

**T.C.
HALIÇ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK DOKTORA PROGRAMI**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA
PROJE YÖNETİMİ,
İSTANBUL'DA KARANFİLKÖY ÖRNEĞİ**

DOKTORA TEZİ

**Hazırlayan
Y. Mimar Ayşe Gülşah KÜTÜKCÜOĞLU**

**Danışman
Yrd. Doç. Dr. Jülide EDİRNE**

İstanbul – 2015

**T.C.
HALIÇ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
MİMARLIK DOKTORA PROGRAMI**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA
PROJE YÖNETİMİ,
İSTANBUL'DA KARANFİLKÖY ÖRNEĞİ**

DOKTORA TEZİ

**Hazırlayan
Y. Mimar Ayşe Gülşah KÜTÜKCÜOĞLU**

**Danışman ve Tez Jüri Üyesi
Yrd. Doç. Dr. Jülide EDİRNE (Danışman)**

İstanbul – 2015

T.C.
HALIÇ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

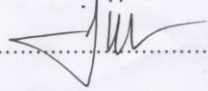
.....MİMARLIK..... Anabilim Dalı Doktora Programı öğrencisi
..AYŞE GÜLSAH KÜTÜKÇİOĞULLI..... tarafından hazırlanan
“..KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA PROJE YÖNETİMİ,
İSTANBUL'DA KARANFİL KÖY ÖRNEĞİ.....” adlı bu çalışma
jürimizce Doktora Tezi olarak kabul edilmiştir.

Sınav Tarihi : .../.../201..

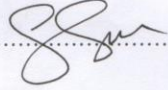
(Jüri Üyesinin Ünvanı, Adı, Soyadı ve Kurumu):

İmzası:

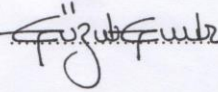
Jüri Üyesi: Yrd. Doç. Dr. ÖZLÜDE EDİRNE ERDİNÇ
Danışman: HALIÇ.....Üniv. MİMARLIK ABD Öğr. Üyesi

.....

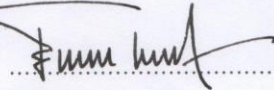
Jüri Üyesi: Doç. Dr. Fusun Sezer Kızıpaz
.....Halıç.....Üniv.İç. MİMARLIK ABD Öğr. Üyesi

.....

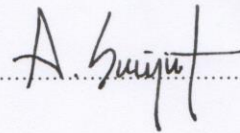
Jüri Üyesi: Yrd. Doç. Dr. Gözde Sakir Kiasif
.....Halıç.....Üniv.MİMARLIK ABD Öğr. Üyesi

.....

Jüri Üyesi: Yrd. Doç. Dr. İsmet Kavut
M.B.S.B.Ü.....Üniv. İÇ MİMARLIK ABD Öğr. Üyesi

.....

Jüri Üyesi: Yrd. Doç. Dr. Matilla Söğüt
M.B.S.B.Ü.....Üniv. İÇ MİMARLIK ABD Öğr. Üyesi

.....

ÖNSÖZ

Bu çalışmada; “*Kentsel Dönüşüm*” kavramı, bu kavram ile ilişkili dünyada ve Türkiye’deki uygulama örneklerine göre “*Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Müdahale Biçimleri*” ve özellikle ülkemizdeki dönüşüm uygulamalarının hukuki boyutları ile sosyal yapıya ilişkin uygulama stratejileri incelenmiştir. Buna paralel olarak; Kentsel Dönüşüm ile ilgili proje yönetimi ve bu yönetimin metodolojisinin biçimlenme şekli irdelenmiş ve sonuç olarak kentsel dönüşüm projelerinde bir yönetim planının hazırlanması ve bu plana göre uygulamaların gerçekleştirilmesi için bir metodolojinin oluşturulması gerektiği görülmüştür. Buna istinaden; yukarıda bahsedilen gereklilikleri sağlayacak bir çalışma yapılması planlanmış, İstanbul’un Beşiktaş ilçesinin Akat mahallesinde ve Kentsel Dönüşüm uygulama talebinde bulunan ilk gecekondulu alanı olma özelliği ile ön plana çıkan Karanfilköy Bölgesi seçilmiş ve bu alan için kentsel dönüşüm proje yönetimi metodolojisine ilişkin öneriler getirilmiştir.

Çalışmanın hazırlanmasında; değerli katkılarıyla bana destek olan doktora tez danışmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Jülide EDİRNE’ye ve tashihleriyle beni yönlendiren Sayın Prof. Dr. Vefa ÇETİN’e sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Alan ile ilgili birçok bilgiye ulaşmamı sağlayan Karanfilköy halkına, 2014 yılına ait Karanfilköy plan öncesi altyapı çalışmalarını paylaşan İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü’ne ayrıca teşekkür ederim.

Hayatta her zaman beni destekleyen sevgili aileme ve özellikle bu çalışmayı hazırlamam için ilgisini hiçbir zaman eksik etmeyen ve beni sürekli teşvik eden sevgili anneme İnciser Kütükcüoğlu’na teşekkürü bir borç bilirim. Bu çalışma; 1993 yılında aramızdan ayrılan ve her zaman izinde olduğum sevgili babam Y. Mimar İsmail Kütükcüoğlu’na ithaf edilmiştir.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa No.
KISALTMALAR	iii
TABLolar	v
ŞEKİLLER	vi
ÖZET	xi
ABSTRACT	xiii
1. GİRİŞ	1
1.1. Amaç.....	1
1.2. Kapsam ve Yöntem	1
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM	3
2.1. Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Müdahale Biçimleri.....	6
2.1.1. Kentsel Dönüşümün Amaçları	6
2.1.2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri.....	7
2.2. Dünyada Kentsel Dönüşüm	9
2.2.1. Uygulama Politikaları ve Müdahale Biçimleri.....	11
2.2.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Yapıya İlişkin Stratejiler	15
2.3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm	17
2.3.1. Kentsel Dönüşümün Kronolojik Analizi.....	19
2.3.1.1. 1950 ve 1980 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	21
2.3.1.2. 1980 ve 2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	27
2.3.1.3. 2000 Yılı Sonrası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	37
2.3.2. Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları ve Yasal Düzenlemeler.....	47
2.3.2.1. Kentsel Dönüşüme Destek Veren Diğer Yasalar.....	59
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA	
PROJE YÖNETİMİ	61
3.1. Proje.....	61
3.1.1. Proje İçeriğinde Öngörülen Faktörler	64
3.2. Proje Yönetimi.....	66
3.2.1. Proje Yönetiminin Tarihi Gelişim Süreci.....	68
3.2.2. Proje Yönetiminde Kullanılan Planlama Teknikleri	78
3.2.2.1. Analitik Planlama Teknikleri.....	79
3.2.2.2. Bulgusal Planlama Teknikleri.....	86
3.2.3. PMI'nın Beş Aşama ve On Bilgi Alanı	87
3.2.4. Proje Yönetimi Metodolojisi.....	93

4. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALAN ÇALIŞMASI: KARANFİLKÖY	95
4.1. İstanbul'daki Konumu, Arazi Mülkiyeti ve Nüfus Dağılımı	96
4.2. Tarihi Gelişim Süreci.....	113
4.3. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Yapısı.....	117
4.4. Kentsel Dönüşüm Çalışmaları	129
4.4.1. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 2014'te Hazırladığı "Karanfildköy Dönüşüm Alanı" Çalışması	139
4.4.2. Akademik Ortamlarda Yapılan Çalışmalar	150
5. DEĞERLENDİRME ve SONUÇLAR: KARANFİLKÖY İÇİN ÖNERİLEN DÖNÜŞÜM POLİTİKASI ve PROJE YÖNETİMİ	158
KAYNAKLAR	174
EKLER	180
ÖZGEÇMİŞ	181

KISALTMALAR

AACE	: Association for the Advancement of Cost Engineering (Amerikan Maliyet Mühendisleri Birliği)
AFAD	: Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı
AK-DER	: Akatlar Kültür ve Dayanışma Derneği
ANSI	: American National Standards Institute (Amerikan Ulusal Standartlar Enstitüsü)
CAPM	: Certified Associate in Project Management (Proje Yönetiminde Sertifikalı Ortak)
CCPM	: Critical Chain Project Management (Kritik Zincir Proje Yönetimi)
CPM	: Critical Path Method (Kritik Yol Yöntemi)
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
EGEV	: Eskişehir Gelişim Vakfı
EVM	: Earned Value Management (Kazanılmış Değer Yönetimi / Analizi)
GEEAYK	: Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
JICA	: Japan International Cooperation Agency (Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı)
IEEE	: The Institute of Electrical and Electronics Engineers (Elektrik ve Elektronik Mühendisleri Enstitüsü)
IPMA	: International Project Management Association (Uluslararası Proje Yönetim Derneği)
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KalDer	: Türkiye Kalite Derneği
KHK	: Kanun Hükmünde Kararname
KİPTAŞ	: İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş
PERT	: Program Evaluation and Review Technique (Program Değerlendirme ve Gözden Geçirme Tekniği)
PMI	: Project Management Institute (Proje Yönetimi Enstitüsü)
PMBOK	: Project Management Body of Knowledge (Proje Yönetimi Kılavuzu)
PMP	: Project Management Professional (Profesyonel Proje Yöneticisi)

PRINCE	: Projects IN Controlled Environment (PRINCE METODU)
STK	: Sivil Toplum Kuruluşu
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TOC	: Theory of Constraints (Kısıtlar Teorisi)
TUIK	: Türkiye İstatistik Kurumu
WBS	: Work Breakdown Structure (Amerika Birleşik Devletleri Savunma Bakanlığı İş Kırılım Yapısı)

TABLULAR

	Sayfa No.
Tablo 2.1. Kentsel Dönüşüm İle İlgili Yasalar	47
Tablo 2.2. Kentsel Dönüşüme Destek Veren Diğer Yasalar	59
Tablo 3.1. Proje Yönetim Süreç Tablosu, PMI	88
Tablo 5.1. Proje Tasarım Sürecini Etkileyen Faktörler	168
Tablo 5.2. Stratejik Planlama Aşamaları	171

ŞEKİLLER

	Sayfa No.
Şekil 4.1. 1/8000 Ölçekli Beşiktaş İlçesi Kılavuz Haritası	96
Şekil 4.2. Akat Mahallesi Uydu / Hava Fotoğrafı (2013).....	98
Şekil 4.3. Akat Mahallesi'nin kuzeyi Karanfilköy Bölgesi	99
Şekil 4.4. TEM (E80) Otoyolu İle Sınırlanan Karanfilköy Bölgesi	99
Şekil 4.5. M. Kemal Kültür Merkezi'nden Mehtap ve Kaçar Sokak	100
Şekil 4.6. M. Kemal Kültür Merkezi'nden Kaçar Sokak	100
Şekil 4.7. M. Kemal Kültür Merkezinden Kaçar ve Fenerli Hristo Sokak	101
Şekil 4.8. M. K. Kültür Merkezi'nden Alman Deresi Yolu ve Kaçar Sokak girişi	101
Şekil 4.9. M. Kemal Kültür Merkezi'nden Kaçar Sokak girişi	101
Şekil 4.10. Eliuygun Sokak'tan Karanfilköy Camii yönü	102
Şekil 4.11. Eliuygun Sokak'tan Canik Sokak girişi	102
Şekil 4.12. Eliuygun Sokak'ta, Seher Sokak çıkmaz yol girişi	102
Şekil 4.13. Eliuygun Sokak'tan Kaçar Sokak girişi	103
Şekil 4.14. Eliuygun Sokak'ta, Tan Sokak çıkmaz yol girişi	103
Şekil 4.15. Eliuygun Sokak'tan Elif Sokak' giriş, bitişik nizam konutlar	103
Şekil 4.16. Eliuygun Sokak'ta, Karanfilköy Parkı	104
Şekil 4.17. Zeytinoğlu Caddesi	104
Şekil 4.18. İlke Sokak'ta konutlar	104
Şekil 4.19. İlke Sokak'ta bir konut	104
Şekil 4.20. Deniz Sokak'ta bir konut	104
Şekil 4.21. Deniz Sokak'ta, aynı girişi kullanan 3 konut	105

Şekil 4.22. Deniz Sokak'ta konutlar	105
Şekil 4.23. Sevgi Sokak'ta bir konut	105
Şekil 4.24. Sevgi Sokak'ta konutlar	105
Şekil 4.25. Sevgi Sokak'ta bir konut	105
Şekil 4.26. Gündoğdu Sokak'tan Cumhuriyet Caddesine doğru iniş	106
Şekil 4.27. Kiraz Sokak'tan Cumhuriyet Caddesi'ne iniş yolu	106
Şekil 4.28. Cumhuriyet Caddesi'nde 7. Gazeteciler Sitesinden Karanfilköy	106
Şekil 4.29. Cumhuriyet Caddesi'nde 7. Gazeteciler Sitesinden Karanfilköy	106
Şekil 4.30. Cumhuriyet Caddesi'nde 7. Gazeteciler Sitesinden Karanfilköy	107
Şekil 4.31. Kumru Sokak'tan Karanfilköy Camii yönü	107
Şekil 4.32. Kumru Sokak'ta bitişik nizam konutlar	107
Şekil 4.33. Papatya Sokak'tan Cumhuriyet Caddesi'ne gidiş	107
Şekil 4.34. Papatya Sokak'ta bir konut	108
Şekil 4.35. Papatya Sokak'ta bir konut	108
Şekil 4.36. Papatya Sokak'ta bir konut	108
Şekil 4.37. Papatya Sokak'tan Karanfilköy Camii yönü	108
Şekil 4.38. Çınar Sokak'tan Canik Sokak'a giriş	108
Şekil 4.39. Çınar Sokak'tan Canik Sokak'a giriş	109
Şekil 4.40. Çınar Sokak	109
Şekil 4.41. Canik Sokak'ta konutlar	109
Şekil 4.42. Canik Sokak'ta konutlar	109
Şekil 4.43. Canik Sokak'tan yukarı Çınar Sokak'a çıkış yönü	109
Şekil 4.44. Canik Sokak'tan yukarı Çınar Sokak'a çıkış yönü	110
Şekil 4.45. Canik Sokak'tan Çınar Sokak'ına doğru	110
Şekil 4.46. Çınar Sokak'tan Ören Sokak'a giriş	110

Şekil 4.47. Çınar Sokak'tan Taç Sokak'a giriş	111
Şekil 4.48. Fenerli Hristo Sokak'tan Zeytinoğlu Caddesi'ne gidiş yönü	111
Şekil 4.49. Fenerli Hristo yolundan Alman Dere yolu MKM yönü	111
Şekil 4.50. Fenerli Hristo yolundan Kaçar Sokak	111
Şekil 4.51. Uğur Mumcu Caddesi (MKM Atilla İlhan Salonu)	112
Şekil 4.52. Uğur Mumcu Caddesi	112
Şekil 4.53. Uğur Mumcu Caddesi'nden Geçici Sokak'a giriş	112
Şekil 4.54. Geçici Sokak'tan MKM Kültür Merkezine gidiş yönü	112
Şekil 4.55. Karanfilköy Bina Fonksiyonları	120
Şekil 4.56. Karanfilköy Bina Durumları.....	121
Şekil 4.57. Karanfilköy Hane Büyüklüğü	122
Şekil 4.58. Karanfilköy'e Geline Bölgelele	122
Şekil 4.59. Karanfilköy'de İkamet Süresi	122
Şekil 4.60. Karanfilköy'ü Tercih Sebebi	123
Şekil 4.61. Karanfilköy'de Konut Sahipliliği	123
Şekil 4.62. Karanfilköy'de Konut Edinme	123
Şekil 4.63. Karanfilköy'de Yaşayanların Çalıştıkları Yerlele	124
Şekil 4.64. Karanfilköy Meslek Profili	124
Şekil 4.65. Karanfilköy Eğitim Durumu	125
Şekil 4.66. Çocukların Eğitim Durumu	125
Şekil 4.67. Karanfilköy'de Adreste Kaç Kişi Yaşıyor	126
Şekil 4.68. Binaların Yapım Yılı	126
Şekil 4.69. Binaların m2 Büyüklüğü	127
Şekil 4.70. Adreste İkamet Süresi	127
Şekil 4.71. Maliklik Durumu	128
Şekil 4.72. Karanfilköy Çevre Sorunları	128

Şekil 4.73. Karanfilköy'ün İstanbul İli ve Bağlı Olduğu İlçesi İçindeki Konumu .	140
Şekil 4.74. Karanfilköy'ün İstanbul İli ve Bağlı Olduğu İlçesi İçindeki Konumu .	141
Şekil 4.75. Karanfilköy Dönüşüm Alan Sınırları	141
Şekil 4.76. Karanfilköy Kadastral Doku / Parselasyon Analizi	142
Şekil 4.77. Karanfilköy Arazi Mülkiyet Değerleri	142
Şekil 4.78. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Bina Durumu	143
Şekil 4.79. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Bina Cinsi	143
Şekil 4.80. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Bina Kat Adetleri	144
Şekil 4.81. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Fonksiyon Analizi	145
Şekil 4.82. Karanfilköy Mevcut Alandaki Hesaplamalar	146
Şekil 4.83. Karanfilköy TAKS Analizi	146
Şekil 4.84. Karanfilköy KAKS Analizi	147
Şekil 4.85. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu / Orta Hasarlı Binalar ..	147
Şekil 4.86. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu / Hafif Hasarlı Binalar	148
Şekil 4.87. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu / Ağır Hasarlı	148
Şekil 4.88. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu / Çok Ağır Hasarlı	148
Şekil 4.89. 16.10.2009 tarihinde onaylanan 1/100.000 İstanbul Çevre Düzeni Planındaki Durum	149
Şekil 4.90. 18.06.1993 onaylı Beşiktaş Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durum	149
Şekil 4.91. Karanfilköy Yerleşim Dokusu	152
Şekil 4.92. Karanfilköy Çalışma Alanı Vaziyet Planı	152
Şekil 4.93. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi	153
Şekil 4.94. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi	153
Şekil 4.95. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi	153

Şekil 4.96. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi	154
Şekil 4.97. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi	154
Şekil 4.98. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi	154
Şekil 4.99. Karanfilköy Vaziyet Planı	155
Şekil 4.100. Karanfilköy Analiz Çalışması	155
Şekil 4.101. Karanfilköy Arazi Kesiti	156
Şekil 4.102. Enerji Kontrol Şeması	156
Şekil 4.103. Karanfilköy Örnek Planlama Şeması	157
Şekil 4.104. Karanfilköy Örnek Yapı Kesiti.....	157

GENEL BİLGİLER

Adı ve Soyadı : Ayşe Gülşah KÜTÜKCÜOĞLU
Anabilim Dalı : Fen Bilimleri Enstitüsü
Programı : Mimarlık
Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Jülide EDİRNE
Tez Türü ve Tarihi : Doktora – 2015

ÖZET

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA PROJE YÖNETİMİ, İSTANBUL'DA KARANFİLKÖY ÖRNEĞİ

Kentler; sanayi, göç, olağandışı gerçekleşen doğal afet, yangın veya savaş gibi farklı nedenlerle dönüşüme uğramakta ve zaman içerisinde tahrip olup, tarihi dokusunu ya da sosyal ve ekonomik özelliklerini önemli bir ölçüde kaybetmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamaları; yukarıda bahsedilen kentler için çözüm önerileri getiren müdahaleler olarak karşımıza çıkmaktadır. Özellikle tarihi dokusu, mimarisi, estetik nitelikleri ve yaşam biçimi ile özgünlüğünü koruyan ancak gelişmekte olan kent ile bütünleşemeyen kentsel sit alanları, kentin mevcut planlamaları dışında kalmış ve yaşam kalite standartlarının çok düşük olduğu gecekondu bölgeleri, ekonomik devingenliğini kaybetmiş eski merkezi iş alanları bu müdahalelere konu olması açısından önem kazanmaktadır.

Kentlerdeki yukarıda bahsedilen değişim sürecine ilişkin olarak bu çalışmada; Kentsel Dönüşüm kavramı ile ilişkili olarak kentsel dönüşüm uygulamaları araştırılmış ve dönüşüm politikaları, müdahale ve proje yönetim biçimleri irdelenmiştir. Ancak ülkemizde, özellikle yönetim açısından sınırlı bir çerçevede uygulamalar yapıldığı görülmüştür. Buna istinaden proje yönetimi ve bu yönetimin metodolojisi incelenmiş ve kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik bir yönetim sistematığının gerekleri tespit edilmiştir. Bu kapsamda İstanbul'da; kentsel dönüşüm ile ilgili olarak bir alan çalışması yapılması planlanmış ve Kentsel Dönüşüm talebinde bulunan Beşiktaş ilçesi Akat Mahallesi'nde yer alan Karanfilköy bölgesi seçilmiştir.

Bölgenin, İstanbul'daki konumu nedeniyle önem teşkil eden tarihi gelişim süreci araştırılmış ve buna ilişkin olarak analiz ve değerlendirmeler yapılmıştır. Ayrıca Karanfilköy'deki kentsel dönüşüm planlamasının etkileyen ya da tetikleyen yasal düzenlemeler irdelenmiştir. Alanı tanımlayan ve sınırlayan yapıların (gecekonduların) mevcut fiziksel özelliklerinin tespit edildiği, fonksiyon analizlerinin yapıldığı ve arazi mülkiyeti değerlerine göre nüfusun mekânsal dağılımının gösterildiği çalışmalar incelenmiş ve bölgede yaşayan halkın sosyo-ekonomik özelliklerinin açıklanabilmesi için anket çalışması yapılmıştır.

Bu tez çalışmasının literatüre katkısı günümüze kadar yapılması planlanan kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin gerçekleştirilen müdahalelerin ele alınmasında yatmaktadır. En önemli bulgu yaşayan halkın sosyolojik ve ekonomik özellikleri gibi niteliklerinin dikkate alınmadan uygulamaların gerçekleştirilmesi çabasıdır. Bölgenin 1984 yılından 1997 yılına kadar yaşadığı bu müdahaleler ve sonrasında planlanan dönüşüm çalışmalarındaki en önemli özellik; planlanan çalışmaların halk özelinde tanımlanmaya çalışılmamasına ve bölge halkının planlanan uygulamalarda önemli bir paydaş olarak değerlendirilmemesine bağlı olarak bölge halkının müthiş direnişi ile karşı karşıya kalınmasıdır.

Yukarıda bahsedilen tespit, analiz ve değerlendirmeler sonucunda Karanfilköy'de; dönüşüm ile ilgili yasal düzenlemelerin dikkate alındığı ve özellikle dönüşüm planlaması konusunda ihtisaslaşmış farklı meslek gruplarının bir araya geldiği ve özellikle yaşayan halkın katılımının sağlandığı ortamlarda dönüşüm uygulamaları yapılması gerektiği ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla dönüşümün, proje yönetimi metodolojisinin bu gereklilikler dikkate alınarak sistematığının oluşturulması önemli bir mecburiyet haline gelmiş ve yapılan çalışmada, buna ilişkin öneriler sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Uygulama Politikaları ve Müdahale Biçimleri, Proje Yönetimi, Metodoloji, Gecekondu, Yasal Düzenlemeler, Direniş, Sosyo-ekonomik, Paydaş, İhtisas, Proje Yönetimi Metodolojisi.

GENERAL INFORMATION

Name and Surname : Ayşe Gülşah KÜTÜKCÜOĞLU
Field : The Institute of Natural Sciences-Architecture
Program : Ph.D. in Architecture
Supervisor : Assistant Prof. Dr. Jülide EDİRNE
Degree Awarded and Date : Ph.D. – 2015

ABSTRACT

PROJECT MANAGEMENT IN URBAN REGENERATION IMPLEMENTATIONS A CASE STUDY: KARANFİLKÖY-ISTANBUL

Cities are changing due to industrialization, migration, unexpected natural disasters, fires or wars and they are getting worn out, losing most of their historical appearances and/or social and economic features. Urban regeneration implementations come out as interventions offering solutions to those problems. Especially, urban protected areas which are keeping their genuineness by their historical appearances, architectural forms, aesthetical features and living style, but cannot integrate with developing city are stayed out of the scopes of city plans. Squatter areas where living standards are very low and old business centres that lost their economic mobility are important regarding being subjects to such interventions.

Within the content of the process mentioned above paragraph that cities are exposed to, this study surveys urban regeneration implementations in both the world and Turkey and scrutinizes regeneration policies, interventions and types of project management. The study reveals that implementations in Turkey are lacking an effective project management. The work conducted, therefore concentrates on project management and its methodology, and determines a need for a systematic management in urban regeneration applications. Within this context, a case study for urban regeneration in Istanbul is conducted and Karanfılköy area of Akat District of Beşiktaş municipality that requests such a transformation is chosen as the subject.

Since the area is important regarding its location the historical evolution is investigated and analysed. The legal aspects that affect and initiate urban regeneration plans in Karanfilköy are also taken into account. The studies that reveal the existing physical attributes of buildings (squatters) which determine the area and its borders, analyse the functions and show geographical distribution of inhabitants regarding the ownership are reviewed. A questionnaire is implemented to lay out the social economic specifications of inhabitants.

The contribution of this thesis lays in the investigation of all the interventions to urban regeneration implementations planned until today. The most important finding in this regard is that the implementation efforts lack the social and economic specifications of inhabitants. The most outstanding feature of the interventions and the following regeneration plans between 1984 and 1997 is the enormous resistance of inhabitants due to not being considered as stakeholders and the plans not being designed especially for people living in the area.

Above mentioned findings, analyses and evaluations show that regeneration plans should take legal regulations into account, should gather specialists from different areas and should especially include the inhabitants' participation. This mandates us to design such a project management methodology in regeneration that encompasses all these requirements. This study serves some suggestions in this manner as well.

Key Words: Urban Regeneration, Implementation Policies and Intervention Styles, Project Management, Methodology, Squatter, Legal Regulations, Socio-economic, Resistance, Stakeholder, Speciality, Project Management Methodology.

1. GİRİŞ

1.1. Amaç

Bu çalışmada; “*Kentsel Dönüşüm*” kavramı ile ilgili farklı yaklaşım biçimlerinin detaylı olarak irdelenmesi, planlanan ya da hazırlanan dönüşüm projelerini ve gerçekleştirilen uygulamaları etkileyen tüm değişkenlerin neler olduğunun tanımlanması ve bu kapsamda, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Proje Yönetimi Metodolojisinin hangi esaslara göre şekillendiğinin tespit edilmesi amaçlanmıştır. Koruma anlayışı çerçevesinde sürdürülebilirliğin dikkate alındığı bir alan çalışması yapılması planlanmış ve İstanbul’da, Beşiktaş ilçesi Akat mahallesinde, Türkiye’de Kentsel Dönüşüm talebinde bulunan ilk gecekondü alanı olma özelliği ile önem kazanan “*Karanfilköy*” bölgesi seçilmiştir. Bu kapsamda alana özel dönüşüm ile ilişkili proje yönetim metodolojisi önerisi getirilmesi düşünülmüştür.

1.2. Kapsam ve Yöntem

Bu çalışmada öncelikle; “*Kentsel Dönüşüm*” kavramı tanımlanacak, tarihi bir süreçte dünyada ve ülkemizde planlanan ya da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm proje ve uygulama örnekleri dönüşüm politikaları ve müdahale biçimlerine göre irdelenecektir. Özellikle ülkemizdeki kentsel dönüşüm projelerinin tabi tutulduğu yasalar belirtilecek ve bu yasaların toplumsal ve mekânsal yeniden yapılanma sürecini nasıl etkilediği ilgili örnek uygulamalarla açıklanacaktır.

Kentsel Dönüşüm projesinin amaç, hedef, kapsam, ölçek, performans, zaman ve bütçe gibi kriterleri tanımlanacak ve proje içeriğinde öngörülen faktörler incelenecektir. Kent kavramı, kentsel kimlik, kentin çevre ve yaşam kalitesi, sosyolojisi ve bütünü oluşturan kentleşme politikaları gibi proje ve uygulamayı etkileyen tüm veriler detaylandırılacak ve tüm bu ölçütlere göre de kentsel dönüşüm ile ilgili proje yönetiminin ve metodolojisinin biçimlenme şekli açıklanacaktır.

Tüm bu tanımlamalar, açıklamalar, değerlendirmeler ve örnek çalışmalar kapsamında “*KentselDönüşüm*” ile ilgili olarak; günümüzde mimari, fiziksel, ekonomik, toplumsal ve sosyo-kültürel değerleri ile özgünlüğünü önemli bir ölçüde koruyan Karanfilköy bölgesinin mevcut durumunun değerlendirilmesi yapılacak ve bu alanın Kentsel Dönüşüm proje ve uygulamalarında hangi kategoride yer aldığı tanımlanacaktır.

Yapılacak analiz çalışmalarına göre ise; alan için gerekli görülen fiziki ve sosyal müdahaleler belirtilecek ve bu alanın bütününe oluşturan sosyal, fiziksel ve ekonomik gibi değerlerin ön planda tutulduğu bir kentsel dönüşüm uygulamasına ait öneri proje yönetimi metodolojisi sunulacaktır. Kentsel bütünleşmeyi kapsayan, sosyal, ekonomik ve fiziksel anlamda kentsel alanları rehabilite eden ve geliştiren, dolayısıyla yerleşik nüfusun çıkarlarını ve ihtiyaçlarını irdeleyen projeler için gerekli olan yönetim metodolojisi ile ilgili öneriler getirilecek ve bu öneriler; kullanıcıların etkin olarak her aşamada katılımının sağlandığı uygulamalar olarak değerlendirilecektir. Bu çalışmaların toplamında; Karanfilköy için tüm verilerin dikkate alındığı ve dönüşüm ile ilgili disiplinler arası ilişkilerin kurgulandığı bir öneri çalışma hazırlanacaktır.

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentler; kentsel gelişim sürecinde sanayi, göç, olağandışı gerçekleşen savaş, veya yangın gibi nedenlerle dönüşüme uğramaktadırlar. Dolayısıyla kentsel dönüşümün bir gereklilik olduğu alanlar; tahrip olmuş, bozulmuş, tarihi dokusunu ya da sosyal ve ekonomik özelliklerini kaybetmiş, farklı nedenlerle çöküntüye uğramış ya da kentin mevcut planlamaları dışında kalmış kentsel bölgeler olarak karşımıza çıkmaktadır. Buna örnek olarak; mimari, tarihi ve yaşam biçimi ile ön plana çıkan kentsel sit alanları, ekonomik hareketliliğini kaybetmiş eski merkezi iş alanları, sağlıksız kaçak yapılaşmaların olduğu yerleşim birimleri veya yaşam kalitesi düşük gecekondular bölgeleri gösterilmektedir¹.

Kentsel Dönüşüm kavramı ise ilk olarak Avrupa'da II Dünya Savaşı (1935-1945) sonrasında kullanılmaya başlanmıştır. Savaş sırasında yıkılan kentler ve sonrasında sanayinin yarattığı desantrilizasyon sürecinin başlaması; kentlerde terk edilip boşaltılan, yakılıp yıkılmış dolayısıyla tanımsız olan alanların oluşmasına neden olmuştur. Bahsedilen bu bölgelerde dönüşüm müdahaleleri yapılmış, 1990'lı yıllardan itibaren de neoliberal düşünce akımı etkisinde oluşan kentleşme pratikleri çerçevesinde farklı uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Kent merkezinde gecekondular bölgelerinde yaşayan çoğunlukla yoksul ve işçi sınıfından oluşan halk kent çeperlerine gönderilmiş ve bu boşalan alanlar, çoğunlukla rant odaklı yeni yerleşim birimlerinin inşa edildiği mekanlara dönüştürülmüştür. Buna istinaden; kentsel alanlarda fiziksel, sosyal, toplumsal ve ekonomik dönüşümün yaşandığı tüm süreçler kentsel dönüşüm olgusu olarak tanımlanmış, politik ve yasal sebeplerle dönüştürülen yerleşim alanlarının kapsamına yaklaşık son elli yıldır kendiliğinden ya da dış faktörlerin etkisiyle dönüştürülen alanlarda girmiş ve özellikle toplumsal dönüşümü tetikleyen müdahaleler de bu kavrama dahil edilmiştir².

¹ Genç F. N (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, Celal Bayar Üniversitesi, İ.İ.B.F. Sayı:1, Yıl:2008, Cilt:15. 115-130. <http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115-130.pdf>

² Çalışkan Ç. O, Çılgın K, Dündar U, Yalçın M. C (2012). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası. <http://istanbuldonusumcoğrafyasi.wordpress.com/bildiri-tam-metni/>

Gecekondu bölgelerinde yeni projeler üretilmiş, kentsel saçaklanma diye adlandırılan bölgeler toplu konut alanı haline getirilerek geliştirilmiş, çöküntü bölgeleri yeniden yapılandırılmış ve tarihi dokuya sahip kent merkezlerinin korunması bağlamında fiziksel ve toplumsal boyutları ele alan bir yaklaşımda uygulamalar gerçekleştirilmeye çalışılmıştır³. Kentsel dönüşümde; sosyal açıdan direkt ve dolaylı olmak üzere konu ile ilgili bilgisi ve yetkisi olanlar ise iki grupta toplanmıştır. Bunlar; kiracılar, kendi evinde oturan mülk sahipleri, bölge ve semt meclisleri ya da komiteler direkt; gelişim, konut ve rekreasyon sektöründe çalışanlar ise dolaylı olarak dönüşümde söz sahibi olmuştur⁴.

Günümüze kadar dünyada ve ülkemizde; “*Kentsel Dönüşüm Kavramı*” ile ilgili farklı değerlendirmeler ve tanımlamalar yapılmıştır. Özellikle; değişime, bozulmaya ve çöküntüye uğramış olan kentsel alanlarda oluşan sorunların, birbiri ile ilişkili bir biçimde çözümlenmesi gerekliliği öne sürülmüş, kentin ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının iyileştirilmesi ve geliştirilmesi için yeni yol ve yöntemler belirlenmiştir. Dolayısıyla hedeflenen sonuca ilişkin olarak; vizyon, amaç, strateji ve yöntemlere göre bu kavram için farklı tanımlamalar yapılmıştır.

Bu kapsamda “*Kentsel Dönüşüm*”; *kamu desteğine gereksinim duyulan kentsel alanlardaki, değişen fiziksel ve çevresel koşulların iyileştirilmesi veya yenilenmesi, zaman içerisinde kaybolan ekonomik hareketliliğin yeniden kazandırılması, iş olanakları yaratılması ve geliştirilmesi, toplumsal bütünlüğün ve birlikteliğin sağlanması, işlevselliğini yitirmiş olan toplumsal etkinliklerin işler hale getirilmesi ve ekolojik açıdan kaybolan dengenin tekrar sağlanması için yapılan uygulamalar* olarak karşımıza çıkmaktadır. Kapsamlı strateji ve eylemlerin bütününe ifade eden “*Kentsel Dönüşüm Projeleri*” de, bu yukarıda bahsedilen gerekliliklere çözüm önerileri sunmayı hedeflemiştir⁵.

³ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

⁴ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

⁵ Ercan M. A (2012). Kentsel Dönüşüm.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.223-225. Ninova Yayınları, İstanbul.

Kentsel Dönüşüm Uygulamaları; yukarıda da belirtildiği gibi dünyada II. Dünya savaşından sonra 1945'lerde, ülkemizde ise 1980'lerden sonra önem kazanmıştır. Nüfus artışının yaşandığı metropol kentlerde; yeniden planlama ve yapılanma çalışmaları kapsamında, sosyal donatısı ve yeşil alanlarıyla daha sağlıklı, güvenilir ve konforlu kentler yaratma isteği gündeme getirilmiştir. Günümüzde ise sosyal açıdan bütünlüğün sağlandığı ve kentin mimari kimliğinin, arkeolojik verilerinin, tarihi değerlerinin ve yeşil dokusunun dikkate alındığı uygulamalar yapılması önemli bir gereklilik haline gelmiştir.

Kentsel Dönüşüm bu anlamda; kentin toplumsal, ekonomik, fiziksel ve mekânsal olarak ele alındığı uygulamalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Buna ilişkin olarak kentte; sorun teşkil eden ve çözüm üretilmesi gerektiği düşünülen alanlar için projeler üretilmiş ve bu alanların yaşam standartlarına uygun hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapmak, canlandırmak, sağlıklılaştırmak veya yeniden yapılandırmak gibi başlıklar altında, kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmıştır. Bu açıdan; sosyal bütünlüğün sağlandığı, mimari ve kültürel kimliğin korunduğu, risk teşkil eden afet olaylarına karşı sağlıklı ve güvenli ortamlar yaratılmıştır.

Bu kapsamda dünyada uygulanan ilk Kentsel Dönüşüm Projeleri incelendiğinde; ekonomik hareketliliğini ya da işlevini yitirmiş olan kentsel alanlarda ve yerleşim birimlerinde ve özellikle çalışma alanı veya kamusal alan olarak kullanılan liman ve tren istasyonu gibi alanlar ilk sırada yer almıştır. Bu alanların çoğunluğu yarı kamusal ölçekte, özel kongre veya alışveriş merkezi, otel ya da fuar alanı haline getirilerek dönüştürülmüştür. İlerleyen süreçte ise kentsel dönüşüm , işlevin değiştirilmesinden çok sağlıklı ve güvenilir kentsel mekanların oluşturulmasına yönelik müdahaleler haline gelmiştir⁶. Ülkemizde ise dönüşüm farklı bir boyutta algılanmış ve özellikle kent merkezine yakın olması nedeniyle rant değerleri yüksek olan kentsel mekanlarda uygulamalar yapılmıştır. Ancak gayrimenkullerin paylaşımında zorluk yaşanmış ve özellikle sosyal yapının birbirinden kopartıldığı uygulamalar gerçekleştirilmiştir⁷.

⁶ Ergun C, Gül H (2010). Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu*. <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>

⁷ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

2.1. Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Müdahale Biçimleri

2.1.1. Kentsel Dönüşümün Amaçları

TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın Trabzon Şubesi'nin yürütücülüğünü yaptığı Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nda; TMMOB Trabzon İl Koordinasyon Kurulu'nun 12.09.2013 tarih ve 8 nolu toplantısının 4 nolu kararına göre ve yapılan 5 toplantı sonucunda, **"TMMOB İl Koordinasyon Kurulu Kentsel Dönüşüm Komisyonu Raporu"** oluşturulmuştur. 2014 yılında yayına giren bu raporda; kentsel dönüşümün amaçları, yasal ve toplumsal, sosyo-kültürel ve yaşamsal, planlama, proje ve uygulama boyutlarında temel ilke ve önerileri sunulmuştur. Yapılan çalışmanın konusu itibarıyla bu rapor ülkemizdeki uygulamalar açısından önem teşkil etmektedir. Raporda kentsel dönüşümün amaçları şu şekilde sıralanmıştır⁸.

- *"Temelde fiziki ve toplumsal bozulmanın nedenlerinin araştırılarak, bunun ortadan kaldırılmasıyla bu gibi kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesini önlemek"*,
- *"Kentsel dokuyu oluşturan öğelerin kentin dinamik yapısına bağlı sürekli değişim ihtiyacına cevap verebilmek ve olumlu yönde geliştirici kararlar üretmek"*,
- *"Kentsel yaşam kalitesini artırıcı ekonomik, ekolojik, sosyal, kültürel gelişimi/değişimi içeren bir model ortaya koymak"*,
- *"Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınılmaya yönelik stratejiler belirlemek"*,
- *"Kentsel politikaların ve mekânsal kararların taleplerini karşılamak üzere toplumun farklı kesimlerinin planlamaya katılımını sağlamak, katılımcı planlamayı geliştirmektir" ..*

⁸ TMMOB Şehir Plancıları Odası, Trabzon Şubesi (2014).
TMMOB İl Koordinasyon Kurulu, Kentsel Dönüşüm Komisyonu Raporu.
http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=5643&tipi=4&sube=10#.VX7Lp01rMdU

2.1.2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri

Yukarıda, mevcut kent yapısının yenilenmesi için yapılan müdahaleleri tanımlayan Kentsel Dönüşüm kavramının açıklanmasında belirtildiği gibi; dönüşüm ile ilgili uygulama biçimlerinin tanımlanmasında, dünyada farklı görüşler ortaya atılmış ancak ülkemizde bu farklılık, terminolojik açıdan bir kavram karmaşası yaşanmasına neden olmuştur. Dolayısıyla kentsel dönüşüm, on farklı uygulama biçimi olarak tanımlanmıştır. Bunlar; yenileme (renewal), sağlıklaştırma (rehabilitation), koruma (conservation), yeniden canlandırma (revitalization), yeniden geliştirme (redevelopment), düzenleme /iyileştirme (improvement), temizleme (clearance), yeniden üretim/dönüşüm (regeneration), kalitenin yükseltilmesi ve soylulaştırmadır (gentrification)⁹. Bu başlıklara ilişkin tanımlamalar aşağıda gösterilmiştir¹⁰.

- **Yenileme (renewal):** “Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi”.
- **Sağlıklaştırma (rehabilitation):** “Eski kent dokusunun ve çökiüntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması”.
- **Koruma (conservation):** “Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının, yaşanan değişim ve gelişimler nedeniyle yok olmasının engellenmesi, kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi, kültürel varlıkların topluma faydalı, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlıklaştırılması”.
- **Yeniden canlandırma (revitalization):** “Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihin korunması”.
- **Yeniden geliştirme (redevelopment):** “Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine imkan vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir

⁹ Göksu A. F (2010). Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Uzlaşma Yönetimi ve Stratejik Planlamanın Önemi. *Mimarlık352, Mimarlar Odası Ulusal Süreli Yayın*. ISSN 1300-4212:36-39.

¹⁰ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rectorlukdersi/download/31/>

gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarım düzeni içinde geliştirilmesi”.

- **Düzenleme (improvement):** “Bir kentin, bir kasabanın tümünün veya bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olmak, bu gelişmeye toplum yararına biçim vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal eylemler yapılması”.
- **Temizleme (clearance):** “Alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin giderilmesi”
- **Yeniden üretim (regeneration):** “Tamamen yok olmuş bozulmuş, köhnemiş alanların yeniden üretilmesi”.
- **Kalitenin yükseltilmesi:** “Uygulama alanında yaşayanların sosyo-ekonomik açıdan statü ve yaşam kalitelerinde önemli ölçüde değişiklik yaşanmadan; fiziksel çevrenin iyileştirilmesi”.
- **Soylulaştırma (gentrification):** “Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının geliştirilmesi”.

2.2. Dünyada Kentsel Dönüşüm

Dünyada ilk kentsel dönüşüm uygulamaları; 19. yüzyılda Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, gelişmiş Batı ülkelerinin sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanları haline gelmiş kentsel mekanlarına yapılan müdahaleler kapsamında gerçekleştirilmiş ve bu alanların, yeniden işlevlendirilerek canlandırılması hedeflenmiştir¹¹. Kentin; nüfus yoğunluğunun azaldığı ya da düşük gelir gruplarının yaşadığı ancak ekonomik ve fiziki koşulların zorlaştığı dolayısıyla sosyal açıdan birlikteliğin kaybolduğu konut bölgelerinde, eski veya boş limanlar ve tren istasyonlarında, sanayi bölgelerinde uygulamalar yapılmıştır. Bu çalışmalar; kentin ekonomik gelişimine katkıda bulunacağı öngörülen müdahaleler biçiminde gerçekleştirilmiştir¹².

II. Dünya Savaşı'nı takip eden bir süreçte güçlü bir konumda olan sosyal devlet anlayışı ve bu anlayışın kurumsallaştırılması ile ilgili olarak, Avrupa ve Kuzey Amerika ülkelerinde önemli gelişmeler yaşanmıştır. İnsan hakları ve devlet yükümlülükleri çerçevesinde; sosyal haklar, kalıcı gelir, sağlık, eğitim, barınma ve sosyal güvenlik gibi konular ele alınmış ve buna ilişkin olarak hukuki düzenlemeler yapılmıştır. Bu süreçte hazırlanan uluslararası insan hakları belgeleri; İnsan Hakları Evrensel Bildirisi m. 25, Avrupa Sosyal Şartı m. 16 ve Avrupa Birliği Temel Haklar Şartı m. 34 buna örnek olarak gösterilmektedir. Dolayısıyla konut ve barınma hakkı; sosyal devlet anlayışının önemli bir kriteri haline gelmiş ve karşılanamadığı takdirde temel ihtiyaçların ihlal edilmesi şeklinde yorumlanmıştır.

Günümüzde de bu yaklaşım biçimi devam etmiş ve konut ihtiyacı; nitelik ve nicelik açısından dünya çapında çözümlenmesi gereken bir sorun olarak algılanması bakımından önem kazanmıştır. Bununla ilişkili olarak; 1996 yılında İstanbul'da düzenlenmiş ve 171 ülkenin bir araya geldiği Habitat II toplantısı önemli bir organizasyon olarak değerlendirilmiştir.

¹¹ Kibaroğlu D, Şişman A (2009). Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. *Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, 11-15 Mayıs 2009, Ankara. http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/0e6be4ce76ccfa7_ek.pdf

¹² Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

Son yıllarda nüfus yoğunluğunun artışı ile beraber değişen ve gelişen kentler; altyapı, ulaşım, iletişim ve finans gibi hizmetleri sunabilecek ortamları sağlamakla yükümlü olmuş ve kentlerin bu yeni işlevleri yerine getirilebilmesi için, merkez alanlardaki işgücü yoğunluğu artmıştır. Ancak bu durum; mevcutta üretim ile ilişkili sektörlerde çalışan yerel halkın, çalışma ve yaşam koşullarını zorlaştırmıştır.

Bu kesimin, yeni yerleşim alanı olarak kent çeperlerine gitmesi ekonomik ve yaşam standartları açısından mecbur hale gelmiş dolayısıyla kentteki yeni işlevleri yerine getirecek yeni seçkin gruplar boşalan bu alanları kullanmaya başlamıştır. Bu süreç; birçok dünya kentinde soylulaştırma adını almış ve kentlerde mekânsal kopuklukların daha yoğun yaşanmasına neden olmuştur.

Genel olarak kentsel dönüşüm adı altında gerçekleşen kentlerdeki bu değişim, ülkelerde farklılık göstermiş ve özellikle II. Dünya Savaşı'ndan sonra yıkılan kentlerin yenilenmesine ilişkin başlatılan bu uygulamalar, zaman içerisinde başkalaşmıştır. Özellikle son dönemlerde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri; çoğunlukla kent merkezlerinde veya bu merkezlere yakın bölgelerde gerçekleştirilmiştir. Ancak bu projeler; sadece ekonomik ve fiziksel açıdan değerlendirilmiş, kentlerin sosyal ve mimari dokusu göz ardı edilmiş ve halkın katılımının dikkate alınmadığı çözümler üretilmiştir¹³. Bu yaklaşım biçimleri birçok farklı ortamlarda tartışma konusu haline gelmiş ve buna istinaden günümüzde kentsel dönüşümün ele alınış biçimi değişmeye başlamıştır. Yakın tarihlerde oluşturulan küresel prensipler çerçevesinde özellikle "**Topluluk Planlaması**"nın dikkate alınması gerektiği üzerinde durulmuş ve bu prensiplere göre sürekliliğin ön plana çıktığı müdahaleler yapılmaya başlanmıştır¹⁴.

¹³ Ergun C, Gül H (2010). Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu*. <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>

¹⁴ Wates N (2010), 'Community Planning: For Sustainable Development in England', Ergönül, Sema ve diğerleri, *Green Age: Approaches and Perspectives Towards Sustainability*, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayını*, 2010.

2.2.1. Uygulama Politikaları ve Müdahale Biçimleri

Kentsel Dönüşüm ile ilgili yaklaşım biçimleri ve gerçekleştirilmiş olan uygulamalar incelendiğinde; 19.yy.'dan günümüze kadar öne çıkan kentsel dönüşüm politikaları ve müdahale biçimleri çok çeşitlidir. Kentlerdeki fiziksel ve toplumsal bozulmaya karşı ilk ve en etkili uygulama, 1800'lerin ortalarından 1945'lere kadar devam eden "**Kentsel Yenileme**" başlığı altında gerçekleştirilen çalışmalardır.

18.yüzyılın sonlarında gerçekleşen Sanayi Devrimi ile çevre kirliliğinin artması, sanayi alanlarındaki yeni düzensiz yapılaşmaların ve yaşam standartlarının düşük olduğu yeni konut alanlarının çoğalması ve bundan dolayı yetersiz kalan altyapının kentler için sorun haline gelmesi; yeni planlama çalışmalarının yapılmasını hızlandırmıştır. Farklı uygulamalar yapılmış; özellikle atıl ve sağlıklı alanlar yıkılmış, zamanın sosyo-ekonomik ve fiziksel koşullarına uygun yeni yaşam alanları yaratılmış ve özellikle kent merkezlerine büyük parklar, geniş bulvar ve caddeler tasarlanmıştır. Yukarıda bahsedilen bu problemler, özellikle metropollerde çözümlenmeye çalışılmış ve yeni yerleşim alanlarının geliştirilmesi hedeflenmiştir.

1945'te biten İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise; Avrupa kentlerinin birçoğu yıkılmış ve bu kentsel alanların yeniden planlanması gündeme gelmiştir. "**Kentlerin Yeniden İnşası**" başlığı altında geleneksel mimari dokuya sahip kent merkezlerinde büyük yıkımlar yapılmış; bu boşluklarda sadece ofis ve ticari amaçlı yeni alanlar oluşturulmuş, kenar mahallelerde ise çok katlı konut blokları inşa edilmiştir.

Bu dönemde gerçekleştirilen bir diğer kentsel dönüşüm uygulama biçimi ise, "**Kentsel Gelişim**"dir. Bu müdahale biçimi ile kent sınırlarındaki birçok mevcut kent ve kasabalar, konut ağırlıklı bölgeler haline getirilmiş ya da büyütülmüştür. Örneğin Londra gibi metropoliten kentlerin yakınlarında, modernist planlama ve tasarım ilkelerini benimseyen yeni kentler oluşturulmuştur¹⁵.

¹⁵ Ercan M. A (2012). Kentsel Dönüşüm. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.223-225. Ninova Yayınları, İstanbul.

1945 yılını takip eden 1960'lı ve 1970'li yıllarda; **“Kentsel İyileştirme”** ve **“Kentsel Yenileme”** projeleri önem kazanmıştır. Fiziksel ve toplumsal değerlerin birbirine paralel bozulduğu kabul edilmiş, toplumsal sorunları çözümlenecek projeler hazırlanmıştır. Özellikle; kent merkezlerinin ve yaşam standartlarının çok düşük olduğu yoksul mahallelerin iyileştirilerek yenilenmesi için merkez yönetimlerin kontrolünde farklı uygulamalar gerçekleştirilmiştir.

1980'lerde ise sosyal devlet anlayışı çerçevesinde; devletin kentlerdeki sosyal ve ekonomik açıdan yaptığı müdahaleler önemli tartışma konusu haline gelmiş ve bu durum, 1970'lerde yaşanan ekonomik krizin önemli bir nedeni olarak görülmüştür. Dolayısıyla 1980'lerde neoliberal yaklaşım biçimi önem kazanarak sosyal devlet anlayışının yerini almıştır. Bu kapsamda; her ne kadar yerelin ve yerel yönetimin güçlendirilmesi gerekliliği üzerine yoğunlaşmış olsa da; birçok ülkede eğitim, sağlık, altyapı, ulaşım, konut ve çevre gibi alanlarda görevlendirilen devletin baskısının ortadan kaldırılması, bu ve buna benzer kar getiren kamu hizmetlerinin sermaye gruplarına devredilmesi hedeflenmiştir. Buna istinaden zaman içerisinde; toplumsal refahı artırmak, adaleti sağlamak ve kamu hizmeti üretmekle yükümlü olan devletin rolünü küresel sermaye almış ve bununla ilişkili olarak kentler yeniden yapılanma sürecine girmiştir. Ancak bu süreçte; özellikle kentlerin doğal nitelikleri, tarihi özellikleri, kültürel ve toplumsal değerleri dikkate alınmamış ve sadece ekonomik gereklilikler ön planda tutularak kentlerin birçok niteliğini kaybetmesine neden olunmuştur¹⁶. Bu kapsamda 1980'ler; **“Kentsel Yeniden Geliştirme”** politikasının benimsendiği bir dönemdir. Zaman içerisinde kaybolan ekonomik hareketliliğin ve işlevselliğini yitirmiş olan toplumsal etkinliklerin, yeniden kazandırılmasını ve geliştirilmesini hedefleyen çalışmalar yapılmıştır. Kamu ve özel sektörün bir arada olduğu bu çalışmalar; dönüşüm projelerini yürütecek ortaklıkları sağlayan **“Kentsel Geliştirme Birlikleri”** gibi kurumsal örgütlenmelerin kurulmasıyla gerçekleştirilmiştir. Ancak kamu yararından çok yatırımcının ticari bir amaç olarak değerlendirdiği bu projeler; sadece ulusal ve uluslararası yatırımcılara olanak sağlayan, kentlerin pazarlanmasında kullanılan ve turizmi ön plana çıkaran uygulamalar haline gelmiştir¹⁷.

¹⁶ Ergun C, Gül H (2010). Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu*. <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>

¹⁷ Ercan M. A (2012). Kentsel Dönüşüm.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.223-225. Nivona Yayınları, İstanbul.

1980 sonrasında ise; kent merkezleri ve bu merkezin çeperine yakın olan yerleşimler; farklı ölçeklerde rant odaklı potansiyel yatırım alanları olarak görülmüş ve bu alanlar hızlı bir dönüşüm sürecine girmiştir. Bütüncül bir yaklaşımdan uzak, kent planlama ilkelerinin dikkate alınmadığı uygulamalar yapılmıştır. Merkezi iş alanları ve sanayi bölgeleri farklı alanlara taşınmış dolayısıyla boşaltılan bu alanlarda büyük iş ve alışveriş merkezleri inşa edilmiş ve lüks konut alanları üretilmiştir. Dolayısıyla gelişmekte ve gelişmiş ülkelerde; yöneticiler, girişimciler ve yerel halkın da dahil olduğu bir rekabet ortamı yaratılmış ve bu yeniden yapılanma yaklaşımı çerçevesinde, sermayenin yaratılmasını cazip hale getiren yatırım odaklı planlamalar gerçekleştirilmiştir.

Bu planlamaların ve uygulamaların kentin pazarlanmasında kullanılabilmesi için; yeni devlet ve vergi politikası oluşturulmuş, yerel yapılanmalar güçlendirilmiş, altyapı sağlamak ve işgücü vasfını arttırmak gibi yeni stratejiler geliştirilmiştir. Buna istinaden; neoliberal yaklaşım ve politikalar çerçevesinde kentsel rant ve tüketim alanları oluşturulması için kent ölçeğinde gerekli altlıklar oluşturulmuş ve yeni sermaye ortamları yaratılmıştır¹⁸.

Yukarıda bahsedilen tüm bu kentsel dönüşüm politikaları ve müdahale biçimleri, 1990 yılı sonrasında değişmiştir. Bu döneme kadar öne çıkan ve sadece kentlerin fiziksel ve ekonomik boyutlarını dikkate alan bir anlayışın yerini, daha kapsamlı bir yaklaşım biçimi almıştır. Bozulan ya da çöken kentsel mekanlar tüm boyutlarıyla ele alınmış, izleme ve değerlendirmeler; yasal düzenlemeler, ilgili kurumlar veya örgütler kontrolünde yapılmıştır.

Hedeflenen sonuca ilişkin olarak bazı projeler; fiziksel ve çevresel açıdan mekanı iyileştirmeyi ve ekonomik canlılığı yeniden kazandırmayı amaçlamış, bazı projeler ise çöküntü ve bozulmaya maruz kalan alanları kullanan topluma, iş ve eğitim olanakları sunmayı ve kapasiteyi arttırmayı hedeflemiştir. **“Kentsel Yenileme”** ya da **“Kentsel Canlandırma”** başlıkları altında gerçekleştirilmiş olan bu çalışmaların yanında; işgücünü, turist ve yatırımcı sayısını arttırmak için kültürel ve tarihi mirası ön plana çıkaran uygulamalar da yapılmıştır.

¹⁸ Ergun C, Gül H (2010). Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu*. <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>

Özellikle Avrupa’da; doğal ve tarihi mirasın korunmasının ön planda tutulduğu ve buna paralel olarak yeni oluşturulan merkezin eski merkez ile bağlantısının kurulduğu, yeni kentsel dönüşüm politikalarının ve müdahale biçimlerinin gündeme getirildiği farklı uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Fransa’da La Defense, Almanya’da Postdam Meydanı ve İngiltere’de Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projeleri; ilk örneklerdir.

1990 yılı sonrasında gerçekleştirilen, kentlerin var olan tarihi ve kültürel mirasını dikkate alan ve koruyan kentsel dönüşüm ile ilgili tüm proje ve uygulamalar; kültürel mirası tanımlayan imgelerin kullanıldığı, tarihi ve kültürel değerlerin ekonomik gelişimin bir parçası olduğu anlayışının yoğun olarak benimsendiği, farklı disiplinlerin birlikte çalıştığı, ekonomik ve toplumsal değerlerin ön planda tutulduğu ve kurumsal örgütlenmelerin oluşturulduğu bir dönemi temsil etmesi açısından dikkate değerdir. Bu anlayış çerçevesinde günümüzde öne çıkan strateji ve müdahale biçimi ise “**Kentsel Koruma**” olmuştur¹⁹.

¹⁹ Ercan M. A (2012). Kentsel Dönüşüm. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.223-225. Ninova Yayınları, İstanbul.

2.2.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Yapıya İlişkin Stratejiler

Dünyada; dönüşümün planlandığı alanlarda sosyal yapıya ilişkin stratejiler belli kriterler dikkate alınarak oluşturulmaktadır. Bu kriterler ; yaşayan nüfusun gelir seviyesi, eğitim, sağlık ve kültür düzeyi, nüfus yapısı, sorunlar, talepler, beklentiler ve öneriler gibi alana göre değişmekte ve stratejileri belirleyen önemli veriler olarak görülmektedir. Bu kriterler şu şekilde sıralanmaktadır:

- Projenin başlangıç ve bitiş süresini tanımlamak,
- Dönüşüm alanına ilişkin yönetim ve organizasyon ile ilgili işleri kapsamlı bir şekilde ortaya koymak ve başlıklar için kesin maliyetleri belirlemek,
- Planlama ve uygulamada rol alacak aktörleri ve bunların görevlerini belirlemek ve bu aktörlerin yetki ve sorumluluklarını tüm detaylarıyla belirtmek,
- Planlanan çalışmadaki harcamalar için yetki ve sorumlu olan kişi ya da kişileri belirlemek ve gerektiği takdirde bu sorumluluğun başka kişi ya da birimlere aktarılması için gerekli koşulları saptamak,
- Proje ekibinin yetki süresini netleştirmek,
- Gerekli olduğu şartlarda alternatif önerileri geliştirerek uygulamaya sokmak,
- Dönüşüm alanında sürdürülebilirliğin sağlandığı uygulamalar yapmak ve ortamlar hazırlamaktır.

Bu kapsamda dünyada; kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin sosyal yapı stratejisinin belirlenmesine ilişkin olarak İngiltere, önemli bir örnek olarak gösterilmektedir. Özellikle; mekânsal gelişim sürecini toplumu ve çevreyi baz alan sürdürülebilir bir anlayışta yönetmesi ve bu süreçte; olması gereken ekonomik, çevre ve toplumsal birliktelikleri doğru kurabilmesi, kentsel dönüşüm uygulamalarındaki başarısının önemli nedenleri olarak görülmektedir. Dolayısıyla sürdürülebilir bir başlıkta değerlendirilen dönüşüm, ekonomik yapıyı şekillendiren, toplum ve çevre odaklı hedefleri belirleyen bir süreç olarak tanımlanmaktadır²⁰.

²⁰ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

Ayrıca dönüşüm ile ilgili olarak İngiltere’de; yerel koordinasyonları merkezi idarede toplayan ve yöre halkını bir arada tutarak güçlendiren “**Mahalle Yenileme Üniteleri**” oluşturulmuştur. Bu ünitelerin amacı ise; kentte yoksul ve mekansal dönüşüme gereklilik duyan alanların kente yeniden kazandırılması, sosyal kopukluklara ve eşitsizliklere önlem alınması ve buna paralel, ekonomiyi güçlendirecek ortamlar hazırlanması ve çevresel gelişmenin sağlanması şeklinde tanımlanmıştır. Bu birimler; her türlü sorun, gelişim ve beklentileri merkezi idareye bildirmek üzere sorumlu tutulmuştur.

Kent ölçeğinde ise “**Kentsel Yenileme Ajansları**” (örneğin Londra Gelişme Ajansı²¹) kurularak bu ajansların dönüşüm ile ilgili uygulamalarda aktif rol alması sağlanmıştır. Bu birimlerin; özellikle ekonomik gelişmenin ve yerelin potansiyellerinin ortaya çıkarılarak kullanılması gibi konularda dönüşümü destekleyen rollerde görev alması sağlanmıştır.

Dolayısıyla İngiltere; yerel koordinasyonların aktif rol almasının sağlandığı bir ortamda, kurumsal altyapıyı belli kademelenmelerle ulusal ölçeğe taşımış, toplumsal, sosyal yapı, ekonomik ve çevre kriterlerinin dikkate alındığı bir yaklaşım biçiminde farklı ölçeklerde stratejiler oluşturmuş, dönüşümü ve sürdürülebilir mekansal gelişmeyi destekleyecek nitelikte çözümler üretmiştir²².

²¹ Londra Gelişme Ajansı 2000 yılında kurulmuş ve 2012 yılında kapatılmıştır. Regional Development Agency, (2015). <http://www.politics.co.uk/reference/regional-development-agencies>

²² Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

2.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Ülkemizde kentler; özellikle 1980’li yıllardan sonra önem kazanan neoliberal politikaların etkisiyle ekonomik, kültürel, toplumsal, fiziksel ve sosyal açıdan değişmeye başlamış ancak farklı boyutlardaki bu değişimler, kentsel ölçekte çeşitli sorunları da beraberinde getirmiştir. İlerleyen süreçte ise bu kentsel sorunların çözümlenmesi gerektiği ortaya çıkmış ve buna istinaden kentsel dönüşüm kavramı ortaya atılarak farklı yöntemlerle dönüşüm projeleri gerçekleştirilmiştir.

Her ne kadar 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”* tanımlanmış olsa da, ülkemizdeki ilk kentsel dönüşüm projeleri bu yukarıda bahsedilen içerikten farklı yorumlanarak planlanmıştır. Özellikle uygulama boyutunda; mülkiyet, katılım esasları ve kentsel planlama gibi konulara ilişkin sorunlar önemli tartışma konusu haline gelmiştir. Örneğin; kamuya ait alanlar özel imar hakları ile yatırımcılara devredilerek özelleştirilmiş, dolayısıyla ekonomik çıkarlara olanak sağlayan projeler üretilmiştir. Bu dönüşüm projeleri; alanın özgünlüğüne, doğasına, sorunlarına, potansiyeline ve yerel halkın katılımının sağlanmadığı bir anlayışta hazırlanarak kentsel mekânların fiziksel dokusunu değiştirmiştir. Özellikle verilen kararlarda yerel halk bilgilendirilmeden çalışmalar yapılmış, kamu yararının gözetilmediği bir ortamda dönüşüm alanının kente entegre olmasını sağlayacak bir planlama anlayışından uzak ve sadece belli bir gruba sunulan yeni kentsel alanlar yaratılmıştır²³.

Ancak ülkemizde; yukarıda bahsedilen dönüşüm ile ilgili planlama ve uygulama süreçlerine ilişkin sorunlar, proje ve uygulamalara ilişkin yeni çözüm önerilerinin getirilmesini gerektirmiş, ilk müdahalelerde görülen yıkıp yeniden yapma işi ilerleyen süreçlerde ve özellikle günümüzde mevcut kent dokusunun fiziksel özelliklerinin korunması gerektiği anlayışında ve alandaki ihtiyaç ve gereklilikler kapsamında, altyapı getirerek sağlıklaştırma pratiğine dönüşmeye başlamıştır.

²³ Özer M. N (2006). Kentleri Nasıl Dönüştürmeli?
http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/8fbbc86abe8bd6a_ek.pdf

Diğer yenileme müdahaleleri ise fiziksel, ekonomik ve sosyal değişimi talep eden alanların geliştirilmesi şeklinde gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Tarihi ve kültürel nitelikleri ile çevre değerleri olan alanlarda da mevcut yerleşimlerin korunarak geliştirildiği dönüşümler de yaşanmıştır²⁴. Tüm bu gelişimlere istinaden ülkemizde “Kentsel Dönüşüm” denildiğinde artık günümüzde şu kavramlar ve bölgeler öne çıkmaktadır. Bunlar; şu şekilde sıralanmıştır:

- **Kavramlar:** *Dönüşüm, Yenileme, Tasfiye, İyileştirme (sokak, yol, kavşak) sağlıklılaştırma.*
- **Bölgeler:** *Kentsel Dönüşüm ve Gelişim (Proje) Alanı, Yenileme Alanı, Riskli Alan Rezerv Yapı Alanı, Arsa Üretim Alanı, Özel Proje Alanı, Gecekondu Önleme Bölgesi, Gecekondu Islah Bölgesi, Gecekondu Tasfiye Bölgesi, TOKİ Mülkiyetindeki Arsa.*

Kentsel Dönüşüm uygulamasının gerçekleştirilmesi için bu kavramların ve bölgelerin bilinmesi fayda ve önem teşkil etmektedir. Yapılacak uygulama doğru tanımlandığında, hangi kavramda yani hangi başlıkta yer aldığı bilindiğinde ve hangi alanda çalışma yapılacağı tespit edildiğinde hukukta yer alan hangi kanunların kullanılacağı görülebilmektedir. Örneğin; Kentsel Dönüşüm ve Yenileme ile ilişkili kanunlarda, çalışma ve uygulama yapılacak alanların özel olarak tanımlanması önem kazanmaktadır²⁵. Aşağıda ülkemizdeki kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin detaylar kronolojik olarak açıklanmıştır.

²⁴ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

²⁵ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

2.3.1. Kentsel Dönüşümün Kronolojik Analizi

Ülkemizde Osmanlı döneminde; yangın geçiren bölgelerin yeniden inşaa edilmesi için ilk kentsel yenileme uygulamaları yapılmış ve bu uygulamaları da kültür ve tabiat varlıklarını koruma anlayışı çerçevesinde kentsel sit alanlarına yönelik çalışmalar izlemiştir. 1950'li yıllarda ve sonrasında gelişmeye başlayan sosyo-ekonomik yapı ile ilişkili olarak birçok kentimizde ise nüfus artışı yaşanmış ve bu artış ile kentlerimizde, hızlı bir dönüşüm sürecine girilmiştir. Bu değişim kent merkezlerini, daha kalabalık bir nüfusa hizmet eden değerli alanlar haline getirmiştir.

Buna göre; kentlerin gelişme biçimi ve yönü değişikçe yeni kent merkezleri kurulmuş, merkezi iş alanlarında halen ekonomik hareketliliğini koruyan çoğu yapı rant değerlerinin yükselmesi nedeniyle yıkılmış ve yerlerine yüksek katlı yapılar inşa edilmiştir. Yerleşim alanı olarak kullanılmaya uygun olmayan kentlerdeki tarıma elverişli yeşil alanlarda ise kentin konut ihtiyacı karşılanmaya çalışılmıştır.

Özellikle; Ankara ve İstanbul başta olmak üzere nüfus dağılımı yoğun olan kentler, kentsel dönüşüm uygulamalarının sıklıkla rastlandığı şehirler haline gelmiş ve 1980 yılı sonrasında, kentin çevresine eklenen gecekondu alanları, sanayi bölgeleri, kamu hizmeti veren yeni yapıların ya da yeni üniversite kampüslerinin etrafında gelişen oluşumlar, kent sınırlarını önemli bir ölçüde genişletmiştir. Dolayısıyla kentler; kentin doğal, tarihi ve kültürel varlıkları ve özellikle afet riski dikkate alınmadan plansızca şekillenmiştir²⁶.

Ülkemizde kentsel dönüşüm ve bununla ilgili uygulamalar, dünya ile aynı tarihi süreci takip etmemektedir. Bu kavram; ancak 1999 Marmara depreminden sonra gündeme gelmiş, yasadışı gelişmiş veya gelişmekte olan kentsel alanlar ile yaşam standartlarının düşük olduğu sağlıksız yerleşimler farklı tartışmaları doğurmuştur.

²⁶ Genç F. N (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, Celal Bayar Üniversitesi, İ.İ.B.F. Sayı:1, Yıl:2008, Cilt:15. 115-130. <http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115-130.pdf>

Kentlerdeki tarihi yapı stoğu ise; sadece deprem riski taşıyan bölgeler olarak değerlendirilmiş, tarihi kent dokusunun ve bu alana yakın yerleşim birimlerinin yıkılarak yeniden yapılması gibi bir durum ortaya çıkmış ve bu müdahale biçimi, tarihi ve kültürel mirasın korunmasına ilişkin önemli bir tehdit unsuru oluşturmuştur²⁷. Özellikle İstanbul’da; tarihi kent merkezleri, hem kamunun (yerel ve merkezi) hem de özel yatırımcıların ilgi ve eylem alanı haline gelmiş, kentsel dönüşüm sadece gayrimenkul odaklı bir yaklaşımda fiziki bir proje olarak ele alınmıştır.

Bozulan ya da çöken kentsel mekanın; çevresel, sosyal, toplumsal ve ekonomik boyutları göz ardı edilmiş ve dahil olması gereken disiplinlerin çoğu bu organizasyona katılmamıştır. Kentsel planlamanın ve kentsel bütünleşmenin tamamen dışında bırakılan bu müdahaleler; sadece gayrimenkul piyasanın hareketlenmesine ya da yeniden düzenlenmesine sebep olmuş ve bu uygulamalar sadece; **“Kentsel Dönüşüm”, “Kentsel Yenileme”** ve **“Gecekondu Önleme Bölgeleri (Dönüşüm Alanı)”** diye sınıflandırılmıştır. Birden fazla kurum/kuruluşun yetki alanında olan ve söz konusu yetkileri düzenleyerek yetki devri gerçekleştirilmek yoluyla müdahale edilecek alanlar ise **“Özel Kanunlar”** kısmında değerlendirilmiştir²⁸.

Ülkemizde kentsel dönüşümün; kronolojik analizi yapılmış ve bu analize bağlı olarak dönüşüm yöntemleri tanımlanmaya çalışılmıştır. Bu analiz incelendiğinde II. Dünya Savaşı’ndan ve özellikle 1950’lerden sonra ülkemizde metropoliten kentlerde ilk uygulama örnekleri gecekondu alanları olmak üzere üç farklı dönemde uygulamalar yapıldığı görülmüştür. Ülkemizde özellikle 1950 sonrasında metropol kentlerimizdeki işgücü profilinin değişmesi ya da dönüşmesi yeni konut ve iş yeri alanları oluşmasına neden olmuş ve bu durum kent parçalarının makroformunu önemli ölçüde değiştirmiştir. Dolayısıyla kentlerdeki sosyo-ekonomik, yönetim, bağlamsal ve fiziksel değişimler ilk dönemlerde gecekondu alanlarının inşa edilmesine neden olmuş ve buna bağlı olarak ilerleyen süreçte ruhsatlı veya ruhsatsız konutların yapımı hızlanmıştır. Bu birbirini takip eden üç dönem aşağıda tarihi bir süreçte detaylandırılmış ve bu analiz, süreç ve uygulamadaki etmenlerin rollerinin belirlenmesini sağlamıştır.

²⁷ Yıldız H T ve Enlil Z (2010). Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: Deneyimler, *Mimarlık352, Mimarlar Odası Ulusal Süreli Yayın*. ISSN 1300-4212, 22-23.

²⁸ Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Bilgi Platformu (2013). <http://kentseldonusum.info/>

2.3.1.1. 1950 ve 1980 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

1950 ve 1980 yılları arasında ülkemizde yaşanan ekonomik büyüme ve bununla ilişkili sanayi politikaları; metropol kentlerimizi sanayi kentleri haline getirmeye başlamış dolayısıyla kırdan kente göç eden insan sayısı artmış ve bu durum hızlı bir kentleşmeyi beraberinde getirmiştir. Ancak bu yoğunluğa cevap verecek altyapısı olmayan kentlerin, kırsal veya boş alanları yeni yerleşim alanları olarak seçilmiş ve konut ihtiyacının karşılanması için hazine veya özel araziler üzerine gecekondular inşa edilmiş ve bu bölgeler zamanla kaçak yapıların olduğu mahallelere dönüşmüştür. Bu süreçte ayrıca; ekonomide büyüme ile ilişkili politikaların etkili olması ve etkin olarak kullanılması, merkezi bir planlama anlayışının ortaya çıkmasına neden olmuş ve buna paralel olarak yerel yönetimler, kentleşme sorunlarını irdelemeye ve çözüm üretmek için kısıtlı da olsa rol almaya başlamışlardır.

İlerleyen tarihlerde gecekonduların mahallelerin sağlıklılaştırılması, apartmanlar yaparak yeniden yapılandırılması veya farklı gelir guruplarının kullanımına yönelik ekonomik ve sosyal açıdan artık mevcut nüfusun barınmadığı yaşam alanlarına dönüştürülmesi şeklinde uygulamalar yapılmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla kentlerde yaşanan bu demografik değişim; kentsel dönüşüm uygulamaları açısından sosyo-ekonomik, yönetim ve uygulama biçimleri ile yeni düzenlemeleri ve işleyişleri beraberinde getirmiştir.

Sosyo-ekonomik açıdan; konut üretiminde yap-sat yoğunlaşmış, inşaat kooperatifleri uygulamalarda sınırlı sayıda da olsa rol almış ve toplu konut uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Ayrıca; nüfus artışının yaşandığı kentlerde, düşük gelir gurubunda olan halkın sanayi ve sanayi dışı istihdamının sağlanması için çalışmalar yapılmıştır. Ancak kente bu süreçte göç eden halk, konut ihtiyacını karşılamak için gecekondularını inşa etmiştir. Dolayısıyla kent merkezlerinde konut ölçeğinde önemli bir yoğunlaşma yaşanmıştır.

Yönetim açısından; yetkilerin dağılımında değişiklikler yapılmış, 1960 yılında Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuş (DPT), 1923 yılında kurulan İmar ve İskan Bakanlığı kontrolünde ve kentsel politika sürecinin bir bileşeni olarak 1973 ve 1977 yılları arasında ortaya çıkan Yeni Belediyecilik Hareketi kapsamında işler yapılmıştır.

Bu kapsamda; merkezi planlı kalkınma modeli oluşturularak, bütüncül planlama yaklaşımı çerçevesinde uygulamalar gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Bu süreçte; yeni politikalar oluşturularak yasal düzenlemeler yapılmıştır.

Bunlar:

- İmar Kanunu (1972, Kanun No: 6735),
- Arsa Ofisi Kanunu, (1969, Kanun No: 1164),
- Gecekondu Kanunu (1966, Kanun No: 775),
- Kat Mülkiyeti Kanunu (1965, Kanun No: 634) ve
- Belediye Yasası (1963, No:307).

Bu süreçte; gecekonduların gelişimi merkezde yoğunlaşan konut alanlarını oluşturmuş dolayısıyla kentlerin biçimi önemli bir ölçekte değişmiştir. Ancak kentlerdeki farklı ölçeklerdeki bu değişim; kentsel dönüşüm uygulamalarının gerekliliğini ortaya çıkarmış ve ilerleyen süreçte, kentsel mekanlarda bununla ilgili çalışmalar yapılmıştır. Bu kapsamda; kent merkezinde değişimin etkisiyle çöküntü alanına dönüşen mekanlara müdahale edilerek kentsel yenileme uygulamaları yapılmış ve gecekondu bölgelerinin sağlıklılaştırılması amacıyla bu alanlar yeniden yapılandırılmıştır.

• **Yapısal Ölçekteki Değişimler ve Kentlerdeki Ekonomik Politikalar:**

Genel olarak bakıldığında; II. Dünya Savaşı'ndan sonra 1950'den 1980'li yıllara kadar ülkemizdeki ekonomik büyüme politikalarının getirdiği hızlı nüfus artışının sonucu olarak bu dönem, yapısal ölçekte değişerek 3 aşamada yol almıştır. İlk on yılda 1950-1960 yılları arasında; ülke dışından yardımlar alınmış, sanayileşme önem kazanmış, yeni bir ekonomi modeli oluşturulmuş ve tarım ölçeğinde çağdaş atılımlar yapılmıştır. İkinci on yılda 1960 ve 1970 yılları arasında ise; planlı ekonomiye geçilmiş ve daha önce yurt dışından ithal edilen malların ülke içinde üretilmesi bağlamında yerli üretim (ithal ikame modeli uygulanarak) desteklenerek iç pazar genişletilmiş ve neo-klasik ekonomi benimsenmeye başlanmıştır.

Ancak bu sürecin son on yılında 1970 sonrasında; ekonomik krizler yaşanmış ve işsiz sayısı çoğalmıştır. Diğer dönemlerden farklı olarak; kadın ve çocuklar da çalışmaya başlamıştır. Tüm bu değişimlerin paralelinde inşaat sektörü hız kazanmıştır.

- **Kentlerdeki Demografik Değişim (Göç):**

Bu yukarıda bahsedilen kentlerimizde gerçekleşen yapısal ölçekteki değişimlerin beraberinde büyük kentlere olan göç hızlanmıştır. Yapılan tespitlerde; kentsel nüfusun 1950 ve 1960'lı yılları arasında toplam ülke nüfusuna oranla %80'e varan bir artış gösterdiği ve bu oranın en yüksek değerine 1965 ile 1970 yılları arasında ulaştığı belirtilmiştir.

- **Kentlerdeki Sosyo-Ekonomik Değişimler:**

Ülkemizde 1950 ve 1980'li yılları arasında; sanayileşmenin hız kazanması, kırdan kente olan göçlerin artmasına neden olmuş dolayısıyla kentlerde sosyo-ekonomik açıdan değişimler yaşanmıştır. Yapılan göçler nedeniyle mevcut konut stoku yetersiz kalmış ve bu bağlamda teknik ve sosyal altyapı eksikliği ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla bu süreçte; kente göç eden dar gelirli nüfus, barınma ihtiyacını karşılamak için gecekondu inşa etmeye başlamıştır.

Kent ile bir düzen ilişkisi kurulmadan inşa edilen bu gecekondu; kentin topografi eşiklerini referans alarak yollara yakın olan alanlarda bir kümelenme şeklinde ve organik bir biçimde uygulanarak gerçekleştirilmiştir. İlerleyen süreçte bu mekanlar arasındaki boşluklar yine gecekondu yapıları ile doldurulmuş dolayısıyla birbiri ile yakın ilişkili ve bütünleşen yerleşimler haline gelmiş ve giderek kentlerde ilçeler oluşturmaya başlamışlardır.

- **Konutun Biçim Değiştirilmesi:**

Ülkemizde özellikle 1950 ve 1980'li yılları arasında; metropoliten kentlerde göç, sosyo-ekonomik ve yapısal ölçekteki değişimlerin etkisiyle yeni iş alanları oluşurken buna paralel kent çeperlerinde özel veya kamu arazilerinde inşa edilen gecekondu yanında hızlı bir süreçte kent içinde yeni apartmanlar ve kent çeperlerinde yeni konut alanları inşa edilmiştir. Yapsatçı denilen girişimci gruplar tarafından bazı gecekondu, çoğunlukla ruhsat alınmadan bireysel konutlara ya da çok katlı apartmanlara dönüştürülmüştür. Buna paralel olarak; yeni inşaat kooperatifleri kurulmuş ve bu kooperatiflerin aracılığında, inşaat sektöründe faal olan firmaların ve bankaların finansal desteği ile toplu konutlar üretilmiştir²⁹.

²⁹ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

- **Konut ve Sektör İlişkisi:**

Konut alanlarının gelişimi, mevcut nüfusun kentteki ekonomik sektörleri kullanma biçimi ile şekillenmektedir. Örneğin 1950'lerden sonra metropoliten kentlerdeki göç nüfusu; artan bir oranda, devletin denetlemediği ve sosyal güvenlik kavramından yoksun üretim alanlarında ve kayıt altına alınmayan sektörlerde çalışanlar insanlardan oluşmuştur.

1970'lere gelindiğinde de bu nüfus kentteki tüm sektörlerde çalışma alanı bulmuş, istihdamını sağlamış ve kent ekonomisinin önemli bir bileşeni haline gelmiştir. Çoğunlukla kent merkezinde ya da kent merkezine yakın çeperlerde küçük sanayi ve hizmetlerde görev alan bu dar gelirli kesim, önce kentte yeni kurulan veya gelişen gecekondu bölgelerinde ikamet etmeye başlamıştır.

Ancak ilerleyen süreçte; gelir seviyeleri, iş pozisyonları ve ulaşım olanaklarına bağlı olarak bu değişmiş ve bu çerçevede, apartmanlaşan gecekondu alanlarında ya da kentin sanayi bölgelerine yakın alanlarda oluşan yeni konut alanlarında yaşamaya başlamışlardır. Dolayısıyla 1980'lerden sonra; gecekondu bölgeleri ve kent merkezindeki eski konut alanlarına müdahaleler yapılmış, apartmanlar inşa edilerek dönüşüm yaşanmış ve kentlerdeki bu dönüşüm işgücünün biçimine göre farklılık göstermiştir.

Kayıt dışı çalışan işgücü, iş yerlerine yakın ancak ruhsatsız ve kalıcılığını sağlamış gecekondu alanlarına yerleşmiş, kentin ekonomisinin önemli bir bileşeni haline gelen ve bu sürece kadar çeşitlilik kazanan işgücü ise; ruhsatlı veya ruhsatsız yapıların bulunduğu ve yeni gelişen orta ve düşük gelir gurubunun yaşadığı mahallerdeki konutları yaşam alanı olarak seçmiştir.

- **Planlama Anlayışı ve Planlama Yetkisi:**

1950 ve 1980 yılları arasında ülkemizde; ekonomik büyümenin ve yoğun göçlerin etkisiyle dönüşen kentlerdeki konut alanları, merkeziyetçi bir planlama yaklaşımı çerçevesinde oluşturulmuştur. 1960 yılında **Devlet Planlama Teşkilatı** (DPT) kurulmuş, icranın verdiği kararları uygulayan İmar ve İskan Bakanlığı'nın kapasitesi artırılmıştır. Bu kapsamda; bütüncül bir anlayışta oluşan planlama yaklaşımı benimsenmiş ve merkezi planlı kalkınma modeli uygulanarak müdahaleler yapılmıştır.

Özellikle kentsel sorunlar; 1973 ve 1977 yılları arasında ortaya çıkan **“Yeni Belediyecilik Hareketi”** ile merkezi yönetimde değil yerel belediyelerle çözümlenmeye çalışılmıştır.

• **Yasal Düzenlemeler:**

Bu ilk dönemde; metropollerdeki gecekondu alanlarının düzenli, sağlıklı ve güvenli yaşam alanları haline getirilmesi ve yeni konut alanlarına dönüştürülmesi için yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu yasalar; merkezi planlama anlayışını destekler biçimde düzenlenmiş ve özellikle gecekonduların yasallaşmasını öngören bir çerçevede uygulamaya konulmuştur. Bu yasal düzenlemelerden bazıları aşağıda gösterilmiştir.

1. **1963 tarihli “307 sayılı Belediye Yasası”:** Belediye başkanının doğrudan halk tarafından seçilmesini sağlayan ve gecekondu sakinlerine söz hakkı veren yasa,
2. **1965 tarihli “634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu”:** Bireysel yapılara yönelik mülkiyet haklarının genişletilmesini destekleyen yasa,
3. **1966 tarihli “775 sayılı Gecekondu Yasası”:** Islah-imar planları sayesinde gecekonduları yasallaştıran ve ticari amaçlı kullanılmasına olanak veren yasa,
4. **1969 tarihli “1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu”:** Konut ve sanayi gibi farklı sektörlerde yatırım olanağı yaratmak ve çeşitli kamu binalarını yapmak için arsa ve arazi sağlamak adına Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü kurulmasına imkan veren yasa,
5. **1972 tarihli “6735 sayılı İmar Kanunu”:** Metropolen alanlarda metropolen nazım planı yapma yetkisini İmar İskan Bakanlığı’na veren yasa.

Yukarıda da belirtildiği gibi kentsel dönüşüm ile ilgili bu ilk dönemde; metropol kentlerimizde fiziksel ve yapısal açıdan önemli değişim ve dönüşümler yaşanmış ve özellikle 1965 yılı öncesinde gerçekleşmeye başlamıştır. Tarihi kent merkezinde yoğunlaşan küçük ölçekli üretim birimleri kullanım alanlarını tahrip ederek gelişmeye devam etmiş ve bu duruma karayollarının çoğaltılması nedeniyle motorlu araç sayısının artması ve kent içindeki trafiğin yoğunlaşarak kentsel alanları sıkıştırması önemli bir sebep olarak gösterilmiştir.

1965 sonrasında ise kentlerde bu döneme kadar sayıları artan küçük ölçekli sanayi kuruluşlarının çoğunluğu devletin sağladığı olanaklar çerçevesinde kent dışında yeni kurulmuş olan üretim alanlarına yönelmiş, dolayısıyla kent merkezlerinde azalan bu üretim alanlarının yerini toptan ve perakende ticareti yapan kuruluşlar doldurmuştur. 1970'lere gelindiğinde de; ya kent içindeki mevcut yapılar geliştirilmiş ya da boş aralarda yeni yapılar inşa edilmiştir. Kentlerin sınırlarında ise yeni yeni iş merkezleri kurularak kentlerin çeperleri genişletilmiştir. Buna paralel olarak kentlerde; ruhsatlı konutlar çok katlı apartmanlara dönüştürülmüş ve bununla ilgili uygulamalar yoğunlaşmış, af uygulamalarından destek alan yap-satçılar ise ruhsatsız apartmanlar üretmeye başlamıştır. Ancak küçük müteahhitler tarafından yapılan düşük standartlı bu uygulamalar; kamunun haberinin olmadığı, özel denetimlerin yapılmadığı ve kentsel hizmetlerin yetersiz kaldığı bir ortamda inşa edilmiştir.

Dolayısıyla ülkemizde 1950 ile 1980 yılları arasında sosyo-ekonomik, fiziksel ve yönetim açısından yaşanan gelişmeler; kentsel mekânlarımızda birbirinden farklı dönüşüm süreçleri yaşanmasına neden olmuştur. İlk uygulamalar; merkezîyetçi bir anlayışta gerçekleştirilmiş olan büyük kentsel dönüşüm projeleridir. Buna örnek olarak halk arasında "**Menderes İmarı**" olarak adlandırılan dönüşüm müdahaleleri gösterilmektedir. Ülkemizde ilk "*kentsel yenileme*" (urban renewal) örneği olarak kabul edilen bu müdahaleler kapsamında; özellikle İstanbul'da, tarihi doku göz ardı edilerek eski kent dokusu yer yer yıkılmış ve bu alanlara yeni apartmanlar inşa edilmiştir. Taşıt trafiği için ise geniş yollar açılmıştır.

Kentlerimizde bu dönemde uygulanan diğer dönüşümler; **üç farklı süreçte** gerçekleştirilmiş ve bunlar ruhsatsız konut alanlarına yönelik olmuştur. **İlk süreçte**; gecekonduların mahallelerine altyapı hizmetleri götürülmüş, yeni kurulacak gecekondular için kentlerdeki düşük yapı yoğunluğunda olan alanlar seçilmiş ve bu alanlar, gecekonduların ıslah alanı olarak planlanmıştır. Bu çalışmalar; mahalle ölçeğinde kentlerde gerçekleştirilen ilk "*sağlıklaştırma*" (upgrading) uygulamaları olarak tanımlanmıştır. **İkinci süreçte** kentlerimizde; "*yeniden yapılandırma*" (upgrading) uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Kentlerin çeperlerinde konumlanmış gecekonduların hak sahipleri, kendi olanakları çerçevesinde çok katlı binalar inşa etmiştir.

Özel sektörün devrede olduğu **üçüncü süreç ise “kentsel yenileme”** (urban renewal) olarak tanımlanmıştır. Kentte yaşayan gecekondululara, yapı niteliklerine göre bir bedel ödenerek kentin seçilmiş olan başka alanlara gitmelerinin sağlanması ya da zorlanması şeklinde gelişen bir tür dönüşüm olarak nitelendirilmiştir. Bu vesile ile boşalan kentsel alanlar; orta ve üst gelir gurubunun konut taleplerinin karşılanması için büyük inşaat firmaları tarafından üretilen yeni yerleşim bölgeleri haline getirilmiştir. Ayrıca bu dönemde; kent merkezinin kalıcı olmayan ve çöküntü bölgelerinde de dönüşüm yaşanmıştır. Özellikle mülkiyeti karışık olan yerleşim birimleri; kente yeni göç edenlere ya kiraya verilmiş ya da terk edilmiştir. Bu alanlarda 1950 ve 1980 yılları arasında özel bir müdahale de yapılmamıştır.

2.3.1.2. 1980 ve 2000 Yılları Arasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Küreselleşmenin önem kazandığı ve dışa açık liberal ekonominin kentleri etkilediği bu süreçte ülkemizde; metropol kentlerde ruhsatlı veya ruhsatsız yapılanmalar hız kazanmıştır. Kent içinde konut alanlarının çoğalmasının yanında, yeni yerleşim alanları kent merkezinin dışında yayılmaya başlamış, sanayi veya kıyı alanlarında da uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Bu değişimin getirdiklerinin neticesi olarak; yaşam kalitesi çok düşük olan riskli alanların yenilenmesi, sağlıklılaştırılması ya da yeniden canlandırılması için müdahaleler yapılmış, tarihi dokuya sahip bölgelerde ise koruma anlayışı çerçevesinde soylulaştırma çalışmalarına başlanmıştır.

Bu süreç; ülkemizde küreselleşme ve yerelleşme başlıklarının önem kazandığı bir süreç olarak değerlendirilmektedir. Ekonominin dışa açılımının yaşandığı bir ortamda bir önceki dönemde olduğu gibi kentlerde nüfus artışının devam ettiği görülmüştür. Dolayısıyla demografik açıdan değişen kentlerde; barınma ihtiyacına karşılık olarak ruhsatlı veya ruhsatlı yapılaşmalar çoğalmıştır. Kent merkezlerinde küçük ölçekteki üretim alanlarında çalışan halk, merkez mahallerde ve gecekondular bölgelerinde yaşayan düşük gelirli nüfusu oluşturmaya devam etmiş ve orta gelir grubunun yaşam alanları da şehir merkezlerinden uzak yeni yerleşim alanlarına taşınarak desantralize edilmiştir.³⁰

³⁰ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

Bu kapsamda; yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisi verilmiş ve kentlerde kent gündemini belirlemek amacını güden ve yerleşik yerel yönetimlerle, sivil toplumu birleştirerek, hem katılımcı demokrasiyi hem de, çevre ve yaşam kalitesini geliştirmeyi amaçlayan **“Yerel Gündem 21 Programı”** gündeme taşınmıştır. Bu açıdan; kentin gelişiminde desantralizasyon uygulamaları önem kazanmış, Nazım İmar ve Uygulama Planları hazırlanmış ve yerelde hiyerarşik bir düzende yeni bir yönetim anlayışı ortaya çıkmıştır. Kentsel politikalar yeni yasal düzenlemeler kapsamında ele alınmış Büyükşehir Belediyesi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, İmar, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları çıkartılmıştır. Dolayısıyla ruhsat dışı yapılaşmaların yasallaşması için yeni yasal düzenlemeler yapılmış, kentsel yayılmanın dikkate alındığı çok merkezli ele alınan kentsel politikalar önem kazanmıştır.

• **Kentlerdeki Ekonomik Politikalar:**

Bu süreç, ihracata dayalı büyüme modelinin uygulandığı, kentlerde sermaye piyasaları, üretim ve ticaret gibi alanlarda yeni kurumların oluşturulmaya başlandığı, telekomünikasyon ile ilişkili yatırımlara öncelik verildiği bir dönemi tanımlamaktadır. Dolayısıyla 1980’li yıllar; ülke ekonomimizin dışa açıldığı bir süreci göstermektedir.

Uluslararası ölçekte üretim yapan firma sayısı artmış ve bunun neticesinde nitelikli işgücünün gerekliliği önem kazanmıştır. Bu süreçte; her ne kadar küçük ölçekte üretim yapan kuruluşlar, tarihi merkezdeki alanları kullanmaya devam etmiş olsa da diğer sanayi kuruluşları, büyük ölçekli üretim birimlerine dönüşmeye başladığı için kent dışına çıkmıştır.

Buna istinaden; kent dışını tercih eden bu yeni organize sanayi kuruluşları, işgücü istihdamını, çevresinde olan ve yoğunlukla ruhsatsız konutlarda yaşayan halk ile sağlamaya çalışmıştır. Kent içindeki küçük ölçekli üretim birimleri ise kentin çöküntü alanlarında yaşayan niteliksiz, az eğitilmiş ya da eğitimsiz, geliri düşük, kentsel deneyimi olmayan nüfusu kullanmaya devam etmiştir. Kent merkezinden uzak ve çepere yakın yeni çalışma ve yaşam alanları oluşturulmuş, kent merkezi ve çevresinde yer alan üretim birimleri ise mevcudiyetini korunmaya devam ederek yine kent merkezlerinde ancak çöküntü alanlarında yaşayan halk için kentte kalınmasını bir mecburiyet haline getirmiştir.

- **Kentlerdeki Demografik Değişim (Göç):**

Bu yıllarda yine bir önceki dönemde olduğu gibi kırsal alandan kente göç devam etmiş ancak göçün niteliğinde bir değişiklik olmuştur. Özellikle doğu illerimizde siyasal karışıklıklar ve güvenlik endişesi bazı köylerin boşaltılmasına neden olmuş dolayısıyla yaşayan halk göç etmek zorunda kalmıştır.

Bu kapsamda; İstanbul, Adana, Mersin, Antalya ve Diyarbakır gibi illerimizde nüfus artışı yaşanmıştır. Ancak göçe ilişkin sayısal veriler bir önceki dönemin kentsel nüfus artış hızını geçmemiş hatta azalmıştır.

- **Kentlerdeki Sosyo-Ekonomik Değişimler:**

1950 ve 1980’li yılları arasında gecekonduların yapılarının yasallaştırılmaya çalışılması ve dolayısıyla ticari amaçlı kullanılan bir gayrimenkule dönüştürülmesi, 1980’li yıllardan sonra ülkemizdeki kentlerin sosyo-ekonomik yapısını önemli bir ölçüde etkilemiş ve değiştirmiştir. Buna istinaden; gecekondunun organize bir şekilde üretilmesine olanak sağlayacak bir ortam hazırlanmış, dolayısıyla gecekonduların üretiminde; kira ve mülk sahibi sayısının artmasına yol açan bireysel ya da yasadışı örgütlenmelerin devreye girdiği bir durum ortaya çıkmış ve kentlerdeki gecekondular daha yüksek katlı binalara dönüştürülerek kentlerdeki apartman sayısı artmıştır.

- **Kentlerdeki Toplu Konut Uygulamaları:**

1980’li yıllarda toplu konut uygulamaları yaygınlaşmıştır. Bunlar; kooperatif örgütlenmeleri, Toplu Konut İdaresi (TOKİ), yerel yönetim ile TOKİ birlikteliği ve Türkiye Emlak Bankası’nın devreye girdiği toplu konut uygulamaları olmak üzere dört farklı şekilde gerçekleştirilmiştir. Bunlardan; ilk üç uygulama dar ve orta gelir gruplarını, son uygulama da yüksek gelir guruplarını baz alacak şekilde planlanmıştır.

- **Yasal Düzenlemeler:**

1980 yılı sonrasında ülkemizdeki ikinci kentsel dönüşüm sürecini, özellikle üç önemli yasal düzenleme belirlemiştir. Bunlar; **1984 tarihli “3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu”, 1985’te yürürlüğe konan “3194 sayılı İmar Kanunu”** ve kentteki dönüşümü etkileyen, idari ve mali açıdan kısıtlamaları olan kamulaştırma uygulamalarıyla ilgili kanundur.

Büyükşehir Belediye Kanunu ve İmar Kanunu ile kentsel dönüşüm ile ilgili belediyelere aktarılan kaynaklar artırılmış ve konu ile ilişkili yetkiler belediyelere devredilmiştir. Bu yasalar kapsamında ülkemizde; metropol kentlerde büyük ölçekte planlamalar yapılmış ve bu planlamalara göre imar çalışmaları başlatılmıştır. Ancak yerel yönetime odaklı hale gelen bu çalışmalar, kentsel dönüşüm uygulamalarının ulusal ölçekte değerlendirilmesine olanak sağlamamıştır.

Yukarıda belirtilen bu üç yasaya ek olarak başka yasa ve yönetmelikler de yürürlüğe sokulmuştur. Bu yasa ve yönetmeliklerin içeriğinde; konut, gecekodu, tarihi ve doğal çevre gibi özel alanlar yer almıştır. Bu yasa ve yönetmeliklerde en çok dikkati çeken ve dönüşümü belirleyen **1984 tarihli “2985 sayılı Toplu Konut Kanunu”** dur.

Bu yasal düzenlemede; büyük kentlerimizdeki konut ihtiyacının karşılanabilmesi için toplu konut projelerinin hazırlanması ve uygulanması, hazırlanan eylem planlarında gecekodu alanlarının dönüştürülmesi ve tarihi nitelikli konutların olduğu bölgelerde iyileştirme çalışmalarının yapılması öngörülmüştür.

Bunun yanında; belediyelerin konut üretimi yapabilmesi için bu birimlere toplu konut fonundan yararlanması ile ilgili imkanlar verilerek teşvik edici bir ortam yaratılmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla bu yasa ile genel olarak; kent çeperlerinde yeni konut alanlarının oluşturulmasına ve kırsal alanlarda yapılaşmalara izin verilmiş, kentteki mevcudiyetini koruyan eski gecekodu mahallelerinin ise yıkılıp yeni konut alanlarına dönüştürülmesi olanaklı hale getirilmiştir³¹.

³¹ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

• **5 Adet Af Yasası:**

Bu dönemde ayrıca; ruhsatsız inşa edilen yapılar ile ilgili beş adet af yasası çıkartılmıştır. Bu vesile ile; kentlerimizdeki mevcut gecekonduların mülkiyet açısından sorun teşkil eden durumlarına karşı çözüm getirilmesi amaçlanmış ve bu gecekonduların apartman türü yapılara dönüştürülmesi hedeflenmiştir. Bunlar:

1. 1983 tarihli “2805 sayılı yasa”: Dönüşüm ile ilgili her türlü yasa dışı gelişmelerin yasal hale getirilmesini öngören yasa.

2. 1984 tarihli “2981 sayılı yasa”: Gecekondular için hazırlanmış bir af yasasıdır. Gecekondulara tapu tahsis belgesi verilmesi, sonra imar-ıslah planı yapılarak tapularının verilmesine ilişkin bir yasal düzenlemedir.

3. 1986’da yürürlüğe giren “3290 sayılı yasa”: Konut ve konut dışı amaçlı kullanılan kaçak yapıları kapsayan bir yasadır. Bu yasa içeriğinde gecekonduların alanlarında dört kata kadar yapıların yapılacağı öngörülmektedir.

4. 1987’de “3366 sayılı yasa”: Bu yasa içeriğinde kentlerdeki boş alanlara plan yapılmasına izin verilmektedir. Tapu tahsis belgesi olan gecekonduların parsellerinin satışını imkanı hale getirmektedir.

5. 1988 tarihli “3414 sayılı yasa”: Bu yasa ile 1966 tarihli 775 sayılı gecekondular yasasının getirdiği bütün sınırlamaları kaldırılmıştır. Kentlerdeki tüm kaçak yapılar af kapsamına alınmıştır.

Ancak bu af yasalarının; kentlerdeki dönüşüm uygulamalarını piyasa koşullarına göre şekillendirdiği belirtilmektedir. Bu yasal çerçevede ilk olarak; yasadışı üretilen konutlar yasal hale getirilmiş, sonra planı yapılan gelişim alanları oluşturulmuş, dönüşüm ile ilgili uygulamalar sadece konut ile ilgili değil daha geniş bir kapsamda ele alınmış ve buna paralel olarak konut kat sayısı artırılmış, kentlerdeki boş alanlar ise imara açılmıştır.

- **Diğer Ek Yasalar:**

Kentlerimizdeki konut stoğu ile ilgili ve özellikle içeriğinde gecekondulara ilişkin müdahaleleri tanımlayan yukarıda bahsedilen yasalara ek olarak; kentsel dönüşümü etkileyen ve bu dönemde yürürlüğe giren başka yasalarda dikkat çekicidir. Bunlar; 1983 tarihli kültürel, tarihi, doğal çevre ve Boğaziçi yasalarıdır. Koruma bölgeleri için çıkartılan bu yasalar; “**2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu**”, “**2872 sayılı Çevre Kanunu**” ve “**2960 sayılı Boğaziçi Yasası**” şeklinde sıralanmaktadır. Ayrıca; milli park niteliği taşıyan alanları, Tarım Orman ve Köy İşleri Bakanlığı’nın ve Bakanlar Kurulu kararı ile “**Milli Park**” olarak ilan edilmesini öngören “**2873 sayılı Milli Parklar Yasası**”da bu dönem için kentsel ölçekte önem kaydeden bir yasa haline gelmiştir³².

- **HABİTAT:**

1980 ve 2000 yılları arasında devreye giren ve dönüşümü kapsayan bu yasalar yanında ayrıca ülkemizde; uluslararası düzeyde geliştirilen ve yapılan anlaşmalar ile bu dönemi etkileyen organizasyonlar da yapılmıştır. Bunlardan en çok dikkati çeken ve en önemlisi olarak ifade edilen **1996** yılında gerçekleştirilmiş olan “**Habitat II İstanbul Konferansı**”dır.

Geniş bir katılımı 171 ülkenin bir araya geldiği toplantılarda; barınma gereksiniminin sağlanması ve sürdürülebilir yaşam alanlarının oluşturulması başlıklarında konut üretimine ilişkin önemli hedefler tanımlanmış ve özellikle konu ile ilgili planlama ve uygulamada aktif rol alan aktörler ile ilişkili olarak konut üretimindeki gereklilikler ortaya konmuştur³³. Kent merkezlerinde, az katlı ve yoğun olmayan konutların yıkılmasına ve çok katlı apartmanlar haline dönüştürülmesine imkan veren “**Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planı**” hazırlanmış ve bu çerçevede dönüşüm ile ilgili amaç ve ilkeler belirlenmiştir.

³² Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

³³ Ergun C, Gül H (2010). Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu*. <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>

Bu konferansta; bu amaç ve ilkelerin geliştirilmesinin hedeflendiği bir ortam yaratılmış, yaşanabilirlik, herkesin ihtiyaçlarının karşılanmasındaki eşitlik, yurttaşlık, yapabilir kılma ve yönetim gibi ilkeler benimsenmiş ve insan odaklı bir yaklaşımda sürdürülebilir kavramının dikkate alındığı birçok taahhüt sıralanmıştır. Bu taahhütlerde; hangi farklı boyut ve şartlarda konut sağlanabileceği, konut sunum biçimleri, bu şartlara eşit erişim hali, dönüşümde rol alan piyasa aktörlerinin varlık biçimi ve tüm politikalara katılım şekli dolayısıyla ortaklık hali üzerinde durulmuştur.

1996 yılında hazırlanan “**Hedef ve İlkeler, Taahhütler ve Küresel Eylem Planı**”nda genel olarak bu amaç, ilke ve taahhütlerin kapsamında, ülke ekonomisinin kalkınması, sosyal açıdan gelişim ve çevre koruma ile ilişkili bir anlayışta ortaya konulması gerekliliği gündeme getirilmiştir.

Ancak bu taahhütlerde; her ne kadar katılımın sağlandığı bir ortamda planlamaların yapılması gerektiğinden bahsedilmiş olsa da, 90’lı yıllarda ülkemizde gerçekleştirilen dönüşüm uygulamaları ve müdahaleler incelendiğinde, bu taahhütlerin etkili bir biçimde uygulamaya geçirilemediği bilinmektedir. Buna sebep olarak planlamaların, kurumsal ve yasal yapısındaki eksiklikler ve bunun beraberinde yaşanan sorunlar gösterilmiştir. Planlama süreçlerinde yaşanan bu sorunlar:

- Kararların alınmasında, uygulamaların izlenmesinde, değerlendirilmesinde ve denetlenmesinde aktif rol alması gereken kurumların ve dönüşümü finanse ederek altyapıyı oluşturacak mali kaynakların net bir şekilde belirtilmemesi ve açıkça uygulamalarda yer almaması,
- Dönüşüm uygulama süreçlerinin genelde tek taraflı bir yönetim ile organize edilerek gerçekleştirilmesi,
- Dönüşümden etkilenenlerin, bu süreçteki karar ve uygulamalara nasıl ve ne şekilde katılım sağlayacağını belirlenmemesi,
- Bu süreçteki konu ile ilgili esnek ve sürdürülebilir kavramlarının karar ve uygulama düzeyinde açıklanmaması,
- Özellikle yönetimde sürekliliğin sağlanmaması şeklinde sıralanmıştır³⁴.

³⁴ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

- **Kentlerin Biçim Değiştirmesi (Çok Merkezli Kentler):**

Ülkemizde 1980 yılları sonrasında; ekonomik politikaların yarattığı ortamlar ve kentlerimizdeki demografik değişimler, sanayi ile ilgili gelişmeler ve bu sektörde görev alanların yaşam alanlarıyla olan ilişkileri, metropoliten kentlerin makroformunu önemli bir ölçüde değiştirmiştir. Buna bağlı olarak; merkezi iş alanlarının sayısı artmış ve yeni yapılan ana ulaşım ve çevre yolları nedeniyle kentler, merkez dışına yayılmaya başlamıştır. Dolayısıyla 1980 yılı öncesinde ağırlıklı olarak konut alanlarının yayılması şeklinde biçim değiştiren kentler; 1980 sonrasında, ekonominin paralelinde turizm, sanayi ve ticaret sektöründeki gelişmelerden de etkilenerak yeniden biçimlenmeye ya da form değiştirmeye başlamıştır.

Bu dönemde, kentlerin biçimini iki farklı şekilde değişmiştir. Kent içindeki fabrika ve üretim tesisleri, büyük şehirlerden ya da sanayi merkezlerinden uzak yerlere, ufak yerleşim birimlerine doğru kaydırılarak desantralize olmuş ve ikinci olarak özellikle 1980 sonrasında kentlerde yeni kurulan iş merkezleri çoğalmıştır. Bu iş merkezlerinin sayıca fazlaşmasına örnek olarak; İstanbul'da yeni finans merkezi olarak gelişen ve günümüzde de farklı ölçeklerde de gelişmeye devam eden Maslak bölgesi gösterilmektedir.

- **Sosyo-Ekonomik Açıdan İşgücü ve Konut İlişkisi:**

Buna paralel olarak; ekonominin yeniden yapılanmasından etkilenen ve kent merkezlerinde ya da tarihi kentte yer alan farklı sektörlerde hizmet veren küçük üretim birimlerinin, kentteki sayıları artmıştır. Özellikle; tekstil, hazır giyim (konfeksiyon), deri imalatı, deriden mamul eşya üretimi yapan kuruluşlar (firmalar), merkez alanlarda yer seçmeyi tercih etmiş ve bu küçük birimlerde çalışan ve konut sahibi olmayan düşük gelir nüfusu da, kentteki eski konutlarda yaşamayı sürdürmüştür.

Ancak yukarıda bahsedilen küçük üretim birimlerinin ve düşük gelir gruplarının eski kent merkezlerini kullanıyor olması bu alanların çöküntü bölgeleri haline gelmesine neden olmuştur. Zaman içerisinde bu değişim; çöküntü alanlarında yer alan, mimari ve estetik nitelikleriyle belli bir dönemi tanımlayan tarihi yapıların koruma altına alınmasını ve konut alanlarının sağıklaştırılmasını gündeme getirmiş ve bununla ilgili tartışma ortamları yaratılmıştır.

- **Konut Kullanım Biçimleri, Ruhsatlı ve Ruhsatsız Yapılaşma:**

Ancak ülkemizdeki sanayi ve kent merkezlerindeki bu değişim ve gelişimlerin paralelinde; gecekonduların kullanım biçimine göre farklı ölçeklerde dönüşmeye de devam etmiştir. Ayrıca kent içinde müdahale edilmeyen ruhsatlı veya ruhsatsız konut alanlarının da mevcudiyetini korumaya devam ettiği görülmüştür.

- **Planlama Uygulamaları:**

Bu dönemde, kentlerdeki mevcut yerleşim alanlarına ilişkin olarak; yaşayanların imkan ve talepleri doğrultusunda ve belli gerekliliklerin getirdiği mecburiyetler kapsamında, iki farklı dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Bunlar; mülk sahiplerinin bireysel kararları sonucu ortaya çıkan ve buna göre yapılan müdahaleler ve ikinci olarak; uygulamanın planlandığı alanları bütün nitelikleri ve özellikleri ile tamamıyla değiştiren dönüşümlerdir. Bunun yanında; kent yönetimi ile ilgili yetkilerin ilçe bazında çözümlenmesi için belediyeler devreye sokulmuş, dolayısıyla dönüşüm ile ilgili büyük sermayenin bir parçası olabilmek adına, belediyeler arasında oluşan bir rekabet ortamında yasa dışı dönüşüm uygulamaları da yapılmıştır.

Yukarıda bahsedilen dönüşüm uygulamaları irdelendiğinde bu dönemde; hem bireysel hem de devlet otoritesinin kararları doğrultusunda dönüşüm müdahale biçimleri üç kategoride toplanmıştır. Bunlar; Kentsel Yenileme, İyileştirme, Koruma ve Soylulaştırma'dır. Bu kategoriler 1980 ve 2000 yılları arasında ülkemizde yapılan örnek uygulamalar kapsamında aşağıda gösterilmiştir.

1. Kentsel Yenileme: Dönüşümde kentsel yenileme, çok radikal bir yaklaşımda ifade edilmiş ve buna göre, eskinin yıkılarak yeniden inşa edilmesi için gerekli müdahalelerin yapıldığı uygulamalar olarak tanımlanmıştır. Rant değerleri ve yaşam kalite standartları açısından özgün değerlerini koruyamayan dolayısıyla risk teşkil eden yapıların olduğu bölgelere, yeni imar hakları verilmiş ve buna göre rant ve yaşam kalitesinin yükseltileceği bir ortam yaratılmasının sağlanacağı düşünülmüştür. İstanbul'da, "Haliç Çevre Nazım İmar Planı Kentsel Yenileme Projesi" bu uygulamalara örnek olarak gösterilmektedir.

2. İyileştirme: Bir alanın; mevcuttaki fiziksel, sosyal ve ekonomik niteliklerinin iyileştirilmesini hedefleyen dönüşüm uygulamalarıdır. Mevcut dokunun korunduğu 80’li yıllardan sonra uygulanmış olan müdahaleler arasında en çok; “sağlıklaştırma” (upgrading) uygulamaları ve “ıslah-imar plan” (improvement) çalışmaları yapılmıştır.

Uygulamalarda en çok dikkati çeken unsur ise dönüşümde girişimciliği ile aktif rol alan yerel yönetimler ve uygulamayı yapan özel sektör arasında kurulan işbirliği olmuştur. Sağlıklaştırma uygulamaları kapsamında; alt yapısı yetersiz gecekondular ve ruhsatsız konut alanlarında yatırımlar yapılmış ve bu alanlar, belirli bir ölçekte yaşam kalite standartları yükseltilerek yaşanabilir hale getirilmiştir.

Islah-imar planları ile de yapılaşmanın yasal olmadığı alanlar yasal hale getirilmiş ve bu alanlara yapılaşma hakkı verilerek mevcut halk için bir güven ortamı sağlanmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla kentlerdeki gecekondular bölgelerinin, düzenli yapılaşmaların olduğu alanlar haline getirilmesi amaçlanmıştır³⁵.

1980 ile 2000 yılları arasında yukarıda bahsedilen dönüşüm uygulamalarına örnekler; Ankara’da “*Dikmen Vadisi Gecekondular Dönüşüm Projesi*” ve “*Portakal Çiçeği Vadisi Projesi*”dir. Dönüşüm ile ilgili karar alma sürecine yerel halkın ilk defa katılımı sağlanmış, kamulaştırma değil hak sahipliğin korunduğu bir model üretilmiştir. Gecekondular sahiplerine, mevcut taşınmazları karşılığında yeni konut sahibi olabilme imkanı verilmiş, proje için kaynak yaratılmış ve dönüşüme paralel ticari yatırımlar yapılmıştır³⁶.

3. Koruma ve Soylulaştırma: Bu uygulamalar; kentteki tarihi nitelikli alanlar için yapılan müdahalelerdir. Bu çalışmalar; koruma başlığı altında, tarihi bir alana yeni bir işlev kazandırarak ya da soylulaştırma başlığı altında, tarihi alanda yaşayan nüfusu değiştirerek ve bu alanları ekonomik açıdan yaşayabilir hale getirerek iki farklı yöntemle gerçekleştirilmiştir.

³⁵ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

³⁶ Göksu A. F (2002). Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, *Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul, 24-25 Ekim 2002*. Erişim Tarihi: 05 Şubat 2014, <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/mimarsinan.doc>

Bu dönemde; koruma anlayışı çerçevesinde Ankara ve Antalya kale içindeki lüks lokantaların ve geleneksel satış birimlerinin olduğu yeni mekanların yaratılması ve soylulaştırma için İstanbul'da Cihangir ve Kuzguncuk'ta yaşanan dönüşüm uygulamaları önemli örnekler olarak gösterilmiştir. Her iki yöntemde de; uygulama sonrası yaşam alanlarındaki gelir düzeyinin yükselmiş olması, bu alanlar için önemli bir gelişim olarak değerlendirilmektedir.

2.3.1.3. 2000 Yılı Sonrasında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

2000'li yıllar; dönüşüm olgusunun ilk defa bir strateji olarak ele alındığı, özellikle yerel yönetimlerin devreye girdiği ve özel sektör ile ortaklıklar kurarak işbirliğinin hızlandırıldığı bir sürece tekabül etmektedir. Ancak dönüşüm, sadece kentsel yenileme başlığı altında tanımlanmış ve birçok kent parçası farklı kullanımlar için dönüştürülmüştür. 1980 ve 2000 yılları arasında olduğu gibi tarihi dokuda yer alan kentsel mekanlar soylulaştırılmaya çalışılmış ve tek ölçekte apartmanların statik ve ekonomik açıdan iyileştirilmesi için müdahaleler yapılmıştır.

Ülkemizde 2000 yılı sonrasında ekonomik politikalar; özelleştirme ve AB ile olan ilişkiler çerçevesinde şekillenmiş ve bu politikalar doğudan batıya olan göçü tetikleyen faktörlerden biri olarak değerlendirilmiştir. Belediyelerin kontrolünde Toplu Konut Kooperatifleri kurulmuş, özel sektör devreye girmiş ve lüks konut sitelerini üretmeye başlamış olsa da düşük nitelikli konutlar inşa edilmeye devam etmiştir. Kent merkezinde ve tarihi nitelikli konutlara müdahale edilmiş, deprem riski taşıyan alanlarda devlet kredisinin teşviki ile afet konutları üretilmiş ve kent dışında yüksek gelir grubu için konut alanları oluşturulmuştur. Gecekondu bölgelerinde ise konutların kullanım yoğunluğuna göre biçim ve standartları değişmeye başlamıştır.

Bu süreçte; stratejik planlama anlayışının önem kazandığı çalışmalar yapılmış, Büyükşehir Belediyelerinin yerleşim alanları ile ilgili yetkileri genişletilmiş ve farklı disiplinlerin katılımının sağlandığı uygulamalar başlatılmıştır. 2000 sonrası metropol kent merkezlerinin bölgesel yayılma nedeniyle farklı bir boyut almış olması yeni iletişim ağlarının oluşturulmasına neden olmuş, dolayısıyla kentlerde yeni iş ortaklıkları kurulmuş ve bu durum kentin yapısal ölçekte değişimini etkilemiştir.

Kentsel alanlarda kentsel yenileme çalışmaları yapılmış, yeni yapılan konut alanlarındaki apartmanların iyileştirilmesi için müdahaleler gündeme gelmiş ve özellikle yeni kurulan siteler ve kapalı yerleşim alanları yeniden geliştirilmeye çalışılmış, bir önceki süreçte olduğu gibi tarihi konut alanlarının soylulaştırma çalışmaları devam etmiştir.

Bu kapsamda; büyükşehirler, belediyeler ve mali idareler dönüşüm uygulamalarında önemli roller almış, Kentsel Dönüşüm ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları ise müdahaleleri şekillendiren yasalar olarak ön plana çıkmıştır. Dolayısıyla 2000 yılı sonrasında ülkemizde; kentsel dönüşüm, yasalarda da yer alan bir kavram haline gelmiştir.

Ayrıca; 2000 yılı öncesinde sadece yerel girişimcilerin dikkate aldığı dönüşüm uygulamalarındaki katılım esasları ve bununla ilişkili araçlar; küresel ve ulusal etkenler etkisiyle kentsel planlama ölçeğinde tartışılan bir konu olarak gündemde yerini almaya başlamıştır. Özellikle; bu dönemde ortaya çıkan küresel akımlar, AB'ye ile olan ilişkiler, uluslararası ortaklıklar ve kamunun özelleştirilme çabaları, dönüşümü tetikleyen önemli unsurlar haline gelmiştir. Kentlerde hız kazan göçün yarattığı yaşam alanlarındaki sosyo-ekonomik farklılaşmalar ise birçok kentsel mekanda dönüşümü mecbur kılmıştır.

Bu gelişmeler neticesinde; 2000 yılı sonrasında yapılan ana ulaşım ağları boyunca yeni yerleşim alanları kurularak çeperleri genişletilen kentlerin parçalar halinde yeniden geliştirilmesi gündeme gelmiş, kent merkezinde ya da sınırında eskiyen mevcut kent dokusunun yenilenmesi ve sağlıklılaştırılması hedeflenmiştir. Buna göre; stratejik planlama yaklaşımı, katılımcıların açıkça belirtildiği koruma politikaları, dönüşümün karar alma sürecinde hangi aktörlerin rol alacağı, dönüşüm yapılacak alandaki yerel halkın bilgilendirilmesi ve güçlü kılınması gibi başlıklar önem kazanmış ve bunlarla ilişkili olarak kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmaya başlanmıştır.

- **Ekonomik Politikalar:**

2000'li yıllarda ülkemizdeki ekonomik politikalar; Avrupa Birliği ve Gümrük Birliği uygulamalarına yönelik olmak üzere kamu ve iktisadi kuruluşların hızlı bir süreçte özelleştirilmesi şeklinde oluşturulmuştur.

- **Kentlerdeki Demografik Değişim (Göç):**

Doğudan batıdaki kentlere göç eden nüfus sayısının hızı 2000 yıllarda da önemli bir artış göstermeye devam etmiştir. Özellikle İstanbul; 2003 yılında ülke genelinde en fazla göç alan kentimiz haline gelmiştir.

- **Kentlerdeki Sosyo-Ekonomik Yapıda Değişimler:**

Bu dönemde ayrıca; ülkemizin sosyo-ekonomik yapısında önemli değişimler yaşanmıştır. Nitelikli işgücü talebi ortaya çıkmış ve buna ilişkin olarak işsiz ve yoksul kesimin sayısı çoğalmıştır. Dolayısıyla kentlerde sosyal hizmetlere ulaşmak zorlaşmış ve eğitim önemli bir sorun haline gelmiştir. Genel olarak bu değişimlerin etkisiyle de; kentlerdeki çöküntü alanlarındaki suç oranı artmaya devam etmiştir.

- **Konut Üretim Biçimi:**

2000’li yıllar; özellikle ülkemizdeki büyük kentlerde, konut ihtiyacının ve talebinin çok üstünde konut üretimi yapıldığı bir dönemi göstermektedir. Bu dönem için yapılan analiz çalışmalarında; toplamda resmi ve kayıt dışı konut üretimi rakamlarının, talep edilenin %30-50 üstünde olduğu tespit edilmiştir. Bu artışa sebep olarak da; belediyelerin kontrolündeki toplu konut kooperatiflerinin fazlalığı, deprem riski taşıyan alanlardaki devlet kredisi ile üretilmiş olan afet konutları, kent içinde yeni inşa edilmiş konut yapıları ve ayrıca, kent dışında özel sektörün ürettiği lüks konutların olduğu siteler gösterilmiştir. Bunun yanında kent içinde; standartların altında düşük nitelikli apartmanlarda kiracı ve ev sahibi sayısı artmış, kent merkezlerinde tarihi dokuda yer alan konutlar ise yaşam alanı veya işyeri olarak kullanılmaya devam etmiştir.

- **Kentsel Yönetim:**

Bu yıllarda; yeniden yapılanan ekonomik ilişkiler ve buna paralel gelişen ulaşım ve iletişim ağları çerçevesinde, ülkemizdeki metropol kentlerin yönetim biçimi değişmeye başlamıştır. Bu değişim; birden fazla merkezin etkin olduğu ortamların yaratılması ve tüm yerel aktörlerin çoğulcu bir ortamda gerçekleşen kente dair karar verme süreçlerinde rol alması gerekliliğini ortaya çıkarmış ve bu durum, kentsel yönetim açısından farklı görüşler arasındaki iletişimin kurulmasını mecbur hale getirmiştir.

- **Kentsel Yönetimin Yasal Açıdan Desteklenme Biçimi:**

Bu dönemde yasal ortam; 2004 tarihli “5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu”, 2005 tarihli “5393 sayılı Belediye Kanunu” ve 2005 tarihli “5301 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu” çerçevesinde kurulmuştur. Özellikle 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı yasanın 73. Maddesinde kentsel dönüşüm kavramına yer verilmiş ve bu maddede “*eskiyen kent kısımlarının yeniden inşası ve restorasyonu, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel gelişim ve dönüşüm projelerinin uygulanması*” konularında belediyeler yetkilendirilmiştir. Buna ilişkin tüm işlerin merkezi bir sistemde organize edilebilmesi için 2011 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı kapatılmış, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kurulmuştur. Bu yeni organizasyon ile de bu sürece kadar dönüşüm ile ilgili kısıtlamaların aşılacağı öngörülen “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” yürürlüğe koyulmuştur. Özellikle; teknik yeterlilik ve mali kapasiteleri nedeniyle yetersiz kalan belediyelerin merkezi yönetimin talep ettiği hızda hareket etmesi, dönüşüm projelerini teşvik eden bir ortam yaratarak uygulama için gerekli motivasyonun kurulması ve yasanın 7. Maddesinde “*Dönüşüm Gelirleri*” başlığı altında tanımlanan kalemler ile gerekli finansmanın sağlanması planlanmıştır.

Bu yasal süreç ise ülkemizde; “*yapım yıkım*” ve inşaat ve yıkıntı atığının değerlendirildiği “*geri dönüşüm*” olmak üzere iki yeni sektörü de beraberinde getirmiştir³⁷. Ayrıca; yerel yönetim aşamalarına katılımın sağlanabilmesi için bazı yaptırımları öngören düzenlemeler de yapılmıştır. Buna örnek olarak; yine yeni 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 76. Maddesi gösterilmektedir. Bu maddede; kent vizyonu ve kentsel planlama stratejilerinin oluşturulmasında, Yeni Gündem 21’e göre oluşturulan Kent Konsey’leri ile işbirliğinin yapılması talep edilmiş, dolayısıyla 2005 yılına kadar yerel yönetimlerin verdiği kararlar doğrultusunda bu süreçlere bazı yönleriyle katılan Yeni Gündem 21 tüm yerel yönetimler için zorunlu hale gelmiştir.

³⁷ Yürek C. S (2013). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Hukuki, İdari ve Teknik Altyapısı. www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/1aa5ee541f31636_ek.pdf?dergi

Dolayısıyla yukarıda bahsedilen bu kanunlar; ülkemizde kentsel dönüşüm ile ilgili belirli şartları tanımlayarak yönetimlerin ve yerel aktörlerin katılımının sağlandığı ortamlarda, mekânsal ve kurumsal açıdan stratejik planlar üretilmesini zorunlu hale getirmiştir.

• **Diğer Yasal Düzenlemeler:**

Bu yukarıda bahsedilen yasal düzenlemeler dışında bu dönemde başka yasalarda yürürlüğe sokulmuştur. Özellikle daha sonra başka bir isim alarak yasal hale getirilen 27 Ocak 2004 tarihinde “**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu**” tasarısında, konu ile ilgili amaç; detaylı olarak şu şekilde tanımlanmıştır. “*Tüm yerleşim alanlarında, sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda, sağlıklı ve güvenli yaşam çevreleri oluşturulması, afete duyarlı, kentsel standartlara uygun olarak kullanılmasına yönelik iyileştirme, tasfiye ve yenilenmesini sağlamak, ilgili idare (merkezi ve yerel) eliyle yeni yerleşim ve gelişim alanları açmak, ucuz yapı ve arsa üretmek üzere, toplumsal katılıma dayalı, düzenleme ilke ve esasları ile bunlara ilişkin uygulama yöntemlerini belirlemek*”. Bu dönemde yürürlüğe konulan diğer yasal düzenlemeler ise şunlardır:

1. “**5366 sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun**”,
2. 27 Temmuz 2004 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “**5226 sayılı Kanun**”,
3. “**2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu**”
4. 2005 tarihli “**26006 Sayılı Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik**”.

Ancak bu süreçte yürürlüğe giren yukarıda bahsedilen yasal düzenlemeler değerlendirildiğinde; yasalarda her ne kadar katılım ile ilgili belirli yaptırımlar getirilmiş olsa da, kentsel dönüşüme dair tam katılım hakkında yeterli tanımlamalar yapılmadığı görülmüştür. Özellikle kentteki dönüşüm alanları ile ilgili karar verme aşamalarında; mahalle muhtarlarının, il kamu ve meslek kuruluşlarının, üniversitelerin, sendikaların ya da ilgili sivil toplum kuruluşlarının dönüşüme katılımından bahsedildiği ancak karar alımında ve hazırlanan planların uygulamalarının denetlenmesinde bu katılımlarla ilgili bir sistemin önerilmediği dikkat çekicidir.

Bir diğeri ise dönüşüm ile ilgili başlıkların sadece Belediye Başkanları tarafından gündeme getirilmesidir Dolayısıyla bu yasalarda; belediye meclis toplantılarının herkese açık olması önerilmiş olsa da, kent yönetiminin denetlenmesine ilişkin yerel halkın katılımının sağlanmasına dair bir hükmün olmaması önemli bir eksiklik olarak gösterilmiştir. Bu eksikliklere istinaden ülkemizde; yerel teşebbüsün devrede olduğu Kocaeli, Rize ve İzmir'deki ticaret ve sanayi odaları ile İzmir'de EGEV (Eskişehir Gelişim Vakfı) ve Bursa'da KalDer (Türkiye Kalite Derneği) gibi bazı sivil toplum örgütlerinde, kentsel mekanlara dair stratejik planlama çalışmaları yapılmış ve bu çalışmalar; Kocaeli, Eskişehir (Arama Katılımlı Yönetim Danışmanlığı, 2000), İzmir (EGEV, 2001) ve Bursa'da uygulanmıştır.³⁸.

Sonuç olarak bu dönemde; konu ile ilgili resmi ve yere katılımcıların karar verme sürecinde aktif rol almasının sağlanmaya çalışılması, dönüşümün çok boyutlu ve kapsamlı olarak irdelenmesi, uygulama odaklı kentsel ilkelerin benimsendiği bir ortamda stratejik planlama çalışmalarının başlatılması ve kentte yapılan her dönüşüm müdahalesinin üst düzeyde verilen kararlarla olan ilişkisinin ortaya konulması önem teşkil etmektedir.³⁹.

Özellikle kentsel dönüşümün yasal hale getirilmesi; ileriye dönük bir gelişme olarak değerlendirilmiştir. Ancak bu yasal düzenlemelerde; dönüşümün yeterince kapsamlı tanımlanmaması, dönüşüm alanlarının belirlenmesinde ve uygulamaların işleyişinde sivil toplum kuruluşlarının katılımının sağlanması ile ilgili hükümlerin yer almaması ve özellikle uygulamaların denetim aşamasında farklı disiplinlerde uzmanlaşmış yetkililerle işbirliği yapılmasına ilişkin bir mecburiyetin getirilmemiş olması 2005 yılındaki Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanun Tasarısı Alt Komisyon Raporu'nda önemli eksiklikler olarak kayda geçirilmiştir.⁴⁰.

³⁸ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

³⁹ Göksu A. F (2007). Planlamada Stratejik Yaklaşımlar; Klasik Planlama Anlayışı Temelli Askıya mı Çıkıyor? <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/Planlamada%20Stratejik%20Yaklasimlar%20son%20hali.doc>

⁴⁰ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

- **Kentlerin Biçim Değiştirmesi:**

Kentsel Dönüşüm ile ilgili olarak 2000’li yıllarda ölkemizde; ulusal ekonomik politikalar çerçevesinde kentlerdeki sosyo-ekonomik özellikler, yeni yasal düzenlemeler ve kentsel yönetim anlayışı ile ilgili yeni yaklaşımlar, metropoliten kentlerin fiziksel yapısının biçimini, geçmişteki dönemlerden farklı olarak büyük ölçekte dönüştürmüş ve değiştirmiştir.

Bu biçimlenme; metropol kentlerde yeni oluşturulan ulaşım arterleri, kentin altyapısı ile ilgili yapılan yatırımlar ve uygulamalar, uluslararası düzeyde yaygınlaşmış iktisadi etkinliklerin işlevsel anlamda birbirine eklenmesi şeklinde tanımlanan globalleşme (küreselleşme), ulusal ve uluslararası talepler nedeniyle düzenlenen piyasa ve buna göre oluşturulan kentsel planlamalar ile şekillenmiştir. Ancak önceki dönemlerde olduğu gibi kullanım alanı olarak kentin çeperlerini ya da dışını tercih eden üretim birimleri, kendi iş ve konut çevresini yaratmaya devam etmiş veya kendi ölçęinde geliştirmiş, kent içinde kalan diğer üretim birimleri ise etrafındaki mevcut konut ve işgücünü kullanmaya devam etmiştir.

- **2000 Yılı Sonrasında Diğer Gelişim ve Değişimler:**

Bu dönemde ayrıca; sektörde çalışan firmalar, uluslararası bir ölçekte çalışmaya başlamış ve yeni teknolojiler sanayi üretimini yönlendiren bir unsur haline gelmiştir. Bu dönemdeki bir diğer gelişme; kentler arasında ulaşımı sağlayan çevre yolları boyunca sayılıları devamlı artan yeni finans merkezlerinin kurulmuş olmasıdır. Her ne kadar İstanbul’da, eski ticaret merkezlerindeki yoğunlaşma devam etmiş olsa da, 2000’li yıllarda ticaret ve medya merkezi haline getirilen İkitelli bölgesi, bu dönemdeki gelişmeye önemli bir örnek olarak gösterilmiştir. Tarihi kent merkezleri de bu dönemdeki dönüşümlerden önemli bir pay almış, örneğin dönüşümün yoğunlaştığı İstanbul’da; tarihi yarımada, devingenliğini hiç kaybetmeyen İstiklal Caddesi çoğunlukla turizm hizmeti veren işyerlerinin olduğu alanlara dönüşmeye başlamıştır.

- **Kentsel Dönüşüm Uygulamaları:**

Yukarıda bahsedilen ülkemizdeki tüm bu değişim ve gelişmeler paralelinde kentlerimizde 2000 yılı sonrasında; yenileme, iyileştirme, yapılandırma ve soylulaştırma olmak üzere dört farklı şekilde dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmiştir.

1. Kentsel Yenileme: Bu dönemdeki en kapsamlı dönüşüm uygulamaları; kent çeperlerinde ve ana arterleri sınır alan bölgelerde alt gelir düzeyindeki halkın yaşadığı gecekondulu mahallerinde ve sağlıksız, ruhsatsız yapıların olduğu bölgelerde gerçekleştirilmiştir. Bu alanlar belediyeler tarafından yıkılarak yeniden inşa edilmiştir. Bu uygulamalara örnek olarak; Ankara'yı Samsun ve Konya'ya bağlayan ana arterler üzerindeki gecekondulu mahalleleri gösterilmektedir.

2. İyileştirme: Kent içinde, orta ve alt orta gelir gurubunun yaşadığı apartmanlara ilişkin müdahalelerdir. Özellikle; 1960 ile 1970 yılları arasında yapılan konutların hak sahipleri tarafından yapılan iyileştirme uygulamalarıdır.

3. Yapılandırma: Orta ve üst gelir gurubu kapsayan, kent dışında gerçekleştirilmiş olan uygulamalardır. Kent çeperine yakın kırsal ya da orman alanlarda, yeni ve kapalı yerleşim alanları kurulmuştur. İlk örnekler; İstanbul'da Bahçekent ve Kemer Country olarak adlandırılan güvenlik girişli kapalı site alanlarıdır.

4. Soylulaştırma: Soylulaştırma uygulamaları; üst gelir gurubunun kent merkezlerinde yaptığı müdahaleleri kapsamaktadır. Mimari estetiğini kaybetmiş, sağlıksız ve eskimiş konutlar satın alınmış ve bu yapılar, restorasyon çalışmaları yapılarak kullanılmaya başlanmıştır. İstanbul'da 1980'lerde Boğaziçi (Arnavutköy, Ortaköy ve Kuzguncuk) ve 1990'larda Beyoğlu'nda (Cihangir, Galata ve Asmalımescit) gerçekleştirilmiş olan bu müdahale biçimi, 2000'lerde Haliç (Fener ve Balat) ve buna benzer alanlarda yapılan uygulamalarla devam etmiştir⁴¹.

⁴¹ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

Yukarıda bahsedildiği gibi her üç dönemde de yaşanan ekonomik büyüme, sanayii ve demografik değişimler dönüşümü tetikleyen önemli unsurlardır. Bunların paralelinde ya da karşısında kentsel politikalar geliştirilmiş dolayısıyla dönüşüm uygulamaları, bu politikalar çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Dönüşümü destekleyen ya da sınırlayan yasal düzenlemeler yapılmış ve her dönem için dönüşümü sosyo-ekonomik açıdan destekleyen çözümler üretilmeye çalışılmıştır. Bu uygulamalar ilk yıllarda; yönetim açısından merkeziyetçi bir ortamda tanımlanırken seksenli yıllarda yetkilerin yerel boyuta indirildiği çok merkezli kent anlayışında ve son olarak bölgesel ölçekte ele alınmıştır.

Ancak bu üç dönem irdelendiğinde ve kentsel dönüşüm ile ilgili uygulama örnekleri üzerinden analiz yapıldığında; ülkemizdeki dönüşüm uygulamalarında, bölgeye özgün soyut ve somut özelliklerin yeterince iyi tespit edilmediği, bununla birlikte gerekliliklerin, taleplerin ve beklentilerin kapsamlı olarak değerlendirilmediği ve yapılan uygulamalarda kentte fiziksel, ekonomik ve toplumsal açıdan kopukluklar yaratacak sonuçlarla karşılaşıldığı açıkça görülebilmektedir. Buna istinaden; günümüzde yeni bir planlama anlayışında, yerel özelliklerin dikkate alındığı, yerel yönetim ile birlikte sürece katılan tüm disiplinlerin ortak bir paylaşımda bulunduğu bir değişim sürecinin yönetilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Yukarıda detaylı olarak belirtilen ülkemizdeki bu kentsel dönüşüm olgusu, elli yıllık bir dönem sonrasında fiziksel, toplumsal ve ekonomik dönüşümün bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla Batı ülkelerindeki dönüşüm uygulama örnekleri ile karşılaştırıldığında ülkemizdeki dönüşümün daha hızlı bir süreçte gerçekleştiği açıkça görülebilmektedir. Ancak bu süreçte dönüşüm kavramı ile ilgili planlama ve uygulama gerekliliklerinin yerine getirilmediği önemli bir detay olarak kaydedilmiştir. Örneğin; dönüşümü denetleyen kurumların, ilgili yasal düzenlemelerin ve ihtiyaçlar neticesinde oluşturulan planlama yaklaşımlarının çoğunlukla kentlerde yaşanan dönüşümü geriden takip etmesi, kamu kurumlarının, piyasa aktörlerinin ve özel birey veya kuruluşların olması gereken bir organizasyonda uygulama öncesi bir araya getirilmemesi ya da önceden netleştirilmesi gereken planlama anlayışının, yönetim ve stratejilerinin sadece dönüşümün gelişim sürecinde gündeme getirilmesi gibi.

Özellikle; 1980 sonrasında değişen uluslararası ve küresel boyuttaki ilişkiler neticesinde ülkemizdeki planlama ve denetleme biçiminin merkezîyetçilik anlayışından kopması buna önemli bir neden olarak gösterilmiştir. Bu durum; kent planlamasına ilişkin olarak konu ile ilgili yeni bir anlayış çerçevesinde bir planlamanın yapılması ve bu anlayış çerçevesinde kurumsallaşmanın sağlanması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır.

Ülkemizde, 1950'lerden sonra yapılmış olan kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde; kentsel sorunlara ilişkin olarak, sadece fiziksel boyutta dönüşüm müdahaleleri gerçekleştirildiği ve kentlerdeki sosyal, ekonomik, eğitim, kültürel ve çevresel koşullar için sürdürülebilir bir anlayışta yeni öneriler getirilemediği ve bununla ilgili çözümler üretilmediği görülmüştür⁴². Dolayısıyla 2000'li yıllarda bu durum; kentsel dönüşüm ile ilgili artık sosyo-ekonomik boyutun da ele alındığı yeni yaklaşımların oluşturulmasının ve yeni uygulama araçlarının kullanılmasının gerekliliğini mecbur hale getirmiştir. Dolayısıyla yukarıda açıklanan bir yaklaşımda öncelikle dönüşüm yapılacak alanlarla ilgili detaylı verilerin ortaya konulması ve bu verilere istinaden bütüncül bir yaklaşımda katılımın sağlandığı bir dönüşüm sürecinin tasarlanarak yerel ortaklığa dayalı bir dönüşüm modeli yaratılması, buna göre ise fiziksel müdahaleleri belirleyen planlamalar hazırlanarak uygulamaların gerçekleştirilmesi gerektiği fikri ortaya çıkmıştır. Buna örnek olarak; 2005 yılında İstanbul için bir çalışma yapılmış ve kentsel dönüşüm uygulamalarına bir altlık oluşturulması adına, kentin 1990 ve 2000 verilerinin gösterildiği sosyo-ekonomik coğrafi haritalar hazırlanmıştır. Bu haritalarda; İstanbul'da yaşayan nüfusun, doğum yeri, eğitim seviyesi, mesleki profili ve ekonomik faaliyetleri ile hane büyüklükleri ve mülkiyet sahipliği işlenmiş, dolayısıyla bu haritada İstanbul'un toplumsal niteliklerinin dağılımı yapılmıştır. Bu çalışma sayesinde; kentte dönüşüm alanı olarak seçilen bölgelerin, sosyo-ekonomik açıdan on yıllık bir süreçte nasıl değiştiği tespit edilmiş ve buna ilişkin olarak bu alanlarda yenileme, sağlıklılaştırma, canlandırma, soylulaştırma veya islah-imar müdahalelerinden hangisinin gerekli olduğuna dair değerlendirmeler yapılmıştır⁴³.

⁴² Kibaroğlu D, Şişman A (2009). Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. *Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, 11-15 Mayıs 2009, Ankara. http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/0e6be4ce76ccfa7_ek.pdf

⁴³ Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşümüne Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

2.3.2. Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları ve Yasal Düzenlemeler:

Ülkemizde kentsel dönüşüm konusunda; tasarım, planlama ve uygulama süreçlerinde standart olarak uygulanan ve bütünsel bir yaklaşımda izlenen bir stratejinin oluşturulmadığı görülmektedir.

Özellikle; yasal açıdan birbiri ile ilişkili olmayan ve birbirini desteklemeyen kanunlar çerçevesinde dönüşümün kurgulanması, bu stratejinin yaratılmamasına etken olan önemli sebeplerden biri olarak karşımıza çıkmaktadır⁴⁴. Dolayısıyla 2000'li yıllarda çıkarılan ve zaman içerisinde bazı değişiklikler yapılan Kentsel Dönüşüm ile ilgili özel yasaların tanımlanması gerekmektedir⁴⁵.

Aşağıdaki tabloda tez çalışma konusuna ilişkin yasaların kronolojik sıralaması yapılmıştır (Tablo 2.1.).

Kabul Tarihi	Resmi Gazete Tarihi	Kanun No	Kanun Adı
02.03.1984	17.03.1984	2985	Toplu Konut Kanunu
04.03.2004	12.03.2004	5104	Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu
10.07.2004	23.07.2004	5216	Büyükşehir Belediyesi Kanunu
16.06.2005	05.07.2005	5366	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
03.07.2005	13.07.2005	5393	Belediye Kanunu (17.06.2010 tarihinde 73. Maddesi'nde Değişiklik Yapılmıştır)
29.05.2009	17.06.2009	5902	Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun
04.07.2011	04.07.2011	644 KHK	Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname
16.05.2012	31.05.2012	6306	Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Tablo 2.1. Kentsel Dönüşüm İle İlgili Yasalar

⁴⁴ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

⁴⁵ Karadağ H (2012). 6306 sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *Milliyet Blog*. <http://blog.milliyet.com.tr/6306-sayili-kanun-kapsaminda-kentsel-donusum-uygulamalari/Blog/?BlogNo=385363>

1. 2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu”: Ülkemizdeki hukuksal kuralların değişmesi, bir takım özerk konuların ve kuralların ortaya çıkması **“TOPLU KONUT KANUNU”** sayesinde olduğu düşünülmektedir. Toplu Konut Kanunu 1984’te ülkemizde, ilk kredi verme mekanizması olarak kurgulanmıştır. Ancak günümüze kadar bazı maddeler iptal edilmiş, değiştirilmiş ya da yeni fıkra ve maddeler eklenmiştir⁴⁶. Bu süreçte en çok dikkati çeken unsur ise kanunun kabul edildiği aynı yılda 1984’te, “Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı”nın kurulmuş olmasıdır.

1980’li yıllara kadar ülkemizde; sosyal devlet anlayışı çerçevesinde, planlı kentleşme ile ilgili olarak çalışmalar yapılmış ve uygulanmış, kamu ise toplu konutlar üretmiştir. Ancak bu faaliyetlere rağmen; birçok metropol kentlerimizde yaşanan yoğun göç nedeniyle ortaya çıkan gecekondulaşmanın önüne geçilememiş ve bu durum ülkemizde yapısal bir sorun haline gelmiştir. Bu sorunlara çözüm üretmek amacıyla 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile aynı yılda Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur.

Ancak ilerleyen süreçte bu kurum; yürürlükte olan yasa, tüzük ve yönetmelik gibi sorunlarla karşılaşınca etkisiz hale gelmiş dolayısıyla 1990 yılında, 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile; **“Toplu Konut İdaresi Başkanlığı” (TOKİ)** ve **“Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı”** olmak üzere iki ayrı idare haline getirilmiştir. Ancak 1993 yılında; Toplu Konut Fonu Genel Bütçe kapsamına alınmış ve bu nedenle idare kaynakları azaldığı için konut üretimi yapılamamış ve buna bağlı olarak ülkemizde nitelikli konut ihtiyacının tam olarak karşılanamadığı bir durum ortaya çıkmıştır. Özellikle 17 Ağustos 1999 tarihinde yaşanan Marmara depremi, kamunun konut yapımındaki işlev, görev ve eksikliklerini önemli bir tartışma konusu haline getirmiş ve bununla ilişkili olarak Toplu Konut İdaresi devreye girmiştir. 2002 yılına kadar TOKİ, 43.145 konutun yapımını tamamlamış ve bu süreçte **“Acil Eylem Planı”** çerçevesinde, **“Planlı Kentleşme ve Konut Seferberliği”** başlatılmıştır.

⁴⁶ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

Bu kapsamda, Toplu Konut İdaresi; 14.08.2003 tarih ve 12142 sayılı Başbakanlık kararıyla konut müsteşarlığına bağlı bir kuruluş olmaktan çıkartılıp, 16.01.2004 tarih ve 802 sayılı Başbakanlık kararıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlı bir kuruluş olarak görevlendirilmiştir. Toplu Konut İdaresi'nin TOKİ'nin 1984 yılında kabul edilen 2985 sayılı Kanunda tanımlanan belirli görevleri ise şu şekilde sıralanmaktadır.

1. *Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak.*
2. *Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek.*
3. *Konut inşaatı ile ilgili sanayii veya bu alanda çalışanları desteklemek.*
4. *Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek.*
5. *Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak.*
6. *İdareye kaynak sağlanmasını teminen kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak.*
7. *Devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahviller ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak.*
8. *Ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak.*
9. *Yurt dışından, görev alanıyla ilgili harcamalarda kullanılmak üzere Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü üzerine kredi almaya karar vermek.*
10. *Konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak, bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek, bu hükmün uygulanmasına ilişkin usulleri tespit etmek.*
11. *Gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmek.*
12. *Kanunlarla ve diğer mevzuatla verilen görevleri yapmak⁴⁷.*

⁴⁷TOKİ (2015). *Kuruluş ve Tarihçe*. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı. <http://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>

Bu yukarıda belirtilen görev tanımlamalarına istinaden; Toplu Konut İdaresi'nin fonksiyonel yapısı kurulduğu tarihten itibaren sırasıyla şu şekilde değişmiştir. İlk olarak; konut üretiminde kredi veren bir kurum olarak devreye girmiş, daha sonra konut ve arsa üreten bir nitelik kazandırılmış ve bunun devamında, kentsel yenileme yapan ve kamu binalarını inşa eden, belediyelerle ortak proje yürüten ve son olarak sadece konut üretiminde yüklenici olan firmalarla ortaklık kuran bir kurum haline getirilmiştir.

Bu süreçte; TOKİ yaklaşık 180 belediye ile ortak proje gerçekleştirmiş ve tüm imar işlerinde yetkili hale de getirilerek TOKİ uygulamalarının hızlı bir süreçte tamamlanması için gerekli görüldüğü takdirde kolaylıklar, istisnalar ve muafiyetler sağlanmıştır. Özellikle 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu olsa bile birçok idari ve mali kanunlarda, TOKİ'ye destek veren değişiklikler yapılmıştır. Buna örnek olarak; Ankara için 2004 yılında kabul edilen 5104 sayılı kanun gösterilmektedir.

2. 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”:

2004 yılında yürürlüğe konulan bu kanunda; dönüşüm çalışmaları ve uygulamaları ile ilgili olarak, sadece Ankara Büyükşehir Belediyesi yetkili kılınmış ve Büyükşehir Belediyelerine bağlı ilçe belediyelerinin yetkileri tamamen ortadan kaldırılmıştır. 5216 sayılı kanunun geçerliliği kabul edildiğinde; önceki imar planları ve buna göre alınan inşaat ruhsatları ile yapı kullanım izinleri durdurulmuş ancak kısmen ya da tamamen devam eden uygulamalar Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yetkisine bırakılmıştır. Bu kanuna göre, Ankara Büyükşehir Belediyesi; her ölçek ve nitelikteki imar planlarını yapan ve tasdikleyen, parselasyon planlarını hazırlayan, imar uygulamalarına ilişkin izin ve yetki olarak tasarlanan projeyi onaylayan, yapı iznini sağlayan, bununla birlikte inşaata ve yeni yapının kullanımına izin veren ve bu yapıların denetimini yapan bir kurum haline gelmiştir⁴⁸.

⁴⁸ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

3. 5216 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Kanunu”: Bu kanun 5216 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun’dur. Bu kanun ile Büyükşehir Belediyeleri **“Kentsel Yenileme”** konusunda yetkilendirilmiştir⁴⁹. Ancak bu kanunda hangi birimlerin nasıl yetkilendirildiği ile ilişkili olarak bir net bir açıklamanın yapılmadığı belirtilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinde büyükşehir belediyelerinin; görev ve yetkileri ile sınırlı konularda mı, yoksa tüm şehir genelinde mi çalışma yapabilecekleri hakkında bir düzenleme bulunmamaktadır. Dolayısıyla belediyeler ve büyükşehir belediyeleri arasında hangi kurumun nerede yetkili olacağı tam olarak bilinmemektedir⁵⁰.

Sonuç olarak; bu 2004 yılında yürürlüğe sokulan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile kentteki bir alanın sınırlandırılması ile ilgili olarak dönüşümü kolaylaştıran ve muafiyet tanıyan özel kural ve şartlar getirilmiştir. Ancak bu kanunların kentsel dönüşüm uygulamaları için yeterli olmadığı görülmüş ve yine 2005 yılında 5366 sayılı yeni bir kanun çıkarılmıştır.

4. 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”: Proje odaklı bu kanunun içeriğinde; plan konuları değil sadece sit bölgeleri, kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramları yer almaktadır. Bu kanunun amacının belirtildiği açıklamalar ise şu şekildedir: “...yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet riskine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır”.

⁴⁹ Genç F. N (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, Celal Bayar Üniversitesi, İ.İ.B.F. Sayı:1, Yıl:2008, Cilt:15. 115-130. <http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115-130.pdf>

⁵⁰ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

5. 5393 sayılı “Belediye Kanunu”: 2004 yılında Anayasa Mahkemesi 5272 sayılı Belediye Kanunu’nu iptal etmiş ve 2005 yılında 5393 sayılı yeni bir kanun çıkarılmıştır. Bu Belediye Kanunu’na göre; Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılacak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri’ne ilişkin olarak; her ölçekte imar planının hazırlanmasında, inşaat ruhsatı ve iskan izni verilmesinde, tüm imar işlemleri ve imar kanunundaki belediye yetkilerini kullanmada Büyükşehir Belediyeleri yetkili kılınmıştır. Dolayısıyla bu kanun ile ilk kez belediyelere, Kentsel Dönüşüm konusunda görevler verilmiştir. Ancak bu kanunun içeriğinde, sadece sosyal yapı oluşumunda gerekli teçhizatlardan bahsedilmiş olsa da bu teçhizatların hangi şart ve standartlarda ve kim tarafından yapılacağına dair bir düzenleme getirilmemiştir⁵¹.

08 Mart 2010’da ise TMMOB Mimarlar Odası; belediyelere kentsel dönüşüm yetkileri tanımlayan yasal düzenlemeler hakkında bir rapor hazırlamıştır. Bu raporda; "5393 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Teklifi"ndeki 73.maddenin birinci fıkrasında yapılmak istenilen düzenleme ile **15 Ocak 2010 tarihinde TBMM Başkanlığına** sunulan "**Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı**" yer almıştır⁵². Bu rapora göre de **17 Mayıs 2010 tarihinde;** 5393 sayılı kanunun 73. Maddesi ile ilgili olarak değişiklik yapılmıştır. Belediye meclisi ile yapılan bu değişiklik ile, Büyükşehir Belediyeleri’ne; konut, sanayi, ticaret, kamu hizmeti, rekreasyon ve her türlü sosyal donatı alanları ile teknoloji parkları oluşturmak, niteliklerini kaybetmeye başlayan kent kısımlarını yeniden inşa etmek, kentin kültürel, estetik, mimari ve tarihi dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla Kentsel Dönüşüm ve Gelişim projeleri için PROJE ALANI İLAN edebilme yetkisi verilmiştir. Dolayısıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi değiştirilerek tüm belediyeleri ilgilendiren bir model oluşturulmuştur⁵³.

⁵¹ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

⁵² TMMOB Mimarlar Odası (2010). Belediyelere “Kentsel Dönüşüm” Yetkileri Tanımlayan Yasal Düzenlemeler Hakkında Rapor. <http://www.mimarist.org/raporlar/2305-belediyelere-kentsel-donusum-yetkileri-tanimlayan-yasal-duzenlemeler-hakkinda-rapor.html>

⁵³ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

6. 5902 sayılı “Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun: 2009 yılında; afetlerle ilgili olarak İçişleri Bakanlığı’na bağlı Sivil Savunma Genel Müdürlüğü, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na bağlı Afet İşleri Genel Müdürlüğü ve Başbakanlık’a bağlı Türkiye Acil Durum Yönetimi Genel Müdürlüğü kapatılmış ve aynı yılda çıkarılan 5209 sayılı yasa ile Başbakanlık’a bağlı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) kurulmuştur. T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı (AFAD) adı altında afet ile ilgili tüm yetki ve sorumluluklar tek bir çatı altında toplanmıştır. Bu başkanlıkta; Planlama ve Zarar Azaltma Dairesi Başkanlığı, Bilgi Sistemleri ve Haberleşme Dairesi Başkanlığı, Müdahale Dairesi Başkanlığı, İyileştirme Dairesi Başkanlığı, Sivil Savunma Dairesi Başkanlığı, Deprem Dairesi Başkanlığı, Yönetim Hizmetleri Dairesi Başkanlığı ve Strateji Geliştirme Dairesi Başkanlığı olmak üzere 8 adet hizmet birimi oluşturulmuştur⁵⁴.

5902 sayılı bu yasaya ilişkin olarak; AFAD’ın görevleri arasından bazıları yasa içeriğinde şöyle tanımlanmıştır. Zarar azaltma planlarını yapmak, iyileştirme planlarını hazırlamak ve onaylamak, imar esaslarını belirlemek, imar işlerini koordine etmek, imar, plan ve proje işlemlerini yürütmek gibi. Ancak 2009 yılından günümüze kadar uygulanmış dönüşüm çalışmalarına ilişkin tespit ve değerlendirmelerde, uygulamalar ile ilgili herhangi bir genelge hazırlanmadığı ya da yasa ile ilişkili bir talimat verilmediği belirtilmiş ve önemli bir detay olarak gösterilmiştir.

7. 644 Sayılı KHK (Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname): Ülkemizde; 2011 yılında çıkarılan kararnameler ile “Çevre ve Şehircilik” gibi yeni bakanlıklar kurulmuştur. Yine aynı yılda yürürlüğe sokulan 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (KHK) ise; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nı çok özel yetkilerle tanımlamış olması açısından önem teşkil etmiştir⁵⁵.

⁵⁴ T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (2015) Teşkilat Şeması.
<https://www.afad.gov.tr/tr/IcerikDetay.aspx?ID=6>

⁵⁵ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

8. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında

Kanun: Bu kanunun Uygulama Yönetmeliği; afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi ile ilgili yetki dağılımının tanımlanmış olması açısından önem teşkil etmektedir. Bu yönetmelikte; Madde 3 (1)-a'da yer alan Bakanlık tanımı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı, Madde 3 (1)-b'de yer alan İdare tanımı; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyük şehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini, gene aynı Madde 3 (1)-c'de ise İlgili kurum tanımı; uygulama alanında dönüşüm projesi gerçekleştirecek olan Bakanlık, İdareyi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nı ifade etmektedir. 6306 sayılı yasaya göre; ilgili idareleri ve TOKİ'yi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görevlendirmekte, buna istinaden Bakanlık hangi kuruma yetki verdi ise o kurum bu yetki çerçevesinde dönüşüm uygulamalarını gerçekleştirmekle sorumlu kılınmaktadır. Kanunda Madde 6'da bu durum şöyle açıklanmıştır: *6306_Madde 6 (12): Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.* Bu açıklama ile birlikte 6306 sayılı kanunda, yerel yönetimlerle yapılacak işin başlatma süresi de tanımlanmıştır. Bu kapsamda; 6306 sayılı kanunda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın görevleri şu şekilde sıralanmıştır.

- *Dönüşüm alanında her tür harita, plan ve proje yapmak,*
- *Özel planlama standartlarını belirlemek,*
- *Arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile ruhsat işlerini yapmak,*
- *Taşınmazları satın almak,*
- *Taşınmaz mülkiyetini başka bir alana aktarmak,*
- *İmar haklarını başka bir alan aktarmak,*
- *Menkulleştirmek,*
- *Sınırlı aynı hak tesisi oluşturmak,*
- *Kamulaştırma ve Değer tespiti yapmak,*
- *Özel hesap açılmasını sağlamak ve ödeneği yönetmek,*
- *657 nolu Devlet Memurları Kanuna tabi olmadan sözleşmeli personel çalıştırmak,*
- *Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usulleri oluşturmak,*
- *Özel hukuka tabi anlaşmalar yapmaktır.*

8.1. 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği: Bu kanunun uygulama yönetmeliğine göre Bakanlık ayrıca, planlarla ilgili özel standartlar hazırlama yetkisine de sahiptir. Örneğin ilçe belediyelerinin; imar plan teklifleri hakkında Büyükşehir Belediyesi'nden görüş alması mecburiyeti getirilmekte ve bu görüşün onaylanması için ise kanunun uygulama yönetmeliğinde Madde 18 (3)'e göre Büyükşehir Belediyesi'ne 15 gün süre verilmektedir. Ayrıca; Bakanlık tarafından talep edildiği takdirde, dönüşüm ile ilgili plan tekliflerinin; riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapı parsellerinde, Kentsel Tasarım Projesi ile birlikte hazırlanarak Bakanlığa sunulması gerekmektedir. Kültür ve Tabiat Varlıklarının bulunduğu alanlarda ise Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın görüşü alınmaktadır.

8.2. 6306 sayılı Kanun'da Yer Alan Planlama Konuları: 6306 sayılı kanunda Madde 6 (12)'de görüldüğü gibi planlama konularında yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tek yetkilidir. Buna göre; Bakanlık tarafından hangi idareye yetki verildiyse; bu idarelerin hazırladığı imar planlarının yine Bakanlıkça onaylanması ya da Bakanlığın onaylamaya ilişkin başka bir kuruma yetki vermesi gerekmektedir.

Bu kanunda özet olarak Bakanlığın yetkileri; yapı ya da yapıların yıkıldığı arsada mülkiyetin resen terk edilmesini sağlamak ve anlaşma sağlanamaması halinde, acele veya taksitle kamulaştırma yapmaktır. Ancak ülkemizdeki 6306 sayılı kanun kapsamındaki planlama işleyişine baktığımızda; bazı belediyeler, planlama konusunda Bakanlıkça verilen yetkilerini devretmek adına dönüşüm alanı için riskli alan talebinde bulunmaktadır. Dolayısıyla Bakanlar Kurulu tarafından riskli alan olduğu tespit edilen dönüşüm alanlarına ilişkin uygulamalar ile ilgili tüm yetkiler Bakanlığa geçerek belediyelerin dönüşümde hiçbir yetkisi kalmamaktadır. Buna ilişkin olarak ta; taşınmaz mülkiyet ve imar hakkı aktarımı mümkün hale gelmektedir. 6306 sayılı Kanunda bu durumun içeriği şu şekildedir: *6306_Madde 6 (5) Bakanlık;*

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya yetkilidir.

8.3. 6306 sayılı Kanun'da Yer Alan Süre Kısıtlamaları: 6306 sayılı kanunda ve bu kanunun yönetmeliğinde; dönüşüm uygulamaları ile ilgili belirli süreler tanımlanmakta ve bu süreler bittiğinde, işlemler tamamlanmadığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın verdiği (tahsis ettiği) bütün yetki ve haklar geri alınmaktadır. Dolayısıyla Kentsel Dönüşüm çalışmalarında; önceden tanımlanan bir süreçte dönüşüm ile ilgili hangi işlemlerin yapılması ve bitirilmesi gerektiği mecburiyeti getirilmektedir.

8.4. 6306 sayılı Kanun'da Yer Alan Muafiyetler ve İstisnalar: 6306 sayılı kanunda ayrıca; belediyeleri, müteahhitleri ve kişileri ilgilendiren dönüşüm ile ilgili muafiyetler, zorunluluklar ve istisnalar da yer almaktadır. Bunlara örnek olarak şunlar gösterilmektedir:

- *İşlemlere haciz ve tedbir uygulanamaz,*
- *İşlemler vergi ve harçlardan istisnadır,*
- *KDV indirimi uygulanmak zorundadır.*
- *Kamu inşaatlarında idare hizmet payı alınır,*
- *Konut bedeli, yapı maliyetinin altında tespit edilebilir.*

Yukarıda sırasıyla belirtilen bu kanunlar ve kararnameler kapsamında ülkemizde; 2012 yılına kadar Kentsel Dönüşüm ile ilişkili olarak çok fazla kanun yürürlüğe girmiş dolayısıyla Kentsel Dönüşümde çok hukuklu bir ortam yaratılmıştır. Bu çerçevede; Belediyeler, Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı (AFAD), Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ, farklı mevzuatlarda görevli kılınmıştır.

Yukarıda açıklanan kanunların analizi yapıldığında ise; 2004 yılında yürürlüğe giren 5104 sayılı kanun hariç, 644 KHK ve 6306 sayılı kanun; 2985, 5393 ve 5366 sayılı kanunlardan önemli ölçüde ayrılmaktadır. 2011 ve 2012'de kabul edilen ve dönüşüm ile ilgili bütün kuralların tanımlandığı bu yasalar ile ancak; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı dönüşüm ile ilgili yetki verdiği takdirde yerel ölçekte iş yapılabilir.⁵⁶

⁵⁶ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

Kentsel dönüşümün ele alındığı ve kültürel miras alanlarının korunması hakkındaki yasal düzenlemelerden en çok dikkati çeken yasa ise; 2005 yılında kabul edilen, 5366 sayılı kanundur. Bu yasal düzenleme; kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi ile ilgili birçok farklı tartışmalara neden olmuş ve bu yasa kapsamında projelendirilen Sulukule, Tarlabası, Süleymaniye ve Fener-Balat yenileme alanları, bu tartışmaların ilgi odağı haline gelmiştir⁵⁷.

2006 yılında TBMM Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunda kabul edilen **“Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı”** ise eleştiriye maruz kalan başka bir yasa haline gelmiştir. Örneğin; bu kanunda sadece sosyal açıdan sağlık, eğitim ve kamu mülkiyetine ait alanların oluşturulmasına ilişkin hükümler bulunmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm ile ilgili projenin tasarlanması, planlanması, uygulanması ve özellikle standartların neye göre belirlendiği, girişimcinin ve denetleyicinin kim olduğu ve halkın dönüşüme hangi süreçlerde katılacağı ile ilgili yeterli açıklamalar yapılmamıştır. Yukarıda bahsedilen bu başlıkların yetersizliği veya açıkça tanımlanmamış olması önemli bir tartışma konusu haline gelmiş ve bu açıdan fiziksel ve sosyal açıdan bütünsel bir yaklaşımda irdelenmeyen plan ve projelerin yapılmasına ve uygulanmasına neden olan bir yasa olarak görülmüştür. Dolayısıyla bu kanun tasarısında; dönüşüm uygulamalarında oluşturulması gereken sosyal yapı stratejilerinin, sit alan niteliklerinin ve potansiyellerin değerlendirilmemesi yasa ile ilgili karşıt görüşlerin doğmasına neden olmuştur⁵⁸.

Ülkemizdeki yasal düzenlemeler ile ilgili bir diğer unsur; Kentsel dönüşüm uygulamalarında hangi yasanın baz alınacağına ve kullanılacağına ilişkin bir karmaşa yaşanmasıdır. Örneğin; Ankara’daki Dikmen Vadisi Projesi’nde af yasasından yararlanmış olsa da uygulama imar kanunları ile şekillenmiştir. Dolayısıyla günümüzde belediyeler ya da proje yöneticileri; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesini mi, afet kanununu mu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu mu yoksa TOKİ ile ortaklık modelini mi kullanmak konusunda karar vermekte zorlanmaktadır. Dolayısıyla dönüşümü planlanan tek yapıda ya da kentsel alanlarda yaşayan halk, hangi yasa ile yol alacağı konusunda önemli tereddütler ile karşı karşıya kalmaktadır.

⁵⁷ Yıldız H T ve Enlil Z (2010). Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: Deneyimler, *Mimarlık352, Mimarlar Odası Ulusal Süreli Yayın*. ISSN 1300-4212, 22-23.

⁵⁸ Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>

Dünyada ve ülkemizdeki kentsel dönüşüm ile ilgili yaklaşım biçimleri ve yasal süreç karşılaştırıldığında, önemli farklılıklar olduğu açıkça görülebilmektedir. Özellikle ülkemizde; bu kavramın bütünleşik bir yaklaşımda irdelenmemesi, günümüze kadar yasal açıdan gerekli bir alt yapının oluşturulmaması, dönüşümün ise ilgili kurumlarca çoğunlukla fiziksel ve ekonomik bir açıdan değerlendirilmesi, planlanan ya da gerçekleştirilen projeleri önemli ölçüde etkilemiştir. Birçok uygulamada gerekli proje tanımlamaları yapılamamış, hedef ve sonuç ilişkisi birlikte çözümlenememiş, dönüşümün hangi yasa ile şekillendirileceği belirlenememiş, disiplinler arası ilişkiler kurulamamış ve dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamalarını şekillendiren proje yönetim metodolojisi yetersiz kalmıştır.

2.3.2.1. Kentsel Dönüşüme Destek Veren Diğer Yasalar

Kentsel Dönüşüm ile ilgili olarak; 1983'ten sonra günümüze kadar yürürlüğe giren ve içeriğinde dönüşüm uygulamalarına destek veren başka kanunlar da önem teşkil etmektedir. Bunlar kronolojik olarak aşağıda sıralanmıştır (Tablo 2.2.).

Kabul Tarihi	Resmi Gazete Tarihi	Kanun No	Kanun Adı
04.11.1983	08.11.1983	2942	Kamulaştırma Kanunu
24.02.1984	08.03.1984	2981	İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun"
03.05.1985	09.05.1985	3194	İmar Kanunu
25.02.1998	28.02.1998	4342	Mera Kanunu
22.11.2001	08.12.2001	4721	Türk Medeni Kanunu
04.01.2002	22.01.2002	4734	Kamu İhale Kanunu
14.07.2004	27.07.2004	5226	Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
08.12.2004	14.12.2004	5273	Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun
19.10.2005	01.11.2005	5411	Bankacılık Kanunu
21.02.2007	06.03.2007	5582	Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun
14.11.2007	28.11.2007	5711	634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun
19.04.2012	26.04.2012	6292	Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun (2B Kanunu)
09.05.2012	18.05.2012	6305	Afet Sigortaları Kanunu
06.12.2012	30.12.2012	6362	Sermaye Piyasası Kanunu
07.11.2013	28.11.2013	6502	Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
18.06.2014	28.06.2014	6545	Türk Ceza Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda Değişiklik)

Tablo 2.2. Kentsel Dönüşüme Destek Veren Diğer Yasalar

Bu yasalardan Kentsel Dönüşüme ilişkin olarak örnek vermek gerekirse; 5411 ve 5582 sayılı yasalar gösterilebilir. “5411 Bankacılık Kanunun”da TOKİ’nin bankadaki öz kaynağının tümünü, kredi verme amaçlı kullanabileceği belirtilmiş dolayısıyla bankaların öz kaynaklarının %25’ini kredi kullanma limiti varken TOKİ için böyle bir zorunluluk getirilmemiştir. 06.03.2007 tarihli “5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ise TOKİ’ye destek vermek amacıyla yürürlüğe sokulmuş ve de piyasada mortgage kanunu olarak adlandırılmıştır.

Ayrıca 2007’li yıllarda 5582 sayılı kanunun içeriği ile ilişkili olarak konut finansmanı için Sermaye Piyasası Kanunu, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, Finansal Kiralama kanunu, Toplu Konut Kanunu ve Çeşitli Vergi Kanunları gibi bazı kanunlarda da değişiklikler yapılmıştır. Ancak bu kanunlara çok özel ve farklı kurallar getirilmiş olsa da içeriklerinde genel hukuk kurallarının olmadığı belirtilmiştir⁵⁹.

2981 sayılı İmar Affı Kanunu; 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı kanunun 23.maddesine göre yürürlükten kaldırılmış ancak yine 6306 sayılı kanunun 24. maddesi uyarınca yeni bir düzenleme yapılmadığı takdirde 2981 sayılı kanun hükümlerinin 6306 sayılı kanunun yayımlandığı tarih, 2012 yılından itibaren üç yıl daha (31.05.2015) yürürlükte kalacağı belirtilmiştir⁶⁰. Dolayısıyla 6306 sayılı kanuna göre; 2981 sayılı İmar Affı Kanunu’nda belirtilen hak sahipliliği ve tapu tahsis belgelerinin geçerliliği 2015 yılının Mayıs ayında son bulmuştur⁶¹.

2981 sayılı kanunun en önemli özelliği ise gecekonduların imar ıslah planı yapılmasına imkan vermesi ve dolayısıyla Kentsel Dönüşüm Projelerinin gerçekleştirilmesini olanaklı hale getirmesidir⁶².

⁵⁹ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

⁶⁰ T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2014). 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun. <http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=banner&Id=114>

⁶¹ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

⁶² Genç F. N (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, Celal Bayar Üniversitesi, İ.İ.B.F. Sayı:1, Yıl:2008, Cilt:15. 115-130. <http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115-130.pdf>

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA PROJE YÖNETİMİ

Proje Yönetiminin tanımlanabilmesi için öncelikle; proje ve yönetim kavramlarının açıklanarak her iki kavramın bütünsel bir yaklaşımda irdelenmesi gerekmektedir. Mimari açıdan proje; belirlenen bir amaca ulaşmak için belli bir zaman diliminde yapılan çalışmaların bir bütünüdür ve geçerliliğini koruduğu sürece devamlılığını yitirmemektedir. Yönetim ise bu bahsedilen amaç doğrultusunda, mevcut kaynakların ve kapasitenin en doğru biçimde kullanılmasının sağlanması için yöntem geliştirilmesinin hedeflenmesi ve çözüm üretilmesi gerektiğinde yeni kaynak ve yolların bulunması işidir.

Ancak burada dikkat edilmesi gereken en önemli unsur; yönetim kavramının mevcut olan kaynak ve kapasiteyi ihtiyaç duyulduğu kadar kullanmak ve yönetmek olarak açıklanan idare tanımı ile karıştırılmaması gerektiğidir. Dolayısıyla yönetim; bilinçli ve sistematik bir yaklaşımı gerektiren, uzmanlık isteyen ve yeni çözüm önerileri getiren, işleyen bir sürecin veya faaliyetlerin planlanması, uygulanması ve kontrolü için gerekli çaba ve çalışmaların bir bütünü olarak görülmelidir⁶³. Bu tanımlamalara istinaden; proje ve proje yönetimi kavramları tüm içerikleri ile aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

3.1. Proje

Proje; amacı, süresi ve bütçesi belli olan faaliyetlerle, yapılması planlanan iş ile ilgili hedeflenen sonuca ulaşma eylemidir. Bu kavram için farklı ve çok çeşitli tanımlamalar yapılmıştır. Örneğin; mevcuttaki bir problemin veya problemlerin çözümlenmesine yönelik çalışmaların ya da bir ürün, bir yapı, bir tesis veya bir sistem üretilmesi için gerekli sürelerin toplamı gibi.

⁶³ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler. *Mimarlar Odası İzmir Şubesi*, EGE MİMARLIK, Sayı:2. 42. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

Bu örnek açıklamalara istinaden proje kavramı; optimumda spesifik bir amaca ulaşabilmek için, belli bir ihtiyaca cevap veren, başlama ve bitiş tarihleri belli olan, bir organizasyon şeması kurularak gerçekleştirilen, kaynak tüketen, finansman ve zaman kısıtları altında yalnızca bir defa yapılan faaliyetlerin bir bütünü olarak tanımlanmıştır⁶⁴. Bu kapsamda; belirli bir süreç olarak ele alınan projeyi yöneten kişi veya kişiler, planlanan işi detaylı bir şekilde incelemekte ve projede görev alan tüm ekibin bu işlerdeki yeri ve görevi net olarak belirtilmektedir. Buna göre proje; hedef, kapsam süre, maliyet, kalite, duyarlılık, personel sayısı, önem, aciliyet, karmaşıklık düzeyi, vb. gibi kriterlere göre değerlendirilerek kategorize edilmektedir. Bu sınıflandırma ise; bu niteliklerin zaman içinde değişebileceği ya da değiştirilebileceği göz ardı edilmeden ilk olarak çalışmanın yapıldığı andaki durum dikkate alınarak yapılmaktadır⁶⁵. Kapsam, zaman, kalite ve maliyet gibi projeye özel nitelikler, birbiri ile bağlantılı şekilde irdelenmekte ve farklı paydaşların farklı ihtiyaç ve beklentilerini karşılamayı hedefleyen çalışmalar yapılmaktadır.

Tüm bu kriterler içinde özellikle; hedef ve sürenin doğru tanımlanması gerekmektedir. Üst yönetimin, sponsorun, proje yöneticisinin ve proje ekibinin, dolayısıyla projeyi gerçekleştirecek olan tüm disiplinlerin; her noktada bu tanımlara dahil olması ve bu taraflar arasında projenin başarı kriterlerinin açık ve net tanımlanması projenin başarısı için önem teşkil etmektedir⁶⁶. Buna istinaden, planlanan ve uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerinde de; proje tanımının doğru yapılması ve yukarıda belirtilen özellikleri veya nitelikleri barındırması gerekmektedir.

Projelerin planlanmasında ilk olarak, proje performansı için gerekliliklerinin, finans kaynaklarının, faaliyetlerin ve projeden beklenen kalitenin belirlenmesi, uygulama aşamasındaki projenin kontrolü için ise gelişmelerin izlenerek planlanan ile uygulanan arasında karşılaştırmalar yaparak gerekli düzenlemelerin yapılması ve ayrıca; proje için belirlenen süre içerisinde ve öngörülen maliyet çerçevesinde, beklenen performans düzeyinde, gerekli kaynakları kullanarak sonuçlar üretilmesinin hedeflenmesi önem teşkil etmektedir. Bu anlayış ve organizasyonda şekillenen proje de, proje yönetimi için gerekli verileri sağlayabilmektedir.

⁶⁴ Proje Yönetimi Nedir (2010).

<http://enm.blogcu.com/proje-yonetimi-nedir/8550539>

⁶⁵ Sakar S (2012). Proje Yönetimi. http://members.tripod.com/war_project/projeler/proje1.html

⁶⁶ Sakar S (2012). Proje Yönetimi. http://members.tripod.com/war_project/projeler/proje1.html

Bu açıdan; projenin doğru tanımlanması, hedef ve sonuçların belirlenmesi, proje ile ilgili uzman kadronun bir araya getirilmesi, finansı sağlayan aktivitelerin düzenlenmesi, yönetilmesi, izlenmesi ve kontrol edilmesi ve bunun için hiyerarşik sistemden uzak ve birbiri ile ilişkili disiplinler arasında kurulan ilişkiler çerçevesinde bir yapılanmanın kurgulanması önem kazanmaktadır⁶⁷.

Buna göre; belli bir amaca en elverişli bir biçimde ulaşmak için mevcut kaynakların nerede, nasıl ve ne şekilde kullanılacağını belirleyen ve yukarıda bahsedilen **kapsam, zaman, kalite ve maliyet** gibi bileşenlerden oluşan projelerin; başarılı ve profesyonel bir yaklaşımda yönetilmesi için planlanması, programlanması ve özellikle uygulama aşaması olmak üzere her süreçte kontrol edilmesi önem teşkil etmektedir. Proje ile ilgili bu süreçler aşağıda kısaca özetlenmiştir.

- **Projenin Planlanması:** Planlama aşamasında, projenin amacı ile ilişkili olarak belli kararlar alınmakta ve bu kararların uygulanması için çalışmalar yapılmaktadır. Belli bir amaca ulaşmak için neyin, niçin, nasıl ve ne zaman yapılacağı tanımlanmakta, projedeki görev ve sorumluluklar belirlenmekte, projenin başlangıcı ve bitişi ile ilgili olarak tüm gerekli faaliyetlerin dahil edildiği proje zaman çizelgesi hazırlanmakta ve projenin bütçesi çıkarılmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmalar ile; projenin organize edilmesi, işlerin yürütülmesi ve başarılı bir biçimde sonuçlandırılması için gerekli altyapı oluşturulmaktadır. Özellikle bu planlama çalışması sayesinde; ileride projede risk teşkil edebilecek sorunların önceden tespit edilerek çözümlenmesi için önlem alınması mümkün hale getirilmektedir.
- **Projenin Programlanması:** Bu süreç; proje için gerek duyulan kaynak ihtiyacının ve proje planlama aşamasında belirtilen proje süresine göre listelenen faaliyetlerin programlanmasıdır. Projedeki her faaliyet için gerekli süre ayrıca belirlenmekte ve planlama aşamasındaki veriler dikkate alınarak bu faaliyetlerin, başlangıcını ve bitişini gösteren zaman çizelgesi hazırlanmaktadır. Ayrıca; proje gidişatı için risk oluşturabilecek durumlar tespit edilerek gösterilmekte ve bunların uygulama ve olası gecikme süreleri belirtilerek gerektiği takdirde önlem alınmasına ilişkin programlar oluşturulmaktadır.

⁶⁷ Workcube (2015). Proje Yönetimi ve Workcube.
<http://www.workcube.com/proje-yonetimi-ve-workcube>

- **Projenin Kontrolü:** Bu aşamadaki en önemli unsur; projede gerçekleştirilen faaliyetlerin, planlama aşamasında öngörülen şekliyle karşılaştırarak mevcut durumunun değerlendirilmesidir. Bu tespite göre; eğer gerekiyorsa yeni çözümler üretilerek önlemler alınmakta, dolayısıyla bu faaliyetlere zamanında müdahale edilerek proje başarısını etkileyen durumların zamanında çözümlenerek ortadan kaldırılması sağlanmaktadır⁶⁸.

3.1.1. Projenin İçeriğinde Öngörülen Faktörler

Çalışma konusu itibariyle; tasarlanan ve planlanan dönüşüm projelerinin içeriğinde olması gereken faktörler önem kazanmaktadır. Özellikle; çevre ve yaşam kalitesi, sosyo-kültürel ve ekonomik özellikler ve fiziki koşullar; projeyi şekillendiren ve uygulamayı etkileyen önemli veriler olarak karşımıza çıkmaktadır⁶⁹.

Genel olarak **çevre**; insanların yaşamları boyunca karşılıklı etkileşim içerisinde ilişkilerini sürdürdükleri , biyolojik, fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel ortamlar olarak tanımlanmakta ve bu çevre; şehirde, köyde, kırsal alanlarda dolayısıyla tüm yaşam alanlarında farklı karakterlerde şekillenmektedir⁷⁰.

Bu tanımlamaya istinaden; çevrenin birey üzerindeki etkisi ve bireyin çevresi üzerindeki etkinliği bireyin çevreyi tanıma ve çevreyi algılaması ile başlayarak süreklilik kazanmakta, dolayısıyla bu durum; zaman içerisinde kentsel ölçekte kurulan ilişkiler kapsamında somutlaşarak kent imajını oluşturmaktadır⁷¹. Bu kent imajı ise; yaşam kalitesini belirlemektedir⁷².

⁶⁸ T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

⁶⁹ Salihoğlu T (2012). Yaşanabilirlik Ölçütleri.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.475-476. Ninova Yayınları, İstanbul.

⁷⁰ Duyguluer F (2012). Çevre Mevzuatında Tanımlar.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.71-72. Ninova Yayınları, İstanbul.

⁷¹ Önem A. B (2012) Çevresel Algılama.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.80. Ninova Yayınları, İstanbul.

⁷² Salihoğlu T (2012). Yaşanabilirlik Ölçütleri.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.475-476. Ninova Yayınları, İstanbul.

Mevcut koşullar ile bu koşullara yönelik beklentilerin birbirini karşılıklı etkilemesi ile oluşan çok boyutlu bir kavram olan yaşam kalitesi de; kentsel çevre ve yaşam şartları ile ilişkili arazi kullanım özellikleri, mekanların biçimlenme şekli, kent yönetim biçimi, kentsel hizmetlerin sunumu ile yaşayan halkın bundan yararlanma düzeyi ve ekonomik koşullar gibi tüm unsurlardan etkilenmektedir⁷³. Dolayısıyla hayatın tüm fonksiyonlarının yerine getirilmeye çalışıldığı, insanların birbirini etkileyeceği ya da destekleyeceği ortamların yaratıldığı, kaynakların sunulduğu, yaşayanların ekonomik ve sosyal durumları ile fiziksel çevre ile ilişkili yaşam koşullarının belirlendiği **bir kent kavramı** ortaya çıkmaktadır⁷⁴.

Kentsel Dönüşüm ile ilgili projelerin içeriğinde de, bütünsel bir yaklaşımda bu kent kavramının üzerinde durulmakta, dönüşüm projesinin içeriğinde öngörülen faktörlerin ise bu ölçekte değerlendirilmesi yapılmaktadır. Özellikle; dönüşüm alanının coğrafi konumu, topografik durumu, jeolojik özellikleri, fiziki yapısı, mimari dokusu, yapı biçimi, geleneksel özellikleri, kültürel düzeyi ve sosyo-ekonomik yapısı gibi kent kimliğini oluşturan öğeler dikkate alınmaktadır⁷⁵. Dolayısıyla, alan için gerekli yaşam standartlarının oluşturulmasına yönelik amaçların ortaya konulduğu bir yaklaşımda; mevcut kaynakların kullanıldığı ya da yaratıldığı, bütçenin belirlendiği ve konu ile ilgili uzmanların bir araya getirildiği ortamlarda dönüşüm projeleri tasarlanmakta ve bu yukarıda bahsedilen kent kimliğini belirleyen faktörler kapsamında bu dönüşüm projelerinin planlaması yapılmaktadır. Bu planlamalar ile uygulama için gerekli programlar hazırlanmakta ve Proje Yönetimi için gerekli altyapı oluşturulmaktadır⁷⁶.

⁷³ Türkoğlu H ve Koramaz E K (2012). Yaşam Kalitesi ve Kentsel Yeşil Alanlar.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.474-475. Ninova Yayınları, İstanbul.

⁷⁴ Salihoğlu T (2012). Yaşanabilirlik Ölçütleri.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.475-476. Ninova Yayınları, İstanbul.

⁷⁵ Keleş R (2012). Kentleşme.

Kentsel Planlama (1. Baskı) içinde p.211-212. Ninova Yayınları, İstanbul.

⁷⁶ Workcube (2015). Proje Yönetimi ve Workcube.

<http://www.workcube.com/proje-yonetimi-ve-workcube>

3.2. Proje Yönetimi

Proje Yönetimi; planlanan bir projeyi gerçekleştirmek için gerekli tüm bilgi, beceri, araç ve tekniklerin bir arada kullanılmasıdır. Dolayısıyla, projenin belirli bir amaç doğrultusunda doğru tanımlanmasını, kategorize edilmesini ve gerçekleştirilmesini sağlayan çalışmaların toplamıdır⁷⁷. Bu tanımlamaya istinaden, Proje Yönetimi'ndeki amaç; projelerin sadece uygulamak ve yürütmek anlayışından daha çok, bir yönetim mantığında yapılandırılarak gerçekleştirilmesini olanaklı hale getirmektir.⁷⁸ Bu yönetimde en önemli çaba ise; önceden belirlenen hedef, kapsam, proje ölçeği, performans, zaman ve finansman gibi kısıtların dışına çıkılmamasıdır⁷⁹.

Buna göre Proje Yönetimi'nde; önceden belirlenen bir amaç doğrultusunda karar verilen zaman, bütçe, kalite ve performans gibi kriterler baz alınarak proje için uygun ve güncel yönetim teknikleri kullanılarak gerekli faaliyetler planlanmaktadır. Bu plana göre de; insan ve malzeme kaynakları koordine edilerek, konusunda ihtisaslaşmış bireylerin bulunduğu ortamlarda⁸⁰ proje programı hazırlanmakta ve projenin kontrol edilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi sağlanmaktadır. Dolayısıyla bu yönetim işi; birbirini takip eden dört temel aşamadan oluşmaktadır. Bunlar; projenin tasarımı, planlanması, uygulanması (kontrol-izleme) ve projenin tamamlanma aşamasıdır.

Proje gereksiniminin ortaya atıldığı ve disiplinler arası fikir alışverişlerinin yapıldığı tasarım aşamasında; projenin hedef ve kapsamı belirlenmekte ve bu kapsamda hazırlanan proje teklifleri değerlendirilmektedir. Planlama aşamasında; tasarım aşamasında tercih edilen proje planlama tekniklerinden faydalanılarak bir proje planı oluşturulmaktadır. Bu plana göre de; organizasyon şeması kurularak projenin amacının gerçekleştirilmesi için gerekli disiplinler bir araya getirilmektedir. Bu organizasyonda ayrıca; projenin işleyişinde gerekli görüldüğü takdirde uygulanabilmesi için plan değişiklikleri önceden belirlenerek alternatif plan önerileri sunulmaktadır.

⁷⁷ Sakar S (2012). Proje Yönetimi. http://members.tripod.com/war_project/projeler/proje1.html

⁷⁸ Workcube (2015). Proje Yönetimi ve Workcube. <http://www.workcube.com/proje-yonetimi-ve-workcube>

⁷⁹ Sakar S (2012). Proje Yönetimi. http://members.tripod.com/war_project/projeler/proje1.html

⁸⁰ Günaydın H. M (2001). "Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş", Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

Planlama aşamasını projenin kontrolünün ve izlemesinin yapıldığı projenin uygulama aşaması takip etmektedir. Bu süreçte proje; fiziken hayata geçirilmekte, uygulama süresi, maliyet, kalite ve performans gibi niteliklerin değerlendirilmesi yapılarak önceden belirlenen kriterlere göre proje kontrol mekanizması devreye girmektedir. Bu kontrol mekanizması sayesinde ise projenin hedefinden sapmalar olup olmadığı tespit edilerek gerekli görülürse alternatif faaliyetler planlanarak bu sapmaları düzelteren uygulamalar gerçekleştirilmektedir. Son olarak projenin tamamlama aşamasında; tüm organizasyonlar proje içeriğine göre sonlandırılmaktadır⁸¹.

Bu aşamalar irdelendiğinde; Proje Yönetimi'nin yapıldığı uygulamalar, şu konularda potansiyel fayda sağlamaktadır. Tüm aktiviteler her aşamada gözlemlenebilmekte, kontrol mekanizması sürekli devrede olduğu için uygulamaların planlamaya ne kadar uyduğu rahatlıkla ölçülebilmekte ve bu süreçteki sorunlar ve engeller kolaylıkla tespit edilerek gerekli önlemler alınabilmekte ya da yeni çözüm önerileri sunulabilmektedir. Ayrıca; projenin programlanması için gerekli başlangıç ve bitiş süreleri kolaylıkla belirlenebilmekte ve birbirinin programını etkileyen faaliyet süreleri açıkça görülerek program içeriğinde buna göre değişiklik yapılabilmekte, sık sık raporlama mecburiyeti ortadan kalkmakta, dolayısıyla bir bütünde, projenin kontrolünü sağlayan ortamlar yaratılabilmektedir⁸².

⁸¹ Ece E, Kovancı A (2004). Proje Yönetimi ve İnsan Kaynakları İlişkisi, *Havacılık ve Uzay Teknolojileri Dergisi*, Sayı: 4, Yıl:2004, Cilt:1, 75-85.

www.hho.edu.tr/HutenDergi/2004TEMMUZ/12.pdf

⁸² Workcube (2015). Proje Yönetimi ve Workcube.

<http://www.workcube.com/proje-yonetimi-ve-workcube>

3.2.1. Proje Yönetiminin Tarihi Gelişim Süreci

Proje Yönetimi dünyada; 20.yy.daki gelişmeler kapsamında ortaya atılmış ve bu kapsamda bilimsel olarak değerlendirmeler yapılarak proje ile ilgili yönetim kavramları oluşturulmuştur.

Proje Yönetimi'nin tarihi gelişim sürecine bakıldığında; yönetim kavramı ile ilgili ilk bilimsel örnek çalışmalar; 20.yy.başlarında makine mühendisi ve endüstriyel idare uzmanı olan Frederick Winslow Taylor'a aittir⁸³. Taylor; çalışanların verimliliği üzerine çalışmalar yapmış ve bu çalışmalar, bilimsel açıdan irdelenmeye başlanan yönetim kavramlarının temelini oluşturmuştur⁸⁴. Buna örnek olarak; Taylor'ın 1911 yılında yayımlanan "*Bilimsel Yönetim İlkeleri*" (The Principles of Scientific Management) adlı makalesi gösterilmektedir⁸⁵. Bu çalışmalarda Taylor; projelerde çalışan insanların işlerini, potansiyellerini ve kapasitelerini gözlemlemiş, tanımlanan sürede yapılabilen işlerin miktarını belirlemiş ve bu miktarın artırılması için yapılması gerekenleri tespit etmeye çalışmıştır. Bunun sonucu olarak; proje yönetiminde ilk defa "*verimlilik*" (productivity) kavramını ortaya koymuştur⁸⁶.

1900'lü yılların başında iş yönetimi ile ilgili çalışmaları ile öne plana çıkan Henry Gantt (1861-1919); 1917 yılında proje yönetimi ile ilgili bir zaman şeması tasarlamış ve bu şemayı **Gantt Şeması** olarak adlandırmıştır. Bu şema; 1920'li yıllarda dünya çapında önem taşıyan bir grafik haline gelmiş ve ilerleyen süreçlerde geliştirilerek günümüzde de birçok farklı sektörde hala kullanılan bir grafik olarak önemini kaybetmemiştir. Bu şemanın ilk kullanıldığı projelerden birine örnek olarak Amerika'da Nevada'da 1931 ile 1936 yılları arasında inşa edilmiş olan Hoover Barajı'nın Uygulama Projesi gösterilmektedir⁸⁷.

⁸³ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler. *Mimarlar Odası İzmir Şubesi*, EGE MİMARLIK, Sayı:2. 42.

www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

⁸⁴ Günaydın H. M (2001). "Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş", Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

⁸⁵ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler. *Mimarlar Odası İzmir Şubesi*, EGE MİMARLIK, Sayı:2. 42.

www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

⁸⁶ Günaydın H. M (2001). "Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş", Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

⁸⁷ Proje Eğitim Merkezi (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi.

<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

1930'lu yıllara gelindiğinde ise, bilim adamlarının yaptığı çalışmalar yönetim anlayışını önemli bir ölçüde değiştirmiştir. Özellikle insan faktörünün, işteki verimliliği etkilediği görülmüş dolayısıyla bu tespit, projeler için gerekli bir örgüt çalışmasının yapılması gerekliliğini ortaya çıkarmıştır⁸⁸. Buna göre “*verimlilik*”; artık hizmet üretiminde mevcut veya oluşturulan kaynakların, etkin olarak kullanılması, bir üretme özelliği ya da bir yetenek olarak değil, bir amaç ya da bir işten elde edilen sonuç olarak tanımlanmaya başlanmıştır⁸⁹. Bu gelişmelere istinaden “*Proje Yönetimi*” nin; dünyada bir kavram olarak ortaya çıkışı ve bilim konusu haline gelerek bir disiplin olarak ele alınması ve geliştirilmesine yönelik çalışmaların yapılması, II. Dünya Savaşı sonrasında mümkün olabilmektedir.

Özellikle savaş sonrasında; kamu kesimi dışında özel kişiler veya kuruluşlar tarafından yapılan yeni girişimlerin ekonomi alanında gelişmesi, birçok ülkede demokrasi ve cumhuriyet anlayışı ile birey haklarının ve vatandaşlık kavramlarının yerleşmesi nedeniyle devletlerin büyük ölçekteki işler yapması için toplaması gereken bütçenin sınırlı hale gelmesi dolayısıyla belirli maliyette projeler üretilmesi zorunluluğunun ortaya çıkması birçok projenin sınırlı, ekonomik, zaman ve yarar gibi kısıtlamaların içinde kalmasına neden olmuştur. Dolayısıyla yukarıda gösterilen bu nedenler ve II. Dünya Savaşı'nın akabinde artan üretim ihtiyacı yeni proje yönetim metotlarının oluşturulmasını mecbur kılmış ve buna göre dünyada Proje Yönetimi “ için yeni araç ve teknikler kullanılmaya başlanmıştır⁹⁰.

1945 sonrasında; proje yönetiminin birçok projeye entegre edilmesini sağlayan ve öncülük eden bir kurum olarak ön plana çıkan ilk oluşum; 1956 yılında Amerika'da, proje yönetimi ile ilgili çalışan bireyler ile çizelgeleme yapan, maliyet tahmini ve maliyet ile çizelge kontrolü ile uğraşan uzmanların bir araya geldiği bir ortamda kurulan “*Amerikan Maliyet Mühendisleri Birliği*”dir (AACE). Bu birlik; maliyet mühendislerini ya da maliyet ile ilgili şema oluşturanları, proje yöneticileri ve proje kontrol uzmanlarını aynı ortamda buluşturmuş ve yönetimin profesyonel açıdan irdelendiği buluşmaların yapılmasını olanaklı hale getirmiştir.

⁸⁸ Günaydın H. M (2001). “Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş”, Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

⁸⁹ Verimlilik Nedir? (2010). <http://enm.blogcu.com/verimlilik-nedir/9077537>

⁹⁰ Proje Yönetimi Nedir (2010). <http://enm.blogcu.com/prje-yonetimi-nedir-2/8550569>

Özellikle; proje programlaması sürecine ilişkin toplam kalite yönetimi ve proje yönetimi gibi çalışmalarda devreye girmiştir. Kar amacı gütmeyen bu kurum; 2006 yılından sonra Uluslararası Toplam Maliyet Yönetimi Kurumu adını alarak uluslararası ölçekte düzenleyici bir otorite haline gelmiştir. Dolayısıyla 1976 yılından beri maliyet yönetimi ile ilgili sertifika veren bu kurum; yüz ayrı ülkede ve yaklaşık dokuz bin üyesi ile proje yönetimindeki varlığı ile Proje Yönetiminin işleyişinde önemini yitirmemiştir⁹¹.

1950 yıllarındaki dünyadaki bu gelişmelere istinaden; “*Proje Yönetimi*” ilk defa 1950 ve 1960’lı yıllarda ağırlıklı olarak savunma sanayisinde kullanılmaya başlanmış ve yine bu yıllarda, proje planlama ve programlama ile ilgili çalışmalar yapılarak proje planlama teknikleri ile ilgili temel yöntemler geliştirilmiş ve bu yöntemlerle, “*Proje Yönetimi*” işler hale getirilmiştir.

İlerleyen süreçlerde ise bu planlama teknikleri; ilaç, kimya gibi sektörlerde de kullanılmaya başlanmış ve Proje Yönetimi” ilerleyen süreçlerde ve özellikle inşaat sektöründe, projenin tüm aşamalarının planlandığı, birçok fonksiyonu içinde barındıran ve kapsamlı çalışmaları hedefleyen bir yönetim biçimi haline gelmiştir⁹².

Buna istinaden Proje Yönetimi dünyada; 1950’li yılların devamında, ilgili kurumlar, seçilen yöntemler ve uygulama biçimi kapsamında, birçok farklı sektörün projesinde önemli bir unsur olarak yer almıştır. Aşağıda 1950 sonrasındaki Proje Yönetimi’nin tarihi gelişim süreci; ilgili kurum, sistem, biçim ve yöntemler kapsamında kronolojik olarak açıklanmıştır⁹³.

1. 1957: Kritik Yol Yöntemi (Critical Path Method: CPM): Bu yöntem; bakım nedeniyle kapatılan kimyasal tesislerin kapatılma süreçlerinde yaşanan düzensizliğin çözümlenmesi ve bakım sonrasında tesislerin yeniden işler hale getirilmesinin planlanması için DuPont firmasında çalışan araştırmacılar tarafından tasarlanmıştır. Özellikle; projelerin süresine yoğunlaşan bir teknik olarak karşımıza çıkmaktadır.

⁹¹ Proje Eğitim Merkezi. (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi.

<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

⁹² Günaydın H. M, Bolposta S (2002). Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler. *Mimarlar Odası İzmir Şubesi*, EGE MİMARLIK, Sayı:2. 42. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

⁹³ Proje Eğitim Merkezi (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi.

<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

- 2. 1958: Program Değerlendirme ve Gözden Geçirme Tekniği (Program Evaluation and Review Technique: PERT):** Bu teknik; Amerika'da bu yıllarda gerçekleştirilmiş olan Balistik Projesi ile gündeme gelmiştir. Amerika'da Savunma Bakanlığı'nın Donanma Özel Projeler Dairesi, bu yıllardaki soğuk savaş sırasında deniz altı balistik füze projesini başlatmış ve PERT yöntemini bu proje kapsamında geliştirerek kullanmıştır. Buna göre, PERT tekniği genel olarak gerekli faaliyetler ve ilgili sorumlulukları belirlemek, her faaliyet için tahmin edilen zamanı ortaya koymak ve gerektiğinde uygulamaların kısa sürede tamamlanması için minimum zamanın ne olduğunu göstermek için kullanılmıştır.
- 3. 1962: Amerika Birleşik Devletleri Savunma Bakanlığı İş Kırılım Yapısı (Work Breakdown Structure: WBS):** WBS; Amerika Birleşik Devletleri Savunma Bakanlığı tarafından, yine Balistik Füze Projesi kapsamında oluşturulmuştur. Bakanlık; proje tamamlandığında WBS denilen ve iş kırılım yapısı olarak adlandırılan bir yayın hazırlamış ve bu yayında projenin içeriği gösterilerek, bu boyut ve ölçekte yapılması planlanan gelecek projelerde bu iş yapısının takip edilmesi gerektiğini belirtmiştir. Buna göre; WBS'nin hiyerarşik bir düzende yapılmasına ilişkin olarak projelerin tamamlanması için bu düzenin, önemli bir gereklilik olduğu ortaya atılmıştır. Dolayısıyla ilerleyen tarihlerde bu sistem; özel sektör tarafından da benimsenerek en çok kullanılan proje yönetimi araçlarından biri haline gelmiştir.
- 4. 1965: Uluslararası Proje Yönetim Derneği (International Project Management Association: IPMA):** IPMA; Viyana'da bir grup yönetici tarafından, bilgi aktarımının sağlanması amacıyla 1965 yılında kurulmuştur. İsviçre'de kayıtlı olan bu federasyon, günümüzde yaklaşık; ellinin üstünde yerel ve uluslararası ölçekte görev alan proje yönetim derneklerinden oluşmaktadır. 12.000'den fazla üyesi olan bu derneğin en önemli görevleri; proje yönetimine ilişkin süreçlerin projelerde mutlaka kullanılmasını teşvik eden ortamlar yaratmak ve proje yöneticisi mesleğinin geliştirilmesine öncülük etmek şeklinde tanımlanmıştır⁹⁴.

⁹⁴ Proje Eğitim Merkezi (2011). *Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi*.
<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

5. 1969: Proje Yönetimi Enstitüsü (Project Management Institute: PMI):

1968 yılında Amerika'da Pensilvanya Eyaleti'nde; farklı sektör ve firmalarda deneyimleri olan beş gönüllü Proje Yöneticisi bir araya gelmiş ve aynı yılda Ulusal CPM (Critical Path Method) Kongresi'nde Proje Yönetimi Enstitüsü'nün kurulması gerektiğini ortaya koymuştur. Bu kongredeki en önemli detay; kurulması planlanan bu enstitünün temel amaçlarına karar verilmiş olmasıdır. Bu temel amaçlar şu şekildedir:

- ➔ Proje Yönetiminde profesyonelliğin olması gerektiğini anlatmak ve her sektörün bu konuda bilgilendirilmesini sağlamak,
- ➔ Proje Yönetimi alanında kariyer yapılmasına ilişkin özendirici ortamlar yaratmak,
- ➔ Proje Yönetimi tekniklerinin kullanıldığı uygulamalar hakkında sektörlerin, kuruluşların ya da bireylerin bilgilendirilmesi ve eğitilmesi için tanıtıcı kılavuzların hazırlanmasına destek olmak,
- ➔ Proje Yönetimi ile ilişkili olarak ortaya çıkan problemlerin ve bununla ilgili çözüm önerilerinin uygulama alanlarına göre tartışıldığı profesyonel ortamlar yaratmak,
- ➔ Üretim açısından problem teşkil eden unsurların çözümlenmesi için yapılması gereken araştırmaların koordine edilmesini sağlamak,
- ➔ Proje Yönetimi tekniklerini kullanan bireyler arasında iletişimi kolaylaştırmak için yönetime ilişkin ortak bir terminoloji oluşturarak yaygınlaştırılmasını sağlamak⁹⁵.

Bu gelişmelere istinaden; 1969 yılında, özellikle bilimsel açıdan proje yönetiminin irdelendiği ve tartışıldığı ortamlar yaratmak ve proje yönetimi mesleğini yaygınlaştırmak ve geliştirmek için bu enstitü kurulmuştur. Aynı yılda da ABD'nin Atlanta başkentinde, 83 kişinin katıldığı ilk sempozyumu gerçekleştirilmiştir⁹⁶.

⁹⁵ İstanbul Kurumsal Gelişim (2005). PMI® ve PMP®.

<http://projeyonetimi.com/ti.asp?eid=1126&PMI® ve PMP®>

⁹⁶ Proje Eğitim Merkezi (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi.

<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

Kar amacı gütmeyen bu kuruluş; üyeleri, sertifika sahipleri ve gönüllü çalışanları ile ilk on yılda ağırlıklı olarak mühendislik, savunma ve inşaat sanayi ile ilişkili faaliyetlerde bulunmuş, dolayısıyla özel sektörde görev alan firmaların ve akademik çevrelerin destekleriyle 1974 yılında dünyada bin üyeye ulaşmıştır. 1984 yılına gelindiğinde ise; %30'u mühendis, %17'si bilgisayar donanım ve yazılım, %5'i eğitim sektöründen olmak üzere 4000 üyesi olan bir yapı haline gelmiştir. Dolayısıyla bu enstitü; 1980'li yılların ikinci yarısından itibaren dünyadaki bilişim sektörünün gelişerek kuruluşu desteklemesiyle, yıllık büyüme hızını yaklaşık %20 ile %30 oranında arttırmıştır⁹⁷. Burada en çok dikkati çeken unsur; PMI'nın öncülük ettiği dünyadaki bu gelişmelerin, 1970'li yılların devamında **“Proje Yöneticiliği”** adı altında yeni bir mesleğin doğmasına neden olması ve özellikle bu meslekte görev alan proje yöneticilerinin örgütlenmesine olanak sağlayan ortamların yaratılmaya başlanmasıdır⁹⁸.

PMI; proje yönetimi ile ilgili bilgi, tanım ve uygulamaları belgelemek ve dünya ölçeğinde standardize etmek amacıyla ilk defa 1987 yılında Proje Yönetimi Bilgi Birikimi Kılavuzu olarak adlandırılan ve günümüzde de Proje yönetimi mesleğinin en çok bilinen araçlarından biri haline gelen ve yönetim ile ilgili önemli bir rehber olan **PMBOK Kılavuzunu** (Project Management Body of Knowledge) yayınlamıştır⁹⁹. Bu kılavuzun; ilk baskısı 1996 yılı olmak üzere ilerleyen süreçte geliştirilerek tekrardan basılmaya devam etmiş ve sırasıyla 2000, 2004, 2009 ve son olarak 2013 yılında beş kere basılmıştır¹⁰⁰. Dolayısıyla ilerleyen süreçlerde PMBOK'un; günümüzde proje yönetimi ile ilgili meslek dünyasında küresel bir standart haline gelmesi sağlanmıştır¹⁰¹.

⁹⁷ İstanbul Kurumsal Gelişim (2005). PMI® ve PMP®.

<http://projeyonetimi.com/ti.asp?eid=1126&PMI® ve PMP®>

⁹⁸ Günaydın H. M (2001). “Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş”, Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

⁹⁹ Proje Eğitim Merkezi (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi.

<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

¹⁰⁰ PMI Local Chapters (2015). Project Management Institute. <http://www.pmi.org/pmbok-guide-and-standards/pmbok-guide.aspx>

¹⁰¹ Proje Eğitim Merkezi (2011). *Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi*.

<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

PMI günümüzde, Proje Yönetiminde Sertifikalı Ortak (**Certified Associate in Project Management: CAPM**) ve Profesyonel Proje Yöneticisi (**Project Management Professional: PMP**) olmak üzere iki farklı düzeyde sertifika veren bir kuruluş olarak **dünyada 196 ülkede 283 Yerel Şubesi (Chapter)** olan bir yapı olması nedeniyle Proje Yönetimi mesleğinde büyük önem teşkil etmektedir. Dolayısıyla; 2015 yılında PMI'nın her ay yapmış olduğu istatistiki bilgilere istinaden; 660.000'e yakın PMP (Profesyonel Proje Yöneticisi), 29.000'e yakın CAPM (Proje Yönetiminde Sertifikalı Ortak) ve 470.000'e yakın PMI üyesi ile tüm dünya tarafından tanınan, proje yönetimi standartları, sertifika programları ve yoğun akademik etkinlikleri ile öne çıkan bu enstitü; Proje Yönetimi için ilk sıralarda yer alan ve birçok yönetim programına öncülük yapan bir kuruluş olarak karşımıza çıkmaktadır¹⁰².

Ülkemizde ise; diğer ülkelerde olduğu gibi önemi giderek artan ve kullanılmaya başlanan Proje Yönetimi disiplini ve tekniklerinin daha iyi anlaşılması, geliştirilmesi, kullanımının artırılması ve bir meslek olarak yaygınlaştırılması sağlanmaya çalışılmış ve bunun için 2007 yılında PMI'a aday olarak başvurulmuştur. İstanbul'un **PMI Turkey Potential Chapter** adı altında potansiyel yerel şube adaylığı aynı yılda kabul edilmiş ve adaylık prosedürü gereği Chapter süreci tamamlandıktan sonra 2012 yılında, **PMI Turkey Chapter** adıyla faaliyet göstermeye başlamıştır. Dolayısıyla yönetim ile ilgili bilim ve meslek dallarında görev alan kişileri temsil etmek ve proje yönetimi alanında uygulamada, araştırmada öncü olarak, üyeler ve proje yönetimiyle ilgili kişiler arasında koordinasyonu sağlamak amacıyla kurulan bu şube; yaklaşık altı yüzden fazla üyesi ve bin üç yüzü aşan PMP sayısı ile hızla büyüyen bir Sivil Toplum Kuruluşu (STK) haline gelmiştir.

¹⁰² 24x7 Coach (2015). How many PMI credential holders world-wide.
<http://24x7coach.com/pmp-blog/how-many-pmi-credential-holders-world-wide/>

6. 1975: PROMPT II Metodu: Bu metot; projelerdeki fizibilite çalışmaları sonucu ortaya çıkan proje bütçesinin ve zamanının tahmin edilenden daha fazla olduğu durumlara çözüm üretebilmek amacıyla tasarlanmış ve bilgisayar programları kullanılarak yapılan fizibilitenin normal seviyeye getirilmesi sağlanmıştır. Özellikle 1979 yılında; İngiliz Hükümeti'nin (Birleşik Krallık) Merkez Bilgisayar ve Telekomünikasyon Kurumu'nun (CCTA) bütün bilgi sistemleri projeleri için bu yöntemin benimsemiş olması dikkat çekicidir¹⁰³.

7. 1984: Kısıtlar Teorisi (Theory of Constraints: TOC): Bu teori; 1980'li yıllarda Eli Goldratt tarafından geliştirilmiş ve buna göre bir organizasyonun yönetilmesi için yeni teorik düşünceleri ortaya koymuştur. Bu teoriye göre; organizasyonun performansının artırılması amaçlanmış ve bunun için, üretim ile ilgili faaliyetlerde karşılaşılan engellerin yönetilmesine ilişkin yeni öneriler getirilmiştir. Bunun için TOC bir işleyiş sırasında yapılması gereken beş adımı sırasıyla şu şekilde tanımlamıştır. Başlangıçta projeye engel teşkil eden kısıtların tanımlanması ve bu kısıtların nasıl kullanılacağına karar verilmesi, verilen karara göre tüm kaynakların buna göre yönlendirilmesi, kısıtlar ortadan kaldırıldıktan sonra başlangıç aşamasına dönülmesi şeklindedir¹⁰⁴. Dolayısıyla TOC tarafından ortaya atılan bu teori; 1997 yılında Kritik Zincir Proje Yönetiminin temelini oluşturması açısından önem teşkil etmiştir.

8. 1986: SCRUM Yazılım Geliştirme Modeli: Bu model; yazılım geliştirme projelerinin yönetimi için tasarlanmış ancak diğer proje ve programların yönetilmesi için de kullanılmıştır.

¹⁰³ Proje Eğitim Merkezi (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi.

<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

¹⁰⁴ Atmaca M, Terzi S (2007). "Stratejik Maliyet Yönetimi Açısından Tam Zamanında Üretim Felsefesi İle Kısıtlar Teorisinin Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi". *İ.İ.B.F. Dergisi*, T.C. Marmara Üniversitesi Sayı:1, Cilt:13. Erişim Tarihi: 12 Eylül 2014, <http://dosya.marmara.edu.tr/ikf/iib-dergi/2007-1/293-309-STRATEJIK-MALIYET-YONETIMI.pdf>

9. 1989: Kazanılmış Değer Yönetimi/Analizi (Earned Value Management:

EVM): Bu teknik; projelerin maliyet ve bütçe ölçeğinde plana ne kadar uygun gittiğini ölçen ve gösteren bir analiz yöntemidir. Bu kapsamda; projeler için planlanan, gerçekleşen ve kazanılmış değerler dikkate alınarak analiz yapılmaktadır. Bu yöntem, PMBOK'un 1987 sonrasında yayınlanan baskılarında da kullanılmıştır.

10. 1989: PRINCE Metodu (Projects IN Controlled Environment:

PRINCE): 1975 tarihli PROMPT II metodunun geliştirilmiş halidir. İngiliz Hükümeti'nin (Birleşik Krallık) Merkez Bilgisayar ve Telekomünikasyon Kurumu (CCTA) tarafından yayınlanmış ve tüm devlet bilgi sistem projelerinde kullanılan standart bir yöntem haline gelmiştir. Ancak sadece büyük projeler için geçerli olması nedeniyle farklı ve karmaşık olmayan projelerde de kullanılması için 1996 yılında revize edilmiştir.

11. 1994: CHAOS Raporu:

Projelerdeki başarıyı arttırmak amacıyla, Bilgi Teknolojilerine ilişkin Proje Yönetimindeki başarısızlıkları ortaya koyan ve tüm detaylarıyla açıklayan bir yayındır. Günümüzde de; bu amaç doğrultusunda iki yılda bir yayınlanan bir rapor haline gelmiş olması açısından, önem teşkil etmektedir.

12. 1996: PRINCE II Metodu (Projects IN Controlled Environemnt):

Bu metod; ilk olarak Bilgi Sistemleri ve Bilgi Teknolojileri projelerindeki maliyet ve zaman aşımını azaltmak için geliştirilmiş ve PRINCE metodu gibi İngiliz Hükümeti'nin (Birleşik Krallık) Merkez Bilgisayar ve Telekomünikasyon Kurumu tarafından yayınlanmıştır. Ancak daha sonra 2009 yılında, İngiltere'deki Hükümet Ticaret Ofisi tarafından revize edilerek daha uygulanabilir hale getirilmiştir.

13. 1997: Kritik Zincir Proje Yönetimi (Critical Chain Project

Management: CCPM): Bu teknik; 1984'te ortaya çıkan ve her projenin özelindeki kısıtlara göre yönetim teknikleri geliştiren bir anlayışta olan Kısıtlar Teorisinin temelleri üzerine kurulmuştur. Özellikle proje tamamlama süresini hızlandırmak için tasarlanmıştır.

Proje faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi için; kritik değerlendirmesi yapıldıktan sonra ihtiyaç duyulan kısıtlı kaynaklara odaklanılarak ve bu kaynakları iş akışında esnek tutarak bir planlama ve proje yönetim metodunun geliştirilmesi önem teşkil etmiştir.

14. 1998: PMBOK: PMBOK; 1998 yılında Amerikan Ulusal Standartlar Enstitüsü (American National Standards Institute: **ANSI**) ve 1999 yılında Elektrik ve Elektronik Mühendisleri Enstitüsü (The Institute of Electrical and Electronics Engineers: **IEEE**) tarafından proje yönetimi alanında standart olarak kabul görmüştür.

15. 2001: Çevik Yazılım Geliştirme Manifestosu: 2001 yılında bilgisayar yazılımı ile ilgili uzmanlığı olan 17 yazılım geliştiricisi bir araya gelmiş ve günümüzde Çevik Proje Yönetimi Manifestosu olarak adlandırılan bir manifesto yayınlamıştır. Daha sonra bu manifestonun oniki temel ilkesine dayanılarak kar amacı gütmeyen ve bir organizasyon (Agile Alliance) kurulmuştur.

16. 2006: Toplam Maliyet Yönetimi Çerçevesi: Uluslararası Toplam Maliyet Yönetimi Kurumu (The Association for the Advancement of Cost Engineering: AACE), 2006 yılında bu yönetimin sürecini sunmuştur¹⁰⁵.

¹⁰⁵ Proje Eğitim Merkezi (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi.
<http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

3.2.2. Proje Yönetiminde Kullanılan Planlama Teknikleri

Günümüzde inşaat sektöründeki rekabet ortamı, proje uygulamalarının daha kısa sürede yapılmasını ve kaynakların en etkili biçimde kullanılmasını mecbur hale getirmektedir. Proje Yönetimi teknikleri de, bu artan rekabete katılımı sağlayan başarılı organizasyonların kurulmasını olanaklı kılmaktadır. Projede belirlenen belli amaçların gerçekleştirilmesini sağlayan Proje Yönetimi ise projelerin planlanması, programlanması ve kontrolünün yapılmasından oluşmaktadır.

Projelerin, önceden tespit edilen zaman ve maliyet sınırları çerçevesinde hedeflediği sonuca ulaşması için, başarılı ve profesyonel bir anlayışta yönetilmesi gerekmektedir. Bu yönetim de birçok projenin planlanması, programlanması ve kontrolünde kullanılan proje planlama teknikleri ile gerçekleştirilmektedir. Proje Planlama Teknikleri de üretim ve dağıtım sektöründe, kaynak yönetiminde, finansal planlamalarda, araştırma-geliştirme projelerinde ve özellikle inşaat sektöründe kullanılmaktadır¹⁰⁶.

Projelerin uygulanmasında; hedef koyulan bir sonucu etkileyen değişkenlerin belirlenmesi ve bu değişkenlere çözüm getirilmesi için ortaya konulan farklı alternatiflerin seçimi için bazı tekniklerden faydalanılmakta ve bunlar genel olarak **analitik ve bulgusal** olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Analitik çalışmalarda; hedeflenen sonuca ilişkin olarak matematiksel analiz ve hesaplamalar yapılmakta, bulgusal çalışmalarda ise projede henüz netleştirilmemiş başlıklara ilişkin olarak sonuç ile ilgili tahminler ve olasılıklar değerlendirilmektedir.

Analitik Proje Yönetimi Planlama Teknikleri genel olarak üç başlıkta ele alınmaktadır. Bunlar; Çubuk Diyagramları, Devre Diyagramları ve Ağ Diyagramları'dır. Mimari projelerde de çoğunlukla projeyi analitik olarak ele alan Ağ Diyagramları kullanılmakta ve bu diyagramlar ile projedeki faaliyetlerin birbiri ile olan ilişkisi gösterilmekte, özellikle zaman hesabı yapılarak hangi fonksiyonun hangi süreçte risk teşkil ettiğini gösteren veriler tanımlanabilmektedir. CPM, PERT, SCRUM, PROMPT II Metodu analitik tekniklere örnek olarak gösterilebilir.

¹⁰⁶ T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

Bulgusal tekniklere örnek vermek gerekirse; Delfi metodu, gelişim eğrisi, trend analizi, çapraz etkileşim analizi gibi sıralanmaktadır¹⁰⁷. Aşağıda; yukarıda bahsedilen analitik ve bulgusal tekniklere örnek teşkil eden ve günümüzde de kullanımı devam eden Proje Yönetimi Planlama Teknikleri detaylı olarak anlatılmıştır.

3.2.2.1. Analitik Planlama Teknikleri

Mimari projede görev alan kişilerin veya aktörlerin dolayısıyla disiplinlerin, projeyi tamamlamak için gerçekleştirecekleri faaliyetlerin belirlenmesi ve uygulamalar ile ilgili zaman çizelgesinin hazırlanarak proje bütçesi ile ilişkili sınırların tespit edilmesi için dünyada en yaygın olan ve projeyi analitik ele alan üç proje yönetim tekniği (diyagram) kullanılmaktadır.

Bunlar; 1900'lerin başında Henry Gantt'ın tasarladığı ve iş yönetiminde plan oluşturmaya yönelik grafik tasarımı olan ve 1917 yılında kullanılmaya başlanan **Gantt Şeması (Diyagramı veya Çizelgesi)** ve daha sonra 1950'li yılların sonlarında **CPM ve PERT'tir**.

Bu teknikler; birçok faaliyet içeren büyük ve karmaşık projelerin çizelgelenmesinde kullanılmış ve ihtiyaç ve talep doğrultusunda geliştirilerek "Proje Yönetiminde verimliliğin artırılması sağlanmıştır. Zaman içerisinde bu matematiksel teknikler, özel girişimlere de yayılmıştır. Tekniklerin kullanıldığı uygulama alanlarına; bina, hava alanı, yol vb. inşaat projelerinin çizelgelenmesi, yeni bilgisayar sistemlerinin kurulması, yeni ürünlerin tasarlanması ve pazarlanması veya gemi imalatı örnek olarak gösterilebilir. Günümüzde de bu yukarıda bahsedilen proje planlama teknikleri, özellikle zaman ve bütçe kısıtlaması olan projelerde sıklıkla kullanılmakta ve "Proje Yönetimi" için gerekli altyapı oluşturulmaktadır¹⁰⁸. Projedeki tüm faaliyetlerin oluşumunda kesinlik söz konusu ise CPM yönetim tekniği, projenin ilerleyişinde olasılıklarla karşılaşılacağı öngörülen varsayıma yönelik uygulamalarda ise PERT yönetim tekniği kullanılmakta ve günümüzde bu tekniklerin kullanılması için proje yöneticisinin işini kolaylaştıran bilgisayar programlarından yararlanılmaktadır.

¹⁰⁷ Günaydın H. M, Bolposta S (2002). Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler. *Mimarlar Odası İzmir Şubesi*, EGE MİMARLIK, Sayı:2. 42. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

¹⁰⁸ Proje Yönetimi Nedir (2010). <http://enm.blogcu.com/prje-yonetimi-nedir-2/8550569>

Proje Yönetiminde kullanılan bu planlama tekniklerindeki en önemli ve temel farklılık ise süre tahminidir. Daha önce yapılmış olan planlama çalışmaları baz alınarak projenin süresinin kesin tahmin edilebildiği projelerde çoğunlukla **CPM** kullanılmakta, faaliyet sürelerinin tahmin edilmesine ilişkin belirsizlik yaşandığı projelerde ise **PERT** kullanılmaktadır.

CPM tekniğinde; proje faaliyetlerinin sadece, en erken ve en geç başlama ve bitiş tarihleri belirlenerek belli bir sürenin tahmin edildiği zaman ve maliyet dengesinin kurulması önemsenmekte, PERT tekniğinde ise; proje faaliyetleri için olasılıklar düşünülerek oluşturulan belli varsayımlardan yola çıkılarak ortaya çıkan farklı süreler hesaplanmakta ve buna ilişkin bütçe belirlenmekte ve bu proje faaliyetlerinin en kısa sürede nasıl tamamlanması gerektiğine dikkat edilmektedir¹⁰⁹. Dünya genelinde bu bahsedilen Proje Yönetim Teknikleri yaygın bir biçimde kullanılmakta ve geliştirilmesi için önemli çabalar sarf edilmektedir. Ancak ülkemizde buna ilişkin aynı hassasiyetin gösterilmemesi önemli bir detay olarak karşımıza çıkmaktadır¹¹⁰.

Aşağıda; Proje Yönetimi'nde kullanılan bu planlama tekniklerinin ve içeriğindeki proje ağ diyagramlarının kısaca özellikleri açıklanmıştır.

→ **Gantt Şeması Planlama Tekniği:** Projede yer alan faaliyetlerin bir çizelge haline getirilmesi için dünyada hala yaygın olarak kullanılan tekniklerden biri olan Gantt Şeması'nda; belirlenen bir zamana göre, projenin her aşamasının planlanan ve gerçekleşen süreleri, başlangıç ve bitiş tarihleri ile gösterilmektedir.

Bu aşamalar; üstten alta, zaman ise soldan sağa sıralanarak proje faaliyetlerinin ilişki, bağlantı ve süreleri pratik bir şemada tanımlanmaktadır. Şema; projenin programı net olarak yapıldıktan sonra oluşturulmakta, genel iş programını göstermek, iş önceliklerini tanımlamak, projedeki değişikliklerin proje ekipleri arasında tartışılmasına olanak sağlamak, faaliyetlerin başlangıcı ve bitişini için öngörülen ve hesaplanan zamana olan uyumu takip etmek ve

¹⁰⁹ T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

¹¹⁰ Günaydın H. M., Bolposta S (2002). Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler. *Mimarlar Odası İzmir Şubesi, EGE MİMARLIK*, Sayı:2. 42. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

özellikle projenin uygulama sürecinde mevcut iş durumunun özetlenip raporlanmasını sağlamak için kullanılmaktadır. Ancak bu çizelgeleme yöntemi; projelerin, uygulama ve kontrol aşamalarında daha detaylı incelenmesi için yeterli değildir¹¹¹.

➔ **Kritik Yol Yöntemi (CPM):** CPM. diyagramında proje ile ilgili faaliyet süreleri kesin ve nettir¹¹². Buna göre; tüm faaliyetlerin proje tamamlama süresini uzatmadan ne kadar ertelenebileceği de belirlenebilmektedir.

CPM ağ diyagramı (grafığı); olduğu gibi projenin sadece bir bütünde bitiş ve başlangıcı belli ilişki ve aktivitelerle oluşturulmamakta özellikle bu aktiviteler arasındaki başlatma ve tamamlama süreçleri detaylı olarak açıklanmaktadır. Örneğin; projedeki bir aktivite başladıktan sonra bir başka aktivitenin başlangıcı söz konusu olduğu takdirde bu ilişkiler açıkça gösterilmektedir. Dolayısıyla proje yöneticisi için bir aktivitenin programlanması esnek bir hale getirilmektedir¹¹³.

Bu proje ağ diyagramı; sadece sebep ve sonuç ilişkisine bağlı olarak hazırlanmakta ve buna göre, projedeki her faaliyet için varsayımdan yola çıkılarak öngörülen farklı süreler değil yine her faaliyet için başlangıç ve bitiş olmak üzere tek süre tahmini yapılmaktadır. Ancak yine de; aşağıda açıklanacak PERT diyagramında olduğu gibi bu diyagrama da en erken ve en geç başlama ve bitiş tarihleri eklenmektedir.

Dolayısıyla bu teknik; maliyet unsurunun dahil edildiği ve çoğunlukla süre tahmini konusunda farklı bir sonuç ile karşılaşılacağı konusunda bir endişe yaşanmayacağı bilinen, daha önce aynı veya çok benzer verilerle planlanarak yapılmış olan ve tekrarlanan projelerde uygulanmaktadır¹¹⁴.

¹¹¹ Proje Yönetimi Nedir (2010). <http://enm.blogcu.com/prje-yonetimi-nedir-2/8550569>

¹¹² T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

¹¹³ Günaydın H. M (2001). “Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş”, Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

¹¹⁴ T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

→ **Program Değerlendirme ve Gözden Geçirme Tekniği (PERT):** Projedeki faaliyetler arasındaki ilişkiyi sınırlı ölçekte gösteren diğer ağ diyagramlarına bakıldığında PERT diyagramı; bu ağ diyagramlarının en gelişmiş hali olarak karşımıza çıkmaktadır¹¹⁵. PERT yönetim tekniğinin temelini; 1910'lu yıllarda Henry Gantt tarafından tasarlanan ve iş yönetiminde planlılığı sağlamak için hazırlanmış olan Gantt cetvelleri oluşturmaktadır. Özellikle bu teknik; bilinmeyenlerin ve öngörülenlerin fazla olduğu araştırma-geliştirme projelerinde kullanılmak üzere geliştirilmiş ve gelişimini izleyen süreçlerde farklı sektörlerde kullanılmıştır.

PERT tekniğine ilişkin proje ağ diyagramı (grafığı); planlamalarda proje faaliyetlerinin süreleri kesin olarak tahmin edilemediği zaman kullanılmaktadır. Bunun için öncelikle; projenin tasarım ve planlama aşamasında daha önce belirlenmiş olan proje tamamlama süreci dikkate alınmakta ve istatistiksel yöntemler kullanılarak projedeki belirsizlikleri ortaya koyan süreler belirlenmektedir. Bu süreler; en iyimser, en kötümser ve en olası süreler olmak üzere üçe ayrılmakta ve buna göre projedeki her faaliyetin kendi zaman çizelgesine bağlı olarak süre ortalaması bulunarak öncelikleri kapsamında zaman olasılık dağılımı yapılmaktadır. Buna göre de projedeki her çalışmanın en erken ve en geç başlama ve bitiş tarihleri ile gecikme süreleri bulunmakta ve bu veriler doğrultusunda da projenin yapılabilirliğini ortaya koyan yönetim planı hazırlanmaktadır. Bu diyagram sayesinde, projenin başlangıç ve bitiş süresinin tespit edilmesinin yanında ayrıca; maliyet ve yönetime ilişkin veriler de elde edilmektedir. Her uygulama ya da bir etkinliğin süre tahminlerine göre bütçesi açıkça belirlenmekte ve örneğin; maliyet minimum olduğunda süre veya sürenin minimum olduğunda maliyet tahminleri gösterilmektedir. Yönetim için ise PERT diyagramı; (grafığı) planlamanın hangi olasılıklar dikkate alınarak yapılması gerektiğini ortaya koymaktadır.

¹¹⁵ Günaydın H. M (2001). "Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş", Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

Örneğin proje planında mecburi bir değişiklik olduğu takdirde, bu değişikliğin yaratacağı etkileri önceden göstermekte dolayısıyla olası problemler daha gerçekleşmeden gerekli önlemlerin alınmasına imkan tanıyacak gerekli araçları Proje Yönetimi'ne sunmaktadır.

Bu kapsamda; PERT proje yönetim tekniği ile projedeki birçok farklı faaliyet kontrol edilmekte ve projenin tamamlanma süresini etkileyen ya da değiştiren kritik faaliyetler tanımlanarak kritik olmayan hangi faaliyetten kaynak aktarımı yapılacağı tespit edilmektedir. Bununla birlikte proje kaynaklarının esnek kullanımı ve kontrolü ile ilgili olarak tespitlerin yapılması sağlanmakta ve maliyet açısından proje harcamalarının hesaplanan bütçeden ne kadar fazla olduğu diyagram vesilesiyle açıkça görülebilmektedir. Ayrıca; projenin toplam süresi ile ilişkili olarak proje için programlanan süreye ne kadar yakın veya uzak olduğuna ilişkin veriler ortaya konmakta, yukarıda da belirtildiği gibi; projedeki gecikmelerin ya da sapmaların önlenmesi için üçlü olası süre tahmini yapılarak projenin her koşulda en uygun nasıl organize edilmesi gerektiği önceden belirlenmektedir. Ancak PERT Proje Yönetim Tekniği; dünyada her ne kadar birçok farklı sektörde yaygın olarak kullanılsa da proje yönetimi için bazı noktalarda yetersiz kalmaktadır.

Örneğin; teorik bir alt yapısının olmaması, bir araştırma sonucu olarak diyagramın oluşturulmaması, projenin başlangıcından sonuna kadar devam eden faaliyetlerin süre ve olasılıklarının birbirinden bağımsız olduğu halde toplanarak bulunması ve özellikle süre tahminlerinin objektif bir yaklaşımda sadece üçe bölünerek yapılması gibi. Yine de bu teknik; kritik olmayan faaliyetler ile projenin beklenen sürede tamamlanmasını etkileyen kritik faaliyetler hakkında Proje Yöneticilerine önemli bilgiler sunması, kaynak aktarımının nasıl yapılacağı ve projedeki belirsizlikleri ortadan kaldıran (bertaraf eden) süre tahminlerinin yapılmasını olanaklı kılması gibi özellikleri olması açısından dünyada halen kullanılmaktadır.

Proje Planlama Teknikleri; yukarıda da belirtildiği gibi birçok farklı sektörde kullanılmakta ve halen günümüzde olumlu ve olumsuz yönleriyle değerlendirilerek geliştirilmesi için çalışmalar yapılmaktadır. Buna ilişkin olarak; bu proje yönetimi planlama tekniklerinin niteliklerinin detayları irdelenmekte ve farklı hipotezler (varsayımlar) üretilmektedir.

Bu hipotezlere örnek olarak; bağımsızlık kavramının algılanma biçimi gösterilebilir. Örneğin; proje faaliyetlerinin zaman açısından değil organizasyon biçiminden farklı olduğunu tanımlamak ya da faaliyet sürelerinin birbirinden farklı olacağını açıklamak gibi. İlk hipoteze göre; bu planlama tekniklerinde hazırlanan diyagramlarda gösterilen başlama ve bitiş süreleri belli olan faaliyetlerin birbirinden bağımsız olarak başlayıp bittiği, ikinci hipotezde de bu tekniklerde, sadece risk teşkil eden kritik faaliyetlerin sürelerinin toplanmasının yeterli olduğu vurgulanmaktadır. Ancak ikinci hipotezde; önem teşkil eden bazı unsurlar dikkate alınmamaktadır. Her ne kadar bazı uygulamalardaki faaliyet sürelerinin birbirine her zaman bağlı olmadığı bilinse de bazı durumlarda bir önceki faaliyetin gecikmesi sonucu onu takip eden başka bir faaliyetin hızlandırılması ya da geciktirilmesi söz konusu olabilmektedir. Ya da aynı kaynağı kullanan faaliyetlerin birbirine bu açıdan bağımlı olduğu, dolayısıyla herhangi bir aksamada bu bağımlılığa ilişkin çözüm üretilmesi mecbur hale gelebilmektedir.

Bir diğer yaklaşım biçimi ise; bu tekniklerde, sadece yoğun kritik faaliyetlere yoğunlaşarak diyagramların oluşturulmasına yönelik çalışmalar yapılması ile ilgilidir. Örneğin; çok kritik olmadığı beklenen ya da düşünülen muhtemel faaliyetlerin proje sürecinde dikkate alınmaması gibi. Bu ihmal; projenin tamamlanmasında engel teşkil edebilecek durumlarla karşılaşılmasına neden olan önemli bir sebep olarak gösterilebilir.

Tüm bu yukarıda bahsedilen genel olumsuz değerlendirmeler günümüzde de geçerliliğini korusa da Proje Yönetimi Planlama Teknikleri; projede karşılaşılan problemleri ele alma biçimi ile çözüm üretmeye odaklı olması açısından önem teşkil etmektedir. Proje yönetiminin farklı ve çeşitli aşamalarında kullanılan bu teknikler vasıtasıyla, proje ve projedeki önemli faaliyetler liste haline getirilip birbirinden bağımsız olarak tanımlanarak faaliyetler arası ilişkiler ve öncelikler belirlenmekte, buna göre kritik ve kritik olmayan faaliyetler netleştirilmekte, her faaliyetin uygulama süresi ve maliyeti ile ilgili tahminler kolaylıkla yapılmakta, projeyi

zamanında bitirebilmek için yeterli kaynağın olup olmadığı tespit edilmekte, projenin ne zaman bitirileceği ya da proje için önceden belirlenen tamamlama sürecine göre bitirebilme olasılığı matematiksel olarak açıklanmakta ve bu kapsamda proje için risk teşkil eden en uzun yol hesaplanarak kritik olan işler görülmektedir.

Dolayısıyla bu “Proje Yönetim Teknikleri” ile projenin uygulama sürecinde; projenin belirlenen planın önünde mi gerisinde mi aşama kaydettiği, proje için tasarlanan bütçenin altında mı üstünde mi gerçekleştirildiği ve özellikle planlanan süreden önce bitirilmek isteniyorsa daha önceden belirlenen kriterlere göre en az maliyetle nasıl gerçekleştirileceği ile ilgili sorulara rahatlıkla cevap verilebilmektedir. Bu kapsamda matematiksel olarak çok karmaşık olmaması neticesiyle farklı sektörlerde ve birçok projede kullanılan “Proje Yönetim Teknikleri”, zaman analizleri ile faaliyetlerin dataylandırılmasını mümkün kılmakta, çizelgeler sayesinde bu diyagramı kullananların proje faaliyetleri arasındaki ilişkileri görmesini sağlamakta, proje maliyetlerini takip etmek açısından önemli verileri sunmakta ve özellikle, projelerin belgelenmesi için önemli bir kaynak oluşturmaktadır.

Proje Yönetimine ilişkin planlama teknikleri; sundukları farklı zaman ve maliyet kombinasyonları ile proje yöneticilerine proje ile ilgili en uygun alternatifleri seçme imkanı tanımakta, herhangi bir risk ile karşılaşıldığında proje yöneticisinin gerekli önlemleri almasına yardımcı olmakta, konu hakkında bilgisi olmayan proje görevlilerine planlama ve yönetimi kolaylıkla açıklamakta, faaliyetler arasındaki karmaşık ilişkiler açıkça ve doğrudan gösterilmekte ve özellikle projenin programlandığı şekilde tamamlanmasını sağlayacak faaliyetlere odaklanılmasını sağlamaktadır.

Ayrıca; beklenemedik durumlara karşı gelecekte yaşanabilecek etkiler bu teknikler ile tahmin edilebilmekte, yine bu tekniklere göre faaliyetlerin tahmini süresi belirlenerek proje programını geriden takip eden faaliyetler ve bu faaliyetlerin projenin işleyişi üzerindeki etkileri görülebilmekte, kaynakların ise zaman ve maliyet açısından değerlendirilmesine imkan vererek projenin kontrol edilmesini olanaklı hale getirmektedir.¹¹⁶

¹¹⁶ T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

Ancak bu ağ diyagramları incelendiğinde dikkat edilmesi gereken en önemli iki unsur; bu proje yönetim tekniklerinin sadece bilgi amaçlı kullanılan özellikle tasarlanmış olmaları ve çoğunlukla proje yöneticilerinin görüşlerine bağlı olarak yapılan süre tahminlerine bağlı kalınarak oluşturulmasıdır. Buna istinaden; her ne kadar proje yöneticisi farklı teknikleri kullanarak projeyi şekillendirse de sadece bu bahsedilen ağ diyagramları çalışılarak bir projenin yönetimi söz konusu olmadığı açıkça görülebilmektedir. Dolayısıyla proje yönetiminde; bütünsel bir yaklaşımda ve farklı tekniklerden destek alarak çalışmalar yapılması önemli bir mecburiyet haline gelmektedir. Bu açıdan; problemlerin zamanında tespit edilmesine olanak sağlayacak bir bilgi akışının sağlanması ve problemlerin uygun bir şekilde çözümlenmesi için gerekli altlığın oluşturulması gerekmekte ¹¹⁷ ve hangi teknik kullanıldıysa her aşamada mutlaka güncellenmesi, geliştirilmesi ya da değiştirilmesi önem teşkil etmektedir¹¹⁸.

3.2.2.2. Bulgusal Planlama Teknikleri

Delfi Metodu: Bazı projelerde; konu ile ilgili otorite ve uzman olan kişilerin görüşlerine başvurularak, proje ile ilgili öngörülerin veya tahminlerin ortak bir noktada değerlendirilmeye çalışıldığı ve belli aşamalar sonrasında uzlaşmanın sağlandığı iletişim için geliştirilmiş projeyi bulgusal açıdan ele alan Delfi tekniği kullanılmaktadır. Katılımın gizli tutulduğu bu teknikte; uzmanlar ile yapılan anketler yardımıyla görüşler alınmakta ve istatistiksel analiz yapılmaktadır. Bu süreç; geri dönüşümlü olmak üzere ortak bir görüşe ulaşıncaya kadar devam etmektedir. Delfi Tekniğinin başarılı olabilmesi için ise; yeterli zamanın olması ve konu ile ilgili uzmanların yeterli bilgi ve iletişim becerisine sahip olması gerekmektedir¹¹⁹.

¹¹⁷ Günaydın H. M (2001). “Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş”, Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

¹¹⁸ T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

¹¹⁹ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

3.2.3. PMI'n Beş Aşama ve On Bilgi Alanı

Yukarıda bahsedilen ve kullanılan Proje Yönetimi Planlama Tekniklerinin yanında, proje yönetimi ve izlenecek yol için ayrıca; dünyada standart olarak kabul edilen ve PMI'n PMBOK'unda da yer alan beş aşama (süreç grupları) ve on bilgi alanından oluşan belirli tanımlamalarından da faydalanılmaktadır.

PMI tarafından geliştirilen ve bugün **ANSI** ve **IEEE** tarafından standart olarak kabul edilen bu tanımlamalar, birçok sektörde proje yönetimi için referans olarak gösterilmekte ve yönetim aşamasında mecbur dikkate alınan başlıklar haline getirilmektedir¹²⁰. Bu tanımlamalar ile proje yönetiminde neler yapılacağına ilişkin gereklilikler açıkça ortaya konularak proje yönetimi metodolojisi için yol gösterici niteliği taşıyan bir altlığın oluşturulması sağlanmaktadır¹²¹. Proje başlatma, planlama, yürütme, izleme ve kontrol, kapama olarak belirlenen bu beş aşama, inşaat projelerinin yönetim sürecinde yer alan tasarım, yapım ve kullanım gibi her dönemde tekrarlanmaktadır. Dolayısıyla bir projenin yönetim süreci, tasarımın yapımından yıkımına kadar devam eden kısa veya uzun bir zaman dilimini kapsayabilmektedir¹²².

PMBOK'un 2013 yılına ait beşinci baskısında; bir projeyi gerçekleştirmek için bilgi, beceri, gerekli araç ve tekniklerin tüm aktivitelerde uygulanması şeklinde tanımlanan Proje Yönetimi ile ilgili standardize edilmiş olan süreç grupları ve yeterlilik gerektiren bilgi alanlarına ilişkin hazırlanmış olan proje yönetimi süreç tablosu aşağıda gösterilmiştir (Tablo 3.1.)¹²³.

¹²⁰ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).

<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

¹²¹ PMI Local Chapters (2015). Project Management Institute.

<http://www.pmi.org/membership/chapters-pmi-chapters.aspx>

¹²² Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

¹²³ Value Generation Partners VBlog. (2015). Project Management "Generating Value by Using an Action Plan". <https://vgpblog.wordpress.com/tag/project-management/>

Bilgi Alanları	Proje Yönetimi Aşama Grupları				
	Başlangıç Süreci Grubu	Planlama Süreci Grubu	Uygulama Süreci Grubu	İzleme ve Kontrol Süreci Grubu	Kapanış Süreci Grubu
Proje Entegrasyon Yönetimi	Proje Yönergesinin Geliştirilmesi	Proje Yönetim Planının Oluşturulması	Proje İşlerinin İdaresi ve Yönetimi	Proje İşlerinin İzlenmesi ve Kontrol Edilmesi, Değişikliklerin Entegrasyonunun Kontrol Edilmesi	Aşamamın veya Projenin Kapatılması
Proje Kapsam Yönetimi		Plan Kapsamının Yönetimi, İhtiyaçların Toplanması, Kapsamın Tanımlanması, WBS'nin Oluşturulması		Kapsamın Onaylanması, Kapsamın Kontrolü	
Proje Zaman Yönetimi		Program Planının Yönetimi, Aktivitelerin Tanımlanması, Takip Eden Aktivitelerin Tanımlanması, Aktivite Kaynaklarının Tahmini, Aktivite Sürelerinin Tahmini, Planın Geliştirilmesi		Zamanlamanın Kontrol Edilmesi	
Proje Maliyet Yönetimi		Maliyet Yönetiminin Planlanması, Maliyetlerin Tahmin Edilmesi, Bütçenin Belirlenmesi		Maliyetlerin Kontrol Edilmesi	
Proje Kalite Yönetimi		Kalite Yönetiminin Planlanması	Kalite Garantisinin Sağlanması	Kalitenin Kontrol Edilmesi	
Proje İnsan Kaynakları Yönetimi		İnsan Kaynağı Yönetiminin Planlanması	Proje Ekibinin Devralınması, Proje Ekibinin Oluşturulması, Proje Ekibinin Yönetimi		
Proje İletişim Yönetimi		İletişim Yönetiminin Planlanması	İletişimin Yönetimi	İletişimin Kontrol Edilmesi	
Proje Risk Yönetimi		Risk Yönetiminin Planlanması, Risklerin Tanımlanması, Niteliksel Risk Analizinin Yapılması, Niceliksel Risk Analizinin Yapılması, Risk Önlemlerinin Planlanması		Risklerin Kontrol Edilmesi	
Proje Tedarik Yönetimi		Tedarik Yönetiminin Planlanması	Tedarigin Sağlanması	Tedarigin Kontrol Edilmesi	Tedarigin Kapatılması
Proje Paydaşların Yönetimi	Paydaşların Tespiti	Paydaşların Yönetiminin Planlanması	Paydaş Yükümlülüklerinin Yönetimi	Paydaş Yükümlülüklerinin Kontrolü	

Tablo 2.3. Proje Yönetimi Süreç Tablosu, PMI

1. Proje Başlatma (Başlangıç Süreci Grubu): Bu yukarıda bahsedilen aşamalar detaylandırıldığında; başlatma aşaması, yeni bir proje gerekliliğinin ortaya çıkarak bu projenin onaylanması ile başlayan süreçtir¹²⁴. Buna göre; revize edilmesi planlanan mevcut ya da yeni bir projenin her yönü dikkate alınmakta ve hedeflenen süre, maliyet, kapsam ve kalite ile ilgili tanımlamalar yapılmaktadır¹²⁵. Matematiksel açıdan net değerlerin verildiği bu sürecin sistematik bir biçimde yapılması, tüm tanım ve verilerin kaydedilmesi ve özellikle projeye dahil olan tüm katılımcıların bu süreç hakkında detaylı olarak bilgilendirilmesi gerekmektedir¹²⁶.

2. Proje Planlama (Planlama Süreci Grubu): Bunu takiben; projeye uygun planlama teknikleri ile süre, kapsam, kalite ve maliyet gibi tahminlerin yapıldığı projenin planlama evresine geçilmektedir¹²⁷. Bu aşamada; genel olarak proje hedeflerinin gerçekleştirilmesi için gerekli adımlar tanımlanmaktadır.¹²⁸ Buna göre; Proje Yöneticileri tarafından bir önceki süreçte elde edilen veriler doğrultusunda ve gereklilikler kapsamında proje planlanmakta ve projenin tamamlama sürecine kadar devam etmesi gereken ve öngörülen işler bu aşamada listelenmektedir. Bu liste; konu ile ilgili uzman kişiler tarafından hazırlanmakta ve proje ile ilgili gerekli detaylara, uzmanlar ve proje sürecini takip eden proje yöneticisi karar vermektedir¹²⁹.

¹²⁴ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).

<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

¹²⁵ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

¹²⁶ Günaydın H. M. (2001). "Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş", Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

¹²⁷ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

¹²⁸ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).

<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

¹²⁹ Günaydın H. M. (2001). "Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş", Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.

3. Proje Yürütme (Uygulama Süreci Grubu): Çıkan veriler doğrultusunda ise; proje yürütme aşaması başlatılmaktadır¹³⁰. Proje gerekliliklerin karşılandığı tüm kaynaklar biraraya getirilerek koordine edilmekte ve proje aktiviteleri gerçekleştirilmektedir¹³¹.

4. Proje İzleme ve Proje Kontrolü (İzleme ve Kontrol Süreci Grubu): Proje kontrol mekanizmasının sürekli devrede olması gereken süreç ise proje kontrol aşaması diye tanımlanmaktadır¹³². Düzenli olarak projenin gelişimi değişimi ve aksaklıkları izlenerek ölçülür ve buna göre gerektiği takdirde düzeltici faaliyetler planlanarak uygulanmaktadır¹³³.

Özellikle planlama, uygulama ve kontrol evreleri; özellikle projenin ilerleyişi, hedefi şaşırtacak olası durumlara karşı önlem alınabilmesi için rapor edilmekte bu evrelerin birbiri ile ilişkili ve geri dönüşümlü olarak yönetilmesi olanaklı hale getirilerek bu aşamaların kolaylıkla yönetilmesi sağlanabilmektedir¹³⁴. Bu süreçlerin zamanlaması da birbirine bağlı ve bazen de çakışmaktadır.¹³⁵

5. Proje Kapama (Kapanış Süreci Grubu): Son olarak proje ile ilişkili tüm paydaşların bir araya geldiği ortamlarda karar verilerek **proje kapatılmakta** ve gerekliyse yeni bir döneme geçilmektedir. Dolayısıyla bu sıralamaya bakıldığında; proje yönetiminin statik değil dinamik bir yapıya sahip olduğu açıkça görülebilmektedir¹³⁶.

¹³⁰ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

¹³¹ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).

<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

¹³² Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

¹³³ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).

<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

¹³⁴ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

¹³⁵ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).

<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

¹³⁶ Günaydın H. M., Bolposta S. (2002). *Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler*. www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf

Proje Yönetim Enstitüsü'nün belirlediği on bilgi alanı ise projelerin yönetiminde olması gereken yeterlilikleri tanımlamaktadır. Bu alanlar ile ilişkili başlıklar ve tanımlar aşağıda kısaca özetlenmiştir.

1. Bütünleştirme (Entegrasyon) Yönetimi: Proje araçlarının koordinasyonunu sağlayan süreçlerdir. Planlama, yürütme kontrol gibi.

2. Kapsam Yönetimi: Projenin gerçekleştirilmesi ve tamamlanması için gereken tüm faaliyetlerin projede yer almasının sağlanması ve buna göre projenin kapsamının tanımlanmasıdır.

3. Zaman Yönetimi: Projenin hesaplanan zamana göre başarılı şekilde bitirilmesini sağlayan süreçlerin belirlenmesi ve tanımlanmasıdır. Yapılacak faaliyetler tanımlanmakta, sıralanarak süre tahminleri yapılmakta ve buna göre zaman çizelgesi hazırlanarak proje gerekliliklerine göre değiştirilmekte ya da geliştirilmektedir. En önemli unsur; bu çizelgelere göre projenin her süreçte denetiminin yapılmasını sağlamaktır.

4. Maliyet Yönetimi: Proje için hedeflenen ve belirli şartlara göre onaylanan bütçe ile projenin bitirilmesini sağlayacak belirli süreçler tanımlanmaktadır. Kaynak planlama, maliyet tahmini ve denetimi gibi yöntemler kullanılmaktadır.

5. Kalite Yönetimi: Projenin niteliğini belirleyen ve öngörülen gereklilikler tanımlanmaktadır. Kalite planlama ve kalite denetimi gibi yöntemler kullanılarak detaylı açıklanmaktadır.

6. İnsan Kaynakları Yönetimi: Projede yer alacak işgücünün daha etkin kullanılmasına ilişkin süreçlerdir. Kadronun nasıl kurulacağı, nasıl idare edileceği ve nasıl yönlendirileceği, faaliyetlere göre ise nasıl takım oluşturulacağı belirlenmekte ve bu organizasyonlara ilişkin yöntemler kullanılmaktadır¹³⁷.

¹³⁷ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).
<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

7. İletişim Yönetimi: Proje bilgilerinin uygun biçimde ve doğru zamanda üretilerek bir araya getirilmesi, proje ile ilgili disiplinler arasında bilgi dağıtımının yapılması, düzenlenmesi, performansın raporlanması ve arşivlenmesidir.

8. Proje Risk Yönetimi: Olası veya tahmin edilen proje risklerinin belirlenerek tanımının ve analizinin yapılması, riski azaltan denetim için gerekli yöntemlerin belirlenmesi dolayısıyla çözüm üretilmesine yönelik süreçlerin ortaya konulmasına ilişkin süreçlerdir.

9. Satın Alma (Tedarik) Yönetimi: Proje için gerekli ürün ve hizmetlerin dışarıdan satın alımı veya tedarik edilmesi ile ilgili aşamalardır. Bu aşamalarda; satın alma planlanmakta, proje talepleri ortaya konularak satın alma planı yapılmakta, ihtiyacın tedarik edileceği firmalar seçilerek bu firmalarla ilgili sözleşmelerin imzalanması ve yönetilmesi için gerekli yöntemler uygulanmaktadır.

10. Proje Paydaşlarının Yönetimi: Projeden etkilenen tüm paydaşların ve organizasyonların; proje beklentileri ve projeye olan etkileri ile ilişkili olarak projenin planlanması ve geliştirilmesi, bu planlamaya göre de projeye uygun yönetim stratejilerine karar verilerek projenin yürütülmesi süreçleridir.

Bu yukarıda detaylı olarak açıklanan tanımlamalara istinaden; PMI'nin standart oluşturduğu bu aşama ve bilgi alanlarının faydaları kısaca şu şekildedir.

- Planlama dışındaki olasılıkların önceden tespit edilerek projenin başarısız olma riskinin önlenmesi,
- Projede talep edilen etkinliğin sağlanması,
- Projedeki verimliliğin ve kalitenin artmasının olanaklı hale getirilmesi,
- Gerekli iletişimin kurularak tüm katılımcılar arasında uyumun sağlanması ve bu iletişimin düzenlenmesi,
- Belli aşamalar sayesinde Proje Yönetimi'nin standart hale getirilmesi gibi¹³⁸.

¹³⁸ Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006).

<http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

3.2.4. Proje Yönetimi Metodolojisi

“Proje Yönetim Metodolojisinin” amacı; tanımlanan bir metot veya yöntemle, belli bir disiplinde ve iyi bir yönetimle proje veya projelerin gerçekleşmesini sağlamaktır.

Küçük bir organizasyondaki basit projelerde; belli kontroller yapıldığında ve projeyi yürütecek olan aktivitelerdeki disiplinler arası ilişkiler netleştirildiğinde, projede hedeflenen amaca ulaşılması kolaylıkla sağlanabilmektedir. Büyük bir organizasyona sahip karmaşık projelerde ise; programlamak, planlamak, tüm ilişkilerle ve aktivitelerle sonuca ulaşmak daha farklı bir biçimlenmenin oluşturulmasını mecbur kılmaktadır.

Bu nedenle proje yönetiminin; bütüncül bir yaklaşımda oluşturulan bir metodoloji kurgulaması gerekmekte ve ancak böyle bir düzenleme ile projenin başarısız olma riski önlenilmekte, etkinlik ve verimliliğin artışı sağlanmakta ve kalitenin de kontrolü yapılabilmektedir. Detaylandırıldığında; proje yöneticisi veya projeyi talep edenler, proje gerekliliklerine göre temel aşamalara karar vermekte ve buna göre metodolojisi ile ilgili düzenlemeler ve uygun görülen uygulamalar, proje yöneticisi tarafından oluşturulan proje ekibine bildirilmekte ve bu ana aşamalardan oluşan metodoloji ile proje planı şekillenmektedir. Bu aşamalar sırasıyla; idari ve teknik araştırma, problemlerin ve sorumlulukların detaylı olarak irdelendiği proje tanımlama ve programlamadır¹³⁹.

Yukarıda belirtilen “Proje ve Projenin İçeriğinde Öngörülen Faktörler” ile “Proje Yönetimi ve Metodolojisi” ile ilgili tüm tanımlamalarda, teknik ve standartlarda görülebildiği gibi; projelere kolaylıkla uygulanabilecek bir çerçeve çizilebilmektedir. Dolayısıyla; Kentsel Dönüşüm plan ve uygulamalarında da proje yönetiminin başarılı olabilmesi için bir metodoloji veya bir yol haritası oluşturulması gerekmektedir.

Tüm bu açıklamalara istinaden günümüzde proje yönetimi metodolojisi ile ilgili yaklaşım biçimi şu şekilde değişmiştir. Özellikle bilgilerin bir araya getirildiği, depolandığı, işlendiği, düzenlendiği, sınıflandırıldığı, dağıtıldığı ve kullanımı için gerekli sistemler ve teknolojiyle ilgili uygulamaların ve araştırmaların yapıldığı enformatik düzenlemeler yapılmış ve proje yönetim anlayışının farklı bir boyutta

¹³⁹ Sakar S (2012). Proje Yönetimi. http://members.tripod.com/war_project/projeler/proje1.html

algılanması sağlanmıştır. Maliyetin düşürülmesi ve verimliliğin artırılması için belirlenen stratejiler kapsamında oluşturulan yönetim teknikleri kullanılmamaya başlanmış, eldeki kaynakların değerlendirilerek etkinleştirilmesi için yapılan çalışmalar ve uygulamalar, başarıyı etkileyen önemli faktörler olarak değerlendirilmiştir.

Proje yönetimi metodolojileri; değişkenlerin olduğu karmaşık ortamlardaki kontrol ve disiplinin sağlanması için gerekli bir yönetim biçimi olarak kullanılmaya başlanmış ve bu kapsamda; büyük ölçekli projelerde uygulanan proje yönetim metodolojileri artık günümüzde birçok sektörde geçerlilik kazanmış ve proje yönetiminin yapılandırılması için değişkenleri ve koşulları kolayca tanımlayamayan geleneksel yaklaşımlardan kaçınılarak, teknoloji çerçevesinde oluşturulan birbiri ile ilişkili takım çalışmalarının yapıldığı ve performansın değerlendirildiği yeni organizasyonlar kurulmuştur¹⁴⁰.

¹⁴⁰Workcube (2015). Proje Yönetimi ve Workcube.
<http://www.workcube.com/proje-yonetimi-ve-workcube>

4. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALAN ÇALIŞMASI: KARANFİLKÖY

Kentsel Dönüşüm olgusu ile ilgili yapılan tanımlamalar ve değerlendirmeler kapsamında bu çalışmada; dönüşümün amaçları ve uygulama yöntemleri irdelenmiş, bunu takiben dünyada ve ülkemizdeki dönüşüm politikaları ve müdahale biçimlerinin kronolojik analizi yapılmıştır. Çalışma konusu itibariyle de ülkemizde gerçekleştirilen ya da planlama süreci devam eden dönüşüm uygulamalarına ilişkin olarak dönüşümü farklı ölçeklerde şekillendiren ya da sınırlayan yasal düzenlemeler açıklanmıştır. Kentsel Dönüşüm uygulamaları ile ilişkili olarak da proje yönetimi ve metodolojisi, öngörülen faktörler kapsamında açıklanmış ve kullanılan planlama teknikleri bağlamında detaylandırılmıştır. Bu araştırmalar ve incelemeler doğrultusunda ise dönüşüm ile ilgili proje yönetimi metodolojisinin önerileceği bir alan çalışması yapılması planlanmış ve ülkemizde ilk kez Kentsel Dönüşüm talebinde bulunan ancak bununla ilgili bir projenin ya da uygulamanın henüz gerçekleştirilmediği bir gecekondü mahallesi olma özelliğini taşıyan İstanbul'da Karanfılköy bölgesi seçilmiştir.

İlk olarak; ekonomik, fiziksel, toplumsal ve sosyo-kültürel değerleri ile özgünlüğünü önemli bir ölçüde koruyan bölgenin, konumu itibari ile önem kazanan lokasyonu ve ulaşım güzergahları gösterilmiştir. 2013'te çekilen hava fotoğraflarından fotogrametrik yöntemle hazırlanan ve 2014 yılında onanmış, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden temin edilen 1/1000 ölçekli Halihazır Harita incelenmiş, bölgenin sokak ve konut dokusu tespit edilmiştir (Ek 1). Arazi mülkiyeti belirtilmiş, nüfus dağılımı açıklanmış ve 2015 yılında çekilen fotoğraflarla alanın mevcut durumu gösterilmiştir. Bunu takiben; tarihi gelişim süreci incelenmiş, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısı 2015 yılında yapılmış olan anket çalışmasına bağlı olarak detaylandırılmıştır. Karanfılköy'de kentsel dönüşüm ile ilgili planlanmış çalışmalar açıklanmış ve tüm bu veriler doğrultusunda çalışma konusuna ilişkin alan ile ilgili değerlendirmeler yapılmıştır.

4.1. İstanbul'daki Konumu, Arazi Mülkiyeti ve Nüfus Dağılımı

Karanfilköy; İstanbul Beşiktaş ilçesinde, resmi adı ile “Akat” ancak alışılan ve en çok kullanılan “Akatlar” adında bir mahallede yer almaktadır¹⁴¹. Orta ve yüksek gelir grubunun yaşadığı Beşiktaş ilçesine bağlı diğer Etiler, Levent, Nispetiye ve Konaklar mahalleleri ile komşu olan bu bölge; kapalı konut alanlarının yoğun olduğu ve Beşiktaş'ın en yeni yapılanan bir yerleşim bölgesi olması açısından diğer mahallelerden ayrılmaktadır¹⁴². Batıda Ebulula Mardin Caddesi, kuzeyde Uğur Mumcu Caddesi, doğuda Tepecik Yolu ve güneyde Nispetiye Caddesi arasında kalan bu mahallenin 119 sokağı, 1841 binası ve 7335 tane hanesi vardır (Şekil 4.1.).



Şekil 4.1. Beşiktaş Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Harita Birimi tarafından hazırlanmış 1/8000 Ölçekli Beşiktaş İlçesi Kılavuz Haritası.

<http://remaxhills.com/wp-content/uploads/2015/07/besiktas-harita.jpg>

¹⁴¹ Akatlar (2015). Bizim Sitenin Öyküsü (Hakkımızda).

<http://www.akatlar.net/?SyfNmb=2&pt=Hakk%C4%B1m%C4%B1zda>

¹⁴² Beşiktaş Belediyesi (2015). Akat Mahallesi. <http://www.besiktas.bel.tr/sayfa/1655/Akat-Mahallesi>

1700 metreye 1100 metre ölçüsünde olan bu bölgenin yüzölçümü 1.535.045 m²'tir¹⁴³. 2009 yılı TUIK (Türkiye İstatistik Kurumu) rakamlarına göre mahallenin nüfusu ise; 16.585'tir¹⁴⁴. 2015 yılına gelindiğinde bu nüfus 17.000'e yaklaşmıştır¹⁴⁵. Beşiktaş Belediyesi'nin verilerine göre bu nüfusun %35'i 50 yaşın üstündedir.

Bu mahalledeki yoğun dinamik yapıyı oluşturan etmenlerin başında ise Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'nün bağlantı yolları, okul yapıları, farklı meslek gruplarına ait ticari alanlar, Kültür, Spor ve Alışveriş Merkezleri ile bu yapılarla ilişkili etkinlikler gelmektedir¹⁴⁶. Özellikle; güneyde Akmerkez, batıda Sapphire, Kanyon ve Metrocity Alışveriş Merkezleri ile Sabancı Center ve İş Kuleleri'nin bu alana olan yakınlığı, mahallenin İstanbul'un yoğun trafiğini karşılayan TEM (E80) çevre otoyolu ile sınırlandırılarak köprü yolu yan yol bağlantılarına dayanması, yüksek gelir grubunun yaşadığı doğuda Alkent, güneyde Akatlar Maya ve güneydoğuda Sarı Konaklar gibi konut sitelerinin bölgede marka değeri oluşturması, Akat mahallesinin lokasyonu açısından büyük önem teşkil etmektedir (Şekil 4.2.). Ayrıca kamusal nitelikteki kültürel etkinlik mekanlarının yoğunluğu, bu mahalleyi diğer bölgelerden önemli bir ölçüde ayırmaktadır. Bunlar; Beşiktaş Sanatçılar Parkı, konser, tiyatro, eğitim ve toplantı salonlarıyla Akatlar Kültür Merkezi ve Mustafa Kemal Kültür Merkezi (Akatlar Alışveriş Merkezi), 1998 yılında kurulmuş olan MAYADROM Akatlar Alışveriş Merkezi, Beşiktaş Çağdaş Sanat Galerisi (Mustafa Kemal Kültür Merkezi içinde), Akatlar Spor Kulübü Derneği, 2004 yılında açılmış olan Beşiktaş Jimnastik Kulübü (BJK) Akatlar Spor ve Kültür Kompleksi (bilinen adıyla Beşiktaş Akatlar Arena) şeklinde sıralanmaktadır¹⁴⁷.

¹⁴³ Akatlar (2015). Bizim Sitenin Öyküsü (Hakkımızda).

<http://www.akatlar.net/?SyfNmb=2&pt=Hakk%C4%B1m%C4%B1zda>

¹⁴⁴ Beşiktaş Belediyesi (2015). Nüfus Durumu.

http://www.besiktas.gov.tr/default_B0.aspx?content=1033

¹⁴⁵ Beşiktaş Kaymakamlığı (2015). Akatlar Mahalle Muhtarlığı.

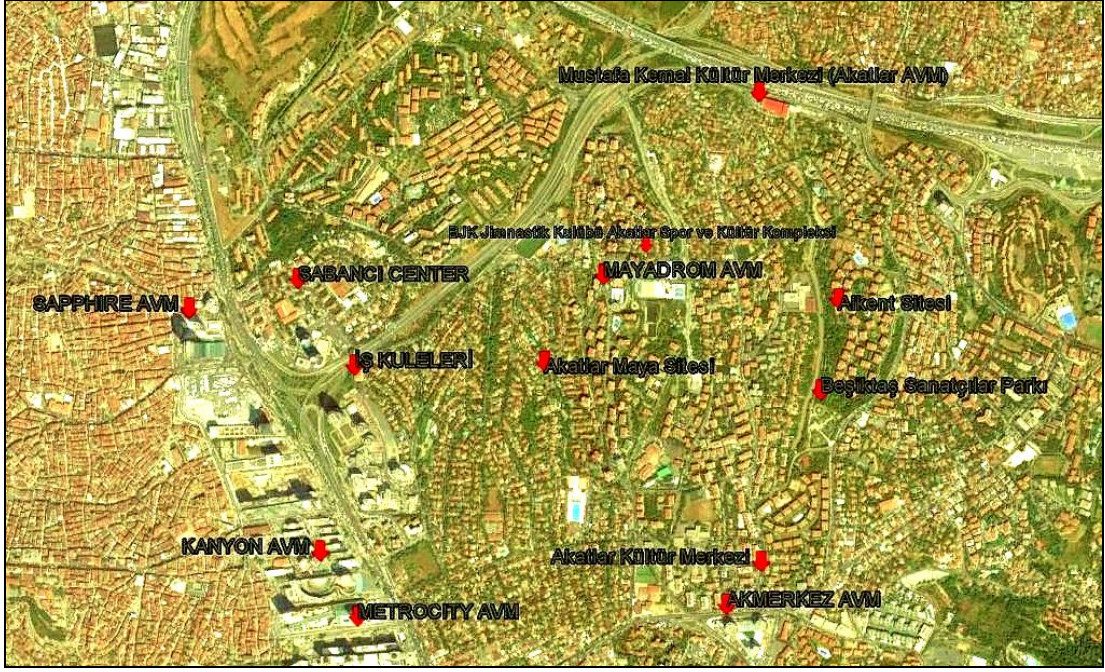
http://www.besiktas.gov.tr/default_B0.aspx?content=1046

¹⁴⁶ Akatlar (2015). Bizim Sitenin Öyküsü (Hakkımızda).

<http://www.akatlar.net/?SyfNmb=2&pt=Hakk%C4%B1m%C4%B1zda>

¹⁴⁷ Akatlar (2015). Beşiktaş'ın en şanslı mahallesi bizim mahalle.

<http://www.akatlar.net/?Syf=26&Syz=341615>



Şekil 4.2. Akat Mahallesi Uydu / Hava Fotoğrafı (2013). <http://www.google.com/earth/>

Ancak Akat Mahallesi, Beşiktaş'taki diğer 22 mahalleden önemli bir farkla ayrılmaktadır. Bu farklılık; Beşiktaş ilçesindeki en çok gecekondunun bir arada olduğu ya da gecekondudan dönüştürülmüş yapıların oluşturduğu Karanfilköy bölgesidir. Dolayısıyla Beşiktaş ilçesinde bu özelliğe sahip tek yerleşim birimi olması açısından ön plana çıkmaktadır (Şekil 4.3.-Şekil 4.4.).

Akat Mahallesi'nin kuzeyinde yer alan bu bölge; 1940'lı yıllarda Zeytinburnu, Balat ve Eyüp çevresinden sonra 1950'li yılların başında İstanbul'da ilk kurulan gecekondular alanlarından biridir¹⁴⁸. Alanın kuzey sınırında, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'ne ulaşımı sağlayan çevre yolu TEM (E80) otoyolu bulunmakta ve bu yol, Karanfilköy bölgesini Sarıyer ilçesine bağlı olan ve karşı kıyıda yer alan Fatih Sultan Mehmet Mahallesi'nden ayırmaktadır¹⁴⁹.

¹⁴⁸ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

¹⁴⁹ Kayacan T. (2010). "Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımın Rolü ve Önemi, Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri", Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, s:72-73.

Çoğunlukla bir ya da iki katlı ve büyük bahçeleri olan konutlardan oluşan bölge; yerleşim alanı olarak seçildiği tarihten itibaren fiziki ve sosyal açıdan birçok yapısal ve toplumsal özelliklerini günümüzde de koruyor ve yaşatıyor olması nedeniyle İstanbul'daki diğer gecekondu bölgelerinden önemli bir ölçüde farklılık göstermektedir¹⁵⁰.



Şekil 4.3. Akat Mahallesi'nin kuzeyi Karanfilköy Bölgesi (Kütükcüoğlu G., 2015)



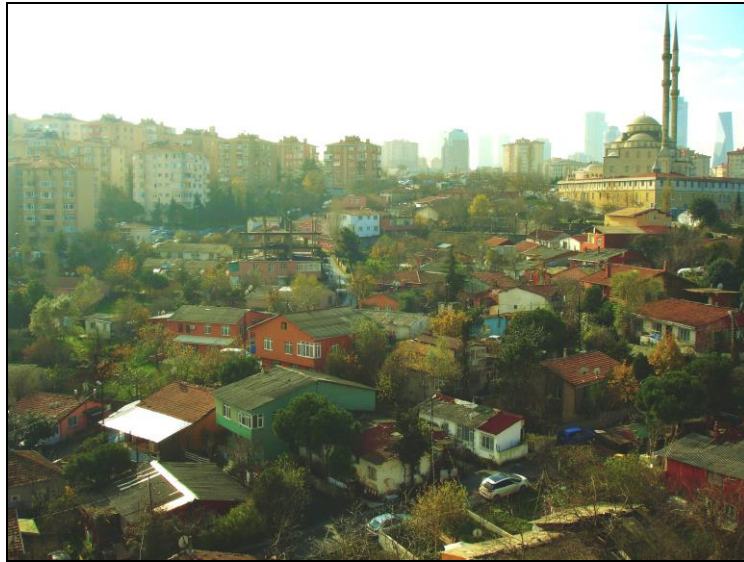
Şekil 4.4. TEM (E80) Otoyolu İle Sınırlanan Karanfilköy Bölgesi (Kütükcüoğlu G., 2015)

¹⁵⁰ Keskin G. (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

Karanfilköy Bölgesi; 240 bin m² olmak üzere 4 parsel üzerine konumlanmıştır. Yaklaşık 300 binada 700 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Hazine arazisi üzerine yasadışı yapılaşmış olan bu bölgenin mülkiyeti ise İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne aittir¹⁵¹. Bölgenin nüfusu yaklaşık 3500 ile 4000 kişi¹⁵² arasındadır¹⁵³. Karanfilköy'ün 2015 yılına ait mevcut durumu, aşağıdaki fotoğraflarla gösterilmiştir (Şekil 4.5 - 4.54).



Şekil 4.5. M. Kemal Kültür Merkezi'nden Mehtap ve Kaçar Sokak (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.6. M. Kemal Kültür Merkezi'nden Kaçar Sokak (Kütükcüoğlu G., 2015)

¹⁵¹ Kireççi T (2007). KİPTAŞ Karanfilköy'ün kentsel dönüşümüne el attı. <http://emlakkulisi.com/kiptas-karanfilkoyun-kentsel-donusumune-el-atti/1966>

¹⁵² Güleç S, Başat G (2014). "Nerede Yaşıyoruz?". *Al Jazeera Türk Dergisi*, Erişim Tarihi: 12 Ocak 2015, <http://dergi.aljazeera.com.tr/2014/12/01/nerede-yasiyoruz/>

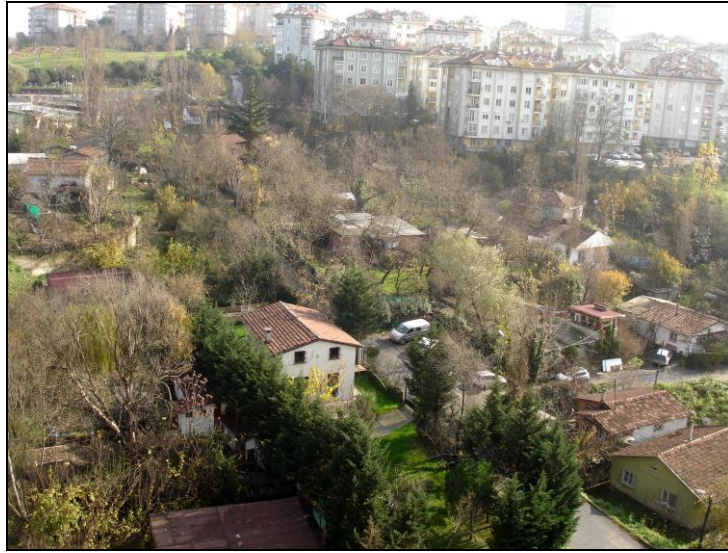
¹⁵³ Beşiktaş Kaymakamlığı (2015). Akatlar Mahalle Muhtarlığı. http://www.besiktas.gov.tr/default_B0.aspx?content=1046



Şekil 4.7. M. Kemal Kültür Merkezinden Kaçar ve Fenerli Hristo Sokak (Kütükçüoğlu G., 2015)



Şekil 4.8. M. Kemal Kültür Merkezi'nden Alman Deresi Yolu ve Kaçar Sokak girişi (Kütükçüoğlu G., 2015)



Şekil 4.9. M. Kemal Kültür Merkezi'nden Kaçar Sokak girişi (Kütükçüoğlu G., 2015)



Şekil 4.10. Eliuygun Sokak'tan Karanfilköy Camii yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.11. Eliuygun Sokak'tan Canik Sokak girişi (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.12. Eliuygun Sokak'ta, Seher Sokak çıkmaz yol girişi (Kütükcüoğlu G., 2015)



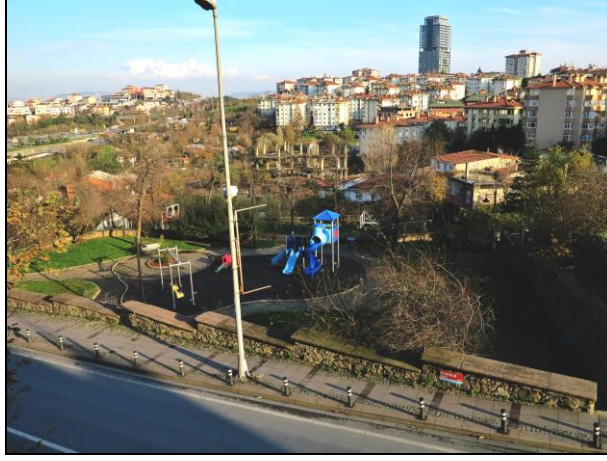
Şekil 4.13. Eliuygun Sokak'tan Kaçar Sokak girişi (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.14. Eliuygun Sokak'ta Tan Sokak çıkmaz yol girişi (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.15. Eliuygun Sokak'tan Elif Sokak girişi, bitişik nizam konutlar (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.16. Eliuygun Sokak'ta, Karanfilköy Parkı (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.17. Zeytinoğlu Caddesi (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.18. İlke Sokak'ta konutlar (K. G., 2015)

Şekil 4.19. İlke Sokak'ta bir konut (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.20. Deniz Sokak'ta bir konut (K. G., 2015)



Şekil 4.21. Deniz Sokak'ta aynı girişi kullanan 3 konut (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.22. Deniz Sokak'ta konutlar (K. G., 2015)



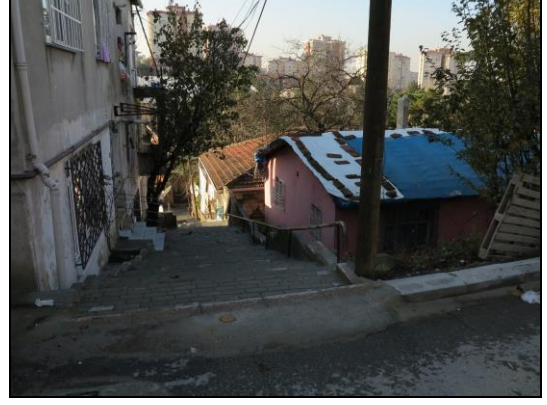
Şekil 4.23. Sevgi Sokak'ta bir konut (K. G., 2015)



Şekil 4.24. Sevgi Sokak'ta konutlar (K. G., 2015)



Şekil 4.25. Sevgi Sokak'ta bir konut (K.G., 2015)



Şekil 4.26. Gündoğdu Sokak'tan Cumhuriyet Caddesine doğru iniş (Kütükcüoğlu G., 2015)
Şekil 4.27. Kiraz Sokak'tan Cumhuriyet Caddesi'ne iniş yolu (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.28. Cumhuriyet Caddesi'nde 7. Gazeteciler Sitesinden Karanfilköy (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.29. Cumhuriyet Caddesi'nde 7. Gazeteciler Sitesinden Karanfilköy (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.30. Cumhuriyet Caddesi'nde 7. Gazeteciler Sitesinden Karanfilköy (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.31. Kumru Sokak'tan Karanfilköy Camii yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.32. Kumru Sokak'ta bitişik nizam konutlar (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.33. Papatya Sokak'tan Cumhuriyet Caddesi'ne gidiş (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.34. Papatya Sk.'ta bir konut (K. G., 2015) Şekil 4.35. Papatya Sk.'ta bir konut (K. G., 2015)



Şekil 4.36. Papatya Sk.'ta bir konut (K. G., 2015)



Şekil 4.37. Papatya Sokak'tan Karanfilköy Camii yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.38. Çınar Sokak'tan Canik Sokak'a giriş (Kütükcüoğlu G., 2015)



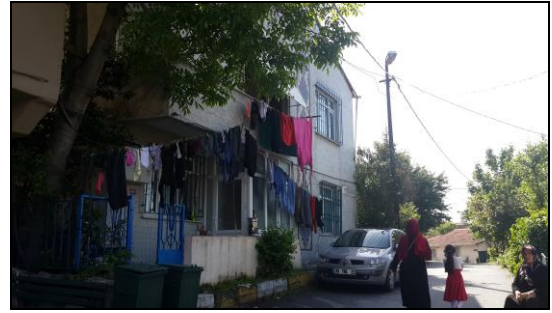
Şekil 4.39. Çınar Sokak'tan Canik Sokak'a giriş (K. G., 2015)



Şekil 4.40. Çınar Sokak (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.41. Canik Sokak'ta konutlar (K. G., 2015)



Şekil 4.42. Canik Sokak'ta konutlar (K. G., 2015)



Şekil 4.43. Canik Sokak'tan yukarı Çınar Sokak'a çıkış yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.44. Canik Sokak'tan yukarı Çınar Sokak'a çıkış yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.45. Canik Sokak'tan Çınar Sokak'ına doğru (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.46. Çınar Sokak'tan Ören Sokak'a giriş (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.47. Çınar Sokak'tan Taç Sokak'a giriş (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.48. Fenerli Hristo Sokak'tan Zeytinoğlu Caddesi'ne gidiş yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.49. Fenerli Hristo yolundan Alman Dere yolu MKM yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)

Şekil 4.50. Fenerli Hristo yolundan Kaçar Sokak (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.51. Uğur Mumcu Caddesi (MKM Atilla İlhan Salonu) (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.52. Uğur Mumcu Caddesi (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.53. Uğur Mumcu Caddesi'nden Geçici Sokak'a giriş (Kütükcüoğlu G., 2015)



Şekil 4.54. Geçici Sokak'tan MKM Kültür Merkezine gidiş yönü (Kütükcüoğlu G., 2015)

4.2. Tarihi Gelişim Süreci

Karanfilköy’de yerleşim ilk 1920’li yıllarda başlamış, 1930’lu yılların devamında gecekondü alanına dönüşmüştür. Tarihi gelişim sürecinde farklı müdahalelere maruz kalmış ancak günümüzde gecekondü alanı olma özelliğini korumaya devam etmiştir. Bu açıdan; İstanbul’daki diğer gecekondü alanlarından önemli bir farklılık göstermiştir. Her ne kadar 1966 yılında kabul edilmiş olan 775 sayılı Gecekondü Kanunu’nun getirdiği dayatmalardan sonra farklı süreçlerde dönüşüm çalışmaları neticesinde ıslah edilmeye çalışılmış olsa da 1992 yılında kurduğu bir sivil toplum örgütü olan AK-DER’in desteğiyle ve yaşayan halkın katılımıyla bütün yıkım girişimlerine engel olabilmıştır¹⁵⁴.

Bu özellikleriyle ön plana çıkan ve Levent, Nispetiye, Etiler ve Bebek gibi yüksek gelir gruplarının yaşadığı mahallere yürüme mesafesinde olması açısından da önemli bir lokasyona sahip olan bu bölgenin, dönüşüm ve gelişiminin tanımlanabilmesi için; 1920’li yıllardan sonraki tarihi gelişim süreci, aşağıda kronolojik olarak açıklanmıştır.

Karanfilköy’de yerleşim; büyük bahçesi olan küçük yapıları ile 1920’lere kadar dayanmaktadır. Bölgenin bu yıllarda; vakıflara ait bir çiftlik alanı olarak kullanıldığı ve bu dönemde, çilek ve karanfil üretimi yaparak ün kazandığı, dolayısıyla bu özelliği ile Karanfilköy adını aldığı düşünülmektedir. 1930’lu yıllarda ise bölge; Karadeniz’li bir ailenin çocukları tarafından sahiplenilmiş, hemen ardından bu çocuklar arasında parsellenerek satılmış ve buna istinaden, üç büyük parsel üzerinde yapılaşmaya başlamıştır¹⁵⁵.

Bu süreci takiben 1940’lı yıllardan sonra; ülkemizdeki planlama ve uygulama politikalarının paralelinde oluşturulan yeni yaklaşımların yarattığı ortamlar neticesinde büyük kentlerde göç yaşanmaya başlanmış ve 1950’li yılların başında bu durum hız kazanmıştır.

¹⁵⁴ Kayacan T. (2010). “Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımın Rolü ve Önemi, Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri”, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, s:71.

¹⁵⁵ Kaya S. (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

Özellikle bu dönemde; İstanbul'da Levent aksının inşa edilmesi ve 1960'larda Büyükdere Caddesi kenarında sanayi tesislerinin, birçok yeni fabrikanın kurulması göçü önemli bir ölçüde tetiklemiş ve İstanbul'da yukarıda bahsedilen üç bölgeden sonra barınma ihtiyacının karşılanacağı yaşanabilir bir alan olarak Karanfilköy bölgesi seçilmiştir¹⁵⁶.

Bu alan ancak 1950'li yıllarda yerleşik düzene geçmiş ve 1980'li yıllara kadar da elektrik, su, kanalizasyon ve hatta asfalt yolu olmayan bir yaşam alanı olarak kullanılmaya devam etmiştir¹⁵⁷. 1966 yılında ise yine bu yıl kabul edilen ve gecekonduların ıslahını veya tasfiyesini öngören 775 sayılı "Gecekondu Yasası" ile Karanfilköy; İstanbul'daki diğer hazine (kamu) arazisi üzerinde yasadışı yapılaşmış olan diğer bölgeler gibi "**Gecekondu Önleme Bölgesi**" ilan edilmiş, dolayısıyla bu alanlar, bölgede yaşayan dar gelirli vatandaşlar için ucuz konut yapılması gerektiği öngörülerek belediyeye bedelsiz olarak devredilmiştir¹⁵⁸.

1960'lı yıllarda; ekonomik ve sosyal alandaki gelişmelere paralel olarak İstanbul'un demografik yapısında ve nüfusun mekansal dağılımında kayda değer değişimler yaşanmış ve bu durum 1970'li yıllara kadar hızını kaybetmemiştir. Bu yıllarda İstanbul'da ikinci bir göç dalgası yaşanmış ve Büyükdere Caddesi'nde yeni kurulan sanayi tesislerinde çalışmak için gelen insanlar Karanfilköy'ün nüfusunu arttırmıştır¹⁵⁹.

Ancak 1974 yılında; Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK), Boğaziçi'nin düzensiz yapılaşmasının önlenmesi ve İstanbul için tarihi, mimari ve estetik özellikleriyle ön plana çıkan bu sahil hattının tarihi değerlerinin ve yeşil dokusunun korunması için önemli bir karar almıştır¹⁶⁰. 14 Aralık 1974 tarihinde 8172 sayılı bu karar ile İstanbul Boğaziçi Bölgesi; Sit Alanı ilan edilmiştir¹⁶¹. 1975 yılında bu düzenlemeyi ise Kültür Bakanlığı'nın Boğaziçi bölgesini resmen "*doğal ve tarihi sit alanı*" ilan etmesi izlemiş ve bu "*Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı*

¹⁵⁶ Kireççi T (2007). KİPTAŞ Karanfilköy'ün kentsel dönüşümüne el attı.

<http://emlakkulisi.com/kiptas-karanfilkoyun-kentsel-donusumune-el-atti/1966>

¹⁵⁷ Kulcanay E (2014). Beşiktaş Akatlar Karanfilköy semtinde kentsel dönüşüm uygulanacak mı? <http://emlakkulisi.com/besiktas-akatlar-karanfilkoy-semtinde-kentsel-donusum-uygulanacak-mi/294191>.

¹⁵⁸ Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

¹⁵⁹ Gümüş A. (2014). Karanfilköy. <https://line.do/tr/karanfilkoy/9iv/vertical>

¹⁶⁰ Salman Y, Kuban D (2006) Boğaziçi Tarihi Sit Alanının Yokoluş Süreci. *İTÜDERGİSİ/a*, mimarlık, planlama ve tasarım. Mart 2006, Cilt:5, Sayı:1, p.104-114.

¹⁶¹ İstanbul Büyükşehir Belediyesi (2015). Boğaziçi İmar Müdürlüğü.

<http://www.ibb.gov.tr/tr-tr/kurumsal/birimler/bogaziciimarimd/Pages/AnaSayfa.aspx#.VftExE1xBKY>

Koruma Kararları” ile Karanfilköy; “*etkilenme bölgesi*”nde yer almıştır¹⁶². Bu yasaya göre de gecekonduların ıslah çalışmasının yapılmasının önü kesilmiş ve burada yaşayan halkın tapu alması mümkün olmamıştır. Sadece tapu tahsis belgeleri verilmiştir.

1984 yılına gelindiğinde; aynı yılda kabul edilen 3030 sayılı “*Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun*” önem kazanmıştır. Bu yasa; büyükşehir ve ilçe belediyelerinin statülerini belirlemiş, ıslah planı ve uygulama imar planı çalışmalarını başlatmıştır¹⁶³.Yasa içeriğinde ayrıca; yasadışı yapı alanları olan ilçe belediyeleri, metropoliten nazım plan kuralları dışında tutulmuş dolayısıyla Karanfilköy, daha önce bu alanlarla ilgili söz hakkı olan Büyükşehir Belediyesi’nin değil Beşiktaş Belediyesi’nin yetki alanına girmiştir¹⁶⁴. Dolayısıyla bu sürece kadar hazine arazisi üzerinde şekillenen bu yasadışı yerleşim alanında hiçbir yapıya imar ve tapu belgesi verilmemiş, sadece 1975 yılında ve 1983 ile 1987 yılları arasında görev alan hükümet döneminde tapu tahsis belgeleri verilmiştir¹⁶⁵. Ancak bu belgelerin geçerliliği; 6306 sayılı kanuna göre; 2015 yılının Mayıs ayında son bulmuştur¹⁶⁶.

1988 yılında yapımı tamamlanan ve hizmete açılan Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ise; Karanfilköy için dönüşümü tetikleyen başka bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Köprü yolunu şehre bağlayan TEM (E80) otuyolu güzergahında olan ve Karanfilköy’ü de içine alan bir bölge, köprü yolunun bu istikametten geçecek şekilde planlanması nedeniyle, köprüünün yapım sürecinde 1986 yılında kamulaştırılmış ve yine aynı yılda, bu kamulaştırılmış alandaki gecekondular yıkılmıştır¹⁶⁷. Yol yapımından sonra otobanın kuzeyinde yer alan bugünkü adıyla Fatih Sultan Mehmet

¹⁶² Salman Y., Kuban D. (2006) Boğaziçi Tarihi Sit Alanının Yokoluş Süreci. *İTÜDERGİSİ/a*, mimarlık, planlama ve tasarım. Mart 2006, Cilt:5, Sayı:1, p.104-114

¹⁶³ Kayacan T. (2010). “*Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımın Rolü ve Önemi, Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri*”, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, s:72-73.

¹⁶⁴ Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

¹⁶⁵ Güleç S, Başat G (2014). “Nerede Yaşıyoruz?”. *Al Jazeera Türk Dergisi*, Erişim Tarihi: 12 Ocak 2015, <http://dergi.aljazeera.com.tr/2014/12/01/nerede-yasiyoruz/>

¹⁶⁶ Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Büyükkent Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.

¹⁶⁷ Kayacan T. (2010). “*Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımın Rolü ve Önemi, Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri*”, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, s:73.

Mahallesi (Armutlu) olarak adlandırılan bölge Sarıyer ilçesine, otobanın güneyinde yer alan Akat mahallesiyle bağı olan ve günümüzde halen Karanfilköy adını kullanmaya devam eden bölge de Beşiktaş ilçesine bağlanarak birbirinden kopartılmıştır¹⁶⁸.

Bu süreçte ayrıca; Karanfilköy'ün etrafında Alkent ve Maya gibi yüksek gelir grubuna hizmet eden yeni konut siteleri inşa edilmiş dolayısıyla Akat mahallesinde farklı amaçlar için kullanılması planlanan arazi sayısı da azalmaya başlamıştır. Akat mahallesiyle komşu olan Etiler, Levent, Konaklar; Kültür ve Nispetiye mahalleleri ile 1993 yılında yapımı tamamlanan Sabancı Merkez Kuleleri'nin bu bölgeye olan yakınlığı ise Karanfilköy için farklı ölçeklerde baskıcı bir unsur haline gelmiş dolayısıyla yukarıda bahsedilen tüm bu etkenler bölgenin 1990'lı yıllarda arazi değerinin artmasına neden olmuş ve buna istinaden Karanfilköy; ilerleyen süreçlerde inşaat sektörü ile ilgili tüm yatırımcıların dikkatini çeken rant değeri yüksek bir alan olarak algılanmaya başlanmıştır¹⁶⁹. Bölge günümüzde de bu farklılığı ile ön plana çıkmaya devam etmektedir.

¹⁶⁸ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

¹⁶⁹ Kayacan T. (2010). "Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımın Rolü ve Önemi, Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri", Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, s:73.

4.3. Sosyo-Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Yapısı

1940'lı yılların sonunda; İstanbul'da yapılan gecekondu sayımında Zeytinburnu, Balat ve Eyüp çevresinin kentteki üç önemli gecekondu bölgesi olduğu tespit edilmiş ve bu sıralamaya, 1950'li yılların başında Levent aksının inşaa edilmesi ve Büyükdere Caddesi'nde yeni sanayi tesislerinin yapılması ile yaşanan yoğun göçün etkisiyle Karanfilköy bölgesi de eklenmiştir¹⁷⁰. Rize, Trabzon, Ordu, Sivas, Tokat ve Giresun şehirlerinden gelen insanlar çoğunluğu oluşturmuş ve bu insanların kendi köylülerini ve tanıdıklarını zaman içerisinde alana getirmesiyle bölge nüfusu yavaş yavaş artmaya başlamıştır.

İstanbul'a olan göç 1960 yılına kadar sürekliliğini kaybetmemiş ve çoğunlukla Karadeniz kökenli halk İstanbul'un Beşiktaş ilçesi sınırlarında, jandarmanın güvenlik alanında ve yeşil dokusu ile kent merkezinin çok dışında olan bu bölgeye yerleşmeye devam etmiştir. 1970'lerde Büyükdere Caddesi üzerinde yeni fabrikalar kurulmuş ve bu faaliyet alanlarında çalışmak üzere İç Anadolu'dan gelen halk ikinci bir göç dalgasına neden olmuştur.

Karanfilköy'de bu durumdan etkilenmiş ve zaman içerisinde ilk sakinlerin akrabalarının da katılımı ile nüfusu artmıştır. Ancak Karanfilköy; 1980'lere kadar yol, su ve kanalizasyon gibi altyapı sistemlerinden yoksun kalmış, elektriğini kendi yarattığı imkanlarla sağlamaya çalışmıştır¹⁷¹.

1980'li tarihlerde ise nüfusun artışı ile birlikte kent merkezinin ve sosyal yaşamın bölgeye yaklaşması Karanfilköy için sosyal ve kültürel açıdan önem teşkil etmişve buna istinaden 1940'larda düşük olan okuma yazma oranı zamanla artmış, bölgede yaşayan halkın ekonomik, kültürel ve sosyal yapısı gelişmiştir. Bu gelişmişlik ise zor şartları iyileştirmek ve bunun için birlikte mücadele etmek gereğini doğurarak hakkına sahip çıkma bilincini oluşturmuştur. Anadolu'nun farklı bölgelerinden gelen halk; sosyal ve kültürel bir dayanışma içine girmiş, elektrik, su, okul, camii ve ulaşım yollarının yetersizliği gibi konularla ilişkili taleplerini ilgili kurumlara iletmiştir. 1980'li yıllarda halkın çabalarıyla ihtiyaca cevap veremeyen mescit yıkılarak camii yaptırılmış, elektrik ve su verilmiş, kanalizasyon sistemi gibi

¹⁷⁰ Kireççi T (2007). KİPTAŞ Karanfilköy'ün kentsel dönüşümüne el attı.

<http://emlakkulisi.com/kiptas-karanfilkoyun-kentsel-donusumune-el-atti/1966>

¹⁷¹ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü?,

<http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

temel alt yapı sorunları çözülmüş, bölgenin her iki yakasında olan su yollarının 2003 yılında ıslahı yapılmış ve konutlar arasındaki toprak yollar dozerlerle açılarak ulaşım rahatlatılmıştır. Aynı dili konuşmaya alışan semtte bu birlik duygusu 1990'lı yıllarda da devam etmiş ve ilerleyen süreçte yine halkın çabalarıyla ilkokul, spor kulübü, halk eğitim merkezi ve asfalt yollar yaptırılmış ve bununla birlikte Karanfilköy Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği, 1992 yılında Akatlar Kültür ve Dayanışma Derneği (AK-DER) ve Akatlar Spor Kulübü Derneği kurulmuştur. Yakın tarihlerde ise bölgeye doğalgaz getirilmiştir.

Özellikle; AK-DER'in açmış olduğu okuma yazma kursları sayesinde okuma yazma oranı artmış, lise ve üniversite mezunu sayısı çoğalmıştır. Bu gelişmelere istinaden Karanfilköy; 1990'lı yıllardan sonra ekonomik, sosyal ve kültürel dönüşümünü büyük oranda gerçekleştirmiş ve başarıyla devam ettirmiş, bu açıdan kentteki diğer gecekondü bölgelerinden önemli bir ölçüde ayrılmıştır.

Bölgedeki sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan en önemli desteği ise **1992 yılında kurulmuş olan Akatlar Kültür ve Dayanışma Derneği (AK-DER)** yapmıştır. Dernek sayesinde okuma-yazma oranı artmış, İngilizce Matematik kursları düzenlenmiş ve buna benzer eğitim olanakları sağlanarak yaşayan halkın her açıdan gelişimine destek verecek ortamlar hazırlanmıştır.

Burada en çok dikkati çeken unsur ise özellikle bölge için planlanan dönüşüm müdahalelerine karşı halkın bu dernek çatısı altında toplanmış olmasıdır. Bu sayede bölge ile ilgili tüm sorun ve olumsuzluklar dayanışma ilişkileri çerçevesinde ilgili yönetimlere rahatlıkla aktarılabilmiştir.

Bölgede çalışan kesimin faaliyet alanları ise şu şekilde gelişmiştir. İlk yerleşimin olduğu yıllarda çoğunlukla bölgenin adını aldığı karanfil çiçeğinin üretimi yapılmış, mandıracılık, bostancılık ve çiçekçilikle geçim sağlanmış, üretilenler ise kent merkezlerinde satılmıştır. İlerleyen tarihlerde bu faaliyetlerin yerini, TEM otoyolunun karşı kıyısında yer alan Küçük Armutlu'ya kadar uzanan bir hatta devam eden çiçek seracılığı almış, nüfusun çoğunluğu fabrikalarda işçilik ve küçük esnaflık yapmaya ve ev hanımları komşu semtlerde ev temizlik işinde çalışmaya başlamıştır¹⁷².

¹⁷² Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

Ancak günümüzde hizmet ve perakende ticaret sektöründe çalışan kişi sayısı çoğalmıştır. Taksici, inşaat işçisi ve güvenlik görevlisi gibi hizmet veren insan sayısına kadınların çoğunlukta olduğu çevredeki sitelerde gündelik işçi ya da apartman görevlisi gibi hizmetler de eklenmiştir. Bölgenin ilk sakinlerinin yaptığı gibi kısmen de olsa çiçek mezatı faaliyeti ile çoğunlukla tek katlı olan evlerin bahçelerinde sebze ve meyve yetiştirilmeye devam edilmiştir. Zeytinolu Caddesi'ne yakın ya da bu caddede olan konutların zemin katlarında ticari işletmeler de yerini almıştır.

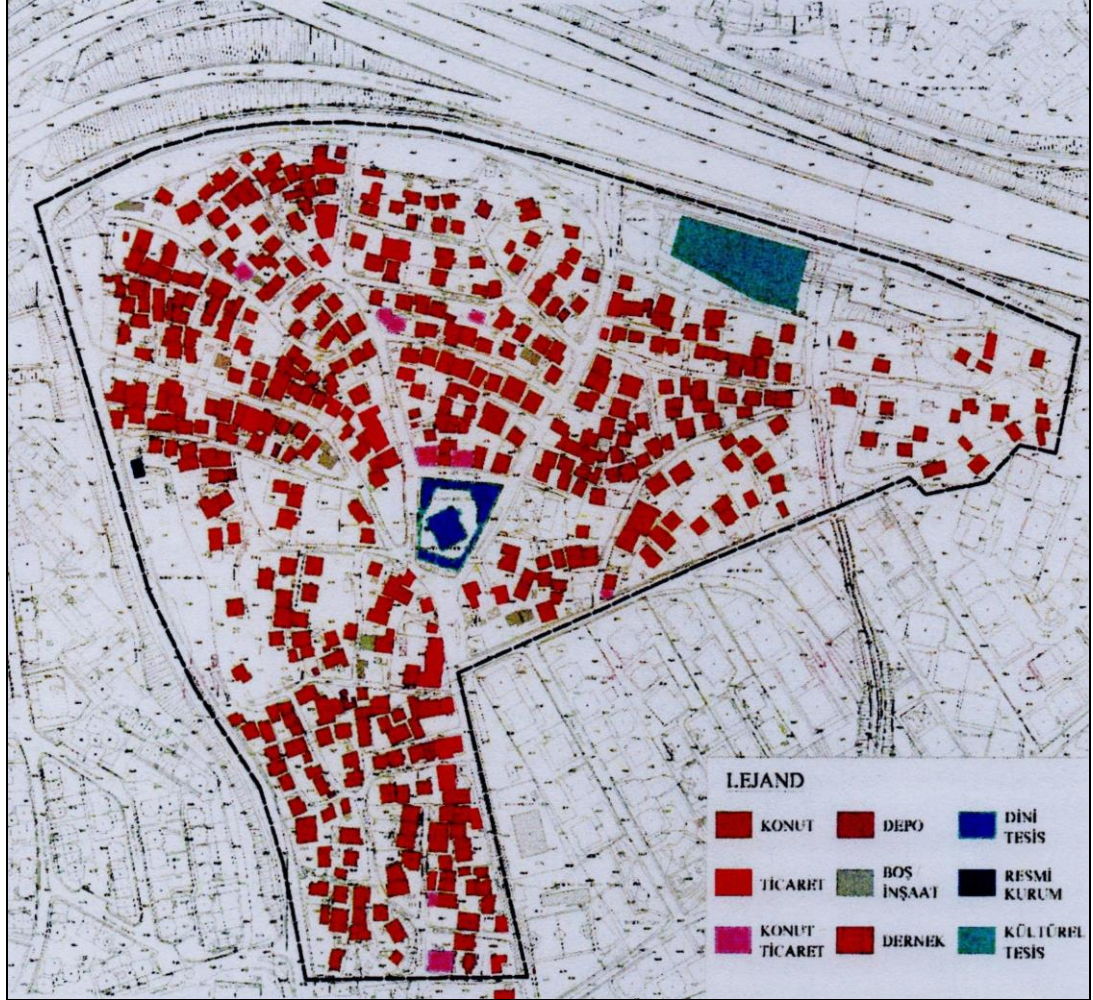
Ortalama hane halkı büyüklüğü ise 4 ve üzerindedir. Hane halkının büyük bir bölümü okuma-yazma bilmekte, eğitim düzeyi ise çoğunlukla ilkököl ve ortaokul seviyesindedir. Çocukların çoğu üniversite okumakta ya da üniversitede eğitim almak istemektedir.

Tüm bu verilerin paralelinde; İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı'nda Karanfilköy ile ilgili olarak yapılan bir tez çalışması, alanın 2010 yılına ait mevcut durumunun sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan değerlendirilmesi açısından önemli detaylar sunmaktadır¹⁷³.

Alanda yapılan tespit çalışmaları doğrultusunda; bina fonksiyonları ve bina durumları plan ölçeğinde gösterilmiş, yaklaşık 22 hektarlık çalışma alanı sınırları içerisinde yer alan 478 adet gecekondudan 41 adediyle 21 soruluk bir anket çalışması yapılmış ve buna ilişkin olarak hane büyüklükleri, bölgeye nereden geldiği, burada ne kadar süredir ikamet edildiği, bölgeyi tercih sebebi, kaç kişinin konut sahibi olduğu ya da kiracı olarak yaşadığı, konut edinme biçimi, yaşayan halkın nerede çalıştıkları, bölgede yaşamaktan memnun olma durumları, şikayetler ve Karanfilköy'den taşınmak isteme durumu tespit edilmiştir. Bu bilgiler aşağıda grafik değerleriyle gösterilmiştir .

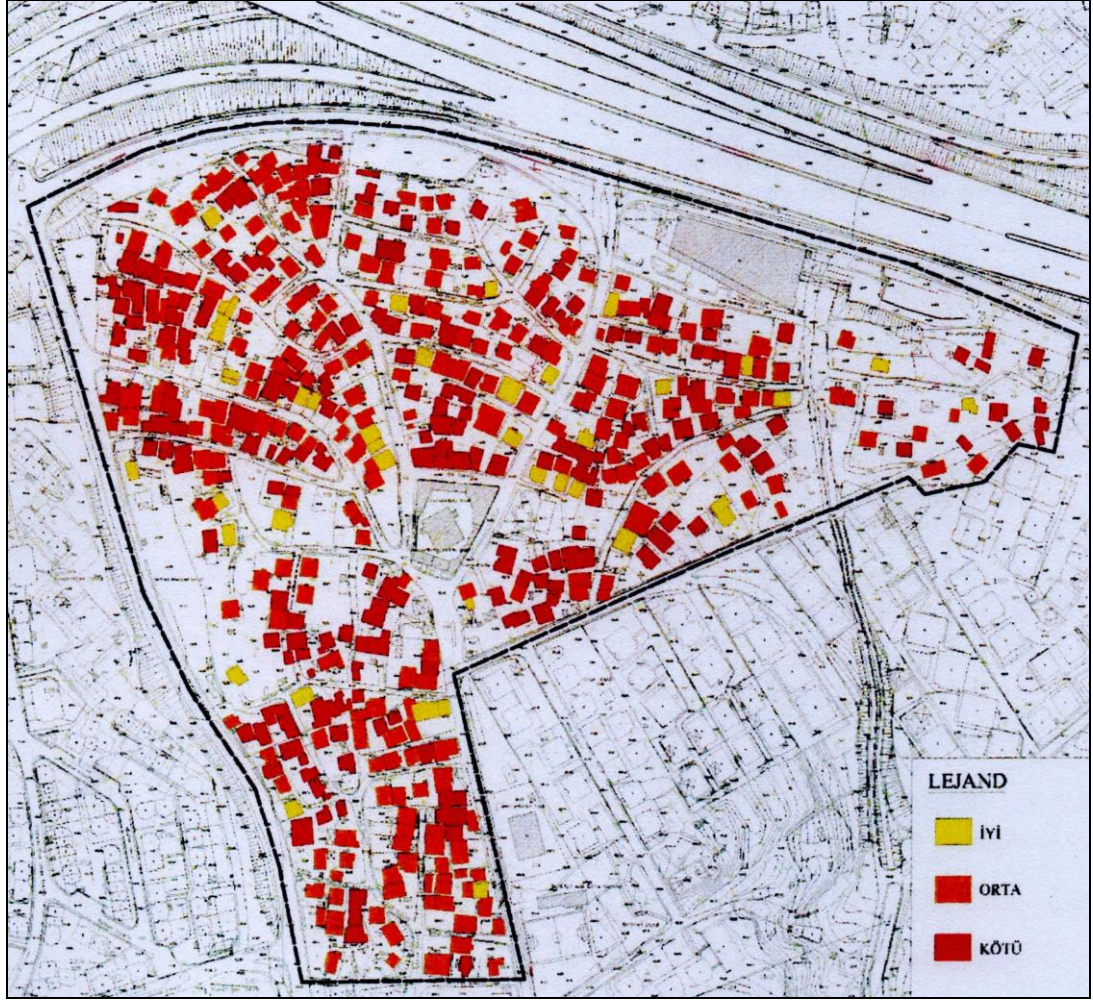
¹⁷³ Kayacan T. (2010). "Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımın Rolü ve Önemi, Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri", Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, s:87.

Bu çalışmaya göre Karanfilköy'deki fonksiyon dağılımı şu şekildedir. 0,6 hektar kültürel tesis alanı (Mustafa Kemal Kültür Merkezi), 0,3 hektar dini tesis alanı, 0,46 hektar kamusal hizmet alanı ve geriye kalan alan ise konut ve ticaret fonksiyonlarıdır. Yaklaşık 20 hektarlık alan ağırlıklı olarak tek veya iki katlı konutlardan oluşmaktadır (Şekil 4.55).



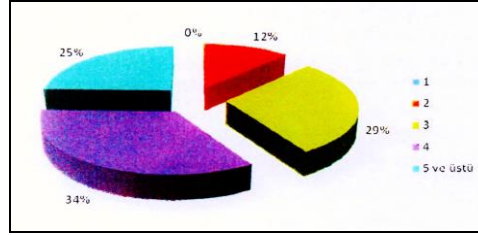
Şekil 4.55. Karanfilköy Bina Fonksiyonları (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

Karanfilköy'deki yapılar, dış görünüşleri ve fiziksel yapıları dikkate alınarak analiz edilmiştir. Hiçbir müdahale gerektirmeyen yapılar iyi, fiziksel açıdan sorun teşkil etmeyen ancak ufak çaplı onarımlar gerektiren yapılar orta, statik açıdan sorun teşkil eden ve acil müdahale edilmesi gereken yapılar ise kötü olmak üzere üç ayrı sınıflandırmaya tabi tutulmuştur (Şekil 4.56). Bu verilere istinaden; orta ve kötü durumda olan yapılara sıklıkla rastlanmıştır.



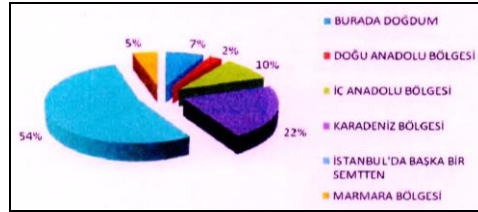
Şekil 4.56. Karanfilköy Bina Durumları (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

Yapılan anket çalışması doğrultusunda ilk olarak nüfus yoğunluğunun gösterilmesi için hane büyüklükleri tespit edilmiştir (Şekil 4.57.). Bu tespitte en çok dikkati çeken unsur 1 kişinin yaşadığı bir hanenin olmamasıdır.



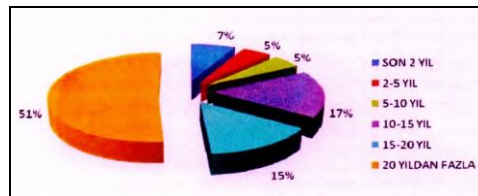
Şekil 4.57. Karanfılköy Hane Büyüklüğü (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

Karanfılköy'e İstanbul'un başka bir semtinden gelen insan sayısına ilişkin pay %54'tür. Yapılan analizlere göre %22'lik payı ise göç edilen iller Samsun, Ordu, Rize ve Giresun olmak üzere Karadeniz Bölgesi almıştır. Bunu %10'luk pay ile İç Anadolu Bölgesi takip etmektedir. Anket cevaplarında İç Anadolu'dan gelen kesimin ise Sivas'lı olduğu görülmüştür. Alan çalışmasında özellikle ebeveynlerin, İstanbul dışındaki illerde doğup daha sonra Karanfılköy'e yerleştikleri ve 25 yaşına kadar olan çocuklarının büyük bir çoğunluğunun burada doğduğu tespit edilmiştir. %7 pay ile İstanbul'un başka semtlerinden Karanfılköy'e gelen halk ise yine bu bölge gibi İstanbul'daki diğer gecekondu alanlarından göç ettiklerini söylemiştir (Şekil 4.58.).



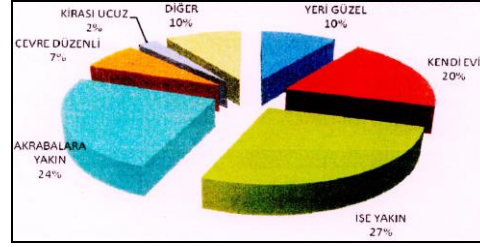
Şekil 4.58. Karanfılköy'e Geline Bölge (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

Halkın %51'i 20 yıldan fazla bir süredir Karanfılköy'de ikamet ettiğini belirtmiştir. Diğer oranlara bakıldığında ise toplamda halkın çoğunluğunun 10 yılı geçen bir süredir burada yaşamayı tercih ettiği sosyo-ekonomik açıdan önemli bir detay olarak gösterilmiştir (Şekil 4.59.).



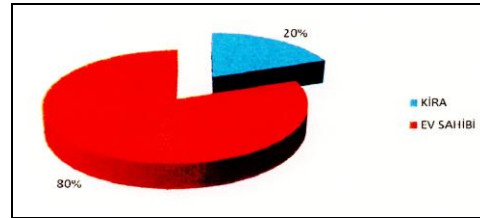
Şekil 4.59. Karanfılköy'de İkamet Süresi (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

Hane halkının neden Karanfilköy’de yaşamayı tercih ettiği sorulmuş ve %27’lik pay ile işe yakın cevabı alınmıştır. Bunu %24’lük pay ile akrabalar yakın olması,, %20’lik pay ile ev sahipliği takip etmiştir (Şekil 4.60.).



Şekil 4.60. Karanfilköy’ü Tercih Sebebi (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

Anket çalışmasına göre bölgede yaşayan halkın %80’inin ev sahibi olduğu tespit edilmiştir. Özellikle; Karanfilköy’e göç ettiklerinde zor şartlar altında kendi imkanlarıyla konutlarını inşa ettikleri yorumu alınmış ve bu yorum, bölgeye olan bağlılığı açıklayan önemli bir sebep olarak görülmüştür (Şekil 4.61.).



Şekil 4.61. Karanfilköy’de Konut Sahipliliği (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

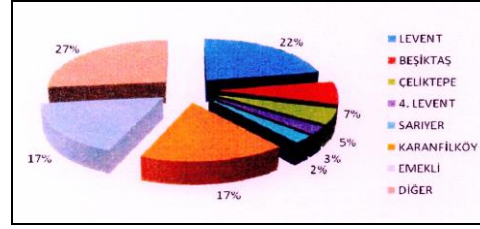
2010 yılı tespitlerine istinaden konut edinme biçiminin ise üç farklı şekilde olduğu ortaya çıkmıştır. Burada en çok dikkati çeken unsur; hiçbir konutun miras yoluyla el değiştirmemiş olmasıdır (Şekil 4.62.).



Şekil 4.62. Karanfilköy’de Konut Edinme (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

Çalışan kesimin anket sorularına verdiği cevaplara göre; İstanbul’un çok farklı yerlerinde işgücü istihdamının sağlandığı görülmüştür. Levent %22, Karanfilköy %17, Beşiktaş %7, Çeliktepe %5, 4. Levent %3, Sarıyer %2 ve emekli %17 ve diğer %27 olmak üzere bir dağılım olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.63.).

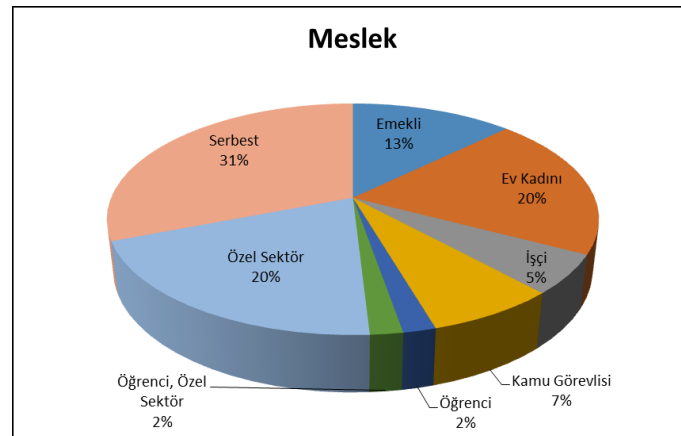
Karanfildköy'ün payının yüksek olması ise; bölgenin kısmen de olsa işgücü talebini karşılayan bir alan olarak değerlendirilmesine sebep olmuş ve önemli bir detay olarak kaydedilmiştir.



Şekil 4.63. Karanfildköy'de Yaşayanların Çalıştıkları Yerler (Kayacan T., İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı, Yüksek Lisans Tezi, 2010)

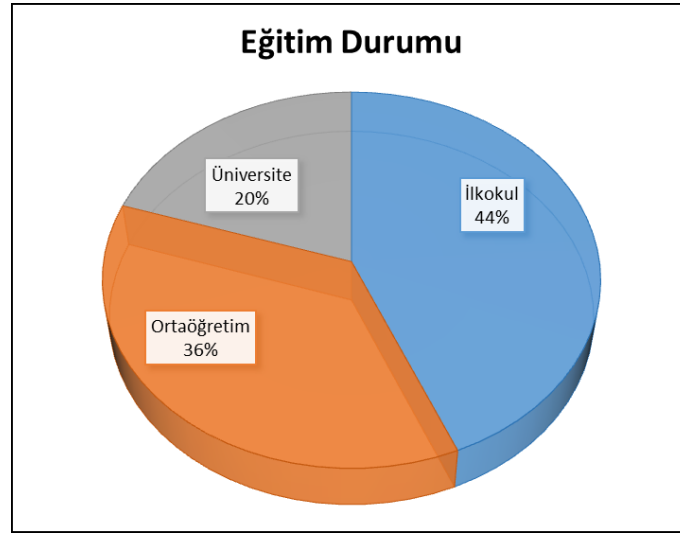
Yukarıda gösterilen akademik ortamda hazırlanmış olan anket çalışmasına ek olarak 2015 yılına ait bu tez çalışması kapsamında; bölgenin sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan mevcut durumunun değerlendirilebilmesi için örnekleme yöntemiyle bir anket uygulaması yapılmıştır. Buna göre; meslek profili, eğitim durumu, demografik yapı, konut yaşı ve büyüklükleri, maliklik durumu ve çevre sorunları ile ilişkili olarak Karanfildköy'de yaşayan 55 kişi ile görüşülmüştür. Bu anket uygulamasına ilişkin tespitler aşağıda grafiklerle gösterilmiştir.

→ **Meslek Profili:** Anket katılımcılarının %31'i serbest meslek sahibi olduklarını, %20'si özel sektörde çalıştığını, %20'si ev kadını olduğunu ifade etmişlerdir. Emekli olduğu cevabını verenler ise %13'ü oluşturmaktadır. Bölgenin demografik yapısı göz önüne alındığında serbest meslek cevabı verenlerin bir kısmının herhangi bir işte istihdam etmediği kanaati oluşmuştur (Şekil 4.64).

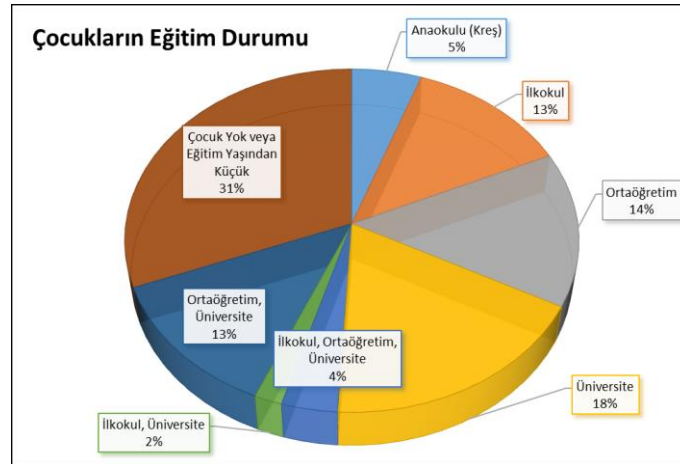


Şekil 4.64. Karanfildköy Meslek Profili (Kütükcüoğlu G. Karanfildköy Anket Çalışması, 2015)

→ **Eğitim Durumu:** Bölge halkının eğitim durumunu belirleyebilmek amacıyla tahsil durumları da anket sorularına dahil edilmiştir. Bu soruya verilen cevaplardan anketi yanıtlayanların %44'ünün ilkokul, %36'sının ortaöğretim mezunu olduğu ve %20'sinin ise üniversite eğitimi olduğu tespit edilmiştir. Genel olarak bölge halkının eğitim düzeyinin yüksek olmadığı kanaati oluşmuştur (Şekil 4.65). Çocukların eğitimleri konusunda ise anket katılımcılarının %31'i ilgili soruyu yanıtlamamıştır. Bu durum söz konusu ailelerin çocuklarının olmamasından ya da varsa da okul öncesi çağda olmalarından kaynaklanmaktadır. Diğer çocukların eğitim seviyelerinin genellikle ortaöğretim ve üniversite düzeyinde olduğu anlaşılmıştır (Şekil 4.66).

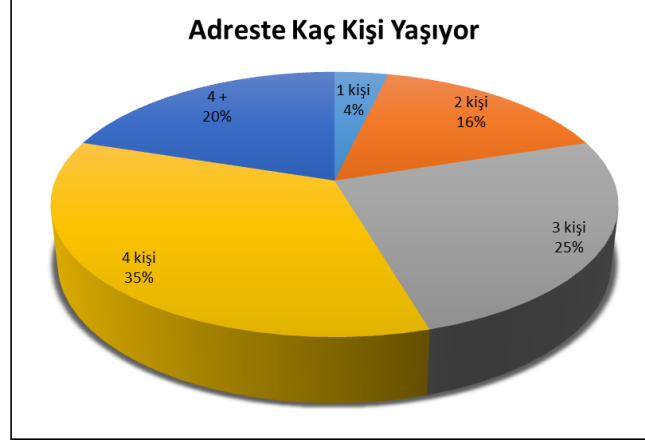


Şekil 4.65. Karanfilköy Eğitim Durumu (Kütükcüoğlu G. Karanfilköy Ank. Çalışması, 2015)



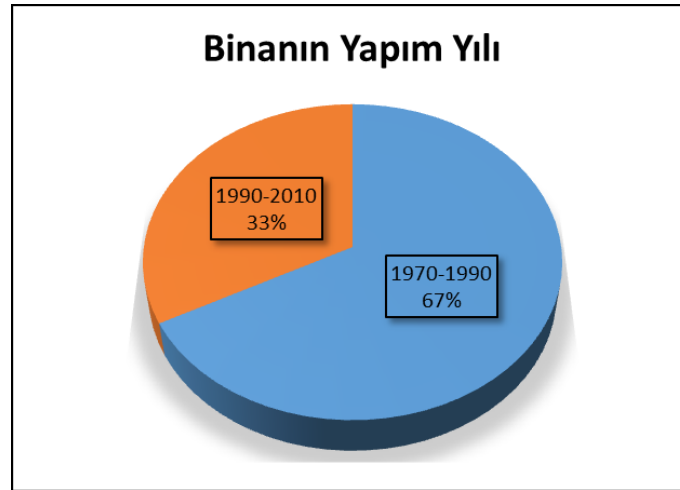
Şekil 4.66. Çocukların Eğitim Durumu (Kütükcüoğlu G. Karanfilköy Ank. Çalışması, 2015)

→ **Adreste Kaç Kişi Yaşıyor:** Anket sonuçlarına göre hanelerde genellikle çocuklu aileler ve henüz evlenmemiş çocukları yanlarında olan aileler oturmaktadır. 4 ve 4'ün üzerinde kişinin yaşadığı aileler ankete katılanların %55'ini oluşturmaktadır. 3 kişi yaşayan aileler de bu toplama dahil edildiğinde bu oran %80'e çıkmaktadır (Şekil 4.67).

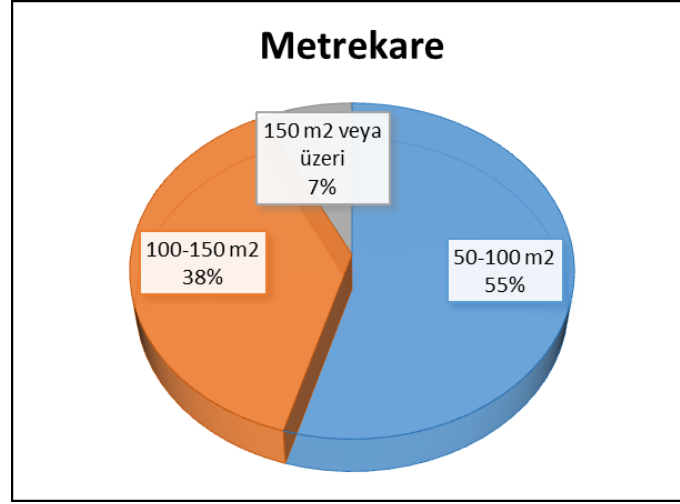


Şekil 4.67. Karanfilköy'de Adreste Kaç Kişi Yaşıyor (Kütükcüoğlu G. K. Ank. Çalış., 2015)

→ **Bina Yapım Yılı ve Büyüklüğü:** Bölgede yerleşimin 1960'larda başlamasına rağmen, binaların ezici çoğunluğu, Büyükdere Caddesi hattında sanayi yapılaşmasının başlamasıyla paralel olarak 1970-1990 arasında inşa edilmiştir (%67). Geriye kalanlar da 1990-2010 yılları arasında yapılmıştır (Şekil 4.68). Evlerin yarısından fazlasının büyüklüğü 50 ile 100 m² arasındadır (%55). 100-150 m² büyüklüğündeki evlerin oranı ise %38 ile ikinci sırada yer almaktadır (Şekil 4.69).



Şekil 4.68. Binaların Yapım Yılı (Kütükcüoğlu G. Karanfilköy Anket Çalışması, 2015)

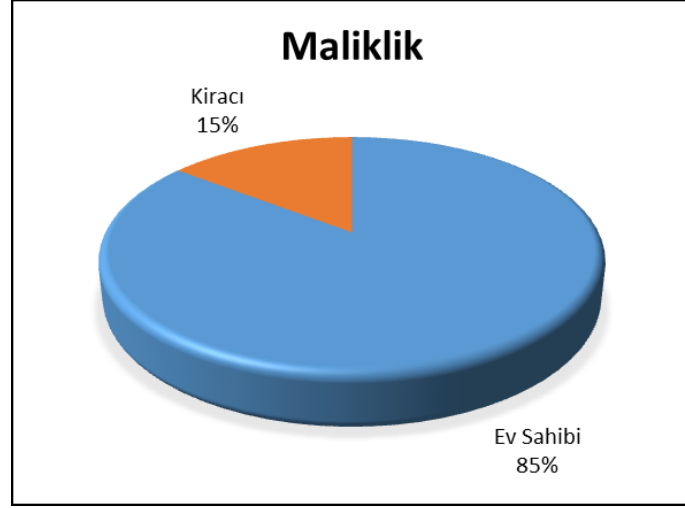


Şekil 4.69. Binaların m² Büyüklüğü (Kütükcüoğlu G. Karanfilköy Anket Çalışması, 2015)

→ **İkamet Süresi ve Maliklik:** Ankete katılanların bölge profilini yansıttığını varsayarsak bölge halkının %81'inin en az 20 yıldır aynı adreste ikamet ettiği anlaşılmaktadır. 30 yıldan uzun süredir aynı adreste ikamet edenlerin oranı %50'ye yaklaşmaktadır (Şekil 4.70). Maliklik yapısına bakıldığında da oturanların %85'inin ev sahibi olduğu tespit edilmiştir (Şekil 4.71). Binaların yapım yılı ve ikamet süresi beraber dikkate alındığında bölge halkının önemli bir kısmının gecekondulaşmanın en yoğun yaşandığı 1970-1980 yılları arasında bölgeye yerleştikleri ve binalarını kendilerinin inşa ettikleri düşünülmektedir.

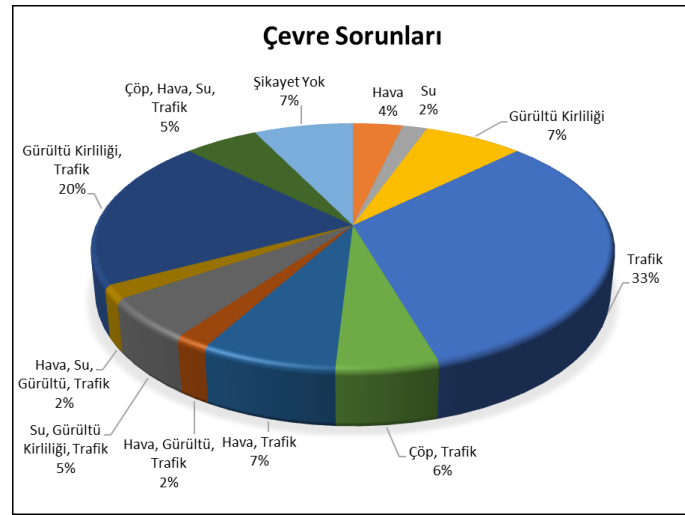


Şekil 4.70. Adreste İkamet Süresi (Kütükcüoğlu G. Karanfilköy Anket Çalışması, 2015)



Şekil 4.71. Maliklik Durumu (Kütükcüoğlu G. Karanfilköy Anket Çalışması, 2015)

→ **Çevre Sorunları:** Bölgede yaşayanların çevre sorunlarına karşı duyarlı olduğu anlaşılmıştır. Çevre sorunlarında öne çıkan trafik gürültüsü olmuştur. Sadece trafik gürültüsünden şikayetçi olduğunu ifade edenler %33'ü oluştururken, hem trafik hem de gürültü kirliliğinden şikayet edenlerin oranı %20 olmuştur. %13 dışında çevre sorunu şikayetleri arasında trafik gürültüsünden rahatsız olmayan çıkmamıştır. Diğer bir ifadeyle bölge halkının en temel çevre sorunu trafik gürültüsüdür. %87 oranında trafik gürültüsü sorun olarak ifade edilmiştir (Şekil 4.72). Bölgenin Fatih Sultan Mehmet Köprüsü girişine bitişik olması sebebiyle yoğun trafik akışının yarattığı çevre sorunları bölge halkı üzerinde stres oluşturmaktadır. Bölgenin konumu itibarıyla trafik ve gürültü sorununun öne çıkması doğal bir sonuçtur.



Şekil 4.72. Karanfilköy Çevre Sorunları (Kütükcüoğlu G. Karanf. Anket Çalışması, 2015)

4.4. Kentsel Dönüşüm Çalışmaları

İstanbul'da farklı amaçlar için kullanılması planlanan arazi sayısının giderek azalması ve Karanfilköy'ün; Etiler, Kültür, Nispetiye, Levent ve Konaklar mahallelerine komşu olması, Gazeteciler ve Alkent gibi yüksek gelir grubuna hizmet eden sitelerin ve Akmerkez, Sabancı ve İş Kuleleri'nin bu alanı kuşatması, bölgenin rant değerinin artmasına neden olmuştur. Dolayısıyla bölge, inşaat sektörü ile ilgili tüm yatırımcıların dikkatini çekmiştir. Bu kapsamda; Karanfilköy için kentsel dönüşüm ile ilgili planlar hazırlanarak çalışmalar yapılmış, farklı politikaların ve yaklaşımların çerçevesinde müdahale girişimlerinde bulunulmuş ancak yaşayan halkın direnişi karşısında herhangi bir uygulama söz konusu olmamıştır. Bu çalışmalar tarihi süreciyle aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

• 1984-1989:

Ekonomik ve sosyal potansiyel göstermesi açısından Karanfilköy ile ilgili ilk ciddi kentsel dönüşüm projesi çalışmaları 1984 ile 1989 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı yapmış olan Bedrettin Dalan döneminde gündeme getirilmiştir¹⁷⁴. Dalan'ın en büyük projelerinden birisinin Karanfilköy olduğu ve bu alanı yıkarak yeniden inşa etmek istediği bilinmektedir. Bu dönemde; İstanbul'da kamu arazisi üzerine inşa edilen Karanfilköy'e benzer yerleşim alanlarını dönüştürmek için orta ve yüksek gelir gruplarına sunmak maksadıyla yüksek katlı yapılaşmalar olanaklı hale getirilmiş ancak yönetimin değişmesi nedeniyle birçok proje gibi Karanfilköy ile ilgili çalışma da taslak aşamasında kalmıştır¹⁷⁵. Bu arada Karanfilköy halkı; 1986 yılında gerigörünüm ve öngörünüm bölgelerindeki tapu tahsis belgelerinin iptal edilmesi nedeniyle herhangi bir hak iddia edemez hale gelmişlerdir¹⁷⁶. 1990'lı yılların ortalarına kadar da bu bölge için çalışılmış projelerin uygulanmasına yönelik herhangi bir talepte bulunulmamış ve yeni bir projede de üretilmemiştir¹⁷⁷.

¹⁷⁴ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü?, <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

¹⁷⁵ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü?, <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

¹⁷⁶ Bayer Y (1997). "Yeter! Söz milletin". *Hürriyet Arşiv*. <http://www.hurriyet.com.tr/index/ArsivNews.aspx?id=-277786>

¹⁷⁷ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

• **1993:**

18.06.1993 tasdikli 1/5000 ölçekli “Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı” ve 10.12.1993 tasdikli 1/1000 ölçekli “Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı” Karanfilköy açısından ön plana çıkmaktadır¹⁷⁸. Karanfilköy; 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında “düzenleme alanı” olarak belirlenmiş, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın da kapsamı dışında tutularak plansız alanda kalmıştır¹⁷⁹. Ancak mevcutta geçerliliğini koruyan bu planlar; Karanfilköy için mahkeme kararıyla durdurulmuş ve geçerliliğini kaybetmiştir.

• **1994:**

Bu süreç; ülkemizde yerel seçimlerin yapıldığı bir dönem olması açısından Karanfilköy için önem kazanmaktadır. Seçim öncesinde özellikle; bölgedeki gecekonduların yapılarına tapu verilmeyeceği ancak müdahale de edilmeyeceği, 1994 yılından sonra herhangi bir kaçak yapı (gecekondular) inşa edilirse de mutlak surette yıkılacağı belirtilmiştir. Gündemde yer almış bir diğer konu ise sadece iki katlı betonarme inşaatlara izin verileceğidir¹⁸⁰.

Buna ilişkin olarak; İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından bölgede tekrar konut üretilmeye başlanmış ancak yapım süreci konusunda sabırsız davranan bazı bölge sakinleri kendi başına konutunu yapma girişiminde bulunmuş ve bu durum, bölgede yeni gecekonduların inşa edilmesi şekline dönüşmüştür.

Bununla birlikte; 1994 yılında o dönemin Belediye Başkanı’nın görev süresi tamamlandığı için bölgedeki bu yeniden konut üretimi işi durmuştur¹⁸¹. Ancak Karanfilköy Bölgesi’nin yukarıda da bahsedildiği gibi; Akmerkez ve Mayadrom Alışveriş Merkezleri, Akent ve Akatlar Maya Konut Siteleri gibi rant değerleri yüksek alanlarla kuşatılmış olması bölgeye olan müdahaleleri mecbur hale getirmiştir.

Dolayısıyla Karanfilköy’ün günümüzdeki mevcut durumunun aksine yeni bir yerleşim alanı olarak düzenlenmesinin planlanması kaçınılmaz bir gereklilik

¹⁷⁸ Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

¹⁷⁹ Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2014). Beşiktaş Belediye Başkanlığı Stratejik Planı 2010-2014 Dönemi. <http://www.istanbulhepimizin.org/stratejik/besiktas.pdf>

¹⁸⁰ Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

¹⁸¹ Gümüş A. (2014). Karanfilköy. <https://line.do/tr/karanfilkoy/9iv/vertical>

olarak görülmeye devam etmiştir. Buna ilişkin olarak; bölgede yine bir dönüşüm projesinin gerçekleştirilmesi için 1996 yılında da uygulamalar yapılmaya çalışılmıştır.

• **1996 AKATLAR AKKENT PROJESİ:**

1996 yılının Ocak ayında; İstanbul Büyükşehir Belediyesi Akatlar-Alkent Projesi adı altında Karanfilköy için yeni bir proje önerisi getirmiştir. Proje kapsamında; bölgede yaşayan halkın buradan çıkartılarak Anadolu yakasında Pendik bölgesi örnek gösterilerek şehrin başka bir noktasına taşınmasının sağlanması, boşalan bölgede de orta ve yüksek gelir grubunu baz alan konut ve iş merkezlerinin inşa edilmesi öngörülmüş ve yeni yerleşim birimlerin yaratılması için de yine aynı yılın Haziran ayında yapı yükseklikleri 6.50 metreden 15.50 metreye çıkarılmıştır¹⁸².

Bu süreçte ayrıca Mayıs ayında; 1994 yılında yıkılan yapıların yeniden inşa edilmesi şeklinde kamu desteğinde uygulamalar yapılması planlanmış ve Karanfilköy genelinde tek katlı olan bazı yapılar yapı yükseklikleri değişince üç veya dört kata kadar çıkarılmak istenmiştir. Bireylerin; inşaat maliyetinden mevcut kıymet bedeli düşürülerek ödeme yaptığı takdirde konutunu kullanmaya devam edebileceği şartı getirilmiş ancak bu durum tepki ile karşılanmıştır. Buna istinaden; istenilen ölçüde uygulamaya geçilememiş, bazı yapıların kimisi yıkılmış, kimisi bir veya iki kat şeklinde inşaat halinde bırakılmış ya da yükselen kat yüksekliği kadar kullanılmasına devam edilmiştir.

İlerleyen süreçte ise; Alkent Projesi'nin gerçekleştirilmesi için ani bir karar ile yıkım emri verilmiş ancak bu yıkım kararına¹⁸³. 1994 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yeni yapılan konutlar dahil edilmemiştir¹⁸⁴. Bu kararın hemen ardından; her ne kadar Karanfilköy halkı karşı çıkmış olsa da, 1996 yılının Temmuz ve Eylül aylarında, ilki 28 ve sonra 25 gecekondu olmak üzere toplam 53 adet gecekondu yıkılmıştır¹⁸⁵.

¹⁸² Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

¹⁸³ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

¹⁸⁴ Gümüş A. (2014). Karanfilköy. <https://line.do/tr/karanfilkoy/9iv/vertical>

¹⁸⁵ Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

Bu yıkımlar; İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü kontrolündeki yıkım ekibi ile polis ve zabıta da olmak üzere toplam 3000 civarında bir ekiple bölgedeki sokakların giriş ve çıkışları yasaklanarak kuşatılması şeklinde gerçekleşmiştir. Ancak bölge sakinleri; yaşam alanlarına müdahale eden bu yıkımların devamının geleceğini görerek büyük tepki göstermiş, müthiş bir direniş ile karşılaşan yıkım ekibi ise her iki yıkımda da mecburen geri çekilmek zorunda kalmıştır¹⁸⁶. Bölgede yaşanmış olan bu müdahaleler; Karanfilköy halkı için büyük önem teşkil etmiş ve yine böyle bir yıkım süreci ile karşılaşmamak için halkın örgütlenmesi gerektiğini ortaya koymuştur. Buna istinaden; AK-DER sivil toplum örgütü devreye girmiş ve iletişimi sağlamak, organize olmak, basın ve hukuk açısından örgütlenebilmek için komisyonlar kurulmuştur. Bu çerçevede halkın her konuda bilgilendirilmesi olanaklı hale getirilmiştir.

• **1997 ETİLER PLANI:**

Karanfilköy Bölgesi; 1997 yılında tekrar gündeme gelmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Karanfilköy için yine 1996 yılına benzer bir çalışma yapmayı planlamış, İstanbul'un toprak fiyatının hızla yükseldiği bir zamanda yapılan bu çalışma da “Etiler Planı” olarak adlandırılmıştır¹⁸⁷. Proje; alanı tasfiye etmek ve boşalan bu alanı müteahhitlere kat karşılığı teslim etmek şeklinde tanımlanmıştır. Burada yaşayan halka ise Soğanlık (Kartal) ve Küçükköy'de (Gaziosmanpaşa) yeni yaşam alanları önerilmiştir¹⁸⁸. Bunun paralelinde de rant değeri yüksek olan arazide; yeni yerleşim birimleri ve iş merkezi yaparak belediyeye önemli gelir sağlayacak uygulamaların yapılması hedeflenmiştir. Ancak bu proje yine Karanfilköy halkının direnişine maruz kalmış dolayısıyla gerçekleştirilememiştir¹⁸⁹.

¹⁸⁶ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

¹⁸⁷ Mızrak A. K (2015). 1997 yılında Büyükşehir Belediyesi'nin “Etiler Planı”. <http://emlakkulisi.com/1997-yilinda-buyuksehir-belediyesinin-etiler-planı/372098>

¹⁸⁸ Bayer Y (1997). “Yeter! Söz milletin”. *Hürriyet Arşiv*. <http://www.hurriyet.com.tr/index/ArsivNews.aspx?id=-277786>

¹⁸⁹ Mızrak A. K (2015). 1997 yılında Büyükşehir Belediyesi'nin “Etiler Planı”. <http://emlakkulisi.com/1997-yilinda-buyuksehir-belediyesinin-etiler-planı/372098>

• **2000:**

Arazinin mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesi Mesken ve Gecekondu Müdürlüğü'ndedir. Bu müdürlüğün, 2000 yılında yapmış olduğu bir açıklamada Karanfilköy bölgesi de yer almıştır. Açıklamada; 330 dönümlük bir alanda 484 gecekondu olduğu ifade edilen bu bölgenin, İstanbul'da dönüşüm uygulaması yapılacak alternatif bir model olarak görüldüğü belirtilmiştir. Buna ilişkin olarak, bir dönüşüm projesinin sunulmasının hedeflendiği, bir bütçenin tasarlandığı ve konu ile ilgili görüşmelerin tamamlanma aşamasında olduğu ifade edilmiştir¹⁹⁰.

• **2004-2007:**

1990'lı yılların devamında; Akmerkez ve Mayadrom Alışveriş Merkezleri ile Alkent ve Akatlar Maya Konut Siteleri gibi yüksek yapıların ve lüks konut alanları ile kuşatılan bir alan haline gelen Karanfilköy; 2000 yılına gelinceye kadar birbirini takip eden farklı dönüşüm projelerinin konusu olmaya devam etmiştir. Yine 2004 yılındaki yerel seçimlerden sonra tekrar gündemde yer almış ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı görevini üstlenen Kadir Topbaş'ın, kentteki gecekondu bölgelerinde gerçekleştirmeyi planlandığı kentsel dönüşüm projelerinden biri olmuştur. Buna ilişkin olarak; Büyükşehir Belediyesi tarafından Karanfilköy'ün tasfiye edilmesi ile ilgili çalışmalara başlanmış ve öncelikli olarak; tasfiye sürecinin nasıl gerçekleştirileceği, yerel halkın tekrar konut sahibi olmak istemesi durumunda nasıl borçlandırılacağı, ya da kira bedellerini karşılayabilme düzeyleri gibi konular dikkate alınmıştır. Beşiktaş Belediyesi de bu tespit ve verilerin açıklandığı bir rapor hazırlamış ve Büyükşehir Belediyesi'ne sunmuştur. Ancak bu organizasyondan haberdar olan AK-DER; yerel halkın haberi olmadan ve yerinde karşılıklı görüşme yapıp tartışılmadan bir çalışma yapılmasına şiddetle karşı çıkmış ve bunu Beşiktaş Belediyesi'ne iletmiştir. Bu tepkinin karşısında Beşiktaş Belediyesi de karşılıklı iletişim kurulması, önerilerin değerlendirilmesi ve Büyükşehir Belediyesi tarafından planlanan dönüşüm projesinin ortak bir paydada tartışılması için teknik bir heyeti görevlendirmiş ve planlanan işlemlerle ilgili Karanfilköy'de, AK-DER vesilesiyle görüşmeler yapılmaya başlanmıştır.

¹⁹⁰Hürriyet Arşiv (2000). Armutlu hariç hiç gecekondu kalmayacak.
<http://www.hurriyet.com.tr/index/ArsivNews.aspx?id=-178800>

Bu durum; dönüşüme olan yaklaşım biçimini ve yerelde çözümlenmeye çalışılması açısından planlanan çalışmaların boyutunu önemli bir ölçüde değiştirmiştir. AK-DER öncülüğünde gerçekleştirilmiş olan bu buluşmalar neticesinde Karanfilköy; Beşiktaş Belediyesi'nin dönüşüm ile ilgili bir rapor hazırlaması öncesinde derneğin kontrolünde yeni bir çözüm önerisi getirilmesi önerilmiştir.

Bu çözüm önerisinin ilk olarak Beşiktaş Belediye'sine sunulacağı belirtilmiş ve bundan sonra Beşiktaş Belediyesi'nin konu ile ilgili raporu ile ilişkilendirilerek Büyükşehir Belediye'sine iletilmesi talep edilmiştir. Beşiktaş Belediyesi; bu öneriyi olumlu karşılamış ve bunun üzerine 2005 yılında yoğun bir tempoda derneğin önderliğinde çalışmalar başlatılmıştır¹⁹¹.

2005 yılında başlayan bu çalışma; **“AKDER ve Beşiktaş Belediyesi Öneri İmar Planı”** olarak tanımlanmış, bu planı ortaya koyan ve projeyi şekillendiren üç paydaş olarak İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Beşiktaş Belediyesi ve Karanfilköy halkı belirlenmiştir. Özellikle halkı temsil eden AK-DER'in de rol aldığı bir ortamda her bir paydaşın dönüşüm projesinden olan beklentileri şöyle sıralanmıştır

Öneri İmar Planı aracılığıyla; İstanbul Büyükşehir Belediyesi için kamu arsasında başka gecekonduların inşaa edilmesine engel olacak düzenlemelerin yapılmasını sağlamak, bölgenin değerlendirilmesi için gerekli organizasyonların oluşturulmasına olanak vermek ve bu kapsamda, sağlıklı ve güvenilir bir yaşam alanı yaratmak, Beşiktaş Belediyesi için, Büyükşehir Belediyesi gibi sağlıklı ve güvenilir bir çevre oluşturmak için özellikle toplumsal birlikteliğin sağlandığı bir ortamda kentsel standartları mümkün hale getirmek ve Karanfilköy halkı için de hukuki güvenceye ve sağlıklı yaşam alanlarına sahip olmak ve mutlak surette, senelerdir baskıcı bir unsur haline gelen komşu bölgeler ile olan ilişkiyi güçlendirerek sosyal çevreden kopmamaktır.

¹⁹¹ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

Her üç paydaşın buluştuğu ortak nokta ise; uygulanması planlanacak olan yeni düzenlemelerle kamuya toplu yeşil alan kazandırmak ve yerel halkın gönüllü katılarak kısmen de olsa finansal açıdan desteklediği bir ortamda oluşturulan bir proje ile Karanfilköy'e benzer gecekondular alanları için örnek bir kentsel dönüşüm modeli yaratmak olmuştur¹⁹².

Bu çalışma kapsamında AK-DER ilk olarak; İstanbul Şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası, Harita Mühendisleri Odası gibi kurumlardan konu ile ilgili temsilcileri alana davet etmiş ve dernekte toplantılar düzenlemiştir. Bu toplantılar sayesinde de bu temsilcilerin konu ile ilgili görüşleri dernek yetkililerine iletilmesi sağlanmış ve karşılıklı görüşler alınarak farklı proje önerilerinin konuşulduğu tartışma ortamları yaratılmıştır. Bu fikir alışverişlerinin yapıldığı görüşmelerin ardından dernek; bölgeyi sokak ve evlere ayırmış ve bu düzenlemeye göre de hem sokakta hem de evde yaklaşık 3 ay süren görüşmeler organize etmiştir.

Bu görüşmelerde, mahalle sakinlerine yerel yönetimlerin dönüşüm projesi ile ilgili yaklaşım biçimleri anlatılmış, nasıl bir proje oluşturulması ve geliştirilmesi gerektiği üzerinde durulmuş dolayısıyla Karanfilköy halkının, proje ile ilgili detaylar hakkında bilgilendirilmesi olanaklı hale getirilmiştir. Ayrıca her biri tek tek kayıt altına alınmış bu toplantılarda halk; dönüşüm projesine ilişkin olarak ihtiyaçlarını, taleplerini, beklentilerini, önerilerini ve özellikle eleştirilerini ortaya koymuş ve AK-DER'in hazırlamış olduğu taslak öneri imar planında olması ya da yapılması gerekenleri açıkça ifade edebilmiştir.

Bu süreç tamamlandığında AK-DER; toplantılarda kaydedilen verileri ve netleştirilmiş olan kararları bir araya getirmiş, ikamet eden halkın talepleri doğrultusunda öneri bir proje hazırlamıştır. 600 yapının yıkılarak yerine yine 600 tane yapının inşa edilmesini öngören bu projede; TAKS: 0,15, KAKS: 0,75 imar durumu bulunan, yani 5 kata kadar yapı yapılabilecek, taban alanı da 0,15 olarak belirlenen bir imar koşulu bulunan bölgede 2 katlı bahçeli sıra evler planlanarak sosyal donatı alanları için gerekli boşluklar oluşturulması hedeflenmiştir.

¹⁹² Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

Taslağın projelendirilme aşamasında destek alabilmek için kentsel dönüşüm konusunda kamu ve özel sektörde danışmanlık hizmeti veren Şehir Plancısı Faruk Göksu ile proje danışmanlığı konusunda anlaşılmış ve projenin geliştirilmesi için gerekli ortam hazırlanmıştır.

Ayrıca; AK-DER tarafından yaklaşık 2 sene süreceği tahmin edilen bu dönüşüm sürecinde halkın barınma ihtiyacının nasıl karşılanacağı ile ilgili olasılıklar değerlendirilmiş ve alternatif yollar ortaya konmuştur. Bu alternatiflerin gerçekleştirilmesi için de finansal destek sağlayacağı düşünülen bankalarla görüşmeler dahi yapılmıştır. Örneğin; arsaların alınması ve yapıların inşa edilmesi için bir banka ile anlaşılması ve buna göre; ilk 2 yıl ödemesiz ancak geri kalan 20 yıl için vadeli kredi olanağının sağlanması dolayısıyla yapı hak sahiplerine bu taksitlerle tapuları verilerek 2 yıl sonra yenilen yapıyı tekrar kullanması şeklindedir. Ya da İBB ile anlaşarak TOKİ veya KIPTAŞ'ın (İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.) yaptığı boş binaların belli bir süre için kiralanması ve bu yapıların kullanım sonrası meydana gelen masrafların müteahhit firma tarafından karşılanmasıdır.

Bu sürece kadar yapılan yukarıda bahsedilen tüm çalışmalar; proje danışmanının eşliğinde bir rapor haline getirilmiş, taslak niteliğinde projelendirilmiş ve Beşiktaş Belediyesi ile tekrar görüşmeler yapılmaya başlanmıştır. İlk olarak; Beşiktaş Belediye Başkanı, meclis üyeleri, muhtarlar ve Karanfilköy halkının çoğunluğunun katıldığı yaklaşık 1.000 kişilik bir toplantıda bu sürece kadar yapılan çalışmaların öneri proje taslağı kamuoyuna sunulmuş ve yapılan değerlendirmeler sonucunda yerel yönetim ve meclis üyeleri, projeyi desteklediklerini dile getirmişlerdir. Buna sebep olarak; yerel halk tarafından üretilen bir proje ile ülkemizde ilk ve örnek bir model dönüşüm proje çalışması yapılacağı gösterilmiştir.

Beşiktaş Belediyesi'nin desteği alındıktan sonra 2007 yılında arazi mülkiyetinin sahibi olan İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne başvurulmuş ve çalışılan projenin uygulamaya geçirilmesi için bölgenin mahalle sakinlerinin ödeyebileceği miktarda Karanfilköy halkına devredilmesi istenmiştir. AK-DER ile Büyükşehir Belediyesi yetkilileri 5 kez bir araya gelmiş ancak Karanfilköy, Boğaziçi Etkilenme Bölgesi'nde yer aldığı için yani TAKS:0,15, KAKS:0,75 imar durumu mümkün olan bölgede taban alanı 0,15 olarak

belirlenen bir imar koşulunun olması projenin boyutunu değiştirmiştir. Dolayısıyla bu değerlerin bölgede 5 kata kadar yapı yapılmasına imkan vermesi, apartman tipi yapılar yapılmasına olanak sağlamış ve halkın yıkılan yapılarını tekrar alabilmeleri için halkın borçlanması mecburiyetini getirmiřtir¹⁹³.

Her ne kadar KİPTAŞ; 240bin metrakerelelik bir arsa olarak tanımlandığı bölgedeki 300 binadaki 700 bağımsız bölümü yeniden yapılandırarak ve ağırlıklı olarak konutların bulunacağı bir yerleşim alanı haline getirmeyi planladığını dile getirmiş olsa da öncelikli olarak İBB'ye kaynak sağlamanın amaçlandığını belirtmiş olması Karanfilköy halkının talepleri dışında gelişen bir sürecin başlangıcı olarak deęerlendirilmiřtir¹⁹⁴. Karanfilköy sakinleri bu duruma şiddetle karşı çıkmış ve bu alanda halkın talepleri dışında planlanan kentsel dönüşüm projesine ilişkin olarak birçok karşıt söylemde bulunmuştur.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve belediyenin konut şirketi KİPTAŞ ile yapılan görüşmeler sonucunda, Karanfilköy halkının istekleri kabul edilmemiş ve Karanfilköy, Gecekondu Önleme Bölgesi'nde (hazine arazisinde) yer aldığı için İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin son kararı veremeyeceğı ve bu konuda Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün yetkili olduğu belirtilmiş ve proje askıya alınmıştır. Tüm bu direniş karşısında proje bir bekleme sürecine girmiştir. Proje günümüzde halen İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin onayını beklemektedir¹⁹⁵.

¹⁹³ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

¹⁹⁴ Kireçci T (2007). KİPTAŞ Karanfilköy'ün kentsel dönüşümüne el attı. <http://emlakkulisi.com/kiptas-karanfilkoyun-kentsel-donusumune-el-atti/1966>

¹⁹⁵ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

• 2011:

2007 yılından sonra Karanfilköy’de; herhangi bir dönüşüm projesi ve uygulama çalışması yapılmamış, bölge sadece Beşiktaş Belediyesi’nin 2011 ve 2012 yılına ait Faaliyet Raporları’nda tanımlanmıştır¹⁹⁶. Raporlarda bölge; bu yıllar için uygulanan stratejik planda yer alan amaç ve hedeflerle ilişkili proje listesinde, “*Karanfilköy’ün hemşerilerin örgütlü katılımları sağlanarak dönüştürülmesi*” şeklinde bir başlıkta gösterilmiştir¹⁹⁷. Ancak bu çalışmanın gerçekleştirilmesine ilişkin bir planlama ya da uygulama girişiminde bulunulmamış ve 2014 yılına kadar hazırlanan faaliyet programlarında belediye, bu başlığa bir daha hiç yer vermemiştir¹⁹⁸. Dolayısıyla 2014 yılına kadar arazi mülkiyeti İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nde olan Karanfilköy Bölgesi için, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Beşiktaş Belediyesi de dahil olmak üzere herhangi bir çalışma yapılmamıştır¹⁹⁹.

¹⁹⁶ Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2011). 2011 Faaliyet Raporu, Beşiktaş Belediyesi.
http://www.besiktas.bel.tr/Files/Image/2011faaliyet_raporu.pdf

¹⁹⁷ Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2012). 2012 Yılı Performans Programı, Beşiktaş Belediyesi.
http://www.besiktas.bel.tr/Files/File/2012%20performans_pr.pdf

¹⁹⁸ Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2015) 2015 Yılı Performans Programı, Beşiktaş Belediyesi.
www.besiktas.bel.tr/Resimler/file/Performans-Baski.pdf

¹⁹⁹ Kulcanay E (2014). Beşiktaş Akatlar Karanfilköy semtinde kentsel dönüşüm uygulanacak mı?
<http://emlakkulisi.com/besiktas-akatlar-karanfilkoy-semtinde-kentsel-donusum-uygulanacak-mi/294191>.

4.4.1. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 2014'te Hazırladığı “Karanfilköy Dönüşüm Alanı” Çalışması

2014 yılında ise; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulmak üzere; İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'na bağlı Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından “*Karanfilköy Dönüşüm Alanı*” başlıklı bir çalışma yapılmış ve bu çalışmada bölgenin mevcut durumuna ilişkin tüm detaylar belirtilmiştir²⁰⁰. Ayrıca 2014 yılında İBB; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesine göre İstanbul genelinde; Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alan Sınırlarını ilan etme ve bununla ilişkili protokol çalışmalarına başlamıştır. Bu kapsamda İBB; 6306 sayılı yasaya göre Akat Mahallesi'nde yer alan Karanfilköy bölgesinin riskli alan ilan edilmesi önerisini gündeme getirmiş ve bu ilanın gerçekleştirilmesi için konuyu Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na iletmıştır²⁰¹.

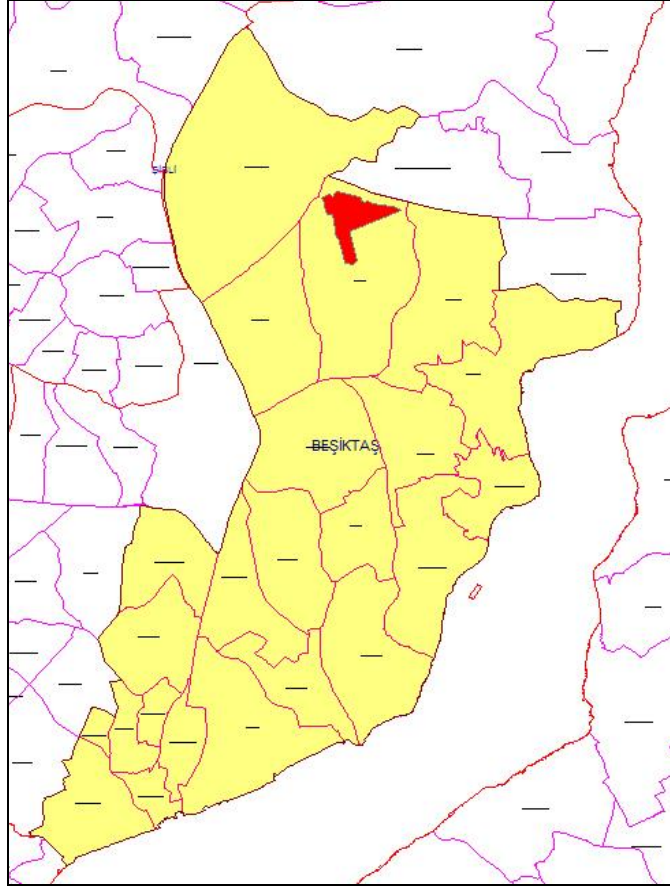
Çalışmada; Karanfilköy'ün İstanbul'daki konumu, toplam alan ölçüleri (m²si), hangi kanun kapsamında hangi bölgede olduğu, kadastral dokusu ve parselasyon analizi, arazi mülkiyet değerlerine göre nüfusun mekansal dağılımı, dönüşüm alan sınırları içinde kalan yapıların; durumu ve cinsi, kat adetleri ve fonksiyon analizleri, mevcut alandaki dönüşüm alanı, taban alanı ve toplam inşaat alanı m² hesaplamaları, TAKS (Taban Alanı Katsayısı) ve KAKS (Kat Alanı Katsayısı) Analizleri, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve JICA (Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı_Japan International Cooperation Agency) işbirliği ile hazırlanan ve 2003 yılında yayınlanan JICA raporu ile ilişkili İstanbul Deprem Master Planı'na göre alanın yapı risk durumu (orta, hafif, ağır, çok ağır hasarlı binalar), 16.10.2009 tarihinde yürürlüğe giren 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planındaki durumu, 18.06.1993 onaylı Beşiktaş Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planındaki TAKS ve KAKS değerleri, 10.12.1993 onaylı Beşiktaş Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planındaki durumu, bu planlara göre kentsel dönüşüm öngörülere ve dönüşümü etkileyen çevredeki büyük ölçekli yatırım ve projeler ile alanın kentsel dönüşüm potansiyeli nedeni gösterilmiştir. Bu çalışmaya ilişkin detaylar aşağıda sırasıyla gösterilmiştir (Şekil 4.73 – 4.90).

²⁰⁰ İstanbul Büyükşehir Belediyesi (2014). Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması. Şehir Planlama Müdürlüğü

²⁰¹ İstanbul Büyükşehir Belediyesi (2014). Kentsel Dönüşüm Çalışmaları İmar Faaliyetleri. http://www.ibb.gov.tr/tr-R/BilgiHizmetleri/Yayinlar/FaaliyetRaporlari/Documents/2014/pdf/03_imar_yonetimi/kentsel_donusum_calismalari_imar_faaliyetleri.pdf



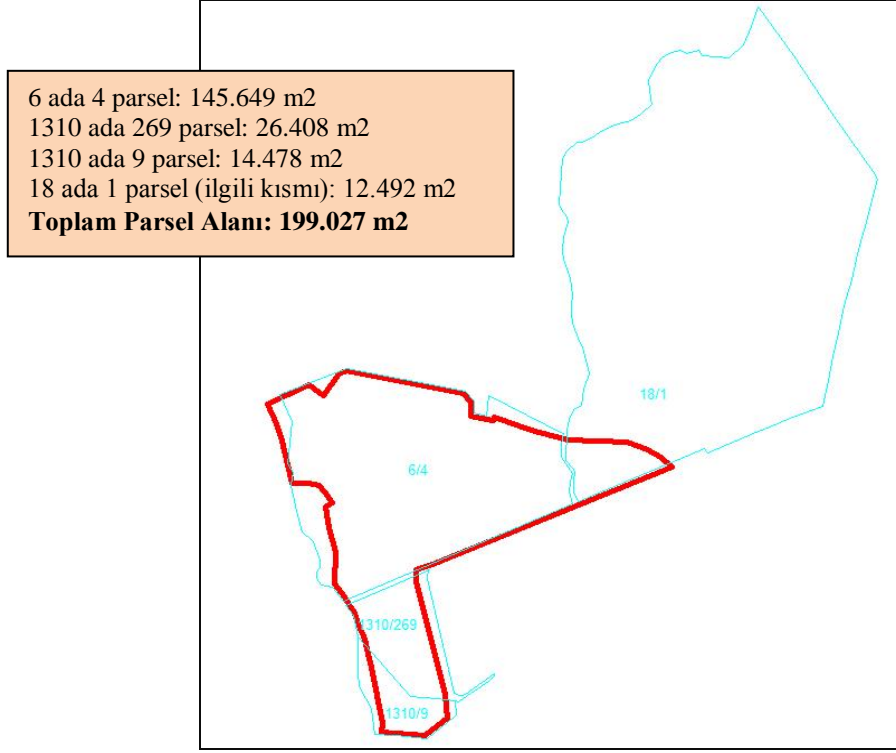
Şekil 4.73. Karanfilköy' n İstanbul İli ve Bağlı Olduğu İlçesi İçindeki Konumu (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan  ncesi Altyapı alıŐması, 2014)



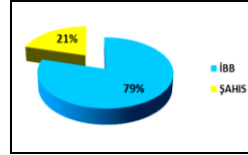
Şekil 4.74. Karanfilköy'ün İstanbul İli ve Bağlı Olduğu İlçesi İçindeki Konumu (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



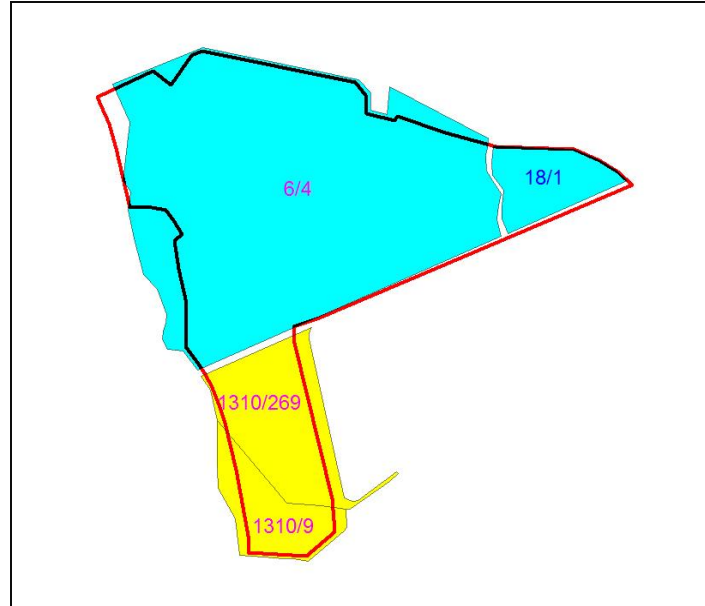
Şekil 4.75. Karanfilköy Dönüşüm Alan Sınırları (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



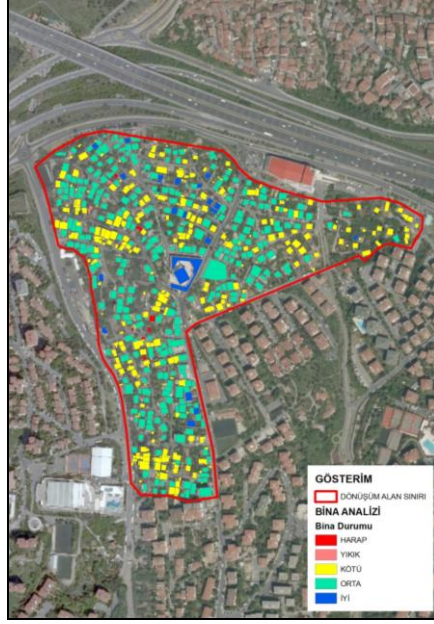
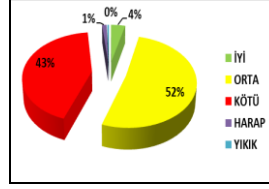
Şekil 4.76. Karanfilköy Kadastral Doku / Parselasyon Analizi (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



İBB	158208
ŞAHİS	40886
	199094

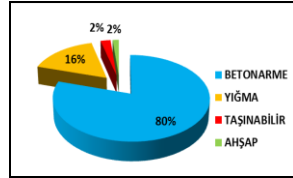


Şekil 4.77. Karanfilköy Arazi Mülkiyet Değerleri (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



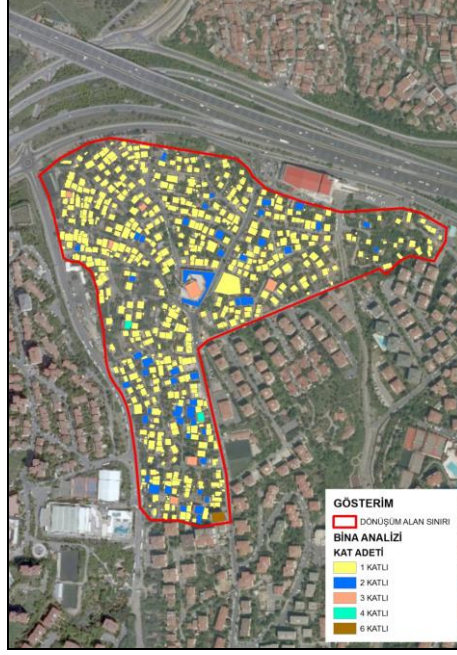
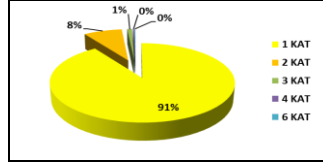
BİNA DURUM	ADET
İYİ	26
ORTA	349
KÖTÜ	291
HARAP	8
YIKIK	3
TOPLAM	677

Şekil 4.78. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Bina Durumu (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



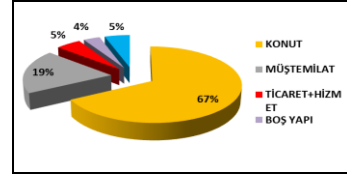
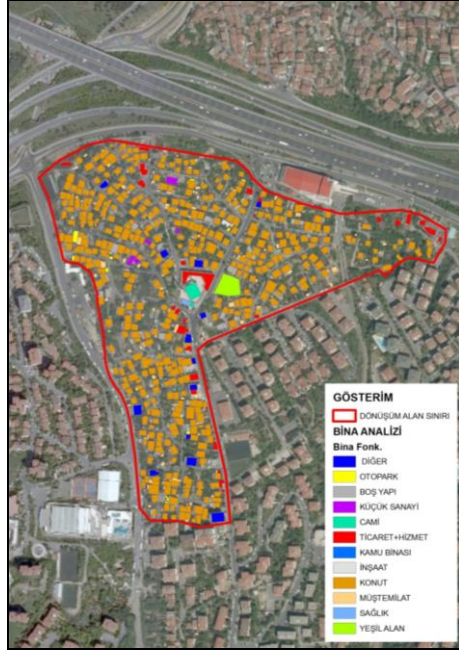
BİNA CİNSİ	ADET
BETONARME	540
YIĞMA	111
TAŞINABİLİR	16
AHŞAP	10
TOPLAM	677

Şekil 4.79. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Bina Cinsi (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



1 KAT	613
2 KAT	54
3 KAT	7
4 KAT	2
6 KAT	1
TOPLAM	677

Şekil 4.80. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Bina Kat Adetleri (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan  ncesi Altyapı  alışması, 2014)



BİNA FONKSİYON	ADET
KONUT	455
MÜŞTEMİLAT	129
TİCARET+HİZMET	35
BOŞ YAPI	23
OTOPARK	10
KÜÇÜK SANAYİ	6
CAMİİ	2
İNŞAAT	1
KAMU	1
SAĞLIK	1
YEŞİL	1
DİĞER	13
TOPLAM	677

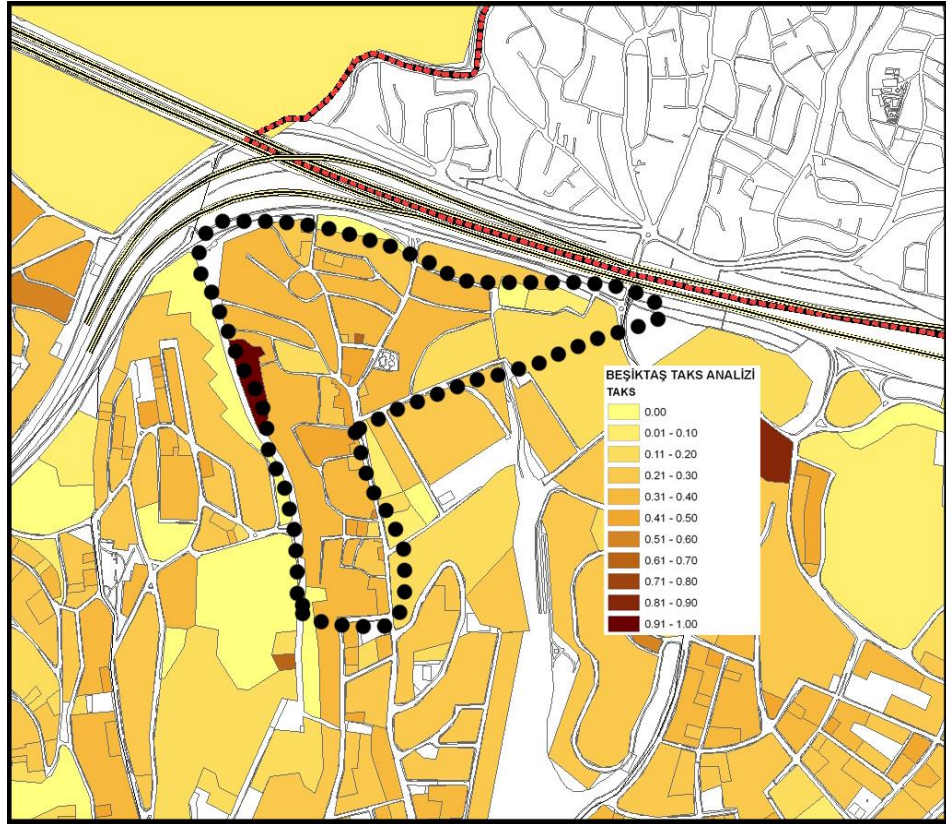
Şekil 4.81. Karanfilköy Dönüşüm Alanı Fonksiyon Analizi (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)

KAT ADEDİ	SAYI	TABAN ALAN (M2)	TOPLAM ALAN (M2)
1	613	51197	51197
2	54	7277	14554
3	7	1625	4875
4	2	350	1400
6	1	353	2118
TOPLAM	677	55875	69217

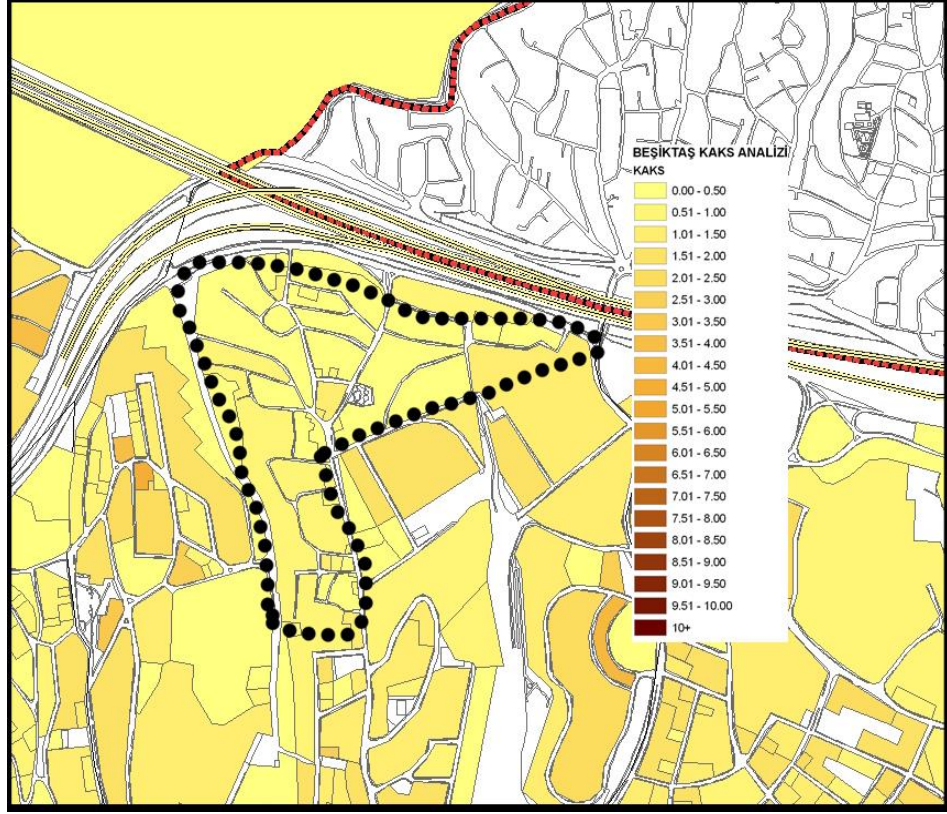
DÖNÜŞÜM ALANI (M2)	202214
TABAN ALAN (M2)	55875
TOPLAM İNŞAAT ALAN (M2)	69217
TAKS	0.28
KAKS	0.34

Meri Planda Taks=0,15
Kaks =0,30
Hmax:6,50

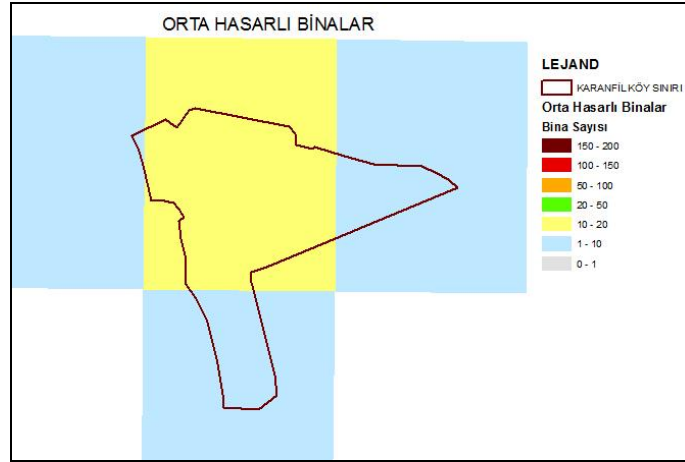
Şekil 4.82. Karanfilköy Mevcut Alandaki Hesaplamalar (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



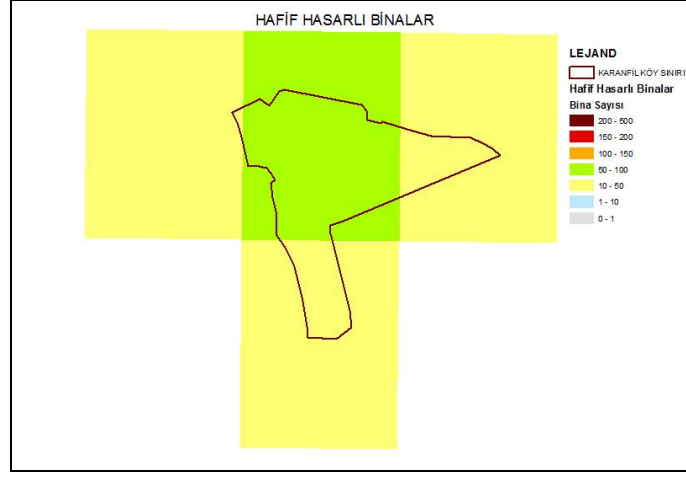
Şekil 4.83. Karanfilköy TAKS Analizi (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



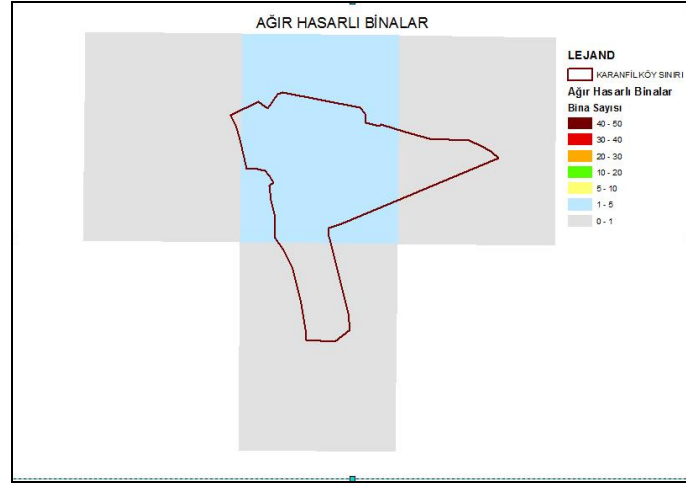
Şekil 4.84. Karanfilköy KAKS Analizi (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



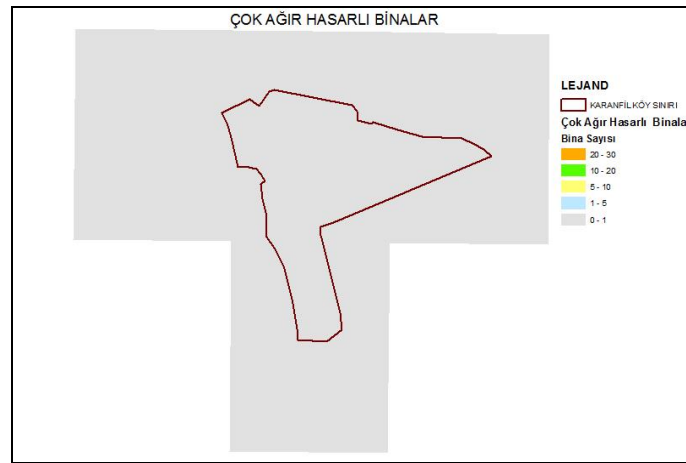
Şekil 4.85. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu / Orta Hasarlı Binalar (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)



Şekil 4.86. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu / Hafif Hasarlı Binalar (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan  ncesi Altyapı  alışması, 2014)

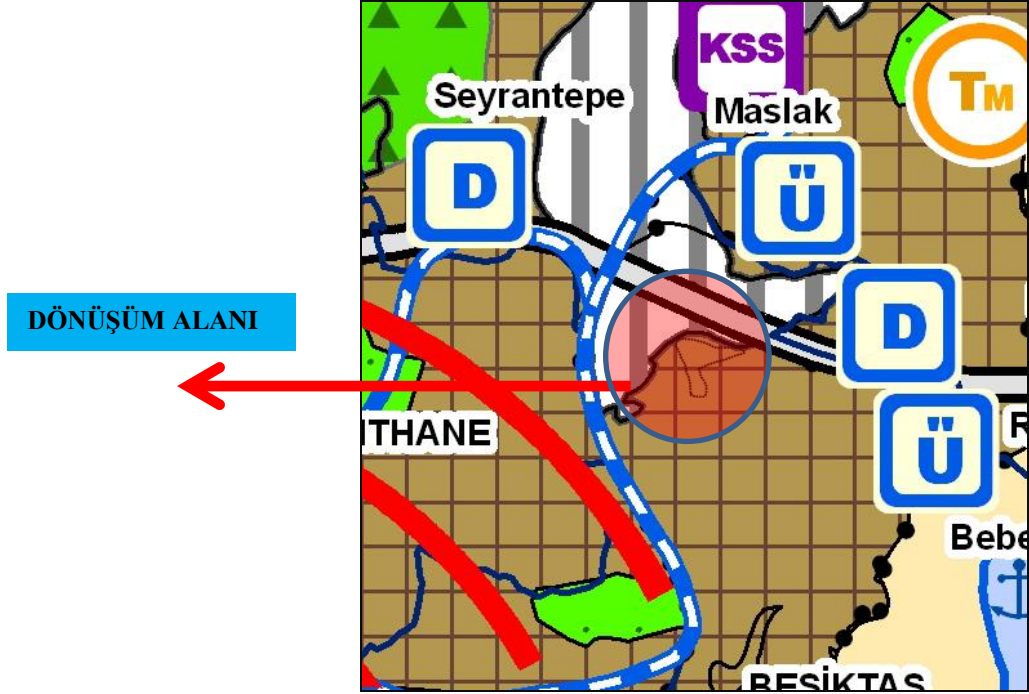


Şekil 4.87. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu / Ağır Hasarlı Binalar (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan  ncesi Altyapı  alışması, 2014)



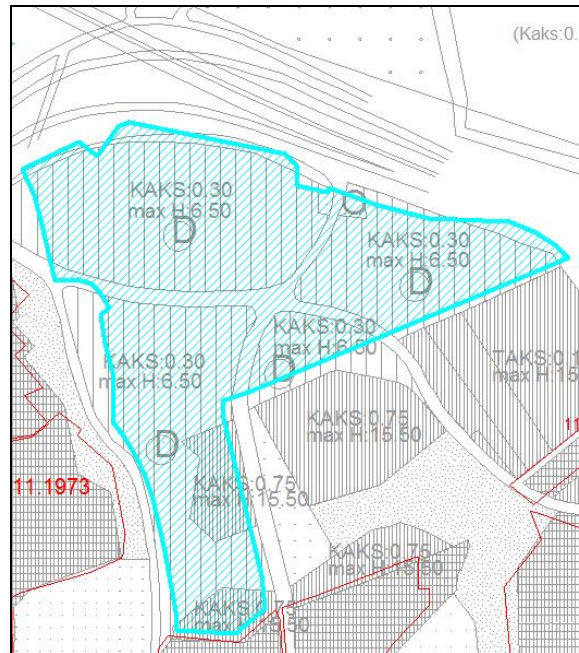
Şekil 4.88. Karanfilköy JICA Raporundaki Risk Durumu /  ok Ağır Hasarlı Binalar (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan  ncesi Altyapı  alışması, 2014)

15.06.2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onaylanarak 17.07.2009 ile 17.08.2009 tarihleri arasında askıya çıkarılmış olup, 16.10.2009 tarihinde onaylanan 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planındaki Durum aşağıda gösterilmiştir. Bölge; Çevre Düzeni Planında “Meskun Alanlar” Lejantında kalmaktadır.



Şekil 4.89. 16.10.2009 tarihinde onaylanan 1/100.000 İstanbul Çevre Düzeni Planındaki Durum (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)

Söz konusu dönüşüm alanı;
18.06.1993 onaylı Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planında;
KAKS: 0,30
Max H: 6.50 ve
KAKS: 0,75
Max H: 15.50
Yapılanma Şartlarında
“Düzenleme Alanı” lejantında kalmaktadır.
Plan notunda ise 18. madde uygulaması yapılacaktır. denilmektedir.



Şekil 4.90. 18.06.1993 onaylı Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi 1/5000 Nazım İmar Planındaki Durum (İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, Karanfilköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması, 2014)

Karanfilköy'ün 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki durumu ise şöyle açıklanmıştır. “*Karanfilköy Bölgesi dönüşüm alanı; 10.12.1993 onaylı Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planında “Plan Onama Dışı” Bırakılmıştır*”. Geçerli olan planlara göre “Kentsel Dönüşüm Öngörüsü” ise şu şekildedir. “*Yürürlükte geçerli olan planların Plan Notlarında Dönüşümü teşvik edici bir hüküm bulunmamaktadır. Dolayısıyla alanda bir dönüşüm görülmemektedir*”. Bir diğer açıklama ise; “*Karanfilköy Dönüşüm Alanı; 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamında “Etkilenme Bölgesinde” kalmaktadır. Söz konusu kanunda; “Geri Görünüm” bölgesinde Taban Alan Kat Sayısı (T.A.K.S.) azami % 15 ve 4 katı (H = 12.50 m. irtifai), “Etkilenme” bölgesinde ise gene Taban Alanı Kat Sayısı (T.A.K.S.) % 15 ve 5 katı (H = 15.50 m. irtifai) geçmemek şartı ile konut yapılabilir*” denilmektedir.

4.4.2. Akademik Ortamlarda Yapılan Çalışmalar

Yerleşik bir düzene geçtikten sonra birbirini takip eden müdahalelere maruz kalan Karanfilköy bölgesi; bu müdahalelere karşı çıkan halkın direnişi ile ön plana çıkmış dolayısıyla farklı uzmanlıkların olduğu akademik ortamlara da konu olmuştur. Sosyolojik açıdan karşılaştırma ve değerlendirmelerin yapıldığı yüksek lisans ve doktora tez çalışmaları yapılmış, 2005 yılına ait “Karanfilköy Öneri İmar Planı”na destek vermek amacıyla da dönüşüm projeleri hazırlanmıştır. Bu öneri imar planı sayesinde ise bölge; dönüşüm çalışmaları ile ilgili pek çok yerli ve yabancı uzman tarafından ziyaret edilen bir alan haline gelmiştir.

• 2003:

Karanfilköy ile ilgili ilk örnek çalışma 2003 yılına aittir. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlaması Ana Bilim Dalı yüksek lisans programı kapsamında; “*Karanfilköy Gecekondu Yerleşmesinde Çocukların Sosyal Düzeylerinin İncelenmesi*” başlıklı yüksek lisans çalışması yapılmıştır. Akatlar mahallesinin, doğu sınırını belirleyen ve yüksek gelir grubunun yaşadığı Etiler mahallesi ile olan ilişkisi irdelenmiş, Karanfilköy’de anket çalışması yapılarak alan ile ilgili sosyal boyutta önemli veriler elde edilmiştir. Bu çalışmada; Karanfilköy’de yaşayan çocukların, ankette cevapladıkları seçeneklere göre %19 doktor, %18 mühendis, %10 mimar ve %5 futbolcu olmak üzere %86’sının üniversitede

okumak istediği, anne ve babaların çocukları için arzu ettikleri mesleklerin ise sırasıyla doktorluk ve mühendislik olduğu tespit edilmiştir. Ailelerinin yarısının her gün düzenli olarak gazete aldığı ve bu ailelerin çocuklarının %74'ünün, çoğunlukla spor ve magazini takip etmek amacıyla da olsa gazete okuduğu önemli bir detay olarak görülmüştür.

Yapılan anket çalışmasında en çok dikkati çeken bir diğer unsur ise; aile büyüklerinin sık kullanmayı tercih etmediği anlaşılan Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin, Karanfilköy çocukları için büyük önem teşkil ettiği. Çocuklara şehrin merkezi sorulmuş ve %35 Akmerkez, %25 Beşiktaş, %20 Etiler ve çok küçük bir bölümü Taksim cevabı vermiştir. Buna istinaden; çocukların Akmerkez'e hangi sıklıkta gittikleri tespit edilmek istenmiş ve anket çalışması sonucunda %5'inin her gün, %20'sinin ayda bir, %60'ının ise her hafta gittiği görülmüştür. Dolayısıyla bu çalışma; Karanfilköy için sosyolojik açıdan ilk değerlendirmelerin yapılmış olması açısından önem teşkil etmiştir²⁰².

• **2006:**

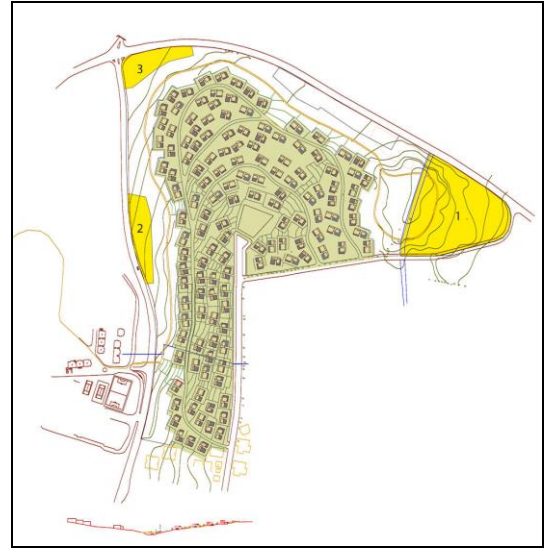
2006 yılında ise bölge; farklı uzmanlık alanlarında ihtisaslaşmış bireyleri bir araya getirmiştir. 2005 yılında başlatılan "AKDER ve Beşiktaş Belediyesi Öneri İmar Planı" çalışması bu buluşmalara sebep olmuştur. İstanbul'da gerçekleştirilmiş olan 42. ISOCARP (**Uluslararası Şehir ve Bölge Plancıları Birliği International Society of City and Regional Planners**) Kongresi buna önemli bir örnek olarak gösterilmiştir. 45 farklı ülkeden kongreye gelen Şehir Plancıları, bilgi almak amacıyla 2006 Eylül ayında alanı ziyaret etmiş ve bu ziyareti başka yabancı kişi ve kurumlar takip etmiştir. Alman Hessen Sendikalar Birliği'ne bağlı 30 kişilik bir heyet, Alman Siyaset Bilimcileri, Japonya ve İsviçre mimarlık heyetleri gibi. Dolayısıyla bu süreçte; alan ile ilgili önemli veri alışverişi, tespit ve değerlendirmeler yapılmıştır²⁰³.

²⁰² Gün M. (2003). Gecekondu Çocukları Akmerkez'i Şehrin Merkezi Sanıyor. *Zaman Gazetesi Arşivi*. http://www.zaman.com.tr/_gecekondu-cocuklari-akmerkez-i-sehrin-merkezi-saniyor_arsivhaber-265113.html

²⁰³ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

• **2007:**

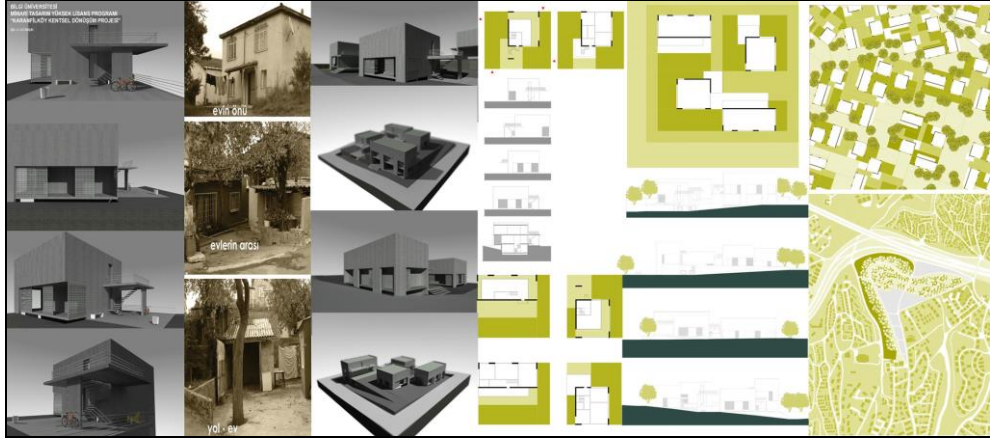
2006 yılında hazırlanmış olan öneri projeye ilişkin olarak 2007 yılında İstanbul Bilgi Üniversitesi'nde başka bir çalışma yapılmıştır. Üniversitenin Mimarlık Fakültesi'nde görev almış akademisyenler projeye destek vermek amacıyla öğrenci proje grupları oluşturmuş ve bu gruplar 2006-2007 Güz Döneminde yüksek lisans programı kapsamında ve Şehir Plancısı Faruk Göksu'nun danışmanlık yaptığı bir ortamda *Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi*" adı altında öneri projeler hazırlamıştır²⁰⁴. 7 adet yüksek lisans öğrencisinin hazırlamış olduğu proje çalışmalarından örnekler aşağıda gösterilmiştir (Şekil 4.91 – 4.98).



Şekil 4.91. Karanfilköy Yerleşim Dokusu, Alper Derinboğaz (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)

Şekil 4.92. Karanfilköy Çalışma Alanı Vaziyet Planı, Alper Derinboğaz (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)

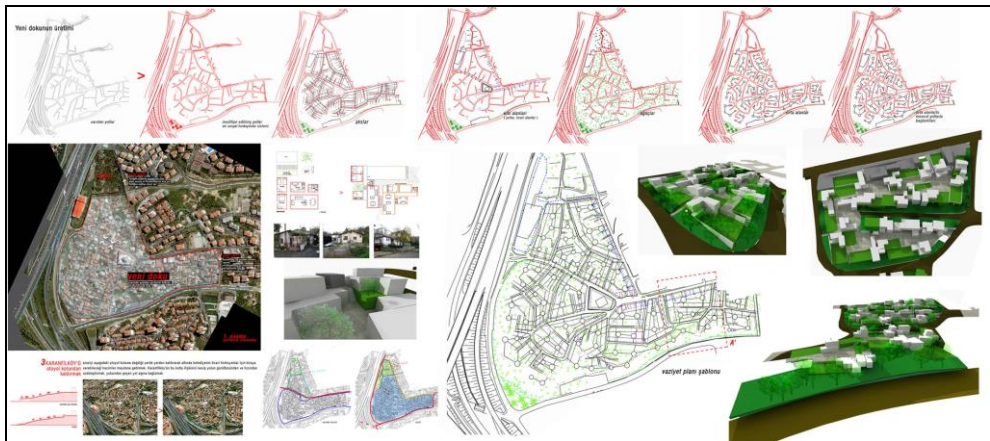
²⁰⁴ İstanbul Bilgi Üniversitesi (2009). Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, 2006-2007 Güz Dönemi, *ARCH 501 Öğrenci Projeleri*, Kütükçüoğlu M. ve Bilgin İ. Grubu. <http://mimarlik.bilgi.edu.tr/pages/student.asp?id=17&r=11.06.2009+21%3A46%3A01&typ=0>



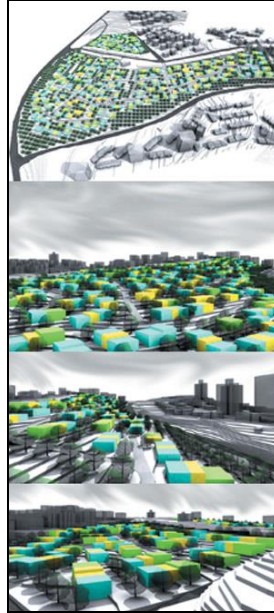
Şekil 4.93. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Işıl Uçman Altınışık (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)



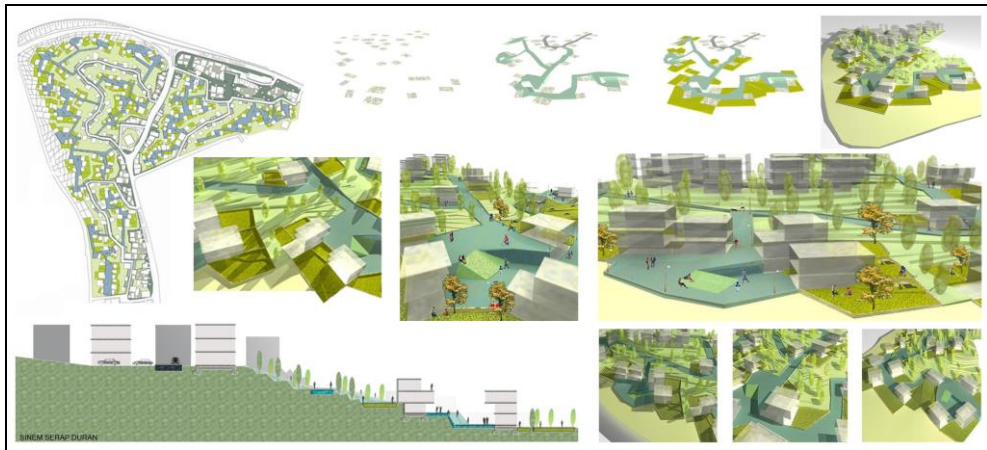
Şekil 4.94. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Meriç Öner (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)



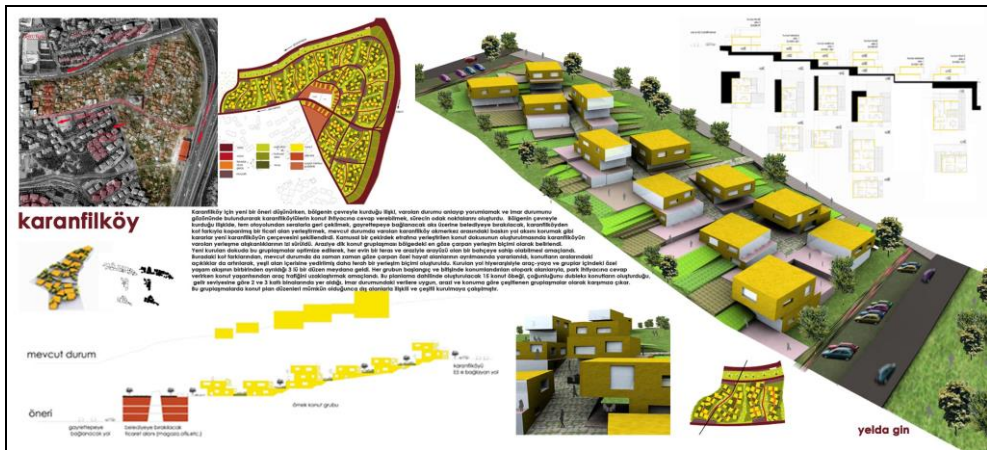
Şekil 4.95. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Nil Aynalı (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)



Şekil 4.96. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Sami Metin Uludoğan (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)



Şekil 4.97. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Sinem Serap Duran (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)



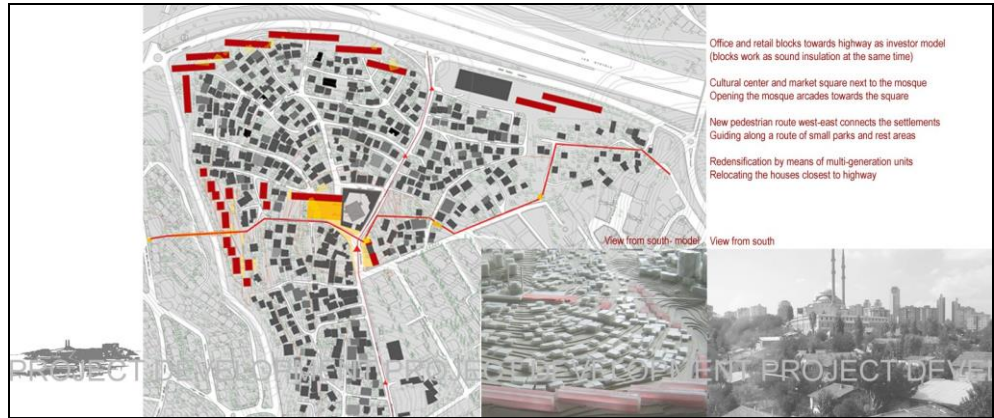
Şekil 4.98. Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Yelda Gin (İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi, 2007)

• 2009:

Karanfilköy 2009 yılında Almanya’da eğitim gören mimar Aylin Brigitte Yıldırım ve mimar Sevil Alkan olmak üzere iki mimarlık öğrencisinin doktora tez konusu olmuştur. Dolayısıyla 2006 yılı sonrasında bölge, bilimsel bir çalışma alanı haline gelmiştir²⁰⁵. Mimar Aylin Brigitte Yıldırım’ın Karanfilköy ile ilgili hazırlamış olduğu doktora tezine ilişkin proje çalışması aşağıda gösterilmiştir (Şekil 4.99 – 4.86)²⁰⁶.



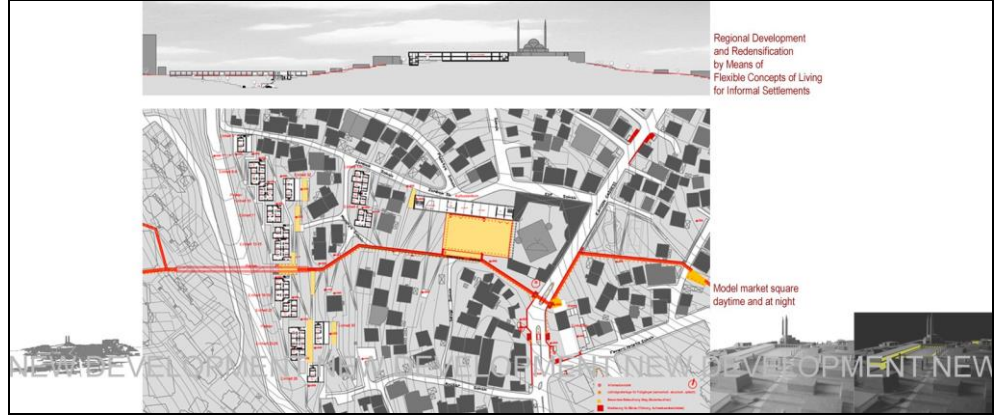
Şekil 4.99. Karanfilköy Vaziyet Planı, Yıldırım A. B..
(Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul., 2009)



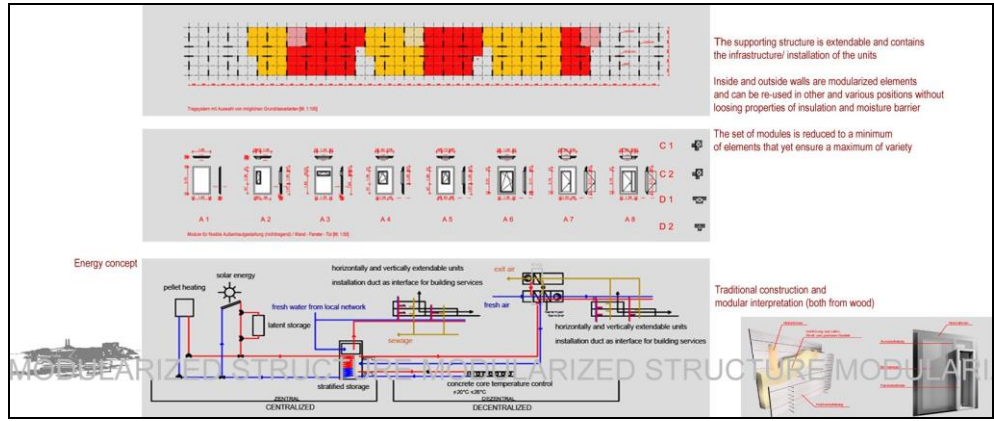
Şekil 4.100. Karanfilköy Analiz Çalışması, Yıldırım A. B..
(Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul., 2009)

²⁰⁵ Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

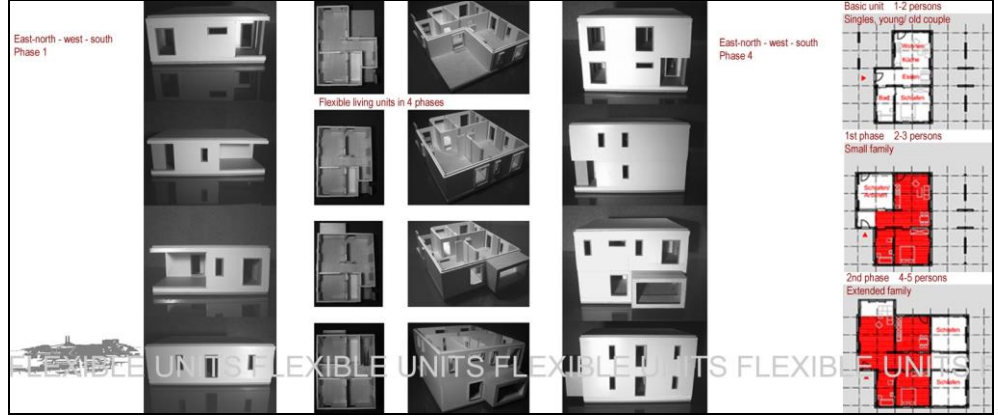
²⁰⁶ Yıldırım A. B. (2009). ARCHIPRIX MONTEVIDEO, 2009. Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul. <http://www.archiprix.org/2015/index.php?project=2679>



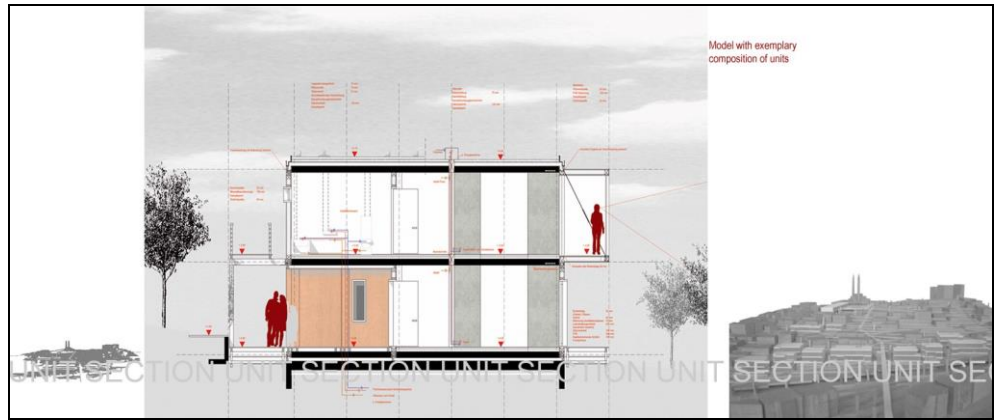
Şekil 4.101. Karanfilköy Arazi Kesiti, Yıldırım A. B..
 (Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul., 2009)



Şekil 4.102. Enerji Kontrol Şeması, Yıldırım A. B..
 (Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul., 2009)



Şekil 4.103. Karanfilköy Örnek Planlama Şeması, Yıldırım A. B..
 (Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul., 2009)



Şekil 4.104. Karanfilköy Örnek Yapı Kesiti, Yıldırım A. B..
 (Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul., 2009)

5. DEĞERLENDİRMELER ve SONUÇLAR:

KARANFİLKÖY İÇİN ÖNERİLEN DÖNÜŞÜM POLİTİKASI ve PROJE YÖNETİMİ

Ülkemizde 1980’li yıllarda; neoliberal politikalar önem kazanmış ve küreselleşmenin bir uzantısı olarak ulusal ölçekte ekonomik kalkınmanın sağlanabilmesi adına yeni stratejiler oluşturulmuştur. Bunun devamında büyük kentlerimizde arazi ve emlak pazarı ortaya çıkmış, büyük sermaye gruplarının ve ekonomiyi yönlendiren kuruluşların ofislerinin yer alacağı gökdelenler, lüks alışveriş merkezleri, otel ve konutların yapılabilmesi için, özellikle kent merkezlerindeki mevcut iş alanlarının mülkiyet hakları el değiştirmiş ve buna paralel olarak bu alanlarda yeni projeler üretilmiştir. Metropollerde neoliberal anlayışta planlanan bu projeleri ise çoğunlukla kentsel mekanların toplumsal boyutunun irdelenmediği rant odaklı kentsel dönüşüm çalışmaları takip etmiştir.

Özellikle ekonomide istikrarı sağlamakla ilgili olarak **Karanfildköy** gibi bölgeler hedef alanlar olarak seçilmiş ve özellikle bu alanlara müdahale edebilmek için o dönemde piyasada aktif rol olan aktörlerin dönüşüm uygulamalarında yer almasının sağlanacağı yasalar düzenlenmiştir. Bu yasaların verdiği imkanlar çerçevesinde yönetimlerde önemli değişiklikler yapılmış, özellikle yerel yönetimlere imar planlaması ile ilişkili olarak geniş yetkiler verilmiştir. Bu kapsamda; yasadışı gelişmiş veya gelişmekte olan kentsel alanlar ile yaşam standartlarının düşük olduğu sağlıksız yerleşimler ki özellikle gecekondu alanlarına müdahaleler yapılmıştır.

Ancak bu gelişmeler; kent içinde toplumsal açıdan önemli sorunlar yaratmaya başlamış, özellikle kentlerde dışlanmış mekanların oluşturulmasına ve mülkiyet hakkı açısından adaletsizliklerin artmasına neden olmuştur. Kentsel mekanlarda ayrışmalar yaşanmış ve özellikle gecekondu bölgelerindeki alt gelir gruplarının kentlerde ekonomik ve sosyal açıdan tutunma olasılığını ortadan kaldıran ve dışlanmasına neden olan dönüşüm müdahaleleri gerçekleştirilmiştir.

İlerleyen süreçte ise ülkemizde yaşanan kentsel dönüşüm; genellikle kentsel alanlarda mülkiyet ve kullanım haklarını alt gelir guruplarından üst gelir guruplarına transfer eden bir uygulama biçimine dönüşmüştür. Halbuki kentsel dönüşüm projeleri; çöküntü alanı haline gelmiş ya da bozulmuş kentsel mekanların yenilenmesi, iyileştirilmesi veya sağlıklılaştırılması ve özellikle gecekondu bölgelerinin yapısal, sosyal ve ekonomik açıdan daha rahat yaşanabilir, güvenli ve sağlıklı, diğer komşu mekanlarıyla bütünleşen alanlar haline getirilmesi açısından önem teşkil etmektedir. Özellikle; yaşayan halkın dönüşüm sürecinin işleyişinde karar alma mekanizmasının dışında tutulmaması gerektiği önemli bir mecburiyet olarak karşımıza çıkmaktadır.

Dolayısıyla dönüşümün; alana özgü ve bütüncül bir yaklaşımda; katılım ilkelerinin belirlendiği, stratejilerin saptandığı, ilgili grupların dahil edildiği yerel ortaklıkların kurulduğu, mülkiyet haklarının dikkate alındığı, kamu ve özel sektör bağlamında finansal açıdan desteğin sağlandığı, alanda yaşayan yerel halkın dönüşüm ile ilgili farkındalığının ve sorumluluğun artmasının sağlanmasına ilişkin çalışmaların yapıldığı, katılımcılar arasında işbirlikçi bir ortamın kurulduğu ve dönüşüm ile ilgili yasalara bağlı kalınarak uygulamaların organize edildiği ortamlarda kurgulanarak yönetilmesi gerekmektedir.

Bu değerlendirmelere istinaden **Karanfilköy bölgesi**; Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Proje Yönetimi ile ilgili yeni önerilerin getirilebileceği bir uygulama alanı olarak seçilmiştir. Bu çalışma kapsamında öncelikle; bölgenin lokasyonu, arazi mülkiyeti değerleri, demografik yapısı, tarihi oluşum ve gelişim süreci, mimari nitelikleri, sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapısı ve özellikle daha önce uygulanmaya çalışılmış olan dönüşüm müdahaleleri ve bunların yanında akademik ortamlarda hazırlanmış kentsel dönüşüm projeleri detaylı olarak incelenmiştir.

Yapılan bu analiz çalışmalarına göre de planlanması düşünülen bir dönüşümün ve proje yönetiminin; yasal, toplumsal, ekonomik, sosyal, mimari, kültürel ve yaşamsal nitelikler dikkate alınarak gerçekleştirilmesi gerektiği ortaya çıkmıştır. Bunun sonucunda; konularında ihtisaslaşmış bireylerin bir araya geldiği ve tüm aşamalarda halkın katılımının sağlandığı ortamlarda proje yönetim metodolojisinin oluşturulması gerektiği, dolayısıyla dönüşüm uygulama politikasının ancak bu kapsamda kurgulandığı takdirde başarılı olabileceği düşünülmüştür.

Bu bahsedilenlere ilişkin olarak Karanfilköy için önerilen proje yönetimi ile ilgili detaylar aşağıda açıklanmıştır.

Günümüzde ülkemizde; konut ihtiyacının karşılanması, gerek nitelik gerekse nicelik açısından her boyutta önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu sorunun, merkezi yönetim ve yerel yönetim başta olmak üzere, toplumun her kesiminin ve halkın katıldığı ortamlarda çözümlenmesi gerektiği önem teşkil etmektedir. Ancak ülkemizde; Kentsel Dönüşüm kavramı her ne kadar Amerika ve Avrupa ülkelerindeki gibi tanımlanmış olsa da planlama ve uygulama biçimi açısından önemli farklılıklar göstermektedir.

Özellikle; kent merkezlerindeki gecekondu bölgelerine, alt gelir grubunun yaşadığı yoksul mahallelere ve çöküntü alanlarına yönelik bir müdahale biçimi olarak algılanmakta ve çoğunlukla kentteki farklı yerleşim birimlerinin farklı sorunlarına, birbirine benzer çözüm önerileri getirilerek uygulamalar yapılmaktadır. Dönüşüm ile ilgili tüm aşama ve süreçlerde yaşam alanlarının sadece fiziksel özellikleri ele alınmakta, alana özgü sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel özellikler göz ardı edilerek, yerel halkın temel ihtiyaç ve talepleri dışında projeler üretilmektedir. Dolayısıyla ülkemizde; ekonomik ve siyasi koşulların, tarihi, kültürel, toplumsal, fiziksel, çevresel ve sosyal yapının şekillendirdiği kentsel mekânların dönüşümü, bu yukarıda bahsedilen dinamikler çerçevesinde değerlendirilmemektedir.

Bu yapılan tespitlere istinaden; altyapı koşullarının iyileştirilmesi ya da çevresel ve fiziksel yenilenmenin sağlanmasının ötesinde; toplumsal birlikteliğin dikkate alınması, sosyo-ekonomik açıdan iş olanaklarının yaratılması, ekonomik devingenliğin kazandırılması ya da hızlandırılması hedeflerinden yola çıkarak dönüşüm projelerinin planlanması ve buna göre uygulamalarının gerçekleştirilmesi gereği önem teşkil etmektedir.

Karanfilköy Bölgesi de yukarıda bahsedilen farklı boyutlardaki olumsuzlukları içeren dönüşüm uygulamalarına maruz kalan bir yerleşim alanı olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla Karanfilköy için yapılan analiz ve tespit çalışmaları doğrultusunda; **“alana özel”** ve **“yaşayan halk odaklı”** dönüşüm projesinin tasarlanması için bir proje yönetim sistematığının oluşturulması ve buna göre projenin yürütülmesi önemli bir gereklilik haline gelmiştir.

Bu kapsamda; detaylı verilerin saptanması ve bu verilere göre dönüşüm uygulamasına ilişkin proje yönetiminin bir yol haritasının oluşturulabilmesi için analiz çalışması yapılmış, özellikle sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel özellikleri örnekleme yöntemiyle yapılan anket uygulaması ile desteklenerek açıklanmıştır.

Bu bilgilerin paralelinde; çalışma konusu itibariyle günümüze kadar bölgeye yapılan müdahaleler ile hazırlanan öneri projeler incelenmiştir. Ancak, planlama ve uygulama süreçlerinde olması gereken proje yönetimi ile ilgili detaylı bir çalışmanın yapılmadığı görülmüştür. Dolayısıyla Karanfilköy için Kentsel Dönüşüm Uygulaması planlandığı takdirde uygulamaya ilişkin belli bir disiplinde ve iyi bir yönetimle dönüşüm projesinin gerçekleştirilmesi için uygulama aşamasına geçildiğinde projeyi izleyen ve kontrol eden nitelikte bir proje yönetimi metodolojisinin kurgulanması gerektiği ortaya çıkmıştır.

Buna istinaden; Karanfilköy için bir kentsel dönüşüm uygulama politikasının seçilmesi, çalışmanın önemli bir önceliği haline gelmiştir. Bunun için birbirinden farklı hedefleri ve bu hedeflere göre farklı uygulamaları tanımlayan 10 adet Kentsel Dönüşüm Müdahale Biçimi irdelenmiştir. Karanfilköy'ün tarihi oluşum ve gelişim süreci, mevcut durum değerlendirmesi ve alanda yapılan gözlemler doğrultusunda elde edilen verilerin paralelinde özellikle halkın katılımının sağlandığı ortamlarda “*Kentsel Yenileme*” ve “*Kalitenin Yükseltilmesi*” başlıkları altında tanımlanan yöntemlerin uygulanması gerektiği görülmüştür.

“*Kentsel Yenileme*” denildiğinde; halkın gereksinim ve isteklerinin dikkate alındığı ortamlarda hazırlanan dönüşüm projesi kapsamında, alandaki mevcut yapıların fiziksel koşullarının ve yerleşim düzenin iyileştirilmesi adına kısmen ya da tamamen yıkılarak yeniden imar edilmesi gerektiği öngörülmüştür. Buna ek olarak; fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve sağlıklılaştırılması için yaşam kalite standartlarının yükseltileceği ortamların kurgulanmasının gerekliliği dönüşüm uygulaması için önemli bir detay olarak kaydedilmiştir. Bu kapsamda; rantı temel alan bir yaklaşımdan uzak ve yerel çözümlere odaklanan dönüşüm projesinin üretilmesi için bir proje yönetim modelinin oluşturulmasına ilişkin öneriler getirilmesi planlanmıştır. Bu nedenle Karanfilköy'deki dönüşümün; tasarım, planlama ve uygulama süreçlerinden önce “*Topluluk Planlamasının*” (**Community Planning**) yapılması, uygulama şematiklerinin kurgulanması açısından önem teşkil etmiştir. Topluluk Planlaması ise özellikle son kullanıcıların yani yerel halkın dönüşümün

planlama aşamasına aktif olarak katılımını ifade eden bir kavramdır. Bu planlama tekniği; sadece bir rekreasyon alan düzenlemesinde ya da bir kültür merkezi yapımında tercih edilebildiği gibi kentsel dönüşüm gibi geniş kapsamlı uygulamalarda da kullanılabilmekte ve Karanfilköy özelinde de dönüşüm planlamasının temel altyapısını oluşturan bir uygulama aracı olarak da seçilebilmektedir. Karanfilköy'deki yerel halkın nasıl bir çevrede yaşamak istediği konusunda artık daha fazla söz sahibi olmayı talep ettiği göz önüne alındığında, dönüşümün hazırlığı öncesinde yaşayan halk özelinde planlamanın yapılması önem kazanmaktadır. Yörede yaşayanların dönüşüm alanıyla ilgili en iyi bilgiye sahip olduğu gözden ırak tutulmamalıdır. Bölge için neyin daha iyi olabileceği konusunda fikir sahibi olan yerleşiklerin planlamaya dahil edilmesiyle, dönüşüm planlaması ile ilgili verilecek kararlar daha sağlıklı ve güvenilir ortamlarda netleştirilebilmektedir

Özellikle “Topluluk Planlaması” yönteminin benimsenmesiyle Karanfilköy için mevcut fiziksel mekan ve sosyal içerikli sorunların çözümlenmesinde kamunun yeterince kaynağı olmadığı takdirde projenin faydasına inanan yerel halkın kendi kaynaklarıyla da projeye katkıda bulunması gündeme gelebilecektir. Dolayısıyla halkın tüm aşamalarda projeyi yöneten disiplin grupları ile birlikte çalışması topluluk bilincini geliştirmesi açısından projeye önemli bir ölçüde hız kazandıracaktır. Ayrıca halkın yaşam kalitesini ve biçimini etkileyecek tüm aşamalara katılması alanda demokratik bir ortamın kurulmasını olanaklı kılacaktır. Bu vesileyle yerel halkı ilgilendiren herhangi bir düzenlemenin sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için halkın düzenlemelerin her aşamasına dahil edilmesi zorunluluğu bir olmazsa olmaz olarak karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla, dönüşümün planlandığı Karanfilköy'deki çözümlere ilişkin tasarımların ihtiyaç ve istekleri karşılama açısından başarı şansı halkın katılımı ile artacaktır. Ayrıca uygulanması planlanan projelerin sürdürülebilirliği; halkın fikirlerinin ve önerilerinin alınması vasıtasıyla ya da başka bir ifadeyle halkın projeyi sahiplenmesiyle olanaklı hale getirilecektir. Buna göre; Karanfilköy'de Topluluk Planlamasının nasıl uygulanacağına ilişkin çerçeveyi oluştururken uyulması gereken bazı küresel prensipler bulunmaktadır. Bunlardan bazılarını aşağıda yer verilmiştir:

- ➔ **Topluluğun tüm kesimlerinin dönüşüme katılımının sağlanması:** Değişik yaş, cinsiyet, kültür veya geçmişe sahip insanların bakış açılarından faydalanabilmek için bir topluluktaki tüm farklılıkların katılımı

gerekmektedir. Katılımcıların sayısal olarak fazla olmalarından çok farklı gruplardan katılımcıların yer alması tüm yerel grupların anlaşılması açısından önem teşkil etmektedir.

- **Çalışmaların planlamaya konu olan bölgede yapılması:** Bu prensip sayesinde gerçek durum ile hedeflenen durum arasındaki farklılaşma daha iyi izlenebilmektedir.
- **Bilgi aktarımının görsel olarak yapılması:** Yerel halka konuya ilişkin aktarımlar yapılırken mümkün olduğu kadar çok görsel, çizim, model vs. kullanılmalıdır.
- **İletişim:** Tüm iletişim kanalları kullanarak planlama hakkında halkın bilgilendirilmesinin sağlanması ve kendilerinden mutlak surette geri dönüşler alınmasıdır.

Bu saptamalara istinaden; bir dönüşüm projesi planlandığı takdirde gerçekleştirilmesi için öncelikle **disiplinler arası fikir alışverişlerinin yapıldığı** bir ortamda bütüncül bir yaklaşımda projenin ele alınması ve buna göre tüm katılımcıların ve halkın dahil edildiği ortamlarda yerel ortaklıklar kurularak yasal ve hukuksal ölçekte tanımlanmış dönüşüm modelinin hazırlanması önem teşkil etmiştir. Buna ilişkin detaylar aşağıda tanımlanmıştır.

1. Bütüncül Planlama:

Burada tanımlanmak istenen; fiziksel çevrenin değişiminin yanında, farklı ekonomik faaliyetlerin ve bunlara ilişkin istihdamın yaratılması, sosyal hayatın geliştirilmesi için mekanlar tasarlanması veya olanakların çoğaltılması, yaşam kalite standartlarının yükseltilmesi, birlik ve beraberlik duygusunun oluşturulduğu faaliyetlerin gerçekleştirileceği mekanların ve organizasyonların oluşturulmasıdır. Dolayısıyla dönüşümün, kentsel mekanlarda fiziksel müdahaleler olarak değil sosyal ve çevresel açıdan bir değişim süreci olarak algılanmasıdır. Buna istinaden **Karanfilköy** örneğinde; özellikle yerel halka yönelik ve alanın niteliklerine ve ihtiyaçlarına göre değişen sosyal ve ekonomik açıdan toplumsal değişimi hedefleyen farklı uygulama araçlarının yaratılması önem kazanmaktadır.

Örneğin; projenin tasarlama ve uygulama aşamalarında önceden tanımlanan belirli zaman aralıklarıyla yerel halkın katıldığı ortamlar tasarlanarak halkın ihtiyaçlarının ve taleplerinin tespitinin yapılması ve bu ihtiyaçların

karşılanmasını amaçlayan yerel halkın dahil edildiği gruplar oluşturarak bu grupların eğitim, yasal, finansal ve yönetsel açıdan desteklenmesi için gerekli altyapının oluşturulması ve bununla birlikte projenin izleme ve kontrol aşamalarında da söz sahibi olma hakkının verilmesi gibi. Özellikle bu grupların belli disiplinleri temsil eden ihtisaslaşmış bireyler ile yerel halk tarafından oluşturulması ve özellikle halk bazında meslek dağılımına göre sınıflandırılmasının mümkün hale getirilmesi, dolayısıyla ev kadınlarının, çalışan kesimin ve öğrencilerin farklı düşünce ve önerilerinin bir araya getirilerek ortak bir anlayış çerçevesinde buluşmalarının sağlanması gerekmektedir. Alanda dönüşüm ile ilgili bilinç düzeyini artırmak için diğer uygulama araçları ise şu şekilde sıralanabilir.

- Ekonomik kalkınmayı destekleyen, uygulamadaki yasal süreci tanımlayan, sağlık ve doğal afet (özellikle deprem) gibi konularda yerel ölçekteki farkındalığı arttırmayı hedefleyen eğitim programları hazırlamak ve bu konularda halkın bilgilendirilmesini sağlamak,
- Dönüşüm uygulaması açısından halkın talep ve endişelerini dile getirdiği tartışma ortamları yaratmak ve bunun için farklı metotlar kullanmak, örneğin toplantılar düzenlemek, anket çalışmaları yapmak veya öneri kutuları oluşturmak,
- Dönüşüm ile ilgili fikir alınacak konuya göre yeni metotlar hazırlamak ve buna göre interaktif sunumlar gerçekleştirmek,
- Cadde stantları kurmak,
- Bilgi alışverişi veya tasarım amaçlı çalıştaylar programlamak,
- Fikir yarışmaları, broşürler, sosyal medya ve forumlar gibi iletişim kanallarını kullanarak bilgi aktarımını sağlamak,
- Alanda küçük ölçekte üretim yapmak ya da işletmek isteyen bireylerin sektörde faal olan ticari kuruluşlarla iletişim kurmasını olanaklı kılmak ve bu küçük işletmelere finansal destek sağlamaya çalışmak ya da yeni iş alanları hakkında teşvik edici mekanlar tasarlamak ve bununla ilgili bilgileri seçilen farklı yöntemlerle yerel halka ulaştırmak,
- İşgücü potansiyelini arttırmak için kısa veya uzun vadeli kurs ve okullar açmak gibi.

Yukarıda bahsedilen tüm bu öneriler kapsamında; Karanfilköy’de dönüşümün bütüncül bir anlayışta planlanması için özellikle **AK-DER**, önemli bir uygulama aracı olarak karşımıza çıkmaktadır.

2. Yerel Ortaklıklar:

Yerel ortaklıklar ise; kentsel dönüşüm projesinin fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel ölçekte bütüncül bir yaklaşımda gerçekleştirilmesinin hedeflendiği ortamlarda yasal ve kurumsal dayanaklar ile finansal desteğin belirlendiği yeni proje ortaklıklarının kurulması ve buna göre dönüşümün planlanması ve uygulama programının hazırlanmasıdır.

Bu ortaklıklar; sadece kamu sektöründe farklı düzeylerdeki temsilcilerin bir araya geldiği ya da kamu sektörü ile özel sektörün ve yerel halkın iştirak ettiği organizasyonlar olmak üzere farklı biçimler alabilmekte ve bu ortaklıklara ticari kar amacı olmayan sivil kuruluşlar da dahil edilebilmektedir. Karanfilköy için ise kamu ve özel sektör, sivil kuruluşlar ve yerel halkın olduğu bir ortaklık gerektiği çalışma kapsamında yapılan analiz çalışmalarına göre açıkça görülebilmektedir

Dolayısıyla genel ölçekte bakıldığında; dönüşüm ile ilgili belli bir amaca ulaşmak için çeşitli işler arasında düzen ve uyumun sağlandığı koordinasyonun kurulabilmesi için kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel ortaklıkların kurulmasının sağlanması ve bu kapsamda dönüşümün tüm süreçlerinde karar verme aşamalarında bu ortaklıklarda yerel halkın da rol almasının sağlanması gerekmektedir.

Bu vesileyle; dönüşüm uygulamalarında farklı disiplinlerin oluşturduğu grupların etkisiyle katılımcıların aleyhine alınan kararlar olduğu takdirde bu kararlar kolaylıkla değiştirilebilmekte dolayısıyla ortaya çıkan kaynak israfı hazırlık ve planlama öncesinde engellenebilmekte, demokratik bir ortam yaratılarak uygulamaya ilişkin taahhütler netleştirilebilmektedir. Yerel halkın katılımının sağlandığı ortaklıklarda, her türlü karar önceden belirlenebilmekte ve hak iddia edenlerin aleyhine verilebilecek bir karar önceden engellenmekte, dolayısıyla zamanın, maddi ve manevi kaynakların tüketilmesine imkan verilmemektedir. Ayrıca katılımlı gerçekleştirilen

planlama süreçlerinde, iletişim ortamları yaratılarak net diyaloglar kurulabilmekte ve demokratik açıdan eşitlik sağlanabilmektedir.

Dönüşümün karar alma sürecine baskın grupların ve uygulama yüklenicilerinin dahil edilmesi ise bu grupların konu ile ilgili taahhütlerinin alınmasını kolaylaştırmaktadır. Yerel halk da bu sürece katılarak alınan kararları büyük olasılıkla daha rahat benimsenmektedir. Bu açıdan katılımın sağlandığı dönüşüm; farklı ilgi, bilgi, yeterlilik düzeyinde bir araya gelen kişilerin ya da grupların oluşturduğu ortamları olanaklı kılmakta ve bu sayede; tartışma ortamları yaratılarak diyalogların kurulmasına, fikir alışverişlerinin yapılmasına dolayısıyla ortak görüşlerin bir araya getirilmesine imkan verilebilmektedir.

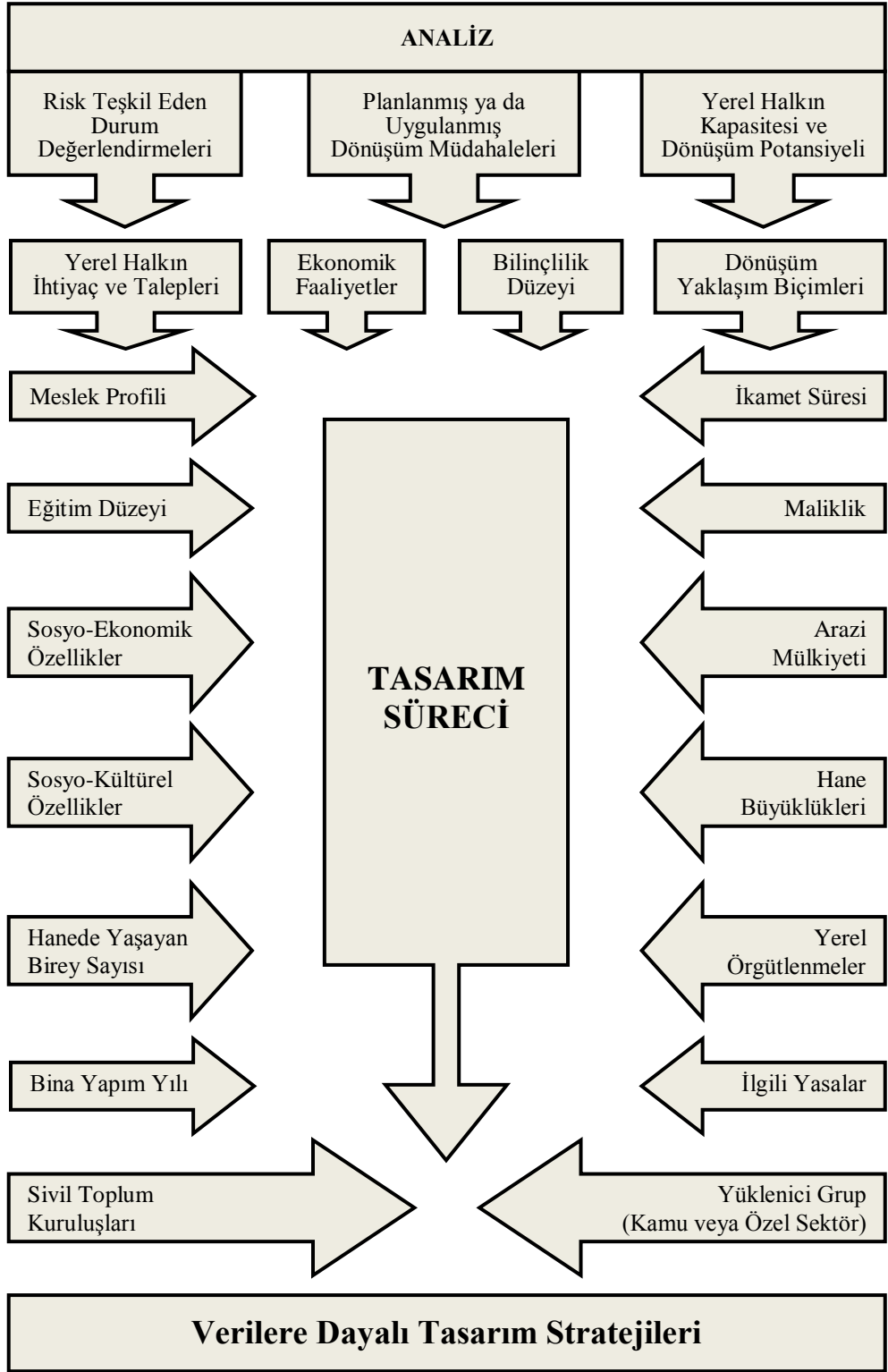
Karanfilköy için planlanan dönüşüm çalışmalarında yukarıda detaylı olarak açıklanan yerel ortaklıkların kurulması önem kazanmaktadır. Özellikle yapılması planlanan dönüşüm çalışmasında yerle halkın bilgilendirildiği ortamlarda sorun tespiti yapılarak projenin oluşturulması ve bu ortaklıklar çerçevesinde proje yönetimi için gerekli iş sıralamasının doğru yapılması olanaklı hale getirilebilmektedir.

Bu açıklamalara istinaden Karanfilköy’de yerel halk odaklı bir dönüşüm projesinin yönetim planlamasının oluşturulması için dönüşüm planlama sürecinin önceden tüm detaylarıyla tasarlanması, yerelin ihtiyaçları ve bu ihtiyaçların giderilmesi bağlamında halkın kapasitesi ve dönüşüm ile ilgili potansiyeli tespit edilerek dönüşüm projesinin yapısına uygun olmak şartıyla gerekli yönetim ve tekniklerin kullanılması gerekmektedir. Bu kapsamda kentsel dönüşüm süreci; **tasarım, stratejik planlama** ve **uygulama** olmak üzere üç aşamadan oluşmalı ve her süreç birbiri ile eşgüdümlü hale getirilmelidir. Bu üç aşama aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

→ **TASARIM:** Karanfilköy için dönüşüm stratejilerinin saptanması ve uygulama politikalarının belirlenmesi için ilk aşamadır. Bu süreçte; alanın özellikleri ile ilişkili dönüşümü ilgilendiren ya da tetikleyen dinamiklerin anlaşılmasını sağlayan çalışmaların yapılması gerekmektedir. Özellikle hedeflenen sonuca ilişkin olarak; çalışmada yer alması planlanan disiplinlerin dönüşüm yaklaşım biçimleri netleştirilmeli ve buna paralel olarak yerel halkın ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda halkın kapasitesinin ve dönüşüm potansiyelinin artırılması için neler yapılması gerektiği tespit edilmelidir.

Buna paralel olarak; bir sonraki süreç olan planlamayı şekillendiren gerekli bilgilerin toplanması önem kazanmaktadır. Örneğin; imar durumunun tespitinin yapılması, analiz ve değerlendirmelere göre projeyi şekillendiren teknik raporların hazırlanması ve bu bağlamda proje ilkelerinin belirlenmesi, bu doğrultuda alternatif avan projelerin üretilmesi, piyasa koşullarının belirlenmesi, yasal sürecin tanımlanması, sorun ve fırsatların ortaya konulması, uzlaşma süreci için gerekliliklerin belirlenmesi, kentsel ölçekte risk teşkil eden durumların tespiti, sözleşme örneklerinin hazırlanması ya da finansal destek için kredi durumlarının değerlendirilmesi gibi.(Tablo 5.1.)

Tüm bu açıklamalara istinaden tasarım süreci; mevcut durumun tespit edildiği, alan ile ilgili özelliklerin belirlendiği ve bu özelliklerin birbiri ile olan bağlantısının ne olduğunun ortaya konulduğu, dönüşümü tetikleyen dinamiklerin saptandığı ve yerel halkın katılımının sağlanması için gerekli zaman ve kaynakların oluşturulduğu bir süreç olarak görülmelidir.



Tablo 5.1. Proje Tasarım Sürecini Etkileyen Faktörler

Bu aşamada; alan ile ilgili mevcut durum tespiti şu şekilde yapılmalıdır. Alanda daha önce planlanmış ya da uygulanmış dönüşüm ile ilgili çalışmalar var ise incelenerek değerlendirilmeli, dönüşüm alanında söz sahibi olan kişilerle görüşerek alandaki yaşam olanakları, kalitesi veya imkan yetersizliği gibi bilgilere ulaşılmalıdır.

Ayrıca yerel gruplarla irtibat kurularak, dönüşüm politikalarının anlaşılması ve dönüşüm açısından uygulama kapasitelerinin belirlenmesi, eğer bu kapasitenin yeterli olmadığı tespit edilmişse bunun artırılması için çalışmalar yapılması gerekmektedir. Dolayısıyla mevcut durum tespitinde; alan ile ilgili tüm nitelikler, özellikler ve dinamikler belirlenerek dönüşüm ile ilgili potansiyel durum kolaylıkla tasvir edilebilmelidir.

Tasarım aşamasında; mevcut durum tespiti yapılırken dönüşüme katılacak ve yönlendirecek grupların veya yüklenicilerin seçilmesi de önem teşkil etmektedir. Bunlar; alanda yaşayan halk ve onu temsil edenler, kararı verenler ve kararı uygulayanlardır. Bu kapsamda; yerel yönetim, uygulayıcı firma veya şirketler, toprak ya da mülk sahibi, kiracılar, müteahhitler, hukukçular, plancılar ve yerel esnaf yer alabilmektedir.

Burada en çok dikkat edilmesi gereken; dönüşümü talep eden bu grupların hazırlık aşamasının aksamasına neden olabilmesi açısından tarafsız ve objektif olmasının sağlanması gerekliliğidir. Bu açıdan katılımı sağlayan gruplara bakıldığında; her grubun ya da bireyin tasarım sürecine aynı ilgi ve düzeyde katılmayacağı ya da talepkar olmayacağı göz ardı edilmemelidir. Bununla birlikte; yerel temsilcilerin, hem yerel halk hem de diğer ortaklar tarafından kabul edilmeyeceği gibi bir durumla karşılaşabileceği önemli bir olasılık olarak değerlendirilmelidir.

Bu sorunlara örnek olarak; üretim ve uygulamada baskın olan grupların kendi çıkarları doğrultusunda kararlar alması veya yerel halkın, sosyal açıdan alması gereken sorumlulukları anlamakta ve kavramakta zorluk çekmesi gösterilebilir.

Dolayısıyla dönüşüm uygulaması yapılması planlanan **Karanfilköy'de;** halkında katıldığı yerel örgütlenmelerin bir araya geldiği ortamlarda, bu farklılıkların önemli sorunları beraberinde getireceği dikkate alınmalıdır.

Bu açıdan; dönüşüm kararının verildiği tasarım sürecinin yönetilebilmesi için, katılımcı gruplar arasındaki politik yaklaşımların anlaşılması ve buna göre farklı katılım yöntemlerinin uygulanması gerekmektedir. Bu gruplara, diğer katılımcılarla karşılıklı etkileşimin olmadığı farklı ortamlarda söz hakkı verilerek yaklaşım biçimlerinin tespit edilmesi ve dönüşüm ile ilgili verilerin oluşturulmasına ilişkin süreçlere katılımlarının sağlanması önem kazanmaktadır.

Yerel halkın potansiyelinin artırılması için ise farkındalığı sağlayacak ortamlar yaratarak yerel halkın bilinçlendirilmesi ve özellikle bir kurumun kontrolünde gerçekleştirilmesi önem teşkil etmektedir. Özellikle yerel halkın eğitimine odaklı oluşturulan bu ortamlar; mevcut çalışmalarını ve dönüşüm ile ilgili projeleri sunarak incelenmesini sağlamak, konu ile ilgili grupları belirlemek ve bu grupların analizini yapmak, yerel ihtiyaçları belirlemek ve bu ihtiyaçlarla ilişkili olarak yerel halka yönelik eğitim programlarını tasarlamak şeklinde kurgulanmalıdır.

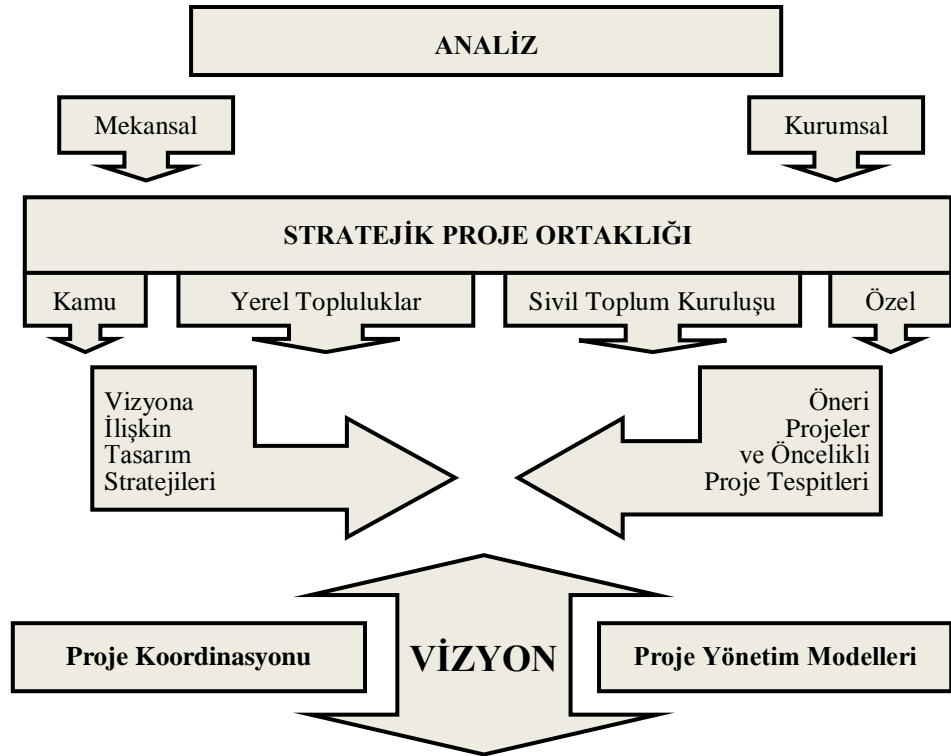
Yukarıda detaylandırıldığı gibi dönüşümün tasarım sürecinde; demokratik bir tartışma ortamının yaratılması ve uygulama ile ilişkili karar alımlarında tüm ilgi gruplarının çıkarlarının ortaya konulması mümkün hale getirilmelidir. Alanda yaşanan sorunların veya çözümsüzlüklerin kolaylıkla tespit edilebildiği, tartışılabildiği ve dönüşüm ile ilgili ekonomik ve sosyal açıdan gelecek planlarının konuşulabildiği bir durumu sağlayacak buluşmaların gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

→ **STRATEJİK PLANLAMA:** Yerel halkın katılımının sağlandığı kentsel dönüşüm sürecinde ikinci aşama, bu dönüşümün planlanmasıdır. Süreç özellikle; hak sahipleri ile birlikte dönüşümün amacının ortaya konduğu ve buna göre alan ile ilgili strateji ve politikaların netleştirilerek dönüşüm projesine eklemlendiği ve karar verilen müdahale biçimleri ile ilişkili olarak uygulama planlarının hazırlandığı bir aşama olarak görülmelidir.

Burada en çok dikkat edilmesi gereken; dönüşüm planının tüm katılımcılarla birlikte geliştirilmesinin hedeflenmesi ve bu planın hazırlanması için birbirini takip eden ya da eşgüdümlü ortak çalışmaların yapılmasıdır.

Planlama 3 aşamada gerçekleştirilmelidir. Öncelikle dönüşümün yapısal ve fiziksel özelliklerinin ve dönüşümü tetikleyen dinamiklerinin saptanması için dönüşüme katılacakların analizinin yapılması, daha sonra kentsel dönüşümün tasarım aşamasında tespit edilen ve dönüşümde aktif rol alması planlanan dönüşüme karar verenlerin, yürütücülerin ve uygulamacıların tüm nitelikleri, kapasiteleri ve potansiyelleri belirlenerek bu bilgilerin katılımcılar arasında paylaşımının sağlanmasıdır.

Bu bilgiler doğrultusunda ise değerlendirmeler yaparak, alanda planlanan kentsel dönüşüm çalışmasına ilişkin vizyon oluşturulması ve bu vizyona ilişkin olarak stratejiler ve öncelik gerektiren projelerin belirlenmesi ve detaylandırılarak hazırlanmasıdır. (Tablo 5.2.)



Tablo 5.2. Stratejik Planlama Aşamaları

Planlama için gerekli olan bilgi paylaşımının yapılmasını olanaklı kılması, mekânsal planlama ile ilgili gerekli stratejilerin oluşturulmasını kolaylaştırması ve dönüşüm politikalarının geliştirilmesini mümkün hale getirmesi açısından önem teşkil eden analiz çalışmasında yapılması gerekenler ise şu şekildedir. Dönüşüm konusuna bakış açısı ile ilgili olarak katılacak güçlü gruplar tespit edilmeli, bu katılımcıların baskın etkisinden uzak değerlendirmeler yaparak öneriler geliştirilmeli ve özellikle, dönüşüm

uygulamasında öncelikle hangi konuya ya da projeye odaklanması gerektiği ortaya konulabilmelidir. Çalışılan analiz ve bilgi paylaşımının devamında ise; alanın sosyal ve ekonomik özelliklerinin dikkate alındığı projeler hazırlanmalı, konu ile ilgili grup temsilcilerinin olduğu ortamlarda projeler detaylandırılarak uygulama planları hazırlanmalı, projenin izlenmesi, değerlendirilmesi ve kontrol edilebilmesi için ise proje yönetim sistemi oluşturulmalıdır.

→ **UYGULAMA (İzleme ve Kontrol):** Karanfilköy halkının katılımının sağlandığı kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin son aşama; bir önceki tasarım ve planlama aşamalarında dönüşüm ile ilgili verilen kararların uygulandığı, uygulama biçimlerinin izlendiği, yöntemlerin ve işleyişin kontrol edilerek değerlendirildiği ve gerekli görüldüğü takdirde değişikliklerin yapıldığı uygulama (izleme ve kontrol) sürecidir.

Bu süreçte en çok dikkati çeken unsur; dönüşümün planlanması ile ilgili grupların, tasarım ve planlama aşamalarında karar alma ve değiştirme süreçlerine katılmış olmaları ve özellikle tasarım sürecinde yer alarak projeyi belirleyen girdileri sağlamalarıdır. Dolayısıyla bu grupların, projenin uygulama (izleme ve kontrol) sürecinde görev alması mecbur hale getirilmektedir. Böyle bir ortam; tüm ilgi grupları arasında iletişimin sağlanması ve geri bildirim yapıldığı bilgi akışının olanaklı hale getirmesi açısından önem kazanmaktadır. Bu kapsamda süreç değerlendirildiğinde; toplantı, mülakat, sunum gibi iletişim yöntemleri gibi farklı kontrol mekanizmaları kullanarak uygulama süreci izlenmeli ve kontrol edilmelidir.

Ayrıca; tasarım ve planlama aşamalarında olduğu gibi tüm grupların ve gerekirse yerel halkın katıldığı tartışma ortamları yaratılmalı ve mecbur kalındığı takdirde uygulamada görev alan aktörlerin iş potansiyelinin ya da kapasitesinin artırılması için uygulama süreci ile eş zamanlı proje yönetiminden sorumlu uygulama paydaşlarının kontrolünde organizasyonlar yapılmalıdır.

Yukarıda yapılan açıklamalara istinaden; **Karanfilköy** bölgesi için hazırlanacak dönüşüm projesinin, çok kapsamlı ve farklı boyutlarda ele alınması için uzlaşma ortamının sağlandığı ve konuya ilişkin yönetim bileşenlerinin ortaya konulduğu stratejik bir eylem planlamasının yapılması önem kazanmaktadır. Bu açıdan; fizibilite, tasarım, uygulama ve işletme süreçlerini tanımlayan sürdürülebilir kavramının göz ardı edilmediği bir anlayışta planlanacak dönüşüm projesinin hedefe odaklı temel ilkelerinin açık ve net olması gerekmektedir.

Buna göre **Karanfilköy’de**; yerel ekonominin hareketliliğinin sağlandığı bir ortamın yaratılması, proje değerinin eşit ve adil paylaşıldığı bir proje ve uygulama düzeneğinin kurulması, bölgedeki kamu kaynaklarına eşit derecede erişilebilmesine olanak veren çalışmaların yapılması, çevre ve kültür değerlerini benimseyen ve koruyan bir yaklaşımın ön planda tutulduğu, kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütlerinin sorumluluklarına göre paydaşlığın sağlandığı ve bu paydaşların her aşamada etkin olduğu, kamusal alanların kullanılabilirliğinin ortak değerler ve talepler çerçevesinde şekillendiği ve bir bütünde dönüşüm alanının toplumsal, sosyal, ekonomik ve fiziksel entegrasyonunun sağlandığı stratejik bir organizasyonun ve projenin planlanması ve buna göre dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilmesi bu çalışma kapsamında önemli detaylar olarak kaydedilmiştir.

KAYNAKLAR

- Beşiktaş Belediyesi (2014). *Karanfılköy Dönüşüm Alanı Plan Öncesi Altyapı Çalışması*, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü.
- Duyguluer F (2012). Çevre Mevzuatında Tanımlar. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.71-72. Ninova Yayınları, İstanbul.
- Duyguluer F (2015). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutları. *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Sorunlar/Sonuçlar*. TMMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi Anadolu 1. Büyükşehir Bölge Temsilciliği. Panel/Forum.
- Ercan M. A (2012). Kentsel Dönüşüm. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.223-225. Ninova Yayınları, İstanbul.
- Göksu A. F (2010). Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Uzlaşma Yönetimi ve Stratejik Planlamanın Önemi. *Mimarlık352, Mimarlar Odası Ulusal Süreli Yayın*. ISSN 1300-4212:36-39.
- Günaydın H. M (2001). “Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş”, Mimarlar Odası İzmir Şubesi Proje Yönetimi Kavramlarına Giriş Semineri Notları, *Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayınları*, (1. Baskı) içinde p2. Meslek İçi Eğitim Kitapları Dizisi 2, ISBN: 975-395-482-4.
- Gündeş S ve Ergönül S (2011). Sürdürülebilir Yapımın Gelişim Süreci ve Proje Yönetimi, TMMOB Mimarlar Odası Büyükşehir Şubesi, *Üç Aylık Mimarlık ve Yapı Malzemeleri Dergisi*. Yerel Süreli Yayın, Ekim 2011, Sayı:20, Yıl:6. ISSN 1306-6501, p.68-72.
- Kayacan T. (2010). “*Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımın Rolü ve Önemi, Zeytinburnu ve Karanfılköy Örnekleri*”, Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi. Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Planlama Yüksek Lisans Programı.
- Keleş R (2012). Kentleşme. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.211-212. Ninova Yayınları, İstanbul.
- Önem A. B (2012) Çevresel Algılama. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.80. Ninova Yayınları, İstanbul.
- Salihoğlu T (2012) Yaşanabilirlik Ölçütleri. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.475-476. Ninova Yayınları, İstanbul.
- Türkoğlu H ve Koramaz E. K (2012). Yaşam Kalitesi ve Kentsel Yeşil Alanlar. *Kentsel Planlama* (1. Baskı) içinde p.474-475. Ninova Yayınları, İstanbul.

Wates N (2010), 'Community Planning: For Sustainable Development in England', Ergönül, Sema ve diğerleri, Green Age: Approaches and Perspectives Towards Sustainability, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayını*, 2010.

Yıldız H. T ve Enlil Z (2010). Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: Deneyimler, *Mimarlık352, Mimarlar Odası Ulusal Süreli Yayın*. ISSN 1300-4212, p.22-23.

İnternet

Akatlar (2014). Beşiktaş'ın en şanslı mahallesi bizim mahalle. Erişim Tarihi: 5 Ocak 2015, <http://www.akatlar.net/?Syf=26&Syz=341615>

Akatlar (2015). Bizim Sitenin Öyküsü (Hakkımızda). Erişim Tarihi: 1 Eylül 2015, <http://www.akatlar.net/?SyfNmb=2&pt=Hakk%C4%B1m%C4%B1zda>

Güleç S, Başat G (2014). "Nerede Yaşıyoruz?". *Al Jazeera Türk Dergisi*, Erişim Tarihi: 12 Ocak 2015, <http://dergi.aljazeera.com.tr/2014/12/01/nerede-yasiyoruz/>

Ataöv A, Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA. Sayı:2, Yıl:2007, Cilt:24. 57-82. Erişim Tarihi:05.Nisan 2014, http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf.

Atmaca M, Terzi S (2007). "Stratejik Maliyet Yönetimi Açısından Tam Zamanında Üretim Felsefesi İle Kısıtlar Teorisinin Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi". *İ.İ.B.F. Dergisi*, T.C. Marmara Üniversitesi Sayı:1, Cilt:13. Erişim Tarihi: 12 Eylül 2014, <http://dosya.marmara.edu.tr/ikf/iib-dergi/2007-1/293-309-STRATEJIK-MALIYET-YONETIMI.pdf>

Bayer Y (1997). "Yeter! Söz milletin". *Hürriyet Arşiv*. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2014, <http://www.hurriyet.com.tr/index/ArsivNews.aspx?id=-277786>

Beşiktaş Belediyesi (2015). Akat Mahallesi. Erişim Tarihi: 15 Eylül 2015, <http://www.besiktas.bel.tr/sayfa/1655/Akat-Mahallesi>

Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2014). Beşiktaş Belediye Başkanlığı Stratejik Planı 2010-2014 Dönemi. Erişim Tarihi: 12 Temmuz 2015, <http://www.istanbulhepimizin.org/stratejik/besiktas.pdf>

Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2011). Faaliyet Raporu, Beşiktaş Belediyesi. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2014, http://www.besiktas.bel.tr/Files/Image/2011faaliyet_raporu.pdf

Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2012). 2012 Yılı Performans Programı, Beşiktaş Belediyesi. Erişim Tarihi: 15 Mayıs 2014, http://www.besiktas.bel.tr/Files/File/2012%20performans_pr.pdf

Beşiktaş Belediye Başkanlığı (2015) 2015 Yılı Performans Programı, Beşiktaş Belediyesi. Erişim Tarihi: 15 Mayıs 2014, www.besiktas.bel.tr/Resimler/file/Performans-Baskı.pdf

Beşiktaş Kaymakamlığı (2015). Akatlar Mahalle Muhtarlığı. Erişim Tarihi: 18 Eylül 2015, http://www.besiktas.gov.tr/default_B0.aspx?content=1046

- Beşiktaş Kaymakamlığı (2015). Nüfus Durumu. Erişim Tarihi: 12 Eylül 2015, http://www.besiktas.gov.tr/default_B0.aspx?content=1033
- Çalışkan Ç. O, Çılgın K, Dündar U, Yalçın M.C (2012). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası. Erişim Tarihi: 08 Temmuz 2013, <http://istanbuldonusumcografyasi.wordpress.com/bildiri-tam-metni/>
- Ece E, Kovancı A (2004). Proje Yönetimi ve İnsan Kaynakları İlişkisi, *Havacılık ve Uzay Teknolojileri Dergisi*, Sayı: 4, Yıl:2004, Cilt:1, 75-85. Erişim Tarihi: 08 Mayıs 2014, www.hho.edu.tr/HutenDergi/2004TEMMUZ/12.pdf
- Ergun C, Gül H (2010). Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu*. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2014, <http://www.sosyalhaklar.net/2010/bildiri/ergun.pdf>
- Ertaş M (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. *Teknik-Online Dergi*, Selçuk Üniversitesi, Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu, Sayı:1, Yıl:2011, Cilt:10. ISSN 1302/6178. Erişim Tarihi: 10 Nisan 2014, <http://ww4.ticaret.edu.tr/rektorlukdersi/download/31/>
- Genç F. N (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, Celal Bayar Üniversitesi, İ.İ.B.F. Sayı:1, Yıl:2008, Cilt:15. 115-130. Erişim Tarihi: 10 Aralık 2014, <http://www2.bayar.edu.tr/yonetimekonomi/dergi/pdf/C15S12008/115-130.pdf>
- Göksu A. F (2007). Özel Sektör Açısından Kentsel Dönüşüm. Erişim Tarihi: 12 Aralık 2014, http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/L_Ozel_Sektor_Acisindan.pdf
- Göksu A. F (2007). Planlamada Stratejik Yaklaşımlar; Klasik Planlama Anlayışı Temelli Askıya mı Çıkıyor? Erişim Tarihi: 08 Eylül 2014, <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/Planlamada%20Stratejik%20Yaklasimlar%20son%20hali.doc>
- Göksu A. F (2007). İmar Hakları Transferi (İHT). Erişim Tarihi: 10 Ağustos 2014, http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/L_imar_haklari_transferi.doc
- Göksu A. F (2002). Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, *Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul, 24-25 Ekim 2002*. Erişim Tarihi: 05 Şubat 2014, <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/mimarsinan.doc>
- Gümüş A (2014). Karanfilköy. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2015, <http://line.do/tr/karanfilkoy/9iv/vertical>
- Gün M (2003). Gecekondu Çocukları Akmerkez’i Şehrin Merkezi Sanıyor. *Zaman Gazetesi Arşivi*. Erişim Tarihi: 12 Ocak 2014, http://www.zaman.com.tr/_gecekondu-cocuklari-akmerkez-i-sehrin-merkezi-saniyor_arsivhaber-265113.html
- Günaydın H. M, Bolposta S (2002). Proje Yönetimi Uygulamalarının Yapımda Kullanımını Etkileyen Faktörler. *Mimarlar Odası İzmir Şubesi*, EGE MİMARLIK, Sayı:2. 42. Erişim Tarihi: 10 Temmuz 2014, www.egemimarlik.org/42/42-4.pdf
- Hürriyet Arşiv (2000). Armutlu hariç hiç gecekondu kalmayacak. Erişim Tarihi: 12 Mayıs 2014, <http://www.hurriyet.com.tr/index/ArsivNews.aspx?id=-178800>

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (2015). Boğaziçi İmar Müdürlüğü. Erişim Tarihi: 16 Eylül 2015, <http://www.ibb.gov.tr/tr-tr/kurumsal/birimler/bogaziciimarmd/Pages/AnaSayfa.aspx#.VftExE1xBKY>

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (2014). Kentsel Dönüşüm Çalışmaları İmar Faaliyetleri. Erişim Tarihi: 09 Mayıs 2015, http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/BilgiHizmetleri/Yayinlar/FaaliyetRaporlari/Documents/2014/pdf/03_imar_yoneti mi/kentsel_donusum_calismalari_imar_faaliyetleri.pdf

İstanbul Kurumsal Gelişim (2005). PMI® ve PMP®. Erişim Tarihi: 10 Ağustos 2014. <http://projeyonetimi.com/ti.asp?eid=1126&PMI® ve PMP®>

İstanbul Bilgi Üniversitesi (2009). Karanfilköy Kentsel Dönüşüm Projesi. Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı, 2006-2007 Güz Dönemi, *ARCH 501 Öğrenci Projeleri*, Kütükcüoğlu M. ve Bilgin İ. Grubu. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2013, <http://mimarlik.bilgi.edu.tr/pages/student.asp?id=17&r=11.06.2009+21%3A46%3A01&typ=0>

Kahraman T (2006). İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, Planlama 2006/2. 93-101. Erişim Tarihi: 12 Ocak 2013, www.spo.org.tr/resimler/ekler/64c94baaf368e18_ek.pdf

Karadağ H (2012). 6306 sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *Milliyet Blog*. Erişim Tarihi: 14 Aralık 2013, <http://blog.milliyet.com.tr/6306-sayili-kanun-kapsaminda-kentsel-donusum-uygulamalari/Blog/?BlogNo=385363>

Kaya S (2014). Karanfilköy Projeler. Erişim Tarihi: 12 Mayıs 2014, <https://line.do/karanfilkoy-projeler/a26/vertical>

Keskin G (2008). Karanfilköy'de Kentsel Dönüşüm mü Rantsal Dönüşüm mü? *Arkitera Mimarlık Merkezi*. Erişim Tarihi: 10 Mart 2014, <http://v3.arkitera.com/h26415-karanfilkoyde-kentsel-donusum-mu-rantsal-donusum-mu.html>

Kıbaroğlu D, Şişman A (2009). Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. *Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, 11-15 Mayıs 2009, Ankara. Erişim Tarihi: 22 Kasım 2012, http://www.hkmo.org.tr/resimler/ekler/0e6be4ce76ccfa7_ek.pdf

Kireççi T (2007). KIPTAŞ Karanfilköy'ün kentsel dönüşümüne el attı. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2014, <http://emlakkulisi.com/kiptas-karanfilkoyun-kentsel-donusumune-el-atti/1966>

Kulcanay E (2014). Beşiktaş Akatlar Karanfilköy semtinde kentsel dönüşüm uygulanacak mı? Erişim Tarihi: 05 Aralık 2014, <http://emlakkulisi.com/besiktas-akatlar-karanfilkoy-semtinde-kentsel-donusum-uygulanacak-mi/294191>.

Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü (2015). *6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ*, Mevzuat Bilgi Sistemi. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2015, <http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Asp?MevzuatKod=7.5.16849&MevzuatIliski=0&sourceXmlSearch=6306%20SAYILI>

Mızrak A. K (2015). 1997 yılında Büyükşehir Belediyesi'nin "Etiler Planı". Erişim Tarihi: 12 Temmuz 2015, <http://emlakkulisi.com/1997-yilinda-buyuksehir-belediyesinin-etiler-plani/372098>

Özer M. N (2006). Kentleri Nasıl Dönüştürmeli? Erişim Tarihi: 12.01.2014, http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/8fbbc86abe8bd6a_ek.pdf

PMI Local Chapters (2015). Project Management Institute. Erişim Tarihi: 10 Ekim 2014, <http://www.pmi.org/membership/chapters-pmi-chapters.aspx>

PMI Local Chapters (2015). Project Management Institute. Erişim Tarihi: 20 Kasım 2014, <http://www.pmi.org/pmbok-guide-and-standards/pmbok-guide.aspx>

Proje Eğitim Merkezi. (2011). Proje Yönetiminin Tarihsel Gelişimi. Erişim Tarihi: 12 Haziran 2015, <http://www.projeegitimmerkezi.com/bdetail-d-140-proje-yonetiminin-tarihsel-gelisimi>

Proje Yönetimi Nedir (2010). Erişim Tarihi: 10 Ağustos 2014, <http://enm.blogcu.com/proje-yonetimi-nedir/8550539>

Proje Yönetimi Nedir (2010). Erişim Tarihi: 10 Ağustos 2014, <http://enm.blogcu.com/prje-yonetimi-nedir-2/8550569>

Proje Yönetimi ve Başarısızlık Nedenleri (2006). Erişim Tarihi:05 Ekim 2014 <http://forum.yapisal.net/insaat-yonetimi-yapi-isletmesi/152-proje-yonetimi-ve-basarisizlik-nedenleri.html>

Regional Developmant Agency (2015). Erişim Tarihi: 12 Ağustos 2015. <http://www.politics.co.uk/reference/regional-development-agencies>

Sakar S (2012). Proje Yönetimi. Erişim Tarihi: 16 Ekim 2014, http://members.tripod.com/war_project/projeler/proje1.html

Salman Y, Kuban D (2006) Boğaziçi Tarihi Sit Alanının Yokoluş Süreci. *İTÜDERGİSİ/a*, mimarlık, planlama ve tasarım. Sayı:1, Yıl:2006, Cilt:5, 104-114. Erişim Tarihi: 10 Ağustos 2014, http://itudergi.itu.edu.tr/index.php/itudergisi_a/article/viewFile/926/852

T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (2015) Teşkilat Şeması. Erişim Tarihi: 12 Ağustos 2015, <https://www.afad.gov.tr/tr/IcerikDetay.aspx?ID=6>

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

T. Kutlu N (2001). Proje Planlama Teknikleri ve PERT Tekniğinin İnşaat Sektöründe Uygulanması Üzerine Bir Çalışma. *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:2, Yıl: 2001, Cilt:3. Erişim Tarihi 12 Temmuz 2015, <http://www.sbe.deu.edu.tr/dergi/cilt3.say%C4%B12/3.2%20kutlu.pdf>

TMMOB Şehir Plancıları Odası, Trabzon Şubesi (2014). TMMOB İl Koordinasyon Kurulu, Kentsel Dönüşüm Komisyonu Raporu. Erişim Tarihi: 12 Mayıs 2014, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=5643&tipi=4&sube=10#.VX7Lp01rMdU

TMMOB (2010). Belediyelere “Kentsel Dönüşüm” Yetkileri Tanımlayan Yasal Düzenlemeler Hakkında Rapor. Erişim Tarihi: 16 Mart 2014, <http://www.mimarist.org/raporlar/2305-belediyelere-kentsel-donusum-yetkileri-tanimlayan-yasal-duzenlemeler-hakkinda-rapor.html>

Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Bilgi Platformu (2015). Erişim Tarihi: 17 Aralık 2013, <http://kentseldonusum.info/>

Verimlilik Nedir? (2010). Erişim Tarihi: 12 Mart 2014, <http://enm.blogcu.com/verimlilik-nedir/9077537>

Value Generation Partners VBlog. (2015). Project Management “*Generating Value by Using an Action Plan*”. Erişim Tarihi: 12 Eylül 2015. <https://vgpblog.wordpress.com/tag/project-management/>

Wates N (2000) The Community Planning Handbook. Erişim Tarihi:12 Eylül 2015, <http://www.communityplanning.net/toolkits/UrbanGovToolkitsCPH.pdf>

Workcube (2015). Proje Yönetimi ve Workcube. Erişim Tarihi: 12 Mayıs 2015, <http://www.workcube.com/proje-yonetimi-ve-workcube>

Yıldırım A. B (2009). ARCHIPRIX MONTEVIDEO, 2009. Karanfilköy, An alternative to urban redevelopment projects in Istanbul. Erişim Tarihi: 12 Nisan 2013, <http://www.archiprix.org/2015/index.php?project=2679>

Yürek C. S (2013). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları-Hukuki, İdari ve Teknik Altyapısı. Erişim Tarihi:14 Nisan 2014, www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/1aa5ee541f31636_ek.pdf?dergi

24x7 Coach (2015). How many PMI credential holders world-wide. Erişim Tarihi: 25 Ağustos 2015, <http://24x7coach.com/pmp-blog/how-many-pmi-credential-holders-world-wide/>

EKLER

EK 1: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarafından 2013'te Çekilen Hava Fotoğraflarından Fotogrametrik Yöntemle Hazırlanan ve 2014 Yılında Onanmış 1/1000 Ölçekli Sayısal Halihazır Harita, 2014.

ÖZGEÇMİŞ

Ayşe Gülşah Kütükcüoğlu 1974 yılında İstanbul'da doğdu. İlk öğrenimini 1980-1985 yılları arasında Yeşilbahar İlköğretim Okulu'nda, orta ve lise öğrenimini 1985-1992 yılları arasında Hüseyin Avni Sözen Anadolu Lisesi'nde yaptı. 1993 yılında girdiği Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden 1997 yılında mezun oldu. Aynı yıl, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Restorasyon Programı'nda yüksek lisans eğitimi yapmaya hak kazandı ve 2000 yılında Prof. Dr. Ahmet Ersen danışmanlığında hazırladığı "Tophane'de Kadiriler Tekkesi, Restorasyon Projesi" başlıklı tez konusu ile eğitimini tamamladı. 2011 yılında T.C. Haliç Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda doktora eğitimi yapmaya hak kazandı ve 2014 yılında T.C. Haliç Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nde Araştırma Görevlisi olarak çalışmaya başladı. Halen aynı üniversitede çalışmalarını sürdürmeye devam etmektedir.