



**TÜRKİYE'DE KENTLEŞME VE TOPLU KONUT
UYGULAMALARI: KÜTAHYA İNKÖY TOPLU
KONUT ÖRNEĞİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

Anıl AKTAŞ

Kütahya-2020

T.C.
KÜTAHYA DUMLUPINAR ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
Kamu Yönetimi Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

**TÜRKİYE'DE KENTLEŞME VE TOPLU KONUT
UYGULAMALARI: KÜTAHYA İNKÖY TOPLU KONUT ÖRNEĞİ**

Danışman:
Doç. Dr. Murat YAMAN

Hazırlayan:
Anıl AKTAŞ

Kütahya – 2020

Kabul ve Onay

Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğüne,

Bu çalışma, jürimiz tarafından KAMU YÖNETİMİ Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ ÇALIŞMA RAPORU olarak kabul edilmiştir.

Başkan..... (İmza)

Üye..... (İmza)

Üye..... (İmza)

Onay

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

İmza

Prof. Dr. Şahmurat ARIK

Enstitü Müdürü

Bilimsel Etik Bildirimi

Yüksek Lisans tezi olarak hazırladığım “Türkiye’de Kentleşme ve Toplu Konut Uygulamaları Kütahya İnköy Toplu Konut Örneği” çalışmanın öneri aşamasından sonuçlandığı aşamaya kadar geçen süreçte bilimsel etiğe ve akademik kurallara özenle uyduğumu, tez içindeki tüm bilgileri bilimsel ahlak ve gelenek çerçevesinde elde ettiğimi, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığımı, bu çalışmamda doğrudan veya dolaylı olarak yaptığım her alıntıya kaynak gösterdiğimi ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu beyan ederim.

...../...../2020

Anıl AKTAŞ

Özgeçmiş

24 Kasım 1995 yılında Samsun'da doğdu İlk ve Orta öğretimini Çarşamba Dikbıyık İlköğretim Okulu'nda ardından Lise eğitimini Çarşamba Dikbıyık lisesinde tamamlayarak 2013 yılında mezun oldu. Aynı yıl Kütahya Dumlupınar Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi bölümünü kazandı, 2017 yılında mezun oldu. 2017 yılında Kütahya Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı'nda yüksek lisans eğitimine başladı.

Bu çalışmayı gerçekleştirmemde, çalışmamın tüm aşamalarında bana yardımcı olan kıymetli hocam Doç. Dr. Murat YAMAN'a ve bu zamana kadar üzerimde emeği geçen bütün hocalarıma teşekkürlerimi sunmak isterim. Ayrıca bugünlere gelmemde desteklerini benden hiçbir zaman esirgemeyen her anımda yanımda olan geniş aileme babam Salih AKTAŞ'a, annem Yasemin AKTAŞ'a, babaannem Hava AKTAŞ'a, dedem Yaşar AKTAŞ'a ve kardeşim Mert AKTAŞ dahil tüm aile bireylerime teşekkürü borç bilirim.

ÖZET

TÜRKİYE’DE KENTLEŞME VE TOPLU KONUT UYGULAMALARI KÜTAHYA İNKÖY TOPLU KONUT ÖRNEĞİ

AKTAŞ, Anıl

Yüksek Lisans Tezi, Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Murat YAMAN

Nisan, 2020, 118 sayfa

Dünyada sanayi devriminden sonra etkisini hissettiren kentleşme süreci, Türkiye’de 1950’li yıllardan sonra görülmeye başlamıştır. Tarımda makineleşme ve sanayileşme insanların kır hayatından kent hayatına geçişine neden olmuştur. Böylece sürekli bir göç hareketini tetiklemiştir. Bu sebepler kentlerin nüfusunun hızlı bir biçimde artışına yol açmıştır.

Kentlerde insan sayısının artışı ile barınma sorunu ortaya çıkmış. Ancak merkezi ve yerel düzeyde çözülemeyen durum üzerine göç eden insanlar kentlerin çeperinde kendi imkanlarıyla yapmış oldukları gecekondular olarak adlandırılan derme çatma binalarda, izinsiz ve ruhsatsız olarak yaşamaya başlamışlardır.

Bu çalışmada kent, kentleşme ve konut gibi kavramsal ve kuramsal çerçeve teorileri üzerinde durulduktan sonra Türkiye’de Kentleşme ve Toplu Konut Uygulamaları incelenmiştir. Kütahya İnköy Toplu Konutları özelinde bir alan araştırması yapıp belirli hipotezler belirlenmiştir. Alan araştırmasında için Kütahya İnköy Toplu Konutlarında yaşayan 310 kişiye anket uygulanmıştır. Tablo ve grafik yöntemiyle anket sonuçları değerlendirilip hipotezlerin doğruluğu sınılandıktan sonra toplu konutlarda yaşayan kişilerin memnuniyet seviyeleri değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kent, Kentleşme, Kentlileşme, Konut, Toplu Konut, Türkiye’de Kentleşme, Türkiye’de Toplu Konut

ABSTRACT**URBANIZATION AND RESIDENTIAL APPLICATIONS IN TURKEY,
KUTAHYA İNKÖY EXAMPLE OF PUBLIC HOUSING****AKTAŞ, Anıl****Master's Thesis, Department of Public Administration****Supervisor: Doc. Dr. Murat YAMAN****April, 2020, 118 pages**

After the industrial revolution in the world to feel the effect of urbanization began in Turkey after 1950. Mechanization and industrialization in agriculture caused people to move from rural areas to urban life. Thus, it triggered a continuous migration movement. These reasons caused the city population to increase rapidly.

With the increase in the number of people in the city, housing problems emerged. However, people who migrated to an insoluble state at the central and local level started living without permission and without permission in temporary buildings called slums built on their city walls with their own vehicles.

In this study, the city, then focused on the conceptual and theoretical framework of theories such as urbanization and housing Urbanization and Housing Development Practices in Turkey were examined. A field research was made in Kütahya İnköy Mass Housing and specific hypotheses were determined. For the field research, he applied a questionnaire to 310 people living in Kütahya İnköy Mass Housing. After evaluating the results of the survey with the table and graphic method and testing the accuracy of the hypotheses, the satisfaction levels of the people living in mass housing were evaluated.

Keywords: City, Urbanization, Urbanized, Housing, Urbanization in Turkey, Public Housing in Turkey

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET	v
ABSTRACT	vi
İÇİNDEKİLER	vii
TABLolar LİSTESİ	x
GRAFİKLER LİSTESİ	xiii
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

1.1. KENT KAVRAMI	4
1.2. KENTLERİN TARİHSEL GELİŞİMİ	6
1.2.1. Sanayileşme Öncesi Kentler	6
1.2.1.1. Antik Çağda Kentler	6
1.2.1.2. Orta Çağda Kentler	7
1.2.2. Geçiş Dönemi Kenti	7
1.2.3. Sanayileşme Dönemi Kentler	8
1.3. KENTLEŞMENİN ORTAYA ÇIKIŞ NEDENLERİ	8
1.3.1. Kentleşmenin Özellikleri	10
1.3.2. Kentleşmenin Nedenleri	11
1.3.2.1. Ekonomik Nedenler	12
1.3.2.2. Teknolojik Nedenler	13
1.3.2.3. Siyasal Nedenler	14
1.3.2.4. Sosyo-Psikolojik Nedenler	14
1.3.3. Kentlileşme	14
1.4. KONUT, KONUT HAKKI, TOPLU KONUT VE KENTLEŞME İLİŞKİSİ	16
1.4.1. Konut İhtiyacı ve Konut Talebi	17
1.4.2. Konut Hakkı	18
1.4.3. Konut Açığı	19
1.4.4. Toplu Konut Kavramı	19
1.4.5. Toplu Konutu Ortaya Çıkaran Nedenler	20
1.4.6. Toplu Konut ve Kentleşme	20

İKİNCİ BÖLÜM TÜRKİYE'DE KENTLEŞME VE TOPLU KONUT UYGULAMALARI

2.1. TÜRKİYE'DE KENTLEŞMEYE BAKIŞ	24
---	----

2.2. TÜRKİYE’DE KENTLEŞMENİN TARİHSEL GELİŞİM SEYRİ	29
2.2.1. Osmanlı Dönemi Kentleşme	29
2.2.2. 1923-1950 Yılları Arası Kentleşme	30
2.2.3. 1950-1980 Yılları Arası Kentleşme	31
2.2.4. 1980 Sonrası Kentleşme	33
2.2.5. Kalkınma Planları ve Kentleşme	34
2.3. TÜRKİYE’DE KENTLEŞMENİN TEMEL NEDENLERİ	37
2.3.1. İtici Etmenler	37
2.3.2. İletici Etmenler	39
2.3.3. Çekici Etmenler	40
2.4. TÜRKİYE’DE TOPLU KONUT SORUNU VE KONUT POLİTİKALARI	41
2.4.1. Türkiye’de Toplu Konut Uygulamalarının Gelişimi	42
2.4.2. Kalkınma Planlarında Konut Politikalarının Gelişimi	43
2.4.2.1. Birinci Beş Yıllık Planda Konut	43
2.4.2.2. İkinci Beş Yıllık Planda Konut	44
2.4.2.3. Üçüncü Beş Yıllık Planda Konut	45
2.4.2.4. Dördüncü Beş Yıllık Planda Konut	45
2.4.2.5. Beşinci Beş Yıllık Planda Konut	45
2.4.2.6. Altıncı Beş Yıllık Planda Konut	46
2.4.2.7. Yedinci Beş Yıllık Planda Konut	46
2.4.2.8. Sekizinci Beş Yıllık Planda Konut	47
2.4.2.9. Dokuzuncu Kalkınma Planında Konut	47
2.4.2.10. Onuncu Kalkınma Planında Konut	47
2.4.3. Yasal Düzenlemelerle Toplu Konut	47
2.4.3.1. 2487 Sayılı Toplu Konut Yasası	48
2.4.3.2. 2985 Sayılı Toplu Konut Yasası	48
2.5. TÜRKİYE’DE TOPLU KONUT SÜRECİNİN AKTÖRLERİ	49
2.5.1. Özel Sektör	49
2.5.2. Kooperatifler	50
2.5.3. Yerel Yönetimler	51
2.5.4. TOKİ (Toplu Konut İdaresi)	52
2.5.4.1. Toplu Konut İdaresinin Görevleri	53

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
KÜTAHYA İNKÖY TOPLU KONUT UYGULAMASI ÖRNEĞİ ÜZERİNE BİR
ALAN ARAŞTIRMASI

3.1. ARAŞTIRMA ALANIN TANITILMASI	56
3.1.1. Kütahya İli	56

3.1.1.1. Kütahya İlinin Kısa Tarihi ve Coğrafi Konumu	56
3.1.1.2. Kütahya'da Kentleşme	57
3.1.1.3. Kütahya'da Toplu Konut Uygulamaları	58
3.1.2. Kütahya İnköy Toplu Konutları	59
3.2. METODOLOJİ	60
3.2.1. Alan Araştırmasının Konusu	60
3.2.2. Alan Araştırmasının Amacı	61
3.2.3. Alan Araştırmasının Sınırları	62
3.2.4. Alan Araştırmasının Hipotezleri	62
3.2.5. Alan Araştırmasının Yöntemi	63
3.2.5.1. Örneklem Süreci	63
3.2.5.2. Veri Toplama Süreci ve Veri Toplama Aracı	64
3.3. ARAŞTIRMA VERİLERİ	64
3.3.1. Katılımcıların Demografik Özellikleri	64
3.3.2. Toplu Konutun Özellikleri ve Gayrimenkul Edinimi İle İlgili Veriler	71
3.3.3. Kütahya ve İnköy Toplu Konutları İle İlgili Veriler	74
3.3.4. İnköy Toplu Konutlarının Konumu ve Ulaşım İmkânları İle İlgili Veriler	82
3.3.5. İnköy Toplu Konutlarında Kamu Hizmetlerinin Sunumu İle İlgili Veriler	84
3.3.6. İnköy Toplu Konutlarında Çevre Düzenlemesi ve Altyapı İle İlgili Veriler	87
3.3.7. İnköy'de Sosyal, Kültürel ve Alışveriş Olanakları İle İlgili Veriler	89
3.3.8. İnköy Toplu Konutlarında Belediye Hizmetlerinin Sunumu İle İlgili Veriler	95
3.3.9. İnköy Toplu Konutlarının Gelişimi İle İlgili Veriler	97
3.3.10. İnköy Toplu Konutlarında Yaşayanların Memnuniyeti İle İlgili Veriler	100
3.4. ALAN ARAŞTIRMASI SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ	102
SONUÇ	105
EKLER	108
KAYNAKÇA	112
DİZİN	118

TABLOLAR LİSTESİ

Sayfa

Tablo 2.1: 1927-2018 Arası Kent ve Kır Nüfusu ve Yıllık Artış Hızı	25
Tablo 2.2: 1927-2018 Yılları Arasında Kırsal ve Kentsel Nüfusun Sayısal ve Yüzde Dağılımı	26
Tablo 2.3: Ülkemizde Coğrafi Bölgelerin Kentleşme Düzeyleri (%)	27
Tablo 2.4: Göç Eden Nüfusun Yerleşim Yerine Göre Dağılımı	28
Tablo 2.5: Göç Eden Nüfusun Yerleşim Yerlerine Göre Yüzdelik Dağılımı	28
Tablo 2.6: Yıllara Göre Traktör Sayıları	38
Tablo 2.7: Köyü Terk Etme Nedenleri (%)	39
Tablo 2.8: Ulaşım Kesiminin Ulusal Gelir İçindeki Payı	40
Tablo 2.9: Çalışan Nüfusun Kesimler Arası Dağılışı (%)	41
Tablo 3.1: Kütahya İlinin İlçelere Göre Nüfusu (2018)	57
Tablo 3.2: Kütahya İlinin Yıllara Göre Nüfusu	58
Tablo 3.3: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine Göre Kütahya İli Net Göç Verileri (2008-2018)	58
Tablo 3.4: İnköy Toplu Konutları Akkent mahallesinin Yıllara Göre Nüfusu	60
Tablo 3.5: Ankete Katılan Katılımcıların Cinsiyetleri	65
Tablo 3.6: Ankete Katılan Katılımcıların Yaşları	66
Tablo 3.7: Ankete Katılan Katılımcıların Medeni Durumu	67
Tablo 3.8: Ankete Katılan Katılımcıların Eğitim Durumları	68
Tablo 3.9: Ankete Katılan Katılımcıların Çalıştıkları İş-Sektör	69
Tablo 3.10: Ankete Katılan Katılımcıların Aylık Gelirleri	70
Tablo 3.11: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdukları Konut Tipi	71
Tablo 3.12: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdukları Konutun Mülkiyeti	72
Tablo 3.13: Ankete Katılan Katılımcılardan Kirada Oturanların Kira Bedeli	73
Tablo 3.14: Ankete Katılan Katılımcılardan Ev Sahibi Olanları Konutu Hangi Aşamada Satın Aldıkları	74
Tablo 3.15: Ankete Katılan Katılımcıların Kaç Yıldır Kütahya'da Yaşadıkları	75
Tablo 3.16: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Hangi Tarihte Yerleştikleri	76

Tablo 3.17: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarına Yerleşmeden Önce Nasıl Bir Evde Oturdıkları	77
Tablo 3.18: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Gayrimenkullerin Sayısı ..	78
Tablo 3.19: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Dükkan Sayısı	79
Tablo 3.20: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarını Tercih Etmesindeki En Önemli Neden	80
Tablo 3.21: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Karşılaştıkları En Önemli Sorun	81
Tablo 3.22: İnköy'ün Kütahya İçerisindeki Bulunduğu Konumu, Buraya Yerleşenler İçin Önemli Bir Tercih Sebebidir	82
Tablo 3.23: İnköy'den Şehir Merkezine Ulaşım Olanakları, Toplu Taşıma Araçları, Seferleri ve Saatleri Yeterlidir	83
Tablo 3.24: İnköy'de Güvenlik ve Asayiş Bakımından Alınan Tedbirler Sayısı Yeterli Değildir	84
Tablo 3.25: İnköy'de Eğitim Olanakları Beklentiyi Karşılammamaktadır	85
Tablo 3.26: İnköy'de Sağlık Kurumları ve Acil Yardım Hizmetleri Yeterli Değildir..	86
Tablo 3.27: İnköy'de Yeşil Alan ve Park Sayısı Yeterlidir	87
Tablo 3.28: İnköy'de Alt Yapı (Su-Elektrik-Kanalizasyon vb.) Hizmetleri Yeterlidir	88
Tablo 3.29: İnköy'de Spor Alanları ve Faaliyetleri İhtiyaçları Karşılammamaktadır ..	89
Tablo 3.30: İnköy'de Trafik ve Otopark Sorunu Bulunmamaktadır	90
Tablo 3.31: İnköy'de Sosyal Aktiviteler Beklentileri Karşılammamaktadır	91
Tablo 3.32: İnköy'de Market ve Mağazalar Beklentileri Karşılacak Sayıda ve Çeşitliliktedir.	92
Tablo 3.33: İnköy'de Komşuluk İlişkileri Genel Olarak Olumludur	93
Tablo 3.34: İnköy'de Pazar Alanı ve Kurulan Gün Sayısı İhtiyaçları Karşılammamaktadır	94
Tablo 3.35: İnköy'de Belediye Yaşanan Sorunlara Anında Müdahale Edememektedir	95
Tablo 3.36: İnköy'de Belediyenin Sunmuş Olduğu Hizmetleri Yeterlidir	96
Tablo 3.37: İnköy Bölgesi Gelişmeye Açık Bir Yerleşim Yeri'dir	97
Tablo 3.38: İnköy Bölgesi Gayrimenkul Satın Alımı Konusunda Önemli Bir Konuma Sahiptir	98

Tablo 3.39: İnköy Toplu Konutlarında Kira ve Daire Fiyatları Uygun Olduğu İçin Tercih Edilmiştir	99
Tablo 3.40: İnköy Bölgesindeki Toplu Konut Uygulaması İle Halkın Barınma Sorununu Büyük Oranda Çözülmüştür	100
Tablo 3.41: İnköy Bölgesinde Yaşayanlar Buldukları Toplu Konutlardan Genel Olarak Memnundur.	101



GRAFİKLER LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Grafik 3.1: Ankete Katılan Katılımcıların Cinsiyetleri	65
Grafik 3.2: Ankete Katılan Katılımcıların Yaşları.....	66
Grafik 3.3: Ankete Katılan Katılımcıların Medeni Durumu.....	67
Grafik 3.4: Ankete Katılan Katılımcıların Eğitim Durumları	68
Grafik 3.5: Ankete Katılan Katılımcıların Çalıştıkları İş-Sektör	69
Grafik 3.6: Ankete Katılan Katılımcıların Aylık Gelirleri	70
Grafik 3.7: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdıkları Konut Tipi	71
Grafik 3.8: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdıkları Konutun Mülkiyeti	72
Grafik 3.9: Ankete Katılan Katılımcılardan Kirada Oturanların Kira Bedeli	73
Grafik 3.10: Ankete Katılan Katılımcılardan Ev Sahibi Olanları Konutu Hangi Aşamada Satın Aldıkları	74
Grafik 3.11: Ankete Katılan Katılımcıların Kaç Yıldır Kütahya’da Yaşadıkları	75
Grafik 3.12: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Hangi Tarihte Yerleştikleri	76
Grafik 3.13: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarına Yerleşmeden Önce Nasıl Bir Evde Oturdıkları	77
Grafik 3.14: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Gayrimenkullerin Sayısı	78
Grafik 3.15: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Dükkan Sayısı	79
Grafik 3.16: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarını Tercih Etmesindeki En Önemli Neden.....	80
Grafik 3.17: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Karşılaştıkları En Önemli Sorun	81
Grafik 3.18: İnköy’ün Kütahya İçerisindeki Bulunduğu Konumu, Buraya Yerleşenler İçin Önemli Bir Tercih Sebebidir.	82
Grafik 3.19: İnköy’den Şehir Merkezine Ulaşım Olanakları, Toplu Taşıma Araçları, Seferleri ve Saatleri Yeterlidir	83
Grafik 3.20: İnköy’de Güvenlik ve Asayiş Bakımından Alınan Tedbirler Sayısı Yeterli Değildir	84
Grafik 3.21: İnköy’de Eğitim Olanakları Beklentiyi Karşılammamaktadır	85
Grafik 3.22: İnköy’de Sağlık Kurumları ve Acil Yardım Hizmetleri Yeterli Değildir	86

Grafik 3.23: İnköy’de Yeşil Alan ve Park Sayısı Yeterlidir	87
Grafik 3.24: İnköy’de Alt Yapı (Su-Elektrik-Kanalizasyon vb.) Hizmetleri Yeterlidir	88
Grafik 3.25: İnköy’de Spor Alanları ve Faaliyetleri İhtiyaçları Karşıluyamamaktadır	89
Grafik 3.26: İnköy’de Trafik ve Otopark Sorunu Bulunmamaktadır	90
Grafik 3.27: İnköy’de Sosyal Aktiviteler Beklentileri Karşıluyamamaktadır	91
Grafik 3.28: İnköy’de Market ve Mağazalar Beklentileri Karşıluyacak Sayıda ve Çeşitliliktedir.	92
Grafik 3.29: İnköy’de Komşuluk İlişkileri Genel Olarak Olumludur	93
Grafik 3.30: İnköy’de Pazar Alanı ve Kurulan Gün Sayısı İhtiyaçları Karşıluyamamaktadır	94
Grafik 3.31: İnköy’de Belediye Yaşanan Sorunlara Anında Müdahale Edememektedir	95
Grafik 3.32: İnköy’de Belediyenin Sunmuş Olduğu Hizmetleri Yeterlidir	96
Grafik 3.33: İnköy Bölgesi Gelişmeye Açık Bir Yerleşim YeriDir	97
Grafik 3.34: İnköy Bölgesi Gayrimenkul Satın Alımı Konusunda Önemli Bir Konuma Sahiptir.....	98
Grafik 3.35: İnköy Toplu Konutlarında Kira ve Daire Fiyatları Uygun Olduğu İçin Tercih Edilmiştir	99
Grafik 3.36: İnköy Bölgesindeki Toplu Konut Uygulaması İle Halkın Barınma Sorununu Büyük Oranda Çözülmüştür.	100
Grafik 3.37: İnköy Bölgesinde Yaşayanlar Buldukları Toplu Konutlardan Genel Olarak Memnundur.....	101



TEZ METNİ

GİRİŞ

İnsanlık tarihinin en önemli konularından birisi barınma olgusu olmuştur. Çünkü insanların kendine ait bir özel alanı, korunma içgüdüsünü dengede tutacak bir bölgeye ihtiyacı hep var olmuştur. Bu kimi zaman bir mağara, kimi zaman dere kenarları, günümüzde ise bireylerin içlerinde ailevi duygularını oluşturduğu evler halini almışlardır. Neredeyse bütün medeniyetlerde barınma olgusu temel rol halini almış bunun için savaşlar, seferler düzenlenmiştir. Antik çağda ve orta çağda dağınık şekilde yaşayan insan toplulukları zaman içinde yaşanan değişim ve dönüşümlerle birlikte belirli merkezlerde toplanmaya başlamış ve ‘kent’ adını alacak merkezi bölgelerde yaşamaya başlamışlardır. Bu hareketin öncüsü ise Sanayi devrimi olmuştur.

Sanayi devrimiyle birlikte yeni teknolojiler ve üretim tarzların farklılaşması kentlerde yaşanan değişimi de beraberinde getirmiş, insanları kentlere çekmiştir. Yaşanan bu süreç sonucu kentler kapasitelerinin çok üzerlerinde kişi barındırmaya başlamış ve beraberinde kentleşme kavramı ortaya çıkartmıştır. Kapasitelerinin üzerlerine çıkan kentlerde zamanla konut sorunu doğmaya başlamış, buda beraberinde altyapı yetersizliği ve plansız kentleşme gibi birçok sorunun büyümesinde başlıca sebep olmuştur.

Sanayi devrimiyle yaşanan bu değişim ve dönüşüm ülkemizde 1950’li yıllarda gerçekleşmiştir. Bazı kentlerde yapılan sanayi yatırımları (İstanbul, Ankara, Kocaeli gibi) ve tarıma sektörüne traktörün girmesiyle insanlar yeni iş ve hayat arayışlarına girmiştir. Tarımda makineleşmenin insanları tarımdan koparıp büyük kentlere sürüklemesiyle birçok sorun oluşmaya başlamış ve durdurulamaz bir hal almıştır. Büyük kentlere insanların göç etmesiyle başlayan ve beraberinde gecekondu gibi kaçak ve izinsiz yapıların doğmasına sebep olmuştur. Bunun temel nedeni ise hızla artan kent nüfusuyla kent merkezindeki konut ve arsa fiyatlarının ulaşılamaz düzeylere çıkması olmuştur. Orta ve alt düzey gelir sahibi bireyler için hayal olan bu fiyatlar, insanları kentin çevresinde oluşturdukları kaçak yapılaşmalara gitmeleri ile sonuçlanmıştır.

Kentleşme sürecini olumsuz yönde etkileyen gecekondu yapılarına karşı bazı tedbirlerin alınması ön görülmüş, kaçak ve izinsiz yapılan binalar için bir takım yasal düzenlemeler yapılmasına karşı beklenen sonuç elde edilememiştir. Buna bir çözüm

olarak, ikinci dünya savaşından sonra Avrupalı devletlerin yapmış oldukları konut projelerine benzer proje planlamaları yapılmıştır. 1980’li yıllar itibariyle oluşturulan yasalarla, devlet, yerel yönetimler ve kooperatifler, toplu konut uygulamaları üzerinde aktif rol oynamaya başlamış ve kent merkezinde konut elde edemeyen alt ve orta kesim gelir sahibi insanlar için yeni bir konut edinimi imkanı sunmaya başlamıştır.

1980’li yıllardan sonra ülkemizde etkin rol oynayan konut projelerinin temel amacı konut fiyatlarını piyasa fiyatları üzerinden olabildiğince düşük tutup alt ve orta gelir seviyesindeki insanları konut sahibi yapıp kent merkezi çevresine yerleştirerek hem gecekondulaşmanın önüne geçilmesi hem de bireyleri konut sahibi yapma amacı içerisinde olmuştur. Bu bilgilerden ışığında çalışmanın genel kapsamıyla ilgili birçok farklı kaynaklar (kitap, tez, makale) incelenmiştir. Çalışmanın birinci bölümünde ‘Kavramsal ve Kuramsal Çerçeve’ başlığı altında kent, kentlerin tarihsel gelişimi, kentleşme, konut, toplu konut, toplu konut ve kentleşme ana başlıkları üzerinden kentleşme ve toplu konut açıklamaları ve özellikleri değerlendirilmiştir.

İkinci bölümde ‘Türkiye’de Kentleşme ve Toplu Konut Uygulamaları’ başlığı altında ise Türkiye’de Kentleşme, Türkiye’de Kentleşme Hareketi, Kalkınma Planları ve Kentleşme, Türkiye’de Kentleşme Nedenleri, Türkiye’de Konut Sorunu, Türkiye’de Toplu Konut Uygulamalarının Gelişimi, Kalkınma Planlarında Konut Gelişimi, Yasal Düzenlemeler Çerçevesinde Toplu Konut, Ülkemizde Toplu Konut Üreticileri ve TOKİ (Toplu Konut İdaresi) ana başlıkları altında mevcut durum analiz edilmeye çalışılmıştır.

Üçüncü bölümde ise ‘Kütahya İnköy Toplu Konut Örneği Üzerine Bir Alan Araştırması’ başlığı altında Alan Araştırmasının Tanıtılması, Metodoloji ardından Araştırma Verileri ve Alan Araştırması Sonuçlarının Değerlendirmesi kapsamında analiz edilmiş ve Kütahya İnköy Toplu Konut Uygulaması örneğinde 310 kişiye ortaya atılan hipotezleri sınamak hedefiyle anket uygulaması yapılmıştır. Ulaşılan verilerle sonuçlar tablo ve grafik şeklinde incelenmiştir. Çalışmanın ‘Sonuç’ başlıklı son bölümünde ise genel bir değerlendirme yapılmıştır.



BİRİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

1.1. KENT KAVRAMI

Kent için demografik bir tanım yapmak gerekirse nüfus sayısı bakımından nüfusu 2000'den az olan yerleşim yerlerine köy, 2000 ile 20.000 arasında olan yerleşim yerlerine kasaba ve nüfusu 20.000 den fazla olan yerlere kent adı verilir. Kent kavramını bu düzeyde tanımlamak sosyal bilimler açısından yeterli değildir, Çünkü kent içinde birçok farklı değişkeni barındıran çok yönlü bir nüfus birikimi sürecidir (Erkan, 2002: 16). Kent kavramı için yapılan tanımlamalar şunu gösteriyor ki her tanım kendi alanı çerçevesinde bir tanım yapma (nüfus, idari statü, sosyoloji alanları) ve bu tanıma ışık tutmaya çalışmaktadır (Kurt, 2003: 14).

Kent kavramının Batı dillerine karşılığı Latince kökeni yurttaşlık (civitas) olan kelimedenden geçmiştir. İngilizcede city, Fransızcaya cite, İspanyolcaya ciudad olarak kullanılan kavramın köken analizi klasik Yunan felsefesine dayanmaktadır. Yunan felsefesinde kentlerin içinde yaşayan bağımsızlıklarını elde etmiş özgür bireylerin kent içindeki otoritelerine, katılma haklarına ve sahip oldukları mallara dayanan gücü temsil etmektedir (Holton, 1999: 13). Arapçada ise belde veya şehir kavramlarına karşılık olarak kullanılan *medine* anlamına gelmektedir (Ertan, 2014: 5).

Başka bir tanım ise;

Tarımsal olmayan üretimin yapıldığı ve daha önemlisi hem tarımsal hem de tarım dışı üretim dağıtımının kontrol fonksiyonlarının toplandığı belirli teknolojik seviyelerine göre büyüklük, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış yerleşme biçimleri (Kıray, 197: 1).

Kent için farklı dalların yaklaşımından bir tanım örneklenecek olunursa, sosyolog yazarlar kent denilen olguyu genellikle köy topluluğunun karşıtı olarak görmüşler ve tanımlamışlardır. Ferdinand Toennies'in kavramsallaştırdığı cemaat ve cemiyet olarak ikiye ayırmışlardır. Cemaatler farklılaşmamış bireylerin oluşturduğu içten, samimi bağların bulunduğu küçük yapıli topluluklarken, cemiyetler ise kimlik ayırt etmeksizin kültür ve statü bakımından farklılaşmış topluluklar kümesidir (Bal, 2002: 19).

Kentlerin tanımına ise Yakut Sencer; 'Tarım dışı kesimlerde yoğunlaşmış 10 binin üstünde bir nüfusu bulunan, farklılaşmış ve örgütlü bir fiziksel, toplumsal ve

yönetimsel bütünlüğe sahip olan yerleşmedir' diyerek açıklık getirmektedir (Sencer, 1979: 8).

Kent insanların birbirleriyle buluştukları, pazar yeri edindikleri, düşünce ve görüşlerinin şekillendiği karar alma merkezidir (Huot, Thalmann ve Valbelle: 2000: 14). Buna ek olarak 'Webster's sözlüğündeki tanımlamaya göre 'town' yani kent coğrafi olduğu kadar, siyasi merkez, bir nüfus yerleşmesi yeri, iş merkezi ve bir pazar yeridir (Okutan, 1995: 17). Bunların yanında kent; eğitim kalitesi, okuryazarlık oranı, nüfus birikimi ve bilimsel gelişme ile iç içedir (Mengi, 2007: 17).

Kent tanımlamaları yapılırken bazı ölçütler kullanılmaktadır; (Bal, 2002: 22-23).

1. Demografik ölçüt; nüfusun sayısal değerlerini içeren ölçüttür fakat sınırı konusunda bir birlik yoktur kimi kişi ve kurumlar 10.000 kişinin yaşadığı yeri kent olarak kabul ederken kimi kişi ve kurumlarda bu durum 20.000 sınırındadır.
2. Ekonomik ölçüt; köy nüfusunun geçim kaynağı ile kent nüfusunun geçim kaynağı birbirinden farklıdır. Biri geçimini tarımdan sağlarken diğeri geçimini sanayi, ticaret ve hizmet sektörleri ile sağlama çabasıdır.
3. Toplumsal ölçüt; kentin temel niteliklerinden bahsedilmektedir.
4. Resmi veriler ve sayım sonuçlarının düzenlenmesinde kullanılan ölçüt; bu ölçüte göre nüfusu ne olursa olsun il ve ilçe olan yerler kent sayılmaktadır.

Bookchin ünlü eseri 'Kentsiz kentleşme' adlı kitabında kenti sadece mal ve hizmet sağlamak için oluşturulmuş yapılar yığını olarak değil, insanların bir arada yaşadığı sosyo-ekonomik bir alan olarak tanımlamıştır (Bookchin, 1999: 15).

Bazı kent bilimciler ve toplumbilimcilere göre kent; 'Mekân ve zaman içindeki insan yerleşmesinin belli özellikler taşıyan özel bir durumu.' şeklinde tanımlamışlardır (Özer, 2004: 3). Anlatılanlardan yola çıkarak baktığımızda en genel açıklayıcı tanımlamalardan bir tanesini Keleş (1998: 75) 'Kent Bilimleri Sözlüğü' kitabında şu şekilde belirtmiştir;

Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinimlerin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşlarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimidir.

1.2. KENTLERİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Dünya sisteminin artan oranda küreselleşmesine paralel olarak insan ihtiyaçlarının da çeşitlenmesiyle kentler sürekli değişim ve dönüşümün bir parçası olmuşlardır (Yaman, 2012: 21). Bu bölümde yaşanan bu farklılıkları bir süreç halinde incelenecektir.

Kentlerin tarihsel gelişiminin üç aşamada incelenirse;

1. Sanayileşme öncesi kentler
2. Geçiş dönemi kentleri
3. Sanayileşme dönemi kentleri olarak ayrılmaktadır.

1.2.1. Sanayileşme Öncesi Kentler

Sanayileşme öncesi kent tarım toplumundan sanayi toplumuna geçen uzun sürecin anlatıldığı dönemlerdir (Erkan, 2002: 36). Sanayileşme öncesi kentlerde nüfusu 10 bini aşacak kentler yok denecek kadar azdır. Bu kentlerin ise ekonomik işlevlerden önce dinsel ve yönetsel işlevleri ön plana çıkmaktadır. Teknoloji ve ekonomi belli bir sınıf kesimin elindedir, bunlar haricinde toplumun istemediği işlerle uğraşan bir istenmeyen sınıflarda vardır (Keleş, 2016: 137-138).

Sanayileşme öncesi kentler antik çağda kentler ve orta çağda kentler olmak üzere kendi içinde ikiye ayrılır.

1.2.1.1. Antik Çağda Kentler

İnsanlık tarihi çok eskilere dayandığından kentlerin kurulması ve gelişimi de bu süreçle beraber oluşmuştur. İnsanların genel amaçları, tarıma elverişli toprak arazileri üzerinde hayatlarını geçirmeye çalışmak olduğundan genellikle göl ve akarsu kenarında toplanan insanlar yerleşimlerini de burada yapmışlardır. İlk kentsel yerleşim M.Ö 2500 yıllarında Fırat ve Dicle nehirleri arasında kalan Mezopotamya bölgesinde ortaya çıkmıştır. Ardından Mısır'da Nil, Hindistan'da İndus nehir kentleri izlemiştir (Adıyaman, 2008: 11).

Antik kentler niteliksel olarak tarımdan ileriye geçememiş bunun sonucu olarak da kabile kültüründen kurtulamamalarına yol açmıştır. Antik kentlerin

çözülmesiyle feodal düzen oluşmaya başlamış, toplumsal yapı kırlara çekilmiş ve orta çağ kentleri oluşmaya başlamıştır (Sencer, 1979: 13).

1.2.1.2. Orta Çağda Kentler

Feodal toplumun yerleşme biçimi, toprağın tüm hâkimiyeti elinde olan yani mülk sahibi senyör ve çevresinin dışarıdan gelebilecek saldırıları engelleyen korunaklı şatolarında yaşadığı, üretimde toprağa bağlı serflerin bulunduğu yerleşmeler olmuşlardır. Orta çağ kentlerinde insanlar ne özgürdü ne de köle ancak hep bir sınırlama altındalardı. Bu dönemde toplumsal ayrışmalar iyice arttı ve sınıfsal sistemler oluşmaya başladı sistemin en üstünde toprak sahipleri ve kent aristokratları yer alırken bunu sırasıyla tüccarlar, zanaatkârlar, hizmetkârlar ve dilenciler oluşturmaktaydı (Bal, 2002: 35). Sınıfsal sistemin en üstünde yer alan senyörlerin korunaklı şatoları, ilerleyen dönemlerde kentlerin merkezi bölgeleri olacaklardır (Sencer, 1979: 14).

Orta çağ kentleri üzerinde genel yargılara bakıldığında; kentlerin birbirinden farklı ve savunma içgüdüsü ile hareket ettiklerini, dönemin göstergesi olarak da kenti çevreleyen surları ve aralarındaki rekabettir yargılarına ulaşılabilir (Mumford, 2007: 371). Orta çağ sonlarında oluşan teknolojik gelişmelerle birlikte üretim ve dağıtım teknikleri alanında yüksek oranda büyüme kaydedilmiş ve bu aşama sanayi devrimine geçiş aşaması olarak değerlendirilmiştir (Erkan, 2002: 45).

1.2.2. Geçiş Dönemi Kenti

Geçiş dönemi kentleri, sanayi öncesi kent ve sanayi kentinin özelliklerini içinde barındırmaktadır. Kent merkezi, kentin ve çevresinin idare ve kontrol işlevlerinin toplandığı yerlerdir. Kent merkezi geliştikçe kentte büyür ve büyüdükçe ana merkezin özelliklerini barındıran ikinci merkezler ortaya çıkar (Aslanoğlu, 1998: 36-39). Geçiş dönemi kentleri ikili ya da üçlü bir yapıya sahip olduklarından sınıfsal çatışmalar, eksiklikler ve kopuklukları beraberinde getirmektedir (Keleş, 2006: 138).

Kısacası geçiş dönemi kentleri sanayileşme öncesi kurulmuş olan kentlerin, sanayileşme hareketi ile birlikte empoze edilip yoğunlaştığı kentler olma özelliklerini taşımaktadır.

1.2.3. Sanayileşme Dönemi Kentler

Sanayi devriminin getirmiş olduğu toplumsal ve ekonomik değişme sanayi kentini ortaya çıkartmıştır. Sanayi kentinde sanayi, kentin merkezi konumunu oluştururken tüm etkinlikler bu merkez etrafında yapıp hareket edilmektedir (Ertürk, 1997: 107). Kısacası sanayi kentlerinde kent, ticaret ve sanayi merkezinde gelişmeye ve örgütlenmeye başlar, bunun sonucu olarak uzmanlaşma ve iş bölümü ortaya çıkmıştır (Keleş, 2016: 139). Sanayileşme döneminde ülkede ki belli bir coğrafyanın veya belli bir şehrin ekonomik etkinliklerinin kentin merkezi veya pazar yeri olarak gelişen bölgelerinde ki yerlerinde toplumsal açıdan örgütlenmesiyle büyük oranda etkisini göstermiş ve yeni bir toplumsal birlik biçiminin doğmasına yol açmıştır (Sencer, 1979: 17).

19.Yüzyıldan itibaren küçük tesislerin yerlerini almaya başlayan büyük fabrikalar enerji merkezlerini çevrelerinde toplamaya başlarken çok sayıda insan ve ucuz iş gücü sağlamaktaydı. Aynı zamanda büyük kentleri birbirine bağlayan ulaşım ağının gelişmesi enerji ve ham madde ihtiyacını sağlarken iş gücünün serbest dolaşmasını da sağlamıştır (Bal, 2002: 49). Buradan hareketle sanayi kenti ve sanayi öncesi kentlerin ayrımına gidilenebilmektedir.

Sanayi kentinin sanayi öncesi kentten farkları; (Aslanoğlu, 1998: 41-42).

1. Sanayi kenti sanayi ve ticaret merkezdir. İdari ve dini işlevlerin önemi yoktur.
2. Uygulanan teknoloji sanayi öncesi kentten farklıdır. Enerjiyi kentin birçok farklı noktasına örgütlü bir şekilde dağıtmaktadır, sanayi öncesi kentte bu tarz bir teknoloji yoktur.
3. Kentsel mekan gelişmiştir.
4. Sanayi kentinde, sanayi öncesi kentten farklı olarak üst ve orta düzey kişi grupları kent çevresine yerleşmiştir. Sanayi öncesi kentte bu durum kent merkezide alt düzey tarım topluluklarının bulunduğu yerlerdi
5. Merkez ve konut arasında geçiş bölgesi ortaya çıkmıştır.

1.3. KENTLEŞMENİN ORTAYA ÇIKIŞ NEDENLERİ

Kentleşme kavramının çok yönlülüğü itibariyle bazı farklı nitelikte tanımlar yapılabilmektedir. Dar anlamıyla kentleşme tanımında ‘kent sayısının ve kentlerde

yaşayan nüfusun artması' olarak ifade edilmektedir. Dar anlamda kentleşme göç ve doğum gibi nüfus birikimi sürecini içinde barındırdığından sadece demografik bir tanım olacaktır (Keleş, 2015: 20). Kentleşmenin geniş anlamına tanımına bakıldığında ise 'ekonomik gelişmeye koşut, toplum yapısında işbölümü, uzmanlaşma ve örgütlemeyi arttıran, insanların dünya görüşlerinde, değer sistemlerinde ve davranışlarında köklü değişmelere yol açan bir toplumsal gösterge' tanımı daha yaygın olarak kabul edilmiştir (Keleş ve Unsal, 1982: 25). Çünkü kentleşme kavramı toplumun yapısında ki ekonomik ve toplumsal değişmelerini de kapsamaktadır, kentleşme tanımı yapılırken demografik niteliğinin yanında toplumsal, ekonomik ve siyasi değişkenleri de içinde barındırmaktadır (Keleş, 2016: 37).

Kentleşme insan karşısına farklı dönemlerde farklı sebeplerde çıksa da genelde ekonomik, teknolojik, siyasal, sosyal, idari sebeplerin kentleşmeyi oluşturduğu anlaşılmaktadır (Görmez, 1997: 12).

Sencer kentleşmeyi her şeyden önce demografik bir olay olarak tanımlar, çünkü kentin büyümesi istemektedir, bu büyüme ister kırdan göçle olsun, ister kendi içinde olsun nüfus sürekli olarak kent içinde yoğunlaşacağını belirtmektedir (Sencer, 1979: 2).

Kentleşme kente yerleşen insanların mesleklerinin değişmesiyle kent hayatına adapte olması, fiziksel ve kültürel anlamda uyum sağlamasıdır (Karpat, 2003: 214-215). Aynı zamanda kentleşme bir süreci ifade etmektedir. Bu süreci kriterlerine ayrıldığında; (Şahin, 2018: 8).

- Nüfus birikimi anlamında, toplam nüfus içindeki payına karşılık kent nüfusunun oranının artması
- Siyasi anlamda, kent olarak kabul edilecek alanların sayılarında artış yaşanması.
- İktisadi anlamda, tarımsal etkinliklerin şehir merkezinden büyük oranda ağırlığını azaltması buna karşın sanayi ve ticaret sektörünün yoğunluğunun artması.
- Sosyolojik anlamda, kentlilik kültürünün oluşması ve bunun sürekli olarak yenilenip güncellenmesidir.

Toplum bilimcilere göre kentleşme birkaç tanımsal başlık halinde ayrılmaktadır. Bunlar: Ekonomik-demografik ayrımlar, Sosyo-ekonomik ayrımlar ve

Sosyo-politik-kültürel ayrımlar olarak sınıflandırılmıştır. Bu başlıkların özelliklerine bakıldığında (Tolan, 1991: 161);

Ekonomik-demografik ayrımlar

- Kır ve kent arasında bir göç hareketi
- Gelirin ve istihdamın tarımdan sanayi kesimine yönelmesi ile ilgili evrensel ve sayısallaştırılabilen bir süreç olması.
- Ekonomide meydana gelen değişim, modern tarım ile birlikte nüfus yapısındaki değişimler.

Sosyo-ekonomik ayrımlar

- Sanayileşme, modern hizmet sektörüyle birlikte aynı yön ve hızda gelişerek istihdamdaki ilişkileri ölçüsünde ekonomik ve toplumsal gelişmeyi hızlandırıcı yönde bir etken olmasıdır.

Sosyo-politik-kültürel ayrımlar

- Konusu ne olursa olsun toplum yapısında ki değişimleri göstermektedir.
- Ekonomik, toplumsal, siyasal ve kültürel etkenlerin kente yansması ve şekillendirmesi sürecidir.
- Sürekliliği neticesinde kentsel mekânda yaşanan evrim ve devrimleri ifade etmektedir.

Bu tanımlamaların tersi olarak kentleşme olgusunu olumsuz düşünenlerde vardır. Bookchin göre kentleşme kırsal kesimi ölümcül tehditle yüz yüze getirmektedir. Coğrafi olarak genişleme değil aynı zamanda kent insanının niteliğini yitirmesi ve yaşamını yıkıcı hale getirip tarımsal yaşamın doğallığından uzaklaştıran tehditler bütünü olarak kentleşmeyi tanımlamaktadır. (Bal, 2002: 55).

1.3.1. Kentleşmenin Özellikleri

Sanayi devriminden sonra Avrupa'da özellikle İngiltere'de meydana gelen fabrikalaşmaların kentlerin yapılarında ciddi değişmelere neden olmasıyla kentler eski kimliklerini kaybetmeye başlamıştır ve çok hızlı şekilde büyümeleriyle sonuçlanmıştır. Sanayi öncesinde, insanların sanayi haricinde yaptıkları tarımsal üretim ve el yapımı ürünlerin alınıp satıldığı pazar yeri olan kentler, sanayi devrimi ile bünyesinde farklılaşan ve yeni türevlere yani sanayi, sermaye, emek, mesken, inşaat gibi birden çok

pazarı içinde barındıran yapılara dönüşmüştür (Lefebvre, 2015: 48-49). Kentlerin yapısında yaşanan bu büyük değişim kentin ilerleyen zamanlarda aşırı büyümesine ve büyüyen noktalarının merkezi konumunun sanayi ve merkez çevresinde büyüyerek artmasına neden olmuştur.

Kentleşme hareketi tarih açısından zirve noktasını ise 20. Yüzyılda yaşamıştır. Ülkelerin kimliklerine karakteristik özelliklerine bakmadan kentleşme hemen hemen bütün dünyada hissedilmiştir. 1800'lü yıllarda dünya nüfusu 900 milyon iken bu sayı aşırı bir şekilde artmaya devam etmiş, 21. Yüzyılın başında 7 milyar olacağı tahmin edilmektedir. Bunun yanı sıra kentleşme oranı çok daha fazla seviyelerde büyüüp ilerlediği görülmektedir. 1800'lerde dünya üzerinde 15 milyon insan kentlerde yaşamaktayken, 2000'li yıllarda 3,5 milyon insanın kentlerde yaşadığı hesaplanmıştır ve bu giderek artmaktadır (Keleş, 2016: 39-40).

Kentleşme olgusunun temel özellikleri sıraya konulduğunda; (Ertürk, 1997: 11-13).

1. Kentleşme nüfusun belirli bir alanda yoğunlaşmasıdır.
2. Kentleşme demografik bir süreç içermektedir.
3. Kentleşme ekonomik niteliktedir.
4. Kentleşme insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere neden olur.
5. Yönetimsel bir örgütlenme süreci içermektedir

1.3.2. Kentleşmenin Nedenleri

Kentlerin kuruluşları her ne kadar çok eski dönemlere kadar dayanmış olsa da belirli dönemlerden itibaren kentleşme, kentleşme hızı konusunda normal seyirde izlemeyen artışlara girmiştir (İsbir, 1991: 27).

Kentleşme süreci genel bir bakış açısıyla ele alındığında kentleşme hareketinin nedenlerini dörde ayırılmıştır bunlar;

1. Ekonomik Nedenler
2. Teknolojik Nedenler
3. Siyasal Nedenler
4. Sosyo-Psikolojik Nedenler

1.3.2.1. Ekonomik Nedenler

Kentleşme sürecinin içerisinde yer alan ve kentleşmenin en önemli nedeni olan ekonomik nedenlere bakıldığında;

Köylü nüfusunu köyden uzaklaştıran, tarım kesiminin içinde bulunduğu durumu kaynak edinmiş nedenlerdir. Kendi içinde itici ve çekici olarak ikiye ayrılmaktadır (Keleş, 2016: 41-42).

Ekonomik nedenler içinde itici nedenleri beş başlık içinde incelendiğinde; (Kartal, 1978: 7);

1. Tarıma giren teknolojinin yenilenmesi: Traktörün tarım hayatına girmesi tarlada çalışan işçilerin açığa çıkmasına neden olmuştur. Açığa çıkan işçiler yeni iş imkânlarını kentte aramaya başlamıştır.
2. Toprakların yetersizliği ve mirasla bölünmesi: Toprakların sahiplerinin miras yoluyla topraklarını bölmesi toprağını yetersiz bulan ve bu duruma sonradan düşün insanların kent hayatını seçmeleri
3. Yoğun (Entansif) tarıma geçilmesi: Tarımda makineleşme ile birlikte emek açığı ortaya çıkabilir, bu neticede açıkta kalanlar kente göç etmektedir.
4. Nüfusun artışı: Yukarıdaki nedenleri de içine bağlayıcı olarak katan nüfus artışı köyde artan oranda nüfus fazlası neticesi ile bir kısmının köyden ayrılmak istemesinin ve kente göç etmesinin nedeni olabilmektedir.
5. Yaşam hayatının sınırlı olması: Eğitim, eğlence sağlık vb. sebeplerin sınırlı oluşu itici nedenlerdendir.

İtici nedenlerden sonra çekici nedenler bakıldığında, insanları kentlere çeken nedenleri oluşturmaktadır. Kırsal kesimde gelirini yeterli bulmayan veya geleceğini güvence altına almak isteyenleri kentlerde yaşamak için çeken nedenlerdir (Ertürk, 1997: 21). Kentlerde elde edecekleri geliri köyde kazanacaklarından daha yüksek bulmaları, kentin sunduğu olanakların fazla oluşu ve en önemli sebep ise Sanayi kuruluşlarının hedeflediği politikalar gereği kurdukları fabrikaları kent içine veya yakın konumda olan yerlere kurmaları ve insanların ekonomik kaygıları gereği bu yerlere göç etmeleri çekici sebepleri oluşturmaktadır (Kartal, 1978: 8).

B. Goodall kentlerin ekonomik üstünlüklerini beş noktada toplamıştır (Keleş, 2016: 43);

1. Uzmanlaşma
2. Kentlerin dışsal biriktirimleri
3. Kentleşme biriktirimleri
4. Ekonomik üretim araçlarının kentlerde ucuz ve kolay bulunması
5. Köylerde bulunması zor olan mal ve hizmetleri bulabilmeleri

Uzmanlaşmanın kentleşmenin ekonomik üstünlüklerinde yer almasında üretimin maliyetini düşürüp gelir seviyesini artırması yer almaktadır. Kentlerin sunduğu dışsal biriktirimlerinde işletmelerin kent içinde birbirleriyle iletişim halinde olmasının sonucunda birbirlerine fayda ve yarar sağlayabilmesidir, buda kentin büyümesiyle işletmelerin büyümesinin birlikte olduğunu gösterir. Kentleşme biriktirimleri kentin sunmuş olduğu farklı ekonomik etkinliklerin bir arada toplanım alınan kararların kent için sağladıkları yararı ifade etmektedir. Bu yararlar kent içinde alt yapı hizmetlerinden eğitim ve araştırma hizmetlerine kadar birçok alanı kapsamaktadır. Ekonomik üretim araçlarının kentlerde ucuz ve kolay bulunmasından kastedilen kentlerde çalışacak nitelikli insan gücünün olmasıdır. Kişi başına düşen gelir miktarı kentlerden daha fazladır ve buda finansal hizmetlerden ve girişim yönünden kenti güçlendirmektedir. Köylerde bulunması zor olan mal ve hizmetlerin bulabilmeleri kentin sunduğu imkanların kolay bir şekilde karşılanıp bulunabilmesini kastetmektedir (Ertürk, 1997: 22).

1.3.2.2. Teknolojik Nedenler

Buhar makinesinin icadı ve buhar gücünden yararlanılması üretim etkinliklerini bir alanda toplamaya başlamıştır. İnsanlar fabrika çevrelerine yerleşmeye başlamıştır. Buhar enerjisinin ardından elektrik enerjisi de kentleşmeyi etkilemiştir, ilerleyen dönemlerde otomobil, bilgisayar ve iletişim teknolojisinin gelişmesi kentleşmeyi büyük oranda etkilemiştir (Keleş, 2016: 44).

Kısacası teknolojik nedenler sanayi devrimi ve takibini izleyen gelişmelerle, tarıma makinaların egemen olması ile birlikte artan ürünün kolay ve ucuz taşınmasını sağlayan, kentleşmenin hızlanmasına neden olan teknolojik araçların gelişmesidir (Ertürk, 1997: 22).

1.3.2.3. Siyasal Nedenler

Ülkelerin yönetim yapısının özellikleri, verilen siyasal kararlar, hukuki sistemi kentleşme düzeyini etkilemektedir (Ertürk, 1997: 23). Uluslararası ilişkiler, savaşlar ve siyasal anlaşmazlıklar aynı zamanda gezme, yerleşme ve ticaret özgürlüklerini sınırlayan yasaların kaldırılması da kentleşmeyi etkilemektedir. Bunun yanında kentlere bazı statülerin verilmesi sadece o kentin değil o bölgenin de kentleşmesini hızlandırmaktadır. Örneğin Ankara 1920 yılında nüfus bakımından 20 bin nüfuslu bir kasaba iken başkent olmasıyla bugün anakent haline gelmiştir (Keleş, 2016: 45).

1.3.2.4. Sosyo-Psikolojik Nedenler

Kent ve köy arasında yaşam farklılıkları kentleri çekici kılan nedenlerdir. Kentlerin ellerinde bulundurduğu toplumsal ve kültürel olanaklar kırsal kesim için çekicidir (Ertürk, 1997: 23). Kentlerin sunduğu özgürlük ortamı, kentli olmanın gururu, bir kümenin üyesi olma bu çekici nedenlerden bazılarıdır (Keleş, 2016: 46).

Kentleşme kavramı kadar önemli bir kavramda kente yerleşen kişilerde 'kentlileşme' kültürünün oluşmasıdır. Aşağıdaki bölümde kentlileşme kavramına açıklık getirilecektir.

1.3.3. Kentlileşme

Kentleşme ve kentlileşme kavramı çoğunlukla birbirleriyle karıştırılan iki kavram olmuştur. Kentlileşme kavramı kentleşme süreci sonrasında oluşan toplum ve insanların davranışlarında değer yargılarında ve yaşam biçiminde meydana gelen değişimleri anlatan sürecidir (Keleş, 1998: 80). Kartal, kentlileşme üzerine yaptığı çalışmasında kentlileşmeyi iki boyutta ele almıştır. Bunlardan ilki ekonomik boyut ikincisi ise sosyal boyuttur. Ekonomik bakımdan kentlileşme kişinin tamamen kent veya kente özgü işlerle geçimini sağlıyor olmasıyla gerçekleşmektedir. Sosyal boyutta kentlileşme ise davranış ve düşüncelerde, kır kesiminden çıkıp kent hayatına adapte olmaya çalışan bireylerin kente özgü değerlere sahip olması için kent kültürünün benimsemesiyle oluşacak süreçtir (Kartal, 1992: 21). Ekonomik boyut kişinin alt yapısını oluşturan ilişki ve faaliyetler iken, sosyal boyut kişinin üst yapısını oluşturan tüm sosyal tavır ve davranışlarını kapsamaktadır (Bal, 2002: 62).

Kişilerin kent hayatına adapte olmaya çalışması kentleşmeyi doğururken kentleşmede kendi içerisinde toplumsallaşmayı barındırmaktadır. Toplum ve insan davranışları sonucu doğmuş olan toplumsallaşma ise aile, meslek ve arkadaş grubu gibi bireyin içinde bir yer edindiği toplumsal grupları ve değer sisteminin benimsemesidir (Başaran, 2008: 21).

Kentleşmenin temel öğeleri; (Yahyagil, 1998: 108-109)

- Ailenin kendi içinde küçülmesi
- Akrabalık bağlarının zayıflaması
- Kadının aile ve hane içindeki rolünün değişmesi
- Toplumsal kurumlardan bazılarının ailenin temel fonksiyonlarını devralması
- Tüketim harcamaların çoğalması
- İş ve boş zaman değerlendirme alışkanlıkları ile komşuluk ilişkilerindeki tutum ve davranışlar

Kentleşme kentli insanların bireyde, ailede ve sosyal gruplarda gelişimini anlatmaktadır. Bu süreç altı boyutta ele alınmıştır. Bunlar ekonomik, sosyal, siyasal, psikolojik, inançsal ve estetik davranışlardır. Bu davranışlar incelendiğinde; (Bal, 2002: 64)

1. Ekonomik Davranışlar; Tarım sektörlerden geçimini sağlamazlar. Sanayi ve hizmet sektörlerinden bu durumu karşılarlar.
2. Sosyal Davranışlar; Aile ve aile içi ilişkiler çok önemlidir, cinsiyet eşitliği ve eğitime pay giderek artmaktadır.
3. Siyasal Davranışlar; cemaat değil cemiyet hayatını benimser, siyasal toplumsallaşmayı önemser.
4. Psikolojik Davranışlar; Akılcıdır, nesnelidir, empati yapar ve zamanı iyi kullanır toplumsal kurallara genellikle uyar.
5. İnançsal Davranışlar; Kendi inancı dışında diğer grupların inancına saygı duyar, gösterişe ihtiyaç duymaz.
6. Estetik Davranışlar; Kentlilik kültürünün gereği oturduğu yeri güzelleştirmektir. Sanatsal etkinliklerle ilgilenilir, kötü sözlerden uzak durur.

Kentlerde, özellikle büyük kentlere göç akımlarının sürekli hale gelmesiyle kentte yaşayan kişiler, kentleşme olgusuyla tam olarak bütünleşmemektedir (Erkan, 2002: 21). Bu bütünleşememe bir kopuş oluşturmuş ve kentlerde bazı yığılmaları

meydana getirmiştir. Bu da ardında birçok sorunun doğmasına yol açmıştır. Bu sorunlardan bir tanesini de konut ve konut sorunu oluşturmaktadır.

1.4. KONUT, KONUT HAKKI, TOPLU KONUT VE KENTLEŞME İLİŞKİSİ

Konut ile ilgili birçok yazar, kurum ve kuruluşlar tarafından farklı tanım ve tanımlamalar yapılmıştır. Bu tanımlamalara bakıldığında;

Türk Dil Kurumu Sözlüğünde, konut kavramına bakıldığında ‘İnsanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh’ olarak tanımlanırken. Kent bilimi terimler sözlüğünde ise ‘bir ya da birkaç ev halkının yaşaması için yapılmış, insan yaşamasının gerekli kıldığı uyuma, yemek pişirme, soğuktan ve sıcaktan korunma, yıkanma ve tuvalet ihtiyacı gibi temel gereksinme konularında kolaylıkları bulunan barınak’ (Keleş, 1998: 89) olarak tanımlanmıştır. Konut aynı zamanda insanların manevi bir bağ kurduğu yerdir, insanların doğduğu andan öldüğü ana kadar içinde yaşadığı yerdir (Karaman, 1998: 48).

Konut insanın yaşamını sürdüreceği en merkezi yerdir. Hayatında önemli olayların geçtiği, kişinin kendini rahat, yakın, samimi ve iş hayatından kopmuş hissettiği yerdir (Kellekci ve Berköz, 2006: 168).

Konut misafirlik ve komşuluk ilişkilerini içinde barındıran içinde kendine has yeme-içme kültürünün olduğu düğünlerin ve bayramların yapıldığı aile bağlarının kuvvetli olduğu bir yuvadır (Görmez, 1991: 35).

Kentin kent olmasını sağlayan, kenti simgeleyen en önemli etkenlerin başında gelen konut, bireylerin güven duygusunun yüksek seviyelerde hissetmesini sağlayan sağlıklı ve kaliteli bir hayat için konutunun ona sunmuş olduğu imkanları değerlendiren bireyin yaşamını sürdürdükleri alandır (Ören ve Yüksel, 2013: 49).

Konut gereksinimleri için hiyerarşik bir sıralama oluşturursak (Kellekci ve Berköz, 2006: 168-169);

1. Barınmanın sağlanması
2. Güvenliğin sağlanması
3. Konforun oluşması
4. Sosyalleşme ve kendini ifade etme
5. Estetik gereksinmelerini sırasıyla karşılıyor olması gerekmektedir.

1.4.1. Konut İhtiyacı ve Konut Talebi

Konut ihtiyacı ve konut talebi dar anlamda bir ülkedeki konut stoğu ile konut gereksinimi arasındaki fark olarak karşımıza çıkar (Ertürk, 1997: 199). Aynı zamanda konut ihtiyacı ve konut talebi farklı kavramlara çağrışım yapmaktadır. Konut ihtiyacı bireyin yaşamını sürdürebilmesi için gerekli mekandır. Kişinin geliri ne olursa olsun belli bir konut gereksinimine ihtiyaç duymasını anlatmaktadır. Konut talebi ise konut ihtiyacından farklı olarak istedikleri konutu alabilme ve ödeme gücü olan aileleri anlatmaktadır. Bu olaya efektif talep de denilmektedir (Keleş, 2016: 401). Konut talebi genel olarak ekonomik yeterlilik seviyesinde konutu isteme şeklidir.

19. Yüzyıl'da Avrupa ve sanayileşmenin en önemli kenti olan Londra'da fabrika işçilerinin insan hayatını hiçe sayar bir şekilde çalışmaları ve yaşamaları ileride büyüyen bir sorunun göstergesi olacaktı. Ağır sanayileşmenin yarattığı sorunların devam etmesiyle birlikte konut ihtiyacı sorununu da gün yüzüne çıkırmıştır (Altınsoy, 2013: 9).

Ülkemizde ise kentleşme hareketinin oluşumunun arttığı 1950'li yılların ardından konut sorunu da birçok sorun gibi ortaya çıkmıştır. Gecekondu ve çarpık kentleşme gibi geri dönülmesi çok zor problemler meydana getirmiştir. Büyük kentlere olan göçün durdurulamaması, konuta talebi oldukça yükseltmiş ve konut ihtiyacı sorununun doğmasına neden olmuştur.

Konut ihtiyacı iki şekilde görülmektedir. Bunlardan ilki durağan (statik) ikincisi ise devingen (dinamik) olarak ayrılmaktadır. Durağan konut ihtiyacı belirli anda ortaya çıkan konut ihtiyacıdır. Devingen konut ihtiyacı ise nüfus artışı ve azalışına ilişkin olarak gelecekteki konut gereksinimidir. Nüfus artışı, yaş, medeni durumlar gibi durumalar, devingen konut ihtiyacı konut ilgili tahminler ortaya koymaktadır. Durağan konut ihtiyacı içerisinde tahmin olmadığından belirlenebilirken, devingen konut ihtiyacının belirlenmesi oldukça zor olmaktadır (Keleş, 2016: 403). Bunların yanında nüfus artışı, cinsiyet, yaş gibi etkenler aynı zamanda uzun dönemde konut talebinin belirlenmesinde sosyo- demografik bir rolde izlemektedir (Ertürk, 1997: 202).

Konut talebinin iki boyutu vardır. Birinci boyutu gerekli konut sayısı, ikinci boyutta ise konut başına ödenecek para miktarını göstermektedir. Konut başına harcanabilen ücret konutun büyüklüğüne ve kapasitesine bağlı olarak değişiklik

göstermektedir (Yavuz, Keleş ve Geray: 1973: 579). Gelir seviyesi asgari standartlarda olan bir aile ihtiyacını karşılayacak bir konut almaya çalışırken gelir durumu yüksek olan bir aile birkaç konut alma tercihinde bulunabilirler. Konut talebi ise bireysel ve toplumsal açıdan ele alınabilmektedir. Bireysel ve toplumsal açıdan ele alınan etmenler gelir, zevkler, konut fiyatları vb. gibi konuları içererek ele alınmaktadır. (Keleş, 2016: 402).

Konut ihtiyacı ve konut talepleri arasında ayırım yapmak bir takım güçlükleri ortaya çıkartmaktadır. Çünkü bir ülkede ki asgari standartlar cari fiyat ve gelir rakamlarından bağımsız olarak düşünülemez. Nüfusun belirlediği konut ihtiyacı efektif konut talebini de yüksek oranda etkilemektedir (Yavuz, Keleş ve Geray: 1973: 580).

1.4.2. Konut Hakkı

İnsanların yaşamlarını sürdürdüğü, temel ihtiyaçlar arasında en önemli yerler arasında bulunan barınma ihtiyacının konut ile çözümlenmesi aile bireylerini bir arada tutan bir özellik ve toplumsal yapıyı etkileyen durumlar arasındadır. Bunun neticesinde konut hakkı olarak karşımıza çıkan kavram oluşmuştur.

Konut hakkı kent bilim terimleri sözlüğündeki tanımına bakarak ‘Yurttaşların konut gereksinimlerinin, toplumsal denkserlik ilkesine uygun olarak, devletin gözetimi ve sorumluluğu altında karşılanmasını, en az yeterli barınma koşulları sağlandıktan sonra bunun korunmasını geliştirilmesini isteme hakkı.’ (Keleş, 1998: 90-91) olarak tanımlanmıştır.

Aynı zamanda konut insanları dış çevrenin etkilerinden koruyan bir barınaktır (Alkan, 1998: 11). Bu koruma genelde özel hayatın gizliliği, kentin sunmuş olduğu hizmetlere rahatça ulaşabilme, bireyde ruhsal ve fiziksel ortamının gelişmesi gibi birçok korumayı sağlamaktadır.

Ülkemizde 1982 Anayasasında konut hakkıyla ilgili 57. Maddede ‘Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirler alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler’ hükmünü içermektedir (Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1982: 18).

1.4.3. Konut Açığı

Konut açığı ülkenin konut kapasitesinin, ihtiyaç duyulan durumdan az olması itibariyle ortaya çıkmaktadır. Konut açığının olduğu durumlarda kişiler için konutun niteliği ve özellikleri büyük bir anlam ifade etmez, öncelik barınma ihtiyacının çözüm bulmuş olmasıdır. Bu sebeple konut açığı konutların eksik olan niteliklerini ifade etmektedir (Altınsoy, 2013: 9). Bunun yanında istenilen düzeyde konutların sunulamamış olması, niteliksiz konutların kira ve satın alma maliyetlerinin gerektiğinden çok fazla yükselmesine sebep olmaktadır. Böylece konut açığı aynı zamanda bir yüksek kira sorunu meselesi haline de gelmektedir (Ertürk, 1997: 192).

Ülkemizde 1960'lı yılların ardından liberal politikaların sonuçlarının gözükmesiyle konut açığı büyük oranda artmış ve konut sorunu ülkenin en önemli meselelerinden biri haline almıştır (Purkis, 2016: 95). Bu soruna çözüm yollarından en önemlisi toplu konut uygulamaları olmuştur ve toplu konut olgusu gün geçtikçe önemi sürekli artan bir olay haline gelmiştir.

1.4.4. Toplu Konut Kavramı

İkinci dünya savaşının ortaya çıkartmış olduğu büyük yıkım sonucunda kentlerin yeniden inşası ile toplu konut uygulamaları başlamış, savaş sonrası ortada kalan insanlar için konut yapım çalışmaları hedeflenmiştir. Bu konut yapımlarındaki asıl amaç açıkta kalmış kent insanlarını en ucuz maliyetle ve en kısa sürede konut sahibi yapma çalışmaları olmuştur (Türkçü, vd.,1996:16-18). İkinci dünya savaşı sonrası yaşanan gelişmeler neticesinde konut sorununa devlet müdahalesini gerekli kılan en büyük etmen ekonomik müdahale olup sosyal konut yatırımları ekonomik yönetimin bir bütünü haline gelmiştir (Alkan ve Uğurlar, 2015: 9).

Toplu konut, 'konut birleşkesi, konut yapım ortaklığı ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kuruluşlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin barınma gereksinmesini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma ve yerleştirim girişimidir' (Keleş, 1998: 120). Toplu konutlar dünya ülkelerinde ve ülkemizde konut kooperatifleri eliyle, devletin kredi, taksitlendirme vb. katkılarıyla yapılmaktadır (Erkan, 2002: 167).

Toplu konutlar tek tek yapılar yerine, siteler halinde yapıldığında toplumsal, ekonomik ve teknik anlamda yarar sağlayabilen büyük girişimlerdir. Toplu konut

uygulamaları ucuz arsa ve konut kredisi bulmakta kolaylıklar sağlarken diğer yandan büyük çaptaki yapı gereçlerini ucuza, bol ve vaktinde satın alarak konutun maliyetini hafifletmektedir. İşçilere bir takım kolaylıklar sağlayan (şantiye, yapım yeri vs.) toplu konut uygulamaları aynı zamanda yapım sürecinin endüstrileşmesine ve ilgili teknolojinin konut alanı içinde denenmesine olanaklı bir ortam sağlamaktadır. Bu özellikler haricinde güven ve dayanışma duygularının güçlendiği yerler olarak toplu konut uygulamaları kentle bütünleşme halinde olan yerler olarak görülmektedir (Keleş, 2016: 408-409).

1.4.5. Toplu Konutu Ortaya Çıkaran Nedenler

Kentleşme sürecinin artması ile birlikte topraklar da yüksek hızla değer kazanmaya başlamıştır. Toprak değer kazanınca kiralar hızla artmış, inşaat maliyetleri artmıştır. Böylece konut, öncelikle işçi sınıfı için servet tutma ve yatırım yapmanın en önde gelen yolunu oluşturmuştur.

Konut ihtiyacını belirleyen faktörleri yedi maddeye ayrılmıştır (Fırat ve Tosun, 2012: 178);

1. Nüfusun sürekli bir artış içinde olması
2. Kentleşme
3. Gelir seviyesinin ve yaşam standartlarının değişmesi
4. Aile yapısında çözülme ve bunun sonucunda meydana gelen değişimler
5. Sosyal ve kültürel değişiklikler
6. Yenileme ve ıslah ihtiyacı
7. Sosyal talep, olarak sıralanabilir.

1.4.6. Toplu Konut ve Kentleşme

Kent ve kent çevresinin, toplu konut uygulamalarıyla birlikte etkileşim içinde olması kentsel gelişilmeye önemli katkılar sağlamıştır. Özellikle ulaşım ve alt yapı hizmetleri kent merkezlerinde azaltıcı bir etki yaratmaktadır (Karasu, 2005: 71). Toplu konut uygulamaları, çoğunluğu kentin çevresinde yer alan yerleşim alanlarıdır. Bu da toplu konut uygulamalarının kentleşme üzerinde ki etkilerini ortaya koymaktadır. Kent merkezi ile toplu konutlar arasında uydu kentler gibi gündüzleri çalışmaya veya

alışveriş ve benzeri işler için kent merkezine gidip gelenlerin metro, otobüs, tramvay, dolmuş gibi taşıtlarla bağlantı sağlayan sabah gidip akşam dönülen bir yatakhane kent özelliği de göstermektedir (Keleş, 2016: 60). Bunların yanında kentsel alanlar içine kurulmuş olan sosyal, eğitim, sağlık, ticaret gibi hizmetler de toplu konut alanı içerisinde kurulabilmektedir.

Toplu konutları ekonomi temelli ve kazanç getirisi şeklinde düşünülüp inşa edildiğinde, orada yaşayacaklar ve sosyo kültürel faaliyetler göz ardı edilmektedir. Bu da kentleşmeyi olumsuz yönde etkilemektedir. Bu tarz konutlar, bu konutlarda yaşayacak kişiler tarafından mekan zenginliği açısından yeteriz ve gecekondulaşmayı ortadan kaldıracak bir neden olmamaktadır (Türkçü, vd.,1996: 19). Kente yeni yerleşecek insanların genelinin köyden geldiği düşünülerek kent konusunda bilgisiz olduklarını ve çoğunluğunun gecekonduları tercih edecekleri düşünülmektedir. Ancak kent çevresinin gelişmesi süreci içerisinde açık fikre sahiplerdir (Karpat, 2003: 67-68).

Toplu konut uygulamalarının kendi içlerinde oluşturdukları alanların kentsel gelişmeye sağladığı katkının artırılabilmesi için belli başlı hizmetler sunması gerekmektedir.

Genel olarak toplu konutlarda sunulması gereken hizmetlere bakıldığında; (Türkçü, vd., 1996: 19).

1. Eğitim
2. Yeşil alan
3. Ticaret
4. Sosyal ve kültürel hizmetler
5. Sağlık

Toplu konut uygulamalarını kentleşme açısından incelediğimizde konutlar sadece binaları oluşturup insanları yaşamını sürdürdükleri yerler olarak kalmamaktadırlar. Kuruldukları yerde bir sosyal ve kültürel alan yaratılan kentin yükünü hafifleten merkeze göre daha az ve daha düşük etkinliklerin olduğu bir alan haline getirilmelidirler. Toplu konut alanlarında spor, çevre düzenlemesi, otopark alanlarının bulunması alt yapı hizmetlerinin yapılması kentleşme açısından olumlu bir etkidir. Bu olumlu etkiler konut projesinin konumu, kalitesi, planlaması ve gelişime

açık olması gibi birden çok etken tarafından değerlendirilmesi gereken bir durum olarak ortaya çıkmaktadır.





İKİNCİ BÖLÜM

TÜRKİYE'DE KENTLEŞME VE TOPLU KONUT UYGULAMALARI

2.1. TÜRKİYE'DE KENTLEŞMEYE BAKIŞ

20.yüzyılın en önemli toplumsal olaylarının başında kentleşme yatmaktadır, bu olay hızlı nüfus artışıyla birlikte 21.yüzyılda da etkisini sürdürmektedir (Keleş ve Mengi, 2017: 13).

Gelişmekte olan veya az gelişmiş ülkeler çok hızlı bir şekilde kentleşme sürecinin içerisinde yer almaktadırlar, günümüzde bu daha da artan bir şekilde ilerleme kaydetmektedir (Özer, 2004: 49). Türkiye'de bu süreçte yerini almış çok hızlı bir kentleşme süreci içerisine girmiştir ve ülke nüfusunun giderek artan bölümü kentlerde yığılmaya başlamıştır (Kartal, 1992: 49).

Türkiye kentleşme sürecini batı coğrafyasında ki ülkeler gibi yaşayamamış, diğer gelişmekte olan ülkelerin yaşadığı gibi bir sürece girmiştir. Sanayileşme sürecini tamamlamış olan batı coğrafyasındaki ülkelerde nüfus konusunda doğum ve ölüm oranlarının düşük olması kentlerde nüfusun birikmesini önlediği gibi ortaya çıkabilecek kentsel sorunları da büyük ölçüde hafifletmiştir. Türkiye ve gelişmekte olan ülkelere ise bu tam tersi bir süreç olmuş, yüksek doğum ve düşük ölüm oranlarının içinde olduğu bir süreç haline gelmiştir (Peker, Önen ve Balkız: 1997: 3). Bunun neticesinde kente nüfus birikmesinin önüne geçilememiş ve kentsel sorunlar büyük ölçüde artmıştır.

Kentleşme hareketi ülkemizde kırdan kente göçün sonucunda olduğu düşünülmektedir (Karpas, 2003: 212). Buna dayanarak Türkiye'de kentleşme hareketinin genel yönünün kırdan kente şeklinde gerçekleştiğini ve çok az oranda kırdan kıra göç eğilimi olduğu söylenebilir. Belirli bir coğrafi alana veya belirli şehirlere yoğunlaşan bu nüfus hareketleri kentlerin yoğunluğunu arttırmış ve kentleşme oluşumunu hazırlamıştır (Sencer, 1979: 76-78). Kırsal alanlarda yaşayacak kadar büyük toprak arazilerine sahip olamayanlar, miras yoluyla parçalananlar veya tarıma teknolojinin girmesiyle birlikte bu durumdan olumsuz etkilenenler yeni bir arayış cabasına girmişlerdir (Bal, 2002: 69). Zamanla oluşan bölgeler arası farkların giderek belirginleşmesi, eskiden beridir göç alan yerlerin daha da fazla oranda göç almasına sebebiyet oluştururken, yeni çekim merkezlerinin büyümesine sebep olan turizm, tarım ve sanayi faaliyetleri gelişme göstermiştir (Işık, 2005: 58). Kentlere göç eden nüfus sanayinin sektörünün ihtiyacı olan seviyenin çok üzerindeydi bu nedenle insanların büyük bir bölümü hizmet sektöründe geçimlerini sağlamaya çalıştı ve bu sektörün beklenmedik ölçüde büyümesine sebebi olmuştur, kentlerdeki gizli ve açık işsizlik

sürekli artmıştır bu nedenle işsizlik sorunları ortaya çıkmıştır (Koçak ve Terzi, 2013: 178-179).

Kentlere göç etmek isteyenler ve bunlar içerisinde özellikle genç kişiler fazla olsa da, kentlerde tutunamayan veya gecekondularından yıpranmış insanların geri dönme istekleri de vardır. Bu durum Türkiye’de kentsel ve kırsal sorunların giderek artmakta olduğunu bize anlatmaktadır (Kurt, 2003: 89).

Türkiye’de kentleşmeye baktığımızda ülkenin sunmuş olduğu ekonomik koşulların nüfusun yaşadığı yeri belirlemede yani oturma alanları üzerinde etkilerinin olduğu görülmektedir. Özellikle Türkiye’de sermayeyi elinde bulunduran yüksek gelir sahibi kişiler yörekent ’de denilen banliyölerde yerleşmişlerdir. İstanbul, Ankara, İzmir’de bu tarz yaşam yerleri ve yaşayan üst düzey gelir sahibi insanlar ön plandadır. Kırdan kente göç edenler için ise durum ayı değildir. Ekonomik seviyeleri düşük olan veya kent yaşamı içinde kendisine yer edinemeyenler gibi özellikleri içinde barındıran insanlar gecekondular bölgelerinde yaşamlarını sürdürmektedir. Bu nedenler kent merkezindeki nüfus artışı, kent çevresinde oluşan nüfus artış hızından yavaş olmasına sebebiyet vermektedir (Keleş, 2016: 71).

Türkiye’de kentleşme sadece toplumsal ve ekonomik yapısı üzerinde durulan bir olgu değildir. Aynı zamanda sanayileşmenin ve tarımda modernleşmenin bir sonucu da değildir. Toplumsal değişimi de içerisine alan bir süreçtir ve kendisine özgü siyasal, ekonomik ve toplumsal etkileri de içinde barındırmaktadır (Kongar, 2002: 549).

Tablo 2.1: 1927-2018 Arası Kent ve Kır Nüfusu ve Yıllık Artış Hızı

YIL	Toplam Nüfus	Kent Nüfusu	Kır Nüfusu	Yıllık Nüfus Artış Hızı (%)
1927	13.648.270	3.305.879	10.342.391	21,1
1940	17.820.950	4.346.249	13.474.701	17,0
1950	20.947.188	5.244.337	15.702.851	21,7
1960	27.754.820	8.859.731	18.895.089	28,5
1970	31.391.421	13.691.101	21.914.075	25,2
1980	44.736.957	19.645.007	25.091.950	20,7
1990	56.473.034	33.326.351	23.146.684	21,7
2000	67.803.927	44.006.274	23.797.653	18,3
2010	73.722.988	56.222.356	17.500.632	15,9
2015	78.741.053	72.523.134	6.217.919	13,4
2017	80.810.525	74.761.132	6.049.393	12,4
2018	82.003.882	75.666.497	6.337.385	14,7

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu Verilerinden Derlenmiştir.

Yukarıdaki tabloya baktığımızda 1927 yılında 13,6 milyon kişi olarak hesaplanmış olan Türkiye nüfusu 2018 yılında 82 milyonu geçerek yüksek bir artış sergilemiştir. Ancak nüfus artış hızı 21,1'den 14,7'ye düşmüştür. Ülkemizin kurulduğu yıllarda ülke nüfusunun büyük bir bölümü kırsal yaşamaktaydı ve bu durum 1980'e kadar devam etmiştir. 1980-1990 yılları arasında kent nüfusunun kır nüfusunu geçtiğine ve bu yıllardan itibaren kent nüfusunun giderek artmakta olduğunu görmekteyiz. 2000'li yıllarda kent nüfusunun yüksek oranda artmasında bazı düzenleyici politikalarda olmuştur. 2008 yılında çıkarılan 5747 Sayılı Yasa ve 2013 yılında çıkarılan 6360 Sayılı Yasalarla birlikte yapılan idari bölünüş değişiklikleriyle birlikte birçok köy, mahalle statüsüne geçtiğinden 2018 yılında nüfusun çok büyük bir bölümü kentlerde yaşıyor olarak sayılmıştır.

Nüfus artış hızını baktığımızda ise 1950-1970 arasında ülkemizde görülen en yüksek yüzdelerle sahip olduğu anlaşılmaktadır, 90'lı yılların sonu ve 2000'li yıllar itibariyle nüfus artış hızı giderek düşmüştür. 2018 yılı itibariyle bir önceki yıl olan 2017'den 2,3 artarak 14,7 olarak belirtilmiştir.

Tablo 2.2: 1927-2018 Yılları Arasında Kırsal ve Kentsel Nüfusun Sayısal ve Yüzde Dağılımı

YIL	KENT	KIR	KENT %	KIR %
1927	3,306	10.342.391	24,2	75,8
1940	4.346.249	13.474.701	24,4	75,6
1950	5.244.337	15.702.851	25,0	75,0
1970	13.691.101	21.914.075	38,5	61,5
1980	19.645.007	25.091.950	43,7	56,1
1990	33.326.351	23.146.684	59,0	41,0
2000	44.006.274	23.797.653	64,9	35,1
2010	56.222.356	17.500.632	76,3	23,7
2015	72.523.134	6.217.919	92,1	7,9
2018	75.666.497	6.337.385	92,3	7,7

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu Verilerinden Derlenmiştir.

Türkiye'de nüfusun dağılımı ve değişimi kentleşme üzerinde çok büyük etkiler yaratmıştır. 1927'de nüfusun %75.8'i kır da yaşarken, 2018 itibariyle bu durum %7.7'ye düşmüştür. 1927'de kent nüfusu genel nüfusun %24'ünü oluştururken 2018 itibariyle %92.3'ünü oluşturmaktadır.

Ülkemizin kurulduğu tarihlerde kent içinde yaşayan nüfus sayısı çok çok azdı. İnsanlar geçimlerini tarımdan ve tarımın sunmuş olduğu faaliyetlerden sağlamaktaydı. Bu durum 1950'lere kadar artan oranda devam etmiştir. Buna kıyasla kent nüfusu

özellikle 1950'den sonra yüzde olarak yüksek bir artış içine girmiştir. Bunda tarımda makineleşme, kentlerin çekici özellikleri, iş bulma imkanı, sanayinin gelişmesi gibi birçok özellik sayılabilir. 90'lı yıllara geldiğimizde kent nüfus oranının kır nüfus oranını geçtiğini görmekteyiz. 2000'li yıllara geldiğimizde ise kentlerin cazibesi yüksek oranda artmış ve bunun göstergesi olarak da kentleşme seviyeleri %64,9'lara ulaşmış. Ülkemizde uygulanan politikalar ve yerel yönetimlerde düzenlemeler ile idari sınırlar değişikliğe uğrayınca kent içinde yaşayanların oranı çok yüksek seviyelere ulaşmış 2018 yılı itibariyle kentleşme seviyesi kır seviyesinin çok çok üzerine çıkmıştır.

Tablo 2.3: Ülkemizde Coğrafi Bölgelerin Kentleşme Düzeyleri (%)

BÖLGELER	1940	1960	1980	1985	1990	2000	2010
Marmara	35.1	43.3	68.7	74.1	75.1	77.9	90.6
Güney Anadolu	20.1	31.6	49.8	62.7	54.3	59.1	71.2
Ege	23.3	30.3	48.6	54.8	53.0	62.3	73.1
İç Anadolu	14.8	24.8	47.4	53.3	59.5	62.1	82.8
Güneydoğu Anadolu	15.8	16.1	36.5	39.9	53.5	56.0	68.5
Doğu Anadolu	9.3	13.4	27.2	31.1	37.5	47.2	55.5
Karadeniz	7.2	11.4	24.0	29.2	33.7	41.2	55.5
TÜRKİYE	18.0	25.2	45.4	50.9	55.4	61.7	72.4

Kaynak: Keleş, 2016: 74

Türkiye'de bölgeler kentleşme düzeyleri bakımından farklılıklar göstermektedir. Kentleşme düzeyi en yüksek bölge olan Marmara bölgesi 2010 yılı itibariyle % 90'ları geçerek ülkemizde kentleşme düzeyinin en yüksek olduğu bölge olmuştur. İç Anadolu bölgesi özellikle 1960-1980 yılları arasında neredeyse iki katına ulaşacak bir kentleşme geçirmiştir. Sıralama itibariyle Marmara bölgesi % 90.6, İç Anadolu Bölgesi % 82.8, Ege Bölgesi %73.1, Akdeniz %71.2, Doğu Anadolu Bölgesi %55.5 ve kentleşme düzeyinin en az olduğu Karadeniz Bölgesi %53.4 olarak sıralanmıştır.

Tablodan çıkaracağımız sonuca baktığımızda Türkiye'de gelişme düzeyi yüksek olan bölgeler gelişmiş bölge olarak düşük olan yerler ise az gelişmiş bölgeler olarak ayrılmaktadır. Bölgelerin gelişmesinin durağan mı yoksa devingen mi olduğunu ortaya koymak gerekirse; Marmara, Akdeniz, Karadeniz, Doğu Anadolu bölgelerinde kentleşme düzeyinde sürekli artan bir artış olduğu gözlemlenirken. Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgesindeki kentleşme düzeyinin artışı 1960'lı yıllardan sonra artmaya

başlamıştır bu da bölgeler arası farklılıkları ve gelişmişlikleri ortaya koymaktadır (Keleş, 2016: 73).

Tablo 2.4: Göç Eden Nüfusun Yerleşim Yerine Göre Dağılımı

YERLEŞİM YERİ	1975-1980 Göç Eden Nüfus	1980-1985 Göç Eden Nüfus	1985-1990 Göç Eden Nüfus	1995-2000 Göç Eden Nüfus
Şehirden-Şehre	1.752.817	2.146.110	3.359.357	3.867.979
Köyden-Şehre	610.067	860.438	969.871	1.168.285
Şehirden-Köye	692.828	490.653	680.527	1.342.518
Köyden-Köye	528.709	322.709	392.935	313.481
Toplam	3.584.421	3.819.910	5.402.690	6.692.263

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu Verilerinden Derlenmiştir.

Göç eden nüfusun yerleşim yerine göre dağılımı ile birlikte yüzdelerle dağılımını da gösteren bir tablo değerlendirilmiştir.

Tablo 2.5: Göç Eden Nüfusun Yerleşim Yerlerine Göre Yüzdelerle Dağılımı

YERLEŞİM YERİ	1975-1980 %	1980-1985 %	1985-1990 %	1995-2000 %
Şehirden-Şehre	48,90	56,18	62,18	57,80
Köyden-Şehre	17,02	22,53	17,95	17,46
Şehirden-Köye	19,33	12,84	12,60	20,06
Köyden-Köye	14,75	8,45	7,27	4,68
Toplam	100,0	100,0	100,0	100,0

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu Verilerinden Derlenmiştir.

Türkiye’de kentleşme açısından bakıldığında yukarıdaki iki tabloda bizim için önem arz etmektedir. Çünkü kentleri oluşturan insanlardır ve kentleşmenin özünde insan yatmaktadır. 1975-1980 yılları arasında üç buçuk milyon kişinin göç ettiğini görmekteyiz ve buradaki en önemli halka şehirden şehre göçleridir ve o dönemin %48.90’ını oluşturmaktadır. Diğer tüm yıllara baktığımızda şehirden şehre göç edenlerinin payının hep yüksek olduğunu görmekteyiz. 1995-2000 yılları arasında neredeyse yedi milyon kişinin göç ettiği ve bunun %57.80’inin yine aynı şekilde şehirden şehre göç ettiğini görmekteyiz. Bu durumun sebebi Türkiye’de bölgelerin ve şehirlerin gelişmişlik seviyelerinin farklı olması, insanların yaşadıkları şehirden belirli bölgelere ve bu bölgede ki şehirlere yönelmeleri olmuştur.

2.2. TÜRKİYE’DE KENTLEŞMENİN TARİHSEL GELİŞİM SEYRİ

Türkiye’nin kentleşme süreci içerisinde yer alan bu bölümde, kentleşme kendi içinde bazı dönemlere ayırarak incelenmiştir. Bu dönemler 1923-1950 yılları arasında, 1950-1980 yılları arasında ve 1980 sonrası kentleşme olarak incelenmiştir. Türkiye’de kentleşmenin tarihsel seyrine bakmadan önce Osmanlı imparatorluğundaki kentleşmenin özelliklerini de açıklamak gereklidir.

2.2.1. Osmanlı Dönemi Kentleşme

Osmanlı imparatorluğunda içerisinde birçok farklı milletten kişileri barındıran üç kıta da toprağı bulunan büyük bir imparatorluk idi. Bu büyük imparatorluğun kent özelliklerine bakıldığında;

Osmanlı kentlerinin gelişimi bütünüyle Osmanlı devlet teşkilatına bağlıdır; tabii ki lineer olarak değil ama o düzenin bir çok çelişkisiyle birlikte: Kimi zaman zanaatkarların eski lonca düzenini ve kurumların merkezliğini korumak için, kimi zaman uluslararası ticaretin serbest kılınması ve yöre paşalarının özerkliği için yapılan çelişkili mücadeleler ile iç içe girmiş olarak (Erkan, 2002: 79).

Osmanlıda kentlerin oluşmasında bireyler ön planda olmamıştır. Kent merkezinin oluşturulması, düzenlenmesi, alt yapısı gibi özellikler vakıflar tarafından yapılmıştır. Osmanlı döneminde ülkeye önemli hizmetleri bulunmuş kişilere verilmiş olan araziler ise öldükten sonra vakıflara bırakılmıştır ve bu araziler vakıflar eliyle kent insanına sunulmuştur (Bayram, 2017: 230).

Osmanlı kentleri geleneksel kentlerin izlerini taşımaktadır. Kent merkezini oluşturan yapıda bir cami, devlet işlerinin yürütüldüğü alan (saray ve eyaletlerde bulunan sancakbeyi konakları), lonca binası ve bedestenden oluşmaktaydı. Bu merkezi bölgenin çevrelerinde ise zanaatkarlar ve esnaflar bulunmaktadır (Ortaylı, 2008: 280). Osmanlıda kentler tarım dışı faaliyetten daha çok idari faaliyetlere ve pazar alanına ev sahibi olma özellikleriyle kent olarak tanımlanmıştır (Aliagaoglu ve Uğur, 2016: 209).

16. yüzyılda Osmanlı imparatorluğu en önemli ticaret yolları üzerinde hakimiyetini sağlamış idi, bunu sağlamasıyla da bir çok türden farklı milleti bu ticaret yolları üzerinde barındırmaktaydı (Müslümanlar, Ermeniler, Rumlar, vs.). Bu durumlar sanayi devriminden önce var olduğu için nüfus büyük değişimler yaşamamakta ve kentleşme oldukça tek düze devam etmektedir (Tekeli, 1982). Bu durum 19.yy kadar bu

şekilde devam etmiştir. 19.yüzyılda gelişen ve değişen şartlar altında bunlara demiryolları, kapitalist sistemin sunmuş olduğu burjuva sınıfı, etnik köken ayrımı gibi nedenler kent hayatının büyümesine sebep olmuştur (Bayram, 2017: 231).

Batılılaşmanın etkisi ile özellikle 19.yüzyılın ikinci çeyreği itibariyle Osmanlı imparatorluğunun kent yapısından değişimler yaşanmaya başlamıştır. Batının sunmuş olduğu ticari etkinlikler, ticaret üreten kentlerimizin etkinliklerini azaltmıştır ve artık pazar yeri konumunda olan kentler ve liman kentleri giderek büyüyen ve yoğunlaşan kentler halini almıştır (Erkan, 2002: 83).

Osmanlı İmparatorluğunun kent hayatında, kişilerin dinlerine ve etnik sınıflarına göre mahallelere yerleşmişlerdi. Kişilerin gelirlerine göre oluşturdukları toplum yapısı henüz yer etmemişti, kişinin gelir seviyesi ne olursa olsun aynı dinden olanlar aynı mahallede yaşamlarını sürdürmektedirler. Farklı dinlere mensup kişiler aynı mahallelerde genel olarak yaşamamaktaydı (Ortaylı, 2008: 281).

2.2.2. 1923-1950 Yılları Arası Kentleşme

1923-1950 arası dönemde ülke genelinde büyük bir kentleşme hareketi oluşmamıştır (Işık, 2005: 60). 1927 yılında yapılan sayıma göre ülkemizin %75,8'i köylerde yaşamaktaydı, 13 milyon olan ülke nüfusunun sadece üç milyondan biraz fazla bir kısmı kentlerde yaşamaktaydı bunun yüzdelik payı ise %24,2'sini oluşturmaktaydı. Bu oranlara baktığımızda çıkarılabilecek yorumlardan birisi Türkiye'nin tam bir tarım ülkesi olma özelliğinin olmasıdır (Erkan, 2002: 84).

Cumhuriyetin ilk kurulduğu dönemlere bakıldığında kentleşme süreci varlığını yüksek oranda hissettirememiştir. Bu nedenle kentler büyük yoğunluklara ulaşamamıştır, gelişmiş batı ülkelerinde 18.yüzyılda başlamış olan kentleşme hareketi bizim ülkemizde 1950'li yıllardan sonra ağırlığını hissettirmeye başlamıştır (Öztürk ve Altuntepe, 2008: 1591).

Ülkemizin kurulduğu ve 1950'li yıllara kadar geçen sürede kentleşme hareketinin çok yavaş olduğunu istatistiksel veriler sonucu ortaya koyulmuştur, ama kentleşme hareketlerini irdelenecek olursak, kentleşme hareketi içerisine giren birkaç kentimizin olduğu görülmektedir. Ankara başkent ilan edilmesiyle birlikte bir anda büyümeye gelişmeye ve insanları kendine çekmeye başlamıştır. Bunun üzerine

Ankara’da imar faaliyetleri, şehir planlaması gibi bazı kanunlar ve düzenleyici yönetmelikler uygulamaya konulmuştur (Sağlam, 2016: 259).

Bu dönemde olan değişikliklerden biri ise, belirli yasalarla belediye ve imar mevzuatı tamamen değişmesiydi. Bu değişikliklerle belediyenin sorumlulukları arttırıldı kentleri yaşanabilir ve gelecek amaçlı kurmak hedefleri arasına girdi. Bu kentler Osmanlı kent hayatından izleri yansıtmayacak, batı tarzı ve modern kentler yapılmaya çalışılacaktı. Bu durum belediyelere imar planı yapmayı gerekli kılmış bulunmaktaydı (Niray, 2002: 11).

1927’de yürürlüğe giren Teşviki Sanayi Kanunu ile 1934’de uygulanan planlı devletçilik modelleri kentleşme açısından da önem arz etmektedir fakat o dönemler itibariyle dünya genelinde oluşan ekonomi kriz ve ikinci dünya savaşının patlak vermesi bu uygulamaların etkisini kentleşme açısından azaltmıştır (Sencer, 1979: 64). Yine bu dönemin bir özelliği olarak 1,5 milyon insan nüfus mübadelesi, mülteci veya göçmen olarak özellikle balkan ülkelerinden ülkemiz topraklarına giriş yaptı. Türkiye bu insanlar için yeterli kentsel planlar yapmamış olsa da karşılıklı yardımlaşma vb. uygulamalar ile bu sorunun üstesinden gelmeyi başarmıştır (Karpat, 2003: 92).

1923-1950 yılları arasında genel olarak kentleşmeye bakıldığında kentleşme için büyük adımlar atılmadığı anlaşılmaktadır. Savaştan yeni çıkmış ve yeni kurulmuş bir ülkeden ve ekonomik dinamikleri tarım ve tarım hayatının getirdiği köy yaşamı olan bir ülkeden kentleşme adına bazı çalışmalar olsa da ülkemizde kentleşme özellikle 1950 sonrasında etkisini hissedecektir.

2.2.3. 1950-1980 Yılları Arası Kentleşme

Günümüzde kent kavramı sanayileşme sürecini takiben oluşmuş bir kavramdır (Gökulu, 2010: 209). İkinci Dünya savaşın ardından tarım ülkeleri hızlı bir biçimde sanayileşme durumuna girdiler, gelişmekte olan ülkelerin hızlı sanayileşmesi kentlere göçü ve kentleşme olgularını ortaya çıkarttı. Türkiye’de modern tarım ve sanayileşme sonucu kırsal kesimde yaşayan insanlar için hayat şartları kente göçün yolunu açmış oldu (Öztürk ve Çalışkan, 2019: 680). 1950’lilerde yaşanan bu sanayileşme süreci ulaşım imkanlarının gelişmesine de etkili oldu, kırdan yaşayan nüfus daha rahat ve eskiye nazaran ulaşım kolaylıklarıyla göç etmeye başlamıştır (Güreşçi, 2010: 80). Kent’e

yerleşip konut sorununu çözemeyen insanlar kentleşme olgusunun büyük bir zeminini hazırlayacaktı, bu kentleşme sorununa ‘gecekondu’ sorunu denilecek ve gecekondu bölgeleri oluşacaktı buda ilerleyen zamanlar itibariyle kentin yapısı içinde ekonomik, sosyal ve kültürel sorunları ortaya çıkartacaktır (Çakır, 2011: 211).

Kentleşme hareketi ülkemizde 1950’li yıllardan sonra kendini hissettirmiştir. Bunun sebebi yalnızca tarımda makineleşme değil, 1950’lilerden sonra yürürlüğe giren ekonomik ve sosyal düzenlemeler ile birlikte hızlanan toplumsal süreçte meydana gelen değişmelerin sebepleri neticesinde olmuştur (Erkan, 2002: 85).

1948 yılında ülkemize Marshall Planı gereğince 248 bin traktör girmiştir. Modern tarıma tam anlamıyla geçmemiş ülkemiz için bu tüm gelirini tarımdan sağlayan insanlar için göçe sebebiyet vermiştir. Özellikle Doğu ve Güneydoğu bölgemizdeki insanlar İstanbul, Ankara, Bursa gibi büyük şehirlere yönelmişlerdir (Türkdoğan, 2011: 9).

1950-1980 arası dönemde kentleşme süreci içinde yapılan göçlerin dönemlerine göre de ayrımları yapılmıştır. Bu ayrımları tarihlendirildiğinde 1950-1965 arası göçler ve 1965-1980 arası göçler olarak sınıflandırılır. 1950-1965 arası göçler köylerde yaşanan dönüşümler ile birlikte insanların kente göç etmesinin rolü üzerinde durulmuştur. Bu dönemde kentin çekici faaliyetlerinden çok kırsal alanın köylüyü itmesi sebepleri daha ağır basmaktadır. Bu sebeplere bakıldığında ülke nüfusunun artış içinde olması ve köy nüfusunun artması, tarıma teknolojinin girmesiyle köy nüfusunun işsiz kalması, toprakların parçalanması ve parçalanmış toprakların eşit olmayan bir şekilde dağıtılması gibi sebepler köylerde yaşanırken kent hayatı da gelişme göstermekteydi ülkede sanayileşmenin büyük oranda artması eğitim ve sağlık hizmetlerinin büyük oranda iyileşmesi, köy halkının kent hayatına yerleşmesi için büyük nedenler oluşturmaktaydı. 1965-1980 arası döneme bakacak olursak yukarıda açıklanan sebeplerin sonucunda insanların kentlere göç ettikleri görülmüş ve bu durum kentlerde köy kökenli kentleşme olarak adlandırılmış. Kentlerde yaşayan insan nüfusu büyük oranlarda artmış, ulaşım, haberleşme, sağlık, eğitim gibi hizmetler kendisini daha da çok geliştirmiştir. Bu dönemin başka bir özelliği ise bazı kentlerin büyüme oranları diğer kentlerden çok daha fazla olması ve sosyal gelişmelerin kentlere eşit dağılmaması sebebiyle şehirden-şehire göçler bu dönemde görülmeye başlanmıştır (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2013: 26-27). Bu dönemin bir başka farklı yanı ise insanların kentlere göç

etmesiyle birlikte kentleşmenin olumsuz yönleri baş göstermeye başlamış ve aynı zamanda Avrupa da iş gücü talebini Türkiye'den yana değerlendirmiş bu durum ise insanlarımızı ülke dışına yönlendirmiştir (Bostan, 2017: 3).

Bu dönemin önemli özelliklerinden biriside 1960 yılında Başbakanlığa bağlı olarak kurulmuş olan ülkenin kalkınması için çalışan Devlet Planlama Teşkilatıdır (Soyak, 2003: 175). Bu dönemden sonra kalkınmalar devlet eliyle planlı bir şekilde sağlanması amaçlanmıştır.

2.2.4. 1980 Sonrası Kentleşme

1980'li yıllarda Dünyayı etkisi altına alan küreselleşme ile birlikte ülkemizde büyümeye ve dünyaya daha da adapte olmasıyla başlamıştır. Bununla birlikte ulaşım, haberleşme ve bilişim teknolojisi olanakları çok gelişmiştir. Sınırlayıcı engelleri daha da azaldığı bir dönem olmuştur. Ülke ekonomisinin dışa açılmasıyla yabancı ülkelerin fabrikasal faaliyetleri daha da artmıştır ve ekonomi kendini yenilemiştir. Avrupa birliğine girmek için yapılan adımlar neticesinde kamu iktisadi teşebbüsleri devlet elinden çekilmiş, ticaretteki kotalar kaldırılmış ve ihracata dönük stratejiler planlanmış. Yaşanan bu gelişmeler sonucunda insanların kent hayatını ne denli benimseyeceği bu dönemden sonra oluşan kentleşme oranlarıyla belli olmaktadır. Şehirden şehre göçün en fazla olduğu dönem ve kalkınma seviyesi en az bölgelerimizden (Doğu, Güneydoğu ve Karadeniz) kalkınma seviyesi yüksek ve kentleşme oranları yüksek olan (Marmara ve Ege) bölgelere insanların yönelmesi olmuştur (T.C. Kalkınma Bakanlığı, 2013: 27).

1980 yılından itibaren kentleşme seviyesi ülke tarihinde ilk defa kır oranıyla aynı seviyelerde olduğunu ve ilerleyen zamanla da kentleşmenin geçeceği bilmekteyiz. Bu da toplumsal yapıdaki değişikliklerin bir göstergesi olacaktır (Erkan, 2002: 86). Buna ek olarak 1980'den sonra Doğu ve Güneydoğu bölgesinde yaşanan terör olayları sebebiyle insanlar güvenliklerini sağlayabilmek için o bölgeden uzaklaşıp kentlere göç etmeye başlamışlardır (Hacettepe Üniversitesi Nüfus Etütleri Enstitüsü, 2006: 105). Bu göçler terör olaylarının yaşandığı köylerin genel olarak kent merkezlerine doğru olmuştur. Hakkari, Şırnak, Şanlıurfa, Van gibi kentlerin kentleşme seviyeleri büyük oranda artmıştır. 1985'ten sonra insanları o bölgelerde tutabilmek ve ekonomik gelir sağlamak amacıyla büyük projeler yapılmış (GAP vb. gibi) ancak terör olaylarının

neden olduğu güvensizlik insanları kentlere yönelmesi için çok büyük bir sebep olmuştur (Işık, 2005: 66).

2.2.5. Kalkınma Planları ve Kentleşme

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 166. Maddesi planlama ilkesinden bahsetmektedir, bunu ekonomik ve toplumsal düzenin oluşması için planlama ilkesine bağlamaktadır. Kentleşme sorunları kalkınma ile içi içe bir süreç olduğundan kalkınma planlarında yer almışlardır (Keleş, 2016: 82).

Planlı dönem olarak adlandırılan kalkınma planları 1963 yılından itibaren uygulanmaya başlamıştır. Dokuzuncu ve Onuncu Kalkınma Planları hariç diğer planlar beş yıllık süreler halinde hazırlanmıştır. Bu planların kentleşme açısından önemlerine bakıldığında;

Birinci beş yıllık planda, kentleşme politikası adı altında ayrıntılı ve açık bilgiler bulunmamaktadır. Coğrafi özellikler bakımından kentleşmenin bölgeler arası dengeli olması istenilmiş ve bunun sağlanabilmesi için belirli yaptırımların yapılması kabul edilmiştir (Erkan, 2002: 89). Kentlerin kontrolsüz bir şekilde büyümesi istenilmemiştir. İnsanlara sunabilecekleri iş imkanlarıyla orantılı olarak büyümesi önerilmiştir (Keleş, 2016: 83). Ülkemizin de diğer gelişmekte olan ülkeler gibi toplumun hayat standartlarının yükselmesi ve gelişmesi için uzun bir süreç ve zamana ihtiyacı olduğuna vurgu yapılmış ve bunların planlanmış kalkınmalarla sağlanacağı belirtilmiştir (Takım, 2011: 156).

İkinci beş yıllık kalkınma planında bir önceki plana göre kentleşmenin daha büyük oranda olacağı ve Türkiye'nin gelecek yıllarda kentleşme seviyesinin çok yükseleceğinden bahsetmiştir (Erkan, 2002: 89). İkinci beş yıllık planda kentleşme desteklenmesi gereken bir olgu olarak ortaya atılmıştır. Ekonomiyi itecek olan gücün kentleşme olduğu üzerine durulmuştur. İlke olarak kentleşmenin özendirilmesi ve desteklenmesine yer verilmiştir (Keleş, 2016: 84). Ülkede kentleşme, sanayileşme ve tarımda modernleşme gibi gelişmeler birbirleriyle bağlantılıdır ve ayrı düşünülemez denilmiştir. Alınacak kararlarda birbirlerinden ayrı düşünülemeyeceğini açıklamıştır (T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, 1967: 263).

Marmara ve Ege bölgesindeki büyük kentleri (İstanbul, Ankara, İzmir), gelişmiş bölge merkezleri olarak belirlenmiş. Bu kentler gibi yeni gelişme kentlerinin

oluşturulması hedeflenmiştir (Erkan, 2002: 90). İkinci planın temel amacı ülke ekonomisinin hızlı bir gelişim içine girmesi ve bunun sürekli hale gelmesini sağlamaktır (Tüzünkan, 2015: 93).

Üçüncü beş yıllık kalkınma planında, ülke nüfusunun nüfusu 500.000 üzerinde olan kentlerde yoğunlaşmasının bir yığılma meydana getirdiği ve düzenli bir kentleşmeden daha çok büyük kentlerin ortaya çıktığı açıklanmıştır (Erkan, 2002: 90). İlke olarak ülke düzeyinde dengeli kalkınma ilkesi benimsenmiştir. Devlet planlama teşkilatına bağlı olarak KÖYD (Kalkınmada Öncelikli Yerler Dairesi) kurulmuştur(Keleş, 2016: 85). Ülkede eksik istihdamın olduğu belirtilmiş ve iş gücü fazlası sorununun büyük olması üzerinde durulmuştur (Tüzünkan, 2015: 93). Üçüncü beş yıllık kalkınma planında yerel yönetimlerin kendi etkinliklerini arttırmasıyla uzun vadede bölgesel farklılıkların hafifleyeceği üzerinde durulmuştur (Akbaş, 2017: 174). Üçüncü beş yıllık kalkınma planında bir kısım reform önerileri sunulmuştur. Ekonominin gelişmesi ve kendini yenilemesi için toprak, tarım ve petrol konularında reformlar hazırlanması öngörülmüştür (Kepenek ve Yentürk, 2001: 151).

Dördüncü beş yıllık kalkınma planında kentleşmenin yavaşlayamayacağını anlaşılınca kentleri yaşanabilir yapmak temel ilke olmuştur. Kentlerde oluşabilecek sorunları hafifletmek ve çözüme kavuşturmak temel prensip sayılmıştır (Keleş, 2016: 85).Ülke ekonomisinin kendine yetme durumu hedef alınmış ve sanayileşmenin iyileştirilmesi, ödemeler dengesinin sağlanması istenilen politikalar ve hedefler olmuştur (Tüzünkan, 2015: 94).

Beşinci beş yıllık kalkınma planı köylerden kentlere gelmekte olan insanların yavaşlamayacağı, kentleşmenin artan oranda devam edeceğini belirlemişlerdir. Kentlerin sunmuş olduğu sanayileşme ile birlikte kırdan gelen insanların kentlere en iyi şekilde adapte olması ve yönlendirilmesi bunula birlikte ekonomik gelişmişliğinde düzene gireceğini belirlemiştir (Keleş, 2016: 86). Küçük kentlerin gelişimini sağlayabilmek için büyük kentlerde ki ekonomik faaliyetleri küçük kentlere yönlendirilmesi istenilmiş. Kentlerin kendi özelliklerine göre (turizm, sanayi, eğitim) bir dengenin sağlanması ve nüfusu buralara yönlendirmek hedeflenmiştir (Erkan, 2002: 94).

Altıncı beş yıllık kalkınma planında kentleşmenin devam edeceği yalnız hızında bir azalma olacağı tahmin edilmiştir (Keleş, 2016: 87). Altıncı beş yıllık

kalkınma planında insanların yaşamlarını sürdürdüğü bölgelerin kaliteli ve sağlıklı bir yaşam şartları altında hayatlarını sürdürmesine olanak olarak insanları kent hayatına uyumunu kolaylaştırmak ve politikalar hazırlanması ana hedef olmuştur (T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, 1989: 281). Büyük kent bölgelerinde nüfusun daha da artmasıyla oluşabilecek sorunların en az düzeye indirilmesi için çalışmalar yapılacağı ekonomik ve sosyal etkinliklerin daha da gelişeceği, şehir imar planlarının tamamlanacağı hedeflenmiştir (Erkan, 2002: 95).

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planında nüfusu bir milyon ve üzerinde olan kentlere insanların daha fazla yerleşmemesi için kısıtlayıcı politikaların uygulanacağından bahsedilmektedir (Keleş, 2016: 88). Bu plan sonunda ülkede en az bir kentin dünya çapında bilindiği, kültürel ekonomik ve sosyal faaliyetlerin merkezi konumunda olması için yüksek katma değerli bir kent oluşturulması hedeflenmiştir. Bunun yanında kentlerin güzelleştirilmesi, sanatsal faaliyetlerin daha da gelişmesi için yerel yönetimlerin yanında özel sektörden de yararlanılması kararı alınmıştır (Erkan, 2002: 96-97).

Sekizinci beş yıllık kalkınma planı insanlarda kent ve kentlilik kültürünün oluşması, örgütlü sanayi bölgelerinin yurt düzeyine dengeli bir şekilde dağılması bu dengeyi sağlayacak kurum ve kuruluşlar arasında hareket imkanı oluşturmak ve teknolojinin hakim olduğu yeni kent modelleri kurmak hedefleri arasında belirlenmiştir (Keleş, 2016: 88). Uluslararası firmaların ülke düzeyinde yatırım çalışmaları ve Ar-Ge etkinliklerinin yayılması desteklenmiş. Bilginin teknolojiyle entegre olmasıyla kaliteli iş gücü niteliği artması hedeflenmiştir (Tüzünkan, 2015: 97).

Dokuzuncu kalkınma planında hızı yavaşlamış gibi gözükmesine rağmen kentleşme hareketinin yarattığı sorunlar devam etmektedir. Ancak bu planda kentleşme, konut, gecekonduların içerdiği bir bölüm kalkınma planına dahil edilmemiştir. Sadece genel konuların alt başlıklarında değinilmiştir. İnsanların büyük kentlere yerleşmesi ve gecekonduların hayatının etkileriyle çarpık kentleşmenin oluşması sonucu ortaya çıkan sosyo-kültürel sorunları azaltmaya yönelik önlemler alınması gerektiği cümleleri yer almıştır (Keleş, 2016: 88-89). Dokuzuncu kalkınma planında Türkiye'nin küresel anlamda dünya ülkeleriyle rekabet edebilecek bir seviyeye ulaşması ve bölgesel gelişmelerin sağlanmasına yönelik çalışmalarının da olduğu belirtilmiştir (Tüzünkan, 2015: 98).

Onuncu Kalkınma Planında Kentlerde aşırı büyüme sonucu bazı sorunlar ortaya çıkmaktadır bu sorunlar genel olarak (Keleş, 2016: 89-90);

1. Barınma
2. Trafik
3. Güvenlik
4. Topluma uyum süreci,
5. Alt yapı ve çevre sorunları, şeklinde belirtilmiştir

Bu sorunların çözümü için uygulanması gereken politikaların gereklerinden bahsedilmiştir. Bölgesel politika planlarıyla doğu, batı eksenli farklılıkları azaltmak ve rekabeti arttırmak için ulusal kalkınmayı amaçlamak bu planın temel hedefidir.

2.3. TÜRKİYE'DE KENTLEŞMENİN TEMEL NEDENLERİ

Türkiye'de yaşanan kentleşme sürecinin gelişmiş ülkelerde yaşanan süreçle neredeyse hiçbir benzerliği bulunmamaktadır. Gelişmiş ülkeler sanayileşmeyle iç içe ve entegre olmuş bir şekilde kentleşme sürecini yaşarken Türkiye'de kendi iç dinamiklerinin yetmemesi ve iş gücünü karşılayamaması sonucunda insanların kırdan kente yönelmesi sonucu oluşmuştur (Yalçın, 2010: 232).

Kentleşmenin nedenlerine bakıldığında itici ve çekici etmenler karşımıza çıkmaktadır. Bu iki grubun yanında bir de bunların aralarında bulunan iletilici etmenler vardır. İtici etmenlere; nüfus baskısı, toprak yetersizliği, tarımda makinalaşma doğal afetler, gizli işsizlik, tarımsal politikalar sayılabilir. Çekici etmenlere ise; kentin cazibesi, hayat kalitesi, eğitim ve ulaşım olanakları gibi imkânlar sayılabilir. İletici etmenlere ise bu sebeplere bağlı olarak kır ve kent arasındaki ulaşımı ve haberleşmeyi sağlamaktadır (Ertürk, 1997: 19-20).

2.3.1. İtici Etmenler

Ülkemizde çok az bir kesim artık geçimini tarımdan sağlamaktadır. Ülke tarihine bakıldığında, Türkiye tarım ülkesi olarak nitelendiriyordu, ancak günümüz itibariyle tarımla uğraşan insan sayısının giderek azalmakta ve küçülmekte olduğu görülmektedir. Bu küçülmenin temel sebebi, kır hayatında yaşayan insanların ekonomik etkenler tarafından etkilenmesi ve değişmesi gibi nedenlere dayanmaktadır.

Kır hayatındaki insanların ekonomik anlamda değişmesi demek o insanların nüfus anlamında da değişmesi demektir ve bunun kentleşme üzerinde etkileri oldukça büyük olmuştur.

Ülkemizde ulusal gelir içerisinde geçimini tarımsal faaliyetlerle sağlayan kişilerin sayısı ve oranı gittikçe azalmaktadır. 1960 yılında ulusal gelir içerisinde tarımın payı %55 dolaylarındayken, 2008 yılında %11 civarı bir pay ulusal gelir içerisinde tarımla çalışanların oluşturduğu payı oluşturmaktaydı ve bu oran gittikçe azalmaya devam etmektedir (Keleş, 2016: 74). Sanayileşme faaliyeti olsun ya da olmasın insanlar kentleşme hareketini ‘köylülükten hızla uzaklaşmak’ olarak algılamışlardır (Karpaz, 2003: 127).

Türkiye’de kentsel nüfusun artmasının nedeni, kentin sunmuş olduğu imkanlardan ziyade insanları kır hayatından uzaklaştıran etmenlerdir. Kentsel anlamda oluşan değişimlerin ilk olarak kırsal bölgelerde oluşan ve insanların göç etmesine sebep olan itici sebeplerle başlamaktadır (Sencer, 1979: 37).

İtici etmenler genel anlamda şu şekilde ayrılmıştır; (Çelik, 2006: 151-153)

- Tarımsal toprağın yeterli seviyede olmaması
- Gelir seviyesinin düşük olması ve işsizliğin artması
- Olağan dışı olaylar, zorunlu göç (arazi olaylar)

Çekici, İtici ve İletici etmenler birbirleriyle bağlantılı ve ilişkili etmenlerdir. Hepsi birbirinin nedeni veya sonucudur. Kırsal kesimin itici yönü olarak değerlendirilen nedenler aslında bir bakıma kentlerin sunmuş oldukları çekici yönleri ve olanaklarını gösteren nedenler olarak karşımıza çıkmaktadır (Çelebi Zengin, 2018: 88).

Tablo 2.6: Yıllara Göre Traktör Sayıları

Yıllar	Traktör Sayısı
1945	1156
1950	16.585
1960	42.136
1970	105.865
1977	320.578
1980	436.369

Kaynak: Özer, 2004: 55.

Kapitalist üretim aktörlerinin ülkemize girmesiyle geleneksel tarımla uğraşan köylü halkımız traktörle tanışmıştır. Modern tarımın gelişmesiyle de yüzlerce insanın

yaptığı işleri traktörler artık çok az sayıda insanla yapıyordu bu da köydeki insanların işsiz kalmasına ve kentlere göç etmesine sebebiyet vermiştir.

Tablo 2.7: Köyü Terk Etme Nedenleri (%)

Nedenler	Erkek %	Kadın %	Bekar %
Maddi Zorluk	47	52	49
Toprak Yetersizliği	30	13	16
Geleceğini Düşünme	8	7	15
Eşlerine Katılmak İçin	-	14	-
Diğer	15	14	20
Toplam	100	100	100

Kaynak: Karpat, 2003.

Tablodan anlaşılacağı üzere köyde yaşayan insanların büyük bir kesiminin maddi zorluklar neticesinde köyü terk ettiklerini anlamaktayız. Geleceğini düşünmek için özellikle eğitim hayatlarını sağlayabilmek için bekar kişilerin göç ettiğini, toprakları miras vs. gibi yollarla bölünüp kendine yetecek seviyeye ulaşamayan kişilerde köylerini terk etmektedirler.

1980’li yıllardan sonra oluşan bir diğer itici neden ise terör olaylarının baş göstermesidir. Kırsal kesimi hedef almış olan terör, insanların güvenlik ihtiyacını ve geleceğini düşünmesi sonucunda bu bölgeleri terk etmesine neden olmaktadır (Sevim ve Özpolat, 2017: 617).

2.3.2. İletici Etmenler

İletici etmenler ulaşım ve haberleşme alanında yaşanan büyümelerdir. Türkiye’de kırk yıl içerisinde özellikle son dönemler itibariyle ulaşım olanakları çok büyük bir büyüme göstermiştir (Özer, 2004: 59). Yaşanan bu büyüme ile insanlar rahatlıkla yer değiştirebilir hale gelmiştir, kırsal hayatta yaşayan insanlar rahat bir şekilde kent hayatına girmesini sağlamıştır.

İletici nedenlerden biride telefon, televizyon ve internetin artık hayatımızın her anında yanı başımızda olmasıdır. Bunun neticesinde insanlar kentli hayatından daha kolay haberdar olmasına ve oradaki hayata özenmesine ilerleyen zamanla da kentleşmenin sosyo-psikolojik nedenlerini barındıracak bir sürece yol açacaktır (Erkan, 2002: 116).

Tablo 2.8: Ulaşım Kesiminin Ulusal Gelir İçindeki Payı

Yıllar	Ulusal Gelir İçindeki Payı %
1938	4.0
1960	7.5
1981	8.9
1989	9.5
1995	21.0

Kaynak: Keleş, 2016: 77.

Ulaşım olanakları teknolojik gelişmelerle birlikte sürekli artmaktadır, bu artış kentleşmeyi etkilediği gibi ülke açısından bir haberleşme ve yolculuk ağları da yaratmıştır.

2.3.3. Çekici Etmenler

İnsanların bir yerden bir yere göç etmesine sebep olan itici etmenler ne kadar önemliyse, kente göç edecek insanlar içinde oranın çekici nedenleri bir o kadar önem arz etmektedir (Sencer, 1979: 62). Kenti çekici kılan özelliklerin temelinde sanayi, hizmet, tüketim ve sermayenin kentsel alanlarda veya çevresinde olmasıdır (Özer, 2004: 57).

Türkiye’de kentlerin çekici özelliklerini sıralandığında (Erkan, 2002: 117-118);

1. Kentlerin sunacakları iş olanakları ve özellikle sanayi bölgesindeki yüksek ücretler.
2. Sigortalı çalışma imkanlarıyla kişinin kendini ve ailesini güvence altına alıyor olması.
3. Göç etmeden önce yaşadıkları yerde olmayan sadece büyük kentlerde olan sektörlerde çalışma olanakları.
4. Büyük kentlerin insanları cezbetmesi hayallerine buralarda ulaşacağını düşünmesi.
5. Eğitim, sağlık ve sosyal hizmetlerin ülke çapında çok gelişmemiş olmasına rağmen kırsal ile kent arasında büyük farklılıkların bulunması ve bu da insanları kent hayatına çekmesi.
6. Kan davası ve terör gibi olaylar neticesinde insanların güvenliklerini düşünüp kentlere göç etme eğilimleri.

Tablo 2.9: Çalışan Nüfusun Kesimler Arası Dağılışı (%)

	1955	1960	1970	1980	1990	2002	2010
Tarım	77.4	74.7	68.4	56.0	49.3	34.9	23.9
Sanayi	8.2	9.5	11.5	15.2	15.5	18.5	25.6
Hizmet Sektörü	8.6	10.5	20.9	28.9	35.2	46.5	50.5
Belirsiz	6.0	5.3	0.2	0.1	-	-	-
Toplam	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Kaynak: Keleş, 2016: 78.

Görüldüğü üzere tarım kesiminde çalışan insanların sayısı yıllar itibariyle sürekli azalmaktadır. Buna karşın sanayi sektörü ve hizmet sektörü sürekli bir artışla ilerlemektedir. Köyden kente göç eden insanlar önceliği sanayi sektöründe iş bulmak oldu, bulamayanlar ise hizmet sektörüne kaymıştır. Ülkemizde sanayi sektörünün de tam anlamda gelişmiş ülkeler standartlarına ulaşmamasıyla da yüksek oranda artan ve büyüyen bir hizmet sektörü oluşmuştur.

Türkiye’de yaşanan köyden kente göç dalgaları ile birlikte kentlerde yaşayan insanlarda barınma ihtiyacı sorunu baş göstermiştir. Hükümetlerin gecekondu önlemleri ile de birlikte bir toplu konut ihtiyacı doğmuş ve bu çerçevede ülkemizde uygulanan konut ve toplu konut politikalarının önemi büyük derecede artmıştır. Bu bölümde Türkiye’de kentleşme ile birlikte oluşan konut sorununun ve toplu konut uygulamalarının gelişimi açıklanmıştır.

2.4. TÜRKİYE’DE TOPLU KONUT SORUNU VE KONUT POLİTİKALARI

Türkiye’de konut sorunu ve politikaları öncesinde Osmanlı imparatorluğunda da bazı konut politikaları oluşturulmuştur. Bunlardan en önemlisi ise Osmanlı imparatorluğunun yıkılışı sürecine denk gelmektedir. 1918 yılında İstanbul’da büyük bir yangın faciası yaşanmış 7500 konut harap olmuştur. Osmanlı devleti ise bu yangının sonucunda evlerini kaybeden kişilerden bazılarına belirli miktarda konut yaptırmıştır (Erkan, 2002: 168). Türkiye Cumhuriyeti’nin kurulması ve başkentin Ankara ilan edilmesi ile birlikte Ankara çok hızlı bir büyüme içine girmiş ve konut sorununun yaşanmasına neden olmuştur. Bunun haricinde büyük bir konut sorunu yaşanmamıştır (Şahin, 2018: 190-191). Dünyanın ve Türkiye’nin yaşadığı ağır ekonomik bunalımlar neticesinde de 1939’da Milli Korunma Kanununun çıkartıldı. Bu kanunla insanlara ekonomik bulanalımın etkisini hafifletmek üzere konut kiralarna sınırlandırma getirildi ve 1963’e kadar bu sınırlama devam etmiştir (Keleş, 2016: 490).

1950'li yıllardan sonra köy-kent değişiminin başlaması, göçün hız kazanması ve bunun neticesinde çarpık kentleşmeyi oluşumu baş göstermiştir. Bu çarpık kentleşmeyi önleyecek konut politikalarının hazırlanmamış olması da sorunları beraberinde getirecektir (Akan ve Arslan, 2008: 36). 1960'lı yıllara kadar sorunun büyüklüğü anlaşılmamış 1960'dan sonra ülke çapında en çok tartışılan konuların başında gelmiştir (Özer, 2004: 69).

1950-1960'lı yıllarda konut sorununun büyüklüğünün anlaşılması ile birlikte ilk olarak 'İmar ve İskan Bakanlığı' ardından Eylül 1960'da kurulan DPT ve 1966'da 775 sayılı gecekondu yasası oluşturulmuştur. Bu hareketleri ilerleyen zamanlarda arsa ofisinin kurulması ve 1981 yılında Toplu Konut Yasasının çıkarılması takip etmiştir. Devletin kurmuş oldukları bu yapılarla kentleşmeyi ve konut sorunlarını kontrol altına alınmak istenilmiştir. Ancak insanların kırdan kente göç hareketi önlenemeyince bu kurumlar konut sorununun çözümü ve kentleşme sürecini kontrol altına alamamışlardır (Kartal, 1992: 28).

Konut sorunuyla ilgili diğer bir gelişme ise Türkiye'de 1955 yılında yasal bir nitelik kazanan Kat mülkiyeti olmuştur. Kat mülkiyeti kurumu, arsa ve konut arasındaki belirsizliklerin kalkmasına olanak vermiştir. Bu kurumun kurulmasıyla birlikte kat karşılığı arsa satılması giderek yaygınlaşmıştır (Tekeli, 1982: 247).

1970'li yılların ortalarından itibaren toplu konut şirketleri ortaya çıkmaya başlamıştır, çünkü kentlerin sürekli olarak büyümesiyle beraber buradan bir kar amacı güdülmüştür. Buradan kar eden yapsatçıların yerini parayı ve gücü elinde bulunduran sermaye sahibi kişilerin yönelmesi toplu konut şirketlerini oluşturmuştur (Türkçü, vd., 1996: 18).

2.4.1. Türkiye'de Toplu Konut Uygulamalarının Gelişimi

Kapitalizmin dünya genelinde etkileri üst düzeydedir, neredeyse etki alanı içerisine girmeyen konu yoktur. Bu kapitalist sürecin ülkemizi de konut ve arsa fiyatları açısından etkilemiştir. Kent merkezleri ve önemli bölgeler yüksek gelir seviyesine hitap etmiş, orta ve alt gelir sahibi insanlar için elde etmesi çok zor yerler olmuşlardır (Yaman ve Güç, 2018: 1052).

Ülkemizin kurulduğu ilk yıllar savaştan yeni çıkmış bir ülke olarak konut yapımı kaynak yetersizliği sebebiyle bir durgunluk dönemindeydi. Ancak ülke şartları

gereğince çok sayıda konuta ihtiyaç vardı. Devlet bu ihtiyacı karşılamak için özel sektöre öncelik vermiştir (Erkan, 2002: 168-169).

İkinci dünya savaşının bittikten sonra ve küreselleşme sürecinin büyük oranda artmasıyla büyük kentlere göç hızlanmış, sanayide çalışan nüfus oranı giderek artmıştır, buda kentlerde bir dönüşüm süreci başlatmıştır. 1946 yılında isim değiştirerek kurulan emlak kredi bankası konutu olmayan insanlara konut edinebilmeleri anlamında yaptıkları büyük girişimler vardır. 1951 yılında konut yapma görevi, 5656 sayılı yasadaki bir değişiklik ile belediyelere zorunlu hale gelmiştir (Keleş, 2016: 490-491).

Türkiye’de toplu konut uygulamaları ortaya çıkmadan önce konutla ilgili tüm mekanizmalar yapsatçıların elinde bulunmaktaydılar. İlerleyen yıllar itibariyle yapsatçılar alt ve orta gelirli kişilere kıyasla yüksek gelirli kişileri konut edinme yoluna gitmişlerdi buda alt ve orta gelirin konutsuz kalmasına farklı türlü yollara girişmesine neden olmuştur. Aynı zamanda yapsatçıların yapmış oldukları konutlar uzun süreç alır bir hale gelmiş, yüksek maliyetli ve sağlıksız bir konut düzeni oluşmuştur bu yüzden toplu konut uygulamaları ortaya çıkmıştır (Tekeli, 1982: 255).

1984 yılında 2985 sayılı kanun ile Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adı altında bizim ileride anlayacağımız adıyla TOKİ kurulmuştur (www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce, 2020).

1990’lı yıllarda kurulan Konut Müsteşarlığı özel sektörün büyümesi ve devletin küçülmesi ile birlikte konut meselesinde devletin etkinlik alanını azaltmıştır. Bu da devletin konut edinmek isteyen kişilere vereceği kredi ve yatırım olanaklarının azalmasına neden olmakla birlikte Konut Müsteşarlığı kurumunun da istenilen düzeyde katkı sağlayamamasına neden olmuştur (Karasu, 2005: 61).

2.4.2. Kalkınma Planlarında Konut Politikalarının Gelişimi

Bu bölümde kalkınma planlarının konut açısından değerlendirilmesi ele alınmıştır.

2.4.2.1. Birinci Beş Yıllık Planda Konut

BBKP konut sorununu diğer faktörlerin içinde işlemek yerine ilk kez bir bütün olarak ele almıştır. Bu planda belli bir yatırım sınırdı ve aynı miktarda yatırımla daha çok konut üretilmesi gerekleri üzerine durulmuştur (Keleş, 2016: 492). Konut

piyasasına yapılan yatırımların halk konutları biçiminde yapılması hedeflenmiştir (DPT, 1963: 429).

BBKP konut ile ilgili ana ilkeler şu şekildedir; (Erkan,2002: 174).

1. Konutlara yapılan harcamalar toplam yatırımın %20'sinden fazla olamayacak şekilde belirli sınırlamalarla daha çok konut yapılması.
2. Toplumun üst gelir düzeyi içinde olan kesiminde değil de orta ve alt kesimlere konut yapımını sağlamak.
3. Konutların dar gelirlilere hitap etmesi ve bu insanları belirli ölçüde rahatlamalarını sağlamak
4. Toplu Konut projeleri bitmiş bir şekilde hazır olmadan önce insanları mağdur bırakmamak.

2.4.2.2. İkinci Beş Yıllık Planda Konut

İBKP'da konut yapımında ve satımında devlet konutu yapan taraf olmadığını ve düzenleyen taraf olduğunu belirtmiştir. Kişilere finansman sağlamak, bireysel bir şekilde evini yapmak isteyenlere yardımcı olmak düzenleyici işlevlerinden sayılmıştır (Keleş, 2016:493).

İBKP'da konutlarla ilgili ilkeler şu şekildedir (Erkan,2002: 176-177);

1. Konut yapma faaliyetleri kısa vadeli programlarla değil, uzun vadeli programlarla düzenlenecektir.
2. Ülkenin ekonomik durumu gözetilerek konut standartları yapımına gidilecek, lüks konut sınırlandırılacaktır.
3. Dar gelirlilere ve çeşitli ihtiyaç gruplarına öncelikli bir kredi politikası oluşturulacak.
4. Konut sorunu, çevre ve şehir düzeniyle birlikte ona aykırı olmayacak şekilde düzenlenecektir.
5. Büyük şehirlerin sürekli göç alması ve neticesinde daha hızlı büyümesiyle kıt kaynaklar büyük şehirler için öncelik olacaktır.
6. Devlet, konutun yapımında yardımcı ve düzenleyici bir rol üstlenmiştir.
7. Şehrin gelişme yönünde bulunan değerli veya değersiz arsalar üzerinde devlet kontrolü arttırılacaktır.

2.4.2.3. Üçüncü Beş Yıllık Planda Konut

ÜBKP'da ilk iki plana benzer bir şekilde konut politikalarına gidilmiştir. Kamu kesiminin özel kesimle olan bağlarını ve sorumluluklarını beraber paylaşmaktan, konut desteği için verilecek kredi fonlarının tek bir kaynaktan toplanılması istenilmiştir (Keleş, 2016: 494-495). Yüksek kesime hitap eden konutların sınırlandırılması, alt ve orta kesime hitap eden sosyal konut yapım planlanmıştır (DPT, 1972: 828).

ÜBKP'da konut konusunda ilkeleri ise sanayileşme ile beraber büyüyen kentleşme olgusunun konut ihtiyacını yerine getirilmesi için alt yapı, işyeri ve hayat şartlarının düzeni gibi konularda barınma politikası izlenecektir. Bunun neticesinde sadece bireysel konutların yanında kira konutlarının oluşturulması için çalışmalar yapılacaktır (Erkan, 2002: 179-180).

2.4.2.4. Dördüncü Beş Yıllık Planda Konut

DBKP'da kentlerde oluşmuş olan toprak üzerinden gelir sağlayan ve kent toprağındaki yerleşim biçimlerini önleyici önlemler alınacaktır denilmiştir (Keleş, 2016: 495).

DBKP'nın konut konusundaki temel ilkeleri şu şekilde sıralamıştır (DPT, 1979: 145-148);

1. Konut üretimi orta ve alt gelir seviyeli insanların sosyo-ekonomik özelliklerine uygun olarak yapılması planlanmıştır.
2. Gelişen teknoloji ile birlikte sosyal ve teknik anlamda birçok sayıda konut üretilmesine ihtiyaç vardır.
3. Konuta ihtiyacı olan kişilere kooperatif ve mahalli idareler yoluyla destekler sağlanacaktır.
4. İmar ve Gecekondu yasalarında değişikliklere gidilecektir. Bu değişiklikler tüm ülke düzeyinde uygulanması hedeflenecektir.
5. Kamu yararı ön planda olacak şekilde arsa kullanımını düzenlenecektir.

2.4.2.5. Beşinci Beş Yıllık Planda Konut

BBKP'da geleneksel Türk aile yaşam tarzına ve devletin ekonomik durumuyla bağdaşan politikalar hedeflenmiştir (Keleş, 2016: 521). BBKP'da maliyeti azaltmak için

kamu lojmanları planının on yıl içerisinde tamamlanması hedeflenmiştir (DPT, 1984: 168).

BBKP'nın temel ilkeleri şu şekilde sıralanmıştır (Erkan, 2002: 185-186);

1. Konut piyasasının ekonomiyi ve istihdamı canlandırılması için ihtiyaç sahipleri bankalar aracılığıyla tasarruf yapmak için uğraşacaklardır.
2. Kamu kaynakları konut için gerekli olan alt yapı, arsa temini gibi konularda kullanılacaktır.
3. Yeni konut projelerinin temel ilkesi 'Tasarruf' olacaktır.
4. Toplu konut alanlarında hizmet, eğitim, güvenlik gibi ihtiyaçların bitirilmesi için uğraşılacaktır.
5. Gecekondu alanlarına yönelik 3981 sayılı kanunla ruhsatsız yapıların ve gecekonduların düzeltilmesi ve iyileştirilmesi için uğraşılacaktır.

2.4.2.6. Altıncı Beş Yıllık Planda Konut

ABKP'da 1,8 milyon konuta ihtiyaç olduğu açıklanmıştır. Konutu çevresiyle birlikte ayrılamaz olarak birlikte değerlendirilmesi istenilmiştir (Keleş, 2016: 522).

ABKP'nın temel ilkelerine bakacak olursak (Erkan, 2002: 186-187);

1. Alt gelir grubu içerisinde yer alan insanların kiralık ve mülk konut yerleşmesini sağlamak amacıyla belediyeler düzenlemeler yapacaktır
2. Ülkemizin şartlarına uygun bir konut teknolojisi belirlenmelidir
3. Depreme dayanıklı binalar için gerekli teknolojik çalışmalar tespit edilip uygulamaya konulmalıdır
4. Konut sayımları düzenli tarihler aralığında yapılmalıdır.
5. Konut yapılarının kaliteli olabilmesi için vasıflı eleman ihtiyacının karşılanması, bunun için eğitim imkanlarının artması gerekmektedir.

2.4.2.7. Yedinci Beş Yıllık Planda Konut

YBKP'da yaklaşık iki buçuk milyon yeni konuta ihtiyaç olduğu belirtilmiştir. Konut üretiminde sermaye pazarının büyümesi ve gelişmesinden bahsetmektedir.

Kalkınmada öncelikli yöreler kapsamında Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinde konut ihtiyacının hızla karşılanması gerektiğini belirtmektedir (Keleş, 2016: 522).

YBKP'nın temel ilkelerini şu şekilde özetlemek gerekirse (Erkan, 2002: 189);

1. Günün şartlarına uygun konut ve gecekondu mevzuatı düzenlenecektir.
2. Konut teknolojisindeki yenilikler yaygınlaşacaktır.
3. Konut Birliği Bankası konut sayımını düzenli hale getirmek için kurulmuştur.

2.4.2.8. Sekizinci Beş Yıllık Planda Konut

SBKP'da ülkemizde yaşanan Marmara ve Düzce depremlerinden sonra oluşmuş olan zararın azaltılmasını yönelik olarak hazırlanmıştır. Kaçak yapılara ve gecekondu yapımına karşı önlemler alınmıştır. İlk kez bu planda konut ile ilgili olarak yapı ve çevre kalitesinin yükseltilmesine ve doğayla entegre olup tarihi değerlerin korunması yoluna gidilmiştir (Keleş, 2016: 523). İnsanların konut edinimini daha da arttırmak için alternatif finansman yöntemleri geliştirilecektir (DPT, 2000: 172).

2.4.2.9. Dokuzuncu Kalkınma Planında Konut

Konut politikası olarak dokuzuncu kalkınma planında hiçbir ilke yer edinememiştir. Sadece sermaye üzerinden konuta ayrılan pay belirtilmiştir. Bu pay ise yüzde altıdan, yüzde dokuza çıkmasını hedeflemektedir(Keleş, 2016: 524).

2.4.2.10. Onuncu Kalkınma Planında Konut

Onuncu kalkınma planında konut pazarında satış ve alış dengesinin yakalanması istenilmiştir. Yaşlılara, çocuklara ve engellilere yönelik uygun konut ve oturma alanlarının yapılması ve artırılması hedeflenmiştir. Deprem vb. riskleri taşıyan, eski değerini kaybetmiş alanları belirli unsurlardan geçerek yenilenmesi ve kalitesinin artırılması gibi konular bu planda hedef olarak gösterilmiştir (Keleş, 2016: 525).

2.4.3. Yasal Düzenlemelerle Toplu Konut

Yasal düzenlemeler etrafında konut politikalarına baktığımızda karşımıza iki yasa çıkmaktadır. Bunlardan ilki 1981 yılında yürürlüğe girmiş olan 2487 sayılı, 1984 yılında yürürlüğe girmiş olan 2985 sayılı Toplu konut yasalarıdır. İlk yasa istenileni verememesi üzerine 2985 sayılı yasa yürürlüğe girmiştir.

2.4.3.1. 2487 Sayılı Toplu Konut Yasası

Beşinci kalkınma planının yürürlükte olduğu yıllarda çıkarılan bir yasa olmuştur. Bu yasayla birlikte bir ödenek sağlamak amacıyla bir fon yapılaşmasına gidilmiştir. Bütçeden yüzde beşlik bir pay bu fona ayrılmıştır (Karasu, 2009: 255).

Tüm ülkeyi ilgilendirdiğinden ve insanların barınma sorunlarına ve büyük bir alanda konut üretimini sağlamaya yönelik kararları vardır. Ülkemiz açısından toplu konut anlamında önemli olan ilk kanundur (Yaman, 2012: 110).

1980'lerden sonra oluşan kapitalistleşme sürecinin etkisiyle ve konut projelerinde eski anlayışın(yap-sat) hakimiyetini kaybetmesiyle devlet üzerinde siyasi bir bunalım yarattı ve yerini 2985 sayılı kanuna bıraktı.

2.4.3.2. 2985 Sayılı Toplu Konut Yasası

2487 sayılı yasa sonrasında yaşananlar ve yürürlükten kalkmasıyla 2985 sayılı yasa yürürlüğe girmiştir. Bu yasayla birlikte konut ihtiyacının belirli ölçülere bağlı seviyede ve planlı yapılmasının sağlanmak amacıyla 'Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı' kurulmuştur, aynı zamanda başbakanlığa bağlı olarak çalışmaktadır (Yaman, 2012: 110-111).

2487 sayılı kanunda planlanan yüzde beşlik toplu konut bütçe kaynağına ayrılan ödeneğin başarılı bir şekilde gerçekleşmemesi, toplu konut üretecek kesimlerin bir türlü aralarda bağ oluşturamaması, toplu konut üreten aktörlerden özel kesimin ayrılan ödenekten pay almak istemesi, inşaat sektöründe istenilen düzeyde hareketliliğin oluşmaması gibi etmenlerden ötürü yeni bir yasa çıkarılmasına karar verilmiştir. Oluşturulan yasa içinde az maddeler barındırmaktadır. 10 madde olarak hazırlanan yasada yalnızca toplu konut fonunun üç tane hükmü yer almıştır. Bunlardan ilki kuruluşu, ikincisi kaynakları üçüncüsü ise denetimine ilişkin konular yer aldı (Keleş, 2016: 507).

Yeni kanunla beraber konut sahibi olmak isteyen kişilere bireysel kredi olanakları sunulmuş, konut sahibi olmak için daha önceden belirtilmiş olan ev sahibi olmamak şartı da yeni kanunla birlikte kaldırılmıştır (Karasu, 2009: 255). Aynı zaman da bu kanun kurulmuş olan toplu konut idaresi başkanlığına bağımsız ve rahat hareket alanı yaratmıştır(Yılmaz, 2016: 34).

2985 sayılı yasayla birlikte konut büyüklükleri alanlarında da değişmeler olmuştur. Yüz metrekare olan konut büyüklükleri, yüz elli metre kareye yükseltilmiş. Bunun neticesinde yap-satçı olarak belirtilen konut üreticilerine lüks konut yapma imkanı tanınmış, yeni yasayla beraber önceden önü kesilmiş olan özel sektör konut yapımında tekrar hareket alanı bulmuştur (Karasu, 2009: 255).

Hazırlanan yasa ilk beş yıl içinde sürekli bir şekilde değişikliklere uğramış. 1993 yılında toplu konut üretiminde, belediye arsaları üzerine bir yönetmelik hazırlanmış, 1995 yılında ise konut edineceklere yeni bir kredi sistemini kapsayan yönetmelik yürürlüğe girmiştir (Keleş, 2016: 508).

2.5. TÜRKİYE'DE TOPLU KONUT SÜRECİNİN AKTÖRLERİ

Türkiye'de toplu konut sürecinin birden fazla aktörü bulunmaktadır. Bu bölümde ülkemizde toplu konut üretim rollerini üstlenen aktörleri incelenmiştir bu aktörler;

1. Özel Sektör
2. Kooperatifler
3. Yerel yönetimler
4. TOKİ

2.5.1. Özel Sektör

Toplu konut üretiminde özel sektöre bakıldığında genelde küçük ölçekte ve küçük sermaye hareketlilikleri görülmektedir. Ülkemizde genel olarak arsa karşılığında yapılacak konutlardan arsa büyüklüğüne ve özelliklerine göre kat verme şeklinde gerçekleşmektedir. Arsa karşılığı kat eyleminin gerçekleşebilmesi için arsaların özel sektöre kar sağlayabilecek alanlarda olması en önemli faktörü oluşturmaktadır (Karasu, 2005: 79-80).

Özel sektör açısından son dönemlerde çıkarılan yeni yasa ve düzenlemelerle özel sektörün önü açılmış duruma gelmiştir. TOKİ ve belediye teşkilatlarıyla ortak çalışmaya gidilmiş buda özel sektöre çoklu konut projeleri ve kentsel dönüşüm gibi projelere dahil olmasına katkı sağlamıştır.

Emlak Bankası ile TOKİ gibi kuruluşların ortak çalışmalarıyla oluşturulan konut alanları günümüzde oldukça yaygınlık kazanmıştır. Konut kredisi almış olanlara

faiz düşürme ve yeni ödeme planı oluşturma gibi olanaklarla konut sektöründe bir hareketlik yaratmaya çalışılmıştır. Ancak özel sektörün konutlarda sunmuş olduğu bireysellik ve farklılıklar fiyatlar seviyesini de etkilemiş ve TOKİ konutları ile özel sektör konutları arasında büyük oranda fiyat farklılaşmaları meydana gelmiştir (Yaman ve Güç, 2018, 1055).

2.5.2. Kooperatifler

Türkiye’de konut anlamında önemli üreticilerden biriside kooperatiflerdir. Maliyeti düşük ve ekonomik artıları içinde barındıran kooperatifler, insanların birlikte hareket etmesi ve sorunlara birlikte çözüm bulabilme olanakları ile sosyal anlamda da fayda sağlamaktadır. Kooperatifler belediye ile ortak çalışarak konut alanları üretebilmektedirler. Belediye ile işbirliği içinde olan kooperatifler konut edinecekler güven duygusunu aşıladıkları gibi katılımı yükseltmekte ve konutların daha ucuz bir şekilde insanlara sunulmasına olanak sağlamaktadır. Kooperatifler belediyeler ile ortak çalışma yapmazlarsa yukarıda bahsi geçen avantajları yitirir duruma gelmesine neden olmaktadır (Karasu, 2005: 80).

Ülkemizde kooperatif faaliyetlerine baktığımızda başkentin konut problemini azaltma konusunda kooperatiflerle iş birliğine gidildiği görülmektedir. Başkentte kurulmuş olan ‘Bahçelievler Yapı Kooperatifi’ ilk olma özelliğini taşımaktadır. Memurlar tarafından kurulmuş olan kooperatif ilerleyen dönemlerde ki konut kooperatiflerinin üzerlerinde etkileri olmuştur. 1950’li yıllarda işçi kesimler tarafından kurulmuş olan kooperatiflere ipotek kredileri verilmeye başlanmıştır ve giderek sayıları artmıştır. 2487 sayılı toplu konut yasasıyla konut kuruluşlarına bütçeden ödenek verilmesi kooperatifçiliği olumlu anlamda etkilemiştir, ancak 1989 senesine gelindiğinde 2895 sayılı yasada belirli değişikliklerle verilen kredi olanakları değişmiş ve ağırlaştırılmış bu durum kooperatifleri olumsuz bir yöne sürüklemiştir. 2000’li yıllardan sonra bu durum tekrar düzelmiştir (Bilgin ve Tanıyıcı, 2008: 146).

1980 yılında ülke çapında konut üretiminin yüzde 8,7’lik kısmını kooperatifler yapmış olurken 1992-1993 senelerinde %31’e kadar yükselen bir oranda kooperatiflerin toplu konutlarda yapım oranları olmuştur. TOKİ’nin etkinlik alanı artınca kooperatiflerin ülke içinde konut üretimleri zamanla azalmıştır (Yaman ve Güç, 2018, 1055).

2.5.3. Yerel Yönetimler

İkinci dünya savaşı ve ardından yaşanan küreselleşme süreci ile birlikte kent nüfusları hızla artmaya başlamıştır. Bu durdurulamaz kentleşme hareketleri ardında büyük sorunlar yaratmaya başlamıştır, bunlardan en önemlisi gecekondular sorunu idi. Bu süreçte devlet ve devletin kurumları bu sorunlar karşısında yöntemleri henüz geliştirememiş veya uygulamaya koyamamıştı. Bu nedenle bazı yetki ve sorumluluklar yerel yönetimlere bağlanmaya çalışılmıştır. Fakat yerel yönetimlerde bu denli büyük çaptaki kentleşme ve gecekondulaşma sürecinde yapılması gereken çözüm önerilerini ortaya koyamamıştır. 1948 tarihinde belediyelere bazı yetkiler verilmiştir. Bu yetkilerden ilki 5228 sayılı Bina Yapımı Teşvik Kanunudur. Bu kanunla bireyler fiyatı daha ucuza olan arsaları satın alabileceklerdi. Ancak belediyelerin arsa fiyatlarında bu denli değişiklik yapmasına dair yetkileri barındırmıyordu kendi içerisinde. Belediyeler anlamında konuta ilişkin milat sayabileceğimiz yasa 1950 yılında yürürlüğe girmiştir. 5656 sayılı yasa ile belediyelere konut yapma, satma, satın alma ve kiraya verme gibi yetkilerle donatılmıştır (Altunoğlu ve Geniş, 2015: 5).

2004 yılında yerel yönetimleri ilgilendiren önemli değişiklikler meydana gelmiştir. 5393, 5216, 5302 sayılı yasalar yürürlüğe girmiştir. Bunlardan ilki belediye yasası, ikincisi büyükşehir belediye yasası, üçüncüsü ise il özel idaresi yasasıdır bu yasalar belediyelere geniş yetkiler vermektedir (Yaman ve Güç, 2018, 2054-1055).

2005 yılında yürürlüğe girmiş olan 5393 sayılı belediyelere çok geniş yetkiler tanımıştır. 5228 sayılı yasanın verdiği yetkilerin yanında kamulaştırma yapmak, bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde projelerini birleştirmek, bireylere konut sunabilmek için işletme kurabilme yetkileri verilmiştir. Bunların yanında 5393 sayılı kanunla birlikte belediyeler kendi üzerlerine arsa ve konut alabilme imkanları doğmuştur. Bu kanunla birlikte belediyeler uzun zamandır bekledikleri olanaklara sahip olmuştur (Karasu, 2009: 258).

Devletin ve kooperatiflerin konut üretmekte zorlandığı noktalar olabilmektedir. Bu noktalarda yerel yönetimler ön plana çıkmaktadır. Ülkemizde Doğu ve Güneydoğu bölgelerinde insanların konut ihtiyaçlarını genel anlamda yerel yönetimlerin çözmektedirler (Yılmaz, 2016: 46).

2.5.4. TOKİ (Toplu Konut İdaresi)

Ülkemizde konut üretimi anlamında en önemli kuruluş TOKİ olarak karşımıza çıkmaktadır. Gelişimi açısından TOKİ'yi incelediğimizde 1980'li yılların başlarında dünyada boy gösteren yeni iktisat politikaları, küreselleşme, pazar arayışı gibi politikalarla birlikte Türkiye'de büyük oranda etkilenmiştir. O yıllar itibariyle ülkemizde 24 Ocak 1980 kararları uygulamaya konulmuştur. Bu kararlarla birlikte ülkemiz çok hızlı bir şekilde küreselleşmeye başlamış ve dünyanın gereklerine ayak uydurmak zorunda kalmıştır. Ardından sermayeye serbest dolaşım olanakları getirilmiş ve 1989 yılında Türkiye tamamen küreselleşme sürecinin içerisine girmiştir. Bu neticeler sonrasında özel sermaye ve özel sektör büyük oranda gelişme ve büyüme göstermiştir. Özel sektörün gelişip devletin kendini geri çektiği tam bu dönemlerde TOKİ'nin kurulacağı dönemlere denk gelmiştir. Ülkemizde sanayileşme ve neticesinde artan hızlı kentleşme ile birlikte konut sektöründeki talep sürekli olarak artış göstermiş. İnsanların bir kısmı sadece hayatını geçirecek konutlar ararken bir kısmı da lüks konutlara sahip olmak istemişleridir. Devlet ise bu konut projelerinin özel inşaat şirketlerinin ve sermaye gruplarının eline geçmesini önleme ihtiyacı doğrultusunda TOKİ gibi bir kurumun oluşturulmasına gerek duymuştur (Eşkinat, 2015: 160-161).

1984 yılında 2985 sayılı yasa ile konut anlamında önemli gelişmeler yaşanmış ve toplu konut kanunu ve akabinde toplu konut fonu hazırlanmıştır. Bu gelişmelerin arkasında toplu konut idaresi konut yapımı için karşılarında bir baskı ile karşılaşmamış ve rahat çalışma imkanı bulmuştur (Yılmaz, 2016: 34).

1990 yılında çıkarılan 412 ve 414 kanun hükmünde kararnamelerle Toplu Konut İdaresinde bölünmeler yaşanmıştır. Bu bölünmeler sonucunda 'Toplu Konut İdaresi' olarak bir kurum, 'Kamu Ortaklığı İdaresi' olarak bir kurum oluşturulmuştur. Konutlar için ayrılmış olan ödenek toplu konut idaresi başkanlığına geçmiştir (Eşkinat, 2015: 162).

2001 yılında 4684 sayılı yasa ile konut projeleri için oluşturulmuş toplu konut fonu yürürlükten kaldırılmıştır. Bu da TOKİ'nin kaynaklarının büyük oranda azalmasına sebebiyet vermiştir, artık sadece devlet bütçesinden ayrılan ödenekle çalışmalarını sürdürür hale gelmiştir (Yılmaz, 2016: 34).

2003 yılı itibariyle Acil Eylem Planı yürürlüğe konulmuştur. Bu planla birlikte konut ve kentsel dönüşüm uygulamalarına büyük önem verilmiştir. Bunun neticesinde

TOKİ’de farklılaşmaya gitmiştir ve önde gelen konut üreticileri arasında tekrar yerini almıştır (Yaman ve Güç, 2018: 1054).

TOKİ’nin görev tanımına bakıldığında; devletin konut politikalarını hayata geçirebilmek, yüksek gelir grubu kişilerin aksine alt ve orta gelir seviyesinde yer alan insanların konut sorununun çözümünde etkin rol oynayıp sorunun karşılanmasını sağlamaktır (Yetgin, 2007: 319).

2.5.4.1. Toplu Konut İdaresinin Görevleri

2985 sayılı yasa ile birlikte TOKİ’nin görevleri belirlenmiştir. Bu yasaya göre TOKİ’nin görevleri (Yılmaz, 2016: 35);

1. Devletin sunmuş olduğu yollarla garanti kapsamında veya kapsamı dışında olan iç ve dış tahviller aracılığıyla her alanda konut yapmak, yaptırmak.
2. Yapılmış olan konutların gelirini ve satışını sağlamak amacıyla bankalarla iş birliği içine gitmek gerektiğinde bankalara kredi olanakları sunmak ve bunun takibini yapmak.
3. Ülke içi veya ülke dışından TOKİ adına kredi bağlayabilmek.
4. Konut alanında diğer sektörlerde çalışanları ve özellikle sanayi kesimi çalışanlara desteklerini sunmak.
5. Toplu Konut Projeleri yapılacak alanlarla ilgili her türlü ar-ge çalışmalarını yaptırmak.
6. Bazı şirketlerle iş birliği içine gitmek ve özellikle kalkınmada öncelikli yöreler bölgesindeki bulunan şirketlerle iş birliği sağlamak.
7. Kanunlarla ve diğer mevzuatla verilen görevlerin yapılması.

Ülkemizde konut ve kentleşme sorunun çözümünde birçok değişiklikler olmuştur. 2003 yılında uygulamaya konulan Acil Eylem Planı ile birlikte konut yapım çalışmaları büyük anlamda hız kazanmıştır. 06.08.2003 tarihli 4966 numaralı kanunla yapılan değişimler olmuştur ve bir önceki yasa olan 2985 sayılı yasaya yeni görevler eklenmiştir. Bu eklenen görevlere bakıldığında; (Eşkinat, 2015: 164).

1. Konut üretecek şirketler kurmak veya kurulmuş olan şirketlerle ortaklığa gitmek.
2. Bireysel konut kredileri vermek, Köy mecrasının güzelleşmesini ve gelişmesini sağlamak, gecekonduların dönüşümünde katkı yaratmak, tarihi doku ve

mimarinin korunmaları yönünde çalışmalar yapmak, bu çalışmalarını kredilendirmek.

3. Ülke içinden veya dışından fark etmeksizin konut projeleri gerçekleştirmek, yapmak veya yapılmasını sağlamak.
4. Ekonomik anlamda devlet tarafından kaynak yaratılabilmesi için kar amacı giden projelerin yapımında bulunmak.
5. Doğal afet sonucu oluşan bölgelerdeki hasarın giderilmesinde gerekli görüldüğü takdirde konut üretiminde ve alt yapının oluşmasında diğer aracı kuruluşlarla ortak hareket etmek yapmak veya yapılmasında katkıda bulunmak.
6. Son olarak ise TOKİ'nin konut inşaatı yapacağı alanlarda yerel yönetimlerle ortaklaşa hareket edebilmek, yerel yönetimlerden geçici personel istihdam edebilme yenilikleri eklenmiştir.



ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

**KÜTAHYA İNKÖY TOPLU KONUT UYGULAMASI ÖRNEĞİ ÜZERİNE BİR
ALAN ARAŞTIRMASI**

3.1. ARAŞTIRMA ALANIN TANITILMASI

Bu bölümde, araştırma çalışmasına konu olan Kütahya ili ve araştırma sahası olan İnköy Toplu Konutları tanıtılmıştır. Araştırma sahası analiz edilerek araştırmamız anlaşılır hale getirilmeye çalışılmıştır.

3.1.1. Kütahya İli

Bu başlıkla birlikte, Kütahya ilinin özelliklerine, kısa tarihi ve coğrafi konumu hakkındaki bilgilere, ardından Kütahya'daki Toplu Konut Uygulamaların incelenmesi ve analiz yer almaktadır.

3.1.1.1. Kütahya İlinin Kısa Tarihi ve Coğrafi Konumu

Kütahya ilinin tarihine inildiğinde, kentin tarihinin yedi bin yıl öncesine uzandığını bilinmektedir. Kentin eski adı KOTIAEION'dur, bulunan sikkelerin üzerinde bu isim yer almıştır. Kütahya'da ise bilinen en eski halk ise Hititler olmuştur (Dünden Bugüne Küyahta Tarihi, 2020).

Kütahya bilinen tarihi içerisinde pek çok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Hitit, Frig, Roma imparatorluğu, Bizans, Selçuklu, Germiyanogulları, Osmanlı imparatorluğu ve Türkiye Cumhuriyeti'yle günümüze kadar var olmuş bir kent halini almıştır. Kent çevresinde ki arkeolojik buluntular kentin geçmişinin Hititlerin de öncesine dayandığını belli etmektedir. Maden kaynaklarının zenginliği neticesinde tarihi süreçte her medeniyet tarafından ilgi görmüş ve ele geçirilmek istenilmiştir. Malazgirt zaferiyle birlikte Türk medeniyetleriyle tanışan Kütahya, Germiyanoglu Beyliği'ne başkentlik yapmış, Osmanlı devletinin kuruluşu bu topraklar üzerinde oluşmuş ve kurtuluş mücadelesi verdiğimiz yıllarda kesin zaferle sonuçlanan Başkomutanlık Meydan Muharebesinin yapıldığı kent olma özelliğini taşımıştır (www.kutahya.gov.tr/tarihce, 2020).

Kütahya kentinin coğrafi ve iklimsel özelliklerine bakıldığında ise bölge olarak Ege bölgesinde yer almasına rağmen yükselti ve denize uzaklık itibariyle iklimi Ege bölgesi kıyı ikliminden farklıdır. Ege Bölgesi'nin İç Batı Anadolu Bölümü'nde yer alan Kütahya iç Anadolu ve Ege bölgesi arasında ki geçiş alanıdır. Kuzeyinde Bursa, doğusunda Eskişehir yer alırken güneyinde Uşak, batısında Manisa ve Balıkesir kuzeydoğusunda Bilecik illerimiz yer almaktadır. Kütahya kenti, 38° 70' ve 39° 80'

kuzey, 29° 00' ve 30° 30' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Yüz ölçümü 11.875 km²'dir. Bu yüz ölçümü ülkemiz topraklarının %1,5'nu kaplamaktadır (Kütahya'nın Coğrafi Yapısı, 2020).

Tablo 3.1: Kütahya İlinin İlçelere Göre Nüfusu (2018)

Kütahya	577.941	Domaniç	15.181
Merkez	266.784	Hisarcık	12.531
Tavşanlı	101.903	Aslanapa	9.224
Simav	64.015	Çavdarhisar	6.800
Gediz	49.827	Şaphane	6.366
Emet	19.986	Pazarlar	5.522
Altıntaş	16.803	Dumlupınar	2.999

Kaynak: TÜİK ADNKS

Kütahya, nüfusu yönünden Türkiye'deki büyüklük sıralamasına göre otuz sekizinci kenttir. Kütahya kentinin 2018 yılı itibariyle nüfusu 577.941'dir, bununla birlikte Kütahya ilinde biri merkez ilçe olmak üzere, Tavşanlı, Simav, Gediz, Emet, Altıntaş, Domaniç, Hisarcık, Aslanapa, Çavdarhisar, Şaphane, Pazarlar, Dumlupınar toplamda 12 ilçe bulunmaktadır.

3.1.1.2. Kütahya'da Kentleşme

Ülkemizde 1950'lerden sonra büyük oranda artan sanayileşme hareketi ve kentleşme süreci kentleri özlerinden farklı olacak şekilde hızlı bir büyüme içerisine sokmuştur. Bu sürece diğer kentler gibi Kütahya'da dahil olup, kentleşme süreci içerisine girmiştir.

Kütahya kentinin belirli yıllardaki nüfusuna bakıldığında kent nüfusunun 1970'li yıllardan 2000'li yıllara kadar arttığı gözlemlenmiştir. 2000 ve 2010 yılları arasında ise yaşanan düşüş Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi geçilmesiyle birlikte kentleşme hareketlerine bağlı olarak Kütahya'dan diğer büyük şehirler veya başka şehirlere göç etmesiyle ilişkilendirilmiştir.

Tablo 3.2: Kütahya İlinin Yıllara Göre Nüfusu

YILLAR	KÜTAHYA	TÜRKİYE
1970	439.967	35.605.176
1980	497.089	44.736.957
1990	578.020	56.473.035
2000	656.903	67.803.957
2010	590.496	73.722.988
2015	571.463	78.741.053
2016	573.642	76.814.871
2017	572.256	80.810.525
2018	577.941	82.003.882

Kaynak: 2000 yılı ve öncesi Genel Nüfus Sayımı verileri, 2000 yılından sonraki yıllar TÜİK ADNKS verilerinden derlenerek hazırlanmıştır.

Kütahya ilinin kentleşme hareketini daha iyi yorumlayabilmek için Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi ile birlikte aldığı ve verdiği göçlere bakıldığında;

Tablo 3.3: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine Göre Kütahya İli Net Göç Verileri (2008-2018)

Yıl	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç	Net Göç Hızı
2008-2009	15.291	18.210	-2919	-5,1
2010-2011	17.547	20.655	-3108	-5,5
2012-2013	17.857	20.915	-3040	-5,3
2015-2016	18.382	20.691	-2309	-4,0
2016-2017	17.172	20.393	-3221	-5,6
2017-2018	22.582	20.393	2190	3,8

Kaynak: TÜİK ADNKS

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi ile Kütahya’da göç verilerine bakıldığında kentin sürekli olarak göç verdiğini görülmektedir. 2008 yılından 2013 yılına kadar neredeyse aynı oranda seyir eden göç hızı 2015-2016 yılında bir azalma göstermiş olsa da 2016-2017 yılında en yüksek seviyeye ulaşmıştır. 2017-2018 yılında ise alınan göç verilen göçten fazla olmuş ve net göç hızı eksili seviyelerden artılı seviyelere geçmiştir.

3.1.1.3. Kütahya’da Toplu Konut Uygulamaları

Kütahya’da toplu konut uygulamaları, oluşumlarını 2005 yılından sonra göstermeye başlamış ve toplu konut uygulamalarının belirlenen bölgelerde kurulmasıyla sağlıklı bir kentleşme planlanmıştır. TOKİ’nin internet sitesindeki veriler ışığında Kütahya’da yapımı tamamlanmış toplu konut uygulamalarına bakıldığında (<https://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler>);

1. Altıntaş Toplu Konut Uygulaması (256 Konut)
2. Çavdarhisar Toplu Konut Uygulaması (432 Konut)
3. Dumlupınar Toplu Konut Uygulaması (80 Konut)
4. Emet Toplu Konut Uygulaması (508 Konut)
5. Gediz Toplu Konut Uygulaması (757 Konut)
6. Tavşanlı Toplu Konut Uygulaması(1091 Konut)
7. Simav Toplu Konut Uygulaması (812 Komut)
8. Şaphane Toplu Konut Uygulaması (276 Konut)
9. Merkez İnköy 1.Etap (1715 Konut)
10. Merkez İnköy 2.Etap (1065 Konut)
11. Merkez İnköy 3.Etap (180 Konut)
12. Merkez İnköy 4.Etap (924 Konut)

3.1.2. Kütahya İnköy Toplu Konutları

TOKİ'nin internet sitesindeki veriler ışığında Kütahya İnköy toplu konut uygulamalarına bakıldığında halihazırda %100'ü tamamlanmış dört etap toplu konut uygulaması vardır (<https://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler>).

1. Merkez İnköy 1.Etap projesi, İdare Konut Uygulaması olarak 2005 yılında, 'İlci İnş. San. ve Tic. A.Ş.' adlı yüklenici firma ile 332 konut yapılmıştır.
2. Merkez İnköy 2.Etap projesi Alt Gelir Grubunu kapsayacak bir proje tipidir.720 konuttan oluşan Merkez İnköy 2.Etap projesi 2005 yılında 'Makek Termomekanik San. A.Ş. & Be-Ma İnş.San.Tic.Ltd.Şti. İş Ortaklığı' yüklenici firmasıyla tamamlanmıştır.
3. Merkez İnköy 3.Etap projesi İdare Konut Uygulaması Olarak 180 Konuttan oluşmaktadır. 'Başyapı İnş. Taah. Tur. Ve Dış Tic. Ltd. Şti.' yüklenici firmanın yapmış olduğu konut projesi 2008 yılında tamamlanmıştır.
4. Merkez İnköy 4.Etap projesine bakacak olursak konut+sosyal donatı şeklinde hayata geçirilen proje 924 konutu, ilköğretim okulunu, ticaret merkezini ve camiyi kapsamaktadır. 2008 yılında tamamlanan projeyi 'Akay İnş. Ltd. Şti.' adlı yüklenici firma tamamlamıştır.

Yukarıdaki projelerin yanında Merkez İnköy Mahallesine 2010 yılında konut+sosyal donatı projesiyle birlikte 576 adet konut, büfe, sosyal tesis yapılmıştır.

2015 yılında ise İnköy İlçesine idare konut uygulaması projesi ile 627 adet konut, ticaret merkezi ve cami yapılmıştır.

Tablo 3.4: İnköy Toplu Konutları Akkent mahallesinin Yıllara Göre Nüfusu

Akkent Mahallesi	Nüfusu
2010	7153
2015	9229
2018	10.988

Kaynak: TÜİK ADNKS

Kütahya İnköy Toplu Konutları; çekirdeğini oluşturan, orada yaşayan insanlar tarafından veya çevre halkı tarafından, otobüs ve servis isimlerinde geçen adlarıyla Akkent Mahallesi olarak bilinmekte ve çalışma Akkent Mahallesini kapsayan alan olarak değerlendirilmektedir.



Kaynak: Yandex Haritalar Hizmeti

3.2. METODOLOJİ

Bu bölümde ‘Türkiye’de Kentleşme ve Toplu Konut Uygulamaları Kütahya İnköy Toplu Konut Örneği’ çalışmasının konusu, çerçevesi, amacı ve sınırları, bu araştırmanın yapılmasının nedenleri açık bir şekilde ortaya konulmaktadır. Sosyal bilimlerin temel ilkelerine bağlı olarak araştırmanın sınırları, hipotezleri ve yöntemi, metodolojik açıdan ve tasarısına uygun olarak ortaya konulmuştur.

3.2.1. Alan Araştırmasının Konusu

Ülkemizde özellikle 1950’li yıllardan sonra büyük oranda artan yoğun kentleşme hareketleri ile başta büyük kentler olmak üzere her kent ve Kütahya bu durumdan etkilenmiştir. Büyük kentler insanları kendine çekerken küçük kentlerde de

hızlı değişimler olmuştur. Gerek köyden kente, gerekse kentten kente göç ederek kentleşme hareketinin bir anda hız kazanmasına sebep olmuştur. Bu tarz dönüşümlerin yaşandığı kentlerde çarpık kentleşme, gecekondulaşma gibi izinsiz ve denetimsiz yapıların önüne geçilmek için toplu konut uygulamaları hayata geçirilmiştir. Bu nedenden ötürü toplu konut uygulamaları ve kentleşme hareketinin rolü bir tartışma ve araştırılma süreci içerisine girmiştir.

Kütahya özeline inildiğinde nüfusu göç veren bir kent olmasının yanında, kentin kendi dinamikleri, kentleşme düzeyleri, İnköy Toplu Konutlarının kentsel gelişimi ve memnuniyeti açısından değerlendirilmeye alınmış ve incelenmiştir. İnköy Toplu Konutlarının bulunduğu Akkent Mahallesi'nin 2005 yılından bu yana kentsel değişim ve kentlileşme açısından önemli bir değişimi beraberinde getirdiği gözlenmiş ve elde edilen bulgular konunun yorumlanmasında ve anlaşılmasında önemli kaynak oluşturmuş bulunmaktadır.

3.2.2. Alan Araştırmasının Amacı

Türkiye'de Toplu Konut Uygulamalarının hayata geçirilmesiyle kentleşme hareketinin sonuçlarından bazıları olan gecekondulaşma, çarpık ve plansız kentleşme gibi sorunlardan toplu konut projelerinin hayata geçirilmesiyle ne kadar düzene girdiği, insanların bundan ne kadar etkilendiği ve memnuniyet seviyesinin ne derece de olduğu hakkında bir inceleme ve araştırma, alan araştırmasının amacını ortaya koymaktadır.

Alan araştırması kapsamında elde edilen bulgularla çıkarılacak alt amaçlar:

1. İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişilerin buraya yerleşmesinde konumunun ve ulaşım olanaklarının etkisi var mıdır?
2. İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişilerin burayı tercih etme sebepleri nelerdir?
3. İnköy Toplu Konutları, konut sorunu çözümünde etkili olmuşmüdür?
4. İnköy Toplu Konutlarında kamu hizmetlerinin bölgeye aktarılması yeterli düzeyde midir?
5. İnköy Toplu Konutlarının oluşturmuş olduğu bölgede çevre ve alt yapı hizmetinden kişiler memnun mudur?
6. İnköy Toplu Konutlarının oluşturmuş olduğu bölgede yaşamakta olan kişilerin sosyal alanlardan ve alışveriş olanaklarından memnuniyet seviyeleri nelerdir?

7. İnköy Toplu Konutları, konut sorunu çözümünde önemli bir rol oynamış mıdır?
8. İnköy Toplu Konutlarında belediyenin sunmuş olduğu hizmetlerden yaşayanların memnuniyet düzeyleri ne seviyededir?
9. İnköy Toplu Konutlarının tercih edilmesinde, bölgenin gelişmeye açık bir yerleşim yeri alanı olmasının etkisi var mıdır?
10. İnköy Toplu Konutlarının tercih edilmesinde, gelecek için önemli bir yatırım alanı oluşturmakta mıdır?
11. İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişiler burada yaşamaktan memnun mudur?

3.2.3. Alan Araştırmasının Sınırları

Alan Araştırmasının Sınırları, Kütahya kenti içerisinde yer alan İnköy Toplu Konutları olarak bilinen yerleşim alanında anket çalışmasını kapsamaktadır. Araştırmanın sınırları evren ve örneklem yönünden Kütahya İnköy Toplu Konutlarının 2005 yılından tamamlanıp yerleşime açılmasıyla burada yaşayan insanları kapsamaktadır. İnköy Toplu Konutlarında yaşayan halk, gerekse de çevre halkın otobüs ve servis isimlerinde de geçen adıyla İnköy Toplu Konutları, Akkent Mahallesi özelinde temsil edilmiştir. Araştırma çalışmasını sınırlandıran farklı bir etken ise araştırmacının sahip olduğu maddi imkanlar, yüksek lisans tezini bitirmek için verilen tez bitirme süresi ile anket yöntemiyle veri toplama sürecini içermektedir.

3.2.4. Alan Araştırmasının Hipotezleri

Alan araştırmasının hipotezleri aşağıdaki şekilde ki gibi sıralanmıştır;

Hipotez 1: İnköy Toplu Konutlarının bulunduğu konumu bu konutlara yerleşenler için önemli bir etkidir.

Hipotez 2: İnköy Toplu Konutlarının ulaşım imkanı yeterli düzeyde değildir.

Hipotez 3: İnköy Toplu Konutlarında yaşayanlara sunulan kamu hizmetleri yeterlidir.

Hipotez 4: İnköy Toplu Konutlarında yaşayanlar yeşil alan, park alanı ve alt yapı hizmetlerinden memnundur.

Hipotez 5: İnköy Toplu Konutlarında sosyal alanlar ve alışveriş yerleri yeterli seviyede değildir.

Hipotez 6: İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişiler komşuluk ilişkilerinden genel anlamda memnun değillerdir.

Hipotez 7: İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişiler belediyenin sunmuş olduğu hizmetlerden memnundurlar.

Hipotez 8: İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişiler buldukları bölgenin gelişmeye açık bir yerleşim yeri olduğu ve bunun yanı sıra ilerleyen dönemlerde gayrimenkul yatırımının kar sağlayacağı düşünülmektedir.

Hipotez 9: İnköy Toplu Konutlarının oluşturulmasıyla halkın barınma sorunu büyük oranda azalmıştır.

Hipotez 10: İnköy Toplu Konutlarında yaşayanlar buldukları toplu konutlardan genel olarak memnundur.

3.2.5. Alan Araştırmasının Yöntemi

Araştırmanın yöntemine bakıldığında literatüre kazandırılan kaynakların incelenmesi, anket yöntemiyle ulaşılan verilerin toplanması ve bu toplanan verilerin istatistiksel yöntemler ile analiz edilmesi bu araştırmanın yöntemini oluşturmaktadır. İnköy Toplu Konutlarına uygulanan anket sonucunda elde edilen verilerin, araştırma hipotezleri çerçevesinde sınanmasıyla birlikte konuya ilişkin çıkarımlar desteklenmiştir.

3.2.5.1. Örneklem Süreci

Araştırmanın örnekleme Kütahya İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişileri temsil etmesi için Akkent Mahallesi olarak belirlenmiştir. Akkent Mahallesinde ikamet eden kişi sayısı TÜİK ADNKS üzerinden elde edilen verilerle birlikte 2018 yılı içerisinde 10.988 kişidir. Çalışma evrenini temsil edebilmek ve örneklem sürecini oluşturabilmek için anket çalışması uygulanmıştır, bu çalışmayı uygulayabilmek için 310 kişiye ulaşılmıştır. Çalışmanın evreni için belirlenen 310 kişi anket çalışmasının güvenilirliği ve %95 güven düzeyinde temsil edilebilmesi için yeterli sayılmıştır (Serper, 2010: 355-356).

3.2.5.2. Veri Toplama Süreci ve Veri Toplama Aracı

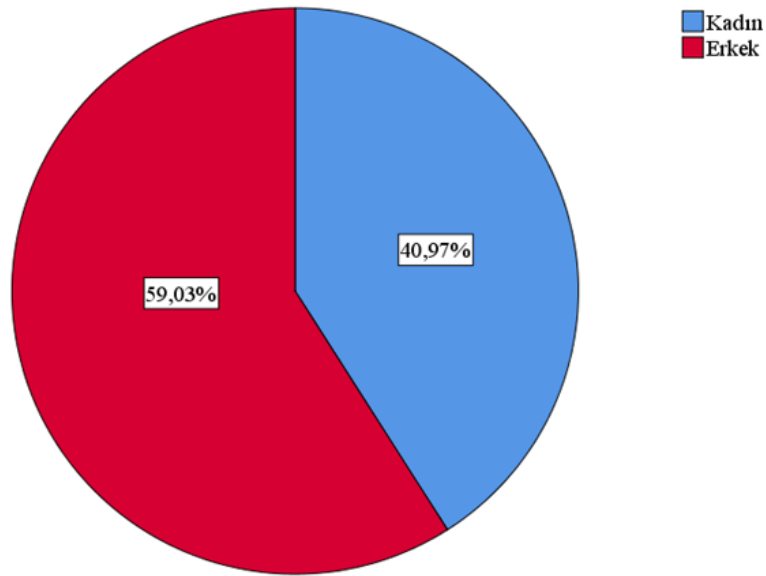
Araştırma verileri anket yöntemi ile toplanmıştır. Yapılan anketler yüz yüze görüşülerek tamamı araştırmacının gözetimi etrafında doldurulmuştur. Anket formunu dolduran kişilerin anlayamadığı yerleri araştırmacı tarafından bilgilendirilmiş ve anlaşılır hale getirmiştir (Baş, 2003: 31). Anket formu üç bölümden oluşmaktadır. Katılımcıların demografik özelliklerinin yer aldığı birinci bölümde 9 soru yer almaktadır bu sorular kapalı uçlu ve çoktan seçmeli sorular olarak sınırlandırılmıştır. Kütahya ve İnköy Toplu Konutları ile ilgili bilgilerin yer aldığı ikinci bölümde 6 açık uçlu soru, İnköy Toplu Konutlarına yerleştikten sonra oluşan tutum ve düşüncelerine ilişkin 20 soru sorulmuştur. Bu sorular beşli likert tipi tutum ölçeğine göre hazırlanıp sorulmuştur.

3.3. ARAŞTIRMA VERİLERİ

Çalışmanın bu bölümünde kişilere uygulanan anket soruları tablo ve grafik şekline getirilerek incelenmiştir. Analiz edilebilme yöntemleri ise sıklık ve yüzde baremleri şeklinde tablolar ve grafikler üzerinden yapılmıştır.

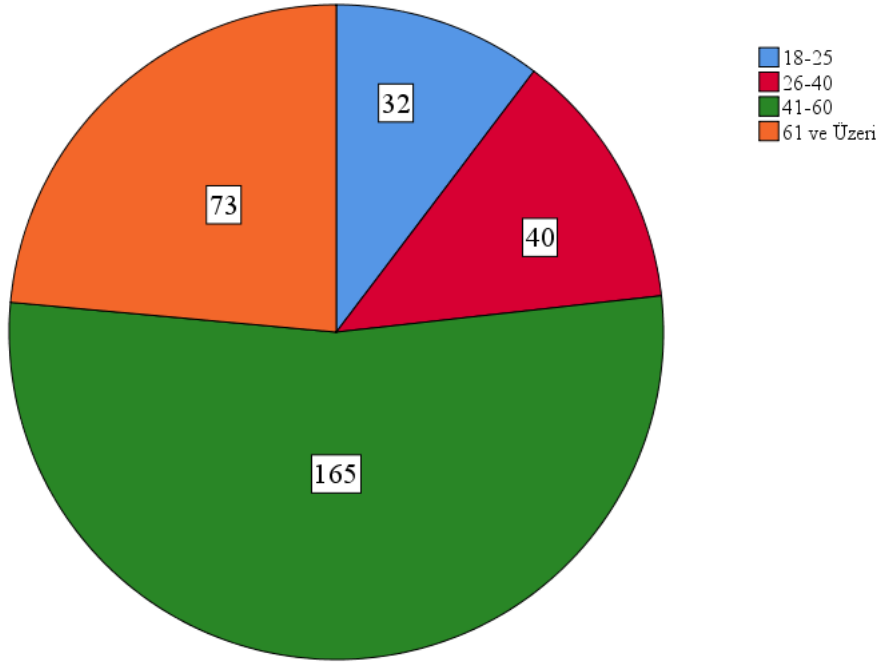
3.3.1. Katılımcıların Demografik Özellikleri

Araştırmanın bu bölümünde ankete katılım sağlayan kişilerin demografik verilerinin yer aldığı tablolar; (Tablo 3.5: Ankete Katılan Katılımcıların Cinsiyetleri) (Tablo 3.6: Ankete Katılan Katılımcıların Yaşları) (Tablo 3.7: Ankete Katılan Katılımcıların Medeni Durumu) (Tablo 3.8: Ankete Katılan Katılımcıların Eğitim Durumları) (Tablo 3.9: Ankete Katılan Katılımcıların Çalıştıkları İş-Sektör) (Tablo 3.10: Ankete Katılan Katılımcıların Aylık Gelirleri) frekans analizleriyle ortaya konulmuştur.

Grafik 3.1: Ankete Katılan Katılımcıların Cinsiyetleri**Tablo 3.5:** Ankete Katılan Katılımcıların Cinsiyetleri

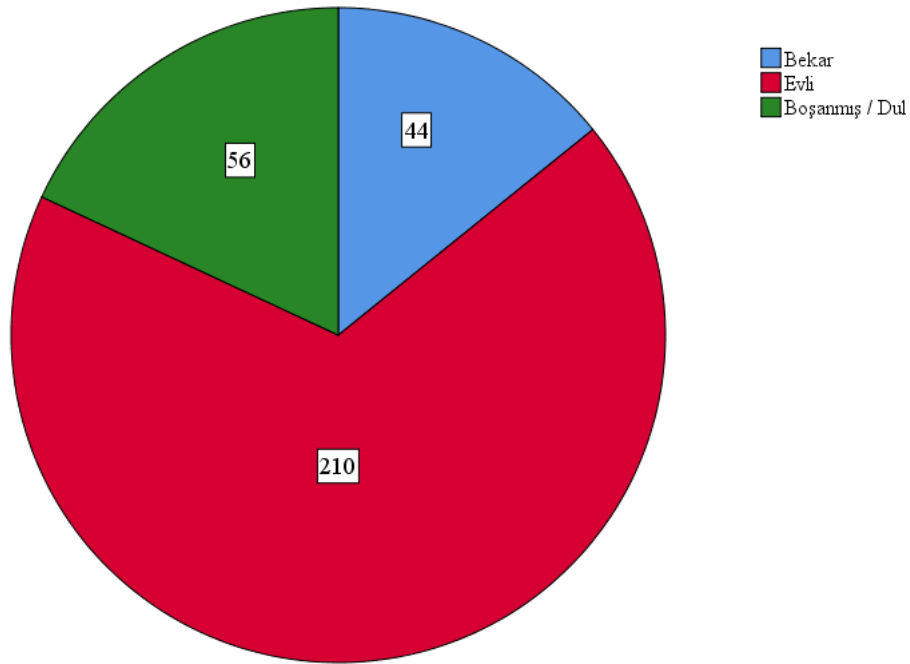
	Sıklık(frekans)	Yüzde(%)
Erkek	183	59,03
Kadın	127	40,97
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların cinsiyetlerini gösteren tablodaki (Tablo 3.5) verileri incelendiğinde %59,03' ü Erkek, %40,97' sini Kadın katılımcılar oluşturmaktadır.

Grafik 3.2: Ankete Katılan Katılımcıların Yaşları**Tablo 3.6:** Ankete Katılan Katılımcıların Yaşları

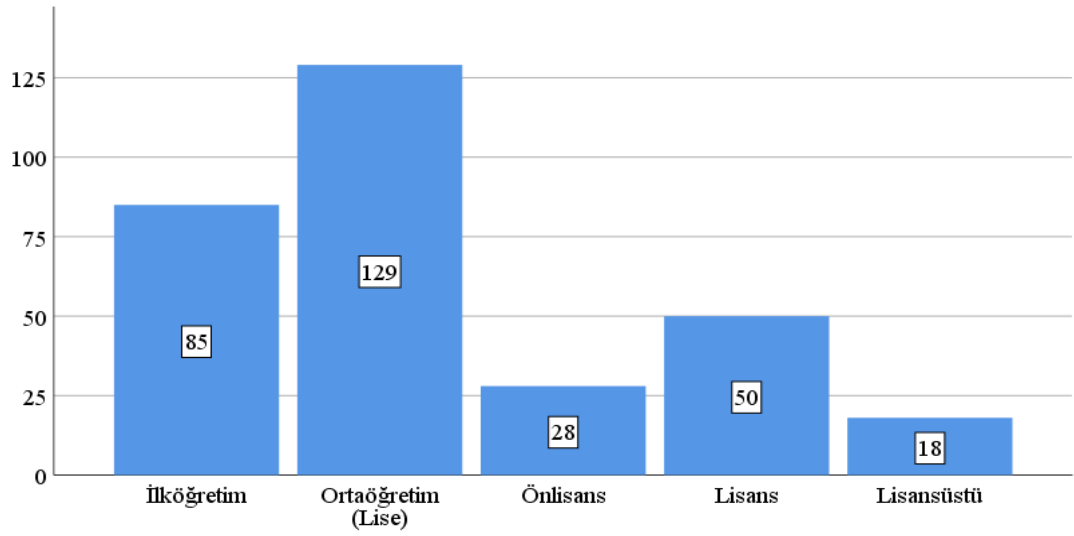
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
18-25	32	10,32
26-40	40	12,90
41-60	165	53,23
61 ve Üzeri	73	23,55
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların yaşları oranlarını gösteren tablo (Tablo 3.6) incelendiğinde %53,23'ünü 41-60 yaş, %23,55'ini 61 yaş ve üzeri, %12,90'ını 26-40 yaş ve %10,32'sini 18-25 yaş aralıkları oluşturmaktadır.

Grafik 3.3: Ankete Katılan Katılımcıların Medeni Durumu**Tablo 3.7:** Ankete Katılan Katılımcıların Medeni Durumu

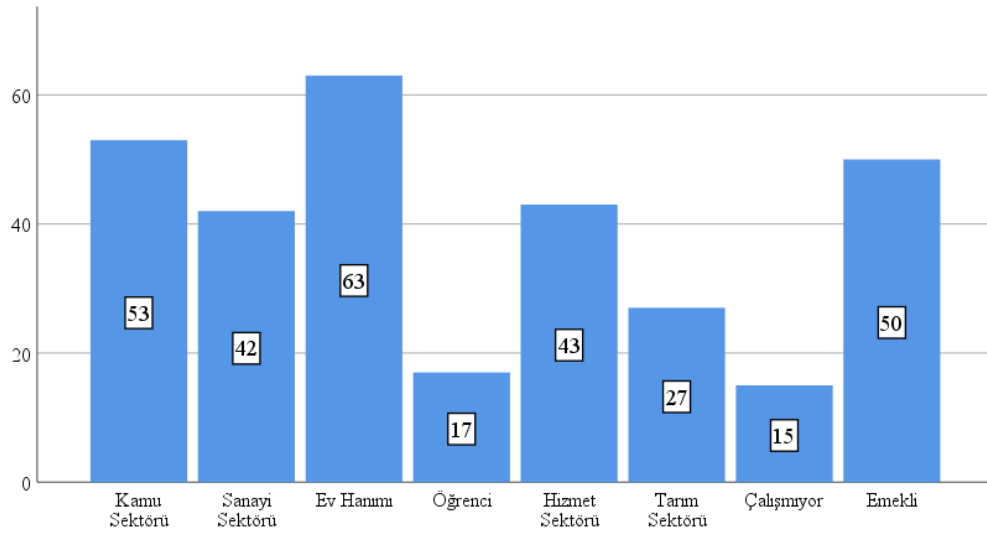
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Evli	210	67,75
Boşanmış / Dul	56	18,06
Bekar	44	14,19
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların medeni durumlarını gösteren tablo (Tablo 3.7) incelendiğinde katılımı büyük oranda evli kişilerin oluşturduğu gözlenmektedir. %67,75 evli kişiler oluştururken %18,06'yı Boşanmış veya Dul kişiler oluştururken %14,19'unu bekar katılımcılar oluşturmaktadır.

Grafik 3.4: Ankete Katılan Katılımcıların Eğitim Durumları**Tablo 3.8:** Ankete Katılan Katılımcıların Eğitim Durumları

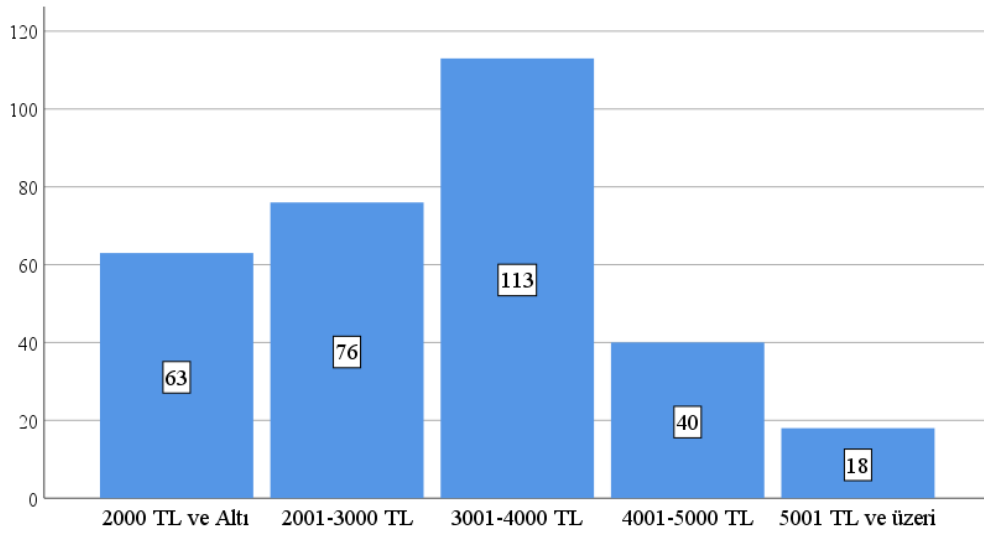
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
İlköğretim	85	27,4
Ortaöğretim(lise)	129	41,7
Önlisans	28	9,0
Lisans	50	16,1
Lisansüstü	18	5,8
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların eğitim durumlarını gösteren tablo (Tablo 3.8) incelendiğinde katılımcıların büyük kısmının ortaöğretim (lise) ve ilköğretim mezunları olduğu gözle çarpmaktadır. %41,7 ortaöğretime oluştururken %27,4 ilköğretime, %16,1'ini lisans, %9,0'ını önlisans oluştururken, %5,8'ini lisansüstü oluşturmaktadır.

Grafik 3.5: Ankete Katılan Katılımcıların Çalıştıkları İş-Sektör**Tablo 3.9:** Ankete Katılan Katılımcıların Çalıştıkları İş-Sektör

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kamu Sektörü	53	17,1
Sanayi Sektörü	42	13,5
Ev Hanımı	63	20,3
Öğrenci	17	5,5
Hizmet Sektörü	43	13,9
Tarım Sektörü	27	8,7
Çalışmıyor	15	4,8
Emekli	50	16,2
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların çalıştıkları iş-sektörünü gösteren tablo (Tablo 3.9) incelendiğinde cinsiyeti kadın olanların büyük oranının ev hanımı olduğu yorumu yapılabilir. Ev hanımı, kamu sektörü ve emekli kesimin öp planda olduğu gözükmemektedir. %20,3'ünü ev hanımları oluştururken %17,1'ini kamu sektörü, %16,2'ini Emekli kesim oluşturmaktadır. %13,9 hizmet sektörü, %13,5 sanayi sektörü, %8,7'sini tarım sektörü oluştururken %5,5'ini öğrenci, %4,8'ini çalışmayan kesim oluşturmaktadır.

Grafik 3.6: Ankete Katılan Katılımcıların Aylık Gelirleri**Tablo 3.10:** Ankete Katılan Katılımcıların Aylık Gelirleri

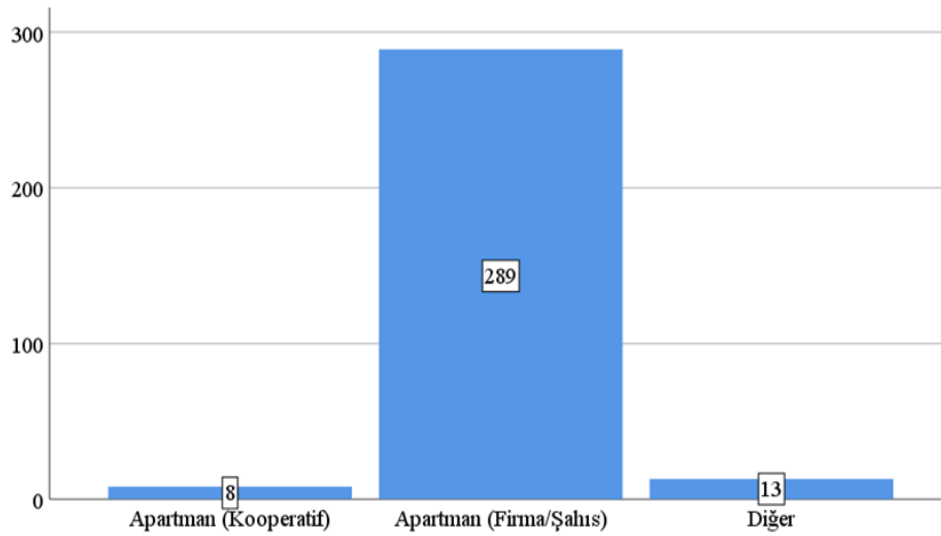
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
2000 TL ve Altı	63	20,3
2001-3000 TL	76	24,4
3001-4000 TL	113	36,5
4001-5000 TL	40	12,9
5001 TL ve üzeri	18	5,9
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların aylık gelir durumları gösteren tabloya (Tablo 3.10) baktığımızda 3001-4000 TL gelire sahip olanların %36,5'ini kapsayarak en yüksek oranı ifade ettiği görülmektedir. %24,4'ini 2001-3000 TL oluştururken %20,3'ünü 2000 TL ve altı, %12,9'u 4001-5000 TL'yi oluştururken %5,8'i 5001 TL ve üzerini oluşturmaktadır. Katılımcıların gelir durumunun asgari ve orta seviyelerde olduğu yorumu yapılabilir.

3.3.2. Toplu Konutun Özellikleri ve Gayrimenkul Edinimi İle İlgili Veriler

Araştırmanın bu bölümünde ankete katılım sağlayan kişilerin konutlarının tipi, mülkiyeti, hangi aşamada satın alıkları ve kiracı iseler kira bedellerinin yer aldığı tablolar (Tablo 3.11: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdukları Konut Tipi) (Tablo 3.12: Ankete Katılan Katılımcıların oturdukları konutun mülkiyetini) (Tablo 3.13: Ankete Katılan Katılımcılardan Kirada Oturanların Kira Bedeli) (Tablo 3.14: Ankete Katılan Katılımcılardan ev sahibi olanları konutu hangi aşamada satın aldıkları) frekans analizleriyle ortaya konulmuştur.

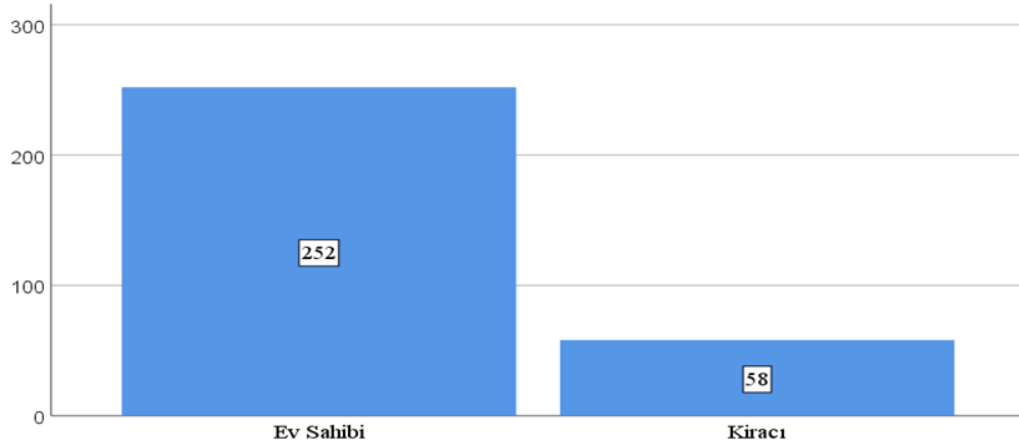
Grafik 3.7: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdukları Konut Tipi



Tablo 3.11: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdukları Konut Tipi

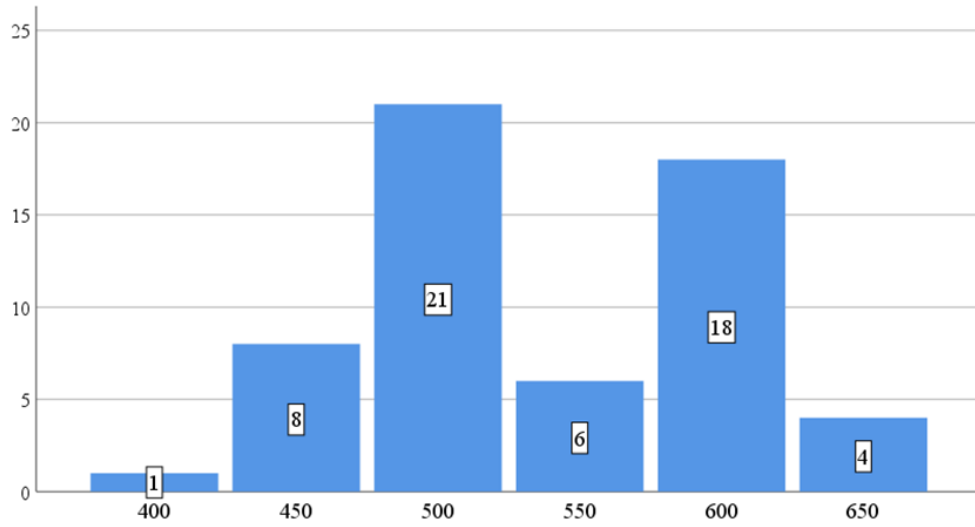
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Apartman (Firma / Şahıs)	289	93,2
Apartman (Kooperatif)	8	2,6
Diğer	13	4,2
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların oturdukları konut tipini gösteren tabloya (Tablo 3.11) bakacak olursak %93,2'si şahsa ait apartmanda oturduğu görülmektedir. %4,2'si diğer, %2,6'sı Kooperatif apartman tipinde yaşamaktadır.

Grafik 3.8: Ankete Katılan Katılımcıların Oturdukları Konutun Mülkiyeti**Tablo 3.12:** Ankete Katılan Katılımcıların Oturdukları Konutun Mülkiyeti

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Ev Sahibi	252	81,3
Kiracı	58	18,7
Toplam	310	100,0

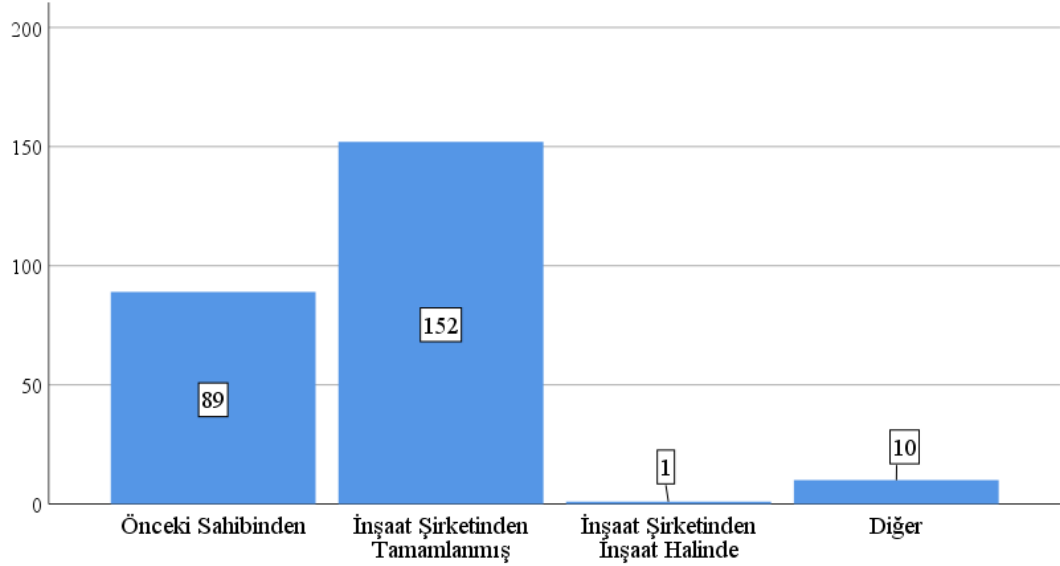
Ankete katılan katılımcıların oturdukları konutun mülkiyetini gösteren tablo (Tablo3.12) incelendiğinde katılanların büyük oranının ev sahibi olduğu görülmektedir. %81,3 ev sahibi, %18,7'si kiracıdır.

Grafik 3.9: Ankete Katılan Katılımcılardan Kirada Oturanların Kira Bedeli**Tablo 3.13:** Ankete Katılan Katılımcılardan Kirada Oturanların Kira Bedeli

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
400	1	1,7
450	8	13,8
500	21	36,2
550	6	10,4
600	18	31,0
650	4	6,9
Toplam	58	100,0

Ankete katılan katılımcılardan kirada oturan kişilerin kira bedellerini gösteren tablo (Tablo 3.13) incelenecek olursak 500 TL ve 600 TL kiraların belirleyici olduğu görülmektedir. %36,2 ile en çok kira fiyatı 500 TL yer almaktadır, %31,0'i 600 TL kira vermekte, %13,8'i 450 TL, %10,4'ü 550 TL, %6,9'u 650 TL kira verirken %1,7'si 400 TL kira vermektedir.

Grafik 3.10: Ankete Katılan Katılımcılardan Ev Sahibi Olanları Konutu Hangi Aşamada Satın Aldıkları



Tablo 3.14: Ankete Katılan Katılımcılardan Ev Sahibi Olanları Konutu Hangi Aşamada Satın Aldıkları

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Önceki Sahibinden	89	35,3
İnşaat Şirketinden Tamamlanmış	152	60,3
İnşaat Şirketinden İnşaat Halinde	1	0,4
Diğer	10	4,0
Toplam	252	100,0

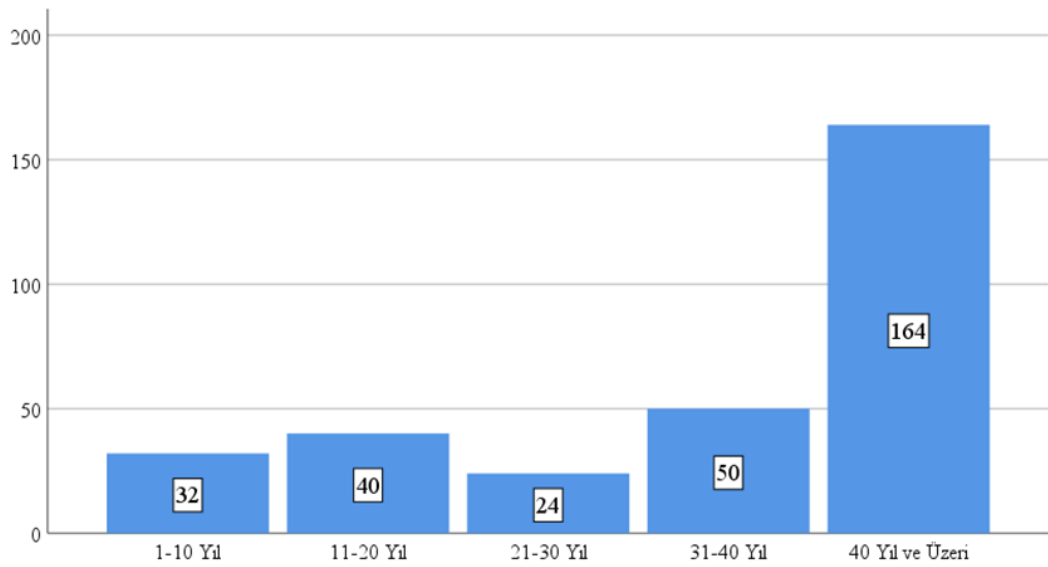
Ankete katılan katılımcılardan ev sahibi olan kişilerin oturdukları konutu hangi aşamada satın aldıklarını gösteren tablo (Tablo 3.14) incelenecek olursa %60,3'ü Toplu Konutları İnşaat Şirketinden Tamamlanmış halde almışken, %35,3'ü önceki sahibinden, %4,0'ı diğer, %0,4'inşaat şirketinden inşaat halinde almıştır.

3.3.3. Kütahya ve İnköy Toplu Konutları İle İlgili Veriler

Araştırmanın bu bölümünde ankete katılım sağlayan kişilerin Kütahya ve İnköy Toplu Konutlarına ilişkin bilgilerin yer aldığı tablolar (Tablo 3.15: Ankete Katılan Katılımcıların Kaç Yıldır Kütahya'da Yaşadıkları) (Tablo 3.16: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Hangi Tarihte Yerleştikleri) (Tablo 3.17:

Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarına Yerleşmeden Önce Nasıl Bir Evde Oturdıkları) (Tablo 3.18: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Gayrimenkullerin Sayısı) (Tablo 3.19: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Dükkan sayısı) (Tablo 3.20: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarını Tercih Etmesindeki En Önemli Neden) (Tablo 3.21: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Karşılaştıkları En Önemli Sorun) frekans analizleriyle ortaya konulmuştur.

Grafik 3.11: Ankete Katılan Katılımcıların Kaç Yıldır Kütahya’da Yaşadıkları

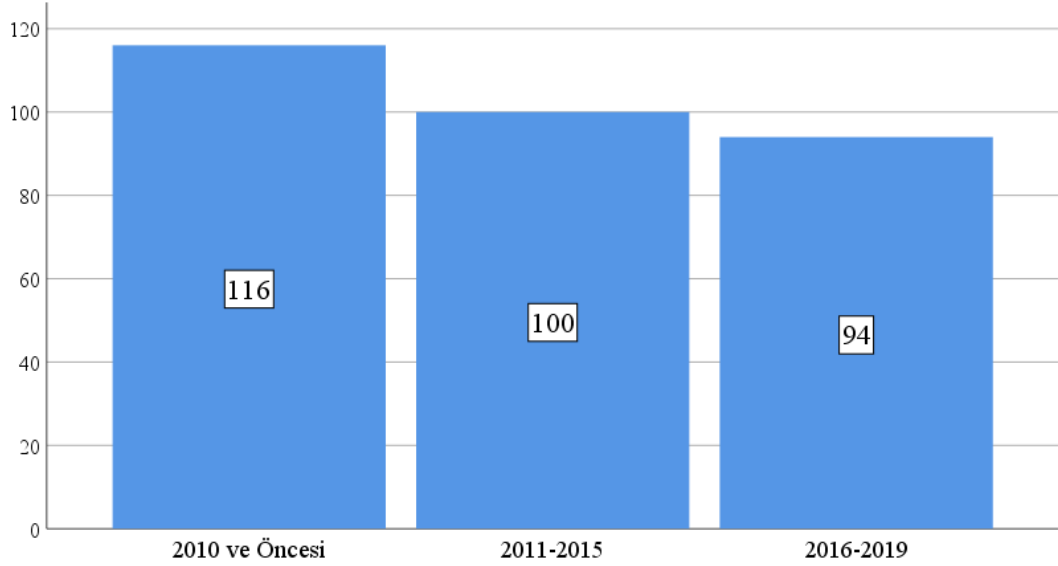


Tablo 3.15: Ankete Katılan Katılımcıların Kaç Yıldır Kütahya’da Yaşadıkları

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
1-10	32	10,3
11-20	40	12,9
21-30	24	7,7
31-40	50	16,2
40 Yıl ve Üzeri	164	52,9
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların kaç yıldır Kütahya’da yaşadıklarını gösteren tablo (Tablo 3.15) incelendiğinde 40 yıl ve üzeri Kütahya’da yaşayan kişi sayısı büyük oranda olduğu anlaşılmaktadır. %52,9 40 yıl ve üzeri, 16,2 31-40 yıl, %12,9 11-20 yıl, 10,3’ü 1-10 yıldır yaşarken %7,7’si 21-30 yıldır Kütahya’da yaşamaktadır.

Grafik 3.12: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Hangi Tarihte Yerleştikleri

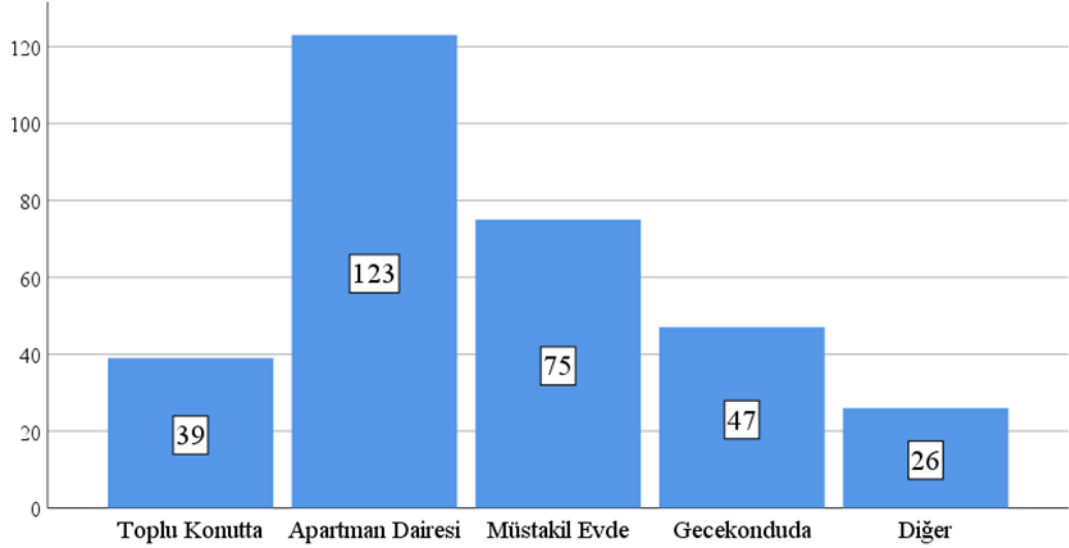


Tablo 3.16: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Hangi Tarihte Yerleştikleri

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
2010 ve Öncesi	116	37,4
2011-2015	100	32,3
2015-2019	94	30,3
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında hangi tarihte yerleştiklerini gösteren tablo (Tablo 3.16) incelendiğinde neredeyse aynı oranlarla karşılaşılmıştır. %37,4 ile İnköy Toplu Konutlarına 2010 yılı ve öncesinde 116 kişi yerleşmiştir. %32,3'ü 2011-2015 yılları arasında, %30,3'ü ise 2016-2019 yılları arasında İnköy Toplu Konutlarına yerleştiği görülmektedir.

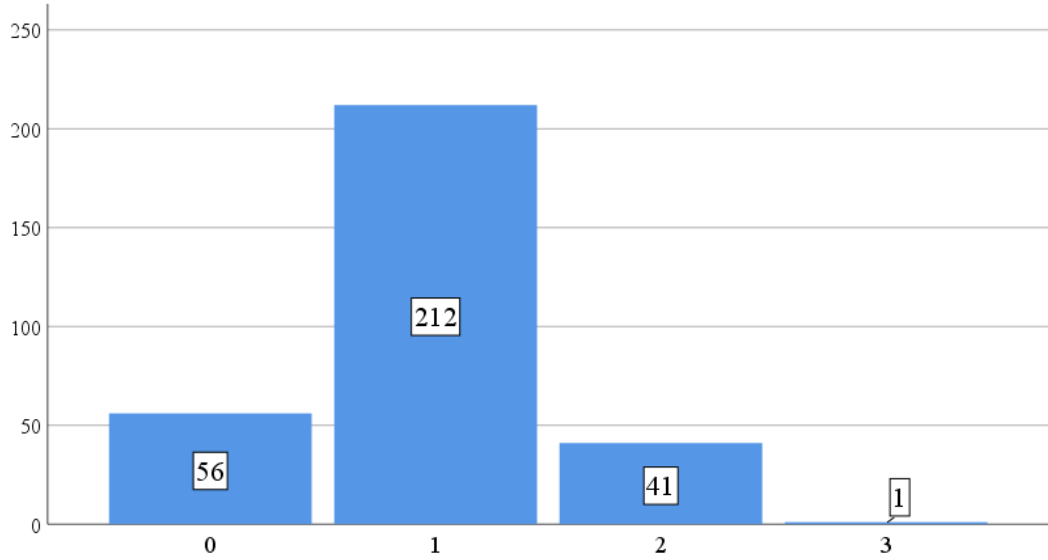
Grafik 3.13: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarına Yerleşmeden Önce Nasıl Bir Evde Oturdıkları



Tablo 3.17: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarına Yerleşmeden Önce Nasıl Bir Evde Oturdıkları

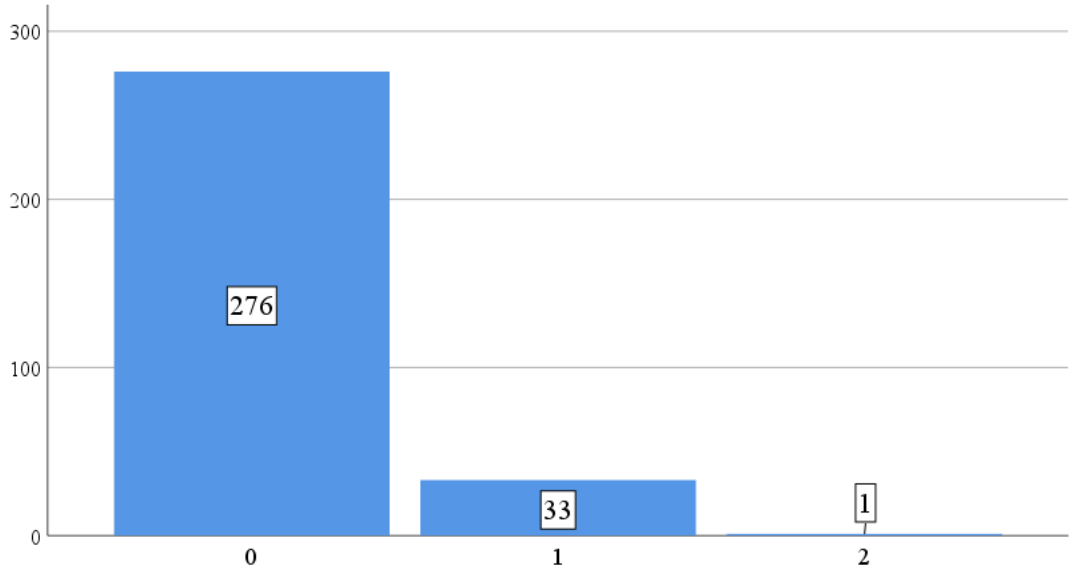
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Toplu Konutta	39	12,6
Apartman Dairesi	123	39,6
Müstakil Evde	75	24,2
Gecekonmada	47	15,2
Diğer	26	8,4
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy Toplu Konutlarına yerleşmeden önce nasıl bir evde oturduklarını gösteren tablo (Tablo 3.17) incelendiğinde toplu konutlara yerleşmeden önce en büyük kesimin apartman dairesinde oturduğu anlaşılmaktadır. %39,6 ile 123 kişi apartman dairesi, %24,2'siyle 75 kişi müstakil evde, %15,2'si ile 47 kişi gecekonmada, %12,6'sı 39 kişi ile toplu konutta, %8,4'ü 26 kişiyle diğer seçeneğini cevaplamıştır.

Grafik 3.14: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Gayrimenkullerin Sayısı**Tablo 3.18:** Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Gayrimenkullerin Sayısı

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
0	56	18,1
1	212	68,4
2	14	13,2
3	1	0,3
Toplam	310	100,0

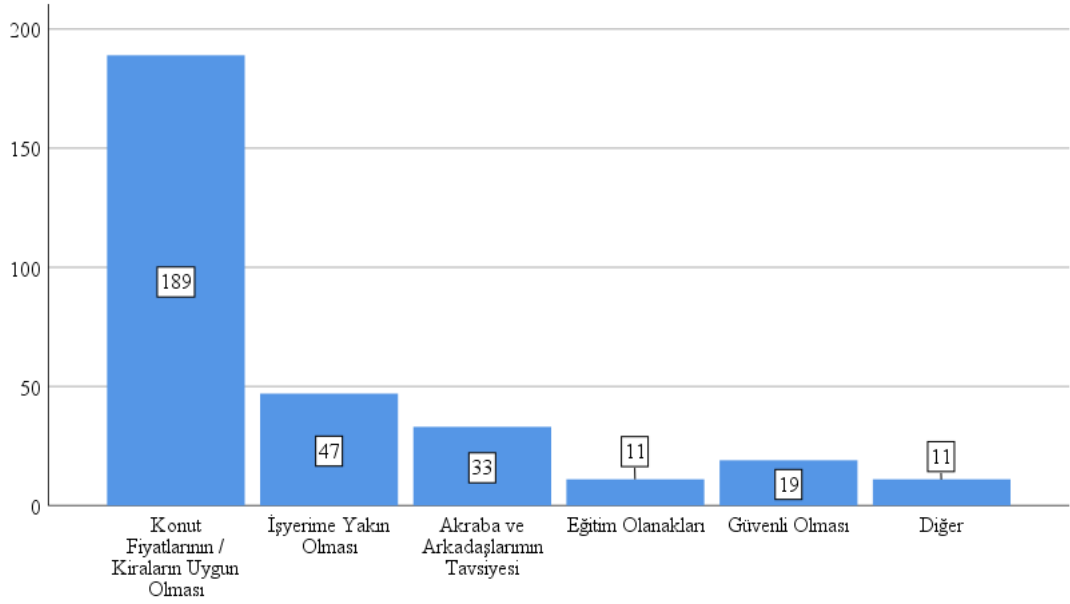
Ankete katılan katılımcıların sahip oldukları gayrimenkullerin sayısının yer aldığı tabloyu (Tablo 3.18) incelediğimizde, katılanların büyük çoğunluğunun Toplu Konutlarda yer alan konutundan başka konutlarının olmadığını göstermektedir. Katılanların %68,4'ünün 1 gayrimenkulü bulunurken, %18,1'in gayrimenkulü yoktur. %13,2'nin 2 gayrimenkulü varken %0,3 yani 1 kişinin 3 adet gayrimenkulü vardır.

Grafik 3.15: Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Dükkan Sayısı**Tablo 3.19:** Ankete Katılan Katılımcıların Sahip Oldukları Dükkan Sayısı

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
0	276	89,1
1	33	10,6
2	1	0,3
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların sahip oldukları Dükkan sayısı tablosunu (Tablo 3.19) incelediğimizde %89,1'inin yani 276 kişinin dükkanı bulunmamaktadır, %10,6 ile 33 kişinin 1 dükkanı bulunurken, %0,3'i 1 kişi ile 2 adet dükkanı vardır.

Grafik 3.16: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarını Tercih Etmesindeki En Önemli Neden

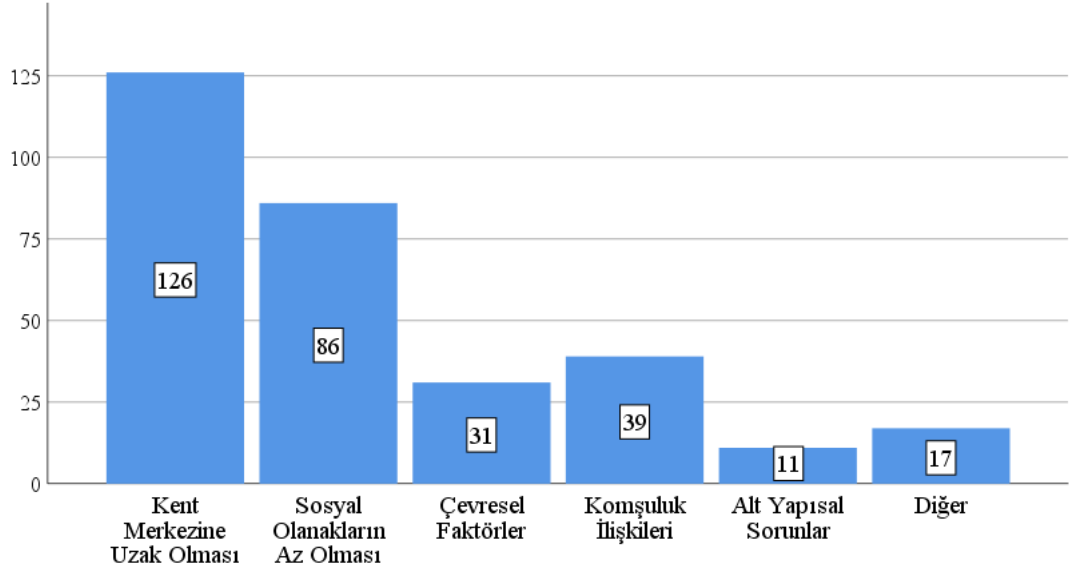


Tablo 3.20: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarını Tercih Etmesindeki En Önemli Neden

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Konut Fiyatlarının - Kiraların Uygun Olması	189	61,1
İşyerine Yakın Olması	47	15,2
Akraba ve Arkadaş Tavsiyesi	33	10,6
Eğitim Olanakları	11	3,5
Güvenli Olması	19	6,1
Diğer	11	3,5
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy Toplu Konutlarını tercih etmesindeki en önemli neden sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.20) bakıldığında %61,1'i yani 189 kişi gibi büyük bir çoğunluk konut fiyatlarının ve kira fiyatlarının uygun olmasından ötürü İnköy Toplu Konutlarını seçmiştir. %15,2 ile 47 kişi iş yerine yakın olmasından ötürü tercih ederken %10,6 ile 33 kişi akraba ve arkadaş tavsiyesiyle tercih etmiştir. %6,1 ile 19 kişi güvenli olması sebebiyle, %3,5 ile 11 kişi eğitim olanakları ile %3,5 kişi ise diğer nedenlerden ötürü İnköy Toplu Konutlarını tercih etmiştir.

Grafik 3.17: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Karşılaştıkları En Önemli Sorun



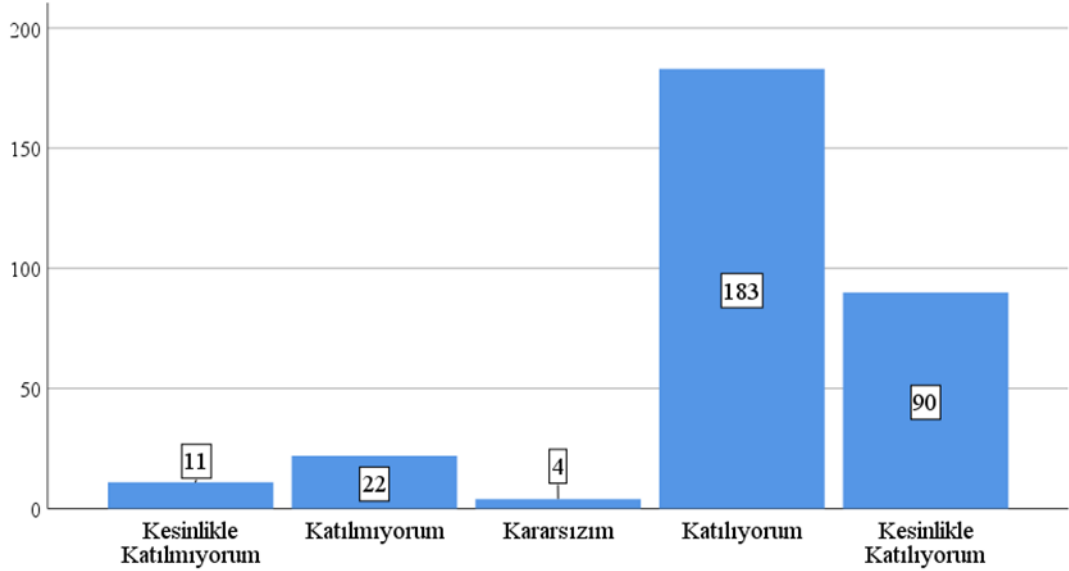
Tablo 3.21: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Karşılaştıkları En Önemli Sorun

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kent Merkezine Uzak Olması	126	40,6
Sosyal Olanakların Az Olması	86	27,7
Çevresel Faktörler	31	10,1
Komşuluk İlişkileri	39	12,6
Alt Yapısal Sorunlar	11	3,5
Diğer	17	5,5
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında karşılaştıkları en önemli sorun nedir sorusuna verilen anket cevapları incelendiğinde kent merkezine uzak olması çoğunluğun sorunu haline gelmiştir. %40,6 ile 126 kişi kent merkezine uzak olmasını, %27,7 ile 86 kişi sosyal olanakların az olmasını, %12,6 ile 39 kişi komşuluk ilişkilerini, %10,1 ile çevresel faktörler, %5,5 ile 17 kişi farklı sorunlardan ötürü diğeri, %3,5'i ile 11 kişi alt yapısal sıkıntıları karşılaştıkları en önemli sorun olarak görmüştür.

3.3.4. İnköy Toplu Konutlarının Konumu ve Ulaşım İmkânları İle İlgili Veriler

Grafik 3.18: İnköy'ün Kütahya İçerisindeki Bulunduğu Konumu, Buraya Yerleşenler İçin Önemli Bir Tercih Sebebidir.

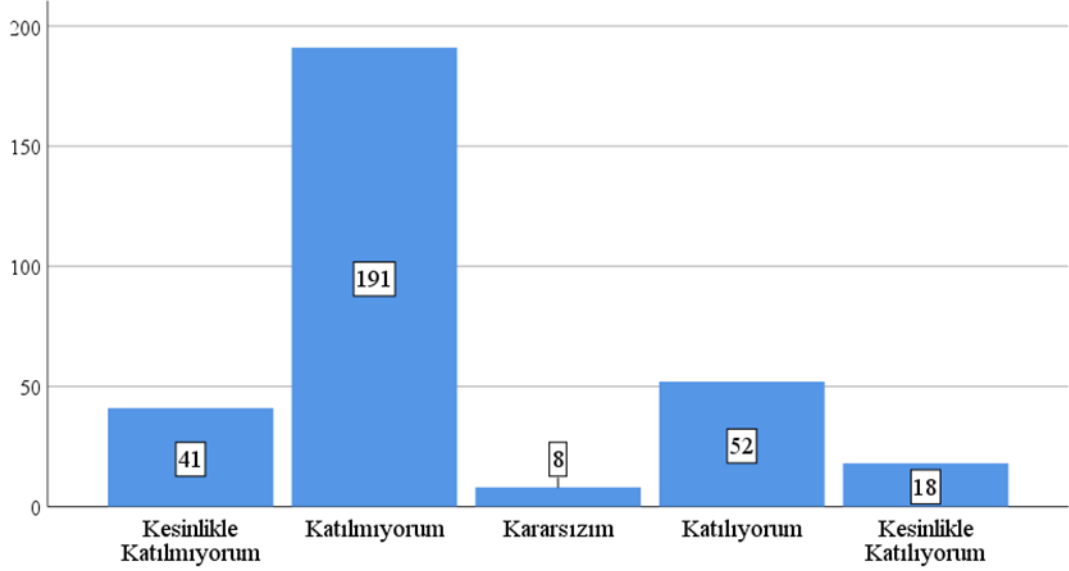


Tablo 3.22: İnköy'ün Kütahya İçerisindeki Bulunduğu Konumu, Buraya Yerleşenler İçin Önemli Bir Tercih Sebebidir.

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	11	3,5
Katılmıyorum	22	7,1
Kararsızım	4	1,3
Katılıyorum	183	59,0
Kesinlikle Katılıyorum	90	29,1
Toplam	310	100,0

Anket kapsamından yapılacak çıkarıma göre, İnköy Toplu Konutlarının bulunduğu konumu, buraya yerleşenler için önemli bir tercih sebebidir önermesine, %88,1'inin katıldığı, %10,6'sının katılmadığını ve %1,3'ünün kararsız kaldığı görülmektedir. Genel bir değerlendirme yapılırsa İnköy Toplu Konutlarının konumunun buraya yerleşenler için büyük oranda önemlidir.

Grafik 3.19: İnköy'den Şehir Merkezine Ulaşım Olanakları, Toplu Taşıma Araçları, Seferleri ve Saatleri Yeterlidir



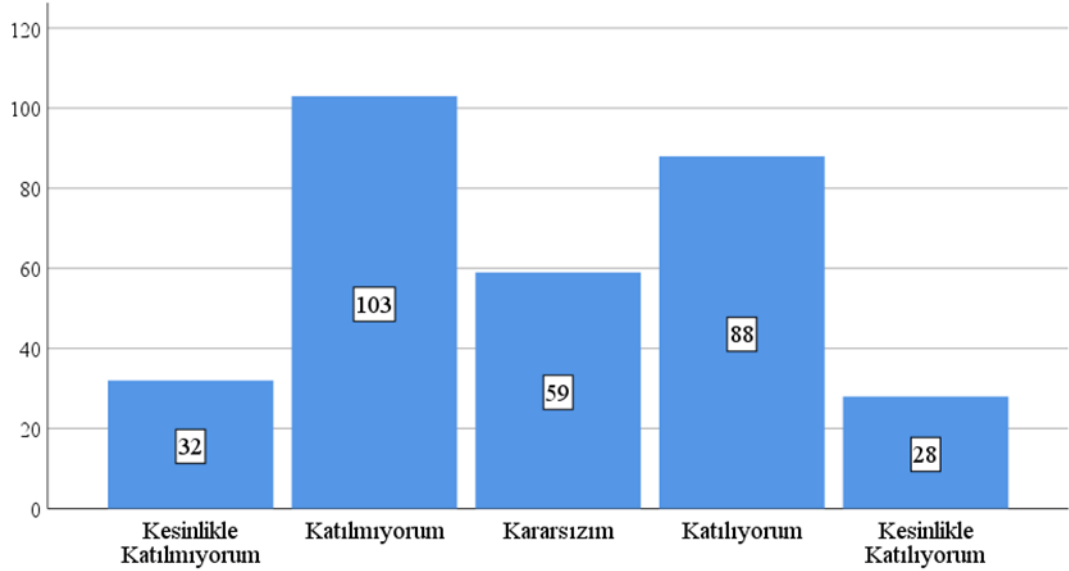
Tablo 3.23: İnköy'den Şehir Merkezine Ulaşım Olanakları, Toplu Taşıma Araçları, Seferleri ve Saatleri Yeterlidir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	41	13,2
Katılmıyorum	191	61,6
Kararsızım	8	2,6
Katılıyorum	52	16,8
Kesinlikle Katılıyorum	18	5,8
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy'den şehir merkezine ulaşım olanakları, toplu taşıma araçları, seferleri ve saatleri yeterlidir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.23) bakıldığında, ulaşım olanaklarının büyük oranda yetersiz kaldığı görülmektedir. %74,8'i katılmazken, %22,6'sı katılmaktadır ve %2,6'sı kararsızdır.

3.3.5. İnköy Toplu Konutlarında Kamu Hizmetlerinin Sunumu İle İlgili Veriler

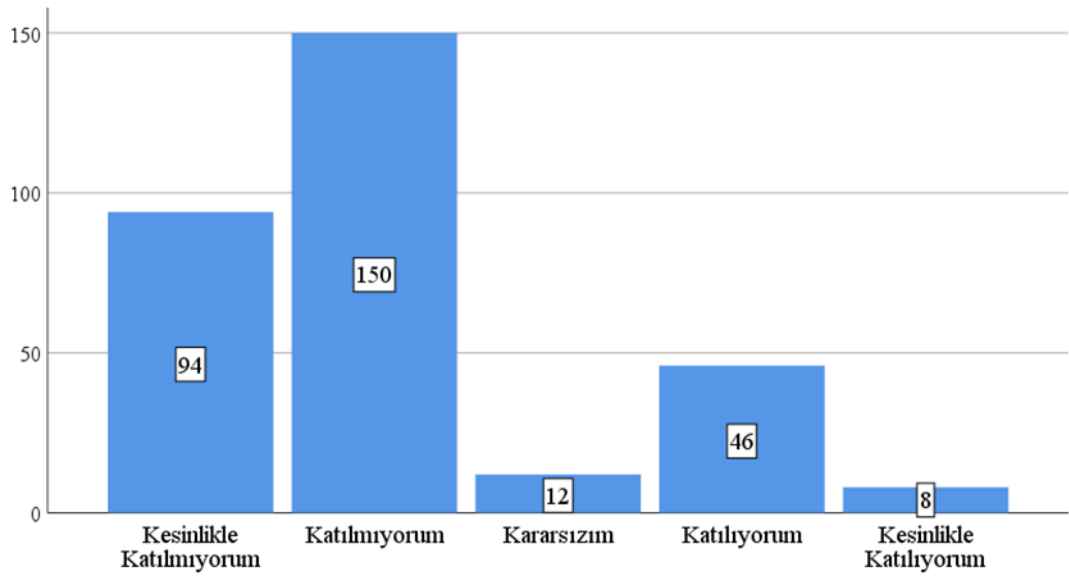
Grafik 3.20: İnköy’de Güvenlik ve Asayiş Bakımından Alınan Tedbirler Sayısı Yeterli Değildir



Tablo 3.24: İnköy’de Güvenlik ve Asayiş Bakımından Alınan Tedbirler Sayısı Yeterli Değildir

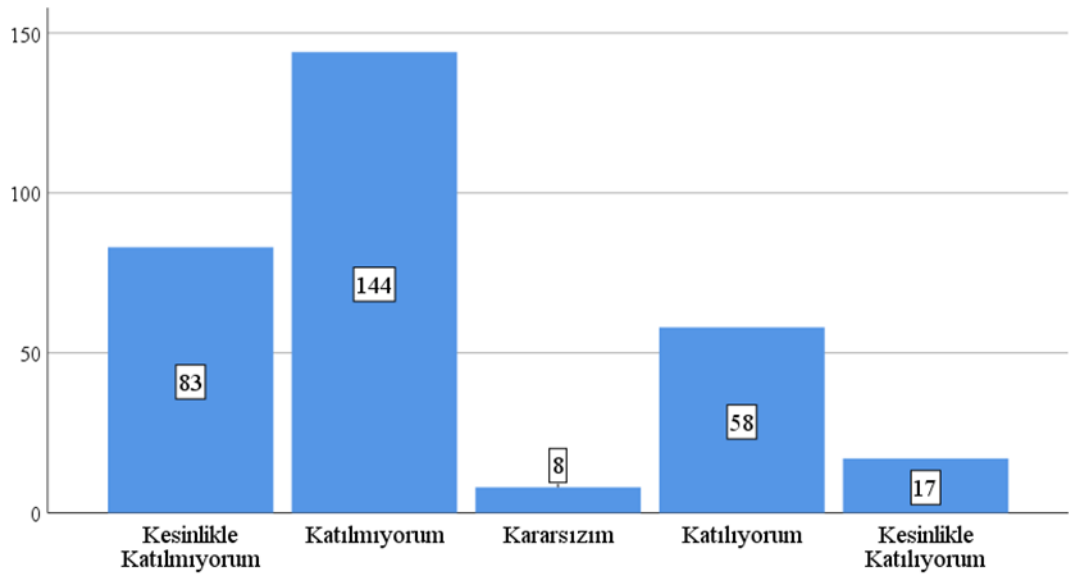
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	32	10,3
Katılmıyorum	103	33,2
Kararsızım	59	19,0
Katılıyorum	88	28,4
Kesinlikle Katılıyorum	28	9,1
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de güvenlik ve asayiş bakımından alınan tedbirler sayısı yeterli değildir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.24) bakıldığında %43,5’i katılmıyorum, 37,5’i katılmamaktadır, %19,0 ise kararsızdır.

Grafik 3.21: İnköy’de Eğitim Olanakları Beklentiyi Karşılammamaktadır**Tablo 3.25:** İnköy’de Eğitim Olanakları Beklentiyi Karşılammamaktadır

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	94	30,3
Katılmıyorum	150	48,4
Kararsızım	12	3,9
Katılıyorum	46	14,8
Kesinlikle Katılıyorum	8	2,6
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de eğitim olanakları beklentiyi karşılamamaktadır sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.25) bakıldığında, %78,7’sinin katılmadığını, %17,4’ünün katıldığını, %3,9’unun kararsız kaldığı görülmektedir.

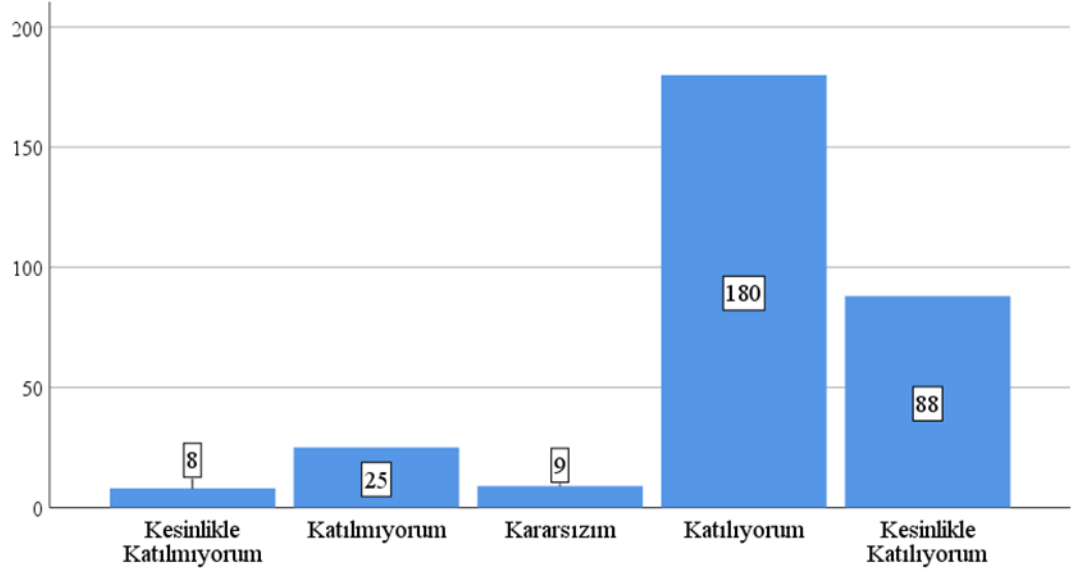
Grafik 3.22: İnköy’de Sağlık Kurumları ve Acil Yardım Hizmetleri Yeterli Değildir**Tablo 3.26:** İnköy’de Sağlık Kurumları ve Acil Yardım Hizmetleri Yeterli Değildir.

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	83	26,8
Katılmıyorum	144	46,4
Kararsızım	8	2,6
Katılıyorum	58	18,7
Kesinlikle Katılıyorum	17	5,5
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de sağlık kurumları ve acil yardım hizmetleri yeterli değildir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.26) bakıldığında, %73,2’sinin katılmadığı, %24,2’sinin katıldığını, %2,6’nın kararsız kaldığı görülmektedir.

3.3.6. İnköy Toplu Konutlarında Çevre Düzenlemesi ve Altyapı İle İlgili Veriler

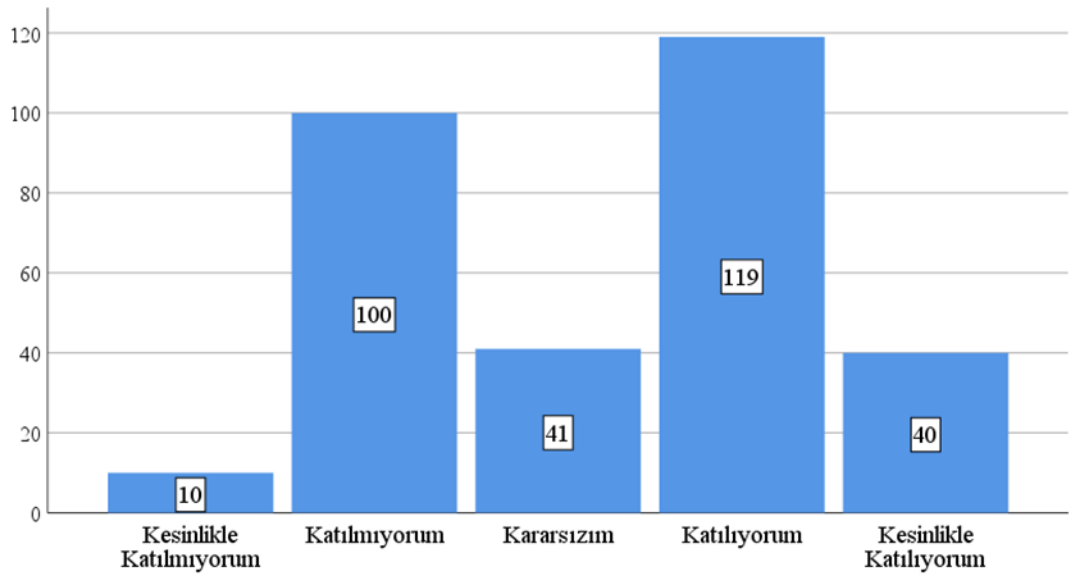
Grafik 3.23: İnköy’de Yeşil Alan ve Park Sayısı Yeterlidir



Tablo 3.27: İnköy’de Yeşil Alan ve Park Sayısı Yeterlidir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	8	2,6
Katılmıyorum	25	8,1
Kararsızım	9	2,9
Katılıyorum	180	58,0
Kesinlikle Katılıyorum	88	28,4
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de yeşil alan ve park sayısı yeterlidir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.27) bakıldığında, %86,4’ünün katılarak yeşil alan ve park sayısının beklentiyi karşıladığını belirtmektedir, %10,7 katılmıyorken, %2,9 kararsız kalmıştır.

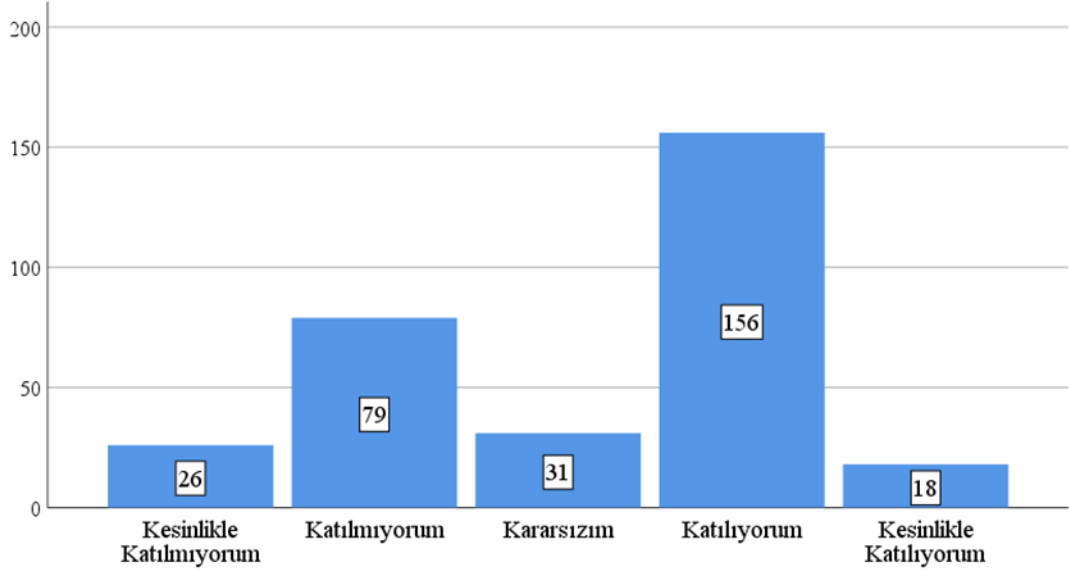
Grafik 3.24: İnköy’de Alt Yapı (Su-Elektrik-Kanalizasyon vb.) Hizmetleri Yeterlidir**Tablo 3.28:** İnköy’de Alt Yapı (Su-Elektrik-Kanalizasyon vb.) Hizmetleri Yeterlidir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	10	3,2
Katılmıyorum	100	32,3
Kararsızım	41	13,2
Katılıyorum	119	38,4
Kesinlikle Katılıyorum	40	12,9
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de alt yapı (su-elektrik-kanalizasyon vb.) hizmetleri yeterlidir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.28) bakıldığında, %35,5 katılmıyorum, %51,3 katılıyorum, %13,2 kararsız kalmıştır.

3.3.7. İnköy’de Sosyal, Kültürel ve Alışveriş Olanakları İle İlgili Veriler

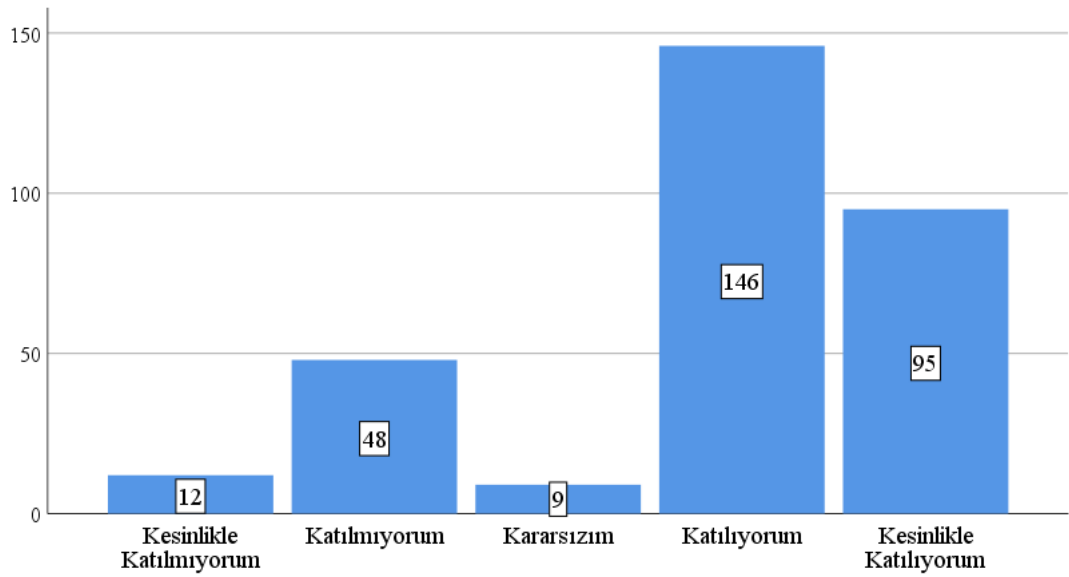
Grafik 3.25: İnköy’de Spor Alanları ve Faaliyetleri İhtiyaçları Karşılayamamaktadır



Tablo 3.29: İnköy’de Spor Alanları ve Faaliyetleri İhtiyaçları Karşılayamamaktadır

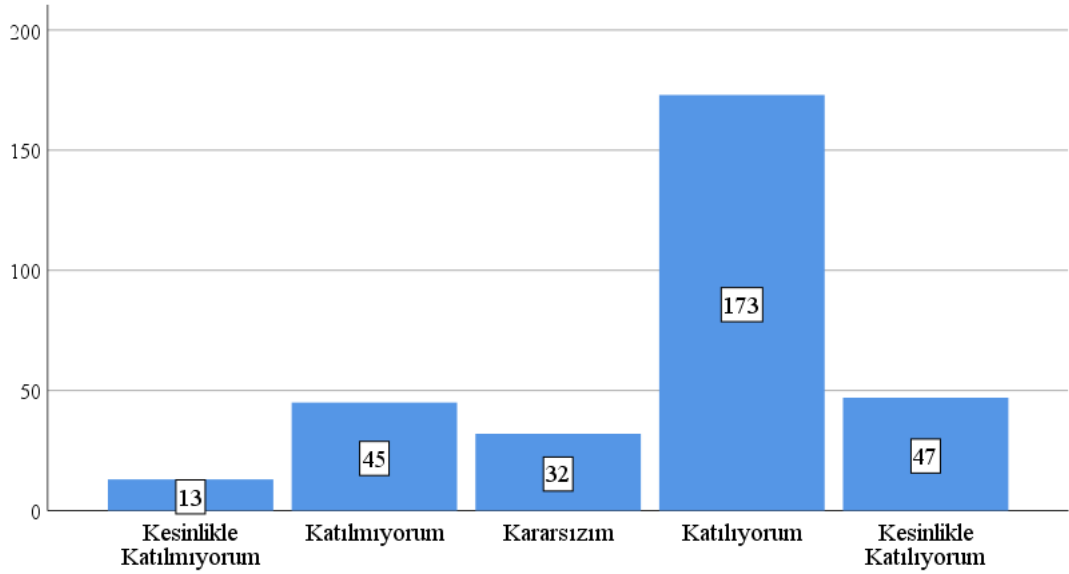
	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	26	8,4
Katılmıyorum	79	25,5
Kararsızım	31	10,0
Katılıyorum	156	50,3
Kesinlikle Katılıyorum	18	5,8
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de spor alanları ve faaliyetleri ihtiyaçları karşılayamamaktadır sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.29) bakıldığında birbirine yakın değerlerin çıktığı görülmektedir, %56,1 katılıyorum sonucu çıkarken, %33,9 katılmıyorum sonucu, %10,0 kararsız sonucu çıkmıştır.

Grafik 3.26: İnköy’de Trafik ve Otopark Sorunu Bulunmamaktadır**Tablo 3.30:** İnköy’de Trafik ve Otopark Sorunu Bulunmamaktadır

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	12	3,9
Katılmıyorum	48	15,5
Kararsızım	9	2,9
Katılıyorum	146	47,1
Kesinlikle Katılıyorum	95	30,6
Toplam	310	100,0

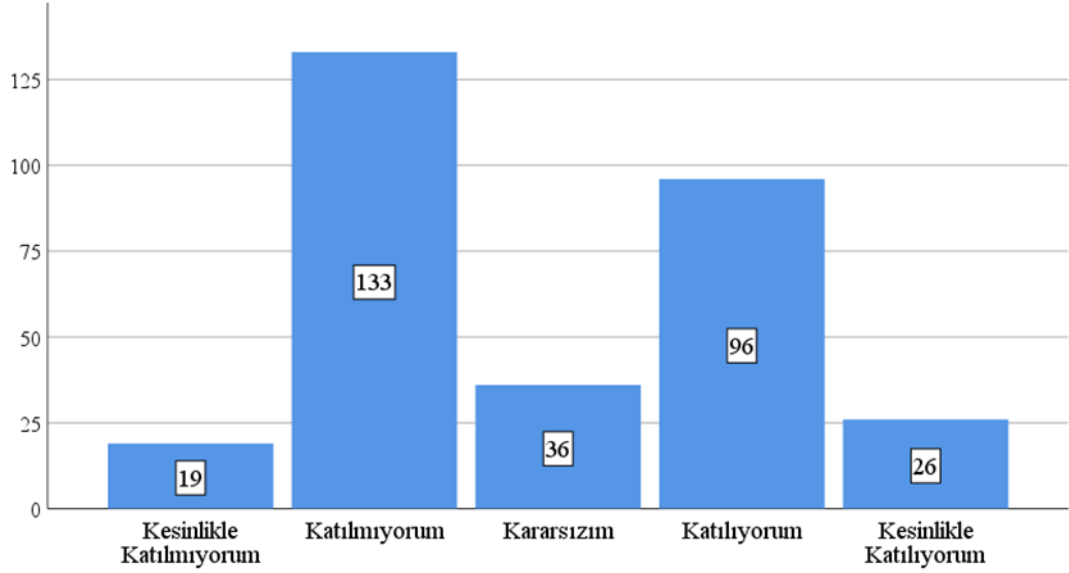
Ankete katılan katılımcıların İnköy’de trafik ve otopark sorunu bulunmamaktadır sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.30) bakıldığında genel olarak trafik sorununu bulunmadığı görülmektedir, %77,7 katılıyorken, %19,4 katılmıyor, %2,9 ise kararsız sonucu çıkmıştır.

Grafik 3.27: İnköy’de Sosyal Aktiviteler Beklentileri Karşılayamamaktadır**Tablo 3.31:** İnköy’de Sosyal Aktiviteler Beklentileri Karşılayamamaktadır

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	13	4,2
Katılmıyorum	45	14,5
Kararsızım	32	10,3
Katılıyorum	173	55,8
Kesinlikle Katılıyorum	47	15,2
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de sosyal aktiviteler beklentileri karşılayamamaktadır sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.31) bakıldığında sosyal alan konusunun beklentilerin uzağında kaldığı görülmektedir. %71,0 katılıyorken, %18,7 katılmıyor ve %10,3 kararsız kalmıştır.

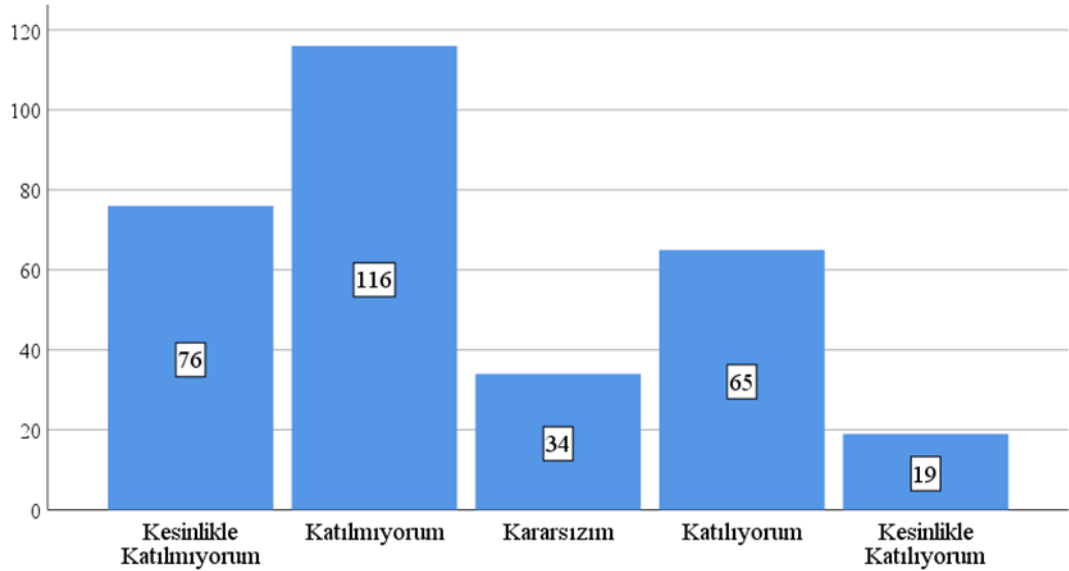
Grafik 3.28: İnköy’de Market ve Mağazalar Beklentileri Karşılacak Sayıda ve Çeşitliliktedir



Tablo 3.32: İnköy’de Market ve Mağazalar Beklentileri Karşılacak Sayıda ve Çeşitliliktedir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	19	6,1
Katılmıyorum	133	42,9
Kararsızım	36	11,6
Katılıyorum	96	31,0
Kesinlikle Katılıyorum	26	8,4
Toplam	310	100,0

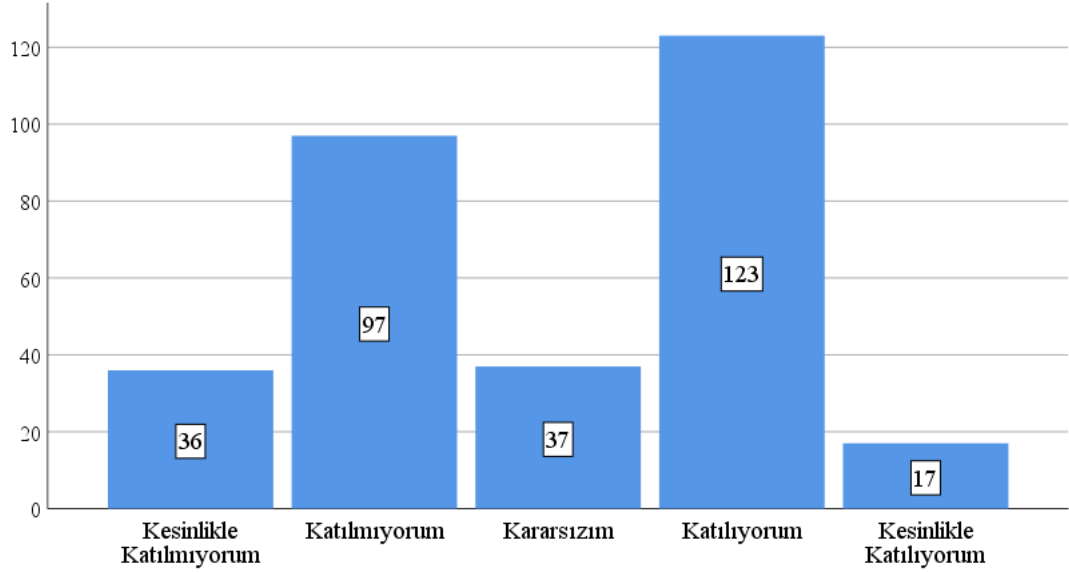
Ankete katılan katılımcıların İnköy’de market ve mağazalar beklentileri karşılayacak sayıda ve çeşitliliktedir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.32) bakıldığında, %49,0’ının katılmadığını, %39,4’ünün katıldığını, %11,6’sının kararsız olduğu görülmektedir.

Grafik 3.29: İnköy’de Komşuluk İlişkileri Genel Olarak Olumludur**Tablo 3.33:** İnköy’de Komşuluk İlişkileri Genel Olarak Olumludur

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	76	24,5
Katılmıyorum	116	37,4
Kararsızım	34	11,0
Katılıyorum	65	21,0
Kesinlikle Katılıyorum	19	6,1
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de komşuluk ilişkileri genel olarak olumludur sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.33) bakıldığında komşuluk ilişkilerinin olumlu yönde olmadığı göze çarpmaktadır. %61,9 katılmıyorken, %27,1’inin katıldığını ve %11,0’ının kararsız kaldığı sonucu çıkmıştır.

Grafik 3.30: İnköy’de Pazar Alanı ve Kurulan Gün Sayısı İhtiyaçları Karşıluyamamaktadır



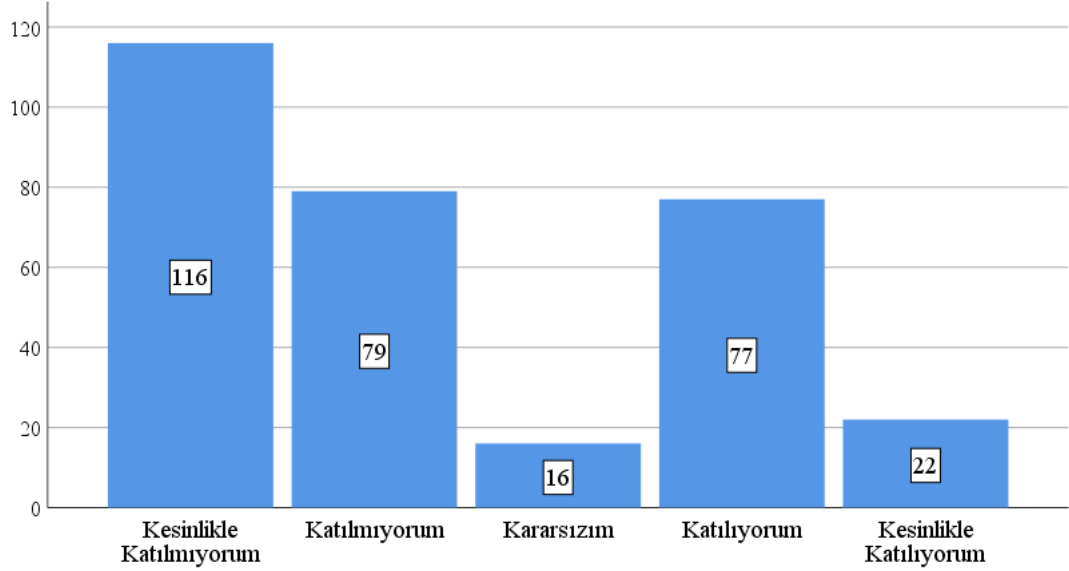
Tablo 3.34: İnköy’de Pazar Alanı ve Kurulan Gün Sayısı İhtiyaçları Karşıluyamamaktadır

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	36	11,6
Katılmıyorum	97	31,3
Kararsızım	37	11,9
Katılıyorum	123	39,7
Kesinlikle Katılıyorum	17	5,5
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de pazar alanı ve kurulan gün sayısı ihtiyaçları karşılayamamaktadır sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.34) bakıldığında, %45,2’sinin katıldığı, %42,9’unun katılmadığı ve %11,9’unun kararsız kaldığı görülmüştür.

3.3.8. İnköy Toplu Konutlarında Belediye Hizmetlerinin Sunumu İle İlgili Veriler

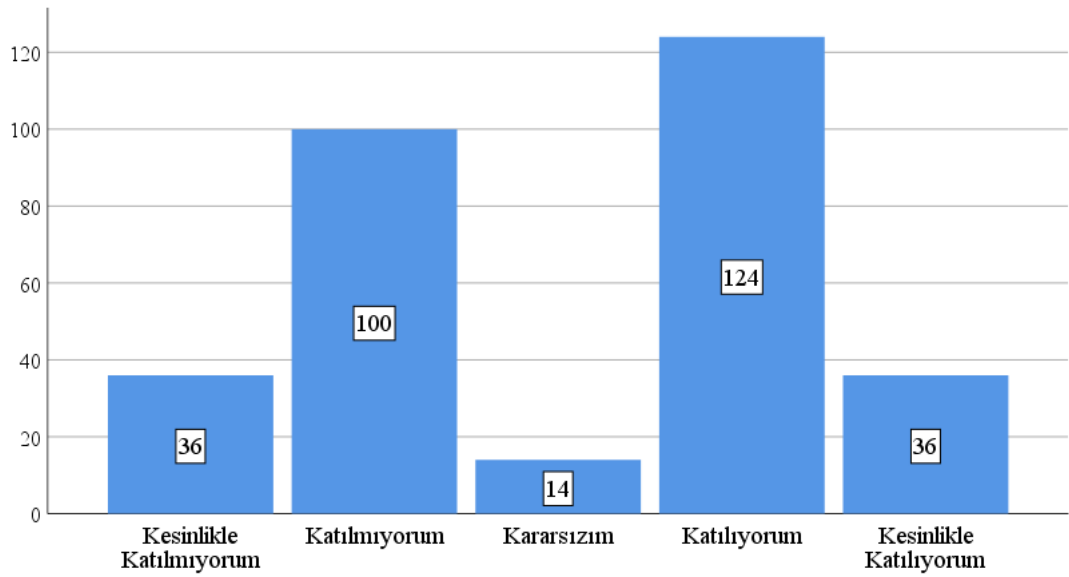
Grafik 3.31: İnköy’de Belediye Yaşanan Sorunlara Anında Müdahale Edememektedir



Tablo 3.35: İnköy’de Belediye Yaşanan Sorunlara Anında Müdahale Edememektedir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	116	37,4
Katılmıyorum	79	25,5
Kararsızım	16	5,2
Katılıyorum	77	24,8
Kesinlikle Katılıyorum	22	7,1
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de belediye yaşanan sorunlara anında müdahale edememektedir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.35) bakıldığında, sorunlara anında müdahale edildiği göze çarpmaktadır. Verilen cevaplara baktığımızda %62,9’u katılırken %31,9’u katılmamaktadır, %5,2’si kararsızdır.

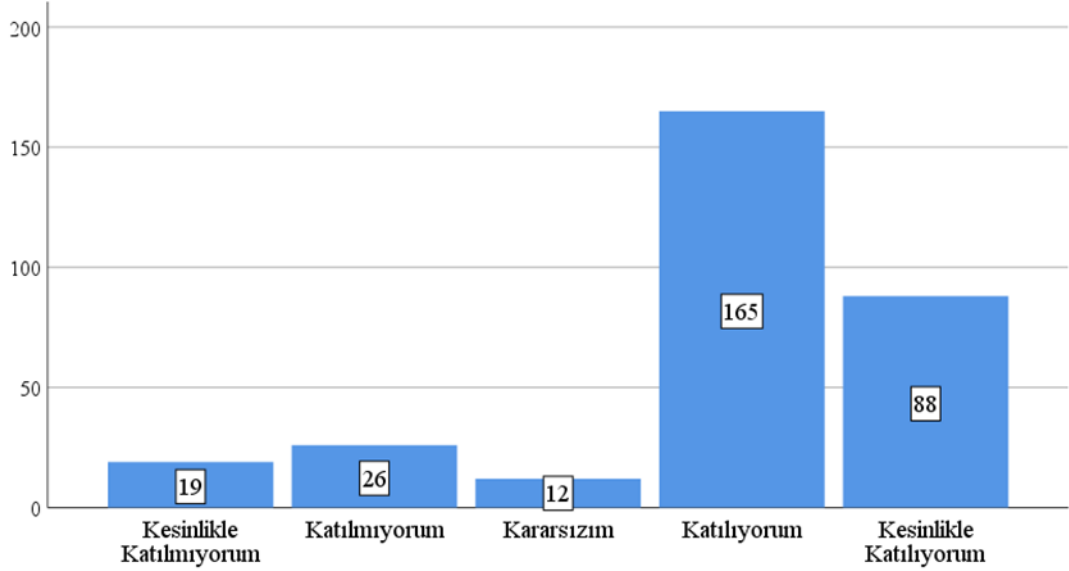
Grafik 3.32: İnköy’de Belediyenin Sunmuş Olduğu Hizmetleri Yeterlidir**Tablo 3.36:** İnköy’de Belediyenin Sunmuş Olduğu Hizmetleri Yeterlidir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	36	11,6
Katılmıyorum	100	32,3
Kararsızım	14	4,5
Katılıyorum	124	40,0
Kesinlikle Katılıyorum	36	11,6
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy’de belediyenin sunmuş olduğu hizmetleri yeterlidir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.36) bakıldığında %51,6’sı katılırken, %43,9’u katılmamaktadır, %4,5’lik bir kesim ise kararsız kalmıştır.

3.3.9. İnköy Toplu Konutlarının Gelişimi İle İlgili Veriler

Grafik 3.33: İnköy Bölgesi Gelişmeye Açık Bir Yerleşim Yeridir

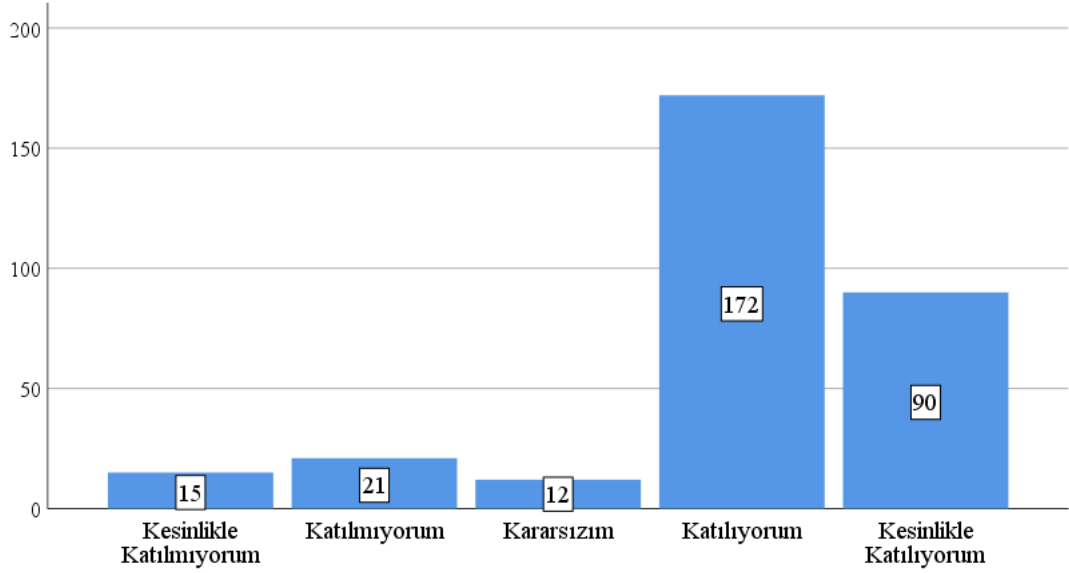


Tablo 3.37: İnköy Bölgesi Gelişmeye Açık Bir Yerleşim Yeridir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	19	6,1
Katılmıyorum	26	8,4
Kararsızım	12	3,9
Katılıyorum	165	53,2
Kesinlikle Katılıyorum	88	28,4
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy bölgesi gelişmeye açık bir yerleşim yeridir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.37) bakıldığında, katılımcıların büyük bir bölümü İnköy Toplu Konutlarının bulunduğu bölgenin gelişmeye açık bir yer olduğunu ve belli etmektedir. %81,6'sı katılıyorken, %14,5'i katılmamakta, %3,9'u kararsız kalmaktadır.

Grafik 3.34: İnköy Bölgesi Gayrimenkul Satın Alımı Konusunda Önemli Bir Konuma Sahiptir

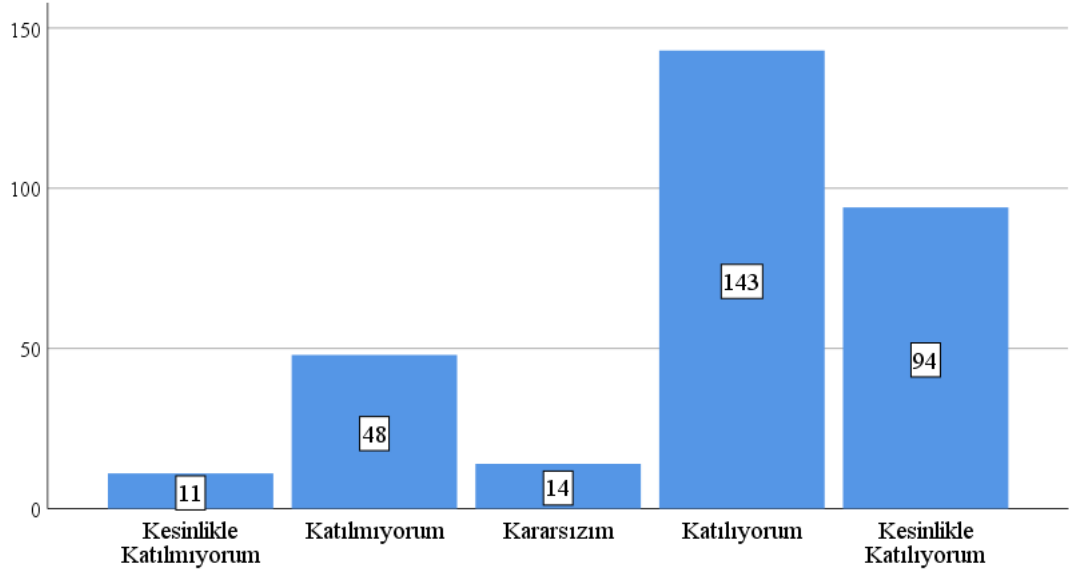


Tablo 3.38: İnköy Bölgesi Gayrimenkul Satın Alımı Konusunda Önemli Bir Konuma Sahiptir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	15	4,8
Katılmıyorum	21	6,8
Kararsızım	12	3,9
Katılıyorum	172	55,5
Kesinlikle Katılıyorum	90	29,0
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy bölgesi gayrimenkul satın alımı konusunda önemli bir konuma sahiptir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.38) bakıldığında, İnköy Toplu Konutlarının konumu itibariyle önemli bir yatırım alanı olduğu görülmektedir. %84,5 gibi büyük bir oran katılıyorken, %10,8'i katılmamakta ve %3,9'u kararsız kalmaktadır.

Grafik 3.35: İnköy Toplu Konutlarında Kira ve Daire Fiyatları Uygun Olduğu İçin Tercih Edilmiştir



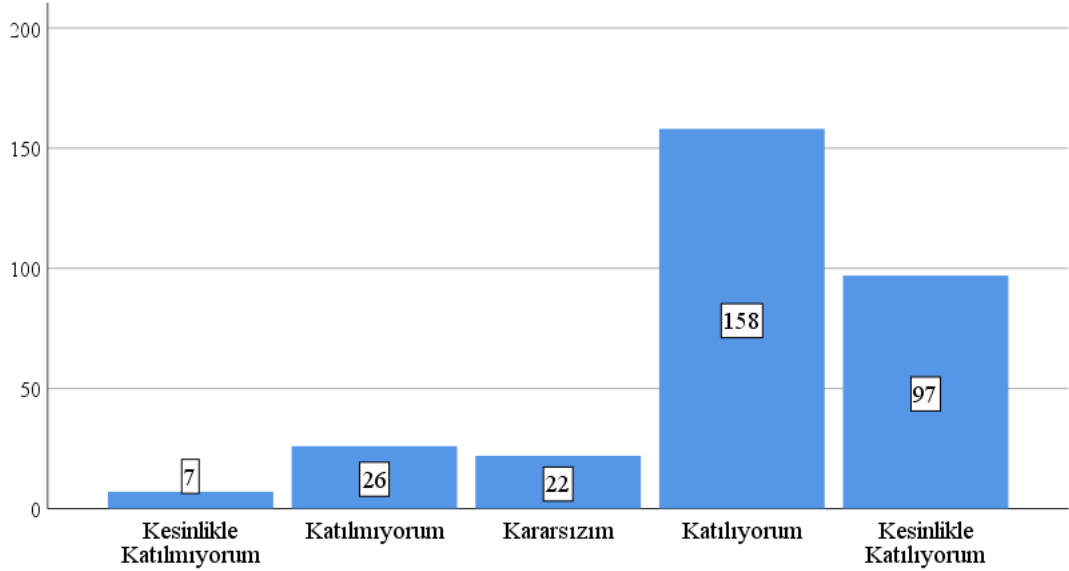
Tablo 3.39: İnköy Toplu Konutlarında Kira ve Daire Fiyatları Uygun Olduğu İçin Tercih Edilmiştir

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	11	3,5
Katılmıyorum	48	15,5
Kararsızım	14	4,6
Katılıyorum	143	46,1
Kesinlikle Katılıyorum	94	30,3
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy toplu konutlarında kira ve daire fiyatları uygun olduğu için tercih edilmiştir sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.39) bakıldığında, büyük oranın bu nedenden ötürü İnköy Toplu Konutlarını tercih ettiği görülmektedir, katılanlardan %76,4'ünün katıldığını, %19,0'ının katılmadığı ve %4,6'inin kararsız kaldığı görülmektedir.

3.3.10. İnköy Toplu Konutlarında Yaşayanların Memnuniyeti İle İlgili Veriler

Grafik 3.36: İnköy Bölgesindeki Toplu Konut Uygulaması İle Halkın Barınma Sorununu Büyük Oranda Çözülmüştür

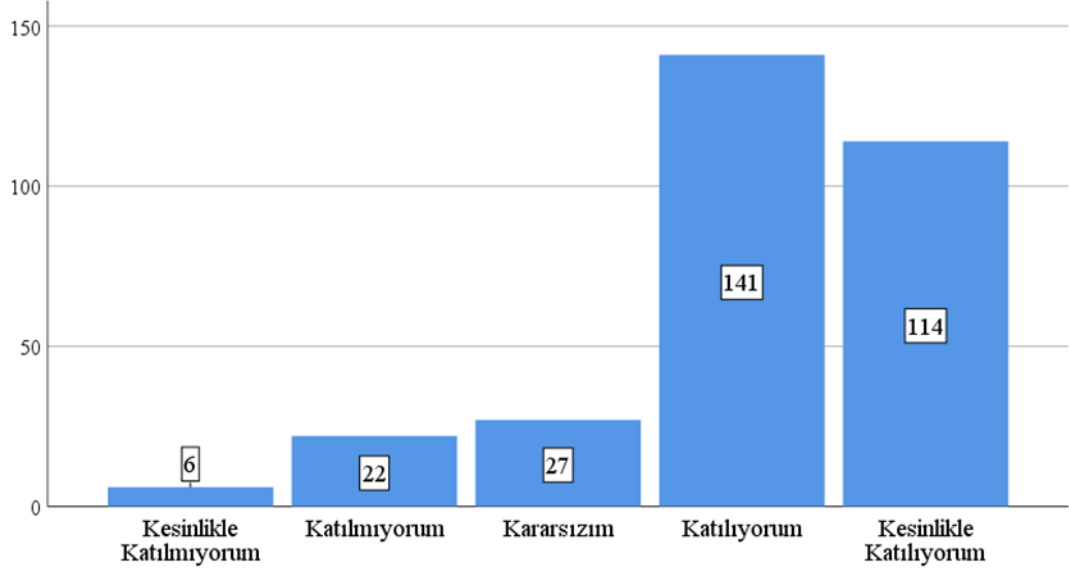


Tablo 3.40: İnköy Bölgesindeki Toplu Konut Uygulaması İle Halkın Barınma Sorununu Büyük Oranda Çözülmüştür

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	7	2,3
Katılmıyorum	26	8,4
Kararsızım	22	7,0
Katılıyorum	158	51,0
Kesinlikle Katılıyorum	97	31,3
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy bölgesindeki toplu konut uygulaması ile halkın barınma sorununu büyük oranda çözülmüştür sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.40) bakıldığında, büyük oranda barınma sorununu çözdüğüne yönelik bir cevap oluşmuştur, cevaplayanların %82,3'ü katılırken, %10,7'si katılmamakta, %7,0'i kararsız kalmaktadır.

Grafik 3.37: İnköy Bölgesinde Yaşayanlar Buldukları Toplu Konutlardan Genel Olarak Memnundur



Tablo 3.41: İnköy Bölgesinde Yaşayanlar Buldukları Toplu Konutlardan Genel Olarak Memnundur

	Sıklık (Frekans)	Yüzde (%)
Kesinlikle Katılmıyorum	6	1,9
Katılmıyorum	22	7,1
Kararsızım	27	8,7
Katılıyorum	141	45,5
Kesinlikle Katılıyorum	114	36,8
Toplam	310	100,0

Ankete katılan katılımcıların İnköy bölgesinde yaşayanlar buldukları toplu konutlardan genel olarak memnundur sorusuna verilen anket cevaplarını içeren tabloya (Tablo 3.41) bakıldığında, İnköy Toplu Konutlarında yaşamaktan katılanların büyük bir çoğunluğunun memnun olduğu görülmektedir. %82,3 gibi büyük bir rakamın Toplu Konutlarda olmaktan memnun olduğu görülürken, %9,0'ın memnun olmayıp katılmadığı ve %8,7'lik bir kesimin kararsız kaldığı görülmektedir.

3.4. ALAN ARAŞTIRMASI SONUÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışmanın bu bölümünde elde edilen bulguların hipotezler etrafında genel bir değerlendirilmesi yapılmıştır. Araştırmanın alanını oluşturan Kütahya İnköy Toplu Konutları örneğinde kişilere anket çalışması uygulanarak elde edilen veriler toplanıp IBM SPSS Statistics 25 ve Microsoft Office2010 paket programlarıyla tez metnine yerleştirilecek tablo ve grafikler haline getirilmiştir.

Alan araştırması kapsamında hazırlanan anket formlarından, eksik ve gelişigüzel doldurulanlar elendikten sonra araştırmaya uygun olduğu belirlenen 310 anket formları tek tek incelenmiştir. Çalışmanın sonunda ortaya çıkan bulgular, araştırma için ortaya konulan hipotezlerin ve doğruluğunun sınanması açısından önem arz etmektedir.

Hipotez 1: İnköy Toplu Konutlarının bulunduğu konumu bu konutlara yerleşenler için önemli bir etkidir.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo3.22: İnköy'ün Kütahya İçerisindeki Bulunduğu Konumu, Buraya Yerleşenler İçin Önemli Bir Tercih Sebebidir) sonucuna bakıldığında İnköy Toplu Konutlarının Kütahya içerisindeki konumu buraya yerleşenler için önemli bir etken olduğu görülmüştür. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 1'i doğrulamıştır.

Hipotez 2: İnköy Toplu Konutlarının ulaşım imkanı yeterli düzeyde değildir.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.21: Ankete Katılan Katılımcıların İnköy Toplu Konutlarında Karşılaştıkları En Önemli Sorun),(Tablo 3.23: İnköy'den Şehir Merkezine Ulaşım Olanakları, Toplu Taşıma Araçları, Seferleri ve Saatleri Yeterlidir) sonuçlarına bakıldığında İnköy Toplu Konutlarının bulunduğu alanda toplu taşıma ve ulaşım olanaklarının yetersiz olduğu görülmüştür. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 2'i doğrulamıştır.

Hipotez 3: İnköy Toplu Konutlarında yaşayanlara sunulan kamu hizmetleri yeterlidir.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.24: İnköy'de Güvenlik ve Asayiş Bakımından Alınan Tedbirler Sayısı Yeterli Değildir), (Tablo 3.25: İnköy'de Eğitim Olanakları Beklentiyi Karşılamamaktadır), (Tablo 3.26: İnköy'de Sağlık Kurumları ve Acil Yardım

Hizmetleri Yeterli Değildir) sonuçlarına bakıldığında, kamu hizmetlerinin yeterli seviyede ulaştığı görülmektedir. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 3'ü doğrulamıştır.

Hipotez 4: İnköy Toplu Konutlarında yaşayanlar yeşil alan, park alanı ve alt yapı hizmetlerinden memnundur.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.27: İnköy'de Yeşil Alan ve Park Sayısı Yeterlidir), (Tablo 3.28: İnköy'de Alt Yapı (Su-Elektrik-Kanalizasyon Vb.) Hizmetleri Yeterlidir), (Tablo 3.30: İnköy'de Trafik ve Otopark Sorunu Bulunmamaktadır) sonuçlarına bakıldığında, ankete katılanların büyük bölümünün bu hizmetlerden memnun olduğu görülmektedir. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 4'ü doğrulamıştır.

Hipotez 5: İnköy Toplu Konutlarında sosyal alanlar ve alışveriş yerleri yeterli seviyede değildir.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.29: İnköy'de Spor Alanları ve Faaliyetleri İhtiyaçları Karşıluyamamaktadır), (Tablo 3.31: İnköy'de Sosyal Aktiviteler Beklentileri Karşıluyamamaktadır), (Tablo 3.32: İnköy'de Market ve Mağazalar Beklentileri Karşıluyacak Sayıda ve Çeşitliliktedir), (Tablo 3.34: İnköy'de Pazar Alanı ve Kurulan Gün Sayısı İhtiyaçları Karşıluyamamaktadır) sonuçlarına bakıldığında, ankete katılanların sosyal alanları ve alışveriş yerleri yeterli seviyede bulmadığı sonucu ortaya çıkmıştır. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 5'i doğrulamıştır.

Hipotez 6: İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişiler komşuluk ilişkilerinden genel anlamda memnun değillerdir.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.33: İnköy'de Komşuluk İlişkileri Genel Olarak Olumludur) sonucuna bakıldığında, ankete katılanların komşuluk ilişkilerinden memnun olmadığını göstermektedir. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 6'yı doğrulamıştır.

Hipotez 7: İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişiler belediyenin sunmuş olduğu hizmetlerden memnundurlar.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.35: İnköy'de Belediye Yaşanan Sorunlara Anında Müdahale Edememektedir), (Tablo 3.36: İnköy'de Belediyenin Sunmuş Olduğu Hizmetleri

Yeterlidir) sonuçlarına bakıldığında, ankete katılanların genel anlamda belediyenin sunmuş olduğu hizmetlerden memnun olduğu görülmektedir. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 7'yi doğrulamıştır.

Hipotez 8: İnköy Toplu Konutlarında yaşayan kişiler buldukları bölgenin gelişmeye açık bir yerleşim yeri olduğu ve bunun yanı sıra ilerleyen dönemlerde gayrimenkul yatırımının kar sağlayacağı düşünülmektedir.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.37: İnköy Bölgesi Gelişmeye Açık Bir Yerleşim Yeridir), (Tablo 3.38: İnköy Bölgesi Gayrimenkul Satın Alımı Konusunda Önemli Bir Konuma Sahiptir) sonuçlarına bakıldığında, ankete katılanların buldukları bölgenin gelişmeye açık bir yerleşim yeri olduğu ve bunun yanı sıra ilerleyen dönemlerde kar sağlayacağını düşünmektedirler. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 8'i doğrulamıştır.

Hipotez 9: İnköy Toplu Konutlarının oluşturulmasıyla halkın barınma sorunu büyük oranda azalmıştır.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.39: İnköy Toplu Konutlarında Kira ve Daire Fiyatları Uygun Olduğu İçin Tercih Edilmiştir), (Tablo 3.40: İnköy Bölgesindeki Toplu Konut Uygulaması İle Halkın Barınma Sorununu Büyük Oranda Çözülmüştür) sonuçlarına bakıldığında, ankete katılanların İnköy Toplu Konutlarının barınma sorununun çözülmesinde yardımcı olduğunu düşünmektedirler. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 9'u doğrulamıştır.

Hipotez 10: İnköy Toplu Konutlarında yaşayanlar buldukları toplu konutlardan genel olarak memnundur.

Sonuç: Elde edilen verilerden hipotezleri doğrulayabilmek adına sorulmuş olan sorunun (Tablo 3.41: İnköy Bölgesinde Yaşayanlar Buldukları Toplu Konutlardan Genel Olarak Memnundur) sonucuna bakıldığında, ankete katılanların İnköy Toplu Konutlarından büyük oranda memnun oldukları gözlenmiştir. Alan araştırmasından çıkarılan sonuç Hipotez 10'u doğrulamıştır.

SONUÇ

Dünyanın yaşadığı hızlı değişim ve dönüşüm kentler üzerinde de büyük sonuçlar doğurmuştur. Sanayi devriminin sonuçlarından biri olarak kentlerin hızlı ve durdurulamaz şekilde büyümesi beraberinde birçok sorunu getirecek bir neden olmuştur. Sanayileşme hareketi ile birlikte hızlı bir kentleşme sürecine giren kentler beraberinde hizmet sektörünün de doğmasına yol açmıştır. Ülkemizde ise bu değişim ve dönüşüm 1950’li yıllara denk gelmektedir. Dünyaya ayak uydurmaya çalışan Türkiye’de hızlı bir sanayileşme sürecine girdiği söylenebilir. Tarımda makineleşme, traktörün hızlıca ülkemizde yer etmesi kişilerin işsiz kalmasına ve kentlere göç etmesine neden olmuştur. Bu durum bir süre sonra kentlerde gecekondular ve plansız kentleşme gibi büyük sorunların odağı haline gelecektir ardından ise toplu konut gelişmeleri ortaya çıkmıştır.

Toplu konut hareketlerinin ülkemiz üzerinde ki ilk örneklerini Ankara üzerinde görülmüştür, devlet memurları için üretilen konutlar bu oluşumun ilk adımını oluşturmuştur. 1980’li yıllardan sonra büyük şekilde ülkemizde yaygınlaşmaya başlamıştır. Yaygınlaşmasının nedeni ise kentlerin artan nüfusu karşısında, kent merkezlerindeki arsa fiyatlarında büyük oranda artması ve artık yüksek gelir sahibi insanların elde edebileceği standartlara gelmesi olmuştur, bu durum düşük ve orta gelir sahibi insanları kent merkezi yakınlarında gecekondular adı verilen kaçak yapılaşmalara götürecektir nedeni oluşturmuştur. Bu dönemde orta ve düşük kesimi de konut sahibi yapacak politikalar gündeme gelmeye başlamıştır. Ardından Kamu, yerel yönetimler ve kooperatiflerin yapımı şeklinde uygulanan toplu konutlar ülkemizin büyük kentlerinde adım adım yükselmeye başlamıştır. Ancak konut konusu içerisinde birçok farklı alt kriterleri (maliyet, konumu, yapıma şekli hedef kitlesi vs.) barındırdığından her zaman istenilen geri dönüş alınamamıştır.

Toplu konut uygulamaları kişileri konut sahibi yapma amacının yanında zamanla farklı amaçları da bir araya getirdiği görülmektedir. Toplu konutlar artık kuruldukları bölgede bir kentsel alan yaratmakta ve neredeyse içinde her türlü imkanlara ulaşılabilen bölgeler haline gelmiş bulunmaktadır, bu sayede toplu konut bölgelerini sadece gündüz evden çıkıp akşam gelinebilecek bir alan halinden kent merkeziyle bütünleşmiş bölgeler haline getirilmiş bulunmaktadır.

Ülkemizde konut açığını giderebilmek amacıyla 1980 sonrası yaşanan dönüşümler, yürürlüğe giren kanunlarla kooperatiflerin ve yerel yönetimlerin konut ihtiyacını karşılama konusunda büyük rol edindiği görülmüştür. 2004 senesine gelindiğinde TOKİ konut üretimi konusunda aktif rol almaya başlamıştır ve konut ihtiyacını karşılama konusunda ülkenin en önemli üreticisi haline gelmiştir. Son senelerde konut üretiminin yanın da farklı projelerde üreten TOKİ okul, cami, stadyum gibi ihtiyaçlara çözüm olmaktadır.

Toplu konutlar, ekonomik gelir seviyesi kent merkezinde tutunmakta zorlanan alt ve orta düzey gelir sahibi bireyler için kent merkezine yakın bir bölgede daha ucuza sahip olunabilme özelliğiyle barınma sorununun çözümü sürecinde ülkede büyük başarılar göstermiştir. Toplu konutların amaçlarından bir diğeri ise insanlar konut sorununun çözülmesinin yanında, toplu konutlarda yaşayan bireylerin hayat standartlarını belirli bir seviyeye getirmek olmuştur. Son dönemlerde ise toplu konutların sunmuş olduğu imkânlar, gelir seviyesi fark etmeksizin insanları toplu konutlara çektiği bilinmektedir. Bunlara ek olarak konutların olduğu bölgede sosyo-kültürel alanların yeterli düzeyde sunulması toplu konutlarda kalan kişilerin memnuniyet seviyesini büyük ölçüde arttırdığı görülmektedir ve bu sosyal alanlar sağlanması başarıya ulaşılması hedeflenen bir konut projesi için en önemli nedenlerden biri olarak görülmektedir. Zamanla kendi içerisinde bir yaşam bölgesi oluşturan toplu konutlar gelecek yıllarda konut ve ticaret yatırımlarında önemli bölgeler haline gelmesi hedeflenmektedir.

Bu düşüncelerden hareketle, Kütahya İnköy Toplu Konut uygulaması örneğinde 310 kişiye ulaşılmıştır. Ulaşılan kişilere anket uygulaması aracılığıyla ortaya koyulan hipotezler sınanmıştır.

Anket sonuçları itibarıyla kişilerin toplu konutlarda yaşamaya yönlendiren en önemli sebebin %61,1 ile kira ve daire fiyatlarının uygunluğu olduğu göze çarpmıştır. Benzer bir şekilde toplu konutlarda yaşayan kişilerin %61'inin ekonomik gelirlerinin benzerlik gösterdiği 2000-4000 TL arasında seviyede olması kişileri toplu konutlara çeken bir diğeri neden olmuştur. %52,9 ile büyük oranda 40 yıl ve üzerinde Kütahya'da yaşayanların bu bölgede konutlarının olduğu da önemli bir etkidir. Buradan hareketle ekonomik sebeplerin konut tercihiinde en önemli faktörlerin başında geldiği görülmektedir. İnsanların en çok şikâyetçi oldukları ve yakındıkları durum ise kent

merkezinin uzaklık ve sosyal alanların yetersizliği ortaya çıkmıştır. Bireyleri olumsuz etkileyen diğer bir durum ise komşuluk ilişkilerinin olumsuzluğu ybnde olmuştur. Toplu konutlarda yaşayan kişiler, bbyk ve kalabalık konutlarda yaşamanın yanı sıra komşuluk ilişkilerinin giderek zayıfladığını komşuluk ilişkilerinde gerileme olduğunu kapı komşularının bile birbirlerini tanımadığı ybnde olmuştur.

Ktaha İnkby Toplu Konutlarına memnuniyet acısından değerlendirildiğinde ise ankete katılan kişilerin %82,3'inin bu bblgede yaşamaktan memnun olduklarını ve %81,6'sının zaman içerisinde bu bblgede yatırımların daha da atacağını, konut ve arsa fiyatlarının daha da değerleneceğini ankete verdikleri cevaplardan çıkarılabilmektedir.

Sonuç olarak tlkemizdeki toplu konut uygulamalarının, kentlerin gelişimine daha fazla katkı sağlaması iğin hizmet standartlarının ybkseltilmesi ve insanların beklentilerine yanıt verilebilmesi gerekmektedir. Toplu konutlarda yaşayanların memnuniyet dereceleri oldukça önemlidir. Konut tretiminde estetik unsurlardan bnce insanların refahı ve ihtiyaçları iyice tespit edilerek, çok ybnlb projeler tasarlanmalıdır. Cbunkb konutları yaşanabilir kılan insandır. İnsanların hayatını kolaylaştıran ise başarılı toplu konut uygulamalarıdır.



EKLER

Ek 1. Anket Formu**I. BÖLÜM: KATILIMCI BİLGİLERİ****1. Cinsiyetiniz:**

() Kadın () Erkek

2. Yaşınız:

() 18-25 Yaş () 26-40 Yaş () 41-60 Yaş () 61 ve Üzeri Yaş

3. Medeni Haliniz:

() Bekâr () Evli () Boşanmış / Dul

4. Eğitim Durumunuz:

() İlköğretim () Ortaöğretim (Lise) () Önlisans

() Lisans () Lisansüstü

5. Hangi İşte / Sektörde Çalışıyorsunuz?

() Kamu Sektörü () Sanayi Sektörü () Ev Hanımı () Öğrenci

() Hizmet Sektörü () Tarım Sektörü () Çalışmıyor () Emekli

6. Aylık Toplam Geliriniz:

() 2000 TL ve Altı () 2001-3000 TL () 3001-4000 TL

() 4001-5000 TL () 5001 TL ve üzeri

7. Oturduğunuz Konutun Tipi:

() Apartman (Kooperatif) () Apartman (Firma/Şahıs) () Lojman

() Müstakil () Diğer

8. Oturduğunuz Konutun Mülkiyeti

() Ev Sahibi () Kiracı / Kira Bedeliniz:..... TL () Lojman

9. Evin Sahibiyseniz Oturduğunuz Konutu Hangi Aşamada Satın Aldınız?

() Kooperatife Üye Olarak () Önceki Sahibinden

() Kat Karşılığı () İnşaat Şirketinden Tamamlanmış

() İnşaat Şirketinden İnşaat Halinde () Diğer

II. BÖLÜM: KÜTAHYA İNKÖY İLE İLGİLİ BİLGİLER**10. Kaç Yıldır Kütahya'da Yaşıyorsunuz?**

() 1-10 Yıl () 11-20 Yıl

() 21-30 Yıl () 31-40 Yıl () 40 Yıl ve Üzeri

11. İnköy'e Hangi Tarihte Yerleştiniz?

() 2010 ve Öncesi () 2011-2015 () 2016-2019

12. İnköy'e taşınmadan önce nasıl bir evde oturuyordunuz?

() Toplu Konutta () Apartman Dairesi () Müstakil Evde

() Gecekonuda () Diğer.....

13. Sahip Olduğunuz Gayrimenkullerin Sayısı Kaçtır?

Ev Sayısı:..... Dükkan Sayısı:.....

14. İnköy'ü Tercih Etmenizdeki En Önemli Neden Hangisidir?

() Konut Fiyatlarının / Kiraların Uygun Olması () İşyerime Yakın Olması

() Akraba ve Arkadaşlarımla Tavsiyesi () Eğitim Olanakları

() Güvenli Olması () Diğer.....

15. İnköy'e Yerleştikten Sonra Karşılaştığınız En Önemli Sorun Nedir?

() Kent Merkezine Uzak Olması () Sosyal Olanakların Az Olması

() Çevresel Faktörler () Komşuluk İlişkileri

() Alt Yapısal Sorunlar () Diğer.....

III. BÖLÜM: KATILIMCILARIN İNKÖY HAKKINDAKİ TUTUM VE DÜŞÜNCELERİ

Lütfen aşağıdaki ifadelere ilişkin katılım düzeyinizi ilgili ifadeye ilişkin seçeneğin bulunduğu kutucuğa "X" işareti koymak suretiyle belirtiniz.	KESİNLİKLE KATILMIYORUM	KATILMIYORUM	KARARSIZIM	KATILYORUM	KESİNLİKLE KATILYORUM
1.İnköy'ün Kütahya içerisindeki bulunduğu konumu, buraya yerleşenler için önemli bir tercih sebebidir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.İnköy'den şehir merkezine ulaşım olanakları, toplu taşıma araçları, seferleri ve saatleri yeterlidir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.İnköy'de güvenlik ve asayiş bakımından alınan tedbirler sayısı yeterli değildir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4.İnköy'de eğitim olanakları beklentiyi karşılamamaktadır.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
5.İnköy'de sağlık kurumları ve acil yardım hizmetleri yeterli değildir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
6.İnköy'de yeşil alan ve park sayısı yeterlidir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
7.İnköy'de alt yapı (su-elektrik-kanalizasyon vb.) hizmetleri yeterlidir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
8.İnköy'de spor alanları ve faaliyetleri ihtiyaçları karşılayamamaktadır.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
9.İnköy'de trafik ve otopark sorunu bulunmamaktadır.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
10.İnköy'de sosyal aktiviteler beklentileri karşılayamamaktadır.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
11.İnköy'de market ve mağazalar beklentileri karşılayacak sayıda ve çeşitliliktedir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
12. İnköy'de komşuluk ilişkileri genel olarak olumludur.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
13. İnköy'de pazar alanı ve kurulan gün sayısı ihtiyaçları karşılayamamaktadır.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
14. İnköy'de belediye yaşanan sorunlara anında müdahale edememektedir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
15. İnköy'de belediyenin sunmuş olduğu hizmetleri yeterlidir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
16.İnköy bölgesi gelişmeye açık bir yerleşim yeridir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
17.İnköy bölgesi gayrimenkul satın alımı konusunda önemli bir konuma sahiptir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
18.İnköy toplu konutlarında kira ve daire fiyatları uygun olduğu için tercih edilmiştir.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
19.İnköy bölgesindeki toplu konut uygulaması ile halkın barınma sorununu büyük oranda çözülmüştür.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
20.İnköy bölgesinde yaşayanlar buldukları toplu konutlardan genel olarak memnundur.	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

Katılımınızdan Dolayı Teşekkürler...

KAYNAKÇA

- Akan, Y. ve Arslan, İ. (2008). *Göç Ekonomisi: Türkiye Üzerinde Bir Uygulama*. Ankara: Ekin Yayınevi.
- Akbaş, İ. (2017). Türkiye'de Bölgesel Kalkınma ve Kentleşme Analizi. *Akademik Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 7(13): 167-191.
- Aliağaoğlu, A. ve Uğur, A. (2016). Osmanlı Şehri. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (38): 203-226.
- Alkan, A. (1998). *Türkiye'de 1980'den Sonra Dar Gelirlilerin Konut Sorunları*. Ankara: İmaj Yayınevi.
- Alkan, L. ve Uğurlar, A. (2015). *Türkiye'de Konut Sorunu ve Konut Politikaları*. Ankara: 72 Tasarım Dijital Basımevi.
- Altınsoy, A. (2013). *Sosyal politika aracı olarak konut politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Uygulamaları*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Altunoğlu, M. ve Geniş, Ş. (2015, Nisan). Bildiriler Kitabı. *1.Uluslar Arası Kent Araştırma Kongresi*. Eskişehir: Anadolu Üniversite Yayınları.
- Aslanoğlu, R. A. (1998). *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*. Bursa: Asa Kitabevi.
- Bal, H. (2002). *Kent Sosyolojisi*. Isparta: Fakülte Kitabevi.
- Baş, T. (2003). *Anket: Anket Nasıl Hazırlanır?, Anket Nasıl Uygulanır?, Anket Nasıl Değerlendirilir?* İzmir: Seçkin Kitabevi.
- Başaran, İ. (2008). *Kent ve Yerel Yönetim*. İstanbul: Okutan Yayınları.
- Bayram, P. (2017). 19.Yüzyıl Osmanlı Devleti'nde Kentleşme: Yönetimsel Reformlar İle Osmanlı Aydınlarının Kent Üzerine İzlenimlerine Dayalı Karşılaştırmalı Bir İnceleme. *LAÜ Sosyal Bilimler Dergisi*, 8(2): 227-244.
- Bilgin, N. ve Tanyıcı, Ş. (2008). Türkiye'de Kooperatif Ve Devlet İlişkilerinin Tarihi Gelişimi. *KMU İİBF Dergisi*, (2): 136-159.
- Bookchin, M. (1999). *Kentsiz Kentleşme Yurttaşlığın Yükselişi Ve Çöküşü* (B. Özyalçın, Çev.). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Bostan, H. (2017). Türkiye'de İç Göçlerin Toplumsal Yapıda Neden Olduğu Değişimler, Meydana Getirdiği Sorunlar ve Çözüm Önerileri. *Coğrafya Dergisi*, (35): 1-16.

- Çakır, S. (2011). Türkiye’de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (23): 209-222.
- Çelebi Zengin, E. (2018). Kent ve Kentleşme Sarmalında Türkiye. *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 20(1): 84-103.
- Çelik, F. (2006). İç Göçleri İtici Ve Çekici Güçler Yaklaşımı İle Analizi. *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, (27): 149-170.
- Erkan, R. (2002). *Kentleşme ve Sosyal Değişme*. Ankara: Bilim Adamı Yayınları.
- Ertan, K. A. (2014). *Kent ve Kentli Hakları*. Ankara: Todaie.
- Ertürk, H. (1997). *Kent Ekonomisi*. Bursa: Ekin Kitabevi.
- Eşkinat, R. (2015). Türk İnşaat Sektöründe (TOKİ'nin) Yeri Ve Etkisi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 2(32): 159-172.
- Fırat, Z. ve Tosun, E. K. (2012). Kentsel Mekândaki Değişimler ve Kişilerin Konut Tercihleri. *Business and Economics Research Journal*, 3(1): 173-195.
- Gökulu, G. (2010). Kent Güvenliği Kentleşme ve Suç İlişkisi. *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 24(1): 209-226.
- Görmez, K. (1991). Ailenin Yaşadığı Mekanlar. *Türkiye Aile Yıllığı*, 12-19.
- Görmez, K. (1997). *Kent ve Siyaset*. Ankara: Gazi Kitabevi.
- Güreşçi, E. (2010). Türkiye'de Kentten- Köye Göç Olgusu. *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, 11(1): 77-86.
- Hacettepe Üniversitesi Nüfus Etütleri Enstitüsü (2006), *Türkiye Göç ve Yerinden Olmuş Nüfus Araştırması Raporu*. Ankara: İsmat Matbaacılık Yayıncılık.
- Hayalimdekikutahya (2020). Kütahya'nın Coğrafi Yapısı. *Hayalimdekikutahya*. <http://www.hayalimdekikutahya.com/kutahya-nin-cograf-yapisi> [7 Ocak].
- Holton, R. J. (1999). *Kentler Kapitalizm ve Uygarlık*. (R. Keleş, Çev.). Ankara: İmge Kitabevi.
- Huot, J. L., Thalmann, J. P., & Valbelle, D. (2000). *Kentlerin Doğuşu*. (A. B. Girgin, Çev.). Ankara: İmge Kitabevi.
- Işık, Ş. (2005). Türkiye'de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri. *Ege Coğrafya Dergisi*, 14(2005): 51-71.
- İsbir, E. G. (1991). *Şehirleşme ve Çevre Meseleleri*. Ankara: Gazi Büro Yayınları.
- Karaman, Z. T. (1998). *Kent Yönetimi ve Politikası*. İzmir: Abam Yayınları.

- Karasu, M. A. (2005). Türkiye’de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım; Belediye-Toplu Konut İdaresi-Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli. *Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 1(2): 56-87.
- Karasu, M. A. (2009). Devletin Değişim Sürecinde Belediyelerin Konut Politikalarında Farklılaşan Rolü. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 14(3): 245-264.
- Karpat, K. H. (2003). *Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Kartal, K. (1978). *Kentleşme ve İnsan*. Ankara: Doğan Basımevi.
- Kartal, K. (1992). *Ekonomik ve Sosyal Yönleriyle Türkiye’de Kentleşme*. Ankara: Adım Yayıncılık.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilimi Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2015). *100 soruda türkiye’de kentleşme, konut ve gecekondu*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- Keleş, R. (2016). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. ve Mengi, A. (2017). *Kent Hukuku*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. ve Unsal, A. (1982). *Kent ve Siyasal Şiddet*. Ankara: Ankara Üniversitesi S.B.F. Yayınları: 507.
- Kellekci, Ö. L. ve Berköz, L. (2006). Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler. *İtü Dergisi/a*, 5(2):167-178.
- Kepenek, Y., & Yentürk, N. (2001). *Türkiye Ekonomisi*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- Kıray, M. (1972). *Örgütlemeyen Kent İzmir*. Ankara: Bağlam Yayıncılık.
- Koçak, Y., & Terzi, E. (2013). Türkiye’de Göç Olgusu, Göç Edenlerin Kentlere Olan Etkileri ve Çözüm Önerileri. *Kafkas Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 3(3): 163-184.
- Kongar, E. (2002). *21.Yüzyılda Türkiye*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- Koşaner, Y. (1989). *A Critical Review of Batıkent*. Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Yayınları.
- Kurt, H. (2003). *Türkiye’de Kent- Köy Çelişkisi*. Ankara: Siyasal Kitabevi.
- Lefebvre, H. (2015). *Kentsel Devrim*. (S. Sezer, Çev.). İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Mengi, A. (2007). *Kent ve Politika*. Ankara: İmge Kitabevi.

- Mumford, L. (2007). *Tarih Boyunca Kent: Kökenleri, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği*. (T. Tosun, G. Koca, Çev.). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Niray, N. (2002). Tarihsel Süreç İçinde Kentleşme Olgusu ve Muğla Örneği. *Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (9): 1-27.
- Okutan, A. (1995). *Türkiye'de Kentleşme ve Siyasal Yapı*. Ankara: Ekin Yayıncılık.
- Ortaylı, İ. (2008). *Türkiye Teşkilat ve İdare Tarihi*. Ankara: Cedit Neşriyat Yayıncılık.
- Ören, K. ve Yüksel, H. (2013). Türkiye'de Konut Sorunu ve Temel Dinamikleri. *Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2(18): 47-84.
- Özer, İ. (1984). Toplumsal Değişme ve Kent Olgusu. *Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 23-28.
- Özer, İ. (2004). *Kentleşme Kentleşme ve Kentsel Değişme*. Bursa: Ekin Kitabevi.
- Öztürk, M. ve Altuntepe, N. (2008). Türkiye'de Kentsel Alanlara Göç Edenlerin Kent ve Çalışma Hayatına Uyum Durumları: Bir Alan Araştırması. *Journal of Yasar University*, 3(11): 1587-1625.
- Öztürk, S. ve Çalışkan, H. (2019). Kentleşme Gelişiminin Ekonomik Büyüme Üzerine Etkisi: Türkiye Örneği. *Iğdır Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (17): 677-694.
- Peker, M., Önen, E. ve Balkız, B. (1997). *Göç, Kentleşme Sorunları ve Yerel Siyaset*. İzmir: Saray Kitabevleri.
- Purkis, S. (2016). İstanbul'da İnşaat Odaklı Birikimin Durdurulamayan Yükselişi: Konut Fazlasına Karşın Artan Konut Açığı. *Mülkiye Dergisi*, 40(4): 91-111.
- Sağlam, S. (2016). 1923-1950 Yılları Arasında Türkiye'de Kent ve Kentleşme Olgusu. *Journal of Economy Culture and Society*, (53): 257-274.
- Sencer, Y. (1979). *Türkiye'de Kentleşme*. Ankara: Kültür Bakanlığı Yayınları.
- Serper, Ö. (2010). *Uygulamalı İstatistik*. Bursa: Ezgi Kitabevi.
- Sevim, Y. ve Özpolat, A. (2017). Terörün Kırsal Kalkınma ve Göç Üzerinde Ki Etkisi. *Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 10(54): 617-625.
- Soyak, A. (2003). Türkiye'de İktisadi Planlama: DPT' ye İhtiyaç Var Mı? *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, 4(2): 167-182.
- Şahin, Y. (2018). *Kentleşme Politikası*. Bursa: Ekin Basım Yayım Dağıtım.
- T.C Kalkınma Bakanlığı. (2013). *Onuncu Kalkınma Planı 2014-2018: Göç Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Ankara.

- T.C Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2020). Dünden Bugüne Kütahya Tarihi. *Kütahya İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü*. <https://kutahya.ktb.gov.tr/TR-69487/tarihi.html> [7 Ocak].
- T.C Kütahya Valiliği. (2020). Tarihçe. *T.C Kütahya Valiliği*. <http://www.kutahya.gov.tr/tarihce> [7 Ocak].
- T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı. (1963). *Kalkınma Planı (Birinci Beş Yıl) 1963-1967*. Ankara.
- T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı. (1967). *İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1968-1972*. Ankara.
- T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı. (1972). *Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)*. Ankara.
- T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı. (1979). *Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı 1979-1983*. Ankara.
- T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı. (1984). *Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1985-1989*. Ankara.
- T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı. (1989). *Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990 – 1994)*. Ankara.
- T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı. (2000). *Uzun Vadeli Strateji ve Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005*. Ankara.
- Takım, A. (2011). Türkiye’de 1960-1980 Yılları Arasında Uygulanan Kalkınma Planlarında Maliye Politikaları. *Maliye Dergisi*, (160): 154-176.
- Tekeli, İ. (1982). *Türkiye’de Kentleşme Yazıları: Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar No: 3*. Ankara: Turhan Kitabevi.
- TOKİ (2020). *İllere Göre Projeler. TOKİ*. <https://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler> [2 Şubat]
- TOKİ (2020). *Kuruluş ve Tarihçe. TOKİ*. <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce> [30 Temmuz].
- Tolan, B. (1991). *Toplumbilime Giriş*. Ankara: Adım Yayıncılık.
- Türk Dil Kurumu Sözlükleri (2019). Konut. *Türk Dil Kurumu Sözlükleri*. <https://sozluk.gov.tr/> [7 Ağustos].

- Türkçü, Ç., vd. (1996). İzmir’de Göç ve Kentleşme. *Ege Mimarlık Dergisi*, 2(19): 16-20.
- Türkdoğan, O. (2011). Kimlik-Göç-Sosyal Şiddet ve Türkiye Gerçeği. *Istanbul Journal of Sociological Studies*, (36): 1-14.
- Tüzünkan, D. (2015). Türkiye’de Uygulanan Beş Yıllık Kalkınma Planlarının İstihdam Politikaları Açısından Değerlendirilmesi. *Beykent Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 8(2): 90-117.
- Yahyagil, M. Y. (1998). Kentlerin Kültürün Gelişmesindeki Etkileri. *Istanbul Journal of Sociological Studies* (25): 105-120.
- Yalçın, C. (2010). Türkiye’de Kentleşme Sorunları Üzerine Bir Tartışma. *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 28(1): 225-245.
- Yaman, M. (2012). *Türkiye’de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları: SosyoPolitik Bir Yaklaşım*. Bursa: MKM Yayıncılık.
- Yaman, M., & Güç, E. (2018). Türkiye’de Göç Olgusunun Toplu Konut Uygulamaları Bağlamında Değerlendirilmesi: İzmir EgeKent-2 Örneği. *Tarih Okulu Dergisi*, (33): 1045-1070.
- Yavuz, F., Keleş, R., & Geray, C. (1973). *Şehircilik Sorunlar- Uygulama ve Politika*. Ankara: Sevinç Matbaası.
- Yetgin, F. (2007). Avrupa Birliği ve Türkiye Konut Politikaları Üzerine Bir İnceleme. *Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi*, 23(2): 311-330.
- Yılmaz, E. (2016). Konut Sorunu ve Toplu Konut Üretiminde Toki'nin Ve Belediyelerin Rolü . *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 3(7): 31-50.

DİZİN

-Ç-

Çekici etmenler, 37

-İ-

İletici etmenler, 37, 38, 39

-K-

Kalkınma Planları, viii, 2, 34, 43, 116,
117

Kent, v, x, 4, 5, 7, 14, 16, 20, 25, 29, 31,
42, 56, 81, 110, 112, 113, 114, 115

Kentleşme, iv, v, vii, viii, ix, x, 1, 2, 8,
9, 11, 12, 13, 14, 20, 24, 27, 29, 30,
31, 32, 33, 34, 57, 60, 112, 113, 114,
115, 116, 117

Kentleşmenin nedenleri, 37

Kentleşme, v, vii, 14, 15, 113, 114,
115, 117

Konut, iv, v, vii, viii, ix, x, xii, xiii, xiv,
2, 16, 17, 18, 19, 20, 42, 43, 44, 45,
46, 47, 48, 49, 52, 53, 56, 58, 59, 60,
61, 71, 80, 100, 104, 106, 107, 110,
112, 113, 114, 115, 116, 117

Konut açığı, 19

Konut Hakkı, vii, 18

Konut ihtiyacı, 17, 18, 20

Konut talebi, 17

Kooperatifler, viii, 49, 50

Kütahya, v, vi, viii, ix, x, xi, xiii, 2, 56,
57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 74, 75,
82, 102, 106, 107, 109, 111, 113, 116

Kütahya İnköy Toplu Konutları, v, ix,
59, 60, 62, 63, 102, 107

-Ö-

Özel sektör, 49, 52

-T-

TOKİ, viii, 2, 43, 49, 50, 52, 53, 54, 58,
59, 106, 112, 113, 116

Toplu konut, 19, 20, 21, 46, 47, 49, 105,
106, 107

Toplu konut yasaları, 47

-Y-

Yerel Yönetimler, viii, 51

