



T.C. DOĞUŞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

BAĞDAT CADDESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI VE
YAŞAM KALİTESİ ARAŞTIRMASI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

DUYGU SERT

2016910010

DANIŐMAN:

DOÇ.DR.G.PELİN SARIOĞLU ERDOĞDU

İstanbul, 2019

ÖNSÖZ

Bu çalışma ile gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin gündeminde yer alan kentsel dönüşüm konusu ele alınmış ve dönüşüm uygulamalarının yaşam kalitesine olan etkisi Bağdat caddesi örneği üzerinden araştırılmıştır.

Tezimi yazarken desteğini eksik etmeyen,engin bilgilerinden yararlandığım,çalışmanın yürütülmesi ve tamamlanması sürecinde, bana bu araştırmayı yapmaya imkan tanıyan ve tez yöneticiliğimi üstelenen çok değerli Doç. Dr. Pelin Sarıoğlu Erdoğan Hocam'a sonsuz teşekkürler.

Sevgi ve anlayışlarını her zaman hissettiğim, maddi ve manevi destekleriyle bugünlere gelmemi sağlayan kıymetli aileme sonsuz teşekkür ve saygılarımı sunarım.

Ocak,2019

DUYGU SERT
(Mimar)

ÖZET

Kentsel dönüşüm, Sanayileşme döneminden sonra yaşanan göçler ile kentlerin yetersizliği sonucu ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşümde kentlerde biriken problemlerin çözümlenmesi, belirli sebeplerden dolayı çöküntü alanı haline gelmiş olan bölgelerin kente yeniden kazanılması hedeflenmektedir. Kentsel Dönüşüm ikinci Dünya savaşı sonrasında kentlerin yıkılması ile devam etmiştir. Savaş ve göç alma dışında doğal afetler kentsel dönüşümü zorunlu hale getirmiştir. Kentsel dönüşümün bir çok uygulama yöntemi bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm, çağdaş kent kriterlerinin ve bunun yanında çevresel standartlarının sağlanması, güvenilir, sosyal ve fiziksel açıdan güçlü kentsel alanlar oluşması ve toplumda her kesimin bu haklardan eşit seviyede yararlanabilmesi ve kentsel yaşam kalitesini artırılması amacıyla bir uygulama biçimi şeklinde ortaya çıkmaktadır (Lichfield, 1992).

Bu çalışmada İstanbul Bağdat Caddesi Noter Sokak ve çevresinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları incelenmiştir. Öncelikli olarak bölge için genel özellikler incelenmiş olup daha sonrasında ise bu bölgedeki yapıların yenilenen imar planı ile az katlı yapılardan çok katlı yapılara zamanla geçişi anlatılmıştır. Çalışmada öncelikle Bağdat caddesindeki dönüşüm uygulamalarının kentsel yaşam kalitesi açısından dönüşümden önce ve sonra ne gibi değişikliklere uğradığı incelenmiş olup anket verileri ile çalışma desteklenmiştir. Yapılan çalışmalar sonucunda kentsel dönüşüm ve yaşam kalitesi olanaklarının yetersiz olduğu tespit edilmiştir.

Anahtar Kelimeler : Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yaşam kalitesi, Bağdat caddesinde kentsel dönüşüm, Bağdat caddesi yaşam kalitesi

ABSTRACT

Urban regeneration has emerged as a result of the migration after the industrialization period and the lack of cities. It is aimed to solve the accumulated problems in the cities and to restore the regions that have become depressed are as for certain reasons. It continued with the demolition of the cities after the Second World War. Apart from war and immigration, urban transformation has become necessary in natural disasters. There are many methods of urban transformation.

Urban transformation is emerged as a form of implementation in order to ensure that contemporary urban criteria, as well as environmental standards, create reliable, socially and physically strong urban areas and increase the quality of urban life for all sectors of society. (Lichfield, 1992).

In this study, urban transformation applications in İstanbul Bagdat Street Noter Street and its surroundings were investigated. First of all, the general characteristics of the region have been examined and then the structure of the buildings in this region has been explained with their new development plan and the transition from low-rise buildings to multi-storey buildings. The transformation practices in Baghdad Street were examined before and after the transformation in terms of urban quality of life. As a result of the studies, it was determined that urban transformation and quality of life opportunities were insufficient.

Keywords : Urban regeneration, urban life quality, urban transformation in Bagdat street, quality of life in Bagdat street

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
1.1 Tezin Amacı	2
1.2 Tezin Kapsamı	2
1.3 Tezin Yöntemi	4
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM ve KENTSEL YAŞAM KALİTESİ	5
2.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Nedenleri	5
2.2 Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri	8
2.3 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	15
2.3.1 Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	15
2.3.2 Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	17
2.4 6306 sayılı Kanun ile İlgili Eleştiriler	27
2.5 Kentsel Yaşam Kalitesi	29
2.5.1 Kentsel Yaşam Kalitesi Kavramı Ortaya Çıkışı - Tarihçe	29
2.5.2 Alan Yazınında Kentsel Yaşam Kalitesi	31
2.5.3 Uluslararası Kentsel Yaşam Kalitesi Çalışmaları	36
2.5.4 Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesi Yaklaşımı	48
3. BAĞDAT CADDESİ ALAN ÇALIŞMASI	57
3.1 Çalışma Alanı Bağdat Caddesi Hakkında Genel Bilgiler	57
3.1.1 Bağdat Caddesi Konumu	57
3.1.2 Bağdat Caddesi Tarihsel Gelişimi	58
3.1.3 Bağdat Caddesi Nüfus Durumu	63
3.1.4 Bağdat Caddesi İmar Durumu ve Mimari Değişiklikler	64
4. ARAŞTIRMA METODOLOJİSİ	69
5. BAĞDAT CADDESİ ALAN ÇALIŞMALARI	76
5.1 Yapı Ölçeği Analiz Çalışmaları	76

5.1.1 Yapı Ölçeği Analiz Çalışmalarında Nesnel Veriler	77
5.1.1 Yapı Ölçeği Analiz Çalışmalarında Öznel Veriler.....	85
5.2 Fiziksel Çevre Analiz Çalışmaları	91
5.2.1 Fiziksel Çevre Nesnel Analiz Çalışmaları.....	91
5.2.2 Fiziksel Çevre Analiz Çalışmalarında Öznel Veriler	96
5.3 Sosyal Bağlamda Analiz Çalışmaları.....	100
5.3.1 Sosyal Bağlamda Öznel Analiz Çalışmaları	100
6.SONUÇ.....	102
KAYNAKÇA.....	106
EK-1 Kentsel Dönüşümde Yaşam Kalitesi Anketi.....	117
EK-2 50 Parsel Dönüşüm Öncesi-Sonrası Planları.....	119
EK-3 65 Parsel Dönüşüm Öncesi-Sonrası Planları.....	121
EK-4 66 Parsel Dönüşüm Öncesi-Sonrası Planları.....	123
EK-5 70 Parsel Dönüşüm Öncesi Plan	125
EK-6 71 Parsel Dönüşüm Öncesi-Sonrası Planları.....	126
EK-7 50 Parsel Dilekçe Örnekleri	128
EK-8 65 Parsel Dilekçe Örnekleri	130
EK-9 66 Parsel Dilekçe Örnekleri	135
EK-10 71 Parsel Dilekçe Örnekleri	137
ÖZGEÇMİŞ	138

TABLO LİSTESİ

Tablo 2. 1:1950-2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm	16
Tablo 2. 2: 1950-1980 Yıllarında Kentsel Dönüşüm.....	19
Tablo 2. 3: 1950-1980 Yıllarında Kentsel Dönüşüm.....	21
Tablo 2. 4: 2000li Yıllarda Kentsel Dönüşüm	23
Tablo 2. 5: 2012 Yılı Sonrası Kentsel Dönüşüm	24
Tablo 2. 6: Avrupa Konseyi tarafından hazırlanan bildirgenin 20 maddesi	41
Tablo 2. 7: Beş Yıllık Kalkınma Planlarında Yaşam Kalitesi	52
Tablo 2. 8: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartları.....	54
Tablo 3. 1:Bağdat caddesi Araştırma alanı nüfus dağılımı.....	63
Tablo 3. 2: Yıllara Göre İmar Planları Ve Etkileri	65
Tablo 4. 1: Çalışma Metodolojisi	72
Tablo 5. 1: Kentsel Dönüşüme Giren Yapıların Mimari Yönden Karşılaştırılması	82
Tablo 5. 2: Kentsel Dönüşüm Puanlama Tablosu.....	84

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2. 1:Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri	9
Şekil 2. 2:Yaşam Kalitesi Bileşenleri	32
Şekil 2. 3:Yaşamın bileşenleri modeli (Cutter, 1985; Türksever, 2001)	34
Şekil 2. 4:Yaşamın alanları modeli (Rogerson, 1997; Türksever, 2001).	35
Şekil 2. 5:Kentsel yaşam kalitesi ile birlikte ele alınan kavramlara ilişkin model	35
Şekil 3. 1:Bağdat Caddesi	57
Şekil 3. 2:Bağdat Caddesi ve Çevresindeki Semtler.....	58
Şekil 3. 3:Kalamış Sahili 1950	59
Şekil 3. 4:1940'lı Yıllarda Bağdat Caddesi	60
Şekil 3. 5:Bağdat Caddesi Ulaşım Ağları	61
Şekil 5. 1: 50 Parsel Çalışma Analiz Fişi.....	77
Şekil 5. 2: 65 Parsel Çalışma Analiz Fişi.....	78
Şekil 5. 3: 66 Parsel Çalışma Analiz Fişi.....	79
Şekil 5. 4: 70 Parsel Çalışma Analiz Fişi.....	80
Şekil 5. 5: 71 Parsel Çalışma Analiz Fişi.....	81
Şekil 5. 6: Konutlardaki Oda Sayısı Memnuniyeti	86
Şekil 5. 7: Konutlardaki Oda Büyüklükleri Memnuniyeti.....	86
Şekil 5. 8: Konutlardaki Konut Planı Memnuniyeti	87
Şekil 5. 9: İklimsel Konfor Memnuniyeti	87
Şekil 5. 10: Konutlardaki Islak Hacim Büyüklükleri Memnuniyeti	88
Şekil 5. 11: Konutlardaki Malzeme Kalitesi Memnuniyeti	88
Şekil 5. 12: Konutlardaki Malzeme İşçiliği Memnuniyeti	89
Şekil 5. 13: Konutlardaki Cephe Görşelliği Memnuniyeti	89
Şekil 5. 14: Konutlardaki Isınma Sistemi Memnuniyeti.....	90
Şekil 5. 15: Konutlardaki Balkon Büyüklüğü Memnuniyeti	90
Şekil 5. 16:Araştırma Alanı Riskli Yapı Analizi	91
Şekil 5. 17:Araştırma Alanı Riskli Yapı Analizi Görşelleri	92
Şekil 5. 18:Araştırma Alanı Kat Adedi Analizi	93
Şekil 5. 19:Araştırma Alanı Kullanım Durumu Analizi	94
Şekil 5. 20:Araştırma Alanı Yapı Malzeme Analizi	95
Şekil 5. 21: Çalışma Alanı Çevre Temizliği	96

Şekil 5. 22: Çalışma Alanı Çevre Temizliği	96
Şekil 5. 23: Çalışma Alanı Ulaşım Ağı Yeterlilik Durumu	97
Şekil 5. 24: Çalışma Alanı Eğitim Birimleri.....	97
Şekil 5. 25:Çalışma Alanı Eğitim Birimleri.....	97
Şekil 5. 26: Çalışma Alanı Ticari Birimleri	98
Şekil 5. 27: Çalışma Alanı Dini Tesis.....	98
Şekil 5. 28: Çalışma Alanı Çocuk Oyun Alanları.....	98
Şekil 5. 29: Çalışma Alanı Yeşil Alanları (TAK Projesi).....	99
Şekil 5. 30: Çalışma Alanı Yeşil Alanı.....	99
Şekil 5. 31: Çalışma Alanı Otopark Alanları	99
Şekil 5. 32: Çalışma Alanı Komşuluk İlişkileri	100
Şekil 5. 33: Kentsel Dönüşüm İhtiyacı, Nüfus ve Yaşam Kalitesinin Zamana Bağlı Değişimi.....	104

KISALTMALAR

AET	: Avrupa Ekonomi Topluluğu
BİB	: Bayındırlık İskan Bakanlığı
CIAM	: Milletlerarası Modern Mimari Kongresi
CSB	: Çevre Şehircilik Bakanlığı
DİE	: Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
EC	: Avrupa Konseyi
KAKS	: Kat Alanı Kat Sayısı
OECD	: Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü
TAKS	: Taban Alan Kat Sayısı
TDK	: Türk Dil Kurumu
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TÜFE	: Tüketici Fiyatları Endeksi
UN	: Birleşmiş Milletler
WB	: Dünya Bankası
WHO	: Dünya Sağlık Örgütü

1.GİRİŞ

Geçmişten günümüze kentte büyümenin ve tahribatın oluşturduğu etkileri kontrol altına alabilmek için kent parçalarının yeniden planlanması ve uygulanması gerekli kılınmıştır. Son yıllarda ise kentlerin geçirdikleri bu dönüşüm ve değişimler bir çok çalışmaya konu olmuştur. Kentsel dönüşüm, ekonomik, sosyal, fiziksel toplumsal ve ekonomik şartların iyileştirilmesi ve geliştirilmesini sağlayan kapsamlı ve bütüncül bir eylemdir (Roberts ve Sykes 2000). Buna bağlı olarak kentsel dönüşüm; birbiriyle ilişkili politikalar üretip bunlara bağlı projeler ortaya koymaktadır, bunun yanında yeni kent alanları üretmekten ziyade mevcut alanların yeniden düzenlenmesi ve bu alanlardaki yitirilen yaşam kalitesinin yeniden kazanılması ile ilgilidir. Roberts ve Sykes (2000)'e göre, kentsel yaşam kalitesini artıran ekonomik, sosyal ve çevresel bir kalkınma yaklaşımı meydana çıkarmalı ve kentsel dönüşüm ile beraber kentteki yaşam kalitesini artıracak yeni stratejiler; ihtiyaç duyulan sosyal konut ve donatıların arttırılması gibi yeni projeler geliştirmek hedeflenmelidir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikli amaç ve hedeflere ulaşabilmek için konulan ilkelerden biri olan “dönüşüm projesine konu olan alanların yeniden yapılanmasında; konut alanlarının sağlıklı bir yaşam alanı niteliğine kavuşması için, sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile çalışma alanlarına yönelik kararlar birlikte ele alınmalı, kentsel sosyal donatılar standartlara uygun olarak geliştirilmeli, teknik altyapının ve sosyal donatı tesislerinin konutlarla eş zamanlı biçimde kullanıma geçmesi sağlanmalıdır” maddesinin altı çizilmelidir (TMMOB Şehir Plancıları Odası 2013). Kısaca bu maddeden de anlaşıldığı gibi kentsel dönüşüm; belirli bölgelerin afet risklerini azaltıp kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi için amaçlanan planlama aracıdır.

Beklenen doğrultuda kentsel dönüşüm uygulanacak bölgelerde özellikle kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkileyeceği düşüncesinden yola çıkarak, toplumsal sağlık konusunda son derecede etkili olan, kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanları ile beraber, kullanıcıların algı ve beklentilerini odağına alan bir kentsel yaşam kalitesi araştırması yapılması gerekli görülmüş ve önerilen parametreler ışığında bu çalışma yapılmıştır.

1.1 Tezin Amacı

Kentsel dönüşüm niteliğini ve işlevini kaybetmiş olan yapıların kente yeniden kazandırılması anlamını taşır. Türkiye diğer ülkelere nazaran bu kavramla daha geç tanışmış olup özellikle 2000'li yıllardan sonra ülkeyi etkisi altına almıştır.

Türkiye'de başta İstanbul olmak üzere kentsel dönüşümle ilgili çalışmalar sürekli olarak artmakta ve son hızla devam etmektedir. Fakat bu çalışmalar kentsel problemlere ne kadar cevap verebilmekte ve ya verebileceği düşündürücüdür. Yapılan kentsel dönüşümler yalnızca Kentsel dönüşümün yıkıp yeniden yapma ve kar etme amacı geriplanda tutulup kentsel yaşam kalitesini artırmaya yönelik olması gerektiği unutulmamalıdır.

Bu tez çalışması, Bağdat Caddesinde günümüzde yapımı tamamlanmış, dönüşüm süreci devam eden ve henüz sürece başlanmamış olan konutları barındıran bir yapı adası üzerinde kentsel dönüşüm öncesi ve sonrasındaki yaşam kalitesi araştırması olup kentsel dönüşümün bu bölgeyi ne yönde etkilediği araştırılmaktadır.

1.2 Tezin Kapsamı

Bağdat Caddesindeki kentsel dönüşüm uygulaması ve yaşam kalitesi konusunun araştırıldığı bu çalışmada kentsel dönüşüm kavramı, yaşam kalitesi kavramı ve Bağdat caddesinde belirlenen yapı adasında kentsel dönüşüme giren yapıların yaşam kalitesi seviyesi ölçümüne yönelik araştırmalar yapılmış olmakla birlikte; Türkiye'de bir çok yaşam kalitesi araştırması yapılmıştır fakat bu çalışmada Türkiye'de çoğu bölgede yapılan yapı adası bazlı dönüşümün aksine yapı adasında bulunan parsellerin birbirinden bağımsız olarak kentsel dönüşüme girmesi ve bunun yaşam kalitesine olan etkileri incelemektir. Bunun yanında bu yapı adasında kentsel dönüşüme girmiş olan yapılarda konut alanı olarak incelemesi yapılacak ve değerlendirme konut yeterlilikleri üzerinden belirlenecektir.

Tez kapsamında, giriş bölümünü izleyen ikinci bölümde kentsel dönüşüm kavramı, amaç, hedef ve nedenleri incelenmiş, 1950li yıllarda başlayan kentsel dönüşümün her on yıldaki bir gelişimi araştırılıp ülkemizde kentsel dönüşümün mevcuttaki durumu anlatılmıştır. 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'a değinilmiş ve 6306 sayılı kanun'a göre riskli bir yapının analizinden yıkılıp yeniden yapılma aşamasına kadar izlenen uygulama sıralaması anlatılmış, Kentsel dönüşümün ana hedeflerinden en önemlisi olan yaşam kalitesi konusu araştırılmıştır. Dünyada ve Türkiye'de yaşam kalitesi konusunda yapılan çalışmalar incelenmiştir.

Üçüncü bölümde araştırma konusu olan yapı adasının bulunduğu Bağdat Caddesinin konumu, tarihsel gelişimi, geçmişten günümüze kadar gelişen ve değişen mimarisi araştırılmış olup bölgenin mimarisini etkileyebilecek özellikleri olan ve yaşam kalitesi çalışmasına yön verecek bir çok özelliği incelenmiştir.

Dördüncü bölümde araştırmanın metodoloji kısmı anlatılmış olup araştırma çalışması ile ilgili bölümlere tablosu hazırlanmıştır. Çalışma bölgesinde anket çalışmasında cevaplarına başvuru hane halkları ile ilgili genel ve ilgili bilgiler anlatılmıştır.

Beşinci bölümde araştırma konusu olan yapı adasında bulunan parsellerin riskli yapı durum analizi, kat adedi analizi, kullanım amacı analizi, malzeme analizi yapılmış ve buradaki yapıların görsellerine yer verilmiştir. Yapı adasında bulunan ve kentsel dönüşüme girmiş olan yapıların kentsel dönüşümden önceki ve sonraki yapı analizleri yapılmıştır. Araştırma çalışmasına anket ile devam edilmiş ilgili yapı adasında kentsel dönüşüme girmiş olan konutlarda yaşayan maliklere anket uygulanmıştır ve kentsel yaşam kalitesinin değişimi incelenmiştir.

1.3 Tezin Yöntemi

Çalışma yönteminin geliştirilmesi sürecinde Dünya ve Türkiye'den kentsel dönüşüm üzerinde bir alan yazını çalışması yapılmıştır. Yapılan çalışmalar yazılı basındaki incelemeler ve görsellerle desteklenmiştir. Alan yazını taramalarında İstanbul - Bağdat Caddesi uygulamaları incelenmiştir. Alan yazını çalışması aşamasında özellikle kitaplardan, makalelerden, süreli yayınlardan, raporlardan, tezlerden, yargı kararlarından ve internet sitelerinden yararlanılmıştır. Bunların dışında araştırma alanının bağlı olduğu Kadıköy Belediyesi ile sık sık görüşmeler gerçekleştirilmiş, alan ile ilgili bilgiler toplanmıştır.

Analiz kısmında anket yöntemi benimsenmiş, yaşam kalitesi ile ilgili daha önce yapılan analizler incelenmiş ve inceleme sonucunda kapsamlı bir çalışma anketi oluşturulmuştur. Oluşturulan anket ile ilgili gerçekçi sonuçlar alabilmek adına malikler ile bire bir (yüz yüze) görüşülmüştür. Tüm bu kaynak ve çalışmalar sonucunda dönüşüm sürecinden önce ve sonra yaşam kalitesindeki farklılıklar irdelenmeye çalışılmıştır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM ve KENTSEL YAŞAM KALİTESİ

2.1 Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Nedenleri

TDK (2013) 'Dönüşüm' kelimesini, "olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tavahhül, inkılap, transformasyon olarak tanımlanmaktadır. İngilizce "urban regeneration" kavramının Türkçe karşılığı olarak kullanılmaktadır. İngilizce regeneration kavramının Türkçe karşılığı; "yeniden hayat verme , canlandırma"dır. "Urban Regeneration" kavramı , bazı kaynaklarda Türkçe'ye "kentsel yenileme" olarak çevrilmiştir. Ancak , Türkçe "Kentsel yenileme " kavramı "urban renewal" kavramının karşılığı olarak kent planlama terminolojisine girmiştir. Kentsel yenileme, fiziksel bir mekanın yer yer yıkılması eylemini de içerecek şekilde yeniden yapılandırılması uygulamalarını tanımlamaktadır."(Kütük,2006 s.7). (Türk Dil Kurumu (2013)'ten alıntıdır.)

Kentsel Dönüşüm, kentsel problemlere çözüm bulmak odaklı bir bölgenin ekonomik, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı bir çözüm üretmeye yarayan işlemeyen toplumsal bütünleşme sağlayan, kentin küresel boyuttaki değişimlere uygun hale getiren strateji ve eylemlerin bütünüdür (Thomas, 2003). Bu nedenle kentsel dönüşüm yeni alanların planlanması yerine var olan kentsel alanların iyileştirmesine yönelik çalışmalarla ilgilidir (Kocabaş, 2006).

Kentlerde yaşayan nüfus artması hızla devam ederken genel kullanım ve kentsel yaşamda devamlı olarak bir değişim içerisinde. Değişim hızı, artan nüfus oranına kentsel değişmiş olan fonksiyonlara arazi kullanım değişkenliklerine ve kentin mevcuttaki ekonomisine bağlı olarak değişmektedir (Tekeli, 2011).

Kentsel dönüşümün olmasını zorunlu hale getiren en büyük sebeplerden birisi kentteki nüfus artışı olup nüfus artışı, bireylerin yerleşim yerlerini değiştirme eğiliminde olmaları kentte fiziksel açıdan değişimine yol açmakla birlikte sosyal yapısını da etkilemektedir. Bununla birlikte kentin her noktasındaki arsa değerleri ve yüzeyleri değişir ve bu değişimler rant potansiyelleri yaratmaya ve dönüşümün oluşmasına yeterli sebeplerdir (Tekeli, 2011).

Artan insan hareketliliği, ticari alışverişler, iletişim alanındaki yükselme ve sermaye döngüsündeki hızlı yükseliş ve teknolojik gelişmelerin bir sonucu olan küreselleşme, dünyadaki ekonominin, sürdürülebilir gelişme ve kalkınması için yeni imkanlar ortaya çıkarmış olup ekonomideki küresel dönüşümler de bütün ülkelerde, toplumsal iyileşme parametrelerini ve kentsel yenilenmeyi ve dönüşme tanımını değiştirmektedir (Birleşmiş Milletler, 1995).

Kentsel Dönüşüm kavramı yalnızca yeniden üretim alanı olarak eski kentsel alanlar için değil, bir yandan da şimdiye kadar tam anlamıyla yapılaşmamış ve yapılandırılması düşünülen alanlar için kullanılan bir kavramdır.(Gündoğan, 2006). Bir diğer deyişle, kaybedilen ekonominin tekrar kazanılmasını ve hareketlendirilmesini, toplumda genel bir bütünleşme sağlanabilmesini ve çevresel kalitenin artırılarak ekolojik dengenin bozulma sorunun ortadan kaldırılmasını sağlamaktır (Roberts, 2000, 17-18).

Kentsel Dönüşüm Amaç ve Kapsamı:

Kentsel dönüşüm projelerinin öncelikli hedefinin toplumsal ilerlemeye doğru, politik, teknik ve sosyal olarak değerlendirilmesi ve büyük kentsel projeler olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Böylece kamuoyu tarafından onaylanan ve benimsenen ekonomik, sosyal çıkarların kamu yararına olması ve bunun için birlikte tartışılması ve karar verilmesi gerekmektedir (Şenlier, 1993).

Kentsel dönüşüm, kentlerde belirli amaçlar için yapılmaktadır. Bunlardan biri kentteki yapıların teknik anlamda sağlam ve ömürlerinin uzun olması için yapılan uygulamalar, ikincisi ekonomik anlamda kent ekonomisinin dünya ekonomisine katkıda bulunması, üçüncüsü en iyi şekilde yapılacak ulaşım ağları ile erişilebilir bir yerleşim ağı oluşturmak, dördüncüsü; bir çok konut alanının yeniden yapılandırılması, beşincisi ise kent etrafındaki kırsal alanların kullanıma eklenmesi ve bir diğeri ise kentsel dönüşümde ana konu olarak doğal afetlerin vermiş olduğu zararların telafisi niyetiyle uygulanmaktadır (Artuç, 2014).

Boyras ve Hoş, (2014)'e göre; Kentsel Dönüşüm, şehir yerleşmelerinde farklı nedenlerle ekonomik, tarihi, ve kültürel, konut ve binaların kısaca kentsel arazi kullanımının yeniden planlanmasını amaçlamaktadır ve bu planda sosyal ekonomik ve bir çok risk faktörünü de ortadan kaldıracak bir çalışma prensibi hedeflenmelidir. Yapılan tüm planlamalarda olduğu gibi kentsel dönüşümde de kardeş mesleklerle birlikte çalışılmalı, sosyologlar, coğrafyacilar, ekonomistler, mühendis ve mimarlar ile birlikte bir çalışma prensibi oluşturulmalıdır. Yine Boyraz ve Hoş,(2014) Kentlerdeki sorunlu alanların yenilenmesinin yanı sıra bölgedeki sosyal ve kültürel canlılığı da hareketlendirmek son derece önemli olduğunu, İhtiyaç ve beklentilere uygun kent oluşturabilmek için kamu, özel sektör, sivil örgütler ve üniversitelerin oluşturacağı işbirliği de kentsel dönüşümde başarı oranını artırıcı etmenler olduğundan bahsetmiştir.

Kentsel dönüşüm belirli amaçlara hizmet etmektedir. Bunlar;

- Toplumsal çökme ya da bozulma sonucu ortaya çıkan ve çöküntü alanı haline gelen alanların bozulma problemlerinin nedenini araştırıp bunlara çözüm önerileri getirmek.(Roberts, 2000)
- Tarihi merkezlerde yaşanan kültürel mirasın yok oluşu sorunu ve fiziksel anlamdaki sorunlara karşı alınması gereken önlemleri inceleyip, sadece tarihi dokularda etkili olmayıp gecekondular ve terkedilmiş alanlarla da ilgilenmektedir (İnce, 2006).
- Yeniden işlevlendirme, üretim ve yerel ticareti faaliyete geçirebilmek için yeni örgütlenmeler oluşturmak ve yalularlar arası finansı küresel boyutta alana çekebilme gibi bir güç oluşturmayı hedeflemektedir (İnce, 2006).
- Kentteki eğitim ve yaşam kalitesini artırmak için ekonomik kalkınma yaklaşımı oluşturmayı hedefler ve kentlerdeki yitirilmiş ekonomiyi canlandırmak amacı ile kentin refah ve yaşam kalitesini yükseltmeyi hedeflemektedir (Roberts, 2000).
- Kentteki fiziksel bozulma ve değişimlerini takip ederek kentin sürekli değişen dokusuna, oluşan yeni fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlarına göre kentin yeniden planlanması ve geliştirilmesini amaçlar (Roberts, 2000).

- Kentin ana yapısından kopmadan sürdürülebilir temel öğelerle daha prestijli kentler üretmeyi amaçlar. Bunu yaparken daha önceden kullanılmış olan ve atıl olan alanların tekrardan kullanılmasını, kentsel büyümenin sınırlandırılmasına yönelik projelerin geliştirilmesini hedef alır (Roberts, 2000).

Turok, (2004) Kentsel dönüşümde ana ögenin dönüşümün bütünselliği olduğunu belirterek, içermesi gereken ilkeleri aşağıdaki şu şekilde sıralar:

Ekonomik anlamda dönüşüm;İşgücü imkanlarının fazlaştırılması, gelir dağılımının düzeltilmesi, becerilerin iyileştirilmesi ve geliştirilmesi, yerel vergi gelirlerinin artırılması;

Sosyal anlamda dönüşüm;Sosyal ilişki ile yaşam arasındaki kalitenin artırılması, eğitim sağlık ve diğer kamusal hizmetler ile konuta ulaşma imkanlarının artırılması, genel suçların azaltılması.

Yönetişim;Karar vermedeki mekanizmalarının demokratik olarak yeniden planlanması, katılım ortaklarının artırılması, bunların dışındaki beklentilerin ele alınması (Açıkgöz, 2014).

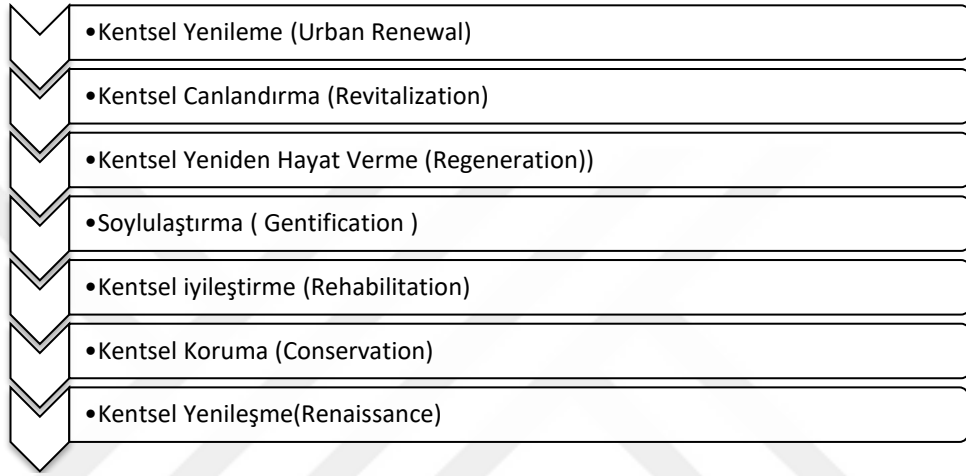
Kentsel dönüşüm bu ilkelerin verimli halde olabilmesi için uygulanır.

2.2 Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulama yöntemleri projenin uygulanacağı alanın nitelik ve ihtiyaçlarına paralel olarak değişkenlik göstermektedir. Bu çerçevede kentsel yenileme, alansal temizleme, yeniden geliştirme, iyileştirme, sağlıklaştırma, canlandırma gibi farklı müdahale biçimleri de kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilmektedir (Özden 2008).

Kentsel dönüşüm karşılığında daha önce gündeme gelmiş ve kullanılmış ve bir çoğunun hala günümüzde kullanıldığı bilinen kavramlar söz konusudur. "Kentsel yenileme, kentsel canlandırma, kentsel koruma, yeniden geliştirme, yeniden üretim, soylulaştırma bu kavramlardan en yaygın olarak kullanılanlarıdır (Keleş, 2004).

Bir başka ifade ile bu kavramların hepsi dönüşümün bir boyutu anlamına gelirken, kentsel dönüşüm tüm bu süreçleri kapsamaktadır (Ergun, 2011).Yaşadığımız yüzyılda kentlerin bir bütün ve ya parça olarak ele alınması açısından tasarımda kaliteyi yükseltmek, çevresel olarak bilinçlenmek, ekonomik güç kazandırmak, iyi bir yönetiliş sağlamak ve kentsel dönüşüm strateji ve eylemlerinin benimsenmesi gerekmektedir (Konuk, 2003).(Şekil 2.1).



Şekil 2. 1:Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemleri

Kentsel Yeniden Canlandırma (Revitalization):

“Revival” kelimesi Türkçe yazımında, “canlanma, uyanış ve yeniden canlandırma” anlamında kullanılmaktadır. Canlandırma, yapıların, yapı topluluklarının ya da mevcutta var olanın ekonomik kullanımında kalmasını hedef alarakölçek ve belirli özelliklerin korunarak çağın koşullarına göre düzenlenmesi, ilaveler yapılması ve bunların geliştirilmesi, uygarlaştırılması gibi değişmelere olanak verir (NurenginKocamemi, 2006). (The Oxford Dictionary’den (1994) alıntıdır).

Sosyo-kültürel, ekonomik ve ya fiziksel bakımdan bir çöküntü dönemi yaşamakta olan kentsel bölgelerin, bu çöküntüye sebep olan eylemlerin yok edilmesive ya farklılaştırılması sonucu, o alanın yeniden geri döndürülmesi, canlandırılmasıdır(Erdal,2010).

Ertaş, (2011)'e göre; Toplumun önceki zamanlardaki sosyal ve ekonomik şartlarını, kültürel özelliklerini taşıyan fiziksel bir yapısı, yaşanan farklılık ve ilerlemeler sebebiyle yok olmasının önüne geçilmesi, kentsel dokunun mevcut yaşamla bir bütün halde düşünülmesi, kültürel varlıkların toplum için yararlı olması, ekonomik koşulların sağlıklılaştırılması şeklinde açıklamıştır.

Yeniden canlandırma kavramı Özden (2008)'e göre ise ekonomik, sosyal ya da fiziksel bakımlardan çöküntü süreci içinde ve ya bu tür sebeplerden dolayı terk edilmiş kentsel bölgelerin, çöküntüye neden olan sebeplerin yok edilmesi ile tekrar hayata geri döndürülmesi anlamına gelmektedir. Bir diğer yaklaşım ise yeniden canlandırma kavramı, yerel problemlerden etkilenerek hareket eden ancak uygulamanın sonunda ortaya çıkardığı sonuç ve ürünlerle yerel değil de genele hizmet etmektedir. Böylece sermayeyi çekmek için bir araç olarak kullanılabilir. (Özkan,2004).

Kennedy ve Leonard (2001), Yeniden canlandırmayı bulunduğu mahallenin sosyal, ekonomik, fiziksel vb. bunun gibi bir çok özelliğinin iyileştirilmesi ve geleceğe yönelik beklentiyi karşılayacak şekilde olması şeklinde tarif etmektedir.

Kentsel Koruma (Conservation):

Kentsel koruma; genel olarak görevlerini yerine getirebilmek için yapıların, kültürel ve tarihsel mimari yapıların korunması için plansızlaşmadaki kontrolün sağlanması ve nüfus yığılmasının önlenmesi olarak ifade edilmektedir (Keleş,2000).Doğal işlevi koruma,toplumun geçmişteki yaşantılarını gösteren önemli yapıların zaman geçtikçe yok olmasını engelleme ve özgün yapıların korunarak yaşama dahil edilmesini ve sürdürülebilmesinin sağlanmasıdır(Polat, 2008). Kentsel koruma ile kentsel yenileme arasında güçlü bir bağ bulunmaktadır. Geçmişten bugünlere gelirken bozulan, harap olan ve bir çok bozulmalara uğrayan kentsel alanların yenilenmesi,koruma ilkeleri ile gerçekleştirilmektedir. Eski yapıların yenilenirken özünden şaşmamaları gerçeği korunarak yenilenmeyi zorunlu hale getirmektedir (Özden,2008).

Erden,(2003) başarılı bir koruma politikasını iki maddede şu şekilde ifade etmiştir;

1. Yapıların ilk durum analizlerinin yapılarak ve bu durumları koruyarak kendi özgün karakterinden yoksun bırakmadan restore etmek,

2. Restore edilen bu yapılara yeni eklenecek fonksiyonları toplumun ihtiyaçlarına göre belirlemek.

1972 yılında UNESCO tarafından Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın korunması Sözleşmesi'nde, anıtlar, yapı birlikleri ve külliyeler için; tarihsel, estetik, etnolojik ya da antropolojik açıdan ölçütleri içinde bulundurması gerektiği meydana çıkarmakta ve kültürel miraslardan her hangi birinin bir kısmının ya da bir parçasının bozulması, harap olması ve ya yok olması dünya mirası için büyük bir zarar olacağından bunların korunması gerektiğini belirtmiştir (Nurengin Kocamemi, 2006). Engin, (1997)'e göre; Bir toplumun geçmişi o zamandaki şartları yansıtan ve o zaman fiziksel altyapısının günümüzdeki farklılaşan sosyal ve ekonomik şartlar altında yok olmasını engellemek, bunun yanında çağdaş gelişimlerle zamanla uyuşmasını sağlamak olarak tanımlanabilir (Engin, 1997).

Kentsel Yenileme (Renewal):

Kentsel Yenileme temelde bozulmaya uğramış alanların onarımını ifade etmekte iken dönüşüm olduğundan başka bir duruma girme, başka bir hale bürünme ve şekildeki değişiklikleri ifade etmektedir. Bir başka şekilde yenileme ve dönüşüm kentlerdeki değişim süreci farklılıklarını ortaya çıkarmak için kullanılan şemsiye kavramlar olarak nitelendirilmiştir (Uzun, 2017).Kentsel yenileme eylemi kentsel işlevlerin ve sosyal ekonomik yapılanmanın ilerlemesi ve farklılaşması ile orantılı olarak yıpranmış ve köhneleşmiş olan kentsel alanların ihtiyaçları sonucunda oluşmaktadır (Öztaş,2005). Bir diğer deyişe göre; Yenileme süresi boyunca yıpranma yaşanan bu bölgelerde yıkılmanın gerçekleşmesi ve bundan sonraki adımlarda çevreye olan fiziksel durumlar ve altyapı değişiklikleri ile yeniden düzenlenmesi ve geliştirilmesini hedef alan bir eylemdir(Keskin, 2004). Yerleşme düzeni bakımından ve mevcuttaki durumu bakımından bulunduğu ortam koşullarını iyileştirme ve geliştirme amacı bulunmayan bölgelerde bu alanların bir bölümünün yok edilmesi ve ya ortadan kaldırarak yeniden düzenlenmesi olarak tanımlanabilir (Keleş, R. 1998).

Özden (2000)'e göre; Zamanla çeşitli değişkenliklere maruz kalmış olan, nitelik ve nicelik olarak kayba uğramış alanların kentsel yaşama yeniden kazandırılması ve yeni mekanlar üretimi olarak tanımlanabilir. Keleş (2000) ise bu durumu şu şekilde açıklamıştır: Kentsel yenileme arzusu; o bölgedeki yapıların toplumsal ve ya fiziksel etkilere bağlı olarak yıpranması sonucu oluşabildiği gibi belirli bölgedeki alanın ve ya yapının değer kaybetmesi sonucu da oluşabilir. Bu süreç boyunca yapı sahipleri ve ya dış aktörlerin etkisi ile yüksek kat yoğunluğu olan binaların yapılmasına karar verilebilir.

Günümüzde Türkiye'deki kentsel dönüşümün ulaşılmış olduğu son noktanın yapı sahibi ve dışsal faktörlerin etkileri ile yüksek katlı yapıların yapılması ve rant odaklı çalışmalar olduğunu görmekteyiz.

Kentsel Yeniden Hayat Verme (Regeneration):

Kentsel Dönüşüm süresi boyunca bir çok dış sebebe bağlı olarak meydana gelmiş sorunları çözümlenerek sonuca ulaştıran eylemler bütününe Kentsel Yenileme denir(Nurengin, Kocamemi, 2006). Tamamen yok olmuş, harap olmuş ve bu sebeplerden dolayı alanda yeni dokuların oluşturulması neredeyse imkansız hale gelmiş olan bu alanların kente yeniden kazandırılması anlamına da gelmektedir(Erdal, 2010).

Robert (2000) bu durumu; Ekonomiye ait olan dinamikleri yeniden işlevlendirmek ve çöküntü alanlarını tekrar kazanılmasını sağlamak, kente yararlı alanlar haline getirmek amacıyla yapılan eylemler bütünüdür. gibi bir ifade ile açıklamıştır. Kentsel yenileme uygulama yöntemi diğer yöntemlere nazaran çok daha stratejik ve tutumlu bir durum göstermektedir Keskin,2004).

Kentsel İyileştirme (Rehabilitation):

Eski haline dönüştürme olarak ta anılan iyileştirme yönteminde alanın özgün nitelik ve bütünlüğüne zıt olan tüm oluşumlar ayrıştırılmakta, yapılar yenilenirken çevre şartları da düzeltilmektedir. Yöntemin uygulanmasından anlaşıldığı gibi rehabilitasyon kentsel alanın tümünde uygulanması oldukça zor olmasına karşın minimal ölçeklerde olumlu sonuçlar elde edilebilir (Uzun, 2006). Kentsel çöküntü alanlarında sosyal ve

ekonomik anlamda çok fazla değişikliğe gidilmeden yaşam kalitesinde çok büyük değişiklikler yaşanmadan yalnızca fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve geliştirilmesine bağlı olarak yapılan uygulama yöntemidir (Kıyım,2015). Kentsel iyileştirmedeki asıl amaç bozulan yıpranan mekan içi ve dışı çevre şartlarının iyileştirilmesi ve geliştirilmesidir. Binaya yapılacak müdahalelerde amaç bina taşıyıcı elemanlarına dokunmadan binanın yeniden işlevlendirilmesi ve organizasyonu şeklinde olmalıdır (Keskin,2004). Başka bir kaynakta ise bozulmanın olduğu ancak niteliğini, işlevini halen kaybetmemiş olan kent parçalarının yeniden işlevlendirilmesi ve iyileştirilmesi olarak ta geçmektedir (Erdal,2010).

Kentsel Yenileşme (Renaissance):

1980 den sonra ekonominin düzelmesi ile uygulanmaya başlanan ekonominin gücünü artırmak ve emlak odaklı projelerin çoğu kentsel dönüşüm odaklı olmasa da uygulama bakımından eleştirilmeye başlandı. Ekonomik verimliliği zamanla çöküntüye uğramış nüfus oranı azalmış ve kamu kullanımını dışında tutulmuş mekanların yeniden düzenlenmeye ve strateji geliştirmeye ihtiyaçları olmuştur (Erden,2003).

Gürler, (2003) Kentteki kentsel alanların, sermaye hareketliliği ve piyasacılık sayesinde çöküntüye uğramış kent alanlarının kentsel yenileşmesi kentsel dönüşümün önemli bir müdahale biçimidir. 1990'lar sonrası kentsel rönesans yaklaşımı, dünya kentlerinin yeniden harap olmuş ve çökmüş kent içi tarihi alanlarına yönelik yenileşme programının önemi vurgulamıştır.

Kentlerin merkezlerindeki sosyal, fiziksel ve çevresel koşullardüşünüldüğünde tüm olumlu gelişmelerin daha geniş kent çevrelerine yayılmaları ve nüfusun kent çevresine yayılmasını önlemekle ilgilidir. Yaşam kalitesi olarak gelişmek daha kaliteli kamusal alanlar, daha az hava kirliliği ve otomobile bağlı ulaşım yerine toplu taşıma ile izdihamı en aza indirmeye teşvik eder (Charty,2004).

Kentsel Soylulaştırma (Gentrification):

Eskiden değer kaybına uğramış, harap olmuş tarihi eserlerin varlıklı kişiler tarafından ele geçirilip iyileştirilmesi ve sakinlerin bu alanları terk etmek zorundalığından söz edilirken; şimdilerde yüksek gelir sahiplerinin yapıların yenilenmesi ve iyileştirilmesinden öte rant aracı olarak görülen yerlerin yıkılıp yerlerine lüks site ve tüketim alanlarının inşası gerçekleşmektedir (Küntay, 1997). Kısaca bahsedecek olursak kentsel soylulaştırma, düşük gelirli kesimlerin yerlerinin yüksek gelirli kesimler tarafından alınması olarakta adlandırılmaktadır (Ergun,2011).

Erdal,(2010) 'a göre; Kentsel alanda ortaya çıkan bir dönüşüme soylulaştırma denilebilmesi için aşağıdaki koşullardan herhangi birisine hitap etmesi gerekmektedir.

- Düşük gelirli kesimlerin yerine yüksek gelirli kesimlerin gelmesi ve bu alanı işgal etmeleri sonucu sosyal bir ayrışmanın ortaya çıkması,
- Yeni yapılardan daha çok tarihi alanlardaki yapıların dönüştürülmesi ve ayırt edilecek şekilde bir fiziksel dönüşümün yaşanması,
- Kentteki harap olmuş ve değerini yitirmiş olan alanlarda başlaması,
- Sosyal etmenler ve statü bakımından birbirine yakın kesimlerin bir arada yaşayacağı konutların elde edilmesi,
- Değerini kaybetmiş olan arsa ve konutlara yeniden değerlendirme yapılması ve bu şekilde inşaat piyasasının hareketlenmesi gibi koşullarla ifade etmiştir.

Özdemir, (2006) bunlara ek olarak daha önceki sahiplerinin gönüllü ve ya gönülsüz bir şekilde yerlerinden edilmesi maddesini de ilave etmiştir.

2.3 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

2.3.1 Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

1950 yıllarında kentsel dönüşüm Yeniden İnşa Süreci (Reconstruction) olarak gündemde olmuştur. Yeniden inşa ve eski kentlerin genişletmesi, banliyölerin büyümesi olarak ortaya çıkmıştır. Çalışmalarda merkezi ve yerel yönetimler, özel sektörler ve müteahhitler rol almıştır. Yerel düzey ve arsa düzeyinde yaklaşımlar yapılmıştır. Kısmen özel sektör ilgisi dahilinde ,ağırlıklı olarak kamu sektörü yatırımları ekonomik odak olmuştur. Sosyal anlamda konut alanları ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi hedef alınmış olup fiziksel anlamda kentlerin iç kısımlarının yer değişimi ve kent çeperlerinin gelişmesi hedef alınmıştır. Peyzajda ise yeşillendirme hedef alınarak ilerleme sürdürülmüştür (Tablo 2.1).

1960 yıllarında canlandırma süreci (Revitalization) Tablo 2.1'e göre şu şekilde açıklanmıştır; Bu dönemde 1950'lerdeki sürecin devamı sağlanmış, banliyö ve kent çeperlerinde büyüme hedef alınmıştır. Kamu sektörü ile özel sektör arasında daha dengeli bir yapı oluşmaya başlamıştır. Bölgesel düzeyde müdahaleler oluşmuştur. Ekonomik olarak özel sektör yatırımlarının artmasıyla birlikte, ekonomik anlamda kamu sektörü yatırımlarına devam edilmiştir. Sosyal yapı ve refah düzeyinde iyileştirilmeye gidilmiştir. Kent çeperlerindeki büyüme ve kent çeperlerinin iyileştirilmesine paralel olarak mevcut alanların rehabilitasyonlarına gidilmiştir.

1970 yıllarında Yenileme dönemi (Renewal) hakkında ise Tablo 2.1'de Kentin esas bölgelerinin yenilenmesi, mahalle yenileşme planları ile birlikte devam eden gelişmelerle devam edilmiştir. Özel sektörlerin büyümesi ile birlikte yerel yönetimler desantralize olmuştur. Başlangıçta bölgesel ve yerel düzeyde sonrasında da yerel düzey ağırlıklı düzenlemeler olmuştur. Kamu sektöründe kaynak sıkıntısı olmuş ve özel sektör yatırımları büyümüştür. Sosyal anlamda topluluğa göre düzenleme planlama ve topluluklar yetkin kılınmıştır. Çevresel iyileştirme ve kısmen yenilik geliştirme çalışmaları devam etmektedir. şeklinde bahsedilmiştir.

Tablo 2. 1:1950-2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm

	1950'ler Yeniden İnşa	1960'lar Yeniden Canlandırma	1970'ler Yenileme	1980'ler Yeniden Geliştirme	1990'lar Yeniden Canlandırma
Temel strateji ve yönelim	Şehirlerin eski alanlarının çoğunlukla 'master plan' temelli yeniden inşası ve genişlemesi; banliyölerin büyümesi	1950'lerin devamı; banliyölerin büyümesi ve periferik büyüme, ilk iyileştirme girişimleri	Yerinde yenileme ve semt planına yoğunlaşma, periferik büyümenin devamı	Birçok temel ve yeniden gelişim projeleri, şehir dışı projeler	Daha kapsamlı yaklaşımlara yöneliş, bütünsel iyileştirme yaklaşımları
Temel aktör ve paydaşlar	Merkezi ve Yerel Hükümet, Özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamu-özel sektör işbirliğinde denge sağlamaya yönelik yaklaşımlar	Özel sektörün rolünün artışı, yerel yönetimlerde desantralizasyon	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklık yaklaşımı
Eylemin mekânsal boyutu/ölçeği	Yerel ve Merkezi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik Odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	Özel sektörün öneminin artışı	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal içerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşullar ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişiminin yeniden önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin iyileştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Çoğunluk köhneleşmiş şehirsal alanların yenilenmesi	Yeniden geliştirme/yeri ne geçme ve yeni gelişim projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha tutarlı koruma
Çevresel yaklaşım	Peyzaj ve yeşillendirme	Seçici iyileştirmeler	Yeni müdahalelerle yapılan çevresel iyileştirmeler	Daha geniş açılı çevresel yaklaşımlar	Geniş kapsamlı, sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu

Kaynak:Roberts (2000) s.14'ten alıntıdır.

Tablo 2.1'e göre; 1980 yıllarında Yeniden Geliştirme (Redevelopment) süreci başlamıştır. Bir çok temel geliştirme ve yeniden geliştirme projesi planı, tetikleyici projeler, kent dışı projelere eğilim başlamıştır. Özel sektörün yanında uzman bürolar ön plana çıkmış ve ortaklık yapıları büyümüştür. Mekansal düzenlemede arsa odaklı, daha sonrasında yerel düzeyde yaklaşımlar oluşmaya başlamıştır. Kamu fonlarının yanında özel sektörün yönlendirdiği ekonomik yapı mevcuttur. Devlet desteği ile birlikte yerel toplulukların kendi sorunlarına çözüm üretmesine başlanmıştır. Yer değiştirme yeni plan geliştirme ve ana planları tetikleyici büyük projeler geniş kapsamlı çevresel yaklaşıma olan ilgiyle birlikte pekişmiştir.

Tablo 2.1'e göre;1990 yıllarında Kentsel yeniden canlandırma (Regeneration) daha kapsamlı ve entegre edilmiş iyileştirme yaklaşımına gidilmiştir. Baskın yaklaşım ve ortaklıklar oluşturarak stratejik perspektifin yeniden tanımlanması ile bölgesel aktivitelerin büyümesine gidilmiştir. Kamu Sektörü, özel sektör ve gönüllü kuruluşlar arasında daha dengeli bir finansal yapı oluşmuştur. Yerel toplulukların fikirler daha da önem kazanmış ve vurgulanmıştır. 80'lerdeki tarihi mirasın korunmasında daha mütevazı bir yaklaşım görülmüştür. Çevresel anlamda sürdürülebilirlik anlayışının meydana çıkarak bu yıllardan sonra bu anlayışla çalışmalara devam edilmiştir.

2.3.2 Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Osmanlı İmparatorluğu'nda sanayileşmenin gerçekleştirilememesi üzerine kentsel dönüşüm modernite projesi olarak kent planlamalarıyla ortaya konmuştur(Polat,2015). Fakat Batı ile ilişkili olan İstanbul,İzmir ve Bursa gibi ticari bölgelerde bazı kentsel planlamalara gidilmiştir (Tekeli, 2001). Bu dönemde sadece taşınabilir kültür varlıklarını korumak amacıyla Asar-ı Atika Nizamnameleri ortaya çıkmıştır (Dinçer ve Akın, 1994). Böylece geleneksel merkezler oluşmaya başlamış, yaya olarak sağlanan kent içi ulaşım da tramvay ve arabalar kullanılmaya başlanmış ve kent içinde yeni alanların iskana açılması öngörülmüştür.Cumhuriyet döneminde ülkenin tüm kentlerinde kentsel dönüşüm uygulanmaya başlanmıştır (Tekeli, 2001).

"Osmanlı'da yaşanan bu kentsel dönüşüm kapsamında

- a) Kent merkezi içinde geleneksel merkezler oluşmaya başlamış,
- b) Yaya olarak sağlanan kent içi ulaşımında araba ve tramvay gibi toplu ulaşım araçları kullanılmaya başlanmış,
- c) Kent içinde yeni alanların iskâna açılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Osmanlı'da kentsel dönüşümde, halkın modernizme karşı tepkisinin gelişmemesi adına, var olan yapıların yıkılması uygulaması yerine yeni iskân alanlarının iskâna açılmış ya da yangınlar sonucu açılan alanlar modern bir kentsel dönüşüme ev sahipliği yapmıştır Cumhuriyet döneminde ülkenin tüm kentlerinde kentsel dönüşüm uygulanmaya başlanmıştır."(Tekeli,2001 s. 20-22).

Kentsel yenileme uygulamaları 1950'lerde çok partili hayata geçiş ile birlikte belli bir sermaye birikiminin elde edilebilmesi için yapılan yeni inşaat uygulamalarına girişilmesi ile başlatılmıştır (Şahin, 2006).

II. Dünya Savaşından beri ülkemizde "bir endüstri ülkesi" olma amacı bulunmaktadır. Bu durum sanayileşmenin yoğun olduğu bölgelere doğru göçlerin yaşanmaya başlanması, yeni nüfus gereksinimlerini karşılama konusunda sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu sorunun sonucunda kaynak yetersizliği, teknolojik isabetsizlikler ve devlet politikalarının yetersiz kalması gibi problemler konut yetersizlikleri açısından gündemin ilk sırasında bulunmaktadır (Öztekin, 2011)

Dünyada olduğu gibi Türkiye'de de kentsel dönüşüm kavramını ortaya çıkaran sebep "göç" olmuş olup, hızlı ve denetimsiz göçler, kentlerde denetimsiz ve aşırı büyüme, kaçak yapılaşma ve gecekondu, afetlere hazırlıksız kentleşme, kentsel altyapı sorunları, ulaşım sorunları ve konut yetersizliğine sebep olmaktadır.(Şahin, 2016 s.13)Türkiye'de kentsel dönüşüm özellikle 1950 den sonraki dönemlerde farklılıklar göstermeye başlamıştır.

Türkiye'de sosyo-ekonomik,yönetmel ve fiziksel gelişmeler kentsel dönüşüm yöntemlerine yön vermiştir. İlk olarak, merkeziyetçi yaklaşım ile gerçekleştirilen büyük kentsel dönüşüm projeleri ön plana çıkmıştır. Bunlar sosyal, kültürel ve tarihi değerler

hesaba katılmadan yapılan uygulamalardır (Şahin,2003). İkinci süreçte gecekondu mahallelerine altyapı hizmetleri götürülmüş ve yeni kurulacak olan gecekondu yerleşimleri için düzgün ve düşük yoğunluklu alanlar gecekondu islah alanı olarak planlanmıştır. Ancak gecekonduyun kendisinin kentsel bozulmanın ana nedenlerinden biri olması sebebiyle bu uygulama kentsel dönüşümün özüne ters düşmüştür. (Ataöv ve Osmay, 2007).

Ataöv ve Osmay 'a göre; üçüncü süreçte kent çeperindeki gecekonduların kendi sınıırı olanaklarına dayanarak çok katlı binalar üretmesi ve taşınmasıyla oluşmuştur. Büyüyen kentin çeperinde orta ve üst gelir grubuna konut üretimi talebi doğrultusunda, mevcut gecekonducuların bedel ödenerek kentin diğer alanlarına gitmelerinin sağlanması, ve bu yerleşim alanlarının örgütlü büyük inşaat şirketleri tarafından geliştirilmesiyle olmuştur. Son olarak bu dönemde kent merkezlerinin geçiş ve çöküntü bölgelerinde dönüşüm süreci yaşanmıştır (2007).

Tablo 2. 2: 1950-1980 Yıllarında Kentsel Dönüşüm

6188	29.07.1953	Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun
775	30.07.1966	Gecekondu Kanunu
7/17491	15.06.1979	Yeni Kentsel Yerleşim Alanları Düzenlenmesi Yoluyla Kentleşme ve Konut Sorunu İçin Politikalar”ın Yürürlüğe Konulması Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı

Kaynak: (Kayıkçı,2013)

1950-1980 yılları arasında, ekonomideki hızlanma ve artan nüfus hareketleri kentlerin büyüme ve gecekondulaşmasına neden olmuştur. Bu dönemdeki kentsel dönüşüm uygulamaları genellikle kentlerin etrafındaki boş arazilerin gecekondulaşmasına ve daha sonra bu mahallelerin sağlıklılaştırılması, apartmanlaşarak yeniden yapılarak farklı nüfus gruplarına hitap etmesi şeklinde olmuştur (Ataöv ve Osmay, 2007). Bu dönemde uydu kentleri meydana gelmiş ve kentteki insanların birçoğu buralara yerleşme isteğinde olmuştur. Böylece kentlerde boşaltılan alanlar çöküntü alanları oluşturmuştur. 1960’larda kentlerde yeniden canlandırma çalışmaları devam ederken kent çeperlerinde de farklılaşmalar olmuştur.

1950'li ve 1960'lı yılların en önemli özelliklerinden biri de çöküntü alanlarının tamamen yıkılarak baştan yenilenmesidir (Uzun, 2006). Yine Tekeli,(1999) bu durumu kısaca 1950-1980 arasındaki dönemde kentte oluşan ekonomik gelişme ve kentteki değişim ihtiyacı bir çok kanunla desteklenip mevcuttaki boş arsaların yapılaşmasına ve kendi deyimiyle "azman kentler" oluşturmaya yol açmasına sebep olması şeklinde açıklamıştır. 1950-1960lı yıllarda kentte ekonomik kalıcılık sağlamak 1960 sonrasında ise sanayileşme başlığı kapsamında gecekonduların iyileştirilmesi ve işlev kazandırılması ile kalıcı hale gelmesi sağlanmış ve yasal bir statü kazandırılmaya çalışılmıştır (Şenyapılı,2006).

Göç eden nüfusun artması ile birlikte sorun yaşanmaması ve gecekondulaşma sorununu engelleyebilmek için 1966 yılında 775 sayılı Gecekondu Yasası hazırlanmıştır. Bu yasanın asıl hedef gecekondu maliklerinin ev sahibi olmasını ve gecekondu yapılarının yasallaşmasını sağlamaktır (Zamanov ve Bahçelioğlu,2013).

1960'larda yasadışı yapılaşmalar sonraki yıllarda kentleri tehdit edecek boyutlara ulaşmış ve artan nüfus dolayısıyla sağlıksız kentleşme dokularının artması durumu meydana gelmiştir (Özden, 2006). Ekonomik gelişme ile birlikte kentte bir çok problem ile karşılaşmış olup, dış yardımları, bireysel ekonomi modelini, sanayileşmeyi ve tarımda çağdaşlaşmayı gündeme getirmiştir (Şenyapılı, 2007). Nitekim bu durum 1970lerde sanayi kuruluşlarının merkezlerden ayrılması ve çöküntü alanlarının artması sonucunu doğurmuştur (Uzun, 2006). Devam etmekte olan bu modernleşme çalışmaları çerçevesinde, kentlerdeki büyük planlı alanların yanlarındaki gecekondu alanları da yasallaştırılmaya başlamış ve bu durum gecekondu sahipleri ve hükümet arasında bazı pazarlıklara sebep olmuştur (Sönmez, 2006: 122).

1980 yılının en belirgin özelliği olan 'Kentsel Yeniden Yapılandırma' politikasıdır. 1950'lerden bu zamana kadar olan sorunlar, kentlerin boşaltılması ve çöküntü alanları haline gelen alanlarda ekonomiyi canlandırmak ilk hedef olmaktadır. Özel sektörün kamu sektörü ile temel alt yapı sunumu ve arazi düzenlenmesini sağlamak başlıca görevlerindedir (Akkar, 2006). 1980'lerde kentlerde özellikle emlak odaklı, turizm yatırımlarını içeren büyük projeler uygulamaya başlanmış iken, 1990'larda bunun yanında kültür ile ilgili stratejilerde katılmaya başlanmıştır (Öktem, 2006: 55-56).

1980'lerde de kırdan kente göç devam etmekte olup niteliği değişmiştir. bir çok siyasal ve güvenlik karışıklıklardan ötürü doğudaki iller boşaltılmış fakat nitelikleri değiştirilmiştir (Şenyapılı,2006).1980lerden sonra ekonomik sıkıntılar kalkmasından ötürü pazarlarda üretim yapan birimler ve bu birimlerle birlikte kaliteli işçi talebi artmıştır(Ataöv ve Osmay, 2007).

Tablo 2. 3: 1950-1980 Yıllarında Kentsel Dönüşüm

2863	23.07.1983	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
2981	08.03.1984	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun
2985	17.03.1984	Toplu Konut Kanunu
412	10.04.1990	Toplu Konut Kanununa Bazı Maddeler Eklenmesi ve 190 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararname

Kaynak: (Kayıkçı,2013)

3290 sayılı çıkartılan Kanun ile gecekondu affıyla ilgili kapsam genişliğinden söz etmek mümkünken diğer yandan bununla birlikte ıslah imar planı yapma imkanı ortaya çıkmış ve bu da kentsel dönüşüm projelerinin ortaya çıkmasını sağlamıştır. (Şekil 2.3).Bu durumda gecekonduların kat sayısının artması, alım satım ve ya müteahhit'e satışını mümkün kılmıştır.(Uzun, 2006) 1985'ten sonra yerel yönetimler ile birlikte kentlerde kaçak ya da yasal ama tümü arsa ve arazi rantını artırmak amacıyla oluşan bir kent formu ortaya çıkmıştır.(Özden, 2006) Bu dönemin bir diğer önemli özelliği ise çevresel faktörlere karşı duyarlı ve ekonomik, toplumsal değerlere dayanan 'sürdürülebilir kentler' in geliştirilmesine yönelik çalışmaların kabul edilmesidir (Akkar,2006).

1999 yılı depreminden sonra temel amaç olarak dayanıksız yapı sorunlarına çözüm bulmak amacı belirlenmiş, düşük gelirli kentsel sınıfın daha iyi koşullarda yaşamasını sağlamak hedef alınmıştır. Özel sektörler AB,Çevre Şehircilik Bakanlığı, Toki, Belediyeler, Mahkemeler ,eski ve yeni yerleşimciler ile birlikte bir çalışma programı başlatılmıştır. Bu zaman kadar benimsenen sosyal devlet (Kürek Çeken Devlet) anlayışı yerini Düzenleyici devlet (Dümen Tutan Devlet) anlayışı almıştır (Kayıkçı, 2013).

İçli, (2011)e göre; 19. yüzyıldan günümüze farklı kentsel dönüşüm politikaları ve müdahale biçimleri uygulanarak kentlerin, fiziksel, ekonomik, toplumsal ve çevresel bozulmasına karşı çözümler bulunmaya çalışılmıştır. Günümüze kadar kentin fiziki yapısına yönelik iyileştirme metotları da gelişim göstermiştir. İlk kentsel dönüşüm denemeleri, 19.yüzyılda modernitenin sanayi kapitalizmi ile birlikte işleyişiyle ortaya çıkan yeni kentsel işlevler, büyüyen sanayi ve artan kent nüfusunun etkin ve kontrollü bir biçimde düzenlenmesi amacıyla kentlerin bölgelere ayrılarak biçimlendirilmesine yönelik olmuştur.

Yine İçli 'ye göre; Değişen ve gelişen koşulların kent mekanına yansması,beraberinde çeşitli gereksinimler sorunlar da meydana getirmiştir. Böylece sanayinin gereksinim duyduğu üretim alanlarında, yeni konut alanlarının, mal ve hizmet akışına uygun, düzenli ve kontrollü fiziksel mekanların organizasyonu gerçekleştirilmek istenmiştir. Bu durumun aynı zamanda toplumsal düzenin kurulmasında da etkin olacağı ve duruma intibak edebilen bireylerin toplumsal bir dönüşüm gerçekleştireceği öngörülmüştür (2011).

2000li yıllarda en önemli gelişme kentsel dönüşümün kavramının yasalarda geçiyor olmasıdır.Bunun yanında yerel katılımcı yaklaşımları ve katılım araçları gündemde tartışılmaya başlanırken katılımcı koruma politikaları, stratejik planlama yaklaşımları ve bunun gibi politikalarda yaygınlaşma olmaya başlamıştır.Bu dönemde ekonomik kriz dolayısıyla işsizlik oranı artmıştır. Kentlere göç ve nüfus artıp sorunları ile birlikte sosyal ve ekonomik kutuplaşmalar oluşmuş ve bunlar kentsel dönüşümün gerekçeleri olmuştur(Ataöv ve Osmay, 2007).

Kente göç sayısı artmıştır.İstanbul göç alan kentlerin başında yer almaktadır. Bu dönemde İstanbul'da doğurganlık oranı düşük olup neredeyse iki yetişkine bir çocuk düşmektedir(Güvenç, 2004).

2003 yılında TOKİ ile beraber gerçekleşen süratli ve köklü farklılaşmalar görülmeye başlanmıştır. 2003 Ocak ayından sonra Hükümetin düzenlemiş olduğu Acil Eylem Planlarında bulunan konut seferberliği konusu kentsel dönüşüm planları

başlamıştır. Ve bu şekilde TOKİ kentsel dönüşümde etkili bir rol oynamıştır (Kaya, 2010).

Tablo 2. 4: 2000li Yıllarda Kentsel Dönüşüm

4966	07.08.2003	Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
5104	12.03.2004	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
5366	05.07.2005	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
5393	13.07.2005	Belediye Kanunu
5609	28.03.2007	Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

Kaynak: (Kayıkçı,2013)

Türkiye’de 2000’li yıllarda yerel yönetimlerdeki mevzuatlara yapılan yenileşme ve gelişmelere ilaveten kentsel dönüşüm konusundaki çalışmalarda da artış gözlemlenmiştir (Tablo 2.4). Resmi konut rakamlarına birde konut dışı üretim ilave edildiğinde bu rakam %30 hatta %50 üzerine çıktığı görülmektedir (Balamir,2004).

Günümüzde ulusal politikaların başında ekonomik politikalar, yasal yenilikler, yönetimlerdeki değişim ve sosyo-ekonomik düzen fiziksel yapıda bundan önceki dönemlerde farklılıklar oluşmuştur (Tekeli, 2005).

2012 yılında kabul edilen 6306 sayılı kanun yakın zamanda Türkiye'nin gündeminde ilk sırada yer alacaktır (Tablo 2.5). Kentsel dönüşüm riskli alanlar için bir fırsat olarak görülse de 2014 yılında yayımlanan Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) 2011 Van Depremi Raporunda deprem nedeniyle 100 yapıda 77 yapının hasar gördüğü belirtilmiştir. (AFAD, 2014).Bu depremde yaşanan ölüm yıkım gibi sonuçlardan sonra yeni bir yasal düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur.

Tablo 2. 5:2012 Yılı Sonrası Kentsel Dönüşüm

6306	31.05.2012	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun
	04.08.2012	Kamunun Mülkiyetinde veya Kullanımında Olan Yerlerde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı İlan Edilmesinin Usul ve Esaslarına İlişkin Tebliğ

Kaynak: (Kayıkçı,2013)

6306 sayılı Kanun Mayıs 2012 de yürürlüğe girmiş olup, Türkiye'deki başta deprem olmak üzere tüm afet riskleri karşısında devletin attığı önemli bir adım olmuştur. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un 1. maddesinde de belirtilen hedeflerine bakacak olursak; afet riskinden dolayı tehdit altında ve kötü durumda olan alanlar ile sağlık ve güvenli yaşama için çevrelerini belirterek iyileştirme, onarım ve yenilemelerle ilgili usul ve esasları belirlemek başlıca hedeflerindedir (Kiper, 2013).

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun Yasası ile mülkiyet hakkı ve hak arama gibi konularda idarenin lehine değişimlere gidilmiş ve tek hedef bir an önce riskli alanın yenilenmesi ve dönüşümün yolunu açmak olmuştur. Bakanlıklara geniş haklar verilirken mal sahiplerine kısıtlı haklar tanınmıştır (Saraç, 2014). Madde 6da da belirtildiği gibi Toki, Çevre Şehircilik Bakanlığı gibi kurumlar görevlendirilmiştir.

Risk Tespit
Riskli yapıların tespiti, bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, belirlendiği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir (6306 Sayılı Kanun Madde:3/1). Çoğunluğa ihtiyaç yoktur.
Riskli olan Yapının Bildirilmesi
Riskli yapılar tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğüne aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir (6306 Sayılı Kanun Madde:3/2).
Riskli Yapı Tespitine İtiraz Süresi
Bakanlıkça veya İdarece yapılan riskli yapı tespitlerine karşı malikler veya kanunî temsilcilerince 15 gün içerisinde riskli yapının bulunduğu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne verilecek bir dilekçe ile itiraz edilebilir (6306 Sayılı Kanun Madde:3/1). Riskli yapı tespitlerine yapılacak itirazlar; Üniversitelerce belirlenen 4 üye ve Bakanlıkça belirlenen 3 üye, olmak üzere toplam (7) üyeden teşkil olunan Teknik Heyetlerce incelenir (6306 Sayılı Kanun, Madde:9).
Riskli Yapının Yıkıtılması
Riskli yapı niteliğinde tapu kütüğüne geçmiş olan taşınmazların maliklerine, altmış günden az olmamak şartı ile ek süre hakkı tanınarak riskli yapıların yıkıtılma işlemi talebinde bulunulur. ¹ Riskli yapıların bu belirtilen usullere göre süresinde yıkıtılmadığı tespit edilmesi durumunda, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıkıtılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıkıtılır (6306 Sayılı Kanun, Madde: 5/4).
Yıkım Süreci ve Kontrolü
Yıkım Ruhsatı İdaresince, maliklerden minimum bir tanesinin başvurusu ile 'yıkılacak yapının boşaltıldığına ve elektrik,su ve doğalgaz hizmetlerinin sonlandırıldığına dair alakalı kurum ve kuruluşlardan tahsil edilmiş belgelerin gösterilmesine istinaden' diğer maliklerin rızası alınmaksızın 6 iş günü süresinde yeniden düzenlenir (6306 Sayılı Kanun Madde:8/2).
Yıkım Sonrası Uygulama
Koordinatörün, denetimi sağlayacak birimlerin ya da kat maliklerinin üçte birinin arzusu üstüne noter aracılığıyla yapılacak bildirim ile kat malikleri kuruluyla toplantı gerçekleştirilir.Maliklerle uzlaşma olmaması durumunda, ilk olarak riskli yapının kıymeti, Sermaye Piyasası Kurulunda bulunarak çalışma gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına saptama yaptırılır ve bu değerler göz önünde bulundurularak oybirliği ile mütabık kalınmaya çalışılır, anlaşma gerçekleştirilemezse, yapılacaklara ellerindeki hisseleri oranında paydaşların en az üçte ikisinin aynı fikirde olmasıyla karar verilir. Karar, tutanağa dayandırılır ve toplantıdaki tüm maliklerce imzalanıp onaylanır. ² Satış ve tahsis işlemleri sonlanınca uygulamaya geçilir. Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapılar ile uygulama alanı dışındaki riskli yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine veya ilgili kurumca belirlenecek tarihe kadar, mümkün olması hâlinde geçici konut veya işyeri tahsisi, mümkün olmaması hâlinde ise, Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir (6306 Sayılı Kanun Madde:16/1).İlgili kurum ile anlaşma yapan taşınmaz malikleri, ilgili kurumca belirlenecek takvime göre on beş gün içinde var ise su, elektrik, telefon ve doğalgaz benzeri hizmet ve emlak vergisi gibi vergi borçlarını ödeyerek yapıyı boş olarak teslim eder (6306 Sayılı Kanun Madde:17/1)

¹<http://istanbulakdm.csb.gov.tr/riskli-yapi-sureci-i-3596> Erişim Tarihi : 1.11.2018 14.45

²<http://istanbulakdm.csb.gov.tr/riskli-yapi-sureci-i-3596> Erişim Tarihi : 1.11.2018 14.45

6306 Sayılı Kanun ile Finansal Destekler:

Faiz Desteği
Banka, yasa kapsamında kredi faiz indiriminden faydalanmak için müracaat eden malikleri Bakanlığa söyler. Bakanlık yapılan araştırma sonunda faiz desteğinden faydalanacak hak sahiplerini bankaya ileterek işlemi başlatır. Riskli olduğu söylenen binadaki her ayrı bağımsız bölme için temin edilebilecek kredinin üst limiti 100.000'tir. Bina için temin edilebilecek en fazla kredi miktarı da 500.000'tir.
Kira Yardımı
Anlaşma ile boşaltılan uygulama bölgesindeki yapılarla bu bölge dışında kalan riskli yapıların maliklerine boşaltma tarihinden ev ve işyeri teslimine ya da alakalı kurumla belirlenecek süreye kadar, gerçekleşmesi durumunda geçici ev ya da işyeri tahsisi, gerçekleşmemesi durumundaysa, Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira desteği uygulanır. ³ 6306 no'lu yasa kapsamında maliklere sunulan en önemli maddi yardımın başında kira gelmektedir. Riskli görülüp yıkılan yapı yerine, yenisinin yapımı olana kadar maliklere 18 ayı aşmayacak şekilde, aylık 680 tl yardım yapılır. Kira yardımının ilk 5 aylık kısmı taşınma masrafı göz önünde bulundurularak peşin ödenebilmektedir. ⁴
Yıkım Kredisi
Riskli bölgede bulunan ya da riskli olduğu söylenen yapılar için Çevre ve Şehir Bakanlığınca yıkım kredisi çıkarılabilmektedir. Alakalı yapıda hak sahibi krediyi tarafına geçirdikten sonraki 6 ayda yapıyı yıkması ve Bakanlığa söylemesi mecburidir. Kredinin ödemesi 24 aydır ve 1000 m2 için 6000 tldir. ⁵
Bakanlıkça Verilecek Yapım Kredisi
Hususi hesaptan kredi kullanacak hak sahiplerinin anlaşma sağlanan bankalar tarafından talepleri olumsuz sonuç aldığımda TÜFE endeksli Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından sağlanarak buldukları yerdeki Çevre ve Şehircilik şehir müdürlüklerine müracaat etmeleri gerekir. (Krediyi alanlar ile Bakanlık arasında borçlanma sözleşmesi yapılır. Yapılması gereken ipotek tesis ve tescil işlemleri yapılır) Hak sahibi, krediden yararlanmak için Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla kentsel dönüşüm kredisi alanında anlaşmış bankaya müracaat etmesine rağmen kredi kullanım isteği olumsuz sonuçlandığında, bulunduğu yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne müracaat ederek, bu konu için ortaya çıkarılmış özel hesaptan kredi için müracaat edebilmektedir. ⁶
Tespit Kredisi
Yasanın 3.maddesine bağlı olarak uygulanacak Riskli Yapı saptamaları için, özel hesaptan tespit kredisi sağlanabilir. Kredi meblasının hak sahibinin hesabına geçirildiği tarihten sonraki üç ay içinde tespit yapılması ve Bakanlığa ulaştırılması mecburidir. ⁷ Yapısının riskli olup olmadığını öğrenmek isteyen malikler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kentsel dönüşüm uğraşları için ortaya çıkardığı özel hesaptan kredi alabilmek amacıyla müracaat edebilirler. Kredinin geri ödemesi 24 aydır ve 100 m2 dair için 600 tldir.

³a.g.e

⁴a.g.e

⁵[http://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/editordosya/faiz%20destegi\(1\).pdf](http://webdosya.csb.gov.tr/db/altyapi/editordosya/faiz%20destegi(1).pdf) Erişim Tarihi: 15.11.2018 14:55

⁶a.g.e

⁷a.g.e

2.4 6306 sayılı Kanun ile İlgili Eleştiriler

Merkezi Yönetimin Rolünün Artması: Kanunda Yerel yönetimlerin yetkilerinin Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından devrine bırakılması ve bu yetkilerin kullanılması büyük eleştirilere sebep olmuştur. Kanundaki Bakanlığa yetki veren maddeler incelenecek olursa ;

Riskli yapıların Bakanlıkça lisanslandırılan kuruluşlara yaptırılması,

Riskli yapı tespitine yapılan itirazları inceleyecek heyette 7 kişinin 3ünün bakanlık temsilcisi olması,

Riskli alanlarda taşınmazlara ait her tür ve ölçekteki planı yapabilme yetkisinin bakanlık tarafından olması,

Uygulama bütünlüğü olması için riskli olmasa da Bakanlıkça gerekli görülen alanların bu kanuna tabi tutulması gerektiği vurgulanmıştır.

Tüm bu yerel yönetimler yerel demokrasinin işleyişi bakımından önem teşkil etmektedir. Tüm sorunları yakından takip etme olanaklarına sahiptir. Ve bu sebeple yerel halka karşı daha fazla sorumluluk gerektirmektedir.

Mülkiyet Hakkının İhlali: 6306 sayılı kanunda çeşitli ulusal ve uluslararası değişiklikler ile Mülkiyet hakkı güvence altına alınmıştır. Fakat kanundaki bazı düzenlemeler bu gibi değişikliklere karşı şekilde mülkiyet hakkının sahibine karşı tasarrufta bulunma yetkisini kısıtlamaktadır. Bu kısıtlamalara örnek verilecek olursa;

Yapılan uygulamalarda 2/3 oranındaki çoğunluğa dahil olmayan kısmın paylarının açık artırma ile diğer maliklere satılacak olup bunun aksi olması ve satılamaması durumunda Hazine adına resen tescil edilecektir. Anlaşma sağlanamaması halinde kamulaştırma yapılacaktır.

Riskli yapı başlığı altındaki yapıların dışındaki yapılardan Bakanlık tarafından lüzumlu olanlarda bu kanun hükümlerine bağlı tutulacaktır. Kanun kapsamında uygulama ve proje aşamasında olan işlemler geçici olarak durdurulabildiği gibi bu madde de Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir (27.02.2014,2012/87 E,2014/41 sayılı karar)

Diğer Kanunlarla Uyuşmazlıklar: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Orman Kanunu, Kıyı ve Mera Kanunları gibi bir çok kanun 6306 sayılı Kanun ile yok sayılmaktadır. Bu durum ülkemiz açısından önemli olan ormanlar, meralar, kıyılar ve bu alanların yapılaşmaya açık olmaları rant düşüncelerini ve endişelerini akıllara getirmektedir. Bunun dışında normlar hiyerarşisi açısından 6306 sayılı kanunla eşit durumda iken bu kanuna şartsız üstünlük sağlanması yine kanunun çıkarılmasının sorgulanmasına yol açmaktadır.

6306 sayılı kanunun çıkarılma sebebi ile uygulama maddeleri arasında ciddi anlamda uyumsuzluklar çıkmaktadır. Yaşama hakkı, mülkiyet hakkından daha önemli olarak kabul edilse de bireyin yaşama hakkı sadece fiziksel anlamda varlığını sürdürmek olarak nitelendirilemez. Bireylerin deprem , doğal afet vb gibi sebeplerden dolayı yerlerinden edilmeleri yaşama haklarının ellerinden alınması demektir.

Kentsel dönüşümün yıkıp yeniden yapmak ve bölgedeki ekonomiyi canlandırmak amacı dışında asıl hedefi yaşam kalitesini artırmak ve bölgedeki iyileşmeyi sağlamaktır. Bu sebeple bir sonraki bölümde yaşam kalitesi kavramı, Dünya ve Türkiye'de gelişimi ve günümüzdeki etkileri anlatılmaktadır.

2.5 Kentsel Yaşam Kalitesi

2.5.1 Kentsel Yaşam Kalitesi Kavramı Ortaya Çıkışı - Tarihçe

Kentsel yaşam kalitesi, kentlerin sürdürülebilir kalkınmasının önemli bir göstergesi olarak dikkat çekmektedir. Kent içi yaşam kalitesi ve kentsel yaşam kalitesi kavramlarının ölçülebilir bir bileşeni olarak yaşanabilirlik, en üst düzeyde, şerefli yaşam hakkı ve insan haklarına saygı ile tanımlanır. Buna paralel olarak, konut alanlarının yapıları çevresi için yaşanabilirliğin sağlanması, kentsel yerleşimlerin temel işlevini oluşturan, önemli bir sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Böylece, yalnızca temel mekânsal ihtiyaçları değil, aynı zamanda bireylerin sahip olduğu yaşam tarzına hitap edebilme asıl mesele olarak ortaya çıkmaktadır (Şenlier, 2013).

Kentsel yaşam kalitesi kavramı birey hakları, yaşanabilirlik, kentli hakları gibi kavramlar ile birlikte meydana gelmiştir. İlk kez kentsel yaşam kavramı İngiltere'de gündeme gelmiştir. Bunun sebebi o zamanda o bölgedeki yetersiz kentsel altyapıdır. 1844-1845 yıllarında Kraliyet Komisyon Raporları gündeme gelmiştir. Bu rapora göre sağlık konusundaki fikir ve düşüncelerin yerel yönetimlere bırakılması gerektiği, yolların genişletilmesi, kanalizasyonların sorunlarının çözülmesi gerektiği, konutlar için belirli sağlık standartlarının korunması gerektiği ve parkların çoğaltılması gerektiği vurgulanmıştır. Bu planlamayla ilk kez sağlık yasaları ile yaşam kalitesi geleceğinin habercisi olmuştur (Tekeli,1980).

19.yy başında sağlıksız yaşam alanlarını düzenlemek için yapılan çalışmada ana hedef ortaya çıkan salgın hastalığa karşı koymaktır. 1890 yıllarında gündeme gelen bu akımın öncüsü Burnham , akımın ismi ise "Güzel Kent akımı"dır. Ebenezer Howard'a ait "Bahçe Kent Akımı", ortaçağ ya da feodal kent yapısını savunan "Camillo Sitte" akımı, Tony Garnier'in "Endüstri Kenti" gibi akımlar da bu akımı takip etmiştir. Amerika kentlerinden Chicago, Washington ve San Francisco'da ise bu çalışmalar gerçekleşmiştir (Yılmaz,2015).

"Güzel Şehir" hareketi 1890 ve 1900'lü yıllarda ABD'de kentsel alanlarda yaşanan büyük yoksulluğun meydana getirdiği manevi çöküntüye karşı kentlerin büyük anıtsal yapılar ve kentsel tasarım çalışmalarıyla aşılması girişimidir. Güzel şehir kavramı

ile; Yoksul bireylerin davranış ve düşüncelerini etkileyerek yaşadıkları kente bağlılıkları ve ahlaki güvenilirliklerinin artmasına yol açarak toplumsal hastalıkların ortadan kalkmasını, Amerikan kentlerinin kültür anlamda iyileştirilmesini ve kent merkezlerini terk edenlerin kent merkezlerine dönüşleri sağlanacak ve merkezde daha çok harcama yapmaları sağlanacaktır.(Ersoy, 2016)

Konut hakkı kavramının konuta sahiplik ile aynı anlama geldiği düşünülmemelidir. Bireylerin sağlık ve refahını ilk planda belirleyerek, hane halklarının gerekli konut bölgelerine erişiminin sağlanması olarak tanımlanması daha doğru bir yaklaşım olacaktır(Sarioğlu Erdoğan, 2015).Zaman içerisinde yaşam döngüsünde hane halklarının değişimlerine bağlı olarak ortaya çıkan farklılıklara (bir hane üyesinin ayrılması, çocuk sahibi olmak gibi) uygun olarak konutta değişikliğe gidilmesi gerekebilir. Budurum , var olan konuta yeniden yatırım (*reinvestment*) ile ve ya başka bir konut birimine geçerek-konutta canlanma ile (*housingmobility*) mümkün kılınabilir (Sarioğlu, 2013).

1930 yıllarında özel otomobil sektöründe sahipliğin artması ile birlikte ideal kent ile oluşan yaklaşımlar genellikle otomobil üzerine kurulmuştur. İdeal kent denildiğinde akla gelen Le Corbusier'in düşüncelerinden yola çıkılarak genelde hızlı ve kademeli olan bir kara yolu ulaşım ağı önerilmektedir (Çabalar, Bayrak,2001)

Ertan'a göre; 1933 yılında Atina'da gerçekleşen Milletlerarası Modern Mimari Kongresi'nde (CIAM) hazırlanan Atina Tüzüğü ile "Kent" tanımı yapılmış ve temel şehircilik ilkeleri belirlenmiştir. İnsan odaklı kent planlaması, sağlıklı kentsel çevre ve ilk defa dile getirilen konut hakkı gibi bu ilkeler 1941 yılı Atina Anlaşması ile tek bir eserde toplanmış ve Paris'te yayınlanmıştır, (2008). Modern kent planlaması ilkesini benimseyen bu çalışmanın ikinci kısmında tenkit ve çareler başlığı altında kentlerin gidiş geliş imkanları, kentlerin tarihi servetleri, meskenler konuları ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Şehircilik konusunda en önemli başlıklar olan yeşillik, güneş ve mekan başlıkları incelenmiştir ve böylece ekolojik bir yaşanabilirlik düzeyi belirlenmiştir.

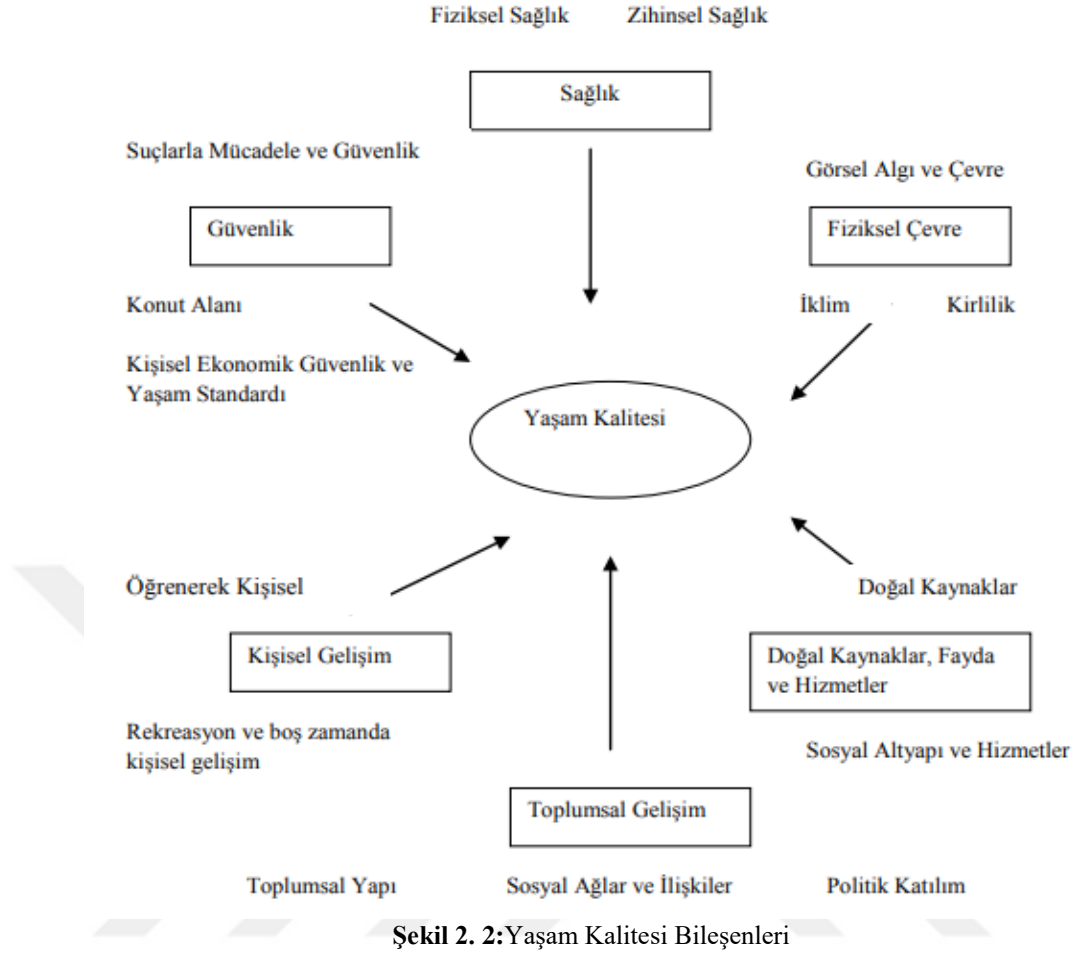
2.5.2 Alan Yazınında Kentsel Yaşam Kalitesi

Dünya Sağlık Örgütü (WHO)'ne göre, bireylerin, yaşantıları içerisindeki vaziyetlerini, sahip oldukları kültür ve değerleri bağlamında algılama ve ölçme biçimidir. Aynı zamanda kişilerin fiziksel anlamda sağlığı, ruh hali durumları, bunun gibi yaşadığı çevrenin genel özellikleri ile olan etkileşimleri gibi birden fazla etkiyle iletişim halinde şekillenmesi kavramına yaşam kalitesi denmektedir.

Kentsel yaşam kalitesi; toplumsal, ekonomik ve mekânsal ögeler bakımından kent kavramı dahilindeki alanlar, kentsel altyapı, ulaşım, iletişim, konut ve bunun gibi imkanların gösterilme seviyesinin daha önceden kararlaştırılan ve belirtilen ölçülerin daha üstünde olması durumuna denir(Geray,1998). Daha geniş açıdan bakacak olursak, bu kavram bir çok sürecide içerisinde barındırır. Kentteki imkan ve fırsatlardan örgütler içerisindeki bireylerin adaletli olarak yararlanması, kültürel, sanatsal ve eğitsel etkinliklere aktif bir şekilde katılabilme imkanlarının sağlanabilmesi durumundan bahsedilebilir (Geray,1998).

Erkul ve Karakılçık, (2000)'e göre; Kentsel yaşam kalitesi; bireylerin bulunduğu yaşam koşullarından, ilişki ve mevcutta bulunduğu ortamdan aldıkları doyum haz ve güven seviyesi olarak bilinen, bir çok yaşam alanından duyulan memnuniyet ve hoşnutluk seviyesi olarak bilinmektedir.

Kentleri sadece ikamet ettiğimiz ve üzerinde yaşadığımız alanlar olarak tanımlamak doğru değildir. Bu özelliklerin yanında hayatımızı devam ettirebilmemiz için gerekli ihtiyaçlarımızı karşılayabildiğimiz yerlerdir. Kentlerin tüm bu ihtiyaçlarımızı karşılayabilecek potansiyeli yok ise, bireylerin mutsuzluğu ve kenti terk etme istekleri kaçınılmazdır (Balaban, 2008).



Kaynak: (Van Kamp ve Diğerleri)

Yaşam kalitesi kavramını, çevredeki ölçülebilir bileşenleri ve bu bileşenleri algılama yöntemlerinin yalnızca objektif özellikleri ile olmadığını bunun yanında bireysel etkilerinin de değerlendirilmesi gerekmektedir (Marans, 2007).

Veenhoven'a göre yaşam kalitesi kent olarak belirlenmiş bölgeler için bir gruplama önerilir:

1. Yaşam sansı ve neticesi arasında
2. İç ve dış kaliteler arasında

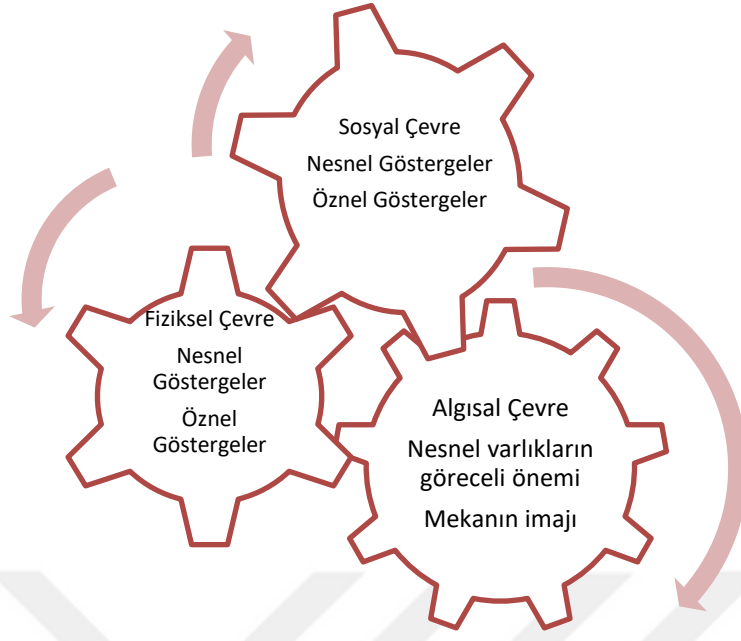
Bu durumlar yaşam kalitesindeki dört maddeyi etkilemektedir. Bunlar yaşanabilir, sürdürülebilir bir çevre anlayışı, kişinin yaşam standartlarındaki beceri durumu, yaşamın faydaları (sağlık, akıl, bilgi ve beceri kabiliyetleri), Yaşamın kıymetini bilme anlayışları (iş hayatı ve sosyal yaşam kalitesi) (2008).

Türkiye Bilimsel Akademi Raporları'nda bu kavram bireylerin haklarını korunması amacı ile çevre ve kent odaklı yaşam kalitesi şeklinde ele alınmıştır (2006). Günümüzde yaşam kalitesi kavramının belirli bir statü kazabilmesinin, yerel ve merkezi yönetimler tarafından takip edilen politikalar üzerinde basit bir şekilde ulaşılan bir hedef haline gelmesinin başlıca sebeplerinden birisi de birey haklarında yaşanan gelişmelerdir (Tekeli ve diğ.2006).

1947 tarihinde kabul edilen İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi yirmibeşinci maddede; “Her bireyin yaşantısını devam ettirebilmesi için yeterli standartlara sahip olma hakkının olduğu” belirtilmiştir. Diğer maddelerinde ise bireylerin haklarına katkı yapabilecek bunun gibi bir çok hakkın olduğundan bahsedilmiştir. Onurlu ve kaliteli bir yaşam için bireyin bir ihtiyacının karşılanması gerekir. İnsan haklarının kavramı soyut bir kavram olmak yerine daha somut ve pratiğe dökülmüş olması gerekmektedir(Tekeli ve diğ.2006).

Türksever'e göre;İklimin genel özellikleri, çevresel faktörler, sağlık sorunlarındaki yeterli imkanlar, suç oranları, genel ulaşım sıkıntılarındaki yeterlilikler, iş bulma, eğitim, yeşil alan ve bunun gibi sayılamayacak pek çok etmen kentsel yaşam kalitesi ile ilgilidir. Kentlerin yaşam kalitesi açısından iyi hizmet sunabilmesi için tüm bunların yeterli işleve sahip olması gerekmektedir (2001).

Shookner (1997), yaşam kalitesi kavramını; Bireyin ve toplumun gelişmişlik seviyesini her türlü sosyal, fiziksel, sağlık, ekonomik ve diğer çevresel faktörler etkilemektedir olarak tanımlamıştır. Bu bağlamda yaşam kalitesi kavramı; çevresel kalite, yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik kavramları ayrı düşünülmemelidir.şeklinde açıklamıştır.

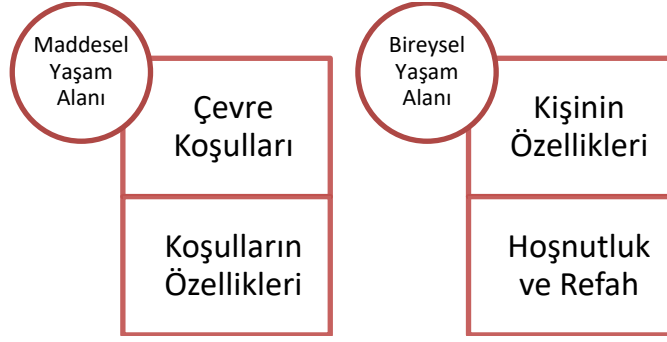


Şekil 2. 3: Yaşamın bileşenleri modeli

Kaynak: (Cutter, 1985; Türksever, 2001)

Sosyal ve fiziksel çevre başlığı altındaki nesnel göstergeler çevre ile ilişkili olan ölçüm ve istatistiki bulgulara dayalı sayım gibi nesnel içerikli verilerdir. Bu sebeple nesnel göstergeler yaşam kalitesi ölçümündeki en sağlıklı bilgi kaynaklarıdır (Türksever, 2001). (Şekil 2.3). Öznel gösteriler ise hayat standartları konusunda bireylerin öznel olan değerlendirmeleridir. Bu değerlendirmeler ölçmeye yardımcı olmaktadır.

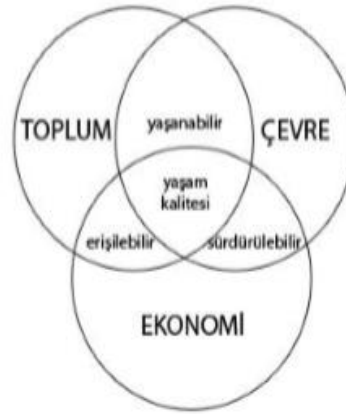
Rogerson kentsel yaşam kalitesi konusundaki yaptığı inceleme ve araştırmalar ile nesnel ve öznel değerlendirmelere bağlı ölçümlerin yapılabileceğini kanıtlamıştır. Bu çalışmalarına ilaveten yaşam kalitesi kavramını daha ayrıntılı bir şekilde ele alıp bu kavramı maddesel ve kişisel dayanaklara ayırmıştır ve yaptığı araştırmalarında kentsel yaşam kalitesinin hem nesnel verilere hem de öznel verilere bağlı olarak ölçülebileceğini kanıtlamıştır (Şekil 2.4).



Şekil 2. 4: Yaşamın alanları modeli

Kaynak: (Rogerson, 1997; Türksever, 2001).

Literatürde yer alan göstergeleri, nesnel ve öznel olarak inceledikten sonra bir diğer inceleme ile öznel ve subjektif olarak incelemek mümkündür (Pacione, 2003). (Şekil 2.3).



Şekil 2. 5: Kentsel yaşam kalitesi ile birlikte ele alınan kavramlara ilişkin model

Kaynak: (Shafer(ed.), 2000).

Sonuç olarak, bir kentteki yaşam kalitesi yalnızca çevresel ve kent ile ilgili olmayıp aynı zamanda birey haklarının herkese sağlanabilmesi ile doğrudan ilgilidir (Torunoğlu, 1997; Üçer, 2009). (Şekil 2.5).

Yaşam Kalitesi konusu ile ilgili WHO (Dünya Sağlık Örgütü Sağlıklı Kentler Projesi HealthyCities Project), EC (Avrupa Konseyi Kentsel Denetim Urban Audit), UN (Birleşmiş Milletler), OECD (Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü), UN (Birleşmiş Milletler Kentsel Göstergeler Programı (Urban Indicators Programme), WB (Dünya Bankası), gibi uluslar arası düzeyde yapılan araştırmalar mevcuttur (BİB, 2007).

2.5.3 Uluslararası Kentsel Yaşam Kalitesi Çalışmaları

Birleşmiş Milletler Yaşam Kalitesi Çalışmaları

1948 yılında yayınlanan Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Hakları Bildirgesiyle dünya ölçeğinde ilk defa hızlı kentleşmenin sanayi devrimi sonrasında oluşturduğu kentsel yıpranmayı telafi etmek ve bu bölgedeki yaşam kalitesini artırmak amacıyla çalışmalara başlanmıştır (Çelik, 2007).

1957 yılında “yaşam kalitesi” kavramı ilk kez AET’yi kuran Roma Antlaşması’nda kullanılmıştır (Çelik, 2007). 1960’lı yıllarında gündeme gelen Toplumsal Göstergeler Hareketi’nde kentsel donanım ve konfor öğeleri ile ilişkili; aidiyet, ortak bellek gibi ölçülemeyen öznel yanları olan yaşam kalitesi konusu hakkında sorunlar ortama konulmuştur. (Oktay, 2007).

19-20 Ekim tarihlerinde 1972 Paris Zirvesi’nde çevresel ve ekonomik gelişme ile birlikte yaşam kalitesinin artırılacağı söylenmiştir. "Yaşam kalitesi ve standartlarında yalnızca ekonomik gelişme değil çevrenin korunması da sağlanmalıdır." görüşüyle Çevre Politikası hazırlanmış, sonraki zamanlara öncülük edecek Çevre Eylem Programları hazırlanmıştır (Batal, 2010). 1972 yılında Stockholm’de İnsani Çevre Konferansı gerçekleşmiş, sürdürülebilir kalkınma, çevrenin taşıma kapasitesi vb. konularda farklı bildirimler yürütülmüştür. "Stockholm Deklarasyonu"nda; çevrenin korunması ve geliştirilmesi tüm insanlığın esenliği ve ekonomik gelişmenin temel ögesi olarak nitelendirilerek, tüm hükümetlere görev verilmekte (Madde 2) ve bu bağlamda; uluslararası işbirliği ve dayanışmanın önemi vurgulanmaktadır (Madde 24) (Egeli, 1996).

Hazırlanmış olan Stockholm Deklarasyonu sonucunda şu somut veriler göze çarpmaktadır;

- Taşıma kapasitesi konusunda çevreye dikkat çekilmiştir.
- Kaynakların kullanımı nesilden nesile hakkaniyet gözetilen, ekonomik ve sosyal kalkınabilmenin esas dayanakları belirtilmiştir.
- Sürdürülebilir kalkınma esas dayanağı hedef alınmıştır. (Karaağaçlı ve Erden, 2008)

"Tek bir dünyamız var" sloganıyla Stockholm Konferansı'nın tek olan dünyanın eşit hakları ve yükümlülükleri doğurduğunu ve bu bağlamda küresel açıdan, evrendeki bütün canlıların ve insanların varlıklarını sürdürebileceği ekolojik anlamda yeterli ve dengeli olan, bu bölgeyi koruyan ve geliştirmenin tüm insanlığın yükümlülüklerinde olduğu kabul edilmiştir. (TÇSV, 1991)

Dünya Çevre Deklarasyonu'nda, çevre ile ilgili hakların korunması ile yaşam haklarının korunması ve bununla beraber temel insan özgürlük ve haklarının savunulması arasında bir değişiklik olmadığını; bireylerin ister çevreci olsun ister olmasın her türlü "yaşanabilir bir dünya" amacıyla bir savaş verdikleri madde şu şekildedir: "Bireyin şerefli ve huzurlu hayata onay verebilecek bir çevrede, özgürlük, eşitlik ve gerekli imkanları tanıyan kalitede yaşaması temel bireysel hakkıdır. Bu nedenle ırk ayrımcılığını, herhangi bir eziyet çeşidini ve sömürgeciliği, yabancı tahakkümünü onaylayan ve sürekli kılan politikalar yasaktır ve yok edilmelidir (Ekinci, 1997).

Konferansın bitiminde yayınlanan "İnsan ve Çevre Deklarasyonu" sonucunda Birleşmiş Milletler Çevre Programı başlatılmış ve bu konferansın kurumunun başlangıç tarihi olan 5 Haziran günü Dünya Çevre Günü olarak kabul edilmiştir (Egeli, 1996).

Stocholm Deklarasyonu sonu 31 Mayıs- 11 Haziran 1976 yılında Habitat I oluşturulmuş ve bu düzenlemenin sonucunda hızlı kentleşme ve bunun getirdiği sonuçlar gözlemlenmiştir. (Gönel, 2002).

1987 yılında Birleşmiş Milletlere ait Brundtland Raporu'nda "sürdürülebilir kalkınma" kavramına değinilmiş olup bu kavramın kısaca tanımını ekonomik hayatla çevrenin uyumlu entegrasyonu olarak tanımlanmıştır. Raporda sürdürülebilir kalkınma "günümüz ihtiyaçlarının, bir sonraki nesillerin ihtiyaçlarını karşılama olanaklarından fedakarlık yapmadan, karşılanabilmesi süreci" olarak tanımlanmıştır (Gönel, 2002). 1992 yılında Rio'da gerçekleşen Birleşmiş Milletler Yeryüzü Zirvesi sonucunda Yerel Gündem 21 olarak bilinen sürdürülebilir gelişme odaklı bir eylem planı oluşturulmuştur (Cebeci ve Çakıcıoğlu, 2002).

1994 yılında Kahire'de bir konferans düzenlenmiştir.Uluslararası Nüfus ve Kalkınma Konferansına 1980 ülke ve 1500'ü aşkın sivil toplum kuruluşu katılmıştır. Konferansta ulusal ve uluslararası nüfus ve kalkınma politikaları eylem planlarında yaşam kalitesini arttırmaya yönelik tanımlamalar yapılmıştır(Yılmaz,2015).Küresel nüfus,kalkınma ve çevre bağlamında karşılıklı bağımlılığın zamanla daha iyi anlaşılabilmesi ve bunun sonucunda da "bütün ülkelerde ekonomik büyümeyi devamlı kılacak yeterli makro ve sosyo ekonomik planların uygulanması amaçlanmaktadır. Bu amaçlanma yapılırken kaynakların sürdürülebilir kalkınma çerçevesinde yok edilmesi hedeflenmiştir (Toros, 1998). Kahire konferansında önemli olan ve ortaya çıkan konu "insan hakları"dır. Bireylerin özellikle hastalıkları ile ilgili sağlıksal problemleri önemli tutulurken HIV/AIDS önleme, iç ve dış göçler, sürdürülebilir olmayan üretim ve tüketim miktarları konusunda önermeler barındırmaktadır.

1996 yılında İstanbul'da Habitat II düzenlenmiştir. Konferansta konut sorunu ile kırsal ve kentsel yerleşimlerin sürdürülebilirliği tartışılmış, sorunlara yönelik yönetsel, toplumsal ve ekonomik politika ve reformlara dikkat çekilmiştir. Konferansta sürdürülebilir yerleşim alanları geliştirilebilmede insan sağlığı ve yaşam kalitesinin önemine değinilmiştir (Ersin, 2012).

Habitat genel olarak kente sahip çıkabilmek çözümde ortaklık sağlayabilmek ve katılımların daimi olmasını sağlamak amacıyla yapılmıştır. Habitat II konferansı da insan yerleşimlerinde devletlerin yönetimi ile ilgili var olan görev ve sorumluluklarının bir kısmını, kabul edilebilir şekilde değişik düzeylere devretmesinin zorundaliğına varıldığı bir konferans olmuştur.⁸

2000 yılında New York'ta gerçekleşen Binyıl Zirvesi'nde çevresel sürdürülebilirliğin sağlanmasını kapsayan kalkınma hedefleri belirlenmiştir. Yine aynı yıl Rio'da Sürdürülebilir Kent Konferansı'nda sürdürülebilirlik kavramının uygulanması için kentlinin yaşam kalitesinin sağlanması gerektiği vurgulanmıştır (Kentleşme Tematik Grubu 1.Raporu). 2005 yılında İsveç'te Uluslararası Kentsel Bilgi ve Uygulama Bütünleşmesi Konferansı gerçekleşmiştir. Konferansta kentsel yaşam

⁸ "...” (2004). Birleşmiş Milletler Zirveleri, <http://www.youthforhab.org.tr/tr/kaynaklar/icerikler/bm/bm-04.html>, (11/12/2018, 11:35)

kalitesinin arttırılmasına yönelik yeni kent kuramları için zemin hazırlanmış, yönetim, katılımcılık, erişilebilirlik, kentsel ekoloji, kentsel kimlik gibi konular üzerine değinilmiştir (Oktay, 2007).

2001 İstanbul +5, kentsel geride kalmışlığın önlenmesi amacıyla Birleşmiş Milletlerin diğer uluslararası kuruluşlarla işbirliği yapması ve yeni kaynak bulma konusundaki gayretlerini arttırmaları zorunluluğu belirtilmiştir. Bunun yanında ülkelerin insani yerleşimler konusunda daha aktif bir rol oynaması konusunda güçlendirilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Gençlerin ve özellikle kadınların yapabileceklerinin artırılması ve kentteki yaşam rollerinin artırılması konusunun da deklarasyonda önemi vurgulanmıştır (Birleşmiş Milletler, 2004).

Avrupa Konseyi Yaşam Kalitesi Çalışmaları

Kentsel ve Bölgesel olarak gelişme ve ilerleme konusunda Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi bir çok belge hazırlamıştır. Bu belgelerden ilk olarak 1983 yılında Avrupa Bölgesel ve Mekansal Planlama şartı oluşturulmuştur. Bu belgeden sonra Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı, Avrupa Bölgesel Yönetimler Özerklik Şartı, Avrupa Kentsel Şartı, Gençlerin Yerel ve Bölgesel Yaşam Katılımlarına İlişkin Sözleşme, Avrupa Bölgesel Yönetimler Özerklik Şartı Taslağı ve Avrupa Peyzaj Sözleşmesi gibi bir çok çalışma dikkat çekmektedir (Üncü ve Diğerleri, 2008). Sözü geçen bu çalışmalardan kentsel yaşam kalitesi açısından en önemli belge niteliğini taşıyan ise 1992 yılında çıkarılan Avrupa Kentsel Şartı'dır. Bunun yanında 1985 yılında çıkarılan Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı ve 2000 yılındaki Avrupa Kıtasının Sürdürülebilir Mekansal Gelişimi için Rehber İlkeleri de ön plana çıkmaktadır.

1992 yılında hazırlanıp ilerletilen Avrupa Kentsel Şartında kentte yaşayanların yaşam kalitesini korumak amacıyla hedefler belirlenmiştir. Avrupa kentsel şartına göre Avrupa'da yaşayan kentlilerin sahip oldukları haklar arasında “güvenlik, sağlıklı çevre, istihdam, konut, dolaşım, sağlık, spor ve dinlence, kültürler arası kaynaşma, kaliteli bir mimari ve fiziksel çevre, işlevsel uyum, katılım, sürdürülebilir ve ekonomik kalkınma, mal ve hizmetler, doğal zenginlikler, kişisel bütünlük, belediyeler arası işbirliği, finansal yapı ve mekanizmalar, eşitlik” yer almaktadır (Cebeci ve Çakıcıoğlu, 2002).

Avrupa Kentsel Şartında bazı konulara ağırlık verilmektedir. Mevcut konut stoğunun ve fiziki çevrenin iyileştirilmesi, sosyal ve kültürel imkanların tanınması amacıyla yapıp toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesidir(Daoudov, 2008). Bu konulara dikkat edilmesinin en önemli sebeplerinden biri 1980 yıllarında yapılan Konsey Çalışmalarıdır. Avrupa Kentsel Şartları bu konsey çalışmaları doğrultusunda oluşturulmuştur. Konseyde Kentsel Rönesans için Avrupa Kampanyası düzenlenmiştir. Buradaki amaçta yaşam kalitesinin iyileştirilmesidir. Avrupa Konseyinin insan hakları konusunda "yerleşmelerde daha iyi yaşam" sloganıyla kentsel ilerlemenin daha çok niteliksel yönleri ile alakalı olduğunu meydana çıkarmıştır. Bunu takiben Avrupa Yerel ve Bölgesel İdareler Daimi Konferansı gelişmiştir. Bir çokkonferans ve sempozyumla alınan kararlar desteklenmiştir. Mimari yapıların geliştirilmesi, kent dokularının tarihsel işlevinin korunması, yaşam kalitesinin artırılması gibi çalışmalar Avrupa Belediyesi'ne gönderilmiştir (Yener ve Arapkirlioglu, 1996).

1992 yılında Avrupa Konseyi tarafından hazırlanan 20 maddelik bildirme incelendiğinde 13 maddelik şart ilkeleri göze çarpmaktadır. Söz konusu olan 20 madde (Kabadayı, 2006);

Tablo 2. 6: Avrupa Konseyi tarafından hazırlanan bildirgenin 20 maddesi

1.Güvenlik: Olabildiği kadar yasa dışı herhangi bir olaya karışılmayan, suç ve şiddet oranı düşük güvenli bir kent,
2.Kirletilmemiş Sağlıklı Çevre: Teknolojik gelişmelerin kullanıldığı, alternatif yakıt kullanımının olduğu, trafik kontrol sistemleri ve atığı kaynağından azaltma yöntemleri üzerinde çalışılarak sağlıklı çevre hedeflenmiştir.
3.İstihdam: Ekonomik kalkınmadan payını alabilme ve gerekli istihdam imkanlarının sağlanması ile huzurlu kent,
4.Konut: Yeterli konut ihtiyacının sağlanması. Her birey mahremiyetin garanti edilebildiği güvenli, sağlam konut edinme hakkına sahip olduğu yaşanabilir kent,
5.Dolaşım: Bir bakıma da ulaşım olarak nitelendirebiliriz. Özel araçlarla olan seyahatleri azaltıp farklı ulaşım alternatiflerini düşündüren ve artan güvenlik ve kontrol ile güvenli sokaklar oluşturup insanların sokağa kendilerini ait hissedebildikleri kent,
6.Sağlık: Fiziksel ve bedensel ruh sağlığının korunması amacıyla iyi çevre koşulları oluşturan, atık yönetiminin iyi yapıldığı, yer altı atıklarının engellendiği ve tehlikeli atıkların yok edildiği sağlıklı kent,
7.Spor ve Eğlence: Bireye boş vakitlerini geçirebilecek imkanlar tanırken bunu sağlığını iyileştirecek eylemler ile yapması için ve psikolojik olarak kendini iyi hissedebilmesi için ortam hazırlayan bir kent,
8.Kültür: Toplumsal ilişkilerde aktif rol oynayacak ve kentsel yaşam kalitesini artırmaya yönelik çalışmalarda bulunan kent,
9.Kültürler Arası Kaynaşma: Toplumsal gelenekleri ayakta tutabilecek ve barış içinde yaşam sağlayabilecek kent,
10.Kaliteli Bir Mimari ve Fiziksel Çevre: Çağdaş mimariye uyum sağlayabilecek, uyumlu ve yaşam kalitesini yükseltebilecek kaliteli mekanlar oluşturduğu bir kent,
11.İşlevlerin Uyumu: Yaşama alanının işlev ve görevlere uyumlu olduğu bir kent,
12.Katılım: Demokratik olabilecek ve gereksiz büroksiden uzak bir kent
13.Ekonomik Kalkınma: Doğrudan ve ya dolaylı olarak ülkenin ekonomisinin kalkınmasına yardımcı olabilecek bir kent,
14.Sürdürülebilir Kalkınma: Yerel yönetimler tarafından ekonomik kalkınma ve Çevrenin korunması arasındaki sistemin sağlanabilmesi,
15. Mal ve Hizmetler: Kaliteli mal sunan yerel ve ya özel sektörlerin ortaklığının sağlanabildiği gelişmiş kent,
16.Doğal Zenginlikler ve Kaynaklar: Doğal kaynak ve yerel değerlerin bölgede yaşayanların yararları amacına korunabildiği dengeli kent,
17.Kişisel Bütünlük: Bireyin sosyal, kültürel ahlaki açıdan kendini iyi hissedebileceği ve bütün olabileceği kentler oluşturmak,
18.Belediyeler Arası İşbirliği: Bireylerin uluslararası ya da kendi beldelerinde özgür olmaları ve buna özendirilebildikleri kent oluşturmak,
19.Finansal Yapı ve Mekanizmalar: Yerel yönetimin gerekli mali yatırımları edinebilme konusunda yetkili olabildiği kent,
20.Eşitlik: Yerel yönetimlerin bireylere yaş, cinsiyet, eğitim inanç, sosyal ekonomik, kültürel ve ya herhangi bir polemik gözetmeksizin herkese eşit haklar sunabildiği kent şeklinde sıralanmıştır. Bu başlıklara bakıldığında genel olarak çevre, ulaşım, fiziki yapı, konut, güvenlik, kültür vb. gibi ilkeler benimsenmiştir. Bu ilkelerin her biri bölgede yaşam kalitesini artırmaya yönelik olup birey haklarını savunmaktadır (Göktürk, 2007) Yapılmak istenen asıl düşünce bu nitelik ve belirli haklara sahip olan bireylerin dünya uygarlığında söz sahibi olmasıdır.

Avrupa Yerel ve Yöresel Yönetimler Kongresi 2002 yılında Avrupa Kentsel Şartında bazı çalışmalar yapılması gerektiği düşünülmüştür. Bunun sebebi 10 yıllık bir değişimden sonra günün çağlarına uygun yeni bir şartın düzenlenmesi ihtiyacıdır (Daoudov, 2008). Bunun üzerine Avrupa Kentsel Şartı 2 oluşturulmuştur. Avrupa Kentsel Şartı 2de çıkarılmış olan konular özetle şu şekilde vurgulanmıştır (Erim, 2008);

- Sürdürülebilir kentlerin öneminin vurgulanması için kent ve kasabalarda bireylerin bir takım sorunlarla baş etmesinin gerektiği ve elindeki imkan ve olanakları gelecek nesillere aktarabildiği sürdürülebilir kentlerin meydana gelmesi,
- Demokratik ihtiyaçları ön planda tutan kentsel yönetim modeli benimsenmeli,
- Farklı kültürlerin bir araya gelerek oluşturdukları yerleşim alanları hiç bir zaman ayrılmamalı,
- Kentlilerin, kent yönetimlerinde aktif bir rolünün olmasının sağlanması, ve doğrudan katılım kanallarının olması sağlanmalıdır,
- Merkezi ve yerel yönetimlerin arasındaki ilişki düzenlenmelidir. Yönetebilecekleri kadar alan tanımlanmalıdır,
- Çevreye zarar veren kentsel büyüme yerine, kent formları tercih edilmelidir. Bir çok konuda tasarruf sağlanmalıdır. Böylece sürdürülebilir kentler oluşturulmalıdır,

Kentlerin mimarlık kısmı göz önüne alınarak kentler oluşturulmalı ve canlı bir mimari kültür oluşturulması için destek sağlanmalıdır (Erim, 2008).

Avrupa Konseyinin yapmış olduğu en önemli çalışmalardan biri de "Avrupa Kıtasının Sürdürülebilir Mekansal Gelişmesi için Rehber İlkeler"dir. Bölgesel Planlamadan Sorumlu Bakanlar Konferansı bu ilkeleri belirlemiştir. 1970 yılında kurulan bu konferansta en önemli konu olarak sürdürülebilir kalkınma planlanmıştır (Erkut, 2007). Konferansın Hannover'de yaptığı toplantıda insan hakları ve mekansal boyut üzerinde önemle durulmuştur (Bursa Nilüfer Belediyesi Kurumsal Sosyal Sorumluluk Raporu, 2009). Avrupa Kıtasının Sürdürülebilir Mekansal Gelişmesi için Rehber İlkeleri şu başlıklar ile incelenebilir:

- Kentlerin daha eşit bir şekilde sosyal, ekonomik gelişmesi ve artırılması,
- Kent ve kırsal bölgeleri arasındaki bağın geliştirilmesi,
- Erişilebilirliğin sağlanması,
- Çevrenin iyileştirilmesi,

- Doğal miras ve kaynakların korunması,
- Kültürel mirasların öneminin bilinmesi ve geliştirilmesi,
- Sürdürülebilir turizmin geliştirilmesi,
- Doğal afetlerin etkilerinin kısıtlanması

Avrupa Yerel Özerklik Şartı kentlilere öncelikle yaşantılarını etkileyecek kararları alabilmeleri için katılım hakkı vermek ve yerel halk ile yakından iletişim kurabilmek adına düzenlemeler yapmış olup halkın örgütlenmesini sağlamıştır. Bu Şart yerel yönetimlerin bağımsızlıklarını güvence altına alıp ana ilkelerin uygulaması konusunda zorunda tutmuştur (Demir, 2006) Bu şart 3 kısımdan oluşmaktadır. Türkiye 3 maddelik bu şartı 1988'de imzalamıştır. Fakat bazı ilkelere çekince koymuştur. Bu maddeler şu konuları içermektedir (İnaç ve Ünal, 2007). Bu şart genellikle yerel yönetimler ile ilgilidir.

Bunların dışında Avrupa Konseyi tarafından yapılmış olan 1983'te yapılan Avrupa Bölgesi Mekansal Planlama Şartı ve 2000 yılında yapılan Avrupa Peyzaj Sözleşmesi gibi bir çok çalışma da mevcuttur (Yener ve Arapkirlioğlu, 1996).

Avrupa Birliği Yaşam Kalitesi Çalışmaları

Avrupa Birliği, belirli bölgelerde ortaya çıkan ekonomik, sosyal ve fiziksel problemlere çözüm aramak ile çevre ve yaşam kalitesinin artırılması, sürdürülebilir yaşantının sağlanması ve bir çok politika içermektedir(Üncü ve diğerleri, 2008). Avrupa Birliği Roma Antlaşması ile geri kalmış ülkelerin ekonomilerinin canlandırılması, refah düzeyi seviyelerinin eşitlenmesi gibi sebeplerle bölgesel politika oluşturmak amaçlanmıştır (Demirkaya, 2008).

Avrupa Birliği, 2000 yılında Rotterdam, Bristol, Göteborg, Leipzig'de bir çok çalışma yapmış ve bu bölgelerde sürdürülebilir kalkınma ile kentsel yaşam kalitesinin artırılması için araştırmalar yapılmıştır. Bu dönemde Avrupa Mekansal Planlama Gözlem Ağı kurulmuştur. 2001 yılında Göteborg'da yapılan toplantılarda özellikle sürdürülebilir gelişme stratejileri ele alınmıştır. 2004 yılında yılında Rotterdam'da Avrupa Birliğinin gerçekleştirdiği toplantıda Bir Kentsel mevzuat benimsenmiştir. Buna

göre bazı öncelikler netleştirilmiştir. Başarılı planlar oluşturabilmek için neler yapılması gerektiğinden söz edilmiştir. Bristol'da 2005 yılında yapılmış olan toplantının asıl konusu ise Bristol Mütebakatı sayesinde sürdürülebilir yerleşimleri benimsemiştir. 2007 yılında Lille Eylem Planı ile daha geniş çaplı düzenlemelere yer verilmiş ve bu konunun belirli aralıklarla gündeme alınması gerektiği vurgulanmıştır. Genel olarak ulaşım, sağlık, yerel ekonomiye sahip, çevreye duyarlı kentler oluşturmak hedeflenmiştir. Kentsel yaşam kalitesi artırılması için yapılması gerekenler ise (Toman,2009);

- Kamusal alanların planlanması ve uygulanabilirliğinin yüksek kalitede olması,
- Altyapı yenilenmesi ve onarımı,
- Yoksul ve geri kalmış bölgelere ağırlıklı çalışmalar yapılması,
- Fiziksel çevrenin düzenlenmesi ve yenilenmesi için stratejiler geliştirilmesi,
- Eğitim alanlarının revize edilmesi,
- Aktif bir kentsel ulaşım ağı oluşturulması şeklinde belirtilmiştir.

Bunların dışında Avrupa Birliği, Kent ve Kentsel Alanların Sürdürülebilir Kalkınma Girişimi, Kentsel Derleme gibi çalışmalarda yapmıştır.

Çeşitli Ülkelerde Yapılmış Yaşam Kalitesi Çalışmaları

ABD Çalışmaları

ABD'de yaşam kalitesi çalışmaları diğer ülkelere nazaran daha erken başlamıştır. 1972 ve 1988 yıllarında bilim adamları burada refah düzeyi araştırması yapmıştır. Yine araştırma kapsamında sağlık, eğlence, gelir durumu vs gibi konuları inceleyecek bir anket çalışması yapılmıştır. 1980'lerde Amerikan'ın batı kısmında yer alan şehirde üç farklı çalışma yapılmış ve yaşam kalitesi incelenmiştir. Bu konuyla yakından ilgilenen Marans 2003 yılında Detroit'de objektif ve subjektif nesnelere dayalı yaşam kalitesi ölçülmesi hedeflenmiştir (Kabadayı, 2006) Portland'da yapılan çalışmalar sürdürülebilirlik konusunda dikkat çekmiştir. Bu bölgede yürünebilir alanlar, çocuklar için alanlar ve öğrenim olanakları artırılmıştır (Oktay, 2007).

ABD'de Sustainlane tarafından "ABD Şehir Sıralaması" çalışmaları yapılmaktadır. 2008 yılında yapılan bu çalışmadan kullanılan göstergeler şunlardır;

- Hava Kitlesi,
- Kentteki Ulaşım,
- Kentte Değişik Fikirlerin Uygulanabilmesi,
- Enerji ve İklim Değişiklikleri,
- Yeşil Çevreci Ekonomi,
- Ucuz ve Satın Alınan Konutlar,
- Veritabanı Düzenlemesi,
- Yerel Besinler ve Tarım,
- Kent içi Otoyollarda Trafik Sorunları,
- Toplu Ulaşımında Metro Kullanımı,
- Doğal Afetler ve Riskleri,
- Planlama Düzenlemesi ve İmar Değişiklikleri,
- Çeşme Suyu Kalitesinin İyileştirilmesi,
- Atıkların Yönetilmesi ve Su kaynaklarının Yönetilmesi

Tüm bu çalışmalardan da önemli olan Seattle kentinde yapılan 40 kişiyi aşkın katılımı olan ve kentsel yaşam kalitesini artırmaya yönelik oluşturulan göstergeler Habitat II tarafından üstünlük ödülüne layık görülmüştür.⁹

Kanada Çalışmaları

Toronto'da kentinde yaşam kalitesini geliştirmek için önemli çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmalara katkı sağlayan en önemli kişi Jane Jacobs olmuştur. Kent halkının kente saygı göstermesi için ve kentsel karakterin yapısal ve işlevsel yoğunluğa bağlı kalması ve değiştirilmemesi, ulaşım ağlarının düzenlenmesi, kent merkezinin canlandırılması amacıyla çalışmalar yapılmış olup Toronto yaşanılabilir bir kent haline getirilmiştir (Oktay, 2007).

⁹ www.sustainablecattle.org Erişim Tarihi: 6.01.2019 16:45

Toronto gibi Vancouver, Montreal, Quebec kentlerinde de yaşam kalitesi ile ilgili çalışmalar yapılmıştır. Montreal'de hava kalitesini düzenlemeye yönelik, sera gazlarının azalımı, iyi ve yaşanabilir alanlarının düzenlenmesi gibi çeşitli çalışmalar yapılmıştır.

Bu çalışmalar;

- Hava kalitesi,
- Su kaynakları,
- Biyolojik Çeşitlilik,
- Enerji,
- Su tüketimi,
- Konut içi atık yönetimi,
- Ulaşım,
- Ucuz Konut,
- Toplum Sağlığı,
- Ekonomik canlılık konularında olmuştur.

Bunların dışında Vancouver'de 2004 yılında Birleşmiş Milletler Bünyesinde Bölgesel Vancouver Gözlemevi kurulmuştur (Toman, 2009).

İspanya Çalışmaları

Barselonada yaşam kalitesini etkileyen ve gelişmesini sağlayan en önemli dönüşüm, 1992 yılında Barselona Olimpiyatları ile başlamıştır. Kent merkezi ve kentin çeperindeki bölgelerde kentsel dönüşüm konusunda ciddi çöküşler yaşanmıştır. Bu durum karşısında ciddi ve kapsamlı çalışma yapan plancılar olimpiyatları kentteki reform aracı olarak kullanmışlardır. Olimpiyatlar sayesinde Barselona tarihinde ilk kez kent denizi kucaklamıştır. Binalar ve altyapıyı nitelikli hale getirmiş olup bu durum iki amaca hizmet etmiştir. Bunlardan ilki etkinliklerin kısa dönemli kullanımları ikincisi ise kentin çürüyen bölgelerinin onarımını sağlamak ve böylece yaşam kalitesini artırmak amacına hizmet etmiştir. Böylece Barselona'daki yaşam kalitesi bir hayli yükselmiştir.¹⁰

¹⁰ www.mimdap.org Erişim Tarihi: 6.01.2019 23:45

Brezilya Çalışmaları

Brezilya'da kentsel yaşam kalitesi çalışmaları açısından en dikkat çekici şehir Curitiba'dır. Curitiba' da nüfus artışı sonucunda meydana gelen ekonomik, sosyal ve çevresel sorunlar sonucunda sürdürülebilir bir planlama anlayışına gidilmiş olup yeni bir kent ortaya çıkarmışlardır. Bu çalışmalar dünyada örnek olarak gösterilmektedir. Çalışmada öncelikli olarak kent merkezinin büyümesi ve gereksiz yayılma durdurulmuş, kuzey ve güney yönünde uzanan iki ulaşım arteri üzerinde çalışmalar yapılmış ve sanayi bölgelerinin gelişimi için ciddi destekler sağlanmıştır. Tüm halka erişilebilirliğin sağlanmış olması için ulaşım ağı defalarca kez tasarlanmıştır. Curitiba'da bu şekilde sürdürülebilir bir kent oluşumu sağlanmıştır (Oktay, 2007).

Sao Paulo kentinde yapılan çalışmalarda yaşam kalitesini son derecede yükseltecek çalışmalardır. Kentlerin dinamiklerinin çevre üzerinde nasıl etkiler yarattığını gözlemlemek ve bunların sonucunda demografik etkiler, ekonomik etkiler ve arsa işgalleri üzerinde çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmaların 5 tane çevresel göstergeleri şunlardır;

- Hava Kalitesi
- Su Kalitesi
- Arazi
- Biyolojik Çeşitlilik
- Kentsel Arazilerin Kullanımı

Bu çalışmaların dışında Brezilya Belediyeler Birliği olarak Muninet ile Dünya bankası ortaklığı geliştirildi. Muninet tarafından yapılan çalışmalarda;

- Nüfus
- Belediye Özellikleri
- Kültürel Gelişim
- İnsani Gelişim
- Sosyal Dışlanmışlık Endeksi
- Eğitim
- Belediye Maliyesi
- Gelir gibi göstergeler yaşam kalitesinin artırılması için kullanılmıştır.

İngiltere Çalışmaları

Sürdürülebilir Gelişme Komisyonunda Kentsel yaşam kalitesi ile ilgili bir çok çalışma yapılmıştır. Londra Belediye Başkanı 2002 yılından Sürdürülebilir Gelişme Komisyonu kurdu. Bu komisyon Londra sakinleri için yaşam kalitesi sağlamaya yönelik çalışmalar yapmıştır. 2003 yılında Londra için 14 hedef için yapılan bir geliştirme taslağı hazırlanmıştır. Bunlar; sorumluluk almak, saygıyı geliştirmek, kaynakları yönetmek ve sonuçları almaktır. 2004 yılında Komite, organizasyonlara yardımcı olması ve projeleri üst seviyelere taşıyabilmeleri için aynı zamanda tüm bu yapılanların Londra'nın gelişimi ve yaşam kalitesi yönünden ilerlemesi için sürdürülebilir bir kılavuz hazırlamıştır. Ve bu kılavuz ile Londra'daki sorumluluk, kaynak yönetimi, iş güçleri ve yaşam kalitesi ortalamasını artırmaya yönelik çalışmalar yapılmıştır (Toman, 2009).

2.5.4 Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesi Yaklaşımı

Türkiye'de Yaşam kalitesi dünyadaki durumla gelişim aşamaları olarak paralellik göstermiştir. 1960 yıllarda sosyal, kültürel ve toplumsal veriler toplanmaya başlanmış ve toplanan bu veriler Devlet İstatistik Enstitüsüne verilmiştir(Dinçer,2004).

1961 yılında kültürel ve toplumsal planlamaya boş bir şekilde değilde planlı olabilmek için Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur. Devlet Planlama Teşkilatının ilk araştırması 1965 yılında “İllerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması” olmuştur (Dinçer, 2004).Bu araştırmada kentsel yaşam kalitesi ile ilgili belirli aralıklarla 8 araştırma yapılmıştır. DPT genellikle istatistik raporlarında DİE'nin sosyal ve ekonomik verilerini kullanmıştır¹¹ Hem DİE'nin düzenlediği veriler, hem de DPT'nin bu veriler sonucundaki oluşturduğu raporlar bu farklılaşmadan etkilenmiştir. (Türksever, 2001).

1961 Anayasası ile ekonomik, sosyal ve kültürel anlamda bir çok haklar tanınmıştır. Bunu 49. maddenin “Devlet yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır” ikinci fıkrasındaki hükmünde de görebiliriz. 1962 yılında Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından ekonomik, sosyal ve

¹¹(Bülent Dinçer (2004). İllerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, <http://ekutup.dpt.gov.tr/bolgeel/dincerb/il/>, (15/11/2018, 12:40)

kültürel konularda inceleme ve araştırmalar yapıp istatistikler tutulmaya başlanmıştır (Ekşioğlu, 2011). 1924 Anayasası, bireyi koruyan klasik hakları ve özgürlükleri içermiş olsa da sosyal ve ekonomik haklara bu anayasada yer verilmemiştir.

1982 Anayasası'nda 1961 Anayasası'na alternatif olarak "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayıcı tedbirler alır" ve "herkes sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir" hükümleri getirilmiştir. 1982 Anayasası çevre ve planlama konularında resmi söylemlerin olduğu ilk yasal platformdur.(Yılmaz,2015)

(Torlak ve diğerleri) 1982 Anayasası 57. maddesini Devlet, şehirlerin niteliklerini ve çevre koşullarını gözlemleyen bir planlama anlayışı içerisinde, gerekli konut ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde tedbirler alır hükmü getirilmiştir ve böylece bireyin verimli ve istekli çalışmasını direkt etkileyecek ekonomik ve toplumsal sorun kapsamında ele alınmıştır. Bu sonuçla bakılacak olunursa hiç bir şekilde bireyin hakları açısından ileriye gidilememiş olup çevre ile ilgili doğrudan bir şekilde yapılan ilk anayasadır. Bu anayasa ile "Herkes sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkın sahiptir..." şeklindeki hüküm anayasal güvenceye alınmıştır. Bireyin görevleri ve temel amaçları arasında "bireyin maddi ve manevi gücünün gelişmesi için gerekli olan şartlara yer verilmiş ve bu hak ile ilgili düzenlemeler verilmiştir (2006).

1998'de DPT bu verileri içeren "VariousIndicatorsRelatedtoProvincesandRegions İn Turkey" İsimli Bir Kitap Yayımlamıştır.DİE 1998 yılında her yıl çıkartılmak üzere her il için ekonomik ve sosyal göstergeler isimli yayınlara başlamıřtır¹². 1997 yılında elde etmiş olduğu verileri kullanarak "Coğrafi Bölge Ayrımında İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik grup ve seviyelerinin belirlenmesi" ismiyle bir çalışma yapmıştır. DİE, 2003-2004 yıllarında bireylerin genel mutluluk seviyelerini, temel yaşam alanlarındaki ekonomik,sosyalgüveblik, çalışma hayatı, gelir, kişisel adalet ve genel memnuniyetlerini belirlemek amacıyla Yaşam Memnuniyet Araştırması yapmıştır.¹³

¹²(DİE (2004), www.die.gov.tr, 12/11/2018 Erişim Saati:12:45).

¹³(DİE (2004), www.die.gov.tr, 12/11/2018 Erişim Saati:12:45).

Yerel Gündem 21 toplumdaki her kesimden bireylerin aktif bir şekilde katılabileceği diğer bir çok yerel yönetimlerle birlik içerisinde ve bilgi alışverişini sağlayacak bir programdır ve bu programın ana hatları; Çevre ve yaşam kalitesinin geliştirilmesi projesi, Yönetişim Modeli, Yerel demokrasinin geliştirilmesi projesidir. Yerel Gündem 21 uygulaması ilk olarak 1997 yılının sonunda Yerel Gündem 21'lerin Teşviki ve Geliştirilmesi projesi ile başlamıştır. Sonraları ise projeden çıkıp programa dönüştürülmüştür(Kentleşme Tematik Grubu 1.Raporu)

DİE 2003 ve 2004 yılında bireylerin mutlulukları neye göre belirlediğini algılamak, genel yaşamındaki kişisel memnuniyetini ölçmek, bu değerlerin seviyesinin zamanla değişimlerini takip etmek amacıyla bir yaşam memnuniyet araştırması yapmıştır (Torlak ve diğerleri,2006).

Kamusal alanda ki bu konferans ve bildirilerin dışında 1995 yılında Mimari ve Kentsel Çevrede Kalite Arayışları Sempozyumu, 1996 yılında gerçekleşen İstanbul 2020 Sempozyumu, 2003 yılında yapılan Uluslararası Yaşam Kalitesi Sempozyumu, 2014 Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı Sempozyumu yaşam kalitesi konusunun tartışıldığı sivil olarak hayata geçmiş çalışmalara örnek olarak gösterilebilir(Yılmaz,2015).

Anayasanın 56. Maddesi ise “Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir.” “Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir.” “Devlet herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak..” şeklinde hükümler içermektedir.³ Bu hükümler devlete vatandaşlarının yaşama haklarını koruyacak ve düzenleyecek tedbirleri alacak yetkileri verirken bu yetkileri yerine getirmesini de Anayasal olarak ödev olarak nitelendirmiştir.

Kent bağlamında yaşam hakları kentsel mekanlarda hızlı kentleşme sonucunda su kirliliği, sağlık sorunları, yerleşme, altyapı problemleri, sanayileşme, kalkınma, yıkılmakta olan yapıların giderek artması, deprem bölgelerindeki kaçak yapılaşmaların fazlalığı, suç işleme eğilimlerinin giderek artması vd. etmenler bölgede yaşayan bireyleri olumsuz anlamda etkilemiştir (Kuzu,1997).

Türkiye’de 1955 yılında başlayıp bugüne kadar gelen çalışmalarda ülkenin 1950 yılından sonra girilen kentleşme süreci sebebiyle 1960-2000 yılları arasında 1955’ten bu yana yapılan çalışmalarda ülkenin nüfusunun 1950 sonrası 6,9 milyondan 44 milyona çıktığı görülmüştür. Kentsel nüfus oranı 6 kat artarken nüfusun genel nüfus içerisindeki oranı ise %25,1’den %65’e yükselmiştir (Keleş,2004) Adrese bağlı nüfus sayımı sonuçlarına bakıldığında 2008 yılında 31.12.2008 itibari ile Türkiye Nüfusu 71.517.100 olmuştur ve bunun %75 inin il ve ilçe merkezlerine dayalı olduğu gözlemlenmektedir. Hızlı kentleşmeni beraberinde getirdiği sorunların çözümlenemediği, ülkenin kontrolsüz gelişme ve değişim ile yalnız Bu sebeple Türkiye nüfus yığılmasının oluşturduğu bir ülkeyi temsil etmektedir (Görün ve Kara,2010).

Human Development Index Raporu, BM Kalkınma programı tarafından yayımlanmış olup Türkiye'deki yaşam kalitesi seviyesinin 1980 yıllarından beri büyük ölçüde arttığını belirtmiştir. Yaşam kalitesini 177 ülkede yapılan eğitim durumu ve fakirlik seviyesi araştırmasında Türkiye yaşam kalitesindeki yükseliş olarak 12 ülke arasında 6.sırada bulunmaktadır. Türkiyede 1990 yılından sonra gelişen teknoloji ile birlikte telefon ve internet kullanan birey sayısında da artış gözükmektedir. Raporla 1970'lerden bu yana bireylerin ortalama olarak daha uzun süre yaşadığı ve çocuklardaki ölüm oranının da büyük ölçüde azaldığı tespit edilmiştir.¹⁴

Türkiye'de kentsel yaşam standartları mevzuatlarda direkt olarak uygulanmamaktadır. Önceleri plan yapımına ait Esaslara Dair yönetmelik ile bu standartlar belirlenirken şimdilerde “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ile belirlenmiştir. Bu yönetim bir çok alanın kişi başına düşen asgari standartları ve asgari kullanımlar yer almaktadır. Bu standartların en önemlisi yaşam kalitesinde en verimli olarak kullanılacak olan; sosyal alan, açık alan ve yeşil alan büyüklükleri ile ilgili standartlardır (Sarı ve Kındap, 2018).

Bir çok bilimsel toplantı ve yapılan sempozyumlarda yaşam kalitesi konusu insan, çevre, konut ve kalite konuları başlığında ele alınmıştır. 1995 yıllarında mimari ve kentsel çevrede kalite arayışları sempozyumu, 1996 İstanbul 2020 sempozyumu, 2003 uluslar arası kentsel yaşam konferansı (International Conference on quality of urban

¹⁴ “.....”, (2004) UNDP Raporu: Türkiye'deki Yaşam Kalitesi Artıyor, <http://www.tv8.com.tr/scripts/news>, (13/11/2004, 13:49) 117 “.....” (2004). Avrupa Çevre

life: PolicyVersusPractice) yaşam kalitesi konusunda yapılan çalışmalara örneklerdir. Türkiye, 23/01/03 tarihinde Avrupa Çevre Ajansı ve Avrupa bilgi ve gözlem ağına kabul edilmiştir.

Beş yıllık Kalkınma planlarının yaşam kalitesine olan olumlu etkilerini aşağıdaki tablodaki gibi özetleyebiliriz;

Tablo 2. 7: Beş Yıllık Kalkınma Planlarında Yaşam Kalitesi

I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967):	Kentleşme sorununun çözülmesi ile kentsel yaşam kalitesi artırma düşüncesi
II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972):	Kent planlamalarının bütüncül anlayışı içerisinde olması gerektiğine, Her bölgeye yetebilecek hizmet politikalarının oluşturulması,
III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977):	III. Beş yıllık kalkınma planlarında kentlerinmekansal anlamda yeniden biçimlendirilmesinde hem işlevsel hem de aşamalı kentleşme ilkesinin geçerli olmasında esneklik ve tasarıma önem verileceği vurgulanmıştır. Büyük kentlerde metropolitan düzenlemeleri ön görülürken küçük çaplı kentlerde ise imar planları bazlı düzenlemelerin olacağı belirtilmiştir. Ölçek sorunu da günün şartları baz alınarak düzlenmiştir.
IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983):	Ulaşım ve çevre sorunlarını çözmeyi hedefler. Kent biçimlenmesine gidilmiştir.
V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989):	İmar planları modern kent anlayışına göre yeniden düzenlenmiştir. Kentlerdeki hizmet öncelikli tutulup bunu artırmaya yönelik çalışmalar yapılmıştır.
VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994):	Belirli hizmetlerin halka en yakın olan idarelerce yapılmasına karar verilmiştir.

Tablo 2.7 (Devamı) Beş Yıllık Kalkınma Planlarında Yaşam Kalitesi

VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000):	Kentsel planlamada optimum isteği karşılayacak şekilde hazırlanması Yerel yönetim tarafından sürdürülen hizmetlerin merkezi yönetim ile birlikte ileriye gidebilmesi, Ulaşım sisteminde düzenlemeler yapıp, toplu taşımının ön plana çıkarılması, Kentsel ulaşım ana planlarının çalışmalarının yapılması, gibi ilkelere dikkat çekilmiştir.
VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005):	Bilinçsiz büyümenin sebep olduğu olumsuzluklara, Ulaşım ve altyapı yetersizlikleri, Kirlilik, Kaçak yapılaşmanın sebep olduğu kent yapısındaki sorunlara değinilmiştir.
IX. Kalkınma Planı (2007-2013):	Kentsel alt yapı sorunlarının giderilmesi ve kentsel alt yapının geliştirilmesi yönünde çalışmalar yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Sürdürülebilir alanlar ve kent içi ulaşımı oluşturmak hedef alınmıştır. Alt yapı çalışmalarını destekleyecek belediye hizmetleri oluşturmak ve faaliyete geçirmek hedefi öngörülmüştür. Bölgesel gelişme politikaları ve kırsal alanların düzenlenmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır. Fiziki ve sosyal altyapı iyileştirme çalışmaları oluşturulmuştur.
X. Kalkınma Planı (2014-2018):	Kır ve kentsel alanlardaki gelişmişlik düzeyleri arasındaki farklılıkları azaltmaya yönelik çalışmalar yapılmıştır. Kentsel altyapı, trafik hizmetleri üzerinde çalışılmıştır. Yerleşim yerlerinde içme ve kullanma sularının yeteri düzeye ulaşması için çalışmalar yapılmıştır.

Kentsel yaşam kalitesi kavramı ülkemizde daha çok yeni bir gelişmişlik kavramıdır. 2001-2005 yıllarındaki Sekizinci Beş yıllık kalkınma planlarının (2001-2023) Uzun Vadeli Gelişmenin Temel Amaçları ve Stratejisi başlığı ile belirlenen ikinci kısmında toplumun yaşam kalitesini artırmak uzun dönemde gelişme stratejisinin nesnel amaçlarının bir parçasıdır olarak geçmiştir. Plandaki temel amaç, ilke ve politikaları

başlıklı üçünc kısımda da yine plan zamanının toplumun yaşam kalitesinin artabileceği bir dönemde olacağı açıklanmıştır.¹⁵

Kentsel yaşam kalitesi kavramı Beş Yıllık Kalkınma Planlarında dolaylı olarak kullanılmış olsa da ne yazık ki henüz kanun ve yönetmeliklerimizde kendisine yer bulamamıştır.

3194 sayılı İmar kanunu otuz yıllık bir geçmişe sahip olup bir çok değişikliğe uğramıştır. Ancak değişen maddelerde incelendiğinde yaşam kalitesiyle ilgili yeterli seviyede bir gelişim görülmemektedir. Otopark konusunda 3194 sayılı imar kanununda lüzumlu otopark alanlarının ayrılması maddesi görülse de ülkemizde ne yazık ki yeterli seviyeye gelinemediği görülmektedir.

Bir diğer yönetmelik olan Mekânsal Planlar Yönetmeliği'ne bakıldığında yine kentsel yaşam kalitesi ile ilgili bir ilerleme görülmemektedir.(Tablo 2.8).

Tablo 2. 8: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Standartları

¹⁵ DPT (2000). Uzun Vadeli Strateji ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005, Ankara.

EK-2 TABLO		FARKLI NÜFUS GRUPLARINDA ASGARİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARINA İLİŞKİN STANDARTLAR VE ASGARİ ALAN BÜYÜKLÜKLERİ TABLOSU							
NÜFUS GRUPLARI		0 - 75.000		75.001- 150.000		150.001 - 500.000		501.000 +	
ALTYAPI ALANLARI		m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)	m ² /kişi	Asgari Birim Alan (m ²)
EĞİTİM TESİSLERİ ALANI	Anaokulu	0,50	1.500-3.000	0,50	1.500-3.000	0,60	1.500-3.000	0,60	2.000-4.000
	İlkokul	1,50	4.000-7.000	1,60	4.000-7.000	1,60	4.000-7.000	1,60	4.000-7.000
	Ortaokul	1,50	5.000-9.000	1,60	5.000-9.000	1,60	5.000-9.000	1,60	5.000-9.000
	Gündüzlü Lise	1,75	6.000-10.000	1,75	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000	2,00	6.000-10.000
	Yatılı Lise		10.000-15.000		10.000-15.000		10.000-15.000		
	Endüstri Meslek Lisesi, Çok Programlı Lise		10.000-25.000		10.000-25.000		10.000-25.000		
	Özel Eğitim, Rehabilitasyon ve Rehberlik Merkezleri		2.000-4.000		2.000-4.000		2.000-4.000		
	Halk Eğitim Merkezi		3.000-5.000		3.000-5.000		3.000-5.000		
Olgunlaşma Enstitüsü									
SOSYAL AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	Çocuk Bahçesi		10,00				10,00		
	Park								
	Botanik Parkı								
	Hayvanat Bahçesi								
	Mesire Yeri								
	Rekreasyon								
SAĞLIK TESİSLERİ ALANI	Aile Sağlık Merkezi	1,50	750-2.000	1,50	750-2.000	1,50	750-2.000	1,60	750-2.000
	Basamak Sağlık Tesisleri		3.000		3.000		3.000		
	Ağız ve Diş Sağlığı Merkezi		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		Ünit başına (110) m ²		
	Doğum ve Çocuk Bakım Evleri		Yatak başına (130) m ²		Yatak başına (130) m ²		Yatak başına (130) m ²		
	Devlet Hastaneleri								
	İhtisas/Eğitim ve Araştırma Hastaneleri								
	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Hastaneleri								
	Sağlık Kampüsleri		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²		Yatak başına (220) m ²
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİSLER ALANI		0,50		0,75		1,00		1,00	
İBADET YERİ	Küçük ibadet yeri	0,50	1.000	0,50	1.000	0,75	1.000	0,75	1.000
	Orta ibadet yeri		2.500		2.500		2.500		
	Büyük ibadet yeri ve külliyesi		10.000		10.000		15.000		15.000
TEKNİK ALTYAPI (Yol ve Otopark hariç)		0,50		0,50		0,50		0,50	

Kaynak: Resmi Gazete, Sayı 29030, "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği", (Çevrimiçi) <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/06/20140614-2.htm>, 19.05.2015

Yukarıdaki tabloda ülkemizdeki şehir planlamalarında kullanılan ölçütler görülmektedir. Bu ölçütler net şekilde ortaya konulsa da planlara uyulmaması durumu söz konusudur. Detaylı ve açıkça belirlenen bu rakamlara uyulması halinde kentsel yaşam kalitesine uygun, modern mimariden söz etmek mümkün olacaktır. Büyük ölçeklerde yararlı olsa da binasal ölçekte yapılan uygulamalarda herhangi bir önem teşkil etmemektedir.

İstanbul Tarihi Yarımada Yönetim Planlarında kentsel yaşam kalitesi ölçütleriyle alakalı olarak herhangi bir ölçüt ve ya belirli sayılar belirtilmemiştir. Dolaylı yoldan kavramsal bir bakış açısı geliştirilmiştir.

Tüm bu çalışmalara ilaveten 2011 yılında ismi değiştirilerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olan Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2007 yılında “Kentsel Göstergeler Kılavuzu” isimli, mühim bir çalışmaya imza atmıştır. Bu projedeki asıl amaç yerleşmelerdeki dönemsel raporların çıkartılması, ve sonuçların düzenli bir şekilde raporlanmasıdır (BİB, 2007). Bu çalışmada kentsel yaşam kalitesini ölçmek kapsamında 7 ana başlık bulunmaktadır. Bunlar (Üçer, 2009);

- a. Demografi (nüfus/hanehalkı yapısı)
- b. Sosyal Yapı (sağlık/egitim/suç/gelir eşitsizliği ve yoksulluk/toplumsal cinsiyet)
- c. Ekonomik Yapı (işgücü durumu/ekonomik faaliyet)
- d. Yurttaşlık Konuları (siyasal katılım/yerel yönetimler/yönetişim göstergeleri)
- e. Mekânsal Yapı (arazi kullanımı/konut/planlama göstergeleri/kültürel ve rekreatif faaliyetler/kentsel ulaşım)
- f. Çevre ve Ekoloji(iklim/hava kalitesi/su/katı atık/enerji kullanımı)
- g. Seyahat ve Ulaşım (yapılan seyahatler)
- h. Bilgi Toplumu (kullanım düzeyi ve bilişim sektörü)

Yapılan çalışmalar gözden geçirildiğinde Türkiye'deki Kentsel yaşam kalitesi kavramı ile ilgili gerek kanunların gerekse uygulamaların ne kadar etkisiz kaldığı gözlemlenmiştir. Kentsel Yaşam Kalitesi kavramına bir çok kanunda dolaylı yoldan vurgu yapılmak istenilse de bunlar da yetersiz kalmaktadır.

Kentsel dönüşümde diğer ülkelerde olduğu gibi kentsel donatı alanlarını geliştirmek amacı ve ada bazlı yenileme hedefinin ön planda tutulması gerekirken, ülkemizde parsel bazında dönüşüm yapılmaktadır. Bu durum da yoğunluk artması ve altyapı yetersizliklerini ortaya çıkarmış ve rant amacı için yapılması sebebiyle yaşam kalitesini artıracak sonuçlar verememiştir.

3. BAĞDAT CADDESİ ALAN ÇALIŞMASI

3.1 Çalışma Alanı Bağdat Caddesi Hakkında Genel Bilgiler

3.1.1 Bağdat Caddesi Konumu

Bağdat caddesi, İstanbul Anadolu Yakasının Kadıköy ilçesinde bulunur. Kadıköy ilçesi kuzeyde Üsküdar, Ümraniye, Ataşehir ; Doğuda Maltepe Güneyde ise Marmara denizi ile çevrilidir. 2017 den bu yana İstanbul'daki toplam nüfusun %3'ü bu ilçede yaşıyor olup bu semt İstanbul'un en kalabalık ilçelerinden semtidir. (Yazıcıoğlu,Halu,2010)



Şekil 3. 1:Bağdat Caddesi

Kaynak: <https://www.sabah.com.tr/ekonomi/2018/02/23/bagdat-caddesinde-konut-fiyatları>

Bağdat caddesi şehir içi ve şehirler arası ulaşım aksları üzerindedir. Kuzeyinde Haydarpaşa-Gebze Ekspres Yolu (E-5) ve Haydarpaşa-Gebzebanliyö tren yolu bulunmaktadır. İstanbul'da kent imgesi niteliğinde önemli olan bu cadde Bostancı ile Kızıltoprak arasında aralıksız şekilde uzanıp sahil yoluna paralel olarak bulunmaktadır (Yazıcıoğlu,Halu,2010).(Şekil 3.1).



Şekil 3. 2:Bağdat Caddesi ve Çevresindeki Semtler

Kaynak: (Yazıcıoğlu Halu,2010)

Tüm bunların yanında Bağdat caddesinin güneyinde Bostancı Vapur İskelesi, Bostancı deniz otobüsü iskelesi, Kalamış ve Fenerbahçe yat limanları bulunmaktadır. Şekil 14 te görüldüğü gibi Bostancı, Suadiye, Caddebostan, Erenköy, Fenerbahçe ve Feneryolunu kapsayan Bağdat Caddesi hem turistik hem yerel halk tarafından Kadıköy'ün ilçelerini birbirine baplarken toplayıcı ve bağlayıcı özellikteki bir aksa sahiptir (Tekeli ve diğ., 1994).(Şekil 3.2).

3.1.2 Bağdat Caddesi Tarihsel Gelişimi

Bağdat Caddesi Bizans Döneminde de varlığı bilinen, İzmit'ten Üsküdar'a uzanan bir yoldan ve bu yol ile kıyı arasında kalan Bostancı ve Şaşkınbakkalda bulunan iki manastırından bazı kalıntılara rastlanır (Eyice, 1994). Bağdat Caddesinin tarihi çok eskilere dayanmaktadır. Bizans döneminde tam kaç yıllarına ait kalıntılar olduğu bilinemese de Osmanlı zamanındaki yol boyunca yapılan çeşme ve köprülerin yapılış yıllarından bulunabilmektedir. (Yazıcıoğlu, 2001:55)



Şekil 3. 3:Kalamış Sahili 1950

Kaynak: (Yazıcıoğlu Halu,2010)

Bağdat caddesi ve Kadıköy bölgesi Şehir içi vapur işletmesi ve Haydarpaşa - Pendik demiryolunun açılmasıyla birlikte önemli gelişmeler göstermişlerdir. Bunun yanında Osmanlı devletinin bütün imar ve inşaat ile ilgili olay ve durumlarını ele alan Ebniye Kanununun çıkması da yine bu alanlarda gelişmelere sebep olmuştur.(Şekil 3.3). Bu kanuna göre ahşap evler yasaklanırken plan ve mahallelerde geometrik şekillerin ortaya çıkarılması ve çıkmaz sokakların ortadan kaldırılmasına yer verilmektedir (Arı, 1994).

Ebniye Kanununun çıkması ile bir çok semtin padişah izni olmadan imara açılmıştır.(Erenköy, Göztepe, Bostancı.. gibi) Cami, okul, karakol gibi kamusal mekanlar oluşturularak mahalle oluşuma katkı sağlamıştır. Bunun yanında sokakların yapısı düzenlenmiş, cadde genişlikleri ve bina genişlik ve kotları belirlenmiştir. 15 ‘zira’dan geniş caddelerde (Bağdat Caddesi 20 zira(15m) idi), kagir binalar için 30 ziradan, ahşap binalar için ise 20 ziradan daha yüksek yapıların yapılması yasaktır (Tekeli vediğ, 1994).

Bağdat Caddesi 1930'lu yıllarda Suadiye ve Caddebostan Plajının açılması ile gelişmeye başlamıştır. 1934 yılında ise caddenin kapladığı alan git gide geliştirilmeye başlanmıştır ve böylece Fenerbahçe stadından başlayarak Bostancı köprüsüne kadar uzanmıştır (Giz, 1994).

1935 yılında caddeye asfalt dökülmüş ve gidiş-geliş yolu olacak şekilde tramvay hattı yapılmıştır ve bu zamanda caddenin iki tarafında da parselasyon yapılmış ve iki katlı villalar inşa edilmiştir (Eyice, 1994).

1940lı yıllarında ise cadde boyunca genişletilerek, tramvay hattı ile caddenin kot seviyesi aynı seviyeye çekilmiştir. Ahşap köşkler yıkılmış ve yerine bahçeli betonarme villalar yapılmıştır (Newman, 1972).(Şekil 3 .4).

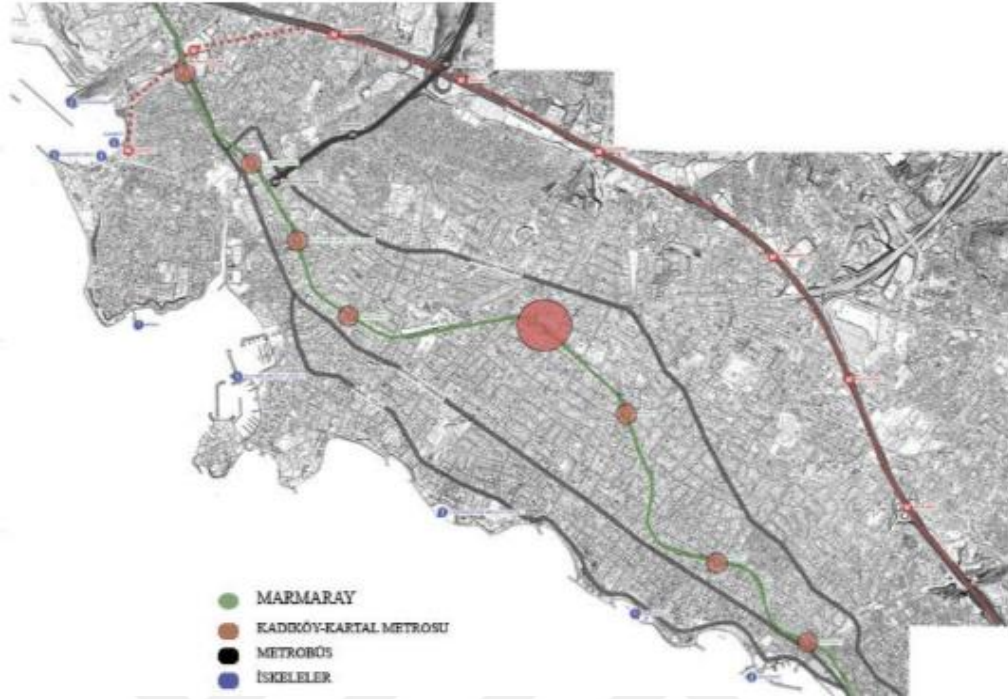


Şekil 3. 4:1940'lı Yıllarda Bağdat Caddesi

Kaynak: (Yazıcıoğlu Halu,2010)

Bağdat caddesi Menderes döneminde yapılan şehir değişikliklerinden 1950lerde etkilenmiştir. 1952 den 1954 e kadar yapılan Kadıköy şehir planlamasında, Bağdat caddesi ve çevresinde bulunan binalara 3 kata kadar izin verilmiştir. 1958 de 23 yıldır kullanılan tramvay hattı kaldırılmış olup cadde biraz daha genişletilmiştir. 1960 lı yıllarda ise ağaçlandırma çalışmalarına devam edilmiştir (Yazıcıoğlu Halu,2010: 299).

1857 yılında buharlı seferler başlamış ve 1873 yılında ise Haydarpaşa - Pendik tren seferleri başlamıştır. Bu demiryolunun hizmete açılması ile birlikte Bağdat caddesinin kuzeyinde bulunan istasyonların etrafındaki yerleşimler ve ticaretin meydana çıkması ile mahalle kavramı bu bölgede oluşmaya başlamıştır. (Kösebay Erkan, Y. ve Ahunbay ve Z., 2008)



Şekil 3. 5:Bağdat Caddesi Ulaşım Ağları

Kaynak: (Pekşen, 2015)

(Akbulut, M. R)'e göre 1950li yıllarda Kadıköyde yaşam kalitesini ve bölgenin çevresini değiştiren iki sebep bulunmaktadır. Bunlardan birincisi Türkiyenin içinde bulunmuş olduğu hızlı kentleşme süresi ve bunun sonucundaki gecekondulaşma, ikincisi ise daha çok Avrupa yakasında uygulanan ve Kadıköy de ise birçok yol açılmasını, mevcuttaki yolların genişlemesini destekleyen Menderes operasyonlarıdır. Bağdat caddesi de bu operasyonlardan etkilenmiş ve Bağdat caddesinde 9.50 kotuna kadar olan uygulamalara imar izni verilmiştir. Bunun yanında müstakil ve bahçeli yapılaşma ise 1950lerde halen devam etmektedir (1994). 1950den sonra ise bahçeli kargir yapılar oluşmaya başlamıştır (Yazıcıoğlu Halu, Z. , 2010).

1960larda gündeme gelen hükümet değişikliği kargaşasından kalan alan çalışmaları hızla devam etmiş olup, Bağdat caddesi yeni bir düzene sokulmuştur. Bu yeni gelen düzenle caddenin kaldırımlar arasında kalan trafikli bölümünün sağına ve soluna çınar ağacı dikilmiştir (Eyice, S., 1994).(Şekil 3.5).

1972 yılında ortaya çıkan yeni imar düzenlemeleri ile 5 kata kadar yapılara izin verilmiştir. 1973 te Boğaz köprüsü ve çevreyolunun hizmete açılması sonucu apartmanlaşmalar bu bölgede başlamıştır. Bağdat caddesi gelişimi bu süreçten sonra hızlanmaya devam etmiştir (Şahin, 2016).

1985den 1988 yılına kadar sahil tamamen doldurulmuş ve sahil yolunun Bağdat caddesinin paraleline yapılması gerçekleşmiştir. Aynı zamanda Bağdat caddesi çift yönlü yol halindeyken Bostancıdan Kadıköy yönüne doğru çalışan tek yönlü bir yol haline gelmiştir (Şahin, 2016). Yine bu tarihler arasında Kalamış Koyu ve Fenerbahçe arasında inşa edilen yat limanı sayesinde 900.000 metreden daha çok alan ilave edilebilmiş ve 5km'den daha uzun bir sahil yolu yapılmıştır. Ticari açıdan Bağdat caddesi bu durumdan etkilenmiştir. Boğaziçi köprüsünün bağlantı yollarına paralel konumda olan Bağdat caddesi 1988 yılında Fatih Sultan Mehmet köprüsünün hizmete başlaması ile kuzey tarafında da gelişmeye başlamıştır (Yazıcıoğlu Halu, Z. , 2010).

1980 den 1990 yılına kadarki olan zaman diliminde ekonomik politikalar ve gelir seviyeleri yükselmiş olup, yabancı mağazaların getirdikleri ilave işlevler yapılarıdaki zemin ve bodrum katlar dükkan, mağaza, ofis niteliği kazanmıştır. Ticaret alanlarının zemin katına gelmesi reklam panoları ve tabelaların her yerde olabilme durumunu meydana getirmiş ve bu durumda görüntü kirliliği ve karmaşasına sebep olmuştur. Mağaza zincirlerini alışveriş merkezleri takip etmiş ve dokuda bir çok farklılık oluşmaya başlamıştır (Yazıcıoğlu Halu, Z. , 2010).

1998 yılındaki gelen düzenlemelerle Bağdat caddesi için emsal 2.07 olarak belirlenerek bu alanın yoğunluğunun artması konusundaki engeller kalkmış bulunmaktadır. Yapsat modelleri gelişmiştir ve böylece bölge apartmanlaşmıştır (Yazıcıoğlu Halu, Z. , 2010).

2004 yılında Bağdat caddesinde bulunan araç yolu beş şeritten üç şeride düşürülmüştür. Kaldırımlar yolun her iki tarafına da yapılmış olup yaya yolları eski haline göre genişletilmiştir. Sayfiye alanı olarak başlayan bölge bugünlere geldiğinde betonarme villa ve apartmanlaşmış bir çevre haline gelmiştir. Oluşan bu farklılıkla birlikte ticaretinde önemi son derece artmış olup alt katlarda ticari amaçla

kullanırken üst katlar konut olarak kullanılmıştır. Sonraları gelişen birinci katlara ticaret alanların çıkması ile yapılar bütün özelliklerini kaybetmişlerdir (Yazıcıoğlu, 2001:59).

3.1.3 Bağdat Caddesi Nüfus Durumu

Bağdat caddesi'nin nüfusu 1970 ve 1990 yılında sürekli artış gösteren nüfus 1990-2000 yıllarında bu nüfus düşmektedir.(Tablo 3.1). Araştırma alanımız Bağdat caddesi Erenköy mahallesi için nüfus dağılımının yıllara göre değişimi gösterilmektedir.

Tablo 3. 1:Bağdat caddesi Araştırma alanı nüfus dağılımı

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2017	ERENKÖY MAHALLESİ	31.098
2016	ERENKÖY MAHALLESİ	30.824
2015	ERENKÖY MAHALLESİ	32.134
2014	ERENKÖY MAHALLESİ	34.266
2013	ERENKÖY MAHALLESİ	36.184
2012	ERENKÖY MAHALLESİ	37.051
2011	ERENKÖY MAHALLESİ	37.363
2010	ERENKÖY MAHALLESİ	37.268
2009	ERENKÖY MAHALLESİ	36.591
2008	ERENKÖY MAHALLESİ	37.035
2007	ERENKÖY MAHALLESİ	38.444

Kaynak: www.endeksa.com, Erişim: 12.12.2018

Bağdat caddesi Erenköy bölgesindeki kadın nüfus oranı İstanbul genelindeki kadın nüfus ortalamasından daha yüksektir. Bu duruma bakıldığında Bağdat caddesinin %56,2'lik yüksek kullanıcı kesimi kadınlardan oluşmaktadır. Bağdat caddesinin Erenköy mahallesinin %55,36'sının evli, olduğu %24,51'nin bekar, %10,31'inin boşanmış ve %9,83'ünün ise eşinin vefat ettiği durumu ortaya çıkmaktadır.

Bağdat caddesi Erenköy mahallesinin %67,13'lük kısmının Üniversite/Master/Doktora seviyesinde olduğu, %29,12'sinin ilkökul, ortaokul, lise ve geri kalan az kısmının ise eğitim seviyelerinin düşük olduğu gözlemlenmektedir. Genel olarak mahalle odaklı olan çalışmamızda eğitim seviyesi durumuna bakarsak okumuş ve kültürlü insanların oluşturduğu nezh bir semt anlayışına sahip diyebiliriz.

Bağdat caddesinin Erenköy mahallesinde İstanbul, Ankara, Kayseri, Trabzon, Rize, İzmir, Kastamonu, Bursa, Ordu gibi bölgelerden göç aldığı anlaşılmaktadır.

3.1.4 Bağdat Caddesi İmar Durumu ve Mimari Değişiklikler

1923 yılında hâlihazır haritada Bağdat Caddesi ve çevresindeki mahalleler bahçe içi evler, tarlalar, bağlar ve bostanlar ile kendine has özellikleri olan sayfiye yeri görünümü vermektedir. Özellikle büyük parseller içinde müstemilatlarıyla köşkler dikkat çekmektedir. Göztepe Mahallesi'ndeki demiryolu ile Bağdat Caddesi arasında ızgara sistemiyle düzenli bir yerleşim alanı oluşturur. Bu bölümdeki denize dik ana yollar demiryolunu alt geçit aracılığı ile bölmeden bağlamaktadır. (Yazıcıoğlu Halu, 2010).

Deniz kenarından başlayarak, şuan ki Sahil Yolu Çiftahavuzlar asfaltı, Bağdat Caddesi, Demiryolu, şuan ki Ziverbey Yolu ya da Fahrettin Kerim Gökay Caddesi olarak bilinen Kayışdağı Caddesi birbirine paralel ana arterlerdir. Ziverbey Yolu, demiryolu ve Bağdat Caddesi; alandaki Ethem Efendi ve Tütüncü Mehmet Efendi Caddeleriyle dik kesilerek sahile kadar uzanmaktadır ve o alandaki çevreyle bağlantısını bu iki sahile dik yol bağlamaktadır (Yazıcıoğlu, Halu, 2010).

Mekansal dokunun farklılaşması, küçülmüş olan parsellere ulaşım amacıyla eski sokaklara ulaşan yeni çıkmaz sokakların meydana gelmesiyle oluşmuştur. Bunun neticesinde kavşak sayılarında bir çok artış görülmüştür. Bağdat caddesinin sahile kadar uzanan kısmında bir çok yapılaşmanın olduğu tespit edilmiştir. Sahile uzanan çıkmaz sokaklar sahildeki yoldan ve Bağdat caddesinden sahile dik uzanan yollardan meydana gelmektedir. (Yazıcıoğlu, Halu, 2010).

Tablo 3. 2: Yıllara Göre İmar Planları Ve Etkileri

Tarih	İmar Planı Adı	Parsel/Konut/Ada Nitelikleri	Emsal Hakkı	İlave Bilgi
1972	1/5000 Bostancı-Erenköy İmar Planını	Bağdat caddesinden yüz alan parseller	Bina sahası emsali : %25, h=15.50 m Kat sayısı :5	Buna ilaveten çekme ve çatı katı yapılamaz.
		Sahil adası olan yapı adaları	Bina sahası emsali : %25, h=12.50 m., Kat sayısı :4	Buna ilaveten çekme ve çatı katı yapılamaz.
		Sahil veya sahil yolundan cephe alan parseller	Bina sahası emsali : %25, h= 9.50 m., Kat sayısı :3	Buna ilaveten çekme ve çatı katı yapılamaz.
		Bunların dışında ve tasdik hududu dahilinde kalan diğer bütün parseller	Bina sahası emsali %35, Ayrık nizamda, 1,8 emsal	Serbest düzende yapı yapılabilir.
		3100 m ² ve fazlası için	Parsel alanının %15' i (Teklif çıkmaz sokak hariç) kamu yararlı yeşil saha alanı kapsamında terk edilecektir.	Bu gibi tekliflerde, imar yolundan cephe alan parseller, civarın inşaat nizamına tabi olacaktır.
		İfrazdan sonra oluşan ve teklif sahibinin ortaya çıkardığı çıkmaz yoldan cephe alan parseller	Azami bina sahası 150 m ² Ayrık nizam. h=9.50 m., Kat sayısı : 3 kat	İfraz şartı en az cephe 18 m, en az parsel sahası 800 m ²
1998	1/5000 ölçekli Kadıköy 2. Etap Nazım İmar Planı	Yüksek yoğunlukta konut alanı	Net yoğunluk=800 kişi/ha. - 1500 kişi/ha.	max.T.A.K.S.=%25 max.K.A.K.S.=2.07 h= serbest
		Orta yoğunlukta konut alanı	net yoğunluk=500 kişi/ha	max.T.A.K.S. =%25 max.K.A.K.S. =1.25 h= 15.50m. (5 kat)
		Az yoğunlukta konut alanı	net yoğunluk=300-400 kişi/ha	max.T.A.K.S.=%25, max.K.A.K.S.=1, h=12.50m. (4 kat) ve max.T.A.K.S.=%25, max.K.A.K.S.=0.75, h=9.50m.(3 kat)

Tablo 3.2 (Devamı) Yıllara Göre İmar Planları Ve Etkileri

2005	1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez-E5 (D100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planı	Yüksek yoğunlukta konut alanı	Maksimum TAKS:0.35, Maksimum KAKS:2.07, hmaks: serbest olarak uygulama yapılacaktır.	TAKS:0.25'in üzerinde kullanılması halinde kullanılan TAKS değeri ile maksimum TAKS:0.35 değeri arasında kalan fark kadar açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Maksimum kat alanı kullanımı 0.35'dir.
		Az yoğunlukta konut alanı	Maksimum TAKS:0.25, h maks:12.50 metreyi geçemez.	max.T.A.K.S.=%25, max.K.A.K.S.=1, h=12.50m. (4 kat) ve max.T.A.K.S.=%25, max.K.A.K.S.=0.75, h=9.50m.(3 kat)
		Sahil adalarında	Denizden yüz alan parsellerin 40 metre derinliğine kadar yapılan yapılarda maksimum TAKS:0.25, hmaks: 9.50 metreyi geçemez.	Sahil parselinin arka cephesinde yol var ise bu yola cephe son bina sahil adası yapılanma şartına dâhil olur.
		Ticari Alanlarda	Maksimum TAKS:0.25 olmak üzere dâhil olduğu yapı adasının KAKS ve h maksimum değerlerine göre uygulama yapılacaktır.	Planda konut+ticaret olarak gösterilen alanlarda yola cephe veren ilk binalarda zemin katlar ve diğer yollardan yüz alan ve yol üstünde kalan bodrum katlar ticaret olarak kullanılacaktır, yoldan yüz alan ilk binaların tamamı ticaret (otel-motel hariç) olarak kullanılabilir. E-5'den yüz alan ilk binalarda maksimum TAKS:0.25, h maks :15.50'yi geçemez.

Tablo 3.2 (Devamı) Yıllara Göre İmar Planları Ve Etkileri

2006	(2005 - 1/5000 ölçekli Kadıköy Merkez-E5 (D100) Otoyolu Ara Bölgesi Nazım İmar Planından sonra değişen değerler gösterilmiştir.)	Az yoğunlukta konut alanı	Maksimum TAKS:0.25, h maks:14.50 metreyi geçemez.	
		Sahil adalarında	Denizden yüz alan parsellerin 40 metre derinliğine kadar yapılan yapılarda maksimum TAKS:0.25, hmaks: 11.50metreyi geçemez.	Sahil parselinin arka cephesinde yol var ise bu yola cepheli son bina sahil adası yapılanma şartına dahil olur.
		Ticari Alanlarda	Maksimum TAKS:0.35 olmak üzere dahil olduğu yapı adasının KAKS ve h maksimum değerlerine göre uygulama yapılacaktır.	TAKS:0.25'in üzerinde kullanılması halinde kullanılan TAKS değeri ile maksimum TAKS:0.35 değeri arasında kalan fark kadar açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Max. kat alanı kullanımı: 0.35 tir. E-5'den yüz alan ilk binalarda h maks :18.00 m' yi geçemez. Ticari alan Zemin kat kullanımı max 4.50 m dir.

Zamanla farklılaşan nitelikleri incelediğimizde yalnızca malzeme, inşaat teknikleri ve kat sayısında çok büyük değişiklikler olmadığı, cephe, sokak, bahçe ve konut arasındaki ilişkiler açısından değişimlerin olduğu gözlemlenmektedir. Bunların yanında araç sahiplerinin araçlarının sayısının artması sebebi ile konut alanı içerisindeki bahçe kısımlarının azaltılıp otopark alanları artırılmıştır. Bu şekilde konut alanı ile kamusal alan arasında ayırım artar. Küçülen ve bir süre sonra kullanışsız hale gelen balkonların yerini fransız balkonlar alır ve buna göre cephe düzenlemeleri yapılır. Sonuç olarak Zeynep Yazıcıoğlu'nun da bahsettiği gibi sokak ve cadde arasındaki ilişki bir ara yüz olmak yerine sınır oluşturmaya başlar. Apartmanlar iki farklı şekilde konumlanmaya başlar, bunlardan ilki sokaktan uzak şekilde ya da yüksek duvarlarla buradan koparılır (Arıkan, B., ve Gökmen, G. P. 2016).

Günümüzde Bağdat caddesi üzerindeki yapılaşmalara baktığımızda zemin katların genel olarak dükkan ve ticari alanlara hizmet ettiğini görürken üst katlarda çeşitli fonksiyonların olduğunu gözlemlemekteyiz. Yalnızca konut olarak kullanılan yapıların oldukça az sayıda olduğunu görmekteyiz. Sahil yoluna doğru gidildikçe konut yoğunluğunun artması ve ticari alan yoğunluğunun ise azaldığını görmekteyiz.

Bağdat Caddesi ve etrafında yapı adaları ve parsel sayıları, değişim gösteren oranlarda ancak düzenli artarak günümüze kadar ulaşmıştır. 1923'den 1960 'a kadar sürekli şekilde devam eden gelişmelerin etkileri yapı adalarında farklılık göstermiştir. Geri kalan zamanlar da yükseliş devam etmiştir fakat bu seviyeye ulaşmamıştır. 1923'ten 2005'e kadar gelindiğinde görülen parselasyon değişimi yükselişe geçmiştir, buna bağlı olarak büyük köşk bahçelerin, tarlaların, bağların yerleşmeye bağlı olarak bölündüğü kanıtlanmıştır. 1923-2005 yılları arasında yapı adaları ve parseller bölünerek artış göstermektedir. Günümüze bakıldığında 20 katlı binaların olduğunu yoğun ve kontrolsüz olarak fazlaştığını görmekteyiz.

4. ARAŞTIRMA METODOLOJİSİ

Bu çalışmada Bağdat caddesi Erenköy sınırında bulunan 1249 numaralı yapı adasındaki kentsel dönüşüm uygulamalarının yaşam kalitesi açısından incelenmiştir. Çalışmada doğru verilere ve sonuçlara ulaşabilmek için öncelikli olarak Bağdat caddesinin konumu, tarihsel gelişimi, bölgede hakim olan coğrafi özellikler, mimari özellikleri ve imar planlarındaki değişimler incelenmiştir. Son olarak 2012 yılında gündeme gelen 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun ile gelen yeni imar hakları incelenmiş ve bölgedeki genel durumdan bahsedilmiştir.

Bu çalışmanın hazırlık aşamasında Kadıköy Belediyesi ile iletişim kurulmuş, buradaki kentsel dönüşüm departmanı ile görüşülmüş, gerekli imar planlarına ulaşmak için imar bürosu ile görüşülmüş, halihazır haritalar için harita ve şehircilik bölümü ile sık sık görüşmeler yapılmış ve alandaki kentsel dönüşüme giren yapılar hakkında risk analizlerine ulaşmak için kent bilgi sistemine gidilmiştir. Tüm bunların yanında bölgedeki riskli yapıların yaşam kalitesini etkileyecek sorunlarına ulaşmak amacı daha önceden belediyeye yazmış oldukları dilekçelere ulaşılmış ve Kadıköy Belediyesi bünyesindeki yapı denetim bürosuna gidilmiş ve oradaki çalışanların bilgilerinden yararlanılmıştır.

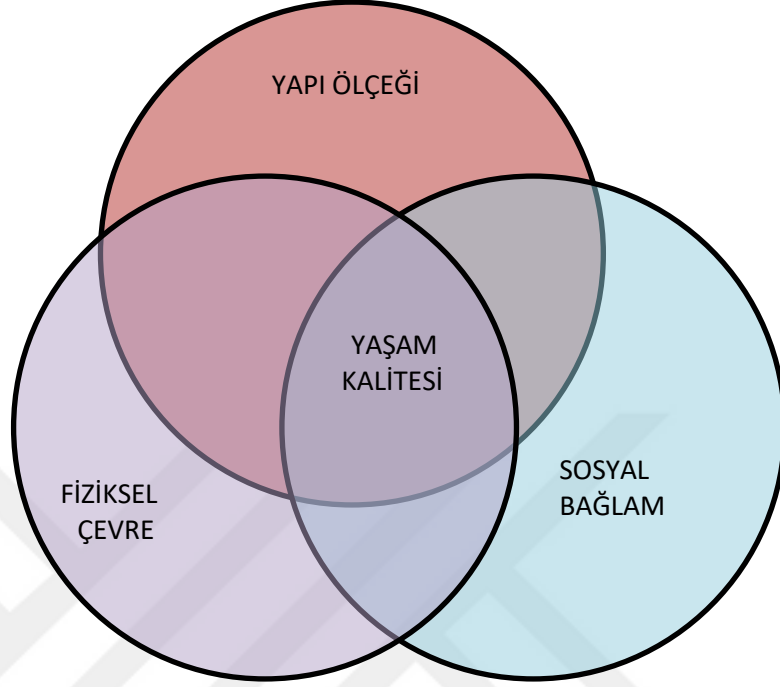
Çalışma alanı olarak Bağdat caddesinin seçilmesinin sebebi Kartal, Pendik, Ümraniye, Fikirtepe gibi bölgelerde Bağdat caddesinden farklı olarak ada bazlı kentsel dönüşüm planları uygulanmaktadır. Oysa Bağdat caddesinde yalnızca eski binaların yıkılması ve yerine yenilerinin yapılması şeklinde olmaktadır. Bunun sonucunda bölgedeki çoğu yapı birbirinden bir haber, son derece işlevsiz yapılar ve görsel zevki geride bırakan yapılar ortaya çıkıyor. Tam da bu noktada dönüşümün olumsuz etkilerini sadece bina kalitesi olarak değil çevre ile ilişki ve komşuluk ilişkileri ve yaşam kalitesi olarakta sorun teşkil edecek problemler oluşmaktadır.

Çalışma alanı olarak Bağdat caddesinde bir çok kentsel dönüşüme girmiş olan yapı varken bu adanın seçilmiş olmasının en önemli sebeplerinden birisi belediyeden alınan bilgilere göre yapı adasındaki çoğu binada kentsel dönüşüm öncesinde yaşam kalitesi ile ilgili sorunların yaşanmasıdır. Kentsel dönüşümün bu noktada ne derece

sorunları azalttığını incelemek amacıyla bu bölge hedef alınmıştır. Ayrıca Bağdat caddesinin güneyde kalan Akın sokak yerine caddenin kuzeyinde kalan bölgenin seçilmesinin bir diğer sebebi ise caddenin üst kısımlarının konut anlayışına daha yakın olması ve ada bazında bütüncül anlayışla ele alınabiliyor olmasıdır.

Çalışma alanı olarak Bağdat caddesinin Erenköy sınırında bulunan 1249 numaralı yapı adası hedef alınmıştır. Bölgenin Bağdat caddesinin sahil tarafından ziyade yolun üst kısmında seçilmesinin sebebi bu alanların konut kullanımının ve bu bölgede yaşayan hane halkı sayılarının daha fazla olmasıdır. Bu bölgenin seçilmesinin bir diğer etkeni ise Kadıköy Belediyesi ile yapılan görüşmelerdir. Bağdat caddesinde bir çok kentsel dönüşüme girmiş bina olmasına rağmen bu bölgesinin seçilme sebebi belediyelere verilen dilekçelerde kentsel dönüşüme girmeden önce yaşam kalitesini büyük derecede etkileyecek şikayetlerin yapılması ve kentsel dönüşümden sonra bu şikayetlerin devam edilip edilmediğinin incelenmesidir. Belediyeye verilen şikayetlerin bir kopyası özel bilgiler gizli tutulacak şekilde belediyeden temin edilmiştir (EK-2).

Yapı adasında bulunan yapıların kentsel dönüşüm araştırmasında Cutter'ın (1985) kullanmış olduğu ve nesnel ve öznel göstergeleri ön plana çıkaran çalışması hedef alınarak bölgedeki sosyal, fiziksel, algısal çevre anlayışı ile kentsel yaşam kalitesi araştırması yapılmıştır. Bu çalışmada fiziksel çevre yapı ölçeği ve sosyal bağlam olarak yaşam kalitesini oluşturan etmenler incelenmiş ve buradan yola çıkılarak anket çalışmaları ve nesnel analizler yapılmıştır.



Şekil 4. 1: Analiz çalışmasında izlenecek temel kurgu

Fiziksel çevre, yapı ölçeği ve sosyal bağlam olarak 3 ana başlık belirlenmiştir.(Şekil 4.1). Fiziksel çevre ve yapı ölçeği başlıkları nesnel ve öznel başlıklar altında incelenirken sosyal bağlamda herhangi bir sayısal veri olamayacağından yalnızca öznel analiz çalışması yapılmıştır. Çalışmada en çok dikkat edilen nokta nesnel kısımda tüm sonuçları gerekli bulgu ve sayısal istatistiklere dayandırmak olmuştur. Öznel kısımda tamamen kentsel standartlar ve yaşam kalitesi konusundaki bireylerin anket verilerine dayalı öznel bilgilerini almak esas hedeftir.Çalışma yöntemi bir tablo ile özetlenmiştir.(Tablo 4.1).

Tablo 4. 1: Çalışma Metodolojisi

	Veri Kaynağı	Konu Başlıkları	Değişkenler
Öznel	Anket Verileri	Yapı Ölçeği	<ul style="list-style-type: none">❖ Oda Sayı ve Büyüklükleri❖ Plan İşlevselliği❖ İklimsel Konfor❖ Islak Hacim Büyüklükleri ve İşlevselliği❖ Malzeme Kalitesi❖ Malzeme İşçiliği❖ Cephe Görseelliği❖ Balkon Büyüklüğü
		Fiziksel Çevre	<ul style="list-style-type: none">❖ Çevresel Temizlik❖ Çevresel Güvenlik❖ Ulaşım❖ Eğitim Tesisleri❖ Sağlık Tesisleri❖ Ticari Birimler❖ Çocuk Oyun Alanları❖ Yeşil Alanlar❖ Spor Alanları❖ Otopark Alanları
		Sosyal Bağlam	<ul style="list-style-type: none">❖ Komşuluk İlişkileri❖ Aidiyet Duygusu❖ Dönüşüm esnasında yaşanan sosyal durumlar
Nesnel	Belediyeden Alınan Mimari Planlar + Kent Planları Verileri	Yapı Ölçeği	<ul style="list-style-type: none">❖ Plan Değişiklikleri❖ Cephe Değişiklikleri❖ Kat Sayısı ve Nüfus Artışı
		Fiziksel Çevre	<ul style="list-style-type: none">❖ Açık alanlar❖ Otopark Alanları❖ Yeşil Alanlar

Bu çalışmayı takip edebilmek ve gerekli bilgileri toparlayabilmek adına kentsel yaşam kalitesi verilerini ön plana alabilecek bir anket hazırlanmış ve anket değerlendirme yöntemi ile yapılan dönüşüm projelerinin yaşam kalitesi bağlamındaki değişiklikleri irdelenmiştir (Ek-1).

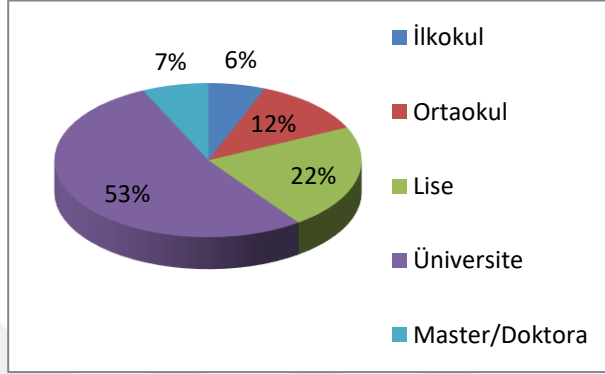
Hazırlanan anket, çalışma alanı sınırları içerisindeki hane halkına hitap etmektedir. Anket çalışmasındaki ilk bölüm hane halkı temsilcilerine ait olup kişisel 6 sorudan oluşmaktadır. Anket çalışmasının ilk kısmı hane halkı temsilcisi ile ilgili olup hiç bir özel bilgi içermeden cinsiyet, eğitim seviyesi, meslek, bölgede oturma sebebi, bölgede oturma süresi, konut mülkiyeti ile ilgilidir. İlk olarak hane halkını temsil eden bireylere yönelik özet bilgi verilmiş olup sonrasında konut, çevre ve sosyal ilişkilerle ilgili anket sorularına yönelik çalışmaların sonuçları verilmiştir. Söz konusu hane halkı bilgilerinde sağlıklı sonuçlar elde etmek amacıyla kentsel dönüşüme giren ve girmeyen konut yapıları hedef alınmış ve belirli yapı adasındaki kullanıcılara ulaşılmıştır (Ek-1).

İkinci bölümde çevresel yeterlilik temalı 12 çoktan seçmeli soru bulunmaktadır. Üçüncü kısmı ise konut memnuniyet ile ilgili 10 çoktan seçmeli sorudan oluşmaktadır. İkinci ve üçüncü bölümler; tez çalışmasındaki nesnel analiz çalışmaları verilerini desteklemek amacıyla oluşturulmuştur. İlgili bölümde veri sonuçları gösterilecektir.

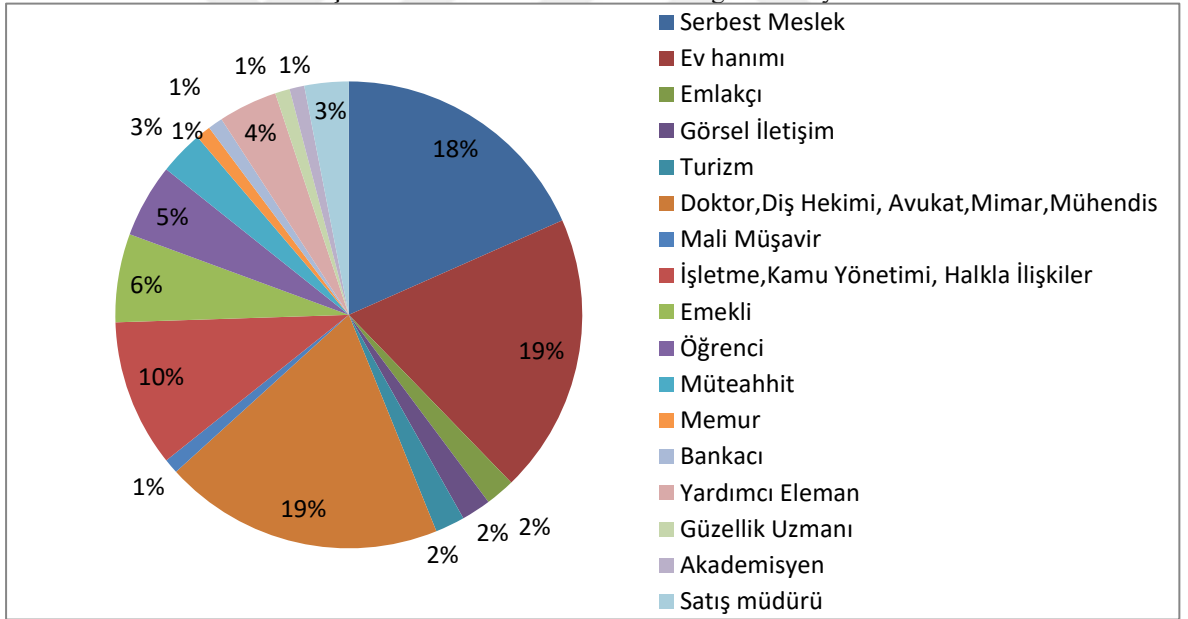
Anket çalışması 100 hane halkı sayısı hedeflenerek yapılmıştır. Ve yapılan çalışma sonucunda hedeflenen hane halkı temsilcisi sayısına (100 kişi) ulaşılmıştır. Bu rakam Bağdat caddesi Erenköy Bölgesinin %0,322'lik dilimine denk gelmektedir. Anket sonunda kentsel dönüşüme giren yapılarda yaşam kalitesinin ne yönde etkilendiğini belirleyecek açık uçlu bir soru ve dönüşüme girmeyen yapılarda maliklerin kentsel dönüşümü isteyip istemediklerini analiz edecek açık uçlu soru bulunmaktadır. Ankete başlamadan önce anket çalışma kurgusu oluşturulup bu kurgu doğrultusunda anket soruları hazırlanmıştır.

Anket için Betimleyici Sıklık Dağılımı Çalışması

Yapılan anket çalışmalarında hane halkı temsilcilerinin %56 sının Kadın ve %44 ünün Erkek temsilci olduğu ortaya çıkmıştır. Eğitim durumları analiz edildiğinde %53 Üniversite, %7 Master/Doktora, %22 Lise, %12 Ortaokul, %6 sının ise İlkokul seviyesinde olduğu ve bölgede çoğunluklu olarak üniversite mezunları, master ve ya doktora seviyesindeki maliklerin ikamet ettiği görülmektedir (Şekil 4.2).



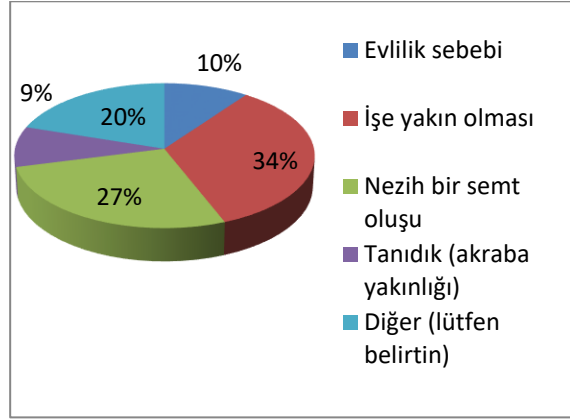
Şekil 4. 2: Hane Halkı Temsilcisi Eğitim Seviyeleri



Şekil 4. 3: Hane Halkı Temsilcisi Meslekleri

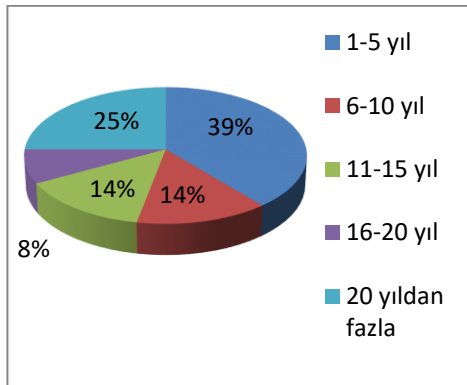
Meslek durumları göz önüne alındığında genel olarak yüksek gelirli ailelerin ikamet ettiği belirlenmiştir. (Şekil 4.3) Yüksek gelire sahip ailelerin bu bölgede oturma sebeplerinde %34 ü işe yakın oluşu %27 lik kısmı nezih bir semt olması sebebiyle, %10 luk dilim evlilik sebebi ve %9 luk dilim ise tanıdık (akraba yakınlığı) sebebiyle bölgede ikamet etmektedir. Bunların dışında %20 lik kısım ise anketteki diğer sebepler

seçeneğini işaretlemiştir. Diğer sebeplerin başında aileden kalması, aile ile ikamet etme, arkadaş ile birlikte yaşama gibi sebepler gelmektedir. (Şekil 4.3)

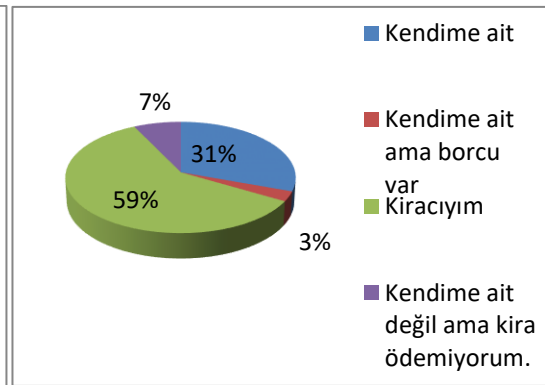


Şekil 4. 4:Hane Halkı Bölgede Oturma Sebebi

Anketteki mülkiyet durumu ve bölgede oturma süresi sonuçlarına baktığımızda %59luk kısmın kiracı, %31 ininev sahibi olduğu, %7 si kendisine ait olmadığını ama kirada ödemediğini ve %3 ü kendisine ait olduğunu fakat borcu olduğunu söylemiştir. (Şekil 4.4) Bölgede oturanların %25 i 20 yıldan fazla, %8 i 16-20 yıl arası, %14 ü 11-15 yıl, %14ü 6-10 yıl ve %39 u ise 1-5 yıldır bu bölgede ikamet ettiğini belirtmiştir. (Şekil 4.5). Genel olarak 20 yıldan fazla oturan malikler, kentsel dönüşüme girmemiş olan eski konutlarda oturmaktadır ve konutun sahibi olarak geçmektedirler(Şekil 4.6) Kentsel dönüşüme giren yapılarda eskilerden beri oturanlar bulunmakla birlikte kiracı olup yeni tutan malikler mevcuttur.



Şekil 4. 5:Hane Halkı Bölgede Oturma Süresi



Şekil 4. 6: Konut Mülkiyet Durumu

5. BAĞDAT CADDESİ ALAN ÇALIŞMALARI

5.1 Yapı Ölçeği Analiz Çalışmaları

Konut çalışmalarında öncelikli olarak mekansal eğilimler belirlenmelidir. Bunu yapabilmek için konutun yer aldığı bölgedeki arazi çalışmaları yer almalıdır. Bu çalışmalardan bazıları bina kat adedi analizi, bina kullanım durumu analizi bina yapım cinsi analizi ve bina durumu analizleridir. Bunun yanında anket çalışmaları ve çeşitli analizlerde yapılabilir. (Sarioğlu Erdoğdu, 2017)

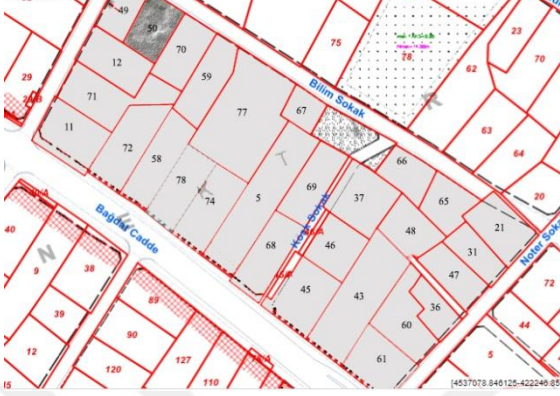
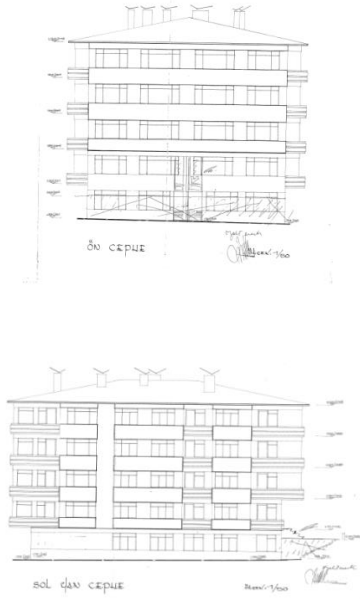
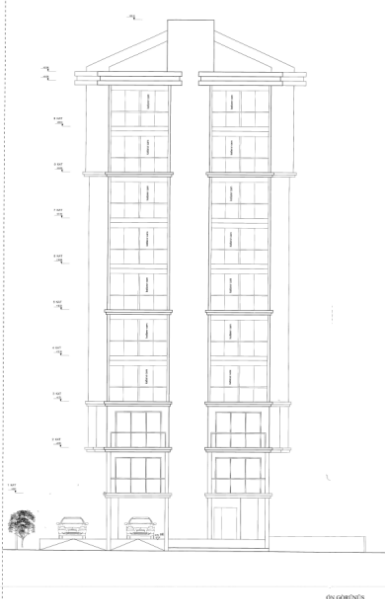
Bu bölümde çalışma alanı olarak belirlenen 1249 no'lu yapı adasında bulunan kentsel dönüşüme uğramış yapılar ve buldukları parseller ile ilgili mimari yönden araştırma çalışması yapılmıştır.

Öncelikli olarak bir fiş hazırlanmış ve bu fişte parselin vaziyet planındaki yeri belirtilmiştir. Bunun yanında belediye ile yapılan görüşmeler sonucunda alınan kentsel dönüşüm öncesi eski projeler incelenmiş ve cephe çizimleri fişte gösterilmiştir.İlgili müteahhit ve mimari firmalarla görüşülmüş, dönüşümden sonraki plan ve proje cephe görseli istenmiş ve fişlerde cephe görünüşlerine ilave edilmiştir.

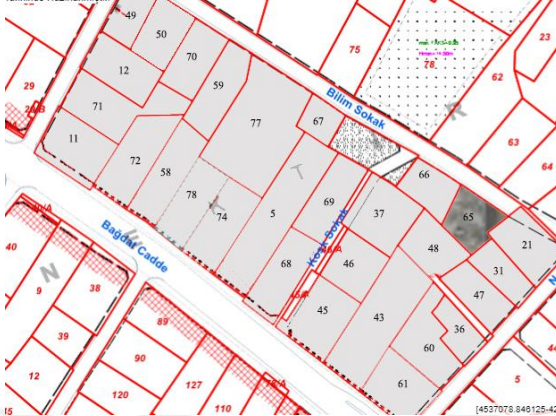
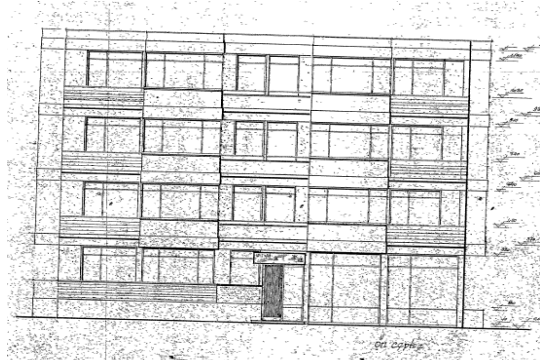

Yapılan çalışmalar ve gerek belediyeden gerekse müteahhit firmalardan edinilen bilgilerden yola çıkılarak eski ve yeni durum karşılaştırılması yapılmış olup plan değişiklikleri, cephe değişiklikleri, otopark ve yeşil alan değişiklikleri incelenmiştir. Bunların yanında bölgedeki dönüşüme bağlı olarak gelişen kat sayısı artışı ve buna bağlı olarak nüfustaki değişimler incelenmiş ve belediyedeki kentsel dönüşümden önce verilen dilekçelerdeki yaşam kalitesi sorunların ne derece çözümlendiği sorusunun cevapları giderilmeye çalışılmıştır.

Yapılan bütün çalışmalar kentsel dönüşüme girmiş olan beş yapı içinde araştırılmış olup tek bir tablo altında toplanmıştır.

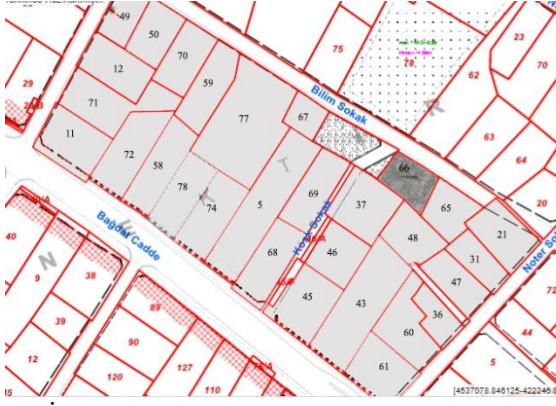
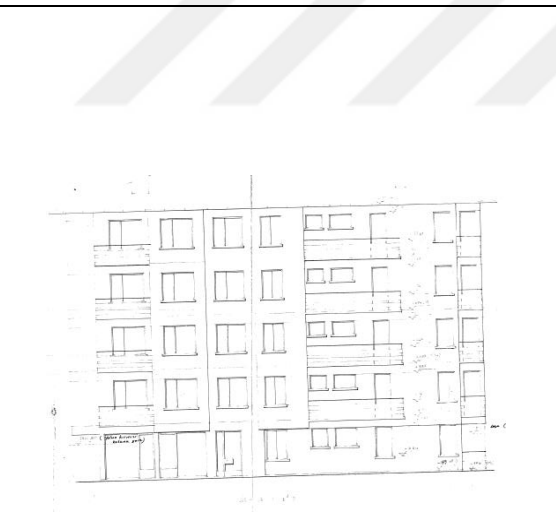

5.1.1 Yapı Ölçeği Analiz Çalışmalarında Nesnel Veriler

İL: İLÇE: MEVKİ:	İSTANBUL KADIKÖY BAĞDAT CADDESİ	ORJİNAL DURUM VE MEVCUT DURUM KARŞILAŞTIRMASI	ADA NO: PARSEL NO:	1249 50	1
 <p style="text-align: center;">VAZİYET PLAN</p> <p>Belediye Dilekçeleri</p> <p>Eski yapıda yapı yıkılmadan önce kolonlarda sıva çatlakları, beton kopması ve donatı korozyonu oluşumu vardır. Yapının toprak suyuna maruz kalması sebebi ile zemine oturan ve toprak kotu altında olup bodrumu bulunmayan 1 numaralı dairenin zemin suyundan zarar görmesi ve kolonlarda oluşan bu hasar sebebiyle bütün dairelerin büyük bir yıkılma tehlikesi ile karşı karşıya kaldığı görülmektedir.</p> <p>Bu sebeplerde binadaki yaşam kalitesini oldukça düşüren bir etmendir.(Ek-7)</p>		<p>Plan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eski plana göre her katta 3 daire (3+1) bulunurken yenilenmiş planda her katta 2 daire (2+1) bulunmaktadıdır. ❖ m² büyüklükleri ve oda sayılarında azalma görülmektedir. ❖ Yangın merdiveni yapılmıştır. ❖ Asansör yapılmıştır. (Ek-2) <p>Cephe Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Kargir yapı Betonarme yapıya dönüşmüştür. ❖ Yapı 5 kat yüksekliğine sahipken 10 kat yüksekliğine sahip yapıya dönüşmüştür. ❖ Eski cephede ahşap pencereler görülmekteyken kentsel dönüşümden sonra pvc pencereler kullanılmaya başlanmıştır. ❖ Fransız balkon bulunmaktadır. <p>Otopark ve Yeşil Alan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Bahçelerdeki yeşil alanları yerini otopark alanına bırakmıştır fakat buna rağmen yinede binadaki araç sahiplerine yeterli alan temin edilememiştir. <p>Kat Sayısı ve Nüfus Artışı</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eski projeye göre her katta 3 daire bulunmaktadır Böylece her katta 3×3=9 hane halkı vardır. Yapı 5 katlı olduğundan 9×5=45 kişi bulunmakta iken; ❖ Yeni projeye göre her katta 2 daire bulunmaktadır. Buna göre her katta 2×3=6 hane halkı vardır. Yapı 10 katlı olduğundan 10×6=60 kişi bulunmaktadır. 			
 <p style="text-align: center;">K.Dönüşümden Önce</p>		 <p style="text-align: center;">K.Dönüşümden Sonra</p>			

Şekil 5. 1: 50 Parsel Çalışma Analiz Fişi

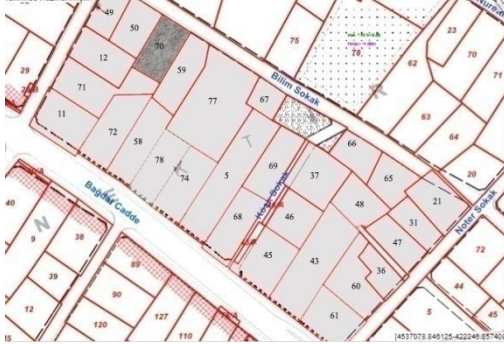
İL: İLÇE: MEVKİ:	İSTANBUL KADIKÖY BAĞDAT CADDESİ	Kentsel Dönüşümden Önce Ve Sonra Durum Karşılaştırması	ADA NO: PARSEL NO:	1249 65	2				
 <p>VAZİYET PLANI</p>		<p>Plan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eskiden her katta 4 daire (2+1) mevcutken kentsel dönüşümden sonra 2 (1+1) daire bulunmaktadır. Eskiden her dairede 2 oda bulunurken yenilenmiş planda her dairede 1 oda bulunup diğer odanın yerini balkon almıştır. Balkonsuz yapı yerine bir oda azaltılarak balkonlu konut tasarlanmıştır. Çekirdek kısmında asansör ve yangın merdiveni de ilave edilmiştir.(Ek-3) <p>Cephe Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ 4 katlı kargir yapının yerini 11 katlı betonarme yapı almıştır. ❖ Pvc pencereler ve dış cephe kaplaması mevcuttur. <p>Otopark ve Yeşil Alan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Yeşil alan olarak kullanılacak alanlarda yine otopark alanı kullanılmıştır. <p>Kat Sayısı ve Nüfus Artışı</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eski projeye göre her katta 4 daire bulunmaktadır Böylece her katta $4 \times 3 = 12$ hane halkı vardır. Yapı 4 katlı olduğundan $4 \times 12 = 48$ kişi bulunmakta iken; Yeni projeye göre her katta 2 daire bulunmaktadır. Buna göre her katta $2 \times 3 = 6$ hane halkı vardır. Yapı 10 katlı olduğundan $10 \times 6 = 60$ kişi bulunmaktadır. 							
<p>Belediye Dilekçeleri</p> <p>Zemin kattaki dükkan içine re'sen tuvalet inşa edilmiştir. Bu da kapı altından pimaş yardımı ile kullanılmayan fosseptiğe bağlanılmıştır. Bina temelinde bu durum sorun yaratmış ve sağlıkla ilgili sorun teşkil etmiştir. Bu durum Yaşam kalitesini bir hayli düşürmektedir.(EK-8)</p>		 <p>K.Dönüşümden Önce</p>				 <p>K.Dönüşümden Sonra</p>			

Şekil 5. 2: 65 Parsel Çalışma Analiz Fişi

İL: İLÇE: MEVKİ:	İSTANBUL KADIKÖY BAĞDAT CADDESİ	Kentsel Dönüşümden Önce Ve Sonra Durum Karşılaştırması	ADA NO: PARSEL NO:	1249 66	3
 <p>VAZİYET PLANI</p> <p>Belediye Dilekçeleri</p> <p>Bazı dairelerde belediyeden izin alınmadan kaçak olarak ağır tuğlalar ile balkonlar kapatılmıştır. Bu da can ve mal güvenliği açısından son derece tehlikeli bir durumdur. Bunun yanında sığınak ve depo yetersizliğinden yakınılmıştır.(EK-9)</p>		<p>Plan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Daha önceleri her katta 3 daire (2+1) bulunmakta iken kentsel dönüşümden sonra 2 daire (1+1) bulunmaktadır. Balkon yapabilmek için 1 oda iptal edilmek zorunda kalmıştır. Eski planda bulunmayan yangın merdiveni ve asansör yeni planda bulunmaktadır.(Ek-4) <p>Cephe Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eskiden ahşap olan pencerelerin yerini pvc pencere almıştır ve genel olarak tasarımlarda Fransız balkon mantığı hakimdir. <p>Otopark ve Yeşil Alan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Yeşil alan neredeyse hiç yoktur. Otopark alanlarının sayısı yetmemektedir. <p>Kat Sayısı ve Nüfus Artışı</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eski projeye göre her katta 3 daire bulunmaktadır Böylece her katta $3 \times 3 = 9$ hane halkı vardır. Yapı 4 katlı olduğundan $4 \times 9 = 36$ hane halkı bulunmakta iken; Yeni projeye göre her katta 2 daire bulunmaktadır. Buna göre her katta $2 \times 3 = 6$ kişi vardır. Yapı 10 katlı olduğundan $9 \times 6 = 54$ kişi bulunmaktadır. 			
 <p>K.Dönüşümden Önce</p>		 <p>K.Dönüşümden Sonra</p> <p>ÖN CEPHE 8/1/50</p>			

Şekil 5. 3: 66 Parsel Çalışma Analiz Fişi

İL: İLÇE: MEVKİ:	İSTANBUL KADIKÖY BAĞDAT CADDESİ	Kentsel Dönüşümden Önce Ve Sonra Durum Karşılaştırması	ADA NO: PARSEL NO:	1249 70	4
---	---------------------------------------	--	-------------------------------------	------------	----------



VAZİYET PLANI

Belediye Dilekçeleri

Belediye görüşmesinde bu parsel ile ilgili yaşam sağlığını ve kalitesini tehdit edecek dilekçeye denk gelinmemiştir.

Plan Değişiklikleri:

❖ Eski plan belediye arşivinde bulunamamış olup yalnızca cephe görünüşleri sayesinde balkonların kaldırıldığını söylemek mümkündür. Yeni planda her katta 2 daire (3+1) olup bu iki dairenin ortak kullanımı için kat bahçesi tasarlanmıştır.(Ek-5)

Cephe Değişiklikleri:

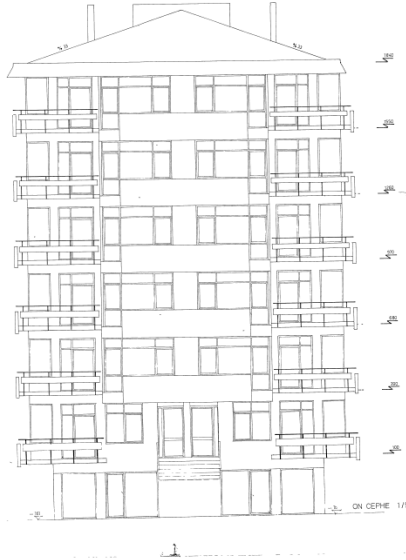
❖ Kat yüksekliği cephe görünüşlerinden anlaşılacağı üzere artmıştır. Fransız balkonlar mevcut olup çatı tasarımı farklılaşmıştır.

Otopark ve Yeşil Alan Değişiklikleri:

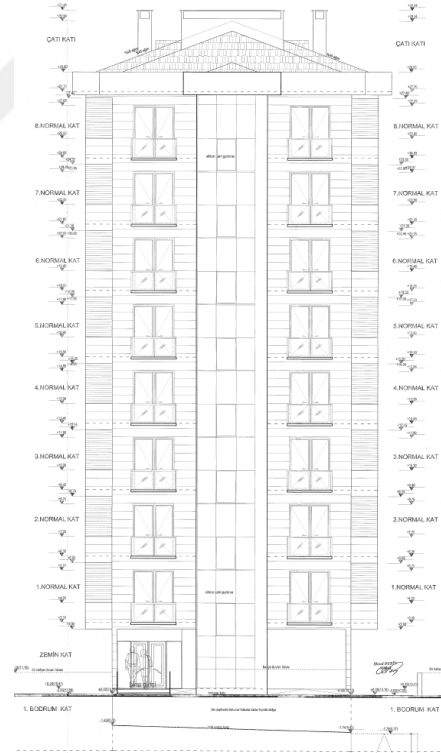
❖ Yeşil alan ve otopark alanı yeni yapılan planda çok yetersizdir. Otopark sayısı hane halkı sayısına yetmeyip yeşil alanlar neredeyse hiç bulunmamaktadır.

Kat Sayısı ve Nüfus Artışı

❖ Eski plana ulaşılamadığı için nüfus artışına net bir şey söylenememekle birlikte kat sayısı artışı ile her şekilde arttığı düşünülmektedir.


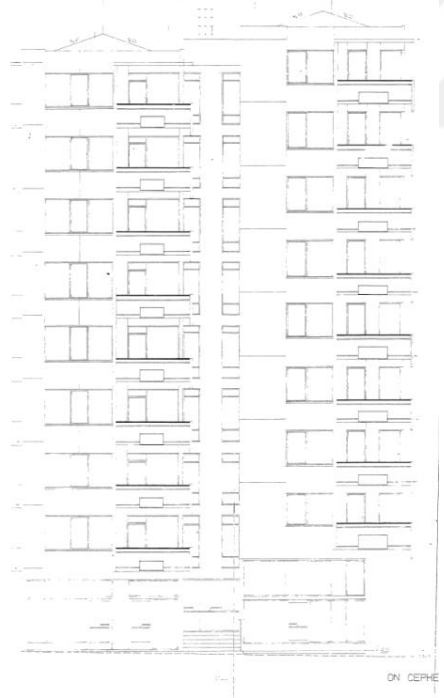
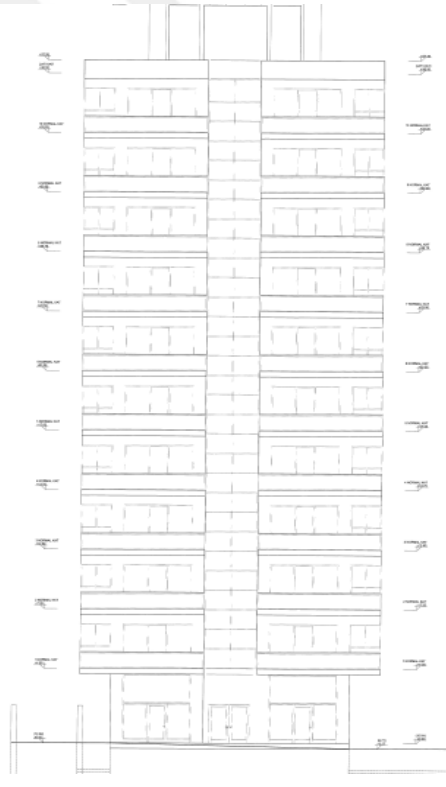


K.Dönüşümden Önce



K.Dönüşümden Sonra

Şekil 5. 4: 70 Parsel Çalışma Analiz Fişi

İL: İLÇE: MEVKİ:	İSTANBUL KADIKÖY BAĞDAT CADESİ	Kentsel Dönüşümden Önce Ve Sonra Durum Karşılaştırması	ADA NO: PARSEL NO:	1249 71	5
 <p>VAZİYET PLANI</p> <p>Belediye Dilekçeleri</p> <p>Belediyeye giden dilekçeler incelendiğinde yalnızca kentsel dönüşüm süreçleri ile ilgili sorun yaşanmıştır.(EK-10)</p>		<p>Plan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eski planda 2 daire (3+1) bulunmaktadır. Yeni planda ise 2 daire (2+1) bulunmaktadır. fakat yeni planda 1 oda yerine balkon yapılmıştır. Kaydırmalı plan tipi uygulanmıştır.(EK-6) <p>Cephe Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Cepheye bakıldığında hmax değişimi olmuştur. Yanlarda kapalı ve önlerde ise fransız balkon hakimdir. Dış cephe Kaplama malzemesi kullanılmıştır. <p>Otopark ve Yeşil Alan Değişiklikleri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Otopark sayısı eski duruma göre daha iyi fakat yeşil alan kullanımından çalınmıştır. Yine de araç kullanan hane halkı sayısına yetecek seviyeye gelememiştir. <p>Kat Sayısı ve Nüfus Artışı</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Eski projeye göre her katta 2 daire bulunmaktadır Böylece her katta 2×3=6 kişi vardır. Yapı 8 katlı olduğundan 6×8=48 hane halkı bulunmakta iken; Yeni projeye göre her katta 2 daire bulunmaktadır.Buna göre her katta 2×3=6 hane halkı vardır.Yapı 10 katlı olduğundan 10×6=60 kişi bulunmaktadır. 			
 <p>K.Dönüşümden Önce</p>		 <p>K.Dönüşümden Sonra</p>			

Şekil 5. 5: 71 Parsel Çalışma Analiz Fişi

Tablo 5. 1: Kentsel Dönüşüme Giren Yapıların Mimari Yönden Karşılaştırılması

Değişiklikler	Özellikler	50 Parsel		65 Parsel		66 Parsel		70 Parsel		71 Parsel	
		Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni	Eski	Yeni
Plan Değişiklikleri	Kattaki Daire Sayısı	3 daire	2 Daire	4 daire	2 Daire	3 daire	2 Daire	×	2 Daire	2 Daire	2 Daire
	Dairelerin Oda Sayısı	3+1	2+1	2+1	2+1	2+1	1+1	×	3+1	3+1	2+1
	Asansör	Yok	Var	Yok	Var	Yok	Var	×	Var	Yok	Var
	Yangın Merdiveni	Yok	Var	Yok	Var	Yok	Var	Yok	Var	Yok	Var
Cephe Değişiklikleri	Yapı Malzemesi	Kargir	Betonarme	Kargir	Betonarme	Kargir	Betonarme	Kargir	Betonarme	Kargir	Betonarme
	Yapı Yüksekliği	5 Kat	10 Kat	4 Kat	11 Kat	4 Kat	10 Kat	6 Kat	9 Kat	8 Kat	10 Kat
	Kapı/Pencere/Diğer	Ahşap	Pvc	Ahşap	Pvc	Ahşap	Pvc	Ahşap	Pvc	Ahşap	Pvc
	Balkonlar	Geniş Balkon	Fransız Balkon	Geniş Balkon	Fransız Balkon	Geniş Balkon	Fransız Balkon	Geniş Balkon	Fransız Balkon	Geniş Balkon	Fransız Balkon
Parsel Vaziyet Durumu	Otopark Alanı	Az	Arttı	Az	Arttı	Az	Arttı	Az	Arttı	Az	Arttı
	Yeşil Alan Durumu	Az	Yok Oldu	Az	Yok Oldu	Az	Yok Oldu	Az	Yok Oldu	Az	Yok Oldu
Sayısal Veriler	Kat Sayısı	5	10	4	11	4	10	6	9	8	10
	Nüfus Artışı	5×9=45	10×10=60 Kişi Sayısı arttı	4×12=48	11×6=66 Kişi Sayısı	4×9=36	9×6=54 Kişi Sayısı	×	×	4×8=48	10×6=60 Kişi Sayısı

Tablodaki değişiklikleri incelediğinde kentsel dönüşüme ile yenilenen yapılarda kattaki daire sayısı eski durumlarına göre azalmaktadır. Bununla birlikte dairelerin oda sayısı ve metrekare büyüklüklerinde de azalma görülmektedir. Plan değişiklikleri incelendiğine genel olarak eski kargir yapıların yerini betonarme yapılar almıştır. Az katlı yapılardan çok katlı yapılara geçişte yönetmeliklerin zorunlu kıldığı çok katlı yapılarda zorunlu hale getirilen asansör ve yangın merdiveni yapılmıştır.(Tablo 5.1).

Cephelerde genellikle geniş açık balkon yapısı hakim iken fransız balkona geçiş yapılmıştır. Bazı yapılarda balkon hiç bulunmazken bazılarında bir oda tamamen kapatılıp dairede kat bahçesi gibi kapalı balkon mantığı ile kullanılmıştır. Bu durumda doğal olarak oda sayılarında azalmaya sebep olmuştur. Genel olarak eski yapılarda hakim olan ahşap kapı pencere görüntüsünün yerini dönüşümden sonra pvc alüminyum doğramalar almıştır.

Kentsel Dönüşümden sonra otopark alanlarının sayısı biraz da olsa artırılmaya çalışılsa da yine de yetersiz kalmıştır. Eski planlar incelendiğinde parselde yeşil alan olarak kullanılan çok büyük bir bölüm olmasa da girişteki binayı çevreleyen kısımlarda yeşillik hakimiyeti şimdiye göre çok daha fazladır. yenilenen yapılarda bu alanlarda otopark alanlarına çevrilmiş olup yine de her daireye bir tane otopark alanı bile yetmemektedir. Bağdat caddesi için bu durum ilerisi için ciddi anlamda sorun teşkil etmektedir.

Eskiden az katlara sahip olan yapıların yıkılıp rant amacı ile yenilendikten sonra yalnızca kat sayısı artmamaktadır. Bu durum ile beraber nüfus artışı da gelişmektedir. Hane halkı sayısı Kadıköy bölgesi için 2,50 iken (TUİK), bilim sokak ve köşk sokak için araştırılan verilere göre 3.00 olarak görülmektedir(www. endeksa.com). Buna göre nüfus artışı durumu hesaplanması yapılmıştır.

Yapılan tablo çalışmasındaki sonuçlar ve elde edilen öznel ve nesnel veriler ile bir endeks oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu tablo çalışma yapılan bölgedeki kentsel dönüşüme giren yapı adasının kentsel dönüşümden önce ve sonraki genel durumunu değerlendirmek amacıyla yapılmıştır. Çalışmada her bir değişken 10'ar puan üzerinden değerlendirilmiş olup çalışma sonunda elde edilmek istenen bilgi kentsel dönüşümden önce ve sonra yapıların nasıl etkilendiği ile ilgilidir.

Tablo 5. 2: Kentsel Dönüşüm Puanlama Tablosu

DEĞİŞKEN	K.Y.K' NE ETKİSİ OLUM LU (+10)	K.Y.K 'NE ETKİS İ OLUMSUZ (-10)	PUAN LAMA DURU MU +10/- 10
Kattaki Daire Sayısı			-10
Dairelerin Oda Sayısı			-10
Asansör ve Yangın Merdiveni			+10
Balkonlar			-10
Nüfus Artışı			-10
Yapı Malzemesi Kalite Durumu			+10
Otopark Alanı			-10
Yeşil Alan			-10
Çevresel Temizlik			-10
Çevresel Güvenlik			-10

Kentsel Dönüşümden önce ve sonra bina ve çevre analizi yapıldığında kentsel dönüşümden önce puanlamayı 100 ile başlatırsak yaptığımız bu puanlama ile kentsel dönüşüm sonrasında binanın puanının 60'a kadar düştüğü görülmektedir.(Tablo 5.2).

Dönüşümden sonra kattaki daire sayıları ve oda sayılarında azalma görülmektedir. Bu yaşam standartlarının düşmesi anlamına gelir.

Dönüşüm ile yapılmış olan asansör ve yangın merdiveni yaşam kalitesi olarak artış gösteren bir sebeptir. Balkonların durumu ve yeşil alanlar oldukça azalmış hatta çoğu yapı ve parselde yapılmamıştır. Yaşam kalitesi yeşil alan ve balkonlar ile olumsuz

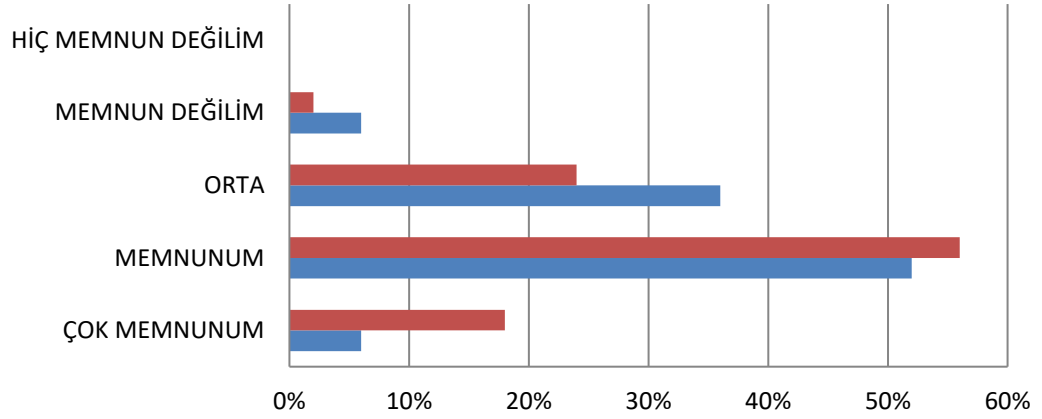
yönde etkilenmiştir. Nüfus durumuna bakıldığında dönüşümden sonra nüfusta artma görülmektedir. Fakat artan nüfusa bağlı olarak yeniden kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulacaktır ve bu bir kısır döngü haline gelmektedir. Bu sebeple nüfus artışı kentsel yaşam kalitesi bağlamında olumsuz nitelik taşımaktadır. Otopark alanları dönüşümden önceki haline göre artmış olsa da ne yazık ki her daireye bir tane bile yetemeyecek sayıda. Bu da Bağdat caddesi gibi kalabalık bir semt için yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir. Çevresel temizlik problemi gerek kentsel dönüşümün kirliliği gerek inşaat tozları ve atıkları ile yaşam kalitesini bir hayli düşürmüştür. Çevresel güvenliğe bakıldığında bir çok malik dönüşüm sırasında kontrolsüz olan yapıların hem hırsızlık hem farklı suçların işlenmesi açısından oldukça problem yaratmış bir konu olmuştur ve böylece kentsel yaşam kalitesini düşüren sebeplerden biri olmuştur.

5.1.1 Yapı Ölçeği Analiz Çalışmalarında Öznel Veriler

Yapı ölçeğindeki analiz çalışmalarında nesnel verileri desteklemek amacı ile konutta yaşayan hane halkı temsilcilerinin cevap vereceği yoruma dayalı ve çoktan seçmeli bir anket çalışması yapılmıştır. Anket çalışmasındaki konut özellikleri ile ilgili memnuniyet analizi, kentsel dönüşüme giren ve girmeyen yapılar karşılaştırılması olarak incelenecektir.

Oda sayısı memnuniyetine bakıldığında kentsel dönüşüme girmeyen konutlardaki oda sayıları memnuniyeti kentsel dönüşüme giren konutlardaki hane halkı memnuniyetinden daha yüksektir (Şekil 5.6). Kentsel dönüşüme giren yapılarda oda büyüklükleri de bu anketten çıkarıldığı gibi kentsel dönüşüme girmeyen yapılardan daha küçüktür. (Şekil 5.7) Bunun sebebi de dönüşümlerin tasarım odaklı olmak yerine rant amaçlı olmasıdır.

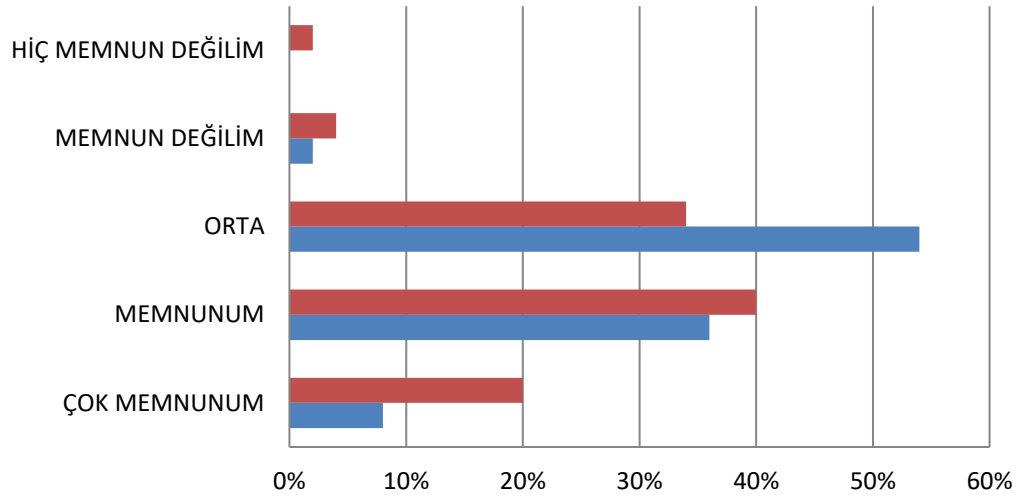
Oda Sayısı



Satır	ÇOK MEMNUNUM	MEMNUNUM	ORTA	MEMNUN DEĞİLİM	HİÇ MEMNUN DEĞİLİM
Kentsel Dönüşüme Girmeyen	18%	56%	24%	2%	0%
Kentsel Dönüşüme Giren	6%	52%	36%	6%	0%

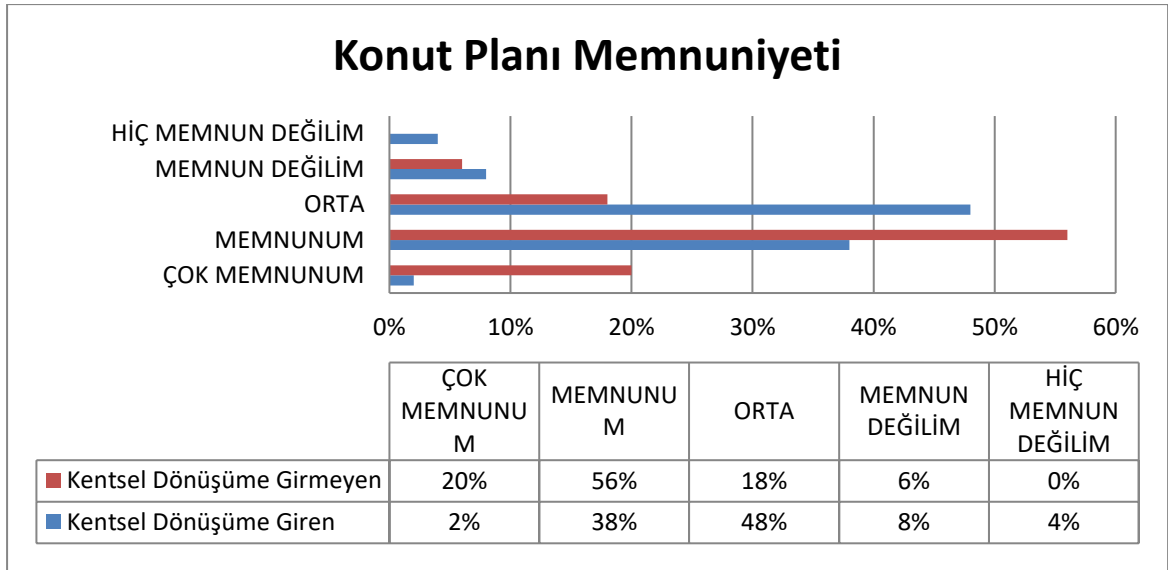
Şekil 5. 6: Konutlardaki Oda Sayısı Memnuniyeti

Oda Büyüklüğü



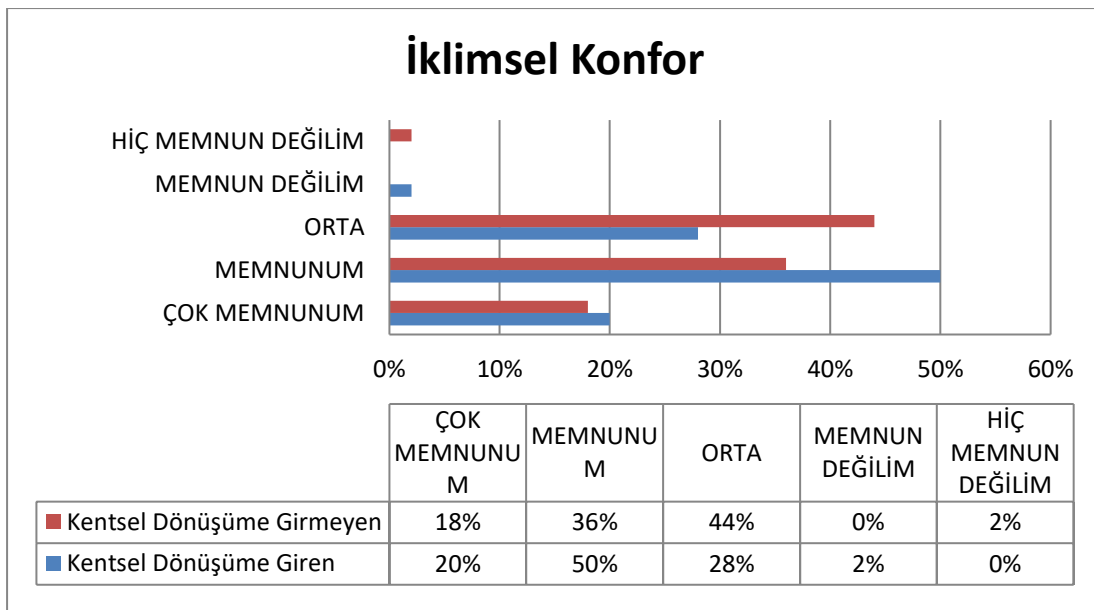
Satır	ÇOK MEMNUNUM	MEMNUNUM	ORTA	MEMNUN DEĞİLİM	HİÇ MEMNUN DEĞİLİM
Kentsel Dönüşüme Girmeyen	20%	40%	34%	4%	2%
Kentsel Dönüşüme Giren	8%	36%	54%	2%	0%

Şekil 5. 7: Konutlardaki Oda Büyüklükleri Memnuniyeti

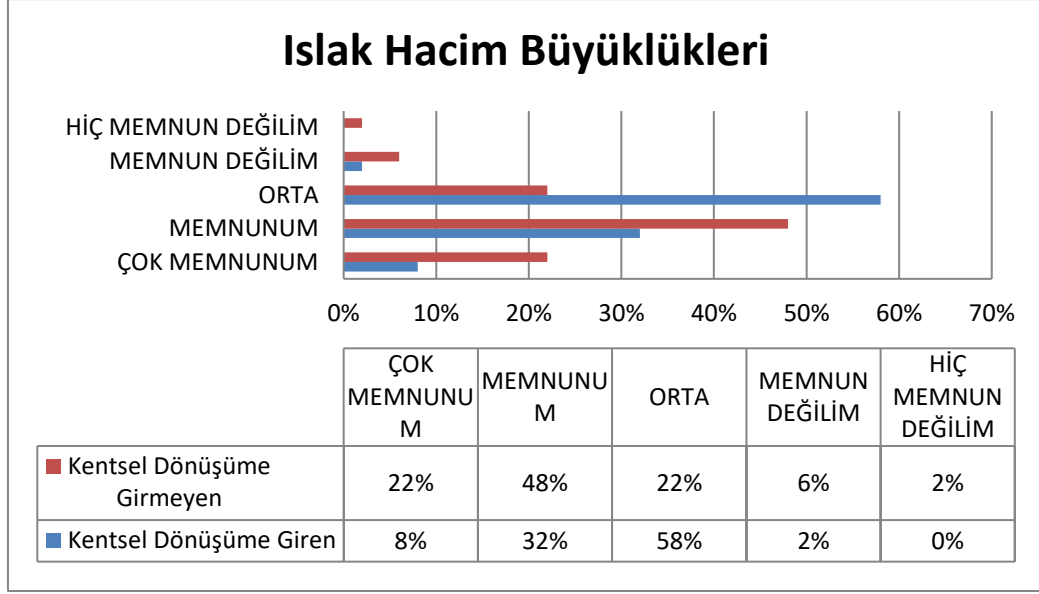


Şekil 5. 8: Konutlardaki Konut Planı Memnuniyeti

Anket verilerine göre konut planı memnuniyetleri incelendiğinde kentsel dönüşüme giren yapıların konut planları kentsel dönüşüme girmeyen yapılarıkinden daha kötü ve işlevsiz olarak değerlendirilmektedir (Şekil 5.8). Kentsel dönüşümde olması gereken bir diğer özellikte iklimsel konforun cepheye ve konut içine hizmet edebilmesidir. Fakat ne yazık ki yeni yapılmış olan konut yapılarında bu hizmet eski ve kentsel dönüşüme girmemiş olan konut yapılarına göre daha kötü olarak değerlendirilmiştir (Şekil 5.9).

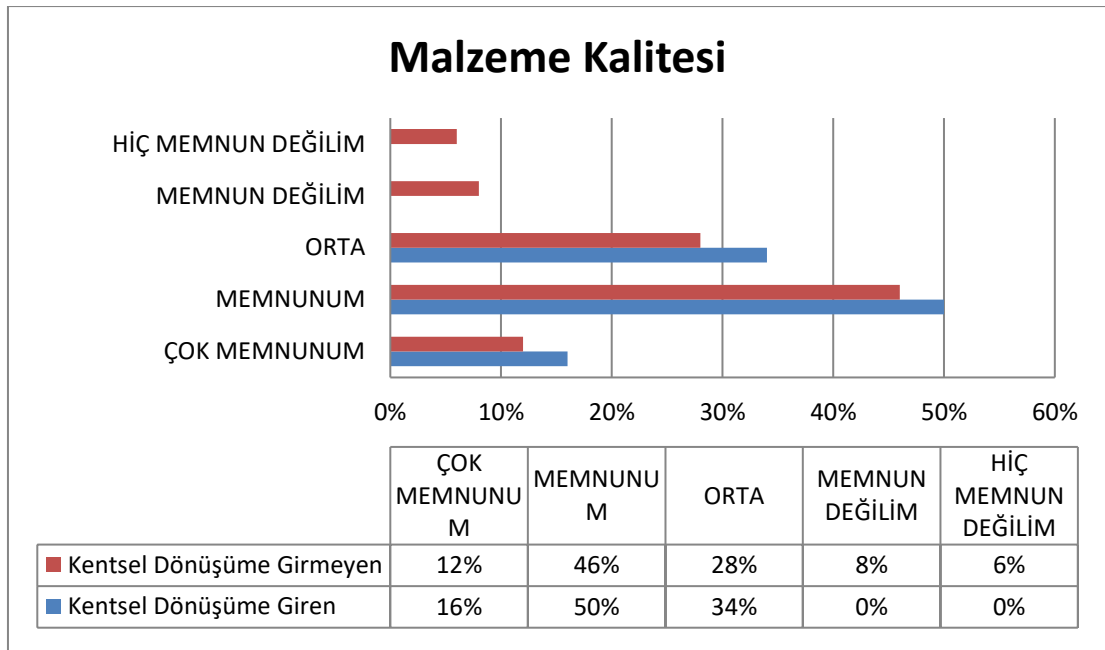


Şekil 5. 9: İklimsel Konfor Memnuniyeti

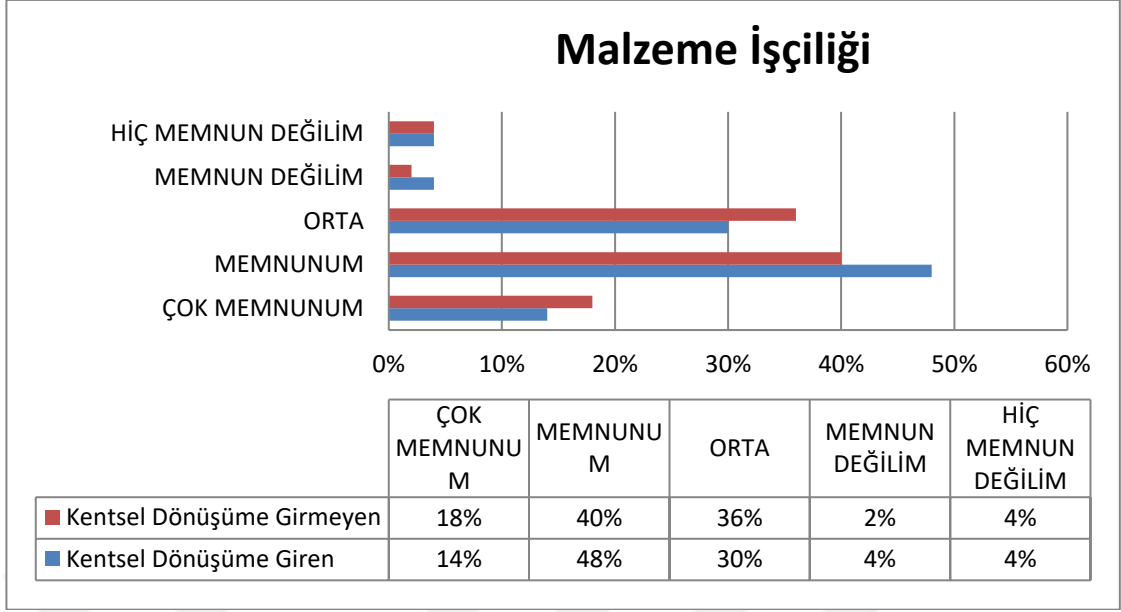


Şekil 5. 10: Konutlardaki Islak Hacim Büyüklükleri Memnuniyeti

Kentsel dönüşüme giren yapılardaki ıslak hacim büyüklükleri yetersiz olmasına rağmen kentsel dönüşüme girmeyen yapılarda da ıslak hacim büyüklükleri çok yeterli olmadığı için bu analiz sonuçlarında da girmeyen yapılarda oturan hane halklarının da memnuniyetsizlikleri gözlemlenmektedir (Şekil 5.10). Malzeme Kalitesinde de yine aynı durumu gözlemlenmektedir. Kentsel dönüşüme girmeyen yapılar 20-25 yıllık konutlar olması sebebiyle malzeme kalitesi bina yapıldığı senenin şartlarına göre çok iyi olsa da günümüz şartlarında malzeme kalitesinin iyice düştüğü gözlemlenmiştir (Şekil 5.11).

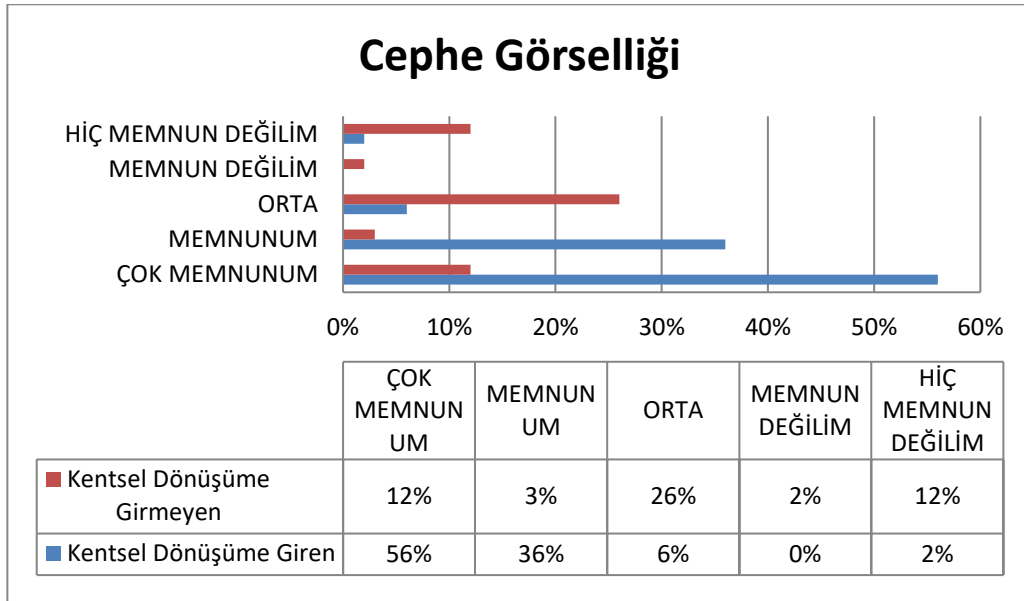


Şekil 5. 11: Konutlardaki Malzeme Kalitesi Memnuniyeti

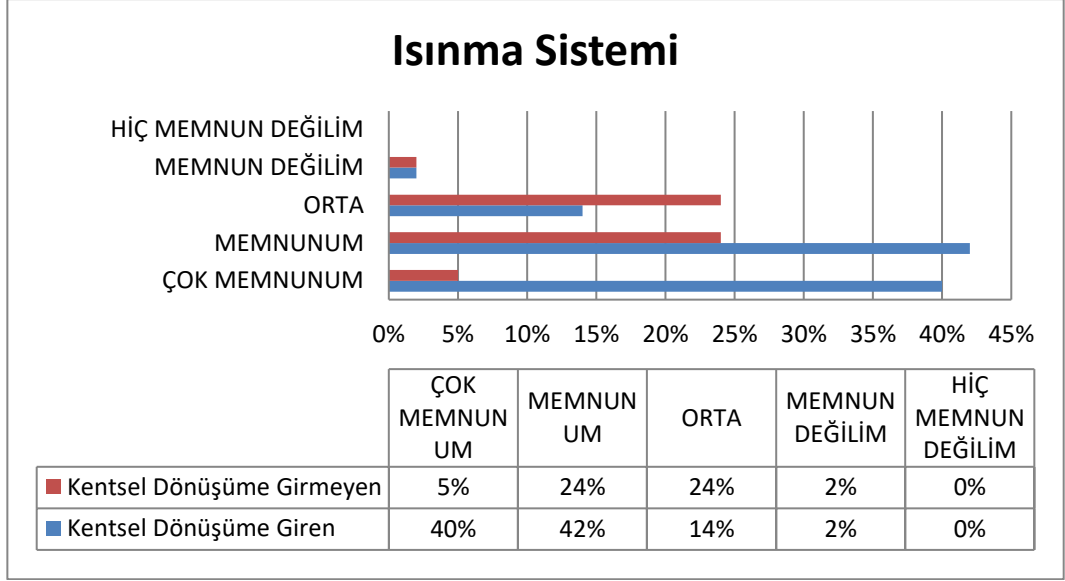


Şekil 5. 12: Konutlardaki Malzeme İşçiliği Memnuniyeti

Malzeme işçiliği kentsel dönüşüme giren ve girmeyen yapılarda hemen hemen aynı olup orta seviyelerde bulunmaktadır. (Şekil 5.12) Cephe görseelliği memnuniyetlerine bakıldığında ise kentsel dönüşüme giren yapılarda bina cepheleri onarılmış ve nitelikli malzemeler kullanıldığı için yenilenmiş binalar kentsel dönüşüme girmemiş yapılara göre daha olumlu sonuçlar gözlemlenmiştir. Yenilenmiş yapıların bazılarında siyah olan cephelerde gözlemlenmiş olup cepheden özellikle rahatsız olan maliklerde şikayetlerini dile getirmiştir.(Şekil 5.13)

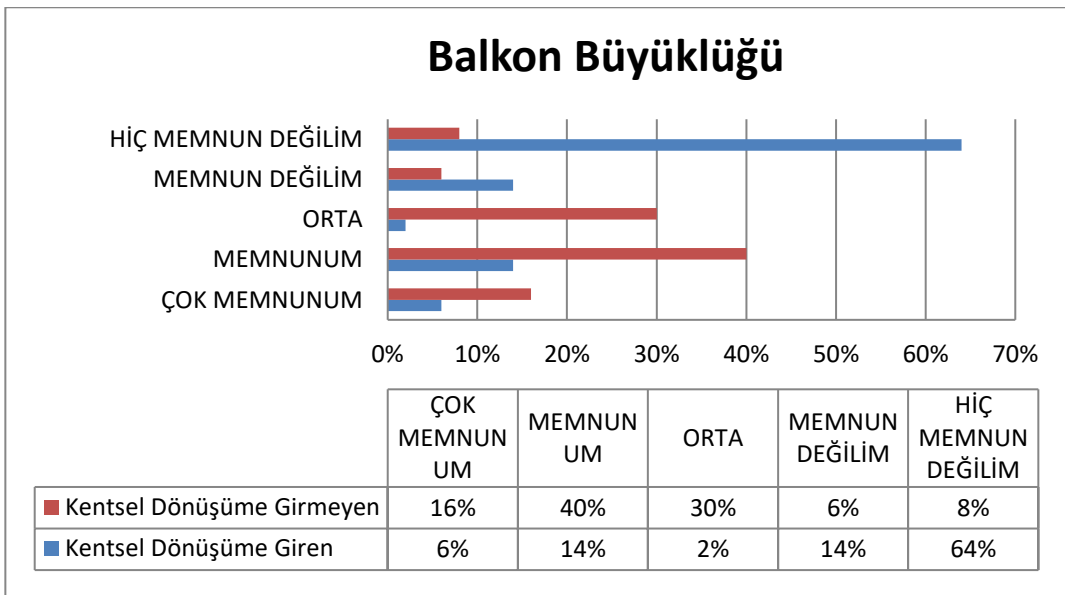


Şekil 5. 13: Konutlardaki Cephe Görseelliği Memnuniyeti



Şekil 5. 14: Konutlardaki Isınma Sistemi Memnuniyeti

Kentsel dönüşüme giren yapılardaki ısınma sistemi memnuniyetine baktığımızda kentsel dönüşüme girmeyen yapılara nazaran biraz daha iyi olduğu, maliklerin biraz daha mutlu olmasına karşın yine de yenilenmiş bir konuttan beklenmesi gereken verime ulaşılmadığından şikayet edilmiştir.(Şekil 5.14) Analiz sonuçlarına bakıldığında balkon büyüklüğü kentsel dönüşüme girmeyen yapılardaki maliklerin balkon büyüklüklerinden memnuniyeti,kentsel dönüşüme girmiş olan yapılara nazaran daha fazladır. Hatta yenilenmiş yapılardaki hane halk temsilcileri ile yapılan görüşmelerde balkonların çok yetersiz olduğu ve dönüşüme giren yapıların bir çoğunun hiç balkonu olmadığı gözlemlenmiştir.(Şekil 5.15).



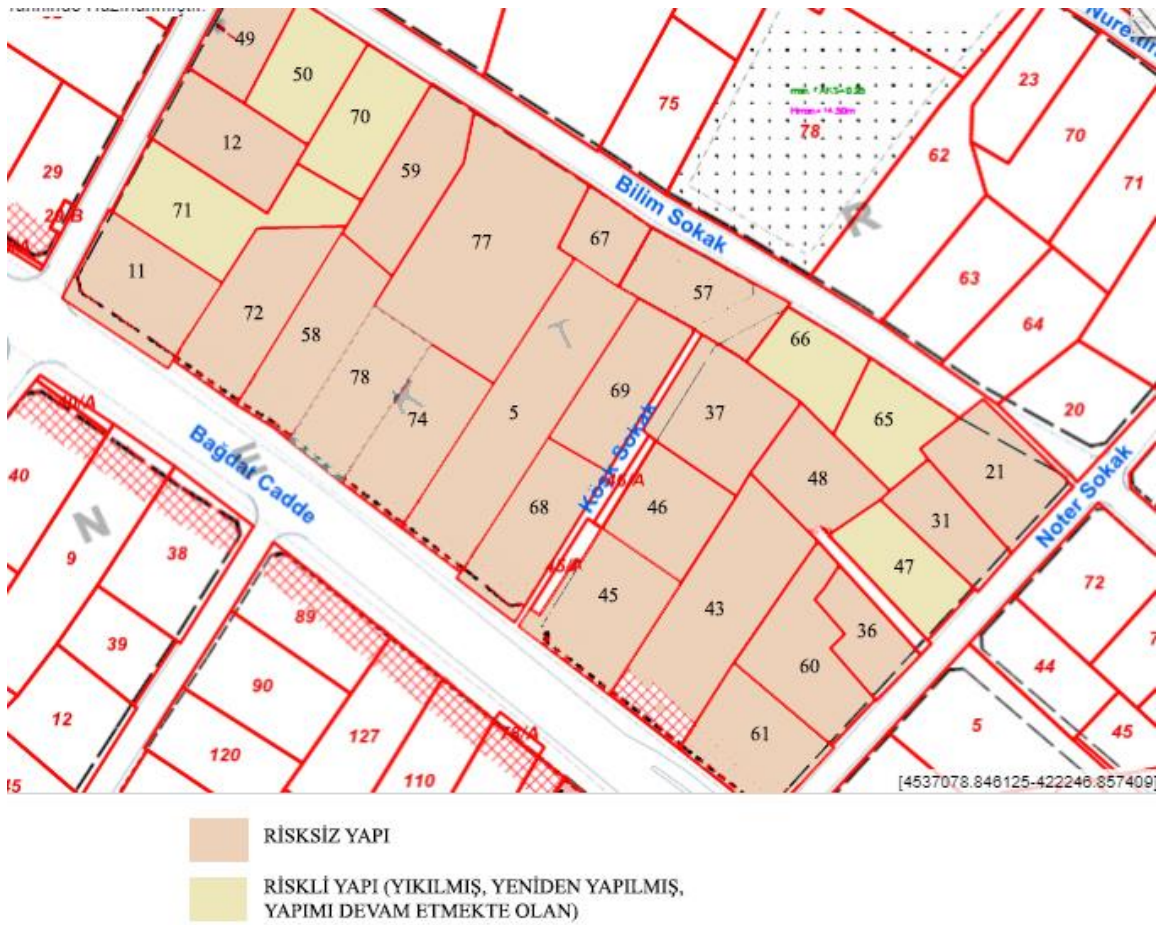
Şekil 5. 15: Konutlardaki Balkon Büyüklüğü Memnuniyeti

5.2 Fiziksel Çevre Analiz Çalışmaları

5.2.1 Fiziksel Çevre Nesnel Analiz Çalışmaları

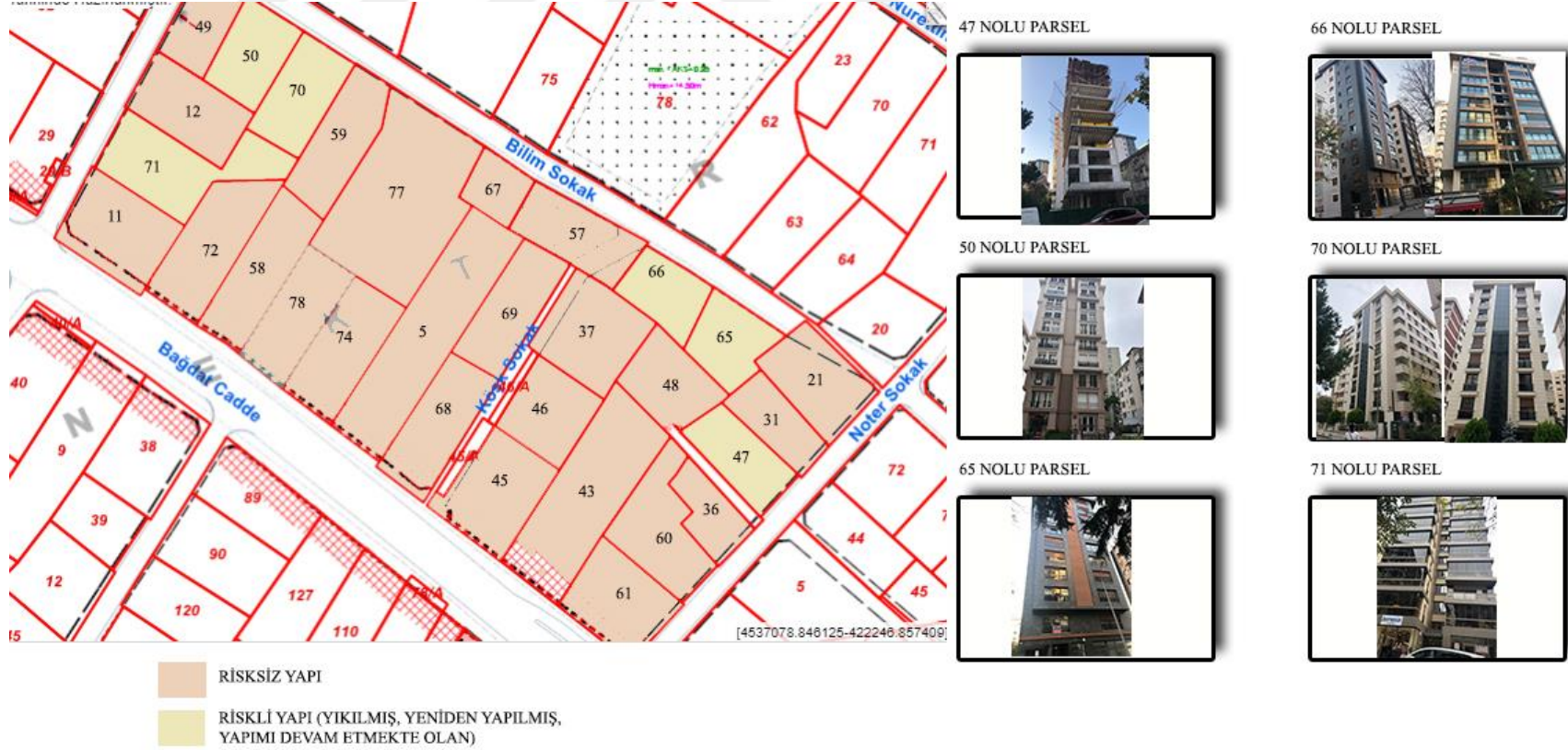
Riskli Yapı Analizi

Bağdat caddesindeki araştırma alanında 6 yapının riskli olarak belirlendiği görülmektedir (Şekil 5.16). Bu parsellerde 47 numaralı parsel hariç geri kalan riskli olarak adlandırılan parsellerin hepsinin yıkılıp mevcutta yeniden yapıldığı tespit edilmiştir. Yapılan kat adedi analizinde mevcut durumdaki yapıların yükseklik seviyeleri ortaya konulmaktadır.



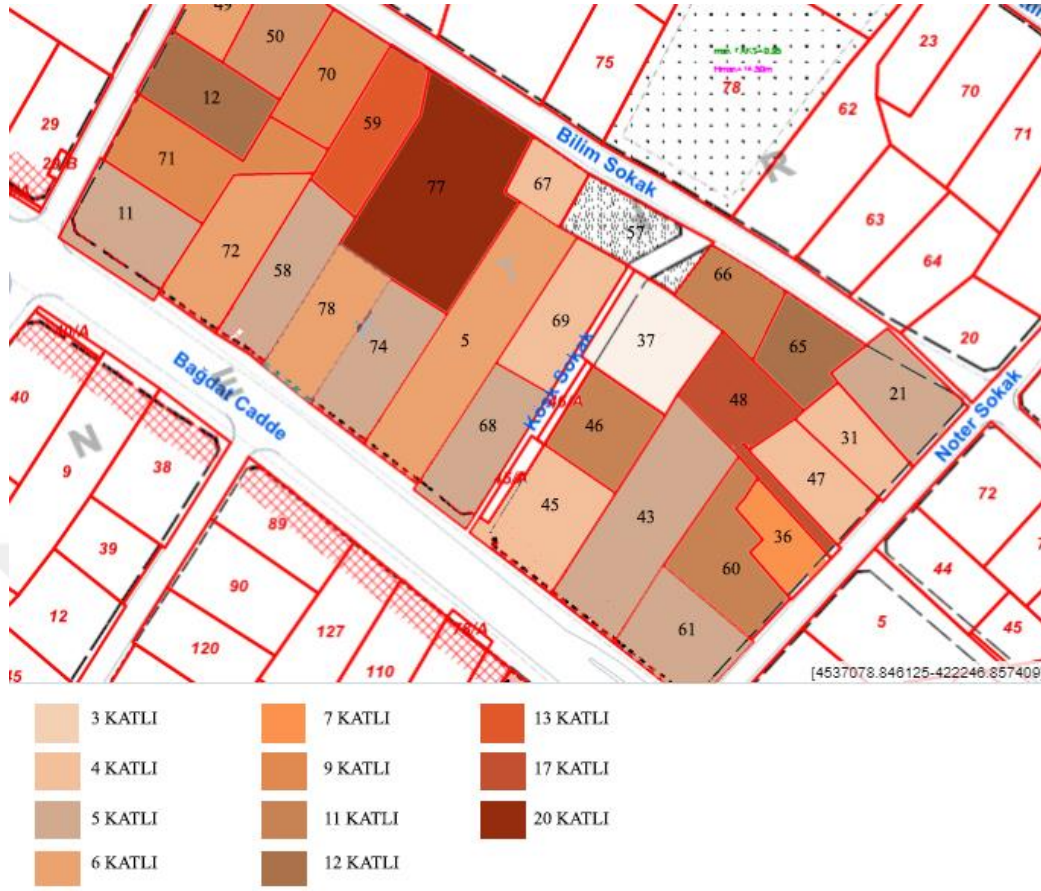
Şekil 5. 16: Araştırma Alanı Riskli Yapı Analizi

Riskli yapı olarak belirlenen yapıların yenilenmiş görselleri Şekil 5.17de yer almaktadır. 47 numaralı parselin betonarme kabasının bitmek üzere olduğu ve diğer yapıların ise kentsel dönüşüm uygulamalarının tamamlanmış olduğu görülmektedir.



Şekil 5. 17:Araştırma Alanı Riskli Yapı Analizi Görselleri

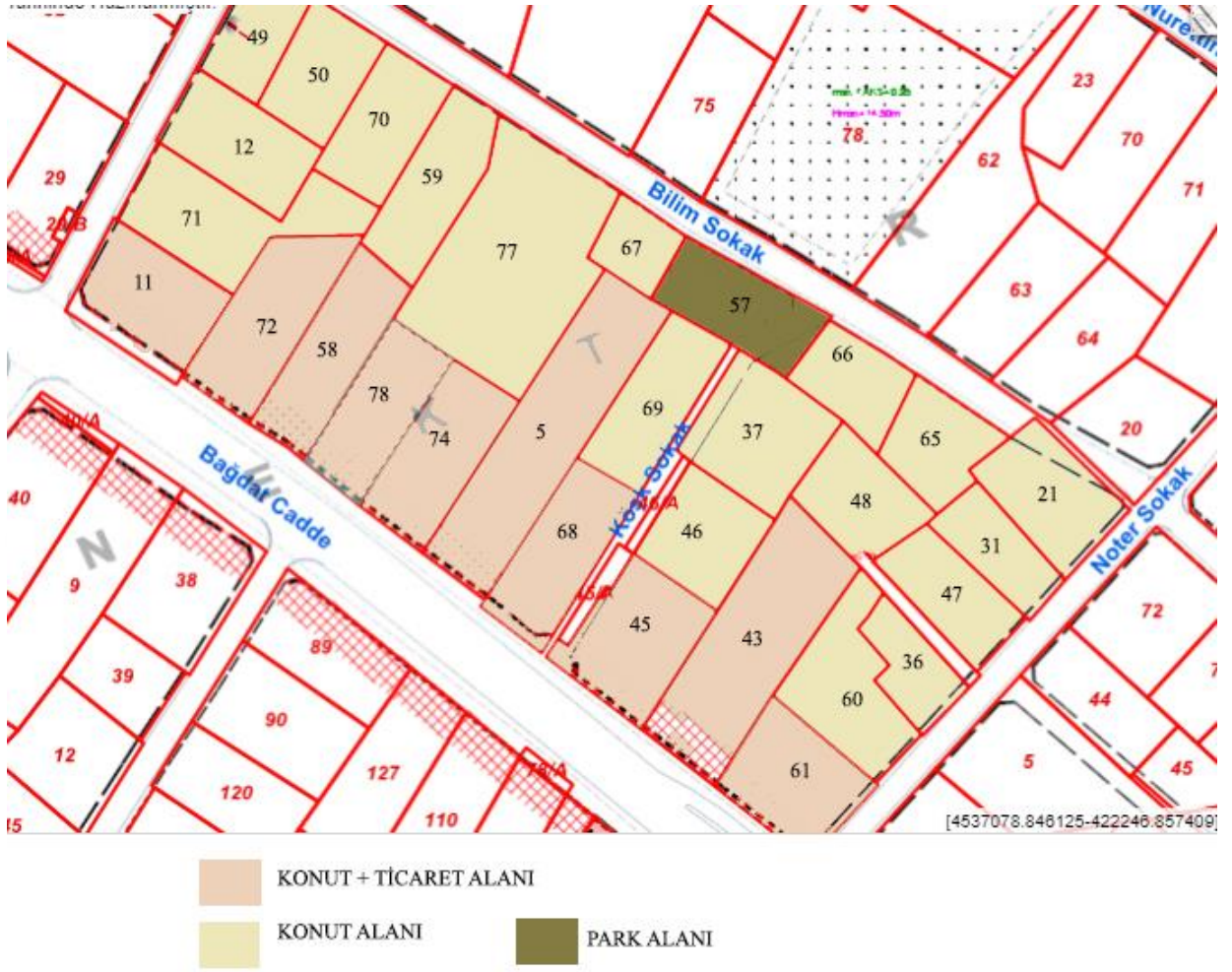
Kat Adedi Analizi



Şekil 5. 18:Araştırma Alanı Kat Adedi Analizi

Kat adedi analizlerine göre kentsel dönüşüme giren yapıların 9,10,11,12 katlı oldukları görülmektedir. Dönüşüme uğramamış yapılarda bir kaç yapı dışında daha düşük kota sahip yapılar oldukları tespit edilmiştir. Bunlar senelere bağlı olarak imar değişimleri ile değişkenlik gösterebilmektedir (Şekil 5.18).

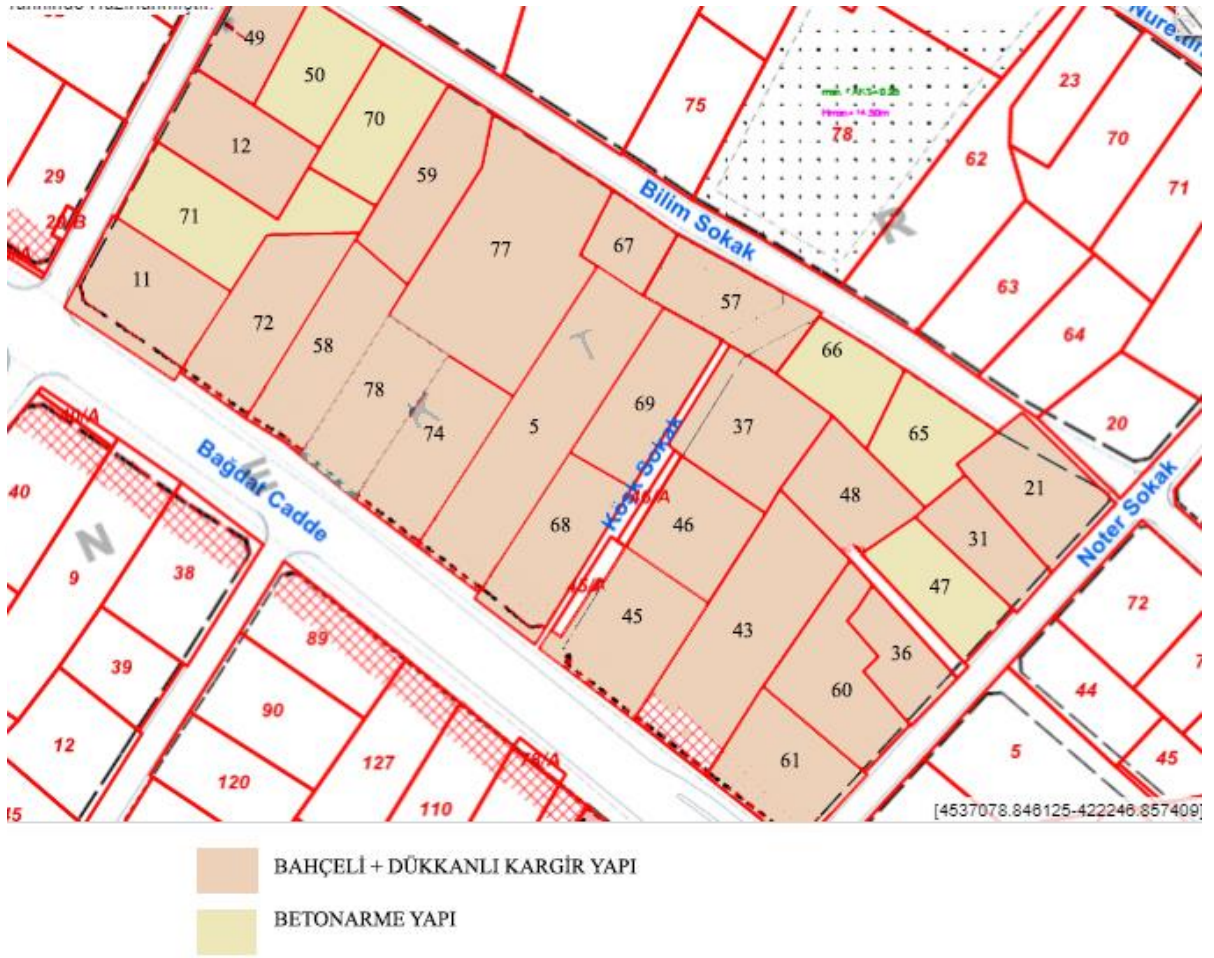
Kullanım Amacı Analizi



Şekil 5.19: Araştırma Alanı Kullanım Durumu Analizi

Çalışılan yapı adası incelendiğinde Bağdat caddesinde genel olarak cadde üzerindeki yapılar konut + ticari alan olarak kullanılırken; Bilim sokak, Noter sokak, Kantarcı Rıza Sokak ve Köşk Sokakta genel işlev konut alanı olarak görülmektedir. Kadıköy Belediyesinden alınan bilgiler doğrultusunda 57 numaralı park alanı olarak işaretlenen parsel, Bilim sokağın kuzeyindeki okul alanına bağlı olup sonradan park alanı olarak belirlenmiştir (Şekil 5.19)

Malzeme Analizi



Şekil 5. 20:Araştırma Alanı Yapı Malzeme Analizi.

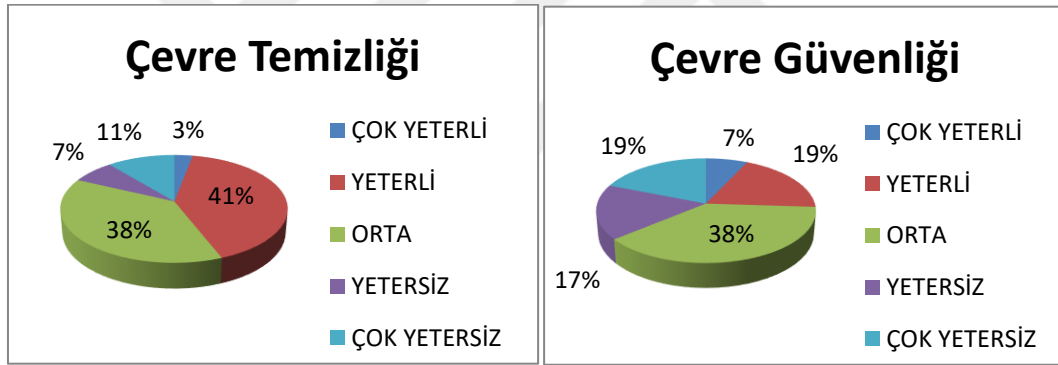
Kentsel dönüşüme girmiş ve yenilenmiş yapıların genelde betonarme olduğu tespit edilmiş olup, kentsel dönüşüm henüz gelmemiş olan yapıların ise İmar durumundan incelenmiş olup genelinin bahçeli ve dükkanlı kargir yapı oldukları sonucuna varılmaktadır (Şekil 5.20)

Fiziksel ve algısal analiz çalışmaları nesnel veriler ile belirlenmiştir. Bu durum öznel veriler olan bireylerin anket sorularındaki konut ve çevre memnuniyet analizi kısmındaki cevapları ile desteklenmektedir;

5.2.2 Fiziksel Çevre Analiz Çalışmalarında Öznel Veriler

Bu bölümde daha öncesinde yapılan fiziksel çevre analiz çalışmalarındaki nesnel verilerinin desteklenmesi amacıyla anket çalışması yapılmıştır. Anket çalışmaları genel olarak bölgede yaşayan hane halkı ile yapılmış olup bölgedeki yeterlilik ve memnuniyet durumlarını ortaya koymak amacıyla yapılmıştır.

Anket sonuçlarına göre bölgedeki çevre temizliği genel olarak yeterli görülüp %7 lik kısım yetersiz, %11lik kısım ise çok yetersiz görmektedir.(Şekil 5.21) Çevre güvenliğini bölgede oturanların %7si çok yeterli, %19'u yeterli, %38'i orta, %17'si yetersiz ve %19 u ise çok yetersiz bulunmaktadır. Anket görüşmeleri sırasında hırsızlık olaylarının genel olarak yeni yapılmış binalarda daha fazla olduğu görülmektedir. Bu durum anket görüşmeleri konusunda oldukça zorluk çıkartmış bir durum olup çevresel güvensizlik sebebiyle bir çok kat malığı ile görüşme sağlanamamıştır(Şekil 5.22).

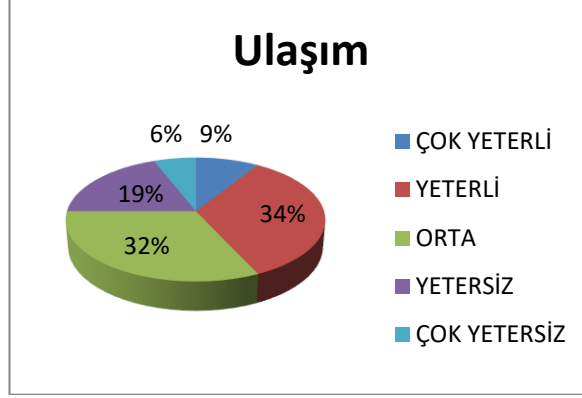


Şekil 5. 21: Çalışma Alanı Çevre Temizliği

Şekil 5. 22: Çalışma Alanı Çevre Güvenliği

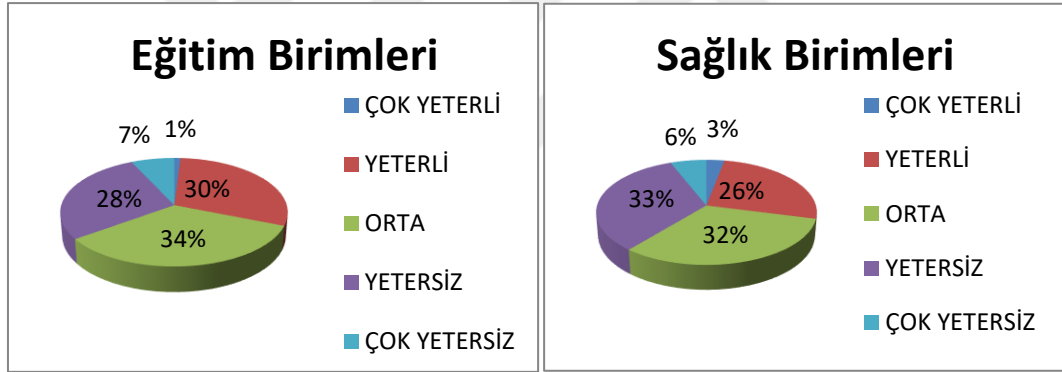
Altyapı ve Hizmetler

Ankete katılanların %34 ü ulaşımı yeterli, %32 si orta, %19 u yetersiz, %9 u çok yeterli ve %6 sı ise çok yetersiz bulmaktadır. Bu analizde sonuçların birbirine yakın olmasının sebebi görüşmeler sırasında konuşulmuştur. Özel aracı olanlar için durum yeterli olsada toplu taşımayla bir yere gidecek olanlar için çok yetersiz olmuştur .Ne kadar sahil yolu ve Bağdat caddesinin tek taraflı ulaşım yönü olsa da mesai başlangıç ve bitiş saatlerinde trafik yoğunluğu olduğu için bu alanlarda yetersiz kalmaktadır.(Şekil 5.23)

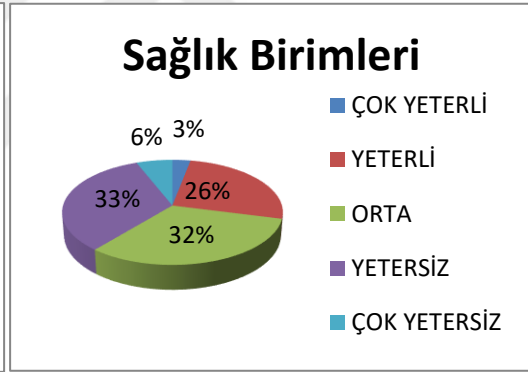


Şekil 5. 23: Çalışma Alanı Ulaşım Ağı Yeterlilik Durumu

Anket sonuçlarına göre bölgede eğitim birimleri %1 çok yeterli, %30 yeterli, %34 orta, %28 yetersiz ve %7 çok yetersiz olarak görülmektedir (Şekil 5.24). Sağlık birimlerinde de bu oranlar hemen hemen aynı olup %3 çok yeterli, %26 yeterli, %32 orta, %33 yetersiz ve %6 çok yetersiz olarak görülmüştür (Şekil 5.25).

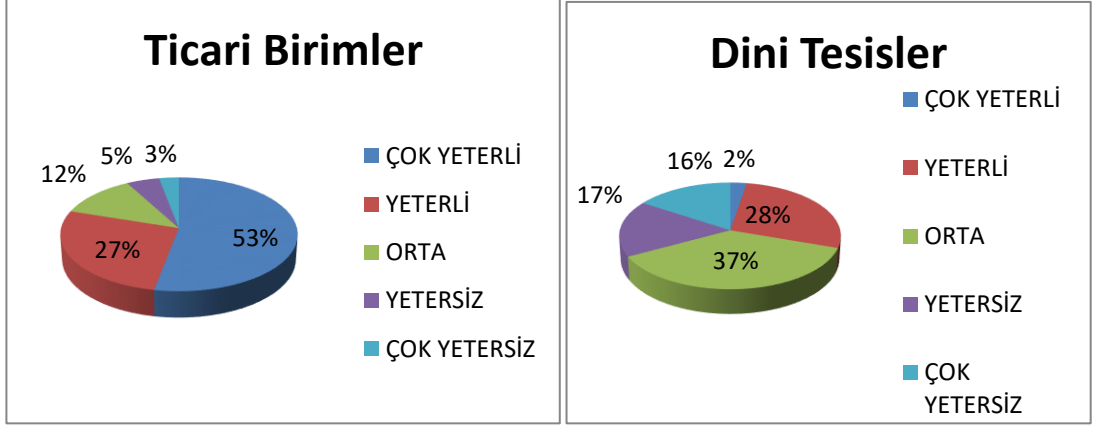


Şekil 5. 24: Çalışma Alanı Eğitim Birimleri



Şekil 5. 25: Çalışma Alanı Sağlık Birimleri

Bağdat caddesi ticari açıdan bir çok bölgeye göre başta yer alan semtlerden biri olmuştur. Her ne kadar avm profilli bir alışveriş merkezi olmasa da Bağdat caddesi yol boyunca alışveriş mağazaları ile bütün ihtiyaçları fazlası ile karşılamıştır. Anket değerlerine bakıldığında %53 çok yeterli, %27 yeterli, %12 orta, %5 yetersiz ve %3 çok yetersiz olarak görülmüştür (Şekil 5.26).



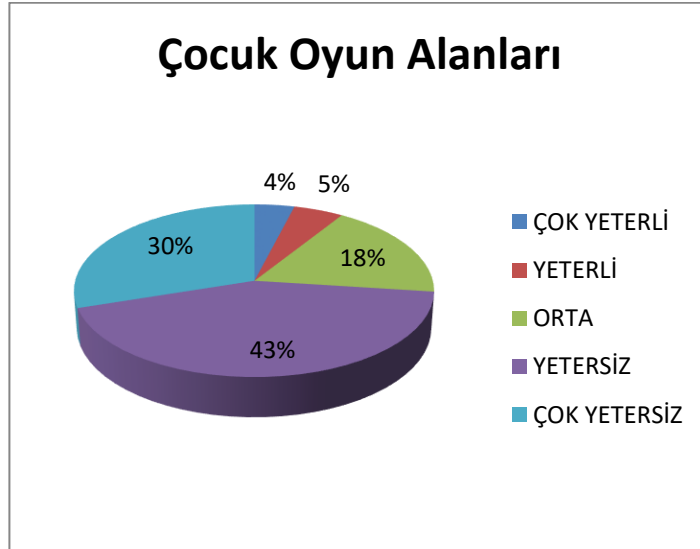
Şekil 5. 26: Çalışma Alanı Ticari Birimleri

Şekil 5. 27: Çalışma Alanı Dini Tesis

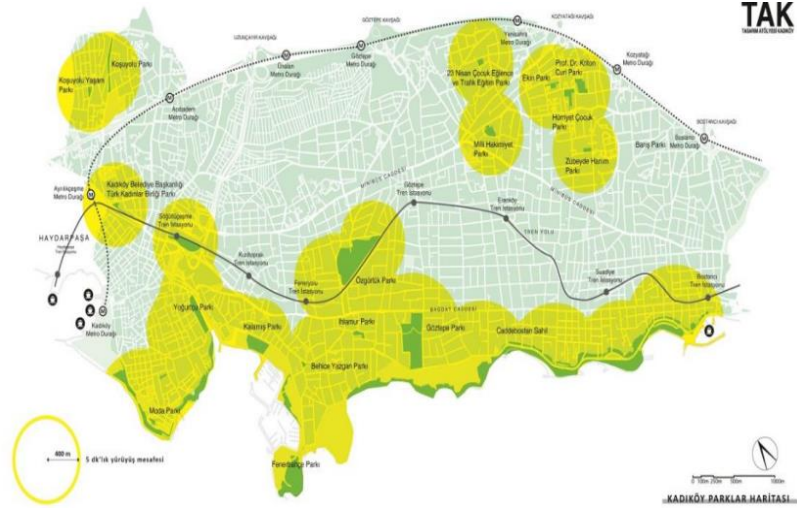
Araştırma sonuçlarına göre bölgede dini tesisler %2 çok yeterli, %28 yeterli, %37 orta, %17 yetersiz, %16 çok yetersiz olarak cevaplanmıştır.(Şekil 5.27)

Açık Alanlar

Çocuk oyun alanlarının çok az olduğu çocuklar için hem oyun alanları hemde güvenli alanlar olmadığı malikler tarafından dile getirilmiştir. %4 çok yeterli, %5 yeterli, %18 orta, %43 yetersiz, %30 çok yetersiz olduğu analiz edilmiştir.(Şekil 5.28).

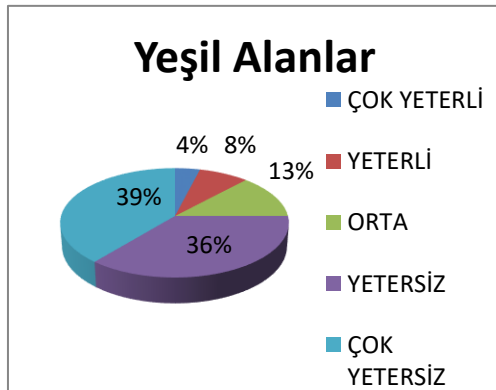


Şekil 5. 28: Çalışma Alanı Çocuk Oyun Alanları

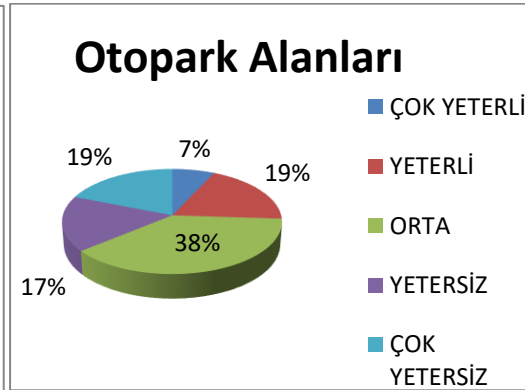


Şekil 5. 29: Çalışma Alanı Yeşil Alanları (TAK Projesi)

Çalışma alanı ile ilgili TAK 'nin yapmış olduğu yeşil alan çalışma paftasına bakılacak olursa bölgede caddebostan sahili dışında çok fazla yeşil alanın bulunmadığı tespit edilmiştir (Şekil 5.29). Anket çalışmalarımızın sonuçlarına baktığımızda yeşil alanların %4 çok yeterli, %8 yeterli %13 orta, %36 yetersiz ve %39 çok yetersiz olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Çok yeterli ve yeterli diyen bireyler genel olarak sahil şeridindeki alanlardan bahsetmektedir fakat yapı adasıbazlı çalışmamızın sonucuna bakılırsa belirli bir bölgede olması gereken yeşil alanlık yer mevcut değildir (Şekil 5.30). Otopark alanlarına baktığımızda sirkülasyonun yoğun olduğu bir semt olması sebebiyle yollar ispark alanı olarak ayrılmış olup bu bölgede yaşayanlar için gerekli olan otopark ihtiyaçları sokaklarda bulunmamaktadır. Hane halkı temsilcilerinden %7si bu duruma çok yeterli, %19 yeterli, %17yetersiz,%19 çok yetersiz ve %38 orta şeklinde cevap vermiştir.(Şekil 5.31)



Şekil 5. 30: Çalışma Alanı Yeşil Alanı



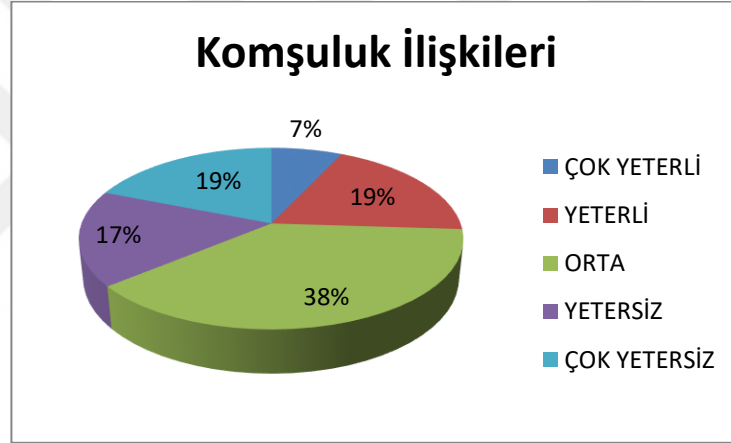
Şekil 5. 31: Çalışma Alanı Otopark Alanları

5.3 Sosyal Bağlamda Analiz Çalışmaları

5.3.1 Sosyal Bağlamda Öznel Analiz Çalışmaları

Sosyal bağlamda ilişkiler ve durumlar nesnel bir veriye dayandırılmayacağı için bu bölümde anket verileri ve hane halkı temsilcileriyle yapılan görüşmeler değerlendirilmeye alınmış ve öznel anlamda sonuca varılabilmektedir. Yapılan görüşmelerde hane halkı temsilcilerinin yorumları öncelikli olarak değerlendirilmiştir.

Komşuluk ilişkileri yeterli ve çok yetersiz diyenlerin sayısı eşit çıkmış olup(%19), yetersiz %17 lik kısmı kaplarken %7lik kısım çok yeterli ve %38 lik kısım orta şeklinde cevap vermiştir. (Şekil 5.32).



Şekil 5. 32: Çalışma Alanı Komşuluk İlişkileri

Kentsel Dönüşümden sonra sosyal anlamda bir çok sorun bir arada gelmektedir. Bağdat caddesinde yaşayan bireylerin yaş ortalaması analizlerine bakıldığında genel olarak bu bölgede yaşlı kesimin ikamet ettiği görülmektedir.

Sosyal anlamdaki sorunlardan en önemlisi güvensizlik sorunudur. Bireylerin yeni ev düzenine alışma zorlukları,endişeli ve kendilerini güvende hissedememeleri, ev sahipleri ile olan emniyetsizlik ve güvensizlik sorunları başta gelmektedir.

Bir diğer sorun aidiyet duygularının yok olmasıdır.Birey bir konutta belirli bir süre geçirdikten sonra kendini oraya ait hissedebilir. Zamanla anıları birikir her eşyaya bir anlam yükler ve zaman geçtikçe orayı benimser ve kendisiyle özdeşleştirir. Kentsel dönüşümden sonra girilen yeni yapılar eskileriyle alakasız olmakla birlikte, eski evlerin

vermiş olduğu sıcaklık ve aitlik duygusundan da yoksundur. Bu da özellikle yaşı hane halkı için bir çok zorluğu ve bazı yaşılarında ne yazık ki ölümü bile beraberinde getirmektedir (Gökgür, 2006).

Yaşılar genellikle kalabalık ortamlardan korunmak için küçük yerlerde yaşamayı ve sakinliği tercih ederler. Toplumdan kaçma, fiziksel anlamda yaşı-geç karşılaştırmaları ve güvenliğin az olduğu alanlardan uzaklaşmak isterler. Özellikle yerleşik düzeni ister ve tanımadıkları insanlar ile aynı ortamda bulunmak istemezler. Kent hayatını benimser ve mekanlarına kapanmayı tercih ederler. Dışarı çıktıklarında da sakin parkları, ikinci derece yolları tercih edip tanıdıkları ile vakit geçirmek isterler.

Suçluluk, utanç ve gurur gibi itibar duyguları da kentsel dönüşüm sürecinde sıkça görülen durumlardır. Özellikle kentsel dönüşüm için karar alım sürecinde kimseyle kötü olmamak için alınan kararlar ve ya olması istenmeyen durumlarda ötekileştirilmemek amacıyla verilen yanlış kararlar bir süre sonra bireylerde kendilerini küçük görme ve toplumda söz sahibi olamama gibi sorunları yaratmaktadır.

Bireylerin dönüşüm süreçlerinde haklarının çiğnenmesi duygularına kapıldıkları da aşıkardır. Belirli kararlar alınırken söz hakları tanınmaması ve ya en basit örneği olarak 2/3 çoğunluğun sağlanması durumunda gerekli işlemlerin yapılmaya başlanacak olası düşüncesi de kendisini bireyi vasıfsız ve söz hakkına sahip olmayan bir kişi olarak hissetmesini sağlamaktadır. Bu durumda ortak karar alınması konusunda bir çok sorun teşkil etmektedir.

Stres oluşumu da sosyal anlamda bireyleri bu dönemde yaşamak durumunda kaldıkları zorunluluklardan biridir. Ne yazıkki dönüşümün aniden olması özellikle kirada yaşayan bireyler için bir çok sorun teşkil etmektedir. Kira yardımlarının bağlanma sürecindeki işlem eksiklikleri ve zaman kayıpları bir çok ev sahibi ve kiracı için sıkıntılı süreç yaratmaktadır. Bunun sonucunda ev sahibi- müteahhit ve kiracı arasında sorunlar yaşanır ve bu da bireyin stres oranının artmasına sebep olmaktadır.

6.SONUÇ

1999 yılında Marmara depreminden sonra yeni gelen yasalar ile birlikte Bağdat caddesinde kentsel dönüşüm çalışmaları başlamıştır. Dönüşümün parsel bazlı olmasının en önemli sebebi rant amaçlı olmasıdır ki buda Bağdat caddesi için büyük tehlike durumunun olduğunu göstermektedir.

Bağdat caddesi dönüşümlerin uygulama yöntemleri yerinde yenilemedir. Dönüşümler kat malikleri ve müteahhitler arasında belirli anlaşmalar ile olup rant odaklı gerçekleşmektedir. Yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları iki tarafında gönüllü olması sonucu kar elde amacı ile yapılır fakat asıl sorun yenilenen yapıların kamu yararına olması gerektiğinin unutulmasıdır. Görüşmelerden çıkan bir diğer önemli sonuç dönüşümün yalnızca müteahhitin rant amacı değil; kat maliklerinin de yeni bir konuta sahip olma hevesi ve eski evlerinin güzelleşeceği düşüncesinde olmalarıdır.

Bağdat caddesinde yaşam kalitesinin ne şekilde değiştiğini ölçebilmek amacı ile öncelikli olarak anket çalışması yapılmıştır. Yapılan bu görüşmelerde bireylerin yeni konut istekleri talebi doğrultusunda yapılan dönüşümün birden fazla sorun getirdiğine ve bu sorunların aslında gündelik yaşantıyı ister istemez etkilediği yönünde sonuca varılmıştır. Bölgede yenilik ve rant ön planda tutulurken bir çok sorun oluşmuştur. Bölgede yoğunluğun artırılması ve bunun getirdiği altyapı yetersizlikleri öncelikli olarak göze çarpmaktadır.

Kentsel dönüşümden sonra yapıları plan işleyişi ve kullanışlılığı olarak analiz ettiğimizde odaların m² büyüklüklerinde küçülme görülmektedir. Özellikle banyo ve ıslak hacimlerin büyüklüklerinin yetersiz kaldığı sonucuna varılmıştır. Kullanışı olmayan yaşam alanlarının meydana geldiği görülmektedir. Konutların mimari planlarının kullanışsız olması, metrekarelerde azalma olması ve kentsel dönüşüme girmiş yapıların beklenen yüksek fiyattan alıcısının olmaması gibi durumlar sonunda hedeflenen rant sağlanamamaktadır. Kentsel dönüşüm çalışmalarında yapmış olunan fişli analiz kısmında konutların ne şekilde değiştiği gözlemlenmiş olup yapılan çalışma sonucu hiç bir dairenin kullanışlılığının eski halinden daha iyi olmadığı, balkon ve oda büyüklüklerinin küçüldüğü tespit edilmiştir.

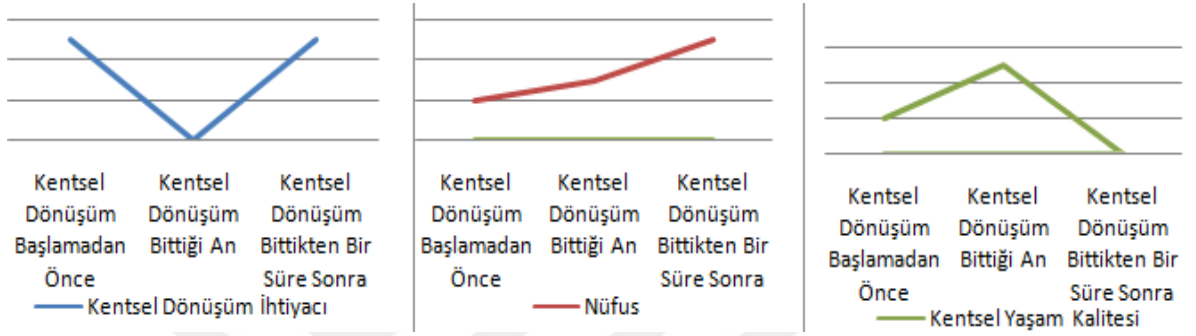
Yeni yapılmış olan yapılarda imarında getirmiş olduğu zorunluluklar ile yangın merdiveni ve asansör yapılmıştır. Bu durum bölgede yaşayan yaşlı hane halkları için olumlu bir gelişme olsa da yapı çekirdeğinin kapladığı alandan ötürü m²'lerdeki küçülme sonuca olumsuz olarak yansımaktadır.

Dönüşümden önce genel olarak az katlı ve bahçeli yapılar bulunurken, dönüşümden sonra bu yapılar yüksek katlı yapılara dönüşmüştür. Cepheler kaplama malzemesi ile yenilenmiş olup bu durum çoğu malik tarafından olumlu karşılanmamıştır. Anket veri sonuçlarına göre kaplama malzemelerden oluşan cepheler güzel gözükse de eski sıcaklığı hissettirememektedir. Özellikle koyu renkli kaplamaların bulunduğu yapılardaki hane halkı temsilcileri karamsarlık hissi verdiğini söylemektedir. Cephelerde de görülen ahşap kapı ve pencerelerin yerini pvc pencere almıştır. Malzeme kalitesi ve işçiliği veri sonuçlarına bakıldığında ise kalite artsa da daha iyi olabileceği yönündedir.

Kentsel dönüşüm ile otopark sayılarında artma görülmektedir. Genel durum incelendiğinde yapılan çalışmalarda parsel içerisinde eskiden yeşil alan olarak kullanılan bölümlerin artık otopark alanı olarak kullanılması ve buna rağmen yine de maliklerin sahip oldukları araç sayısı kadar otopark alanı olmadığı belirlenmiştir. Bu durumun başlıca sebebi ise kat sayısına bağlı olarak hane halkı sayısının artması ve böylece otopark ihtiyacının artmasıdır.

Kentsel dönüşüm ile fiziksel çevre analiz çalışmaları ile çevresel güvenlik, çevresel temizlik ve ulaşım etmenlerinin yetersiz kaldığı sonucuna varılmıştır. Bölgede parsel bazlı dönüşüm olmasından ötürü yetersiz kalan eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, ticari birimler ve dini tesislerin düzenlenmesi yapılamamış kentsel donatıların düşünülmediği, yetersiz kaldığı bina bazlı dönüşümler gerçekleşmiştir. Dünyadaki örnekler incelendiğinde hiç bir ülkede bu dönüşümün bu şekilde olmadığı ve kentsel donatılarla bütüncül bir yaklaşım izlendiği görülmektedir. Ülkemizde bu durum aksi şekilde gerçekleşir. Bu da yalnızca rant amacının ve maliklerin yeni konut istekleri sonucu ortaya çıkmaktadır.

Kentsel yaşam kalitesinin en önemli değerleri bireyler, arzu edilen fonksiyonlar ve bireylerin isteklerini kolayca yerine getirebilmesidir. Dönüşüm yaşam kalitesini iyileştirmek amacı ile oluşmalıdır. Fakat Bağdat caddesinde durum ne yazık ki bu şekilde gelişmemektedir. Kentsel dönüşüm ile artan kat sayısı ve nüfus artışının kentsel dönüşüm başlamadan önce, bittiği anda ve bittikten bir süre sonraki dönüşüm ihtiyacını ve yaşam kalitesini nasıl etkilediğini anlatmak amacıyla bir grafik oluşturulmuştur.



Şekil 5.33: Kentsel Dönüşüm, Nüfus ve Yaşam Kalitesinin zamana bağlı değişimi

Kentsel dönüşümün kentsel yaşam kalitesini de beraberinde getirmesi amaçlanmalıdır kentsel yaşam kalitesi de artmalıdır fakat ne yazık ki bu bölgede kentsel dönüşüm ile birlikte nüfus yoğunluğu da artar. Bir süre kentsel yaşam kalitesinin sabit kaldığı gözlemlense de belirli bir süreden sonra artan nüfus artışı ve talebe bağlı olarak yeniden dönüşüm gereksinimi ortaya çıkacaktır (Şekil 5.33).

Tüm bu olumsuz sonuçların yanı sıra kentsel dönüşüm sürecinde bir çok mağduriyet yaşanmaktadır. Anket verileri elde etmek için yapılan görüşmelerde kira yardımları ile ilgili bir çok sorun yaşandığı konusunda şikayetler dile getirilmiştir ve bazı binalarda yardımın bir sene gecikmeli olarak verildiği öne sürülmüştür. Kira yardımı dışında ülkenin ekonomik şartları sonucu müteahhitlerin maddi açıdan sıkıntıya girmeleri ve bu durumun yapıların uygulama sürelerine yansdığından söz edilmiştir.

Dönüşüm aşamasında ve ruhsat alımı sırasında da bir çok sorun yaşanmış olup özellikle arsa payları konusunda zemin kat ve üst katların arasında pay dağılımında adaletsizlik oluşması ve bu durumun ruhsat projelerinde yeniden düzenlenmesi gerektiği malikler tarafından istenmiştir bu da dönüşüm sürecini uzatmıştır.

Yapılan görüşmeler sonucunda varılan bir diğer kanı ise; malikler yeni eve geçiş sürecinde toplumsal ve sosyal anlamda da bir çok sorun ile karşılaştıklarıdır. Bir yandan aidiyet duygusu ile ilgili ciddi sorunlar yaşanırken bir yandan da yeni bir evde bulunmanın vermiş olduğu heyecan yaşanmaktadır. Fakat bir süre sonra mahalle kavramlarının yok oluşu ve komşuluk ilişkilerinin eskisi gibi olamayışı maliklerin en büyük üzüntü sebepleri arasında yer almaktadır. Bireysel ve kentsel anlamda belleğin yitirilmesi söz konusu olmaktadır.

Kentsel dönüşüm tüm dünyada olduğu gibi doğru yapıldığı takdirde olumlu sonuçlar doğuracak bir eylem iken çalışma alanı olan Bağdat Caddesi Erenköy bölgesi için ne yazık ki bu şekilde sonuçlar doğurmamaktadır. Rant amaçlı, malik istekleri ve müteahhit anlaşması ile yapılıp parsel bazlı uygulama ile olumsuz sonuçlar getirmektedir. Bu durumda yalnızca yenilenme ve kar amaçlı dönüşüm projeleri uygulanıp aidiyet ve sosyal anlamda eksiklik oluşturan apartmanlaşma olarak yapılmakta ve görsel dokuyu zedelemektedir.

KAYNAKÇA

Akbulut, M. R, (1994). “Kadıköy”; İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 4. Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, T.C. Kültür Bakanlığı. İstanbul. s. 329-339.

Akkar, M. Z. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine batı’daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi*, 2 (37) :29-38.

Arı, H., (1994). *Ekonomik ve Toplumsal Gelişmelerin Apartmanlaşma Sürecinde Konut Birimlerine Etkileri*, Doktora Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Arıkan, B., ve Gökmen, G. P. (2016). Kentsel Mekânın Fiziksel Katmanları, Konut Dokusunun Oluşumu ve Feneryolu Mahallesi’nin “Risk” li Dönüşümü. *İdealkent*, 7(20), 966-998.

Ataöv A.,Osmaş S. (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, *METU JFA*, 24 (2), Orta Doğu Teknik Üniversitesi.

Balaban, O. (2009, 20-21 Şubat). *Planlama ve mimarlık ekseninde TOKİ uygulamaları. Kentleşme ve Yerel Yönetimler Sempozyumu*,Ankara.

Balamir, M., (2004). *Aspects of Urban Regeneration in Turkey: The Zeytinburnu Project, TheUKTurkey Urban Renegeneration Symposium*, Ankara.

BİB. (2008). Kentsel Göstergeler Kılavuzu, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı – Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü, Ankara.

Boyras, Z. ve Hoş, B. Y. (2014) “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, *Journal of World of Turks*, 6 (3): 45-63

Cebeci,Ö.F. ve Çakılcıoğlu,M. (2002) “Kültürel Sürdürülebilirlik” *10.Ulusal Bölge Planlama Kongresi* .17-18.Ekim.200www.kentli.org/makale/kultur.htm+avrupa+kentsel

Çelik,C.(2007) “*AB Ulaştırma Politikasına Uyum Sürecinde Türkiye’de Kara Ulaşımı Trafik Güvenliği*” Y.Lisans Tezi İstanbul. Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Avrupa Birliği Yüksek Lisans Programı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, “*Riskli Yapı Süreci*”, (Çevrimiçi) http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/riskli_yapi_sureci.html, 18.10.2018.

Çubukçuoğlu, B, “*Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin Tarihi Kent ve Kullanıcı Kimliği Üzerine Etkileri*”, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, 2013

Dinçer, B,(2004). İllerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması, <http://ekutup.dpt.gov.tr/bolgesel/dincerb/il/>, (12/11/2004, 12:28)

Dinçer, İ Ve O. Akın, (1994) “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kapsamında Koruma Planı ve İdari Yapısı”, 2. *Kentsel Koruma Yenileme ve Uygulama Kollokyumu*, İstanbul, s. 127-131.

DPT (2000). Uzun Vadeli Strateji ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005, (Ankara, DPT Yayını).

Egeli, G, (1996). Avrupa Birliği ve Türkiye’de Çevre Politikaları, Ankara: *Türkiye Çevre Vakfı Yayınları*, s. 16

Ekinci, O,(1997).“*Kıyılar ve Toplum Yararı*”, *İnsan Çevre Toplum*, Ed.Ruşen Keleş, Ankara: İmge Kitabevi, s. 157.

Ekşioğlu, A, (2001) “*Rönesans ve Barok Bahçe Sanatının İstanbul Saraylarındaki Etkileri: Dolmabahçe ve Beylerbeyi Sarayı Örneği*.” Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, 2001.

Erden, D.,(2003) *Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri*, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul, 2003

Ergun, C (2011) *Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük Ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği*, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, yayımlanmamış Doktora tezi, Isparta.

Erkul, H, Yusuf Karakılçık: “*Belediye Zabıtasının Örgütsel Yapısı, Sorunları ve Kentsel Yaşam Kalitesine Etkileri*”, *Çağdaş Yerel Yönetimler*, Cilt 9, Ankara, Sayı 4, Ekim 2000.

Ersin, G. Ö., (2012). *Kentsel Yaşam Kalitesi Göstergeleri: Büyükçekmece Örneğinde İrdelenmesi*, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Ersoy, M,(2009), *Kentsel Planlamada Arazi Kullanım Standartları*, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara, 2009

Ertan, K. A., (2008). “Kentli Hakları ve Kente Karşı Suç Bağlamında Kentli Etiği”, *Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı 20.

Ertaş, M., (2011), *Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi*, Ankara Ve Londra Örnekleri, Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Teknik Dergi Cilt 10, Sayı:1

Evcil T, N. (2001). *Türkiye’de Büyük Şehir Alanlarında Yaşam Kalitesinin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yöntem Denemesi*, (Basılmamış Doktora Tezi), İTÜ, İstanbul.

Eyice, S. (1994). *Bostancı. Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi* (Cilt 2, s. 301-304). içinde İstanbul: Kültür Bakanlığı / Tarih Vakfı.

Geray C,(1998). “Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler”, *Türk İdare Dergisi*, (Yıl 70, Aralık, Sayı 421), s. 326-341.

Giz, A., (1994). *Bir Zamanlar Kadıköy*, İletişim Yayınları, İstanbul.

Gökgür, P., (2006). Yaşlıların Kentsel Mekanda Kendilerini daha iyi ifade edebilmeleri için alınması gereken önlemler, *Dergipak Dergisi* Cilt 3, No 4.

Gönel, Feride D. (2002). “Globalleşen Dünyada (Nasıl Bir) Sürdürülebilir Kalkınma”, *Birikim Dergisi*, 158, s.72-80.

Görgülü, T. (2017). *Apartman Tipolojisinde Geçmişten Bugüne; Kira Apartmanından “Rezidans’a” Geçiş*. Kültür Envanteri, (14).

Görün M., Kara M. (2010). Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması, *Yönetim Bilimleri Dergisi* 8 (2), 140164

Gülün E, (1996). Avrupa Birliği ve Türkiye’de Çevre Politikaları, Ankara: *Türkiye Çevre Vakfı Yayınları*, s. 16.

Gündoğan, Ö, (2006), “Kentsel Dönüşüm, Tarihsel ve Güncel Bir Kırılma Noktası Mı?”, *Planlama*, Sayı. 36.

Güvenç, M. (2004) *Turkey’s Demography and Economic Geography, Sudost Europa Mitteilungen* (6:44) 30-43.

İçli, G., (2011), Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme- Denizli Örneği, *Sosyal Ve Beşeri Bilimler Dergisi* Cilt 3, No1

İMO, (2012) “Deprem Bahanesi ve Kentsel Dönüşüm Projeleri”, TMH-471-2012/1, http://www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/75eed55b207636_ek.pdf?dergi=260,

İnce, Kütük, E. (2006). *Kentsel dönüşümde yeni politika, yasa ve eğilimlerin değerlendirilmesi kuzey ankara girişi (protokol yolu) kentsel dönüşüm projesi*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Keleş R. (1998); *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara. Konumu ve İçeriği, MSÜ, İstanbul

Keleş, R, (2004) Kentleşme Politikası, İmge Yay, Ankara

Keleş, R, (2000) 'Türkiye'nin İmar Ve Planlama Düzeni ' *Mimarlık*, Sayı :296

Kennedy, M. ve Leonard, M. (2001). *Dealindwith Neighborhood Cahnge:A Primer Gentrification and Polic Choises*. A Discussion Paper Prepared For The Brockings Institution Center on Urban And Metropolitan Polisy.

Kocabaş A. (2006). *Kentsel Dönüşüm (/Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*, Literatür Yayıncılık, İstanbul.

Kocamemi, N., (2006),*Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlıçeşme Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

Konuk, G, (2003), *Kentsel Rönesans/Uyanış, Kentsel Gelişmeyi Yönlendirmede/Planlama İlişkisi İçinde/Kentsel Tasarım Bakış Açısından/Kentsel Regenerasyonun Yeri, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım*, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu (28-29-30 Mayıs 2003), Mimar Sinan Üniversitesi Yayını, ISBN: 975-7634-58-1, İstanbul, s: 62-63.

Kösebay E, Y.,Ahunbay, Z., (2008). “*Anadolu Demiryolu Mirası ve Korunması*”, İTÜ Dergisi a, Cilt 7, Sayı 2, s.14-25.

Kuban, D.,(1996) *İstanbul Bir Kent Tarihi: Bizantion, Konstantinopolis*, İstanbul, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Lynch, K. (1979); *Teaching city design. Five papers on urban design*, ed. Goodey B. Oxford Polytechnic

Marans R.W., (2003). *Understanding Environmental Quality Through Quality Of Life Studies: The 2001 DAS And Its Use Of Subjective And Objective Indicators*, *Landscape And Urban Planning*, 65, 73-83, Elsevier Science B.V

Newman, O., (1972). *Defensible Space: People and Design in the Violent City*, London: Architectural Press.

Oktay, D., (2007). Kentsel Yaşam Kalitesi “Sürdürülebilirlik, Yaşanabilirlik Ve Kentsel Yaşam Kalitesi” *Mimarlık Dergisi* Sayı: 335 Mayıs- Haziran

Özden P. P., (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği, *İ.Ü.Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, No: 2324 (Ekim 2000-Mart 2001).

Özden, P. P., (2008). *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.

Özden, P., P. (2006). *Kentsel Dönüşüm ve Gecekondu Dönüşümü Sürecinde Yeni Arayışlar ve Dünya Örnekleri. “Alt Gelir Grubuna Yönelik Konut Sunumu ve Kentsel Dönüşüm” Konulu TOKİ Konut Kurultayı Bildiri Kitabı*. İstanbul, 8-9 Nisan 2006, s. 233-236, Ankara, 378 s. 21.

Özkan E., (2011). “Küreselleşme-Yerelleşme Diyalektiğinde, Olmayan Kent, içinde Değişen Dönüşen Kent ve Bölge,” 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokiyumu *Bildiriler Kitabı*, 8-10 Kasım 2004, ODTÜ, ODTÜ Mimarlık Fakültesi ve TMMOB ŞPO Ortak Yayını, Cilt 1, Ankara, s. 275-293, 2005.: 283, C. Ergun, C., age., 2011.

Öztaş, N., (2005). *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örneklemesi*, İstanbul, Yüksel Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul

Öztekin, K., (Ekim,2011).*Yerel Yönetimlerin Toplu Konut Yapımında Karşılaştığı Sorunlar İzmit Örneği*,3. *Kentsel Altyapı Ulusal Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, Ceypa Matbaacılık, Ankara, <http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/11621.pdf>

Pacione, M. (2003). *Urban Environmental Quality and Human Wellbeing-A social Geographical Perspective*, Landscape and Urban Planning. Perloff

Polat S., (2008). *Kentsel Dönüşüm: Tanımlar Nedenler, Uygulamalar*, Bursa Defteri, Bursa'da Kentsel Dönüşüm, Sayı: 31-32, Mayıs, Syf: 54-58, Bursa.

Roberts P.,Sykes H. (2000). *Urban Regeneration A Handbook*, Sage Publications.

Roberts, P. (2000).*The evolution, definition and purpose of urban regeneration*. P., R. Roberts and H.,Sykes (Editörler).*Urban regeneration a handbook*. London: SAGE Publications,9-37.

Saraç, M. (2014) "*Kentsel Dönüşüm ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar*", Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Shookner, M. (1998). *A Quality of Life Index for Ontario, Conference on the State of Living Standards and the Quality of Life in Canada*, Ontario Social Development Council, Canada.

Sönmez, N., Ö. (2006). *Düzensiz konut alanlarında kentsel dönüşüm modelleri üzerine bir değerlendirme*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi, 2(36):121.

Sarı, V.,Kındap A.(2018).*Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesi Göstergelerinin Analizi*, Sayıştay Dergisi Sayı:108 Ocak - Mart

Sarioğlu Erdoğan, G. P.(2013). *Ev Sahibi Profillerine Giriş Yapılanın Karşılaştırmalı Bir Analizi: Türkiye Ve Hollanda*, Lambert Academic Publishing.

SarioğluErdoğdu, P. (2017). Kent Planlama: Türkiye'de konut alanları nasıl planlanıyor, İmge Kitabevi, Ankara; 175.

Sarioğlu Erdoğdu, P. (2017). *Konut Alanları ve Planlama*, Ed. Özdemir, S.S., Özdemir-Sarı, Ö. B. And Uzun, N. Kent Planlama, İmge, Ankara.

Şahin, D, (2006). *Kentsel Dönüşüm Sürecinde Meşrulaştırma Ve Bağdat Caddesinin Yeniden İnşa Süreci*, 2016, Yüksek Lisans Tezi, İ.K.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Şahin, Z. (2003) *İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu içinde, der. P.P. Özden vd., İstanbul; 89-101.

Şahin, Z., (2006) “*İdeolojik Bir Araç Haline Gelen Kentsel Dönüşüm Kavramının Planlama Paradigmaları İle İlişkisine Tarihsel Bir Bakış: Ankara Örneği*”, VI. Türkiye Şehircilik Kongresi: İzmir

Şenlier, N, Yıldız, R, Salihoğlu, T, (2013). *Livability of Different Housing Settlements. International Building and Life Fair and Congress*, Bursa, https://www.researchgate.net/publication/279715175_Livability_of_Different_Housing_Settlements

Şenlier, N., Görer, N., (1993), “ *Kentsel Büyük Projeler’de Kent Planlama ve Mimarlık Disiplinlerinin Entegrasyonu; ‘La Defense ve Grand Arc’ Örneği*”, 4. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, MSÜ.)

Şenyapılı, T. (2006). *Gecekondu Olgusuna Dönemsel Yaklaşımlar, Değişen Mekan: Mekansal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış 1923-2003* içinde, der. A.Eraydın, Dost Kitabevi, Ankara; 84-122.

Şenyapılı, T., (2007). *Chartingthe "Voyage" of SquatterHousing in Urban Spatial "Quadruped"*, EuropeanJournal of TurkishStudies, www.ejts.org (2 Mayıs 2007)

Şişman A.(2008); *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*, TMMOB Samsun Kent Sempozyumu.

Şişman, A., Kibaroğlu, D. , (2009), *Dünyada Ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, Tmmob Harita Ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel Ve Teknik Kurultayı* 1115, Ankara

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2014). *6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun*. Erişim Tarihi: 25 Kasım 2018, <http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=banner&Id=114>

Tekeli, İ. (1999). *Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, 75 yılda Köylerden Şehirlere*, Tarih Vakfı Yayını, İstanbul

Tekeli, İ., 2001., *Modernite Aşılırken Kent Planlaması*, İmge Kitabevi, Ankara.

Tekeli, İlhan, (2011) "*Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek*", *Kent, Kentli Hakları, Kentselleşme ve Kentsel Dönüşüm*, der. İlhan Tekeli, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları

Tekeli, İlhan, *Kent Kentli Hakları Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Yazıları*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 2011. ISBN: 978975-333-267-5

Tekeli,İlhanve diğ. (2006). "*Yerleşme Bilimleri/Çalışmaları İçin Öngörüler*" TÜBA (Türkiye Bilimler Akademisi Raporları) Sayı:14,Ankara.

Thomas, S. (2003). *A Glossary of RegenerationandLocalEconomic Development*, CentreforLocalEconomicStrategies, Manchester.

Torlak,S.E. ve diğeri "Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler: Denizli Karşıyaka Mahallesi Örneği" Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi sayı:2 güz,2006

Torunoğlu Ethem, (1997). *Kentleşme-Çevre Sorunları ve Kentsel Yaşam Kalitesi*, G.Demirer vd. *Ve Kirlendi Dünya.....*, (Ankara: Öteki Yayınevi.)

Turok, I., (2004). *Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler Ve Yönetişim, Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir Ve Nelerden Kaçınmalı?*, İçinde Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, D. Özdemir, P.P. Özden Ve S.R.Turgut (Der.), 2730 Kasım 2004, Lütfi Kırdar Kongre Ve Sergi Sarayı, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul, S. 25-30, 2005, ss. 25.

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü, www.tdk.gov.tr, Erişim Tarihi 20.07.2018.

Ayaz Zamanov ve Bahçelioğlu İrem, (2013) *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Aktörleri ve Ortaklık Modeli*, 2013

Uzun, Nil (2006), "Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri", Planlama, Sayı. 36, s. 4952.

Üçer, G. A. (2009). *Kentsel Yaşam Kalitesinin Belediye Hizmetleri Kapsamında Belirlenmesine ve Geliştirilmesine Yönelik Bir Yaklaşım: Orta Ölçekli Kent Örnekleri*, (doktora tezi), Gazi Üniversitesi, Ankara.

Veenhoven R., 2000. *The Four Qualities of Life, Ordering Concepts and Measures of the Good Life*, Journal of Happiness Studies 1, 1-39, Netherlands.

WHO (2004). *What are the qualities of a healthy city?*, http://www.euro.who.int/healthy-cities/How2MakeCities/20010828_1, (6/10/2018: 15:40)

Yazıcıoğlu, Zeynep. “1950- 1970'lerde İstanbul'da konut mimarisi: Bağdat Caddesi Örneği”. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2001

Yirmibeşoğlu, F. ve Yiğiter, R. (2003). *Kentsel dönüşüm sürecinde yerel gündem 21'in rolünün Türkiye'deki uygulamalar ile değerlendirilmesi*. TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu'nda yayımlandı, İstanbul, 29-46



EK-1 KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YAŞAM KALİTESİ ANKETİ

KİŞİSEL BİLGİLER

1. Cinsiyet	<input type="checkbox"/> Kadın <input type="checkbox"/> Erkek
2. Eğitim Düzeyi	<input type="checkbox"/> İlkokul <input type="checkbox"/> Ortaokul <input type="checkbox"/> Lise <input type="checkbox"/> Üniversite <input type="checkbox"/> Master/Doktora
3. Meslek	
4. Bölgede Oturma Süresi	<input type="checkbox"/> 1-5 yıl <input type="checkbox"/> 6-10 yıl <input type="checkbox"/> 11-15 yıl <input type="checkbox"/> 16-20 yıl <input type="checkbox"/> 20den fazla
5. Bölgede Oturma Sebebi	<input type="checkbox"/> İşe yakın olması <input type="checkbox"/> Tanıdık (akraba) yakınlığı <input type="checkbox"/> Nezih bir semt oluşu <input type="checkbox"/> Evlilik sebebi <input type="checkbox"/> Diğer (lütfen belirtin)
6. Yaşadığımız Konutun mülkiyeti kime aittir?	<input type="checkbox"/> Kendime Ait. <input type="checkbox"/> Kiracıyım. <input type="checkbox"/> Kendime ait ama borcu var. <input type="checkbox"/> Kendime ait değil ama kira ödemiyorum.

7. ÇEVRESEL MEMNUNİYET ANALİZİ

	Çok Yeterli	Yeterli	Orta	Yetersiz	Çok Yetersiz
Çevresel Temizlik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Çevresel Güvenlik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ulaşım	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eğitim Tesisleri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sağlık Birimleri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ticari Birimler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Çocuk oyun alanı	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Yeşil Alanlar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spor alanları	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Otopark alanları	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dini Tesisler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komşuluk İlişkileri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Yaşadığımız Çevrede gördüğünüz en önemli sorunlardan 3 tanesini işaretleyiniz.	<input type="checkbox"/> Çocuk parkı yetersiz <input type="checkbox"/> Spor alanı yetersiz <input type="checkbox"/> Ulaşım imkanları yetersiz <input type="checkbox"/> Otopark sayısı yetersiz <input type="checkbox"/> Güvenlik yetersiz		<input type="checkbox"/> Altyapı yetersiz <input type="checkbox"/> Aydınlatmalar yetersiz <input type="checkbox"/> Cadde temizliği yetersiz <input type="checkbox"/> Ticari alanlar yetersiz <input type="checkbox"/> Başka?.....		

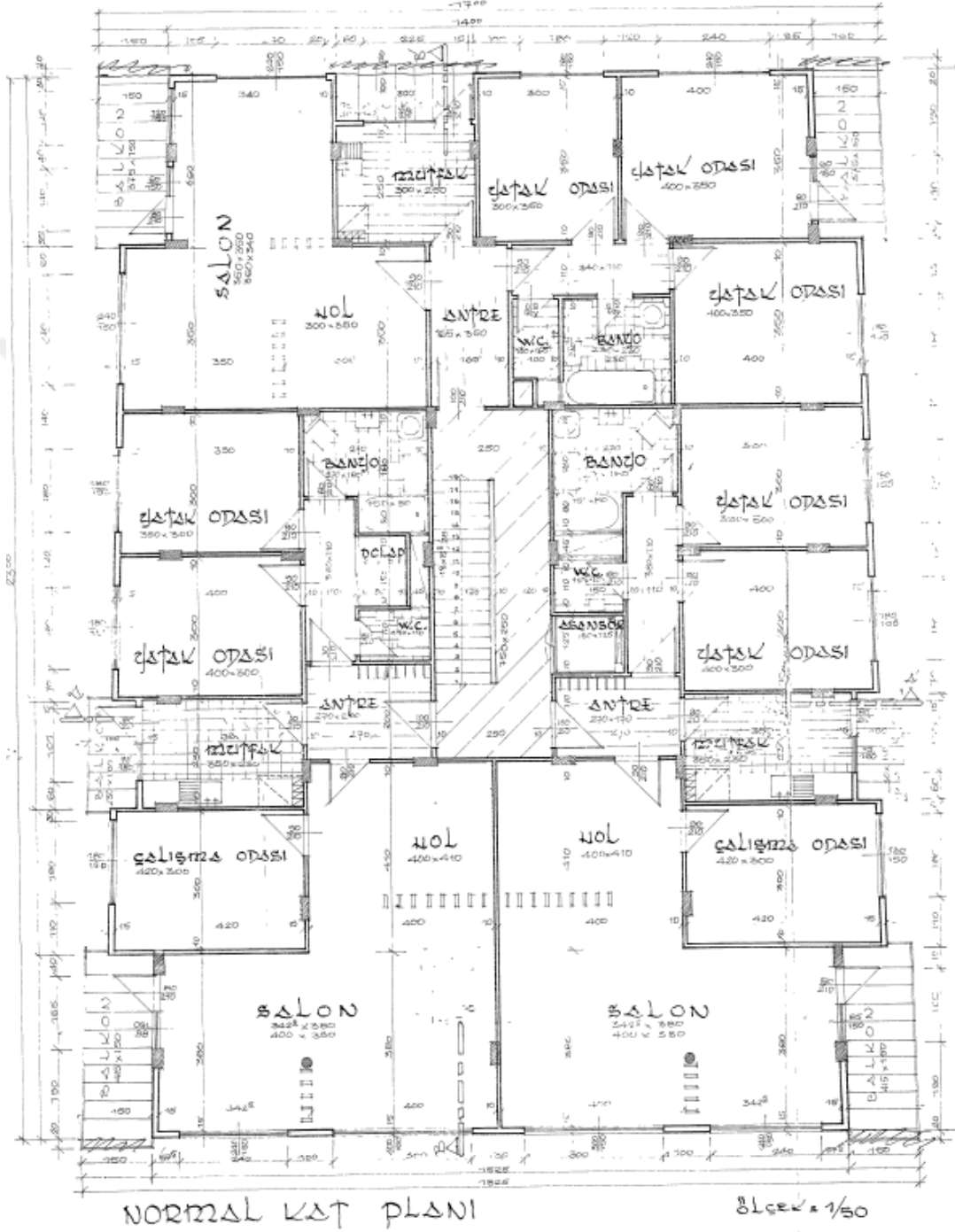
8. KONUT MEMNUNİYET ANALİZİ

	Çok Memnunuz	Memnunuz	Orta	Memnun Değilim	Hiç Memnun Değilim
Evinizdeki Oda Sayısı	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Odaların Büyüklükleri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Konutunuzun Planı	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
İklimsel Konfor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Konutunuzdaki Islak Hacim(Mutfak/Banyo /Wc) büyüklükleri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kullanılan Malzeme Kalitesi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Malzeme İşçiliği	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cephe Görşelliği	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isınma Sistemi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkon Büyüklüğü	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

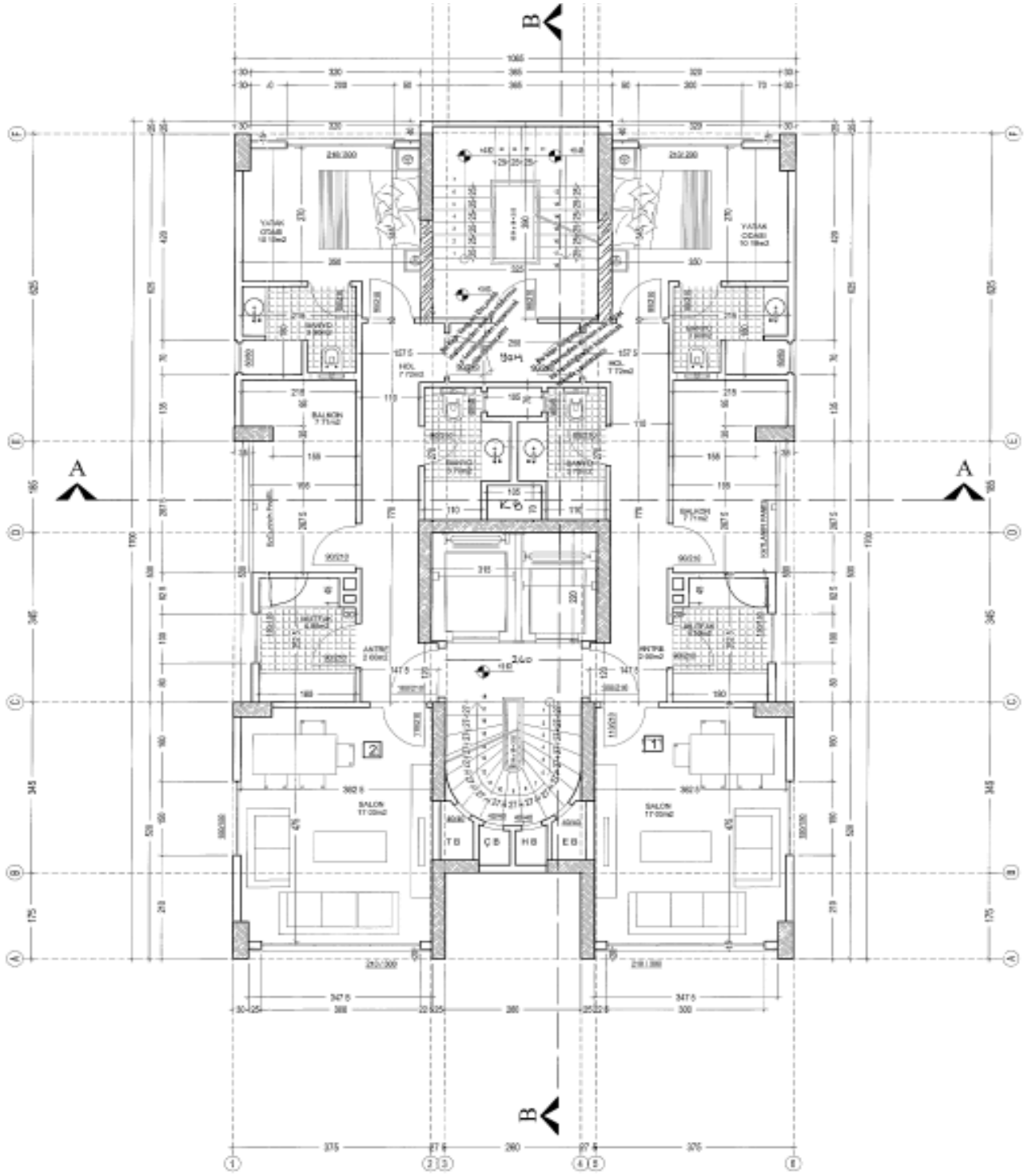
9. Binanız Kentsel Dönüşüm ile yenilendiyse ; Dönüşüm sonunda Kentsel Yaşam kalitenizin arttığını düşünüyor musunuz? Binanız Kentsel Dönüşüm ile yenilenmediyse dönüşüm olmalı mı ?	
10.Kentsel Dönüşümde sizi olumlu/olumsuz etkileyen en önemli şey nedir?	

EK- 2/ 50 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ-SONRASI PLANLARI

50 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ PLAN

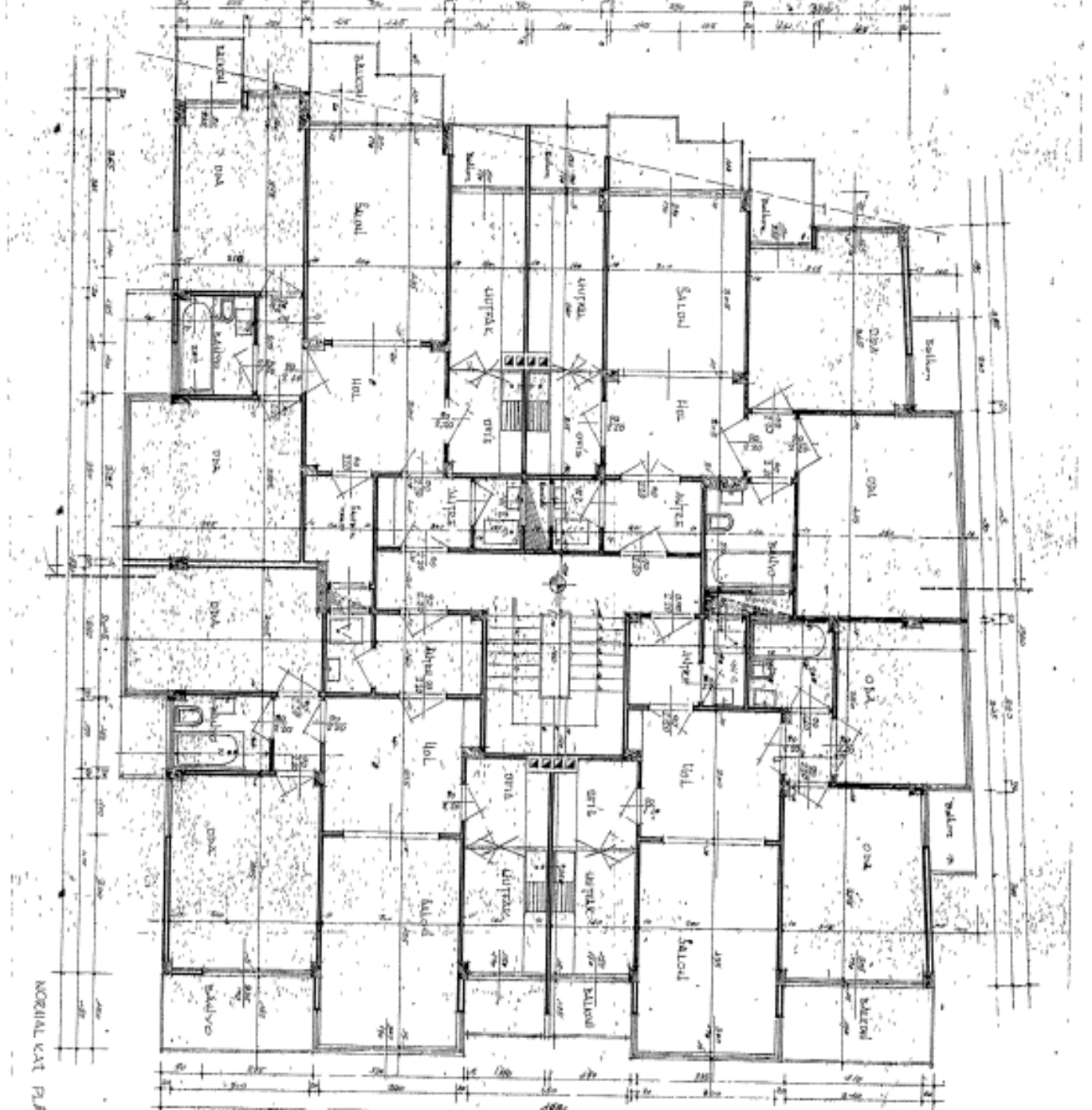


50 PARSEL DÖNÜŞÜM SONRASI PLAN

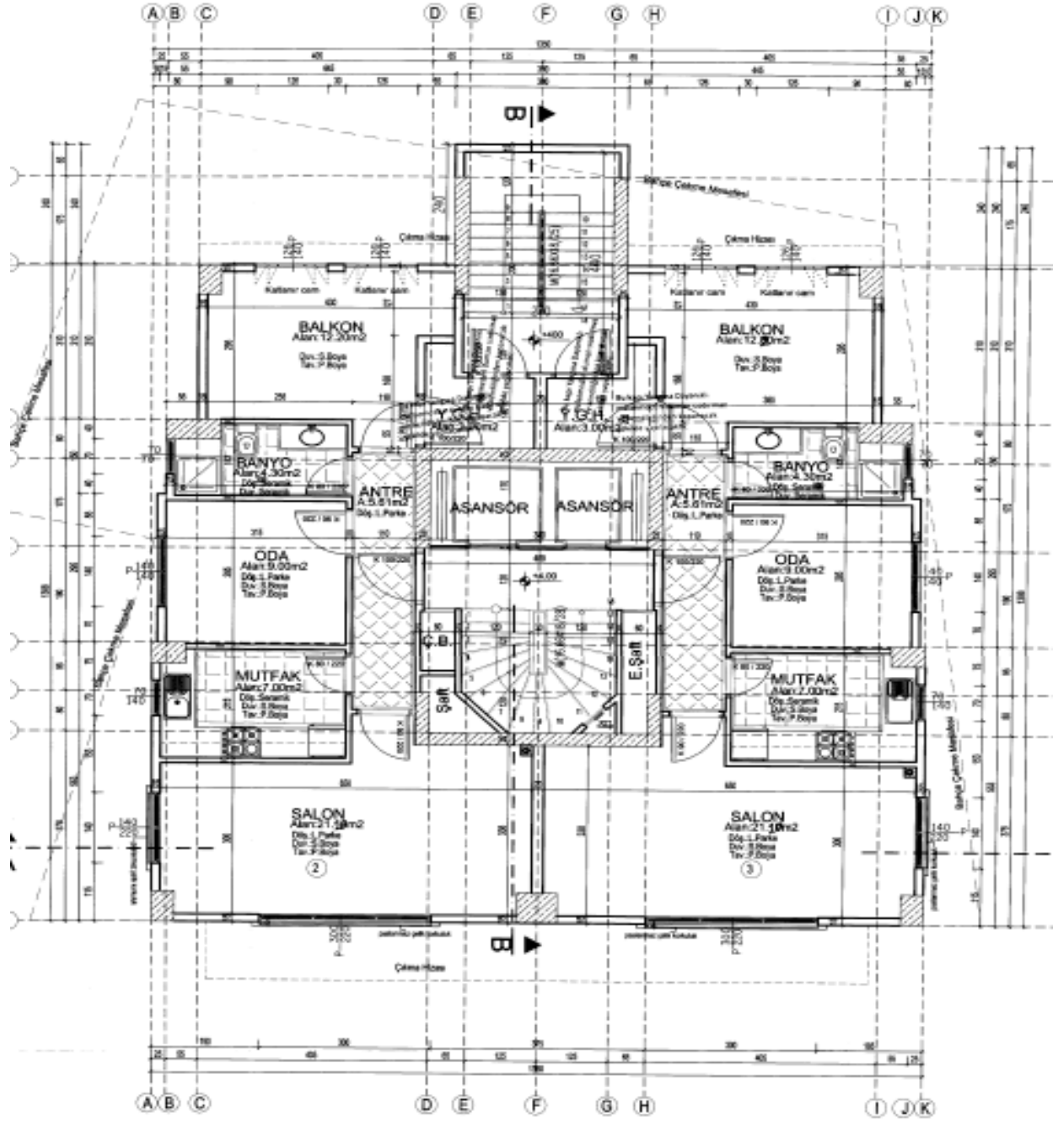


EK- 3/ 65 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ-SONRASI PLANLARI

65 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ PLAN

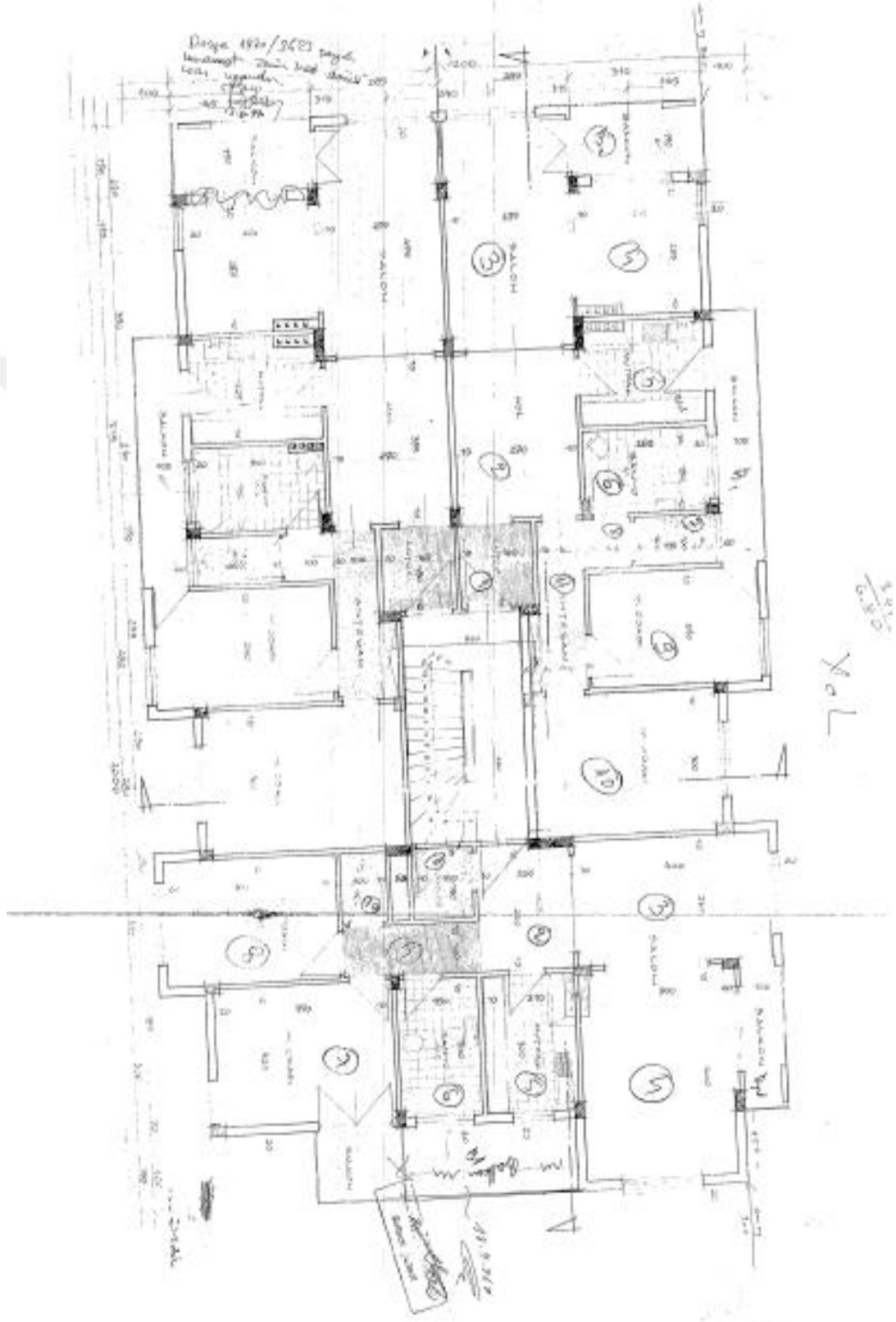


65 PARSEL DÖNÜŞÜM SONRASI PLAN

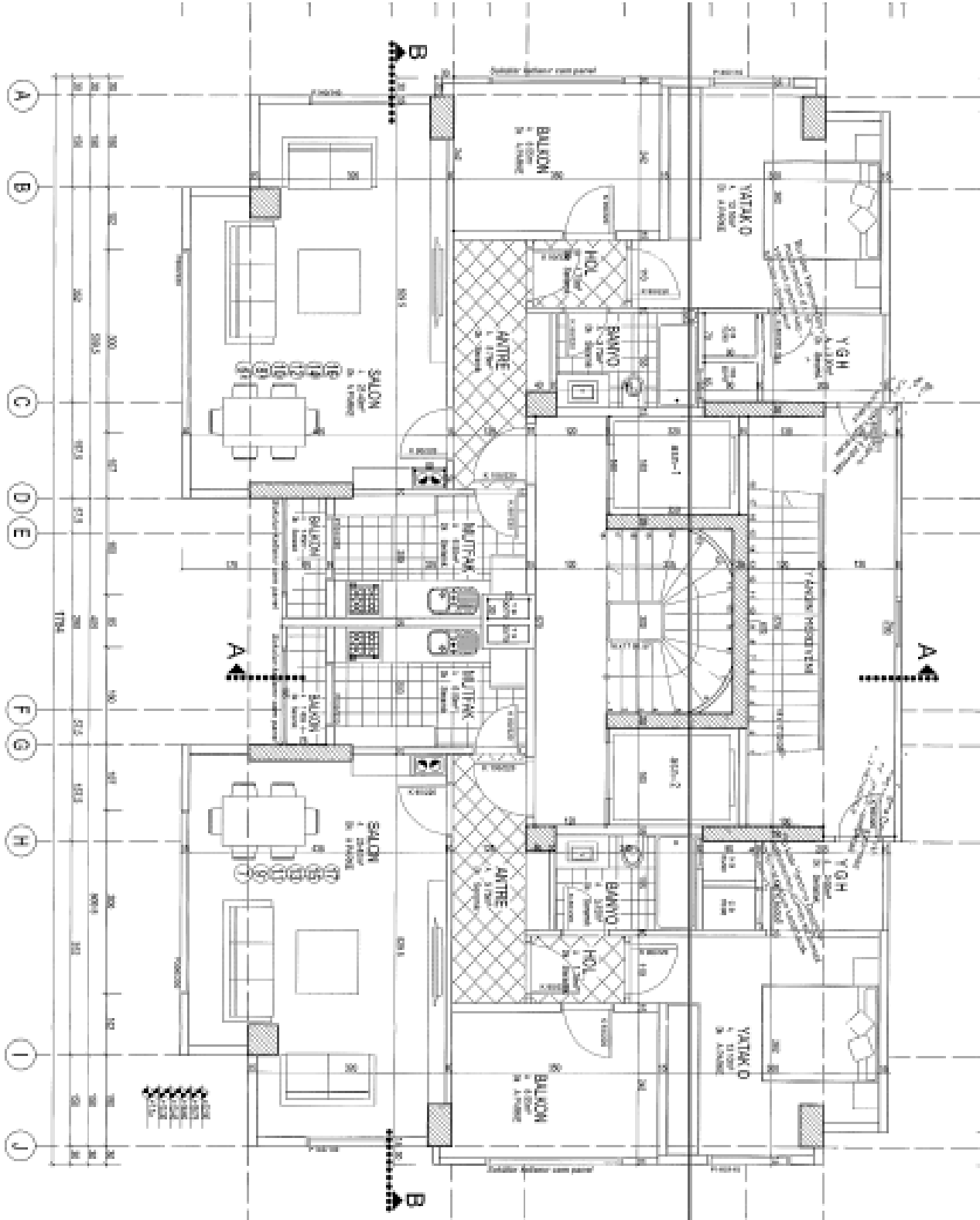


EK- 4 / 66 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ-SONRASI PLANLARI

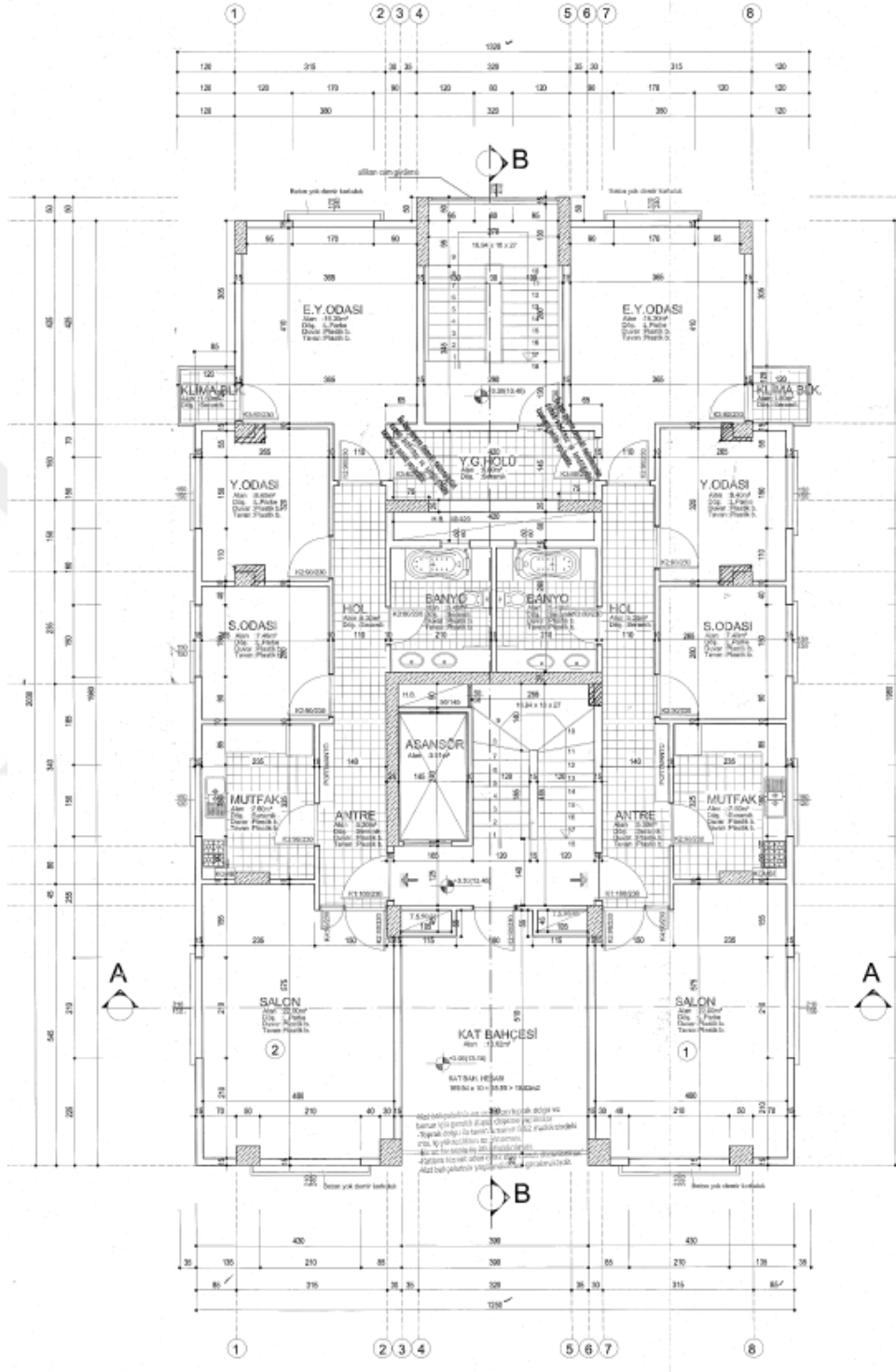
66 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ PLAN



66 PARSEL DÖNÜŞÜM SONRASI PLAN

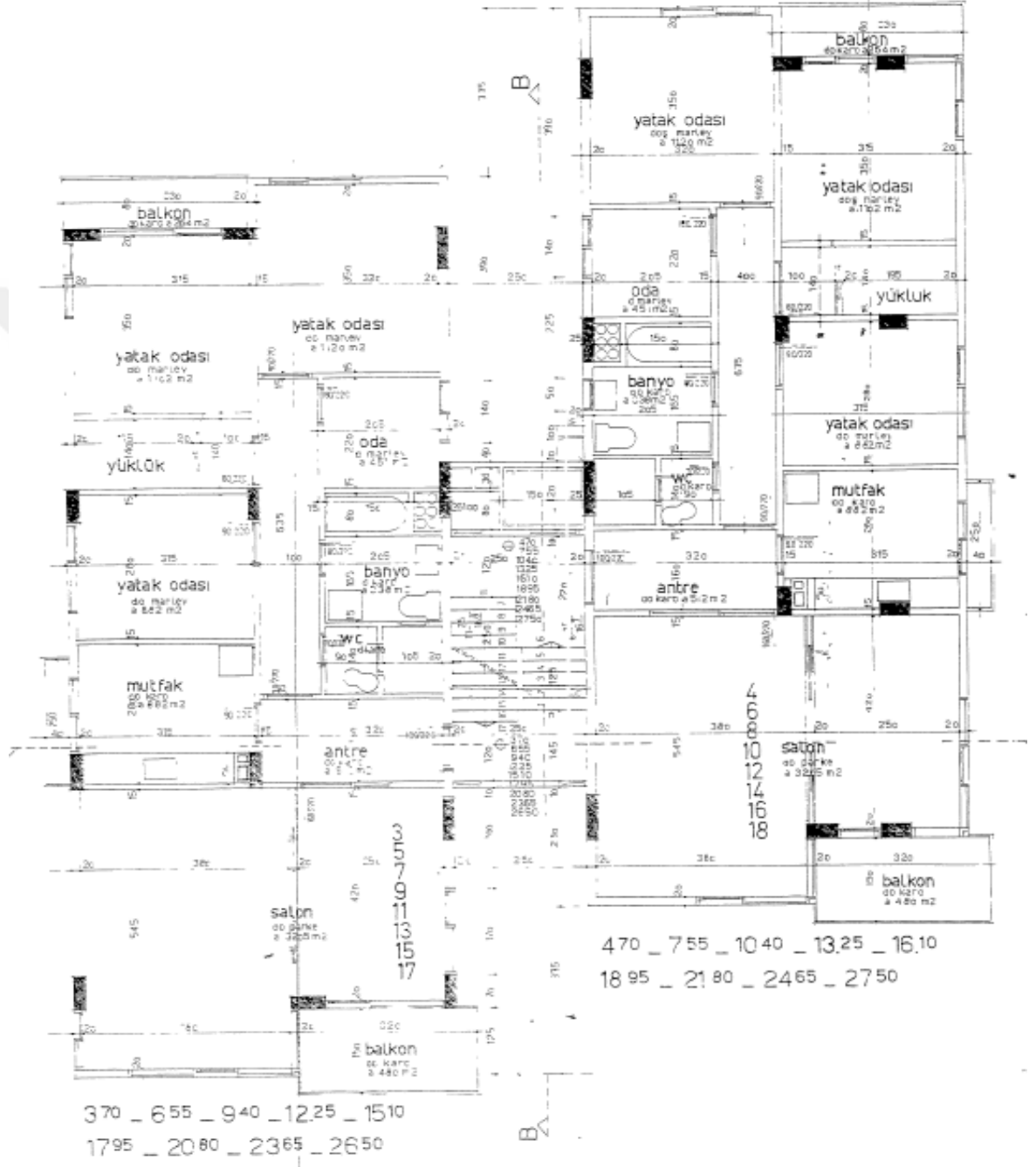


EK- 5 / 70 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ PLAN

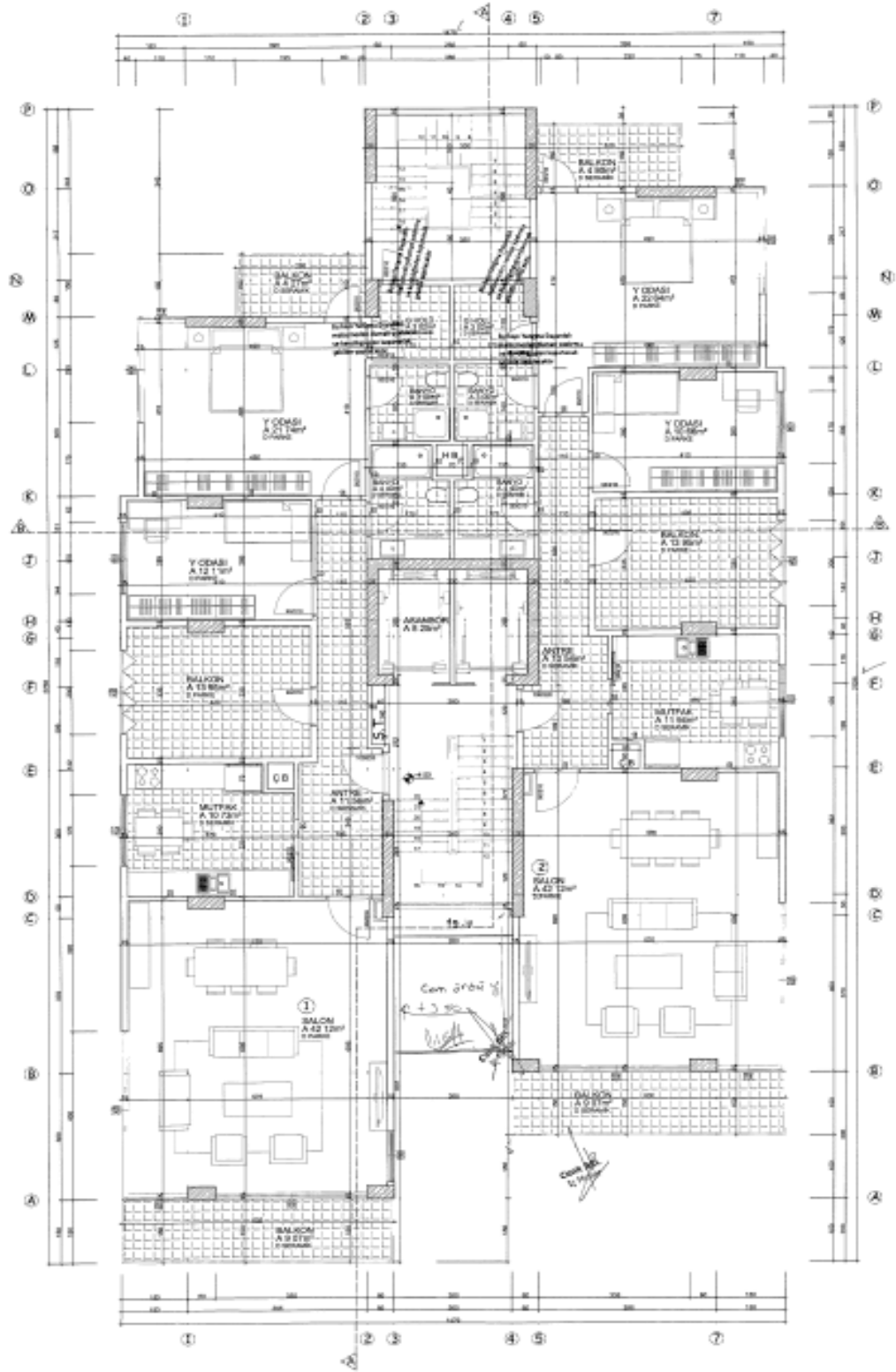


EK- 6 / 71 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ-SONRASI PLANLARI

71 PARSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ PLAN



71 PARSEL DÖNÜŞÜM SONRASI PLAN



EK- 7 / 50 PARSEL DİLEKÇE ÖRNEKLERİ



T.C.
KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

(50 parsel)
1249 ada

Sayı : M.34.3.KAD.0.13.06.310.09.02/1520226
Konu :

21/03/2011

Sn.Şenman Apartman Yönetimine
Caddebostan Mah. Bilim Sok. Şenman Apt. No:2/1
Kadıköy/İSTANBUL

İlgi: 15.03.2011 tarih ve 1520226 sayılı dilekçe.

Kadıköy, Caddebostan Mahallesi, Bilim Sokak, 106/3 pafta, 1249 ada, 50 parsel, No:2/1 de bulunan binanın 1 nolu dairesinde ilgi dilekçe üzerine mahallen tetkik yapılmıştır.

Mahallen tetkikte; dairenin salon bölümünde 4 adet kolonda ve bir yatak odasının 1 adet kolonunda sıva çatlakları, beton kopma ve donatı korozyonu oluşumları görülmüştür. İlgililerinden alınan bilgide aynı katta diğer cephedeki dairede ya da normal katlarda böyle bir oluşum bulunmamakta, yapının toprak suyuna maruz kalmış olması sebebiyle, zemine oturan, toprak kotu altında olup, bodrumu da bulunmayan 1 nolu dairenin zemin suyundan zarar gördüğü anlaşılmaktadır.

Bu durumda; yakın zamanda çevre suyu drenajı çalışması yapıldığı beyan edilen binanın yalnız 1 nolu dairesinde mevcut kolonlardaki korozyon hasarının apartman yönetiminin kat malikleri olarak fenni mesul nezaretinde gerekli onarım ve takviye çalışmalarının yapılması suretiyle giderilmesi gerekmekte olup, aksi takdirde doğabilecek tüm sorumluluk apartman yönetimi ve kat maliklerine ait olacaktır.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Erol ÖZYURT
İmar ve Şehircilik Müdürü

21/03/11 Rpt. : H.

21/03/11 Şef :

.../.../11 Müd.Mua :

Kadıköy Belediye Başkanlığı
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü – Statik Büro Hasanpaşa 34722 İstanbul TR
Tel: +90 216 542 50 00 /1321 Fax: +90 216 345 22 61
Elektronik Ağ:www.kadikoy.bel.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Ö.YAMAN(İnş.Müh.)

50 PARSEL DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

Avukat Kubilay İstemi ERGÜN

Adakale Sokak No:32/5 (06420) Kızılay – Ankara
Tel&Faks: 0 312 434 46 63

KADIKÖY BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE
İSTANBUL

İSTEMDE BULUNAN : Rüveyde Şeyma HAZNEDAR

TC NO : 553 184 26868

VEKİLİ : Avukat Kubilay İstemi ERGÜN

ACIKLAMA :

Müvekkilemin annesi ~~Esma HAZNEDAR~~ 6.6.1999 tarihinde vefat etmiştir (ek 2 veraset ilamı). Murise ait Erenköy Bilim Sokak No: 2/1 Şenman Apartmanı Kadıköy – İstanbul adresinde bir adet apartman dairesi bulunmaktadır (ek 3 tapu senedi örneği).

Müvekkilim Ankara'da ikamet etmekte İstanbul'a ise zaman zaman gidip gelmektedir. İstanbul'a gittiğinde bu apartman dairesinde kalmaktadır. Müvekkil son olarak gittiğinde ana binaya ait kolonda büyük bir hasarın oluştuğunu görmüştür (ek 4 iki adet fotoğraf). Bu hasarı mimar bir arkadaşına gösterdiğinde binaya girmemesini, acilen tedbir alınması gerektiğini kendisine söylemiştir. Müvekkilim durumu apartman yöneticisi na bildirmiş, apartman yöneticisi hasarı görmüş ancak bu güne kadar herhangi bir tedbir almamıştır. Kolonda oluşan bu hasar oldukça ciddidir. Dairenin başka yerlerinde de çatlaklar mevcuttur. İş bu nedenle belediyenize başvurmak zorunlu olmuştur.

Müvekkile ait apartman dairesinde uzman mühendisler aracılığıyla bir tespit yaptırılmasını (daire şu anda boş olduğundan Müvekkile haber verildiğinde daire istenilen gün ve saatte açık bulundurulacaktır Müvekkilin telefonu:), binada oluşan bu hasarın ve başkaca hasarlar var ise bunların da belirlenmesini, bu hasarların binada oturmaya engel olup olmadığının tespitini, iskâna engel bir durum var ise gerekli güvenlik önlemleri alınıncaya kadar binanın boşaltılmasını, bu hasarların giderilmesi ve apartmanda yaşayan insanların can güvenliğinin acilen sağlanmasını, sonucun tarafıma yazılı olarak bildirilmesini 1136 Sayılı Yasanın 4667 Sayılı yasa ile değişik 2. maddesi uyarınca vekâleten dilerim. Saygılarımla.11.3.2011

Pafta: 106/3
Ada: 1249
Parsel: 50

Avukat K

İN

EKLER :

- 1- Vekâletname örneği,
- 2- Veraset ilamı örneği,
- 3- Tapu senedi örneği,
- 4- İki adet fotoğraf.

EK-8 / 65 PARSEL DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

MART 2007

1249 ada
65 parsel

(çok
(2 kere verilmiş))

KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ÇEVRE MÜDÜRLÜKLERİNE

FEN İŞLERİ

Aşağıda belirttiğim adreste ikamet etmekteyim. İlgikte sunduğum proje suretlerinden de anlaşılacağı gibi, apartman altındaki 16-17 ve 18 bağımsız bölüm numaralı dükkan kiracısı ve/veya mal sahiplerince, yasal olmayan iş ve tadilatlar yapılmıştır. İlgili kanun ve mevzuatlar gereği, eski haline getirilmesini, cezai işlemin, maddi olarak uygunlanmasını, sonucundan tarafıma yazılı bilgi verilmesini, tenzihlere arz ve talep ederim.

Saygılarımla.

(*) Caddebostan mah. Bilm sk. No: 16 D.14
Alkan Apt. Şaşkınbakkal-Kadıköy/İST.
(**) İrt.Tel. 0,216,338 26 11 - 346 49 30

SİKAYET KONULARI

1-) 16 Numaralı Dükkan (Halen elektrikçi olarak faaliyet göstermekte)
(Kiracı, ~~Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah.~~ - Mal Sahibi, ~~Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah.~~ Vekil ve Kardeşi 17-18 No.lu Dükkanlar sahibi,
~~Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah.~~)

Kiracı, Dükkan için re'sen tuvalet inşaa etmiş, dükkan kapı altından, plamaşla, kullanılmayan fosseptiğe bağlantı yapmış, kirazlarımıza rağmen, bahçedeki suyumuzu alarak (kilit altına alınacaktır) yaklaşık 18 aydır, kullanır hale getirilmiş, apartman sakinlerinin kirazına zararın, kanala bağlayacağını beyan etmiştir. Çökümleyen fosseptik birikintisinin, bina temelinde yarattığı durumu ve bina içinden farelerin çıkmasının, sağlığa ilgili yaratabileceği sorunların, kaygısı içinde, değerlendirmenize sunuyoruz.

(*) BİNA KANALİZASYON SİSTEMİMİZE MÜDAHALE EDEREK BAĞLANTI YAPMASINI VEYA BU YÖNDE OLASI İZİN VERİLMESİNİ KABUL ETMİYOR, YIKILMASINI TALEP EDİYORUZ.

2-) Mal Sahibi, 17 ve 18 numaralı Dükkanları ayıran duvarı yıkmış, 17 numaralı dükkanı tek hane haline getirmiştir. Halbu ki, 18 numaralı dükkan kapısı yan bahçe tarafında (halen kapı mevcut) iken, sabitleyip kapatarak, tamamını caddé tarafına açmak suretiyle, rant elde etmiş ve yıllardır böyle devam etmektedir. Binanın yaşı, o yılın teknolojsi ve statik durumuyla, daha da önemlisi, deprem riski dikkate alınarak, duvarın ördürülerek, eski haline getirilmesini diliyoruz.

MAL SAHİBİ ADRESİ :

~~Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah.~~ Dükkan .16..... (Apartman toplantılarında, adresi bilinmediği için, vekili olduğunu beyan eden ve tebliğleri adresine yapılan, ağabeyi ~~Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah.~~ temsil etmektedir)
~~Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah. Şişli Mah.~~ TUK - Dükkan . 17 ve 18 (Rasımağa Sk. No: 15 NAKKAŞTEPE-ÜSKÜDAR / İST.)

BLİ: APARTMAN PROJESİ SURUŞU (İMAR MA. VERİLDİ)

16.03.2007
793563
FEN İŞLERİ MÜD.
İMAR VE ÇEVRE MÜD.



T.C.
KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
(Yapı Kontrol Şefliği)

06-04-2007

...../2007

Sayı : M.34.6.KAD.0.05/ 793563

Konu: *803007*

Sn: Malik ESKİŞEHİRLİ
Bilim sok. No:16 D:14
Kadıköy/İSTANBUL

İlgi:21.03.2007 gün 793563 sayılı dilekçeniz

Erenköy Mahallesi, Bilim sok. 106/3 pafta, 1249 ada, 65 parsel, sayılı yerdeki binanın zemin katındaki dükkanlara ait ilgi dilekçeniz incelenmiştir.Kat mülkiyeti kanununun 19. maddesinde 2814 sayılı yasa ile yapılan değişikliğe göre iki bağımsız bölüm tek kişiye aitse diğer kat maliklerine sormadan iki bağımsız bölüm birleştirebilmektedirler.Ayrıca diğer konu ile ilgili şikayetiniz Fen işleri müd. iletilmiş olup ilgili müdürlük tarafından incelenecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Sadık S. KAYHAN
İmar ve Şehircilik Müdürü

03 / 04 / 2007 Rpt. : ~~.....~~ *[Signature]*

04 / 04 / 2007 Şef : ~~.....~~ *[Signature]*

Kadıköy Belediye Başkanlığı 34722/Hasanpaşa/İSTANBUL
Telefon:(0 216 542 50 00-1334) Fax: (0216 4143868)
Elektronik Ag: www.kadikoy-bld.gov.tr



(1247 ada
65 parsel)

T.C.
KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

20-05-2014

KENTSEL YENİLEME BÜROSU
Sayı : 81446019-502.05/2030412
Konu: Şahsa tebliğ

.../.../2014

~~SÖZ KONUSU BİNA~~
Caddebostan Mah., Bilim Sok.,
No: 16/16
Kadıköy/İSTANBUL

İlgi: a) 18.02.2014-19.02.2014 tarih ve 2030412-1953297 sayılı yazımız;
b) İstanbul Alt Yapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 12.02.2014 tarih ve 81446019.502.05/4351 sayılı yazısı;

Kadıköy İlçesi, Caddebostan (Tapuda Erenköy) Mahallesi, 106/3 pafta, 1249 ada, 65 parselde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olduğu tespit edilmiş, kat maliki olduğunuz Alkan Apartmanı isimli taşınmaz için, İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün ilgi (b) yazısına istinaden; 6306 sayılı Kanunun 5. Maddesinin 3. Fıkrasında "Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine altmış günden az olmamak üzere süre verilir." Hükmü doğrultusunda binanızın nüfus ve eşyadan tahliye edilerek kat malikleri olarak tarafınızca yıkılması için, tarafınıza ilgi (a) yazımızla verilmiş olan 60 günlük süre sona ermiştir.

Söz konusu bina mahallinde kontrol edilmiş olup, tarafınıza verilen süre sonunda tahliyesinin ve yıkımının gerçekleştirilmediği tespit edilmiştir. 6306 Sayılı Kanunun 5. Maddesinin 3. Fıkrasında ve 15.12.2012 tarihli resmi gazetede yayımlanan 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 8. Maddesinin 2. Fıkrasında belirtildiği üzere; "Tahliyesi tamamlanmamış ve yıkımı gerçekleştirilmemiş olan binanın tüm kat maliklerine, yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve 30 günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur." Hükmüne istinaden binanızın nüfus ve eşyadan tahliye edilerek, kat malikleri olarak tarafınızca yıkılması için 30 günlük ek süre verilmiştir. Riskli yapının tahliyesinin ve yıkımının 30 günlük ek süre sonunda da gerçekleştirilmemesi halinde;

6306 Sayılı Kanuna, bu kanun uyarınca yürürlüğe konulmuş olan Bakanlar Kurulu Kararı'na ve Yönetmeliklere göre; Riskli yapı maliklerine verilmiş olan; Geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı, Konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi, Bankalardan kullanılacak konut yapımı ve güçlendirme kredisi faizinin %4'ü, işyeri yapımı kredisi faizinin ise %3'ü nün Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca karşılanması imkanlarından faydalanamayacağımız, riskli olarak tespit edilen binanızın insandan ve eşyadan tahliyesinin ve yıktırma işlemlerinin, her türlü sorumluluk siz kat maliklerine ait olmak üzere, mülki amirler tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı, tüm masrafların da kat malikleri olarak sizlerden tahsil edileceği hususunda bilgi edinilmesini ve gereğini önemle tebliğ ederim.

Neval BABAN
Yapı Kontrol Müdürü

16.05/2014 Rap. :

16.05./2014 Bür. Sor. :

Kadıköy Belediye Başkanlığı
Yapı Kontrol Müdürlüğü - Kentsel Yenileme Bürosu
Hasanpaşa 34722 İstanbul TR
Tel:(216) 542 50 00/1676-1677 Fax: (0216 418 03 05)
Elektronik Ag: www.kadikoy-bld.gov.tr

ASLI GIBİDİR
T.A.Y. Mühürü
İnsaat Mühendisi
08.09.2014



T.C.
KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü

(1249 ada
65 parsel)

18-02-2014

.../.../2014

KENTSEL YENİLEME BÜROSU
Sayı : 81446019-502.05/2030412-1953297
Konu: Şahsa tebliğ

Bige SALTİK (SUNGUR)
Fenerbahçe Mah., Operatör Cemil Topuzlu Cad.,
No: 5/2
Kadıköy/İSTANBUL

- İlgi: a) İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 12.02.2014 tarih ve 81446019-502.05/4351 sayılı yazısı;
b) Kadıköy Tapu Müdürlüğünün 03.09.2013 tarih ve 24819 sayılı yazısı ;

Kadıköy İlçesi, Caddebostan (Tapuda Erenköy) Mahallesi, 106/3 pafta, 1249 ada, 65 parselde bulunan ve 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı olduğu tespit edilmiş kat maliki olduğunuz Alkan Apartmanı için, ilgi (a) yazı ile 6306 sayılı kanunda belirtilen riskli yapı tespitine itiraz süreci de tamamlanmış olduğu belirtilerek 6306 sayılı kanunun 5. Maddesinin 3. Fıkrası gereği söz konusu parsel üzerindeki riskli yapının maliklerince yıktırılması için yıkım tebligatlarının yapılması tarafımızdan istenmektedir.

Bu bağlamda ilgi (a) yazı gereği; riskli yapı tespiti yapılmış ve bu tespite itiraz süreci de tamamlanmış olan binanızın 6306 sayılı Kanunun 5. Maddesinin 3. Fıkrasında "Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine altmış günden az olmamak üzere süre verilir." Hükmü doğrultusunda binanızın nüfus ve eşyadan tahliye edilerek kat malikleri olarak tarafınızca yıktırılması için 60 günlük süre verilmiş olup, bu süre sonunda binanızın nüfus ve eşyadan tahliye edilerek yıkımının yapılması hususunda gereğini önemle tebliğ ederim.

Neval BABAN
Yapı Kontrol Müdürü

14.10.2014 Rap. : ~~XXXXXXXXXX~~ *Alay*

14.02.2014 Bür. Sor. : ~~XXXXXXXXXX~~ *Alay*

ASLI GİBİDİR
T. Ayg. Bozkurt
İnsaat Mühendisi
28.09.2014

Kadıköy Belediye Başkanlığı
Yapı Kontrol Müdürlüğü - Kentsel Yenileme Bürosu
Hasanpaşa 34722 İstanbul TR
Tel:(216) 542 50 00/1676-1677 Fax: (0216 418 03 05)
Elektronik Ag: www.kadikoy-bld.gov.tr

72-4189

04 Eylül 2014


**KADIKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI
YAPI KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ'NE**

(1249 ada
65 parsel)

Konu: Taşınmazım Üzerinde Yapılacak İşlem.

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 Pafta, 1249 Ada, 65 Parsel (D.14) de bulunan taşınmazım (veya Arsa Payım) ile ilgili olarak: Müteahhit firma İksa Mimarlık Tét. İnşaat San. Dış Tic. Ltd. Şti.' nce Kat Karşılığı İnşaat (ki, bunun dahi maddeleri ile oynanmış) Sözleşme imzalanıyor zanni verilerek dahâ önce düzenlenen ve ilişikte tekraren sureti sunulan Kadıköy 5. Noterliği 28.03.2014 Tarih ve 035558 Yevmiye No.lu (aralarında Çanakkale/Balıkesir/Yalova İllerinden de hiç tanımadığım 19 Kişi+2 Kişi Müteahhit = 21 Kişi için) Düzenleme Şeklinde Azilname Kurumunuza bilgi olarak gönderilmiştir. Kurumunuzdan alınan şifai bilgide yazılı dilekçe ile de bilgilendirmenin yapılmasını teyiden uygun olacağı düşüncesi üzerine; Şahsım veya vekilim (Eşim ~~Şahane M. M. İbrahimzade~~ ~~32356820100~~) dışında, herhangi bir kişi veya kurum veya kuruluşun Kurumunuz nezdinde işlem yapmaya yetkili olmadığı hususunu bilgilerinize saygılarımla arz ederim.

~~Noter: ~~Şahane M. M. İbrahimzade~~~~



Eki : Azilname Sureti.
Adr.: Suadiye Mah. Suadiye Camii Sk. No: 43/3 Kadıköy/İst.
Tel. : 0.536. 396 16 05

EK- 9 /66 PARSEL DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(1209 adde
66 parsel)

Istanbul Belediyesi İmar Müdürlüğüne

Istanbul

Erenköy mahallesi Kantarcı Otobüs duracı Bilim sokak Çiğdem apartmanı 3 No: lu dairenin sahibi olarak hissedarlarındanım.

İşgal ettiğim katın üstünde numaralı dairede ikamet etmekte bulunan sahipleri Sayın makamınızdan gerekli ruhsatı almadan kaçak olarak Ağır tuğla malzeme ile balkonlarını kapatmış bulunmaktadır, gayri fenni şartlar altında yapılan bu inşaatın neticesinde oturmakta bulunduğu katın balkonunun tavanı çökmesi ve can, mal emniyetinin tehlikeye girmesi kuvvetle muhtemeldir. Gerekli işlemin acele yapılmasını saygılarımla arz ve rica ederim.

ADA 387
PARSEL 66
PARTE 106

Not: Bir sureti
Istanbul Belediye Riyaseti
Kadıköy Fen İşleri Müdürlüğüne arz edilmiştir.

28

66
3570

No:	560
Tarih:	21/1/89
Ekl:	X

(1249 ada
66 parsel)

T. C.
BELEDİYE BEŞİAĞI
İSTANBUL

.1.1968

İmar Müdürlüğü
966/8699

Konu :

Kadıköy palas kat:1 KADIKÖY.

İlgil: 30.12.1966 tarih 6293 sayılı dilekçe.

Kadıköy-Erenköy Mah. Yol sokak 106 pafta-387 ada-66 parsel sayılı yer için teklif edilen projelerinizle ilgili 15.9.1966/8464 sayılı mürurden içtinap mevzuuna ait raporunuz olmasına rağmen projenizde gerekli sığınak ve kapıol dairesi bulunmamakta olduğundan projeniz testik edilememiştir.

Yan ve arka bahçeler kifayetsiz parsellerde yapılacak sığınakın tesbit için Sivil Savunma Bakanlığından gelecek karara intizarınız gerekmektedir.

Bilgi edinilmesi rica olunur.

İmar Müdürü Mna.

5

EK-10 /71 PARSEL DİLEKÇE ÖRNEKLERİ

(1249 ada
71 parsel)

T.C.
İSTANBUL İLİ
KADIKÖY İLÇESİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İmar İşleri Müdürlüğü
Konu :
Sayı : 95/9555

20. TEMMUZ 1995

Yapı Kont.Br.

Kantarıcı Rıza Sok. Güzel Aydın Apt.
No: 2
Erenköy/KADIKÖY

İLGİ: 28.6.1995 Tarih, 9555 sayılı dilekçe.

Kadıköy, Erenköy Mahallesi, Kantarcı Rıza Sok. 106/3 pafta, 1249 ada, 71 parsel sayılı yere ait ilgi dilekçenizde 6.6.1995 Tarih, 27/50 sayılı yapı tatil tutanağında belirtilen balkonun uygun hale getirildiği, rüzgarlılığın ise tadilat projesi ile müracaat edildiği beyan edilmiştir. İşlem dosyasında yapılan tetkikte tadilat projesine rastlanılmadığı gibi proje tasdik bürosunun 9.6.1995 Tarih, 3266 sayılı yazısında rüzgarlılığın ön bahçe mesafesine tecavüzlü olacağından, ruhsata bağlanamayacağı, normal kattaki büyümlerin tadilat projesiyle incelenebileceği bildirilmiştir. Mahallen yapılan tetkikte söz konusu daire kapalı olduğundan, uygun hale getirilip getirilemediği anlaşılamamıştır.

Bu nedenle tebliği tarihinden itibaren 2 gün içinde anılan dairenin açık bulundurulmasını teminen Müdürlüğümüze müracaatınız gerektiği, aksi halde 3194 sayılı Yasayın 32.ve 42.maddelerine göre yasal işlemlerin yürütüleceği hususunu tebliğ ederim.

İmar İşleri Müdürü

19.7.1995 N.BABAN Rpt.

19.7.1995 N.BAYDIN Şf.

19.7.1995 S.AKYÜZ Md.Mv

ÖZGEÇMİŞ

Duygu Sert 1993 yılında İstanbul'da doğdu. İlk ve orta okulu Suadiye Turhan ve Mediha Tansel İlköğretim okulunda, Liseyi Habire Yahşi Anadolu Lisesi'nde okudu. 2011 yılında Doğu Üniversitesi Mimarlık Bölümünde başladığı lisan öğrenimini 2015 yılında tamamladı. İki sene Hanart Mimarlık Restorasyon firmasında iş tecrübesi edindikten sonra bireysel çalışmalarına devam etmiştir. 2016 yılında Doğu Üniversitesi'nde Mimarlık Yüksek Lisans programında başlamış olup kentsel Dönüşüm ve yaşam kalitesi konusundaki çalışmaları devam etmektedir.

