet, eğitim, sağlık, siyasi tercih gibi konularda eşit haklara ve erişilebilirliğe sahip olunması,
- **Etkinlik**  
Artan nüfus ile birlikte artan enerji tüketimi ve hammadde gereksiniminin ekosistemler üzerinde oluşturduğu baskının en aza indirilmesi,
- **Demokrasi ve Sivillik**  
İnsanların özellikle yerel yönetimlerde söz sahibi olabilmesi, farkındalık taşıyan katılımcı, bilgili ve bilinçli olması,
- **İhtiyatlık**  
Sürdürülebilirlik konusunda en zor oluşacak ihtimalleri dahi göz önünde bulundurarak alternatif süreçlerin oluşturulması,
- **Acil ve Uzun Süreli Entegrasyon**  
Uzun vadede çözüm için sürdürülebilirliğin tüm ölçüt ve ilkelerinin tek seferde acilen uygulanmasıdır (Gibson ve diğerleri, 2001: 49).

1996 yılında sürdürülebilirlik kavramının ölçüt ve ilkelerini belirlemek için İtalya' nın Bellagio kentinde Rockefeller Vakfı'nın belirlediği uluslararası düzeyde bir grup araştırmacı tarafından çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmalar "*Bellagio İlkeleri*" olarak da bilinmektedir. Bu ilkeleri pek çok sivil toplum kuruluşunun, uluslararası kuruluşlar ve şirketlerin hatta hükümetlerin dahi kullandığı bilinmektedir. Peter Hardi ve Terrence Zdan 1997 yılında yapılan toplantıya katılmış, çalışmaları kitaplaştırarak Sürdürülebilir Kalkınma Enstitüsü tarafından Kanada' da yayınlanmıştır. Sürdürülebilirliğin ölçüt ve ilkeleri yayınlanan bu çalışmada şu şekilde belirtilmektedir (Hardi ve Zdan, 1997: 2-4):

- **Rehber Vizyon ve Amaçlar**  
✓ Sürdürülebilir gelişme sürecinde gelinecek noktanın değerlendirilmesi,
- **Bütüncül Perspektif**

- ✓ Sistemin ve parçaların gözden geçirilmesi,
- ✓ Sosyal, ekolojik ve ekonomik boyutların birbirleri arasındaki ilişki, etkileşim ve boyutların değişim yönünün dikkate alınması,
- ✓ Maddi ve manevi bakımdan insanlar ve ekosistemlerin faydalarına olacak şekilde, insan eli ile yapılan faaliyetlerin negatif ve pozitif sonuçlarının göz önünde bulundurulması,
- **Temel Bileşenler**
  - ✓ Gelecek nesiller ve bugünkü insanlar arasındaki insan hakları, sosyal adalet, kaynakların etkin ve verimli kullanılması gibi konularda benzerlik ve farklara önem verilmesi,
  - ✓ Ekolojik şartlara önem verilmesi,
  - ✓ Gelişen ekonomi ile birlikte değişen sosyal hayata dair unsurlara önem verilmesi,
- **Yeterli Kapsam**
  - ✓ İnsan ve ekosistemlerin geleceğinin belirlenmesi için hem kısa vadeli hem de uzun vadeli ihtiyaçların belirlenmesi,
  - ✓ İnsan ve ekosistemler üzerinde yapılan araştırmaların sadece yerel düzeyde değil uzun mesafeli etkilerin de araştırılması ve tanımlanması,
  - ✓ Mevcut koşullara bakılarak gelecek için tahminlerde bulunulması,
- **Pratik Odaklık**
  - ✓ Açık olarak ortaya konan bir çerçeve oluşturularak hedef ve vizyonların değerlendirmeye tabi olması,
  - ✓ Analiz için belirli sayıda ana konunun belirlenmesi,
- **Açıklık**
  - ✓ Kullanılan çerçevelerin herkesin ulaşabileceği şekilde olması,
  - ✓ Çerçeve ve yorumlardaki belirsizlikler, varsayımlar ve yargıların herkesin ulaşabileceği şekilde olması,
- **Etkili İletişim**
  - ✓ Basit ve herkes tarafından anlaşılır bir dil kullanılması ve buna uygun bir yapı oluşturulması,
  - ✓ Kullanıcıların gereksinimlerine cevap verecek şekilde olması,
- **Geniş Tabanlı Katılım**
  - ✓ Toplumun her kesiminden farklı grupların katılımının sağlanması,
  - ✓ Toplumun karar verme mekanizmasına dahil olması,

- **Sürekli Değerlendirme**
  - ✓ Kendini sürekli tekrarlayan, belirsiz ve karışık olan sistemlerin değiştirilmesi,
  - ✓ Geri bildirimde önem verilmesi,
  - ✓ Hedef ve vizyonların yeni yaklaşımlara göre şekillenmesi,
- **Kurumsal Kapasite**
  - ✓ Devamlı olarak destek sağlanarak karar verme aşamasında sorumluluk verilmesi,
  - ✓ Yerel değerlendirmenin arttırılmasıdır (Hardi ve Zdan, 1997: 2-4).

Sürdürülebilirliğin boyutları, ölçüt ve ilkelerinin yanı sıra göstergeleri de mevcuttur. Sürdürülebilirlik göstergeleri her ülkenin kendisi tarafından tanımlanmaktadır. Ülkeye özgü sosyal, çevresel ve ekonomik sürdürülebilirliği kapsayan göstergelerden oluşmaktadır ( Zoral, 2011: 17).

### 3. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KAVRAMININ TARİHSEL GELİŞİMİ

Sürdürülebilirlik kavramının ilk olarak ormancılık alanında 1700’lü yıllarda ortaya çıktığı çokları tarafından benimsenen bir düşüncedir. Bu düşüncüyü destekleyen durum ise 1732 tarihinde muhasebeci ve maden işletmecisi olan Alman Hans Carl von Carlowitz tarafından yayımlanan “*Yabani Ağaç Yetiştirme Klavuzu (Sylvicultura Oeconomica)*” adlı kitaptır. Kitapta sürdürülebilirlik kelimesine karşılık olarak Almanca “*nachhaltigkeit*” kelimesi geçmektedir (Wiersum, 1995:322). Kitapta “*nachhaltigkeit*” kelimesi yani sürdürülebilirlik kavramı “*yaşlı ağaçların kesilmesi ile bunların yerine geçecek yeterli sayıda genç ağaç bulundurulması arasında bir denge kurmayı ima edecek*” biçimde kullanılmıştır (Pisani, 2006:85-86).

1900’ lü yıllara gelindiğinde sürdürülebilirlik kavramının üç boyutundan olan ekonomik sürdürülebilirliğe dair düşünceler ön plana çıkmıştır. 1912 ve 1920 yıllarında Pigou tarafından “*ekonomik sürdürülebilirlik*” adına kitap yazılmıştır. Pigou kitabında; toplumların refah seviyesini insan eli ile üretilen maddelere, tabiata ve tecrübeye bağlamıştır. Pigou’ nun düşüncesine göre bu üç özellikten herhangi biri zayıflarsa, diğer özellikler zayıf olanı tamamlayabilecek ve böylece gelecek nesillere aktarım yapılabilecektir (Bozdoğan, 2005:1014).

20.yüzyıl ortalarında ise sürdürülebilirlik kavramı kendisini balıkçılık sektöründe göstermiştir. M. D. Schaefer, H. S. Gordon ve A. D. Scott “*azami sürdürülebilir ürün*” düşüncesini ortaya atarak balıkçılık sektörüne ait faaliyetlerin maksimum seviyede korunması ve bir program dahilinde düzenli olarak sürdürülebilmesini savunmuştur (Kula, 1998:151).

Artan nüfus, hızla artan tüketim, sanayi devrimi ve yaşanan savaşıardan sonra kaynakların etkin ve verimli kullanılması konusu gündeme gelmiştir. Rachel Carson tarafından 1962’ de yazılan “*Silent Spring*” adlı kitapta, DDT’ nin yoğun kullanımı sebebiyle etkilenen kuş faunasının gördüğü zararlar ayrıntılı olarak anlatılmıştır. Küresel anlamda dikkatleri üzerine çeken “*Silent Spring*”, insan eli ile çevreye verilen zararlar, denetimsiz ve yoğun teknoloji kullanımına vurgu yapmıştır (Tuazon vd., 2013:40).

1960’lı yıllara kadar dünyaya egemen olan kalkınma düşüncesinin o yıllarda kalkınma adına yaptığı her işlem olağan görülüyor, kabul ediliyor ve çevreye verdiği zarar sorgulanmıyordu (Tekeli, 1996:26). 1970’li yıllara gelindiğinde ise artık çevreye verilen zararlar dünyanın ortak sorunu olmaya başlamaktadır. Bu sebeple dünya çapında başta BM olmak üzere birçok kurum ve kuruluş çalışmalar yapmıştır. Görülmektedir ki “*Sürdürülebilirlik Kavramı*”nın ortaya çıkışı uzun bir çalışma sürecine dayanmaktadır. Bu süreçte hem yerel hem de küresel anlamda ses getiren birden fazla uluslararası kurum ve kuruluş tarafından adımlar atılmış, araştırma ve çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmalardan ilki kuruluşu 1968 olan Roma Kulübü tarafından 1972 yılında Massachusetts Teknoloji Enstitüsü’ne (MIT) ekonomi ve çevre arasındaki dikkat çekici ilişkiyi ortaya koyması için yaptırılan araştırmadır. Yapılan araştırma kitap haline getirilmiş ve yayımlanmıştır. Türkçe’ye “*Ekonomik Büyümenin Sınırları*” olarak çevrilen kitabın orijinal adı “*Limits to Growth*” ‘dur (Bozdoğan, 2005:1014-1015). Kurumsal olarak tanınan diğer çalışmalar Tablo 3.1’de sıralanmaktadır.

**Tablo 3.1. Sürdürülebilirlik Kavramının Gelişme Süreci**

| BİRLEŞMİŞ MİLLETLER |      |                                                                        |
|---------------------|------|------------------------------------------------------------------------|
| 1                   | 1972 | Birleşmiş Milletler İnsan ve Çevre Konferansı ( Stockholm Konferansı ) |
| 2                   | 1976 | Habitat- I                                                             |
| 3                   | 1980 | Birleşmiş Milletler Çevre Programı ve Dünya Koruma Stratejisi          |

Tablo 3.1'in devamı.

|                                                      |      |                                                                                           |
|------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4                                                    | 1987 | Brundtland Raporu ( Ortak Geleceğimiz Raporu )                                            |
| 5                                                    | 1992 | Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı (Yeryüzü Zirvesi–Rio Konferansı)         |
| 6                                                    | 1995 | Birleşmiş Milletler Nüfus ve Kalkınma Konferansı ( Kahire )                               |
| 7                                                    | 1996 | Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı-Habitat II ( Kent Zirvesi )             |
| 8                                                    | 1997 | Rio + 5 Forumu                                                                            |
| 9                                                    | 2000 | Birleşmiş Milletler Binyıl Zirvesi                                                        |
| 10                                                   | 2002 | Birleşmiş Milletler Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi ( Johnnesburg Zirvesi- Rio+10 ) |
| 11                                                   | 2012 | Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı ( Rio+20 )                         |
| AVRUPA BİRLİĞİ                                       |      |                                                                                           |
| 1                                                    | 1992 | Avrupa Birliği Beşinci Eylem Programı                                                     |
| 2                                                    | 1992 | Avrupa Kentsel Şartı                                                                      |
| 3                                                    | 1994 | Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Sözleşmesi (Aalborg Şartı)                     |
| 4                                                    | 2004 | Rotterdam Kent Müktesebatı - Kentsel Mevzuat (Urban Acquis)                               |
| 5                                                    | 2005 | Avrupa'da Sürdürülebilir Topluluklar İçin Bristol Mutabakatı                              |
| 6                                                    | 2006 | Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji                                                       |
| 7                                                    | 2007 | Sürdürülebilir Avrupa Kentleri İçin Leipzig Şartı                                         |
| 8                                                    | 2008 | Avrupa Kentsel Şartı II: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto                                |
| EKONOMİK İŞBİRLİĞİ VE KALKINMA TEŞKİLATI (OECD)      |      |                                                                                           |
| KENTGES (KENTSEL GELİŞME STRATEJİSİ VE EYLEM PLANI ) |      |                                                                                           |

Kaynak:Çiftçi,2016.

### 3.1. Birleşmiş Milletler

#### 3.1.1. Birleşmiş Milletler İnsan ve Çevre Konferansı ( Stockholm Konferansı )

Sürdürülebilirlik kavramının dünya çapında ilk kez kurumsal düzeyde ele alındığı Birleşmiş Milletler İnsan ve Çevre Konferansı (*The United Nations Conference on the Human Environment* ), 5-16 Haziran 1972 tarihleri arasında İsveç'in başkenti Stockholm' de yapılmıştır. Yapılan bu konferansla birlikte çevre sorunları dünya gündemine oturmuştur ( Larre,1986:26-29). Konferansı anmak adına 5 Haziran tarihi “*Dünya Çevre Günü*” olarak kabul edilmekte ve kutlanmaktadır.

Birleşmiş Milletler İnsan ve Çevre Konferansı sonucunda çevreyi korumak ve güçlendirmek adına topluma yön verecek husus ve ilkeler yayınlanmıştır. Yedi husus ve yirmi altı ilkedен oluşаn konferans notları *Stockholm Bildirgesi* olarak bilinmektedir (UN,1972). Her ne kadar bu husus ve ilkelerin yasal olarak bağlayıcı özelliğı olmasa da günümüzde çevre hukukunun temeli olarak sayılmaktadır. Hatta Stockholm Bildirgesi'nde yer alan 21. İlke uluslararası hukuk içinde yer almakta ve devletleri sınırlayıcı niteliktedir (Pallemaerts, 1997:614) Stockholm Bildirgesi **21. İlke** şöyle demektedir (UN,1972:5) :

*“Uluslararası hukuk ve Birleşmiş Milletler İlkeler uyarınca; ülkeler egemenlik haklarını kullanarak kendi yetki alanları dahilindeki öz kaynaklarını kullanabilir ve kendilerine ait çevre politikası oluşturabilir. Ancak, ülkeler yaptıkları bu eylemlerde ulusal sınırların dışındaki ülkelere ve çevrelerine zarar vermeme sorumluluğı altındadır.”*

*Stockholm Bildirgesi'nde kaynakların etkin ve verimli kullanılması, bugünkü ve gelecek nesiller arasındaki adaletin göz önünde bulundurulması, kalkınma ve büyüme hareketlerinin çevre ile birlikte düşünülmesi gerektiğine vurgu yapılmıştır (UN,1972). Buna istinaden Stockholm Bildirgesi'nde yer alan **15. ve 16. İlkeler** şöyle demektedir (UN,1972:5):*

#### **15. İlke:**

*“Çevreye olan olumsuz etkileri ortadan kaldıracak, maksimum seviyede herkes için sosyal, çevresel ve ekonomik fayda sağlayacak şekilde insan yerleşimleri planlanmalıdır. Bu konuda, sömürgeci ve ırkçı bir bakış açısıyla hazırlanan projeler terk edilmelidir”.*

#### **16. İlke**

*“Nüfus artış hızı, belirli bölgedeki nüfus birikimleri veya düşük nüfus yoğunluğunun çevre ve kalkınma üzerindeki negatif etkilerinin olduğu yerlerde hükümetler tarafından temel insan haklarına saygılı ve uygun bulunan politikalar uygulanmalıdır.”*

Stockholm Bildirgesi'nin 15. ve 16. İlkesinde vurgu yapılan konu yaşanabilir insan yerleşmeleridir. Başka bir ifade ile kentlerde çevreye verilen zararı minimuma indirmek ve maksimum seviyede sosyal, çevresel ve ekonomik boyutlarda refah seviyesine ulaşan yaşanabilir insan yerleşmeleri planlamaktır. Bu maddeler sürdürülebilirlik kavramının temel taşları olarak bilinmektedir (Yazar, 2006:24 ).

Ayrıca Stockholm Konferansı sonunda Birleşmiş Milletler Çevre Programı (United Nations Environmental Program- UNEP) kurulmuş, merkez olarak ise Kenya'nın başkenti Nairobi tercih edilmiştir (UN,1972).

### 3.1.2. Habitat- I

1972 yılında yayınlanan Stockholm Bildirgesi ile birlikte BM, insan yerleşmelerinde yaşanan sıkıntıları gündemine almıştır. Bu sebeple Kanada'nın Vancouver kentinde 1976 yılında 31 Mayıs – 11 Haziran tarihleri arasında Habitat- I Konferansı gerçekleştirilmiştir (UN,1976). *Vancouver Deklarasyonu* olarak da bilinen Habitat- I Konferansı, yerleşme sorunlarına dikkat çekmiş, önemini vurgulamış ve dünya gündemine taşımıştır. Konferansta dikkat çekici detay ise meselelere temel gereksinimler açısından yaklaşma ve meselelerin çözümünün devlet öncülüğüyle veya bizzat devlet eliyle olması gerektiği düşüncesidir (Tekeli, 1996a: 15).

Habitat- I Konferansı, ulusal ve uluslararası platformlarda pozitif ve kalıcı kararlar alınmadıkça, hızla ve kontrolsüz ilerleyen kentleşme ve ekonomi sebebiyle insan yerleşmelerinin koşullarının daha da kötüleşeceğini önemle vurgulamaktadır. Bunu önlemek için yapılacak ilk eylemin etkili ve uygulanabilir yerleşim politikaları geliştirmek, aynı zamanda mekansal planlama yöntemlerini uygulamak olduğunu savunmaktadır. Habitat- I Konferansı sonucunda on dokuz maddeden oluşan genel ilkeler ve on bir maddeden oluşan eylem kılavuzu yayınlanmıştır (UN,1976).

Genel ilkeler; çevreye verilen tahribatın önlenmesi, toplumun bütünleştirilmesi, sosyal adalet, ekonomik anlamda adil paylaşım, planlı arazi kullanımı, insan eli ile yapılan veya doğal olarak gelişen durumlar sebebiyle yerlerinden edilenlerin yaşam kalitesinin yükseltilmesini savunmaktadır (UN,1976).

Eylem kılavuzu ise; kentsel ve kırsal alan arasındaki eşitsizliği dile getirerek bu eşitsizliklerin azaltılmasını vurgulamaktadır. Toplumun bütünleştirilmesi, toplum katılımı ve düzenli kentleşmeye dikkat çekmektedir (UN,1976).

*Vancouver Deklarasyonu* olarak da bilinen Habitat- I Konferansı' nın temel sonuçları ise şunlardır (UN,1976):

- Barınmanın temel insan hakkı olduğu,
- Hükümetlerin yerel yönetimlere kalkınma konusunda destek olması gerektiği,
- Arazi kullanım hakkının kamu denetimine bağlı olmasıdır.

Barınma, konut hakkı ve mekansal planlama kavramları ilk kez bir bütün olarak Habitat- I Konferansı'nda ele alınmıştır (Güler ve Çobanoğlu, 1997:10). Konferansın önemli sonuçlarından biri ise Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Merkezi'nin kurulmasıdır (UN,1976). Habitat Merkezi olarak da bilinen Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Merkezi ( UN-HABITAT ) 1978 yılında kurulmuştur ve 6 amaca hizmet etmektedir ( Güler ve Çobanoğlu, 1997: 11). Bu amaçlar;

- Yerleşim politika ve yöntemleri,
- Mekansal planlama,
- Kurum ve kuruluşların yönetimi,
- Kentsel hizmetler ve konut hakkı,
- Arazi kullanım hakkı,
- Toplumun katılımıdır.

### **3.1.3. Birleşmiş Milletler Çevre Programı ve Dünya Koruma Stratejisi**

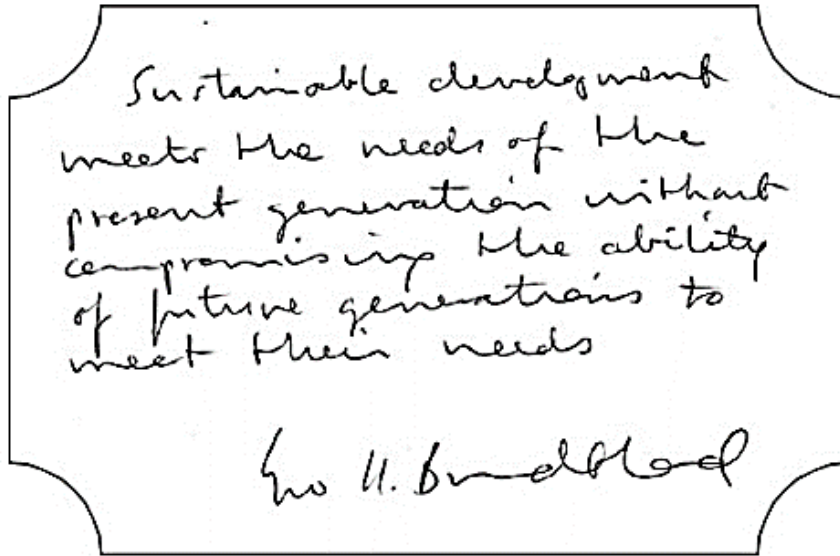
Uluslararası Doğal Kaynakları ve Doğayı Koruma Birliği (International Union for the Conservation of Nature and Natural Resources-IUCN), Birleşmiş Milletler Çevre Programı-BMÇP (United Nations Environment Programme-UNEP) ve Dünya Yabani Hayat Fonu (*World Wildlife Fund-WWF*) tarafından ortak bir karar ile hazırlanan Dünya Koruma Stratejisi (*The World Conservation Strategy-WCS*) 1980 yılında yayımlanmıştır. “*Sürdürülebilir Gelişme*” kavramı ilk olarak Dünya Koruma Stratejisi'nde kullanılmıştır. Kullanılan tanımda sürdürülebilirlik daha çok ekolojik bir tanım olarak ifade edilmektedir ( Bozdoğan, 2005:1018 ).

Dünya Koruma Stratejisi'nin üç ana amacı şunlardır (WCS, 1980):

1. İnsan yaşamının ve gelişiminin bağlı olduğu düzeni ve ana ekolojik süreçleri korumak,
2. Dünya üzerindeki ekosistemlerin sürdürülebilirliğini sağlayabilmek adına kırdaki yaşayan toplulukların yanında, büyük ölçekte çalışan sanayi kuruluşlarının da yardımını almak,
3. Biyolojik çeşitliliğin korunması ve bunun için gerekli olan güvenilir teknik ve bilimsel tüm kaynakların kullanılması (WCS, 1980).

### 3.1.4. Brundtland Raporu ( Ortak Geleceğimiz Raporu – Our Common Future )

Brundtland (Ortak Geleceğimiz) Raporu, 1983 yılında Birleşmiş Milletler Genel Sekreterinin teklifi üzerine, dönemin Norveç başbakanlığını yapan Gro Harlem Brundtland'ın başkanlığında yirmi farklı ülkenin katılımıyla Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu (The World Commission on Environment and Development-WCED) tarafından hazırlanmıştır. Hazırlanan rapor Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'na 1987 yılında sunulmuştur (Bozdoğan, 2005: 1019). Şekil 3.1'de Gro Harlem Brundtland'ın kendi el yazısı ile yazdığı sürdürülebilir kalkınma tanımı gösterilmektedir (Keiner, 2005: 2). 1960'lı yıllara hakim olan kalkınma düşüncesi ile 1970'lere hakim olan çevre düşüncesini ortak noktada buluşturan rapor, sürdürülebilirlik düşüncesini detaylı bir şekilde işlemektedir (Tekeli, 1996: 26). Rapor; insanoğlunun kurtuluşu için gün geçtikçe artan çevre sorunlarına karşı olarak, ekonomik gelişme ve çevresel kalkınma arasında hayati bir bağ kurulmasını dile getirmiştir (IULA-EMME, 1997: 3).



**Şekil 3.1.** Gro Harlem Brundtland'ın Kendi El Yazısıyla Sürdürülebilir Kalkınma Tanımı.

Kaynak: (Keiner, 2005:2)

“Ortak Geleceğimiz ( Our Common Future) ” raporunda sürdürülebilirlik;

“ Bugünün ihtiyaçları, gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılamalarına imkan tanıyacak şekilde karşılanmalıdır. Başka bir ifade ile bugün sahip olunan yaşam şartları gelecek nesilleri ekonomik bakımdan zora sokmamalıdır. Fakat bugün sahip olunan yaşam şartları ve ekonomik tutumun devam etmesi ve tabi kaynakların yok olması durumunda, gelecek

*nesillerin yaşam şartlarını karşılayacak olan kaynaklar da yok olacaktır” şeklinde ifade edilmektedir (WCED, 1987, s: 43).*

“*Ortak Geleceğimiz*” raporunda sürdürülebilir kalkınma tanımı iki temel özellik içerir (Barkemeyer ve Holt, 2014, s: 2):

- Yoksulluğun ortadan kaldırılması, öncelikle temel ihtiyaçların karşılanması,
- Bugünkü mevcut doğal kaynakların ve sahip olduğumuz çevrenin korunarak sürdürülebilmesi ve gelecek kuşaklara aktarılabilmesidir.

### **3.1.5. Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı (Yeryüzü Zirvesi–Rio Konferansı)**

1992 yılı 3-14 Haziran tarihleri arasında Brezilya’nın Rio de Janerio kentinde “*Rio Konferansı*” olarak da bilinen Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı yapılmıştır. Konferansa 178 ülke, birçok resmi temsilci ve STK’ nın da katılım sağladığı için geniş çaplı bir toplantı özelliği taşımaktadır. Bu sebeple Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı “*Yeryüzü Zirvesi*” olarak da bilinmektedir ( UNCED,1992 ).

Konferansta çevre/ekolojik problemlerin başlıca kaynağı yoksulluk olarak belirtilmektedir. Yoksulluğu bitirmek ya da asgari seviyeye düşürmek için hazırlanan programların esas amacı; insanoğlunun sürdürülebilir bir şekilde çok daha iyi bir hayata sahip olmalarını sağlamaktır. Yoksul kesimin başka insanlardan gelecek yardımlara ve gıda takviyesine ihtiyaç duymadan, kendi kaynakları ile doğa ile uyumlu olarak kendine yeterli bir duruma gelmesi amaçlanmaktadır (Keating, 1993: 23).

Bahsi geçen konferans sonucunda;

- Rio Bildirgesi,
- Gündem 21,
- Orman İlkeleri,
- İklim Değişikliği Sözleşmesi,
- Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi

adı altında beş belge yayınlanmıştır. Bu belgeler arasında *Rio Bildirgesi* ve *Gündem 21* isimli belgeler sürdürülebilirlik adına ön plana çıkmaktadır.

- **Rio Bildirgesi:** 16 Haziran 1972’de Stockholm Konferansı sonunda yayınlanan ilkeleri esas alarak ve bu ilkeler üzerine yeni eklemeler yaparak; toplumların refahı, eşit ve adaletli bir ortam oluşturmak amacıyla, toplumun çıkarlarını da gözeterek, hem kalkınmacı hem de çevreci, doğa ile iç içe bir dünya oluşturmak için 26 ilkedен oluşan bildirgedir. Rio Bildirgesi **1. İlke** şöyle demektedir ( UNCED,1992 ):

**1. İlke:** *Sürdürülebilir kalkınmanın merkezinde insan vardır. Dolayısıyla insanın; doğa ile uyum içinde, sağlıklı, adaletli ve üretken bir yaşam hakkı vardır.*

- **Gündem 21:** Belge kırk bölüm ve dört başlıktan oluşmaktadır. Başlıklar şunlardır:
  - ✓ Ekonomik ve sosyal boyutlar,
  - ✓ Kalkınma için gereken kaynakların korunması ve yönetilmesi
  - ✓ Konu ile ilgili başlıca grupların rollerinin güçlendirilmesi
  - ✓ Uygulama araçlarıdır.

“Sürdürülebilir İnsan Yerleşimleri Gelişmesinin Desteklenmesi” isimli yedinci bölümde; insan yerleşimlerinin ekonomik, çevresel ve sosyal anlamda yaşam kalitesinin artırılmasının amaçlandığı dile getirilmektedir. Bu amaçları uygulayabilmek için sürdürülebilir ulaşım hizmetleri, kaynak kullanımı, arazi planlaması, barınma, insan yerleşimlerinin yönetim alanında iyileştirilmesi, afetlere maruz kalabilecek alanların planlanması gibi birtakım programlar öngörülmektedir (Tekeli, 1996c: 52).

Gündem 21’in başka önemli bir yönü ise katılım konusuna öncelik vermesidir. Şöyle ki; vatandaşlar ve yönetim arasında dayanışmayı meydana getirebilmek adına her kesimden halkın yönetime katılması için yerel yönetimlere ve yöneticilere çağrı yapılmıştır ( Şen ve diğ. , 2018: 17 )

Gündem 21 ekonomik, sosyal ve çevresel etkenler ve doğal kaynakları birlikte ele alarak bütüncül yaklaşımda olması sebebiyle sürdürülebilir kentsel kalkınmanın temel hedeflerini ortaya koyduğu dile getirilmektedir (Diepen ve Voogd, 2008: 52).

### **3.1.6. Birleşmiş Milletler Nüfus ve Kalkınma Konferansı**

Mısır’ın başkenti Kahire’ de Birleşmiş Milletler tarafından 1995 yılında yapılan konferansta “nüfus kavramı” ve “sürdürülebilir kalkınma” kavramı ilişkilendirilmiştir ( Bozdoğan,

2005:1022 ). Konferans sonunda yayınlanan Kahire Bildirgesi'nde konu ile ilgili olarak *“bugünün ve gelecekteki bütün insanların eşit paylaşacakları refahı sağlayacak bir araç olan sürdürülebilir kalkınma; nüfus, kaynaklar, çevre ve gelişme arasındaki karşılıklı ilişkilerin tam olarak bilinmesini, uygun şekilde düzenlenmesini ve bunlar arasında uyumlu, dinamik bir denge kurulmasını gerektirmektedir. Sürdürülebilir kalkınma ve bütün insanlar için daha yüksek bir yaşam kalitesinin başarılması için devletler, gelecek kuşakların kendi ihtiyaçlarını karşılama olanağını tehlikeye atmadan, şimdiki kuşakların ihtiyacını karşılamak amacıyla nüfusa ilişkin politikalar dahil olmak üzere, gerekli politikaları uygulamaya koymalı, sürdürülemez üretim ve tüketim biçimlerini azaltmalı veya ortadan kaldırmalıdır”* maddesi bulunmaktadır (Birleşmiş Milletler, 1995:8-10).

### **3.1.7. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı-Habitat II ( Kent Zirvesi )**

Kahire' de 1995 yılında yapılan Birleşmiş Milletler Nüfus ve Kalkınma Konferansı'ndan bir yıl sonra yani 1996 yılında İstanbul'da Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı-Habitat II düzenlenmiştir. *“Kent Zirvesi”* olarak da bilinen konferans, Gündem21'in *“sürdürülebilir insan yerleşmelerinin desteklenmesi”* başlıklı yedinci bölümünü temel kabul ederek biçimlendirilmiştir. Şöyle ki Habitat II'nin bel kemiğini Gündem 21'in oluşturduğu ifade edilmektedir (Emrealp, 2005: 23). Habitat II dünya genelinde iki temel amaç belirlemiştir.

Bu amaçlar özetle şunlardır ( Habitat II, 1996: 8 ) :

- Sürdürülebilir yaşam,
- Herkese yeterli konut.

Habitat I' deki dikkat çekici detay sorunlara karşı çözümün devlet öncülüğü ile veya bizzat devlet tarafından olması gerektiği düşüncesi olduğu ifade edilmektedir (Tekeli, 1996a: 15). Yani devlet lokomotif olacak, çözüm üretecek ve yön verecekti. Kısaca, tek aktörün devlet olması ön plandaydı. Yapılan konferanslar ve toplantılarla sonuçların beklenildiği gibi olmadığı fark edilmiştir. Habitat II' de ise tek aktörlülüğe karşı çok aktörlü yönetim gündeme gelmiştir. Yani halkın büyük oranda katılımının sağlanması, STK' lara imkan tanınması, bir sorunla karşı karşıya kalındığında çözümü sadece devletten beklemek yerine devlete yardımcı ve destek olan katılımcı bir vatandaş grubunun oluşturulması, eylemlerde merkezinde insanı barındıran önerilerin olması beklenmektedir.

Bahsi geçen konferansın adından da anlaşılacağı üzere; Habitat II' nin amaç ve ilkeler bölümünde amaç olarak “*Şehirleşen bir dünyada sürdürülebilir insan yerleşimlerinin geliştirilmesi*” belirtilmektedir. Bu amacı gerçekleştirebilecek ilkeler ise şunlardır ( Erbay, 1996: 106-107 ):

- **Adalet:** Bütün insanların sürdürülebilir insan yerleşimlerinin temel hizmetlerinden fayda sağlama hususunda eşit haklara ve karar verme durumunda eşit katılım hakkına sahip olmasını ifade etmektedir.
- **Yoksulluğun azaltılması:** Özellikle düşük gelire sahip insan yerleşimlerinde temel gereksinimlerin karşılanmış olması gerekliliği önemle vurgulanarak ifade edilmiştir.
- **Sürdürülebilir gelişme:** Mekansal planlama, ekosistemin mevcut kapasitesinin aşılması, biyolojik çeşitliliğin koruma altına alınması, gelecek nesillerin sahip olacağı fırsatların göz ardı edilmemesi, kültürel farkların korunması ve toprak, hava, su kalitelerinin insanın yaşamını devam ettirebilecek ve yükseltebilecek biçimde olması gerektiği ifade edilmiştir.
- **Yaşanabilirlik:** Kentlerin sahip olduğu fiziksel durumların yaşam kalitesi ile yakından ilişkili olduğu ifade edilmiştir.
- **Kent bağlılığı:** Sürdürülebilir insan yerleşimlerinde karar verme mekanizmasına sivil katılım konusunda adil ve eşit olunması, vatandaşlık duygusunun geliştirilmesi ifade edilmiştir ( Habitat II, 1996: 8 ) .

Bu çerçevede, sürdürülebilirliğin kent ölçeğinde tekrar değerlendirilmesi öncelik olmak üzere; vatandaşın kent içindeki yerinin belirlenmesi, kentsel eşitlik ve adalet, özel-kamu işbirliği, kent yönetimi ve kentte yaşayanların yönetimdeki rolü Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı ( Habitat II )’nda ele alınan konulardır ( Çubuk, 2000: 4 ).

### 3.1.8. Rio + 5 Forumu

Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı’nın destek olmasıyla 1997 yılında 13-19 Mart tarihleri arasında New York’ta Rio + 5 Forumu düzenlenmiştir. Forumda vizyon olarak sürdürülebilir kalkınmayı “gündem” den “uygulama”ya taşıyabilmek için farklı kesimlerden katılımcı grupları bir araya getirebilmek olarak tanımlanmıştır. Forumda eğitim grupları, bilimsel araştırma ve finansal kuruluşlar, sivil toplum örgütleri, ulusal sürdürülebilir gelişme kurulları ve özel sektörden gelen temsilciler katılmıştır. Rio + 5 Forumu’nda üzerinde durulan konu sürdürülebilir kalkınmayı yerel, ulusal ve evrensel boyutlarda hayata geçirebilmektir.

Forumun temel amaçları şu şekildedir (Asia-Pasific Council, 1997: 2; Pro-Agenda 21 Comission, 1997):

- Yönetim sistemlerinin ve ekonomik girişimlerin tekrar düzenlenmesi, sivil toplumun örgütlenmesi,
- Ekonomik küreselleşmenin negatif sonuçlarına karşı yerel ve ulusal sürdürülebilirliği desteklemek,
- Sürdürülebilir kalkınmanın evrensel boyutta yürütülebilmesi hususunda tekliflerde bulunmak,
- Sürdürülebilir kalkınmayı her boyutta uygulayabilmek için çok yönlü işbirliği çabalarını desteklemek,
- Sürdürülebilir kalkınmayı ilerletecek formel ve enformel yönetim ve işletme sistemlerinin kurulması için ortaklıklar sağlamak, gerekli girişimlerde bulunmak ve öneriler geliştirmek.
- Sürdürülebilir kalkınmanın uygulamaya geçirilmesinde önemli olan konuları ve başarılı uygulamaları belirlemek.

### **3.1.9. Birleşmiş Milletler Binyıl Zirvesi**

Birleşmiş Milletler Genel Kurulu tarafından 2000 yılı Eylül ayında 189 dünya lideri bir araya gelerek insan haklarını gerçekleştirmek ve yoksulluğu azaltmak adına evrensel bir taahhüt olan Binyıl Bildirgesi'ne onay vermiştir. Bildirgede, *"kendi toplumumuza karşı duyduğumuz sorumluluğumuzun yanı sıra evrensel düzeyde eşitlik, adalet ve insan onuru ilkelerinin uygulanması konusunda ortak bir sorumluluğa sahip olduğumuzdan"* söz edilmektedir (UN, 2000: paragraf 2). Binyıl Zirvesi sonucunda ortaya çıkan bildirgede kalkınma konusunda sekiz hedeften oluşan Binyıl Kalkınma Hedefleri ( BKH ) yayınlanmış ve uluslararası toplum tarafından onaylamıştır. Zirve sonucundaki bildirge ile kabul gören BKH'ler, OECD, IMF ve Dünya Bankası tarafından hazırlanmış ve az gelişmiş ülkelerin 2015 yılına kadar kalkınmasını öngören temel hedefleri ortaya koymaktadır. Bu temel hedefler şu şekilde sıralanabilir (UN, 2000):

Hedef 1: Açlığın ve aşırı boyutta olan yoksulluğun ortadan kaldırılması,

Hedef 2: Evrensel düzeyde temel eğitimin alınmasının sağlanması,

Hedef 3:Toplumda cinsiyet eşitliğini sağlamak ve kadının toplumdaki yerinin güçlendirilmesi,

Hedef 4: Çocuk ölümlerinin azaltılması,

Hedef 5: Anne sağlığının iyileştirilmesi,

Hedef 6: Salgın hastalıklarla m¼cadele edilmesi ( HIV/AIDS, Sıtma vb. )

Hedef 7: Çevresel s¼rd¼r¼lebilirliđin sağlanabilmesi,

Hedef 8: Kalkınma adına evrensel d¼zeyde ortaklıkların geliştirilmesi ( UN, 2000 ).

Ayrıca Binyıl Bildirgesi'nde temel değerlere de yer verilmiştir. S¼z konusu temel değerleri ¼zetleyecek olursak (UN, 2000):

- ¼zg¼rl¼k,
- Eşitlik,
- Dayanışma,
- Hořg¼r¼,
- Doğaya saygı,
- Ortak sorumluluk.

### **3.1.10. Birleşmiş Milletler D¼nya S¼rd¼r¼lebilir Kalkınma Zirvesi(Johannesburg Zirvesi )**

2002 yılında 26 Ağustos – 4 Eyl¼l tarihleri arasında G¼ney Afrika Cumhuriyet'nin Johannesburg kentinde d¼zenlenen, 1992 yılında yapılan evre ve Kalkınma Konferansı ( Rio Konferansı )'nda onaylanan h¼k¼mlerin genel anlamda değerlendirilmesinin yapıldığı etkinliktir. Bu kalkınma zirvesi “Rio+10” olarak da anılmaktadır. Johannesburg Zirvesi'ne birçok farklı kesimden temsilci katılmıştır. Bu sebeple Birleşmiş Milletler'in daha ¼nceki yıllarda d¼zenlemiř olduğu konferanslara nazaran daha katılımcı bir organizasyon olduğu ifade edilmektedir. Zirvede devletlerin s¼rd¼r¼lebilir kalkınma hedefinde eylemlerini hazırlama hususunda son durumlarının değerlendirilmesi, G¼ndem 21'in eyleme d¼n¼řt¼r¼lmesinde karşılaşılan problemlerin konuşulması, s¼re içerisinde edinilen tecr¼belerin paylaşılması, teklifler sunulması, ¼zel sekt¼r ve sivil toplum kuruluşlarının tecr¼belerinden daha fazla fayda sağlanması gibi hususlar ¼zerinde durulmuştur (Bozloğan, 2005: 1024).

S¼rd¼r¼lebilir Kalkınma Konferansı sonucunda uluslararası olan iki temel belge kabul g¼rm¼řt¼r. Bu belgeler “Eylem Planı” ve “Johannesburg Bildirgesi”dir. Bu iki bildirgeye ek olarak ¼zel sekt¼r ve sivil toplum kuruluşlarının temsilcileri ile imzalanan “Ortak Girişim” metinlerinden de s¼z edilmektedir (Bozloğan, 2005: 1025).

Johannesburg Zirvesi'ne katılan hükümetten gelen temsilciler tarafından imzalanan “*Eylem Planı*”nın içeriğini genel anlamda özetleyecek olursak (UN, 2002):

- Sürdürülebilirlik özelliği taşımayan tüketim ve üretim normlarının değiştirilmesi,
- Yoksulluğun ortadan kaldırılması,
- Dünya Dayanışma Fonu’nu kurarak açlık sınırı altında yaşayan nüfusun azaltılması,
- Sosyal ve ekonomik kalkınmanın tabi kaynak esasına göre yönetilmesi ve korunması,
- Küreselleşen dünyada sürdürülebilir kalkınma,
- Afrika için sürdürülebilir kalkınma,
- Gelişmekte olan ülkeler için sürdürülebilir kalkınma,
- Kamu-özel sektörde ve sivil kuruluşlarında duyarlılık ve sorumluluğun geliştirilmesi.

### **3.1.11. Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı ( Rio+20 )**

Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı 20 – 22 Haziran 2012 tarihleri arasında Brezilya’nın Rio de Janeiro kentinde düzenlenmiştir. Bahsi geçen konferans, 1992 de gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı ( Rio Konferansı )’nın yirminci yılında düzenlenmesinden dolayı “*Rio+20*” olarak da bilinmektedir. Konferansın amacı bugünkü ve gelecekteki nesiller için sosyal, çevresel ve ekonomik desteğin sağlanması ve daha önceden sürdürülebilir kalkınma ile ilgili verilen vaatlerin tekrar edilmesidir. Konferans sonucunda ise “*The Future We Want*” ( *İstediğimiz Gelecek* ) başlığını taşıyan bir bildirge yayınlanmıştır ( UN, 2012 ).

Konferans sonucunda yayınlanan bildirmede “*Sürdürülebilir Kentler ve İnsan Yerleşimleri*” başlığının altında kentlerin sosyal, çevresel ve ekonomik açıdan sürdürülebilir olabilmesi adına bütünlük planlama ve yönetim gibi yaklaşımların destekleneceği ifade edilmektedir. Bunun yanı sıra konut ve altyapı imkanı sunan, gecekondular alanlarında kentsel dönüşüm uygulamalarına öncelik tanıyan, kentsel gelişme alanlarına ve insan yerleşimleri için bütüncül yaklaşıma gereksinim olduğu vurgulanmaktadır ( UN, 2012 ).

Kentte veya kırdaki hayatını idame ettirenler veya çalışanlar da dahil olmak üzere; insan yerleşimlerinin kalitesinin artırılması amacıyla tüm insanların temel hizmetlere ulaşabilmesi, konut ihtiyacının karşılanabilmesi ve yoksulluğun ortadan kaldırılabilmesine yönelik atılan adımlarda kararlı olunması gerektiği özellikle ifade edilmektedir. Buna ek olarak uygun

görülen durumlarda, insan yerleşimlerinde bulunan doğal ve kültürel mirasın korunmasının, yeniden canlandırılmasının ve iyileştirilmesinin gerekliliğinin altı çizilmiştir ( UN, 2012 ).

### **3.2. Avrupa Birliği**

#### **3.2.1. Avrupa Birliği Beşinci Eylem Programı**

1992 yılında “*Sürdürülebilirliğe Doğru*” olarak da adlandırılan Beşinci Eylem Programını Avrupa Birliği kabul etmiştir. Beşinci Eylem Programı 1993-2000 yılları arasında kapsamaktadır. Bahsi geçen eylem programı tarım, turizm, ulaştırma, enerji ve sanayinin çevreye olan baskısını vurgulamıştır (European Commission, Taking European Environment Policy into the 21st Century, 1996).

Avrupa Birliği Beşinci Eylem Programı’nın en bariz özelliği ise yerel yönetimleri program dahiline alan ve başlıca aktör olarak gören ilk programdır. Program, birçok önceliğin sadece yerel yönetimlerce uygulanabileceğini de kabul etmiştir. Beşinci Eylem Programı, “*ortak sorumluluk*” ve “*subsidiarite*” ilkeleri esas alınarak hazırlanmıştır (Hams, 1994: 44-46).

#### **3.2.2. Avrupa Kentsel Şartı**

1980 – 1982 yıllarında Avrupa Konseyi tarafından düzenlenen “*Kentsel Rönesans İçin Avrupa Kampanyası*” dahilinde, konseyin kent için olan politikalarından yola çıkılarak Avrupa Kentsel Şartı oluşturulmuştur. İnsan yerleşimlerinde yaşamın iyileştirilmesini amaçlayan kampanya, “*a better life in towns*” sloganı ile yola çıkmış ve yerel yönetimler ile halk için dört ana hedef belirlemiştir (EUC, 1992). Bu hedefler ise;

- Kent çevresinin fiziksel olarak iyileştirilmesi,
- Mevcuttaki konut stokunun iyileştirilmesi,
- İnsan yerleşimlerinde kültürel ve sosyal anlamda olanakların yaratılması,
- Toplum olarak kalkınma ve halkın katılımının özendirilmesi olarak ifade edilmektedir (EUC, 1992).

Avrupa Kentsel Şartı 1992 yılında 17-19 Mart tarihleri arasında Fransa’nın Strazburg kentinde düzenlenen Avrupa Konseyi Avrupa Yerel Yönetimler Konferansı’nda kabul edilmiştir. Avrupa Kentsel Şartı diğer uluslararası metinlerin aksine hükümetler arasında değil, yerel yönetimlerin imzasına sunulmuştur. İmza altına alınan Avrupa Kentsel Şartı 13 başlık ve başlıklara bağlı 68 ilkeden oluşmaktadır (Yaren, 2002: 58 ). Başlıklar sırası ile:

- Ulaşım,
- Kentlerde Çevre ve Doğa,
- Kentlerin Fizik Yapıları,
- Tarihi Kentsel Yapı Mirası,
- Konut,
- Kentlerdeki Özürlü ve Sosyo-ekonomik Bakımdan Engelliler,
- Kültür ve Kültürel Kaynaşma,
- Kentlerde Sağlık,
- Halk Katılımı,
- Kent Yönetimi ve Kent Planlaması,
- Kentlerde Ekonomik Gelişme'dir ( EUC, 1992).

Avrupa Kentsel Şartı yerel yönetimler tarafından alınacak kararlarda diğer paydaşların da katılımına önem vermektedir. Şarta göre, uygulamalar ile ilgili gereken mali kaynaklar yerel yönetimler tarafından oluşturulmalı ve mevcut katılımcıların yarar sağlaması göz önünde bulundurulmalıdır.

### 3.2.3. Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Sözleşmesi (Aalborg Şartı)

1994 yılı 27 Mayıs tarihinde Danimarka'nın Aalborg kentinde “*Avrupa Sürdürülebilir Kent ve Kasabalar Konferansı*” düzenlenmiştir. Konferans sonunda ise “*Aalborg Şartı*” yayınlanmıştır. Sürdürülebilir kent ve kasabaların oluşturulması amacıyla yerel ve bölgesel yönetimler tarafından ortak olarak yürütülecek bir programın başlangıcı sayılan Aalborg Şartı, eylem planları oluşturarak kentlerin daha sürdürülebilir olabilmesi hususunda kentteki yöneticilerin taahhüt verdiği bir bildirge olarak sayılmaktadır (Tağmat, 2009). Aalborg Şartı üç bölümden oluşmaktadır. Bunlar (Aalborg Charter, 1994);

1. Uzlaşma Bildirgesi: Sürdürülebilirliğe Doğru Avrupa Kentleri ve Kasabaları,
2. Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Kampanyası,
3. Yerel Gündem 21 Süreçlerine Katılım: Sürdürülebilirliğe Doğru Yerel Eylem Planları.

Aalborg Şartı birinci bölümü özetleyecek olursak (Aalborg Charter, 1994);

- Avrupa kent ve kasabalarının rolü,
- Sürdürülebilirlik anlayışı ve ilkeleri,

- Sürdürülebilirliğe yönelik yerel stratejiler,
- Yaratıcı, yerel, denge arayan bir süreç olarak sürdürülebilirlik,
- Müzakere ederek sorunları çözme,
- Sürdürülebilir kent ekonomisi,
- Kentsel sürdürülebilirlik için sosyal eşitlik
- Sürdürülebilir arazi kullanım modelleri,
- Sürdürülebilir kentsel mobilite modelleri,
- Küresel iklim için sorumluluk,
- Ekosistemin zehirlenmesinin önlenmesi,
- Bir ön koşul olarak yerel özerklik,
- Kilit aktörler olarak vatandaşlar ve toplumun katılımı,
- Sürdürülebilirliğe yönelik kentsel yönetim uygulama araçlarından oluşmaktadır.

Aalborg Şartı ikinci bölümde bahsi geçen kampanyada, Sürdürülebilir Kentler Kampanyası'nı teşvik etmek ve otoritelerin kurduğu işbirliğini kuvvetlendirilmek önem arz etmektedir. Kampanyanın temel faaliyetlerini özetleyecek olursak (Aalborg Charter, 1994);

- Tasarım, geliştirme konusunda Avrupa kentleri ve kasabaları arasında karşılıklı desteği kolaylaştırmak ve sürdürülebilirliğe yönelik politikaların uygulanması,
- Yerel düzeyde iyi örnekler hakkında bilgi toplamak ve yaymak,
- Diğer yerel yönetimlerde sürdürülebilirlik ilkesini teşvik etmek,
- Aalborg Şartnamesine için fazla imza toplamak,
- Her yıl "Sürdürülebilir Şehir Ödülü" düzenlenmesi,
- Avrupa Komisyonu' na politika tavsiyeleri formüle etmek,
- Kentsel çevre uzman grubunun sürdürülebilir kentler raporuna girdi sağlamak,
- Yerel yönetimleri ve Avrupa Birliği Mevzuatı'nı uygulanabilir tavsiyelerin hayata geçirilmesinde desteklemek,
- Kampanya haber bülteni düzenlemek' dir.

Aalborg Şartı üçüncü bölümde ise Yerel Gündem 21 süreçlerine katılım ve yerel eylem planları üzerinde durulmuştur. Şartda yerel bir eylem planını hazırlama sürecinin aşamaları şu şekildedir (Aalborg Charter, 1994):

- Mevcut planlama ve mali sınırların yanı sıra diğer plan ve programların da tanınması,

- Sorunların nedenleri halkla kapsamlı bir şekilde istişare edilerek sistematik olarak tanımlanması,
- Belirlenen sorunların çözülmesi,
- Toplumun tüm kesimlerini içeren katılımcı bir süreç aracılığı ile sürdürülebilir bir toplum için bir vizyon oluşturulması,
- Alternatif stratejik seçeneklerin değerlendirilmesi,
- Ölçülebilir hedeflerle sürdürülebilirliğe yönelik uzun vadeli bir eylem planının oluşturulması,
- Eylem planının hazırlanması da dahil olmak üzere planın uygulanması, programlanması ve sorumlulukların dağılımının beyan edilmesi,
- Eylem planının uygulanması, izlenmesi ve raporlanması için sistemlerin kurulması'dır.

### **3.2.4. Rotterdam Kent Müktesebatı - Kentsel Mevzuat (Urban Acquis)**

2004 yılında Hollanda'nın Rotterdam kentinde AB Bakanları gayriresmi olarak toplanmış ve kentsel sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi hususunda bir adım atarak Kentsel Mevzuat (Urban Acquis) belgesini kabul etmişlerdir. Rotterdam Kent Müktesebatı'nda, son on yıl içerisinde Avrupa'daki ülkelerin sürdürülebilirlik konusundaki tecrübelerinden yola çıkılarak kentsel sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için Avrupa Birliği'nce bazı ilkeler oluşturulmuştur. Bu ilkeler beş ana başlık ve onun alt başlıklardan oluşmaktadır. Avrupa Birliği tarafından oluşturulan Kentsel Mevzuat ilkelerinin ana başlıkları şunlardır (Kentges Araştırma Raporu, 2008: 43):

- Öncelikler,
- Başarılı Bir Kentsel Politika İçin Mekanizmalar,
- İlgili Tarafların Katılımı,
- Doğru Mekansal Dengenin Sağlanması,
- İdari ve Toplumsal Kapasitenin Arttırılması.

Kentsel Mevzuat ilkelerinin alt başlıklarını özetleyecek olursak (Kentges Araştırma Raporu, 2008, s: 43):

- Kentsel sürdürülebilirlik için tecrübelerin paylaşımının, karşılaştırmaların yapılmasının ve paydaşlar arasındaki iletişimin önemi,
- Kent merkezlerindeki ve kent çeperlerindeki alanlarda yoğunlaşmanın önemi,

- Kentlerin stratejik rollerinde kalkınma planlarına dikkat edilmesi,
- Yetkililerin sürdürülebilirlik hususunda işbirliği yapması,
- Sorumlulukların yerel yönetimlere daha fazla verilmesi,
- Kent için yönetim ve yönetim konularında yeni arayışlar içinde olunması,
- Etkin ve verimli bir için paydaşlar arasında kentsel yönetim,
- Kentin silüetinin iyileştirilmesi,
- Dezavantajlı grupların toplumun tamamıyla bütünleştirilmesi,
- Çevrenin korunması,
- Ekonomik rekabet, çevrenin kalitesi ve sosyal uyum eşit ve birlikte düşünülmeli,
- Avrupa Birliği'nde kentsel yaklaşım'dır (Kentges Araştırma Raporu, 2008: 43).

### 3.2.5. Avrupa'da Sürdürülebilir Topluluklar İçin Bristol Mutabakatı

2005 yılı aralık ayında İngiltere'nin Avrupa Birliği dönem başkanlığını yaptığı sırada yine İngiltere'nin Bristol kentinde “*Sürdürülebilir Topluluklar Üzerine Bristol Mutabakatı*” kabul edilmiştir. Bristol Mutabakatı ile sürdürülebilir toplumlar ve bunun için olması gerekenler sıralanmıştır. Bahsi geçen mutabakatta, sürdürülebilir toplumların çeşitli olduğu ve yerel koşulları yansıttığı, bütün toplumlara uyabilecek standart bir sürdürülebilirlik şablonunun olmadığı ifade edilmektedir. Bristol Mutabakatı'na göre sürdürülebilir insan yerleşimlerinin sekiz karakteristik özellikleri şöyledir (EU, 2005):

- Aktif, kapsayıcı ve güvenli,
- İyi İdare,
- İyi Ulaşım,
- İyi Hizmet,
- Çevreye Duyarlılık,
- İyi Gelişim,
- İyi Tasarım ve İnşaat,
- Herkes İçin Eşitlik.

### 3.2.6. Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji

Sosyal, ekonomik ve çevresel boyutları ile kentsel alanlar, AB Sürdürülebilir Kalkınma Stratejisinin hedeflerine ulaşmasında önemli bir rol oynamaktadır. Kentler ekonomik gücün toplandığı, yatırımların yapıldığı yerleşimler olmasının yanı sıra birçok çevre sorunu ile de karşı karşıyadır. Kentsel alanlarda yaşayanların yaşam kaliteleri çevrenin durumundan

doğrudan etkilenmektedir. Kentlerin maruz kaldığı kentsel çevreden kaynaklı zorlukların insan sağlığı, yaşam kalitesi ve kentlerdeki ekonomik güç üzerinde önemli etkileri vardır. AB tarafından, kentsel alanlarda bütüncül bir yaklaşımla, kirlilik seviyesinin insan sağlığı ve çevre üzerinde zararlı etkilere yol açmadığı bir ortam sağlayarak ve sürdürülebilir kentsel gelişmeyi teşvik ederek toplum için yüksek yaşam kalitesi ve sosyal refahı sağlayabilmek adına *Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji* geliştirilmiştir (Communication From The Commission To The Council And The European Parliament on Thematic Strategy on the Urban Environment, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52005DC0718>).

Avrupa Komisyonu tarafından 2006 yılında onaylanan *Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji* belgesi öncelikli olarak dört ana eylem üzerinde durmaktadır. Bu eylemler:

- Kentsel Yönetim,
- Sürdürülebilir Ulaşım,
- İnşaat,
- Kentsel Tasarım'dır.

Paydaşlarla kapsamlı görüşmeler yapılmış ve gelecekteki olası eylemlerin analizi gerçekleştirilmiştir. Bu analizler sonucu ise *Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji* 'nin temelini oluşturmaktadır. Avrupa Komisyonu tarafından oluşturulan belgedeki önerileri özetleyecek olursak (Communication From The Commission To The Council And The European Parliament on Thematic Strategy on the Urban Environment, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52005DC0718> ):

- Bütüncül çevre yönetiminde rehberlik,
- Sürdürülebilir kentsel ulaşım ağı için rehberlik,
- AB'deki en iyi uygulamaların değişimi ve nakli için destek,
- Güçlü bir internet ağı ile kolay ve rahat bilgi paylaşımı,
- Güçlü bir iletişim ağı ile kentsel ihtiyaçların karşılanması,
- Eğitim programları,
- Diğer destek programları,
  - ✓ İklim değişikliği,
  - ✓ Doğa ve biyolojik çeşitlilik,
  - ✓ Çevre ve yaşam kalitesi,

- ✓ Doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımı şeklinde sıralanmaktadır.

### 3.2.7. Sürdürülebilir Avrupa Kentleri İçin Leipzig Şartı

2007 yılında 2 Mayıs tarihinde Almanya'nın Avrupa Birliği dönem başkanlığını yaptığı sırada, AB ülkelerinin bakanları Almanya'nın Leipzig kentinde gayri resmi olarak toplanarak Rotterdam Kent Müktesebatı ve Bristol Mutabakatı'nın devamı niteliğinde olan, sürdürülebilir kentlerin sağlanabilmesi için önerilerde bulunan Leipzig Şartı'nı kabul etmiştir (Leipzig Charter on Sustainable European Cities, 2007, [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/themes/urban/leipzig\\_charter.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf) ).

Avrupa'nın yaşam kalitesi yüksek ve güçlü kentlere ihtiyacı olduğunu vurgulayan Leipzig Şartı'nda kabul edilen ilkeleri özetleyecek olursak:

- Bütüncül kentsel kalkınma politikalarından yararlanma,
- Kamusal alanların yüksek kaliteli hale getirilmesi,
- Enerjinin etkin ve verimli kullanılması,
- Altyapı ağlarının modernleştirilmesi,
- Eğitim programlarında hayat boyu öğrenme fırsatı tanıyacak yenilikçi adımların atılması,
- Fiziksel çevrenin iyileştirilmesi,
- Yerelde ekonomi ve işgücünün güçlü hale getirilmesi,
- Kentsel ulaşım ağında uygun fiyatın teşvik edilmesi olarak ifade edilmektedir (Leipzig Charter on Sustainable European Cities, 2007, [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/themes/urban/leipzig\\_charter.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf) ).

### 3.2.8 Avrupa Kentsel Şartı II: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto

1992 yılı mart ayında Fransa'nın Strazburg kentinde düzenlenen Avrupa Konseyi Avrupa Yerel Yönetimler Konferansı'nda kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı I' den 15 yıl sonra yani 2008 yılı 29 Mayıs tarihinde yine Fransa'nın Strazburg kentinde Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto başlığı taşıyan Avrupa Kentsel Şartı II onaylanmıştır. Söz konusu şartta; kentsel sürdürülebilirliğin ana aktörlerinin kentliler olduğunu ifade edilerek kentlilere yeni bir kentsel yaşam çerçevesi ve yeni bir ortak yaşam stilinin sunulması hedeflenmektedir. Avrupa Kentsel Şartı II' de kentler ve kasabalarda sürdürülebilirliğin teşviki ve mevcut sorunların çözülmesinde yardımcı olabilecek ilke ve kavramlar ortaya konmuştur (European Urban

Charter II, Manifesto For A New Urbanity, 2008, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=1302971> ). Avrupa Kentsel Şartı II' de geçen bu ilke ve kavramları özetleyecek olursak:

- Yönetimde demokratik katılım,
- Ana aktör olan kentlilerin yürütülen politikaların merkezinde olması,
- Yerel düzeyde kentsel çevrenin sorunları ile etkin mücadele edilmesi,
- Yerel yönetimlerin yetki alanı genişletilmelisi ve maddi kaynaklarının artırılması,
- Kentlerde yaşayan farklı toplulukların kaynaştırılması, uyumun sağlanması,
- Kentlerdeki farklı kültürlerin bir araya getirilmesi,
- Kentler ve kasabaların ortak hedef olarak hem yerelde hem küreselde çevreye duyarlı olması,
- Mahalli idareler ve merkezi idare arasında yetki alanlarının paylaşımı yapılmalı ve yeni bir kentsel yönetim konsepti oluşturulmalıdır (European Urban Charter II, Manifesto For A New Urbanity, 2008, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=1302971> ).

### 3.3. Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD)

İkinci Dünya Savaşı'nın zarar verdiği kıtayı yeniden inşa etmek adına ABD tarafından ekonomik olarak desteklenen Marshall Planı'nı yürütmek üzere 1948 yılında Avrupa Ekonomik İşbirliği Teşkilatı (OEEC) kurulmuştur. Teşkilata üye ülkeler başarılarını ve çalışmalarını küresel bir aşamaya taşıma düşüncesi ile 14 Aralık 1960 tarihinde OECD (*Organisation for Economic Co-operation and Development - Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı* ) kurulmuştur. Bahsi geçen teşkilat 30 Eylül 1961 tarihinde faaliyetlerine resmi olarak başlamıştır. Türkiye'nin de üye olduğu teşkilat, faaliyetlerine bugün 36 üye ülke ile devam etmektedir (URL6).

OECD ülkelerinin birbirleri arasında yaptığı ticaret ve ekonomik ilişkilerinde, her ülkenin kendisine ait çevre stratejisine sahip olmasından kaynaklı herhangi bir olumsuz etkinin ortaya çıkma ihtimaline karşı Çevre Komitesi 1970 yılında kurulmuştur. Bu komite ile birlikte, çevre uluslararası ilişkilerde dikkate alınan bir faktör haline gelmiştir. OECD'ye üye ülkelerin çevresel politikalarındaki temel ilkeler şöyledir (Keleş ve Hamamcı, 2005: 210):

- Çevreyi ihmal etmek ekonomik büyüme için gerektirici sebep olamaz.
- Çevre için önleyici politikalarla sorun ortaya çıkmadan engellenebilir.
- Ekonomik büyüme ve çevrenin kalkınması birbirine sıkı bağlarla bağlıdır.

Ayrıca teşkilat, kendisine üye olan ülkeleri Rio Konferansı, Gündem 21 ve Johannesburg Zirvesi'nde alınan kararların uygulanması konusunda sorumlu tutmaktadır (OECD, 2001: 3).

OECD tarafından sürdürülebilirlik için yeni bir çevre bakış açısı benimsenmiştir. Bu bakış açısını üç gösterge ile tanımlamaktadır. Bunlar:

- Yeşil Işık ( Green Lights )
- Sarı Işık ( Yellow Lights )
- Kırmızı Işık ( Red Lights )'dır.

**Yeşil Işık ( Green Lights ):** OECD ülkelerinin mevcut çevre politikaları yeterli görünmesine rağmen yine de politikaların dikkatle incelenmesinin ve gelecekte de çevre iyileştirme politikalarının öngörülebileceğini işaret etmektedir. Bu yöntem ile çevre kirliliği ile aktif mücadele edilerek enerji ve kaynakların kullanımında etkinlik ve verimliliğin artmasında başarının sağlanabileceğini ifade etmektedir. Yeşil ışık aynı zamanda tarım arazilerini, kentsel alanları, orman arazilerinin kullanımının ne ölçüde olduğunu da temsil etmektedir. Özetle yeşil ışık; ülkelerin çevre politikalarının yeterli olduğu durumları ifade etmektedir (OECD, 2001: 4 ).

**Sarı Işık ( Yellow Lights ):** İkinci gösterge olan Sarı Işık ( Yellow Lights ), önemli gördüğü konularda muhtemel tehlikeler, problemler ve belirsizlikleri sinyal veren göstergedir. Örnek olarak endüstri atıklarından kaynaklanan toksik emisyonların insan sağlığı ve ekosistem üzerindeki etkisi hala belirsiz olmakla birlikte tam olarak anlaşılamamıştır. Bu durum OECD için sorun olmaya devam etmektedir. Bazı teknolojik gelişmelerin, özellikle biyoteknoloji alanında gelecekteki etkileri belirsizdir ve büyük ölçüde öngörülememektedir (OECD, 2001: 4 ).

**Kırmızı Işık ( Red Lights ):** Son gösterge olan Kırmızı Işık ( Red Lights ), derhal müdahale edilmesi ve ele alınması gereken, gelecekte kesin olarak çevre üzerinde olumsuz etkiler bırakacak olan sorunları işaret etmektedir. Örnek olarak; kentte yaşayan nüfusun hızla artması sonucunda ortaya çıkan atık miktarının da hızla artması öngörülmektedir. Bu durum acilen atık yönetim politikalarına ağırlık verilmesini gerektirmektedir. Artan nüfusla birlikte motorlu taşıt sayısı da artacağı için hava kirliliği ve zehirli gazların salınımı da acil çözülmeyi bekleyen konular arasındadır. Hava kalitesinin belirli standardın altına düşmesinin ekosistemler, insan sağlığı ve yaşam kalitesini de olumsuz etkileyeceği beklenmektedir. Hızla

artan bu nüfusun beslenme sorununu gidermek için ise tarım arazilerinde kullanılan yöntemlerin toprak, su ve havada olumsuz etkilerinin olacağı ve biyolojik çeşitliliğin kaybına yol açacağı da tahmin edilmektedir (OECD, 2001: 5 ).

### **3.4. Kentges ( Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı )**

Ülkemizde insan yerleşimlerindeki yaşam kalitesinin artırılması, toplumun güçlendirilmesi, ekonomik yapının iyileştirilmesi, artan nüfus ile birlikte mekansal planlamadaki ihtiyacın artmasından dolayı “*Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı*” hazırlanılması gündeme gelmiştir ( Orta Vadeli Program, 2010 – 2012, DPT, 2009 ). Eylem planının etütleri 2007 yılında başlamış, 2010 yılında Yüksek Planlama Kurulu Kararı ile resmi gazetede yayınlanmıştır (T.C. Resmi Gazete, 4 Kasım 2010, sayı:27749).

“*Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı*” kısa adı ile “*KENTGES*” ; sürdürülebilirlik kavramı içerisinde kentleşme ile yerleşim ve mekansal planlamanın alan, içerik ve temasını içermekte, mekan ile ilgili bütün sektörleri bütüncül bir yaklaşımla birbiri ile ilişkilendirmekte, ulusa özgü olan ana politikalarla uyum içerisinde. Kentges; mekansal planlama, yerleşim ve kentleşmeyle ilgisi olan ilkeleri ve değerler sistemini kabul eden anlayışla birlikte, ulusal düzeyde referans olma özelliği taşıyan bir strateji dökümanı olarak ifade edilmektedir. Eylem planı 2010-2023 yılları arasında kapsamaktadır. 2023 yılı yani Cumhuriyet’in ilanının 100. yılını hedef alan imar ve kentleşme vizyonu olarak bilinmektedir (Kentges Eylem Planı, 2010).

Kentges’ in hazırlık sürecinde, 2009 yılında yapılan Kentleşme Şûrası çıktılarından faydalanılmış, ülkemizin kaynakları, sahip olduğu imkanları ve fırsatlar en yüksek seviyede değerlendirebilecek, uygulanabilir ve birbirleriyle uyum içinde olan hedef, strateji ve eylemler ortaya çıkarılmıştır (Kentges Eylem Planı, 2010).

“*Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı*” hedefleri şunlardır:

1. Mekansal planlama sisteminin yeniden yapılandırılması,
2. Yerleşmelerde sürdürülebilir bir makroform oluşturmak,
3. Sürdürülebilir ve çeşitlendirilmiş arsa ve konut üretimini ve sunumunu gerçekleştirmek,
4. Merkezi iş alanlarının, alt merkezlerin ve mahalle merkezlerinin sürdürülebilir politikalarla geliştirilmesini ve canlandırılmasını sağlamak,
5. Sürdürülebilir kentsel ulaşım sistemini oluşturmak,

6. Kentsel altyapı plan, proje ve yatırımlarını mekânsal planlarla bütünleştirmek,
7. Yerleşmelerde sosyal donatı ve hizmetlerin dengeli dağılımını sağlamak,
8. Mekânsal planlarda açık ve yeşil alanları sistem bütünlüğü içinde geliştirmek,
9. Doğal ve kültürel varlık ve değerlerin korunmasını sağlamak,
10. Sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlarla bütünleşik bir kentsel yenileme ve dönüşümü sağlamak,
11. Afet ve yerleşme risklerini azaltmak,
12. Yaşam ve mekân kalitesi yüksek, güvenli yerleşmeler oluşturmak,
13. Kent kimliğini korumak ve geliştirmek,
14. Kentlerde, çevre duyarlı bir yaşam ortamı oluşturmak,
15. Göç veren yerleşmeleri ve kırsal kesimi güçlendirerek göçü yönlendirmek,
16. Kentlerde toplumsal dayanışmayı, bütünleşmeyi ve hoşgörüyü artırmak,
17. Muhtaçların ve dezavantajlı grupların kentsel hizmetlerden yararlanabilmesi için gerekli önlemleri almak,
18. Mekânsal planlama süreç ve kararlarında katılım ve denetimi sağlamak,
19. Kent kültürünü, kentlilik bilincini, aidiyet duygusunu geliştirmek ve kentli hakları konusunda farkındalık oluşturmaktır (Kentges Eylem Planı, 2010).

## 4. KENTSEL DÖNÜŞÜM

### 4.1. Kentsel Dönüşüm Kavramının Tanımı

Kentsel dönüşüm kavramının daha iyi anlaşılması için öncelikle kent ve dönüşüm kavramlarının ayrı olarak ele alınması ardından kentsel dönüşüm kavramının açıklanması gerekmektedir.

Kent kavramı; farklı dönemlerde farklı anlamlar taşımakla birlikte her dönem kendini güncelleyen disiplinler arası bir kavramdır. Üstelik her disiplin kendi kent tanımını yapmaktadır. Bu tanımlar yapılırken ise nüfus büyüklüğü, işlev alanındaki farklılaşma, iş gücünün alanlardaki dağılımı kentsel doku gibi farklı parametreler kullanılmaktadır. Kent kavramını tanımlamak için tek bir tanım yeterli olmasa da belirli özelliklere sahip olması yeterlidir. Buna göre bir kent aşağıdaki özelliklere sahiptir denebilir.

- Nüfus büyüklüğü,
- Tarımsal üretimin yerini sanayiye bırakmış olması,

- Kentsel dokunun belli bir düzeyde olması,
- Yerel değerlerin yerini ulusal veya evrensel değerlerin alması,
- Eğitim düzeyinin kırsal yerleşime göre daha yüksek olması.

Nüfus büyüklüğü özelliği ülkeden ülkeye değişmektedir. Kent tanımında ABD'de 2.500 kişilik nüfus büyüklüğü istenirken; Türkiye'de bu durum kurumdan kuruma değişiklik göstermektedir. TÜİK ( Türkiye İstatistik Kurumu) 20.000 nüfusa sahip yerleşim yerlerini kent kabul ederken, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 10.000 kişinin yaşadığı yeri kent kabul etmektedir.

Kentsel dokunun gelişmişlik durumu da önemli bir özelliktir. Okullar, fabrikalar, hayvanat bahçeleri, parklar, oyun alanları, gecekondular vb. kentsel doku elemanlarını kentlerden ayrı düşünmek mümkün değildir. Sonuç olarak kent sadece yapılı çevreden ibaret değildir. Dinamik ve kendini güncelleyen bir yapı olan kentin kültür ve değer yargıları, kentlerin görülmeyen ama hissedilen özelliğidir ( Kaya, 2017:4-5 ).

Keleş (1973: 7) tarafından kent; “...içinde yaşayanların çoğunluğunun tarım dışı iş dallarında çalıştığı, nüfus yoğunluğuna sahip, insanların barınmadan, eğlenmeye tüm ihtiyaçlarının karşılandığı ve sürekli bir toplumsal gelişim gösteren, bütünleşme derecesinin yüksek olduğu” yerler olarak ifade edilmektedir.

“Dönüşüm” kelimesini Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü (2017, s: 248 ) “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak tanımlamaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramıyla ilgili olarak yazında pek çok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Kavramın Türkçe literatüre İngilizce’ den geçtiği belirtilmektedir ( İnce, 2006:6). Kavram İngilizce kaynaklarda “Urban Regeneration” ve “Urban Renewal” olarak kullanılmakta ve bazı Türkçe kaynaklarda “Kentsel Yenileme” olarak çevrilmektedir. Ama kentbilim terimleri sözlüğünde “Urban Renewal” olarak yer aldığı ifade edilmektedir. Regeneration kelimesinin Türkçe’ deki karşılığı “yeniden hayat verme, canlandırma”dır. Dilimize “Kentsel Yenileme” olarak çevrilen “Urban Renewal” kavramı ise; mekanın fiziksel olarak tamamen ya da kısmen yıkılmış olması halinde mekanın yeniden yapılmasına dair uygulamalar olarak karşılık bulmaktadır. Yukarda açıklanan kavramların yanı sıra “Urban

*Transformation ve Metamorphosis*” kelimelerinin de dilimize kentsel dönüşüm olarak çevrilen kavramlar olduğu ifade edilmektedir (Eren, 2006: 20).

Kentsel dönüşüm kavramı *Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü*’nde “Belediyelerce, kentin yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden yapım ya da özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması, kentin tarihsel, kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü” olarak açıklanmaktadır (URL-7). Ancak bu tanımlamalarla uyuşmayan, özellikle nüfus ve yoğunluk anlamında, ülkemizin çeşitli yerleşim yerleri başarısız uygulamalar ile doludur.

Lichfield'a ( 1992: 20 ) göre kentsel dönüşüm kavramı; kentsel dokunun bozulma aşamalarını iyi anlama gereksiniminden ortaya çıkan ve sonuçta gerçekleşen dönüşümde elde edilen sonuçlar üzerindeki uzlaşmadır.

Kentsel dönüşüm, zaman içerisinde yıpranan, eskiyen veya köhneleşme sorununa maruz kalan aynı zamanda arsanın değer olarak diğerlerinden üstte olması ve genellikle yoksul ve yoksun toplulukların yaşadığı kentsel dokunun, stratejik bir yaklaşımla sosyal ve ekonomik altyapısının günümüzdeki mevcut duruma uygun hale getirmek için değiştirilmesi, yenilenmesi, yeniden canlandırılması ve bazı durumlarda yeniden yapılandırılması olarak ifade edilmektedir (Özden, 2006: 217). Ancak Roberts (2008: 9 ) kentsel dönüşümü yeni kentsel mekanların planlanması ve onların geliştirilmesinden ziyade mevcut durumu sorunlu olan kentsel mekanların planlanması ve geliştirilmesiyle ilgili olduğunu savunmaktadır. Roberts (2008: 9 ) tarafından kentsel dönüşüm; bütüncül ve kapsamlı bir eylem ve vizyon planı olarak, kentsel alanın çevresel, fiziksel, ekonomik ve toplumsal gerekliliklerinin devamlı olarak iyileştirilmeye çalışılması olarak ifade edilmektedir. Farklı bir ifade ile kentsel dönüşüm; kötü giden ekonominin tekrar canlandırılması, toplumda dışlanmanın olduğu alanlarda toplumsal bütünleşmenin sağlanması, çevre kalitesinin yükseltilmesidir (Roberts, 2008: 9 ). Roberts ayrıca kentsel dönüşümün dört ana ölçütü gerçekleştirmeyi hedeflediğini dile getirmektedir. Bu ölçütler ise (Roberts, 2008: 10- 15):

- Kentsel dokudaki fiziki kayıpları durdurarak tarihi dokudaki sürdürülebilirliği sağlamak,
- Yaşamı ekonomik anlamda canlandırmak,
- Kültürel değerleri harekete geçirmek ve yaşam kalitesini yükseltmek,
- Kentsel dönüşümle ilgili olan bütün aktörlerin her ölçekte katılımını sağlamaktır.

Kentsel dönüşüm kavramının üç ayırt edici özellik içerdiğini söyleyen Turok ( 2004: 60)'a göre bu özellikler:

- Doğası değiştirilmek istenen mekanın içerisinde barındırdığı halkın da sürece dahil edilmesini hedeflemektedir.
- Alana özgü sorunlara ve alanın potansiyeline tabi olarak devletin sorumlulukları ile ortak paydada kesişen hedefler ve eylemleri içermektedir.
- Farklı paydaşlar arasında işleyen ortaklık kurumsal yapı değişse de devam etmelidir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarını sadece fiziksel değişim olarak görmek, uygulama sürecinde sürdürülebilirliğe gereken önemin verilmemesine sebep olacaktır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının temel amacı; kentsel mekanı çevresel faktörleri de içine alarak yenilemek veya değiştirmek suretiyle kentteki yaşam ve kültürün kentte yaşayanlarla birlikte tekrar ortaya çıkarılarak sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır. Buna bağlı olarak kentsel dönüşüm uygulamalarında temel amaç sadece ekonominin canlandırılması olmamalıdır. Zira çeşitli sebepler sonucunda köhne bir hal alan mekanların iyileştirilmesinde ekonomi kentsel dönüşüm tarafından bir araç olarak görülmektedir. Nitekim ekonomi canlandığı anda yaşam kalitesinin de artacağı beklenmektedir. Kentsel dönüşüm uygulama sürecinin etkin, verimli ve üç boyutta da sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi ve kamu yararının gözetilebilmesi için önemli olan konu halkın katılımının sağlanmasıdır.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm kavramını köhneleşmiş, bozulma ve çökmelerin olduğu kentsel mekanların mevcuttaki toplumsal, çevresel ve ekonomik şartlarını bütüncül ve kapsamlı stratejilerle iyileştirmeye yönelik yapılan eylem, strateji ve yaklaşımlar bütünü olarak özetleyebiliriz.

#### 4.2. Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm uygulamalarının ana amacının kamu kaynaklarını kamusal hizmetlerin bir kısmından yoksun ve yoksulluk sınırında olan alanlara ulaştırarak kentteki yaşamın olumsuz durum ve şartlarının iyileştirilmesi olduğu ifade edilmektedir (Göksu, 2006, s: 41).

Roberts ( Roberts, 2008: 10- 15 ) kentsel dönüşüm uygulamalarından beklenenleri şöyle sıralamaktadır:

- Kentin sosyal alandaki sorunları ve fiziksel koşulları arasında ilişki kurulmalıdır.
- Kentsel alandaki çöküntü ve sorunlara çözüm getirilmelidir.
- Kentsel dokudaki özelliklerin değişimi ihtiyacı karşılamalıdır.
- Yaşam kalitesi ve refah seviyesi arttırılmalıdır.
- Ekonomik kalkınma ortaya konmalıdır.
- Gereksiz arazi ve arsa kullanımından kaçınılmalıdır.
- Kentsel mekan en verimli ve etkin olarak kullanılmalıdır.
- Kentsel politikaların gereksinimleri sosyal, ekonomik ve siyasal koşullar içerisinde karşılanmalıdır.

Kent planlaması ile yakından ilişkili olduğu ifade edilen kentsel dönüşümün temel amaçları da yine kent planlamasının temel amaçları ile örtüşmektedir. Kent planlaması ve kentsel dönüşümün ortak paydada buluştuğu amaçlar şu şekildedir (Yıldırım, 2006: 8):

- Yaşam kalitesi ve refah seviyesini arttırmak için kentlerin birbirleri ile ekonomik alanda rekabetinin olması ve gelir seviyesinin arttırılması,
- Halkın katılımı sağlanarak çok paydaşlı ve demokratik kentsel politikaların oluşturulması,
- Yayılma ve israf önlenerek çevrenin korunmasının sağlanması,
- Dönüşüme giren alanların kentin diğer alanları ile bütünleştirilmesi,
- Dinamik ve değişken olan kentin gereksinimlerinin karşılanmasıdır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, uygulama alanında yaşayanları ekonomik, çevresel ve sosyal anlamda etkisi altına almaktadır. Dönüşüm uygulamalarının beş ana amacı Roberts (2008:10) tarafından şu şekilde özetlenmiştir:

1. Kentsel alandaki politik, fiziksel ve sosyal koşulların birbiri ile ilişkili olması,
2. Kentsel alandaki bozulmadan dolayı alanın yeniden gelişmesini sağlamak,

3. Toplumun gelişimini ve refah seviyesini ekonomik kalkınma ile ilişkilendirmek,
4. Rolü değişen kentsel politikanın kentsel alana etkisi,
5. Büyümeyi sınırlamak için kentsel alanda müdahalelerin olmasıdır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarından beklenen yukarda sayılan hedeflerin yanı sıra sosyal, ekonomik ve fiziksel amaçlar da içermektedir. Bu amaçlar Tablo 4.1’de gösterilmiştir.

**Tablo 4.1. Kentsel dönüşümün amaçları.**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SOSYAL AMAÇLAR</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kentsel dönüşüm projelerine katılımın sağlanması,</li> <li>- Yoksulluğun ortadan kaldırılması,</li> <li>- Yaşam kalitesinin ve standardının yükseltilmesi</li> <li>- Toplumsal sorunların çözülmesi,</li> <li>- Kentte sağlıklı ve güvenli alanların oluşturulması,</li> <li>- Düşük gelir sahibi grubun konut sahipliğinin sağlanması,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>EKONOMİK AMAÇLAR</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kentteki refah seviyesinin artırılması,</li> <li>- Ekonomik anlamda çekim noktaları oluşturarak ekonominin canlandırılması,</li> <li>- Halkın kent gelirlerinden eşit şekilde faydalanması,</li> <li>- İşsizliğin ortadan kaldırılması,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>FİZİKSEL AMAÇLAR</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dinamik ve değişken olan kentin gereksinimlerinin karşılamak,</li> <li>- Kentleşmede sürdürülebilirliği sağlayabilmek,</li> <li>- Nüfusun kent içindeki yoğunluk dağılımını sağlayabilmek,</li> <li>- Gecekondu ve kaçak yapıyı önlemek,</li> <li>- Yetersiz olan altyapının güncellenmesi,</li> <li>- Yaya ve bisiklet yolları ile ulaşım sistemlerini çözmek,</li> <li>- Erişilebilir kentler için kamusal alan, sosyal alan ve yeşil alanlara ulaşımı sağlayabilmek,</li> <li>- Yaşam kalitesini kötü yönde etkileyen hava, su, ve çevrenin kirlenmesini engellemek,</li> <li>- Afetlere karşı tedbirli olmak,</li> <li>- Tarihi alanlar ile modern alanlar arasında dengeyi kurmak,</li> <li>- Restorasyon projeleri ile tarihi yapıları kentte kazandırmak,</li> <li>- Kentin silüetini korumak,</li> <li>- Kent kimliği olgusunu oluşturmak,</li> <li>- Yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanmak,</li> <li>- Yeni kentsel alanlarda kentsel tasarım ilkelerini uygulamak.</li> </ul> |

Kaynak: Şişman ve Kibaroglu, 2009: 2; Balamir, 2005: 29’dan uyarlanmıştır.

#### 4.3. Kentsel Dönüşümü Gerektiren Nedenler

Kentsel dönüşümün başlıca nedenleri olarak; kentte yaşayan nüfusun hızla artması, nüfusa bağlı olarak kent ekonomisinin gelişmesi ve bununla birlikte kentlerin dünyaya dahil olma şeklinin değişmesi sayılmaktadır (Tekeli, 2003: 3).

İkinci Dünya Savaşı sonrasında başlayan göç dalgasının Türkiye'deki kentleşme hareketini başlattığı, kent merkezlerinde yapılan ekonomik faaliyetlerin kentin farklı noktalarına taşınmasıyla kent merkezlerinin çöküntü alanları haline geldiği ifade edilmektedir. Bu sebeple kent merkezinde yaşayanların çöküntü haline gelen bu alanlardan uzaklaşarak yaşam kalitesi daha yüksek alanlar tercih ettiği belirtilmektedir (Thornley, 2004: 70). Yaşam kalitesi daha yüksek olan alanları tercih eden orta ve üst gelir sahibi grubun terk ettiği kent merkezlerinde gelir seviyesi düşük olan grup kalmıştır ve gelir seviyesi düşük gruplar tarafından kent merkezleri tercih sebebi olmuştur. Kent merkezlerinde yapılacak olan bakım, tadilat ve tamirat işlerinin de yeterli seviyede olmaması sebebiyle kent merkezlerindeki bozulma süreci daha da hızlanmıştır (Ergun, 2003: 346).

Ayrıca yaşanan göçlerin kentte birtakım farklılıklara ve yeni sosyal sınıfların oluşmasına sebep olduğu belirtilmektedir. Yeni sosyal sınıflar ve farklılıklar, kente özgü olan kentsel mekanları etkileyerek farklı mekanları ortaya çıkarması kentsel dönüşüme davetiye çıkardığı söylenmektedir (Karaman, 2003: 3).

Kentsel dönüşümü gerekli kılan nedenlerin başında konut alanları olmakla birlikte yapının eskimesi, doğal afetler ( deprem, sel, toprak kayması vb. ) yangın gibi nedenlerin yanı sıra;

- Kentin planlama ve imardan yoksun olarak gelişmesi,
- İnşaatların ruhsatsız, projesiz ve kontrolsüz yapılması,
- Doğal afet riski yüksek olan yerleşimler,
- Kaçak yapılaşma,
- Hazineye ait olan arazilerin ve orman arazilerinin işgali,
- Ulaşım eksikliği,
- Altyapı eksikliği,
- Sağlıksız çevre,
- Kentsel estetiğin olmaması gibi nedenlerle de kentsel dönüşümün gerekli olduğu ifade edilmektedir (Bursa, 2004: 234).

Kentsel dönüşüm uygulamalarındaki temel amaç, dönüşümü gerektiren neden yukarda sayılan nedenlerden hangisi olursa olsun bir bütün olarak düşünüldüğünde yaşam kalitesini yükseltme ve kamu yararını gözetme olduğu belirtilmektedir. Bu bağlamda Andersen ( 2004, s: 200) tarafından kentsel dönüşümün yapılmasının nedenleri şu şekildedir:

- Doğal afetler düşünülerek konut, kamu binaları ve iş alanları gibi kentte bulunan alanları sağlıklı hale getirmek,
- İnşaatlarda kullanılan kalitesiz malzemeden dolayı inşaatların daha hızlı eskimesi,
- Kentteki eskiyen alanların terk edilmesi,
- Kentte bulunan boş alanlara çöp ve atıkların bırakılması,
- Ekonomik olarak gerileyen kent merkezlerinin tekrar eski haline getirilmesi amacıyla canlandırılması,
- Kentsel alanlarda yaşanan kültürel yozlaşma,
- Suç oranlarının artmasına olanak sağlayacak alanların ortaya çıkması,
- Kentte aynı mekanı paylaşan farklı gruplardan dolayı ortaya çıkan olumsuzluklar,
- Nüfusun artması,
- Yerel yönetimlerce bahsi geçen alanlara hizmet ulaştırılmasında yaşanan eksikliklerdir.

Ek olarak ülkelerin kentleri çekici hale getirerek uluslararası pazara sunmak istemeleri de kentsel dönüşümü gerektiren nedenlerden biridir (Percy, 2003: 201).

#### **4.4. Kentsel Dönüşüme Etki Eden Nedenler**

##### **4.4.1. Küreselleşme**

Nüfus artışıyla birlikte kent ekonomisinde yaşanan gelişmelerle doğru orantılı olarak refah seviyesi artarak tüketim kalıplarının değiştiği görülmektedir. Farklılaşan tüketim kalıpları, gelen taleplere yenilerini eklerken talebi oluşturan arzlar da dönüşüme zemin hazırlamaktadır. Tüm bu değişimlerin kentlerin dünyaya dahil olma şeklinin bir göstergesi olarak kabul edildiği ifade edilmektedir (Tekeli, 2003: 3).

Keleş tarafından ( 2001: 564) küreselleşme kavramı ekonomik eylemlerin, hizmet ve malların, fikirlerin ve insanın belirli bir mekana ve o mekanın sahip olduğu kurallara olan bağımlılığının azalması süreci olarak ifade edilmektedir. Başka bir ifade ile herhangi bir

coğrafi sınırı olmayan uluslararası sermaye eylemlerinin birbirinden farklı mekanlarda oluşmasında kentler etkin hale gelmektedirler.

Modernliğin bir sonucu olarak küreselleşmeyi işaret eden Giddens; birbirine uzak olan yerleşmeleri birbirine bağlayan, yereldeki olguları uzaktaki olaylarla şekillendiren, topluma ait ilişkilerin tüm dünya tarafından hissedilecek kadar yoğun olması şeklinde küreselleşmeyi tanımlamıştır (Giddens, 1994: 62). Bu bağlamda birbirinden farklı yerleşmelerin birbirleriyle olan etkileşim süreci küreselleşme olarak tanımlanmaktadır (Robertson, 1999: 90). Kentler bu etkileşim en yüksek seviyede yaşandığı yerlerdir. Küreselleşme süreci ile birlikte kentlerin yardım, yatırım, ihale ve piyasa hususlarında birbirleriyle rekabet içinde oldukları ifade edilmektedir (Cox ve Mair, 1991: 198-202).

#### **4.4.2. Yerelleşme ( Desantralizasyon )**

Yerelleşme kavramı olarak, merkezdeki yönetimin kendi yetki ve sorumluluklarını taşrada bulunan yönetim birimlerine devretmesi anlamına gelmektedir (Litvack ve Seddon, 1999).

Rondinelli tarafından yapılan desantralizasyon kavramının tanımı literatürde en kabul gören tanımdır. Tanımda, *“Kamuya ait merkezi yönetim ve fonksiyonların; merkezi otoritenin taşra birimlerine, yarı özel kamu birliklerine, işlevsel otoritelere, özel yerel yönetimlere yada hükümet dışı örgütlere devridir”* şeklinde desantralizasyonu açıklamaktadır (Rondinelli, 1981: 137).

Merkezi yönetimin kentsel hizmet alanındaki görev ve sorumluluklarını yerel yönetimlere bırakmasıyla kentsel mekanda yerel yönetimlerin ağırlığı artmaktadır. Bu nedenle daha ön plana çıkan yerel yönetimlerin kuvvetli bir aktör olarak kentsel dönüşüm uygulamalarında yer aldığı belirtilmektedir (Sert vd., 2005: 106). Çok aktörlü bir yaklaşım olan desantralizasyon halkın katılımına imkan sağlamaktadır.

#### **4.4.3. Yeni Alan İhtiyacı ve Fiziksel Eskime**

Nüfusun artmasıyla değişen ve hızla gelişen ekonomi, küreselleşme ve yerelleşme ile birlikte kentsel mekanlarda fiziksel olarak eskime hızlı bir şekilde artmış ve yeni alanlara ihtiyaç duyulmuştur. Fiziksel eskime; açık alan, alt yapı, üst yapı gibi öğelerden oluşan kentsel mekanın zaman içerisinde yeni fiziksel şartlara uyum sağlayamaması, ihtiyaca cevap

verememesi, işlevini yitirmesi ve kentsel dönüşüme gereksinimin olduğunu ifade eden bir kavram olarak belirtilmektedir (Roberts, 2005: 27-28).

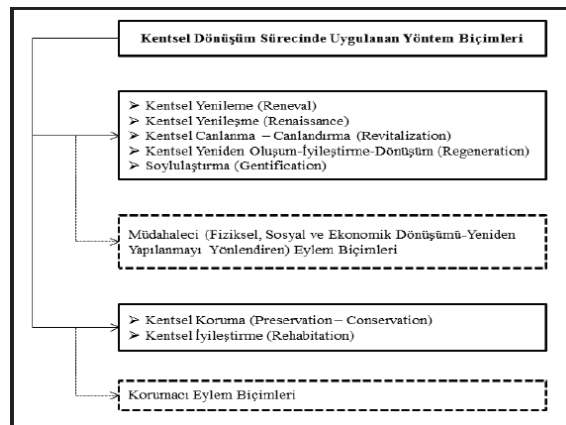
Fiziksel olarak eskimeye başlayan kent merkezlerini boşaltarak kentlerin çeperlerini tercih eden kent sakinlerine, kentin eskiyen merkezinden uzakta olan, gelişmiş alt yapı sistemine sahip ve ulaşım imkanlarının olduğu özellikle ucuz konutların bulunduğu bu alanlar cazip gelmektedir. Bu yer değiştirmenin sonucunda ise terk edilmiş konutlar, boş araziler ve tanımı olmayan alanlar ortaya çıkmıştır. Kent sakinlerinin bu yer değiştirme eyleminden dolayı kent içindeki zamanla eskiyen, işlevi olmayan alanların yenilenmesi gündeme gelmektedir. Bu bağlamda kentteki fiziksel eskimeye karşı, kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkmasının bir zorunluluk olarak görüldüğü ifade edilmektedir (Keleş, 2004: 74).

#### 4.5. Kentsel Dönüşümün Yöntemleri

Sanayi devrimiyle birlikte kente yönelen nüfus, toplumun yapısında sosyal ve ekonomik boyutlarda değişimlere zemin hazırlamıştır (Yırtıcı, 2005:83). Kentteki nüfus yoğunluğu birtakım sorunları da beraberinde getirmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkışı ise bu sorunların çözümüne yönelik olmuştur.

Kavram olarak kentsel dönüşümün, kentin mevcut toplumsal, kültürel, fiziksel ve ekonomik yapısının yenilenmesi için uygulanan bütün eylemleri içerdiği belirtilmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 62).

Kentsel dönüşüm projesi uygulanacak alanın niteliğine göre farklı müdahale yöntemleri ortaya çıkmıştır. Bu yöntemler alandaki sorun, hedef ve zamana göre farklı şekillerde olabilmektedir. Şekil 4.1’de kentsel dönüşüm müdahale yöntemleri gösterilmektedir.



**Şekil 4.1.** Kentsel Dönüşüm Müdahale Yöntemleri. Kaynak: Demirsoy,2006:24.

#### 4.5.1.Kentsel Koruma (Preservation - Conservation)

Geçmişte yaşayan toplumların sosyal, ekonomik ve kültürel izlerini aksettiren fiziksel yapının, zaman içerisindeki değişikliklerle ve gelişmelerle yok olmasının önüne geçerek günün şartlarına uyum sağlamasını amaçlayan ve ekonomik ve fonksiyonel şartlarla sağlıklılaştırılması şeklinde ifade edilmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 4).

Kentsel korumanın tanımı *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*'nde “*Kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağbilimsel ve yapıtasarcılık değerleri yüksek yapıtlarla, anıtların ve doğal güzelliklerin -kentte bugün yaşayanlar gibi- gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı saldırgan dokuncalı eylemler karşısında güvence altına alınmasıdır*” ifadesiyle yer almaktadır (Keleş,1998:93).

Karavelioğlu (2004:229 ) kentsel korumayı “...taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alan yerleridir” olarak tanımlamıştır.

Kentsel koruma ilkeleriyle zamanla bozulan, tahrip olan veya yok olmaya yüz tutmuş kültürel varlıkların gelecek nesillere ulaştırılması sağlanabilmektedir. Bu nedenle kültürel miras özelliği taşıyan değerlerin kendine özgü kimliğine zarar vermemek şartı ile eskimelerini ve tahrip olmalarını önlemek adına kentsel koruma uygulamaları gerekli olmaktadır (Özden, 2008: 46-47).

Kentsel koruma kavramının kendi içerisinde iki farklı yaklaşımı barındırdığı söylenmektedir (Tiesdell ve diğ, 1996: 1-3). Bu yaklaşımlar:

**Özgün niteliği ile koruma (preservation )** : Özgün haline zarar vermeden müdahale yapmadan yapıların korunmasıdır.

**Sınırlı değişim ile koruma (conservation )**: Özgün hali saklı kalmak şartıyla yapının veya kültürel değerlerin ölçeğinde ve karakterde değişiklik yapmadan koruyarak günün zamanın şartlarına uyumunun sağlanması, eklentilerin olması ve geliştirilmesi olarak belirtilmektedir (Tiesdell ve diğ, 1996: 1-3).

Başka bir ifade ile özgün niteliği ile koruma; geçmişin izlerini taşıyan değerlerin zaman içerisinde yok olmasının engellenerek ve özgün yapısını koruyarak gelecek nesillere

aktarılması olarak belirtilmektedir. Sınırlı değişim ile koruma ise; kültürel değerlerin toplumun yararına olacak biçimde sağlıklılaştırılması olarak belirtilmektedir (Polat, 2008: 54).

Özetleyecek olursak her iki uygulamada da önem arz eden konu, kültürel değerlerimizin yok olmadan gelecek nesillere aktarılmasıdır.

#### **4.5.2. Kentsel İyileştirme (Sağlıklaştırma-Rehabilitation)**

Türkçe literatüre *Rehabilitation* kavramının çevrilmesiyle kazandırılan kentsel iyileştirme kavramı, bazı kaynaklarda “sağlıklaştırma” veya “daha iyi duruma getirme” olarak da kullanılmaktadır (Polat, 2008: 54). Eskiyen kentin dokusunun ve çöküntüye uğrayan alanlarının belirli bölümlerinin sağlıklaştırma veya iyileştirme yoluyla yeniden kullanıma sunulmasının kentsel iyileştirme olarak ifade edildiği belirtilmektedir (Şahin, 2003: 92-93).

Kentin kimliğine ve özgün yapısına uymayan yapılar kentsel iyileştirme yöntemi ile görünüm açısından da sağlıklaştırılmaktadır. Bu bağlamda aynı mekansal alanda veya bölgede olması zorunlu olmayan konut alanlarında kullanılan iyileştirme yöntemi ile konutların fiziksel olarak yenilenmesi şeklinde ifade edilmektedir (Özden ve Ağar, 2008: 130-131).

Kentsel dönüşüm uygulamalarından korumacı hareket şekli olarak gösterilen kentsel iyileştirme yöntemi; yerleşmenin tamamını veya bir kısmını kullanılamaz durumdan çıkararak, o yerleşmeye yaşanabilirlik, özgünlük kazandırmak ve özgünlüğe karşı olan oluşumların iyileştirilmesini sağlamaktır (Keleş, 1984: 196, Demirsoy, 2006: 26).

#### **4.5.3. Kentsel Yenileme – Yenilenme (Renovation-Renewal)**

Kavram olarak yenileme; “yapının veya yerleşim düzeninin yaşanabilirlik ve sağlık koşulları açısından iyileştirilme olanağı olmayan alanlardaki yapıların bir bölümünün veya tümünün ortadan kaldırılarak tekrar yeni olarak imar edilmesi” şeklinde ifade edilmektedir (Keleş, 1998: 140).

Kentteki kapalı, açık ve yarı açık alanlardaki iyileştirmeler, kentsel donatı elemanlarının tamamlanması ve ulaşımın rahat ve düzenli olması için yapılan uygulamalar da kentsel yenilemenin birer parçasıdır (Özden, 2008:176).

Kocabaş(2006:2) tarafından sözü geçen kavram “*Bir kentin tamamına ya da belirli yerleşim alanlarına yönelik, bilinçli olarak sistematize edilmiş ve planlanmış eylem*” olarak ifade edilmektedir.

19.yüzyılın ortalarından İkinci Dünya Savaşı’nın yaşandığı yıllara kadar kentlerde kentsel yenileme yöntemi kullanılarak müdahaleler yapılmıştır. Yapılan bu müdahalelerde öncelik olarak kamuya ait alanların arttırılması hedeflenmiştir ve sonuç olarak Central Park, Birkenhead Parkı ve Victoria Parkı gibi kamusal alanlar ortaya çıkmıştır (Akkar, 2006:30).

Keleş (2010:297)’ e göre kentsel yenileme üç temel amaca hizmet etmektedir. Bu amaçlar:

1. Yoksul yuvaların kentsel alanlardan temizlenmesi,
2. Kentin ekonomik seviyesi düşük olan bölümlerinin diğer bölümlerle farkının kapatılması için yenilenmesi,
3. Yerel yönetimlere yeterli maddi imkanların tanınmasıdır ( Keleş, 2010: 297 ).

Bir kentin sadece yapı stoklarından oluşan, kent sakinlerine mal ve hizmet ulaştırmak için tasarlanan bir yerleşme olmadığı ifade edilmektedir (Boockhin, 1999: 15). Bu bağlamda kent hakkında yapılacak tüm eylemler kentlilere ait görülmektedir. Kent hakkında alınan kararlarda sadece merkezi yönetim, yerel yönetimler ve uzmanlar değil kentte yaşayanlar da sürece dahil olmalıdır. Zira yaşanabilir bir kent için kentte yaşayanların katılımının esas olduğu belirtilmektedir (Bumin, 1990: 19-20). Bu sebeple kent için yapılacak uygulamalarda, o uygulamalardan doğrudan etkilenecek olan kişi veya grupların görüş, öneri ve isteklerinin belirlenmeden uygulamanın yapılmaması gerektiği vurgulanmaktadır (Robertson, 1999: 61). Kent için yapılacak uygulamaların sürdürülebilirliği için de katılım önemlidir.

Kentsel yenileme yönetimi ile uygulama yapılacak alanlarda yaşayan halkın sürece katılımının en önemli faydası, alanda yaşamaları sebebiyle o alanın sorunlarını biliyor olabilecekleri düşüncesidir. Bu yüzden uygulama süreci boyunca halkın sürece katılımı önemlidir. Çünkü alanı ve alanın sorunlarını, ihtiyacını bilmeden hazır olarak o alana dayatılan bir kentsel yenileme çalışmasının sonucunda, o alanda yaşayan halkın yerinden edilerek başka bir alanda yaşamaya zorunlu bırakılacağı önemle vurgulanmaktadır (Hague, 2004: 186).

#### 4.5.4. Kentsel Yeniden Canlanma - Canlandırma (Revitalization)

Kentsel yeniden canlandırma kavramı dilimize İngilizce “revitalization” kelimesinin çevrilmesiyle geçmiştir. Sosyal, kültürel, fiziksel ve ekonomik olarak çöküntü süreci yaşayan kentsel alanların, çöküntüye sebep olan etkilerin değiştirilmesi veya ortadan kaldırılması olarak açıklanmaktadır (Genç, 2003: 414).

Giritlioğlu (2005:386) tarafından kentsel yeniden canlandırma, “*Yıkıp yeniden yapmak yerine yapıları koruyarak yapılan kentsel müdahale*” olarak açıklanmıştır.

Tekeli (2006:6) ise, kavramın ekonomik boyutunu da ele alarak “*Bir alandaki fiziksel yapının sağlıklılaştırılması ve yasal meşrutiyetinin yanında o alandaki ekonomik yaşamın ve ekonomik faaliyetlerin canlandırılması*” olarak ifade etmiştir.

Yeniden canlandırma uygulamalarının ana amacı; kentin bütünlüğünden ayrılmış ya da çöküntü hale gelmiş bölgelerin, bu sorunları ortaya çıkaran sebeplere çözüm bularak sorunlu kentsel alanı yeniden canlandırmak olarak ifade edilmektedir (Erzene, 2013: 24).

Kentsel yeniden canlandırma uygulamalarının yapılacağı alanlardaki yaklaşımlarda, alanın yerel özelliklerine göre farklılıklar olabilmektedir. Bu yüzden kentsel yeniden canlandırma projelerinde başarının sağlanabilmesi ve mutlak sonuca ulaşılabilmesi için kalıplaşmış, standart bir uygulamanın olmadığı belirtilmektedir (Tiesdell, 1996: 21).

Genel olarak tarihi bir geçmişi olan, toplumun hafızasında yer edinmiş ve değerli olan tarihi alanlarda kentsel yeniden canlandırma uygulamaları daha fazladır. Bu tür mekanlarda canlandırma projeleri uygulanırken mekan sadece fiziksel olarak ele alındığında, projeye konu olan mekanın ömrünün kısa vadeli olacağı ve sürdürülebilirliğin sağlanamayacağı düşünülmektedir. Tarihi mekanın ekonomik anlamda da ele alınması ve bir işlev yüklenmesi halinde, kentsel yeniden canlandırma projesi uygulanan mekanda uzun vadede bir canlanmanın olacağı belirtilmektedir. Bu bağlamda canlandırma projesi yapılırken sadece tarihi yapılar değil, canlandırma yapılacak alanın tümü ele alınmalıdır. Zira sadece yapılar değil, o tarihi alanın dokusu da alana özgü bir kimlik oluşturabilmekte ve anlam kazandırmaktadır. Bu yüzden, zaman içerisinde teknolojik, sosyal, kültürel ve fiziksel değişiklikler olsa bile tarihi alanın kimliğinin değişmeyeceği belirtilmektedir (Oc ve diğerleri, 2010: 65-67).

#### 4.5.5. Kentsel Yeniden Geliştirme (Redeveploment)

Keleş (1998:139) tarafından kentsel yeniden geliştirme *“Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan yoksul konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde bayındırılması”* şeklinde ifade edilmiştir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan bir diğer yöntem ise kentsel yeniden geliştirme yöntemidir. Bu yöntemde kentsel alandaki fiziksel tahribatı olan yapıların kentsel iyileştirme yöntemi kullanılarak başarılı sonuca ulaşamayacağı durumlarda, kentsel alandaki yapıların yıkılarak yeni projelerle yapıların kente katılmasıdır. Bu yöntemde yapıyı yıkıp tekrar inşa etmek söz konusu olmasından dolayı oldukça maliyeti yüksek bulunmaktadır.

#### 4.5.6. Kentsel Yeniden Oluşum (Regeneration)

Kentsel yeniden canlandırma (revitalization) yöntemi ile benzerlik gösteren kentsel yeniden oluşum (Regeneration) yöntemi kentsel dönüşüm uygulamalarında yaygın olarak kullanılan bir yöntemdir. Kentsel yeniden oluşum yönteminin canlandırma yönteminden farkı ise üst ve alt ölçek birlikte düşünülerek çalışmalar yapılmakta yani bütüncül hareket edilmesidir. Başka bir ifade ile üst ölçekte sorunlar tespit edilip çözüm aranmakta iken alt ölçekte de alanın özellikleri ve yaşam şartlarını yükseltmeyi hedeflemektedir (Çubukcuoğlu, 2013).

Kentsel dönüşüm uygulama sürecinde çevresel, ekonomik, mekansal ve toplumsal özelliklerin ve etkileşimlerin sonucunda ortaya çıkan kentsel yeniden oluşum projeleri; kapsamlı ve bütüncül vizyona sahip olmakla birlikte sorunları tespit ederek çözüm üretmeyi amaçlayan faaliyetlerin tamamıdır (Avcı, 2013).

Kent merkezlerindeki sosyal ve ekonomik canlılığı sürdürebilmek amacıyla kentsel mekanlardaki kültürel ve ekonomik yenileme süreçlerinin toplamı kentsel yeniden oluşum yöntemidir (Erden, 2003). Bu yöntemde kenti kentlilerle birlikte düşünerek, kenti değerleri ile korurken, kentin kültürünü ve yaşam biçimini kentsel mekandaki tanımı ve anlamı ile birlikte yeniden oluşumunu ve canlandırmayı hedeflemektedir (Avcı, 2013). Bahsi geçen yöntemde kentsel dönüşüm sürecinin çok paydaşlı, çok aktörlü ve çok sektörlü olduğu belirtilmektedir.

#### **4.5.7. Alansal Temizleme (Urbanclearance)**

Kentsel dönüşüm yöntemlerinden biri olan alansal temizleme yöntemi; fiziksel çöküntü halinde olan kentsel dokunun yıkılıp, eski doku yerine yeni bir dokunun getirilmesidir. Bu yöntemin uygulanmasının fazla maliyetli olmasından dolayı zamanla uygulanmamaya başlanmıştır (Özden, 2008:163).

Bahsi geçen yöntemde çöküntü halindeki alan yıkılıp tekrar inşa edilmektedir. Yöntem altı özellikten oluşmaktadır. Bu özellikler (Erzene, 2013:22);

1. Alandaki insan sağlığını ve yaşamını riske sokan 1.derece yapıların bulunması,
2. Alandaki insan sağlığını ve yaşamını riske sokan 2.derece yapıların bulunması,
3. Alandaki sokakların insan sağlığına ve yaşamına uygun olmaması,
4. Alandaki olumsuz ortamın sadece mevcut yapıların yıkılması ve alanın temizlenmesi ile iyileştirilebilecek olması,
5. Alandaki halkın yıkım öncesi taşınabileceği yeni bir yerleşmenin olması,
6. Alansal temizleme yöntemini karşılayabilecek yeterli maddi kaynakların var olmasıdır.

Kentsel dönüşüm uygulama yöntemlerin alansal temizleme yöntemi, Amerika örneğine bakıldığında İkinci Dünya Savaşı sonrasında uygulanmaya başlanmıştır. Gelişen endüstri ile birlikte kentlerde planlama olmamasından dolayı kentin çevresine düşük nitelikli konut ve sanayi yapıları yapılmıştır. Bu şartlar altında yetersiz kalan kentleşme, yerini yeni kent inşa etme arayışına bırakmıştır. Alansal temizleme yöntemiyle mağdur olan halkın toplumdaki en zayıf ve azınlık gruplardan oluşması tepki toplamasından dolayı, kabul edilen kanunlarla sivil haklar hukuki anlamda tanınmış ve alansal temizleme yönteminin de uygulanmamasına karar verilmiştir (Erzene, 2013:23).

#### **4.5.8. Soylulaştırma (Gentrification)**

1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından ilk kez kullanılan soylulaştırma kavramı; Londra'daki işçi mahallelerinde bulunan konutları satın alan orta ve üst sınıfın alana yeni ve lüks konutlar inşa etmesiyle alanın sosyal yapısı ve fiziksel görünümünün değişmesiyle ortaya çıkmıştır (Glass, 1965). Soylulaştırma; gelir grupları arasındaki yer değiştirmeden kaynaklı kültürel, sosyal ve fiziksel değişimlerin tamamıdır.

İngilizce “*gentrification*” kelimesi dilimize soylulaştırma olarak çevrilse de, kavramın içeriğini tam olarak yansıtamadığı gerekçesiyle burjuvalaştırma, seçkinleştirme ve nezihleştirme gibi farklı çevirilerinin de olduğu ifade edilmektedir (Özden, 2008: 169).

Enlil’e (2000:46) göre; “...soylulaştırma daha geniş kapsamlı bir toplumsal dönüşüm sürecine işaret etmektedir. Kentsel alanların çeşitli müdahale biçimleriyle gerek işlevini koruyarak, gerekse yeniden işlevlendirilerek kente yeniden kazandırılmalarını ifade eder. Ancak, burada esas olan çoğu kez düşük gelirli eski kullanıcıların dışlanmalarını, söz konusu alanların her iki durumda da terk etmek zorunda kalmalarıdır. Böyle bir pencereden bakıldığında, küresel yeniden yapılanmanın kentlerdeki en görünür mekânsal izdüşümlerinden biri olan soylulaştırma, bir bakıma kent merkezlerinin yeniden ele geçirilmesi anlamına gelen bir sınıfsal proje olarak” ifade edilmektedir.

Soylulaştırma yöntemi kentsel dönüşüm sürecinin hem parçası hem de bir sonucu olmakla birlikte; kentsel mekandaki ve sınıfsal ayrımı ortaya çıkarmaktadır.

Tezin 4.bölümünde kentsel dönüşüm yöntemleri açıklanmış olmakla birlikte literatürde farklı yöntemlerin de konu edildiği, bazı durumlarda kavramların birbirini kapsayacak biçimde veya birbirinin yerine kullanıldığı da görülmektedir. Türk ve Batı yazınında tez kapsamında konu edilen yöntemlerin dışında yeniden kentleştirme (reurbanisation), kentsel sağlamlaştırma (urban strengthening), eski dokuda yeni bina yapımı (infill development), kentsel bezeme (urban refurbishment) ve yeniden yerleştirme (urban relocation) gibi yöntemlerin de bulunduğu görülmektedir (Günay, 1994).

## **5.KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİM SÜRECİ**

### **5.1. Dünyada Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci**

Kentsel dönüşüm uygulamalarının ilk işaretleri 19. yüzyılın ortasında görülmektedir. Londra’nın gecekondulu alanlarındaki kötü koşullar 1850’lerde hayırseverler tarafından fark edilmiş ve sosyal konutların yapımı için harekete geçilmesine sebep olmuştur. Paris kentinde Haussmann tarafından 1851-1873 yılları arasında kamulaştırma, geniş alanlar ortaya çıkarmak için mevcut yapıların yıkılması şeklinde kentsel yenileme yöntemleri uygulanmıştır (Gürler, 2003). Endüstri Devrimi’nin ardından kentlerin göç alması ve işçi nüfusunun hızla artması,

zamanın düşünürleri tarafından birtakım fikirler ortaya çıkarmıştır. Ebenezer Howard'ın “Bahçe Şehir” ve Tony Garnier'in “Endüstri Kenti” fikri kentsel dönüşüm projelerine yeni bir ivme kazandırmıştır (Dostoğlu, 1988).

Kentsel dönüşüm uygulamaları Almanya'da Hitler'in ve İkinci Dünya Savaşı'nın izlerini ortadan kaldırmak için, İngiltere'de Endüstri Devrimi'nin ardından göç sebebiyle hızla nüfusu artan kentleri yaşanabilir yapabilmek için ve Fransa'da ülke içinde çıkan isyanları bastırabilmek adına uygulanmıştır (Eren, 2006: 20). Bu çalışmalar incelendiğinde fiziksel ve toplumsal yapısı bozulan kentlere müdahale aracı olarak kentsel dönüşüm projelerinin 1900'lü yıllardan önce de uygulandığı görülmektedir (Akkar, 2006: 30).

Kent ve doğayı bir araya getirmeyi amaçlayan “Park Hareketi”, 1800'lü yılların başında ortaya çıkmış ve 1844'de Birkenhead Parkı Liverpool'da, 1845'de Victoria Parkı Londra'da ve 1863'te Central Park New York'ta yapılmıştır. Yine aynı tarihlerde park yapımının yanı sıra geniş caddeler ve bulvarlar açılarak kentsel dönüşüm uygulamaları başlamıştır (URL-8). Dünyada kentsel dönüşümün gelişim sürecini dört grupta incelemek olasıdır (Gürler, 2003):

#### **5.1.1. Modernizm ve Kentsel Yenileme Yaklaşımı (1910-1940)**

Kentler Fordist ekonomi sistemi yönünde Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra gelişme sağlamıştır. İdeal kent olarak tek merkezli planlama ilkelerinden “Güzel Kent” (*City Beautiful*) hareketi 1910'lu yıllardaki kentsel yenileme yaklaşımıdır. Yeşil alanlar, meydanlar, bulvarlar ve açık kamusal alanlar bu kentlerde dönüşüme uğrayan mekanlardır. 1920'li yıllara gelindiğinde ise işlevsellik ön plana çıkmış ve tarihi mirasa önem vermeyen modern kent planlaması Uluslararası Bauhaus hareketi yönelimli kentsel yenileme yaklaşımıdır. 1930'larda ise CIAM tarihi mirasa önem veren kentsel dönüşüm yaklaşımları ile koruma kavramı ve işlevlerine göre ayrılmış bölgelere modern kent planlama ilkelerini vurgulamıştır (Gürler, 2009: 50).

#### **5.1.2. Endüstriyel Gelişme ve Kentsel Rehabilitasyon Yaklaşımı (1940-1960)**

İkinci Dünya Savaşı'nın sonrasında savaşın bıraktığı hasarın giderilmesi ve kentlerin yeniden inşası gündeme gelmiştir. Bu dönemde sanayi alanlarının kent merkezinin çeperlerine taşınmasıyla birlikte boş kalan kent merkezlerinin rehabilitasyonu ve sosyal konut projeleri öne çıkmıştır (Dostoğlu ve Polat, 2007). Sanayi Devrimi sonrasında artan nüfus için çok hızlı bir şekilde yapılan ve bir süre sonra çöküntü alanlar haline gelen konutların yerine sosyal

konutu tavsiye eden stratejiler oluşturulmuş ve uygulanmıştır (Kocabaş, 2006). “*Slum*” adı verilen ve sefalet yuvası olarak görülen işçi konutlarının yıkılması ile kentsel yenilemenin ilk adımları atılmıştır. 1960’lı yıllara gelindiğinde ise tarihi yapıların korunması düşüncesinin ön plana çıkmasından dolayı bir alanın yıkılıp yeniden yapılması düşüncesi terk edilmiştir (Öztaş, 2005). Bu dönemde kentsel dönüşüm uygulamaları yeniden inşa yöntemi kullanılmış, dönüşüm sadece fiziksel anlamda uygulanmış fakat dönüşümün sosyal boyutu düşünülmemiştir.

Yine aynı dönemde Amerika’da merkezi idarenin öncülüğünde kentsel dönüşüm stratejileri hazırlanmıştır. Hazırlanan kentsel dönüşüm stratejilerinde yerel yönetimlerin daha güçlü hale getirilmesi dikkat çekici bir detay olmuştur. Merkezi yönetim tarafından kentlerin gelişmesi ve ilerlemesi için dönüşüm stratejileri ve ilkelerinin bulunduğu rehberler hazırlanmış ve yerel yönetimlere sunulmuştur. Rehberlerde kentin merkezindeki ve çeperlerindeki mahallelerin temizlenmesinin gerekliliği anlatılmıştır. Kent merkezlerinde çok katlı yapılaşma ve ticaret işlevi gören ofislerin yapılması kararı alınmıştır (Couch ve Fraser, 2003: 4-6).

### **5.1.3. Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziki Müdahaleler (1960-1980)**

1960’lı yıllarda kentsel dönüşüm politikası olarak benimsenen yıkıp yeniden yapma yönteminin kentteki sorunları çözmediğinin farkına varılmıştır. Benimsenen politikaların sorunları çözmek yerine, sorunları kentin diğer alanlarına aktardığı, sorunların şeklini değiştirdiği ve bazı sorunları daha da yoğunlaştırdığı fark edilmiştir (Kocabaş, 2006:6). Bunun sonucunda ise kentlerde yaşanan fiziksel bozulma ve toplumsal bozulma arasındaki ilişki araştırılmıştır. Bu dönemde toplumsal sorunları öncelikli olarak ele alarak alan merkezli kentsel dönüşüm uygulamaları yaklaşımı ortaya çıkmıştır. Bu yaklaşımla birlikte halkın katılımı kavramı da gündeme gelmiştir. Bununla birlikte 1970’li yıllarda İngiltere’de halkın katılımının olduğu kentsel dönüşüm projeleri merkezi yönetim ve yerel yönetimler tarafından geliştirilmeye başlandığı ifade edilmektedir (Bailey, 2004:173).

Bu dönemde tarihi yapıların korunmasına odaklı kentsel dönüşüm uygulamaları gündeme alınmıştır. Merkezi yönetim öncelikli olarak yoksul mahallelerin ve kent merkezlerinin yenilenmesi ve iyileştirilmesini dönüşüm projeleriyle hayata geçirmek istemiştir. 1960’larda sadece özelliği olan yapıları korurken, 1970’lere gelindiğinde kullanıcılarla birlikte konut alanlarında uygulanan bir yenileme dönemi ortaya çıkmıştır (Gür, 2006). Bundan başka, konut bölgelerinde uygulanan sağlıklılaştırma ( rehabilitasyon ) çalışmalarına ek olarak

uluslararası düzlemde kültürel değerlerin ve kentlerin korunması, kültür varlıklarının miras olduğu ve bu düşüncenin benimsenerek yaygın hale getirilmesiyle ilgili politikalar ortaya çıkmıştır (Erden, 2003).

#### **5.1.4. Kentlerin Yeniden Yapılandırılması ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (1980-günümüz)**

1980 sonrasında pek çok alanda değişim yaşanmış, kentsel dönüşümde de kayda değer gelişmeler olmuştur. Terk edilmiş, çöküntü halde ve kullanılmayan kentsel alanların ekonomiye canlılık katması için yeniden canlandırılması bu döneme vurgu yapan politika olmuştur. Ayrıca dönemin bir diğer özelliği ise paydaşların artması yani çok sektörlü ve çok aktörlü kentsel dönüşüm uygulamalarıdır. Özellikle Avrupa’da çok paydaşlı birçok kentsel dönüşüm projesi gerçekleştirilmiştir. Örnek olarak ise Rotterdam’daki Waterstad projesi ile tarihi liman yeniden inşa edilmiş, Liverpool’daki Albert projesi ve Londra’daki Canary Wharf projesi gösterilebilir. Kentlerin pazarlanmasında kullanılan bu türdeki kentsel dönüşüm uygulamaları ile kent içindeki atıl alanların cazibe merkezi haline getirildiği, işlev verilmesi ile kentin yeni bir imaja kavuştuğu ve kentin prestijli bir görünüme sahip olduğu ifade edilmektedir (Parkinson, 1996: 13-15).

Bu dönemde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde iletişim ve ulaşım ağının altyapısının geliştirilmesinin yanında, güvenli konutlar, donanımlı ofis binaları, oteller, kongre merkezleri ve alışveriş merkezleri gibi büyük ölçekli ekonomik projeler yapılmıştır. Bu büyük projelerin yanı sıra çevresel ve toplumsal etkenlere yönelik politikalar da ele alınmıştır. Kentsel dönüşüm uygulama süreçlerinde kamu ve özel sektörün yanı sıra toplumun farklı kesimlerinden ve gönüllü kuruluşlardan gelen temsilcilerin de sürece katılmasının önemli olduğu belirtilmiş ve bunun için yasal düzenlemeler getirilmiştir (Akkar, 2006: 32). Çünkü kentler bu dönemde ekonominin merkezi olarak kabul edilmektedir. Zaman içerisinde kentlerde oluşan sınıflar ve bu sınıfların çatışmaları sonucunda suç oranındaki artış sebebiyle kentsel dönüşüm uygulamalarında dönüşümün sosyal boyutunun da düşünülmesi gerektiği vurgulanmıştır (Roberts, 2005: 32-33).

2000’li yıllara gelindiğinde ise yerel yönetimlerin önceki yıllara nazaran daha faal olduğu görülmektedir. Uluslararası kurum ve kuruluşlar tarafından destek gören yerel yönetimler rekabetçi ve işbirlikçi yönetim anlayışıyla hareket etmektedirler. Dönüşüm sürecine yerel yönetimlere ek olarak sivil toplum kuruluşlarının, özel sektörün ve yerel grupların katılımının

önemli olduğu vurgulanmaktadır. Kentsel mekanın çevresel, toplumsal, fiziksel ve ekonomik boyutlarının ele alınmasına ilaveten kurumsal, yasal ve örgütlenme süreçlerini bir bütün olarak düşünen kentsel dönüşüm projelerinin daha verimli ve etkin olacağı bu dönemde savunulmaya başlanmıştır. Paris’te Avrupa Birliği tarafından düzenlenen “Avrupa’da Kentsel Yenileme ve Konut Politikasında Uyum” konferansının çıktılarında yüksek maliyetli kentsel dönüşüm projelerinde merkezi yönetim ve yerel yönetimler arasındaki ilişki kadar, özel sektör ve konut sunucular arasında da kuvvetli bağların bulunmasının gerekli olduğunun altı çizilmiştir (Smith, 2006: 24).

## **5.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci**

Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamaları Batı’daki kentsel dönüşüm uygulamalarından hem içerik hem de amaç olarak farklılık göstermektedir. Ülkemizdeki dönüşüm projelerindeki amaç, kanun dışı ilerleyen yapılaşmanın önüne geçebilmek için bu yapıların modernize edilmesidir. Bu uygulamaya ek olarak doğal afetlere dayanıklı yapıların inşa edilmesi de kentsel dönüşüm projelerinde yön vermektedir. Batı’nın uyguladığı dönüşüm projelerindeki amaç ise, kente sermayeyi çekerek, diğer kentlerle olan rekabetini arttırmak ve üstün özelliklere sahip olmasına imkan tanımaktır. Kenti diğer kentlerden farklı yapan kent tarihi, kültürel miras ve fiziksel çevre gibi özelliklerine vurgu yaparak yaşam standardı yüksek ve güvenli bir yerleşim haline gelmesini sağlamaktır (Sökmen, 2003: 48).

Ülkemizde kent yenilemenin ilk örnekleri Osmanlı döneminde yangın olan bölgelerin yeniden inşa edilmesi uygulamaları ile görülmektedir. Bu uygulamalar yerel koşullar ve dünyadaki akımların etkisiyle olmuştur. Dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamaları sadece fiziksel olarak değil sosyal ve ekonomik boyutları da ele alan uygulamalar olmuştur. Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişim sürecini dört grupta incelemek olasıdır:

### **5.2.1. 1920 – 1950 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**

Türkiye Cumhuriyeti 1923’te kurulmuş ve onaylayarak yola çıktığı ekonomik ilkeler doğrultusunda kentleşmenin önünü ulus-devlet modeli ile açmıştır. Bu bağlamda Türkiye’de kentsel mekan için üç önemli yeni strateji ortaya çıkmıştır.

**Strateji 1:** Türkiye’nin başkenti olarak, bulunduğu coğrafyaya uzun yıllardır başkentlik yapan İstanbul’un yerine Ankara’nın seçilmesidir. Ankara’nın başkent olarak seçilmesindeki strateji ise coğrafi konum olarak Anadolu’nun ortasında aydın bir ulus-devlet oluşturmaktır.

**Strateji 2:** Osmanlı Dönemi’nde yapılan demiryolu ağının eksiklerini gidererek merkezi Ankara olan yeni hatların oluşturulması ve yabancı ülkelerin himayesinde olan demiryollarını Türkiye Cumhuriyeti’ne bağlamaktır. Yeni hatlarla birlikte ülke içindeki pazar gücünün bütüncül olmasını sağlayarak ülkeyi bir uçtan diğer uca dolaşması amaçlanmıştır.

**Strateji 3:** Ülkece kabul gören devletçilik ilkesiyle birlikte Anadolu’nun küçük kentlerinde fabrikalar açılmıştır (Tekeli, 1998:5).

Türkiye Cumhuriyeti’nin kentsel anlamda oluşturduğu stratejiler içinde Ankara için bir yarışma düzenlenmiştir (Tekeli, 1998:7). Hermann Jansen tarafından hazırlanan ve 1932 yılında onaylanan Ankara kent planına göre kentin gelişimi Çankaya doğrultusunda olacak şekilde tasarlanmıştır. Yatayda ve düşeyde yoğunluk asgari seviyede tutulmuş, yüksek katlı yapılaşma ve yüksek nüfus yoğunluğuna sahip yerleşmeler onay almamıştır. Planda İngiliz Bahçe Kent modelinden esinlenilmiş ve yerleşmelerin önünde ve arkasında bahçeli olmasına dikkat edilmiştir. Sanayi alanları için rüzgar yönü dikkate alınarak alan belirlenmiştir. Ankara Kalesi koruma altına alınmış ve çevresinin kültürel öğelerle zenginleştirilmesi planlanmıştır (Duru, 2012:8-9).

1920 – 1950 yılları arasındaki planlar, Türk kentlerinin dokularıyla uyuşmadığı ve planı uygulayabilmek için ekonomik zeminin hazır olmadığı gerekçesi ile eleştiri almıştır (Tekeli, 1998:11).

### **5.2.2. 1950 – 1980 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**

Çok partili dönemin başlaması ve İkinci Dünya Savaşı’nın sona ermesi modernleşme yolunda bir dönüm noktası olmuştur (Tekeli, 1998). Siyasi iktidarın egemen olduğu, tarihi mirasa önem verilmeyen kentsel yenileme uygulamalarının gündemde olduğu bir dönemdir (Polat ve Dostoglu, 2007). Özel sektör önem kazanmış, demiryolu yerini karayoluna bırakmış ve kentleşme Türkiye’de hızlı bir sürece girmiştir (Tekeli, 1998). 1950’li yıllar, sanayi sektörünün yükselişe geçtiği aynı zamanda tarım sektörünün de gerilemeye başladığı yıllar olmuştur. Gerilemeye başlayan tarım sektöründeki işçiler ise iş kaygısı ile kentlere göç etmeye başlamışlardır (Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Sanayileşme ve nüfusun artması ile birlikte hız kazanan kentleşme ile Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük kentler yoğun göçe maruz kalmış ve kontrolsüz bir şekilde büyümüştür.

Artan nüfusun barınma ihtiyacını karşılayamayan kentlerde konut sorunu ortaya çıkmıştır (Şişman, 2008). Kat mülkiyetinin 1954 yılında serbest olmasıyla birlikte yap-satçı üretim artmış, imarlı arsalar yoğun inşaat alanı haline gelmiş ve dönem boyunca yani 30 yıl süresince kentler şantiye alanına dönüşmüştür (Bilgin, 1996). Bu durumdan yakınan Tekeli *“Kent merkezlerinde yık-yap süreçleri, tarihsel ve kültürel değerlerin tahrip edilmesine, sürekli olarak yoğunluk artışına ve yeşil alanların yok olmasına, sosyal alt yapıların yetersiz kalışına neden olmuştur”* şeklinde düşüncelerini ifade etmektedir (Tekeli, 1998). Hızla kente göç eden nüfus kent çeperlerinde kendine yer edinmiş, barınma ihtiyacını kent çeperlerindeki boş kentsel alanlarda çözmeye çalışmış ve gecekondu ortaya çıkmıştır. Gecekonduların ortaya çıkması ile birlikte kentlerin çeperlerinde plansız ve kaçak yapılaşma başlamış, boş olan kentsel mekanlar işgal edilmiştir (Yurdakul, 2010).

Plansız ve kaçak yapılaşmanın en yoğun görüldüğü 1970’lerde kentleşmenin hızla devam etmesinin yanı sıra uydu kentler oluşmaya başlamıştır (Yurdakul, 2010). Büyüyen kentin çeperlerindeki kentsel mekanlardan orta ve üst gelir grubunun konut talebi, orada gecekonduya yaşayan halka belirli bedeller ödenerek kentin farklı alanlarına taşınmaları sağlanarak ve boşalan alanların inşaat firmaları tarafından geliştirilmesi sağlanarak karşılanmıştır. Gecekondu alanlarındaki bu dönüşüm süreci özel sektör eliyle yapılan kentsel yenileme (urban renewal) olarak değerlendirilmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007).

### **5.2.3. 1980 – 2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**

1980’li yıllara gelindiğinde kentleşme hızı yavaşlamaya başlamış, gecekondu bölgeleri ve kent merkezlerindeki dönüşümler, sanayi alanlarının kent merkezinin dışına alınması şeklinde olumlu gelişmeler yaşanmıştır. Bu tarihlerde kent merkezinde bulunan eski konutlar ve gecekondu apartmanlaşma sürecine girmiştir. Türk ekonomisinin uluslararası pazara açılması ile birlikte büyük sanayi yapıları kent dışında konumlanmış fakat küçük üretim mekanları tarihi kent merkezinde üretimine devam etmiştir. Kent çeperinde bulunan sanayi yapılarının çevresinde ruhsatı olmayan konut alanları ortaya çıkmış, kent merkezindeki üretim yerlerinde çalışan kesim ise yine kent merkezindeki işyerlerine yakın olan konutlarda yaşamaya devam etmiştir ve bu alanlar zamanla çöküntü alanlar halini almıştır (Ataöv ve Osmay, 2007).

Türkiye’de başta İstanbul olmak üzere metropol olan kentlerde ekonomisi güçlü olan kurumlarca yüksek katlı iş merkezleri olan plazalar yapılmıştır (Osmay, 1998:148). Kentin

silüeti ile ilgili tartışma yaratan bu plazalar için mimar Doğan Hasol (2001:48) “1983’te iktidara gelen ANAP’ın Belediye Başkanı olarak 12 Eylül cunta yönetiminden aldığı destek ve güçle, İstanbul’u yeni Hong Kong yapma heveslisi, vizyon sahibi (!) Dalan, çoğu kez yasaları zorlayarak, hatta delerek, Haliç’i dümdüz etmesiyle, Boğaziçi ve Haliç kıyı yollarıyla, Tarlabası yıkımlarıyla, Beton canavar olarak anılan ve sonradan 16 katı yıkılan Park Otel, Gökkafe (Süzer Plaza), Swissotel, Conrad Oteli ve Levent- Maslak gökdelenleri ile göze battı. Yine Dalan’ın izin verdiği kimi ucube gökdelenler bugün de kötü sürprizler olarak ortaya çıkmakta...” ifadelerini kullanmaktadır.

1981 yılında Toplu Konut Yasası’nın kabulü ile kamu ve özel sektör iş birliği ile kentlerde toplu konut projeleri başlamıştır. Kentin içinde arazi sıkıntısı yaşanması sebebiyle yapılaşma kent dışına sıçramıştır (Bilgin, 1996). 1984 yılında konut sorununu çözebilmek adına Toplu Konut İdaresi ( TOKİ ) kurulmuştur. Amacı dar gelirli ailelerin konut gereksinimi karşılamak olan TOKİ ile birlikte kooperatifler, özel yatırımcılar, yerel yönetimler ve Türkiye Emlak Bankası da aynı amaçla hizmet vermişlerdir (Yılmaz, 2016:37).

1980’li yılların sonuna gelindiğinde ise kentsel dönüşüm projeleri geniş kapsamlı olarak hazırlanmaya başlanmıştır. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi gecekondulu alanlarına yönelik olan ilk kentsel dönüşüm projesi olma özelliğindedir. Fakat Jansen planındaki kararlara göre, Dikmen Vadisi kent merkezine yakın olması sebebiyle tepelerin korunarak yapılaşmanın açılmamasının gerekli görüldüğü bir alan olarak tasarlanmıştır. 1950’li yıllarda artan nüfusla birlikte alanın gecekondulu bölgesine dönmesiyle, 1980’li yıllara gelindiğinde alanda 4000 gecekondunun olması alanın tabiatını bozmuş ve sağlık için elverişli olmayan ve çevresel tehditleri barındıran bir alan haline gelmiştir (Kırbaş, 2017:108). Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çankaya Belediyesi tarafından 1989 yılında Metropol İmar A.Ş tarafından Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi hazırlanmıştır (Sönmez, 2006:124).

Bu dönemde 1999 yılında yaşanan Marmara depremi kentsel dönüşüm uygulamalarında kayda değer bir milat olarak görülmektedir (Görgülü vd., 2006: 26). Yaşanan depremden sonra riskli yapıların tespit edilmesi ve dönüştürülmesi için projeler hazırlanmıştır. Hazırlanan bu projelerle birlikte doğal afet riski bulunan bölgelerin sağlıklılaştırılması, yenilenmesi ve yeniden canlandırılması gündeme gelmiştir. Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükçekmece Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi ve İkitelli Kayabaşı Kentsel Dönüşüm projeleri bu uygulamalara örnek olarak verilmektedir (Genç, 2008: 118).

Bu dönemde kentsel dönüşüm kavramı kentsel planlamada bir uygulama aracı olarak görülmeye başlanmıştır (Sönmez, 2005:121). Kentin, merkezlerinin dönüşümünün yanı sıra gecekondulu ve sanayi bölgeleri, kamu yapıları ve üniversite kampüsleri gibi çevresine ilave olan yapılaşma ile “yağ lekesi” gibi büyümeye başladığı ifade edilmektedir (Tekeli, 2001a: 83). Bu dönem itibarıyla gecekondulaşma sorunu sosyal ve ekonomik yapıyla birleşerek yaygın ve kentsel bir olgu haline geldiği belirtilmektedir (Genç, 2008: 117).

Kentsel planlamadaki değişen çevresel, ekonomik ve sosyal amaçlar ile sürdürülebilir kalkınma ve kentsel dönüşümün ilkeleri 1990’lı yılların sonuna gelindiğinde oluşmaya başlamıştır. Bu ilkeler içinde sürdürülebilirlik kavramının da üç ana boyutu olan çevresel, ekonomik ve sosyal yapının dengesi en temel olan ilkelere aittir. 1990’lı yıllarda ortaya çıkan ve planlama sürecinde etkili olan bu ilkeler; kentlerin gelişmesi ve korunmasını içine alan süreçte bu üç boyutun dengeli bir şekilde yer alması gerektiğini kabul etmiştir (Erden, 2003).

#### **5.2.4. 2000 – Günümüzdeki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**

2000’li yıllarda kentsel dönüşüm yerel yönetimlerdeki reformlar ile birlikte sıkça gündeme gelen bir kavram olmuştur (Avcı, 2013). Kentsel dönüşüm uygulamaları bu dönemden önce yerel yönetimlerce yapılırken artık sürece halkın katılımı yaklaşımı gündeme gelmiştir ve tartışılmıştır. Kentsel dönüşüm artık yasalarda kendine yer bulmuştur (Ataöv ve Osmay, 2007). Ayrıca bu dönem, turizm odaklı yeniden canlandırma, sosyal ve ekonomik alanlarda rehabilitasyon uygulamaları ile gecekondulu alanlarını nitelikli konut alanlarına dönüşmesini içeren konut merkezli uygulamaların görüldüğü dönemdir (Dostoğlu ve Polat, 2007).

Marmara ve Düzce’de 1999 yılında yaşanan depremlerle birlikte afet riskinin en aza indirilmesine yönelik olarak kentsel dönüşümün bir araç olarak kullanılması gündeme gelmiştir (Genç, 2013:19). Bu bağlamda 2014 yılında ilk adım atılmış ve Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı çıkartılmıştır. Tasarıda, koruma-kullanma dengesi gözetilerek, kentte bulunan çöküntü bölgelerin yaşam standartlarına uygun hale getirilmesi amaçlanmaktadır (T.C. Resmi Gazete, sayı:1.3.2005, sayı:1/984).

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu’nun 2004 yılında çıkartılmasıyla birlikte kentsel dönüşüm uygulamaları hakkında gelişmeler yaşanmıştır. Şöyle ki; kanunda kentsel dönüşümle ilgili yetkiler büyükşehir belediyelerine verilmiştir (T.C. Resmi Gazete. 23.7.2004, sayı:25531). Aynı yıl 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu da çıkarılmıştır.

Bu kanundaki amaç ise Protokol Yolu olarak bilinen Esenboğa'da bulunan gecekondu bölgesinin yaşam koşullarına uyumlu hale dönüşümüdür (T.C. Resmi Gazete. 4.3.2004, sayı:25400).

2005 yılında kabul edilen 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile birlikte, tarihi ve kültürel varlıkların korunarak yaşatılması ve sit alanlarında alanın gelişimine uygun şekilde ticaret, kültür, konut ve sosyal donatı alanlarının afet riskine karşı önlem olarak oluşturulması amaçlanmıştır (T.C. Resmi Gazete, 16.6.2005 sayı:25866).

Bu dönemde 2006 yılında kentsel dönüşüm hakkındaki diğer bir düzenleme ise meclise sunulan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı olmuştur. Tasarı “...imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasları belirlemektir.” ifadeleri ile amacını açıklamaktadır (T.C. Resmi Gazete, 16.6.2005, sayı:25866). 2012 yılında bu tasarı 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun olarak yasallaştırılmıştır.

2000’li yıllarda çıkarılan yasalar çerçevesinde Toplu Konut İdaresi ( TOKİ ) kentsel dönüşüm uygulamalarında yetki almıştır. Kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme uygulamalarının yapılacağı alanlarda yerel yönetim ve TOKİ işbirliği ile projeler üretilmiş ve uygulanmıştır (Görün ve Kara, 2010:141). TOKİ, konut gereksinimini karşılayan, özellikle düşük gelire sahip gruplara ödeme kolaylığı sağlayan, konut piyasasına hakim olmak isteyen ve gecekondu alanlarının dönüşümünü sağlayan bir kurumdur. Bahsi geçen kurum kendine belirlediği model üzerinden konut ve kentleşme ile ilgili projeleri sürdürmektedir. Bu projeler (TOKİ, 2018a);

- Düşük ve orta gelire sahip gruplar için projeler,
- Yoksul ve alt gelire sahip gruplar için projeler,
- Gecekondu alanları dönüşüm projeleri,
- Yaşanan afetler sonucunda konut ihtiyacını karşılamak için projeler,
- Tarım köy uygulaması projeleri,

- Kaynakları geliştirmek için projeler,
- Kredi uygulamalarıdır.

TOKİ yukarıda sayılan projeleri üretmekle birlikte devletin kurum ve kuruluşları arasında üstün ve güçlü bir konumdadır (Geray, 2007:333). Bir kurum olarak TOKİ’ nin yetkilerinin başında (Bektaş, 2014:159);

- Devletteki hiçbir kurum, kuruluş veya yapıya hesap vermek zorunda değildir.
- İhale kanunundan muaf olup; devletin iş görme şekline tabi değildir.
- Tüzel ve gerçek kişilerin topraklarını kamulaştırma yetkisine sahiptir.
- Hazine ve diğer devlet kurumlarına ait arazilerin TOKİ’ye devrinin kolaylaştırılması gelmektedir.

Toplu Konut İdaresi’nin yasal açıdan gereğinden daha fazla üstün ve güçlü kılınması, yerleşme uygulamaları ile çelişmesinden dolayı eleştirilmektedir (Keleş, 2010: 381).

Ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının her dönemde birbirinden farklı olduğu fakat her dönemin göç faktörü ile yakından ilişkili olduğu görülmektedir. Kentlerdeki iş gücü ile birlikte kente gelen nüfusun barınma ihtiyacı her dönemde sorun teşkil etmiştir. Konut eksikliği sebebiyle gecekondular oluşmuş, ruhsatsız yapılaşma başlamış ve sonucunda ruhsatlı yapının yanında ruhsatsız kentsel mekanlar oluşmuştur. Ülkemizde ve dünyada uygulanan kentsel dönüşüm yaklaşımları benzerlik göstermemekle birlikte, anlaşılmıştır ki, Kentsel dönüşüm uygulamaları, uygulanacak alandaki gereksinim ve gerekliliklere göre şekillenmektedir.

### 5.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Yasal Düzenlemeler

Ülkemizin kentleşme ve planlama uygulamalarına 1970’li yıllarda giren kentsel dönüşüm kavramı, 1980’lerde artık uygulamada bir araç olarak kullanılmaya başlandığı ifade edilmektedir (Sönmez, 2006). Kentsel dönüşüm uygulamalarının gereksinimini ortaya çıkaran faktörlerin başında ilk olarak kentsel alanların kolaylıkla genişletilmesi ve yapılacak yatırımların bu yönde yapılması yaklaşımı gelmektedir. Bu yaklaşıma göre “*kadastral ve imarlı alanlar*” şeklinde iki alan tanımlanmakta ve esasen kadastral alandan imarlı alana geçiş hedeflenmektedir. Bu sebeple sistemi oluşturan temel araçlar “*kamulaştırma*” ve “*18.madde uygulamaları*” ile kısıtlı kalmıştır (Balamir, 2005). İkinci olarak ise çarpık, yetersiz ve eksik

olan, mevzuata uymayan kaçak yapılaşmanın imar mevzuatında “imar affı” olarak bilinen yasalar oluşturmaktadır. İmar afları ruhsatlı, ruhsatsız ve imarlı, imarsız olmak üzere ikili bir yapı oluşmasında etkili olmuştur (İnce, 2006).

Ülkemizde imar affı ilk olarak Ankara’daki kentsel sıkıntıların çözümü için 1948 yılında 5218 sayılı kanunun çıkarılmasıyla başlamış, 2000 yılına gelindiğinde 10’u geçmiştir (Keleş, 2000). İmar aflarının kapsamı önceleri hazineye ait arazilerin işgalcilerine devrolması ve gecekondulara sahiplerine tapularının verilmesi şeklindeyken, sonraki yıllarda gecekondulara bölge beldelerine imar düzeni oluşturulması yaklaşımı temel alınmıştır. 2805 sayılı İmar Affı Yasası’nın 1983’de yürürlüğe girmesi ve bir yıl sonra yani 1984’de 2981/3290/3366 sayılı yasaların çıkarılmasıyla kapsam genişletilerek sadece gecekondular değil, imar mevzuatına uymayan bütün yapılaşma için af getirilmiştir. 2805 sayılı yasa ile hazineye ait araziler o arazide yaşayanlara devredilmiş ve ıslah imar planları ile 4 kata kadar yapılaşma izni verilmiştir (Kubin, 1994).

Kentsel dönüşüm kavramı Türkiye’de ilk kez yasal olarak 2004 yılında kabul edilen 5104 sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ile kullanılmaya başlanmıştır. Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamaları yasal düzenlemeler içerisinde yürütülmüştür. Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarını dünyadaki diğer örneklerle karşılaştırdığımızda, ülkemizdeki uygulamaların teknik ve kurumsal yapıya uzak, kapsamlı ve çok yönlü olmayan ve bütüncül nitelikte bir yapıda olmadığı görülmektedir. Bu bağlamda, ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamaları sorunlar baş gösterdikçe, yönetim içindeki farklı kurumların birbirinden uzak bir şekilde çözüm sunmaya uğraştıkları bir tür uygulama olarak ifade edilmektedir (Dündar, 2003: 65).

Avrupa Birliği’ne uyum süreci içinde 2004 yılından itibaren kentsel dönüşüm kavramı mevzuatımızda yoğun olarak geçmekte ve akademik camia tarafından da incelenmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları yasal düzenlemelerde Avrupa Birliği’ne aday olma sürecinin etkin olduğu ifade edilmektedir (Genç, 2008: 118).

Kentsel dönüşüm ile ilgili yasal düzenlemeleri şu şekilde sıralayabiliriz:

### **5.3.1. 775 Sayılı Gecekondular Kanunu**

775 sayılı Gecekondular Kanunu, 12362 sayılı ve 30.07.1966 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Gecekondular kavramı yürürlüğe giren bu kanunla birlikte

ilk kez kullanılmıştır. Gecekonduların artık sorun olarak görüldüğü ve kısa vadeli çözüm önerileri ile bu sorunun ortadan kaldırılamayacağını anlaşılmış olduğundan dolayı bu kanuna gereksinim duyulduğu belirtilmektedir. Kanunun kapsamının, başkasına ait olan arsa ve arazilerde, taşınmazın sahibinin izni olmadan yapılan yapıları bulunduran bölgeler için uygulanacak özel uygulamalar içerdiği ifade edilmektedir (Ülger, 2010: 188).

Söz konusu kanun ile gecekondu yapımının önüne geçilerek gecekondulaşmanın önlenebileceği düşünülmüştür. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 1.maddesinde gecekondu sorunu için üç adet yaklaşım getirilmektedir. Bu yaklaşımlar (Kalabalık, 2005: 481);

1. **Yeni gecekondu oluşumunun önlenmesi:** Bu yaklaşım kısa ve uzun vadeli önleme olarak ikiye ayrılmaktadır. Kısa vadeli önleme kendi içinde olumlu ve olumsuz önleme olarak ikiye ayrılmaktadır. Gecekondu yapım aşamasında veya yapım işi bittikten sonra kolluk güçleri aracılığı ile yıkılması olumsuz önleme olarak ifade edilmektedir. Konut sahibi olamayanların konut gereksiniminin kamu tarafından karşılanması ise olumlu önleme olarak belirtilmektedir.
2. **İslah:** İyileştirme imkanı olan bölgelerde merkezi veya yerel yönetimlerin yaptığı müdahalelerle gecekondu sakinlerinin yaşam şartlarının iyileştirilmesini ifade etmektedir.
3. **Tasfiye:** İyileştirme imkanı olmayan bölgelerde ortadan kaldırma olarak uygulanan yaklaşım olarak ifade edilmektedir.

Kentlerin nüfus artış hızının kontrol altında tutulabilmesi ise uzun süreli önleme olarak ifade edilmektedir (Kalabalık, 2005: 481).

775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 4.maddesine göre; tasfiye, ıslah ve önleme bölgelerinde düzenli ve sağlıklı yapılaşma sağlanarak halkın gecekonduya yönelmesi önlenmeye çalışılmıştır. Aynı kanunun 7.maddesine göre ise; belediyeye ait olan arsa ve araziler, belediye meclisi tarafından alınan karar ile konut yapımı için kullanılabilir. Belediyeler tarafından konut yapımı için kullanılacak alanları Toplu Konut İdaresi'nin uygun görmesi gerekmektedir. Toplu Konut İdaresi, belediye meclisinin aldığı kararları uygulama, değiştirme ve reddetme konusunda yetkilidir. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 7.maddesine göre Toplu Konut İdaresi lüzumlu gördüğü alanları konut gereksiniminin karşılanması amacıyla belediyelerden talep edebilmektedir(URL-9).

775 sayılı Gecekondu Kanunu ile gecekondu bölgelerinde yaşanan arazi ve arsa sıkıntısını çözmek adına gecekondu maliklerine taşınmazın tapularının verilmesi sebebiyle plansız ve çarpık ilerleyen kentleşme süreci içinde önemli bir uygulama olduğu belirtilmektedir. Ancak kanun, mevcut gecekonduların tasfiyesini sağlayamadığı ve yeni gecekondu yapımına da engel olamadığı görülmektedir (Yasin, 2005: 114). Sözü geçen kanunun gecekondu oluşumuna karşı yasaklayıcı tutum ile yasallaştırıcı tutum arasında kaldığı belirtilmektedir. Bunun yanı sıra kanunun gecekondu alanlarında yaşayan halka güvence sağladığı da belirtilmektedir. Şöyle ki; gecekondu alanlarındaki barınma koşulları iyileştirilirken aynı zamanda yerel yönetimler aracılığı ile de alt yapı hizmeti sunulmuştur. Gecekondu Kanunu'nun kentlerde rastgele planlanan gecekondu alanlarına meşruluk kazandırmaktan öteye geçemediği ifade edilse de, kentsel dönüşüm uygulamalarının farklı boyutlarda olmasına imkan tanıdığı belirtilmektedir (Tekeli, 2009: 248).

### 5.3.2. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu

2487 sayılı Toplu Konut Kanunu 17396 sayılı ve 10.7.1981 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Toplu konut alanlarını kapsayan ülkemizdeki ilk kanundur. Barınma gereksinimini çözmek adına konut eksikliğini gidermek için konut üretimini teşvik etmek, konut yapacak olanlar için usul ve esaslar, konut gereksiniminin toplu konut yapımı aracılığı ile karşılanması gerektiği ve devlet tarafından yapılacak destekler için Kamu Konut Fonu'nun oluşturulmasını ve kullanılmasını kapsayan hususları içermektedir.

2487 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun gereksinimlere karşılık veremediği ve sorunları çözmekte yetersiz kaldığı gerekçesiyle 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu yürürlüğe girmiştir. Yeni kanunun **1.maddesi** şöyle demektedir (URL-10) :

*“Konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin değiştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeler bu Kanun hükümlerine tabiidir.”*

Bu madde ile konut gereksiniminin planlı olarak karşılanması amaçlanmaktadır. Ayrıca eski kanunda geçen “*Toplu Konut Fonu*” ifadesi, yeni kanunda “*Toplu Konut İdaresi Başkanlığı*” olarak değiştirilmiştir.

Toplu Konut İdaresi'nin kaynakları; idarenin yaptığı konutlar, işyerleri, arazi ve arsalar, kira ve satış gelirleri, idarenin açtığı kredilerin geri ödemeleri, hazineye ait olan arsalarındaki taşınmazların arsa maliyet bedelinin katılım payları, faiz gelirleri ve bütçeden gelen

harçlardır. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 2.maddesinde idarenin kaynakları hangi amaçla kullanacağı açıklanmaktadır. Bu amaçlar (URL-10) :

- Toplu ve ferdi olarak konut kredisinin verilmesi,
- Tarihi doku, yöresel ve köy mimarisinin korunması, yenilenmesi, geliştirilmesi ve gecekondü bölgelerinin dönüşüm projelerine kredi verilmesi,
- Toplu konut alanları için arsa temini,
- Yatırım ve işletme kredisi verilmesi,
- Küçük işletmelerin ve esnaf ve sanatkarların kredi ile desteklenmesi,
- Afet riski taşıyan alanlarda konut yapımının teşviki ve desteklenmesidir.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile birlikte konut gereksiniminin karşılanması ve sağlıklı kentleşmenin sağlanmasının amaçlandığı belirtilmektedir. Bunun yanı sıra kanun kapsamında, gecekondü alanlarında dönüşüm yapılarak tarihi ve kültürel değerlerin korunmasının hedeflendiği ifade edilmektedir (Yasin, 2005:115). Kentsel dönüşüm uygulamaları için bir dayanak olarak görülen kanun kapsamında, Toplu Konut İdaresi; gecekondü bölgelerinde, tarihi alanlarda ve deprem riski taşıyan bölgelerde her türlü planlama yapmaya ve planlama yapılan alanda konut üretmeye yetkili kılındığı ifade edilmektedir (Ülger, 2010: 189).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında Toplu Konut Kanunu ile konut sorunu, arsa temini, finansman, teknik ve sosyal alt yapıya kadar bütüncül olarak düşünüldüğü ifade edilse de (Uludağ, 1988: 27), kanun kapsamında sosyal ve ekonomik yapının yeteri kadar düşünülmediği ve ihmal edildiği belirtilmektedir (Yasin, 2005: 115).

### **5.3.3. 3194 Sayılı İmar Kanunu**

3194 sayılı İmar Kanunu 18749 sayılı ve 09.05.1985 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (URL-11). Kanunun 1.maddesinde *“Bu Kanun, yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.”* ibaresi vardır. İlgili kanunun öncelik olarak yerleşmelerin planlama usullerine uygun olarak yapılmasını açıkladığı ifade edilmektedir (Ünal, 2003: 17). İmar Kanunu'nun 2.maddesinde yer alan *“Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine tabidir.”* ibaresi ile hukuk kurallarına uymayan yerleşme ve yapılaşmanın olmamasının amaçlandığı ifade edilmektedir. Bahsi geçen kanunun 3.maddesinde *“Herhangi*

*bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz.”* ibaresi ile kanunun; plansız, kendiliğinden ve düzensiz olarak oluşan durumlara onay vermediği, plansız olarak gelişen durumların önüne geçerek engellediği belirtilmektedir (Orta, 2006: 18).

3194 sayılı İmar Kanunu incelendiğinde kentleşme sorunu ile tek başına başa çıkamayacağı görünmektedir. Hazırlanan imar planları ile yapılaşmanın olmadığı yerlerde sorunların oluşmamasını sağlamak mümkün olsa da, imar planlarının tek başına her zaman kentin sorunlarını çözemeyeceği ve kentsel dönüşüm uygulamalarını sağlayamayacağı belirtilmektedir (Yasin, 2005: 112). Çünkü 3194 sayılı İmar Kanunu’nda kentsel dönüşümle ilgili bir düzenleme mevcut değildir. Kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında bir araç olarak kullanılabilecek maddenin 18.madde olduğu belirtilmektedir. İlgili kanunun **18.maddesi** şöyle demektedir (URL-11) :

*“İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re’sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.”*

18.madde ile birlikte, planlama olmadan yapılaşan kentsel alanların yeniden düzenlenmesi ve yeni kamusal alanlar açılarak kentsel dönüşüm uygulamalarına imkan sağlanması ve zaman içerisinde yeni gereksinimlerin oluşması durumunda revizyon imar planları ile de kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılabileceği belirtilmektedir. Bu bağlamda; planların gereksinimleri karşılayamadığı, uygulanmasının mümkün olmadığı, sorunlar çıkarttığı durumlarda ve üst ölçekte alınan plan kararlarına uyumun sağlanabilmesi amacıyla planın tamamının veya planın temel kararlarını etkileyecek olan belirli bir kısmının yenilenmesinden elde edilen plan Revizyon İmar Planı olarak tanımlanmaktadır (Kalabalık, 2009: 81-82).

#### **5.3.4. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu**

5104 Sayılı İmar Kanunu 25400 sayılı ve 12.03.2004 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (URL-12). Kentsel dönüşüm kavramının kanun kapsamında ilk defa kullanıldığı kanun olan 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu,

10 maddeden oluşmakta ve Ankara kentinin kuzey girişinde bulunan Esenboğa Protokol Yolu olarak bilinen alanı ve çevresini kapsamaktadır. Kanunla birlikte bahsi geçen alanda uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinde kimlerin yetkili olacağı, proje yönetimindeki esaslar ve projenin gelir ve ekonomisi ile ilgili unsurlar ortaya konmuştur. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'nun **1.maddesinde;**

*"...kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir."* ibaresiyle kanunun amacı açıklanmaktadır. Aynı kanunun **2.maddesinde;**

*"Bu Kanun, ekli "Protokol Yolu Sınır Krokisi"nde gösterilen Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi alan sınırları içindeki her tür ve ölçekteki plânlar, inşa edilecek resmî ve özel her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemleri ile Projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik usul ve esasları kapsar."*ibaresi ile kanunun sınırları belirtilmektedir. İlgili kanunun **8.maddesinde;**

*"Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümleri uygulanır. Belediye ve İdare tarafından yapılacak konut ve iş yeri satışları 2.3.1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu hükümlerine göre yapılır. Bu Kanunda belirtilen yönetmelikler ile Kanunun uygulanmasına ilişkin diğer yönetmelikler Bakanlık tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulur."* ibaresi ile yasal boyut belirtilmektedir(URL12):

Ankara Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ ortaklığıyla TOBAŞ A.Ş. (Toplu Konut-Büyükşehir Belediyesi İnşaat Emlak ve Proje A.Ş.) kurulmuştur. Kentsel dönüşüm projesine ait müşavirlik işlerinin tümü bu şirket tarafından yürütülmüş ve kanunla sınırları belirlenen alanda yaşayan halkın tümünün muvafakati alınarak 7 bin gecekondü yıkılmıştır. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında 70 bin nüfusun barınmasını sağlayacak 18 bin konut planı tasarlanmıştır. Ayrıca proje kapsamında villa ve çok katlı yapılaşmaya ilave olarak beş bin kişi kapasiteli bir adet kongre merkezi, bir adet beş yıldızlı otel, beş adet restoran, iki adet açık anfi, spor ve rekreasyon alanları da tasarlanmıştır. Kentsel dönüşüm proje alanında yaşayanlardan tapu sahibi olanlara; 200 metrekarelik alanlarına karşılık 80 metrekarelik konut hakkı tanınmıştır. Belirlenen metrekareden daha düşük alanın tapusuna sahip olanlar borçlandırılmıştır. Belirlenen metrekareden daha büyük alanın tapusuna sahip olanlar ise konut hakkının üzerine para almıştır. Kentsel dönüşüm alanında ev sahibi olan fakat tapusu

olmayanlar için farklı bir çözüm bulunarak; TOKİ'nin Karacaören' de yapmış olduğu sosyal konutlardan 15 yıl süre ile ödeme yapmak şartıyla konut hakkı elde etmişlerdir. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında kiracı olanlar düşünülmemiş ve hiçbir hak tanınmamıştır (Erman, 2009: 866).

### **5.3.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun**

5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun 25866 sayılı ve 05.07.2005 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir(URL-13). Sözü geçen kanunda, kentsel dönüşüm uygulamalarına özel bir yerin verildiği ve kentte işlevini yitiren, eskiyen alanların yenilenerek iyileştirilmesi yönünde çıkartılan çerçeve bir kanun mahiyetinde olduğu ifade edilmektedir (Özden, 2008: 337). İlgili kanunun **1.maddesinde;**

*“...büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır. Bu Kanun, belirtilen amaçlar doğrultusunda oluşturulacak olan yenileme alanlarının tespitine, teknik altyapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usûl ve esasları kapsar.”*ibaresi ile kanunun amacı ve kapsamı açıklanmaktadır. Aynı kanunun **2.maddesinde;**

*“Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Cumhurbaşkanına sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Cumhurbaşkanına sunulur. Cumhurbaşkanı projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.”*ibaresi ile kanunda yenilenecek alanların tespiti yapılmaktadır.

5366 sayılı kanun ile genellikle Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları tarafından sit alanı olarak tescillenen alanlarda uygulanmaktadır. Bu tescilli alanlarda uygulanan kentsel dönüşüm projeleri Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulları tarafından denetlendiği belirtilmektedir ( lger, 2010: 193).

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’la ilgili başlıca tartışma, işlevi olmayan ve yıpranmış alanların hangi kıstaslara göre değerlendirileceğinin belirsizliği, koruma amaçlı imar planları ve sit alanı kararlarının yapılan uygulamalarla bütüncül olma özelliğinin bozulduğu yer almaktadır (Uzun, 2006: 51). Sorumluluğu belediyeyle ait alanların dışında kalan alanların il özel idaresinin sorumluluğuna ait olmasına belediyelerin olumsuz yaklaştığı da ifade edilmektedir (Yeter, 2008: 268). Ek olarak kentsel dönüşüm alanı olarak geçen alanlarda inşa sürecinin nasıl olacağı ve hangi biçimde restore edileceği, ilgili alandaki mal sahiplerinin dönüşüm süreciyle olan ilişkisi ve yapı üzerinde nasıl hak sahibi olacakları kanunda açık olarak belirtilmemiştir.

Sözü geçen kanunda en önemli özellik, yerel yönetim ve merkezi yönetim arasındaki yetki aktarımıdır. Başka bir ifade ile merkezi yönetimlerin yetkisi altında olan hazine arazileri, tarihi ve doğal alanlar, 5366 sayılı kanun hükümlerinin uygulanacağı durumlarda yetkiler, merkezi yönetimlerden yerel yönetimlere geçmektedir. Fakat bu durumun Anayasa’nın 126. ve 127. maddelerine uymadığı belirtilmektedir. Buna gerekçe olarak da ilgili kanunun, yerel yönetim ve merkezi yönetim arasındaki vasilik yetkisinin ortadan kaldırılması olarak açıklanmaktadır (Bayram, 2007: 12).

#### **5.3.6. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu 25531 sayılı ve 23.07.2004 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak y r rl l ğe girmiştir(URL-14). Kanunun **1.maddesinde;**

*“...büyükşehir belediyesi yönetiminin hukuk  statüsünü düzenlemek, hizmetlerin pl nli, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır.”* ibaresi ile kanunun amacı açıklanmaktadır. Aynı kanunun **2.maddesinde de;**

*“...büyükşehir belediyesiyle büyükşehir sınırları içindeki belediyeleri kapsar.”* ibaresi ile kanunun kapsamı açıklanmaktadır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun **7.maddesinin (e) bendinde;**

*“Belediye Kanununun 69 ve 73 üncü maddelerindeki yetkileri kullanmak.” İbaresini yer almaktadır. Yine ilgili kanunun **aynı maddesinin (f) bendinde;***

*“Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek.”* ibaresi yer almaktadır. Bu iki ibare dikkate alındığında kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması ve uygulanması hususunda büyükşehir belediyelerinin de yetkisinin olduğu belirtilmektedir (Aydın, 2008: 123).

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nda sürdürülebilir kalkınma ile ilgili olarak **7.maddesinin (i) bendinde;**

*“Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin, tarım alanlarının ve su havzalarının korunmasını sağlamak; ağaçlandırma yapmak; gayrisihhî işyerlerini, eğlence yerlerini, halk sağlığına ve çevreye etkisi olan diğer işyerlerini kentin belirli yerlerinde toplamak; inşaat malzemeleri, hurda depolama alanları ve satış yerlerini, hafriyat toprağı, moloz, kum ve çakıl depolama alanlarını, odun ve kömür satış ve depolama sahalarını belirlemek, bunların taşınmasında çevre kirliliğine meydan vermeyecek tedbirler almak; büyükşehir katı atık yönetim plânını yapmak, yaptırmak; katı atıkların kaynaktan toplanması ve aktarma istasyonuna kadar taşınması hariç katı atıkların ve hafriyatın yeniden değerlendirilmesi, depolanması ve bertaraf edilmesine ilişkin hizmetleri yerine getirmek, bu amaçla tesisler kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; sanayi ve tıbbî atıklara ilişkin hizmetleri yürütmek, bunun için gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek; deniz araçlarının atıklarını toplamak, toplatmak, arıtmak ve bununla ilgili gerekli düzenlemeleri yapmak.”* ibaresi ile atık yönetimi ve çevresel sürdürülebilirliğe dair işlemler sıralanmaktadır.

Büyükşehir belediyeleri tarafından hazırlanacak veya uygulanacak olan kentsel dönüşüm projelerinin, büyükşehir belediyesine ait yetki ve görevlerle sınırlı konularda mı yoksa kentin genelinde mi uygulanacağına dair 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’nda bir hüküm

geçmemektedir. Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde olan bir kentsel dönüşüm projesinin uygulanma sürecinde büyükşehir belediyesinin mi yoksa ilçe belediyesinin mi yetkili olacağı kanun kapsamında açıklanmamıştır. Kanun kapsamında özellikle açıklanmamış olsa da, her iki belediyenin de yani hem büyükşehir belediyesinin hem de ilçe belediyesinin kentsel dönüşüm projesini hazırlama ve uygulama yetkisinin olduğu ifade edilmektedir (Yasin, 2005:123).

5393 Sayılı Belediye Kanunu 25874 sayılı ve 13.07.2005 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir(URL-15). İlgili kanunun **69.maddesi** ve **73.maddesi** kentsel dönüşüm projelerinin belediyelerde uygulanması hususunda düzenlemeleri içermektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun **69.maddesinde**;

*“Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir.”*ibaresi ile belediye sınırları içinde kalan, tarım arazileri ve kanun ile korunan alanlar dışında belediyelere arsa üretme ve konut yapma yetkisi tanınmıştır. Aynı kanunun **“Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı”** başlıklı **73.maddesinde** belediyelere kentsel dönüşüm projesi yapma yetkisi verilmiştir. **73.madde** şöyle demektedir:

*“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.”*

Belediyeler ilgili kanunun bu maddesinden doğan hak ile kentsel dönüşüm projelerini ancak kentsel dönüşüme konu olan alan tarihi kent dokusu özelliği taşıdıysa alanın yeniden yapımında kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak şartıyla kentin gelişmesine uygun olarak kullanabilmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nda sürdürülebilir kalkınma ile ilgili olarak **76.maddesi** şöyle demektedir:

*“Kent konseyi, kent yaşamında; kent vizyonunun ve hemşehrilik bilincinin geliştirilmesi, kentin hak ve hukukunun korunması, sürdürülebilir kalkınma, çevreye duyarlılık, sosyal yardımlaşma ve dayanışma, saydamlık, hesap sorma ve hesap verme, katılım ve yerinden yönetim ilkelerini hayata geçirmeye çalışır.”* İbaresini ile sürdürülebilirlik sürecine halkın katılımının sağlanması, sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik ve şeffaflık açıklanmaktadır.

### **5.3.7. 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun**

5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile belediyelerin kentsel dönüşüm uygulamalarında kullandığı 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73.maddesinde 17 Haziran 2010 tarihinde değişiklik yapılmıştır. Yapılan bu değişiklik 27621 sayılı ve 24 Haziran 2010 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. İlgili kanun biri geçici madde olmak üzere toplam üç maddeyi kapsamaktadır (URL-16).

5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un **1.maddesinde;**

*“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. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Cumhurbaşkanınca bu yönde karar alınması şarttır.”* ibaresi ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan yetki alınmış, imarlı veya imarsız, üzerinde yapı olan veya olmayan, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak kullanılacak alanın; yapı yoğunluk ve yüksekliğinin belirlenmesi belediye meclisinin yetkisine bırakılmıştır.

73.maddede yapılan değişiklikle birlikte; büyükşehir belediyesi kendi sınırları ve mücavir alan sınırları içinde kalan alanlarda kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan edebilir hale gelmiştir. Aynı zamanda ilçe belediyeleri de büyükşehir belediyesinin uygun görmesi halinde

kendi sınırları içerisinde olmak şartıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceklerdir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.madde,30.madde ve geçici olan 6.maddesinde belediyelerin yetkisinde olan *"her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri"*, büyükşehir belediyeleri tarafından kentsel dönüşüm ve gelişim projeleriyle ilgili olmak koşuluyla kullanılabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projesine konu olan alanlardaki yapıların kamulaştırılması, boşaltılması ve yıkımı hususunda ilk önce anlaşma yolu seçilecek, anlaşmanın sağlanamaması durumunda söz konusu alandaki mal sahipleri ve belediye tarafından açılan davalara mahkemelerce öncelik tanınacak ve karara bağlanacaktır. Söz konusu alanda bulunan kamuya ait yapıların sağlık ve eğitim yapıları hariç olmak üzere belediyelere harca esas değer üzerinden devir işlemi yapılacaktır. Bu alanlarda yapılacak inşaatlar da yetkili belediye tarafından yapılacaktır. Alandaki alt yapı ve rekreasyon giderleri, proje kapsamında değerlendirilecek ve proje ortak gideri olarak sayılacaktır. Belediyeye ait olan projelerin giderleri belediyece karşılanacaktır.

5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik tüm planlama ve uygulama yetkisi büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Bu yetkilerin başında imar uygulaması yapma, imar uygulamasının yapıldığı bölgelerde bulunan taşınmazlara değer belirleme ve belirlenen değer üzerinden mal sahiplerine dağıtım yapma gibi hususlar gelmektedir.

#### **5.3.8. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun**

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 28309 sayılı ve 31.05.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir(URL-17).

Kanunun **1.maddesinde;**

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

ibaresi ile kanunun amacı açıklanmaktadır. Bu madde ile riskli alanlarda bulunan yapıların yenilenmek suretiyle yapıların belirli bir standartta olması istenilmektedir. Kanunun

**2.maddesinde;**

*“Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Cumhurbaşkanınca kararlaştırılan alan”* ibaresi ile riskli alanın tanımı yapılmaktadır. Riskli alanda bulunan riskli yapının tanımı yine **aynı maddede**;

*“Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı”* biçiminde tanımlanmaktadır. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un **5.maddesinde**;

*“Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine, kiracılarına ve yapıda ikamet etmek şartıyla sınırlı ayni hak sahiplerine geçici konut veya işyeri tahsisine ya da kira yardımı yapılabilir.”* ibaresi ile kira yardımı veya geçici konut temin edilerek halkın mağdur edilmemesi amaçlanmaktadır.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın her tür ve ölçekteki plan tasarımı, imar uygulaması ve dönüşüm uygulamalarında Kamu İhale Kanunu’na bağlı olmaksızın yerine getirebileceği belirtilmektedir.

Kentsel dönüşüm projelerine yasal zemin hazırlayan 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un bazı eksiklerinin olduğu ve kanunla ilgili sorunlarla karşılaşıldığı belirtilmektedir.

Riskli yapıların tespiti Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca lisanslandırılan kurum ve kuruluşlar tarafından yapılmaktadır. Tespite yapılan itirazlar ise yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca belirlenen kişilerce yapılmaktadır. Yetkili bakanlığın her iki durumda da bulunmasının şeffaflık ilkesine uymayacağı dile getirilmektedir. Bakanlık tarafından riskli ilan edilen fakat alanda riskli olmayan yapıların da bulunması durumunda 6306 sayılı kanun uygulamaya konulacaktır. Bu durum mülkiyet hakkının göz ardı edilmesini ortaya koymaktadır. Tespit edilen riskli yapıların dönüşüme girebilmesi için 2/3 çoğunluk aranmaktadır. Malikler bu durumda anlaşmak zorunda kalacaklardır (Daşkiran ve Ak, 2015:264-268).

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Toplu Konut İdaresi'ne yetki sınırlarını fazlasıyla arttırmakta, yerel yönetimlerin yetkilerini ellerinden almakta, barınma ve mülkiyet haklarına zarar vermekte, vatandaşın hakkını arama özgürlüğünü elinden alma, yapılan düzenlemelerde gönüllük ilkesinin aranmadığı, kültürel ve tarihi değerlerin korunmasıyla ilgili konulara zarar veren düzenlemelerin olduğu, kamu mallarındaki rejimin değiştirilmesi gibi birçok hususta tartışmalara sebep olmuş ve olmaktadır (Demirkol ve Baş, 2013 ).

Kentsel dönüşümün yasal boyutu ile ilgili olarak 2018 yılında İmar Barışı çıkartılmış ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na 16.maddeyle geçici olarak eklenmiştir. İmara aykırı olarak yapılan yapıların İmar Barışı ile kayıt altına alınması amaçlanmıştır. İmar Barışı 31 Aralık 2017 tarihinden önceki yapıları kapsamaktadır. Kayıt bedeli ödenerek Yapı Kayıt Belgesi verilmektedir (URL-18). Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Yönetmeliği ile Yapı Kayıt Belgesi'nin verilmesine ilişkin hükümler belirlenmiştir. İlgili yönetmeliğin **1.maddesinde;**

*“...3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16' ncı maddesi uyarınca Yapı Kayıt Belgesi verilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir. İşbu Usul ve Esaslar, Yapı Kayıt Belgesi müracaatına, Yapı Kayıt Belgesi bedelinin hesaplanması ve ödenmesine, Yapı Kayıt Belgesi verilen Hazineye ait taşınmazların satışına, Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmeyecek yapılar ile bu belgenin düzenlenmesi safhasında yalan beyanda bulunanlar hakkında yapılacak işlemlere ilişkin hususları kapsar.”* ibaresi ile yönetmeliğin kapsamı ve amacı açıklanmaktadır. İmar Barışı kapsamında kentsel ve kırsal alanlardaki ruhsatsız ve imara aykırı olan yapılar bulunmaktadır. İmar Barışı, Boğaziçi Sahil Şeridi, Gelibolu Tarihi Alanı, İstanbul Tarihi Yarımada'nın Sultanahmet ve Süleymaniye çevresi, üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde, sosyal donatı alanı olarak kesin olarak belirlenen ve Maliye Bakanlığınca aynı amaçla değerlendirmek için ilgili kurumlara verilen hazineye ait taşınmazları kapsam dışında tutmaktadır (URL-18).

İmar Barışı'yla birlikte (URL-19);

- Kayıt bedelini ödeyerek Yapı Kayıt Belgesi alanlar doğalgaz, su ve elektrik hizmetlerinden faydalanabileceklerdir.
- Yıkılması yönünde karar alınan veya para cezası bulunan yapıların Yapı Kayıt Belgesi alması durumunda alınan karar ve para cezası iptal olacaktır.

- İmara aykırı ve ruhsatsız olmasından dolayı ekonomik değeri düşük olan yapılar, Yapı Kayıt Belgesi alması durumunda ekonomik anlamda değerlerinde artış olacağı düşünülmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca ortaya konan bu olumlu tabloya rağmen İmar Barışı'nın olumsuz taraflarının başında hukuka aykırı şekilde yapılan yapıların toplum tarafından bir gün yasal olacağı düşüncesinin oluşmasıdır. İmar Barışı yasadışı yapılaşmayı ödüllendirerek imara uygun ve ruhsatlı yapı yapan vatandaşların mağduriyetine sebep olacağı ve toplumdaki adalet duygusuna zarar vereceği, yasalarla koruma altına alınmış alanlarda yapılaşmaya izin vererek doğanın harap olmasına sebep olacağı, şehircilik ilkelerini kullanmayarak kentlerin sürdürülebilir ve yaşanabilir yerleşmeler olmasına engel olacağı öngörülmektedir.

## **6. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM**

### **6.1. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Kavramının Tanımı**

Kavram olarak sürdürülebilir kentsel dönüşüm, net bir ifade ile tanımlanamamakla birlikte; açıklanabilen, kuvvetli bir çevre ve sosyal sistemi ortaya koyabilecek eylemler çerçevesinde, planlı bir şekilde yapılan müdahalelerle yapılaşan kentsel mekanlar olarak açıklandığı ifade edilmektedir (Eraydın, 2006: 28). Bu bağlamda sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramının daha iyi anlaşılması için öncelikle sürdürülebilir kent kavramının açıklanması gerekmektedir. Geenhuisan ve Nijkamp (1994: 131); zaman içerisinde değişime uyum sağlayabilmek amacıyla, sosyal ve ekonomik çıkarlar gözetilerek yapılan, çevre ve kaynaklara ilgili olan faaliyetlerin birbirine uyumlu olduğu mekanı sürdürülebilir kent olarak tanımlamaktadır. Ertürk (1996 )'e göre sürdürülebilir kent; diğer kentlere göre insanların gereksinimlerine daha iyi bir biçimde cevap verebilen, kentte bulunan sistemlerin gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verebilmesini engellemeyecek şekilde geliştirilmesini sağlayan kentsel mekandır.

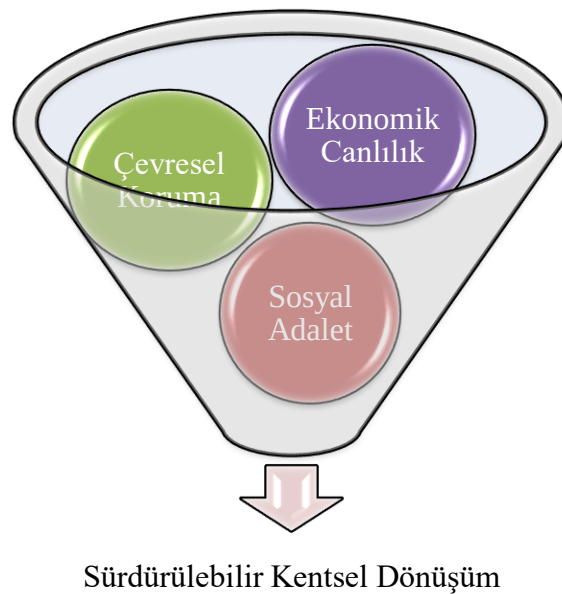
Toplumsal açıdan bakıldığında; demokratik vatandaş katılımının sağlandığı, bireylerin tabii hakkı olan sağlık, eğitim gibi olanakların eşit olarak dağıldığı, nitelikli ve uyumlu bir çevreyi içeren, toplumun içerdiği tüm kesimlere yaşanabilir koşulları sunan, bütüncül planlama anlayışının hakim olduğu kentsel mekanlar sürdürülebilir kenti tanımlamaktadır (Ertan, 2011). Başka bir ifadede ise sürdürülebilir kent; yüksek yaşam kalitesine ulaşabilmek amacıyla

sosyal, fiziki ve ekonomik olguların sosyal sürdürülebilirlik ile birlikte çevre ile uyumlu olduğu kentsel mekanlardır (Palabıyık, 2005).

Sonuç olarak sürdürülebilir kent kavramı için; tabii kaynakların günümüzdeki mevcut taşıma kapasitesinin aşılmadan, geri dönüşü olmayacak şekilde yok etmeden ve gelecek kuşakların gereksinimlerine cevap verebilecek şekilde kullanılması olarak ifade edilmektedir.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları kentte yaşayanlara yaşanabilir ve adaletli yerleşmeler sunmayı amaç edinerek, yaşanabilirlik olgusunu sürekli hale getirmek ve yerleşmelerin gelecek kuşaklara aktarılmasını sağlamak şeklinde belirtilmektedir. Bir yerleşmenin yaşanabilir olması için birtakım sosyal, kültürel, mekansal ve ekonomik sorumlulukları bulunmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün başarılı olması için bu sorumluluklara örnek olarak kaliteli iş gücü, daha güçlü iletişim ve ulaşım olanakları, ekonomik anlamda çeşitlilik, yüksek standartlardaki yaşam kalitesi, karar verme mekanizmasında katılımcılık gösterilmektedir (Rypkema, 2008: 1).

Bu bağlamda sürdürülebilir kentsel dönüşüm, *3E Dengesi* olarak *Economical Vitality*, *Environment Protection*, *Social Equity* kavramları ile belirtilen ve dilimize “*Ekonomik Canlılık*”, “*Çevresel Koruma*” ve “*Sosyal Adalet*” olarak çevrilen kavramların aynı anda bulunduğu durumu ortaya koymaktadır (Şekil 6.1).



**Şekil 6.1.** Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm ve 3E dengesi. Kaynak:Çiftçi,2016:102.

Birleşmiş Milletler himayesindeki Sürdürülebilir Kalkınma Komisyonu ( SDC ) tarafından sürdürülebilirlik kavramının boyutlarının (ekonomik, sosyal, çevresel) etkilediği kentsel dönüşüm kavramı için hazırlanan ilkeler şu şekildedir (SDC, 2002: 15):

- Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, ekonomik canlılıkla çevresel ve sosyal hakkaniyetin birleştirilmesi karşılıklı olarak yarar sağlamaktadır.
- Kentsel dönüşüm uygulamaları yapılan/yapılacak alanda ikamet edenlerin endişe durumunu ortadan kaldırarak, değişen fiziksel çevrenin yaşayanların sosyal hayatına ne şekilde etkilediğini tanımlamaktadır.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarını teşvik ederek, tabii kaynakların kullanımına ve ekosistem üzerinde olumlu ya da nötr olacak şekilde etki yapmasını sağlamaktadır.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarında toplumun dönüşüm projesini kabul edip sahiplenmesi maksadıyla, kentsel dönüşüm projelerinin planlama ve uygulama süreçlerine halkın katılımını ve paydaşlık ortamını sağlamaktadır.
- Toplumda uyumu sağlayarak sosyal sürdürülebilirlik yaklaşımlarını desteklemektedir.
- Yerel malzeme kullanımı ve enerji konularında çevreyi de düşünerek, kaynaklarının akılcı kullanımını sağlamaktadır.
- Geri dönüşüm yatırımları ile topluma fırsatlar sunmaktadır.
- Motorlu taşıt kullanımını desteklemek yerine dönüşüm alanında yaşayanlar için sosyal donatıları daha fazla kentsel alan ortaya çıkarmaktadır.
- Kentsel dönüşüm alanında uygulanan tasfiye gibi uygulamalar sonunda, yaşayanların yerlerinden edilmeden yerleşmelerin yenilenmesini sağlamaktadır.
- Sürdürülebilir kentsel dönüşüm sürecine tüm paydaşların katılımı sağlanmaktadır.

Yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik kavramları incelendiğinde kentsel dönüşüm kavramının etkin ve verimli arazi kullanımı, ekoloji, ulaşım, sağlık, güvenlik, kamusal alan, eğitim, tasarım, ekonomik kalkınma ve kültür alanlarında birtakım ilke ve değerleri ifade ettiği 10. Kalkınma Planı'nda Yaşanabilir Kentler ve Kentsel Dönüşüm başlığı altında belirtilmektedir. Bu bağlamda, sürdürülebilir kentsel dönüşüm ve kent kavramları üzerinde ortak karar alınan değerler ve ilkeler şu şekildedir (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 10. Kalkınma Planı Yaşanabilir Kentler ve Kentsel Dönüşüm Özel İhtisas Komisyonu Ön Raporu, Ankara, 2013:3-4 ):

- **Arazi Kullanımı**

- ✓ Karma arazi kullanımı,

- ✓ İşyeri-konut mesafelerinin çalışanların maliyetini karşılayabilecekleri uzaklıkta olması,
- ✓ Yaya ve bisiklet mesafesindeki erişimi öncelik alanı haline getirilmesi,
- ✓ Toplum ulaşım ile erişilebilen arazi kullanım planlanması,
- ✓ Kendi kendine yeten ve yaygın olmayan arazi kullanımlarına yönelim,
- ✓ Yenilikçi kullanımlar,
- ✓ Yaşama ve çalışma alanı birlikteliği,
- **Ekoloji**
  - ✓ Mimari ve kentsel tasarım için ekolojik değerlerin korunması,
  - ✓ Yerel peyzajın dikkate alınması, yerel çevre değerlerinin korunması,
  - ✓ Ekolojik sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kalkınma,
  - ✓ Temiz çevre, gürültü kirliliğinin önlenmesi, hava ve su kalitesinin artırılması,
  - ✓ Ekoloji ve ekonomi dengesi,
- **Ulaşım**
  - ✓ Toplu ulaşımın, yayalığın ve bisiklet kullanımının özendirilmesi,
  - ✓ Herkes için ucuz, konforlu ve güvenli toplu taşıma sağlanması,
  - ✓ Engelliler için erişilebilirliğin ve hizmet kalitesinin artırılması,
  - ✓ Mimari ve kentsel tasarımın sağlıklı bir yaşama uygun kolay hareket edilebilir çevre üretmesi,
  - ✓ Ulaşım planlaması ile arazi kullanımının ilişkisinin toplu taşıma etkinliğini artıracak şekilde kurulması,
  - ✓ Trafik ve yol güvenliğinin artırılması,
  - ✓ Kentsel kamusal hizmetlere kolay erişimin sağlanması,
- **Sağlık**
  - ✓ Halk sağlığının korunması,
  - ✓ Birey ve toplulukların gen havuzuna saygı duyulması,
  - ✓ Sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulması,
  - ✓ Herkes için erişilebilir, sağlıklı ve sürdürülebilir gıda ve tarım ürünlerinin temini,
- **Güvenlik**
  - ✓ İnsan temel hak ve hürriyetlerinin korunmasına yönelik güvenlik,
  - ✓ Tüm yaş grupları için kentlerin çekici ve güvenli kılınması,
  - ✓ Bireysel güvenliğin sağlanması,

- ✓ Tüm kamu hizmetlerinde bireyin can ve mal güvenliğinin temel öncelik olması,
- **Kamusal Alanlar**
  - ✓ Kentlerin kamusal mekânlarının düzenlenmesinde toplumsal ilişkilerin dikkate alınması,
  - ✓ Sokakların toplumsal ilişkilerin kurulduğu birer sahne olarak ele alınması,
  - ✓ Herkes için yeterli kamusal alan sağlanması,
  - ✓ Maliyeti karşılanabilir, konforlu ve erişilebilir konut,
  - ✓ Karar alma süreçlerine katılım olanağının sağlanması ve yurttaş yükümlülüklerinin yerine getirilmesi,
  - ✓ Çeşitli hoşgörü ve tolerans ile zenginliğe çeviren, ötekileştirmeyen, dezavantajlı ve yardıma muhtaç toplum kesimlerini kollayan bir yapı,
  - ✓ İnsanların atomize edilmesi ve yalıtılmasının önüne geçilmesi,
  - ✓ Diyalogun her ortam ve şartta temel öncelik olması,
  - ✓ Kamusal alanların yaşatılması için kamusal etkinliklerin düzenlenmesi,
  - ✓ Kişilerin bilgi, deneyim ve görüşlerine saygı duyulması ve dinlenmesi,
  - ✓ Komşuluğun değerinin korunması ve yaşatılması,
  - ✓ Saygı kavramının ve toplumsal karşılığının sürdürülebilir kılınması,
  - ✓ Toplumsal, cinsel ve etnik kimliklere saygı duyulması,
- **Eğitim/Kültür**
  - ✓ Gündelik yaşamı zenginleştiren geleneklerin yaşatılması,
  - ✓ Somut olmayan kültürel mirasın tanımlanması, arşivlenmesi, yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılması,
  - ✓ Çocukları kentlerin ve mekânın planlanması süreçlerine katmak,
  - ✓ Eğitim ve sosyal bütünleşmenin sağlanması,
  - ✓ Kültürel kimliklere saygı gösterilmesi,
  - ✓ Çocuklar ve gençler için özgür sosyalleşme olanakları sağlayan kamusal mekânların geliştirilmesi,
  - ✓ Yalıtılmamış ve belirgin siyasal yargıları dayatmadan uzak rekreasyon ve boş zaman geçirme olanaklarının kentlilere sağlanması,
  - ✓ Herkes için erişilebilir ve maliyeti karşılanabilir bir eğitim sürecinin tasarlanması,
  - ✓ Çevre ve kültüre saygının eğitim sürecinin temeli haline getirilmesi,

- **Tasarım**

- ✓ Yerel ve bölgesel mimari kültüre ve eserlere saygı,
- ✓ Tasarımın yerel ve bölgesel tarihle barışık olması,
- ✓ Yerel iklim koşullarının ve malzemelerin kullanımı,
- ✓ Kentlilerin hafıza mekânları oluşturmalarını sağlayacak anıt, imge ve simgeleri korumak ve toplumsal uzlaşıyla yenilerini oluşturmak,
- ✓ Etkileşimli ve nitelikli sanat yapıtlarına yatırım yapılması,
- ✓ Halk sanatlarının desteklenmesi,
- ✓ Kentsel tasarım ve estetiğin gündem yapılması,
- ✓ Estetik değerlerin geliştirilmesi,
- ✓ Geleneksel mimari tarzların gelecek kuşaklara aktarılması,

- **Ekonomik Kalkınma**

- ✓ Yerel ticari işletmelerin ve yerel üretim biçimlerinin korunması ve yaşatılması,
- ✓ İş fırsatları yaratabilen bir ekonomik çevrenin sağlanması,
- ✓ Herkese kapasite geliştirebilme olanaklarının sağlanması,
- ✓ Sürdürülebilir kalkınmayı, yenilenebilir enerji türlerini kullanmayı ve çevresel değerlere saygıyı esas alan bir iş ortamının özendirilmesi,
- ✓ Girişimciliğin teşvik edilmesi,
- ✓ Kamu ve özel sektör işbirliği,
- ✓ Toplum tabanlı örgütlenmenin geliştirilmesi,
- ✓ Yerel kalkınma modellerinin teşvik edilmesi.

Değerler ve ilkeler dizilimine bakıldığında merkezinde sürdürülebilirlik kavramının yer aldığı, insana ve çevreye saygılı bir süreç olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilmesini amaçlayan unsurlar olarak ortaya çıkmaktadır.

## **6.2. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Bileşenleri**

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün sosyal, çevresel ve ekonomik olmak üzere üç bileşenden oluştuğunu söylemek mümkündür. Zira bahsi geçen bu üç bileşenin aynı anda ve aynı yönde gerçekleşmesiyle sürdürülebilir kentsel dönüşüm sağlanabilmektedir.

### **6.2.1. Sosyal Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm**

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün üç bileşeninden biri olan sosyal sürdürülebilirlik; kentin sınırları içerisinde bireylerin hareketlerinin nasıl olduğu ve birbirleri ile olan ilişkilerini nasıl

yaşadıklarıyla ilgilenmektedir (Colantonio ve Dixon, 2009: 16). Başka bir ifade ile bireylerin yaşadıkları kentsel mekanda refah seviyesi yüksek olarak yaşamlarını idame ettirmeleri olarak da adlandırılmaktadır. Sosyal sürdürülebilirliğin, bireylere katılım ve adalet duygusunu sunmasının yanı sıra, sürdürülebilirlik kavramının diğer boyutları olan ekonomik ve çevresel boyutlarla da bütüncül olmasına zemin hazırlamaktadır (Rogers ve diğ., 2006: 44).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında izlenecek yollar, sürdürülebilirliğin sosyal boyutu açısından önem taşımaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında izlenen yolların, sosyal sürdürülebilirlik hususunda çıktılar ortaya koyacağı ifade edilmektedir (Colantonio ve Dixon, 2009: 4). Bu çıktılar şu şekilde sıralanmaktadır:

- Yaşam kalitesi seviyesi, mutlu olma hali,
- Çeşitlilik ve sosyal anlamda karışma,
- Sosyal sermaye,
- Kolay erişim, yetkili kılma ve katılım,
- Aidiyet, kimlik ve kültür,
- Çevre ve konut sağlığı,
- Güvenlik ve sağlık,
- İş gücü,
- Demografik yapıdaki değişimdir (Colantonio ve Dixon, 2009: 4).

Kentsel dönüşümün bileşenlerinden sosyal sürdürülebilirlikte, katılım ve ortaklık iki önemli faktör olarak sayılmaktadır. Çünkü proje ile ilgili bütün paydaşların katılımının olmadığı bir kentsel dönüşüm projesinin, sürdürülebilirlik anlamında başarıya ulaşamayacağı düşünülmektedir. Halkın katılımı olmadan uzaktan hazır olarak gelen projeler eleştiri almaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde tüm paydaşların katılımının sağlanması zorunlu olarak ifade dilmektedir (Atkinson, 2010: 51-78).

#### **6.2.2. Çevresel Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm**

Kavram olarak çevresel sürdürülebilirlik; bitki ve hayvan yaşamını, insan sağlığını, insan hayatının refahını, biyolojik çeşitliliğin korunmasıyla hava, su ve toprak kalitesinin devamlı olmasını ifade etmektedir. Çevresel sürdürülebilirlik, yenilenebilir ve yenilemeyen tüm kaynakların korunması ve geliştirilmesi, kaynak kullanımında kapasitesinin aşılması gerektiğini savunmaktadır. Bu bağlamda sözü geçen kavramın, insan kaynaklı eylemlerin sınırlandırılmasında bağlayıcı olduğu belirtilmektedir (Mengi ve Algan, 2003: 10).

Son zamanlarda çevresel sürdürülebilirlik adına ortaya çıkan kavram, “*ekolojik ayak izi*” kavramıdır. Kavram; “*bir insan topluluğunu desteklemek için gereken kara parçasının alanıdır. Bu alan, belli bir yaşam standardı ve tüketim alışkanlıklarına sahip insan topluluğunun gereksinim duyduğu kaynakların üretildiği ve ortaya çıkan atıkların da zararsız hale dönüştürüldüğü, sınırları belli ve ekolojik yönden üretken bir alan*” olarak ifade edilmektedir (Yıldırım ve Göktürk, 2004: 466). Kavramda anlatılmak istenen, bir yerleşmenin alanı yerleşmenin ayak izinden küçükse; o alanın sürdürülebilirliği tehlikeye altındadır.

Geri dönüşüm, nüfus yoğunluğu, ulaşım, yapı yoğunluğu, enerji ve ekoloji çevresel sürdürülebilirliğin bileşenlerini oluşturmaktadır. Nüfus ve yapı yoğunluğunda kapasitenin aşılması durumunda çevresel ve görsel olarak sorunlar ortaya çıkabilmektedir. Hizmetlerin halka ulaştırılmasında da sıkıntılara neden olmaktadır. Son zamanlarda kentsel mekanlarda peyzaj çalışmaları ve ekolojik uygulamalar öne çıkmaktadır. Yaşam koridoru olarak tasarlanan açık alanlar, su kaynakları ve doğal yapıların kentin ekolojik yapısına katkı sağladığı düşünülmektedir. Kentlerde yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması da çevrenin sürdürülebilirliği adına önem taşımaktadır (Pitts, 2004: 61).

Kentlerin çevresel sürdürülebilirlik anlamında yaşadığı en büyük sorunlardan biri ulaşımıdır. Kentlerde karbon salınımı düşük olan toplu taşıma kullanımı teşvik edilmeli, bisiklet ve yürüme yolu gibi alternatif ulaşım modelleri de kentliye sunulmalıdır. Özetle bireylerin ulaşımında kullandığı modellerin değişmesi gerektiği önemle belirtilmektedir (Rydin, 2011: 102).

### **6.2.3. Ekonomik Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm**

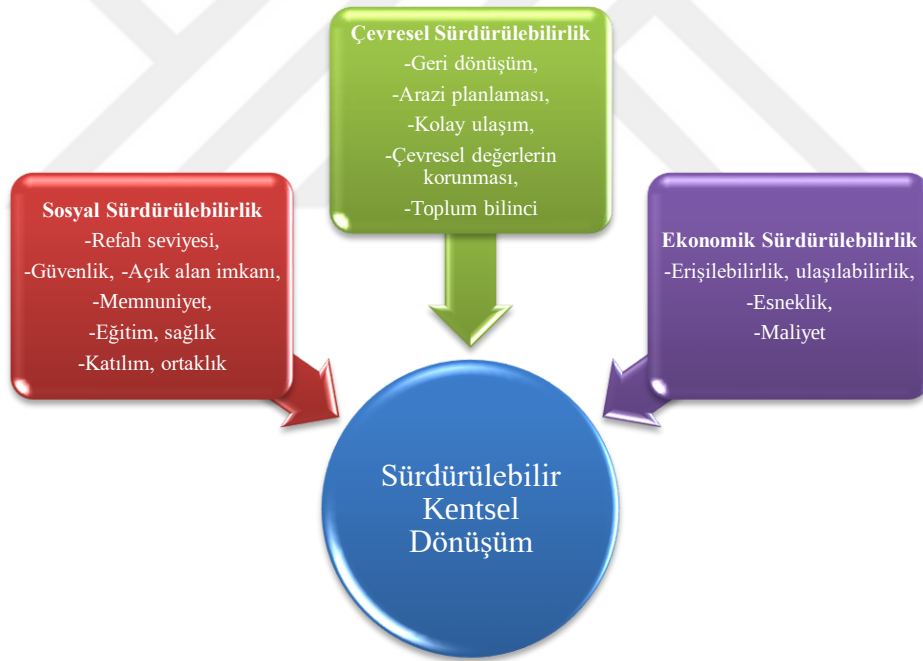
Kentsel dönüşüm uygulamalarının ekonomik sürdürülebilirlik bileşeni, kentteki ekonomik sistemin bireylerin temel gereksinimlerine cevap verebilmesi şeklinde ifade edilmektedir. Ekonomik sürdürülebilirlik bileşeni kentsel toprak, tarım arazileri ve su gibi kaynakların kısıtlı olduğunu önemle vurgulamaktadır. Kıt kaynaklar şeklinde ele alınan tabii kaynaklar ve çevre değerlerinin yanı sıra kentsel mekanın da bir kaynak ve değer şeklinde değerlendirilmesinin önemi belirtilmektedir (Elliott, 2013: 8-10).

Kentsel dönüşüm uygulamalarının küçük alanlara bölünerek ve yıllara dağıtılarak yapılması sürdürülebilir kentsel dönüşümün ekonomik bileşeni açısından önemli bir durumdur. Zira bu durumda kentsel dönüşüm projelerinin alanda yaşayan halk tarafından daha yüksek oranla

kabul edilebilir ve projeye sahiplenilebilir olacağı ortaya konmaktadır (McGregor ve McConnachie, 1995: 1587-1590). Ayrıca kentsel dönüşüm alanında yapılan proje kapsamındaki iş gücünün de yerel ekonomiye önemli katkılar sağladığı düşünülmektedir.

Ekonomik sürdürülebilirlik; sosyal ve çevresel sürdürülebilirliğin gerçekleşebilmesi adına lüzumlu görülen ekonomik kaynakların tedarikiyle ilgili olduğu belirtilmektedir. Bu nedenle ekonomik anlamda sürdürülemeyen bir kentsel dönüşüm projesi, sosyal ve çevresel açıdan da sürdürülebilir olmasının beklenmediği belirtilmektedir (Gilbert ve diğ., 2009: 13). Kentsel dönüşüm uygulamalarının odağında insan olmalıdır. Rant kaygısı ile yapılan ve merkezinde insan faktörünün olmadığı kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirliğinin sağlanamayacağı düşünülmektedir.

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenlerini Şekil 6.2’deki gibi özetleyebiliriz.



**Şekil 6.2. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm ve Bileşenleri.**

### 6.3. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Boyutları

Kentler dinamik ve değişken yapıları sebebiyle içerisinde kendine özgü ve birbirinden farklı boyutları içermektedir. Bu sebeple kentsel dönüşüm uygulamaları sadece kentteki fiziksel dönüşümleri içermemektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm uygulamaları sosyal, kültürel, çevresel, mekansal, yönetsel ve ekonomik olmak üzere çok boyutlu uygulamalardır. Çünkü

sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları farklı boyutların bir arada ele alındığı bütüncül bir yaklaşım olarak tanımlanmaktadır.

### **6.3.1. Sosyal ve Kültürel Boyutu**

Dönüşüm alanında hayatlarını idame ettiren bireyler, sosyal ve kültürel bakımdan sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının önemli boyutunu ortaya koymaktadır. Alanda yaşayan bireylerin sosyal ve kültürel alışkanlıkları, okur-yazar oranı, ekonomik durumları ve siyasi görüşleri gibi faktörler, dönüşüm yapılacak alandaki sosyal yapının tanımlanması bakımından önemli olduğu vurgulanmaktadır. Kentsel dönüşüm alanında yaşayan bireylerin ortaklığı ve yerel, sivil paydaşların kentsel dönüşüm sürecine katılmaları sürdürülebilir kentsel dönüşüm için oldukça önem arz etmektedir. Bu bağlamda sözü geçen alanda yaşayan bireylerin gereksinimlerinin belirlenmesi ve paydaşların doğru olarak tanımlanması gerekmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel halkın sosyal yapısı ve kültürel özellikleri belirlenerek göz önünde bulundurulması ve dönüşüm sürecine bu özelliklerin dahil edilmesi sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması bakımından gereklilik arz etmektedir. Tekeli (1996: 28)'e göre toplum kaynaklı bir kavram olarak tanımlanan sürdürülebilirlik bağlamında, sosyal yapı ve kültürel alışkanlıklar kentsel dönüşüm uygulaması yapılacak alanda dönüşüme etki eden önemli faktörler olarak gösterilmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılacağı alanda yaşayan bireylerin farklı yerleşmelerden gelerek oluşturduğu karma yapıda uygulama sürecinin zorlu geçeceği, bunun yanı sıra uzun yıllar aynı alanda yaşamış, davranışları, alışkanlıkları aynı veya birbirine benzer hale gelmiş bireylerin oluşturduğu alanda ise dönüşüm uygulama sürecinin daha kolay olacağı ifade edilmektedir. Bireyin yaşadığı çevreden memnun olması sürdürülebilir kentsel dönüşümün sosyal ve kültürel boyutu bakımından önemli bir faktör olarak belirtilmektedir. Çünkü sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarındaki temel amacın kamu yararı olduğu belirtilmektedir (Burton, 2000: 1970).

### **6.3.2. Çevresel Boyutu**

Sürdürülebilirlik kavramının temel özelliği olarak doğa ile insanın uyumlu olarak bir arada yaşaması gelmektedir. Bu bağlamda sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarında çevrenin korunması ve iyileştirilmesi büyük önem taşımaktadır. çünkü sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının insan yerleşmelerinin bütün sorunlarını kapsadığı ifade edilmektedir. Aynı zamanda insan yerleşmelerinin yeşil alan, sağlık, gelir düzeyi, beslenme,

Çalışma, konut ve eğitim gibi sorunlarına çözüm arayan yaşanabilirlik dūřuncesine en kapsamlı anlamını taşıdığı bir evre dūřuncesine sahip olduğu ifade edilmektedir (Keleř ve Hamamcı, 2005: 153). Bu bağlamda sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının çevresel boyutunda merkezinde insan olan ve çevreyi de kapsayan bir yaklaşımın olduğu söylenmektedir.

Birçok sorun gibi çevresel sorunların da kilit noktası olarak kentler görölmektedir. Bu sebeple sürdürülebilir kentler için çevresel sürdürülebilirlik boyut önem taşımaktadır. Sürdürülebilir kentlerin, evre kalitesinin yükseltilmesi adına olanak sunan kentler olarak belirtilmektedir (Whitehead, 2003: 1187).

Türkiye’de sürdürülebilir yerleşmelerle ilgili olarak temel değerler ve ilkeler KENTGES tarafından şu şekilde belirtilmiştir:

- Ekolojik dengeyi gözetken kaynak kullanımı,
- Kültürel değerlerin ve varlıkların geliştirilmesi, korunarak yaşatılması,
- Bireylerin ulaşım, altyapı ve sağlıklı içme suyuna erişebilmesi,
- Kamuda fırsat eşitliği,
- Sosyal, kültürel ve ekonomik kalkınmanın yerelde sağlanabilmesi,
- Toplumda dayanışma ve bütünleşme bilincinin oluşturulması,
- Yoksulluğın ortadan kaldırılması ve sosyal adaletin sağlanması,
- Örf, adet, gelenek ve görenek gibi kültürel değerlerin korunarak geliştirilmesi,
- Kentlerde yığılmayı önleyerek çoklu merkezli yapının sağlanması, gelişmeye açık dinamik kentsel mekanların oluşturulması,
- Kentler üzerinde iklim değişikliğinin etkisini azaltmak adına sürdürülebilir kent formları ve ulaşım sistemlerinin kullanılması, yenilenebilir enerji kaynaklarının geliştirilmesi,
- Kentsel mekanda planlama öncesinde taşıma kapasitesi, demografik yapı ve ekonomik faaliyetlerin dikkate alınması,
- Tüketim alışkanlıklarının yerleşmelerin doğal ve kültürel yapısı üzerindeki etkisini azaltmak,
- Hava, toprak ve su kirliliğinin önlenmesi,
- Ortaklık, dayanışma ve katılım bilincinin oluşturulması ve kurumsallaştırılması,

- Yerel yönetim mekanizmalarında şeffaf olma, hesap verebilme, katılım ve verimlilik temel alınmalıdır (KENTGES, 2010:13).

### 6.3.3. Ekonomik Boyutu

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarında iş gücü olanaklarının artması, gelir seviyesinin yükselmesi, kentteki bölgeler arasındaki gelir farklılığının azalması, sürecin ekonomik boyutunu ifade ettiği belirtilmektedir. Fiziksel olarak daha iyi bir duruma gelen dönüşüm alanının dönüşümden sonra, önceki haline oranla ekonomik boyutunun iyileşeceği düşünülmektedir. Zira dönüşüm uygulaması ile birlikte yapıların ve fiziksel çevrenin kalite seviyesinin yükselmesiyle yerel ekonominin de canlanacağı ifade edilmektedir (Bennett vd., 2000: 25).

Kentsel dönüşüm uygulamaları maliyeti yüksek süreçler olarak ifade edilmektedir. Fakat kentsel dönüşüm süreci başarı ile sonuçlanan bir uygulamanın sonunda, maliyetin geri kazanılabileceği belirtilmektedir. Bu sebeple, bir kentsel alanın dönüşüm yapılacak alan olarak belirlenmeden önce yarar-maliyet hesabının yapılması ve sonucunda da gelinecek noktanın açık olarak ifade edilerek kentsel dönüşüm uygulamalarına başlanması bir mecburiyet olarak belirtilmektedir (Özden, 2008: 87).

Kentsel dönüşüm uygulamaları ister kamu ister özel sektör aracılığıyla yapılsın, yüksek maliyetli uygulamalardır. Bu sebeple bahsi geçen uygulamalar güçlü maddi desteğe gereksinim duymaktadırlar. Ülkemizde genel olarak kentsel dönüşüm uygulamaları boş alanlar yerine, yıkılacak veya onarılacak yapılar üzerinde gerçekleştiği için maliyetlerinin de daha yüksek olduğu tahmin edilebilmektedir.

Nüfusun hızla artması beraberinde artan iş taleplerini de getirmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının yeni iş alanları açarak iş taleplerine cevap verdiği düşünülmektedir. Bu sebeple dönüşüm uygulamaları çoğu zaman işsizliğin azaltılması gayesiyle politik bir araç olarak nitelendirilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının ekonomiye etkisinin var olduğu bilinmektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm uygulamalarının, ekonomik değişim ve gelişim gibi dinamikleri de içerisinde barındıran bir süreç olduğu ifade edilmektedir (Noon vd., 2000: 61).

#### **6.3.4. Fiziksel ve Mekânsal Boyutu**

Kent tanımı yapılırken ele alınan ekonomi, yönetsel sınır ve demografik ölçütlerin esasen kentlerin fiziksel ve mekansal özelliklerine vurgu yaptığı ifade edilmektedir (Keleş, 2004: 105). Artan nüfus ile birlikte kentler hızla büyümekte ve bu durumdan kentin çevresi de olumsuz etkilenmektedir. Kent çeperlerinde gecekondulaşma ortaya çıkmaktadır. Kent çeperlerindeki gecekonducularla kentin köyleşmesini önlemek adına kentlere standartlar getirmek ve kent yapısını bozan etkilerden korumak önem arz etmektedir (Keleş, 1993: 199). Bu bağlamda kentin eksik taraflarını tamamlamak sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının fiziksel boyutu olarak nitelendirilmektedir.

Dönüşüm uygulamalarının fiziksel boyutu ilk olarak; kentlerin kontrolsüz büyümesini durdurmayı ve büyümeyi kontrol altında tutmayı zorunlu görmektedir. Günümüzde kıt kaynak olarak tanımlanan kentsel toprağın kullanılma şekli, yayılmanın durdurulması veya yavaşlatılması sürdürülebilir kentsel dönüşümün fiziksel boyutu ile temellendirilmektedir. Bu bağlamda arazinin etkin ve verimli kullanılması, ekolojik rekreasyon alanları ile uyum içinde planlanmasının sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının fiziksel ve mekansal boyutunu oluşturan ana hususlardan birkaçı olduğu belirtilmektedir (Wheeler, 2013: 143).

#### **6.3.5. Yönetimsel ve Yasal Boyutu**

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarında tüm boyutların bir arada düşünülmesi gerekmektedir. Dönüşüm uygulamasına başlanmadan önce organizasyonun iyi bir şekilde analiz edilmesi önem arz etmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında bütüncül bir yaklaşımın benimsendiği, paydaşların söz hakkının olduğu organizasyon şekli, uygulama sürecinin kolay işlemesine ortam sağlamaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamasından en yüksek seviyede etkilenecek olan grupların bir araya gelerek ortaklık oluşturabileceği toplum merkezlerinin ve kentsel dönüşüm geliştirme kurullarının bu hususta önemli olduğu vurgulanmaktadır. Toplum merkezleri dönüşüm geliştirme kurulları ile birlikte organizasyonun belirlenen hedefler doğrultusunda ilerleyebilmesi adına katılımcı organizasyon modeli şeklinde olduğu ifade edilmektedir. Bu bağlamda dönüşüm uygulamalarına dair hedef ve ilkelerin konuşulduğu, tartışıldığı, bilgilendirmenin yapıldığı ve yerel halkın aktif olarak rol aldığı bilgi ve eğitim amaçlı merkezlerin oluşturulmasının zorunlu olduğu belirtilmektedir (Göksu, 2004: 81).

Kentsel dönüşüm uygulama sürecine kamunun yanı sıra özel sektör ve sivil toplum kuruluşları gibi farklı gruplardan gelen temsilcilerin de katılması, dönüşümde bütüncül yaklaşım bilincini arttırmaktadır. Zira sadece merkezi yönetimin sorumluluğunda ilerleyen bir uygulamada yereldeki sorunlara çözüm üretilemeyeceği ifade edilmektedir (UNEP, 2000: 2). Bu sebeple özellikle yerel yönetimlerin sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının yasal ve yönetsel boyutunda ciddi sorumluluklar taşıdıkları belirtilmektedir (UN-HABİTAT, 2004: 2).

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yönetsel ve yasal boyut açısından sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi adına gerekli olan özellikler şunlardır (Quaid, 2002: 447):

- Katılımcı ve etkili bir kentsel dönüşüm uygulama süreci ortaya koymak,
- Kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir eylemler yöntemi oluşturmak,
- Sürdürülebilirlik için ortaya konan amaç ve hedeflerin uygulama süreci içerisinde denetimini sağlamak,
- Kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal ve tabii kaynakların yönetimini de düşünerek ekonomik anlamda da sürdürülebilirliğin sağlanması adına bir çizelge oluşturmak,
- Toplum adına sürdürülebilir hedefler ortaya koymak ve vizyon oluşturmak.

Kentsel dönüşüm uygulamalarından sadece fiziksel değişimin olduğu ve yere halkın gereksinimlerinin karşılanmadığı uygulamalarda, başta yerel halk olmakla birlikte diğer yerel unsurların uygulama sürecine dahil edilmediği görülmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanabilmesi için yönetsel ve yasal boyutta yerel unsurların ve dinamiklerin sürece katılım sağlamasının önemle üzerinde durulmasının gerekli olduğu vurgulanmaktadır.

#### **6.4. Dünyadan Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Örnekleri**

Kentlerde gerçekleştirilen fiziksel iyileştirmenin sürdürülebilir kentsel dönüşüm adına yeterli olmadığı görülmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanabilmesi adına bütüncül bir yaklaşımın benimsenmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamasını tüm bileşenleri ve boyutlarını bir arada içeren bir süreç olarak görmek, uygulamanın sürdürülebilirliği açısından faydalı olacağı belirtilmektedir. Ülkemizde kentsel dönüşümü sürdürülebilirlik temelinde yürüten bir uygulama henüz bulunmamaktadır. KENTGES'in eylem planlarında aldığı kararların sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları adına faydalı

olacağı ifade edilmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarına dünyadan örnek olarak Freiburg-Vauban ve Kolombiya-Medellin dönüşüm uygulamaları incelenecektir.

- **Freiburg-Vauban, Almanya**

Freiburg kentinin güneyinde ve Baden Württemberg eyaletine bağlı olan yerleşme; Fransız Askeri Kışlasını ve 5000 nüfusu barındırmaktadır. Vauban kentsel dönüşüm projesi 1993 yılında başlamış ve üç aşamalı olarak 38 hektarlık bir alanda gerçekleştirilmiştir. 2001 yılında yerel halk yeni konutlarına taşınmış ve proje 2006 yılında bitirilmiştir. Projede; iklimin korunması, alternatif kaynak kullanımı, sosyal, kültürel ve ekonomik değerlerin korunması amaçlanmıştır. Projenin kazanımı olarak; yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim önerilmiş, yüksek yaşam standartlı, yaşanabilir, erişilebilir yerleşmelerin oluşturulması olarak belirlenmiştir. Projenin herhangi bir dezavantajı bulunmamaktadır. Projede kentsel dönüşüm yöntemlerinden alan temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma ve rehabilitasyon yöntemleri kullanılmıştır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm adına ise ulaşım ağları planlanmış, bisiklet yolu, tramvay yolu ve yaya yolları genişletilerek çevrenin korunması hedeflenmiştir. Toplu taşıma araçlarında CO<sup>2</sup> salınımının azalması adına çevre dostu yöntemler tercih edilmiştir. Alanda yaşayan bireylerin tüm gereksinimleri yürüme mesafesine yerleştirilmiştir. Ekolojik denge gözetilerek yenilenebilir kaynakların kullanılması ile enerji tasarrufu amaçlanmıştır. Alan için sürdürülebilir kent modellerinden Kompakt Kent Modeli benimsenmiştir (Freiburg Green City, 2017) (Şekil 6.3).



**Şekil 6.3.** Freiburg-Vauban, Almanya.

Kaynak: URL-20.

- **Medellin-Kolombiya**

Kolombiya'nın kalabalık nüfuslu kenti olan Medellin, yoğun göçe maruz kalmıştır. Göçün sebepleri olarak ise kömür yatakları, altın ve kahve sanayisinin bağlantıları olarak gösterilmektedir. Alt gelir grubunun çalışma fırsatı bulduğu kent; suç oranlarının yüksek olduğu, tepeliklerde yerleşmelerin olduğu bir mekan haline gelmiştir (Drummond, 2012). Kentin topografik özellikleri de çarpık kentleşmeye zemin hazırlamıştır (Şekil 6.4).



**Şekil 6.4.** Medellin Kenti Topografik Yapısı, Kolombiya.

Kaynak: URL-21.

2004 yılında yapılan projenin amacı; kentteki stratejik olarak önemli görülen alanlar belirlenerek fiziksel ve sosyal altyapının iyileştirilmesi, birbirinden kopuk olan mahallelerin birleştirilmesi, sosyal adaletin sağlanması, şiddetin ortadan kaldırılması, suç oranının düşürülmesi, kamusal alanların artırılması, konut alanlarının iyileştirilmesi, halkın kolay ulaşabileceği sosyal tesisler kurulması ve çevresel sürdürülebilirliktir. Projenin kazanımı olarak; yoksulluğun ortadan kaldırılması, çevrenin sürdürülebilirliğinin teşvik edilmesi, konut sağlanarak gecekondulaşmanın önüne geçilmesidir. Projenin herhangi bir dezavantajı bulunmamaktadır. Projede kentsel dönüşüm yöntemlerinden alan temizleme, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma ve rehabilitasyon yöntemleri kullanılmıştır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm adına ise mevcut gecekondu dokusuna dokunulmamış, yeşil alanlar artırılmış, topografik yapıdan dolayı ulaşım ağı olarak teleferik ve kablobüs çözümleri getirilmiş, bisiklet ve yaya yolları oluşturulmuş, karbon salınımının azaltılması adına özel araç kullanımı azaltılmıştır. Mevcut kültürün korunması hedeflenmiştir. Yerleşmelerin planlanmasında topografik özellikler dikkate alınmıştır (Purde, 2016) (Şekil 6.5).



*Şekil 6.5. Medellin Kenti Sokak Bağlantıları, Kolombiya. Kaynak: URL-21.*

## 7. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE İLGİLİ ALAN ÇALIŞMASI

### 7.1. Mersin İlinin Genel Özellikleri

1841 yılında Tarsus Kazası'nın Gökçeli Nahiyesi'ne bağlı sahilde küçük bir balıkçı köyü olan mersin ili, 1852 yılında “Nahiye” olmuş, 1864 yılında Tarsus'tan ayrılmış ve üç nahiye ile birleşerek “Mersin Kazası” olmuştur. Belediye teşkilatı ilk kez 1873 yılında kurulmuş ve Tarsus Adana'dan ayrılarak Mersin'e bağlanmıştır. Cumhuriyetin ilanını takiben 1924 yılında Mersin Vilayet Merkezi olmuş ve ismi de Mersin Vilayeti olarak tanımlanmıştır. 1933 yılında Silifke (İçel) ve Mersin Merkez Vilayetleri 2197 sayılı Kanun ile birleştirilerek İçel adını almıştır. İlerleyen zamanda 28 Haziran 2002 tarihinde İçel'in ismi 4764 sayılı Kanun ile tekrar Mersin olmuştur(URL-22). 1993 yılında “Büyükşehir” statüsüne geçmiştir. Mersin, 81 il arasında nüfus bakımından onuncu sırada olup, 2019 yılı sonu itibariyle nüfusu 1.840.425'dir. Kilometrekareye 115 kişi düşmektedir. Akdeniz Bölgesi'nin üçüncü büyük ilidir. Trafik plaka kodu 33 olan ilin alan kodu ise 324'dür(URL-23).



*Şekil 7.1. Mersin İl Haritası. Kaynak: URL-23.*

Mersin ilinin merkezdeki ilçeleri Akdeniz, Yenişehir, Toroslar ve Mezitli'dir. Diğer ilçeler ise Tarsus, Gülnar, Mut, Silifke, Çamlıyayla, Erdemli, Aydıncık, Bozyazı ve Anamur' dur. Toplam on üç tane ilçesi bulunan il büyükşehir statüsünde ve Türkiye'nin güneyinde bir liman kentidir (Şekil 7.1). Türkiye'nin en büyük limanları arasında Mersin Limanı gösterilmektedir.

Kentin kuzeyindeki bulunan Yumuktepe höyüğünde yapılan araştırma ve kazılarda birçok katman ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan bu katmanların en eskisinin MÖ 6300'lere, en yenisinin ise Selçuklu dönemine ait olduğu belirtilmektedir. Kazılardan çıkarılan eserler, Adana ve Mersin'de bulunan arkeoloji müzelerinde sergilenmektedir. Helenistik dönemde kentin isminin Zephyrion olarak kullanıldığı ifade edilmektedir. Bugün kent merkezindeki dört ilçeden biri olan Mezitli'nin adı ise Soli'dir. Arap akınları döneminde boşalan ilin tarih sahnesine çıkışı 19. yüzyılın ortalarına denk gelmektedir. 19.yüzyıl ortalarında köy statüsünde olan bölge, göçmen bir Türkmen aşiretine ev sahipliği yapmış ve adını da bu aşiretten almıştır. Ek olarak , Kapadokya bölgesinden gelen Rumlar, nüfus olarak ile hakim duruma gelmişler ve aynı yüzyılda Mersin'de 5.250 Ortodoks Rum nüfusu ve 1.600 Müslüman nüfusun yaşadığı belirtilmektedir. İlin kaderi özellikle Amerika'da yaşanan iç savaş sırasında dünyadaki pamuk kıtlığını gidermek amacıyla Çukurova'da gelişen pamuk üretimi ve bölgenin 1866'da demiryolu ağına bağlanması ile değişmiştir. Bu dönemde Mersin ili hızla, Çukurova'nın tarım ürünlerinin ihraç edildiği bir liman ve ticaret merkezi haline gelmiştir. Ayrıca ilin bugünkü durumuna gelmesinde, şu anda azınlık olsalar da Hristiyan Levantenlerin önemi yadsınamamaktadır. Şehirde hâlen Levantenlere ait iki adet katedral bulunmaktadır. Bunlar Latin-İtalyan Katedrali ve Arap-Ortodoks Katedrali'dir(URL-23).

Mersin ili coğrafi konum olarak 36-37° kuzey enlemleri ve 33-35° doğu boylamları arasında yer almaktadır. Kuzeyinde Karaman, Niğde, Konya, batısında Antalya ve Doğusunda Adana'nın yer aldığı ilin, 608 km kara sınırı ve 321 km de deniz sınırı bulunmaktadır. İlin yüzölçümü 16.010 km<sup>2</sup>'dir. Sözü geçen ilin kuzey bölümü Toros sıra dağlarınca çevrelenmiştir. İl; Toros sıra dağları ve deniz kıyısı arasında, denize paralel gelişen bir sahil kentidir. Sıra dağlar ve deniz kıyısı arasında ise verimli ovalık alanlar bulunmaktadır. Taşucu ve Anamur ilçelerindeki deniz ulaşımı geçiş noktaları, ülkemizin yurtiçi ve yurtdışı deniz ulaşımında önemli noktalardır. Mersin'de bulunan Silifke Limanı, Serbest Bölge ve Ataş Rafinerisi kente hareketlilik katmakta ve ihracat ve ithalat alanlarında stratejik olarak da rol oynamaktadır. Serbest Bölge 785.000 metrekarelik bir alana sahiptir. Türkiye'de bulunan dört

büyük Serbest Bölge'den bir tanesi Mersin'dedir. Ek olarak, Mersin'de soda, cam, gübre, narenciye ve meyve suyu fabrikaları gibi farklı sektörlerdeki işletmeler de bulunmaktadır.

Mersin ili sanayi, ulaştırma, ticaret ve tarım alanlarında önemli bir konumdadır. İl, bünyesindeki verimli arazinin çokluğu sebebiyle tarım kenti halini almıştır. İklimin elverişli olması, arazinin uygun ve verimli olması da tarım kenti olmasına yardımcı olmaktadır. İlde yetiştirilen ürünler, hem ülke içi hem ülke dışı pazarlarda kendine yer bulmaktadır. Tarım alanlarında gereksinim duyulan suyun ilde var olması ve sulama sistemlerinin gelişmiş olması kaliteli ürünleri ortaya çıkarmaktadır. *“Türkiye narenciye üretiminin % 29'unu, sebze üretiminin % 5'ini, meyve üretiminin % 12'sini, tarla ürünlerinin % 2'sini toplamda ise Türkiye tarım ürünlerinin % 4'ünü Mersin sağlamaktadır. Mersin, Türkiye limon üretiminin % 70'ini, portakal üretiminin % 18'ini, muz üretiminin % 71'ini, domates üretiminin % 8'ini karşılamaktadır. Bununla birlikte ülkemiz greyfurt ihracatının % 34'ü, portakal ihracatının % 36'sı, limon ihracatının % 33'ü, mandarin ihracatının % 23'ü, toplamda narenciye ihracatının % 31'i; çilek ihracatının % 13'ü, patates ihracatının % 10'u, biber ihracatının % 14'ü Mersin ilinden gerçekleştirilmektedir”*(URL-24).

## **7.2.Mersin İlinin Kentsel Gelişim Süreci**

Mersin ilinin kentsel gelişim sürecini plansız dönem ve planlı dönem olmak üzere iki aşamada incelemek mümkündür.

### **7.2.1. Mersin İlinin Plansız Dönemde Kentsel Gelişim Süreci**

1831 yılında yapılan nüfus sayımına göre Tarsus ve İçel civarında genellikle yerleşik olarak ikamet eden Müslüman, Yörük ve azınlık olarak da Kıpti ve Ermeni nüfusunun yaşadığı belirtilmektedir (Adıyeke ve Adıyeke, 2004: 77). Kentte yerleşimin ve nüfusun artmasıyla 1840'lı yıllarda Hıristiyan cemaatinin ortaya çıktığı ifade edilmektedir (Oğuz, 2006: 27). Mersin' de yerleşme esasında 1860'lı yıllardan sonra yaşanmıştır. Adalar, Kıbrıs, Lübnan ve Suriye'den Mersin bölgesine göçler yaşanmıştır (Develi, 2008: 196). Farklı bölgelerden gelen insanlar bölgede kozmopolit (karma) bir yerleşim alanı oluşturmuşlardır. Mersin ilinin büyümesine ve gelişmesine katkısı olan bu göçlerin sebepleri ise şu şekildedir (Develi, 2008: 63):

- Mersin bölgesinin İbrahim Paşa'nın yönetiminin altında olması,
- Mersin bölgesinde pamuk üretimine başlanması,
- Gayrimüslimlerin Tanzimat Fermanı ile bazı haklar kazanması,

- Süveyş kanalı inşaatı için gerekli olan kerestenin Mersin limanından ihracatının yapılması,
- Mersin-Adana demiryolunun kullanılmaya başlanması,
- Yeni oluşan bir kentsel mekan olmasından kaynaklı insanlar tarafından çekici bulunması,
- Lübnan'da yaşanan mezhep çatışmaları Mersin'e olan göçlerin sebebi olarak gösterilmektedir.

1860'lı yıllarda Mersin'e iskeleler inşa edilmeye başlanmıştır. Bu tür gelişmeler Mersin'i köy statüsünden çıkarıp, liman kenti olma yolunda hızla ilerlemesi adına önünü açmıştır. Mersin kent olarak doğusunda Uray caddesi ve Tarsus yolu, batısında Silifke caddesi ve kuzeyinde Gözne yolunu ana akslar olarak kabul ederek bölgeler halinde genişlemiş bir kenttir. 20.yüzyılın başlarında Mersin-Adana demiryolunun kullanılmaya başlaması ile birlikte Mersin Çukurova Bölgesinin ticaret merkezi haline gelmiştir.

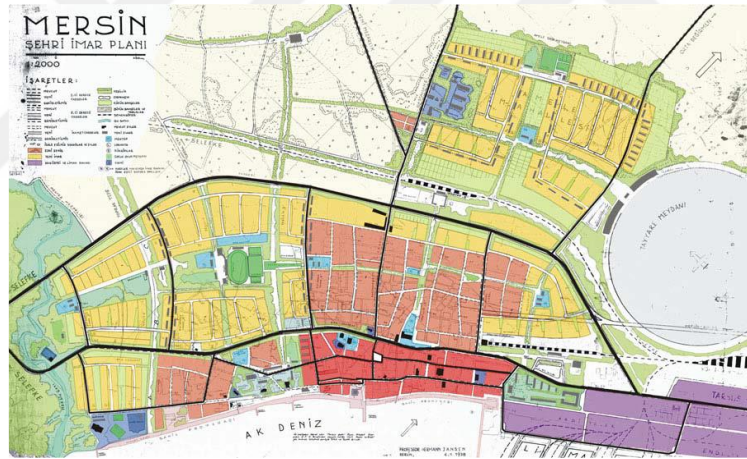


**Şekil 7.2.** Plansız Dönemde Mersin Kentinin Akdeniz İlçesine Ait Olduğu İfade Edilen Siluetlerden Biri. Kaynak: Merzeci'den aktaran Tolga Ünlü, 2009: 32.

Mersin kentine ait yerleşim planları bölgenin iklimi ve nem durumunu da gözeterek, denizden dağların eteklerine doğru giden sokak ve caddeler oluşturularak yapılmıştır. Dolayısıyla kentin 19.yüzyıldaki mekansal biçimlenmesi ızgara plan olarak gelişmiş ve Uray, Silifke, Hastane ve Çakmak caddeleri ana ulaşım akslarını oluşturmuştur (Ünlü, 2009: 30). Güney-kuzey doğrultusunda uzanan cadde ve sokaklar hava akımı için bir koridor niteliği taşımaktadır. Ancak son dönemlerde hazırlanan planlarda bu yaklaşım görülmemektedir (Adıyeke ve Adıyeke, 2004: 79).



(old town) mevcut karakteri ile korunmak istenmiştir. Bu bağlamda genel olarak eski şehir de Camillo Sitte yaklaşımının benimsendiği belirtilmektedir (Ünlü, 2007: 428). Gelişme bölgelerinde ise Jansen'in bahçekent yaklaşımının benimsendiği belirtilmektedir (Ünlü, 2007: 429). Gelişme bölgelerinde planlamanın büyük ölçekte değil küçük kent parçaları biçiminde olması gerektiği önemle belirtilmiştir. Buna ek olarak, Mersin kentinin kuzey bölümünde alt gelir grubu için bir “amele mahallesi” oluşturulacağı ifade edilmektedir. Ancak gelişme bölgeleri ve amele mahallesi uygulanamamıştır. Uygulamaya geçirilememesinin temel sebebi olarak, bahsi geçen alanların mülkiyet problemleri gösterilmektedir. Başka bir ifade ile tarımsal alanlardan kentsel arsalara geçilememesidir Hermann Jansen tarafından hazırlanan imar planı tarihsel süreçte önemli bir konumda bulunmaktadır. Zira günümüzde de tartışması devam eden ulaşımda raylı sistem, deniz-kent ilişkisi, kente kimlik kazandırılması gibi hususlar Jansen planında dile getirilmiştir (Ünlü, 2007: 429) (Şekil 7.4).



**Şekil 7.4.** 1938 yılında Hermann Jansen Tarafından Mersin İçin Hazırlanan İmar Planı.

Kaynak: Ünlü, 2007: 429.

1938 yılından 1960'lara kadar, Mersin kentinin gelişimi batıya doğru olmuştur ve 19.yüzyıldan 20.yüzyılın başına kadar olan süre içinde kent çekirdeğini korumuştur. Bu bağlamda Mersin kentinin fiziksel olarak yapılanmasında bariz değişikliklerin olmadığı göze çarpmaktadır (Ünlü, 2009: 34).

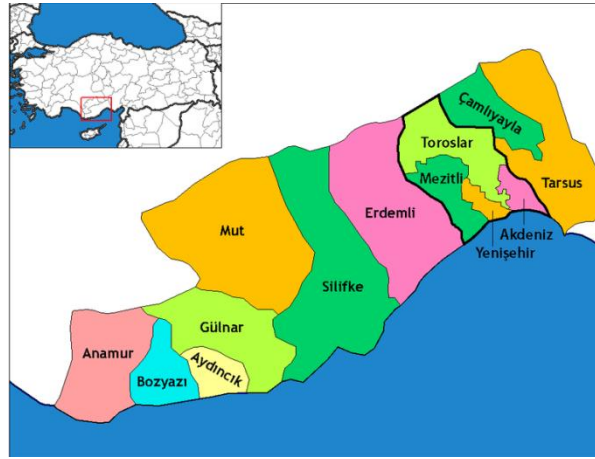
Mersin kenti için hazırlanan ikinci imar planı “İller Bankası Planı”dır. 6785 sayılı İmar Kanunu'nun 1956 yılında yürürlüğe girmesiyle 1964 yılında İller Bankası Planı gündeme gelmiştir. Sözü geçen planda kentin formu adeta bir yağ lekesi biçimi almakta ve kent,



1980’li yıllardan sonra kentin yapılanmasında hakim olan geleneksel mimari yerini çok katlı yapılaşmaya bırakmıştır. Çok katlı yapılaşma kent ve kentleşmede sorunlar ortaya çıkarmıştır. Deniz kıyısında yapılan ve yirmi kattan fazla olan yapılar bir set gibi davranmış ve kent nefes alamaz hale gelmiştir. Türkiye’nin Doğu ve Güneydoğu bölgelerinden 1985 yılı itibariyle Mersin’ e yoğun göç yaşanmıştır. Yaşanan bu göç ise Mersin’in doğu ve kuzeydoğu bölgelerinde gecekondulaşmaya sebep olmuştur (Adıyeke ve Adıyeke, 2004: 79).

Mersin ilinin merkez ilçelerinden biri olan Akdeniz ilçesinin doğusunda Tarsus, güney batısında Yenişehir ve kuzeyinde Toroslar ilçesi yer almaktadır. Mersin Büyükşehir Belediyesi'ne bağlıdır (Şekil 7.7). 2019 yılı nüfus verilerine göre ilçe nüfusu 262.265'dir. Mersin Limanı, Mersin Serbest Bölgesi, Türkiye'nin en büyük gökdelenlerinden olan 52 katlı Mertim Kulesi, Atatürk Parkı ve Mersin Atatürk Evi Akdeniz ilçesinde bulunmaktadır. Kozmopolit (karma) bir demografik yapıya sahiptir. Yoğun bir gayrimüslim nüfusa ev

sahipliği yapar. Çok sayıda kilise ve katedral bulunur. Türkiye'nin en aktif kültür merkezlerinden biri olan Mersin Kültür Merkezi bu ilçede, Cumhuriyet Meydanı arkasında ve Ortodoks Kilisesinin yanında bulunmaktadır. İlçe ticari hacmi bakımından Türkiye'de ilk 5 büyük ilçe arasındadır. Türkiye'nin en büyük limanı olan Mersin Limanı, Akdeniz ilçesinde bulunmaktadır. Bunun etkisiyle de ilçede yoğun tercüme bürosu ve noter bulunmaktadır. İçel Sanat Kulübü de bu ilçede bulunmaktadır. Atatürk'ün Mersin'e birçok kez geldiğinde kaldığı ev ve konak bu ilçede yer almaktadır. Mersin'in en iyi semti olarak gösterilen Çamlıbel de bu ilçede yer almaktadır. Hukuk bürosu, resmî daireleri, hastaneleri ve okulları, Mersin Valiliği ve Mersin Büyükşehir Belediyesi'ni bünyesinde bulundurmasıyla Mersin'in ve Türkiye'nin en önemli ilçelerinden biridir (URL-25).

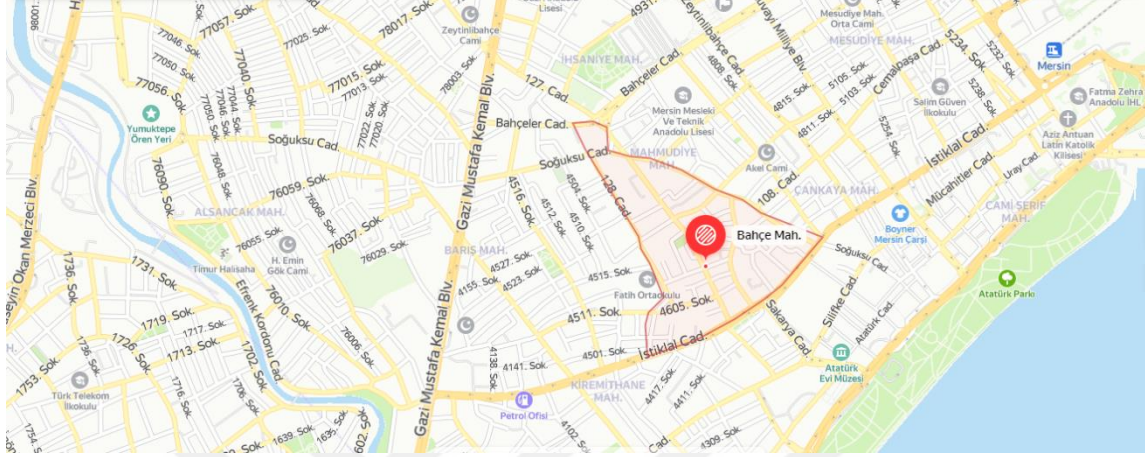


**Şekil 7.7.** Mersin İl ve İlçe Haritası. Kaynak: URL-26.

Tez Kapsamında Mersin ili Akdeniz ilçesinde bulunan Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı, Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı ve Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi (Ataş Yerleşkesi) ele alınacaktır. Bu sebeple, tez için gerekli olan verileri temin etmek için Akdeniz Belediyesi'ne dilekçe ile başvurulmuştur. Yapılan başvuru sonucunda, Akdeniz Belediyesi'nin hazırlamış olduğu Bahçe, Barış ve Mahmudiye Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı, Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı ve Ataş Yerleşkesi Toplu Konut Projesi' ne ait verilere ulaşılmıştır. Bu bilgilere ek olarak, 6306 sayılı kanun kapsamında ilgili ve yetkili bakanlık olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından ihale edilen Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'ne ait veriler ilgili şantiye sahasına gidilerek temin edilmiştir. Mersin Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tez kapsamındaki Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'ne yönelik herhangi bir veri paylaşılmamıştır.

### 7.3.1. Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı

Bahçe mahallesinin nüfusu toplam 3.697' tır. Bu nüfusun 1.816' si erkek, 1.881' si kadındır(URL-27). Mersin ili Akdeniz ilçesine bağlı Bahçe mahallesinin bağlı olduğu belediyenin niteliği büyükşehir belediyesidir (Şekil 7.8).



**Şekil 7.8.** Bahçe Mahallesi Haritası. Kaynak: URL-28.



**Şekil 7.9.** Bahçe Mahallesi Burhan Felek Caddesinden Bir Görüntü.



**Şekil 7.10.** Bahçe Mahallesi 4604 No'lu Sokaktan Bir Görüntü.



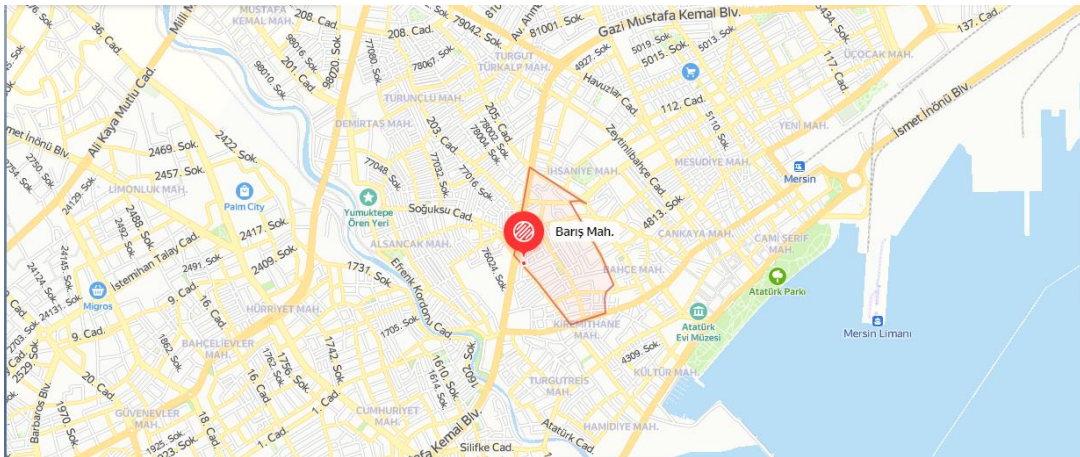
**Şekil 7.11.** Bahçe Mahallesi İstiklal Caddesi Üzerinden 4606 No'lu Sokak Görüntüsü.



**Şekil 7.12.** Bahçe Mahallesi Soğuksu Caddesinden Bir Görüntü

Bahçe mahallesinde sokakların dar, güvenliksiz ve yapıların otuz yıl ve daha öncesine ait olduğu görülmektedir. Bahçe mahallesinin İstiklal Caddesine çıkan sokaklarındaki yapılarda güneş görmeyen, birbirine çok yakın inşa edilen yapılar olduğu görülmektedir. Burhan Felek Caddesi üzerindeki yapılarda ise kat yüksekliklerinin birbiri ile uyumlu olmadığı, inşaat halinde bulunan yapıda yaşayanların olduğu görülmektedir (Şekil 7.9).

Barış mahallesinin nüfusu toplam 5.609' tır. Bu nüfusun 2.779' si erkek, 2.830' si kadındır(URL-29).Mersin ili Akdeniz ilçesine bağlı Barış mahallesinin bağlı olduğu belediyenin niteliği büyükşehir belediyesidir (Şekil 7.13).



**Şekil 7.13.** Barış Mahallesi Haritası. Kaynak: URL-30.



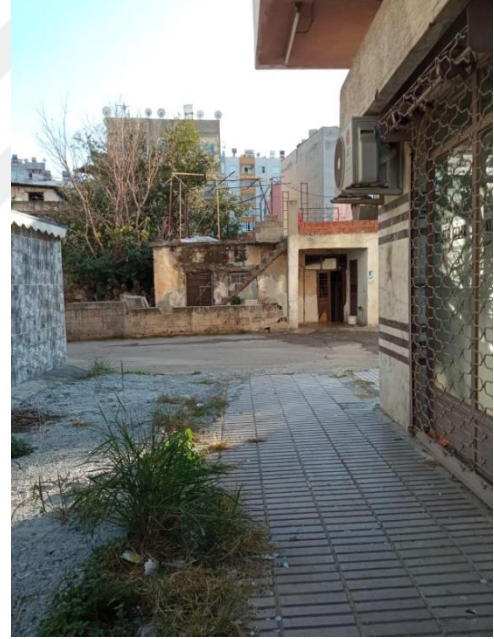
**Şekil 7.14.** Barış Mahallesi 128. Caddeden  
Bir Görüntü.



**Şekil 7.15.** Barış Mahallesi 4509 No'lu  
Sokaktan Bir Görüntü.



**Şekil 7.16.** Barış Mahallesi 4508 No'lu  
Sokaktan Bir Görüntü.

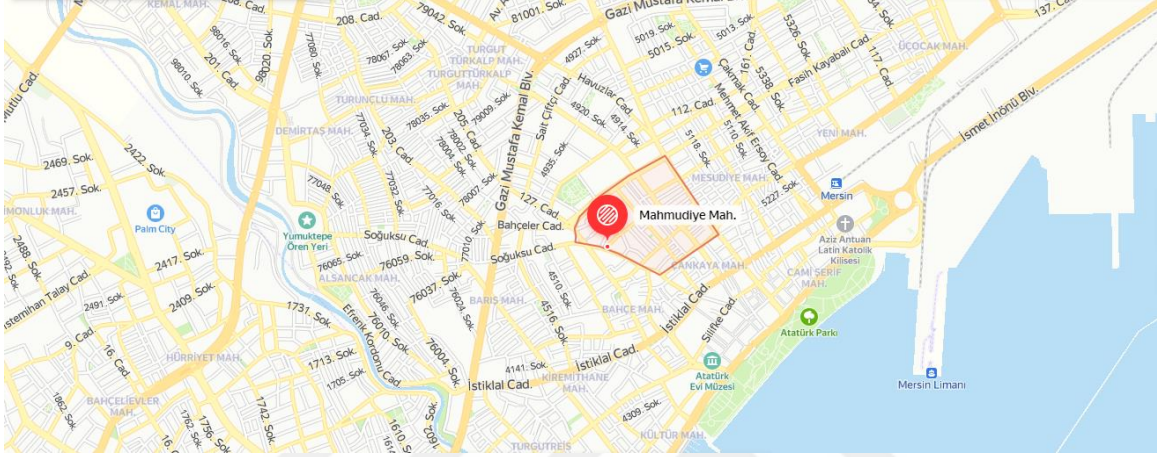


**Şekil 7.17.** Barış Mahallesi 4509 No'lu  
Sokaktan Bir Görüntü

Barış mahallesi Akdeniz ilçesinin merkez mahallelerinden olmakla birlikte, yapılaşmanın çarpık, ruhsatsız ve fiziksel olarak kötü durumda olduğu yerinde çekilen fotoğraflardan anlaşılmaktadır. İlgili alanda sokaklar dar, kullanışsız ve otopark sorunu yaşanmaktadır. SAMER ve Akdeniz Belediyesi ortaklığı ile yapılan anket sonuçlarında, ankete katılanların yaşadıkları konutun fiziksel görünümünden şikayetçi oldukları ve kentsel dönüşüm uygulaması ile bu kötü görüntüden kurtulmayı bekledikleri sonucu çıkmıştır. Barış

mahallesinin kentsel dönüşüm uygulamasına acilen ihtiyaç duyulduğu fotoğraflardan da anlaşılmaktadır.

Mahmudiye mahallesinin nüfusu toplam 3.612'dir. Bu nüfusun 1.819'u erkek, 1.293'ü kadındır (URL-31). Mersin ili Akdeniz ilçesine bağlı Mahmudiye mahallesinin bağlı olduğu belediyenin niteliği büyükşehir belediyesidir (Şekil 7.18).



**Şekil 7.18.** Mahmudiye Mahallesi Haritası. Kaynak: URL-32.



**Şekil 7.19.** Mahmudiye Mahallesi Soğuksu Caddesinden Bir Görüntü.



**Şekil 7.20.** Mahmudiye Mahallesi 4806 Nolu Sokaktan Bir Görüntü.



**Şekil 7.21.** Mahmutiye Mahallesi  
108.Caddeden Bir Görüntü.



**Şekil 7.22.** Mahmutiye Mahallesi 4803  
Nolu Sokaktan Bir Görüntü.

Mahmutiye mahallesinde çıkmaz ve dar sokakların olduğu, yapıların kat yüksekliklerinin birbirinden farklı ve uyumsuz olduğu fotoğraflarda görülmektedir. Betonarme olarak inşa edilen yapıların otuz yıldan daha eski olduğu anket kapsamında yapılan araştırmada ortaya konmaktadır.

Mersin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2015 tarih ve 1282 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje çalışmalarının Akdeniz Belediyesi'nce yapılması uygun bulunan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 5998 sayılı Kanun ile yeniden düzenlenen değişik 73.maddesi gereğince Akdeniz Belediye Meclisi'nin 06.11.2015 tarih ve 106 sayılı kararı ile Bahçe, Barış ve Mahmutiye mahallelerinin belirli kısmını kapsayan yaklaşık olarak 46,5 hektarlık bölge Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiştir (Akdeniz Belediye Meclisi Karar, 2015) (Şekil 7.23).



**Şekil 7.23.** Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahallelerinin Belirli Kısmını İçine Alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı. Kaynak: Akdeniz Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020.

Söz konusu mahallelerde kentsel dönüşüm kararının alınma sebepleri arasında, yapılaşmanın afetlere karşı dayanıksız olması, mevcut sokakların çok dar ve kullanışsız olması, ruhsatsız yapılaşma oranının fazla olması, alandaki yetersiz sosyal donatı, imar planlar ile uyumsuz yapılaşmanın varlığı, engelli gruplara yönelik herhangi bir düzenlemenin olmaması sayılmaktadır (Akdeniz Belediye Meclisi Karar, 2015). Belirlenen Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı içerisinde 1.bölge; doğuda Burhan Felek Caddesi, batıda GMK Bulvarı 4516. Sokak, kuzeyde Bahçeler Caddesi ve güneyde İstiklal Caddesi arasında kalan 27 hektarlık alandır. 2.bölge ise; doğuda 4818, 4812 ve 4738 numaralı sokaklar, batıda Burhan Felek Caddesi, kuzeyde 111.Cadde ve güneyde İstiklal Caddesi arasında kalan 19,5 hektarlık alandır. 1. Bölgede Bahçe ve Barış mahallelerinin bir kısmı, 2.bölgede ise Bahçe ve Mahmudiye mahallelerinin bir kısmı yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm yapılacak alanlarda yaşayan bireylerin sosyal hayatları ve kültürel ritüelleri kentsel dönüşümün sürdürülebilir olması adına önem arz etmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenlerinden olan sosyal ve kültürel boyutta, sözü geçen alanda yaşayan bireylerin ve diğer paydaşların kentsel dönüşüm sürecine katılması, kentsel dönüşüm sürecinde aktif rol oynamaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinde belirlenen hedeflere sıkıntısız ulaşma yolunda, sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenlerinin ortaya konması gerekmektedir. Sürdürülebilirliğin toplum kaynaklı bir kavram olduğu ifade edilmektedir (Tekeli, 1996: 28). Bu bağlamda kentsel dönüşüm yapılacak alanda dönüşümün bileşenleri sürece etki eden önemli faktörler olarak belirlenmektedir. Katılımcı ve etkili bir kentsel dönüşüm uygulama süreci ortaya koyabilmek sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi adına önemli

olduğu vurgulanmaktadır. Ek olarak, sözü geçen alanda yapılan uygulamaların sonucunda, o alanda yaşayan bireyin yaşadığı çevreden memnun olması da yine sürdürülebilir kentsel dönüşümün bir göstergesi olarak gösterilmektedir.

Bu bağlamda, Mersin ili Akdeniz ilçesi Bahçe, Barış ve Mahmudiye mahallelerinde uygulanması planlanan Kentsel Dönüşüm Proje'sine karşı alanda yaşayan halkın tutumunun belirlenmesi adına Sosyal Araştırma Merkezi (SAMER) ve Akdeniz Belediyesi işbirliği ile 2015 yılında alanda anket çalışması yapılmıştır (Belediye Arşivi,2015). Anket çalışmasının yapıldığı alan Bahçe ve Barış mahalleleri ile sınırlıdır. Sınırları belirli olan bu alanda 761 kişi ile yüz yüze görüşmeler yapılarak anket verileri toplanmıştır (Tablo 7.1). Sözü geçen anket çalışmasının %33,2'si Bahçe mahallesinin sokaklarında, kalan %66,8'i Barış mahallesinin sokaklarında yüz yüze görüşmeler şeklinde yapılmıştır. Anket çalışması kapsamında görüşülen bireylerin %54'ü kadın ve kalan %46'sı erkek bireylerden oluşmaktadır (SAMER,2015).

**Tablo 7.1. Sosyal Araştırma Merkezi (SAMER) ve Akdeniz Belediyesi İşbirliği İle İlgili Alanlarda Yapılan Anket Çalışması ve Sonuçları**

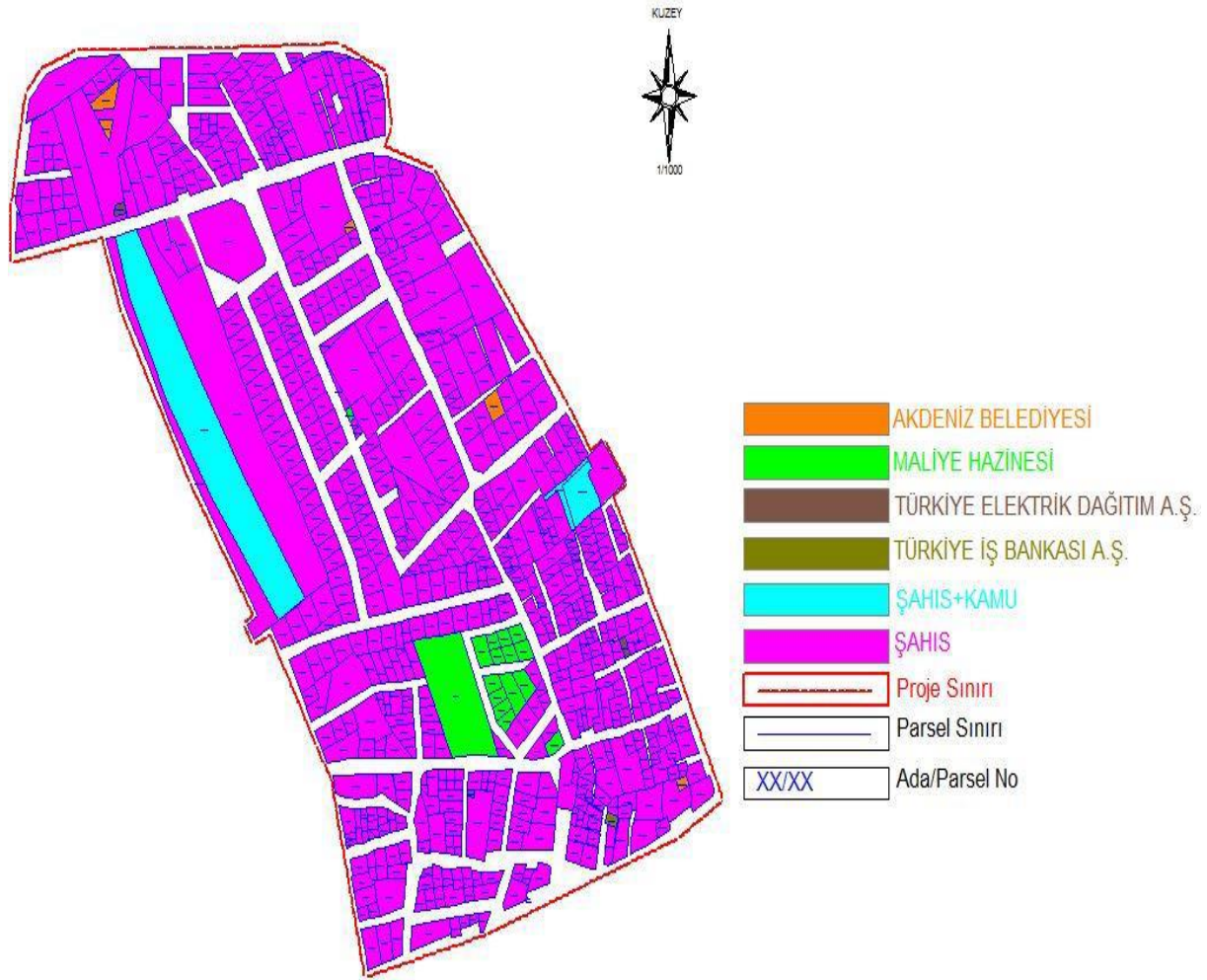
| 1-Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Doğum Yeri Durumu                                                                                         | 2-Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinleri İstihdam Durumu                                                 | 3-Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Hane Aylık Gelir Durumu                                                                                | 4-Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Hanede Yaşayan Kişi Sayısı                                                                                       | 5-Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Hanede Çalışan Kişi Sayısı                                                                     | 6-Bahçe ve Barış Mahallelerini<br>Seçmekteki En Önemli<br>Nedeniniz?                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| %59,1 oranında Mersin cevabı verilmiştir. Nüfusun kalan kısmının çoğunluğu ise Şanlıurfa, Adana, Malatya ve Gaziantep cevabını vermiştir. | Ankete katılım sağlayanların en yüksek oran olan %37,2 ile ev kadınları olduğu görülmektedir.             | %45,7'lik bölümü asgari ücret seviyesinde kazancının olduğunu, %3,9'u ise herhangi bir gelirinin olmadığı ifade etmişlerdir.           | %0,3'ü 13 kişi ve üzeri, %0,9'u 9-12 kişi, %22,7'si 5-8 kişi ve son olarak %76,1'i ise hanesinde 1-4 kişi olarak yaşadıklarını ifade etmektedir. | %51,2'si hanede 1 kişinin çalıştığını, %33,9'u ise hanede çalışanın olmadığını ifade etmektedir.                               | %36,2'si bu mahallelerde uygun ev bulduklarını, %0,1'i ise masrafsız evlerin bu mahallelerde olduğunu ifade etmişlerdir.            |
| 7- Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinlerinin Oturduğu Konutun Yaşı                                                                       | 8- Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinlerinin Konutlarının Özellikleri ve Mülkiyet Durumu                 | 9- Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinlerinden Kiracı Olanların Kira Bedelleri                                                         | 10- Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinlerinin İşyerlerine Olan Uzaklığı(zaman)                                                                  | 11- Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinlerinin Oturdukları Konutlardan Memnun Olma Durumu                                      | 12- Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinlerinin Mahallenin Fiziksel Görüntüsünden Memnun Olma Durumu                                 |
| %34,7'sinin 40 yıldan daha önce inşa edilen yapılar olduğu, %16,6'sı ise 31-40 yıllık yapılar olduğu belirtilmektedir.                    | %45,5 gibi büyük oranı kiracı olduğunu dile getirmektedir.                                                | %29,3'ü 250-500 TL kira bedeli ödediklerini, 500 TL üzeri kira bedeli olan taşınmazların konut olarak kullanılmadığı belirtilmektedir. | %72,5 gibi büyük bir oranın aktif olarak çalışmadığı görülmektedir. Genel anlamda ise 1-20 dakikalık konut-işyeri yakınlığı tespit edilmektedir. | %71,1'inin memnun olduğu görülmektedir. Bu memnuniyetin ise maddi açıdan memnun olma durumu olduğu varsayılmaktadır.           | %71,3'ü memnun olmadığını ifade etmiştir. Katılımcılar memnun olmama durumunu, evlerin eski olmasına bağlılıklarını ifade etmiştir. |
| 13- Bahçe ve Barış Mahalleleri<br>Sakinlerinin Uygulanacak Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkındaki Düşünceleri Nelerdir?                       | 14- Bahçe ve Barış Mahallelerine<br>Nasıl Bir Kentsel Dönüşüm Uygulaması Yapılmasını İstersiniz?          | 15- Bahçe ve Barış Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Uygulaması Sonucunda Yeni Binaların En Fazla Kaç Kat Olmasını İstersiniz?            | 16- Bahçe ve Barış Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Uygulaması Sonucunda Mahallelerin Nasıl Dönüşeceğini Düşünüyorsunuz?                           | 17- Bahçe ve Barış Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Uygulaması Sonucunda Oturduğunuz Ev Değer Kazanır Mı?                        | 18- Bahçe ve Barış Mahallelerinde Akdeniz Belediyesi Tarafından Kentsel Dönüşüm Projesi Başlatılırsa Destekler Misiniz?             |
| Ankete katılanların %38,2'si kentsel dönüşüm projesi ile yaşam koşullarının iyileşmesini beklemektedir.                                   | Ankete katılım sağlayanların %28'i borçlandırılmadan ev sahibi olmak istediklerini dile getirmektedirler. | Katılımcıların %30,6'sı yeni binaların 5 katlı olmasını istemektedir.                                                                  | %46,7'si daha güzel görüntü, %43,5'inin de daha sağlıklı konut ve çevre beklediğini dile getirdiği görülmektedir.                                | %13,1' konu hakkında fikrinin olmadığını, %79,9 gibi çoğunluğun değer kazanacağı yönünde beklentilerinin olduğu görülmektedir. | %40'ı kesinlikle destekleyeceğini, %0,3'ü ise destekleme durumunun projeye göre değişeceğini ifade etmiştir.                        |

Kaynak: SAMER,2015.

Anket kapsamında 761 katılımcıya 18 adet soru yöneltilmiş ve sonuçlar Tablo 7.1’de özetlenmiştir. Anket sonuçlarına göre genel bir değerlendirme yapacak olursak; Akdeniz Belediyesinin kentsel dönüşüm uygulaması yapmayı düşündüğü mahallelerde kiracı ve gayrimenkul sahipleri mağdur edilmediği takdirde projeye karşı istekli ve destekleyici bir tutumun olduğu görülmektedir. İlgili mahallelerin kozmopolit (karma) bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Sosyal ve kültürel çeşitlilik ön plana çıkmaktadır. Ankete katılan bireylerin, nitelikleri değişen meslek gruplarına sahip oldukları görülmektedir. Hane gelir durumu tablosunu da düşündüğümüzde mahalle sakinlerinin alt ve orta gelir durumuna sahip olduğu tekrar ortaya çıkmaktadır. Alandaki yapıların ömrünü doldurduğu ve bu sebeple kentsel dönüşüm veya kentsel yenileme uygulamalarına ihtiyaç duyulduğu anlamı çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinde alandaki kiracı sayısının fazla olması özellikle tahliye ve sonraki aşamalarda sorunlar ortaya çıkarmaktadır. Alanda yaşayan kişilerin bu alanı seçme nedenlerine bakıldığında bütçelerine en uygun evleri bu mahallelerde bulduklarını dile getirmişlerdir. Bireyler kendi bütçelerine uygun konutu sözü geçen mahallelerde bulabildikleri için yaşadıkları konutlardan memnun oldukları düşünülmektedir. Ev sahibi olanların da konutlarından memnun olduğu ortaya çıkmaktadır. Alanda yapılacak proje ile toplumun ekonomik, sosyal ve çevresel değerlerinin olumlu yönde değişeceği düşünülmektedir. Ayrıca sürece alanda yaşayanlar sürece katılım sağlamak istediklerini de belirtmektedirler. Konutların değer kazanmasında fiziksel görünümün payının oldukça büyük olduğu da belirtilmektedir. Ancak fonksiyonellik hakkında bir ifade bulunmamaktadır.

Yapılan anket sonucunda Bahçe ve Barış mahallelerinde ikamet edenlerin fiziksel yıpranmanın olması ve sağlıklı yaşam koşullarının bulunmasından muzdarip oldukları ve kentsel dönüşüme destek verdikleri yer almaktadır. Yerinde çekilen fotoğraflar da anketi destekleyici niteliktedir. Akdeniz Belediye Meclisi tarafından Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilen bölge ile ilgili analizler yapılmıştır. Mevcut durumu ortaya koyabilmek ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm sürecini sıkıntısız yürütmek adına yapılan analiz çalışmaları önem arz etmektedir. Analiz çalışmaları anketin yapıldığı bölgeyle sınırlandırılmıştır. Başka bir ifade ile Bahçe ve Barış mahallelerinin belirli bir kısmını içine alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1.Bölge olarak ilan edilen 27 hektarlık alanı kapsamaktadır.

- Mülkiyet Analizi

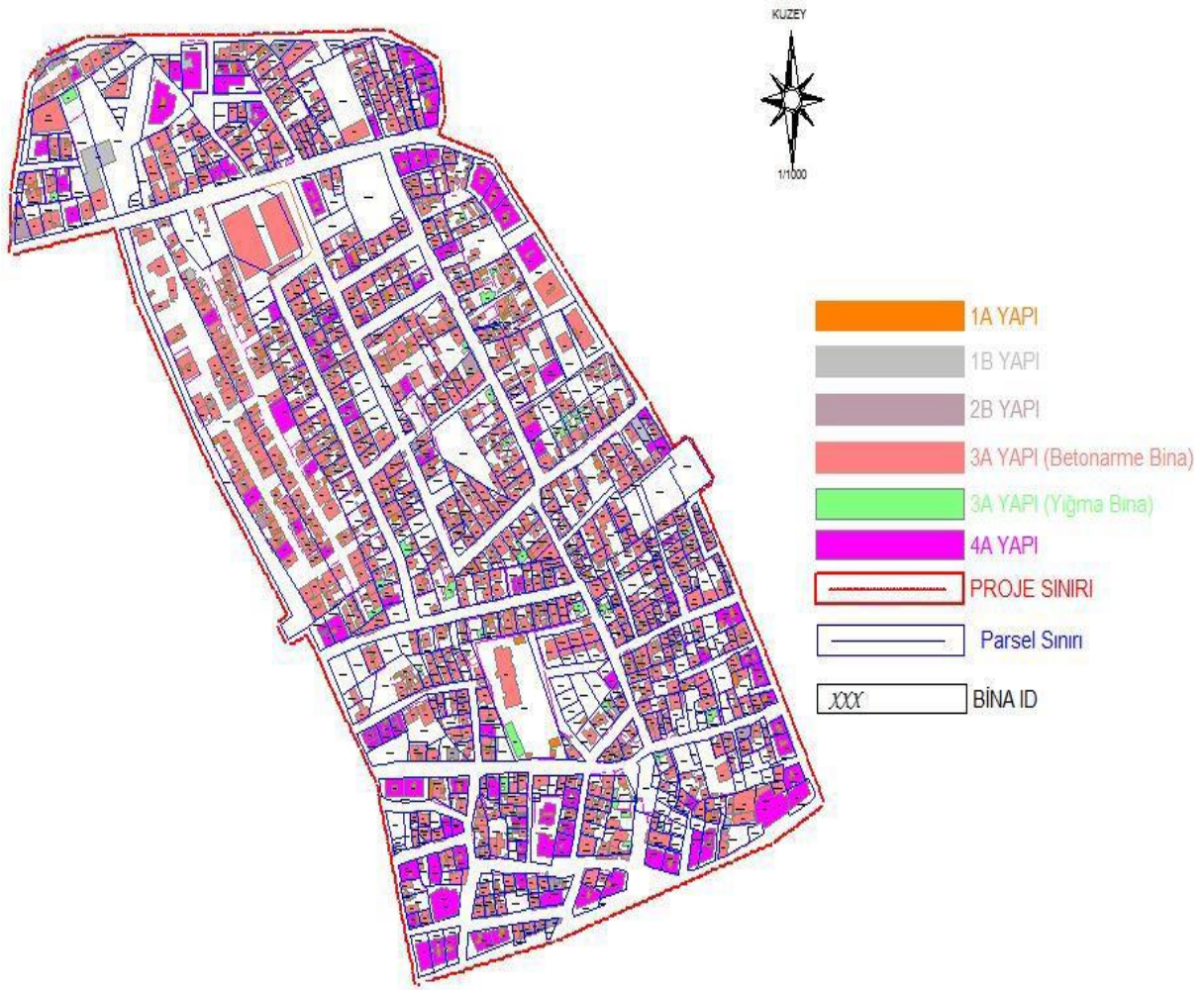


**Şekil 7.24.** Mülkiyet Analiz Paftası- 1.Bölge.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü,2020.

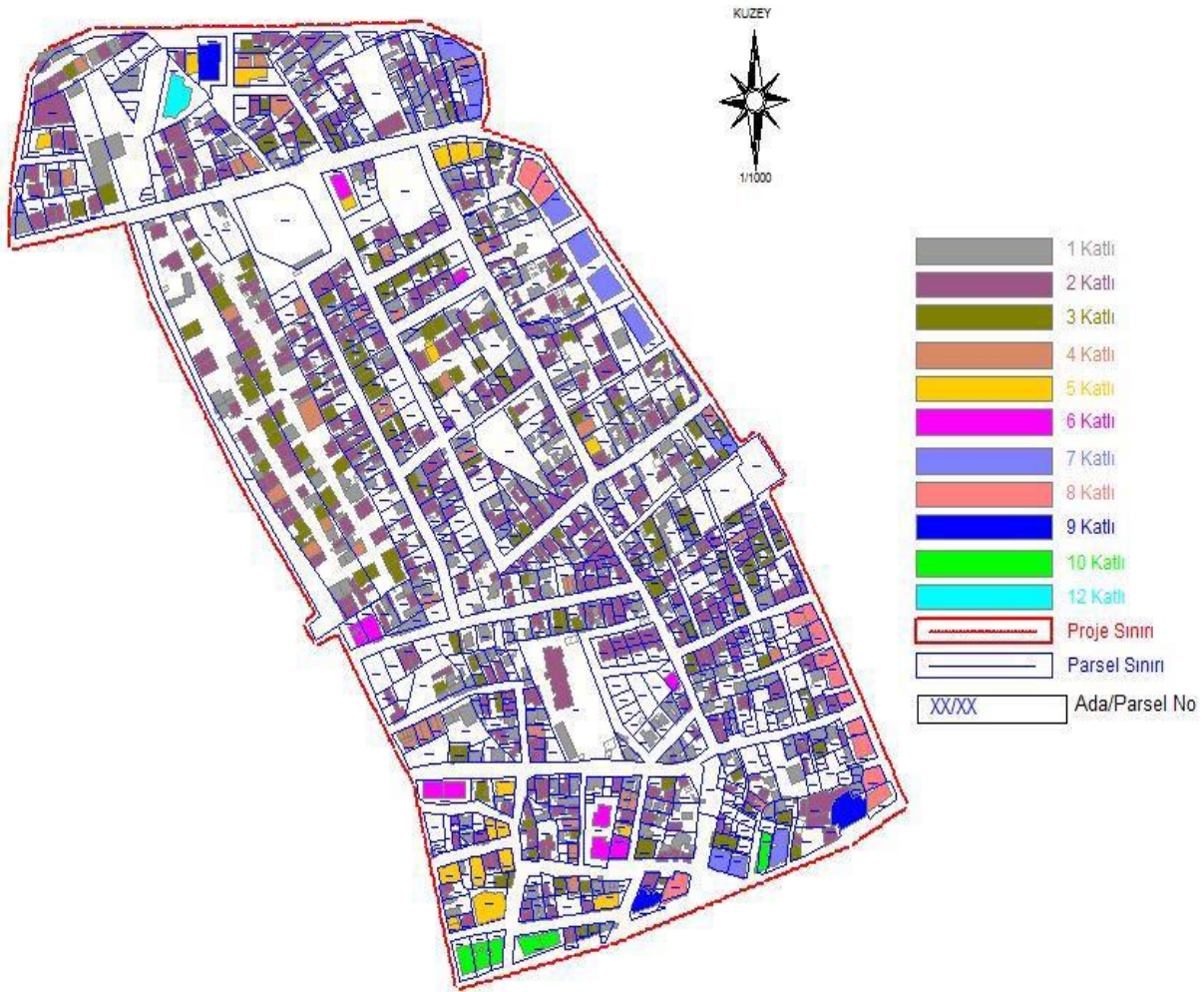
Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanının 1.bölgesine ait olan Mülkiyet analizi paftası incelendiğinde şahısların mülkiyet yoğunluğunun çokluğu yer almaktadır. Ayrıca alanda Akdeniz Belediyesine ait olan ve Maliye Hazinesi olarak görülen mülkiyetlerin de yer aldığı görülmektedir. Yine aynı alanda Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Türkiye İş Bankası'na ait parseller de mevcuttur.

## - Yapı Sınıfları Analizi



Yapılaşmanın ilgili alanda genel olarak 3.Sınıf A Grubu betonarme yapı olarak oluştuğu görülmektedir. Bu betonarme yapılar üç kata kadar yapılmıştır. Yüksek katlı 4.Sınıf A Grubu apartman şeklindeki yapıların Burhan Felek ve İstiklal caddeleri üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. 1.bölgenin iç kısımları yığma ve tek katlı betonarme yapılardan oluşmaktadır.

## - Kat Adetleri Analizi

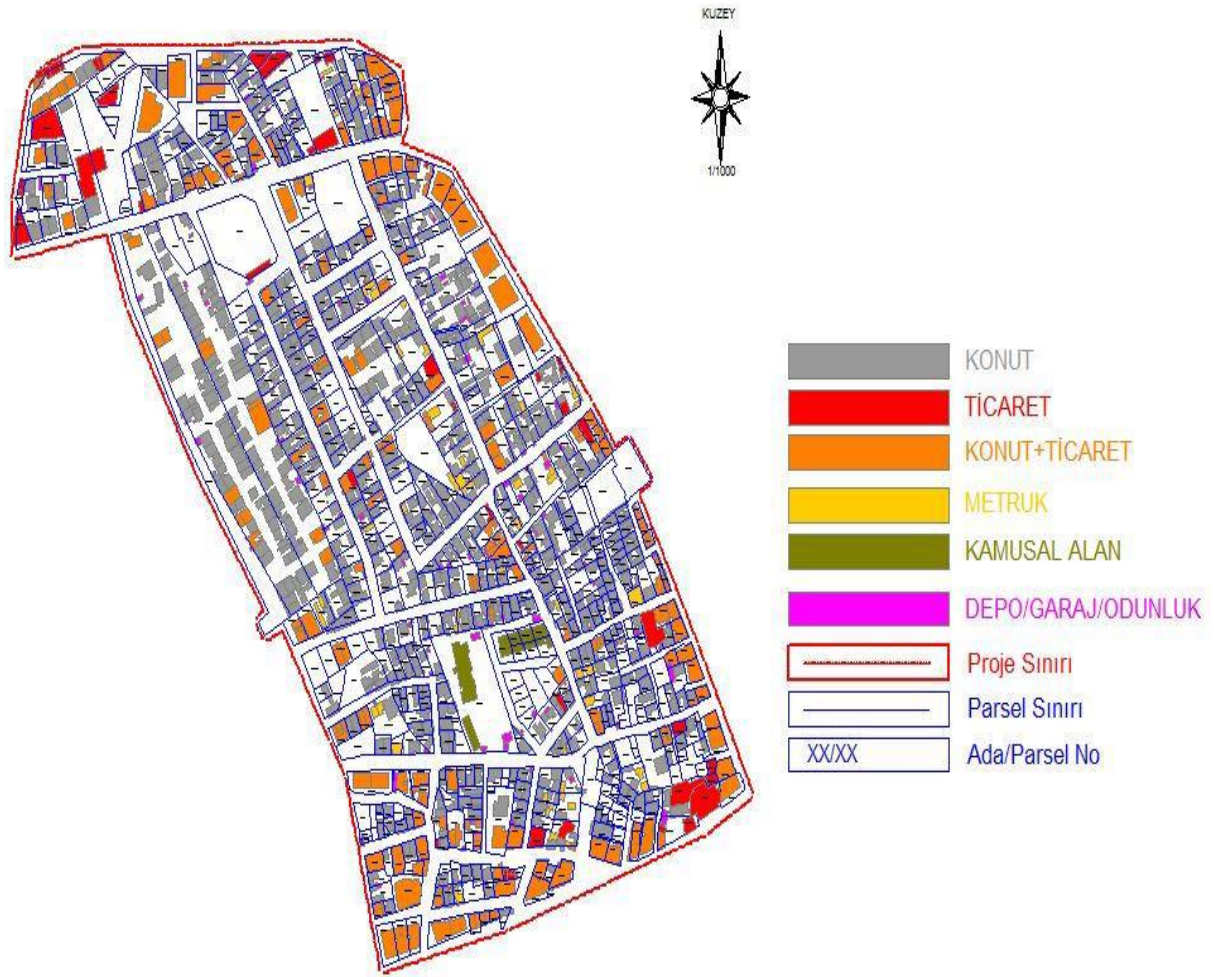


**Şekil 7.26.** Kat Adetleri Analiz Paftası- 1.Bölge.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü,2020.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanının 1.bölgesinde yer alan 27 hektarlık alanda Burhan Felek ve İstiklal caddeleri üzerinde kat adetlerinin fazla olduğu ve dört kat ve üzeri yapılaşmanın bu caddede olduğu görülmektedir. Alandaki yapıların geneli üç katlı olarak inşa edilmiştir. Alanın iç kısımlarında tek katlı yığma ve betonarme yapılar olmakla birlikte, iki ve üç katlı yapılar da yine alanda mevcuttur.

## - Yapı Fonksiyon Analizi



**Şekil 7.27.** Yapı Fonksiyon Analiz Paftası- 1.Bölge.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü,2020.

İlgili alanda yapıların fonksiyon analizi incelendiğinde alanın büyük çoğunluğu konuttan oluşmaktadır. Burhan Felek ve İstiklal caddelerine cepheli olan yapılarda ise konut+ticaret fonksiyonlarının yer aldığı görülmektedir. Alanda metruk, kullanılmayan ve depo olarak kullanılan parseller de mevcuttur. Kamusal alan olarak belirlenen alan da ise eğitim yapısı (Fatih Orta Okulu) mevcuttur.



**Şekil 7.28.** Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahallelerinin Belirli Kısımını İçine Alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı. Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020.

Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı olarak belirlenen ve Bahçe, Barış ve Mahmudiye mahallelerini kapsayan toplam 46,5 hektarlık alanda (Şekil 7.28) yapılan analizler, mevcut alanlardan alınan görüntüler ve SAMER ve Akdeniz Belediyesi ortaklığı ile yürütülen anket birlikte ele alınıp değerlendirilecek olursa alanın kentsel dönüşümüne olan ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Alandaki kaçak ve çarpık yapılaşma, içgöç sebebiyle oluşan gecekondulaşma, kaçak kat oluşumu, düzensiz balkon çıkmaları, merdivenlerin binanın dışında planlanması gibi can ve mal güvenliğini tehlikeye sokacak, afetlere dayanıksız, riskli yapıların bulunması kentsel dönüşüm uygulaması için hukuki anlamda bir zemin oluşturmaktadır. Ek olarak alanda, sokakların ve caddelerin birbiri ile bir bütün içinde olmaması, sokak genişliklerinin gerekli durumlarda itfaiye ve ambulans gibi araçların giremeyeceği kadar dar olması, ilgili mahallelerin Akdeniz ilçesinin merkezinde konumlanmasından kaynaklı olarak, bu mahallelerin nüfus olarak kalabalık olması ve trafik yoğunluğunun yaşanması, ulaşım sistemlerinin yetersiz oluşu kentsel dönüşüm uygulamaları için geçerli sebep olarak görülmektedir. Alandaki bazı yapıların girişlerinin yol kotunun altında kaldığı görülmektedir. Bu durum, ani gelen bir sel felaketinde konutlara su basmasına davetiye çıkarmaktadır.

İstiklal caddesi Bahçe ve Barış mahallelerinin alt sınırında, yaya ve taşıt trafiğinin yoğun olduğu bir caddedir. Bu cadde üzerinde yoğunluktan kaynaklı park sorunu yaşanmaktadır. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın nispeten çeperlerini oluşturan Gazi Mustafa Kemal Bulvarı, Burhan Felek ve İstiklal caddeleri üzerinde yapılaşmanın daha nizami ve yüksek katlı olduğu görülmektedir. Alanın iç kısımlarına ilerledikçe konut kalitesi ve yaşam standardı düşmektedir. Sağlıksız yaşam koşulları, çevre sorunları, eksik sosyal donatı, niteliksiz yapılar ve fiziksel eskimenin hakim olduğu iç kısımlar acil ele alınması gereken alanlardır. Alan genel olarak ömrünü tamamlamış, niteliksiz, imar düzenine aykırı ve mimari unsurları barındırmayan yapılardan oluşmaktadır. Alanda yeşil alan da çok az bulunmaktadır.

Bahçe, Barış ve Mahmudiye mahallelerinin belirli bölümlerinin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmesiyle alanda yapılan analizler ve anket çalışması sonucunda, Akdeniz Belediyesi ve Başbakanlık Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) arasında 30.03.2017 tarihinde ilgili mahallelere dair ön protokol yürürlüğe girmiş olup Akdeniz Belediyesi ve TOKİ işbirliği ile çalışmalar devam etmektedir. 1. Bölge olarak belirlenen Bahçe ve Barış mahalleleri Kentsel dönüşüm danışmanlık hizmet alımı ihalesi 10.05.2017 tarihinde yapılmıştır. 19.07.2017 tarihinde ihaleyi kazanan yetkili müşavir firma ile sözleşme imzalanmıştır. 24.07.2017 tarihinde ise yer teslimi ve işe başlama gerçekleşmiş olup çalışmalar devam etmektedir. 1. Bölge'nin "*Öneri İmar Planı*" hazırlanmış olup uygulama bölgesi olarak belirlenen yaklaşık 4.1 hektarlık alanda 1. Etap için 04.09.2019 tarihinde hak sahipleri ile görüşmeler başlamıştır. Ancak yapılan görüşmelerde yeterli anlaşma oranına ulaşılamamış olup, borçlanma oranını düşürmeye yönelik en küçük konut 60 metrekare olarak çalışmalara başlanmıştır (Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020 )( Şekil 7.29).



**Şekil 7.29.** Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1. Bölge 1. Etap İçin Yapılması Planlanan Proje Görseli. Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020.

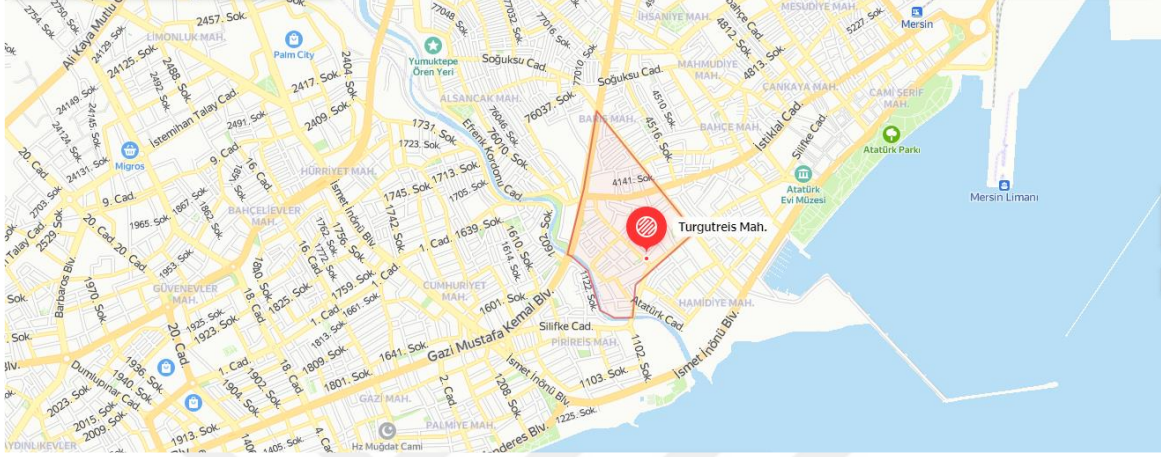
Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı 1. Bölge 1. Etap için tasarlanan proje kapsamında alana

- 0-70 metrekare 176 adet konut,
- 70-100 metrekare 52 adet konut,
- 100 metrekare 72 adet konut,
- Cami, kültür merkezi, kreş ve kapalı pazar yeri yapılması planlanmaktadır.

Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı kapsamında incelenen ilgili mahallelerde gözlem yöntemi kullanılarak analizler yapılmıştır. Yapılan analizler sonucunda Bahçe Mahallesi imarlı yerleşimlerin bulunduğu (Şekil 7.9, 7.10, 7.11, 7.12), Barış Mahallesi yerleşimin çarpık, ruhsatsız ve fiziksel görüntünün kötü durumda olduğu (Şekil 7.14, 7.15, 7.16, 7.17) ve son olarak Mahmudiye Mahallesi de Bahçe Mahallesi gibi imarlı yerleşimlerin (Şekil 7.19, 7.20, 7.21, 7.22) bulunduğu görülmektedir. Buradan hareketle Bahçe ve Mahmudiye mahallelerinde imarlı yerleşimden dolayı yık-yap mantığı çerçevesinde olan bir kentsel dönüşüm projesine gerek görülmemektedir. Fakat Barış Mahallesi durum oldukça farklı ve kentsel dönüşüm projesine gereksinim duyulduğu açıkça ortadadır.

### 7.3.2.Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı

Turgutreis mahallesinin nüfusu toplam 6.221' dir. Bu nüfusun 3.038' i erkek, 3.183' ü kadındır(URL-33). Mersin ili Akdeniz ilçesine bağlı Turgutreis mahallesinin bağlı olduğu belediyenin niteliği büyükşehir belediyesidir ( Şekil 7.30 ).



**Şekil 7.30.** Turgutreis Mahallesi Haritası. Kaynak: URL-34.



**Şekil 7.31.** Turgutreis Mahallesi 4145 No'lu Sokaktan Bir Görüntü.



**Şekil 7.32.** Turgutreis Mahallesi 4145 No'lu Sokaktan Bir Görüntü.

Turgutreis mahallesi GMK Bulvarı'nın doğusunda kalan ve İstiklal caddesinin tam ortasından geçtiği, Akdeniz ilçesinin merkez mahallelerinden biridir

Turgutreis mahallesinde Çetinkaya AVM ve IMC Hastanesi bulunmaktadır. İlgili mahallede yüksek katlı apartman tipindeki betonarme yapıların yanı sıra tek katlı betonarme veya yığma yapılar bir arada bulunmaktadır. Bu durum fiziksel olarak kötü bir görünüm ortaya çıkarmaktadır. Bina girişlerinin yol kotunun altında kaldığı görülmektedir. Turgutreis mahallesinde sokakların dar ve güvenliksiz olduğu, kaldırımların engellilere hizmet etmediği, mahalle sakinlerinin sosyal donatılarının eksik olduğu, yapıların yol çekme mesafesinin az olduğu görülmektedir. Yapıların yola çok yakın inşa edilmesinden dolayı özel mülkiyetteki bahçe alanları çok azdır. Bu sebeple çamaşır asmak gibi birtakım gereksinimlerini bina yüzeylerini ya da kaldırımları kullanarak karşılamaları dikkat çekmektedir.

Turgutreis mahallesindeki yapılaşmanın bir afet durumunda olumsuz sonuçlara yol açacağı tez kapsamındaki fotoğraflardan da anlaşılmaktadır. Bu sebeple Akdeniz Belediyesi tarafından 01.03.2017 tarihli ve 14 sayılı meclis kararı ile Turgutreis mahallesinin belirli bir bölümünün Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilmesine karar verilmiştir. Konuyla ilgili dosya hazırlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na gönderilmiş ve bakanlığın değerlendirme sürecinde ilgili alan Teklif Riskli Alan olarak kabul edilmiştir (Şekil 7.33). Teklif Riskli Alan olarak karar alınmasının amaçları arasında, alanın fiziksel olarak kötü durumda olmasından dolayı fiziksel görüntünün iyileştirilmesi, yaşanabilir insan yerleşmeleri oluşturmak, arazinin etkin ve verimli kullanılması ve yaşam standardının yükseltilmesi sayılmaktadır (Teknik Rapor, 2017).



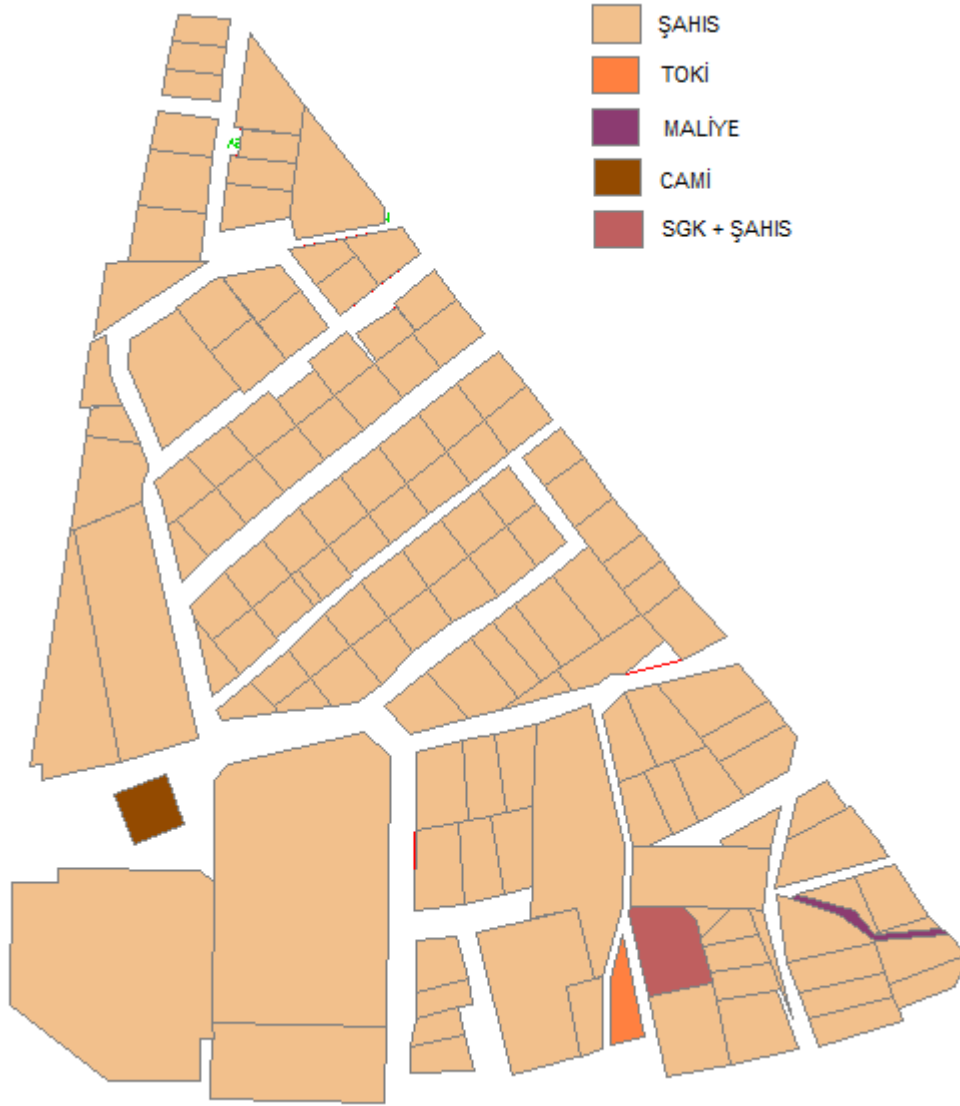
**Şekil 7.33.** Turgutreis Mahallesinin Belirli Kısımını İçine Alan Teklif Riskli Alan.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor, 2017.

Turgutreis mahallesine ait olan teklif riskli alanın batı sınırı Gazi Mustafa Kemal Bulvarı (D400), doğu sınırı Cengiz Topel Caddesi, kuzey sınırı Gazi Mustafa Kemal Bulvarı (D400) ve Cengiz Topel Caddesi'nin kesiştiği nokta ve güney sınırı İstiklal Caddesi'dir. Turgutreis mahallesi Teklif Riskli Alanı konumu itibariyle Mersin ili Akdeniz ilçesinin merkezinde bulunmaktadır. Turgutreis mahallesinin yaklaşık olarak %65'inin imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskan ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar tanımına girmesinden dolayı, ilgili alana dair mevcut durumu sayısal verilerle ortaya koymak adına analiz çalışmaları yapılmıştır. Yapılan analiz çalışmaları Teklif Riskli Alan olarak ilan edilen 101.705 metrekarelik alan ile sınırlandırılmıştır (Teknik Rapor, 2017).



#### - Mülkiyet Analizi

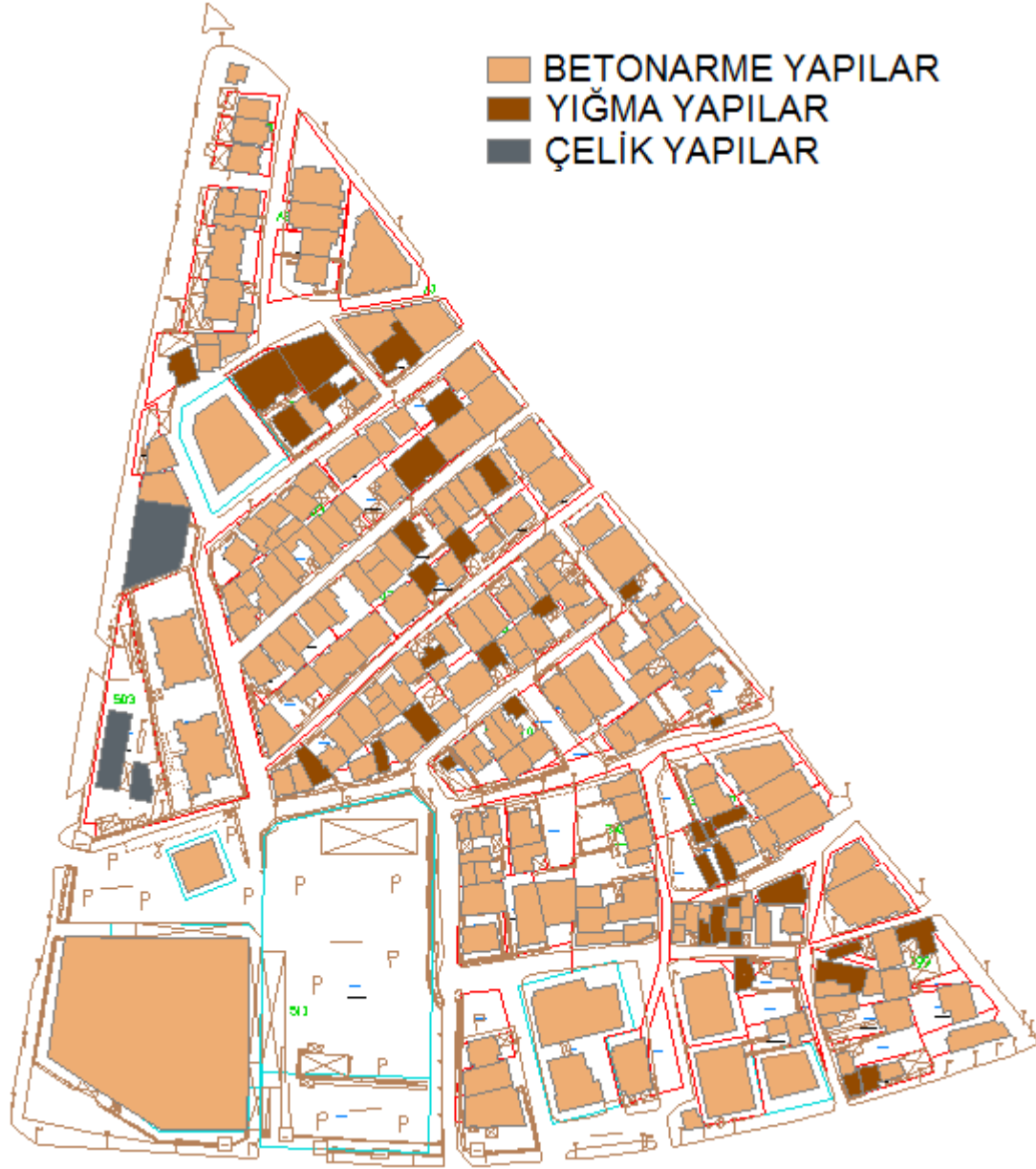


**Şekil 7.34. Mülkiyet Analiz Paftası.**

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor, 2017.

Turgutreis mahallesi teklif riskli alanında toplam 138 adet parsel bulunmaktadır. Bu parsellerden hisseli parsel sayısı 82, hissesiz parsel sayısı ise 56'dır. İlgili alandaki toplam hak sahibi sayısı 798'dir. Alandaki mesken sayısı 432 iken, dükkan sayısı 110'dur. Ayrıca alanda 3 adet kamuya ait taşınmaz da bulunmaktadır. Bunlara ek olarak ilgili alanda; 6 adet işyeri, 7 adet depo, 21 adet arsa, 66 adet bahçe, 1 adet işyeri+arsa, 2 adet mesken+bahçe, 2 adet depolu dükkan bulunmaktadır.

- Yapı Cinsleri Analizi

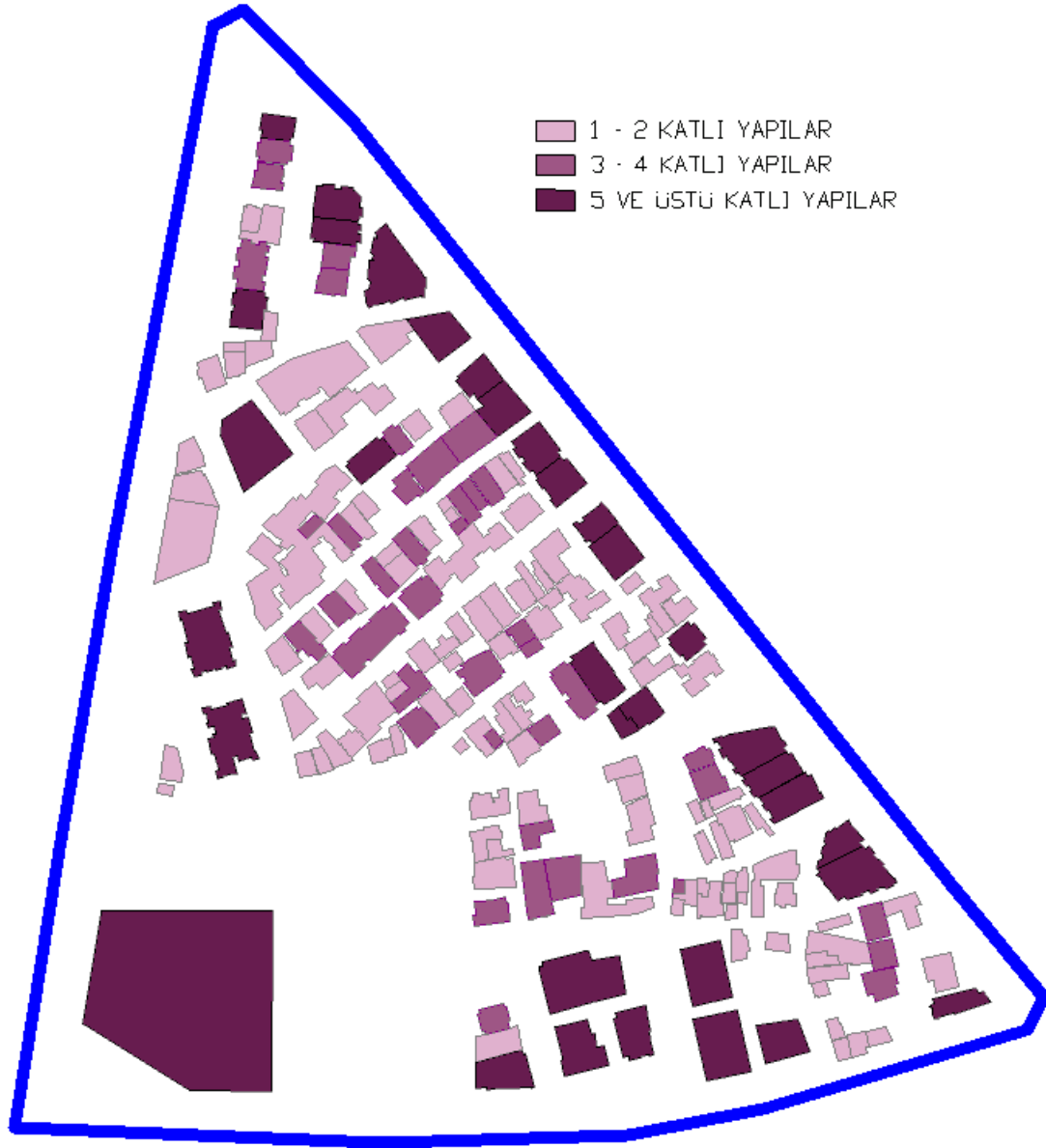


**Şekil 7.35.** Yapı Cinsleri Analiz Paftası.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor, 2017.

İlgili alanda yapılan yapı cinsleri analizine göre alandaki toplam 232 yapının 180'i betonarme olarak inşa edilen yapılardır. Geriye kalan yapılardan 50 adedi yığma yapı ve 2 adedi çelik yapı olarak inşa edilen yapılardır. Yığma yapılar tehlikeli alanının iç bölümlerinde yoğunlaşmaktadır.

- Kat Adedi Analizi

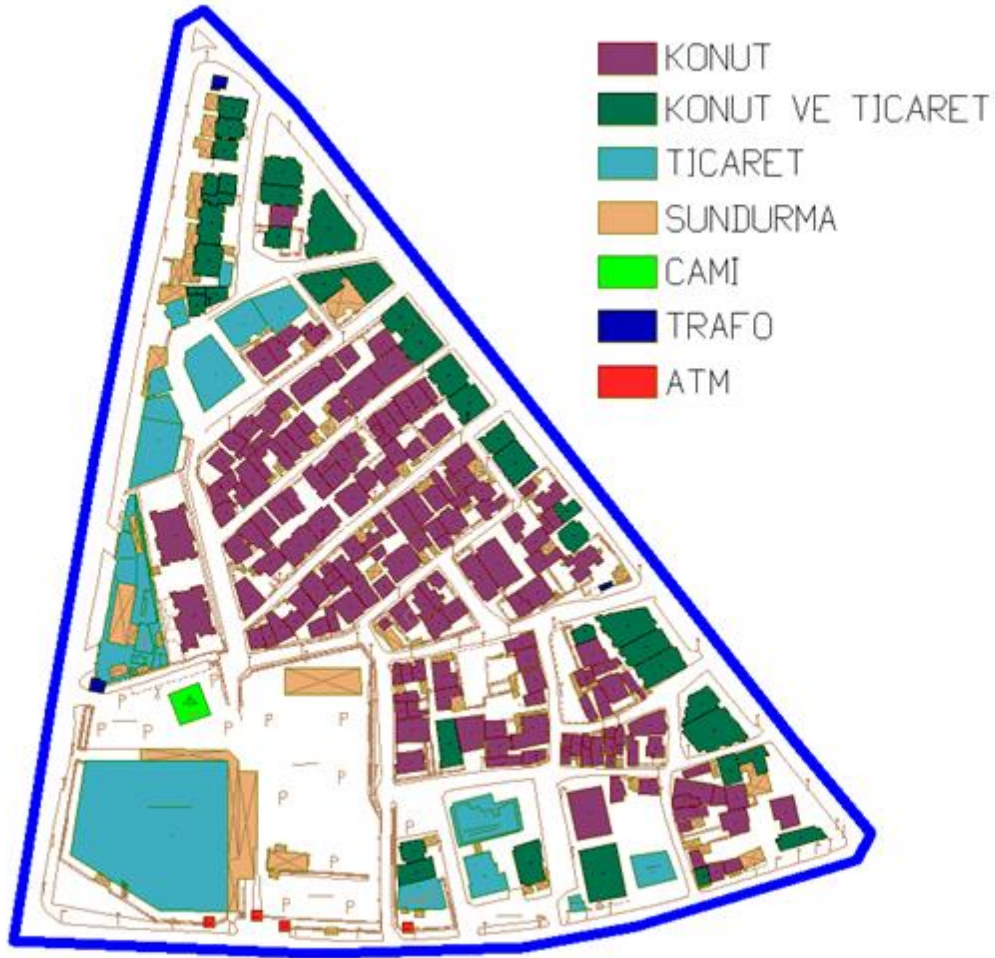


**Şekil 7.36.** Kat Adedi Analiz Paftası.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor, 2017.

Turgutreis mahallesinin ilgili alanında yapılan analizlerde yapıların kat adetleri belirlenmiştir. Bu analize göre alanın iç kısımlarındaki yapılar 1-2 kattan, alanın yola cephesi olduğu alanlarda ise 5 ve üzeri katlı yapıların bulunduğu görülmektedir. Alanda 153 adet 1-2 katlı yapı, 44 adet 3-4 katlı yapı, 35 adet 5 ve üzeri katlı yapı bulunmaktadır.

- Yapı Fonksiyon Analizi

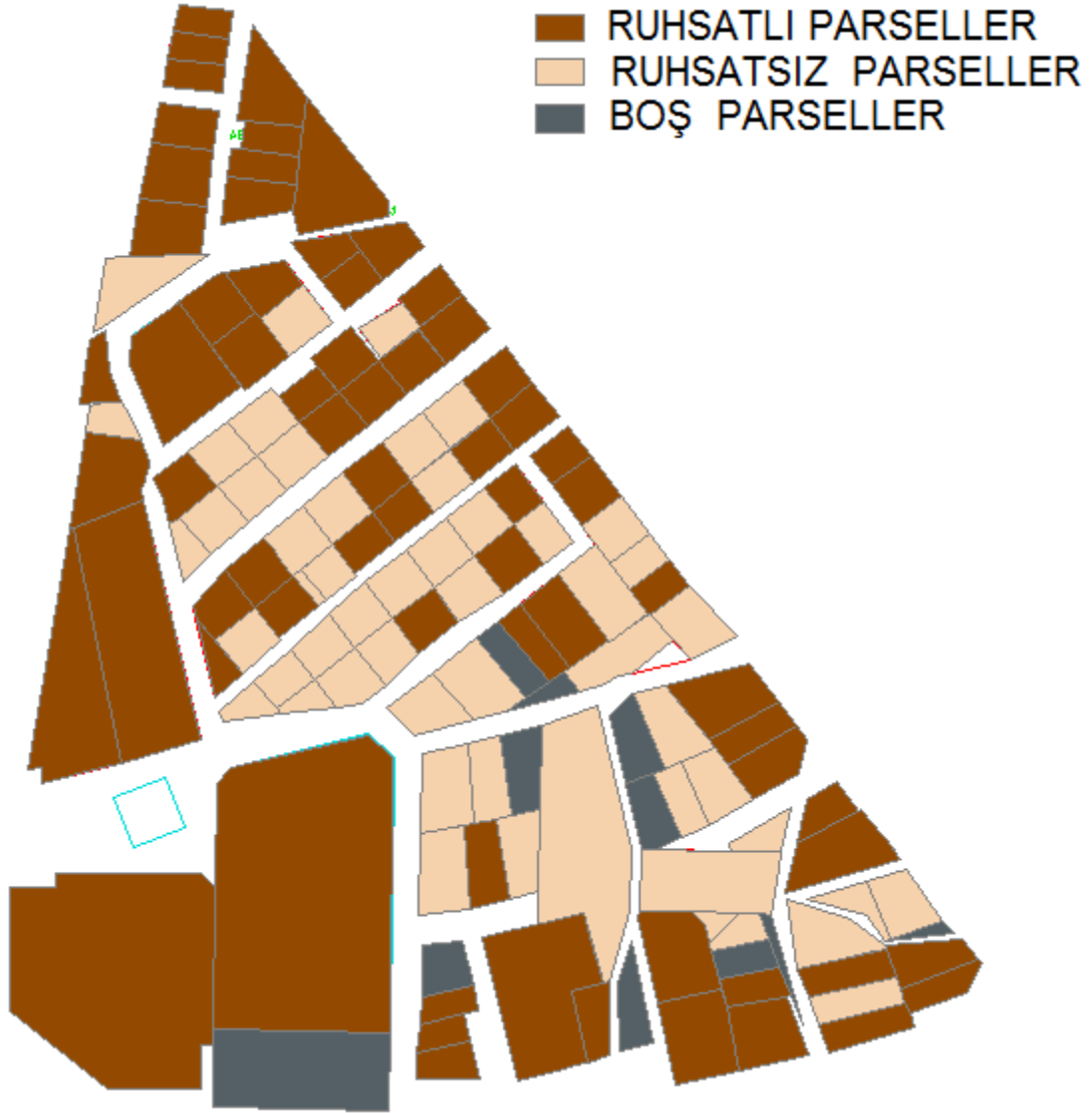


**Şekil 7.37.** Yapı Fonksiyon Analiz Paftası.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor, 2017.

Turgutreis mahallesi teklif riskli alanın çerper kısımlarında yani GMK Bulvarı, Cengiz Topel ve İstiklal caddeleri üzerinde ticari fonksiyonlar ağırlıktadır. Cengiz Topel Caddesi üzerindeki yapılar konut+ticaret olarak kullanılmaktadır. İlgili alanda yaklaşık olarak 232 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 177'si konut, 40'i konut+ticaret, 15' i ise ticaret fonksiyonlu olarak kullanımdadır. Ayrıca alanda 1 adet dini yapı ve 4 adet özel sağlık yapısı bulunmaktadır.

- Ruhsat Analizi



**Şekil 7.38.** Ruhsat Analiz Paftası.

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor, 2017.

Teklif riskli alanda bulunan 232 adet yapının analiz paftasında da görüldüğü üzere 158 adedi ruhsatsız, 74 adedi ise ruhsatlı yapılardan oluşmaktadır. Ruhsatsız yapıların ilgili alanın iç kısımlarında kümелendiğı görülmektedir. Yapı cinsleri ve kat adedi analizlerini incelediğimizde alanın iç kısmında yığma ve 1-2 kattan oluşan ruhsatsız yapıların yer aldığı görülmektedir.

- **Yapı Kalitesi Analizi**



**Şekil 7.39. Yapı Kalitesi Analiz Paftası.**

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor, 2017.

Turgutreis mahallesi teklif riskli alanda bulunan yapıların yapı kalitesi analiz edildiğinde 177 adet yapının kötü, 45 adet yapının orta, 5 adet yapının iyi ve 5 adet yapının lüks durumda olduğu sonucu çıkmaktadır. Kötü durumda olan yapılar alanın iç kısımlarında yer almaktadır.

Yapılan analizlerde görülmektedir ki teklif riskli alanın büyük bölümü yığma, ruhsatsız, 1-2 katlı, yapı kalitesi kötü özel konutlardan oluşmaktadır. Bu sebeple; 6306 sayılı Afet Riski

Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’a ek madde 1-b ile tarif edilen riskli alan tanımına göre “üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65’i imar mevzuatına aykırı olan veya yapı ruhsatı alınmaksızın inşa edilmiş olmakla birlikte sonradan yapı ve iskan ruhsatı alan yapılardan oluşan alanlar” tanımı doğrultusunda ve yapılan analizler sonucunda ortaya çıkan, Turgutreis mahallesi için kısımlarındaki ruhsatsız, yığma, yapı kalitesi düşük ve 1-2 katlı yapıları kapsayan yaklaşık 3,51 hektarlık alan için Riskli Alan Teklif Dosyası hazırlanarak T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na tekrar gönderilmiş olup, 25.01.2020 tarih ve 31019 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak Riskli Alan ilan edilmiştir (Akdeniz Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü,2020) (Şekil 7.40).



**Şekil 7.40. Turgutreis Mahallesi Riskli Alan.**

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’a ek madde 1-b ile tarif edilen riskli alan tanımına göre Riskli Alan olarak ilan edilen 3,51 hektarlık alandaki sayısal veriler ise şu şekildedir:





**Şekil 7.42. Atatürk Bulvarı**  
(D400) Üzerinden Çay Mahallesi  
Görüntüsü.



**Şekil 7.43. Atatürk Bulvarı**  
(D400) Üzerinden Çay Mahallesi  
Görüntüsü.



**Şekil 7.44. Çay Mahallesi 6428 No'lu**  
Sokaktan Bir Görüntü.



**Şekil 7.45. Çay Mahallesi 146. Caddeden**  
Bir Görüntü.

Çay Mahallesiinde yapılaşma çarpık, ruhsatsız ve fiziksel olarak kötü bir görünümdeğir. İlgili mahallede yığma ve betonarme yapılar bulunmaktadır. Fakat betonarme yapıların birbiri ile uyumsuzluğu fotoğraflardan anlaşılmaktadır (Şekil 7.45). Mahalledeki sokakların dar ve güvenliksiz oluşu göze çarpan ilk sorundur. Sözü geçen mahalledeki diğerk başlıca sorunlar ise sağıksız yaşam koşulları, evre sorunları, eksik sosyal donatı, niteliksiz yapılar ve alt yapı ile ilgili sorunlardır. Çay Mahallesi Mersin ilinin doğu girişinde bulunmaktadır. Mersin iline gelen ve Atatürk Bulvarı (D400)'ı kullananlar tarafından ilgili mahallenin mevcut fiziksel durumu göze çarpmaktadır.

Anadolu Tasfiyehanesi A.Ş.(ATAŞ), T.C. Hükümeti ile Türkiye’de petrol ürünlerinin pazarlamasını yapan yabancı şirketler arasında 1958 yılında yapılan özel bir anlaşma ile rafineri olarak kurulmuştur. 30 Nisan 1962 yılında işletmeye alınan ATAŞ, 7 Haziran 2004 tarihinde rafinaj faaliyetlerine son vermiş olup; petrol ürünleri depolama alanı olarak faaliyetine devam etmektedir (URL-37).

ATAŞ tesisi kapatıldıktan sonra, Mersin Büyükşehir Belediyesi, Akdeniz Belediyesi Mersin Valiliği ve TOKİ arasında 6 Mart 2008 tarihinde Çay, Çilek ve Özgürlük mahallelerini kapsayan “*Mersin Akdeniz Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi*”ne dair ön protokol imzalanmıştır. Söz konusu imzalanan proje kapsamında, ilgili alanda yaşayan hak sahiplerinin mevcut durumunu da düşünerek aynı alanda konut ve ticaret mekanlarının yapılacağı ifade edilmiştir. Bu sebeple, ilgili alanda yaşamlarını idame ettiren hak sahiplerine ait yapılar yıkılmadan boş alanda konut ve ticaret mekanlarının oluşturulması planlanmıştır. Sonrasında imzalanan ek protokol ile ilgili proje alanının genişletilmesi amacıyla ATAŞ arazisi kamulaştırılmış ve ATAŞ yerleşkesinin kuzeyinde bulunan ATAŞ lojman alanı ilgili projeye dahil edilerek proje kapsamında rezerv alanı olarak kullanılması planlanmıştır. İmzalanan protokole göre; ATAŞ lojmanlarının bulunduğu alandaki yapıların yıkılarak TOKİ’ye ait konutlar inşa edilecek ve sonrasında Çay, Çilek ve Özgürlük mahallelerinden hak sahipleri bu alana yerleştirilmesi planlanmıştır. Hak sahiplerinin boşalttığı alanlar yıkılarak TOKİ konutlarının inşa edilmesi yine imzalanan protokolde ortaya konmuştur (URL-38)(Şekil 7.46).



**Şekil 7.46.** Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi. Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020

Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi kapsamında; 678 adet konut, 36 dükkan, ticaret merkezi, camii, 16 derslikli ilköğretim ve anaokulu inşaatı ile alt yapı ve çevre düzenleme işi 1.Etap ve 2.Etap olmak üzere gruplandırılmıştır (Şekil 7.47). 1.Etap 26.02.2020 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihale edilmiş olup; ilgili proje kapsamında yapılması planlananlar şunlardır (Şekil 7.48, 7.49);

- 416 adet konut,
- 4 adet kapıcı dairesi,
- İçerisinde 8 adet dükkan bulunduran 1 adet ticaret merkezi,
- 36 adet dükkan,
- 1 adet cami, park ve okul yapılması planlanmaktadır (Akdeniz Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020).



**Şekil 7.47.** Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Şantiye Girişi.



**Şekil 7.48.** Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi İçin Yapılması Planlanan Projenin Görseli. Kaynak: Yüklenici Firma.



**Şekil 7.49.** Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi İçin Yapılması Planlanan Projenin Görseli. Kaynak: Yüklenici Firma.

Söz konusu projenin süresi ihalede 600 gün olarak belirlenmiştir. Başka bir ifade ile 26.02.2020 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihale edilen ilgili projenin

teslimi 2021 yılı sonuna denk gelmektedir. ay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi uygulamaları hızla devam etmektedir(Şekil 7.50, 7.51).



*Şekil 7.50. ay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanından Bir Görüntü.*

Kaynak: Yüklenici Firma.



*Şekil 7.51. ay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanından Bir Görüntü.*

Kaynak: Yüklenici Firma.

Söz konusu mahallede yaşayan her yaştan grubun gereksinimlerine cevap verebilecek; herkesin oturabileceği, gezebileceği, sporunu yapabileceği ve nefes alabileceği alanları oluşturmak adına Ataş Yerleşkesi'nin bir bölümü kamulaştırılarak yeni konutların üretimi için rezerv alan olarak kullanılmıştır. Yeni üretilen konutların sadece Çay Mahallesi'nde ikamet eden vatandaşlara verileceği de önemle vurgulanmaktadır. Yeni üretilen konutlar çok yüksek katlı olmayıp; mahalle kültürünü yansıtan, ikamet edenlerin günlük alışkanlıklarına cevap verebilecek nitelikte olacağı belirtilmektedir. Proje kapsamında her blokta zemin katlarda depo ve tandır işlevi gören mahallerin olduğu da ifade edilmektedir. Proje kapsamında halkın gelir durumunu düşünerek ödeme planının uzun vadeli ve borçlandırmanın düşük tutarda olacağı ise önemle vurgulanmaktadır (URL-39).

Sonuç olarak Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ile Mersin'in doğu girişinin yeni bir silüete sahip olması beklenmektedir. İlgili projeyi diğer kentsel dönüşüm projelerinden farklı yapan özellik ise rezerv alan kullanımudur. Kentsel dönüşümüne konu olan mahalledeki halkı tahliye etmeden, yeni konut üretimi yaparak halkın yeni konutlara taşınmasının ardından boş kalan alanlarda yine TOKİ tarafından konut üretiminin devam etmesi beklenmektedir. Doldur-boşalt yöntemi ile halkın mağdur edilmemesi ve yaşanabilir insan yerleşmelerinin oluşturulması planlanmaktadır.

## **8. DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER**

### **8.1. Değerlendirme**

Tez kapsamında sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramları incelenmiş ve bu iki kavram birbiri ile ilişkilendirilerek sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramı ortaya konmuştur. Ayrıca ülkemizde kentsel dönüşümle ilgili olan yasal düzenlemeler de incelenmiştir. Bu bilgiler doğrultusunda Mersin ili Akdeniz ilçesinde kentsel dönüşümüne konu olan alanlar belirlenmiştir ve tez kapsamında incelenmiştir.

Tez kapsamında alan çalışması olarak incelenen alanlarda uygulanacak kentsel dönüşüm uygulamalarında alanların özelliklerinden dolayı farklı kanunlar ile uygulamaların başlayacağı ve başladığı görülmektedir. Tablo 8.1'de tez çalışmasında ele alınan Akdeniz ilçesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının özellikleri ifade edilmektedir.

**Tablo 8.1. Mersin İli Akdeniz İlçesi Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.**

| Sıra No          | 1                                                                                         | 2                                                                                         | 3                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Proje İl/İlçe    | Mersin/ Akdeniz                                                                           | Mersin/ Akdeniz                                                                           | Mersin/ Akdeniz                                           |
| Projenin Adı     | Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı              | Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı                                                         | Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1. Etap  |
| Proje Tipi       | Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi                                                        | Alt Gelir Grubu/ Afet Konutu                                                              | Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi                        |
| İlgili Kanun     | 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesi                                               | 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun                         | Rezerv Alan Kullanımı (Ataş Yerleşkesi)                   |
| Alanın Büyüklüğü | 46,5 HA                                                                                   | 3,51 HA                                                                                   | ---                                                       |
| Durum/ Seviye    | Alanda fizibilite çalışmaları belediye tarafından devam ediyor. Uygulama henüz başlamadı. | Alanda fizibilite çalışmaları belediye tarafından devam ediyor. Uygulama henüz başlamadı. | İnşaat %31 tamamlanma seviyesindedir ve devam etmektedir. |

Kaynak: Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020.

Tez kapsamında incelenen ve kentsel dönüşümüne konu olan projelere bakıldığında Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı ile ilgili analiz çalışmalarının devam ettiği, Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi (Ataş Yerleşkesi)'nde ise uygulamanın başladığı ve çalışmaların devam ettiği görülmektedir.

Mersin ili Akdeniz ilçesinde uygulanacak ve hali hazırda uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projeleri üzerinde etkili olan yasal düzenlemelere bakıldığında iki kanun ön plana çıkmaktadır. Bu kanunlar 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'dur. Sözü geçen bu iki kanun Tablo 8.2'de karşılaştırılmaktadır.

**Tablo 8.2. 6306 Sayılı Kanun ile 5393 Sayılı Kanun'un Karşılaştırılması.**

|                                 | 6306 Sayılı Kanun                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5393 Sayılı Kanun 73.Madde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amaç                            | "Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat normları ile standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." | "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." |
| Tanım                           | "Risk, risk alanı, riskli yapı ve rezerv yapı alanı"                                                                                                                                                                                                                                       | "Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanları"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yetkili İdare                   | Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (gerekli hallerde yerel yönetime yetki devri olabilmektedir).                                                                                                                                                                                                | Büyükşehir Belediyeleri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Planlamada Yetkili İdare        | Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (gerekli hallerde yerel yönetim ve TOKİ'ye yetki devri olabilmektedir).                                                                                                                                                                                      | Büyükşehir Belediyeleri.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Alanın İlanı ve Sınırları       | Dönüşüm yapılacak alanın büyüklüğü ile ilgili bir sınırlama yoktur. Cumhurbaşkanınca ilan edilir.                                                                                                                                                                                          | 5-500 hektarlık alanda ilgili belediyenin isteği üzerine Cumhurbaşkanınca ilan edilir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Projenin Gerçekleştirilebilmesi | Maliklerin en az 2/3 çoğunluğu sağlaması                                                                                                                                                                                                                                                   | ----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Kaynak: URL-15 ve URL-17.

Kentsel dönüşümü amaç edinen ve Tablo 8.2’de karşılaştırılması yapılan bu iki kanunda birtakım çelişkili durumlar yer almaktadır. Şöyle ki; 6306 sayılı kanunda maliklerin 2/3 çoğunluğunun kentsel dönüşüm uygulamasına onay vermesi beklenirken; 5393 sayılı kanununun kentsel dönüşümle doğrudan ilgili olan 73.maddesinde böyle bir şart görülmemektedir. Her iki kanunda da sürdürülebilir kentsel dönüşümün temelini oluşturan ve tez kapsamında birçok kez ele alınan katılım ve ortaklık konusu yer almamaktadır. Buradan hareketle; Mersin ili Akdeniz ilçesinde şuan uygulanmakta olan Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi (Ataş Yerleşkesi) ve uygulanması için fizibilitenin hala devam ettiği Bahçe, Barış ve Mahmudiye Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ve Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı’nda sürdürülebilir kentsel dönüşüm adına herhangi bir uygulamanın veya bir göstergenin olmadığı görülmektedir. Ancak Bahçe Mahallesi ile ilgili gözlemlere dayalı olarak elde edilen fotoğraflardan anlaşıldığına göre ilgili mahallede imarlı, ruhsatlı

yerleşimler oluşmuştur. Diğer taraftan kentsel dönüşümün konusu çerçevesinde ele alınan Barış ve Mahmudiye mahallelerinden alınan fotoğraflara bakıldığında kentsel dönüşümün yapılması gerektiği anlaşılmaktadır.

Tezin odak noktasını oluşturan sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının hayata geçirilmesinde yerleşmelerin gelecekteki durumlarına ilişkin alınacak kararlarda, uygulamanın yapılacağı yerleşmedeki yerel halkın sürece katılımı önem arz etmektedir. Katılım konusuna Ortak Geleceğimiz Raporu ve Yerel Gündem 21’de yer verilmektedir. Ortak Geleceğimiz Raporu’nda sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için; bilgilendirilmiş yerel halkın, sivil toplum kuruluşlarının ve bilim ve sanayiye ait diğer kuruluşların desteğinin ve kentsel planlama sürecinde etkin olarak katılımının gerekli olduğu vurgulanmaktadır. Yerel Gündem 21’de çocuk, genç, kadın, yerel halk, yerel yönetim, sivil toplum ve bilim ve teknoloji kuruluşlarının kentsel planlama sürecinde daha etkin katılımının sağlanmasının gerekliliği önemle vurgulanmaktadır. Tez kapsamında ele alınan bilgiler doğrultusunda yerleşmeye dair alınacak kararlarda; o yerleşmedeki yerel halkın, sivil-kamu-özel tüm kurum ve kuruluşların süreç içerisinde aktif ve etkin olarak rol almasının gerekliliği açıkça ortaya konmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün amaçlanan hedefe başarı ile ulaşabilmesi için yerleşme için alınacak veya alınan tüm kararlarda, o yerleşmede yaşayan her kesimden halkın benimsenmesine tabidir (Karakurt Tosun, 2009).

Tez kapsamında sürdürülebilirliğin boyutları incelenmiş, kentsel dönüşüm ile ilişkilendirilerek sürdürülebilir kentsel dönüşümün boyutları ve bileşenleri açıklanmıştır. Alan çalışması olarak ele alınan Bahçe, Barış ve Mahmudiye Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve Turgutreis Mahallesi Riskli Alanı’nda henüz uygulamanın başlamadığı görülmektedir. Çay Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi(Ataş Yerleşkesi)’nde ise kentsel dönüşüm uygulaması başlamıştır ve inşaat %31 tamamlanma yüzdesine ulaşmıştır. Bu bağlamda ilgili alanlarda sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarda sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanabilmesi için göstergeleri şu şekilde özetleyebiliriz.

- Sosyal Göstergeler:

- ✓ Sosyal donatı, yeşil alan, kamu hizmetlerine kolay erişimin sağlandığı kompakt bir yerleşmenin oluşturulması,
- ✓ Halkın her kesimine iyi konut koşullarının sağlanması,
- ✓ Kamusal alanların daha kaliteli hale getirilmesi,

- ✓ Sağlık, eğitim ve güvenlik alanında imkanların artırılması,
- ✓ Emeklilik hakkı,
- ✓ Nüfus artış hızının dengelenmesi, hane halkı büyüklüğüne göre konut tipi sunulması,
- ✓ Sürece katılımın artırılması, aidiyet duygusunun aşılması, önerilerin alınması,
- ✓ Sürecin şeffaf bir şekilde ilerlemesi, bilgi verilmesi, toplantı veya sunum yapılması,
- ✓ Sürece farklı kesimlerden gelen temsilci ve grupların katılımı,
- ✓ Yoksulluktan etkilenen, hizmetlere erişim sıkıntısı çeken, dışlanmış nüfusun azaltılması.
- Ekonomik Göstergeler:
  - ✓ İşsizlik oranının azaltılması ve ekonomik gelirin artırılarak ekonomik büyümenin sağlanması,
  - ✓ Üstyapı ve altyapı için kamu-özel sektörden kaynak sağlanabilmesi,
  - ✓ Kira yardımlarının sağlanabilmesi,
  - ✓ Gelir durumuna uygun olarak düşük faizli kredi veya taksitlendirmenin yapılabilmesi, gerekli görüldüğü yerde takas imkanının sağlanabilmesi,
  - ✓ İnşaat süresi boyunca ve sonrasında da istihdamın sağlanabilmesi,
  - ✓ İşgücüne katılımda cinsiyet eşitliğinin sağlanabilmesi,
  - ✓ Kentsel dönüşüm uygulaması sonucunda işyeri ve çalışan sayısının artırılması,
  - ✓ Hane halkının aylık gelir kaybının önlenmesi.
- Çevresel Göstergeler:
  - ✓ Su kalitesinin artırılması,
  - ✓ Hava kalitesinin artırılması, sera gazlarının salınımının azaltılması ve hava kirliliğinin azaltılması,
  - ✓ Atık yönetiminin ve geri dönüşümün sağlanabilmesi,
  - ✓ Enerjinin etkin ve verimli kullanılmasının sağlanabilmesi,
  - ✓ Ulaşım alt yapısını geliştirilmesi ve alternatif ulaşım yollarının ortaya konması, toplu taşıma ağının geliştirilmesi,
  - ✓ Yayalaştırılmış bölgelerin artırılması ve karma kullanım alanlarının oluşturulması,
  - ✓ Çevre dostu ve sürdürülebilir yapı malzemelerinin kullanılması,

- ✓ Konutlardaki yaşam kalitesinin yükseltilmesi,
- ✓ Tarihi, doğal ve kültürel miras alanlarının tespit edilerek korunması ve yeni yapılaşma alanları ile bütünleştirilmesi,
- ✓ Araç sahipliğinin azaltılması, park et-devam et alanlarının oluşturulması ve kullanan kişi sayısının azaltılması,
- ✓ Doğal afetlere karşı önlemlerin alınması.

Mersin ili Akdeniz ilçesinde uygulanan ve uygulanması için hazırlıkların yapıldığı teze konu olan projelerde kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi adına kentsel dönüşümüne konu olan yerleşmelerde hem kentsel dönüşüm süreci öncesinde, hem süreç boyunca hem de kentsel dönüşüm uygulaması tamamlandıktan sonra yukarıda sayılan sosyal, ekonomik ve çevresel göstergelerin ortaya konması gerekmektedir. Çünkü bahsi geçen bu üç boyutun ve göstergelerinin aynı anda ve aynı yönde gerçekleşebilmesiyle sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları ortaya çıkmaktadır.

## **8.2. Sonuç**

Nüfusun kırdan kente göç ile hızla artması, ulaşım ve iletişim sistemlerinin gelişmesi ile hem kırsalda hem de kentselde artan nüfusun kentsel mekana etkisi fazlasıyla hissedilmektedir. Günümüzde birçok sıkıntının merkezi olarak kentsel mekanlar gösterilmektedir.

Kentsel dönüşüm; kentsel mekandaki sağlıksız, köhneleşmiş ve çöküntü halinde olan mekanların sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutlarını iyileştirerek kente tekrar kazandırılması olarak ifade edilmektedir. Bu tanıma göre kentsel mekanlar sadece fiziksel mekandan ibaret olarak görülmemeli; ekonomik, sosyal, kültürel, siyasal, yasal ve yönetsel boyutları ile birlikte ele alınmalıdır. Ancak geleneksel planlama pratiklerinde kentsel mekanlara sadece fiziksel müdahalelerin yapıldığı, haliyle kentsel dönüşüm uygulamalarının da sadece fiziksel müdahalelerden oluştuğu görülmektedir. Sürdürülebilirlik kavramının son zamanlarda kentsel dönüşüm kavramına entegre edilmesi ile birlikte, uygulamaların sosyal, ekonomik ve çevresel boyutları da ortaya çıkmış, bütüncül bir bakış açısıyla katılımın sağlandığı sürdürülebilir kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması ön görülmüştür.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları, dönüşüm uygulamasının yapılacağı alandaki bütün paydaşların, temel gereksinimlerine cevap verebilen, çevreye karşı duyarlı bir tutum

içerisinde olan, sosyal ve kültür seviyesi yüksek yaşamlar sunmayı amaçlayan bir uygulama yaklaşımıdır. Bu yaklaşımda; sürdürülebilirlik, çevre ve ekolojik sistemlere uyum, sosyal adalet, katılım ve işbirliği, yaşanabilir insan yerleşmeleri, yüksek yaşam kalitesi gibi ilkeler ön planda olmaktadır.

Tez çalışması kapsamında sürdürülebilir kentsel dönüşümü oluşturan sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramları ayrıntılı olarak incelenmiş ve bu iki kavramın aynı paydada buluşacağı bir yaklaşım ortaya konmuştur. Bu kavramlarının dünyadaki ve ülkemizdeki gelişimi ve değişimi detaylı olarak tez kapsamında ele alınmıştır. Daha sonra sürdürülebilir kentsel dönüşümün amacı, ilkeleri, göstergeleri ve boyutları ile ilgili kavramsal çerçeve ortaya konmuştur. Tez kapsamında araştırma alanı olan Mersin ili Akdeniz ilçesinde yapılması planlanan kentsel dönüşüm projeleri detaylı olarak ele alınmıştır. Tez bütünü ile ele alındığında aşağıdaki sonuçlar ortaya çıkmıştır:

- Mersin ili Akdeniz ilçesinde uygulanmak istenen Bahçe, Barış ve Mahmudiye Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ve Turgutreis Riskli Alanı'ndaki projelerin ekonomik ve sosyal boyutlarda yaşanan sıkıntıları çözmek yerine, konut üretimini merkezine alan ve sadece fiziksel iyileştirmenin amaçlandığı projeler olduğu görülmektedir. Sürdürülebilirlik boyutlarının göz önünde bulundurulmadığı böyle bir durumda sürdürülebilirlikten de bahsetmek imkansız hale gelmektedir.
- Kentsel dönüşüm projesi adı altında yapılan Bahçe, Barış ve Mahmudiye Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ve Turgutreis Riskli Alanı'ndaki uygulamaların kentsel dönüşümüne ait ilkelere uymadığı görülmektedir. Zira kentsel dönüşüm uygulamalarında kamu yararı esastır. İlgili projeler incelendiğinde kamu yararının olmadığı rant modasına uygun projeler olduğu görülmektedir.
- Kentsel dönüşüm projelerinin uygulama aşamasında bütün paydaşların sürece katılımı kentsel dönüşümün ilkelerinden biridir. Tez kapsamında ele alınan projelerden sadece Bahçe, Barış ve Mahmudiye mahallelerinde SAMER ve Akdeniz Belediyesi ortaklığı ile düzenlenen bir anket çalışması mevcuttur. Ankete 761 kişi katılmıştır ve katılanların %45,5 gibi büyük oranı alanda kiracı olarak ikamet etmektedir. Ek olarak, yine aynı anket kapsamında kentsel dönüşüm projesini %40,2'lik bir oran desteklemektedir. Anket kapsamında hak sahipliğinin ve destekleme oranının daha fazla çıkması gerekmektedir. Tez kapsamında ele alınan diğer projelerde paydaşların katılımına dair herhangi bir bilgi yer almamaktadır. Bu durumun da sürdürülebilir

kentsel dönüşüm olarak oluşturulan mantığın işlerliğini olumsuz etkileyeceği varsayılmaktadır.

- Uygulanması planlanan Bahçe, Barış ve Mahmudiye Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ve Turgutreis Riskli Alanı'ndaki kentsel dönüşüm projelerinin makro ölçekte hazırlanmış olması, mikro ölçekteki sorunları çözemeyeceği ve gereksinimlere cevap veremeyeceği aşikardır. Yapılacak olan kentsel dönüşüm projeleri ile alanda artan nüfusa hizmet edecek ulaşım ve altyapı sistemlerinin yetersiz kalacağı ve yeniden ele alınması gerektiği düşünülmektedir.
- Tez kapsamında ele alınan kentsel dönüşüm uygulamalarında alınan kararlarda sürdürülebilirlik kavramının amaçlarının, ilkelerinin, katılım seviyesinin, ekonomik çıktılarının, sosyal ve çevresel boyutlarının ne kadar dikkate alındığına ve ilgili mevzuatlara uygun olup olmadığına dair net bilgilerin olmaması sürece ilişkin soru işaretleri ortaya koymaktadır.
- Sürdürülebilir kentsel dönüşümün gerçekçi olarak uygulanabilmesinin temelinde kentsel tasarım yer almaktadır. Fakat tez kapsamında ele alınan projelerin kentsel tasarımdan uzak ve tek tipleştirme yoluna giden projelerin olduğu görülmektedir. Bunun sebebi de çok büyük alanda aynı tiplerin kullanılmasıdır.
- Kentsel dönüşüm uygulamaları afetler, iklim değişikliği ve göç gibi sebeplerden kaynaklı önemli bir planlama aracı olarak düşünülse de, bugün ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarının amacının dışına çıkmış olduğu görülmektedir. Bir kentsel dönüşüm uygulamasından beklenen sadece fiziksel mekanın düzenlenmesi değil, toplumsal, çevresel ve ekonomik, duyarlı ve kentteki diğer alanlardaki kullanımlarla karşıt olmayan, uyum içinde bir uygulama olmasıdır.

### 8.3. Öneriler

Çalışmanın bütünü dikkate alındığında sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkabilmesine yönelik olarak şu öneriler sıralanabilir:

- Sadece kentsel dönüşüm uygulamalarına ait olan bir mevzuat oluşturulmalıdır ve bu mevzuatta farklı amaçlara yol açabilecek ucu açık olan ayrıntılar yer almamalıdır.
- Fiziksel dönüşümün yanı sıra sosyal ve ekonomik dönüşüm de bir arada düşünülmelidir.
- Kentsel dönüşüm uygulamaları sadece rant kaygısı ile yapılmamalıdır.
- Kentsel dönüşüm uygulama sürecinde katılım en yüksek seviyede olmalıdır.

- Kentsel dönüşüm süreci paydaşlar arasında eşit dağılımın olduğu, şeffaf, hesap verebilir, izlenebilir ve yerel tabanlı paydaşlarla gerçekleştirilmelidir.
- Kentsel dönüşüm uygulama alanında ikamet eden bireylerin kültürel ve toplumsal değerlerinin göz ardı edilmeden tasarımlar yapılmalıdır.
- Kentsel dönüşüm alanlarında ortaya çıkan mülkiyet sorunları sadece tapu sorunu olarak görülmesinden kaçınılmalıdır.
- Tez kapsamında ele alınan Bahçe, Barış ve Mahmudiye Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ve Turgutreis Riskli Alanı'ndaki proje alanlarının kent merkezinde ve yüksek çekim noktasında bulunması sebebiyle yoğun bir motorlu araç trafiğine sahip olduğu görülmektedir. Bu alanlardaki otopark konusundaki eksiklikler mevcut karayolunun da etkin kullanılmamasına sebep olmaktadır. Proje kapsamında otopark ihtiyacı karşılanmalıdır.
- Tez kapsamında incelenen kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması tasarlanan alanlarda mevcut dokunun bozulmadan, yapılardan alınan numunelere laboratuvar deneyleri yapılarak çıkan sonuçlara göre müdahalelerin yapılması gerekmektedir. Başka bir ifade ile kentsel dönüşüm alanı ilan edilen bölgenin tümünü sil baştan yeniden yapmak yerine alanda yapılacak münferit uygulamaların sürdürülebilirlik adına daha olumlu sonuçlar vereceği ortadadır.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarında yık-yap mantığı ile hareket edildikçe sürdürülebilirlikten söz etmek imkansızdır. Zira alanda farklı grupların yaşadığı düşünüldüğünde sözü geçen mantıkla yapılacak kentsel dönüşüm uygulamasının sonucunda sosyo-kültürel ve ekonomik maliyetlerin daha fazla olacağı düşünülmektedir. Bu sebeple kentsel dönüşüme ait planlarda revizyon yapılması, ada bazında çözümler üretilmesi ve gerekli görüldüğü hallerde tevhid, ifraz ve şuyulandırma gibi uygulamaların yapılması sürdürülebilir kentsel dönüşümün ortaya konması adına önemli görülmektedir.

Tez kapsamında ele alınan Mersin ili Akdeniz ilçesi örneğine bakıldığında görülmektedir ki; 1938 Hermann Jansen planından sonra Mersin ilinin kentsel gelişimi olumlu yönde ilerlememiş ve çöküntü alanları oluşmuştur. İmarlı alanlarda kaçak yapılaşmaların olduğu, sürdürülebilir ve yaşanabilir insan yerleşmelerinin var olmadığı ve sonuçta kentsel dönüşüme gereksinim duyulduğu ortaya çıkmaktadır. Gereksinim aşamasına gelene kadar yaşanan sürece bakıldığında ise yerel yönetimlerin üzerlerine düşen görev ve sorumlulukları tam

anlamıyla yerine getirmedikleri görülmektedir. Planlı alanlarda ruhsatlı yapılaşmanın önü açılarak kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesinin, yerel yönetimlerde görevli personelin hem teorik hem de pratik anlamda zamanın teknolojisi ile uyumlu olarak denetim mekanizmasında yer almasının, alanların sürdürülebilirliğini sağlamakta yardımcı olabileceği ve kentsel dönüşüm uygulamasına olan ihtiyacı azaltabileceği düşünülmektedir. Bahsi geçen bu uygulamaların yapılması halinde bir afet durumunda daha az can ve mal kaybının olacağı öngörülmektedir

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının amacı eskiyen, çöküntü haline gelen ve yıpranan alanları kente tekrar kazandırmak, toplumsal bozulmaların önüne geçebilmek, dinamik ve canlı bir yapıda olan kentin sürekli değişmesi ile ortaya çıkan gereksinimlere cevap vermek, yaşam kalitesini ve refah seviyesini arttırmak, kenti en verimli ve etkin şekilde kullanabilmek, kentsel mekanda gereksiz yayılmayı önlemektir.

## KAYNAKLAR

Aalborg Charter, (1994). European Conference on Sustainable Towns and Cities. *Charter of European Cities & Towns Towards Sustainability*, <http://portal.uur.cz/pdf/aalborg-charter-1994.pdf> Erişim Tarihi: 03.10.2020.

Adams, W. M. & Thomas, D. H. L. (1993). Mainstream Sustainable Development: The Challenge of Putting Theory into Practice, *Journal of International Development*, 5 (6), 591-604.

Adıyeke N. & Oğuz, İ. (2005). Mersin Tarihi Yazımında Bir Kaynak Olarak Tarsus Şer'iyye Sicilleri, *Tarih İçinde Mersin, Kolokyum II*, Mersin: Mersin Üniversitesi Yayınları.

Adıyeke, N. ve Adıyeke, N. (2004). Modernleşmenin doğurduğu kent: Mersin. *Sırtı Dağ, Yüzü Deniz: Mersin Kitabı İçinde* (ss. 69-88). F. Özdem (Hazırlayan). İstanbul: Yapı Kredi.

Akkar Z. M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, 29-38.

Andersen, S. H. (2004). Experiences with Deterioration of Housing & With Strategies for Housing Renewal in Europe and USA, *International Symposium on Urban Regeneration, The Municipality of Küçükçekmece Workshop Study*, İstanbul, 189-201.

Asia-Pacific Councils (1997). Moving Sustainable Development from Agenda to Action, *Asia-Pacific Council News*, January-March, 2.

Ataöv, A. & Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşümüne yöntemsel bir yaklaşım. *METU Journal Of The Faculty Of The Architecture*, (2), 57-82.

Atkinson, R. (2010). Kentsel Dönüşüm, Yerel Halk Katılımı ve Değişim, *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama Avrupa Deneyimi İstanbul Uygulamaları*, içinde Edt. Dilek Özdemir, Nobel Yayın Dağıtım. Ankara, 51-78.

Avcı, E. (2013). *Gecekondu sorununun çözümünde kentsel dönüşüm projeleri Ankara Dikmen Vadisi Projesi örneği*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gazi Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Aydın, M. (2008). *Sosyal Politika ve Yerel Yönetimler*, Yedirenk Yayıncılık, İstanbul.

Bailey, N. (2004). Konuta Yönelik Dönüşüm: Glasgow Deneyimi, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışmaları*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul, 171-177.

Balamir, M. (2005). Türkiye’de kentsel iyileştirme ve dönüşüme ilişkin güncel öneri ve modeller. *Mimarlık Dergisi*, 322, 28-35.

Barkemeyer, R. ve Holt, D. (2014). What Happened to the Development in Sustainable Development? Business Guidelines Two Decades After Brundtland, *Sustainable Development*, 22(1), 15-32.

Bayraktutan, Y. (2011). Ekolojik İktisat ve Kalkınmanın Sürdürülebilirliği, *Journal of Academic Researches and Studies*. 3 (4).

Bayram, A. M. (2007). “Kamunun Konut Sorununu Algılayış Biçimi; Hedef Kitle ve Finansman”, *Memleket Mevzuatı*, 3-25.

Bektaş Y. (2014). Bir Kentleşme Stratejisi Olarak Yasanın Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Etkisi: Ankara Örneği. *Planlama Dergisi*, 24(3), 157-172.

Bennett, K., Beynon, H. & Hudson, R. (2000). *Coalfields Regeneration Dealing With The Consequences of Industrial Decline*, The Policy Press, Bristol, UK.

Bilgin, İ. (1996). *Anadolu’da konut ve yerleşmenin modernleşme süreci, tarihten günümüze Anadolu’da konut ve yerleşme*. İstanbul: Tarih Vakfı Yay., 472-490.

Birleşmiş Milletler (1995). Nüfus ve Kalkınma Konferansı: Kahire Eylem Planı,8-10.

Bookchin, M. (1999). *Kentsiz Kentleşme, Yurttaşlığın Yükselişi ve Çöküşü*, Çev: B. Özyalçın, Sümer Yayıncılık, İstanbul.

Bozdoğan R. (2005). Sürdürülebilir Gelişme Düşüncesinin Tarihsel Arka Planı. Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi (1011-1028s), 1015-1024s. İstanbul.

Bumin, K. (1990). *Demokrasi Arayışında Kent*, Ayrıntı Yayınevi, İstanbul.

Bursa, M. S. (2004). Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışmaları*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul, 234-249.

Burton, E. (2000). The Compact City: Just of Just Compact? A Preliminary Analysis, *Urban Studies*, 37 (11), 1969-2006.

Colantino, A. & Dixon, T. (2009). Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe”, Oxford Institute for Sustainable Development (OISD), *Oxford Brookes University*, Oxford.

Couch, C. & Fraser, C. (2003). Introduction: The European Context and The Theoretical Framework, Edt. Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, *Urban Regeneration In Europe*, Blackwell Publishing, Oxford, 1-16.

Cox, R. K. & Mair, A. (1991). From Localised Social Structure to Localities As Agents, *Environment and Planning*, 23, 197-213.

Çiftçi S. (2016). *Toplum Temelli Bir Yaklaşım Olarak Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm: Ankara Dikmen Vadisi Örneği*. Sakarya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, Sakarya.

Çubuk, M. (2000). *21. Yüzyılda Beşerileşmiş ve Sürdürülebilir Şehircilik İçin Düşünceler*, Kentsel Çevre ve Sürdürülebilirlik Paneli, Doğu Akdeniz Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Kentsel Araştırma ve Geliştirme Merkezi, Gazimagusa.

Çubukcuoğlu, B. (2013). *Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin tarihi kent ve kullanıcı kimliği üzerine etkileri*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Daly, H. E. (1991). *Elements of Environmental Macroeconomics*. Constanza R.(ed), Ecological Economics (32-46p), Colombia University Press, New York.

Daşkiran F. & Ak D. (2015). 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 13(3), 264-268s.

Demirkol, S., & Baş, Z. B. (2013). Kentsel Dönüşümün, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Hak ve Özgürlükler Açısından Ele Alınması. *TBB Dergisi*, 26(108), 23-70.

Demirsoy, M. S. (2006). *Kentsel dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi)*, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul.

Develi, Ş. H. (2008). *Dünden bugüne Mersin*. Mersin: Mersin Büyükşehir Belediyesi.

Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) (2009), Orta Vadeli Program 2010 – 2012. [https://sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/Orta\\_Vadeli\\_Program2011-2013.pdf](https://sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/11/Orta_Vadeli_Program2011-2013.pdf) Erişim Tarihi: 04.10.2020.

Dinçer, İ. S., Dinçer, İ., Enil, Z., Örnek Özden, E., Kurtarır, E., & Altınok, E. (2006). *Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli: Küçükbakkalköy Örneği*, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Dostoğlu, N. (1988). UtopiaandDeterminism: ArchitecturalDeterministicThinkingIn Urban Utopias, *METU JFA*, 8:2, 143-152.

Drummond, H., Dizgun, J. &Keeling, D. J. (2012). *Medellín: A City Reborn, Focus on Geography*. <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/foge.12005/epdf> Erişim Tarihi: 05.11.2020.

Dulupçu, M. (2001). Sürdürülebilir Kalkınma Politikasına Yönelik Gelişmeler, *DTM Dergisi*, 6 (20), 46-70.

Durand, R. H. (2018). *A Framework For Socially Sustainable Urban Transformation: Sulukule Case Study – Sosyal Açıdan Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm İçin Bir Çerçeve: Sulukule Örneği.*( Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Duru B. (2012). *Mustafa Kemal Döneminde Ankara'nın İmarı*.Cantek F.Ş. (Haz), Cumhuriyet'in Ütopyası. Ankara Üniversitesi Yayınevi, Ankara.

Dündar, Ö. (2003). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Araştırma*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel DönüşümSempozyumu Bildiriler Kitabı, Edt. Pelin Pınar Özden, YTÜ Yayınları, 65-74.

Elliott, A. J. (2013). *An IntroductiontoSustainable Development*, Simultaneously, New York.

Emrealp, S. (2005). *Türkiye'de Yerel Gündem 21 Programı, Yerel Gündem 21 Uygulamalarına Yönelik Kolaylaştırıcı Bilgiler El Kitabı*, IULA-EMME Yayını, İstanbul.

Enlil Z.M. (2000). Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi. *Domus M*, 8, 46-49.

Eraydın, A. (2006). *Mekânsal süreçlere toplu bakış. Değişen mekan*. Dost Kitabevi,Ankara.

Erbay, Y. (1996). Habitat Nedir?, *Türk İdare Dergisi*, 68 (410), 102–108.

Erden, Y. D. (2003). *Kentsel yenileşmede bir araç olarak dönüşüm projeleri*, (Yayımlanmamış Doktora Tezi). Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Eren, F. (2006). *Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Selçuk Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Konya.

Ergun, N. (2003). İstanbul Şehir Merkezi Yakın Çevresinde Kullanım ve Kullanıcı Farklılaşması, *Uluslararası 14. Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)*, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

Erman, T. (2009), Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Yerinden Edilme: Deneyimler, Söylemler, Uygulamalar, *VI. Ulusal Sosyoloji Kongresi Bildiriler Kitabı*, Aydın, 864-891.

Ertürk, H. (1996). Sürdürülebilir kentler. *Yeni Türkiye Habitat II*, 2(8), 174-178.

Erzene Ş. (2013). Kentsel Dönüşüm ve Uygulanabilirliği ile İlgili Bir Yöntem Yaklaşımı. (Doktora Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

EU, (2005). Bristol Accord Conclusions of Ministerial Informal on Sustainable Communities in Europe [https://www.eib.org/attachments/jessica\\_bristol\\_accord\\_sustainable\\_communities](https://www.eib.org/attachments/jessica_bristol_accord_sustainable_communities)  
Erişim Tarihi: 03.10.2020

European Commission, (1996). Taking European Environment Policy into the 21st Century: A Summary of the European Commission's Progress Report and Action Plan on the Fifth Programme of Policy and Action in Relation to the Environment and Sustainable Development, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg.

European Urban Charter (1992), <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=887405>, (02.10.2020).

European Urban Charter II (2008), *Manifesto For A New Urbanity*, Adopted by the Congress on the Occasion of its 15th Plenary Session in Strasbourg on 29 May 2008, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=1302971>, (03.10.2020).

Freiburg, Green City, *Approaches to Sustainability*. <http://www.freyarchitekten.com/en/pr-en/overview/book-freiburg-green-city> erişim tarihi 05.11.2020.

Genç, F. N. (2003), *Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi, Yerel ve Kentsel Politikalar*, Der: M. Akif Çukurçayır ve Ayşe Tekel, Çizgi Kitabevi, Konya.

Genç, F. N. (2008). Türkiye’de kentsel dönüşüm: mevzuat ve uygulamaların genel görünümü, yönetim ve ekonomi. *Celal Bayar Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 15(1), 115-130.

Genç, F. N. (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü, *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, 15 (1), 115-130.

Genç, F. N. (2013). Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye’de Kentleşme Politikaları. *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(1), 15-30s.

George, C. (2001). Sustainability Appraisal For Sustainable Development: Integrating From Jobs to Climate Change, *Impact Assessment and Project Appraisal*, 19 (2), 95-106.

Geray C. (2007). *Toplumsal Konut Yöneltileri ve TOKİ’nin Tutum ve Yöneltilerindeki Son Değişiklikler*. Mengü A. (Ed), Kent ve Planlama Geçmişi Korumak Geleceği Tasarlamak (283-341), İmge Kitabevi, Ankara.

Gilbert, R., Stevenson, D., Girardet, H. & Stren, R. (2009), *Making Cities Work The Role of Local Authorities in The Urban Environment*, Earthscan Publishing, London.

Gibson, B. R. (2001). *Specification of Sustainability-Based Environmental Assessment Decision Criteria And Implications For Determining Significance In Environmental*

Assessment, Department of Environment and Resource Studies, Sustainable Development Research Institute, University of British, Columbia.

Giddens, A. (1994). *Modernliğin Sonuçları*, Çev: Ersin Kuşdili, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

Glass, R. L. & Westergaard, J. H. (1965). *London's housing needs: statement of evidence to the committee on housing in greater London*(No. 5). Centre for Urban Studies, University College.

Göksu, A. F. (2004). Kentsel Dönüşüm: Yeni Yaklaşımlar ve Yenilikçi Modeller, *Mimar-ist Dergisi*, 12 , 81-87.

Göksu, A. F. (2006). Zeytinburnu Genel Gelişim Stratejisi Raporu, İstanbul.

Görün M. & Kara M. (2010). Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılması. *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 8(2), 140-164.

Güler Ç. & Çobanoğlu Z. (1997). Çevre Sağlığı Boyutlarıyla Habitat II ve Kent Çevresi. *Çevre Sağlığı Temel Kaynak Dizisi*, 42, 11-31, Ankara.

Günay, B. (1994). Kentlerin yeniden üretilmesi süreçleri. *Mimarlık*, 249, 111-114.

Gür, B. (2006). *Yenileşme ve kentsel sit alanlarında uygulamalar – Kadıköy Tarihi Çarşı sit alanı örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Gürler, E. (2003). Kentsel yeniden üretim süreci üzerine karşılaştırmalı çalışma: İstanbul örneği. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi, 113-158.

Gürler, E. (2009), *A Comparative Study in Urban Regeneration Process: The Case of Istanbul*, VDM Verlag Dr. Müller Publishing, Saarbrücken, Germany.

HABİTAT II (1996), <http://www.un.org/en/development/devagenda/habitat.shtml> (01.10.2020).

Hague, C. (2004). Konut Alanlarının Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Başarı, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 178-186.

Hams, T. (1994). Local Environmental Policies and Strategies after Rio, *Local Environmental Policies and Strategies*, Julian Agyeman and Bob Evans (ed.), Local Economic and Social Strategy Series, Longman Group Ltd, 23-46.

Han, E. & Kaya, A.A. (2006). *Kalkınma Ekonomisi*, Ankara: Nobel Yayınları.

Hardi, P. & Zdan, T. (1997). *Assessing Sustainable Development; Principles in Practise*, International Institute for Sustainable Development, Manitoba, Canada.

Harris J. M. (2000). Sürdürülebilir Kalkınmanın Temel Prensipleri. Çev. Özmete E., *Hacettepe Üniversitesi Sosyolojik Araştırmalar e- Dergisi*, 5-16.

Hart, M. (1999). The Guide to Sustainable Community Indicators. *Sustainable Measures* North Andover, MA.

Hasol, D. (2001). İstanbul'un Dönüşümü. *Türk Mühendislik Haberleri*, 413 (3), 48-49.

International Institute for Sustainable Development, "What is Sustainable Development?", <https://www.iisd.org/about-iisd/sustainable-development> Erişim Tarihi: 13.09.2020.

Iula-Emme, (1997). Yerel Gündem 21, *Türkiye'de Yerel Gündem 21'lerin Teşviki ve Gelitirilmesi Projesi Bülteni*, 1.

İnce, E. K. (2006). *Kentsel dönüşümde yeni politika yasa ve eğilimlerin değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Kalabalık, H. (2005). *İmar Hukuku; Planlama, Arsa, Yapı Koruma*, Seçkin Yayıncılık, Ankara.

Kanbak, A.(2019) :*Geçmişten Geleceğe Sürdürülebilir Kent*. Kent Tartışmaları ve Yeni Yaklaşımlar, Orion Kitabevi.

Karaman, A. (2003). Dönüşüm Projelerinde Kentsel Tasarımın Rolü, *Uluslararası 14. Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)*, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

Karakurt Tosun E., (2009). *Sürdürülebilirlik Olgusu ve Kentsel Yapıya Etkileri*. Paradoks Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi (e-dergi), ISSN 13057979, Yıl5, Sayı2.

Karavelioğlu C. (2004). İmar, İhale, İdari Dava Ansiklopedik Sözlük. Hukuk Yayınevi, Ankara.

Kaya, E. (2017). *Kentleşme ve Kentlileşme*, İşaret Yayınevi, İstanbul.

Keating, M. (1993). *Yeryüzü Zirvesinde Değişimin Gündemi*, UNEP Türkiye Komitesi Yayını, Ankara.

Keiner, M. (2005). History, Definition(s) and Models of Sustainable Development, *ETH Zurich*, 1-8.

Keleş, R., (1973). *100 Soruda Türkiye’de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu*. Gerçek Yayınevi, Ankara.

Keleş, R. (1984), *Kentleşme ve Konut Politikası/Kentbilim İlkeleri*, Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, No.540, Ankara.

Keleş, R. (1993), *Kent ve Siyaset Üzerine Yazılar*, Kent Basımevi, İstanbul.

Keleş, R. (1998), *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Kitabevi, Ankara.

Keleş, R. (2000). *Kentleşme politikası*. Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.

Keleş, R. (2001), *Küreselleşme ve Yerel Yönetimler*, Mülkiyeliler Birliği Yayınları, No:25, Ankara.

Keleş, R. (2004), “Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı”, *Mimar-ist Dergisi*, 4 (12), 73-76.

Keleş, R. (2004), *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.

Keleş, R. (2010), *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.

Keleş, R., Hamamcı, C., Çoban, A. (2005). *Çevre Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.

Kentges (2010). *Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı 2010-2023*, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ankara.

Kentges Araştırma Raporu, 2008.  
[https://www.academia.edu/868224/B%C3%9CT%C3%9CNLE%C5%9EiK\\_KENTSEL\\_GELi%C5%9EME\\_STRATEJiSi\\_KENTGES\\_ARA%C5%9ETIRMA\\_RAPORU](https://www.academia.edu/868224/B%C3%9CT%C3%9CNLE%C5%9EiK_KENTSEL_GELi%C5%9EME_STRATEJiSi_KENTGES_ARA%C5%9ETIRMA_RAPORU) Erişim Tarihi: 04.10.2020.

KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Gelişme Eylem Planı 2010 - 2023.  
<http://www.sp.gov.tr/upload/xSPTemelBelge/files/bk0sC+KENTGES.pdf> Erişim Tarihi: 04.10.2020.

Kırbaş F.U. (2017). *Neoliberalizmin Kent Üzerindeki Kent Üzerindeki SosyoMekansal Etkisi: Ankara Örneği*. (Yüksek Lisans Tezi), Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Kocabaş, A. (2006). *Kentsel Dönüşüm/ Yenileştirme, İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*, Literatür Yayıncılık, İstanbul.

Kubin, G. (1994). Kent Plancısı Kent Planlama Sürecinde Misafir Sanatçı Değildir. *Planlama Dergisi*, 94, 25.

Kula, E. (1998). *History of Environmental Economic Thought*, Routledge, London.

Kumlu, K. B. (2019). *Yapılı Çevre Özelliklerinin Sosyal ve Çevresel Sürdürülebilirlik Üzerine Etkileri: Mersin Kent Merkeziyle, Pozcu ve Mezitli Alt Merkezlerinden Bulgular*. (Doktora Tezi), Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Larre, D. (1986). Çevre Yönetimi Konulu Dünya Sanayi Konferansı'nın Sonuçları ve Tavsiye Kararları, *Sanayi ve Çevre Konferansı*, TÇSV, Ankara, 26-29.

Leipzig, C. (2007). *Leipzig Charter on Sustainable European Cities*, Final Draft, 02.05.2007, [http://ec.europa.eu/regional\\_policy/archive/themes/urban/leipzig\\_charter.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf) (03.10.2020).

Lichfield, D. (1992). *Urban Regeneration for the 1990s*. London Planning Advisory Committee, 20p, London.

Litvack J. & Seddon J. (2004). *Decentralization Briefing Notes*, WORLD BANK INSTITUTE WBI Working Papers in Collaboration with PREM Network.

McGregor, A. & McConnachie, M. (1995). Social Exclusion, Urban Regeneration and Economic Reintegration, *Urban Studies*, 32 (10), 1587-1600.

Mengi, A. & Algan, N. (2003). *Küreselleşme ve Yerelleşme Çağında Bölgesel Sürdürülebilir Gelişme: AB ve Türkiye Örneği*, Siyasal Kitabevi, Ankara.

Moldan, B., Janousková, S. & Hak, T. (2012). How To Understand And Measure Environmental Sustainability: Indicators And Targets, *Ecological Indicators*, 17, 4-13.

Morelli, J. (2011). Environmental Sustainability: A Definition for Environmental Professionals, *Journal of Environmental Sustainability*,1(1), 1-10.

Mutman, D. (2010). *Participative Action As A Temporary Intervention: A Tool For Sustainable Urban Transformation - Kısa Süreli Müdahale Olarak Katılımcı Organizasyonlar: Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm İçin Bir Yöntem* (Doktora Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Noon, D., Canham, J. S. &Eagland, M. (2000). Economic Regeneration and Funding, *Urban Regeneration A Handbook*, Edt. Peter Roberts, Hugh Sykes, SAGE Publications, London, 61-86.

OC, T., Heath, T. &Tiesdell, S. (2010), “Design in Historic Urban Quarters”, *Rivistadi Scienze del Turismo*, 2, 51-74.

OECD (2001), Environmental Strategy for The First Decade of The 21st Century,ss:1-21. <http://www.oecd.org/env/indicators-modelling-outlooks/1863539.pdf> Erişim Tarihi: 04.10.2020.

Oğuz, I. (2006). *Mersin Kentinin Kuruluş Öyküsü*. Mersin: MTSO.

Oktay, D. (2001). *Planning Housing Environments for Sustainability: Evaluations in Cypriot Settlements*. Yapı Endüstri Merkezi Yayını, No:76. İstanbul.

Orta, E. (2006). *İmar Hukukunda Plan Hiyerarşisi ve Planların Çatışması*, Legal.

Oruç G.D. & Giritlioğlu C. (2005). Planlama’da Yeni Politika ve Stratejik Riskler ve Fırsatlar. 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 29.Kolokyumu, 7-9 Kasım, İstanbul.

Özden, P., P. & Açar, D. (2008), *Eğrisiyle Doğrusuyla Galataport*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kurumsal Baskı Hizmetleri, İstanbul.

Özden, P., P. (2006). Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 36, 215-233.

Özden, P., P. (2008), *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi, Ankara.

Öztaş, N. (2005). *Türkiye’de kentsel dönüşüm ve Haliç Örnekleme*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Palabıyık, H. (2005). *Sürdürülebilirlik ve yerel yönetimler: Uygulanabilirliği ve ölçümü üzerine*. H. Özgür ve M. Kösecik (Ed.) *Yerel Yönetimler Üzerine Güncel Yazılar-1: Reform*. Nobel Yayınları, Ankara.

Pallemaerts, M. (1997). Stockholm’den Rio’ya Çevre Hukuku: Geleceğe Doğru Geri Adım mı?. (Çev. Bülent Duru). *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi* (Prof. Dr. Cemal Mihçioğlu’na Armağan). 52, 613-632.

Parkinson, M. (1996). *Strategy Approaches for Area Regeneration: A Review and A Research Agenda*, *Area Regeneration Programme, Policy Studies*, 20, 5-21.

Percy, S. (2003). *New Agendas, Urban Regeneration in Europe*, Edt. Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, Blackwell Publishing, Oxford, 200- 210.

Pisani, J., A. (2006). Sustainable Development- Historical Roots of Concept, *Environmental Sciences*, 3(2), 83-96.

Pitts, A. (2004). *Planning and Design Strategies For Sustainability and Profit*, Architectural Press Elsevier, Oxford.

Polat, S. & Dostoğlu, S. (2007). Kentsel dönüşüm kavramı üzerine Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, (12-1), 61 - 76.

Polat, S. (2008). Kentsel Dönüşüm: Tanımlar, Nedenler, Uygulamalar, Bursa’da Kentsel Dönüşüm, *Bursa Defteri*, 31, 7-10.

Pro-Agenda 21 Comission (1997). *Agenda 21 Rio*, Special Edition Rio + 5, No. 5, March.

Purde, A. (2016). Suç Başkentinden “Mucize Şehre”: Medellin’de Yapılan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Genel Özellikleri ve PRIMED Projesinin Kentsel Dönüşüm Hukukuna Hâkim Olan İlkeler Açısından Değerlendirilmesi. <http://www.tlck.org.tr/wpcontent/uploads/2016/10/TLCK.5.1.B020.pdf> erişim tarihi: 05.11.2020

Quaid, A. (2002). The Sustainability Inventory: A Tool to Assist US Municipalities Advance Towards Sustainability, *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability*, 7 (4), 447-453.

Roberts, P. (2005), The Evaluation Definition and Purpose of Urban Regeneration”, *Urban Regeneration A Handbook*, Edt. Peter Roberts, Hugh Sykes, SAGE Publications, London, 9-36.

Roberts, P. (2008). *The Evulotion Definition and Purpose of Urban Regeneration*. Roberts P., Sykes H. (ed), Urban Regeneration a Handbook, Sage Publication, London.

Robertson, R. (1999). *Küreselleşme Toplum Kuramı ve Küresel Kültür*, Çev: Ümit Hüsrev Yolsal, Bilim ve Sanat Yayınları, Ankara.

Rogers, P. P., Jalal, F. K. & Boyd, A. J. (2006). *An Introduction To Sustainable Development*, Harvard University Press, London.

Rondinelli, D. A. (1981). Government Decentralization in Comparative Perspective: Theory and Practice in Developing Countries. *International Journal of Administrative Sciences* , 47 (2), 133-145.

Rydin Y. (2004). In *Pursuit of Sustainable Development: Rethinking The Planning System*. RICS Foundation, 3p, London.

Rydin, Y. (2011). *Governing For Sustainable Urban Development*, Taylor & Francis e-Library, London.

Rypkema, D. (2008). Heritage and Sustainable Development, *Global Urban Development*, 4 (1),1-8.

Sarıdoğan, Ş. (2019). *Göç ve Eğitim İlişkisinin Sosyolojik Analizi: Mersin İli Akdeniz İlçesi Örneği*. (Yüksek Lisans Tezi), Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü,Konya.

ScottCato, M. (2009). *GreenEconomics*. Earthscan, London.

SDC, Sustainable Development Commission (2002).*Vision For Sustainable Regeneration, Environment &Poverty The Missing Link*, London, <http://www.sd-commission.org.uk/> Erişim Tarihi: 05.11.2020.

Selim, E. (2011).*Kentsel Dönüşüm Projelerinin Soyo-Ekonomik Boyutlarının İncelenmesi*,(Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü,Konya.

Sert, E., Karpuz, H.& Akgün, G. (2005). Küreselleşme Sürecinde Değişen Kent Kavramı: Mekân ve Politikleşme Üzerine Bir Okuma Çalışması, *Planlama Dergisi*, 2, 32.

Sezer, Ö. (2019). *Küreselleşme ve Kentlerin Sürdürülebilirliği Bağlamında Yavaş Kent (Sakin Şehir)*. Kent Tartışmaları ve Yeni Yaklaşımlar, Orion Kitabevi.

Smith, N. (2006). Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma, Çev: İlknur Urkun-Bowe, İbrahim Gündoğdu, *Planlama Dergisi*, 2,13-27.

Soussan, J. G. (1992). *Sustainable Development*, Environmental Issues in the 1990's, A. M. Mannion and S. R. Bowlby (ed.), John Wiley & Sons, West Sussex, England, 21-35.

Sönmez, N.Ö. (2006). Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme. *Planlama Dergisi*, 2 (36), 121-127.

Sönmez, Ö. İ. (2005). Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler Beklentiler Riskler, *Ege Mimarlık Dergisi*, 53 (1), 16-21.

Şahin, S. Z. (2003). İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 89-101.

Şen, H., Kaya, A. & Alpaslan, B. (2018). Sürdürülebilirlik Üzerine Tarihsel ve Güncel Bir Perspektif, *Ekonomik Yaklaşım Dergisi*, 29 (107), 1-47.

Şişman A. & Kibaroglu D. (2009). Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, 11-15 Mayıs, 2s, Ankara.

Şişman, A. (2008). Kentsel dönüşüm uygulamaları. *TMMOB Samsun Kent Sempozyumu*, 27-29.

T.C. Kalkınma Bakanlığı (2013), *Yaşanabilir Kentler ve Kentsel Dönüşüm Özel İhtisas Komisyonu Ön Raporu*, 10. Kalkınma Planı, Ankara.

T.C. Resmi Gazete. Büyükşehir Belediyesi Kanunu. 23.7.2004, sayı: 25531

T.C. Resmi Gazete. KENTGES Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı 4.11.2017, sayı:27749.

T.C. Resmi Gazete. Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu. 4.3.2004, sayı:25400

T.C. Resmi Gazete. Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yeniden Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun. 16.6.2005, sayı:25866

T.C. Resmi Gazete. Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yeniden Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun. 16.6.2005, sayı:25866

Tağmat, T., S. (2009). Yönetimin Kalitesi Kentlerin Yaşanabilirliğinde Gizli Yerel Yönetim Modelleri ve Katılımcı Süreçler: Avrupa’da Güncel Belgeler, *Mimarlık Dergisi*, S.346, Ankara.

TBMM. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı. 21.2.2005, sayı:1/984.

Tekeli, İ.(1996a). *Habitat II Konferansı Yazıları*. T.C. Toplu Konut İdaresi Yayınevi, Ankara.  
Tekeli, İ. (1996b), *BM Konferanslarının Yapısal Sınırları, İç Gerilimleri, Konferanslar Arası İşbölümü ve Habitat II*, Habitat II Konferansı Yazıları, T.C. Başbakanlık TOKİ Başkanlığı, Ankara, 41-64.

Tekeli, İ.(1998). *Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlama*. Sey Y. (Ed), 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık (1-25). Tarih Vakfı Bilanço 98 Yayın Dizisi, 17s, İstanbul.

Tekeli, İ. (2001), *Modernite Aşılırken Kent Planlaması*, İmge Kitabevi, Ankara.

Tekeli, İ. (2003), *Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, (Der. Pelin Pınar Özden), Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 2-7.

Tekeli, İ. (2009), *Akılcı Planlamadan Bir Demokrasi Projesi Olarak Planlamaya*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ. (1996). Habitat II’nin İçeriğinin Geliştirilmesi Üzerine Düşünceler, Habitat II Konferansı Yazıları, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara, 1996 (a), 15.

Tekeli, İ. (2006). *Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek*. 2003 Yılı Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, 2-6.

The World Conservation Strategy-WCS <http://www.a21italy.it/medias/31C2D26FD81B0D40.pdf> erişim tarihi 21.09.2020.

Thornley, A. (2004). *MetroplitanGovernance: PolicyCo-OrdinationandTheContrains on Public, International Symposium on Urban Regeneration, TheMunicipality of Küçükçekmece Workshop Study*, 38-53.

Tiesdell, S., Oc, T. & Heath, T. (1996). *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Architectural Press, London.

TOKİ (Toplu Konut İdaresi), (2018). Kuruluş ve Tarihçe. <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce> Erişim Tarihi: 30.10.2020

Toksöz, M. (2002). *19. Yüzyılda Bir Doğu Akdeniz Liman Kenti, 19.yy.da Mersin ve Akdeniz Dünyası*, Mersin Üniversitesi Yayınları, 7, Mersin.

Tuazon, D., Corder, G. & McLellan, B. (2013). Sustainable Development: A Review of Theoretical Contributions, *International Journal Sustainable Future for Human Security*, 1(1), 40-48.

Turok, İ. (2004). *Urban Regeneration: What Can Be Done & What Should Be Avoided*, Uluslararası İstanbul Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, İstanbul, 57-65.

Türkçe Sözlük, (2017). Türk Dil Kurumu Yayınları, Ankara.

U.S Department Of Energy.(2020). Environmental Sustainability, <https://www.energy.gov/lm/listings/environmental-sustainability> Erişim Tarihi: 18.09.2020.

Uludağ, İ. (1988). Türkiye’de Konut Açığı Karşısında Toplu Konut Yasası Ne Derecede Başarılı Olmuştur?, *Hukuk Araştırmaları Dergisi*, 3 (1), 24-39.

UN (The United Nations). (1972). The Document of the United Nations Conference on Human Environment-1972: Declaration on the Human Environment, Declaration of Principles, Recommendations for Action. <http://www.undocuments.net/aconf48-14r1.pdf> Erişim Tarihi: 21.09.2020.

UN (The United Nations). (2000). United Nations Millennium Declaration, Resolution adopted by the General Assembly, United Nations, New York, USA.

UNCED (United Nations Conference on Environment and Development). (1992). United Nations Conference on Environment and Development Declaration. <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/Agenda21.pdf> Erişim Tarihi: 23.09.2020.

UNCSD (2007). Indicators of Sustainable Development: Guidelines and methodologies. <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/guidelines.pdf> Erişim Tarihi: 15.09.2020.

UNEP (2000). *Sustainable Cities and Local Governance Report, A Sustainable City*, United Nations Centre for Human Settlements/UNCHS, 2-12.

UN-HABITAT (2004). *Think Piece: Achieving Sustainable Urbanization*, 12th Session of The Commission on Sustainable Development, New York. <https://sustainabledevelopment.un.org/index.php?menu=1158>, Erişim Tarihi: 17.11.2004.

UNITED NATIONS (2002). Johannesburg Declaration on Sustainable Development, <http://www.un-documents.net/jburgdec.htm>, Erişim Tarihi: 02.10.2020.

UNITED NATIONS (2012). United Nations Conference on Sustainable Development, Rio+20, ([http://www.un.org/disabilities/documents/rio20\\_outcome\\_document\\_complete.pdf](http://www.un.org/disabilities/documents/rio20_outcome_document_complete.pdf)) Erişim Tarihi: 02.10.2020.

UNITED NATIONS WORLD SUMMIT, (2005). 2005 World Summit Outcome. <https://documentsddsny.un.org/> Erişim Tarihi 15.09.2020.

URBAN ENVIRONMENT (2006). *Communication From The Commission To The Council And The European Parliament on Thematic Strategy on the Urban Environment*, 11.01.2006, Brussels, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52005DC0718>, Erişim Tarihi: 03.10.2020.

Uzun, C. N. (2006). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri, *Planlama Dergisi*, 2, 49-52.

Ülger, N.E. (2010). *Türkiye’de Arsa Düzenlemeleri ve Kentsel Dönüşüm*, Nobel Yayınları, Ankara.

Ünal, Y. (2003). *Türk Şehir Planlama Hukuku*, Yetkin Hukuk Yayınları, Ankara.

Ünlü, T. (2007). Mersin’in Mekânsal Biçimlenme Süreci ve Planlama Deneyimleri. *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*. 22 (3), <http://eds.b.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=1&sid=b747630b-3a50-4f8d-9666-11ea962605a2%40sessionmgr102> Erişim Tarihi:12.11.2017.

Ünlü, T. (2009). Mekânsal Planlamanın Kentin Biçimlenmesine Etkisi: Mersin örneği. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi*. (27-42), [http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/29c68884bd359ad\\_ek.pdf](http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/29c68884bd359ad_ek.pdf) Erişim Tarihi: 19.11.2017.

Van Geenhuysen, M. & Nijkamp, P. (1994). Sürdürülebilir kenti nasıl planlamalı?, Nil D. (Çev), *Toplum ve Bilim Dergisi*, 64-65, 131.

Vandiepen, A. & Voogd, H. (2008). Sustainability and Planning: Does Urban Form Matter?, *International Journal of Sustainable Development*, 4 (1), 59-74.

WCED (1987). *Our Common Future*, Oxford: Oxford University Press.  
<https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5987our-common-future.pdf>  
erişim tarihi: 22.09.2020.

Wheeler, M. S. (2013). *Planning For Sustainability Creating Livable, Equitable and Ecological Communities*, Routledge Publishing, (2nd Edition), New York.

Whitehead, M. (2003). Re-Analysing The Sustainable City: Nature, Urbanisation and Regulation of Socio-Environmental Relations in The UK, *Urban Studies*, 40 (7), 1183-1206.

Wiersum, K. F. (1995). 200 Years of Sustainability in Forestry: Lessons from History. *Environmental Management*, 19(3), 321-329.

Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Yönetmeliği  
<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/06/20180606-8.htm> erişim tarihi 02.11.2020.

Yaren, S., Ş. (2002). *Sağlıklı Kentleşme: Yaklaşımlar, Göstergeler ve Örnek Kent Bazında Karşılaştırmalı Analiz*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Anadolu Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İktisat Anabilim Dalı, Eskişehir.

Yasin, M. (2005). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 60, 105-137.

Yazar, K. H. (2006), *Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Çerçevesinde Orta Ölçekli Kentlere Dönük Kent Planlama Önerisi*, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Yeter, E. (2008). *Kentsel Gelişme ve Kültür Değerleri*, Tarihi Kentler Birliği Yayınları, İstanbul.

Yıldırım, E. (2006). Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm, *Planlama Dergisi*, 8 (1), 8-24.

Yıldırım, U. & Göktürk, İ. (2004). Sürdürülebilir Gelişme, *Çevre Sorunlarına Çağdaş Yaklaşımlar*, içinde Edt. Mehmet C. Marin, Uğur Yıldırım, Beta Basım Yayım, İstanbul, 449-488.

Yıldız, S. (2018). *Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Değerlendirme Modeli Oluşturulması*. (Doktora Tezi), Anadolu Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Eskişehir.

Yılmaz, E. (2016). Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde TOKİ'nin ve Belediyelerin Rolü. *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3(7), 31-50.

Yırtıcı H. (2005). *Çağdaş Kapitalizmin Mekânsal Örgütlenmesi*. İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

Yurdakul, S.K. (2010). *Kentsel dönüşüm- sürdürülebilirlik bağlamında Fener Balat yenileme alanı*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Zoral, P. (2011). *Sürdürülebilir Kalkınmanın Mekânsal Planlama Pratiğine Aktarılması; Sürdürülebilirlik Değerlendirmesi ve Türkiye Uygulaması*, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Gazi Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama, Ankara.

URL-1: 2872 Sayılı Çevre Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2872.pdf> Erişim Tarihi: 13.09.2020.

URL-2: <https://www.iisd.org/about-iisd/sustainable-development> Erişim Tarihi: 13.09.2020.

URL-3: <http://www.skdturkiye.org/files/yayin/100-Maddede-Surdurulebilirlik-Rehberi.pdf> Erişim Tarihi: 10.09.2020.

URL-4: <http://yerelplanlama.com/index.php?kayit=20> Erişim Tarihi: 13.09.2020.

URL-5: [http://www.mfa.gov.tr/dunya-surdurulebilir-kalkinma-zirvesi\\_johannesburg\\_-26-agustos---4-eylul-2002\\_.tr.mfa](http://www.mfa.gov.tr/dunya-surdurulebilir-kalkinma-zirvesi_johannesburg_-26-agustos---4-eylul-2002_.tr.mfa) Erişim Tarihi : 15.09.2020

URL-6: <http://www.oecd.org/about/history/> Erişim Tarihi: 05.10.2020.

URL-7: Türkçe Bilim Terimleri Szl (TBA). <http://www.tubaterim.gov.tr/> Erişim Tarihi: 05.10.2020.

URL-8: <http://site.iugaza.edu.ps/falqeeq/files/2010/02/Planning-Theory.pdf> Erişim Tarihi: 25.10.2020.

URL-9: 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf> Erişim tarihi 01.11.2020.

URL-10: 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf> Erişim tarihi 01.11.2020.

URL-11: 3194 Sayılı İmar Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf> Erişim tarihi 01.11.2020.

URL-12: 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dnşim Projesi Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5104.pdf> Erişim tarihi 02.11.2020.

URL-13: 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5366.pdf> Erişim tarihi 02.11.2020.

URL-14: 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5216.pdf> Erişim tarihi 02.11.2020.

URL-15: 5393 Sayılı Belediye Kanunu, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf> Erişim tarihi 02.11.2020.

URL-16: 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/06/20100624-2.htm> Erişim tarihi 02.11.2020.

URL-17: 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6306.pdf> Erişim tarihi 02.11.2020.

URL-18: Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Yönetmeliği <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2018/06/20180606-8.htm> Erişim tarihi 02.11.2020.

URL-19: ÇŞB (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı) İmar Barışı'nın içeriği. (<https://webdosya.csb.gov.tr/db/imarbarisi/icerikler/-mar-kanunu-2018052114503720180607123428.pdf> ) Erişim Tarihi: 02.11.2020.

URL-20: <https://www.surdurulebilirmalzemeler.com/freiburg-vauban-almanya-proje-hakkinda> Erişim Tarihi: 12.11.2020.

URL-21: [http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08\\_UrbanNEXUS\\_CaseStudy\\_Medellin.pdf](http://www2.giz.de/wbf/4tDx9kw63gma/08_UrbanNEXUS_CaseStudy_Medellin.pdf) Erişim Tarihi: 12.11.2020.

URL-22: <http://www.mersin.gov.tr/> Erişim tarihi:06.08.2020.

URL-23: <https://tr.wikipedia.org/wiki/Mersin> Erişim tarihi:06.08.2020.

URL-24: <http://www.mtso.org.tr> Erişim tarihi:06.08.2020.

URL-25: [https://tr.wikipedia.org/wiki/Akdeniz,\\_Mersin](https://tr.wikipedia.org/wiki/Akdeniz,_Mersin) Erişim tarihi:06.08.2020.

URL-26: <https://www.akdeniz.bel.tr/nufus-ve-yuzolcumu/28/106> Erişim tarihi:06.08.2020.

URL-27: <https://www.nufusune.com/31715-mersin-akdeniz-bahce-mahallesi-nufusu> Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-28: [https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/bahce\\_mah](https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/bahce_mah) Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-29: <https://www.nufusune.com/31716-mersin-akdeniz-baris-mahallesi-nufusu> Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-30: [https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/baris\\_mah](https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/baris_mah) Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-31: <https://www.nufusune.com/31729-mersin-akdeniz-mahmudiye-mahallesi-nufusu> Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-32: [https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/mahmudiye\\_mah](https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/mahmudiye_mah) Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-33: <https://www.nufusune.com/31737-mersin-akdeniz-turgutreis-mahallesi-nufusu> Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-34: [https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/turgutreis\\_mah](https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/turgutreis_mah) Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-35: <https://www.nufusune.com/31719-mersin-akdeniz-cay-mahallesi-nufusu> Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-36: [https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/cay\\_mah](https://yandex.com.tr/harita/115745/akdeniz/geo/cay_mah) Erişim tarihi: 06.08.2020.

URL-37: <http://www.atasterminal.com/history.htm> Erişim tarihi: 15.08.2020.

URL-38: <https://ayrintidergi.com.tr/tandirli-konaklar-tokiye-karsi-belediye-eliyle-direnis/> Erişim tarihi: 15.08.2020.

URL-39: <https://www.haberler.com/son-dakika-mersin-akdeniz-de-yeni-yasam-alanlari-yukseliyor-13314228-haberi/> Erişim tarihi:15.08.2020.

Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Teknik Rapor 2017.

Akdeniz Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2020 (Yazılı dilekçeye verilen cevap).

