

**T.C
OKAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**KENTLEŞME SÜRECİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN
GAZİOSMANPAŞA ÖLÇEĞİNDE İNCELENMESİ**

Selçuk ÇİVİCİ

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
GAYRİMENKUL FİNANSMANI VE DEĞERLEME**

**DANIŞMAN
Prof.Dr. Halit Targan ÜNAL**

İSTANBUL, Eylül 2014

YÜKSEK LİSANS
TEZ ONAYI

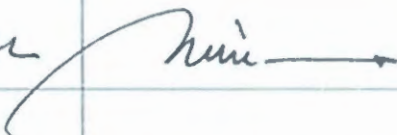


ÖĞRENCİNİN

Adı ve Soyadı : Salank Cıncı
Anabilim/Bilim Dalı : Gayrimenkul Finansmanı
Danışman : ve Değerleme

Öğrenci No : 132013032
Tez Savunma Tarihi : 29 Eylül 2014
Tez Savunma Saati : 14.30

Tez Konusu : Kentleşme Süreci ve Kentsel
Danışman Galatasaray'da Etkisinde İncelenmesi

TEZ SAVUNMA SINAVI, Lisansüstü Öğretim Yönetmeliği'nin 33.Maddesi uyarınca yapılmış, sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda adayın tezinin KABULÜ'ne OYBİRLİĞİ / OYÇOKLUĞUYLA karar verilmiştir.

JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATİ (KABUL / RED / DÜZELTME)
Prof.Dr. H. Targan ÜNAL		KABUL
Doç.Dr. Ali Hepsen		Kabul
Yard.Doç.Dr. Bulent Çıncceler		KABUL

YEDEK JÜRİ ÜYESİ	İMZA	KANAATİ (KABUL / RED / DÜZELTME)

Basarıya
destekliyorduz!



T.C
OKAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

KENTLEŞME SÜRECİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN
GAZİOSMANPAŞA ÖLÇEĞİNDE İNCELENMESİ

Selçuk ÇİVİCİ
132013032

YÜKSEK LİSANS TEZİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
GAYRİMENKUL FİNANSMANI VE DEĞERLEME

DANIŞMAN
Prof.Dr. Halit Targan ÜNAL

İSTANBUL, Eylül 2014

İÇİNDEKİLER

SAYFA NO

İÇİNDEKİLER.....	i
ÖZET	iv
TABLO LİSTESİ	viii
ŞEKİL LİSTESİ	ix
GRAFİK LİSTESİ	x
KISALTMALAR	xi
BÖLÜM 1. GİRİŞ VE AMAÇ	1
BÖLÜM 2. KENT, KENTLEŞME VE KENTLİLEŞME	
KAVRAMLARI	5
2.1. Kent	5
2.2. Kentleşme	7
2.3. Kentlileşme	10
2.4. Türkiye’de Kentleşme Süreci	11
2.5. Kentleşmenin Nedenleri	15
2.5.1. Ekonomik Nedenler.....	15
2.5.2. Siyasal Nedenler	17
2.5.3. Teknolojik Nedenler	18
2.5.4. Sosyo-Psikolojik Nedenler	19
BÖLÜM 3. GÖÇ	21
3.1. Göç Türleri	23
3.1.1. İç Göç	23
3.1.2. Dış Göç:	26
3.2. Göç ve kentleşme ilişkisi	27
3.3. Göç ve kentleşme sonucu olarak gecekondulaşma	28
3.4. Beş Yıllık Kalkınma Planlarında Gecekondulaşma ve Kentleşme Politikaları	30

3.4.1 I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967).....	31
3.4.2. II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)	31
3.4.3. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977).....	32
3.4.4. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983).....	34
3.4.6. V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989).....	34
3.4.6. VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994).....	35
3.4.7. VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000).....	35
3.4.8. VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005).....	37
3.4.9. IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013).....	38
3.4.10. X. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2014-2018).....	39
3.4.11. Kalkınma Planlarına Kısa Bir Bakış.....	40
3.5. Türkiye’de Gecekondulaşma Süreci	41
3.6. Göç, gecekondu sonucunda kentleşmenin sonuçları.....	45
BÖLÜM 4. KENTSEL DÖNÜŞÜM	48
4.1. Dönüşüm	48
4.2. Kentsel Dönüşüm	48
4.3. Kentsel Dönüşüm Süreci.....	50
4.4. Kentsel Dönüşümde Yasal Süreçler.....	56
4.5. Kentsel Dönüşümün (6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un) Uygulanması	61
4.6. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un uygulamasında yaşanan bazı sorunlar....	64
4.7. Kentsel dönüşüm projelerinin Dünya ve Türkiye’deki bazı Örnekleri	66
4.7.1.Kentsel Dönüşüm Projelerinin Dünyadaki bazı örnekleri	66
4.7.1.1. Londra Elephant & Castle Projesi.....	67
4.7.1.2. Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Programı (Brezilya)	69
4.7.2.Kentsel Dönüşüm/Yenileme Projelerinin Türkiye’deki örnekleri	71

4.7.2.1. Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi	71
4.7.2.2. İstanbul ve İstanbul'da Kentsel Dönüşüm	73
4.7.2.3. Sulukule Örneği	78
4.7.2.4. Gaziosmanpaşa ve Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi.....	91
BÖLÜM 5. SONUÇ VE ÖNERİLER	110
KAYNAKLAR	117

ÖZET

Bu tez çalışması kentleşme sürecinde yaşanan gecekondulaşma ve çarpık yapılaşma sonucunda oluşan ve deprem sonucu Gündemimize gelen kentsel dönüşüm kavramının, Dünyada ve Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm/yenileme projeleri de incelenmiş ve neticesinde kentsel dönüşüm olgusu olumlu ve olumsuz yönleriyle ele alınmıştır.

Bu bağlamda, Kentlerin geçmişteki işlevini veya kullanım yoğunluğunu kaybederek ekonomik, fiziksel ve sosyal açılardan çöküntüye uğramış bölgelerinde, kentsel yaşam kalitesini yeniden sağlamak için farklı boyutların ön plana çıkarıldığı kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Bu kapsamda, çalışmanın amacı, kentsel dönüşüm sürecindeki olumlu ve olumsuz durumların dönüşüm projelerinin başarısını da olumlu ve olumsuz bir yönde etkileyebileceği üzerinde durulmuştur. Sonuç olarak da, kentsel dönüşüm projelerinin başarıya ulaşması konusunda merkezi ve yerel yönetim mercilerine yol göstermesi üzerine bir kısım önerilerde bulunulmuştur.

Türkiye’de 1940’lı yıllarda başlayıp 1950’li yıllarda ivme kazanan köyden kente göç dalgası sonucunda, kırsal alanlardan gelen nüfusun kentlerde istihdam edilememesi ve bu nüfusu barındıracak konut arzının yetersiz oluşu kent çeperlerinde gecekondu adı verilen kaçak konut yapılarının oluşmasına ve bu gecekonduarda yaşayıp ikincil ekonomik sektörlerde çalışan yoğun bir göçmen kitlesinin kent nüfusunun ağırlıklı bir parçası haline gelmesine neden olmuştur.

İkinci Dünya savaşından sonra Dünya’da, 1980’li yıllardan sonra da Türkiye de önem kazanan Kentsel Dönüşüm Projeleri, nüfusu her geçen gün artan metropol kentlerin yeniden planlanması, yapılanması ve halkın daha rahat, daha sağlıklı, daha modern bir çevrede yaşamayı; kültürel ve yeşil alanlarıyla daha ferah ve daha güzel bir kent yaratma isteği açısından artık vazgeçilmez bir gereksinim haline gelmiştir.

21. Yüzyılda kentsel yaşam olgusunun her alanda hâkim olacağı düşünülmektedir. Dünya nüfusunun yarısından çoğu, Türkiye nüfusunun ise %78’lik bir oranı kentlerde yaşamaktadır. Son yıllarda dünya ekonomik ve siyasal düzeninde yaşanan gelişmeler, yani küreselleşme, kentleri büyük ölçüde değiştirmeye başlamıştır. Kentler karmaşık ve değişken sistemlerdir. Bu kapsamda değişim ve dönüşüm süreçleri kaçınılmazdır.

Aynı zamanda kentsel dönüşüm, kentsel alanlarda yapısal bir değişimi de ifade etmektedir. Ekonomideki değişimler veya ekonomik düzenin değişmesiyle kentsel alanlarda bir takım

değişimler ve dönüşümler yaşanmaktadır. Aynı zamanda, kentlerdeki farklı sosyal, fiziksel, siyasal ve ekonomik değişimlerden dolayı, belli bölgelerde gecekondulaşma, çarpık kentleşme ve kaçak yapılaşma oluşmaktadır. İşte bu nedenle bu alanlar kentsel dönüşüm çalışmalarıyla yeniden canlandırılmaya çalışılmaktadır.

ABSTRACT

This thesis urbanization in the process of squatting and unplanned construction resulting from the earthquake as a result of Agenda arriving urban transformation of the concept of the world and in Turkey, the urban renewal / renovation project also examined and as a result of urban renewal cases positive and negative aspects are discussed.

In this context, the city of the past function or use, density, losing economically, physically and socially devastated areas, urban quality of life to restore different dimension to the fore removed from the urban transformation projects are implemented. In this context, the purpose of the study, positive and negative situations in the process of urban transformation project, the success of the transformation of positive and negative affect can be focused on. As a result, the success of urban regeneration projects in the central and local government authorities on their way to show some suggestions have been made.

In Turkey in the 1940s, starting in the 1950s, accelerated rural-urban migration wave, resulting from rural areas of population in urban employment can not be, and this population will host the housing supply was inadequate, the city wall in the slum called illegal residential structures in the formation and in the slums live and secondary economic a dense mass of migrant workers in sectors of the urban population has led to a weighted become part. World War II after the world in the 1980s and then in Turkey gained prominence Urban Transformation Project, a population growing metropolitan city re-planning, structuring and people more comfortable, healthier, more modern environment to live; with cultural and green areas are more spacious and more in terms of a desire to create a beautiful city now has become an indispensable requirement.

Of the phenomenon of urban life in the 21st century is considered to be dominant in all areas. More than half of the world's population, a proportion of 78% of Turkey's population live in urban areas. In recent years, developments in the world economic and political order, ie globalization, the city began to change drastically. Cities are complex and variable system. In this context, the process of change and transformation is inevitable.

At the same time urban regeneration, urban areas also represents a structural change. Changes in the economy or the change of economic system in urban areas, there have been a number of changes and transformations. At the same time, in cities of different social, physical, political and economic changes, due to slum housing in certain areas, rapid

urbanization and illegal construction is made. For this reason, these areas are trying to revitalize urban transformation for his work.

TABLO LİSTESİ (LIST OF TABLES)

	<u>SAYFA NO</u>
Tablo 1. 1927-2012 Yılları arasında Kırsal ve Kentsel Nüfusun Sayısal ve Yüzde Dağılımı	13
Tablo 2. Türkiye’de Gecekondulaşma ve Kentsel Dönüşüm ile ilgili bazı Yasal düzenlemeler.....	60
Tablo 3. İstanbul İli Nüfus değişim verileri	76
Tablo 4. Gaziosmanpaşa İlçesi Mahalleleri Nüfus Oranı	96
Tablo 5. İstanbul’da ilan edilen riskli alanlar dağılımı.....	98
Tablo 6. İstanbul İlinde bulunan ilçelerde yer alan taşınmazlarda riskli yapıdır belirtmesi yapılan taşınmazların sayısı.....	100

ŞEKİL LİSTESİ (LIST OF FIGURES)

SAYFA NO

Şekil 1. İstanbul'da gecekondu.....	28
Şekil 2. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası	54
Şekil 3. 1900 yılından günümüze kadar Türkiye ve yakın çevresinde meydana gelen depremlerin dağılımı	55
Şekil 4. Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Programı (Brezilya).....	70
Şekil 5. İstanbul Deprem Bölgeleri Dağılımı Haritası.....	77
Şekil 6. Sulukule Mülkiyet Dağılımı Analizi(İBB).....	80
Şekil 7. Sulukule Kentsel Yenileme sonrası görünüm.....	89
Şekil 8. İstanbul'da Gaziosmanpaşa İlçesinin konumu.....	92
Şekil 9. Gaziosmanpaşa İlçesi ve Mahalleleri	92
Şekil 10. Gaziosmanpaşa İlçesinde Sarıgöl Mahallesinin konumu	95
Şekil 11. Gaziosmanpaşa İlçesi Sarıgöl Mahallesi kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası	97
Şekil 12. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesinde Yıkım	98
Şekil 13. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesinde Yıkım sonrası inşaat çalışmaları	99
Şekil 14. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesinde Yıkım sonrası inşaat çalışmaları	99
Şekil 15. Gaziosmanpaşa İlçesinde Riskli Alanlara Ait Bilgiler	101
Şekil 16. Gaziosmanpaşa İlçesi, Kentsel Dönüşüme alınan alanları.....	102
Şekil 17. Gaziosmanpaşa İlçesi, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı	103
Şekil 18. Sarıgöl ve Yenidoğan Mahalleleri Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı	104
Şekil 19. Sarıgöl ve Yenidoğan Mahalleleri Gecekondu Önleme Bölgesi 1/1000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı	105
Şekil 20. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı.....	107
Şekil 21. Parsellerin zeminde gösterilmesi	107
Şekil 22. Parsellerin zeminde gösterilmesi.....	108

GRAFİK (GRAPHICS)

SAYFA NO

Grafik 1. 1927-2012 Yılları arasında Kırsal ve Kentsel Nüfusun grafiksel dağılımı 14

KISALTMALAR (ABBREVIATIONS)

AFAD	: Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İİBF	: İktisadi ve idari bilimler fakültesi
PAÜ	: Pamukkale Üniversitesi
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TMMOB ŞPO	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odası
TODAİE	: Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi Enstitüsü
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu

BÖLÜM 1

1- GİRİŞ ve AMAÇ

Sanayi Devrimi sonrasında, kentler sanayileşmenin merkezi haline gelmeye başlamış ve 20. Yüzyıl kentleşme hızının oldukça yükseldiği bir yüzyıl olmuştur. Buna II. Dünya Savaşı sonrasında kentlerin yeniden inşa ve yenileme süreci de dâhil edildiğinde, 21. Yüzyıl'ın kentleşme yüzyılı olduğunu söylemek güç olmayacaktır.

Kentleşme bir değişim sürecidir. Gelişmekte olan ülkeler kentleşmeyi, ileriye dönük kalkınma hedeflerine varmada hızlandırıcı ve yön verici bir araç olarak kullanmakta ve bunun yanında kentleşme sonucu meydana gelen sorunları, olumsuz etkilerini ortadan kaldırmak için büyük çaba harcamaktadırlar.

Türkiye'nin kentleşme sürecine bakıldığında; kırdan kente göçün kentleşmenin belirleyici unsuru olduğu görülmektedir. Dönemsel olarak kimi zaman kırın iticiliği, kimi zaman kentin çekiciliği kentlere göçü hızlandırmada etkili rol oynamış ve bu süreç birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Türkiye'de kırdan kente göç olayı 1950'lerden sonra hız kazanmış ve kentler bu sürece hazırlıksız yakalanmıştır.

Türkiye'de kentleşme gelişmiş Batı ülkelerindekilerden farklı bir biçimde gerçekleşmiştir. Kentleşme batıda sanayi devrimi sonrası oluşan sanayileşmeyle paralel biçimde gerçekleşirken, Türkiye'de ise sanayileşmeden bağımsız bir biçimde ilerlemiştir.

II. Dünya Savaşı sonrası kentleşme oranı hızla artarken, sanayinin dolayısıyla istihdam olanaklarının yetersizliği iş süreçlerinde, konut sayısının düşüklüğü ise yerleşme süreçlerinde kente yeni gelen kesimlerin sıkıntılar yaşamasına neden olmuş ve kötü yaşam koşullarıyla karşı karşıya kalmalarına yol açmıştır.

Yine, kırsal kesimde tarım ile uğraşan kişilerin elde etmiş olduğu ürünlerin gelirinin az olması, maliyetlerinin yüksek olması, yine tarım arazilerinin miras gibi bazı faktörlerden dolayı ekili ve dikili alanların daha küçük alanlara bölünmesi ve bu bölünme neticesinde ekimi yapılan üründen yeteri kadar gelir sağlanamaması o bölgede yaşayan kesimin kentsel alanlara göç hareketlerini hızlandıran en önemli faktörler olmuştur.

Türkiye’de sanayileşmeye bağlı olarak ortaya çıkmayan kentleşme ve iç göç hareketleri, birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Kırsal alanların itici ve kentsel alanların çekici şartları yanında, kitle iletişim ve ulaşım araçlarının gelişmesi iç göçlere ivme kazandırmıştır.

Türkiye, hızlı sanayileşme hamlesiyle beraber, 1940’larda gecekonduyla tanışmış, 1950’lerden sonra ise artan gecekondulaşmayla beraber, kentler büyümeye başlamış ve bu büyüme kontrolsüz bir şekilde günümüze kadar devam etmiştir. Sanayide istihdam edilen işçilerin yeni yaşam alanları gecekondu, 1980’lerde popülist politikaların esiri olurken, yerellerin akıbetini belirleyen yeni seçmen kitlesi olarak öne çıkmıştır. 80’lerle beraber “emeğin yeniden üretimi” yerine “sermayenin yeniden üretimi” benimsenmiş (Şengül, 2009:175), gecekondu artık işçinin değil, kentin yoksul kesimlerinin barınağı olmuştur.

Bu göç hareketlerinin temel hedefi gelişmiş ve sanayileşmiş yapısıyla İstanbul gibi büyükşehirler olmuş ve yaşanan bu göçler neticesinde kaçak yapılaşma ve gecekondu sonucunda çarpık yapılaşma baş göstermiştir.

Günümüzde, büyük kentlere doğru, plansız, programsız ve denetimsiz bir şekilde gerçekleşen kentleşme süreci özellikle gelişmekte olan ülkeler açısından önemli sorunları beraberinde getirmekte olup, bu sorunların en önemlilerinden biri de çarpık yapılaşma ve sonrasında yaşanan sıkıntılardır.

Türkiye gibi ülkelerde kentleşme, modernleşme ve kalkınma açılarından oldukça önemli bir yere sahiptir. Kentleşme, gelişme ile eşdeğer kabul edilebilmektedir. Öyle ki, kentleşme hızlı, çarpık ve gecekondulaşma şeklinde gerçekleşmesine karşın 1990’lara kadar birçok kesim tarafından ve öncelikle seçimler öncesi siyasetle uğraşan kesimin çeşitli vaatlerine konu olmuş ve bu oluşum iyi yönleriyle tartışılmıştır.

Türkiye’de yaşanan gecekondulaşma sürecinde oluşan çarpık ve kaçak yapılaşma her zamanki gibi yerini Ülke gündeminde güncel olarak tutmuş ve 1999 Marmara depreminden sonra artık çarpık ve kaçak yapılaşmanın olumsuz yönlerinin tartışıldığı bir zemin oluşmuştur. İşte bu kapsamda Türkiye’de, kentsel dönüşüm veya kentsel yenileme kavramları sıkça konuşulmaya başlanmıştır.

Bu itibarla, 2003 yılından itibaren gerçekleştirilen yasal düzenlemeler çerçevesinde TOKİ dönüşüm projelerinde yetkilendirilmiş olup, ülke çapında dönüşüme ve yenilemeye ihtiyaç duyulan kent bölümlerinin yeni bir planlama düzeni içinde sağlıklı

yapılaşması için yerel yönetimler ile iş birliği halinde gecekondu dönüşüm ve kentsel yenileme projeleri hayata geçirilmiştir.

Türkiye'nin deprem kuşağında yer alması gerçeği yaşanan depremler sonucunda çok büyük yıkımların olacağı herkes tarafından bilinmektedir. Çünkü Ülkemiz depremden çok fazla etkilenen ve yüksek derecede risk taşıyan bir coğrafya üzerinde yer almaktadır. Tarih boyunca olan depremlerin doğa ve insan yaşamı üzerine etkileri incelendiğinde depremin; Türkiye'nin sürekliliği için bir zorunluluk, can ve mal güvenliği için bir tehdit oluşturduğunu göstermiştir.

Deprem sonucunda oluşacak olumsuz durumlarla karşılaşılabilmesi için Merkezi ve yerel idarelerin depremin yaşamı tehdit eden sonuçlarına karşı bilimsel, teknik ve yönetsel önlemler almasını gerektirmektedir.

Herkesin malumu olduğu üzere, 2011 yılında Van'da meydana gelen deprem neticesinde yaşanan yıkımlarda görülen eksiklikler, binaların denetimsiz ve dayanıksız olduğu gerçeğini bir kez daha göstermiştir. Bu nedenle, artık kentsel dönüşüm bir zorunluluk haline gelmiş ve her kesim tarafından daha çok dillendirilerek çalışmalar hız kazanmıştır.

Bu kapsamda Kentsel dönüşüm, gerçekleştirilen yasal düzenlemeler ve uygulamalardan kaynaklanan bazı sorunlar ve en önemlisi de dönüşüm sonrasında ortaya çıkması beklenen ekonomik ve siyasi rantların paylaşımı gibi nedenlerle birçok tartışmayı gündeme getirmiş ve tartışmalar odağında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında 6306 sayılı Kanun 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Yapmış olduğum bu çalışmada genel olarak; göç sürecinde Türkiye'de yaşanan gecekondulaşma ve bu kapsamda oluşan çarpık ve kaçak yapılaşmanın, deprem bölgesi olma gerçekliğinin hiçbir zaman unutulmaması gereken Türkiye'de çözüm arayışlarında güncel bir yaklaşım olan kentsel dönüşüm projeleri ele alınacaktır.

Çalışmamızda, yurt dışında Londra Elephant & Castle Projesi, Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Programı (Brezilya) ve yurt içinde Ankara Dikmen Vadisi ve Sulukule yenileme projeleri ile Gaziosmanpaşa Sarıgöl Kentsel dönüşüm projeleri irdelenecektir.

Çalışmamız, üç ana bölümden oluşmaktadır:

1) Birinci bölümde kavramsal çerçeve verilmeye çalışılmış ve öncelikle çalışmamıza yön verecek olan kentsel dönüşümüne konu gecekondular ve ilgili diğer kavramlar açıklanarak, göç, kentleşme ve gecekondulaşma ilişkisi üzerinde durulmaya çalışılmıştır.

2) İkinci bölümde konu, ülkemizdeki boyutuyla incelenmeye çalışılmıştır. Bu yapılırken; önce ülkemizdeki gecekondulaşma sürecinin gelişimi ve özelliklerinden bahsedilmiş, ardından göç ve gecekondular olgusunun kamu politikalarına yansımaları ve bu kapsamda kalkınma planları incelenmiştir.

3) Üçüncü bölümde ise, ülkemizde gecekondulara güncel bir çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm yaklaşımı incelenmiştir. Öncelikle kentsel dönüşüm kavramı açıklanmış, ardından Türkiye'deki gelişim süreci incelenmiş ve yasalardaki konuyla ilgili düzenlemelere yer verilmiştir. Son olarak, yurt dışında Londra Elephant & Castle Projesi, Rio Kenti Gecekondular Sağlıklaştırma Programı (Brezilya) ve yurt içinde Ankara Dikmen Vadisi ve Sulukule yenileme projeleri ile Gaziosmanpaşa Sarıgöl kentsel dönüşüm projeleri irdelenmiştir.

4) Sonuç ve öneriler kısmında yapmış olduğum çalışmayla ilgili olarak açıklamalarda bulunulmuş ve örnekler halinde gösterilen projelerin genel hatlarıyla değerlendirilmesi yapılarak, konu hakkında görüş ve önerilerim yer almıştır.

BÖLÜM II

2. KENT, KENTLEŞME VE KENTLİLEŞME KAVRAMLARI

2.1 Kent

Kenti farklı sosyal sınıflardan oluşan bir toplumun, bulunduğu çevrede kentsel yaşam kurallarına uygun olarak yaşamları ve yaşantılarını sürdürdükleri bir yerleşme yeri olarak adlandırmak mümkündür.

Sözlük anlamıyla ele almak gerekirse nüfusunun çoğu ticaret, sanayi ya da yönetimle ilgili işlerle uğraşan, tarımsal etkinliklerin olmadığı yerleşim alanı olarak tanımlanmaktadır.

Kenti, ekonomi ve üzerinde yaşayan bireylerin geçim şekilleriyle nitelendirenler şöyle tanımlamaktadırlar: Kent olarak ifade edilen yerleşme birimini bir diğer yerleşme biriminden ayıran en önemli özellik kendi kendine yetmeyen bir ekonomik birim olmasıdır. Kent civar yerleşmelerin ekonomik faaliyetlerini denetleyen, ona göre uzmanlaşan, üretimi gerçekleştiren ve bunun sonucunda toplumsal ve idari yönden de çevresi üzerinde denetimci bir görev üstlenen yerleşme birimidir. (İ. Ortaylı, 1979:194-195) şeklinde ifade edilmektedir. Yine ölçüt olarak ifade edip, tanımlama yapabileceğimiz kentin, ekonomik ölçüte göre ele alabileceğimiz kent tanımlamasında, "Bir ekonomiste göre kent, mal ve hizmetlerin, üretim, dağıtım ve tüketimi sürecinde toplumun sürekli olarak değişen gereksinimlerini karşılamak için ortaya çıkan bir ekonomik mekanizmadır. Bu genel tanımın dışında bir yerleşmeye 'kent' adının verilebilmesi, genellikle, nüfusun tarım dışı kesimlerde çalışmasına bağlıdır. Buna göre yerleşmeler, tarım dışındaki ve tarımdaki nüfus oranlarına bakılarak kent ve köy adını almaktadır. (R. Keleş, 2002:75) şeklinde ifade edilmektedir. Kent kavramını siyasi açıdan tanımlanacak olursa, kent ile uygarlık ve siyaset arasında birçok dillerde yakınlık olmuştur. Kent (civitas) latin dillerinde uygarlık (civilization) ile özdeş sayılmaktadır. Arap dillerinde de Medina'nın "kentin", medeniyet'in ise "uygarlığın" karşılığı olduğu bilinmektedir. Yunanca'da kent (polis) ve siyaset (politika) sözcükleri arasında yalnız anlam benzerlikleri değil, aynı zamanda köken bilimsel bağlantıları da vardır. (R.,

Keleş, 1992:73) İspir'e göre siyasi açıdan kentler, belirli idari sınırlar içerisinde hizmet gören yönelimlere sahip birimlerdir. Fiziki açıdan kentler ise, farklı amaçlar için kullanılan çok sayıdaki binalar ile insanların ulaşımını sağlayan yollardan oluşur. Fonksiyonel açıdan kent ise ekonomik sosyal ve kültürel faaliyetlerinin, aktivitelerinin gerçekleştirdiği yerleşim birimleridir. (İspir, 1991:5)

Gelişmiş endüstri toplumlarında kırsal ile kent arasında önemli bir yaşam farklılığı yok iken, gelişmekte olan ve endüstriyel gelişimini tamamlanmamış toplumlarda kırsal ile kent arasında önemli bir yaşam farklılığı göstermektedir. Nüfusunun büyük bir kısmı kırsal kesimde, küçük yerleşim birimlerinde yaşayan toplumlarda, gerek ekonomik yaşamdaki dağılımları gerekse bireyler ve sosyal kurumlar arası ilişkiler açısından kırsal ile kent arasında önemli farklılıklar görülmektedir. (Tatlıdil, E., 1989:47)

Soruna işlevsel ya da ekonomik ölçütle yaklaşan araştırmacılar ise, nüfusun nicel büyüklüğünün yeterli olmadığını, nüfusun nitel bileşiminin de hesaba katılması gerektiği görüşündedirler. Bu görüşe göre; kent ile köy arasındaki ayrımın temelinde nüfus farklılığı değil, işlevlerdeki farklılaşmadır. Bu farklılaşmanın temelinde üretim yapısının tarım dışı alanlarda gerçekleşmesi, yani üretime sanayinin büyük oranda egemen olması oluşturur (Boran, 1945:12)

Kentin tanımlanmasına toplumbilimsel ölçütle yaklaşan araştırmacılar, sorunu daha kapsamlı olarak ele alırlar. Bu araştırmacılar kentin diğer yerleşim biçimlerinden farklı bir topluluk olarak taşıdığı kendine özgü niteliklerine ağırlık vermektedirler. Kenti toplumbilimsel ölçütle tanımlarken göz önünde bulundurulması gereken en önemli noktalar; o yerleşme yerindeki üretimin yapısı, nüfusun yoğunluğu, heterojenliği ve örgütlenme düzeyleridir. Çünkü kentin en önemli özelliklerinden birisi tarım dışı etkinliklerin yoğunlaştığı bir alan olmasıdır. (Erkan, R., 2002)

Bu ölçütler bir arada değerlendirildiğinde, kenti: Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş-geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan yerleşme birimi olarak tanımlayabiliriz. (R., Keleş, 1998)

Bu tanımlamalar neticesinde kenti, "tarımsal olmayan, üretimin yapıldığı, tüm üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği, belirli teknolojinin kullanıldığı,

nüfusun belli bir büyüklük ve yoğunluğa ulaştığı, heterojenlik ve bütünleşmenin var olduğu bir yerleşme yeri” (Erkan, R., 2002:19) olarak tanımlayabiliriz.

Bu tanımlar kapsamında, uygarlık kadar tarihi geçmişi bulunan; ekonomik, politik, sosyolojik ve kültürel boyutu olan kent kavramı, sosyolojideki diğer kavramlar gibi her sosyal bilimci tarafından farklı yönü alınarak, tanımlanmıştır.

Bu tanımların da gösterdiği gibi, kent kırsal topluluklardan kesin çizgilerle ayrılan ve kendine ait özellikleri olan belirgin toplumsal nitelikler gösteren bir insan olgusudur.

2.2. Kentleşme

Modernleşme süreci içinde olan ülkelerde en önemli gelişmelerden biride kentleşmedir.

Kentleşme belki en dar anlamda kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfus oranının kırsal alanlarda yaşayanlara göre artmasıdır. Kentleşmenin en önemli dikkat çekici özelliklerinden birisi, gelişme sürecinde bulunan ülkelerde hızlı bir şekilde yaşanmasıdır.(Tatlıdil, E., 1989:3) Çakallı’ya göre kentleşme kavramı, kent olgusu ile birlikte ortaya çıkmış ve üzerinde birçok tartışmanın yaşandığı çok geniş kapsamlı bir konu olmuştur. Dar anlamda, ‘kent sayısının ve kentlerde yaşayan insan sayısının artması’ olarak tanımlanmış, (Çakallı 2013:11) Keleş’e göre geniş kapsamda ise; “sanayi ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplumsal yapısında artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insanların davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi süreci” olarak tanımlanmaktadır. (Keleş 1992:22)

Kentleşme gerçekte belirli bir yerleşim bölgesinde, nüfusun aşırı artışı ve bu nedenle yeni etkenlerin yaratılması, yeni çözüm koşullarının bulunması demektir. Günümüzde özellikle gelişmekte olan ülkelerde sosyal değişimin en açık göstergelerinden birisi kentleşmedir. Yalnız, kentleşme olgusunu ele alırken hızlı nüfus artışıyla aralarındaki ilişkiyi de belirtmek gerekmektedir. (Yıldırım, A. 2004:11)

Henüz tam anlamıyla sanayi toplumu olma aşamasına erişememiş bulunan toplumlarda, bir yandan aile ve nüfus planlaması konusundaki politikaların yetersizliği; diğer yandan tarıma dayalı üretim tarzının hakim olması ve kent merkezlerinin iş alanlarının, sosyal imkanların cazibesi kırsal alandan kente doğru bir göç hareketinin yaşanmasına neden olmaktadır. (Yıldırım, A. 2004:11)

Kentleşme Sanayi Devrimi ya da Endüstri Devrimi ile Avrupa'da 18. ve 19. yüzyıllarda yeni buluşların üretime olan etkisi ve buhar gücüyle çalışan makinelerin makineleşmiş endüstriyi doğurması sonucu birçok etkiye neden olmuştur. Sanayi devriminin söz konusu etkilerinden biride nüfus artışıdır. Sanayileşme sayesinde tarım makineleşmiş, böylece aynı miktar toprak daha fazla insanı besleyebilir hale gelmişti.

Yapısal farklılaşma neticesinde ortaya çıkan kentleşme süreci ile birlikte sosyal nitelikli pek çok unsur önceki konumundan uzaklaşarak yeni bir konuma doğru yol almaya başlar. Kentleşme, kentin sayısal ve coğrafi boyutuna etki ederken toplumsal hayat da bu etki neticesinde şekillenir. Bu evrede kentleşmenin sahip olduğu niteliklerle kentin ve toplumsal hayatın konumlanmış paralellik gösterir. (Geyik, S., 2010:6) Kentin fiziki yapısı ve sosyal yaşamı sürecin etkisiyle farklılaşmakla birlikte süreç aynı zamanda birtakım yeniliklerin de başlangıcına neden olur. Üzerinde önemle durulması gereken husus değişimin “niçin” olduğu türünden yersiz bir soru değil, değişimin hangi yönde ve gelecekte alacağı görünümün ne olacağıdır? Bu soruyu yanıtlama girişimi aynı zamanda kent toplumunun niteliğine ve geleceğine ilişkin yanıt arama girişimidir. (Geyik, S., 2010:6)

Keleş'e göre kentleşmenin kaynağında birbirine bağlı ve karşılıklı etkileşme sahip ekonomik, teknolojik, siyasal ve sosyo-psikolojik nedenler olmak üzere dört temel etken yer almaktadır (Keleş, 2008: 30) Makineleşme ile tarımda çalışan insan sayısının azalması, çalışma alanlarının daralması ile kırsal itici, sanayinin kentsel alanlarda yoğunlaşması, iş imkanlarının çoğalması, sahip olduğu ekonomik potansiyeli ve ayrıcalıkları ile kentin çekici hale dönüşmesi kentleşmenin ekonomik kaynağını oluşturmaktadır. (Keleş, 2008:31) Teknolojik gelişmelerle üretim, ulaşım ve iletişimde sağlanan kolaylıklar ile siyasal faktörler olarak sıralayacağımız yönetim yapısı, hukuki ve siyasi kararlar da kentleşmeye etki eden diğer faktörlerdir (Keleş, 2008: 33). Seyahat, yerleşme ve ticaret özgürlüklerinin genişletilmesi ve bunu olumlu yönde etkileyen kararların alınması da kentleşmeye etki etmektedir. Bunlarla birlikte Keleş'e göre siyasi anlaşmazlıklar ve savaş faktörü de tarihsel örnekleri düşünüldüğünde kentleşmeyi etkileyici bir nitelik taşımaktadır (Keleş, 2008: 35). Önce savaş koşullarının sonucu olarak ve sonrada siyasi nedenlerle Vietnam'da bir yandan sayısı bir milyona yaklaşan insan, çevre ülkelere göç etmek zorunda kalmış, bir yandan da Hanoi anakent bölgesinin nüfusu hızla artarak, 1960 ve 1985 yılları arasında 650 binden 2.7 milyona

yükselmiştir. (Keleş, 2008: 35). Ayrıca kimi kentlere, siyasal kararlarla başkent statüsü verilmesi de yalnız kentin değil, buldukları tüm bölgenin kentleşmesini hızlandırmaktadır. 1920’de 20 bin nüfuslu bir kasaba olan Ankara, başkent olmasının bir sonucu olarak, 50 yılda 2 milyona yakın nüfuslu bir anakent (metropol) olmuştur. İç Anadolu’nun kentleşme derecesinin 1947’de %11 den 1997’de %65.6 ya çıkmış olmasında da, Ankara’nın orada bulunmasının dolayısıyla başkent yapılmasına ilişkin siyasal kararın rolü azımsanamaz (Keleş, 2008: 36)

Oysa kentleşme, yalnız bir nüfus hareketi olarak görülürse, eksik kavranmış olur. Çünkü kentleşme olgusu, bir toplumun ekonomik ve toplumsal yapısındaki değişimlerden doğar. (Keleş, 2000:19) Bu nedenle, kentleşmeyi tanımlarken, nüfus hareketini yaratan ekonomik, toplumsal ve siyasal boyutlarını da hesaba katan, geniş anlamda bir tanımlama; sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşul olarak kent sayısının artması ve bu günkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında, artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi sürecidir. (Keleş, 2000:19) Kentleşmenin önemli boyutlarından biri olan, siyasal davranış değişikliklerini de, bu tanımın, kentlere özgü değişiklikleri içinde bulma olanağı vardır. (Keleş, 2000:19)

Kentleşme mekanda bir yerleşme bir nüfus toplanması ve nüfus yoğunluğu, yerel örgütlenme, sosyal tabakalaşma, kurumlaşma, üretimde farklılaşma, uzmanlaşma, yeni bir yerleşme biçimlenmesi ve sosyo-ekonomik ve kültürel değişime yol açan bir nüfus toplanması süreci olarak tanımlanabilir. (Suher, Giritlioğlu ve Erkut 1990) Kentin mekânlar ve zamanlar üstü bir yerleşim kategorisi olarak kabul edilmesi, kentin her yer ve zamanda ortak olan özelliklerinin tanımlanmasını gerektirmektedir. Bu ortak özellikler nüfusunun belli bir büyüklüğünün ve yoğunluğun üstünde ve heterojen nitelikte bulunması, bu nüfusun tarım dışı etkinliklerle uğraşması ve değişik etkinliklerde uzmanlaşarak kentsel bir yaşam biçimine sahip olması olarak saptanmıştır. (Tekeli, 2011:262)

Böyle bir yerleşmede kentsel kültürün yaşam kalıplarına göre yaşayan bu kişilerin, bireycilik, akılcılık, anonim ilişkiler içinde bulunmak ve dünyevi değerlere sahip olmak gibi özelliklerin bulunması beklenmektedir. (Tekeli, 2011:262)

Bu tanımlar kapsamında kentleşme bir ülkenin teknolojik, ekonomik ve toplumsal yapısında meydana gelen değişimlerin sonucunda ortaya çıkan evrensel bir süreçtir.

Aynı zamanda kentleşme bir sonuç olarak da toplumun ekonomik, sosyal ve siyasal yapısında ve toplumu oluşturan bireylerin tutum ve davranışlarında da değişmelere yol açabilmektedir.

Ayrıca, kent sanayi ile tarım sektörü dışındaki insanlara iş sağlayarak daha fazla insanı besleyebilir duruma gelmişti. Sanayi devrimi kentlerde nüfus yığılmalarına da neden olmuştur. Kentlerde oluşan nüfus yığılmaları gecekondulaşma ve çarpık yapılaşma gibi bazı sorunları da beraberinde getirmiştir.

2.3. Kentleşme

Kentleşme konusunda herkesçe kabul görmüş ortak bir yaklaşım bulunmamaktadır. Kentleşmeyi bulunduğu fiziki koşulların sağlamış olduğu bir süreç olarak tanımlanmakla birlikte; kentleşmeyi asıl olarak sosyal, kültürel ve ekonomik özellikler yönüyle de tanımlamak mümkün bulunmaktadır.

“Kentleşme”, kente göç eden nüfusun yeni koşullara uygun ilişkiler biçimi geliştirerek kentin bir ögesi olma, toplumsal değişme, uyum ve bütünleşme sürecidir (Erkan, R., 2002)

Kırsal göçle kentlerin değişime uğradığı fakat bunun kentin göçmen üzerinde dönüştürücü etkisiyle dengelenmesi gerektiğini savunanlar vardır. Meslekî alışkanlıklarda, siyasi örgütlenmelerde, aile ilişkilerinde, iletişimde kentin göçmen üzerinde çok büyük bir değiştirme etkisi vardır. Kendisi sanayileşme, teknoloji ve siyasal ortamda sürekli dönüşen kent, göçmenleri de bu ortam içinde etkileyerek değiştirmektedir. Bu durum, kent açısından “modernleşme” ve kırsal göçmen açısından da “kentleşme” olarak tanımlanmaktadır.(Karpat, H.,K.,2003:67)

Göçlerin yalnız kırsal kesimden değil fakat aynı zamanda da farklı bölgelerden kaynaklanarak belirli bölgeler içindeki belirli kent merkezlerine de yöneldiği görülmektedir. Bu nedenle kentleşmeyi yalnız nüfus hareketi olarak ele almak mümkün değildir. Kentleşme bir toplumun ekonomik ve toplumsal yapısındaki değişmelerin ürünüdür. Hızlı kentleşme aynı zamanda kentlerin toplumsal, ekonomik yapıları başta olmak üzere tüm toplum üzerinde de kaçınılmaz etkiler yaratmaktadır. (Tatlıdil, E., 1989:3)

Kırda çözülme ve kentte yoğunlaşma nedeniyle kırdan kente göçen nüfusun ekonomik ve sosyal bakımlardan kırsal özelliklerini bırakıp, kentli özelliklerini

işselleştirmesi olarak da tanımlanmaktadır. Buna göre kentleşme ekonomik ve demografik boyutu, kentlileşme ise sosyolojik boyutu yansıtmaktadır. Yapılan bu tanımlar da göstermektedir ki, kentlileşme, kırdan uzaklaşıp, maddi ve manevi boyutlarıyla kentle bütünleşme çabası olarak ifade edilebilir (Özen, 1996 ve Kartal, 1992)

Kentlileşme, kentleşme akımı sonucunda, toplumsal değişimin insanın davranışlarında ve ilişkilerinde, değer yargılarında, tinsel ve özdeksel yaşam biçimlerinde değişiklikler yaratması sürecidir. Kentlileşme süreci kırdan kente göç sonucu kişinin kente özgü işlerde çalışması, hem kente özgü davranış kalıplarını benimsemesi, hem de kentin sunduğu tüm olanaklardan yararlanması yönünde bir değişimdir. (Suher, Giritlioğlu ve Erkut 1990:60)

Kentleşme ve kentlileşme süreci Türkiye'nin gündeminde özellikle 1950 dönemi sonrasında önemli yer işgal etmiştir. Kaynağını kırsal alanlarda yaşayan nüfusun beslediği içgöçlerden alan kentleşme hareketi, sadece ülkede bulunan nüfusun yapısını, durumunu, dinamik özelliklerini yansıtan bir olay değil, aynı zamanda bir toplumsal değişim sürecidir.

Kentlileşme, temelde insanların kentle sıkı bir bağ kurmasını ifade etmektedir. Bu kavramı genelde, kırsal alanlarda yaşayan topluluğun, kentsel alanlarda yaşayan topluluk ile kaynaşması anlamına geldiği düşünülmektedir. Kentlileşme, kentleşme akımı sonucunda toplumsal değişimin insanların davranışlarında ve ilişkilerinde değer yargılarında maddi ve manevi yaşam biçimlerinde değişiklikler ortaya çıkarması süreci olarak tanımlamak mümkündür.

2.4. Türkiye'de Kentleşme Süreci

Türkiye'de kentleşme sürecinin en önemli özelliği, bu sürecin hızlı olması ve metropol kentlerin diğerlerine kıyasla daha hızlı büyümeleridir

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerin en belirgin özelliklerinden biri de nüfus artış hızının gelişmiş ülkelere oranla yüksek bir düzeye sahip olmasıdır.

Kentleşmeyi belirleyen demografik süreçler bakımından Cumhuriyet dönemi kabaca, İkinci Dünya Savaşı öncesi ve sonrası olarak ikiye ayrılabilir. Savaş öncesinde hem kaba doğum oranları hem kaba ölüm oranları yüksektir. Yıllık nüfus artış oranları

%1-1,5 düzeyindedir. Savaş sonrasında doğum oranının sabit kalmasına karşın, ölüm oranı düşme göstermiştir. Bunun sonucu ülkede nüfus artış hızı %2,8-2,5 gibi yüksek değerler almıştır. Doğum oranındaki düşmelerse yaklaşık 20 yıl sonra başlamıştır. (Tekeli, İ.,2011:268), Düşme eğilimi günümüzde de sürmektedir. 2000'lerde nüfus artış hızı %1,82 düzeyine düşmüştür. Türkiye'nin nüfusu geçiş sürecini yaşarken, İkinci Dünya Savaşı sonrasında kırsal alanda tarımın makineleşmesi ve pazar için üretiminin yaygınlaşması sonucu köylülük çözülmeye başlamış, kırdan kente hızlı bir göç yaşanmıştır. (Tekeli, İ.,2011:268),

19. yüzyıldan günümüze kadar, dünya üzerindeki ülkeleri etkisi altında bulunduran kentleşme, özellikle, II. Dünya Savaşı'ndan sonra, Türkiye'yi de etkisi altına almıştır. Ancak hemen belirtilmelidir ki, Türkiye'deki kentleşme, gelişmiş ülkelerdeki kentleşmeden farklı, tamamen azgelişmiş ülkelere özgü özelliklere sahiptir.(TÜGİAD, 1998)

Önkoşulları geleneksel kesimde hazırlanan ve toplum yapısının her katında karşılığını bu değişimde önemli payı olan etmenlerden biri "nüfus artışı" dır. Ülkemizde, özellikle nüfusun çoğunluğunu oluşturan kır kesimindeki hızlı artış eğiliminin ürünü olan genel nüfus artışı, yine tarımda beliren öteki etmenlerle birleşerek toplumsal-ekonomik değişme ve kentleşme sürecinde etkin bir rol oynamaktadır.(Sencer, 1979)

Türkiye'de özellikle 1950 yılından itibaren ortaya çıkan hızlı kentleşme, önemini yitirmeden günümüze kadar devam etmiştir. Kaynağını kırsal alanın itici faktörlerinden ve kentlerin çekim özelliklerinden alan hızlı kentleşme süreci ile kentsel nüfus da büyük bir artış göstermiştir. (Ege Coğrafya Dergisi, 2005:14)

Ülkemizde, kentleşme hareketlerinin gelişiminde 1950 öncesi ve sonrası olmak üzere iki farklı dönemden söz etmek mümkündür. 1950 öncesinde kırsal ve kentsel alanlarda hızla değişen nüfus hareketleri gözlenmemekle birlikte 1950 sonrası kırsal ve kentsel alanlarda nüfus hareketleri hızlı bir değişim göstermiştir.

1950 yılından sonra ekonomik büyüme ve sanayileşme politikası bir sanayi kenti oluşumunu ortaya çıkartırken, bu tarihten sonra özellikle kırsal alanlardaki yapısal dönüşümlerden kaynaklanan çözümlenin, kentlere yönelik yoğun göçlere neden olması sonucunda, çok hızlı bir nüfus artış sürecine girmiştir.

1950'den sonra artan ve kırdan kente yönelik göçlerin şekillendirdiği bu hızlı kentleşme, günümüzde de devam etmektedir.

Ülkemizde kentsel nüfus 1950 yılı sonrasında hızlanmaya başlamış, 1985 yılı ve sonrasında kentte yaşayanların nüfusu kırsal alanlarda yaşayanların nüfusuna göre yükselme göstermiştir. Bu hareketlenme 50'li ve 60'lı yılların işgücünü ortaya çıkarmıştır. Burada göçe ivme veren etkenler arasında nüfus artışı, tarımdaki düşük üretkenlik ve kırsal alandaki artan işsizlik ve eğitim nedeniyle kentlere yönelme de sayılabilir bu dönem köyden ve köylülükten hızla uzaklaşma dönemidir. (Kaya, E., 2003:112)

Daha sonra 60'lı yılların sonları 70'li yıllar ve 80'lerin başına kadar daha çok kentsel alanlardaki dönüşümün belirleyiciliği, bir anlamda "çekiciliği" ile anlatılabilir. (Kaya, E., 2003:112)

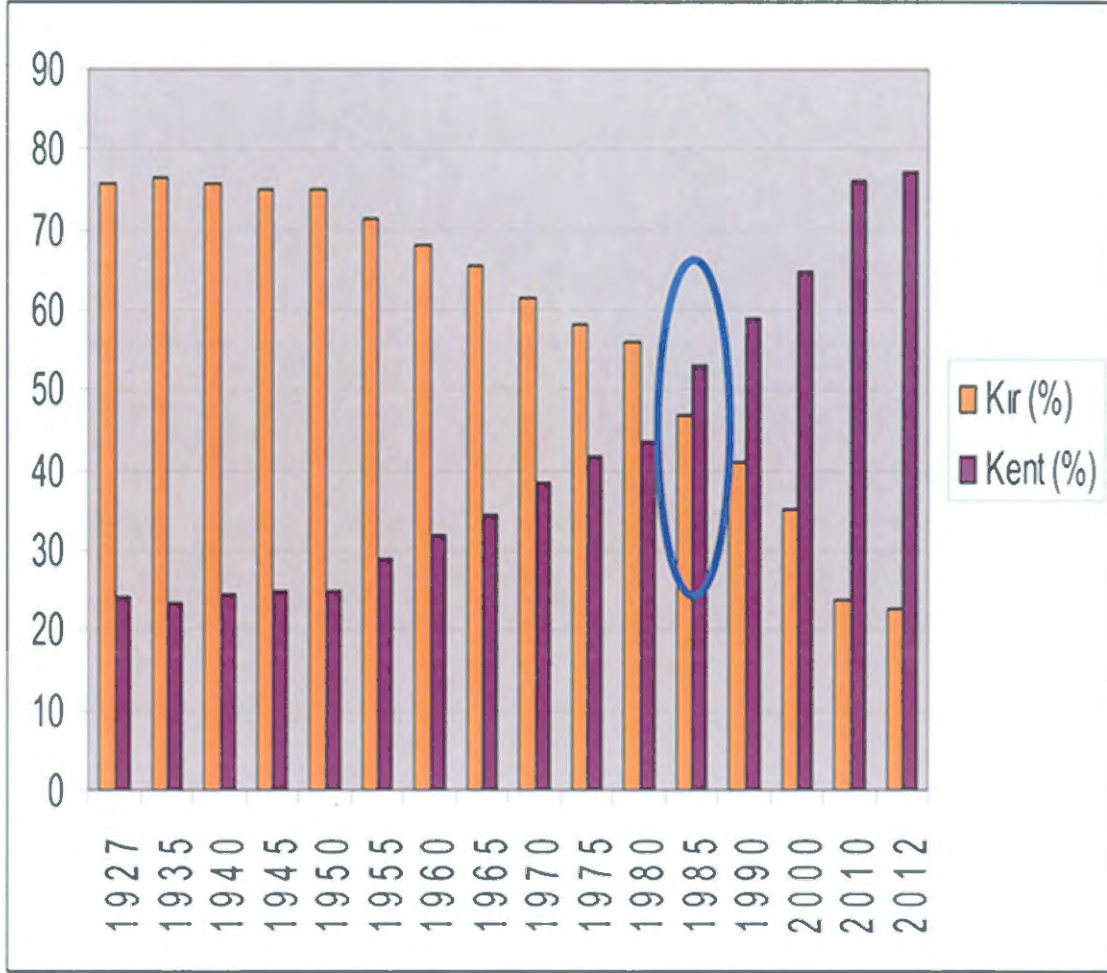
1980'li ve 90'lı yıllar içinde ise, iç göç olgusu ve süreçleri modernleşme temelindeki toplumsal dönüşümün yeni iletişim teknolojileri ile daha da yoğunlaşması sonucu ve toplumsal "hareketliliğin her anlamda "iletici" etkenlerinin daha da artması ile yeni bir döneme girmiştir. (Kaya, E., 2003:112)

Tablo 1. 1927-2012 Yılları arasında Kırsal ve Kentsel Nüfusun Sayısal ve Yüzde Dağılımı

1927-2010 Yılları arasında Kırsal ve Kentsel Nüfusun Sayısal ve Yüzde Dağılımı				
Yıl	Kır	Kent	Kır (%)	Kent (%)
1927	10.342.391	3.305.879	75,8	24,2
1935	12.355.376	3.802.642	76,5	23,5
1940	13.474.701	4.346.249	75,6	24,4
1945	14.103.072	4.687.102	75,1	24,9
1950	15.702.851	5.244.337	75	25
1955	17.137.420	6.927.343	71,2	28,8
1960	18.895.089	8.859.731	68,1	31,9
1965	20.585.604	10.805.817	65,6	34,4
1970	21.914.075	13.691.101	61,5	38,5
1975	23.478.651	16.869.068	58,2	41,8
1980	25.091.950	19.645.007	56,1	43,7
1985	23.798.701	26.865.757	47	53
1990	23.146.684	33.326.351	41	59
2000	23.797.653	44.006.274	35,1	64,9
2010	17.500.632	56.222.356	23,7	76,2
2012	17.178.953	58.448.431	22,7	77,2

Kaynak:www.tuik.gov.tr (Türkiye İstatistik Kurumu) 12.04.2014

Grafik 1. 1927-2012 Yılları arasında Türkiye’de Kırsal ve Kentsel Nüfusun grafiksel dağılımı



Grafik de görüleceği üzere Türkiye’de genellikle kırdan kente göç söz konusudur. 1927 yılında nüfusun yüzde 75,8’i kırsal, yüzde 24,2’si kentsel alanlarda yaşarken, 2012 yılında 22,7 kırsal, 77,2 kentsel alanlarda yaşayarak tam tersine dönüş sağlamıştır.

Türkiye’de köylerden şehirlere ve kasabalara değil, kasaba ve küçük şehirlere İstanbul gibi anakentlere (metropol) doğru bir göç hareketi sürmektedir. Burada 1985-1990’lara kadar çoğunlukla ekonomik sebeplerle gerçekleşen göçler o tarihlerden itibaren doğuda terörün artmasıyla ekonomik sebeplerin dışında Doğu ve Güneydoğu Anadolu’nun kırsal kesimlerinde etkisini daha ağır hissettiren terör olayları, kır nüfusunun, bölge içindeki çeşitli merkezlere göç etmesine yol açmıştır.

2.5. Kentleşmenin Nedenleri

Kentleşmeyi tek başına sanayide ve teknolojide yaşanan gelişmeleri, ne ülkenin siyasal yapısı ve ne de diğer sosyal ve kültürel gerekçeler, kentleşmenin tek sebebi olarak düşünülemez.

19. yüzyıldan günümüze kadar, dünya üzerindeki ülkeleri etkisi altında bulandıran kentleşme, özellikle, II. Dünya Savaşı'ndan sonra, Türkiye'yi de etkisi altına almıştır. Ancak hemen belirtilmelidir ki, Türkiye'deki kentleşme, gelişmiş ülkelerdeki kentleşmeden farklı, tamamen azgelişmiş ülkelere özgü özelliklere sahiptir. (TÜGİAD, 1998)

Batı ülkelerinde kentleşmenin temel nedeni sanayi devrimi olmakla birlikte; Ülkemizde kentleşmenin ekonomik, siyasal, teknolojik ve sosyo-psikolojik gibi birçok sebebi bulunmaktadır.

2.5.1. Ekonomik Nedenler

Kentleşmede, kırsal kesimin nüfusu tutamaması ve kendi dönüşümünü sağlayamaması nedeniyle, kırsal alanda yaşayan nüfus adeta kentlere doğru itilmektedir.

Özellikle Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler için kırsalın iticiliği kentleşme açısından çok önemli bir etkidir. Az gelişmiş ülkelerde, tarımın verimliliği ve kişi başına düşen tarımsal gelir, köylülüğü köyünde tutmaya yetmeyecek kadar düşüktür. Ekonomik nedenlerden dolayı köyünde beslenemeyen, gelecek için güvence bulamayan nüfusu kent merkezlerine çeken nedenlerdir (R., Erkan,:68)

Ekonomik nedenlerden bir kısmı, köylü nüfusu köyünden iten, tarım kesiminin içinde bulunduğu koşullardan kaynak alan nedenlerdir. Bunlara itici etmenler (push), ya da olumsuz göç nedenleri adı da verilebilir. Köylerden kentlere bir nüfus hareketinin başlaması, tarımda bir üretim fazlasının, artık ürünün elde edilmesine bağlıdır. Bu ise, tarımda, daha çok anamal kullanılmasını, daha üstün teknoloji ve girişim gücü ile üretimde bulunulmasını gerektirir. (Keleş,1996: 23)

Kırsal kesimin temel geçim kaynağının tarım olması sebebiyle tarımda yaşanan teknolojik dönüşümün etkisiyle oluşan işsizlik nedeniyle de kentlere doğru nüfus hareketleri oluşmuştur.

Ayrıca, kırsal kesimde tarım ile uğraşan kişilerin elde etmiş olduğu ürünlerin gelirinin az olması, maliyetlerinin yüksek olması, yine tarım arazilerinin miras gibi bazı faktörlerden dolayı daha küçük alanlara ayrılması nedeniyle ekili ve dikili alanların daha küçük alanlara bölünmesi ve bu bölünme neticesinde ekimi yapılan üründen yeteri kadar gelir sağlanamaması o bölgede yaşayan kesimin kentsel alanlara göç hareketlerini hızlandırmıştır.

Yaşanan bu sıkıntılar göz önüne alınmış olacak ki geçte olsa 19.07.2005 tarih 25880 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu çıkarılmış ve bu kapsamda tarım arazilerinin hisselendirilerek daha küçük parçalara ayrılmasına izin verilmemiştir. Yine 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun 15.05.2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanunun 1. maddesinde amacı "toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemektir." Şeklinde düzenlenmiştir.

5403 sayılı Kanunun 6537 sayılı Kanun ile değişikliği getirilen yeni sistemde; tarım arazilerinin sınıflandırılması konusunda önemli bir değişikliğe gidilmektedir. Yeni sistem ile tarım arazileri, "Asgari tarımsal arazi büyüklüğü" ile "Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü" biçiminde iki yeni kavram ile tanımlanarak sınıflandırılmakta olup, devir, ifraz ve bölünmelerinin önlenmesi amaçlanmaktadır.

Yeni düzenlemeye göre, asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0.5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0.3 hektardan küçük olamayacak. Kanuna göre, mirasçılar araziyi paylaşma konusunda bir yıl içinde anlaşma yoluna gitmesi gerekir. Mirasa konu tarım arazisi, üzerinde anlaşma sağlanan mirasçıya devredilebilecek, aile malları ortaklığı şeklinde kullanılabilir ya da bir limited şirket kurularak işletilebilecek. Anlaşma sağlanamazsa, taraflar sulh hukuk mahkemesine dava açabilecek, açmamaları halinde bakanlık taraflara üç ay süre verip sonrasında dava açabilecek. Sulh hukuk hakimi tarafından belirlenen mirasçıya devir yapılacak. Ehil mirasçı bulunmaması halinde, en yüksek teklifi veren istekli mirasçıya devir yapılacak.

Yeni düzenlemeye göre, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun ile asgari tarımsal arazi büyüklüğü, bölge ve yörelerin toplumsal, ekonomik, ekolojik ve teknik özellikleri gözetilerek Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na belirlenecek. Bakanlık, asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilecek. Bakanlık, gerekli hâllerde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki tarımsal arazileri toplulaştırabilir veya bu Kanun kapsamında değerlendirmek üzere kamulaştırabilir. Toplulaştırma uygulamalarında, tahsisli araziler asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki araziler ile birleştirilerek asgari büyüklükte yeni tarımsal araziler oluşturulabilir. Bu suretle oluşturulan araziler; öncelikle toplulaştırma veya kamulaştırma konusu olan arazi maliklerine, bu kişiler satın almadığı takdirde, yeter gelirlili tarımsal arazi büyüklüğünde tarım arazisi bulunmayan yöre çiftçilerine rayiç bedeli üzerinden Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca ilgili mevzuatına göre doğrudan satılır.

Ayrıca, arazilerin satılması halinde, sınırdaş arazi malikleri de önalım hakkına sahip olacak. Tarımsal arazilerin mirasçılardan birine devredilmesinden itibaren 20 yıl içinde bu arazilerde tarım dışı kullanım nedeniyle değerinde artış meydana gelmesi durumunda, bu artış miktarından diğer mirasçılar payları oranında faydalanabilecek.

Söz konusu Kanun ile tarım arazilerin daha küçük parçalara ayrılmasının önüne geçilmesi planlanmıştır. Bu şekilde kırsal alanlarda yaşayan insanların tekrardan tarımla uğraşmaları ve kırsal alanlardan kentlere göç eden kişilerin köylerine geri dönmeleri amaçlanmıştır.

2.5.2. Siyasal Nedenler

Kentleşmenin bir önemli nedeni de siyasi alanda yaşanan gelişmelerdir.

Gezme, yerleşme ve ticaret özgürlüklerini kısıtlayan yasaların kaldırılması da, kentleşme üzerinde etki yapar. Bunun gibi, yönetimde özekçiliğin, kentleşme üzerinde etkili olduğu bilinmektedir. Paris, Berlin, Moskova, Buenos Aires, devlet sistemindeki güçlü özekten yönetim geleneğinin ürünüdür. Ayrıca, kimi kentlere, siyasi kararlarla başkent statüsü verilmesi de, yalnız o kentlerin değil, buldukları tüm bölgenin kentleşmesini hızlandırır. (Keleş, 1990: 26)

Kentleşmenin yaşanmış olduğu bölgelerde Thorns'a göre oluşan bu yapılanmada görülen bir problem, şehirlerin tarihlerinden kazandığımız ortak deneyimlerin inkârıdır.

Bu deneyimler Kentlerin doğal ve fiziksel çevreler olduğunu kabul etmenin dışında, yine buraların sosyal ve politik yapılanmalar olduğunu ortaya koymuştur. (Thorns, 2004:211)

Kentleşmenin oluşumunda çeşitli düzeylerde verilen siyasi kararlar, yönetim yapısının özellikleri, hukuki kurumlarından bazıları ve uluslararası ilişkilerde kentleşmeyi özendirici nitelik taşıyabilir. Örneğin Ankara'nın başkent ilan edilmesinin sonucu olarak, hem Ankara'nın hem de çevresinde bulunan diğer şehirlerin gelişiminde ve aldığı nüfus oranlarında artış sağlamıştır.

Ayrıca sanayileşmeye öncelik veren ekonomik ve toplumsal kalkınma planları ve toprak reformlarının o bölgede bulunan şehirlerin kentleşme sürecine yapmış olduğu etki küçümsenmemelidir.

Yine, 1980 sonrası Ülkemizde Doğu ve Güney Doğu Anadolu Bölgelerinde kırsal alanlarda yer alan mezra ve köylerde yaşayan kesimin, yaşanan terör odaklı gelişmeler sonucunda o bölgede yer alan bazı şehirlerde kentleşme çalışmaları hız kazanmıştır. Ayrıca bu bölgelerde yaşayan kesimin merkezi idarenin de almış olduğu kararlar neticesinde terörün olmadığı ve iş olanaklarının daha çok olduğu batı bölgelerinde yer alan İstanbul gibi anakent şehirlere göç hareketini hızlandırmıştır.

2.5.3. Teknolojik Nedenler

Daha önce değindiğimiz üzere kentleşmenin en önemli etkeni sanayi devrimidir. Sanayi devrimi ile başlayan teknolojik gelişmeler sonucu üretimin görülmedik oranda artması ve maliyetlerin düşmesi ile birbiri ardına sanayi tesisleri kurulmaya başlanmıştır. Bu tesisler, malların satış noktalarına ulaştırılması kolaylığı ve sanayi için gerekli alt yapının kentlerde bulunması nedeniyle kentlerde kurulmaya başlanmıştır. Kentlerde kurulan sanayi tesisleri, beraberinde büyük ölçekte iş gücü talebini doğurmuş ve bu talep de kentte karşılanamadığı için kırsaldan kente göçler nüfus akımı başlamıştır.

Buhar gücünün nüfusu yoğunlaştırıcı (centripetal) etkisine koşut olarak, elektrik enerjisi de kentleşmeyi bir başka açıdan etkilemiş, köylerden kentlere akın eden nüfusu, kent özeğinden çevresine doğru dağıtıcı (centrifugal) bir rol oynamıştır. Bir yandan da, elektrik enerjisinin sanayide artan oranda kullanılması nüfusun ve sanayinin belli özeklerde toplanmasına yardımcı olmuştur. (Keleş, 1996:25)

Kara, deniz ve hava ulaşım araçlarındaki gelişmeler, yayalar çağının gereksinmelerine göre kurulmuş, kentleri işlevlerini yerine getiremez duruma getirmiştir. Yörekentleşme (banliyöleşme) ve anakentleşme (metropolitenleşme) gibi olaylar, otomobil çağının ürünleridir. 20. yüzyılın ikinci yarısında iletişim ve bilgisayar teknolojisindeki baş döndürücü ilerlemelerin kentleşmeyi nasıl etkileyeceğini zaman gösterecektir. (Keleş, 1996:25)

Sanayinin gelişmesi beraberinde ekonomik gelişmeyi ve nüfus artışını da getirmiş olduğundan, bu durumun yeni iş kollarının doğmasına ve mevcut iş kollarının da artmasına yol açmış ve yaşanan bu gelişmeler neticesinde, kentlerin nüfusu büyük artışlar göstermeye başlamıştır.

2.5.4. Sosyo-Psikolojik Nedenler

Kentler buldukları yer itibarıyla fırsat, imkân ve olanaklar açısından kırsal kesime göre daha zengindir. Kentlerde yaşayan kesimin eğitim, sağlık ve kültür alanında alternatif ve kaliteli hizmetler alma yönünde kırsal kesimde yaşayanlara oranla daha büyük imkânlara sahip olmaları kentleri cazip mekânlar haline getirmektedir.

Sosyopsikolojik etmenler, köy ve kent yaşam biçimleri, ölçütleri arasındaki ayrımlardan kaynak alır. Bunlara genellikle, kentlerin çekici özellikleri gözüyle bakılır. Gerçekten, kentlerin sahip bulunduğu birçok toplumsal ve kültürel olanaklar ve hizmetler çok çekicidir. Kentlerin özgür havası, daha geniş bir kümenin üyesi olma duygusu, kentli olmanın gururunu paylaşma, bu etmenlerin başlıcalarıdır. Kimi yerlerde ise, köyden kente göç etmeye, belirli bir toplumsal aşağılık duygusunu ortadan kaldıran bir "yükseliş" gözüyle bakılır. (Keleş 1990:27)

Kimi yazarlar 19. yüzyılın başlarında Amerikan kentinin, herkesin şansını bir kez denediği bir yer olduğuna değinmektedirler. Bunun gibi "İstanbul'un taşı, toprağı altın" sözü de büyük kentin çekiciliğini anlatan bir deyim olarak dilimizde yer etmiştir. (Kaya, E., 2003:100)

Bunun gibi birçok köylü çocuğu öğrenimlerini tamamladıktan, askerliklerini yaptıktan sonra kentlerde yerleşirler. (Kaya, E., 2003:100)

Yurtdışına işçi gönderilmeye başlanan son 35 yılda, yurda dönen işçilerde de, çoğunlukla aileleriyle birlikte büyük kentlere yerleşme eğilimi vardır. Askere alınan

erlerin ailelerine yapılan parasal yardımın, Türkiye’de köyden kente göçü artırıcı bir nitelik taşıdığı da ileri sürülmüştür. (Kaya, E., 2003:100)

Kentler ticaret, turizm ve sosyal yaşamın gelişmiş olduğu yerlerdir. Büyük sanayi kuruluşları ulaşım, iletişim ve altyapı yeterliliği sebebiyle büyük kentlere yakın yerlerde kurulmaktadır. Bu da istihdamın kentlerde yoğunlaşmasına sebep olmaktadır. Kentler çocuklarına daha iyi eğitim vermek, kaliteli sağlık hizmeti almak isteyen veya iş bulma umudunda olan insanları kendine çekmekte ve göç olgusunu kırsal kesimlerden kentlere doğru hızla çekmektedir.

BÖLÜM III

3. GÖÇ

Göç kavramını, insanların buldukları yerden ekonomik, sosyal, siyasal veya kültürel nedenlerden dolayı başka bir yere hareket etmeleri olarak tanımlamak mümkündür.

Göç kişilerin hayatlarının gelecekteki kısmının tamamını ya da bir kısmını geçirmek üzere köy, kasaba ya da bir kentten başka bir yere yerleşmek kaydıyla yaptıkları yer değiştirme olayıdır. Başka bir tanımlamaya göre göç; kent, köy gibi herhangi bir yerleşim biriminden diğerine doğru nüfus hareketi olarak belirtilmektedir. Göç; coğrafi mekan değiştirme sürecinin sosyal, kültürel, ekonomik ve politik boyutlarıyla toplumsal yapının dokusunu değiştiren yer değiştirme hareketidir (Y., Can, 2011:14)

Göç; ekonomik, sosyal, siyasi, ekolojik ya da bireysel nedenlerle, bir yerden başka bir yere yapılan, bazen geri dönüşü olabilen, bazen de sürekli kalmak koşuluyla coğrafi, toplumsal ve kültürel bir yer değiştirme hareketidir (Yalçın, 2004:13). Tarih boyunca insanlar hep bir yerden başka bir yere göç etmişlerdir. Bazen iklim koşullarının elverişsizliği, bazen yaşanan savaşlar, bazen de ekonomik ve siyasi nedenler insanların yer değiştirmelerinin temel belirleyicisi olmuştur. Sebebi ne olursa olsun göç bir coğrafyadan başka bir coğrafyaya taşınma ve yaşama tutunma hareketidir. (Can, Yüksek Lisans Tezi 2011:14)

Türkiye'deki ve dünyanın başka yerlerindeki göç üzerine yazılmış literatür, üçüncü dünyada yolların inşa edilmesinin ve ulaşım olanaklarının köylülerin kentlere akımını kolaylaştıran teknik bir etken olduğu hususunu vurgulamaktadır. Büyük kentler ile motorlu taşıtlar tarafından kullanılabilen yolların son bulduğu küçük kent ve kasabalar arasındaki trafiğin çok önemli bir kısmı, kentlere taşınan veya oradaki akrabalarını ziyarete giden ya da kırsal alandaki akrabalarını görmeye gelen göçmenlerden oluşmaktadır. (K., H., Karpat, 2003)

Türkiye'deki köyden kente göç hareketi ilk zamanlarda bir sorun olarak algılanmamıştır. Hatta bu hareket devlet tarafından desteklenmiştir. Fakat daha sonraki yıllarda, özellikle kentsel bölgelerde yaşanan ekonomik ve sosyal problemler, köyden kente göçün bir sorun olarak değerlendirilmesine neden olmuştur. Bu durumdan dolayı

da kırsal kesimde göçün engellenmesi yönünde bölgesel ve ulusal bazda birçok plan ve program hazırlanmıştır (Güreşçi, E., 2010:77)

Göçler; kırdan kente, kırdan kıra, kentten kente ve kentten kıra doğru olabilmektedir. Türkiye’de çoğunlukla kırdan kente ve kentten kente doğru göçler oluşmuştur. Türkiye’de sanayileşmenin gelişmesiyle birlikte kentleşme oranı artmaya başlamış, göçlerde artış meydana gelmiştir. Bu artış 1950’li yıllara tekabül etmektedir. Bu yıllarda göçler, sanayileşmenin ve kentleşmenin etkisiyle birlikte köyden kente doğru yoğunluk göstermiştir. 1980’lerden sonra ise göçler daha çok kentten kente doğru eğilim göstermeye başlamıştır. (KAÜ-İİBF Dergisi, 2012)

Tarih boyunca birçok sebepler insanları göçe zorlamıştır. Dünyada her sene milyonlarca insan, ekonomik, sosyal, güvenlik, sağlık, doğal afetler veya daha iyi yaşam şartlarını elde etmek gibi birçok nedenle göç etmektedir. Yaşanan bu göçler, toplumlar arasında farklı bir şekilde bulunan imkânlardan yararlanma isteğinin bir sonucu olabildiği gibi çevreyle ilgili dayatmalar, otoritenin gündeme getirdiği sürgünler, mecburi iskânlar ve savaşlar gibi birçok nedenle ortaya çıkabilmektedir. (Taş, H., Yunus, Özcan, S. 2013:289)

Günümüzde göçlere kaynaklık eden nedenler arasında, yoksulluk, işsizlik, siyasi koşullar, askeri çatışmalar, tarım alanlarına teknolojik aletlerin girmesi, hızlı nüfus artışı, sosyal ve kültürel imkânlardan yararlanma isteği, gidilecek yerin iş yönünden çekiciliği, haberleşme ve ulaşım imkanlarındaki gelişmeler olarak sıralanabilmektedir.(Taş, H., Yunus, Özcan, S. 2013:289)

Göç, toplumun kültürel ve ekonomik yapısıyla yakından ilişkili olduğu göz önüne alındığında, özellikle ülkelerin nüfus ve nüfuslarının demografik yapısında önemli bir etkiye sahiptir. Göç, ülkelerin veya kentlerin nüfuslarının gelişmesini sağlayabileceği gibi, azalmasına da sebep olabilmektedir.

Göç olayı ile mevcut imkânlardan daha fazla nüfusun yararlanmasına olanak sağlanabileceği gibi, bazı imkânsızlıklar da giderilebilir. Göçler sonucunda, kentlerde çıkan konut ve gecekondü problemleri, göçün hacmiyle orantılı olarak gerçekleştirilemeyen mahalli hizmetler, bunlara bağlı olarak ortaya çıkan sorunlar, iş imkânlarındaki gelişme ile oransız bir artış gösteren göçlere bağlı olarak ortaya çıkan işsizlik sorunları, göçün olumsuz sonuçlarından bazılarıdır.

Yaşanan göçleri iç ve dış göçler olmak üzere ikiye ayırmak mümkün bulunmaktadır. Türkiye’de yaşanan göçleri genellikle iç göç olarak nitelendirebiliriz

3.1. Göç Türleri

Göç olgusu; başta ekonomik nedenler olmak üzere, nüfus mübadeleleri, iskan kanunları sonucu gerçekleşen iç ve dış göç hareketleriyle sürekli olarak Türkiye’nin gündeminde olmuştur. Toplumsal değişme sürecinin bir sonucu olarak Türkiye’de 1950’li yıllardan itibaren zaman içinde değişen hızlarla devam eden ve genelde kırsal yerleşim yerlerinden kentsel yerleşim yerlerine ve doğu bölgelerinden batı bölgelerine doğru, temelde ekonomik nedenli olarak nitelenebilecek bir nüfus hareketi yaşanmıştır. (Bülbül, S., Köse, A., 2010:77)

Kavramsal çerçevenin başından bu yana vurgulandığı gibi, göç bir süreçtir. Bu süreç zaman ve mekân, neden ve sonuç, gibi birçok boyutun içinde barındırdıkları değişkenler, bu değişkenlerin yapısı ve karmaşık etkileşimleri nedeniyle de karşımıza farklı farklı biçimlerde çıkmaktadır. Göç sürecinin bu hareketli yapısı göçle ilgili yapılacak her türlü çalışmanın yanı sıra, sürecin anlaşılmasını ve yorumlanmasını da zorlaştırmaktadır. (Taş, H., Yunus, Özcan, S. 2013:292)

Göçler her şeyden önce bir mekân değiştirme durumudur. Kişiler muhtelif sebeplerle buldukları bölgeden bir başka bölgeye gitmektedirler. Bu daimi surette yerleşme amaçlı olabildiği gibi, geçicide olabilmektedir. (Sağlam, S., 2006:34)

Göçler iç ve dış göçler olmak üzere iki şekilde ele alınmaktadır. İç göç bir ülkenin kendi sınırları içerisinde belirli bir yerden başka bir yere gerçekleştirmiş olduğu göç hareketidir. Dış göç ise bir ülkeden başka bir ülkeye yapılan göç anlamını taşımaktadır.

3.1.1. İç Göç

İç göç, Ülke içerisinde, nüfusun yer değiştirmesi sonucu oluşan göç olgusudur. İç göçlerle bir ülkenin toplam nüfusunda değişme olmaz sadece, bölgelerin ve illerin nüfusunda artma ya da azalma meydana gelmektedir.

Tarım kesiminde makineleşme, kırsal alanlarda eksik istihdam ve gizli işsizlik sorununu daha da pekiştirerek, fazla işgücünün emilememesine neden olmuştur (Vergin, N., 1986:29) Bu nedenlerle kırsal alanda artmaya başlayan işsizlik, kamu

olanaklarından yoksunluk, tarımsal üretkenlikte yetersizlik ve yukarıda da kısmen ifade edildiği gibi toprağı kıt köylerin genişleme sınırlarına çoktan varmış olmaları gibi itici nedenlerle umut vaat eden kentlere doğru yönelmeler hız kazanmıştır (Akşit, 1997: 26)

1923 yılından itibaren başlayan ilk dönemde, önemli bir göç hareketi yaşanmamıştır. Bu dönemde kırdan kente ve kentten kente doğru gerçekleşen cılız bir göç söz konusu olmuştur. Evlilikler, memur tayini, okul gibi nedenler bu dönemdeki göçlerin temel nedenleri arasında yer almıştır (Tüfekçi, S., 2002)

İç göçler içerisinde kırsal alandan kente göç, kültürel, toplumsal ve ekonomik anlamda değişmeyi hızlandırmakta ve sonuçları itibariyle olumlu ve olumsuz nedenler yaratmaktadır. İç göçler genellikle devletin çeşitli sosyal, ekonomik, güvenlik gibi konularda aldıkları kararların sonucunda nüfusun değişimi gibi birçok olayı meydana getirmektedir.

Türkiye’de 1950’lerle hızlanan sanayileşme ve kalkınma hareketleri ile birlikte gelişen toplumsal ve ekonomik dönüşüm, kaçınılmaz olarak beraberinde hızlanan iç göç olgusunu da getirmiştir. Göç, genel tanımıyla coğrafi bölgeler ve/veya idari alanlar arasında yerleşim yeri (ikametgâh) değişiklikleridir (Ünalın, T. 1998)

1960’lı yıllara kadar konu ile ilgili yazarların büyük bir kısmı, hızlı kentleşmenin toleransla karşılanmasının yanı sıra, göç yoluyla nüfusun kentlerde yoğunlaşmasının teşvik edilmesi konusunda da hemfikir olmuşlardır. Bu görüşü destekleyen en önemli motiv, kırsal kesimde kullanılmayan ya da üretime aktif olarak katılmayan işgücünün endüstri sektörüne kaydırılarak ülkelerin ekonomik kalkınmalarını sağlayabilmelerine dayanmaktadır. (Tatlídil, E., 1989:7)

Bu nedenle olsa gerek, gelişmekte olan ülkelerin hükümetleri iç göçü teşvik edici politikalar çizmemiş olsalar dahi, en azından kırdan kente yönelik yaşanan hızlı göç olayına nötr kalmışlardır. (Tatlídil, E., 1989:7)

1980 yılından sonraki dönemde ülkemizdeki iç göçü büyük ölçüde etkileyen nedenlerden bir diğeri ise, bu yıllardan sonra Türk tarımında görülen gerilemedir. Şöyle ki, Türkiye 1980 yılına kadar hayvancılıkta Avrupa ülkeleri arasında birinci, dünyada ise ikinci sıradaydı. Ancak, 1980 yılından sonra tarım ve hayvancılık politikalarında yapılan olumsuz değişiklikler, Türkiye’nin tarım alanındaki söz sahibi ülke konumunu sekteye uğratmıştır (Usumi, 1999: 39-42).

1980 ile 2000 yılları arasında ise iç göçler Ülkede baş gösteren terör olayları nedeniyle oldukça yükselmiştir.

Türkiye’de 1980’li yılların başında uygulanan sıkıyönetim ve ardından Doğu ve Güneydoğu Anadolu’da baş gösteren iç çatışmalar, bir yandan yurt dışına mülteci /sığınmacı göçlerine (Özbay ve Yücel, 2001:18), diğer taraftan da nüfusun yurtiçi yerinden olmasına (yeni göç dalgası) yol açmıştır. Bu durum, Türkiye’deki nüfus hareketlerine yeni bir göç olgusunun ilave olduğu anlamına gelmektedir (İlkkaracan, İ., İlkkaracan, P., 1999:305 ve 308

Hükümetin terörle mücadele konusundaki politikalarından ikincisi ve en kapsamlı olanı OHAL (Olağanüstü Hal) valiliği sistemidir. Zorunlu göç sürecinde dönüm noktalarından birini oluşturan bu sistem, Türk hükümetinin tırmanan şiddet eylemleriyle etkin mücadele etme stratejisinin bir parçası olarak geliştirilmiştir. (Üstel, F., 2004:1).

1987 yılında Türkiye’nin doğu ve güneydoğusundaki sekiz ilde, devlet tarafından oluşturulan bu yönetim sistemi, kısa bir süre sonra çatışmaların şiddetlenmesi ve yaygınlaşması nedeniyle 1994’te 14 ili kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Bu yeni idarî organizasyonun yasal olarak olağanüstü yetkilerle donattığı bölge valisi, köy ve mezraları boşalttırma, yerini değiştirme veya birleştirme ve bu amaçla da kamulaştırma ayrıcalığına sahipti (Üstel, 2004:1).

Göç etmek zorunda kalan çatışma bölgesindeki veya yakınındaki tüm kent yerleşmelerinde ortaya çıkan temel sorunların başında işsizlik, yoksulluk, barınma ve sağlık sorunları gelmektedir. Yerinden olan bu insanlara toplumsal ve ekonomik desteği amaçlayan ulusal ve uluslararası insani yardımlar da yetersiz kalmıştır. (Üstel, 2004:2).

1990’lı yıllarda “düşük yoğunluklu savaş” olarak resmi isim bulan, Doğu ve Güneydoğu Anadolu’da yaşanan şiddet, iyice kontrolden çıkarak denetimsiz bir hal almıştır. Devlet böyle bir ortamda OHAL kanununun verdiği köy boşaltma yetkisini uygulayarak “alan hakimiyeti ve PKK’yı bölgede barındırmama” olarak nitelediği stratejisini yürürlüğe koymuştur. (Üstel, 2004:2).

Bu kapsamda 1985’te KKS’yi (köy koruculuğu) kabul etmeyen köyler büyük ölçüde boşaltılmıştır. Bir taraftan bölgedeki sivillerden korucu olmayanlar resmi otoritenin gözünde şüphe duyulan kimseler olarak görülürken, diğer taraftan koruculuğu kabul edenler isyancı güçlerce kendilerine yiyecek, barınma, istihbarat ve silahlı eylemci katkısı yapmadığı için Türk Silahlı Kuvvetleri’nin yandaşı olarak değerlendirilmiştir

(Yüceşahin ve Özgür, 2006:21). Arada yaşamının yarattığı bu olumsuz durum içinden çıkılmaz bir hal alırken, insanlar kuşaklar boyu yaşadıkları bu topraklardan göç etmek zorunda kalmıştır.

Ayrıca, iç göçler, sürekli ve mevsimlik göçler olmak üzere ikiye ayrılır. Sürekli göçleri Ülke içerisinde yer değiştiren insanların, göç ettikleri yerlere yerleşmesiyle, mevsimlik göçleri ise kırsal kesimde yaşayan kişi veya ailelerin büyük şehirlere, tarımın yoğun olarak yapıldığı yerlere, yaz turizminin geliştiği yerlere bir müddet çalışmak üzere göç etmeleri ile tanımlamak mümkün bulunmaktadır.

3.1.2. Dış Göç

Uzun süre kalmak ve çalışmak ya da yerleşmek amacıyla, bulunduğu ülke sınırlarını geçmek suretiyle başka bir ülkenin sınırları içerisine yapılan nüfus hareketleridir.

Dış göçler, bir ülkeden başka bir ülkeye yapılan göçlerdir. Bu göçler, gönüllü olabileceği gibi zorunlu şekilde de olabilmektedir. Ulaşım ve haberleşme imkanlarının artması ile ülkeler arasındaki göçler de artmaktadır. Ayrıca savaş, kıtlık, doğal afet ve terör gibi sebepler dış göçlere özellikle zorunlu dış göçlere, iyi şartlarda yaşama isteği gibi nedenler de gönüllü dış göçlere sebep olmaktadır. (Koçak, Y., Terzi, E., 2012:172)

1960'larda iş gücüne ihtiyaç duyan Almanya, daha önce İtalya, İspanya, Portekiz ve Yunanistan gibi ülkelere kapılarını açmış ve sonunda Türkiye'deki insanlara da göç imkânı tanımıştır. Esas olarak bu göçmenlerin Almanya'daki maddi durumları Türkiye'dekilere göre daha iyi bir konumdaydı. Amaçları çalışıp, para biriktirerek Türkiye'ye kısa bir süre içinde geri dönmek olan bu grubun çok az bir kısmı Türkiye'ye geri dönmüştür. Büyük bir çoğunluğu ailelerini Türkiye'den getirterek Almanya'da yaşamaya devam etmişlerdir. Web_1, 2014

Ancak, Almanya 1973'te göçmenlere kapılarını kapatmıştır. Buna rağmen Türkler, yasa dışı yollardan sığınma amacıyla ülkeye giriş yapmaya devam etmişlerdir. Ancak, 1980'de Türkiye'ye geri dönmeleri amacıyla yapılan mali yardımlar da bir sonuç getirmemiş, göç sürmüştür. Web_1, 2014 görüldüğü üzere; mevsimlik olarak başlayan bazı göçler zamanla yaşamış oldukları bölgelere uyum sağlamak suretiyle sürekli hale gelmiştir.

3.2. Göç ve kentleşme ilişkisi

Artan nüfus ve bilinen nedenlere bağlı olarak gerçekleşen nüfus hareketliliği, iç göçler, yerleşmeler arasında sosyo-ekonomik değerlerin dengesini farklılaştırırken aynı zamanda sosyo-kültürel farklılaşmaların da başlamasına neden olmuştur. Ancak sosyo-kültürel farklılaşmaların değişme ve tekrar bir düzene erişebilmesi için gerekli sürenin uzun olması, geçiş süreci içinde, şehir sosyal yapısı ve kültürü ile özdeşleme istemi olan bireyler, yeni kentliler arasında, belirli kutuplaşmaların oluşmasını da beraberinde getirmektedir. (Suher, Giritlioğlu ve Erkut 1990:32)

İkinci Dünya Savaşının sona ermesiyle, Türkiye'nin de savaşın içine çekileceği kaygısıyla askere alınanlar evlerine dönmüştür ve aileler gelecek planları yapmaktadır. Aynı dönemde, büyük bir savaştan çıkan ve ekonomik bunalım içinde olan Avrupa ülkelerine ekonomik yardım öngören ABD'nin dört yıllık Marshall Planı (1948-1952) devreye girmiştir. (Bayraktar, E., 2006:116)

Plana dahil edilen Türkiye için yardım, tarımsal kalkınmaya yönelik olarak planlanmıştır. Marshall yardımıyla ülkeye çok sayıda traktör ve karayolu yapım aracı girmesi, köylerdeki işsizliğin artmasına neden olmuş, kentlere akını da kendiliğinden getirmiştir. (Bayraktar, E., 2006:116)

Türkiye'de, tarımda makineleşme ve kentte iş imkânlarının artması sonucu kentlere göçün hızlanması büyük toplulukların kentlerde yaşamaları sonucunu ortaya çıkarmıştır. Bu durum, başta büyük kentlerde olmak üzere ekonomik, sosyal ve fiziksel problemleri de beraberinde getirmiştir. Türkiye'nin ekonomik ve sosyal yapısı bu göçü kaldıramadığı için bu kentleşme süreci aşırı kentleşme, sağlıksız kentleşme ve çarpık kentleşmeyi meydana getirmiştir.

Özellikle kırsal alanlardan gelen göçler insanları kent merkezlerinin çevresinde gecekondulu mahalleleri oluşturmaya yöneltmiş ve bu gecekondularda ekonomik, konut, sağlık, eğitim, sosyal refah ve güvenlik gibi birçok konuda önemli sorunların yaşanmasına sebebiyet vermiştir.

Türkiye'de oluşan iç göçler neticesinde farklı kültürlerin bir araya gelmesi, özellikle küçük çocuklar ve yaşlı kimseler için çoklukla baskı nedeni olmakta, çoğu zaman yeni bir çevreye uymakta ve yeni dostlar edinmekte zorluk çekmektedirler. Bu süreç içinde

artan gecekondulaşma, kentsel hizmetlerin aksaması, işsizlik, göç edenlerin topluma uyumsuzluğu, şehir kültürüne yabancılaşma ve kültürler arası çatışma gibi sorunları beraberinde getirmiştir.

Ayrıca, göç eden kitlenin içine katıldığı yeni doğal ve toplumsal çevreyi, göç alan kitlelerin de içlerine yeni katılan göçmen kitleleri benimsemeye güçlükler yaşamaktadır. Bu durum uzun bir süreç almış olsa da sonucunda yeni bir ortak toplumsal yapı oluşmaktadır. Bazı nedenlerle de göç edenlerin bir kısmı göç etmiş olduğu şehirle bütünleşirken bazıları da şehirde ayrı gruplar meydana getirmektedirler.

Yine, kırsal alanlardan kente göç eden ailenin çocukları özellikle eğitim ve beceri eksikliği gibi nedenlerle arzu etmiş olduğu iş ve geleceği elde edemeyeceği düşüncesine sahip olan çocukların, suça daha kolay yönelme olasılığı büyüktür. Göçlerin ve gecekondulaşmanın yoğun olduğu şehir bölgelerinde suç oranlarının şehrin diğer bölgelerine göre daha yüksek olduğu görülmektedir.

3.3. Göç ve kentleşme sonucu olarak gecekondulaşma

Nüfusun hızlı arttığı toplumlarda karşılaşılan en önemli unsurlardan birisi kırsal yörelerden kentlere olan göç ve bunun yarattığı hızlı kentleşmedir. (Tunder, B.1993:43) Göç hareketleriyle kente gelenlerin yoğun olmadığı dönemlerde kentsel mekanizmalar bu nüfusu emebilmektedir. Ancak gelişmekte olan ülkelerde, genellikle bunun tersine kısa sürede ve yoğun olarak göç yaşanmaktadır. Göçen kitle, kentin yapısını ve işleyiş kurallarını hem etkilemekte hem de değiştirmektedir. (Erder, S., 1995:106) Bu etkileme ve değiştirme sürecinin doğal sonuçlarından biri olarak da "gecekondu" oluşumları ortaya çıkmaktadır. (Onat, Ü., 1993:11)

Şekil 1. İstanbul'da gecekondu



Kaynak: www.yapi.com.tr-07.05.2014

Gecekondu, genellikle işsizlik gibi sıkıntılardan dolayı büyük şehirlere göç etmek zorunda kalan ve konut ihtiyacı olan, düşük gelirli insanların toprak sahibinin bilgisi olmadan kamusal veya özel kişilerin toprakları üzerinde, çok kısa bir süre içinde kendi imkânlarıyla imar ve yapı kurallarına aykırı olarak, kanunlara uyulmadan altyapı gereksinimleri hazırlanmadan ve genellikle elbirliği ile derme, çatma olarak yapılan yapılardır.

Gecekondu olgusu şekli ilişkiler dışında ortaya çıkmakta ve gelişmektedir. Kente göç edenler kentte tutunabilmek için iş ve barınma sorunuyla karşı karşıya kalmaktadır. Bu sorunlarını çözmek için arayışlara girmeleri yeni yapıların ortaya çıkmasına, mevzuata ve kurallara uymayan işgücü ve konut piyasasının oluşmasına neden olmaktadır. Oluşan bu piyasa sonucu göçle gelen kişiler yabancı oldukları kente tutunabilme fırsatı yakalamakta, oluşturdukları dayanışma ağlarıyla kentte var olabilmeyi sağlamaktadırlar. Toplumsal, siyasal değişimlere bağlı olarak zamanla ilişkilerin boyutu değişmektedir.

Türkiye’de nüfus artışının 1945’lerden bu yana çok hızlanması ve Anadolu’daki toprakların artan nüfusu barındırıp besleyecek yeterlilikte olmaması göç ve kentleşme hareketlerini de hızlandırmış ve içinden çıkılamayan sorunların yaşanmasına neden olmuştur. Bunların başında ve belki de en önemlisi, öteki kentleşme sorunlarının da yaratıcısı, bizce gecekondu sorunudur. (Sosyal Bilimler Dergisi, 2011)

Bu sorunun temelinde göç ve yerleşme sorunu bulunmaktadır. Göçen insanların kente gelmeleri ve yerleşme amaçları, giderek başka sorunları da doğurmaktadır. Bunların başında konut, iş bulma gibi ekonomik sorunlarla kent toplumu ile uyum, kentlileşme gibi sosyal ve kültürel süreçler gelmektedir. (Sosyal Bilimler Dergisi, 2011)

Gecekondu semtleri hızlı iktisadi kalkınma ve sanayileşmenin, tarımdaki değişmelerin ve mesken kıtlığının bir yan ürünü olarak görünmektedir. (Karpat, 2003:50)

Bütün üçüncü dünya ülkelerinde göçmenlerin toprağı ele geçirme, kendi konutlarını tasarlayıp inşa etme ve sonucunda bunları genişletmeleri çarpıcı bir benzerlik göstermektedir. Böyle bir eylemi harekete geçiren yakın ev yokluğuyla birleşen yüksek kiralardır. (Karpat, 2003:58)

Hükümetin, ya toplumsal umursamazlık ve planlama deneyimi yokluğundan ya da çok sık olarak, toplumsal refahtan çok sanayileşme ve savunmadan yana yatırım

önceliklerinden kaynaklanan doğru düzgün bir konut siyasasının olmayışı bu durumu daha da kötüleştirmektedir. Üstelik daha önce belirtildiği gibi, istihdam yerlerinin mevkiî çoğunlukla gecekondu yerleşiminin mevkiini belirlemektedir. (*Karpat, 2003:59*)

Köylerden kentlere göç eden yoksullar genellikle, insanların yerleşmesine ve insanca bir yaşam sürdürülmesine elverişli olmayan arsalar üzerine de gecekondu yapmaktadırlar. En kısa sürede ve en ucuz şekilde yapılıp bitirilmeleri zorunluluğu, bunların çok yetersiz niteliklerde yapılmasına yol açmaktadır. Yapı kalitesinin düşüklüğü, deprem gibi doğal yıkım olaylarından etkilenme olasılığını artırmaktadır.

Gecekondular, genellikle işsizlik gibi sıkıntılardan dolayı büyük şehirlere göç etmek zorunda kalan kimselerin kendileri tarafından yaptıkları evlerdir. Gecekondular özellikle İstanbul, İzmir, Ankara, Adana gibi iş imkânının çok yüksek olduğu büyük şehirlerde yoğunlaşmıştır.

Bunun nedeni ise akrabaların, hemşerilerin birbirlerine yapmış oldukları tavsiyeler neticesinde aynı köyde yaşayan insanlar gecekondu da komşu olmuşlar, benzer işlerde çalışmışlar ve köy yaşamını göç etmiş oldukları kente az çok getirmişlerdir.

Gecekondular, 775 sayılı Yasa tarafından tapusuz ve izinsiz arsalar üzerine ruhsatsız ve yasa dışı konut inşaatı olarak tanımlanmakta ve gecekondu, mülkiyet, imar planı ve mevzuatına aykırılık açısından ele alınmaktadır. Oysaki gecekondu ve gecekondu da yaşayan kişilere yönelik çalışmalar sadece imar planı ve mevzuatına aykırılık yönünden ele alınmamalı bu çalışmaların çok yönlü toplumsal-ekonomik ve fiziksel mekân faktörlerinin de oluşturduğu bir sorun olarak ele alınmalıdır.

3.4. Beş Yıllık Kalkınma Planlarında Gecekondulaşma ve Kentleşme politikaları

1960 yılından itibaren ülkemizde sosyo-ekonomik sorunlara plan program anlayışı içinde çözümler getirilmeğe çalışılmış ve sosyo-ekonomik kararların ülke mekânına indirgenmesinde beş yıl dönemli Kalkınma Planları ve bir yıllık İcra Programları uygulama aracı olarak kullanılmağa başlamıştır. (Suher, Giritlioğlu ve Erkut 1990:11)

Bu kapsamda Türkiye'nin kentleşme ve gecekondulaşma politikalarını beşer yıllık kalkınma planlarında kısaca gözden geçirmekte yarar bulunmaktadır.

3.4.1. I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)

I. Beş Yıllık Planda kural olarak gecekonduda yaşayanlara yer bulmadan yıkılmaması ilkesinden yola çıkılmış ve başlıca üç amaç benimsenmiş olup, bunlar iyileştirme, ortadan kaldırma ve önleme adını taşımaktadır. Web_2, 2014

İyileştirme o tarihe kadar yapılmış olan gecekonduların, gerek mülkiyet sorunlarını çözmek, gerekse kamu hizmeti gereksinimlerini karşılayarak durumlarını düzeltmektir. Web_2, 2014

İkincisi ortadan kaldırma olarak adlandırılmış olup, bu şekilde gecekonduları yıkmak, üçüncüsü ise, yeniden gecekonduda yapılmasının önlenmesinin planlamasıdır. Web_2, 2014

Kalkınma Planı büyük kentlerin sınırsız büyümesini istememiş, büyük kentlerin büyümesinin, sundukları iş olanaklarıyla orantılı olmasını önermiştir. Bu “en uygun kent büyüklüğü” kuralının dolaylı olarak benimsenmesi demektir. Kentleşmenin coğrafi dağılışı bakımından, “bölgeler arası denge” ilkesine ağırlık verilmiş ve bu dengenin sağlanması için, yatırımların yapılmasında bu ilkenin gözetilmesi gereğine dikkat çekilmiştir. Web_2, 2014

Birinci kalkınma planında (1963-67) şehirlere olan göçün şehirlerde yaratılacak iş olanaklarıyla orantılı olması için gerekli önlemlerin alınması öngörülmektedir. İmar ve iskân Bakanlığı da sorunu yerel yönetimlerin çözmesi gerektiği inancında olduğu için sorun ortada kalmıştır. (M., Süleyman, s 89/6)

Bu dönemde gecekonduda sorunu ele alınmış ve 775 sayılı özel bir Kanun çıkarılmıştır. Gecekonduda önlemeye öncelik verilmiş, ıslah ve mevcut gecekonduda bölgelerine özellikle alt yapı tesislerinin götürülmesine çalışılmıştır

3.4.2. II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)

II. Beş Yıllık Kalkınma Planında şehirleşmenin ilk safhasında şehre gelenler için konut ve iş bulma en önemli iki sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Bu dönemde, konut ihtiyacının veri olan şartlar içinde en tabii çözüm şekli olan ve bazı yaşayış ve davranış özellikleriyle kırsal hayatı şehir çevresi içinde devam ettiren gecekondular doğmaktadır. Şehre yeni gelen nüfus, kırsal ilişkilerini devam ettirmekte ve bu ilişki işgücü hareketliliğinden beslenme şekline kadar çeşitli alanlarda kendisini göstermektedir.

Şehre gelenlerin şehir hayatı ile temasları sonucu tüketim eğilimi değişmekte ancak şehir hayatına uymada başlıca sorun, bu hayatın imkânlarının gelecek için ne dereceye kadar güvenlik sağlayabileceği olmaktadır. Web_3, 2014 Güç şartlara rağmen, şehirleşmenin bu safhasında şehre yeni gelenlerin önceki hayatlarına oranla daha mutlu oldukları anlaşılmaktadır. Kırsal nüfus, şehirde daha iyi hayat şartlarına sahip olacağını ve daha yüksek bir refah seviyesine ulaşabileceğini beklemekte, yeni yetişen nesiller için şehrin daha geniş imkânlar yaratabileceğini düşünmekte ve şehir hayatını genellikle kırsal hayata tercih etme eğiliminde bulunmaktadırlar. Kırsal alanda da küçülmekte olan aile büyüklüğü şehre göç sonucu bu yönde daha belirli bir eğilim kazanmaktadır. Web_3, 2014

Planda Bölgeler arası dengesizliklerin giderilmesi ve kentleşmenin kentlerde yarattığı sonuçların çözümü ayrıntılı olarak ele alınmıştır. Web_3, 2014

II. Beş Yıllık Planında ise, kentleşme politikası, daha açık olarak saptanmış gibidir. Kentleşme, ekonomik ve toplumsal gelişmenin, özellikle sanayileşmenin bir sonucu olarak, desteklenmesi gereken bir olgu gibi ele alınmış; ondan, ekonomiyi iten bir güç olarak yararlanılacağı belirtilmiştir.

II. Planda, bölgelerarası dengesizliklerin giderilmesi ve kentleşmenin kentlerde yarattığı sorunların çözümü ile ilgili olarak, I. Planından daha ayrıntılı ilkelere yer verilmiştir.

I. Plan döneminde çıkarılan Kira Kanunu kaldırılarak, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu çıkarılmıştır. Bu Kanunla /Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü arsa spekülasyonunun önlenmesinde önemli bir araç olarak kurulmuş olmasına rağmen, ofisin kuruluş ve sermaye yetersizlikleri nedeniyle istenilen düzeyde uygulama yapılması mümkün olamamıştır.

3.4.3. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)

III. Beş Yıllık Plan, nüfusun, büyük kentlerde yaratılan iş olanakları düzeyinin üstünde yığılmasını önlemek istemiştir, Yurt düzeyinde dengeli kalkınma ilkesi amaçlanmış, geri kalmış bölgeler sorununun, yerel yönetim birimlerinin etkin çalışma sonucu kendiliğinden çözüleceğini ve belli yöreler için kalkınma planları hazırlama eğilimlerine son verileceği belirtilmiştir. Web_4, 2014

Yine, Palan ile Tarım ve toprak reformu ile sulama, kurutma, tarım Kredileri, tarım sigortası, şehirlerin, nazım ve imar planları tanzimi ve uygulaması, gecekondular problemi, Konut arz ve talebinin hesaplanmasında demografik değişiklikler, şehirleşme, eski konutların yenilenmesi, gecekondular tasfiyesi, sıkışıklıkların giderilmesi v.b. değişkenler dikkate alınmıştır. Arz ve talep arasındaki açıklığın gecekondular üretimi olduğu varsayılmıştır. Düzensiz şehirleşmenin ve hızlı sanayileşmenin en belirgin olduğu, koruyucu hizmetlerin özellikle gecekondular bölgelerinde yetersiz kaldığı Ankara, İstanbul ve İzmir, tedavi edici sağlık hizmetlerinin de yeterli olduğu göz önünde tutularak, Üçüncü Plan döneminde Program kapsamına alınacaktır. Web_4, 2014

Birinci Plan Döneminde gecekondular için 775 sayılı özel bir Kanun çıkarılmış ve bu Kanuna dayalı olarak önleme, ıslah ve tasfiye uygulamasına gidilmiştir. Web_4, 2014

Gecekondular Önlemeye öncelik verilmiş, ıslah ile mevcut gecekondular bölgelerine özellikle alt yapı tesirlerinin götürülmesine çalışılmıştır. Tasfiye uygulamasında ise yapının içindekilere konut bulmadan yıkmamak ilkesinden hareket edilerek, oturulması mümkün olmayan konutların ortadan kaldırılması öngörülmüştür. Ancak Kanunda bu amaçla ayrılan kaynakların yetersizliği, üretimde yoğunlaşmak yerine zabıta tedbirlerine önem verilmiş olması ve gecekondular sahiplerine arsa mülkiyetinin devrinin de öngörülmesi nedenleri ile uygulama aşaması olamamıştır. Web_4, 2014

1960 yılında Türkiye’de yaklaşık olarak 240 bin gecekondular vardır ve şehirli nüfusunun yüzde 13.5’i bu barınaklarda yaşamaktadır. 775 sayılı Gecekondular Kanununa göre yapılan 1967 yılındaki tespit 56 ilde gecekondular sayısı 400 400’e çıkmıştır. Bu sayının 1969’da 000 bin ve gecekondularda yaşayan nüfusun şehir toplam nüfusunun yüzde 23.3 ünü oluşturarak 2 milyon 760 bin olduğu tahmin edilmektedir. Web_4, 2014

Ayrıca Plan ile gecekondular sayısının artış nedeni, göçlerden meydana gelen konut ihtiyacının piyasa mekanizması ile karşılanamaması ve bu grubun ihtiyacını efektif talebe dönüştürememesidir. Böylece 1968 yılı başında 450 bin olan gecekondular sayısının 1970 sonunda 600 bini bulunduğu, 1972 somunda ise 700 bin olacağı tahmin edilmektedir. Şehirlerdeki nüfus yığılması ve konut için ayrılabilen fonların gerektiği biçimde değerlendirilmemesi, konut piyasasından faydalanabilir orta üst gelir grubunun çok sayıda birimden meydana gelen apartmanlarda daire sahibi olması sonucunu doğurmuş

ve bu durum 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu ile hukukî bir nitelik kazanmıştır. Web_4, 2014

3.4.4. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983)

Kamu kesiminin konut yapımında çok yetersiz kalması, arzın talebi karşılayacak düzeyde olmaması ve konut fiyatlarının yüksekliği, özellikle kente yeni göç eden nüfusun barınma gereksinmesinin karşılanmasını gecekondulaşmaya bırakmıştır. Web_5, 2014

Büyük kentlerin çevresi gecekondulaşarak sarılmış bulunmakta, nüfusun yüzde 50'den çoğu gecekondularda oturmaktadır. Bu tür bir kentleşme altyapı, ve hizmet gereksinmelerini artırmakta, kentsel altyapı yatırımlarına ayrılabilen kamu fonlarının sınırlılığı ise kentsel nüfusun altyapı gereksinmelerinin karşılanmasına olanak vermemektedir. Web_5, 2014

Gecekondulaşan bölgelerde yol, su, elektrik ve kanalizasyon gibi altyapılar ve hizmetler buzlandırılacak, gecekondulaştırma bölgelerindeki kamu arsalarında barınan yurttaşlara uzun süreli kullanma hakkı tanınacaktır Web_5, 2014

Planın benimsediği temel ilke, kentleşmeyi yavaşlatmak yerine kentleri "yaşanabilir" yapmak ve kent halkının gereksinmelerini karşılamaktır. Bu dönemde konut üretimi giderek azalırken konut açığı giderek artmıştır. Kat Mülkiyeti Kanununda yeni düzenlemeler yapılmış, İmar Affı Kanunları ve 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu çıkarılmıştır. Toplu Konut Kanunu darboğaza giren konut sektörünü canlandıramadığı, uygulama alını bulmadığı gerekçesi ile yürürlükten kaldırılarak yerine 2985 sayılı yeni Toplu Konut Kanunu çıkarılmıştır.

3.4.5. V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989)

Büyük şehirlerde ve gecekondulaşan bölgelerde ihtiyaç duyulan rehberlik ve yaygın eğitim çalışmalarının sosyal hizmet ilkeleriyle bütünleştirilerek götürülecektir. İmar ve gecekondulaşma mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak işlemleri düzenleyen 3981 sayılı Kanunun uygulama prensipleri de dikkate alınarak, mevcut ruhsatsız yapılara ve gecekondulara altyapı götürülmesine ve bunların ıslahına öncelik verilecektir. Web_6, 2014

Şubat 1984 tarihinde yürürlüğe girer İmar Affı Kanununun getirdiği hükümlerin süratli bir şekilde işletilmesi temin edilecek ve aftan yararlanan gecekondu bölgelerine altyapı hizmetlerinin öncelikle götürülmesine önem verilecektir. Web_6, 2014

Tarım toprakları üzerindeki dağınık ve düzensiz yapılaşmanın önlenmesi, sanayinin kuruluş yerinin seçiminde, nüfusun ve ekonomik etkinliklerin yurt yüzeyine dağıtılmasında toplumsal adalet ilkelerine uyulması da, bu Planda vurgulanmıştır.

Bu Plan döneminde, gecekondu alanlarının en temel ihtiyacı olan yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmasına öncelik verilmesi vurgulanırken, hazine arazileri üzerine yerleşmiş gecekondu sahiplerine uzun süreli kullanma izni verilmesinden bahsedilmiştir. Fakat bu Plan döneminde bu yolda bir uygulama görülmemiştir.

3.4.6. VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994)

Alt gelir gruplarına öncelik tanımak kaydıyla konutsuz kişiler için yapılan konutlara ağırlık verileceği dile getirilmiştir. Web_7, 2014

Belediyeler belli alanları konut arsası olarak belirleyerek altyapı götürecekler, gecekondulaşmayı önlemek amacıyla “Kendi Evini Yapana Yardım” programı içinde nüve konut projeleri hazırlayacaklardır. Web_7, 2014

Altıncı planda kentleşmenin hızının biraz yavaşlayarak devam edeceği varsayımı yer almıştır. Kentlerde “kaliteli ve sağlıklı bir yaşam” sağlamak amacından yola çıkılan planda orta büyüklükteki kentlerin ve kentler arası uzmanlaşmanın desteklenmesi genel olarak amaçlanmıştır.

3.4.7. VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000)

Ülkemizde 40 yıldan beri hız kazanarak süregelmekte bulunan kentleşme olgusu, temel bir kültür değişimi sorununu gündeme getirmektedir. Kente göç eden nüfusun kent yaşamına uyum sağlayamaması, kentlileşememe sorunları, farklı bir kültüre geçişte yaşanan gecikme ve direnişler, kalkınma ve gelişme çabalarını yavaşlatan sosyal sorunlara yol açmaktadır. Bu bakımdan konuyu, kentlerin artan hizmet ve altyapı yatırım ihtiyaçlarının ötesinde, çok daha geniş kapsamlı bir geçiş sürecinin yapısal sorunları biçiminde ele almak gerekmektedir. Web_8, 2014

Kentlere, ekonomilerinin talep ettiğinden daha fazla nüfusun göç etmesiyle, işsizlik, gecekondular, altyapı eksiklikleri, çevre kirliliği, arsa ve arazi spekülasyonu gibi sorunların yanı sıra, yeni bir kültürle karşılaşmanın yarattığı sarsıntılar, iç çatışmalar, bunalımlar gibi birey ve toplulukları derinden etkileyen sorunlar da ortaya çıkmaktadır. Bunlar kente göç edenleri, özellikle gençleri içlerine kapanmaya veya tam tersine radikal örgütlenmelere, yasadışı işlere ve suça eğilime yöneltmektedir. Konunun bu yönüne de mutlaka eğilmek ve özellikle genç neslin kentsel kültüre geçişini kolaylaştırıcı tedbirleri almak gerekmektedir. Web_8, 2014

Kırsal kalkınmanın süreklilik ve kalıcılık temellerine kavuşturulamaması, kır-kent arasındaki refah düzeyi farkının giderek açılmasına ve kırsal nüfusun büyük kentlere yığılmasına neden olmaktadır. Web_8, 2014

Kentlerde yaşama arzusunun artmasının yanı sıra, sanayi, ticaret ve hizmetlerin metropollerde yoğunlaşmış olması, iş bulma olasılığının metropollerde daha yüksek oluşu, bu kentlerde aşırı nüfus birikimine yol açmıştır. Web_8, 2014

Metropol özelliği taşıyan kentlerin mevcut sorunlarından arındırılması ve İstanbul'un uluslararası düzeyde bir metropol haline getirilmesi ihtiyacı artmıştır. Web_8, 2014

Özellikle metropollere yönelen ve aşırı ölçüde nüfus birikimine yolaçan göç; bir yandan bu merkezlerde işsizliğin artmasına neden olmakta; diğer yandan yerleşim, konut, çevre, altyapı, ulaşım, eğitim, sağlık ve asayiş sorunlarını da artırmaktadır. Web_8, 2014

Sürdürülebilir kalkınma yaklaşımı çerçevesinde çevre politikalarının tüm ekonomik ve sosyal politikalara entegrasyonunun önemi giderek artmış bulunmaktadır. Web_8, 2014

Kentlerde planlama faaliyetine gereken önem ve öncelik verilememiş, bunun sonucunda kent rantlarının plansız ve yasadışı yollardan paylaşılması sorunu artmış, büyük kentlerdeki altyapı ve ulaşım sorunları ağırlaşmış ve gecekondular alanları genişlemiştir. Web_8, 2014

Kentsel arsa üretiminin ihtiyaca cevap verememesi ve bu alandaki rantların yüksekliği kaçak yapılaşmayı sürekli hale getirmiştir. Büyük şehirlerdeki konutların yarısından fazlası gecekondular ve ruhsatsız konuttur. Web_8, 2014

Büyük kentlerin yarısından fazlasını oluşturan gecekonduların yasal konut haline dönüştürülebilmesi ve sağlanan rantın kamuya aktarılabilmesi için kent yenilenmesine imkan tanıyan ve kendi kendini finanse edebilecek düzenlemelerin yapılması, belediyelere arsa sağlanmasının yeniden düzenlenmesi amacıyla 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda gerekli değişiklikler yapılacaktır. Web_8, 2014

775 sayılı Gecekondu Kanunu'ndaki cezai hükümlerin gecekondu ve imara aykırı yapılaşmayı önlemede yaptırım gücü kalmamıştır. Kamu kurum ve kuruluşlarına ve gerçek kişilere ait arazilerin rızasız ve zor kullanarak ele geçirilmesinin önlenmesi gerekmektedir. TBMM'ne sevk edilmiş olan bu konudaki kanun teklifi yasalaştığında, caydırıcı önlemler uygulamaya konulacaktır. Web_8, 2014

Bu Planda, nüfusu 1 milyonu aşan kentlere doğru olan göç eğilimini yavaşlatıcı politikalarla söz edilmektedir. Ayrıca göç yoluyla kente gelip gecekonduya yerleşen kesimin yeterince kentlileşemediği, dolayısıyla kentin sunduğu bilgi, sermaye, teknoloji ve rekabet yoğun kültürün gerisinde kalarak, öz kültürlerini koruma çabasıyla kente uyum sağlayamadıklarına değinilmiştir.

Kente göç eden nüfusun kent yaşamına uyum sağlayamaması, kentlileşememe sorunları, farklı bir kültüre geçişte yaşanan gecikme ve direnişler, kalkınma ve gelişme çabalarını yavaşlatan sosyal sorunlara yol açtığı, kentlere, ekonomilerinin talep ettiği kadar nüfusun göç etmesiyle, işsizlik, gecekondu, altyapı eksiklikleri, çevre kirliliği, arsa ve arazi spekülasyonu gibi sorunların yanı sıra, yeni bir kültürle karşılaşmanın yarattığı sarsıntılar, iç çatışmalar, bunalımlar gibi birey ve toplulukları derinden etkileyen sorunların ortaya çıktığı bu planda kesin bir dille açıklanmış ve yürürlükte bulunan 775 sayılı Gecekondu Kanunundaki cezai hükümlerin gecekondu ve imara aykırı yapılaşmayı önlemede yaptırım gücü kalmadığı dile getirilmiştir. Ancak günümüzde de Gecekondu Yasası bazı değişiklikler yapılmak suretiyle yürürlükteki yerini korumaktadır.

3.4.8. VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)

VII. Plan döneminde inşa edilen konut sayısının 1,3 milyon civarında olduğu tahmin edilmekte olup, bu dönem için ihtiyaç olarak belirlenen 2.540.000 rakamının çok altında kalınmıştır. Aradaki farkın kaçak yapılaşma ve gecekondu ile kapandığı tahmin edilmektedir. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kaynaklarından 1995-1999 döneminde

kredilendirilen konutlardan 185.379'u tamamlanmıştır. Bu, inşa edilen konut sayısının yüzde 14.üne karşılık gelmektedir. 171 Kaçak yapılaşmayı ve gecekondulaşmayı önleyici tedbirler alınacaktır. Web_9, 2014

Kentleşme ve sorunları ile ilgili olarak yerel yönetimler esas sorumlu olmakla birlikte, merkezi yönetimde gerekli kurumsal ve hukuki altyapının hazırlanması, denetim mekanizmalarının kurulması yönünde düzenlemeler yapılacak, bu amaçla şehirleşme ve konuttan sorumlu bir bakanlık kurulacaktır. Web_9, 2014

3194 sayılı İmar Kanunu, gecekondulaşmayı caydırıcı ve önleyici tedbirleri etkin olarak içerecek şekilde yeniden düzenlenecektir. İmar planlama ve uygulamasında sorumluluk, denetim ve müeyyide kriter ve süreçleri AB standartları ile uyumlu hale getirilecektir. Web_9, 2014

Bu Planın en önemli özelliklerinden biri bir yandan ulusal kültürün belirleyiciliği çerçevesinde kent ve kentlilik kültürünün oluşturulması, bir yandan da kentlerin küreselleşmenin istemlerine yanıt verecek duruma getirilmesidir.

3.4.9. IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013)

Tarımdaki yapısal değişim sonucu kente göç eden kesimler eğitim seviyelerinin düşük olması ve vasıfsız işgücü olmaları nedeniyle, düzenli bir gelirden mahrum kalmakta ve topluma uyum sorunları yaşamaktadır. Bununla birlikte, bu kesim genellikle hizmetler sektöründe yevmiyeli olarak istihdam edilmektedir. İşteki durum itibarıyla yevmiyeli olarak çalışanların yoksulluk oranı ise 2002 yılında yüzde 45 iken 2004 yılında yüzde 37,5'e düşmüştür. Web_10, 2014

Yoğun göç ve çarpık kentleşmenin oluşturduğu uyum sorunları terör ve asayiş başta olmak üzere toplumsal bütünlüğü ve uyumu zedeleyici ortamlar hazırlamaktadır. Bu kapsamda, ulusal ve yerel düzeyde, topluma entegrasyon ve aidiyet duygusunu geliştirici önlemlerin alınması ve bu alanlarda yerel yönetimlerin kapasitelerinin ve STK'larla diyalogun artırılması ihtiyacı bulunmaktadır. Web_10, 2014

Yoğun göç ve çarpık kentleşme neticesinde ortaya çıkan sosyo-kültürel uyum sorunlarını azaltıcı önlemler alınacaktır. Web_10, 2014

Yoğun göç baskısı altında olan kentlerin göçten kaynaklanan temel sorunları tespit edilerek en çok etkilenen alanlarda sosyal uyuma yönelik çalışmalarla birlikte fiziki ve sosyal altyapı iyileştirilecektir. Web_10, 2014

Kırsal yerleşim planlamasının esas ve kriterleri, kırsal alanın özelliklerine ve kırsal toplumun ihtiyaçlarına göre belirlenecek, plan yapımında gelişmekte olan merkezi yerleşim birimlerine, turizm bölgelerine, koruma alanlarına ve afet riski yüksek yörelere öncelik verilecektir. Web_10, 2014

Diğer Kalkınma Planlarında gecekondulu ve gecekondulu bölgesinde yaşayanlar ile ilgili tespitler yapılmış ve çözüm önerilerinde bulunulmuştur. 9. Kalkınma Planında ise gecekondulu kelimesi kullanılmamış ve daha çok çarpık kentleşme terimi yer almıştır. Ayrıca, tez konumu da teşkil eden Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında 6306 sayılı Kanun 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak bu plan döneminde yürürlüğe konulmuştur.

3.4.10. X. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2014-2018)

Dokuzuncu Kalkınma Planı döneminde hızlı şehirleşme sürecine paralel olarak büyük şehirler göçlerin yoğun bir şekilde yönlendiği merkezler olmaya devam etmiş, şehir nüfusunun toplam nüfusa oranı yüzde 67,5'ten yüzde 72,3'e yükselmiştir. 2012 yılı itibarıyla Türkiye'de nüfusu bir milyonun üzerinde olan şehir sayısı 10'a ulaşmıştır. Kaçak yapılaşma ve gecekondulaşma hâlihazırda önemini yitirmekle birlikte, şehirlerde ekonomik ve sosyal ihtiyaçların karşılanması ve doğal afet kaynaklı risklerin azaltılması yönünde mevcut şehir dokusunun yenilenmesi daha fazla ağırlık kazanmaktadır. Bu süreçte, mekânsal planlama, afet yönetimi ve kentsel dönüşümle ilgili hukuki düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Şehirlerin daha rekabetçi ve yaşanabilir kılınması; yeni ve nitelikli iş ve yaşam alanları oluşturulması; sosyal ve fiziki altyapıya, kaliteli ve güvenli kentsel ulaştırma sistemlerine kavuşturulması yönünde politika ve uygulamaların etkinleştirilmesi gerekmektedir. Web_11, 2014

Şehirlerde afet riski taşıyan, altyapı darboğazı yaşayan, eski değerini ve işlevini kaybeden, mekân kalitesi düşük bölgeleri sosyal, ekonomik, çevresel ve estetik boyutlar dikkate alınarak yenilemek; kentsel refahı, yapı ve yaşam kalitesini yükseltmek temel amaçtır. Web_11, 2014

Afet riski taşıyan alanlar başta olmak üzere üretim ve ortak kullanım alanlarında yüksek fayda ve değer üreten, büyüme ve kalkınmaya katkı sağlayan, mekân ve yaşam kalitesini yaygın şekilde artıran dönüşüm projelerine öncelik verilecektir. Web_11, 2014

Afetlere yönelik risk azaltma ve hazırlık çalışmalarının iyileştirilmesi, afet konusunda görev yapan kurumlar arasında işbirliği ve koordinasyonun sağlanması amacıyla Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ve il özel idarelerine bağlı İl Afet ve Acil Durum Müdürlükleri oluşturulmuştur. Afet öncesi risk azaltmanın önemli bir unsuru olarak dayanıksız ve mevzuata aykırı yapıların dönüştürülmesi, güvenli ve kaliteli yerleşimlerin kurulması için 2012 yılında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu çıkarılmıştır. Web_11, 2014

Bölgesel kalkınma ve kentsel dönüşüme katkı sunmak üzere Planda 2 program yer alıyor. Sosyal politika alanında ise ailenin ve dinamik nüfus yapısının korunması başlığı altında bir program yer alıyor. Son olarak, son yıllarda Türkiye'nin uluslararası kalkınma işbirliklerindeki yükselen konumunu pekiştirmeyi amaçlayan bir program dikkat çekiyor.

Yine, 2005 yılında yeni Belediye Kanunuyla belediyelerin kentsel dönüşüm uygulamalarında yetkilendirilmesinin ardından, 2012 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı afet riskli alanlarda riskli yapıların tespiti ve bunların yenilenmesi konusunda görevlendirilmiştir.

3.4.11. Kalkınma Planlarına Kısa Bir Bakış

Kalkınma planlarından da görülebileceği gibi hükümetler gecekonduyu ortadan kaldırmak, önlemek ya da yasallaştırmak üzere yaklaşmışlardır. (M., Süleyman, s89/6)

Planlı dönemde kâğıt üzerinde kalan politikalar ıslah, önleme ve tasfiyeye yöneliktir. Sadece İstanbul'da gecekondü nüfusun yüzde 70'lere yaklaştığını da düşünürsek, bu politikaların ne derecede başarılı olduğunu anlayabiliriz. (M., Süleyman s89/6)

1960'lı yılların başında kabul edilen yeni Anayasa uyarınca sosyal devlet ilkesi dönemin en belirleyici olgusu olmuş ve planlı kalkınma anlayışı genellikle benimsenmiştir. Bu dönemde konut sorununa yönelik eşitlikçi tedbirler üzerinde durulmuştur. Dönemde, bu eğilimlere uygun olarak gecekondü sorunu dar gelirliilerin konut sorunu bağlamında ele alınmıştır.

Hızlı nüfus artışı ve köylerden kentlere hızlı göç olgusu gecekondü sorununun başlıca nedenleri olarak değerlendirilmektedir. Köyden kente göçün önlenememesi

durumunda, bu sorunu en azından kentte yaşayanları asgari yaşam standartlarına ulaştırmak biçiminde çözmek gerektiği genel olarak vurgulanmıştır.

Bu dönemde çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Yasası'nın kent arazisinde yeni parçalanmalar yaratacağı, böyle bir düzenin sakıncaları, büyük tesislerin yapımı için arsa teminindeki güçlükler belirtilerek, gecekondu ve gecekondu yerleşimlerini yasallaştıran bu yaklaşımlar yerine sorunun ancak yeterli yatırımlar yapılarak çözülebileceği belirtilmiş olsa bile, gecekondu, gecekonduya yaşayan kişilere yönelik seçimlerde istismar konusu edildiği görülmüştür.

1970'li yıllarda, gecekondu sorununa yönelik çözüm önerileri daha politik bir yaklaşımla ele alınmaya başlanmıştır. Sorun, bir gelir dağılımı sorunu olarak değerlendirilmektedir.

1980 yılında askerî bir müdahalenin sonucu olarak gecekondu yerleşimlerinin düzenli kentsel alanlara dönüştürülmesi ve sürekli gündemde olan af söylentileri, dönemin en belirleyici özelliği olmuş, bu dönemde kaçak yapılaşma ve gecekondu sorunu toplumun gündeminde büyük yer tutmuştur.

1990'lı yılların başında bir sorun olarak önemini koruyan kentleşme süreci ile birlikte bir diğer konu da gecekondu nüfusun kente uyumu anlamında kentleşme sürecidir. Kentleşme süreci kentleşme oranları ve gecekondu sorunu açısından değil, gecekondu nüfusun nitelikleri açısından da tartışılmaktadır.

1980 sonrası kalıcı ve sürekli imar afları dönemi olarak ele alınmış ve 20 yıl içerisinde gecekondulaşma yerine kaçak yapılaşmanın egemen olduğu vurgulanmıştır.

Son dönemlerde ise, özellikle, yürürlüğe giren Belediye Kanunu ile büyükşehir belediyelerinin hızla üretmeye başladıkları kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri kapsamında dönüşüm alanları içinde gecekondu sorununa tekrar çözüm getirilmeye çalışılmaktadır.

3.5. Türkiye'de Gecekondulaşma Süreci

Türkiye'de, özellikle büyük şehirlerde yaşanan sanayi sektöründeki gelişmeler ve şehir hayatındaki bazı çekici unsurlar sebebi ile metropol olan şehirlerimizde büyük nüfus yoğunlaşmaları meydana gelmiştir. Bu nüfus yoğunlaşması da üzerinde önemle durulması gereken bazı sorunlar yaratmaktadır. Ortaya çıkan sorunların en önemlilerinden birisi de hiç kuşkusuz ki gecekondulardır.

Düzenli bir işi ve geliri olmayan, daha çok marjinal işlerle uğraşan (Şenyapılı, T., 1981:43-44) kentte meşru sayılan yollarla da konut edinme imkanı olmayan köyden kente göçen gruplar, başlangıçta, kentin emek pazarına yakın ama yukarıda da bahsedildiği gibi çevresel koşulları pek elverişli ve sağlıklı olmayan, genellikle hazine toprakları üzerinde bulunan gecekondu inşaa etmeye başlamışlardır. (Tekeli, İ., 1998, s 1-25) 1950'lerdeki ilk kuşak gecekondu, kırsal ittiği (fakat henüz kentin çekmediği) (Şenyapılı, T., Türel, A., 1996:13) göçenlerin kullanım amacına dönük, kendi emekleriyle yapım sürecini gerçekleştirdikleri bir yapıya sahiplerdi. Bu dönem gecekondu, piyasada satılmak için değil, kullanıcının gereksinimlerine cevap vermesi için yapılmıştır. Yapımcı (piyasa ilişkilerinin dışındaki mekanizmalarla konutunu üretir) ve kullanıcı aynı kişilerden oluşurdu. Ayrıca bu dönem gecekondularının bir diğer özelliği de zaman içinde genişletilebilmeleridir. (Özer, İ., 2004:112-119)

Gecekondulaşma olgusu. Kentleşme sürecinin bir yansıması olarak ortaya çıkan bu olay, aslında kırsal alanların büyük kentlerin kıyı şeritlerine yerleşmeleri ve bir takım adacıklar oluşturmalarıdır. Bir başka deyimle, kırsallığın kentsel yönlerde kimliğini sürdürmeleri anlamını taşıyan gecekondu süreci, günümüzde Türk toplum dinamiklerinin en önemli alanlarından biridir. (Türkdoğan, O., 2006:17)

Ülkemizde gecekondu yapımı daha çok 1945'ten sonraları başlamış ve 1955 yılından sonra son derece hızlanmıştır. Halen mevcut gecekonduların büyük bir bölümü bu tarihten sonra yapılmıştır.

Dünyanın başka yerlerindeki aynı türden yerleşimlere benzer olarak, Türkiye'de gecekondu yerleşimleri doğrudan köylerden ya da kasabalardan gelen göçmenler tarafından değil, slum sakinleri ya da daha önce kentte toplanıp yerleşmiş olan düşük gelirli gruplar tarafından kurulmaktadır. Toprağın ele geçirilmesi ve ilk konutların kurulması toprak istilası veya işgali yoluyla gerçekleşmekte ve bu eylem göçmenler arasında sürüp giden dayanışmanın ilk basamağını yaratmaktadır. (Karpat, H.,K.,2003:133)

Türkiye'de özellikle 1950'li yıllarda başlayan ekonomik kalkınma çabaları, beraberinde toplumsal hareketliliği de getirmiştir. Bu hareketlilik, bireylerde yaşam yerini tercih etme ve sonuçta sosyal tabakadaki yerinin de değişmesine neden olmuştur. Türkiye'nin ekonomik-sosyal ve kültürel değişiminin en önemli nedenlerinden birisi de

köyden kente olan göçlerdir. Bu göçler sonucu köylerdeki nüfus fazlalığının önemli bir kısmı kentlere doğru kaymıştır. (Doğuş Üniversitesi Dergisi, 2010:77-86)

Ancak söz konusu bu nüfus kentlerde zamanla giderek daha da çoğalmış ve beraberinde kırsal kökenli kentsel sorunları da getirmiştir. Özellikle kentsel bölgelerde suç oranının artması ve varoşlarda oluşan kimlik arayışı ve bunalımları Türkiye'nin göç gerçeğinin bir sonucu ve ürünüdür. (Doğuş Üniversitesi Dergisi, 2010:77-86)

Türkiye'de gelişen teknoloji ve sanayiye paralel olarak kırdan kente doğru yoğun göçler yaşanmaya başlamış ve. Ülke nüfusunun önemli bir kısmı tarımla ilgilenirken, yaşam standartlarını yükseltmek ve ekonomik açıdan kendilerini dönüştürmek amacıyla genellikle kırsal alanlardan kentlere doğru göç hareketi başlamış ve sonucu olarak tarımsal üretimlerde azalma olmuştur.

İş bulmak için sanayi kuruluşlarının artış gösterdiği kentlere göç etmeye başlayan nüfus, kentler üzerinde yoğun bir baskı oluşturmuş; hem ekonomik güçsüzlükler hem de konut sunumundaki yetersizlikler nedeniyle barınma sorunuyla karşı karşıya kalmıştır. Sanayileşmenin yavaş, kentleşmenin hızlı oluşu; konut ve yerleşme sorununu zaman içinde ülkemizin ana meselelerinden biri haline getirmiş, özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük şehirlerimizin etrafını gecekondulu mahalleleri sarmıştır. (Bayraktar, E., 2006:117)

Ülkemizde, göç hareketlerini 1950 öncesi ve sonrası olmak üzere iki farklı dönem olarak incelemek mümkündür. 1950 öncesinde kırsal ve kentsel alanlarda hızla değişen nüfus hareketleri gözlenmemekle birlikte 1950 sonrası kırsal ve kentsel alanlarda nüfus hareketleri hızlı bir değişim göstermiştir.

Türkiye, 1950'lerde kırdan kente kitlesel göçün artması nedeniyle kentsel alanlarda yeni bir olgu olan gecekondulaşmayla tanışmıştır. O dönemde, gecekondulu, kitlesel göçün etkilerini hafifletme aşamasında önemli bir oluşum haline gelmiştir. Kentlerimizde yeterli konut arzı sağlanamadığından, yasadışı yollarla üretilen gecekondulu, ülkemiz kentleşmesinin ilk aşamalarında ortaya çıkmış ve 1950'lerde de kurumsallaştırılmıştır.

Türkiye'de şehirleşmenin mekân ve sosyal yapı açısından en önemli özelliklerinden birisi, 1950'lerden sonra hızla artan köyden şehre göçün neden olduğu sorunlardan biri olan gecekondulaşma, başlangıçta, yapının malzemesi ve özellikleriyle fiziki bir mekan

olarak kullanılmış, zamanla o bölgede yaşayan bireyler için sosyolojik bir anlam da kazanmıştır.

İlk önceleri sadece barınma amacıyla kurulan ve halk gözünde masum olarak görülen gecekondu bölgeleri zamanla kazanç getiren, daha fazla hazine arazisi işgallerinin yapıldığı, altyapı, eğitim, sağlık, sosyal yaşam ve iş alanları gibi sorunların ortaya çıkmasına neden olan kentsel bir sorun haline dönüşmüştür.

Gecekonduunun ilk önce barınma amacıyla yapılmasına karşılık zamanla gelir getiren bir hal alması, kişilerin kendilerini devlet arazisine ev yapmakta haklı bulması ve bu duruma yetkililerin duyarsız kalması ile göçün devam etmesinden dolayı gecekondu sayısında azalmanın değil artışın olması sorunun kapsamının genişlemesine neden olmuştur.

Gecekonduunun yaptığı kaynak aktarımı, buralara gerekli kamu hizmetinin götürülmesi, şehrin görüntüsünü ve yatırımları engellemesinden dolayı gecekonduların dönüştürülmesi, değiştirilmesi, bir yerden başka yere taşınması daha fazla kaynağın israfına sebep olurken, aynı zamanda ikna sürecinde kentte yaşayanlara da sıkıntı yaratmaktadır.

Uzun yıllar gecekondu olgusunun yasalara uygunluk ve toplumca kabul görme yönleri her kesim tarafından tartışılmış ve tartışılmaya da devam edilmektedir. Bir tarafta, yasa dışı yollarla kent topraklarının işgal eden gecekondu sahiplerini suçlayanlar; diğer tarafta da, devletin anayasal görevi olan insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayamadığı için insanların kaçınılmaz olarak barınma ihtiyaçlarına kendi buldukları pratik bir çözüm olduğu gerekçesiyle bu yapılaşmanın yasal olmasa bile kabul edilmesi gerektiğini savunanlar vardır. Her iki görüşün de kendine göre gerekçeleri ve haklı yanları olduğu söylenebilir. Ancak, şunu söyleyebilirim ki Türkiye’de gecekondulaşmayı önlemek amacıyla çıkarılan yasalar yasaklayan değil, gecekonduları meşrulaştıran bir durum haline gelmiş ve bu şekilde de birçok kesim tarafından gecekondu yapmak cazip hale gelmiştir.

Türkiye’de gecekondu ve yasaların ilişkisine dair akla gelen ilk özelliklerden biri yasaların, genellikle gecekondu olgusu ortaya çıktıktan ve giderek bir kentsel sorun olarak hissedilmesinden sonra çıkarılmasıdır. Bu durum siyaset, yerel ve merkezi düzeydeki iktidarlar ile gecekondulaşma sürecinin tarafları arasında dolaylı da olsa bir ilişki olduğu düşüncesini oluşturmaktadır.

...gecekkondulaşmaya, yasallaştırma ve bir mülkiyet sorunu olarak bakılmasıdır. Toplumunu rahatsız eden, aynı zamanda yaşayanlarını da rahatsız eden tek sorun mülkiyet olarak algılanmaktadır. Çözüm ve çözüm için öneri üzerinde çalışmamaktadır. Konu aynı zamanda bir politik faktör olarak da algılanmaktadır. Tapu vermek, geçici fakat doyurucu, karşılığında oy getirici bir çözümdür. (Arslan, R.:35)

Türkiye’de gecekkonduya ilişkin politikaların uygulandığı ilk örnek Ankara’dır. Ankara’nın başkent olması ve hızlı kentleşmenin yaşanması, konut ve gecekkonu sorunlarının çözümü için Ankara’ya öncelik verilmiştir. 1948 yılında çıkarılan 5218 sayılı yasayla; Ankara Belediyesinin sınırları içindeki gecekkonduları iyileştirmek ve en geç iki yıl içinde yapılması şartı ile yeniden barınma amaçlı konut yapacaklara arsa sağlamak amaçlanmıştır. (Demirkıran, S., 2008:19)

5218 sayılı yasanın sadece Ankara kentiyle sınırlı olması ve finansman sorununa değinilmemiş olmasından dolayı 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası çıkarılmıştır. Bu yasanın çıkmasıyla birlikte kaçak yapılaşma ile ilgili uygulamalar yurt geneline yayılmış, bina yapımı artmıştır. 1949 yılında çıkartılan ve amacına ulaşamamış olan 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkıtılmasına Ait Yasanın amacı, gecekkonu yapımının engellenmesi ve mevcut yapılmış olan gecekkondularında yıkılmasıdır. (Demirkıran, S., 2008:19)

1950’li yıllardan beri merkezi ve yerel iktidarlar gecekkondulaşmaya göz yummuş ve bu kapsamda ilgili yasaları uygulama konusunda gerekli hassasiyetleri göstermemişlerdir. Bu süreçte kaçak yapılara yönelik her türlü affedici girişimler, bu türdeki konutların büyük bölümü gecekkondulardan da oluştuğu için çıkan yasalar genellikle gecekkonu affi olarak adlandırılmıştır.

Gecekkonu önleme çalışmalarının ve çıkarılan yasaların bütüncül olamamasından dolayı yapılan uygulamalar sorunu çözmeye yetmemiştir. İlk çıkarılan yasaların gecekkonu yapımını önleme yerine teşvik etmiş olması olayın büyümesine farklı bir boyut kazanmasına neden olmuştur.

3.6. Göç, gecekkonu sonucunda kentleşmenin sonuçları

Türkiye’de özellikle 1950’li yıllarda başlayan ekonomik kalkınma çabaları, beraberinde toplumsal hareketliliği de getirmiştir. Bu hareketlilik, bireylerde yaşam yerini tercih etme ve sonuçta sosyal tabakadaki yerinin de değişmesine neden olmuştur.

Türkiye'nin ekonomik-sosyal ve kültürel değişiminin en önemli nedenlerinden birisi de köyden kente olan göçlerdir. Bu göçler sonucu köylerdeki nüfus fazlalığının önemli bir kısmı kentlere doğru kaymıştır. Ancak söz konusu bu nüfus kentlerde zamanla giderek daha da çoğalmış ve beraberinde kırsal kökenli kentsel sorunları da getirmiştir. (Doğuş Üniversitesi Dergisi, 2010:77-86)

Taşıdığı belli başlı özelliklerle az gelişmiş ülkelerle yapısal benzerlikler gösteren günümüz Türkiye'si de, hızlı bir kentleşme olayında karşılığını bulan bir değişme sürecine sahne olmuştur. Adı geçen toplumlarda olduğu gibi, Türkiye'de de geleneksel ilişkilerin çözülmesine bağlı olarak beliren ve giderek hızını arttıran bu süreç, toplumun yeniden biçimlenmesi doğrultusunda gelişirken, çeşitli sorunların kaynağı olmaktadır. (Sencer, Y., 1980:36)

Türkiye'de nüfus artış oranınının 1945'lerden bu yana hızla artması ve Anadolu'daki ekilebilir toprakların miras, satış vb. nedenlerle daha küçük parçalara ayrılarak artan nüfusu barındırıp besleyecek yeterlilikte olmaması göç ve kentleşme hareketlerini de hızlandırmış ve içinden çıkılamayan sorunların yaşanmasına neden olmuştur. Bunların başında ve belki de en önemlisi, gecekondular sorunu olduğu hepimizce de aşikârdır. Bu sorunun temelinde göç ve yerleşme sorunu bulunmaktadır. Göç eden insanların kente gelmeleri ve bu bölgelere yerleşmeleri giderek başka sorunları da doğurmaktadır. Bunların başında konut, iş bulma gibi ekonomik sorunlarla kent toplumu ile uyum, kentleşme gibi sosyal ve kültürel süreçler gelmektedir.

Bu görünümüyle göç ve kentleşme sürecinin ve toplumsal yapımızın ayrılmaz bir parçası olan gecekondular tipi konutlar, bunlardan oluşan mahalle ve bölgeler toplumsal hukuk açısından, kamuya ait toprakların, ormanlık alanların, vakıf arazilerinin yasal olmayan yollardan işgali sonucu oluşmuştur.

İmar ve yapı işlerini düzenleyen kanun ve yönetmeliklere bağlı kalınmadan ve genellikle devlet arazisi üzerine izinsiz olarak yapılan gecekondular genellikle kentlerin çevresinde yapılarak ayrı semtler oluşturmuştur. Bu kesimler kırsal kesimden kentlere olan göçün doğurduğu sağlıksız kentleşme veya çarpık kentleşmenin göstergesi olmaktadır.

Çarpık kentleşme; kentlerin nüfus patlaması sonucunda, plansız ve denetimsiz olarak, gelişigüzel, altyapısız, her türlü estetik kaygıdan uzak bir şekilde merkezden dışa doğru büyümesidir. Çarpık kentleşmenin oluşmasının asıl nedeni, kent

planlamasının gereğince hazırlanıp uygulanmamasından ve bu konularda kamunun ortak bilinçten yoksun olmasından kaynaklanmaktadır.

Sonuç olarak, insanlar köy hayatından memnun olmayarak kente göç etmeyi istemektedir. Ancak, kent yaşamı ise onları, istedikleri şekilde bağrına basmamaktadır. Büyük kentlerde, çarpık kentleşme, aşırı nüfus, trafik, geciken belediye hizmetleri, aksayan eğitim ve sağlık hizmetleri, işsizlik gibi sorunlar ortaya çıkmaya devam etmektedir. Nitekim bu durum ne köyden gelen insanı, ne de kentte yaşayan insanı mutlu etmemektedir. Gerekli kurumlar tarafından tersi yönde bir akım başlatılarak “kentten köye göç” konusunda büyük çalışmalar yapılmalıdır. Bunun olabilmesi için de gerekli altyapının hazırlanması ve insanların kırsal alanlara yönelmesi için teşvikler oluşturulmalı ve çarpık kentleşmeyi ortadan kaldıracak politikalar yürütülmelidir.

BÖLÜM IV

4. KENTSEL DÖNÜŞÜM

4.1. Dönüşüm

“Dönüşüm” sözcüğünün anlamı Türk Dil Kurumu Sözlüğü’nde, “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak tanımlanmaktadır.

İngilizce, transformation veya regeneration kelimeleriyle karşılık bulan “dönüşüm” sözcüğü, Red House Sözlüğü’nde, “transformation; şekil değişmesi, dönüşüm, dönüştürüm” olarak, regeneration sözcüğü ise, “yeniden teşekkül, yeniden doğma” anlamlarıyla yer almaktadır.

Dönüşüm kavramı, en basit anlamıyla, olduğundan başka bir durum alma anlamına gelmektedir. Çünkü dönüşüm kelimesiyle aslında yapısal bir değişimden bahsedilmektedir. Burada mevcut durumdan yeni bir duruma geçilmesi söz konusu olmaktadır.

4.2. Kentsel Dönüşüm

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü (1992), ‘dönüşüm’ kelimesini, “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak tanımlamaktadır. Bu tanımlardan hareket edilirse, kentsel dönüşüm, kentsel alanların var olan durumundan başka bir biçime girmesi, başka bir durum alması olarak tanımlanabilir. Kentsel dönüşüm yazınında, birçok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Bu tanımlar, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık göstermektedir. (Akar, M., Z., 2006)

Kentsel dönüşüm Thomas’a göre, “1990’lı yıllardan itibaren kent planlamanın gündemine giren ve giderek önemli bir yer kazanan kentsel dönüşüm, kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan, kapsamlı bir vizyon

ve eylem olarak” tanımlanmaktadır (Thomas, 2003 :15) Kiraz’a göre, “uzun yıllardır çarpık kentleşme nedeniyle plansız ve programsız büyüyen kentlerin yapı stoklarını daha planlı hale getirerek yeniden yapmak, şehirleri yaşanılır yeşil alanları, kültürel ve sosyal donatı alanlarını, teknoparkları ve bilim merkezleri ile bir sekle sokmak, yine deprem, sel, toprak kayması gibi afetler nedeniyle oluşabilecek büyük yıkımların etkisinden kurtarmak için yapılan bir dönüşümdür.” (Kiraz, a., g., 2003:1) Ceylan ve Turgut’a göre kentsel dönüşüm “farklı nedenlerle sorun yaşanan ve giderek hastalıklı bir dokuya dönüşen kentsel mekanlardaki fizik mekan sorunlarının sosyal, ekonomik, çevresel, ekolojik ve yasal tabanlı yaklaşımlarla bir bütünsellik çerçevesinde ele alma ve sorunların giderilmesi anlamında bütünleşik strateji ve eylemleri kurgulama ve yaşama geçirme süreçlerinin toplamı” olarak tanımlanmıştır (Ceylan, C., 2010: 44) Özden’e göre ise kentsel dönüşüm; “farklı nedenlerden ötürü zaman süreci içinde eskimiş, köhneleşmiş, yıpranmış ya da kimi durumlarda terk edilmiş, vazgeçilmiş kentsel dokunun, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşulları göz önünde tutularak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılarak kente kazandırılması” olarak ifade edilmektedir (Özden, P., P., 2001: 23) yukarıda verilen tanımlamalara bakıldığında kentsel dönüşüm ile kentteki sorunlu alanların belirlenip, sağlıklı ve de yaşanılabilir hale getirilmesi amacı ile yeniden yapma veya sağlıklı hale getirmek için uygulama yapılması anlamına gelmektedir.

Kentsel dönüşüm kentsel dokunun, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşulları göz önünde tutularak değiştirilmesi, dönüştürülmesi, ıslah edilmesi ve yeniden canlandırılması amacıyla kaçak yapılaşmanın önüne geçilmesi, depreme dayanıklı olmayan, ekonomik ömrünü doldurmuş binaların yeniden yapılarak olası doğal afetler sonucu oluşacak zararların en aza indirilmesi ve bu şekilde daha yaşanabilir şehirleşme modellerine ulaşılması amaçlanmaktadır.

Ayrıca, kentsel dönüşüm, kente ilişkin sosyal, ekonomik, çevresel konuların bir arada ele alındığı; bir başka ifadeyle istenmeyen kentsel dokuların fiziksel olarak dönüştürüldüğü bununla birlikte dönüşümün sosyoekonomik sonuçlarının göz önünde bulundurulduğu parçadan bütüne doğru giden bir uygulama sürecini öngörmektedir.

4.3. Kentsel Dönüşüm Süreci

Tarihte ilk ortaya çıkışlarından bu yana içinde buldukları doğal ve sürekli evrim sürecinde kent mekanları, sosyo-ekonomik, politik, teknolojik v.b. çeşitli dinamikler, aktörler ve baskılar yoluyla değişmekte ve dönüşmektedir (Yıldırım, A., 2006:7).

Kentsel mekanlar, fiziksel, toplumsal, çevresel, ekonomik, siyasal ve ideolojik faktörlerin etkisinde değişim ve dönüşüm gösterdikleri gibi, kendileri de birçok değişim ve dönüşüme neden olabilirler. Bu değişim ve dönüşümler, kimi zaman mekan ve yaşam kalitesini artırıcı yönde olurken; kimi zaman da mekanın ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziksel çökme ve bozulması olarak kendini gösterir. (Akkar, Z., M., 2006:29)

Türkiye’de kentleşme yazınında önemli yer tutan “gecekondu olgusu” ve kentlerdeki gecekondu bölgelerinin köhnemesiyle oluşan “çöküntü alanları” kentlerimizi artan oranda tehdit etmeye başlamıştır. Aslında ülkemizin gecekondulaşma sürecini incelediğimizde, başlangıçta masum barınma ihtiyacını karşılamaya dönük olan gecekondu yapımı, süreç içinde devletin kısa vadeli politik uygulamaları ve birçoğu imar affi olarak nitelenebilecek yasal düzenlemeler sonucu yerini gecekondu ticaretine bırakmıştır. Kentsel toprakların sınırına dayanması ve birçok gecekondu bölgesinin kent merkezinde kalmasıyla artık gecekondu alanlarının yeniden üretilerek kente kazandırılması birçok çevre tarafından kabul görmektedir.

Devletin kent içinde ve kentin gelişme alanlarında büyük toprakların sahibi olması, genişleyen kentler için bir kaynak yaratmıştır. Kentleşmenin ilk dönemlerinde kente gelenlerin yerleşecekleri alanlar bu stoktan karşılanmış, geniş hazine arazileri gecekondu yapımı için işgal edilerek kentsel gelişime açılmıştır. Devlet bu arazilerin işgal edilmesi karşısında çoğunlukla sessiz kalmış ve arazilerin gecekonducularca işgaline göz yummuştur.

Gecekonduunun artık görmezden gelinemeyecek boyutlara varması, gecekondu sahibi olan kişilerin birden fazla konut sahibi olmasının yaygınlaşması ve fazla evlerini kiraya vererek gelir sağlamaları, gecekondu alanlarında kiracılığın belirgin bir biçimde artmasına neden olmuştur. Ayrıca göç etmeyen, kırdan kalan kişiler içinde kentin cazibesini arttırmıştır. Apartmanlaşmaların yoğunlaşması, kentlilerin de ev sahibi

olmasına olanak sağlarken, kentliyle gecekonduda oturanların bir araya gelmesine, gecekonduluyu kabul etmesine ve onunla aynı yerde oturmasına zemin hazırlamıştır.

Göç olgusu dünyadaki toplumlar için büyük önem taşıyan toplumsal olayların başında gelmektedir. Ülkemizde ikinci Dünya Savaşı sonrasında sanayileşme hareketleri ile beraber başlayan hazırlıksız ve plansız olarak gelişen göç, özellikle büyük kentlerde çarpık kentleşmeye neden olmuştur. Türkiye’de sanayileşmenin önemli bölümünün Marmara bölgesinde olması göçün bu yörelere yönelmesine neden olmuştur. Sonraları sanayinin değişik alanlara kayması göçü de yönlendirmiştir. (Öztaş, N., 2005:20)

1950’ler ve onu takip eden yıllarda ülkenin sosyo-ekonomik yapısında yaşanmaya başlayan gelişmeler kentleşme hızının ve kentsel nüfusun artmasına neden olurken, kentler bu yıllardan itibaren hiç görmedikleri ölçüde hızlı bir dönüşüm sürecine de girmişlerdir. Bu süreçte yeni merkezler ortaya çıkmış, kentlerin gelişme yönleri değişmiş, merkezi iş alanı içinde kentsel rantların artmasıyla ekonomik ömrünü tamamlamadan binaların çoğu yıkılarak yerlerine çok katlı yapılar inşa edilmiş, yeşil alanlar ve tarım toprakları gibi yerleşime uygun olmayan alanlar konutlarla kaplanmaya başlanmış, kent merkezleri daha kalabalık ve değerli hale gelmiştir (Tekeli, 1991: 41; Kıray, 1982a: 270).

Bu dönüşüm sürecinde kentler plansız gelişmeleri yanında hem doğal, tarihi ve kültürel çevreyi hem de afet risklerini göz ardı ederek büyümüşlerdir. 1950 ve 60’lı yıllardan itibaren İstanbul ve Ankara başta olmak üzere büyük kentler bu dönüşümün simgesi haline gelmiştir. (Keskinok, 2001: 37; Tekeli, 1982: 70; Görmez, 2004: 43).

Kent içinin dönüşümü yanında 1980 sonrasında kentler, çevrelerine eklenen yeni oluşumlarla (gecekonduda alanları, sanayi bölgeleri, devlet kurumları, üniversite kampüsleri vb.) “yağ lekesi” gibi, boşluksuz büyümeye başlamışlardır. (Tekeli, İ., 2001: 83) Gecekondulaşma sorunu bu yıllardan itibaren ekonomik ve sosyal yapıyla bağları çerçevesinde kentsel bir olgu haline gelirken, yaygınlaşmıştır. (Kıray, 1982b: 278; Keles, 2002: 557; Görmez, 2004: 16; Eke, 1998: 24).

Türkiye’de planlı döneme 1961 Anayasası döneminde geçilmiş ve 1963 yılında ilk defa bölge düzeyinde bölgesel kalkınma planları hazırlanmışsa da, kentsel dönüşüm kavramının planlama literatürüne girişi bu tarihten de sonra olmuştur. Tarihsel süreçte dünyada farklı uygulamalar bulan kentsel dönüşüm, Türkiye’de ise ilk defa 1980’li

yıllarda gündeme gelmiştir. Fakat kentsel dönüşümün bir kamu hizmeti olarak kabulü çok eskilere gitmemektedir. (Çakallı, M., E., 2013:41-42)

Türkiye’de de, özellikle 1980 sonrası büyük ölçekli ulusal ve uluslararası sermayenin kar güdüsünün ön planda olduğu konut projeleri sonucunda, kentlerin gereksiz yayılmasına, kültürel, tarihi ve doğal zenginliklerin tahribine, ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirlik ilkesine karşı, kamu kaynaklarının verimsiz kullanımına, aynı zamanda israfına, yerele özgü olmayan, toplumsal eşitsizliği, dışlamayı ve kutuplaşmayı artıran kentsel mekanların türemesine yol açmıştır. (Sekmen, S., 2007)

Türk kentleri kentsel dönüşüm konusunda, Batı ile benzerliklerle birlikte, oldukça önemli farklılıklar da göstermektedir. Bu farklılıklar, Türkiye’nin yaşadığı ekonomik ve siyasal koşullarla birlikte, tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır. Türk kentlerinin mekânsal yapısı ve dönüşüm süreçlerinin şekillenmesinde, bu dinamiklerin rolü büyüktür. (Akar, M., Z., 2006:35)

Bu nedenle, Türkiye’nin ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerine uygun kentsel dönüşüm müdahalelerinin geliştirilmesi gereklidir. Bununla beraber, Batı’da yaşanan kentsel dönüşüm konusundaki deneyimlerden yararlanmak ve ülkemizin dinamiklerine uygun hale getirerek kullanmak önemlidir. (Akar, M., Z., 2006:35)

Bu nedenle, kentler içinde taşıdıkları dinamiklerin etkisiyle fiziksel, kültürel, ekonomik ve sosyal anlamda birçok değişikliğe uğramaktadır. Bu değişiklikler bazen kentin gelişmesine, büyümesine olanak sağlarken bazen de kentin çevresinde bozulmalara neden olabilmektedir.

Genel bir yoksunluk ve yoksulluk içinde bulunan gecekondu bölgeleri zamanla kent yaşamıyla bütünleşmeye başlamaktadır. Belediyelerin hizmet yapısı ile doğru orantılı olarak gecekondu bölgeleri kente dâhil olmaya ve gelişmeye, geliştirilmeye çalışılmaktadır. Bölge halkı da bir kentlilik olgusu ile büyük şehirde yaşamının farklılığını yaşamaktadır. Çok ağır ve sancılı geçen bu süreçler kentsel dönüşümü adeta zorunlu kılmaktadır.

Ülkemizde 1980’lerde kent merkezleri ve gecekondu bölgelerinde dönüşüm kavramı gündeme gelmiştir. 1984 yılında, 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir

Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun”, gecekondü dönüşüm sürecinde önemli rol oynamıştır. Söz konusu Kanun ile gecekondü alanları için ıslah imar planları yapma imkanı doğsa da, sonuçta gerçekleştirilen kentsel dönüşümler, fiziksel dönüşümün ötesine geçememiştir. (Şisman, A., Kibaroğlu, D., 2009:3)

1980’lerin sonunda, ıslah imar planlarının yanı sıra kentsel dönüşüm projeleri de belediyelerin gündeminde yer almaya başladı. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, gecekondü bölgeleri için hazırlanan ilk kentsel dönüşüm projesi örneği oldu. (Şisman, A., Kibaroğlu, D., 2009:3)

Dünyada yaşanan hızlı değişimlerle birlikte; politik, ekonomik ve sosyal sistemlerin devamlı olarak yeni talepler üretmesi sonucunda, meydana gelen ekonomik gelişim, kentsel alanları da değiştirerek, insanların yaşam kalitesi için yeni fırsatlar yaratmaktadır.

Bunun sonucunda, kentsel alanlar, birçok farklı etki kaynağı arasındaki karşılıklı etkilenmenin sonucunda değişimler geçirmektedir. Genel olarak, kentsel dönüşüm kavramı, ekonomik faaliyetlerin artmasına, yeni faaliyetler ve istihdamın yaratılmasına, sosyal sorunların azaltılmasına, sosyal katılımı teşvik edilmesine, kentsel kalitenin iyileştirilmesi ve kentsel çevrenin düzeltilmesine de olumlu ivmelendirme sağlamaktadır. Böylece, kentsel gerileme döngüsünü de kırmayı amaçlamaktadır.

Kentsel dönüşüm yapılmasına neden olan faktörlerden en temeli “değişim” olarak ortaya çıkmaktadır. Zaman içerisinde toplumsal, ekonomik, politik, fiziksel birçok değişimler gerçekleşerek, insanların en temel gereksinimi olan konut alanlarından, iş alanlarına, merkezlere, kültürel alanlardan, tüm kamusal alanlara kadar kentlerin yapısını oluşturan bütün bu alanlar, bu değişimden payını almaktadır. Kentsel dönüşüm müdahaleleri de değişimden kötü yönde etkilenen, çöküntü alanı olmaya başlamış veya olmuş, fiziksel, ekonomik veya sosyal olarak sorunları bulunan alanlara yapılmaktadır.

Olağandışı kent yenileme nedenleri açısından bakıldığında, ülkemizde depremler basta olmak üzere doğal afetlerin ve doğal afet risklerinin kentlerin yenilenmesi ihtiyacını doğuran unsurlar olduğu görülmektedir. (Genç, F., N., 2008:117-118)

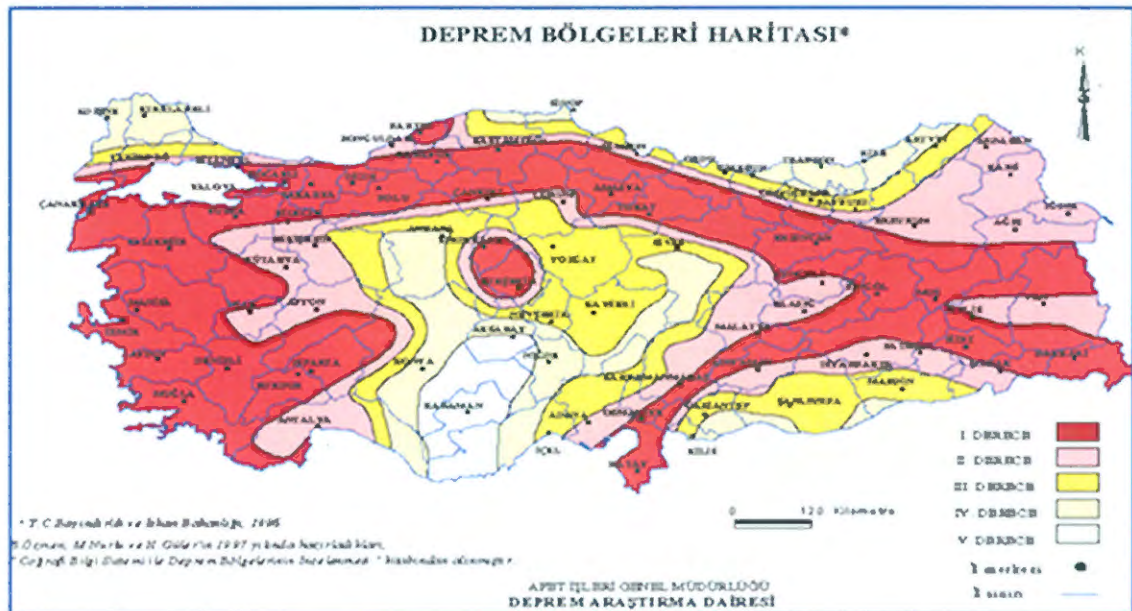
Örneğin İstanbul tarih boyunca çok sayıda büyük deprem yaşamış, aynı yerde, yıkıp-yapma ve onarımlarla yeniden inşa edilmiştir. Afetler kent için yenileme yanında, yeni imar düzenlemelerinin hayata geçmesi fırsatını ortaya çıkarmıştır (1509 depremi sonrasında İstanbul’da olduğu gibi). Yakın tarihimizde de 1998-Ceyhan, 1992-

Erzincan, 1995-Dinar, 1966-Varto, 1971-Bingöl depremlerinin ardından söz konusu kentler aynı yerde yeniden inşa edilmişlerdir (Genç, F., N., 2008:117-118)

2000'li yıllar, Türkiye Cumhuriyeti için bir yandan Avrupa Birliği'ne giriş çabaları, diğer yandan 1990'lı yıllarla birlikte kendini kent mekânında açık seçik hissettirmeye başlayan küreselleşmenin getirdiği sorunlarla mücadele etmek demektir. Bu durum, ülkeyi, kent yönetimi konusunda köklü bir yeniden yapılanma arayışı içine itmiştir. (Çakallı, M., E., 2013:47)

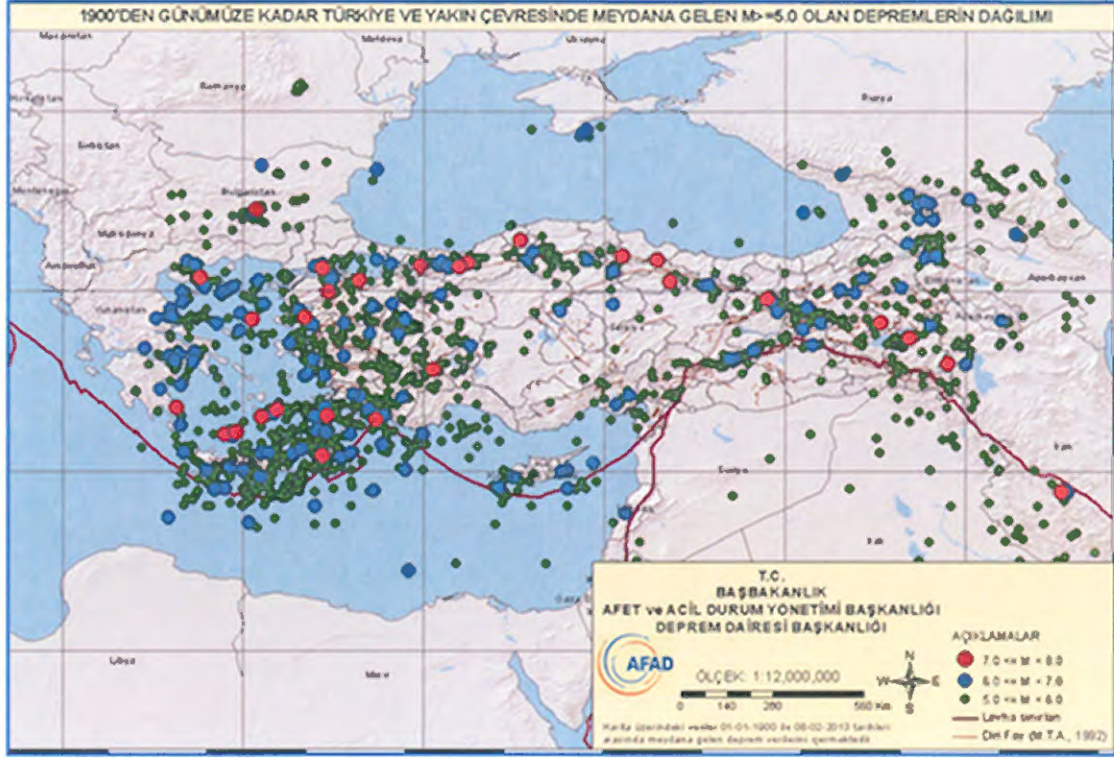
Ülkemiz kentsel dönüşüm olgusunu daha çok 2000'li yıllardan sonra tanımaya başlamıştır. Bunun nedeni ise biz Ülke olarak alınması gerekli önlemleri felaketlerin yaşanmasından önce değil, sonrasında yaşanan üzüntülerin hafifletilmesi ve bir daha yaşanmaması için almaktayız. Bu paragrafı yazarken hepimizin bildiği ve bilmesi gerekli olan 13 Mayıs 2014'te Manisa İlinin Soma İlçesindeki kömür madeninde çıkan yangın nedeniyle çok sayıda madencinin ölümüne sebep olan faciadaki eksiklikler ve ihmaller hepimizin malumudur. Burada yaşanan felaketten sonra gerek mevzuat ve gerekse alınması gerekli tedbirlerin alınmadığı gözler önündedir. Ülke olarak biz bu tür üzüntülere sebep olan eksiklikleri genelde olaylardan hemen sonra almaya başlarız. Kentsel dönüşümde işte bu sebeple yaşanan depremler sonrası Ülke gündemine gelmiş ve bugün itibariyle de gündemdeki yerini korumaktadır.

Şekil 2. Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası



Kaynak: T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı-19.06.2014

Şekil 3. 1900 Yılından Günümüze Kadar Türkiye ve Yakın Çevresinde Meydana Gelen Depremlerin Dağılımı



Kaynak: T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı-19.06.2014

Yıllar boyu Türkiye’de özellikle kırsal alanlardan büyük şehirlere göçler yaşanmış olup, bu yaşanan göçler neticesinde de özellikle İstanbul ve Ankara gibi şehirlerimizde gecekondulaşma ve bu kapsamda çarpık yapılaşmalar ön plana çıkmıştır. Ancak Türkiye’nin deprem bölgesi olduğu gerçeği herkesin aklına 17 Ağustos 1999 yılında yaşanan Gölcük depremi ile gelmiştir. 17 Ağustos depremi, tüm Marmara Bölgesinde, Ankara’dan İzmir’e kadar geniş bir alanda hissedilmiştir. Resmi raporlara göre, 17.480 ölüm, 43.953 yaralı olmuş, 505 kişi sakat kalmış, 285 bin 211 konut, 42 bin 902 işyeri hasar görmüştür. Resmi olmayan bilgilere göre ise yaklaşık 50.000 ölüm, ağır-hafif 100.000 e yakın yaralı olmuştur. Ayrıca 133.683 çöken bina yaklaşık 600.000 kişiyi evsiz bırakmıştır. Yaklaşık 16 milyon insan, depremden değişik düzeylerde etkilenmiştir. 17 Ağustos Depremi Yalova İlimizde de hissedilmiş ve çok ağır hasarlara sebep olmuştur. İlimizde 2.504 kişi bu depremde ölmüş, 15.946 kişi prefabrikte yaşamak zorunda kalmıştır.(Meclis Komisyon Raporu 2010:142) görülüyor ki söz konusu rakamlar 16 milyon kişiyi dolaylı veya dolaysız olarak etkilemiş ve bu vesile ile

deprem sonrasında Yapı Denetim esasları değiştirilmiş ve sıkı bir denetim mekanizması getirilmeye çalışılmıştır.

Bu denetimler sonrası yapılan yapılar ve taraflarında cezai sorumluluklarının bulunması neticesinde daha sağlam binalar ortaya çıkmıştır. İmar süreçlerinde değişiklik olmayışı, yapılan yapı stokunun her yıl artması kentleri beton yığına dönüştürmeye başlamıştır. 23 Ekim 2011 günü Van'da yaşanan deprem neticesinde AFAD'dan yapılan açıklama ile Van İli Merkez İlçesi, köyleri ve Erciş İlçesi merkez mahallelerinde 10.621 binanın incelendiği; 5739 binanın hasarlı ve oturulmaz, 4882 binanın hasarlı ancak oturulabilir olduğu, Deprem nedeniyle toplam 2262 binanın yıkıldığı bildirilmiştir. Yaşanan depremin büyüklüğünden daha çok yaratmış olduğu etki tartışılmış ve yapılan yapıların sağlam olmadığı düşüncesi herkes de ortak bir yer bulmuştur. Ülke olarak yaşanan acı olaylar sonrası harekete geçme düşüncesi yine oluşmuş ve halk dilinde "Kentsel Dönüşüm Yasası" olarak bilinen "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" 16.05.2012 tarihinde çıkarılarak yürürlüğe konmuştur.

4.4. Kentsel Dönüşümde Yasal Süreçler

Doğal afetler son yıllarda çok sık yaşanmış, can ve mal kayıpları ile büyük maddi zararlara yol açmıştır. Meydana gelen depremler ya da yağışlar tabii olaylardır. Ancak can kayıpları ile maddi zararların aşırı büyüklüğünün sorumlusu bizleriz. Plansız gelişme sonucu arazi ve tabiatın yaralanması, erozyon, çarpık yapılaşma, altyapı eksiklikleri, afet bölgelerine uygun sağlıklı yapılaşmanın bir türlü sağlanamaması, inşaat kalitesinin temin edilememesi bu istenmeyen sonucun doğurucusu olmaktadır.

Günümüzde yaygın bir şekilde kullanılan kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıkışı II. Dünya Savaşı'nı izleyen yıllara dayanmaktadır. Bu dönemde savaş sonrası ülke ekonomilerinin bozulması ve ortaya çıkan toplumsal sorunlar kentlerde de çöküş derecesine varan sorunların yaşanmasına neden olmuştur. Kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıkışı da bu sürece denk gelmektedir.

Ülkemizde göç en küçük yerleşim biriminden doğrudan büyük kentlere yerleşmek şeklinde gerçekleşmektedir. Dolayısıyla göçün beraberinde getirdiği konut sorunu, ekonomik sorunlar, sosyo-kültürel sorunlar, sosyal gerilimler ve çatışmalar yeni

sorunların da artışına yol açmaktadır. Böylelikle başta kent merkezleri olmak üzere, kentlerin bütünü, bu denetimsiz göçün fizik mekân üzerindeki yansımalarına maruz kalmakta ve kentsel çöküntüler ortaya çıkmaktadır.

1953 yılında çıkarılan 6188 sayılı "Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun" ile o döneme kadar yapılan gecekonduların yasallaştırılmasına ve konut yapıcılara arsa sağlanmasına çalışılmıştır.

1950'li yılların ortalarından itibaren gittikçe yoğunlaşan sanayileşme, kırsal alanlardan göç hareketleri kentlerde olumsuz gelişmelere yol açmış ve yürürlükteki yerleşme ve yapılaşma ile ilgili mevzuat yetersiz kalmaya başlamıştır. Bunun üzerine 1956 yılında zamanına göre ileri hükümleri içinde barındıran 6785 sayılı İmar Kanunu çıkartılmıştır.

Türkiye kentlerinin son elli yıldaki gelişimi, genelde kamu denetiminin giderek zayıfladığı bir ortamda yer almıştır. Hızlı kentleşmenin yol açtığı konut açığının kapatılması, bir yandan gecekondulaşmaya göz yumulması, diğer yandan ise yasal konut üretiminde nitelik yerine niceliğe ağırlık tanıyan yaklaşımlarla sağlanmıştır. Bugün, kaçak yapılaşmanın dışında ruhsatlı yapıların önemli bir bölümünün de sağlık, dayanıklılık, yangın güvenliği açısından yeterli olmadığı bilinmektedir.

Yine, gecekondulaşma ile ilgili çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanununun amacı mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi olarak belirlenmiş ve bu hususlar Kanunun birinci maddesinde açıklanmıştır.

Önleme ise, uzun ve kısa dönemde olmak üzere iki şekilde olup, kısa süreli önleme, gecekondunun yıkılması şeklindeki olumsuz önleme ve sosyal konut arzının artırılması sureti ile normal yollardan konut ihtiyacının sağlanması şeklindeki olumlu önlemeden oluşmaktadır. (Üstün, G. 2009:112)

Uzun süreli önleme ise, kentlerdeki gecekondu sorunun kökünden ele alınması ve kentlere olan nüfus akınının gereksiz ve verimsiz bir yığılma biçimi almasının engellenmesidir. (Üstün, G. 2009:112) Gecekondu Kanunu kısa süreli önlemeyi gerçekleştirmek üzere tesis edilmiştir. (Üstün, G. 2009:112)

Gecekondu deyimi ise Kanun'un ikinci maddesinde anlam bulmuş ve imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar olarak belirlenmiştir.

Gecekondu alanlarının ıslah ve tasfiyesine yönelik uygulama, 1960'lı yıllarda ortaya çıkmaya başlayan gecekondulaşma faaliyetlerinin önlenmesi bakımından zamanında gerçekleştirilmiş bir yasal düzenlemedir. Ancak, Kanun doğrultusunda gerçekleştirilmesi gereken uygulamalar, özellikle de önleme faaliyetleri, idareler tarafından yerine getirilemediğinden dolayı, gecekondulaşmanın önüne geçilememiştir.

1966 yılında çıkartılan 775 sayılı Gecekondu Yasası, Dünya'da gecekondu olgusuna bakıştaki değişimin öncülerinden olan bir yasal düzenlemedir. Yasa ile ıslah edilebilecek gecekonduların ve gecekondu yerleşmelerinin iyileştirilmesi ve en önemlisi yeni gecekondu yapımını önleyici tedbirlerin getirilmesi amaçlanmıştır. Ancak ıslah etme ve önleme çabaları yetersiz kalmıştır. (Peynircioğlu, N., Sarıtaş, E., C., 2009:25)

Başlangıçta yalnızca konutları içeren düzenleme ve afların kapsamı çıkarılan yeni yasalarla genişletilerek sanayi ve ticari yapılar da yasa kapsamına alınmıştır. Bu düzenlemeler, kaçak yapılaşmanın Hazine, belediye, vakıf ve benzeri kamu arsa ve arazilerine yönelmesini adeta teşvik etmiş, bu alanlar spekülâtörlerin yağmasına uğramıştır. Gecekondulaşma kentsel yaşamı da dönüştürmüş, kentlerde kentlileşememiş nüfus sorunu ortaya çıkmıştır. (Peynircioğlu, N., Sarıtaş, E., C., 2009:25)

Kentsel dönüşüm adı altında yapılan plan ve projelerin avantaj sağladığı düşünülse de, ülke geneline bakıldığında, kentlerin "gecekondu"lardan "apartmankondular" haline dönüştüğü görülmektedir. (Uğur, L.O., Yıldırım, H., H., Y., Dinç, K., Kızıltepe, M., 2012)

1983 yılında çıkarılan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, özel bir yasa niteliğindeki İstanbul Boğaziçi'nin kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılaşmayı sınırlamak amacıyla çıkarılmıştır. 08.03.1984 tarihinde 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun çıkarılmış olup, 1980'lerin ortalarına gelindiğinde, ülkemizde kentsel dönüşümü yönlendiren gelişmeler olarak, otuz yıla yakın bir süre yürürlükte kalmış olan 6785 sayılı İmar Kanunu'nun yerini 1985 yılında çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu almıştır.

Bu Kanun, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu Kanun hükümlerine

tabidir. Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.

Yakın bir dönemde bütünüyle yenilenmiş olmasına karşın, 3194 sayılı İmar Kanunu da öncekilerle aynı yazgı ile karşılaşmış; bir yandan yetki örtüşmelerine yol açan başka yasalar, diğer yandan yüksek mahkeme kararlarıyla getirilen iptal ve değişikliklerle imar mevzuatı dağınık bir yapıya dönüşmüştür. (Gülkan, Duygu, vd.,:2-4)

80'li dönemlerde kentleri ve kentsel dönüşümü ilgilendiren 12.12.1984 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile bazı yetkiler belediyelere devredilmiş, kaynaklar arttırılmış ve bu sayede büyük kentlerde imar ve plan çalışmaları yapılmıştır.

1984 tarihinde 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile toplu konut fonu oluşturularak kurumsallaştırılmıştır. Ancak sonrasında özellikle seçimler öncesi çıkarılan af yasaları ile de yasal olmayan konut alanları yasallaştırılmış ve planlı hale getirilmeye çalışılmıştır.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanununda Büyükşehir belediyeleri kentsel yenileme konusunda yetkilendirilirken, 5393 sayılı Belediye Kanunu ile ilk kez belediyelere kentsel dönüşüm konusunda görevler verilmiştir. (Genç, F., N., 2008:119)

2000'li yıllarda büyük kentlerdeki hızlı büyüme ile birlikte küreselleşmenin de konuya ivme katmasıyla bölge/kent alan yönetimi gündeme gelmiş ve bunu destekleyici 2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasasıyla büyükşehir belediyelerinin yetki alanı il sınırlarına kadar genişletilmiştir.

Kentsel dönüşüm ya da dönüştürme uygulamasında yapılan çalışmalara genel olarak isim olmuş olan yöntem, kentsel dönüşüm uygulamasıdır. Kentsel dönüşüm uygulaması modeli, yerel yönetimlerin şehirlerde yapacakları iyileştirme çabaları olarak karşımıza çıkmaktadır. 5393 sayılı Belediye Kanunu, belediyelerinin görev bölgelerinde ortaya çıkan kentsel sorunlara çözüm üretmekle görevli olduklarını işaret ederek, bu görevlerin yerine getirilmesine yönelik yetki ve usulleri düzenlemiştir. Bu bağlamda, 13.07.2005 tarihinde çıkarılan Belediye Kanununun 73.maddesinde, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı Başlığı altında 18 fıkra halinde kentsel dönüşüm uygulaması düzenlenmiş ve belediye sınırları içinde kalan yerlerde veya mücavir alanlarda kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin belediye tarafından ve belediye meclisi kararı ile uygulanacağı belirtilmiştir.

Tablo 2. Türkiye’de Gecekondulaşma ve Kentsel Dönüşüm ile ilgili bazı Yasal düzenlemeler.

TÜRKİYE’DE GECEKONDULAŞMA VE KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE İLGİLİ BAZI YASALAR	
775 Sayılı Gecekondu Yasası	30/07/1966 Tarihinde yürürlüğe girdi
2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu	18/11/1983 Tarihinde yürürlüğe girdi.
2872 Sayılı Çevre Kanunu	11/08/1983 Tarihinde yürürlüğe girdi.
2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun	08.03.1984 Tarihinde yürürlüğe girdi
2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu	17/03/1984 Tarihinde yürürlüğe girdi.
3030 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu	12/12/1984 Tarihinde yürürlüğe girdi.
3194 Sayılı İmar Kanunu	03/05/1985 Tarihinde yürürlüğe girdi.
3386 Sayılı Kültür ve Tabiat Var. Kor. Kanunu	17/06/1987 Tarihinde yürürlüğe girdi.
5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası	10/07/2004 Tarihinde yürürlüğe girdi.
5293 Sayılı Belediye Yasası	13.07.2005 Tarihinde yürürlüğe girdi.
5366 Sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hak. Kanun	07/12/2004 Tarihinde yürürlüğe girdi.
6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	31/05/2012 Tarihinde yürürlüğe girdi.

Ülkemizde, 6306 sayılı Kanun’dan önce, kentsel dönüşümü sağlamak üzere yürürlüğe konulmuş mevzuat hükümleri incelendiğinde; bu mevzuatın bir kısmının dolaylı olarak, bir kısmının da doğrudan kentsel dönüşüm öngördüğü görülmektedir.

Tablo 2’de yer alan mevzuat, şehirlerimizin en ciddi problemlerinden biri olan kentsel dönüşümü bir bütün olarak ele alan ve düzenleyen mevzuat niteliğinde hiçbir zaman olmamıştır.

Bu düzenlemelerin, sadece belirli kurumlara dönüşüme ilişkin yetkiler veren bir özelliğe sahip olması; farklı kanunlarda farklı hükümler bulunması ve mevzuatın

dağınkı olması, akıcı, akılcı ve kaynakta tasarruf sağlayıcı uygulama süreci sağlayamamıştır.

Kentsel dönüşümü bir bütün olarak ele alan mevzuatın ve kurumlar arası koordinasyonun eksikliği, düzenlemelerin finansman boyutunun zayıf olması ve yeterli yaptırım gücünün bulunmaması, kentsel dönüşüm uygulamalarında istenilen neticenin alınmasına engel olmuş ve bu aşamada 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun; 31.5.2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur.

4.5. Kentsel Dönüşümün (6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un) Uygulanması

Kentsel dönüşüm projeleri temel amacı yaşanabilir sağlıklı kentlerin kurulmasıdır. Bu doğrultuda; kaçak yapılar, doğal afetler sonucunda doğrudan etkilenebilecek alanlardaki konutlar, yaşam alanları içinde kalan çalışma alanları, kent içinde niteliksiz, sağlıksız ve yaşanabilir standartlar dışında kalan alanlar, işlerliğini kaybetmiş tarihi mekânların korunması hedeflenmektedir. Yine kentsel dönüşümün yerel hizmetlerin daha kaliteli ve etkin bir şekilde sunulması da imkân verdiği belirtilmektedir (Acar, 2008:13-15)

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, halk dilinde daha çok bilinen ve söylenmesi kolay olan kentsel dönüşüm yasası ile özellikle İstanbul, İzmir ve Ankara gibi büyükşehirlerdeki çarpık kentleşmenin önlenmesi, yapı stoğunun düzenli ve planlı hale getirilmesi ve özünde Ülkemizin karşı karşıya kalmış olduğu, deprem, sel, heyelan vb. gibi afetlerden kaynaklı oluşabilecek büyük yıkımların önüne geçilmesi hedeflenmiştir.

Kanunun amacı 1. maddesi “afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.” şeklinde açıklanmıştır.

Kanunun 2. maddesi ile idareyi; Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir

belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

Rezerv yapı alanını; Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

Riskli alanı; Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

Riskli yapıyı; Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı ifade etmektedir.

Kanun'un uygulanması ele alacak olursak yapı maliki veya kanuni temsilcileri yapılarını, Bakanlığa, belediyelere, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerine, büyükşehir ilçe belediyelerine veya Bakanlıkça lisanslandırılacak, kurum ve kuruluşlara tespit ettirebilirler. Yapı tespitini maliklerden biri yapıyorsa masraflar bu malike, kurul kararı ile yaptırılıyorsa arsa payları oranında tüm maliklerinden tahsil edilir. Bu aşamada herhangi bir çoğunluk aranmaz.

Yapılan tespitler neticesinde riskli olduğu tespit edilen yapılar, tespiti yapanlar tarafından Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri raporları inceler, raporlarda eksik ve yahut yanlış hususların bulunması halinde raporlar ilgisine iade edilir, diğer raporlar ise ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

İlgili tapu müdürlüğüne, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren onbeş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe dilekçe ile itiraz edilebileceği, aksi takdirde tebligat tarihinden itibaren İdarece altmış günden az olmamak üzere belirlenen süre içinde yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerine tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat Müdürlüğe bildirilir. Burada kişilerin itiraz edebileceği söylenmiş ise de söz konusu düzenlenen rapor taraflara verilmediği için kişiler neye itiraz edebileceklerini bilmemektedirler.

İtirazları inceleyecek olan teknik heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile en az ikisi inşaat mühendisi olmak üzere, Bakanlık teşkilatında görev yapan üç üyenin iştiraki

ile teşkil edilir. Riskli yapı tespitinin, itiraz üzerine değişmesi halinde, durum aynı şekilde ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

Riskli yapı olarak tapu kütüğüne kaydedilen taşınmazların maliklerine, altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların yıktırılması istenilir.

Riskli yapıların altmış günlük süre içinde maliklerince yıktırılıp yıktırılmadığı, Müdürlükçe mahallinde kontrol edilir ve riskli yapı, malik tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur. Bu süre sonunda da riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması halinde, riskli yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri; yıktırma masrafı öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

Riskli yapının yine de yıktırılmadığı tespit edilmesi durumlarında Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek tesisi yaparak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsî hak sahiplerine bilgi verir.

Yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine, noter vasıtası ile yapılacak tebligat ile kat malikleri kurulu toplantıya çağrılır. Bu toplantıda yürütülecek uygulamalar konusunda bütün maliklerce oybirliği ile anlaşma sağlanamaması halinde, öncelikle riskli yapının değeri, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirilir ve bu değer gözetilerek oybirliği ile anlaşmaya çalışılır, anlaşma sağlanamaması durumunda, yapılacak uygulamaya sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar tutanağa bağlanır ve toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır.

En az üçte iki çoğunluk ile alınan karar, karara katılmayanlara ve kat malikleri kurulu toplantısına iştirak etmeyenlere noter vasıtasıyla tebliğ edilir ve bu tebliğde, onbeş gün içinde bu kararın kabul edilmemesi halinde bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça tesbit edilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, bu suretle paydaşlara satış

gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği bildirilir

En az üçte iki çoğunluk ile alınacak kararlar ve anlaşma şartları Müdürlüğe bildirilir. Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları; Bakanlıkça tespit ettirilen arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır.

Burada şuna değinmek istiyorum, yukarıda da açıklamış olduğum üzere süreç şeffaf ve anlaşılır gelmektedir. Ancak Yasanın getirmiş olduğu bazı sorunlar ise göz ardı edilmemelidir.

4.6. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un uygulamasında yaşanan bazı sorunlar

Ülkemizde kentsel dönüşüm veya kentsel yenileme çalışmalarının temeli Belediyeler Kanun'una dayandırılarak yürütülmüştür.

Ancak, 6306 sayılı Kanun 16.05.2012 tarihinde kabul edilmiş ve 30.05.2012 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

6306 sayılı Kanun ile ilgili ilk Yönetmelik 04.08.2012 tarihinde Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği adı altında yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu Yönetmelik 02.07.2013 tarihinde yayımlanan Yönetmelikle son bulmuştur.

6306 sayılı Kanun ile ilgili 2. Yönetmelik 15.12.2012 tarihinde Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği adı altında yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

6306 sayılı Kanun ile ilgili 3. Yönetmelik 15.12.2012 tarihinde yayımlanan Yönetmelikte değişiklikler yapan 02.07.2013 tarihinde Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği adı altında yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Son olarak 25 Temmuz 2014 tarihinde 29071 sayısı ile Resmi Gazetede yayımlanan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile 15/12/2012 tarihli Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde değişikliğe gidilmiştir.

Bu değişikliklerden de görüleceği üzere, Yasa hızlı bir şekilde yürürlüğe konulduğundan yapılan söz konusu Yönetmelikler ve değişikliklerden de Yasa'nın uygulamaya yönelik ciddi eksiklikler bulundurduğu görülmektedir.

6306 sayılı Yasa ile kentsel dönüşüm uygulamaları Bakanlığın vermiş olduğu yetkiye istinaden ilçe belediyelerince de yapılabilecektir. Örneğin Gaziosmanpaşa İlçesinde kentsel dönüşüm çalışmaları Gaziosmanpaşa Belediyesi tarafından yürütülmekte ve bu şekilde daha fazla halka inen ve vatandaşa yakın bir yerde bulunan ilçe belediyesince dönüşüm çalışmalarının yapılması daha uygun olacaktır.

Afet riskinin önlenmesi için alınması gereken tedbirler konusunda 6306 sayılı Kanunda düzenlenmiş bulunan tedbirler, başta mülkiyet hakkı olmak üzere, muhatapların hukuki durumları üzerinde kalıcı tesirlere sahiptir. Kentsel dönüşüm ya da kenti dönüştürme yetkilerinin kullanılmasında, bazı kişilerin yararına gayri menkul mülkiyetinin el değiştirmesi gibi bir sonucun hedeflenmiş olduğu yönünde toplumda bir düşüncenin oluşması gerekmektedir. Afet riski altındaki alanların ya da riskli yapıların dönüştürülmesi sürecinde maliklerin rızası dışında uygulama yapılabilecek olması, iyi niyetle ve can ve mal güvenliği açısından ciddi riskler taşıyan bir konuda ortaya konulacak uygulamaların hassasiyetle sorgulanmasına yol açmaktadır.

Ayrıca, Kentsel Dönüşüm Yasası olarak bilinen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda arsa payları malikler tarafından alınacak kararlarda 2/3 oyçokluğu hesabının belirlenmesinde rol oynamaktadır. Bu nedenle arsa payının doğru tespit edilerek bağımsız bölümlerin tahsis edilmesi önemlidir. Çünkü arsa payı oranı maliklerin o arsa üzerindeki mülkiyet oranını temsil etmektedir.

Geçmiş yıllarda kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulurken müteahhitler tarafından keyfi olarak belirlenen arsa paylarının ana yapı ile bağımsız bölümün değer orantısını taşımaması durumunda yıkılıp yeniden yapılacak binalarda bu durum arsa payı fazla olana fazla hak, arsa payı az olana ise daha az hak tanınacağı anlamına geliyor. Gerçekte hepsi birer daire sahibi olan kişilerin hatalı arsa payı ile belirlenmiş olması

sebebiyle yeni binada farklı oranlarda hak sahibi olacak olmaları uygulamada haksızlıklara yol açmaktadır.

Arka daire-ön daire, yola cephe, üst ve alt kat tartışmaları ile beraber bu arsa payı sorununa yasanın bir yaklaşım getirmemesi arsa payı tartışmalarının önünü kesmemiştir.

6306 sayılı Yasa ile 2013'ün Aralık ayına kadar 158 yer riskli alan ilan edilmiştir. Ancak bu tarihten günümüze kadar ise riskli alan ilanı olmamıştır.

Ayrıca, Yasa ile öncelikle riskli alan ve rezerv alanı ilan edilen yerlerde uygulamaya başlanması gerekmekte olup, Yasa ile asıl amaç olan riskli alanlarda yapılması gereken çalışma bugüne kadar riskli yapıya dönüşmüş ve vatandaşlar tarafından bireysel başvuru yapılarak taşınmazlar üzerine riskli yapı şerhi düşülmüş ve uygulama bu kapsamda devam etmiştir. Evet, dayanıksız ve eski binalar tabii ki yıkılmalı ancak bu binanın bulunduğu yerde yıkılarak yeniden yapılması değil, ada bazlı yapılacak anlaşma yoluyla kültürel, sosyal ve yeşil alanların daha çok olduğu bir uygulama olması gereklidir. Burada zaten daha önceden yıkılması planlanan taşınmazlara riskli yapı belirtmesi şerhi konularak, Yasa'nın getirmiş olduğu harç muafiyetinden yararlanma amacı daha çok ön plana çıkmıştır.

Yasanın 9. maddesi ile uygulamada birçok Kanun bypass edilmiş ve tartışmalara konu olan Kanunun 9. maddesi Anayasa Mahkemesi kararıyla iptal edilmiştir.

4.7. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Dünya ve Türkiye'deki bazı örnekleri

Bu bölümde kentsel dönüşümü Dünya'da ve Türkiye'de yapılan birkaç proje ile inceleyeceğiz.

4.7.1 Kentsel Dönüşüm Projelerinin Dünyadaki bazı örnekleri

Kentsel dönüşüm kavramı Türkiye açısından yeni bir kavram olmakla beraber, Dünya'da ortaya çıkışı Türkiye'ye nazaran daha eski tarihlere dayanmaktadır. Kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıkışı ve zamanla beraberinde getirdiği uygulama örneklerinin etkisiyle kentsel dönüşüm kavramı Türkiye literatürüne girmiş ve Dünya'daki örnekler göz önüne alınarak projeler geliştirilmeye başlanmıştır. Dünyada kentsel dönüşüm konusunda pek çok örnek verilebilir. Dünyadaki pek çok örnek

arasından verilen örneklerimizde merkezi hükümet ve yerel yönetimlerin kentsel dönüşüme bakış açısını ortaya koymak ve uygulamaya konulması planlanan kentsel dönüşüm projelerinin içeriği değerlendirilmiş ve karşılaştırmaya önem verilmeye çalışılmıştır.

4.7.1.1 Londra Elephant & Castle Projesi

Londra'nın güneyinde bulunan Southwark bölgesinde yer alan Elaphant and Castle, ulaşım açısından temel bağlantı noktalarına sahip olmasına rağmen bölgenin ekonomik yatırımlar açısından yetersiz olması sebebiyle işsizlik, düşük gelir dağılımı, yüksek suç oranı gibi sosyal sorunların yer aldığı bir alandır. Ayrıca Elephant and Castle, hava kirliliği gibi çevresel sorunların yanında fiziksel açıdan yıpranmış olan belediye konutlarıyla çevrili gerileyen bir ticaret alanına sahiptir. (Keskin vd, 2003:406) Elaphant and Castle bölgesi, Londra Güney merkezi içinde yer alan dört fırsat bölgesinden biri olarak belirlenmiştir. Bu anlamda yatırımcıları çekmek konusunda potansiyele sahip olduğu söylenebilir. Bölgede uygulanacak planın vizyonuna baktığımızda, insanların yaşamak, çalışmak, alışveriş yapmak ve vakitlerini değerlendirmek isteyecekleri kamusal ulaşım sistemiyle bütünleşmiş ulaşılabilir bir kent yaratmak olduğu görülmektedir. Projenin hedefleri ise toplu taşımacılığın geliştirilmesi, yerel odaklı kalkınma, sosyal bütünleşme ve bölgenin yaşanılmak istenilecek bir yer haline getirilmesi şeklindedir. (Polat,S., 2008: 58). Alandaki ilk çalışmalar II. Dünya Savaşı sonrasında büyük zarar gören Elaphant and Castle Bölgesindeki yapıların yenilenmesi ve yeni ticaret alanlarının yanında 2 km'lik yeni bir metro ağının kurulmasıyla başlamıştır. İlk olarak 1960'da toplanan Southwark Kurul'u "Londra'nın Yeni Görüşleri" isimli toplantılarında, şehrin yeniden yaratılmasına karar vermiştir. (Çakallı, M., E., 2013:134-135)

Kurulan metro ağının yanı sıra 1200 ünitelik Heygate Estate de kurulmuştur. 2002 senesinde tekrar toplanan Kurul, fiziki çevredeki olumsuzlukları gidermek için yeni planların yapılmasına karar vermiştir. Bu kararlarda etkili olan esas nedenler ise; düşük kalitedeki iskân, yüksek kirlilik oranı, trafiğin aşırı artışı ve yüksek boyutlardaki suç oranı olarak gösterilmiştir. (Çakallı, M., E., 2013:134-135)

1970'li yıllarda sosyal konut projesi olarak üretilen ve Elaphant and Castle Projesinin alt bölgelerinden biri olan Heygate Bulvarı ve çevresi dönüşümün

gerçekleşmesi bakımından önemli bir yer tutmaktadır. Yapılan anketlerde insanların Heygate'i güvensiz buldukları ve bölgedeki yapı stokundan memnun olmadıkları gözlenmiştir. Niteliksiz binaları modern yasama uyarlamak zor bir yol olduğundan projede eskiyen yapı stokunun yıkılarak yerine yeni konutların, iş merkezlerinin, yeşil alanların ve sosyal tesislerin yapılması ve proje alanındaki insanlara da bu yapılan konutlardan verilmesi planlanmıştır (Ayyıldız, S., 2008)

Projenin temelini; mahalle sakinleri, yerel işletmeciler, eğitim ve sağlık kuruluşları, toplum ve gönüllü kuruluşlar, ziyaretçiler ve alanda çalışan insanları içeren geniş bir toplumsal katılımı desteklenmiş güçlü bir ortaklığa dayandırmaktadır. Projenin geliştirilmesi ve uygulanması, "ortaklık kuruluna" verilmiştir. Grupların, organizasyonların ve bireylerin bu ortaklığa katılması, Ortaklık Kurulu'nda yer alan ve çeşitli konularda faaliyet gösteren alt gruplar yoluyla gerçekleşmektedir. Bu gruplar ve faaliyet alanları ilk etapta;

Çevre ve Yaşam Kalitesi Grubu; Elephant & Castle'm bütün çevresini ve yaşam kalitesini iyileştirilmesine yol gösterecek olan projelerle ilgilenmektedir, (örneğin daha az kirlilik, daha fazla açık alan, daha iyi sağlık, daha az suç gibi)

Eğitim ve Öğretim Grubu; eğitim, öğretim ve istihdama daha iyi erişebilirlik sağlama yoluyla yerel insanların fırsatlarını iyileştirmeyi amaçlamaktadır.

Yerel İş Konsorsiyumu; dönüşüm projesinin özellikle yerel iş sektörüne etkileri ve sunduğu fırsatları inceleyen grup ve alt gruplara ek olarak grupların temsilcilerinden oluşan ve alanın fiziksel yenilenmesi konularıyla ilgilenen "Çalışmayı Geliştirme Grubu" ve yaklaşık 40 yerel grubun katılımıyla gerçekleştirilen bağımsız "Elephant & Castle Forumu" tanımlanmış, daha sonra bu alt gruplara "Siyah ve Etnik Azınlık Grubu" ve "Proje Değerlendirme Panelleri" de eklenerek şuan ki yapısına kavuşturulmuştur. (Keskin vd, 2003:406)

Londra kurumsal yapısı ülkesel ölçekte alınan kararları bölgesel ölçekten yerel düzeye indirgeyen ve dönüşüm projelerini yerelle uyumlu mekânsal stratejilerin sosyal yapı ile bütünleştiği projeler olmasını sağlayan bir çerçevede oluşmaktadır. Burada, kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel ile uyumlu, sosyal yapıyı analiz eden ve sorunlara sürdürülebilir çözümler getiren 'Kentsel Dönüşüm Ajansları' ve 'Mahalle Yenileme Üniteleri'nin varlığı sosyal yapının kentsel dönüşüm uygulamalarına katılımı ve söz sahipliği anlamında büyük önem taşımaktadır.(Ertaş, M., 2011:12)

4.7.1.2. Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Programı (Brezilya)

Brezilya'nın Rio kentinde, 1994 yılında, kent merkezindeki gecekondu alanlarına yönelik olarak başlatılan "Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Projesi" ise kent içinde kalan gecekondu alanlarının ıslahına yönelik çalışmalar açısından iyi bir örnektir. Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulama süreçleri de, daha çok gecekondu alanlarının boşaltılarak, bu alanların sağlıklı birer yerleşim birimi olacak biçimde yeniden düzenlenerek kente kazandırılması yönünde işlemektedir. (Karadağ, A.: 22)

Rio de Janerio, 5.9 milyonluk nüfusuyla, Brezilya'nın ikinci büyük kentidir. Yaklaşık nüfusun üçte biri çok kötü şartlarda gecekondu alanlarında (favelas) yaşamaktadır. Gecekondu alanlarının büyük çoğunluğu, şehrin en merkezi ve en değerli yerinde yamaçlara yerleşmiştir. Gecekondu alanlarında yaşayan halkın sadece bir kısmı su, elektrik gibi ihtiyaçlarına ulaşabilmektedir. Gecekondu alanlarında, kanalizasyon alt yapısı olmaması, çöplerin toplanmaması gibi nedenlerden dolayı ciddi bir kirlilik problemi yaşanmaktadır. (Şişman ve Kibaroglu 2009)

Gecekondu alanlarında yaşayan halkın ağır yaşam koşulları çeşitli sosyal problemleri de beraberinde getirmektedir. Bölgede suç oranı artmaktadır. Halkın fakirlikle savaşması, çalışma imkânlarının kısıtlı olması, eğitim imkânlarının olmayışı beraberinde çeşitli sosyal eşitsizliği de getirmektedir. Gecekondu alanlarında özellikle uyuşturucu çeteleri yüzünden birçok sorun yaşanmaktadır.

Yaşam şartlarındaki olumsuzluklar, çeşitli sosyal ve ekonomik sorunlar, şehrin kalbi sayılan alanda oluşan görüntü ve çevre kirliliği bölgede bir sağlıklaştırma hareketini kaçınılmaz hale getirmiştir. Projenin amacı, program çerçevesinde, konut alanların iyileştirilmesi ve gelecek nesil düşünülerek kapasitelerinin oluşturulması, sosyal problemlerinin giderilmesi, fırsat eşitliği sağlamak için iş ve eğitim olanaklarının artırılması ve bütün bunlar sayesinde bölgede yaşam şartlarının düzeltilmesidir. (Şişman ve Kibaroglu 2009)

Ayrıca halkın örgütlenmesi sağlanarak, onların kapasitesinden yararlanmak da projenin amaçları arasındadır. Öncelikle temel altyapı, kanalizasyon, su ve elektrik dağıtımı gibi halkın temel ihtiyaçlarının karşılanması, çöp toplanmasıyla çevre kirliliğinin ortadan kaldırılması hedeflenmiştir. Halk meydanları, spor faaliyetleri için merkezler, çocuk bakım merkezleri inşa ederek sosyal imkanları geliştirilecektir. Ancak

proje, kişisel ev ihtiyaçlarının karşılanmasını kapsamamaktadır. (Şişman ve Kibaroglu 2009)

Bölgede yaşayan halkın kendi paralarıyla veya banka kredisi olarak kendi evlerinin inşaatını gerçekleştirmeleri gerekmektedir. Program, bu bağlamda kamu ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca programın sosyal bileşenin ağır basması çeşitli ortaklıkların kurulmasına da neden olmuştur. Özel sektör ve çeşitli yerel örgütler programın çeşitli aşamalarında, programa dâhil olmuştur. Program, İnter Amerikan Bankası ve yerel yönetimler tarafından finanse edilmektedir 180 milyon dolarlık kısım İnter Amerikan bankası tarafından, 120 milyonluk kısım ise yerel yönetim tarafından karşılanmıştır. (Şişman ve Kibaroglu 2009)

Şekil 4. Rio Kenti Gecekondu Sağlıklaştırma Programı (Brezilya)



Kaynak: www.supergezginler.com-26.06.2014

Rio kentinde, yaklaşık nüfusun 1/3 ü çok kötü şartlarda gecekondu alanlarında yaşamaktadır. 1994 yılında belediye tarafından başlatılan Favela-Bairro Sağlıklaştırma Programı ile kent merkezindeki gecekondu alanlarının standartlarının yükseltme çalışmaları başlatılmış ve bu kapsamda konutların iyileştirilmesi, Yaşam şartlarının düzeltilmesi, İş ve eğitim olanaklarının artırılması, Halkın örgütlenmesi ve onların kapasitesinden yararlanılması amaçlanmıştır. (Marmara'da Birlik Marmara Belediyeler Birliği:2009:38)

4.7.2. Kentsel Dönüşüm/Yenileme Projelerinin Türkiye'deki örnekleri

Ülkemizde kentsel dönüşüm konusu 1999 Marmara ve Düzce Depremlerinde yaşanan yıkımlarla daha da görünür hale gelen kentleşme, yerleşme sorunlarıyla, üzerinde en çok konuşulan ve tartışılan konularından biri haline gelmiştir.

Afet risklerinin azaltılması ve gecekondulu alanlarının dönüşümü başta olmak üzere çeşitli amaçlarla kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmış ve bu projelerde TOKİ ve büyükşehir belediyeleri başrolde olmuştur. Söz konusu uygulamaların yasal zemini yerel yönetimlere kentsel dönüşüm konusunda da yetkiler veren yeni yerel yönetim yasaları yanında, basta doğal afet riskleri olmak üzere, kentlerin sağlıksız yapılaşma alanlarını ortadan kaldırma konusunda Türkiye'de bir çok yerde kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmıştır.

4.7.2.1. Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi

Kamu-özel sektör ortaklığıyla uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden biri Dikmen Vadisi Projesi'dir. Ankara'nın ilk resmi imar planı olan Jansen Planı'nda Dikmen Vadisi, imarlı bölge içine alınmamıştır. Jansen, Ankara'da kent merkezine doğru uzanan vadi ve tepelerin mümkün olduğunca doğal haline bırakılması, konut birimlerinden uzak tutulması gerektiğini belirtmiştir. (Mutlu, S., 2007:92)

Dikmen, Çankaya ve Ayrancı'yı imarlı bölge içerisine alıp bu bölgeleri 'yeşil alan' olarak bırakan 1957'de onanan Yücel-Uybadin imar planı olmuştur. Ancak bu kararlar uygulanamamıştır; korunmaya çalışılan bu bölgelerin zamanla gerek başıboş bırakılması gerekse yaşanan göçler sonucu bölgenin kaçak yapılaşma ve gecekondulaşmayla karşı karşıya kaldığı görülmüştür. (Mutlu, S., 2007:92)

Bölgedeki ilk gecekondulaşma hareketleri 1960'larda başlamıştır. Ardından bu duruma çözüm bulma yolları aranmış ve 1982 yılında Ankara Nazım Planı hazırlanarak, plan doğrultusunda Dikmen Vadisi gibi kentin önemli vadilerini içeren bir yeşil kuşak kararı, rekreasyon alanı önerilmiştir. Bu süreçte bölgedeki gecekondular dikkate alınmadan vadideki yeşil alan korunmuştur. (Mutlu, S., 2007:92)

Dikmen Vadisi, Dikmen ve Çankaya gibi kentin daha önce gelişmiş iki bölgesinin arasında yer almaktadır. Bu alanda özellikle vadinin alt kısımları mevzii planlar ve ıslah imar planlarıyla imara açılmıştır. Vadinin kuzey ucundaki Emniyet Genel Müdürlüğü ve lise için verilen imar kararı vadinin rüzgâr yönlerini dikkate almamaktadır. Bu nedenle bu tür yapılaşmaların kesinlikle önlenmesi gerekir. Ancak bu başarılamamış ve söz konusu yapılar vadinin kuzey yönünde önünü kesmiştir. (Demirci, M., 2004:192)

1986 yılında Dikmen Deresi Yeşil Alan Projesi'ni gerçekleştirmek amacıyla belediye arazi elde etme (kamulaştırma) sürecini başlatmıştır. Ne var ki, bu vadi de yaşayanların tepkisi nedeniyle gerçekleşmemiştir. Özellikle gecekondular ve arsa sahipleri bu projenin uygulanmasını durdurmak istemişlerdir. Arsa sahipleri ve gecekondular, dönemin başbakanı ve belediye başkanı ile görüşmeler yaparak proje uygulamasını durdurmaya sağlamışlardır (Özbay, 1992:69)

1989'da yapılan yerel seçimlerden sonra, vadinin dönüşümü için 'Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi' gözden geçirilerek değiştirilmiş, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile 8 ilçe belediyesinin ortaklaşa kurdukları Metropol İmar A.Ş.'nin uygulama ve müşavirliğini yaptığı "Dikmen Vadisi Konut ve Geliştirme Projesi" hazırlamıştır. Bu proje 1989'da onaylanarak uygulamaya konmuştur. 1990'da bu bölgede kentin kültürel ve rekreasyon sisteminin çalışmalarına başlanmıştır. (Mutlu, S., 2007:93) 1982 yılında yapılan revizyon planında da vadiye yer alan gecekondular dikkate alınmaksızın yine yeşil alan olarak korunmuştur. Bu revizyon planı esas alınarak hazırlanan ve 1986 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi de gecekondular dikkate almadığı için uygulama şansı bulamamıştır. Proje tüm gecekonduların alandan temizlenmesini öngörmüş bu da af yasaları ile yasallaşan ve hak sahibi konumunda olan gecekondulara ödenecek kamulaştırma maliyetini arttırmıştır. (Sönmez, N., Ö., 2006:125)

1989 yılında yapılan yerel seçimlerden sonra da Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Çankaya Belediyesi tarafından kurulan Metropol İmar A.Ş. vadinin dönüşümü için Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'ni hazırlamıştır (Çankaya Belediyesi, 1992). Bu proje 1989 yılında onaylanarak uygulamaya konulmuştur. (Sönmez, N., Ö., 2006:125)

Gecekondular alanlarının dönüşümünde kullanılan yöntem, çoğu zaman ıslah imar planlarıyla imar haklarının dağıtılmasıdır. Bu projede, vadi için ıslah imar planı

hazırlama yoluna gidilmemiştir. Çünkü, "... çok kapsamlı sorunların iç içe yaşandığı bu bölgede Dikmen Vadisi projesini vadi tabanından geçen Dikmen Deresi ile sınırlamak ve çevresindeki gelişmeyi ıslah planları ve mevzii planlarla sağlamak Ankara 2015 Yapısal Plan hedeflerine ters düştüğü gibi, vadi bütünlüğünü korumak, kente yeşil nefes alma koridorları yaratmak gibi çok temel ve çağdaş kent planlama ilkeleri açısından da doğru değildir" (Kuntsal,1994:16)

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nin ilk uygulama sonuçları vadinin alanda yer alan gecekondulardan dolayı tümüyle yeşil alan olarak ayrılamayacağını kabulü ile başlatılmıştır. Bu nedenle hak sahibi olarak adlandırılan gecekondu sahiplerinin proje alanı içerisinde iskân edilmesinin yolları aranmış ve uygulanmıştır. Ancak sonuçta yaratılan çevrenin bir yeşil alan değil, yeni gelişme odağı oluşturan bir cazibe merkezi olduğu açıktır. Projenin geneli değerlendirildiğinde kamu-özel sektör ortaklığı ile gecekondu sahiplerinin de projeye katılımını sağlamayı öngören proje bu amacına ulaşamamış, kamunun bu projedeki yeri, özel sektörün ve büyük sermayeli inşaat firmalarının faaliyet alanını genişletme işlevinin ötesine gitmemiştir. (Sönmez, N., Ö., 2006:125)

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi sonrasında vadinin yeni imajının yarattığı kentsel rant bir taraftan gecekondululara ekonomik avantaj sağlamış, diğer taraftan da bu yeni koşullara (çevre ile bütünleşme ve kente intibak) ayak uyduramayanların yerlerinden olmasına sebep olmuştur. Proje sonrasında bölgedeki konut fiyatlarının oldukça yükselmesi ile oluşan ranttan doğrudan yararlanan kesim vadideki hak sahibi gecekondulular olmuştur. Nitekim proje kapsamında ikamet ettikleri konutların satışından elde edecekleri gelir, gecekondululara kentin başka bir yerinde birden fazla konut satın alma imkânı sağlamaktadır. Bu şekilde vadiyi terk edenlerin yerini gecekondu kültürüne oldukça yabancı olan yeni bir kesim almıştır. Böylelikle çevreyle bütünleşme ve kente intibak konusunda kayda değer bir ilerleme kaydedememiş olan gecekondulular ile bu yeni grubun ortak bir yaşam alanını paylaşma ve birbirlerine alışma sürecinde sıkıntı yaşamaları kaçınılmaz olmuştur.

4.7.2.2. İstanbul ve İstanbul'da Kentsel Dönüşüm

İstanbul, Türkiye'nin en kalabalık, iktisadi ve kültürel açıdan en önemli şehridir. İktisadi büyüklük açısından dünyada 34. nüfus açısından belediye sınırları göz önüne

alınarak yapılan sıralamaya göre Avrupa'da, Moskova'dan sonra, ikinci sırada gelir.
Web_12, 2014

İstanbul Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara kıyısı ve Boğaziçi boyunca, Haliç'i de çevreleyecek şekilde kurulmuştur İstanbul kıtalararası bir şehir olup, Avrupa'daki bölümüne Avrupa Yakası veya Rumeli Yakası, Asya'daki bölümüne ise Anadolu Yakası veya Asya Yakası denir. Tarihte ilk olarak üç tarafı Marmara Denizi, Boğaziçi ve Haliç'in sardığı bir yarım ada üzerinde kurulan İstanbul'un batıdaki sınırını İstanbul Surları oluşturmaktaydı. Gelişme ve büyüme sürecinde surların her seferinde daha batıya ilerletilerek inşa edilmesiyle 4 defa genişletilen şehrin 39 ilçesi vardır. Sınırları içerisinde ise büyükşehir belediyesi ile birlikte toplam 40 belediye bulunmaktadır.

Türkiye, 1950'li yıllardan itibaren göç türünün başka bir çeşidi olan iç göçle tanışmıştır. 1950'li yıllarda başlayan Türkiye'deki iç göç hareketleri, çok farklı etkiler sonucunda ortaya çıkmıştır. Sanayileşmeye bağlı olarak gerçekleşmeyen bu iç göçler, kırsal alanlardaki nüfusun kentsel alanlara yığılmasını beraberinde getirmiştir. Önceleri belirli merkezler iç göç odağı iken; sonrasında büyük kentler cazibe ve çekim merkezi haline gelmiştir. Öyle ki, İstanbul'un nüfusu, 1927 yılında yapılan nüfus sayımında 800 bin civarında iken; 2000 yılında yapılan sayımda 10 milyonu geçmiştir. Bu dönemler arasında Türkiye'nin nüfusu 5 kat artarken İstanbul'un nüfusu 12 kattan fazla artmıştır.

Tarihin bu en büyük devrimini irdeleyince, tarımsal, kırsal nüfusun yeni bir üretim sürecine girmesi, buna dayalı bir değişik toplumsal örgütlenme ve bunun sonucu olan artı ürünün uygarlık denen bir yaşamsal çerçeveyi yaratması anlamına geliyor. Bu gelişme dünyanın çeşitli bölgelerinde, giderek karmaşıklaşan, birbirlerinden oluşum açısından farklılaşan örneklerle karşımıza çıkıyor. İstanbul'da olan bitene de bir tür kentleşme denebilir. (Koban, D.2001:30)

Tarihsel süreç içinde çok farklı göçlere sahne olmuş İstanbul, sonuncu fakat belki de en önemli göç dalgasına 1950'li yıllardan itibaren maruz kalmıştır. Bu yıllardan sonra iç göç şeklinde ortaya çıkan göç hareketleri Türkiye'deki göç dönemleriyle önemli oranda örtüşse de; temel olarak üç ana döneme ayrılabilir (Özbay, 1998: 277)

Birinci göç dönemi, 1950-1960 yılları arasındaki dönemdir. Her ne kadar gelenler, sayıları az ve kentleşmek için gelen kişiler olsa da; kentin sınırlı kaynakları, gelenleri hazmetmekten uzak ve göç edenler kentsel emek piyasasının talep ettiği vasıflara sahip değil idi. Bu nedendir ki; iş bulamayanlar, düşük gelirli ve sosyal güvenceden yoksun

işlere yönelmişlerdir. Ayrıca bu dönem, gecekondu olgusunun Türkiye ile birlikte İstanbul gibi büyük kentlerin gündemine oturduğu dönem olmuştur. (Özbay, 1998: 277)

İkinci göç dönemi, 1960-1990 yılları arasındaki dönemdir. Bu dönemde İstanbul ve çevresi, diğer illere göre daha yoğun bir göç dalgasına şahit olmuştur. İstanbul'da sanayileşmenin olgunluk kazanmış bir süreç haline geldiği bu dönem, kırsal alandan kentsel sanayi merkezlerine doğru tipik bir işgücü göçü dönemi olarak nitelendirilebilir. Bu yıllardan sonra kadın göçmenlerin sayısının da artmış olması, ailelerin bir bütün olarak göç ettiğini ya da ailelerin köyde kalmış olan fertlerinin de kente, erkeklerin yanına geldiğini göstermektedir. (Özbay, 1998: 277)

İstanbul nüfusunun kompozisyonu, 1960'lar ve 1970'lerdeki sürekli göç dalgasıyla önemli ölçüde değişmeye başlamıştır. Kentin çevre alanlarında hızla boy veren gecekondu ve konut alanlarında giderek artan heterojenlik bu dönem çalışmalarının temel konuları olmuştur. (Özbay, 1998: 277)

Üçüncü ve sonuncu göç dalgası, 1990'lı yıllardan itibaren başlayan ve günümüze kadar gelen göç dalgasıdır. Bu dönemde kırdan kente göç, kentten kente göç haline gelmiştir. Büyük kentler dışında göç alan iller, artık büyük illere göç vermeye başlamıştır. (Özbay, 1998: 277)

İstanbul çok farklı zamanlarda çok farklı nitelikte göçlere sahne olmuş bir kenttir. Çok stratejik bir yerde bulunmasının yanında; dinlerin, ırkların ve kültürlerin buluştuğu bir yerleşim birimi olması ona ayrı bir önem kazandırmaktadır.

Türkiye'de sanayileşmeye bağlı olarak ortaya çıkmayan kentleşme ve iç göç hareketleri, birçok sorunu da beraberinde getirmiştir. Kırsal alanların itici ve kentsel alanların çekici şartları yanında, kitle iletişim ve ulaşım araçlarının gelişmesi iç göçlere ivme kazandırmıştır. Bu göç hareketlerinin temel hedefi gelişmiş ve sanayileşmiş yapıyla İstanbul gibi büyükşehirler olmuş ve yaşanan bu göçler neticesinde kaçak yapılaşma ve gecekondu sonucunda çarpık yapılaşma baş göstermiştir.

17 Ağustos 1999'daki Marmara Depremi, 2011 yılında Van'da meydana gelen deprem de bir kez daha deprem gerçeği ile yüzleşmemizi sağlamış ve Türkiye'deki mevcut konutların durumu ile kentsel dönüşüm ile ilgili çalışmalar son zamanlarda gündeme fazlasıyla gelmeye başlamıştır.

İstanbul'un uzun yıllar plansız ve deprem riski göz ardı edilerek büyüdüğünü biliyoruz. Şehrin çoğu yerinde çarpık kentleşme ve kaçak yapılaşma mevcut

bulunmaktadır. Bu da İstanbul'un olası bir depremde ciddi hasar alacağı anlamına gelmektedir.

Tablo 3. İstanbul İli Nüfus değişim verileri

Dönem	İl	Toplam nüfus	Aldığı göç	Verdiği göç	Net göç	Net göç hızı (%)
Genel Nüfus Sayımları						
1975-1980	Toplam - Total	38 395 730	2 700 977	2 700 977	0	0
	İstanbul	4 074 806	557 082	268 429	288 653	73,4
1980-1985	Toplam - Total	44 078 033	2 885 873	2 885 873	0	0
	İstanbul	5 068 512	576 782	279 184	297 598	60,5
1985-1990	Toplam - Total	49 986 117	4 065 173	4 065 173	0	0
	İstanbul	6 433 569	995 717	339 040	656 677	107,6
1995-2000	Toplam - Total	60 752 995	4 788 193	4 788 193	0	0
	İstanbul	9 044 859	920 955	513 507	407 448	46,1
2007-2008	Toplam - Total	71 517 100	2 273 492	0	0	0
	İstanbul	12 697 164	374 868	348 193	26 675	2,1
2008-2009	Toplam - Total	72 561 312	2 236 981	2 236 981	0	0
	İstanbul	12 915 158	388 467	348 986	39 481	3,1
2009-2010	Toplam - Total	73 722 988	2 360 079	2 360 079	0	0
	İstanbul	13 255 685	439 515	336 932	102 583	7,8
2010-2011	Toplam - Total	74 724 269	2 420 181	2 420 181	0	0
	İstanbul	13 624 240	450 445	328 663	121 782	9,0
2011-2012	Toplam - Total	75 627 384	2 317 814	2 317 814	0	0
	İstanbul	13 854 740	384 535	354 074	30461	2,2

Kaynak: www.tuik.gov.tr (Türkiye İstatistik Kurumu)-05.06.2014

1950 sonrasında başlayan köyden şehre göç dalgası merkezi ve yerel yönetim tarafından iyi yönetilemediği, dolayısıyla şehirlerin, plansız, programsız bir şekilde büyümesi beraberinde çevrenin tahribini, yoksulluğun derinleşmesini, afetler karşısında çaresizliği getirmiştir.

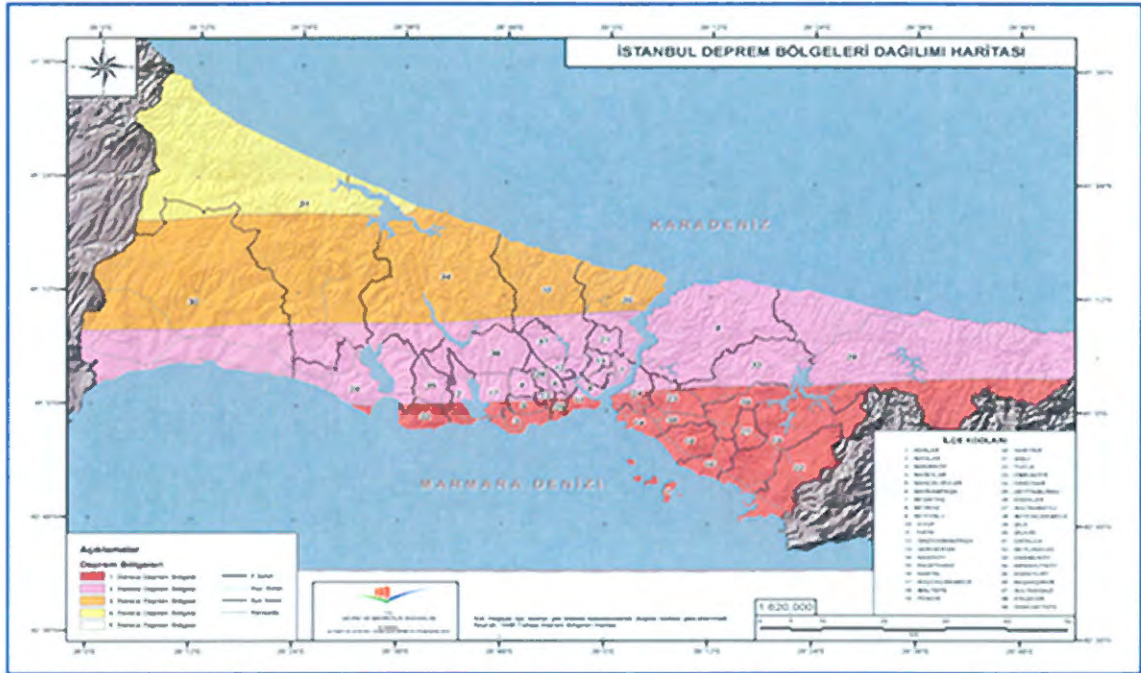
Depremlerde, sellerde, toprak kaymalarında, bina çökmelerinde yaşadığımız kayıpların temelinde, büyük ölçüde şehirlerin sağlıksız büyüme süreci bulunmaktadır.

Kentsel gelişmenin toplumsal ekonomik ve mekansal olarak yeniden ele alınması ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması gerekmektedir.

Ayrıca, genel ve yerel seçimler ve her seçim öncesi imar affı beklentisi nedeniyle, çıkartılan ve af yasaları da kaçak yapılaşmanın artmasını hızlandırmış ve gecekonduculara imar affı tanınması bugüne kadar yapılan yanına kar kaldığı anlayışının benimsenmesine ve yerleşmesine de neden olmuştur.

Dönüşüm ile gecekondu dönüşüm/kentsel yenileme projelerinde kent içinde kaçak yapılaşma alanları ile ekonomik ömrünü doldurmuş bulunan çöküntü alanlarının gerekli tüm kentsel ve sosyal donatı hizmetleri getirilerek olası tüm doğal afet riskleri de bertaraf edilecek şekilde yeniden fenni ve sıhhi standartlara haiz bir şekilde yapılandırılması amaçlanmaktadır.

Şekil 5. İstanbul Deprem Bölgeleri Dağılımı Haritası



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü-19.06.2014

Kentlerdeki çarpık yapılaşma ve yarattığı sorunların çağdaş şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olarak yeniden yapılandırılmasını sağlamak üzere ve Ülkemizin de bir deprem bölgesi olduğu göz önüne alındığında yaşanan İzmit, Bingöl

ve Van depremlerinden sonra kentsel dönüşüm projelerinin ne kadar önemli olduğu açıktır.

İstanbul'u da etkileyen 17 Ağustos depremi, tüm Marmara Bölgesinde, Ankara'dan İzmir'e kadar geniş bir alanda hissedilmiştir. Resmi raporlara göre, 17.480 ölüm, 43.953 yaralı olmuş, 505 kişi sakat kalmış, 285 bin 211 konut, 42 bin 902 işyeri hasar görmüştür. Resmi olmayan bilgilere göre ise yaklaşık 50.000 ölüm, ağır-hafif 100.000 e yakın yaralı olmuştur. Ayrıca 133.683 çöken bina yaklaşık 600.000 kişiyi evsiz bırakmıştır. Yaklaşık 16 milyon insan, depremden değişik düzeylerde etkilenmiştir. 17 Ağustos Depremi Yalova İlimizde de hissedilmiş ve çok ağır hasarlara sebep olmuştur. İlimizde 2.504 kişi bu depremde ölmüş, 15.946 kişi prefabrikte yaşamak zorunda kalmıştır.(Meclis Araştırma Komisyonu Raporu, 2010:142) görülüyor ki özellikle İstanbul'da yaşanacak afetlerde daha büyük acıların yaşanmaması için kentsel dönüşümün gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

4.7.2.3. Sulukule Örneği

Tarihi Yarımada içinde yer alan Fatih İlçesi, tarih boyunca birçok medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Sahip olduğu sivil mimarlık örnekleri ve anıt eserleriyle tarih ve kültür mozaïği konumunda olan Fatih, tarihi ve kültürel dokusu ile ülkemiz ve tüm dünya için geçmişten günümüze uzanan eşsiz bir mirasa sahiptir.

Ancak, bu tarihi ve kültürel dokunun yoğun olduğu bölgeler, uzun yıllar devam eden ilgisizlik ve bakımsızlık nedeniyle kendi gelişimini ve değişimini tamamlayamamış, bakımsız kalmış ve yok olma tehlikesiyle karşı karşıya kaldığı gibi İstanbul'un merkezinde çöküntü ve enkaz alanları oluşturmuştur.

Bilindiği üzere Fatih bölgesi önemli bir deprem kuşağında ve riski altındadır. Yıkıntı ve enkaz durumundaki yapılar, buralarda yaşayan insanlar açısından da en büyük riski ve tehlikeyi oluşturmaktadır.

Dünya genelinde artan gelişim süreciyle birlikte Türkiye ve özellikle İstanbul da bundan etkilenip dönüşüme uğramaya başlamıştır. Farklı ekonomik sınıfların oluşmasıyla birlikte yaşam koşulları ve ortamları da değişiklik göstermiştir. Bozulmuş yapı adalarını yenileme düşüncesiyle doğan kentsel dönüşüm projelerinden İstanbul' da ilk uygulanmaya başlanan Sulukule'dir.

Söz konusu kanun çerçevesinde Fatih Belediyesi ve TOKİ ile ortaklaşa gerçekleştirilecek proje, tam 571 aileyi etkilemektedir. TOKİ'nin müteahhit rolünde gerçekleştireceği bu projenin bütçesi ise yaklaşık 40 milyon TL'dir. Proje, surlardan itibaren 2, 3 ve 4 katlı, iç avlu sistemi oluşturularak tasarlanmış, bodrum katlar otopark alanı olarak değerlendirilmiş ve her bağımsız birim için bir otopark planlanmıştır. Zeminde acil ihtiyaçlar dışında taşıt trafiği kaldırılmış ve yollar tamamen yaya alanına dönüşmüştür. Açık zemin tamamen sosyal donatı, yeşil alan, dinlenme, yaya yolu, çocuk oyun alanı, gezi alanı vb. aktiviteler için ayrılmıştır. Projede konutlar dışında, bir ilköğretim alanı, konaklama ünitesi ve bir de Kültür ve Eğitim Merkezi bulunmaktadır. (Girit, G., 2010:97)

Kasım 2005'te, Sulukule, Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri 5366 sayılı yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında Kentsel Yenileme bölgesi olarak ilan edilmiştir.

İstanbul'un çok göç alan bir şehir olmasından da kaynaklanan çarpık kentleşme ve gecekondulaşmanın düzenlenebilmesi adına kentsel dönüşüm projelerinin farklı bir önemi vardır. Tarihi mekânlarının korunması gerekliliği ve halen de kentin büyüyen gelişmekte olması diğer kentlerden farklı uygulamalar yapılması gerekliliğini göstermektedir. Özellikle tarihi yarım ada olarak adlandırılan bölgelerin korunarak, halka daha düzenli bir yaşam sunması adına planlanan projeler İstanbul'un çehresi adına çok gereklidir. Bu projelerden biri olan Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi' de incelendiğinde gerek yapıma nedeni gerekse gelişim sürecindeki farklı özellikleriyle karşımıza çıkmaktadır.

Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi, Kasım 2005'te İstanbul'da dönüşüm projesi kapsamına alınan, Fatih Belediyesi'ne bağlı Sur içi Edirnekapı Sırtı'nda bulunan Neslişah ve Hatice Sultan mahallelerinden oluşmaktadır. Yaş, cinsiyet, medeni durum, aile biçimi gibi değişkenler itibarıyla İstanbul geneliyle benzeşen özelliklerinin yanında, çocuk sayısı, hane büyüklüğü, eğitim düzeyi, iş sahipliği ve sosyal güvence anlamında düşük sosyal ve ekonomik özelliklere sahip bir yerleşim yeridir.

Binaların kat analizlerine bakıldığında surlara yakın olan kısımlarda 1 ve 2 katlı yapılar hâkimken mahallelerin iç kesimlerine doğru gelindiğinde kat yüksekliğinin arttığı çoğunluğun 4 katlı olduğu, hatta az miktarda da olsa 5-6 katlı binalar görülmektedir. Bölgenin geneli incelendiğinde az katlı binaların yoğun olduğu özellikle

sağlanmıştır. Bu mahallelerle ilgili bazı binaların Anıt Fişleri de incelendiği vakıf malları ve Osmanlı Devleti'nin son dönemlerine ait mimarlık örnekleri görülmektedir. (Kaban: E., 2011:42)

Fiziksel olarak çöküntü geçiren bölgeler dışarıdan göçler olarak sosyal anlamda da yeni problemlere neden olmuştur. Ekonomik olarak düşük seviyede bulunan yerleşimciler barınma ihtiyaçlarını karşılama ve kendilerine uygun bir yerleşim yeri oluşturma isteklerinden ötürü tarihi doku tamamen bozulmaya yüz tutmuştur. İstanbul'un özellikle Fatih Semtinin önemli bir deprem kuşağında bulunması enkaz durumundaki yapılar ve yıkıntı yapılar sebebiyle buralarda yaşayan insanlar içinde büyük bir risk ve tehlike oluşturmaktadır. Fatih semtinin yaklaşık %40'ının çöküntü alanı olduğu tespit edilerek bunun %50'lik kısmı Yenileme Alanı kapsamı içine alınarak çalışmalar başlatılmıştır. (Kaban: E., 2011:45)

Proje kapsamında başlayan yıkımlar, birçok mahalle sakininin olumsuz barınma koşulları altında yaşama, iş ve sosyal hizmetlere erişimlerini olumsuz etkileme tehditleriyle yüz yüze kalmalarına yol açmaktadır. Tek parselde yaşayan birden çok haneden, yalnızca tapuda adı geçen hak sahipliği kabul edilmiştir. (Girit, G., 2010:97)

Hak sahiplerine yeni yapılacak evlerden yer verileceği söylenmektedir fakat evlere biçilen bedel yeni yapılacak villa bedellerinin çok altındadır. Aradaki farkın 15 yıl vade ile ödenmesi gerekmektedir. Bunu ödeme gücü olmayan birçok hak sahibi, acele kamulaştırma korkusuyla biraz daha yüksek fiyat verenlere evlerini satmışlardır. Böylelikle evlerin yarıdan fazlası el değiştirmiştir. Evleri satın alanlar, tıpkı Sulukuleliler gibi aynı şartlardan yararlanmakta ve 15 yıl vade ile aradaki bedel farkını ödemektedirler. (Girit, G., 2010:97)

İğdir Milletvekili Pervin Buldan'ın Sulukule ile ilgili vermiş olduğu Yazılı Soru Önergisi ile sormuş olduğu sorulara, verilen cevabi yazının incelemesini yaparsak,

Soru 1- Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi tasarlanırken "yerinde dönüşüm" ilkesine uyulmamasının ve Sulukule ve Taşoluk Projelerinde Sulukule halkının ihtiyaç ve koşullarının göz önüne alınmamasının gerekçesi nedir? (Buldan, 2014)

Cevap 1- Kentsel dönüşüm projeleri, sağlıksız gelişen ve risk taşıyan yapıların, altyapısı olmayan kent parçalarının iyileştirilmesi amacıyla yaşanabilir çevreler üretmek için yapılmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde yerinde dönüşüm yapıldığı gibi başka bir alanda da konut verilebilmektedir. Asıl amaç, ihtiyaç sahibi

vatandaşlarımıza güvenli bir ortamda barınma imkânı sunarak kentlerin planlı, düzenli ve çağdaş standartlara yükseltilmesini sağlamaktır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

16/06/2005 tarihinde kabul edilen 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ve Yönetmeliği gereği Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Fatih Belediye Başkanlığı arasında, Yenileme Alanı olarak belirlenen ve Bakanlar Kurulu Kararı ile uygun görülen alanda 13/07/2006 tarihinde İstanbul Fatih İlçesi 1. inci Grup 2 Nolu Yenileme Alanları Proje ve Uygulamalarına İlişkin Protokol imzalanmış olup, söz konusu Yenileme Alanına ait tüm çalışmalar anılan tarihli Protokol'ün hükümlerine göre yürütülmektedir. Yürütülen proje bir "kentsel dönüşüm" projesi değil, "kentsel yenileme" projesidir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Sulukule Projesi tamamen "yerinde dönüşüm" şeklinde uygulanmıştır. Proje alanında var olan konut kadar konut, var olan dükkân kadar dükkân üretilerek oluşturulmuştur. Alandaki mülk sahiplerinin tamamına proje alanından konut/dükkân önerilmiştir. Alanda kiracı veya işgalci durumunda olanların tamamına da istedikleri takdirde Taşoluk'tan konut verilmiştir. Hak sahipliğinin belirlenmesi çalışmalarında alanda ikamet eden vatandaşlarımız için onların da katılımının sağlandığı Sosyo-Demografik araştırmalar yapılmış olup, projelendirme sürecinde fayda alınmak üzere "mevcut sosyal yapı" bilgileri temin edilmiştir. 13/07/2006 tarihli Protokol kapsamında oluşturulan Komisyon tarafından sahada hak sahipleri ile bilfiil görüşmeler yapılmış olup vatandaşların talepleri uygulama projelerinin şekillenmesinde temel ilke olarak benimsenmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

İfade edildiği üzere, adı geçen bölgede öncelikle rızaya dayalı karşılıklı anlaşma yolu ile projeye başlanmıştır. Ancak, maliki ile anlaşma sağlanamayan veya ulaşılamayan taşınmazlara yönelik 05.05.2006 tarih ve 1808 sayılı Başbakanlık Makam Oluru ile Kamulaştırma Kararı alınmıştır. Ayrıca, 2006/10299 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile anılan bölge Yenileme Alanı ilan edilmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Bu bilgiler ışığında;

Proje kapsamında tapulu mülk sahiplerine yerinde konut üretilmiş olup, toplam 519 hak sahibine Sulukule Konut Projesinden arsa/yapılarına karşılık konut verilmiştir. 53 hak sahibine de arsa/yapılarına karşılık dükkân verilmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Proje alanında yaşayan kiracılar ve işgalci konumda olanlara Toplu Konut İdaresi Başkanlığı projeleri olan Kayaşehir'den 164 adet ve Taşoluk'dan 383 adet olmak üzere toplam 547 adet sosyal konutlardan kurasız ve 180 ay vade ile konut verilmiştir. Kira öder gibi aylık ortalama 200-300 TL aralığında değişen taksit ödemeli konut sahibi olmaları sağlanmıştır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Kent parçalarında barınma hakkı olduğu kadar mülkiyet hakkı da yasalarla koruma altına alınmıştır. Dolayısıyla, Anayasamızın temel ilkelerinden olan hukuk devletinde hiçbir şekilde kendisine ait olmayan alanlar başkaları tarafından kullanılamaz. Bu projede mülkiyet sahiplerine öncelikle yerinde konut alma hakkı tanınmış, kiracı ya da işgalci olan vatandaşlarımıza da Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ürettiği konutlardan konut alma hakkı tanınmıştır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Bölgede oluşan rant var ise, yerinde mülk sahibi olup, konut alan kişiler zaten bu hakkı kazanacaktır. Mülk sahipleri kendi rızaları ile tapuda satış işlemi yapıyor ise yasal olarak bunu önlemenin bir yolu yoktur. Mülkiyet hakkının yaşam hakkı ile eşdeğer tanındığı bir dünyada mülkünü satmak isteyen vatandaşın satış kabiliyetinin kısıtlanamayacağı değerlendirilmektedir. Bu manada, Sulukule Projesinde hak sahibi olan vatandaşlardan haklarını üçüncü kişilere devir edenler mevcuttur. Devir eden vatandaşlar da mutlaka ihtiyaçlarından dolayı veya karlılığından dolayı haklarını devir etmişlerdir. Zorlama ile hak devri mümkün değildir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Diğer taraftan, haklarını devir etmeyenlere cazip imkânlar tanınmıştır. Şöyle ki, 31/01/2013 tarih ve 576 sayılı Başbakanlık Oluru ile projenin başından beri haklarını devretmeyen 199 adet hak sahibinin şerefli konut satış bedelleri üzerinden %20

indirim yapılmasına karar verilmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Proje alanında bulunan gerek mülk sahibi, gerek ise işgalci ve kiracı olan hak sahipleriyle uzlaşma ve anlaşma görüşmeleri rıza'en yapılmıştır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

İnşaat Faaliyetleri:

575 adet Konut,

Ticaret, Kültür ve Eğitim Tesisleri (Müzik Okulu)

Konaklama Tesisleri

Karakol

Ada içerisinde üretilen dükkân sayısı 24 adet, Ticaret ve Kültür Tesisinde üretilen dükkân sayısı 32 adet olmak üzere; üretilen toplam dükkân sayısı 56 adettir. Ticaret, Kültür ve Eğitim Tesisinde 12 derslikli müzik okulu bulunmaktadır. Proje Alanında İdarece 24 adet Sivil Mimari Örneği (SMÖ) restorasyonu yapılmaktadır. 20 adet SMÖ hak sahiplerinin kendileri tarafından restore edilecektir. Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından kendilerine verilen '2 adet' taşınmaz karakol olarak kullanılmaktadır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı)

Üretilen Konut Adedi : 575

Hak Sahiplerine Verilen Konut Adedi : 519

Vakıflar Genel Müdürlüğüne Verilen Konut Adedi: 2

Fatih Belediye Başkanlığına Verilen Konut Adedi :35

İdarenin Konut Adedi :19

Üretilen Dükkân Adedi :56

Hak Sahiplerine Verilen Dükkân Adedi :53

Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne Verilen Dükkân Adedi:1

İdarenin Dükkân Adedi :2

(Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Soru 2- Projeler oluşturulduktan sonra yürütülen halkla ilişkiler kampanyalarında Sulukule halkına yeterli bilgilendirme yapılarak olası emlak spekülasyonlarının önüne

geçilmeye çalışılmış mıdır? Projeden ticari amaçlı üçüncü kişilerin Sulukule'li hak sahiplerinin aleyhine rant sağlamasına engel olmak için ne tür önlemler alınmıştır? (Buldan, P., 2014)

Cevap 2- Mülk sahipleri ve bölgede oturan halk ile sürekli görüşülerek proje şekillenmiştir. Kent içinde çöküntü alanına dönüşmüş, deprem riski taşıyan, güvenlik sorunlarının yaşandığı bölgede, alanın sosyo-demografik, kültürel ve ekonomik yapısı tespit edilerek yapılan değerlendirmeler sonucunda, kentsel yaşam kalitesinin artırılarak alanın tekrar kente entegre edilmesi hedeflenmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Proje alanında halkla ilişkiler ve bilgilendirme işlemleri proje başlamadan önce 2006 yılında başlamıştır. Proje alanında ikamet eden ve mülk sahibi olanların tamamı toplu olarak, ada bazında ve parsel bazında toplantılara çağrılarak ve proje alanına gidilerek bire bir bilgilendirilmişler ve projeden beklentilerinin neler olabileceği, nasıl bir proje ve uygulama istedikleri kendileri ile defalarca istişare edilmiştir. Bu istişare ve görüşmeler 2009 yılı Temmuz ayına kadar sürmüştür. Hak sahipleri taleplerinden dolayı proje sürekli değişikliğe uğramış ve 27 kez değiştirilerek geliştirilmiş ve bundan dolayı proje ancak 2009 Kasım ayında kesinleşerek onaylanabilmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Bu istişareler sırasında mülk sahiplerine mülklerini kesinlikle satmamaları ve mutlaka mülklerine karşılık mülk almaları önerilmiştir. Üstelik mülklerini satmamaları için yasa gereği mülklerine kamulaştırma şerhleri konulmuştur. Ama buna rağmen mülklerini projenin getirdiği değer artışı fırsat bilerek satanlar olmuştur. Kamulaştırma şerhine rağmen bunun önüne geçilememiştir. Mülkü almak isteyen üçüncü şahıs tapuda var olan kamulaştırma şerhini kabul ediyorsa tapuda işlem yapmanın önü açılmaktadır. Ayrıca, hak sahipleri için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından alınan Başbakanlık Oluru gereği yapılan %30 indirimden sonra mülk alanlar, sebepsiz zenginleşme olmasın diye faydalandırılmamıştır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Soru 3- Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kaç bina yıkılmış, kaç hane yerinden edilmiş, bunlardan kaç Sulukule'deki, kaç Taşoluk ve diğer konutlardaki binalarda hak sahibi olabilmiş, proje sonucunda dönüşüme uğrayan alanda kaç konut yapılmıştır. (Buldan, P., 2014)

Cevap 3- Proje yaklaşık 90.000 m² alanı kapsamakta olup, 382 adet parselden oluşmaktadır. Bu alan içerisinde 43'ü tescilli Sivil Mimarlık örneği, 11'i anıt eser olmak üzere toplam 441 adet yapı bulunmaktaydı. Bu yapılar içerisinde 620 adet konut, 53 adet dükkân olmak üzere toplam 673 adet bağımsız birim mevcuttu. Yapıların tamamına yakını elektriği, suyu, doğal gazı olmayan, harabe, yıkık ve salaş bir durumdaydı. 620 adet konutun bir kısmının mülkiyeti kamuya aitti. Bundan dolayı, 620 adet konutun 519 adedi ile dükkânların tamamı mülk sahiplerine aitti. Proje alanından 519 adet konut ve 53 adet dükkân mülk sahiplerine verilmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Bu mülkler teslim tarihinden sonra ödenmeye başlamak üzere 180 ay (15 yıl) vade ile verilmiştir. Bu konutlarda oturan kiracılardan Taşoluktan konut talebinde bulunanlara Taşoluktan hiç peşinatsız ve teslimden sonra başlamak üzere 180 ay (15 yıl) vadeli ve bedelleri 50 ile 56 bin lira arasında değişen konutlar verilmiştir. Hem kiracılara ve hem mülk sahiplerine yeni konutlarına geçene kadarki süre içerisinde kira yardımı yapılmıştır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Proje alanında, alanları 72 ile 115 m² arasında değişen toplam 575 adet konut yapılmıştır. Konut ve dükkânların tamamı anahtar teslimi olarak hak sahiplerine verilmişlerdir. Mülk sahibi ve kiracıların bir kısmı mülklerine taşınmışlar ve bir kısmı da konutlarını kiraya vererek değerlendirmişlerdir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Soru 4- Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesinin uygulandığı alandaki yurttaşların yaşam koşullarına nasıl bir etkisi olmuştur? Bu yönde araştırma ve incelemeler yapılmış mıdır. (Buldan, P., 2014)

Cevap 4- Sulukule Kentsel Yenileme Projesi, bölgede yaşayan halkın geleneksel kültürünü ve yaşam koşullarını ortadan kaldıracı nitelikte değil, tam tersi iyileştirici, geliştirici ve toplumla kaynaştırıcı nitelikler göz önünde tutularak oluşturulmuştur. Geniş iç avlular, taşlıklar, yaya yolları, çocuk oyun alanları, eğitim, kültür ve ticaret alanları ile sosyal donatı ve rekreasyon alanı bulunmaktadır. Hak sahipliğinin belirlenmesi çalışmalarında alanda ikamet eden vatandaşlarımız için onların da katılımının sağlandığı sosyo-demografik araştırmalar yapılmış olup, projelendirme sürecinde fayda alınmak üzere "mevcut sosyal yapı" bilgileri de temin edilmiştir. Hak sahipleri ile bire bir görüşmeler yapılarak katılımın sağlanması hedeflenmiştir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Soru 7- Evlerinden edilen yurttaşlarımızın dar gelirliler oldukları bilinmesine rağmen halk konutu olarak projelendirilen konutlar için lüks konut aidat bedelinin belirlenme gerekçesi nedir? Aidatları ödeyemeyen yurttaşlarımıza ayrıca site hizmetlerinin götürülmemesi ilkesine aykırı değil midir? (Buldan, P., 2014)

Cevap 7- Bilindiği üzere; Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca inşa edilerek geçici kabulü yapılan ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ile teslim edilen konutlar uzun vadeli olarak satılmakta olup, borç bitiminde tapu devri yapılabilmektedir. Bu dönem zarfında konutların mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uhdesindedir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Bu itibarla, toplu konutların yönetim faaliyetlerinin yürütülmesine ilişkin olarak 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve yönetim planında geçen ilgili hükümler gereğince, İstanbul ili, Fatih Sulukule Toplu Konutlarında Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yönetim ve denetim kurulları oluşturulmuştur. Söz konusu toplu konutlarda yönetim faaliyetlerinin yürütülmesi için hazırlanan İşletme Projesinin uygulamaya konulması aşamasında mevcut yönetim firması yetkilendirilmiş olup, Kat Mülkiyeti Kanunu ve yönetim planı çerçevesinde faaliyetlerini sürdürmektedir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Fatih Sulukule Toplu Konutlarında ihtiyaç duyulan aboneliklere ilişkin çalışmalar site yönetiminin oluşturulmasını takiben ilgili dağıtım firmalarının talepleri ve uygulamakta oldukları program kapsamında sürdürülmüş ve tüm sözleşmeler (doğalgaz, su, elektrik abonelikleri) sonuçlandırılmıştır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Soru 9- Uygulanan dönüşüm projesi hükümetinizce başarılı bulunmakta mıdır? Başarı değerlendirmesindeki kriterleriniz nelerdir? (Buldan, P., 2014)

Cevap 9- Uygulanan proje tamamen başarılı bir şekilde uygulanmıştır. Hiçbir projede insanların yüzde yüz memnuniyeti söz konusu değildir. Ancak, bu proje, mülk sahiplerinin ve kiracıların tamamı ile anlaşma ve uzlaşma esası üzerinden yürütülmüştür. Dünyada uygulanmış olan benzeri dönüşüm projelerinde kiracı ve işgalciler hiçbir şekilde proje bazında değerlendirmeye alınmadığı halde, bu projede hak sahibi gibi değerlendirilmiş ve onlarda konut sahibi yapılmışlardır. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Soru 10- Dönüşüm öncesi Sulukule'de yaşayan hanelerden ne kadarı tekrar Sulukule'de yaşamakta, ne kadarı başka bir yere yerleştirilmiştir? Başka bir yere yerleştirilen hanelerin ne kadarı bu yerleştirildikleri yerde yaşamaya devam edebilmektedirler? (Buldan, P., 2014)

Cevap 10- Alanda kiracı olan kişilerin Gaziosmanpaşa Taşoluk Toplu Konut Alanında uygun ödeme koşulu ile ev sahibi olmaları amaçlanmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Belediyeler işbirliği içerisinde bugüne kadar gerçekleştirilmiş olan Kentsel Yenileme projelerde kiracılar hak sahibi olarak değerlendirilmemektedir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Ancak, Fatih 2 Nolu Kentsel Yenileme Projesi kapsamında hak sahipliği tanımı genişletilmiş, Taşoluk projesinde gerçekleştirilen sosyal içerikli konutlardan Fatih 1 inci Grup 2 Nolu yenileme alanında yaşayan kiracıların hak sahibi olarak yararlanması hakkı tanınmıştır. Ödeme koşulu 180 ay vade ve teslim sonrası taksitlerin başlatılması

şeklindedir. Bu kapsamda alanda tapulu ikamet eden hanelerin başka bir yere yerleştirilmesi söz konusu değildir. Tapulu hak sahipleri ile alan içerisinde yeni yapılan konut-dükkan karşılığı anlaşılmıştır. Sulukule'de var olan 620 adet hanede oturanların 510 adedi kiracı bulunmaktaydı. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Bu kiracıların 383 adedine Taşoluktan, 164 adedine ise Kayabaşmdan konut verilmiştir. Bunlardan bazıları verilen konutlara taşınmışlar, bazıları bu konutları yüksek bedellerle kiraya vererek kendileri kirada oturmaya devam etmişler, bazıları ise 180 ay (15 yıl) vade ile aldıkları konutları aldıkları bedel üzerinden peşin olarak satarak devretmişlerdir. (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığının 04.03.2014 tarihli ve 30824082-610/598 sayılı yazısı) ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki

Şekil 7. Sulukule Kentsel Yenileme sonrası görünüm



Kaynak: <http://www.milliyet.com.tr-27.06.2014>

Modern ve lüks görünümlü yeni Sulukule'de eskiyi hatırlatan binalar da bulunmaktadır. Koruma altında oldukları için proje kapsamında yıkılamayan binalar harabe halinde lüks binalarla iç içe duruyor. Fransız balkonlu lüks dairelerin bazıları yıkık binalara bakmaktadır.

Sulukule Kentsel Dönüşüm (Kentsel Yenileme) Projesi'nin amaçlandığı gibi faydalı bir dönüşüm olabilmesi adına izlenilecek yol daha iyi planlandığında halk ve belediye adına daha verimli olması sağlanılabildi. Halk ile diyalogun zamanında ve karşılıklı uzlaşma ile yapılarak sivil toplum kuruluşlarının da yardımlarıyla proje üzerinde o bölgede yaşayan halkın soysö-kültürel şartlarına uygun olarak değişiklikler yapılarak proje sonuçlandırılabilirdi.

Proje ile mülk sahiplerinin ve kiracıların tamamı ile anlaşma ve uzlaşma esası üzerinden yürütülmüş kiracı ve işgalciler hiçbir şekilde proje bazında değerlendirmeye alınmadığı halde, bu projede hak sahibi gibi değerlendirilmiş ve onlarda konut sahibi yapılmışlardır.

Bu bölgede yaşayan insanların gerek ekonomik durumları ve gerekse de sosyal ve kültürel yaşamları lüks diye tabir edilecek konutları alabilmelerini imkânsızlaştırmıştır. Ayrıca o bölgede yapılan mecburi satışlar (kamulaştırmadan önce) rantı arttırmıştır. Bu nedenle bölgede yaşayanlar ekonomik sebeplerden dolayı Kayaşehir, Taşoluk gibi yerleşim merkezlerine yönlendirilmiş ve farklı yollardan zorunlu göçe maruz kalmışlardır.

Hatırlanacağı gibi, kentsel dönüşüm yasası uygulamasından mağdur olan ve zorla tahliye kararı gereğince zorunlu göçe mecbur bırakılan Bulgaristan'ın Sofya varoşlarında 250 Roman'a ev sahipliği yapan Batalova Vodenitsa mahallesinde yaşayan 23 Bulgar vatandaşının açtıkları davada Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Sofya'daki bir yerleşim biriminden Romanların zorla tahliye edilmesi şeklindeki yerel karara karşı çıkarak, bunun burada yaşayan Romanların insan haklarının ihlali olacağına hükmetmiştir.

Mahkeme, Bulgaristan'ı, söz konusu iç hukuk mevzuatını ve uygulamasını değiştirmesi için yükümlü kılarken; kamu arazilerinin ve binalarının geri alınması (işgalden) için verilen talimatların, Sözleşme ile koruma altına alınan hakları etkileyecek alanlarda, yasadışı işgal söz konusu olsa dahi, sınırlarının ve bireylere

etkisinin açık olarak belirtilmesi ve orantılılık ilkesine uygun olmasını temin edecek şekilde değiştirmesine hükmetmiştir.

Yine karar; Roman ailelerin evleri, Sözleşmenin tam tanımladığı şekliyle onların uzun yıllardır yaşamakta oldukları yuvalarıdır. Bu konutların iç hukuk tarafından “yasadışı” olarak tanımlanması mevzuat dışıdır. Davacıların evlerinden tahliyeleri, onların özel yaşam ve aile yaşamı haklarına müdahale teşkil etmektedir. Kişinin yuvasını kaybetmesi konut hakkı “ihlalinin en aşırı biçim”idir. Risk altındaki birey, her ne kadar iç hukuk tarafından işgal hakkı olamaz diye tanımlanmamış olsa da, konuyu Sözleşmenin 8. Maddesi çerçevesinde mahkemeye taşıyabilmelidir. Yine, evlerin tesisat ve imar düzenlemeleri açısından sağlıklı ve güvenli yaşam koşullarını karşılamaması davacıların tahliyesi için gerekçe olamaz, şeklindedir.

4.7.2.4 Gaziosmanpaşa ve Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi

İstanbul'un geç dönem yerleşimlerinden olan ve daha önce Taşlıtarla ve Küçükköy mevki olarak bilinen Gaziosmanpaşa, 1950'li yıllardan sonra gelişmiş, 1963 yılında da ilçe yapılmıştır. Gaziosmanpaşa'nın merkezine eskiden Taşlıtarla denirdi. Gaziosmanpaşa ilçesi Bayrampaşa, Esenler, Eyüp ve Sultangazi ilçeleri ile komşudur. Web_13, 2014

Gaziosmanpaşa düzensiz nüfus artışı sonucu, ilkin 1958'de Göztepe adı ile Bucak, 1963 yılında da ilçe kimliği kazanmış bir semtimizdir. Bu tarihten önce yöre Taşlıtarla adıyla anılmakta idi. Üsküdar'dan sonra İstanbul'un yıllara göre nüfusu artan dördüncü ilçesidir. Özellikle, yörenin kenar mahalleleri ve gecekondu alanları itibariyle yoğun nüfus artışına tanık olmaktadır. (Türkdoğan, O., 2006:545)

Gaziosmanpaşa'da 16 mahalle vardır. 1985: 291.714 nüfus (km²'ye 1.790 kişi), 1997: 570.943 nüfus (km²'ye 3.900 kişi).2008 yılında çıkarılan yeni yasa çerçevesinde Arnavutköy ve Sultangazi ilçe statüsü kazanmıştır. Bu iki ilçenin kurulmasıyla Gaziosmanpaşa'nın nüfusu 1,013,048(2007)'dan 461,230(2009)'e düşmüş ve "Türkiye'nin en kalabalık ilçesi" unvanını kaybetmiştir. Web_13, 2014

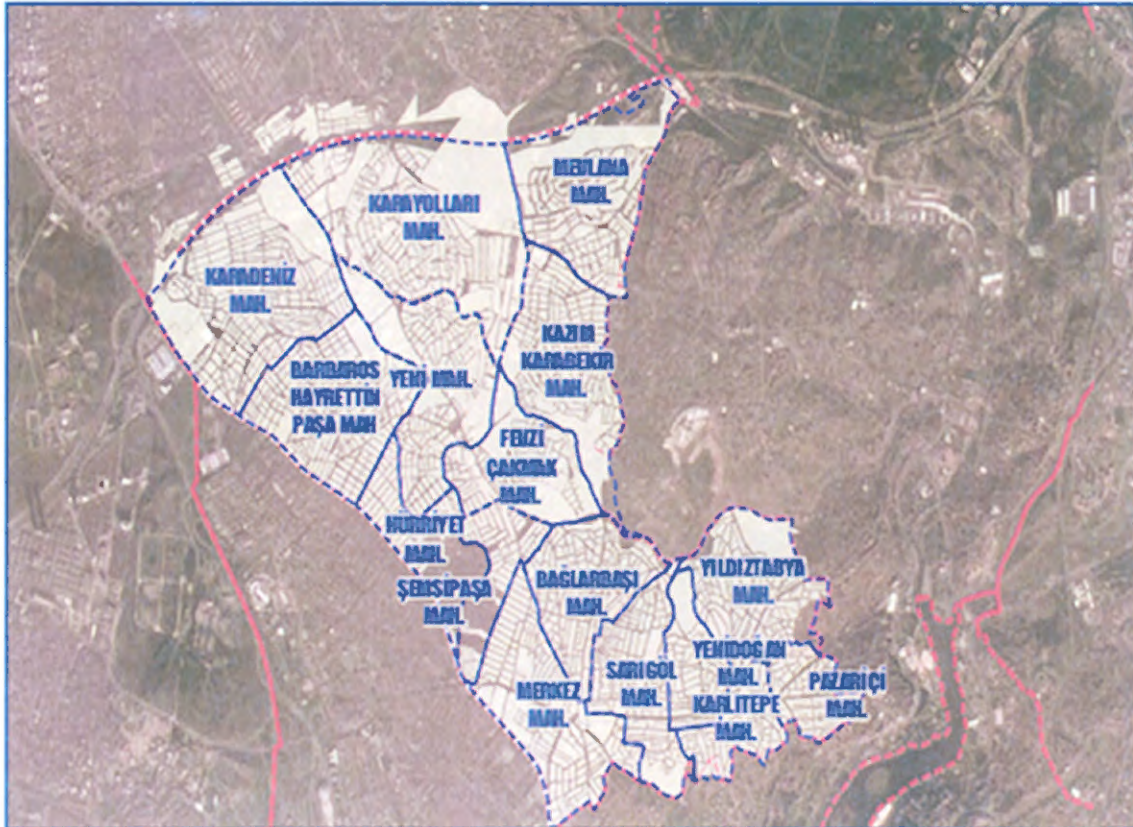
Gaziosmanpaşa ilçe alanı eskiden Eyüp ve Çatalca ilçelerinin sınırları içindeydi. Bugün ilçe merkezinin bulunduğu güneydoğudaki topraklar 1950'lere kadar boştu. Eyüp ilçe sınırları içindeki bu topraklar kıraç ve taşlı olduğundan halk arasında Taşlıtarla olarak adlandırılırdı. Web_13, 2014

Şekil 8. İstanbul'da Gaziosmanpaşa İlçesinin konumu



Kaynak: www.turkcebilgi.org-30.06.2014

Şekil 9. Gaziosmanpaşa İlçesi ve Mahalleleri



Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı-14.07.2014

1950'den önce burada hayvancılıkla uğraşanların kurduğu ağıllar ile birkaç atölye tipi imalathane vardı. 1952 yılında Balkan göçmenlerine devletin yaptırdığı evlerle Taşlıtarla yerleşime açılmaya başlandı. Eyüp-Rami bölgesinin yakınlarında yer alan Taşlıtarla, 1957 yılında İstanbul'un ikinci büyük gecekondu mahallesi unvanını almıştır (Çakılcıoğlu, M., 2004)

1950'den önce burada hayvancılıkla uğraşanların kurduğu ağıllarla birkaç atölye tipi imalathane vardı. 1952 yılında Balkan göçmenlerine devletin yaptırdığı evlerle başlayan Taşlıtarla serüveni, 1960'lı yıllardan itibaren sanayinin Rami ve Eyüp'e kaymasıyla büyük bir ivme kazandı ve bugün ortaya 1 milyon kişinin yaşadığı dev Gaziosmanpaşa ilçesi çıktı. Bir bakıma Taşlıtarla, Gaziosmanpaşa ilçesinin çekirdeği sayılmaktadır. Yakın zamana kadar kentin varoşu olan Taşlıtarla bugün dev gökdelenleri alışveriş merkezleri, bilgisayarlı okulları ve eğlence merkezleriyle modern bir görünüm kazandı. Web_13, 2014

Taşlıtarla 1958'e kadar Eyüp'ün Rami Bucağı'na bağlı olan Küçükköy'ün bir mahallesi idi. 1962'de yapılan bir araştırmaya göre Taşlıtarla'daki 18 bin gecekondu yaklaşık 90 bin kişinin yaşadığı tahmin edilmektedir. Nüfusun hızla artmasına bağlı olarak Eyüp İlçesi'nde kurulan Göktepe Bucağı'nın merkezi durumundaki Taşlıtarla, 1963'te bucak çevresindeki alanlarda oluşturulan Gaziosmanpaşa İlçesinin merkezi oldu ve bundan sonra Gaziosmanpaşa adıyla anılmaya başladı. Web_13, 2014

Gaziosmanpaşa İlçesi'ne Rami Bucağı'nın ve Çatalca İlçesi'ne bağlı Hadımköy Bucağı'nın bazı köyleri katılmıştır. 1970'den önce Çatalca'nın Tayakadın Köyü 1990 öncesinde yine Çatalca'nın kırsal bir yerleşmesi olan Yeniköy de bağlanınca Gaziosmanpaşa İlçesi bugünkü sınırlarına kavuşmuştur. Web_13, 2014

Gaziosmanpaşa, aslında İstanbul doğumlu olmayan Zeytinburnu'ndan sonra gelen ikinci bir göçmen yerleşim alanı olarak karşımıza çıkmaktadır. Tümertekin, 1975'te yörenin yaklaşık % 75'inin göçmenlerden ibaret olduğu kanısındadır. Nitekim ilk yerleştirilenler de Bulgaristan gelen vatandaşlarımızdır. Kaynaklara göre, 1952'de 2100 konut bu amaç için hazırlanmıştır. (Türkdoğan, O., 2006:547)

Aynı yöreye 1954'ten itibaren de Yugoslavya'dan gelen göçmenler kendi gecekondualarını bizzat kendileri yaparak yerleşmişlerdir. O halde, Gaziosmanpaşa ilçemiz Bulgaristan ve Yugoslavya kökenli zengin bir göçmen yerleşim bölgesidir. 1955'te Topçular ve Maltepe'nin sanayi alanına dönüştürülmesi de Gaziosmanpaşa'ya nüfus

akışını hızlandırmıştır. Bu ikinci göç dalgasında Karadeniz ve Trakya illerinden gelenler ön sırayı işgal etmektedir. Sarıyer ve Üsküdar gibi eski ilçelerin yanında Gaziosmanpaşa gecekondulu oluşumu çizgisinde yeni bir yerleşim alanı olarak belirmektedir. (Türkdoğan, O., 2006:547)

İstanbul'un Gaziosmanpaşa İlçesi, 1950'li yıllarda Balkanlardan göç edenlerin gelmesiyle yerleşmeye açılmıştır. 1962'de 18 bin gecekonduda yaklaşık 90 bin insanın yaşadığı bir bucak haline gelmiştir. 1980'li yıllara gelindiğinde 200 bini aşan bir nüfus, 2005'lere geldiğimizde nüfusu 1 milyona dayanmıştır. Bu kadar hızlı bir büyüme, yıllık yaklaşık % 4. % 2'si doğurganlığa, % 2'si göçe bağlı... (Erol, E., 2011)

Gaziosmanpaşa İlçesi'nin kentsel gelişmesini en iyi ilçenin nüfus gelişmesi göstermektedir. Dünyanın çok az yerinde görülebilecek bir kentleşme sonucunda Gaziosmanpaşa'nın nüfusu 1935-1997 yılları arasındaki 60 yılda olağanüstü büyümüş, tam 165 misli artmıştır. İlçe nüfusu 1935'de 3847 iken 635.000 olmuştur. Web_13, 2014

1935'teki sayıma göre, bu alandaki nüfusun tamamı kırsal yerleşmelerde yaşıyordu. Sonraki yıllarda İstanbul'un birçok bölümünde görüldüğü gibi Gaziosmanpaşa'da da kentleşme hız kazandı. Gaziosmanpaşa İlçesinde İstanbul'a yakın olan yerler daha hızlı kalabalıklaşmış ve kent niteliği kazanarak İstanbul kentsel alanına katılmıştır. Web_13, 2014

Gecekondulaşmanın yoğun olduğu ilçelerden sayılan Gaziosmanpaşa, son yıllarda özellikle de Belediyenin altyapı, ulaşım ve peyzaj çalışmaları ile her geçen gün gelişme trendini arttıran bir yapıya kavuşturulmuştur. İlçenin kaderini iyi yönde etkileyen bu hizmetler büyük yatırımcıları bu bölgeye sevk etmiş ve Gaziosmanpaşa da İstanbul'un kentli unsurlarını taşıır hale gelmeye başlamıştır. Web_13, 2014

Türkiye'de kentleşme tarihine baktığımızda imar aflarının gerçekleştirilmiş olması, kaçak yapılaşmayı resmileştirmiş aynı zamanda gecekondulaşmayı teşvik etmiştir. İmar afları sayesinde imar planlarında hazine arazisi, orman arazisi olarak gözükken yerler üzerinde kurulan kaçak yapılara tapu verilerek kentlerimiz yeni şekiller kazanmıştır (Torun, 2005: 66). Gaziosmanpaşa'da da bu sürecin izlerini fazlasıyla görmek mümkündür.

1990-1999 yılları arasında ağırlıklı olarak 1995-1996 yıllarında Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nden gelen zorunlu göç dalgası ile beraber topraklarından, köylerinden ayrılmak zorunda kalan insanların İstanbul'da yoğun olarak yerleştikleri yerlerin

başında Gaziosmanpaşa İlçesi gelmektedir. Gaziosmanpaşa bu ve benzeri sebeplerle yaşanan göçler neticesinde İstanbul'un kaçak ve çarpık yapılaşmasının en yoğun olduğu yerlerden birisidir. Yine göç dalgaları sonucu gecekondulaşmanın en fazla görüldüğü alan Gaziosmanpaşa İlçesi sınırları içerisinde yer alan Sarıgöl Mahallesi, Roman nüfusunun çoğunlukla yaşadığı bir bölgedir.

Gaziosmanpaşa'nın merkez mahallelerinden olan Sarıgöl Mahallesi yaklaşık 285 dönümlük bir alandır. Binaların % 84'ü yığma, % 74'ü tek katlı. Bu mahallede yaklaşık 16 bin kişi yaşıyor. Bu mahallede boş arsa yok. 4500 metrekarelik bir parkımız var. Bu mahallede hiç okul yok. Hiç sağlık tesisimiz yok. Ne alt yapımız yeterli ne ulaşımımız. Eğitim seviyesi düşük. Mahallede yapılan anketlerde en önemli sorun olarak güvenlik (% 61) görülmektedir... İstanbul'un genel problemleri, bir deprem beklentisi ve bütün bu tespitlerimiz bu bölgede, bu mahallelerde kentsel dönüşümün ne kadar zorunlu ve gerekli olduğunu gösteriyor (Erol, E., 2011)

Şekil 10. Gaziosmanpaşa İlçesinde Sarıgöl Mahallesinin konumu



Sarıgöl Mahallesi çoğunlukla az katlı ve bahçeli evlerin fazla olduğu, alt yapıdan yoksun bir gecekondu mahallesi özelliği göstermektedir. Mahallenin kuruluş yapısının klasik gecekondu özelliği taşımadığı, genellikle yapılar binalardan binalara geçiş imkânı sağlayan alanlardan geçilme imkânı sağlıyor.

Tablo 4. Gaziosmanpaşa İlçesi Mahalleleri Nüfus Oranı

GAZİOSMANPAŞA İLÇESİ MAHALLELERİ NÜFUS ORANI			
2013	Gaziosmanpaşa	Toplam Nüfus	495.006
2013	Gaziosmanpaşa	Karadeniz	72.178
2013	Gaziosmanpaşa	Barbaros Hayrettinpaşa	50.546
2013	Gaziosmanpaşa	Kazım Karabekir	47.917
2013	Gaziosmanpaşa	Karayolları	41.226
2013	Gaziosmanpaşa	Yeni	36.473
2013	Gaziosmanpaşa	Bağlarbaşı	29.365
2013	Gaziosmanpaşa	Merkez	28.968
2013	Gaziosmanpaşa	Hürriyet	28.540
2013	Gaziosmanpaşa	Yıldıztabya	25.676
2013	Gaziosmanpaşa	Sarıgöl	25.063
2013	Gaziosmanpaşa	Mevlana	23.196
2013	Gaziosmanpaşa	Şemsipaşa	23.148
2013	Gaziosmanpaşa	Fevzi Çakmak	22.022
2013	Gaziosmanpaşa	Karlıtepe	18.775
2013	Gaziosmanpaşa	Pazariçi	12.558
2013	Gaziosmanpaşa	Yenidoğan	9.355

Kaynak: <http://wowturkey.com-10.06.2014>

Sarıgöl Mahallesi kentsel dönüşüm alanı kuzey-güney doğrultulu bir vadi içerisinde engebeli bir sahada yer almaktadır. Mahallenin kuzeyinde ıslah edilmiş ve kanalizasyon olarak kullanılan dere yatağı bulunmaktadır.

Sarıgöl, Gaziosmanpaşa'da lüks apartmanların arkasına gizlenmiş, illegal suç örgütlerinin konuşlandığı bir mahalle. Çoğunlukla Romanların yaşadığı Sarıgöl, yıllardır hırsızlık ve uyuşturucu ticareti yapanların barındığı yer olarak biliniyor. Zaman zaman polisin dahi zırhlı araçlarla girdiği bu mahallede şimdi, kapkaç, hırsızlık, adam kaldırma gibi suçlardan sabıkası olan iki farklı Güneydoğulu grup ile Romanlar arasında kanlı hesaplaşmalar yaşanıyor. Romanlarla çatışmanın yanı sıra Güneydoğulu gruplar da, suç rantı için birbiriyle savaşıyor. Web_11, 2005

Sarıgöl Mahallesi suç örgütlerinin konuşlandığı, uyuşturucu alım satımının yüksek seviyelerde olduğu, girilmesi imkansız gibi görünen bir bölgedir. Bölgenin ıslah edilmesi kaçınılmazdır. Bu nedenle Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi sayesinde alt ve üst yapı hizmetlerinin daha iyi sağlanması, depreme dayanıklı konutlar yapılması, güvenliğin artması, kısaca modern ve sağlıklı konutların yapılması öngörülmektedir.

Şekil 11. Gaziosmanpaşa İlçesi Sarıgöl Mahallesi kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 11.06.2014

Tablo 5. İstanbul'da ilan edilen riskli alanlar dağılımı.

No	İlçe	Alan m ²	Alan ha	Riskli Alan
1	Bağcılar	32270.82 m ²	3.23 ha	Bağcılar / Demirkapı
2		19380.13 m ²	1.94 ha	Bağcılar / Evren
3		207287.17 m ²	20.73 ha	Bağcılar / Göztepe
4		54244.01 m ²	5.42 ha	Bağcılar / Kemalpaşa
		313362.13 m ²	31.32 ha	Bağcılar (Toplam Alan)
5	Bayrampaşa	227026.43 m ²	22.70 ha	Bayrampaşa / Vatan
6	Beşiktaş	31883.06 m ²	3.19 ha	Etiler / Rumelihisarı (Akat)
7	Beyoğlu	92168.96 m ²	9.22 ha	Beyoğlu / İstiklal
8		30239.90 m ²	3.02 ha	Beyoğlu / Ornektepe - Sülüce
		122408.86 m ²	12.24 ha	Beyoğlu (Toplam Alan)
9	Esenler	73186.27 m ²	7.32 ha	Esenler / Atışalan Havaalanı
10		82872.28 m ²	8.29 ha	Esenler / Çiftahavuzlar
11		72558.87 m ²	7.26 ha	Esenler / Oruçreis 1
		51148.63 m ²	5.11 ha	Esenler / Oruçreis 2
		277764.05 m ²	27.90 ha	Esenler (Toplam Alan)
13	Gaziosmanpaşa	164226.48 m ²	16.42 ha	Gaziosmanpaşa / Bağlarbaşı
14		1582475.50 m ²	158.25 ha	Gaziosmanpaşa / Barbaros Hayrettin Paşa-Karadeniz-Karayolları
15		593320.19 m ²	59.33 ha	Gaziosmanpaşa / Kozım Karabekir - Fevzi Çakmak
16		453698.51 m ²	45.37 ha	Gaziosmanpaşa / Mevlana
17		188022.80 m ²	18.80 ha	Gaziosmanpaşa / Pazarıçı Güney
18		166673.50 m ²	16.67 ha	Gaziosmanpaşa / Pazarıçı Kuzey
19		58232.14 m ²	5.82 ha	Gaziosmanpaşa / Sarıgöl-Merkez
20		109103.47 m ²	10.91 ha	Gaziosmanpaşa / Yeni Mahalle
21		422734.58 m ²	42.27 ha	Gaziosmanpaşa / Yıldıztabya Batı
22		141663.20 m ²	14.17 ha	Gaziosmanpaşa / Yıldıztabya Doğu
		49441.06 m ²	4.94 ha	Gaziosmanpaşa / Merkez
		3923591.43 m ²	392.96 ha	Gaziosmanpaşa (Toplam Alan)
24	Güngören	577081.41 m ²	57.71 ha	Güngören / Tozkoparan
25	Kadıköy	1341758.59 m ²	134.18 ha	Kadıköy / Fikirtepe
26	Küçükçekmece	74101.26 m ²	7.41 ha	Küçükçekmece / Fatih
		92250.54 m ²	9.23 ha	Küçükçekmece / Kanarya
		166351.80 m ²	16.64 ha	Küçükçekmece (Toplam Alan)
28	Sarıyer	281946.28 m ²	28.19 ha	Sarıyer / Çamlıtepe (Derbent)
		1406035.20 m ²	140.60 ha	Sarıyer / Fatih Sultan Mehmet (Armutlu)
		1687981.48 m ²	168.80 ha	Sarıyer (Toplam Alan)
30	Sultangazi	180816.03 m ²	18.08 ha	Sultangazi / Cumhuriyet
31	Zeytinburnu	38200.35 m ²	3.82 ha	Zeytinburnu / Sümer

Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-www.csb.gov.tr/iller/istanbulakdm 28.05.2014

Çizelgede de görüleceği üzere ilk etapta İstanbul'da 1106,25 hektarlık alan riskli alan olarak ilan edilmiştir. Riskli alan olarak ilan edilen yerlerin başında 392,96 hektarlık alanla Gaziosmanpaşa bulunmaktadır.

Şekil 12. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesi'nde Yıkım



Kaynak: <http://wowturkey.com>-19.06.2014

Şekil 13. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesiinde Yıkım sonrası inşaat çalışmaları



Kaynak: <http://wowturkey.com>-19.06.2014

Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl ve Yenidoğan Mahallelerindeki kentsel dönüşüm çalışmaları bu güne kadar gecekondü önleme bölgesi kapsamında çalışmalar devam etmekte iken, Bakanlar Kurulunun 18.11.2013 tarihli ve 2013/566 sayılı Kararı ile söz konusu bölgeler riskli alan olarak ilan edilmiş ve çalışmalar 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkında Kanun kapsamında devam etmektedir.

Şekil 14. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesiinde Yıkım sonrası inşaat çalışmaları

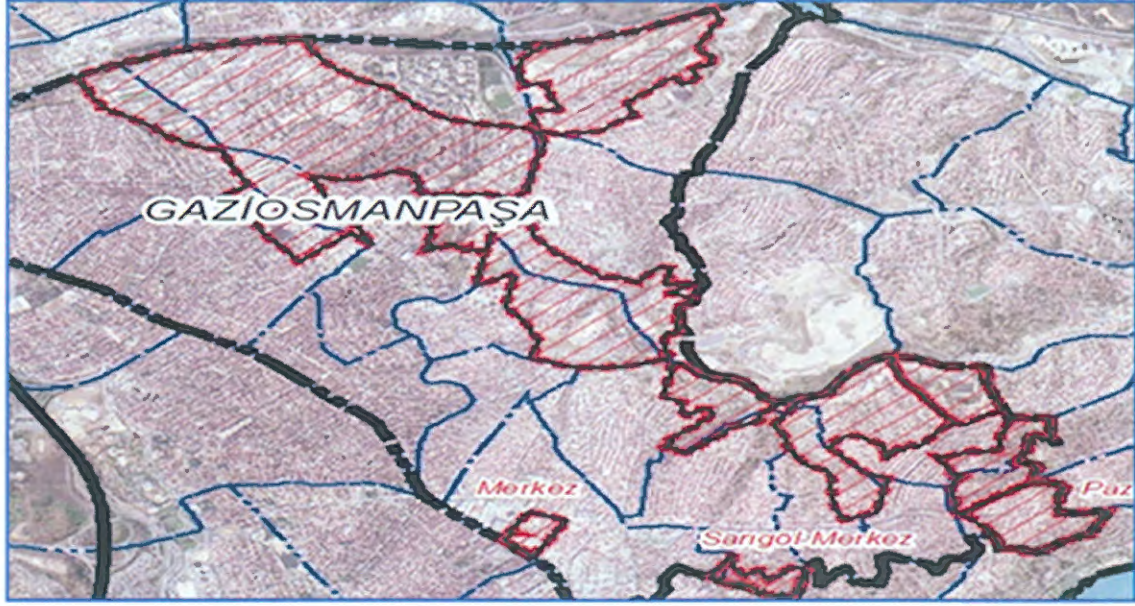


Tablo 6. İstanbul İlinde bulunan ilçelerde yer alan taşınmazlarda riskli yapıdır belirtmesi yapılan taşınmazların sayısı. (31.05.2012-10.06.2014 tarihleri arası)

6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN GEREĞİNCE TAPU KÜTÜĞÜNE "RİSKLİ YAPIDIR" BELİRTMESİ YAPILAN TAŞINMAZLAR				
İL ADI	TAPU MÜDÜRLÜĞÜ	ANA TAŞINMAZ ADEDİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM ADEDİ	TOPLAM
İSTANBUL	Arnavutköy	10951		10951
İSTANBUL	Ataşehir	314	134	448
İSTANBUL	Avcılar	170	224	394
İSTANBUL	Bağcılar	737	352	1089
İSTANBUL	Bahçelievler	438	747	1185
İSTANBUL	Bakırköy	266	1529	1795
İSTANBUL	Başakşehir	1		1
İSTANBUL	Bayrampaşa	315	117	432
İSTANBUL	Beşiktaş	50	484	534
İSTANBUL	Beykoz	5		5
İSTANBUL	Beylikdüzü	127	94	221
İSTANBUL	Beyoğlu	169	409	578
İSTANBUL	Büyükkçekmece	27	63	90
İSTANBUL	Çatalca	6	5	11
İSTANBUL	Çekmeköy	424	10	434
İSTANBUL	Esenler	494	440	934
İSTANBUL	Esenyurt	1081	1	1082
İSTANBUL	Eyüp	568	276	844
İSTANBUL	Fatih	178	191	369
İSTANBUL	Gaziosmanpaşa	384	1309	1693
İSTANBUL	Güngören	105	169	274
İSTANBUL	Kadıköy	855	832	1687
İSTANBUL	Kağıthane	712	48	760
İSTANBUL	Kartal	426	243	669
İSTANBUL	Küçükçekmece	1020	213	1233
İSTANBUL	Maltepe	411	1628	2039
İSTANBUL	Pendik	319	80	399
İSTANBUL	Sancaktepe	570	16	586
İSTANBUL	Sarıyer	37	3	40
İSTANBUL	Silivri	24	17	41
İSTANBUL	Sultangazi	410	30	440
İSTANBUL	Şile	2		2
İSTANBUL	Şişli	302	426	728
İSTANBUL	Tuzla	84	61	145
İSTANBUL	Ümraniye	521	755	1276
İSTANBUL	Üsküdar	268	433	701
İSTANBUL	Zeytinburnu	431	100	531
TOPLAM		23202	11439	34641

Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 10.06.2014

Şekil 16. Gaziosmanpaşa İlçesi, Kentsel Dönüşüme alınan alanları



Kaynak: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-12.04.2014

Ayrıca, Afet Riski Altındaki Yapı ve Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun İstanbul'da bulunan birçok binanın yıkılması gerektiğini vurguluyor. Gaziosmanpaşa İlçesinde tüm binaların risk tespitine tutulması halinde binaların yapım yıllarının genellikle 1950 ve 1990 aralarında yapıldığı düşünülürse mevcut binaların çok yüksek bir oranı bugünkü deprem yönetmeliği şartlarını sağlamadığı sonucunu çıkarmaktadır.

Tüm bu nedenlerle birlikte TOKİ Başkanlığının 15 Temmuz 2010 tarihli oluru ile "İstanbul – Gaziosmanpaşa Sarıgöl-Yenidoğan Gecekondu Önleme Bölgesi" ilan edilmiştir.

Ön protokol kapsamında bahsedilen "Hak Sahipliği Tespit İşi" için Emlak ve İstimlak Müdürlüğü olarak ihale düzenlenmiş ve söz konusu işler tamamlanmıştır.

Proje alanında yer alan hak sahipliği tespit çalışmaları sırasında çalışmaların tasnifi ve düzenliliği açısından yandaki resimden de

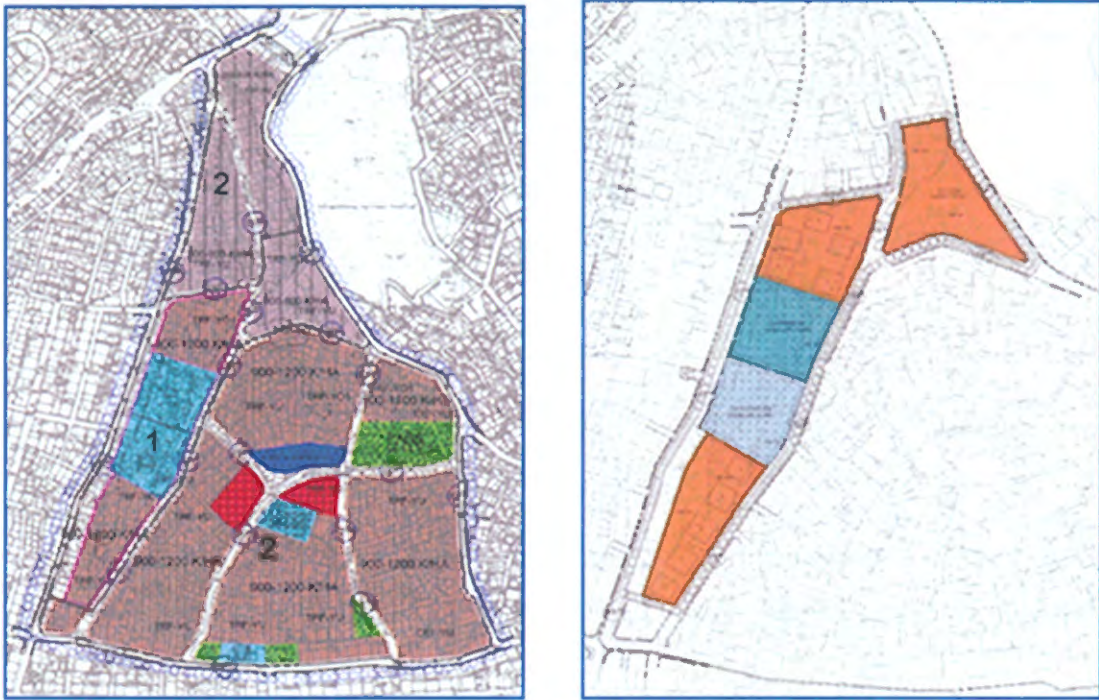
görebileceğiniz üzere 11 farklı bölgeye ayrılmıştır. (Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu:13.06.2014)



11 Farklı bölge için yaklaşık 3500 adet hak sahibi tespit edilmiş olup, bu hak sahiplerine ilişkin mülkiyete konu olabilecek bilgi ve belgeler ile birlikte saha çalışmalarından elde edilen arazi verileri de toplanarak hak sahipleri ile ilgili dosyalama işlemleri yapılmıştır. Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu:13.06.2014

Gaziosmanpaşa İlçesinde 285.000 m²'lik bir alanı kapsayan Kentsel Dönüşüm alanının tamamı için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1. ve 4. Bölgelerimizi kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiştir. (1. Etap) Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu:13.06.2014

Şekil 17. Gaziosmanpaşa İlçesi, 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı

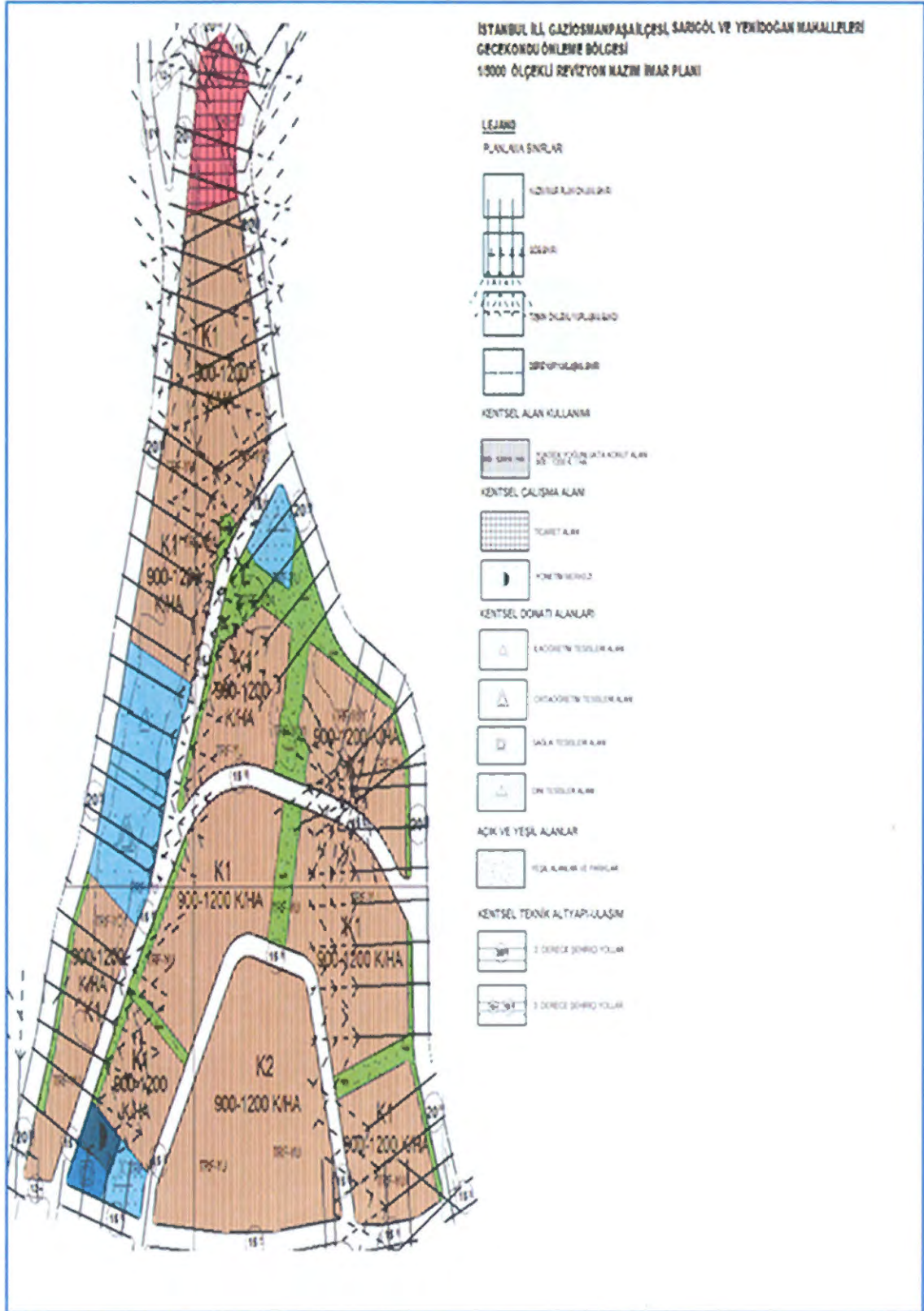


Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu 14.07.2014

Proje bölgesi tamamı için yapılan arazi tespit ve hak sahipliği çalışmaları tamamlanmış, tüm bölgelere ait icmal listeleri birer ay süreyle askıda ilan edilmiş, icmallere ilişkin itirazlar doğrultusunda gerekli düzeltmeler yapılmıştır.

İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl ve Yenidoğan Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı onaylanarak yürürlüğe girmiş ve nazım imar planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmıştır.

Şekil 18. Sarıgöl ve Yenidoğan Mahalleleri Gecekondu Önleme Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı



Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu 18.08.2014

1/5000, 1/1000 imar uygulama planlarında önemli bir parametre olan mülkiyet konusu öne çıkar. Söz konusu planlar ile bir hak sahibi ne kazanacağını görmeye başlar.

Yoğun yapılaşmış kentsel alanlarda, bir imar uygulaması olan kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabilirliğinin temelinde, mülkiyet ve bunu ifade eden hak sahipliğinin katılım ve dağıtımda değerle ilişkisini kuran kentsel tasarım ve planlama anlayışı geliştirilmelidir. Katılım değerinin tespiti, en iyi ve en verimli kullanım analizleri, değer esaslı paylaşım modelleri bu anlayışın altını dolduracak bilimsel çalışmalardır.

Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Bölgesinde kentsel dönüşüm çalışmaları imar planı kapsamında yapılmakta ve bu kapsamda 1/5000 Revizyon İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yürürlüğe konulmuştur. Gaziosmanpaşa Merkez, Bağlarbaşı ve Sarıgöl Mahallelerinde, sosyal ve kültürel tesis alanı, okul, park ve yeşil alanlar yok denecek kadar az olmakla birlikte plan ile bir nebze de olsa bu eksiklikler giderilmiştir.

Uygulama alanında bulunan 1452 Ada 1 Parsel için mevcut plan kararı doğrultusunda imar uygulaması çalışmaları yapılmış, 1452 ada 1 parselin ifrazıyla 1452 Ada 34.35.36 ve 37 Parseller oluşmuştur. Toplu Konut İdaresinin 19.09.2011 tarihli yazısı ile Belediye mülkiyetindeki alanda yetkilerini Belediyesine devretmiş olup, 1452 ada 34 ve 37 parsellerde konumlu konut alanları için proje ihalesi çalışmalarına başlanmıştır. (Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu 13.06.2014)

Sarıgöl Mahallesiindeki kentsel dönüşüm projesi yerinde kentsel dönüşüm olarak planlanmıştır. Hak sahiplerinin büyük bir kısmı aynı mahalleden konut talep ederken, çok az bir kısmı ise para talep etmiştir. Ancak kentsel dönüşüm projesi kapsamında pazarlanacak konutlara mahalle dışından çok sayıda insan taşınacaktır. Bu durum mahallenin sosyal ve kültürel yapısında önemli değişikliklere yol açacaktır. Yapılan bu çalışmalar neticesinde de 1452 ada 34 ve 37 parseller üzerinde kat irtifakı tesisi işlemi yapılarak daire talep eden hak sahiplerine tapuları kura karşılığı teslim edilmiş ve edilmeye de devam edilmektedir

Şekil 20. Gaziosmanpaşa İlçesi, Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı



Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu-14.07.2014

Şekil 21. Parsellerin zeminde gösterilmesi



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (www.tkgm.gov.tr) 14.08.2014

1452 ada 34 ve 37 parseller üzerinde kat irtifakı mevcut olup, hak sahiplerinin bir bölümüne tapuları verilmiştir. 1452 ada 35 ve 36 parsellerde ise kat irtifakı kurulmamış olup, tapu kütüğünde ana taşınmaz olarak kayıtlı bulunmaktadır.

Şekil 22. Parsellerin zeminde gösterilmesi



Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (www.tkgm.gov.tr)14.08.2014

Gaziosmanpaşa İlçesinde çarpık ve kaçak yapılaşmaların en çok görüldüğü yer olan Sarıgöl ve Yenidoğan mahallelerinde kentsel dönüşüm projesiyle gecekondu işgali ve kaçak yapılaşma ortadan kaldırılıp, alt-orta gelir düzeyine hitap edecek sosyal konutların üretilmesi gerekmektedir. Yoğun bir nüfusa sahip olan ve Gaziosmanpaşa İlçesinde yaşayan biri olarak çarpık ve kaçak yapılaşmalardan dolayı İlçede sosyal ve kültürel alanların yok denecek kadar az olmasıyla birlikte, yeşil alanların özellikle merkez diye nitelendirilen alanlarda çok az olması insanların hafta sonu veya tatillerde başka ilçelere akın etmelerine neden olmaktadır.

Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesiinde bulunan gecekonduara ait hak sahiplerine belli miktarlarda ücret verilmiş ve yapılan konutlarda, almış oldukları ücretin dışında az bir miktar daha ödeyerek yeni yapılan konutlarda kura ile kat maliki olmuşlardır.

Yine, kentsel dönüşümün; merkezden tasarlanması, her türlü yerel çeşitliliği ortadan kaldırması, kiracıları göz ardı etmesi ve ekonomik olarak yeni yapılan sitelerin giderlerini karşılama zorluğu, Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi'nin başarıya ulaşabilmesi için; bölgede yaşayan insanların sürece katılması, mahallede oturanların görüşlerinin alınması, beklentilerin ortaya konulması, ancak yapılacak saha çalışmaları ve sürecin çok yönlü ele alınması ile mümkün olabilecektir

Bu nedenle, Gaziosmanpaşa Belediyesinin “Alıştığımız Yerde Yeni Bir Hayat” sloganıyla başladığı kentsel dönüşüm projesiyle birlikte; Bölgede, yeşil alan, okul alanları, açık ve kapalı otoparklar, sağlık tesis alanlarının yanı sıra kültür merkezleri gibi sosyal alanlarında yer alacağı donatı alanlarının artırılması gerekmektedir.

Bu anlamda yapmış olduğum çalışmalar kapsamında Sarıgöl Mahaltesinde kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında yapılan Avrupa'nın en büyük eğlence merkezlerinden Vialand'ın hemen karşısında bulunan Sarıgöl Kent Konutlarının, yenilenen ve güzelleşen Gaziosmanpaşa'nın değişime açılan yüzü olacağı kesindir.

BÖLÜM V

5. SONUÇ ve ÖNERİLER

Yaşamsal alanlarımızın başında kentler gelmektedir. Her kentin kendine has dokusu, mimarisi, iklimi, yaşam tarzı o kentlere bir kimlik, bir ruh kazandırmaktadır. Kent Kültürü dediğimiz olgu bu süreç içerisinde karşımıza çıkmaktadır. Tarihsel süreç içerisinde kent ve kültür öğeleri genellikle aynı çerçeve içerisinde yer almıştır. Özellikle sanayi devrimi sonrası yoğunlaşan kentleşme ve kente özgü yaşam tarzı kentli yaşam adı verilen yeni bir yaşam türünü de beraberinde getirmiştir.

Kentleşmenin gerek çevre, gerekse sosyoekonomik hayat üzerindeki olumsuz etkilerini önlemek için çeşitli tedbirler alınabilir. Alınabilecek tedbirleri göçleri önleyici tedbirler, göçlerin olumsuz etkilerini azaltıcı tedbirler ve metropoliten alan yönetimleri olarak sıralayabiliriz. Göçleri önleyici tedbirler, kırsal alanlardan kentlere göçü caydırıcı tedbirlerdir. Uygulanacak politikalarla kırsal kesim yaşanabilir hale getirilirken kentlere göçü güçleştirecek bazı tedbirler alınabilir.

Yine geç kalınmış olan 5403 sayılı Kanunun 6537 sayılı Kanun ile değişikliği ile getirilen yeni düzenlemede; tarım arazilerinin devir, ifraz ve bölünmelerinin önüne geçilerek o bölgede yaşayan kişilerin tarımla uğraşması amaçlanmış ve kırsal kesimde yaşayan çiftçinin, doğduğu toprakları bırakmaması ve o bölgede tarımla uğraşmaya devam etmesi amaçlanmıştır. Yasanın pozitif ve negatif yönleriyle neler getireceğini zamanla göreceğiz.

Yaşanan göçler neticesinde kentler, bugün aşırı nüfus yığılmaları, ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik, koşulsuz ve yanlış yer seçimi tercihleri gibi çeşitli nedenlere bağlı bir çöküş yaşamaktadır. Dünyada olduğu gibi, ülkemizde de kuvvetle hissedilen bu çöküş, kentleşmenin sancılı dönemini yaşayan az gelişmiş ülkelerde değil, 19. yüzyıldan bu yana hızlı dönüşüm süreçleri yaşayan gelişmiş ülkelerde de görülmektedir. Kentlerin çeşitli faktörler sonucu çöküntüye uğraması, ilgili çevreleri bu çöküntüyü ortadan kaldıracak çözüm arayışlarına yöneltmiştir. Kentsel dönüşüm kavramı, işte bu arayışların bir sonucu doğrultusunda bir çözüm yolu olarak ortaya atılmıştır.

Kentsel dönüşüm projelerinin amaçları, kentin yapılaşma ve imar bakımından illegal bölgelerine çözüm bulmak, kaçak yapılaşmanın önüne geçmek ve teknik ve sosyal

altyapısı tamamlanmış sağlıklı konutlar üretmektir. Kentlerin karşılamayacağı oranda nüfus artışı ve göç; düzensiz, çarpık kentleşmeyi; teknik altyapı ve sosyal donatı alanlarının yetersizliğini; trafik sorununun büyümesini ve tüm bunlara bağlı olarak kamu düzeninin bozulmasını ve yaşanacak olası deprem sonucu büyük yıkımların önüne geçilmesi amacı ile kentsel dönüşüm projeleri başlamıştır.

Özellikle çarpık kentleşmenin neden olduğu gecekonduların önlenmesi, iyileştirilmeyi ya da ıslahı bekleyen yıkık dökük yapıların bulunması ve kent dokusunun korunması amacı ile merkezi ve yerel yönetimler öncülüğünde kentsel dönüşüm projeleri oluşturulmaktadır. Özellikle bölgenin fiziki yapısını güzelleştirme ve o bölgedeki yaşayan vatandaşların yaşam şartlarını yükseltme, daha iyi konutlarda barındırma, çevre düzenini sağlama gibi birçok amaçla kentsel dönüşüm projeleri yapılmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulaması, 03.07.2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 73.maddesinde düzenlenmiş bulunan bir dönüşüm modelidir. Büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin, büyükşehir dışında ise belediyelerin alacakları meclis kararlarıyla gerçekleştirecekleri bir uygulamadır. Kentsel dönüşüm uygulamasının kendi dinamikleri içerisinde, maliklerin katılımı sağlanarak gerçekleştirilecek bir uygulama olduğu ve yaşanabilir şehirler ortaya çıkaracağı açıktır.

Kanun ile belirsiz bırakılan ve mülkiyet hakkını doğrudan ilgilendiren uygulama sürecinin belirginleştirilmesi hukuki açıdan bir gerekliliktir. Ancak İstanbul gibi tarihi mekânların fazlaca olduğu bölgelerde kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak ve bu kapsamda deprem riskine karşı tedbirler almak kavramları Belediye Kanununda da bulunduğu; 6306 sayılı Kanun ile 5393 sayılı Kanunun belediyelerde uygulanması açısından öncelik sorunu ve karmaşa yaratmaktadır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm, medyada, yazılı basında ve birçok yerde politik ve ekonomik yönü ile irdelenmiş, fakat kentsel dönüşümün toplumsal boyutuna olması gereken önem verilmemiş, kentin fiziki olarak değiştirilmesi ve iyileştirilmesi odaklı çalışılmış, ama toplumun kentsel dönüşüme yaklaşımı dikkate alınmamıştır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm daha çok binaların yıkılması ve yerine benzeri binaların dikilmesi olarak görülmektedir. Oysaki kentsel dönüşüm sadece afet riski taşıyan binaların değil, o bölgede yaşayan insanların da ekonomik, sosyal ve kültürel imkânlarını arttıracak şekilde yapılması gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri yapılırken oluşturulan temel dayanak kamu yararı olmalıdır. Özellikle sosyo-ekonomik tabanlı dönüşümlerin temel dayanağı kamu yararı amacıyla yapılmasıdır. Bu nedenle kentsel dönüşüm alanlarında bulunan taşınmazlarla ilgili olarak yükseklik sınırlandırılması, inşaat yasağı, kamulaştırma gibi bir takım sınırlandırmalar sonucunda taşınmaz malikine veya muhdesat sahibine tazminat verilip verilmeyeceği gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır.

6306 sayılı Kanun çıkarıldıktan sonra yapılan yönetmelik ve akabinde yönetmelik değişiklikleri ile sürekli yeni yasalar ve yönetmelikler çıkarılmak sureti ile kentsel dönüşümü gerçekleştirmek mümkün değildir. Asıl yapılması gereken mevcut yasa ve yönetmeliklerin uygulanabilir olmasıyla birlikte, yapılan projenin kişi odaklı değil, toplum odaklı bir şekilde yapılmasını sağlamaktır.

Yine, 6306 sayılı Kanuna göre riskli alan; “zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alandır”(m.2/ç). Bir yerleşim alanının riskli olup olmadığının belirlenmesinde can ve mal kaybı riski belirleyici olacaktır. Kanunun düzenlemesine bakıldığında, bir alanın riskli ilan edilebilmesi için, can ve mal kaybı riskinin birlikte bulunması koşulunun arandığı görülmektedir.

Riskli alan edilmesine ilişkin uygulamalar, 6306 sayılı Kanunda açık ve ayrıntılı olarak düzenlenmemiştir. Sadece tanımlar başlığı altında, riskli alanın ne olduğu ve ilan edilmesi sürecinde yetkili idareler tanımlanmıştır. İşleyişe ilişkin idari usul kurallarının belirlenmemiş olması hak ve özgürlükler bakımından keyfi müdahale riski oluşturmaktadır.

Kentsel dönüşümün amacı olan riskli ve rezerv alanlar oluşturulması ve bu kapsamda riskli ve rezerv alanların ilan edildiği yerlerde uygulamaların devam etmesidir. Ancak gelinen noktada rezerv alanlardan daha çok uygulamanın bireysel olarak yapılan başvurular sonucunda, Yasanın getirmiş olduğu muafiyetlerden de faydalanılması düşünülerek taşınmaz maliklerinin müracaatı ile binalara riskli yapı şerhi konularak uygulamanın bu kapsamda yapılması, bu şekilde binanın yerinde yıkılarak aynı ölçekte ve aynı şekilde yeniden bina yapılması şeklindedir. Bu şekilde yapılan uygulamalarda yeşil alan, okul alanı, kültürel alanlar gibi fazlaca eksikliği bulunan

bölgelerde kentsel dönüşümün asıl hedeflediği amaca ulaşamayacağı gözler önündedir. Bu nedenle uygulamaların riskli ve rezerv alan ilan edilen bölgelerde Belediyenin yapacağı imar uygulaması ile birlikte ada bazlı olarak yapılması yerinde olacaktır.

Londra'nın güneyinde bulunan Southwark bölgesinde yer alan Elephant and Castle Projesinin temelini; mahalle sakinleri, yerel işletmeciler, eğitim ve sağlık kuruluşları, toplum ve gönüllü kuruluşlar, ziyaretçiler ve alanda çalışan insanları içeren geniş bir toplumsal katılımı desteklenmiş güçlü bir ortaklığa dayandırılmıştır. Londra kurumsal yapısı ülkesel ölçekte alınan kararları bölgesel ölçekten yerel düzeye indirgeyen ve dönüşüm projelerini yerelle uyumlu mekânsal stratejilerin sosyal yapı ile bütünleştiği projeler olmasını sağlayan bir çerçevede oluşmaktadır. Burada, kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel ile uyumlu, sosyal yapıyı analiz eden ve sorunlara sürdürülebilir çözümler getiren bir anlayış sergilenmiştir. Bu nedenle Ülkemizde yapılacak kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili olarak yurtdışında yapılan ve amacına ulaşan projelerin etüdünün yapılarak Türkiye şartlarına indirgenmesi gerekmektedir.

I. Yukarıda sayılan tüm olgular bir arada değerlendirildiğinde; kentsel dönüşüm projelerinin başarıya ulaşması ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması için projelerden etkilenen ve/veya yararlanan halkın ve kamuoyunun desteğinin sağlanması, yapılacak çalışma sürecinde, yerel idare, akademisyenler, TMMOB, sivil toplum kuruluşları gibi kurumların projelere etkin katılım ve işbirliğinin sağlanması sürece yasallık ve güvenilirlik kazandırılması ve projelerin sahiplenilmesi açısından önemli dereceye sahiptir. Bu şekilde oluşacak projede daha çok katılımının aynı masa etrafında olması, sorunların tartışılarak çözüme kavuşturulması aşamasında daha belirleyici olacağı aşikârdır.

II. Ayrıca, kentsel dönüşümün yalnızca teknik bir konu olarak görülmemesi gerekmekte olup, yapılacak olan projeler insan odaklı olmalıdır. Uygulamalarda toplumsal, kültürel ve ekonomik faktörler de göz önüne alınmalıdır. İnsanların kurduğu sosyal ve ekonomik ilişkiler, içinde yaşadıkları fiziki mekânı biçimlendirmede etkilidir. Bu ilişkileri yeterince sorgulamayan ve çözümlenmeyen bir fiziki mekân tasarımı sağlıklı olmayacaktır.

III. Kenti dönüştürme sürecinde ortaya koyulacak uygulamalar, dönüşüm ya da dönüştürme modelleri kadar önemlidir. Dönüşüm ya da dönüştürmeye konu kent kısımlarının ya da yapıların dönüştürülmesinde yapılacak müdahale, ihtiyaca göre

şekillendirilmelidir. Müdahale ihtiyacının belirlenmesine yönelik olarak, sorunun ne olduğunun belirlenmesi, hedeflenen iyileştirmenin niteliği, müdahalenin aciliyeti, müdahale yapılacak alanın ya da yapının konumu ve nitelikleri dikkate alınarak müdahale tarzı belirlenmelidir.

IV. Kentsel dönüşüm projeleri kamu aracılığıyla yerine getirilecek veya sadece yönetimler tarafından dayatılan projeler olarak görülmemelidirler. Kentsel dönüşüm projeleri, yerel toplulukların kendi katılımlarıyla, kendi çoğunluk kararlarıyla ve ortaklıklarıyla gerçekleştirildiği zaman sosyal açıdan daha başarılı projeler olacağı ortadadır.

V. 6306 sayılı Yasa ile dönüşüm uygulamaları merkezileştirilmiş ve bu sebeple vatandaşa uzak bir uygulama oluşmuştur. Ancak merkezileştirme yerine halka daha yakın olan ve bulunduğu bölgedeki hem vatandaşın, hem de binaların durum analizinin yapılması aşamasında yerel yönetimlerin katkısının daha yüksek olacağı açıktır. Yasa ile dönüşüm uygulamalarında Büyükşehirlerde Büyükşehir Belediyesinin yetkilendirilmesi de merkezileşmeyi ortadan kaldırmayacaktır.

VI. Bu nedenle Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri yerine ilçe belediyelerinin uygulamada yetkilendirilmesi ve bu kapsamda dönüşüm ve dönüştürme faaliyetlerinin ilçe belediyeleri tarafından yapılması kamu yararı ve hizmet gerekleri bakımından daha doğru olurdu. Bu şekilde yapılacak kentsel dönüşümlerde Bakanlığın ve Büyükşehir Belediyesinin projelerde onay makamı ve denetleyen taraf olarak teknik ve mali destek sağlaması daha isabetli olurdu.

VII. Yapılacak uygulamanın fiziksel yenileme ve tasarım bütünlüğü, dönüşüm alanında bulunan yapıların durum analizi, bütçe için finansman olanakların değerlendirilmesi, çalışmanın sürdürülebilir olmasının sağlanması, yasayanların katılımı ve oluşacak getirimin adil dağılımı, çalışmanın şeffaflığı ile doğal ve tarihi çevrenin korunmasına önem verilmelidir.

VIII. Bu kapsamda, kentsel dönüşüm projelerinin amacına ulaşılabilmesi için merkezi ve yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm sorunlarına kapsamlı ve bütünlüğü bir yaklaşım sergilemeleri gerekmektedir.

IX. Dönüşüm, sağlıklaştırma ve/veya yenileme öngörülen alanlar, kentin gelecekteki niteliğini belirleyen planlarıyla uyumlu, plan ana kararlarını gözeterek bütüncül bir bakış

açısına sahip olmalı ve planlama, programlama, projelendirme ve parasal konulara dair süreç, çözüm ve uygulama araçları ile bir bütün olarak ele alınmalıdır.

X. Afet tehlikesi karşısında alınabilecek tek önlemin yapı düzeyinde güçlendirme ve yenileme olduğu düşüncesinden vazgeçilmelidir. Yapılar, kentsel ve/veya bölgesel düzeyde ele alınarak, afete duyarlı planlanma yaklaşımı esas alınmalıdır. İmar planları risk azaltma önlemlerini kapsayacak şekilde yeniden yapılandırılmalıdır. Kentsel dönüşüm projelerinde kent bütününe ilişkin risk faktörleri belirlenmeli ve bu verilere göre risk azaltma planları hazırlanmalıdır.

XI. Önemi her geçen gün artan ve yaygın bir uygulama alanı bulan kentsel dönüşüm uygulamaları hem sosyal hem de teknik bakımdan detaylı olarak irdelenmesi ve sorgulanması gereken projelerdir. Dönüşüm alanlarında yaşayan insanların örneğin Sulukule yenileme bölgesinde olduğu gibi alıştıkları yaşam alanlarından sosyal açıdan zarara uğramaması amacıyla yerinde dönüşüm ilkesi en önemli hedeflerden birisi olmalıdır. Zoraki olarak mahalle sakinlerinin başka bölgelere gönderilmesi birçok soruna yol açmaktadır.

XII. Dönüşüm sonrasında dar gelirli gruba, yapılan konutlardan yer verilmesi aşamasında o kişilerin ekonomik durumları değerlendirilmeli ve uzun bir süreye yayılan geri ödemelerin Türkiye şartlarında geriye dönüşlerinin çok zor olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm yapılacak alanın sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapısına göre alternatif modellerin üretilmesi zorunluluğu ortaya çıkmaktadır

XIII. Bütün bu risklerine karşın kentsel dönüşüm, mekânsal ve sosyal bir gerekliliktir. Kentsel dönüşüm çalışmalarında, fiziksel mekânın dönüştürülmesinin yanında yaşayan canlı dokunun sosyal ve kültürel boyutları da dikkate alınmalıdır. Kentlerin farklı sorunlarına tek ve aynı yöntemli çözüm yerine; kentin yerleşim ve imar özelliklerine göre farklı ve etkili çözümler üretilmelidir.

XIV Kentsel dönüşümün doğal afet riskleri olmak üzere sorunları çok olan kentlerin daha güvenli, yaşanabilir hale getirilmesinde; özgün niteliği olan kentlerin kültür ve tabiat varlıklarının korunarak yaşatılmasında kentsel dönüşümden faydalanılabilir.

XV. Ayrıca, sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel çevre oluşturulabilmesi için, kent planlama disiplini içinde geliştirilmiş olan tüm planlama ilkeleri ve kuralları ile mühendislik ve mimarlığın bilimsel ve teknik gereklilikleri planlama disiplininin bir

parçası olan kentsel dönüşüm uygulamaları açısından da vazgeçilmezdir. Bu nedenle, geliştirilen tüm projelerde, kamu yararı ilkesine uyulması gerekmektedir.

KAYNAKLAR (REFERENCES)

- [1] Akkar, Z. M., (2006) "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", Planlama Dergisi, Sayı:36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 29-38.
- [2] Akşit, B., (1997), "*İç Göçlerin Nesnel ve Öznel Toplumsal Tarihi Üzerine Gözlemler: Köy Tarafından Bir Bakış*",
- [3] Ayyıldız, S., (2008), Gaziosmanpaşa Belediyesi Kentsel Dönüşüm Proje Detayları, İstanbul.
- [4] Acar, A., 2008 "*Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Projeleri*", Yerel Siyaset Dergisi, Yıl 3, Sayı 31, Temmuz, 13-15.
- [5] Bayraktar, E., (2006), "*Gecekondu ve Kentsel Yenileme*", Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları, Ankara, 116-117
- [6] Behice, B., "*Toplumsal Yapı Araştırmaları*", Ankara Üniversitesi DTCF, Sosyoloji Serisi, No:3, Ankara, 12.
- [7] Buldan, P., (2014), (İğdır Milletvekili) TBMM 7/34270 Esas numaralı yazılı soru önergesi,
- [8] Bülbül, S., Köse, A., (2010), İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi, Cilt,39, Sayı,1, 77.
- [9] Can, Y., (2011), "*Göç ve Kent: 1989'dan Günümüze Göç Eden İnsanların Kent Adaptasyonu Diyarbakır Örneği*", Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi., Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sosyoloji Anabilim Dalı, Konya, 2011,14
- [10] Ceylan, C. E., Turgut, S., (2010), "*Bir Yerel Yönetim Deneyiminin Ardından*", Alfa Yayınları, İstanbul, 44
- [11] Çakallı, M., E., (2013) "*Kentsel Yenilemede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri ve İlgili İdari Yargı Kararları*", Adalet Yayınevi, Ankara, 11-47
- [12] Çakallı, M., E., (2013), (ECRT Elephant and Castle Regeneration Team, Regeneration Programme, 2006 <http://www.elephantandcastle.org.uk>) "*Kentsel Yenilemede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri ve İlgili İdari Yargı Kararları*", Adalet Yayınevi, Ankara, 2013, 134,135
- [13] Çakılcıoğlu, M., "*İstanbul Merkezi İş Alanının Gelişimi/Değişimi*", Değişen/Dönüşen Kent ve Bölge, Dünya Şehircilik Günü 28, Kolokyumu, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, 8-10 Kasım 2004, Ankara,
- [14] Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı, 04.03.2014 tarih, 30824082-610/598 sayılı yazı ile Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunmuş olduğu yazı ve eki
- [15] Demirci, M., 2004, "*Kent Planlamada Uygulama Anlayışına Eleştirel Bir Yaklaşım Dikmen Vadisi Projesi*" Doktora Tezi Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi (Kent ve Çevre Bilimleri) Anabilim Dalı Örneği Ankara, 2004, 192
- [16] Demirkıran, S., (2008), "*Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*", Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kasım, 19
- [17] Deprem Riskinin Araştırılarak Deprem Yönetiminde Alınması Gereken Önlemlerin Belirlenmesi Amacıyla Kurulan Meclis Araştırması Komisyonu

- Raporu Temmuz 2010, 142
- [18] Doğu Üniversitesi Dergisi, (2010), "Türkiye'de Kentten-Köye Göç Olgusu" The Phenomenon Of The Urban-Rural Migration In Turkey, 11, (1), 77-86
- [19] Ege Coğrafya Dergisi, (2005), "Türkiye'de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri", İzmir, 14.
- [20] Eke, F., (1998) "75 Yıllık Cumhuriyetimizde İmar", Mimarlık, 284:24,
- [21] Erder, S., (1995), "Yeni Kentliler ve Kentin Yeni Yoksulları, Toplum ve Bilim Dergisi", Birikim Yayınları İstanbul, 106.
- [22] Erol, E., (2011). 2011 Konut Kurultayı, 4. Oturum: Kentsel Dönüşüm Ve TOKİ: Kentsel Dönüşüm Türkiye'de Neden Gerekli? 2011 Konut Kurultayı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayınları, Ankara.
- [23] Erkan, R., (2002), "Kentleşme ve Sosyal Değişme, Bilim Adamı Yayınları", Ankara,19
- [24] Erkan, R., "Kentleşme ve Sosyal Değişme" 68
- [25] Ertaş, M., 2011, "Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi Ankara ve Londra Örnekleri", Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu Teknik-Online Dergi Cilt 10, Sayı:1, 12.
- [26] Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı Kentsel Dönüşüm Bürosu:13.06.2014
- [27] Genç, F., N., (2008), "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Gene Görünümü", Celal Bayar Üniversitesi İ.İ.B.F., Manisa, Cilt:15 Sayı:1, 117-119
- [28] Gecekondulaşmanın Evrimi, Mimarlık sayı: 89/6 s.35 3
- [29] Geyik, S., (2010) "Kırdan Kente Göç Sonrası Kentlilik Bilinci" Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 6
- [30] Görmez, K., (2004) "Bir Metropol Kent: Ankara" Odak Yayınevi, Ankara,
- [31] Gülkan, P., Duygu, B., (1998), "Orta Doğu Teknik Üniversitesi Deprem Mühendisliği Araştırma Merkezi, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinin Yeni Bir Yapı Kontrol Sistemi ve Afetlere Karşı Dayanıklılığı Sağlayacak Önlemleri İçermek Üzere Revizyonu Araştırması" Müşavirlik Hizmetleri, Ön Rapor, Ankara, 2-4
- [32] Güreşçi, E., (2010), "Türkiye'de Kentten - Köye Göç Olgusu", Doğu Üniversitesi Dergisi, 77-86,
- [33] İçduygu, A., ve Diğerleri (1998), "Türkiye'de İçgöç", İstanbul Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, 26
- [34] İlhan Tekeli, (1998), "Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması", 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1-25.
- [35] İlkaracan, İ. ve İlkaracan, P., (1999) "1990'lar Türkiye'sinde Kadın ve Göç içinde, 75 Yılda Köylerden Şehirlere", Baydar, O. (ed.), Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul, 305-322.
- [36] İspir, E., (1991), "Şehirleşme ve Meseleleri", 2. Baskı, Ankara, 5
- [37] Kaban, E., (2011), "Kentsel Dönüşüm ve İstanbul'un İlk Kentsel Dönüşüm Uygulama Projesi Sulukule Örneği" İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İstanbul Araştırmaları Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 41-45
- [38] Karadağ, A., ve Mirioğlu, G., "Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine

- Coğrafi Değerlendirmeler*” G., Türk Coğrafya Dergisi Elektronik ISSN 1308-9773 Sayı 57, İstanbul, 21-32
- [39] Karpat, K., H., (2003), “*Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm, Kırsal Göç, Gecekondu Ve Kentleşme*” (çev.Abdülkerim Sönmez) İmge Kitabevi Yayınları, Ankara, 67-133
- [40] Karpat, Kemal, H., (2003), “*Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm, Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme*” (Sönmez, A.) İmge Kitabevi Yayınları, Ankara, 50-59
- [41] Kartal, K., (1992), “*Ekonomik ve Sosyal Yönleriyle Türkiye’de Kentleşme*”, Ankara,
- [42] KAÜ-İİBF Dergisi, (2012), Cilt: 3, Sayı: 3,
- [43] Kaya, E., (2003), “*Kentleşme ve Kentleşme, Kent Yönetimi Dizisi/3*”, İlke Yayıncılık, İstanbul, 100-112
- [44] Keleş, R., (1990), “*Kentleşme Politikası*”, İmge Kitabevi, Ankara, 23-26
- [45] Keleş, R., (1996) “*Kentleşme Politikası*”, İmge Kitabevi, Ankara, 25
- [46] Keleş, R., (1990), “*Kentleşme Politikası*”, İmge Kitabevi, Ankara 27
- [47] Keleş, R., (2002) “*Kentleşme Politikası*”, İmge Kitabevi, 7. Baskı, Ankara, 75.
- [48] Keleş, R., (1992), “*Yerinden Yönetim ve Siyaset*”, Cem Yayınevi, İstanbul, 73.
- [49] Keleş, R., (1998) “*Kent Bilim Terimleri Sözlüğü*”, İmge Kitabevi, Ankara,
- [50] Keleş, R., (2000), “*Kentleşme Politikası*” İmge Kitabevi Yayınları, Ankara, 19
- [51] Keleş, R., (1998), “*Kent Bilim Terimleri Sözlüğü*”, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- [52] Keskin, D., Öykü, S., Yıldırım, Ö., (2003) “*Londra’da Sürdürülebilir Kentsel dönüşüme Yönelik Çalışmalar, Gelecekte İstanbul’un Dönüşümünde Nasıl Ele Alınabilir?*”, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı (der. OZDEN, Pelin Pınar vd.), Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 406.
- [53] Keskinok, Ç., (2001) “*17 Ağustos Depremi, Kentleşme ve Planlama Sorunları Üzerine Düşünceler Planlama*”, 33-39.
- [54] Kıray, M., (1982), “*Modern Şehirlerin Gelişmesi ve Türkiye’ye Has Bazı Eğilimler*”, Toplum Bilim Yazıları, Gazi Üniversitesi_BF Yayın No: 7, Ankara, 265-272
- [55] Kıray, M., “*Gecekonducular*”, *Toplum Bilim Yazıları* Gazi Üniversitesi İİBF Yayın No:7, Ankara, 278
- [56] Kibaroglu D., (2009), TMMOB, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12., Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 3
- [57] Kiraz, A., G., (2003), “*Kentsel Dönüşüm, Kentsel Dönüşüm İle İlgili Pratik Bilgiler, ve Dilekçeler*”, Cross Basın ve Yayıncılık, İstanbul, 1
- [58] Koçak, Y., Terzi, E., Kafkas Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi Türkiye’de Göç Olgusu, Göç Edenlerin Kentlere Olan Etkileri ve Çözüm Önerileri 2012, 172
- [59] Kuntal, K., (1994), “*Dikmen Vadisi Projesi*”, Ankara Söyleşileri, Kasım-Aralık 1993, (haz.) Çimen, B., Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayınları, Birinci Baskı, 16
- [60] Koban, D., (2001), “*Kentleşme ve İstanbul Türkiye Mühendislik Haberleri*” Sayı 413 Dergi, 30
- [61] Marmara’da Birlik, (2013), Marmara Belediyeler Birliği, Temmuz, Ağustos, Eylül, 38
- [62] Medaniel, G., G., (2010), “*Kentsel Dönüşüm Politikalarının Küreselleşme*

- Çerçevesinde Değerlendirilmesi: Sulukule Örneği*” Yüksek Lisans Tezi Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İletişim Bilimleri Ana Bilim Dalı İletişim Bilimleri Bilim Dalı İstanbul, 97
- [63] Mutlu, S., (2007), *“Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği”* Yüksek Lisans Tezi Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi (Kent ve Çevre Bilimleri) Anabilim Dalı, 92
- [64] M., Süleyman, “Sosyal Ve Ekonomik Sorunların Mekâna Yansıyan Sonucu” Mimarlık, Sayı 89/6, 41
- [65] Onat, Ü., (1993), *“Gecekondu Kadınının Kente Özgü Düşünce ve Davranışlar Geliştirme Süreci”*, T.C.Başbakanlık Kadın ve Sosyal Hizmetler Müsteşarlığı, Ankara, 11.
- [66] Ortaylı, İ., (1979) *“Türkiye İdare Tarihi”*, T.O.D.A.İ.E. Yayınları, Ankara, 194-195.
- [67] Özbay, F. ve Yücel, B., Toros, S., İ., Civelek, A., Yener, H.Y., ve Koç, İ. (2001) *“Türkiye’de Göç Hareketleri, Devlet Politikaları Ve Demografik Yapı”*, Nüfus ve Kalkınma. Hacettepe Üniversitesi Nüfus Etütleri Enstitüsü Yayınları, Ankara, 69-95.
- [68] Özbay, A., (1992), *“Dikmen Vadisi Ve Kültür Köprüsü Üzerine...”*, Yapı, no.126, 69
- [69] Özbay, F., (1998), *“İstanbul’a Göç ve İl İçi Nüfus Hareketleri (1985-1990)”*, 75 Yılda Köylerden Şehirlere, Oya Baydar (Ed.), Tarih Vakfı Yayını, İstanbul, 277
- [70] Özden, P., P., (2001), *“Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”*, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, İstanbul, 23
- [71] Özen, S., (1996), *“Kentleşme Sürecinde Ailede Kuşaklararası İlişkiler”* Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları, İzmir,
- [72] Özer, İ., (2004) *“Kentsel Ekonomik Araştırmalar Üzerine Sosyolojik Bir Değerlendirme”*, Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu (KEAS 2003), Cilt 2, DPT-PAÜ, DPT Yayınları, Ankara, 112-119.
- [73] Öztaş, N., (2005), *“Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örnekleme”* Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 20
- [74] Peynircioğlu, N., Sarıtaş, E., C., (2007) *“Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları”*, Konut Raporu, DPT, Ankara, 1 25
- [75] Polat, S., (2008), *“Kentsel dönüşüm: Tanımlar, Nedenler, Uygulamalar”*, Bursa Defteri Üç Aylık Kent Kültürü ve Düşün Dergisi, Sayı:31-32, Mayıs, 58.
- [76] Torun, G., (2005), *“Kentsel dönüşümde Yasal ve Yönetimsel Çerçeve: Gaziosmanpaşa Üzerine Bir Değerlendirme”*, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Lisans Bitirme Ödevi, İstanbul, 2005
- [77] Sağlam, S., (2006), *“Türkiye’de İç Göç Olgusu ve Kentleşme”*, Hacettepe Üniversitesi Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, 34
- [78] SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi 2011, Sayı:23, Mayıs 209-222.
- [79] Sekmen, S., (2007), *“Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir Ferahlı Mahallesi Örneği”* Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- [80] Sencer, Y., (1979), *“Türkiye’de Kentleşme, Bir Toplumsal ve Kültürel Değişme*

- Süreci*", Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara, 36
- [81] Sönmez, N., Ö., (2006), "*Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme*" Gazi Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 125
- [82] Suher, H., Giritlioğlu, C., Erkut, G., (1990) "*Türkiye'de Kentleşme*", Yeni Yüzyıl Kitaplığı, Türkiye'nin Sorunları Dizisi-7., 11-32-60
- [83] Şahin, Y., (2010), "*Kentleşme Politikası*", Trabzon, Murathan Yayınevi, 2010,
- [84] Şengül, T., (2009), "*Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçlerinin Eleştirisi*", İmge Yayınları, Ankara.
- [85] Şenyapılı, T., (1981), "*Gecekondu: 'Çevre' İşçilerin Mekanı*", , ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliğı, Ankara, 43-44.
- [86] Şenyapılı, T., ve Türel, A., (1996) "*Ankara'da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu*", Ankara, Batıbirlik Yayınları, No:1, Mayıs 13.
- [87] Şişman, A., "*Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*" 1
- [88] Şişman A. ve Kibaroglu, D. (2009), "*Dünya'da ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*", TMMOB 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15 Mayıs, Ankara,
- [89] Tatlıdil, E., "*Kentleşme ve Gecekondu*", Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları No:47, Bornova, İzmir, 7.
- [90] Taş, H., Yunus, Ö., S., (2013) "*Türkiye'de İç Göçün Yoksulluğa ve İstihdama Etkileri*", International Conference On Eurasian Economies, 289-292 (MAKALE)
- [91] Tekeli, İ., (2011) "*Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Yazıları*", Tarih Vakfı Yurt Yayınları, Eminönü, İstanbul, 262-268
- [92] Tekeli, İ., (1982) "*Başkent Ankara'nın Öyküsü*", Türkiye'de Kentleşme Yazıları. Turhan Kitabevi, Ankara, 49-81
- [93] Tekeli, İ., (2001) "*Modernite Asılırken Kent Planlaması*" Ankara, İmge Kitabevi 83
- [94] Thomas, A. (2003), "*A Glosorry of Regeneration and Local Economic Development*" Manchester, Local Economic Stratepy Center, 15
- [95] Thorns, D., C., (2004), "*Kentlerin Dönüşümü Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam*", Soyak Yayınları, (Nal, E., Nal, H.), İstanbul, Türkiye, 211
- [96] Tuncer, B., (1993), "*Nüfus Artışı ve Ekonomik Kalkınma, Hızlı Nüfus Artışının Sosyo-Ekonomik ve Çevresel Sorunlar Semineri*", İstanbul Ticaret Odası, İstanbul, Yayın No: 1993-3, 43.
- [97] Tüfekçi, S., (2002), "*Göç Olgusu, Kentleşme ve Türkiye'de Göç Hareketleri*", <http://www.forumex.net/tarih/54325-goc-olgusu-kentlesme-ve-turkiyedegoc-hareketleri>. 25 Ağustos 2007.
- [98] Türkdoğan, O., (2006), "*İstanbul Gecekondu Kimliği*", IQ Kültür Sanat Yayıncılık, İstanbul, 17-547
- [99] Türkiye Genç İşadamları Derneği, (1998) "*2000'li Yıllara Doğru Türkiye'nin Önde Gelen Sorunlarına Yaklaşımlar: 31 Suç Ekonomisi*", Ocak,
- [100] Uğur, L.O., Yıldırım, H., H., Y., Dinç, K., Kızıltepe, M., (2012), Ulusal Kalkınma Planları Işığında, Swot Analizi Yöntemi Kullanarak Taşınmaz Değerleme ve Geliştirme Sektörünün Risk Analizi İleri Teknoloji Bilimleri Dergisi cilt 1, no 1, 47-56.
- [101] Usumi, S., (1999), "*75 Yılda Hayvancılık: Gelişmeden Çöküşe...*", Oya Baydar (Der.), 75 Yılda Köylerden Şehirlere, İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları
- [102] Ünalın, T., (1998) "*Türkiye'de İç Göçe İlişkin Veri Kaynaklarının*

- Değerlendirilmesi”, Türkiye’de İç Göç, Sorunsal Alanları ve Araştırma Yöntemleri Konferansı (6–8 Haziran 1998, Bolu-Gerede) Bildiriler Kitabı içinde. İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı,
- [103] Üstel, F., (2004), “Zorunlu iç Göç Sonrası Köye Dönüş-Ön Rapor”, Türkiye Ekonomik ve Sosyal Etüdler Vakfı (TESEV), İstanbul (<http://www.tesev.org.tr>, 2005, 1., 2
- [104] Üstün, G., 2009, “Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu”, On İki Levha Yayıncılık A.Ş., İstanbul, 112) “Yavuz/Keleş/Geray, Şhircilik Sorunlar-Uygulama ve Politika, 206”
- [105] Yıldırım, A., (2004) “Kentleşme ve Kentleşme Sürecinde Göçün Suç Olgusu Üzerindeki Etkileri”, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi (Kent ve Çevre Bilimleri) Anabilim Dalı Ankara 2004 11
- [106] Yıldırım, A., E., (2006), “Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm”, Planlama Dergisi, Sayı: 34, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 7-24.
- [107] Yüceşahin, M., M., Özgür, E., Murat. (2006). *Türkiye'nin Güneydoğusunda Nüfusun Zorunlu Yerinden Oluşu: Süreçler ve Mekansal Örüntü*. Coğrafi Bilimler Dergisi. Cilt:4, Sayı:2, 15-35.
- [108] Vergin, Nur, (1986), “Hızlı Şehirleşmenin Sosyolojik ve Siyasal Sonuçları”, İstanbul, SİSAV (Der.),
- [109] Web_1, www.wikipedia.org/wiki/Almanya'daki_Türkler, 10.04.2014
- [110] Web_2, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari> DPT, Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967), Ankara, DPT Yayınları, 1963. 15.04.2014
- [111] Web_3, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari> DPT, İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972), Ankara, DPT Yayınları, 1968; DPT, 15.04.2014
- [112] Web_4, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari>DPT, Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977), Ankara, DPT Yayınları, 1973. 15.04.2014
- [113] Web_5, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari>DPT, Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983), Ankara, DPT Yayınları, 1979. 15.04.2014
- [114] Web_6, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari>DPT, Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989), Ankara, DPT Yayınları, 1984. 15.04.2014
- [115] Web_7, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari>DPT, Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994), Ankara, DPT Yayınları, 1994. 15.04.2014
- [116] Web_8, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari>DPT, Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000), Ankara, DPT Yayınları, 15.04.2014
- [117] Web_9, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari>DPT, Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005), Ankara, DPT Yayınları, 2000, 172, 173 15.04.2014
- [118] Web_10, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari> DPT, Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013), Ankara, DPT Yayınları, 42-94, 15.04.2014
- [119] Web_11, <http://www.kalkinma.gov.tr/Pages/KalkinmaPlanlari>DPT, Onuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013), Ankara, DPT Yayınları, 2013, 26-161, 15.04.2014
- [120] Web_12, www.ibb.gov.tr, 21.04.2014
- [121] Web_13, <http://tr.wikipedia.org/wiki/Gaziosmanpasa>, 10.04.2014
- [122] Web_14, <http://www.milliyet.com.tr/2005/04/28/guncel/axgun02.html> 08.06.2014