

**T.C.
NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ BİLİM DALI**


**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENT KÜLTÜRÜNE VE
KENTLİLİK BİLİNCİNE ETKİSİ: MERAM
BELEDİYESİ ÖRNEĞİ**

MAHMUT SAMİ ALDUR

DOKTORA TEZİ

**DANIŞMAN
PROF. DR. ÖNDER KUTLU**

KONYA-2020

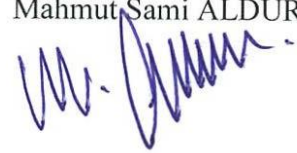
 KONYA	T.C. NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü	 SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
--	---	---

BİLİMSEL ETİK SAYFASI

Öğrencinin	Adı Soyadı	Mahmut Sami ALDUR		
	Numarası	16810401019		
	Ana Bilim / Bilim Dalı	Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi		
	Programı	Tezli Yüksek Lisans		
		Doktora		X
Tezin Adı	Kentsel Dönüşümün Kent Kültürüne ve Kentlilik Bilincine Etkisi: Meram Belediyesi Örneği			

Bu tezin hazırlanmasında bilimsel etiğe ve akademik kurallara özenle riayet edildiğini, tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda bilimsel kurallara uygun olarak atıf yapıldığını bildiririm.

Mahmut Sami ALDUR





 KONYA	T.C. NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü	 SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
---	--	---

ÖZET

Öğrencinin	Adı Soyadı	Mahmut Sami ALDUR
	Numarası	16810401019
	Ana Bilim / Bilim Dalı	Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi
	Programı	Doktora
	Tez Danışmanı	Prof. Dr. Önder KUTLU
	Tezin Adı	Kentsel Dönüşümün Kent Kültürüne ve Kentlilik Bilincine Etkisi: Meram Belediyesi Örneği

Türkiye’de yürütülmekte olan kentsel dönüşüm uygulamalarındaki yaklaşımın Konya Meram’daki kentsel dönüşümle benzerlikleri bulunmaktadır. Türkiye’de deprem riskini en aza indirmek, kentlerdeki yapı stoku kalitesini artırmak amacıyla girilen kentsel dönüşüm uygulamalarının kentte hâkim olan kültürel özellikler, kentli bireyin yaşantısı, kent ekonomisi, kentteki sosyal mekânların fonksiyonları bakımından içerdiği değişim bir toplumsal dönüşüme tekabül etmektedir. Çalışmada Konya Büyükşehir Belediyesi’nin 5393 sayılı Belediye Kanunu ile 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu’ndan doğan kentsel dönüşüm yetkisiyle Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen Çaybaşı, Altın Hamle Yenice, Aymanas ve Aksinne olmak üzere halihazırda dört adet kentsel dönüşüm projesi incelenmektedir. Yine çalışmada Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu’ndaki yetkisine dayanan, Bakanlar Kurulu kararıyla Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen Şükran, Ulurmak, Turgutreis olmak üzere üç adet kentsel dönüşüm projesi bulunmaktadır. Çalışmada nitel araştırma yöntemlerinden birisi olan yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinden yararlanılmıştır. Kentsel dönüşümler kentlilik bilinci, kent kültürü, mahalle kültürü ve mahallelilik kavramında yeni etkiler meydana getirmektedir. Kentteki toplumsal hayat ve nüfus dağılımı da kentsel dönüşüm uygulamalarından etkilenmektedir. Bulgular bakımından çalışmada kentsel dönüşümlerin kentlerin tarihsel serüvenine ve kadim kimliğine yönelik etkilerinin yanı sıra kentlerin özgün çizgilerini silikleştiren ve kentleri benzeştiren boyutuna değinilmektedir. Yürütülen kentsel dönüşüm projelerinde kentin sosyolojik yapısı parametreler arasında yer almamakta, halk, sivil toplum ve dönüşüm uygulanan kentsel alana hizmet sunmakla görevli kamu kurumları alınan kararlara yeterince dâhil edilmemekte, yasal yetki sınırları içerisinde kalınmaktadır. Bu çalışmada küresel aktör haline gelen kentlerin serüvenine kentsel dönüşüm bağlamında ışık tutmak, Meram’daki kentsel dönüşümlerin kültürel, ekonomik ve sosyal sonuçlarını saptamak amaçlanmaktadır. Ortak aklın işletildiği, şeffaf ve katılımcı bir süreç halini alacak kentsel dönüşüm uygulamaları şüphesiz kentlilik bilinci ve kent kültürü bakımından pozitif katkılar sunabilecektir. Çalışmamız Meram örneği üzerinden bütün bu sorulara cevap üretmek ve Türkiye’nin benzer bölgelerine ders çıkarmak üzere kurgulanmıştır. Proje, rapor ve resmi dokümanların yanında ilgililerle yürütülen mülakatlarla araştırma soruları değerlendirilmektedir.

Anahtar Kelimeler: Meram Belediyesi, Yerel Yönetimler, Kentsel Dönüşüm, Kentlilik Bilinci, Kent Kültürü

 KONYA	T.C. NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü	 SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
---	--	---

ABSTRACT

Author's	Name and Surname	Mahmut Sami ALDUR
	Student Number	16810401019
	Department	Political Science and Public Administration
	Study Programme	Doctoral Degree (Ph.D.)
	Supervisor	Prof. Dr. Önder KUTLU
	Title of the Thesis/Dissertation	The Effect of Urban Transformation on Urban Culture and Urban Awareness: The Case of Meram Municipality.

The approach in urban transformation practices in Turkey has similarities with the urban transformation in Konya Meram. The potential change of attempted urban transformation practices to minimize the earthquake risk in Turkey and improve the building stock quality in the cities in terms of prevailing cultural characteristics, urban individual's life, urban economy, and the functions of the social spaces in the cities they contain corresponds to a social transformation. Four urban transformation projects: Çaybaşı, Yenice (Golden Movements), Aymanas and Aksinnerealized under the leadership of Meram Municipality within the urban transformation authority under the code 5393 of the Municipal law of Konya Metropolitan Municipality and emerged from the Metropolitan Law code of 5216 have been analyzed in this study. There are also three urban transformation projects, namely Şükran, Ulurmak and Turgutreis of the Ministry of Environment and Urbanization, which are realized under the leadership of the Meram Municipality with the resolution of the Council of Ministers based on its authority granted by the law code 6306 on the Transformation of Areas at Disaster Risk. Semi-structural interviewing technique which is one of the qualitative research methods has been utilized. Urban transformations compose new effects on the concept of urban consciousness, urban culture, and neighborhood culture and neighborhood residence. The social life and population distribution in the city is also affected by the urban transformation practices. In addition to the effects of urban transformations on the historical adventure and ancient identity of the cities, the dimension of the cities which diminishes the original lines and simulates the cities in terms of findings is mentioned. The sociological structure of the city is not included in the evaluated parameters in the urban transformation projects being conducted, the public, civil society and public institutions responsible for providing services to the urban area undergoing transformation are not included in the decisions adequately and that an attitude is adopted within the limits of legal authority. In this study, lighting to the adventure of the cities that has become a global actor in the context of urban transformation and the establishment of the cultural, economic and social outcomes of urban transformation in Meram are aimed. Urban transformation practices, which will be a transparent and participatory process in which the common mind is operated, will undoubtedly be able to make positive contributions in terms of urban awareness and urban culture. Our study has been fictionalized on Meram to generate answers to all these questions and take lessons for the similar regions of Turkey. The project evaluates research questions implemented with the concerned persons beside the reports and official documents.

Keywords: Meram Municipality, Local Governments, Urban Transformation, Urban Awareness, Urban Culture

İÇİNDEKİLER

BİLİMSEL ETİK SAYFASI	ii
ÖZET	iii
ABSTRACT	iv
İÇİNDEKİLER	v
KISALTMALAR	x
ÖN SÖZ VE TEŞEKKÜR	xi
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

KENT VE KENTLEŞME: KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

1.1. Kavramsal Çerçeve	16
1.1.1. Kent ve Kentleşme	17
1.1.2. Kentleşme.....	25
1.1.2.1.Kentleşmeyi Ortaya Çıkaran Faktörler.....	28
1.1.2.1.1.Ekonomik Faktör	28
1.1.2.1.2.Siyasi Faktör	29
1.1.2.1.3.Sosyopsikolojik Faktör	29
1.1.2.1.4.Teknolojik Faktör	30
1.1.2.2.Kentlerde Karşılaşılan Sorunlar	30
1.1.2.2.1.Günümüz Kentlerinde Göç Sorunu.....	31
1.1.2.2.2.Günümüz Kentlerinde Çevre Sorunları	35
1.1.3.Kent Kimliği ve Kentsel Aidiyet.....	39
1.1.4. Kent Kültürü.....	45
1.1.5.Kentlilik Bilinci.....	46
1.2.Tarihsel Çerçeve	50
1.2.1. İnsanlığın İlk Yerleşimleri	51

1.2.2. Ortaçağ İnsan Yerleşimleri	53
1.3. Kuramsal Çerçeve	56
1.3.1. Kent Kuramlarına İlişkin Klasik Değerlendirmeler	57
1.3.1.1. Engels ve Marx Öğretisi	58
1.3.1.2. Emile Durkheim ve Kent	60
1.3.1.3. Max Weber ve Kent	61
1.3.1.4. George Simmel ve Kent	63
1.3.2. Bir Düşünce Merkezi Olarak Şikago Okulu	64
1.3.2.1. Robert Ezra Park'ın Kente Ekolojik Yaklaşımı	64
1.3.2.2. Ortak Merkezli Daireler Kuramı Yaklaşımı	67
1.3.2.3. Kentsel Büyüme Süreci Yaklaşımı	68
1.3.2.4. Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlilik Yaklaşımı	69
1.3.3. Modern Kuramlar	71
1.3.3.1. Mekân Toplumsal Bir Ürün Müdür?	71
1.3.3.2. Kolektif Tüketim Süreci ve Kentsel Hareketlilikler	72
1.3.3.3. Bir Sermaye Birikimi Olması Boyutuyla Kent	74

İKİNCİ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSU, UYGULAMADAKİ YAKLAŞIMLAR

2.1. Kentsel Dönüşüm Olgusu	77
2.1.1. Kavramın Ortaya Çıkışı ve İlk Uygulamalar	80
2.1.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hedefleri	81
2.1.3. Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları	86
2.1.3.1. Kentsel Dönüşümde Kentsel Yenileme Yaklaşımı	86
2.1.3.2. Kentsel Dönüşümde Kentsel Soylulaştırma Yaklaşımı	89
2.1.3.3. Kentsel Dönüşümde Kentsel Koruma Yaklaşımı	92
2.1.3.4. Kentsel Dönüşümde Kentsel Yeniden Canlandırma Yaklaşımı	94
2.1.3.5. Kentsel Dönüşümde Kentsel Yeniden Geliştirme Yaklaşımı	95

2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Olgusu ve Etkileri.....	96
2.2.1. Kentsel Dönüşümün Kentleşme Üzerindeki Etkileri	97
2.2.2. Kentsel Dönüşümün Toplumsal Hayat Üzerindeki Etkileri.....	100
2.2.3. Kentsel Dönüşümün Kent Ekonomisi Üzerindeki Etkileri	104
2.2.4. Kentsel Dönüşümün Fertler Üzerindeki Etkileri.....	108
2.2.5. Kentsel Dönüşümün Kentsel Kimlik Üzerindeki Etkileri.....	113

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM: YASAL VE KURUMSAL ÇERÇEVE

3.1. Kentsel Dönüşümde Yasal Çerçeve.....	120
3.2. Kentsel Dönüşümde Kurumsal Çerçeve	123
3.2.1. Kamu Yönetimi Tarafından Yürütülen Kentsel Dönüşüm	124
3.2.1.1. Merkezi Düzeyde Bakanlık ve TOKİ.....	125
3.2.1.2. Yerel Düzeyde Birimler ve İşleyiş	136
3.2.1.3. Sağlıksız Yapıların Yeniden Üretiminde Kamu Yönetimi.....	147
3.2.1.4. Niteliğini Yitirmiş Yapıların Yenilenmesinde Kamu Yönetimi	150
3.2.1.5. Fonksiyonu Yitirilmiş Alanlarda Yeni Kimlik Yaratılmasında Kamu Yönetimi	152
3.2.2. Kentsel Dönüşümde Kamu Özel İşbirliği	152
3.2.2.1. Kamu Özel İşbirliğinin Gerekçeleri	153
3.2.2.2. Kamu Özel İşbirliğinin Yasal Altyapısı	155
3.2.2.3. Kamu Özel İşbirliğinin Finansal Boyutu.....	157

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENT KÜLTÜRÜNE VE KENTLİLİK BİLİNCİNE ETKİSİ, MERAM BELEDİYESİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

4.1. Meram Belediyesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	161
4.1.1. Büyükşehir Belediye Meclisi Yetkisindeki Kentsel Dönüşümler.....	162
4.1.1.1.Çaybaşı Kentsel Dönüşümü	162

4.1.1.2.Altın Hamle Yenice Kentsel Dönüşümü	163
4.1.1.3.Aymanas Kentsel Dönüşümü	165
4.1.1.4.Aksinne Kentsel Dönüşümü	166
4.1.2. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Cumhurbaşkanlığı Yetkisindeki Kentsel Dönüşümler	167
4.1.2.1.Şükran Kentsel Dönüşümü	167
4.1.2.2.Uluırmak Kentsel Dönüşümü	168
4.1.2.3.Turgutreis Kentsel Dönüşümü	170
4.2.Meram Belediyesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Alan Araştırması	171
4.2.1.Kentsel Dönüşüm Kavramına ve Sürecine İlişkin Değerlendirmeler	173
4.2.2.Kentsel Dönüşümün Kentlilerin Kentlilik Bilincine Etkilerinin Değerlendirilmesi	181
4.2.3.Kentsel Dönüşümün Kentli Fertlerin Yaşantısı Üzerinde Yarattığı Farklılaşmanın Etkilerinin Değerlendirilmesi	186
4.2.4.Kentsel Dönüşümün Kent Ekonomisi Açısından Ortaya Koyduğu Farklılaşmanın Etkilerinin Değerlendirilmesi	192
4.2.5.Kentsel Dönüşümün Sosyal Mekânların Fonksiyonları, Toplumsal Hayat ve Nüfus Dağılımında Yol Açtığı Değişimin Değerlendirilmesi	198
4.2.6.Kentsel Dönüşümün Kurumlar Arası Koordinasyon Boyutunun Değerlendirilmesi	204
4.2.7.Kentsel Dönüşümün Kentlerin Tarihsel Serüvenine ve Kadim Kimliğine Dönük Etkilerinin Değerlendirilmesi	210
4.2.8.Kentsel Dönüşümün Kentte Hâkim Olan Kültürel Özellikler Bakımından Etkilerinin Değerlendirilmesi	218
4.2.9. Kentsel Dönüşümün Projelendirilmesinde ve Uygulanmasında Kentteki Sivil Toplum Örgütlerinin Etkinliğinin Değerlendirilmesi	223

4.2.10. Kentli Dayanışması, Hemşerilik Hukuku, Mahallelilik Bilinci Bakımından Kentsel Dönüşüm	227
4.2.11. Meram İçin Gelecek Perspektifleri	233
4.3. Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Kamuoyu Algısı: Yazılı Basın Üzerinde Bir İnceleme	238
SONUÇ	247
ÖNERİLER	252
KAYNAKÇA	259
MÜLAKATLAR	284
EKLER	286
ÖZ GEÇMİŞ	354

KISALTMALAR

AA	: Anadolu Ajansı
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
AK Parti	: Adalet ve Kalkınma Partisi
AVM	: Alışveriş Merkezi
BM	: Birleşmiş Milletler
DHA	: Demirören Haber Ajansı
DNA	: Deoksiribo Nükleik Asit
ENERYA	: Konya Gaz Dağıtım Anonim Şirketi
İHA	: İhlas Haber Ajansı
İMO	: İnşaat Mühendisleri Odası
KOMÜT	: Konya Müteahhitler Birliği Derneği
KOSKİ	: Konya Su Kanalizasyon İdaresi
KSO	: Konya Sanayi Odası
KTO	: Konya Ticaret Odası
KUDEB	: Konya Büyükşehir Belediyesi Uygulama Denetim Bürosu
MEDAŞ	: Meram Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi
MİMOD	: Mimarlar Odası
MÖ	: Milattan Önce
STK	: Sivil Toplum Kuruluşları
ŞPO	: Şehir Plancıları Odası
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TC	: Türkiye Cumhuriyeti
TDK	: Türk Dil Kurumu
TMOOB	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOBB	: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TOKİ	: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
UNESCO	: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

ÖN SÖZ ve TEŞEKKÜR

Günler, haftalar, aylar ve yıllar süren uzun bir maratonun bitiş çizgisindeki duyguların kaleme alındığı birkaç paragraf bulacaksınız burada. Gözümü kapatıp düşündüğümde karşımda silueti beliren ve bazıları bugün hayatta olmayan ne çok değerli insan var yanımda. Her cümle için klavyeden başımı kaldırıp baktığımda o ekran artık bir süre karşımda olmayacak. Her gün kendime yeni ödevler verdiğim uzun bir süreç sona ermiş bulunuyor. Hayatımın en meşakkatli ancak bir o kadar da öğretici dönemini geride bırakıyorum. Seviniyorum elbette. Okurken, araştırırken, sorulara cevap ararken duyduğum heyecanın tadı hep damağımda kalacak. Uzunca bir süre hayatımdan çıkardığım dostlarıma beni yalnız bırakmama çabalarından hiç vazgeçemedikleri için minnettarım. Bu tezin yazılması aşamasında her zorlu dönemeçte kapısını çaldığım çok değerli hocalarıma, beni her dalgınlığımda anlayışla karşılayan aileme isim de anarak teşekkür etmek isterim.

Akademik metinler kaleme alma noktasında beni cesaretlendiren ve istersem başarabileceğime inandıran, her ümitsizliğe savruluşumda/tökezleyişimde elimden tutarak beni yeniden ayağa kaldıran ve moral veren, tez konusundaki her anlatımında zihnimde yeni fikirler yaratan, daima minnettar kalacağım değerli danışman hocam Prof. Dr. Önder KUTLU'ya, her başlıkta değerli katkılar veren ve literatüre katkısı olacak bu çalışmanın ortaya çıkmasında en büyük pay sahiplerinden Doç. Dr. Erdal BAYRAKÇI'ya, tezin her aşamasında özverili desteğini hiç eksiltmeyen ve daima verdiği yeni katkılarla zorlukları aşmama yardım eden, hep umut aşıl原因an Doç. Dr. Yusuf SAYIN'a, saha çalışmaları esnasında değerli vakitlerinin bir kısmını ayırarak beni ağırlayan, sorularıma samimiyetle, tecrübeleriyle ve derinlikli bakış açılarıyla yanıtlar vererek bu çalışmaya değerli katkılar sunan belediye yetkililerine, sivil toplum ve meslek odası yöneticilerine ve kentin siyaset adamlarına,

En zor anlarımda beni yalnız bırakmayan ve ihmal ettiğim zamanlarda sevgili kızım babasının yokluğunu hissettirmeyen, hayat dümenini uzunca bir süre emanet ettiğim eşim Vesile Esra ALDUR'a, beni her gördüğünde "Baba tezin ne zaman bitecek?" diye sormayı asla ihmal etmeyen, dünyalar tatlısı kızım Ayşe Naz ALDUR'a, hayata gözlerimi açtığım ilk günden itibaren benim kahramanlarım olan, sevgilerini, kucaklayışlarını, sevinçlerini ve sahiplenişlerini benden hiç esirgemeyen değerli annem Müşerref ALDUR ve babam Avukat Mehmet Ali ALDUR'a en içten teşekkürlerimi sunuyorum.

Her şey için hepinize sonsuz şükranlarımla...

Mahmut Sami ALDUR

Konya,2020

GİRİŞ

Kentler, sosyal açıdan birer buluşma noktasıdır. Kentleri var eden temel motivasyon kaynağı olarak fertler arasındaki rol, görev, statü paylaşımının ve iş bölümü arayışının yanı sıra sosyalleşme ihtiyacı öncelikli olarak zikredilebilir. Kentler, toplumu oluşturan fertlere özgü yaşayış biçimini hem belirleyen hem de bu biçimden etkilenen dinamik bir yapıdadır. Yaşayan birer varlık olarak kentler, tarihsel açıdan en ilkel şekliyle ilk çağdan modern anlamda günümüze uzanan süreçte ortaya çıkmışlar, tarihin seyrine hem tanıklık etmişler hem de bir ölçüde bu seyre yön vermişlerdir.

Günümüzde sıklıkla gündeme gelen ve ilk anda en basit ifadesiyle kentsel alanlarda bulunan yapıların yenilenmesini anlatan, kentsel alanlardaki çürüme ve çöküşe bir çözüm reçetesi olarak sunulan bir kavram olarak kentsel dönüşüm, içerdiği süreçler, yarattığı fiziksel koşullar, çevreye dönük boyutları, kentsel alandaki sosyal ortama yansımalarının yanında başkaca sonuçlar da doğurmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının pek çok açıdan yarattıkları sonuçların derinlemesine incelenmesi, bu uygulamaların kentlerin kültüründe ve kentte yaşayan bireylerin kentlilik bilincinde ne tür yeni sonuçlar doğurduğunun bir örnek üzerinden tespit edilmesi aydınlatıcı bir çalışma olmaktadır. Popüler hale gelen kentsel dönüşümün kavramsal karşılığının ne olduğuna ve uygulama aşamasında bu kavramın gereklerinin ne ölçüde yerine getirilebildiğine değinilmesi anlamlıdır. Bu çalışma canlı bir organizma olan kentlerin atar/toplar/kılcal damarlarında gündelik akışta görülen tıkanıklıklara müdahale iddiası içeren kentsel dönüşümlerde, kentlerin dünü ile bugünü arasındaki bağın kopma riskinin en aza indirgenmesine dair yeni fikirler doğmasına katkı sunmaktadır.

Kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarının kentlerde yarattığı değişimin ne anlam ifade ettiğinin ortaya konması, girişilecek yeni dönüşümlerde hem planlanma hem de uygulama aşamalarında öncekilere kıyasla çok boyutlu bir perspektifin yakalanmasını mümkün kılmaktadır. Bu sayede gözden kaçan ya da ihmal edilen parametreler nedeniyle kentsel dönüşüm proje ve uygulamaları neticesinde kentlerin kendi dününden mahrum ve ortak bir kadere mahkûm hale gelmesinin önüne

geçilerek bu ad altında girişilen projelerde sosyal hayatla bütünleşik bir felsefenin gün ışığına çıkmasının önü açılmaktadır.

Amaç

İnsanlığın bir arada yaşama iradesinin tezahürü, buluşma noktası sayılabilecek özgün kültürel değerleri bir kentsel kimlik kombinasyonu ile dünden bugüne taşıyan, kente özgü kültürel kodları ve toplumsal birikimi dünden bugüne aktaran, kentteki yaşam pratiklerini ve kenti benzerlerinden ayıran estetik nitelikleri bünyesinde barındıran kentsel alanlarda kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilen proje ve uygulamaların hali hazırda burada yaşayan toplumun kentlilik bilincine ve o kentin kültürüne pozitif ve negatif etkileri olacağı muhakkaktır. Bu etkilerin neler olduğunun saptanması kentsel dönüşüm proje çalışmalarına dâhil olan teorisyenler ve uygulayıcılar bakımından yol gösterici bir işlev görmektedir. Dolayısıyla bu çalışmanın amaç bakımından odak noktası; kentlerin oluşumlarındaki temel dinamikleri belirleyerek kentleşmeyi ortaya çıkaran olguları tespit etmek ve kentsel alanlardaki güncel sorunlar ve klasik/modern kent kuramları ışığında kentsel dönüşüm olgusunu kavrayarak kent kültürü ve kentlik bilincine yönelik etkilerini Meram İlçesi'ndeki belediye uygulamaları özelinde incelemektir.

Kentlerin kaderinde radikal bir istikamet değişimini içeren kentsel dönüşümler lanse edildiği şekliyle gerçekten de kaçınılmaz bir süreç olarak görülebilir mi, yoksa bu sav kentsel dönüşümden nemalanan dar bir çevrenin görüşü olmaktan mı ibarettir? Türkiye'deki kentlerde kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilen uygulamalara bir örnek teşkil etmesi bakımından Meram'daki kentsel dönüşümlerin kaçınılmaz bir süreç olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceği bu bakış açısıyla ortaya konulmaktadır. Diğer açıdan kentsel alanları yakın zamanda mesken edinen yahut birkaç nesildir bu alanlarda varlığını sürdüren ailelerin ve kentlilerin kentsel dönüşüme yaklaşımlarına ilişkin olarak, kentsel dönüşümün bu kentli grupların kente yüklediği anlamda yarattığı kırılmalar kavranmaya çalışılmaktadır. Bu çalışmada kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarının hali hazırda kentlerde yaşayan kentlilerin kentlilik bilincine ne yönde etki ettiği, yaşam biçimini nasıl değiştirdiği, kent ekonomisi bakımından

kentsel dönüşümün nasıl bir değişim yarattığı, bu farklılaşmanın kentteki ekonomik aktörleri nasıl etkilediği konularına değinilmektedir.

Kentsel kamusal alana müdahale içeren kentsel dönüşüm uygulamalarının kentteki nüfus dağılımını belirleyip belirlemediği, toplumsal yaşam tarzında hangi değişimleri içerdiği, sosyal mekânların fonksiyonlarının dönüşümden ne yönde etkilendiği, kentlerin tarih sahnesindeki yolculuğunda ve kente özgü kadim kimlikte hangi etkileri yarattığı konuları üzerinde durulmaktadır. Zira bu uygulamaların kent kültürünün mütemmim cüzü kabul edilebilecek hemşerilik hukuku ve mahallelilik bilincinin yanı sıra kentli dayanışmasına dönük etkilerinin neler olduğu Meram örneğinden hareketle kavranmaya çalışılmaktadır.

Bir kenti topyekûn etkileyen kentsel dönüşüm uygulamalarının her aşamasının o kentte kamu hizmeti sunan kurumlar arasında koordinasyon içerisinde ve sağlıklı bir iletişim zemininde yürütülüp yürütülmediği, bu uygulamaların henüz projelendirilme aşamasından itibaren kentteki sivil inisiyatifi hem temsil eden hem de sivil inisiyatifin görüşlerinin şekillenmesinde belirleyici bir konumda bulunan STK'ların yaklaşımlarıyla paralellik gösterecek bir seyirde gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği sorusuna Meram örneğinden hareketle cevap aranmaktadır.

Önem

Kentler günümüz dünyasında kentlilerin kendilerini tarif ederken başvurdukları bir adres pozisyonundadır. Her fert kendisini tarif ederken çoğu zaman bir kentin insanı olarak takdim etmekle işe başlamakta ve böylece kendi değerler dünyasını, normlar sistemini, hayata bakış açısını, yemek kültürünü, örf ve ananelerini, hayatı kavrayışını, sosyal ilişki biçimini, tarihsel sürecini ve daha pek çok şeyi kendi kenti üzerinden açıklamak istemektedir.

Kentlilerin kendilerini kentleri üzerinden tarifi şüphesiz maddi ve manevi bir bütünden oluşan ortak değerler manzumesinin ifade edilmesini, kentin kültürel değerlerinin ve birikiminin paydaşı olmanın haklı gururunu da bir boyutuyla yansıtır. Kentsel alanda hayatını idame ettirenler eliyle üretimi ortaklaşa gerçekleştirilen kent kültürünün belirleyici faktörü olarak kentsel bellek ya da hafıza bir kenti diğerinden ayıran ve farklı kılan yönlerin kaydının tutulduğu yerdir. Bu açıdan konuya

yaklaşıldığında kentsel kimlik üzerinde değişim potansiyeli taşıyan, çoğu kez milyonlarla ifade edilebilecek sayıda insanın paylaştığı ortak kent kültürünü ve değerlerini yaşatan ve yansıtan bir yaşam merkezi olarak kentsel alan pek çok açıdan bir kader birlikteliğini, ortak şuurunu da tanımlar niteliktedir.

Kentliler tarafından paylaşılan, üretilen, tanımlanan, açıklanan, sahiplenilen yönleriyle, bütün detayları ve özyle kent kültürü, kentlilik bilincini besleyecek ve kentlilerin kente aidiyet duygusunu perçinleyecek yegâne iksirdir. Dünden bugüne ve yarına kent kültürünü aktaran, kentteki pek çok birikimi yansıtan, yaşanmış kimi olayları hem fertler hem de toplumsal hafıza açısından hatırlatan, kentin insanların yaşamlarının, paylaşımlarının mekânsal olarak tam da orta yerinde duran kentsel alan elbette kent kültürü, kentlilik bilinci bakımından özel bir değer ve önem taşımaktadır.

Kentsel alana yapılacak her müdahale kaçınılmaz olarak kentsel hafızaya, kent kültürüne, kentsel alanı paylaşan fertlerin yaşam biçimine, kente karşı besledikleri aidiyet hissine, kentsel yaşamın gündelik pratiklerine ve o kentin kimliğine dönük de etkiler yaratmaktadır. Kentsel alandaki müdahaleler kente dair ortak geçmişe, kentin gelecek vizyonuna, kent temelinde yükselen ortak değerler sistemine ve daha pek çok şeye de müdahale anlamı taşımaktadır.

Kentsel dönüşümün kent kültürü ve kentlilik bilincine yönelik etkisinin Meram ilçesi özelinde belediye uygulamaları bakımından incelenmesi, yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarının kentteki fertler tarafından paylaşılan değerler bütününe dönük etkilerinin, kentteki ortak hafızaya dokunan boyutlarının analizine katkı vermektedir.

Kentsel dönüşüm çalışmalarına ilişkin sunacağı bilgilerle kentlerin geleceğini tasarlamak adına yola çıkanlara ışık tutma iddiası taşıyan bu çalışma ayrıca onlara kente ve kentlilere, kentin hafızasına, kent kültürüne, kent ekonomisine, kentin sosyal ortamına, kentteki ortak akla, kentin vicdanına ve her sokağı, her caddesi, her ağacı, her canlısı ile kentsel alana karşı içinde buldukları konumun beraberinde getirdiği sorumlulukları hatırlatmak iddiasıyla kaleme alınmıştır.

Kentsel dönüşüm alanındaki akademik çalışmalar daha ziyade uygulamaların teknik yani rakamlarla ilgili boyutuna odaklanmaktadır. Bu çalışmada ise kentsel dönüşüm projelerinin ve uygulamalarının kentin kültürel ortamında, kentlilerin kentlilik bilincinde, kentteki yaşam tarzında ve kent ekonomisinde yarattığı yeni sonuçlar üzerinde durulmaktadır.

Sorunsal

Meram ilçesi sınırları içerisinde yer alan kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirildiği kentsel alanda yaşayanların kentlilik bilinci bakımından bu dönüşümden olumlu ve olumsuz yönde nasıl etkilendiklerinin araştırıldığı bu çalışmada aynı zamanda dönüşümden kent kültürünün nasıl etkilendiği sorusuna da cevap aranmaktadır. İlgili kentsel alanı paylaşanların kentsel dönüşümden kent kültürü çerçevesinde gündelik yaşam pratikleri, yaşam kalitesi, komşuluk/aile ilişkileri bakımından olumlu ya da olumsuz ne yönde etkilendikleri ve bu çerçevede kentsel dönüşümün kent kültürüne etkisi araştırılmaktadır. Meram'da ilgili kentsel alanda yaşayanların kente aidiyet hissini, ekonomik gelir düzeylerinin ve yaşam tarzlarının dönüşümden etkilenme şekli ve biçimi ortaya konulmaya çalışılmaktadır.

Kentsel dönüşümün bir zaruret olup olmadığının, kentlerin kronikleşen sorunlarına çözüm arayışında kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarının gerçekleştirilmesinin bir zorunluluk olarak değerlendirilip değerlendirilemeyeceğinin, kentsel dönüşümün ne olduğunun doğru şekilde ve yerli yerinde kavranıp kavranmadığının tespit edilmesi önem taşımaktadır. Zira bu ad altında gerçekleştirilen uygulamalara kamuoyunun tepkisinin olumsuz yönde geliştiği gözlenmektedir. Kentlerin sorunlarıyla başa çıkabilmek için kentsel dönüşümler bir araç olarak düşünülmektedir ancak gerçek amaçtan sapılıp sapılmadığı incelenmeye muhtaçtır. Kavram olarak kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilen uygulamaların kavramın gerekleriyle ne denli örtüştüğü tartışılan bir husustur. Her ne kadar yaygın şekilde kullanılan bir terim haline gelmişse de kentsel dönüşüm kavramı henüz içeriği bakımından yeterince doğru anlaşılmamaktadır ve doğru anlaşılmasına çaba gösterilmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri ve uygulamalarının kent insanının dayanışmasında, yaşam tarzında, kent kültüründe, mahalle ortamında, kentlilik bilincinde, kente aidiyetinde ne tür etkiler meydana getirdiği sorusuna alınan cevaplar içinde bulunduğumuz tabloyu belirginleştirmektedir. Hızla büyüyen kentlerde nüfus dağılımının yeniden planlanması anlamına da gelen kentsel dönüşüm uygulamaları kentlerin giderek artan hızda büyümesinin ve kültürel deformasyonun kaynağı/nedeni olarak değerlendirilmektedir. Zira bu uygulamalar kentlilerin yaşayış kalıplarında değişimlere, kent insanının duygu dünyasında kentten kopuşlara neden olabilmekte, kentlilerin kişisel tarihine dair izlerin yitirildiği bir boyut taşımakta, kentlere sosyal açıdan ağır maliyetler yüklemektedir.

Yaşayan canlı birer organizma olarak görülebilecek kentlerdeki ekonomik ortamın bu yaşam alanında ortaya çıkacak her türlü değişimden kendine düşen payı alması mukadderdir. Dolayısıyla kentsel dönüşümlerden kent ekonomisinin nasıl etkilendiğinin belirlenmesi elzemdir. Zira kentlerin ekonomik ortamı da kültürel kodlarına ilişkin özgün yönler taşımaktadır. Kentsel dönüşümler kent ekonomisinde kısa vadede görece hareketlilik yaratsa da orta ve uzun vadede kentteki gelir dağılımı adaletsizliğini derinleştirmekte, fertler arasındaki toplumsal barış iklimini ve bir arada yaşama iradesini/kültürünü zedelemektedir.

Kentsel dönüşümlerin toplumsal yapıya, toplumun paylaştığı ortak kentsel alanlara ve bu alanlarda yaşatılan ortak hafızaya ve kentsel alandaki nüfus yoğunluğu dağılımına ilişkin hangi sonuçları doğurduğunun belirlenmesi pek çok açıdan sürecin sonuçlarının belirlenmesine ışık tutmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları öteden beri kentte sosyalleşmenin mekânı haline gelmiş yapıların ortadan kalkmasına, özgün ortak hafızada ve toplumun anonim değerlerinde yozlaşmalara, kentteki nüfusun belirli bölgelerde yığınlaşmasına neden olmaktadır.

Kentsel dönüşümlerin projelendirilme ve uygulanma aşamalarının kentteki resmi kurumların ve etkin sivil toplum kuruluşlarının faal oldukları, katılımcılık ve ortak çalışma anlayışının egemen kılındığı bir atmosferde yürütülüp yürütülmediğinin belirlenmesi ortak karar ve alınan karara ilişkin ortak sorumluluk paylaşımının mümkün olup olmadığını ortaya koymaktadır. Kentsel dönüşümler

ortak aklın egemen olmadığı, istişare kültürüne dayanmayan, kurumlar arasında ideal düzeyde iş birliğinin bulunmadığı, sivil toplum hassasiyetlerinin yeterince dikkate alınmadığı, sadece yasal yetkinin esas alındığı bir yaklaşımla yürütülmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilirken kentin sosyal dinamiklerinin, kültürel değerler sistematiğinin, o kentte yaşayan fertlerin sosyalleşme mekânlarının ve süreçlerinin, kentin sosyal dokusunun ve bu dokudaki özgün yönlerin velhasıl kentin özgün kimliğiyle bütünleşmiş sosyal yapının ne denli dikkate alındığı kentsel dönüşümün ortaya koyacağı sonuçlar bakımından hayati önemdedir. Bu perspektifle bakılacak olursa kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal boyut hesaba katılmamakta, bu uygulamaların yaratacağı sosyal sonuçlar yeterince özenle tespit edilmemekte, somut ve ölçülebilir hedefler saptanmasına gereken önem verilmemektedir. Kentsel dönüşümler toplumun sosyal gerçekliğinden uzak, yaşam biçiminden bağımsız ve tamamen yapı standartları temelli bir bakış açısıyla yürütülmektedir. Kentsel dönüşümler uygulandıkları kentin dünden bugüne süregelen serüvenine ve kentin diğerlerinden ayrıldığı niteliklere ne tür etkilerde bulunmaktadır sorusu özel önem taşımaktadır. Zira kentler ne sadece üzerlerindeki yapılardan ne de barındırdıkları toplumun değerlerinden ibaret görülebilirler. Kentler dünden bugüne insanlığın ortak tecrübelerinin, paylaşımlarının, üretim ve tüketiminin gözler önüne serildiği, savaşlardan barışlara kadar insana özgü rekabet ve uzlaşma kültürüne ev sahipliği yapmış alanlardır. Bu açıdan konuya yaklaşılacak olursa kentsel dönüşüm uygulamaları kentlerin kadim kimliklerinin, özgün niteliklerinin ve tarihsel perspektiflerinde barındırdıkları değerlerin üzerinde olumsuz etkiler yaratmakta, kentlerin sürekliliğinde hasar bırakmaktadır.

Kapsam ve Sınırlılıklar

Akademik açıdan kente dair yapılan tanımlar, ilgili kentsel alanda dün ve bugün süren yaşama dönük tespitler, kentsel dönüşüm kavramının gelişim süreci, kentleşme, kentlileşme, kent kültürü, kentlilik bilinci, göç gibi kavramların değerlendirilmesi bu çalışmanın kapsamında yer almaktadır. Bu çalışmada Meram ilçesi özelinde kamu yönetimi örgütünün yerel yönetimler düzeyinde bir parçası olan

belediye eliyle çeşitli yol, yöntem, yasal dayanak ve metotlarla gerçekleştirilmek istenen kentsel dönüşüm projeleri ve sonuçları üzerinde durulmaktadır.

Bu çalışmada idare olarak belediye yönetiminin kentsel dönüşüm sürecinde benimsediği politikalara, kamusal fayda yaratmak amacıyla matuf olarak gerçekleştirildiği ileri sürülen hazırlıklara, girilen kentsel dönüşüm projelerinde konunun ilgilisi diğer kamu kurumlarının ya da resmi statüdeki özerk kuruluşların hangi katkılarda bulduklarına ilişkin tespitler yer almaktadır. Meram ilçesi sınırları içerisinde belediye eliyle projelendirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının ekonomik açıdan kamu kaynaklarında yarattığı maliyete, kamu ve özel sektör açısından ortaya çıkan sonuçlara da değinilmektedir. Elbette kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirildiği kentsel alanlarda hayatını sürdüren ve kentsel dönüşüm uygulamalarının sonuçlarından bütün bir kentte yaşayan kentli nüfusa oranla en çok ve en üst düzeyde etkilenen, bir bakıma bu projelerin odak noktasında yer alan kent sakinlerinin kentsel dönüşüme ilişkin bakış açılarına kamuoyuna yansıyan şekliyle yer verilmektedir.

Kent, kentleşme, kentlileşme kavramları bağlamında kentlerin tarihsel serüveni ve bu süreçlerin pek çok açıdan yarattığı etkiler çok sayıda araştırmacı ve yazarın incelediği bir konudur. Sıraladığımız bu kavramlar gibi yine kentsel dönüşüm kavramı da derinlemesine akademik çalışmalarda gündeme getirilen bir husustur. Kentsel dönüşüm süreçlerinin hangi boyutları içerdiğine ilişkin tartışmalar gibi uygulamadaki çeşitlilikle paralel şekilde bu kavrama yöneltilebilir eleştiriler de çok boyutlu bir mahiyettedir.

Geçmişini neredeyse insanlık tarihi kadar uzun bir döneme tekabül eden, varlığını sürdürdüğü tarihsel dönemden kesitler yansıtırcasına sinesinde mimari yapılar barındıran, bu zaman zarfında ürettikleri gelenekler ve insana dair yaşanmışlıklar bakımından özgün yönler içeren kentlerin akıbetini yakından alakadar eden kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarını sıfır noktasından tahlil etmek gerektiği açıktır. Anadolu kentlerinin insan ömrünü aşan sürelerde kendi kader çizgileri çerçevesinde yaşadıkları değişimlerden ziyade insan aklına özgü radikal dokunuşlar ve bir otorite eliyle dışarıdan müdahale içeren kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarının kentlerde meydana getirdiği sosyokültürel etkilerin, fertlerin kente

dönük aidiyetine ve kentlilik bilincine yansımalarının belirlenmesi gerektiği mutlaklıdır.

Kentsel dönüşüm kavramı genel olarak teknik detaylarla ele alınmakta, kavram bağlamında kent kültürü, kentlilik bilinci ve sosyal boyut üzerinde yeterince durulmamakta, uygulamalara ilişkin kanaatler de rakamların penceresinden şekillenmektedir. Meram Belediyesi'nce uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı yasalar dayanak alınmakta, süreçlerde kurumlar arası yetki devirleri söz konusu olmaktadır. Mevzuat dinamik bir yapıdadır.

Fikir ve değerlendirmelerine başvuru alan kişiler buldukları konum, süreçlerdeki sorumlulukları, belirsizlikler nedeniyle görüşlerini yeterince açık ifade edememektedirler. Meram ilçesi kentsel dönüşümlerine ilişkin iş akış şemaları belirsizlikler içermektedir. Meram Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm projelerine ilişkin yapılan duyurularda somut, objektif bilgilendirici içerikler yeterince yer almamaktadır.

Selçuklu Devleti'nde başkent olarak ayrıcalıklı bir konuma erişmiş, öğretileriyle yüz yıllar sonra bugün dahi her kuşaktan, her toplumdaki, her dinden ve her milliyetten insanların ilgisini çeken Hazreti Mevlana, Hazreti Şems ve Hazreti Konevî gibi pek çok değeri coğrafyasında bugün de yaşatan Konya kenti de diğer kentler gibi sürekli bir değişim içerisinde. Bu değişimden kentin bütün coğrafyasının etkileneceği açıktır. Özelde Meram'ın özgün yönlerinin, kendine özgü kent kültürünün ve fertlerin kentlilik bilincinin kentsel dönüşümlerden nasıl etkilendiğinin araştırılması akademik açıdan anlamlı bir çabadır.

Bu çalışmada Türkiye'nin uzunca bir süredir yüzleşmek durumunda kaldığı deprem gerçeği ve buna dönük harekete geçirilen devlet aygıtının kamusal kudreti bağlamında kavramsal olarak hızla zihin dünyamıza dâhil olan kentsel dönüşümün hem kavram düzeyinde hem de örnek proje ve uygulamalar bakımından Konya'nın Meram ilçesi ölçeğinde nasıl gerçekleştirildiği irdelenmektedir. Bu dönüşümlerden kentin ekonomisinin, kültürel ortamının, kentlilerin yaşamsal alışkanlıklarının nasıl etkilendiğinin incelenmesi pek çok açıdan fikir verici olmaktadır.

Metodoloji

Konya Meram ilçesi sınırları içerisinde yerel yönetim kurumu olarak vatandaşlara hizmet vermekle görevli Meram Belediyesi öncülüğünde yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarına ilişkin teknik verilere kısmen değinilmektedir. Kentsel dönüşümün projelendirilme aşamasında tanımlı kurumsal yasal yetki çerçevesinde bu çalışmalara katılan Meram Belediyesi'nin ilgili birim sorumluları ve müdürlük amirlerinin bu projelere ilişkin değerlendirmelerine yer verilmektedir.

Meram Belediyesi'nin yetkili organları tarafından kentsel dönüşüm projelerinin resmen karar haline getirilmesi, uygulanması ve bütçelendirilmesi aşamalarında rol üstlenen belediye meclisi üyesi, ilgili komisyon üyesi, başkan yardımcısı, belediye başkanı gibi seçilmiş ya da bürokrat olarak süreçte yer almış atanmış kamu görevlileri ve ilgili personelle yüz yüze görüşme, mülakat yöntemi uygulanacaktır. Daha net bir anlatımla çalışmada nitel araştırma yöntemlerinden birisi olan yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinden yararlanılmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının sonuçlarından bizatihi etkilenen mahallelerde meskûn vatandaşlarla belediye adına temas kuran, ilgili kentsel alanda mülk sahibi olan vatandaşların projeye katılımlarında kendilerine sürece ilişkin gerekli bilgilendirmeyi yapan, onları projeye katılım koşulları ve proje hedefleri konusunda aydınlatan kamu görevlilerinin karşılaştıkları tablo ve değerlendirmeleri aktarılmaktadır.

Kentsel dönüşümden ekonomik açıdan etkilenen sektörler bakımından Konya Ticaret Odası'nın resmi temsilcileriyle, konunun teknik boyut içermesi bakımından Konya Mimarlar Odası, Konya Şehir Plancıları Odası, Konya İnşaat Mühendisleri Odası gibi meslek örgütlerinin temsilcileriyle ayrıca süreçte rolü bulunan Meram Belediyesi ve Konya Büyükşehir Belediyesi yetkilileriyle, kentteki etkin kanaat önderleriyle mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Kentsel dönüşüm sürecinin kent kültürü ve kentsel kimlik üzerindeki etkilerinin yanı sıra kentin turizm potansiyeline olası etkileri bakımından İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü yetkilileriyle ayrıca kentte etkin sivil toplum örgütlerinin yöneticileriyle yapılan mülakatlarla veriler toplanmıştır. Bu çalışmalarla kentsel dönüşümün kent kültürü, kentsel yaşam biçimi, kentsel aidiyet gibi temel hususlarda hangi sonuçları doğurduğu elde edilen veriler ışığında irdelenmiştir.

Metodolojik yani yöntemsel açıdan nitel araştırma yöntemi yani yarı yapılandırılmış görüşme tekniği benimsenmiş ve belirgin cevaplar aranmıştır. Elde edilen verilerin değerlendirilmesiyle Meram ilçesi sınırları içerisinde yerel yönetim kuruluşu olan belediye eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel aidiyette, kent kültüründe, kentin ekonomisinde, kentsel alandaki hareketliliklerde, kentin gelişiminde, kentsel yaşam pratiklerinde ne yönde değişiklikler meydana getirdiği kavranmaya çalışılmaktadır. Bu metotla ulaşılan sonuçlar bilimsel standartlarda örülmüş ve anlamlı hale getirilmiş veriler yardımıyla, kimi kez süreçteki resmi evraklar yardımıyla berrak bir anlatımla aktarılmaya çalışılmaktadır.

Konya gibi Anadolu'nun karakteristik özellikler içeren bir kentinde Meram gibi pek çok açıdan her dönemde ve kuşakta izler bırakmış bir kentsel alanda cereyan eden kentsel dönüşümlerin incelenmesi ayrıca kentlilik bilincine, kent kültürüne dönük etkilerine ilişkin kanaatlerin derlenmesi politika yapıcılar bakımından pusula görevi görecek bir mahiyettedir. Bu amaca matuf olarak anahtar kavramlar içeren kaynaklar dikkatle taranmış, benzer şekilde Meram özelindeki kentsel dönüşümleri konu edinen sınırlı sayıdaki çalışmalar özenle incelenmiş, yaşamsal kesitler bakımından kentsel dönüşümün planlandığı ya da gerçekleştirildiği kentsel alanla dünden bugüne irtibatlı olan kentliler üzerinden saha araştırmaları gerçekleştirilerek bir başka boyutuyla kentsel dönüşüme ışık tutulmaya, literatüre mütevazı bir kaynak eklenmeye çalışılmıştır. Ayrıca kentsel dönüşüm uygulamalarından etkilenen kentsel alanda el an yaşamını sürdüren kentlilerin bakış açılarını tespit etmeye yönelik olarak yazılı basındaki materyallerden faydalanılmıştır.

Bu çalışma boyunca nitel araştırma yöntemi uygulanmıştır. Geniş çapta kaynak taraması yapılmıştır. Yapılan kaynak taramasında Selçuk Üniversitesi ve Necmettin Erbakan Üniversitesi kütüphanelerinden ve bu kütüphanelerin internet kaynaklarından da ayrıca faydalanılmış; pek çok şahsa ait özel kütüphanenin yanı sıra kamuya ait Milli Kütüphane, Konya İl Halk Kütüphanesi gibi değerli merkezlerden istifade edilmeye çalışılmıştır. Benzer şekilde Türkiye'deki devlet ve vakıf üniversitelerinin kurumsal çatısı altında sosyal bilimler enstitüleri tarafından neşredilen akademik dergiler ve makalelerden, üniversite yayınlarından, meslek

örgütü olarak Türkiye'nin pek çok farklı noktasında faaliyetlerini sürdüren odaların süreli süresiz yayınlarından ayrıca kent konulu sempozyumlarda sunulan bildirilerden yine konu ile ilgili internet kaynaklarından da bu çalışmada yararlanılmıştır.

Meram Belediyesi tarafından gerçekleştirilen kentsel dönüşümlere ilişkin veriler ve ilgili materyaller kurumun Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden kurumsal e-posta yoluyla temin edilmiştir. Kaynak araştırması kapsamında yürütülen bu araştırmalara ilaveten araştırmaya konu edilen bölgeye münhasıran ya da bu bölgeyi kapsar şekilde kamusal nitelikli hizmetler bakımından faaliyetlerini sürdüren kurumlardan materyal temin edilmiş, kentsel dönüşüm alanı haline gelen kentsel alanla dünden bugüne irtibatlı kişilerle yüz yüze görüşmek amacı ile saha çalışması gerçekleştirilmiştir.

Saha araştırmasıyla ulaşılan çıktıların yer aldığı dördüncü ve son bölümde 2004 yılından bugüne imar planı değişiklikleri ya da imar planı uygulamalarıyla ya da alınan kararlarla ilgili kamu idaresinin kentsel dönüşüm adı altında yürüttüğü çalışmalar ve bu çalışmaların yarattığı etkiler üzerine değerlendirmeler yer almaktadır. Konya'da faaliyetini sürdüren çeşitli sivil toplum kuruluşu temsilcileri, meslek örgütü başkanları, akademisyenler, siyasetçiler, kamu yöneticileri ve kanaat önderleriyle yüz yüze mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Mülakatlar esnasında değerlendirmelerine ve fikirlerine başvuru alan kişilerle yapılan görüşmeler kayda alınmış, görüşmelerin sadece sınırlı bir kısmında kayıttan çıkılarak samimi fikirlerini ifade etmelerine imkân tanınmış, yazılı cevap vermek isteyenlerle e-posta yoluyla iletişim kurulmuştur. Ekler bölümünde yer alan dokümanlar ilgili kamu kurum ve kuruluşlarında görev yapan yetkililerden kurumsal e-posta yoluyla temin edilmiştir. Yazılı basın yayın araçlarında kentsel dönüşüm süreçlerine ilişkin olarak kamuoyuna açık şekilde gerçekleştirilen yayınlarda Meram'daki kentsel dönüşümlere kamuoyunun bakış açısı derlenmeye çalışılmıştır.

Katılımcılara yönelik gerçekleştirilen mülakatlar gönüllülük esasına dayalı olarak gerçekleştirilmiştir. Çalışmanın “kentsel dönüşümün kent kültürü ve yaşamı üzerindeki etkilerinin incelenmesi” şeklindeki ana hedefi kapsamında incelenecek

hususların cevaplarının aranmasına yönelik belirlenen çalışma grubu hususunda, tabakalı ve küme örnekleme metotları tercih edilmiştir.

Araştırmada kullanılan mülakat soruları, geniş kapsamlı litaretür taraması sonucu bu alanda daha önce yapılmış önemli çalışmalarda kullanılan anket ve mülakat/görüşme sorularının taranması ile hazırlanmıştır. Bu amaçla Türkiye'nin farklı bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik çalışmalardaki mülakat/anketlere verilen cevaplar incelenmiş ve yapılacak çalışmaya katkı sağlayacak olanlar gruplandırılarak değerlendirilmiş ve yeniden ifade edilmiştir.

Bu sayede, farklı coğrafyalarda kentsel dönüşüm uygulamalarını tecrübe eden kent bireylerinin eski ve yeni yaşam tarzı, hayat biçimi ve sosyokültürel özelliklerini içeren geniş bir veri havuzundan faydalanılması sağlanmıştır. Netice olarak, çalışmada kullanılan mülakat/görüşme sorularının çalışmanın konusu ve amacı kapsamında incelenmesinin hedeflenen yeterli nicelik ve nitelikteki araştırma bulgularının elde edilmesini sağlayacağı değerlendirilmektedir.

Bölümler

İlk bölümde kentsel dönüşümlerin fiziksel ve çevresel bakımdan ilgili kentsel alanda, bu alanı paylaşan kentlilerde ve sürüp giden sosyal hayatta yol açtığı sonuçları kavramak için öncelikle kent, kentleşme, kentlileşme kavramları açıklanmaktadır. Bir yerleşim biriminin kent niteliğine sahip olabilmesi için taşıması gereken niteliklerden ve kentleşme olgusunun özelliklerinden bahsedilecek, bu kavramlarla birlikte kentleşmeyi ortaya çıkaran ekonomik, siyasal, sosyal, psikolojik ve teknolojik süreçler ve olgular üzerinde durulmaktadır. İnsanlığın ilkçağ ve ortaçağ yerleşimlerdeki temel dinamiklere ayrıca kentlerin bugün hangi sorunlarla yüz yüze oldukları konularına değinilmektedir. Kırsal nitelikteki yerleşim alanlarından kentsel nitelik taşıyan yerleşimlere göçlerin yarattığı olumsuz sonuçlar üzerinde durulmaktadır. Yine ilk bölümde kuramsal açıdan klasik ve modern değerlendirmelere değinilerek kent kimliği, kentsel aidiyet, kent kültürü ve kentlilik bilinci nedir sorularına cevap aranmaktadır.

İkinci bölümdeyse kentsel dönüşüm olgusu üzerinde durularak bu kavramın tarihsel açıdan ortaya çıkışına, kentsel alanlardaki sosyoekonomik, çevresel, fiziksel deformasyon ve çöküntüye çare olarak sunulan kentsel dönüşüm kavramını benzerlerinden ayıran özelliklere ayrıca kentsel dönüşümün ilk uygulamalarına değinilmektedir. Yine ikinci bölümde ayakları yere basan kentsel dönüşüm uygulamalarının mümkün hale gelebilmesi ve gerçek anlamda kentlerin sorunlarına çözüm üretilebilmesi, ilgili kentsel alanda ekonomiye ve çevreye olumlu katkı sağlanabilmesi bakımından benimsenmesi gereken temel prensipler açıklanmaktadır. Kentsel dönüşümlerde belirlenen hedefler, kentsel dönüşüme ilişkin yaklaşım farklılıkları, kentsel yenileme yaklaşımı, kentsel soylulaştırma yaklaşımı, kentsel koruma yaklaşımı, kentsel yeniden canlandırma yaklaşımı, kentsel yeniden geliştirme yaklaşımı yine bu bölümde gündeme getirilmektedir.

Üçüncü bölümde Türkiye’de kentsel dönüşüme ilişkin mevzuattaki düzenlemeler gündeme getirilerek yasal bir çerçeve çizilmekte, Türk hukuk sisteminde yer alan mevzuatta kentsel dönüşüme ilişkin düzenlemeler bakımından ilk olma özelliği taşıyan ve 2004 yılında yasalaşarak yürürlüğe giren 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu’ndan bahsedilmektedir. Yine bu bölümde kentsel dönüşüm mevzuatının hukuksal açıdan üzerinde yükseldiği temel hususlar belirtilerek, 2004 yılında yasalaşan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’na, 2005 yılında yasalaşan 5393 sayılı Belediye Kanunu’na, 2012 yılında yasalaşan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’a ve mevzuata ilişkin benzer detaylara yer verilmektedir. Uygulamalardaki aktörler bakımından kurumsal yapı ve rol paylaşımı analiz edilerek, Türkiye’deki uygulamalarda ilgili bakanlığın üstlendiği ya da üstlenmesi muhtemel roller ayrıca yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm projelerindeki rolü üzerinde durulmaktadır. Sağlıksız yapıların yeniden üretiminde, niteliğini yitirmiş yapıların yenilenmesinde ve fonksiyonu yitirilmiş alanlarda yeni kimlik yaratılmasında kamu yönetimin üstlendiği görevler incelenmektedir. Üçüncü bölümde yine kentsel dönüşümde özel teşebbüs ve kamu yönetimi birlikteliğine ilişkin konular gündeme getirilmektedir.

Çalışmanın dördüncü bölümünde, Meram ilçesi özelinde belediye öncülüğünde diğer kurum, kuruluş, idarelerin katkılarıyla gerçekleştirilmeye çalışılan

kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarına ilişkin olarak verilere yer verilmekte ayrıca demografik, sosyokültürel, ekonomik ve siyasi bulgular bilimsel bir dille anlaşılır şekilde paylaşılmaktadır. Yine bu son bölümde mülakat gerçekleştirilen kurum yöneticileri, kanaat önderleri, bürokrat ve siyasetçilerin Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel dönüşümlere ilişkin yukarıda bahsedilen çerçevede değerlendirmelerine yer verilerek bu kentsel dönüşümlere ilişkin medyanın haberleştirdiği bakış açısına dayalı olarak kamuoyunun tutum ve yaklaşımı ifade edilmektedir.

Sonuç ve öneriler bölümünde ise elde edilen bilgi ve bulgular detaylandırılarak pek çok açıdan kritik edilmekte, sorgulanmakta ayrıca bunlardan hareketle özel olarak Meram ilçesinde gerçekleştirilmek istenen kentsel dönüşüm projelerine ilişkin olarak ve elbette genel olarak kentsel alanlarda planlanan bu türden çalışmalara dair kimi tespit ve önerilerde bulunmaktadır.

BİRİNCİ BÖLÜM

KENT VE KENTLEŞME: KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVE

Bu ilk bölümde kavramsal çerçeve bağlamında kent, kentleşme, kentleşme kavramları tanımlanacak, kentleşme olgusunu ortaya çıkaran ekonomik, siyasi, sosyal, psikolojik ve teknolojik faktörlere değinilecektir. Ayrıca günümüz kentlerinin her geçen gün daha çok maruz kaldıkları, kentsel alanda yaşam koşullarını olumsuz yönde etkileyen ve kentli nüfusun yaşam kalitesine darbe vuran göç sorunu, çevre sorunları gibi konular da kavramsal çerçeve içerisinde açıklanacaktır. Öz itibarıyla kent kimliği, kentsel aidiyet, kent kültürü ve kentlilik bilinci kavramlarına değinilecektir. Yine tarihsel açıdan insanlığın ilk yerleşimlerinden ve ortaçağ insan yerleşimlerinden başlanarak modern anlamda kentlerin oluşumuna kadar geçen süre zarfında kent olgusunun nasıl bir seyrüsefer izlediği, kentlerin farklı medeniyetler ve bakış açıları perspektifinde nasıl gelişerek bugünlere geldiği kısaca açıklanmaya çalışılacaktır. Kuramsal çerçevede ise kent kuramlarına ilişkin olarak Engels, Marx, Emile Durkheim, Max Weber ve George Simmel tarafından gündeme getirilen klasik değerlendirmelerin yanı sıra Park, Burgess, Mc Kenzie, Wirth gibi Şikago Okulu düşünürlerinin değerlendirmelerine ayrıca Lefebvre, Castells, Harvey gibi modern kent kuramcılarının fikirlerine yer verilmektedir.

1.1. Kavramsal Çerçeve

Tarihin farklı dönemlerinde değişik anlamlarda kullanılan kent kavramı bu yönüyle dinamik bir nitelik taşır. Kent kavramını doğru kavramak, ulaşılabilecek verilere ortak bir bakış açısı yakalayabilmek için elzemdir. Zira kenti kavramadan kentsel dönüşümü anlamak mümkün olmaz. Kent kavramını tanımlarken işe bu kavrama dair temel yaklaşımları inceleyerek başlamak gerekir. Elbette bunun için insanlar arasındaki iletişim, etkileşim, paylaşım arayışlarının doğurduğu buluşmaların kesişim noktasında yer alan kenti tanımlamak/kavramak için düşünürler ve akademisyenler tarafından konuya nasıl yaklaşıldığı irdelenmelidir. Bu kapsamda temel seviyede bir kavramsal çerçeve ortaya konulmaya çalışılmaktadır.

1.1.1. Kent ve Kentleşme

Genel olarak ‘kent nedir?’ dendiğinde pek çok şey söylenebilir. Bir kentin en önemli özelliği varlığını borçlu olduğu, varlığını ona borçlu olan kendi insanların, kentin insanların farklılıklarıdır. Kent, çeşitliliklerin birer zenginlik olarak buluşturulmasına vesile olacak farklı ilişki şekillerinin, yaşam tarzlarının, hayat anlayışlarının ve geleneklerin örgüsünde bir toplum yapısının barındığı, kişisel yeterliliklerle üstesinden gelinemeyecek problemlerin yardımlaşma anlayışıyla çözüme kavuşturulmasına imkân sunan ve özgün yönleriyle benzerlerinden ayrılan bir yerleşim modelidir. Bu nedenle kenti, özellikle sakinlerinin ekonomik ve sosyal faaliyetlerinin çeşitliliği karakterize etmektedir (Erkan, 2004: 19-20).

İnsana dokunan hemen her alanda karşımıza çıkan kent kavramı, işletmeden sosyolojiye, ekonomiden mimariye, sanatın, estetiğin ve sayamayacağımız kadar çok farklı disiplinin kesişme noktasıdır. Kent, kendiliğinden var olan bir yer değildir. İnsana özgü akılcı ve yaşamsal hedeflere dönük olarak en temel ilişkilere dayalı siyaset ikliminde rasyonel olarak gelişen/geliştirilen bir hayat tarzının mekânıdır. Kent, insanın hayatını düzenlemek amacıyla meydana getirdiği en önemli, en büyük fiziki ürün ve insan hayatını çepeçevre çerçeveleyen bir yapıdır (Cansever, 2010: 17).

Kent, mekâna dair anlamlar ve yapılar yaratılan, hemen her köşe başında ona aidiyet duygusu taşıyan ya da bir şekilde orada yaşayan toplumun yaşantısından bir iz barındırmakta ve kendinde barındırdığı toplumun şifrelerini ihtiva etmektedir. Binaların yapımı esnasında kullanılmış temel malzeme ve işçilik tarzından tutun da ortaya çıkan yapıların estetik görünümünden ekonomik değerine kadar kenti oluşturan her yapı, ait olduğu dönemin yaşantısı hakkında en özgün bilgiyi içermektedir. Bu yönüyle kent hem bir toplumsal, tarihsel hafıza hem de güncel olanın tezahür ettiği dışavurumsal bir mekândır (Şentürk, 2014: 87).

Kenti tanımlarken her disiplinin, bilim dalının, yaklaşım tarzının aradığı cevapları gün yüzüne çıkarmak amacıyla kendi zaviyesinden konuya değindiğinin, kendi sorularını esas alarak kendine özgü bir kriter benimsediğinin altı çizilmelidir. Kent kavramına psikanalizin kavramlarıyla, cetvel ve pergelle, roman ve şiirdeki

yeriyle, nostalji ile ilerleme ve düzen çiftiyle, sınıf mücadelesinden hareketle (...) ve tabii demokrasiyle olan yakın ilişkisiyle bakılarak yaklaşılabılır (Bumin, 2016: 18). Oysa kent tek başına hiçbir disiplin, hiçbir anlayış, hiçbir sanat eylemi yahut hiçbir ekonomik veriyle tarife uygun bir yapıda da değildir.

Kent kavramı, her an içeriği yeniden yaratılan, dönemsellik perspektifiyle farklı anlamlar içeren bir boyut da taşır. Kenti somut ve değişmez kurallardan ya da kerameti kendinden menkul sıradan tekrarlarından ibaret görmek de mümkün değildir. Yeni parametrelerin değerlendirmeye dâhil edilmesi bir kentin pozisyonunda, algısında değişimi de doğal olarak beraberinde getirecektir. Kentin dokusunu pek çok açıdan somut düzeyde belirleyecek olan dünü ve yarınından çok şimdiki zamandır. İçinde bulunulan zaman dilimindeki ilişki formları, yeni trendler ışığında ortaya çıkan değer kavramındaki değişime bağlı olarak her gün yeniden yaratılan kent esas anlamını bugünden alır. Lefebvre'ye göre; "Kent, saf bir formdur: karşılaşma noktası, birleşme yeri, eş zamanlılık, bu formun hiçbir özgün içeriği yoktur, ...bir pratiğe bağlı, somut bir soyutlamadır. Doğal varlıklar, sanayinin sonuçları, teknikler ve zenginlikler, yaşam tarzları dâhil kültürün ortaya koyduğu eserler, durumlar, gündelik hayattaki değişiklikler veya kesintiler. Kent işte bütün bu içeriklerin toplamıdır" (2013: 114). Kent kavramının çok boyutluluğu indirgemeci tanımların, birkaç klişe kriterle yapılan izahların yetersizliğini ortaya koymaktadır.

Kent kavramının içeriğini şekillendiren bir diğer boyut da şüphesiz kentteki üretim biçiminin benzerlerinden onu ayıracak olmasıdır. Bir kentte kültürel hayatta sürdürülebilirlik de o kültürün ürünlerinin, ilişki formatlarının her gün yeniden üretimini gerektirecektir. Kent, sınırları içinde yaşayan nüfusun geçim kaynaklarını tarım ve hayvancılık dışı uğraşların oluşturduğu, toplumsal ilişkiler, kültürel alanlar, nüfus yoğunluğu gibi birçok yönden kırsal alanlardan farklı olan yerdir (Ulusoy ve Vural, 2001: 8). Bu bakış açısı elbette kenti kırsaldan farklılaştıran boyutları ön plana çıkarmayı amaçlamaktadır. Kent kırsal nitelik taşımayan bir yerleşim alanıdır. Kısaca kent köyden farklı olarak işbölümüne dayalı organizasyon ve ilgili yapılanmanın hâkim olduğu, nüfusun özelliklerinin köyden farklı olduğu ve geniş olan bir yerleşim tarzını ifade eder (Çalışkan, 2006: 57).

İnsanoğlunun yardımlaşma ihtiyacı, bir arada yaşama zorunluluğu yerleşik hayata geçişin yani yerleşim olgusunun temelini oluşturmaktadır. Kentler, gündelik hayata dair zorlukları bir araya gelerek aşma anlayışına dayanan insanın doğasına uygun bir toplumsal karakterin neticesi olarak ortaya çıkmışlardır. Kentler, insan doğasının bir ürünüdür, doğaldır ve doğal hayatın bir parçasıdır (Kaya, Şentürk ve Danış, 2007: 9). Kentler, kolektif yaşam birlikteliğinin mekânıdır. ‘Kent’ tanımları yapılırken onu benzer yerleşim türlerinden ayırma endişesine dayalı olarak farklı kıstasların kullanıldığı görülmektedir. Bir birlikte yaşam alanının nasıl yönetildiği, demografik yapısının analizi, ekonomik yaşamı ve içerdiği özgün sosyolojik yönler yapılan araştırmalarda üzerinde durulan hususlardır. Belli bir yönetsel örgüt biriminin sınırları içinde kalan yerlere kent, bu sınırların dışındaki alanlara köy denilmesini gerektiren tanımlar, yönetsel sınır ölçütünü kullanan tanımlardır (Keleş, 2008: 105). Bir başka ifadeyle hemen her açıdan karmaşık bir yapıya sahip olduğu varsayılan kentlerin yönetim sistemlerinin de nispeten küçük yerleşimlerden farklı olması gerektiği, kentlerin yönetiminin çok boyutluluk bakımından bir uzmanlık gerektirdiği görüşü yönetim bilimcilerin üzerinde uzlaştıkları bir görüştür.

Kent tanımına ilişkin olarak belirleyici olan, genel kabul görmüş veriler içeren bilimsel tespitlerin bir kısmı da sosyoloji biliminin araştırmalarına dayanmaktadır. Sosyolojik olarak bir mekânın ‘Kent’ olarak adlandırılması için birtakım kıstaslarla değerlendirme yapılması gerekmektedir. Bir yerleşim birimindeki üretimin yapısı, nüfusun yoğunluğu, o yerde varlığını sürdüren nüfus yapısının heterojenliği ve örgütlenme düzeyleri o yerleşim biriminin ‘Kent’ olup olmadığı sorusunun cevabını verecektir (Erkan, 2004: 17). Sosyal bilimler alanında çalışan bilim adamları tarafından yerleşim yeri olarak bir kentin diğer yerleşim birimlerinden farkını ortaya koymaya dönük yapılan çok sayıda tanım bulunmaktadır. Yapılan tanımlar incelendiğinde bu tanımların büyük oranda o yerleşim yerinin ekonomik yapısına ve ekonomik fonksiyonlarına, o yerleşim yerinde yaşayanları diğer insanlardan ayıran toplumsal özelliklere ve nüfus yoğunluğuna odaklanan, bu kıstasları ön plana getiren tanımlamalar olduğu görülmektedir. Sosyolojik olarak ‘Kent’ kavramı üzerinde çalışmaları bulunan George Simmel’e göre kent, en yüksek düzeyde ekonomik işbölümünün

gerçekleştiği mekânlar olarak tanımlanmaktadır (Simmel'den Aktaran: Avcı, 2004: 10). Bu tanımlamada kent kavramı daha detaylı ele alınmasına rağmen, bu yaklaşımın da kenti tanımlamada yeterli olduğunu söylemek mümkün değildir.

Sosyal bilimler alanında çalışan akademisyenlere göre bir yerin 'Kent' olarak adlandırılabilmesi için nesnel bir şekilde belirlenmesi gereken temel kıstaslar bulunmaktadır. Bu kıstaslara göre yapılacak bir değerlendirme sonrasında o yerin 'Kent' olarak tanımlanması ancak mümkün olacaktır. Bazı yazarlarsa kenti tanımlarken üretim özelliğinin beş temel değişkenini esas almak gerekeceği görüşünü savunmaktadır. Wirth'e göre beş temel değişken çerçevesinde yapılacak değerlendirme sosyolojik açıdan o yerin 'Kent' niteliğine haiz olup olmadığına ilişkin bir kanaatin oluşmasına katkı verecektir. Wirth'in belirlediği bu beş temel kriter; üretim özelliği kriteri, büyüklük özelliği kriteri, yoğunluk özelliği kriteri, heterojenlik özelliği kriteri ve bütünleşme özelliği kriteridir (Erkan, 2010: 16-17).

Yukarıda sıralanan ölçütlere ilişkin olarak bunun aynı zamanda bir önem sıralaması olduğunu belirten Tekeli, 'Kent' tanımı yapılırken o yerin kent olarak nitelenip nitelenemeyeceğini belirleme aşamasında ilk ölçüte göre elde edilen verilere bakılarak, o yerin her bir ölçütü ne denli karşıladığı belirlenerek tespit yapmaya yönelmenin doğru olacağını altını çizmektedir. Bu öneriye göre Kent: "Belli tarım dışı üretim büyüklük, yoğunluk, heterojen ve bütünleşme düzeyine varmış ya da bu düzeyi aşmış insan yerleşmesidir". İkinci bir tanıma göre ise; büyüklük, yoğunluk, heterojenlik, bütünleşmeye bağımlı değişkenler, üretim ise tek bağımsız değişken olarak görülmektedir (Tekeli, 2011: 18-19).

'Kent' kavramının tanımı yapılırken pek çok açıdan değerlendirilme yapılması gerekirse de tek başına yeterli bir kriter olmadığını da belirterek nüfus büyüklüğünün önemli olduğu, bir yerin 'Kent' olarak tanımlanabilmesi için belli bir nüfus büyüklüğüne sahip olması gerektiği ifade edilmelidir. Kasaba ve köyler dikkate alındığında kentlerin diğer yerleşim yerlerine oranla daha çok sayıda yerleşik insanı barındıran merkezler oldukları belirtilmelidir. Kent, kendi içinde farklılaşmış bir nüfusu, birbirine benzemeyen, aynı düşünce ve yaşam felsefesine sahip olmayan insanları bir arada barındırmaktadır (Tatlıdil, 1992: 34).

İnsanlık nüfusunun hızla kalabalıklaştığı çağımızda ekonomik, sosyal, kültürel pek çok nedene bağlı olarak, eğitim imkânlarının çeşitliliği gibi gerekçelerle günümüzde kentlerin nüfusu hızla artmaktadır. Nüfus yoğunlaşmaları günümüzde öyle bir hal almıştır ki bazı küçük devletlerin nüfusundan daha fazla insanı barındıran kentlerin var olduğu hemen herkes tarafından bilinmektedir (Kaya vd., 2007: 11). Bir yerleşim yerini ‘Kent’ olarak nitelendirmemize imkân tanyacak en temel karakteristik özelliklerden birinin de o yerleşim yerinin nüfusu olduğu tartışma götürmez bir gerçektir. Konuya bu açıdan yaklaşılacak olursa, genel olarak hayatını sürdüren insan sayısı üç bin, beş bin, on bin ve üzeri olan yerleşimler kent olarak sınıflandırılmışlardır. Bu durum aynı zamanda ‘Kent’ nüfusunun çoğunluğunun tarım dışı sektörlerde istihdam ediliyor olma özelliğine de işaret eder (Wirth, 2002: 77).

Bu değişkenleri göz önünde bulundurarak bir yerleşim biriminin ‘Kent’ niteliğine sahip olabilmesi için sosyolojik açıdan şu özellikleri taşıması gerektiğini söyleyebiliriz (Erkan, 2010: 17):

- Belli bir nüfus büyüklüğüne ve nüfus yoğunluğuna erişmiş olması.
- Tarımsal üretimden daha ileri bir üretim düzeyi olan sanayi üretimine geçmiş olması ve bununla birlikte hizmet sektörünün gelişmiş olması.
- Yerleşim yerinin fiziksel alt yapısının belli bir düzeye ulaşmış olması.
- Geleneksel aile yapısının çözülerek yerini çekirdek aile yapısına bırakmış olması.
- Nüfusun büyük oranda örgütlenmiş, karmaşık iş bölümüne ve yüksek uzmanlaşma düzeyine erişmiş olması.
- Yerel değerlerin yerini ulusal değerlerin veya evrensel değerlerin almış olması.
- Geleneksel ilişkilerin çözülüp, bireysel ilişkilerin ya da bireysel çıkarların ön plana çıkmış olması.
- Eğitim düzeyinin kırsal kesimdeki eğitim düzeyinden daha yüksek olması ve çocuk bakım ve eğitiminde aile dışı kurumların gelişmiş olması.
- Sosyal normların yerini resmi denetleme kurumlarının almış olması.
- Statülerin aileden gelmeyip bireylerin kendi çabaları ile kazanılmış olması.

Bu açıklamaların ışığında kenti şöyle tanımlayabiliriz: “Kent, tarımsal olmayan üretimin yapıldığı, tüm üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği, belirli teknolojinin kullanıldığı, nüfusun belli bir büyüklük ve yoğunluğa ulaştığı, heterojenlik ve bütünleşmenin var olduğu bir yerleşme yeridir”. Gerçek bir kent, örgütlü hiyerarşik siyasal ve sosyal bir yapı yansıtmalıdır. Böyle bir kent belli bir ekonomik ve sosyal gelişmeye tanıklık etmeli, barındırdığı insanlarla çevresinde yaşayan insanlar arasında yeni bir tür ilişkinin kurulduğunu göstermelidir (Huot, 2000: 34).

Modern kentler ekonomik farklılaşma ve bu farklılaşmanın getirdiği toplumsal, siyasal nitelikteki dönüşümler/değişimler neticesinde nihai şeklini almıştır. Sanayi devrimini ayrıntılı bir biçimde incelediği eserinde Hobsbawn, 1789’larda Avrupa’nın en büyük iki kenti olan Londra nüfusunun bir milyon, Paris nüfusunun ise yarım milyon olduğunu kaydederek 1834’lerde Avusturya nüfusunun dörtte üçünden fazlasının nüfusu yirmi binden az kasabalarda yaşadığının altını çizmektedir (2003: 20). Hobsbawn’ın yukarıdaki değerlendirmeleri bir insan ömrü açısından belki uzun ancak insanlık tarihi açısından kısa sayılabilecek yaklaşık iki yüz yıl gibi bir süre zarfında sanayileşmenin etkisiyle kentlerin nüfusunun artışındaki hıza dair çarpıcı tespitler içermekte, ‘Kent’ kavramının içeriğine dair bize fikir vermektedir.

Sanayileşme sürecindeki hızlanmanın kentleşmeye etkisi sonucu 1800’lü yıllarda yüzde üç olan kentli nüfusu 1900’lerde yüzde on üçe 1980’lerde ise yüzde kırkın üzerine çıkmıştır. Önümüzdeki on yıllar içerisinde kent nüfusunun dünya üzerinde yaşayan nüfusun yarısından fazlasını oluşturacağı öngörülmektedir (Es ve Ateş, 2004: 208). Elbette bu yeni durum yani ‘Kent’ olarak adlandırılan yerleşim yerlerinin nüfustaki bu tırmanış, farklı yerlerden, yörelerden, kültürlerden göç yoluyla kentlere gelen insan sayısındaki hızlı artış kentleri belirli toplumsal dönüşümlere gebe bıraktığı kadar üzerinde düşünülmesi gerekebilecek olumlu ya da olumsuz yeni gelişmelerin de habercisi sayılabilir.

Kentler mimari sayesinde güzelleşir ve özgün semboller içerir. Kent; estetiğe, fiziğe, insana ve topluma dair işaretler taşır, özgün bir içeriği yansıtır. Kentlinin çağdaş ve zarif olarak tarif edilmesi bu anlayışa dayanır. Medinet’ül-Fazıla’da en

üstün iyilik ve mükemmelliğe ilkin şehirde ulaşılabileceği anlatılmaktadır (Farabi, 1990: 70). Kent, onu oluşturan insanların içinden geçtikleri bir yaşamsal süreci içerdiği içindir ki insan doğasının ürünüdür. Kendisine ait bir kültür ve yaşam tarzı geliştirmesine bağlı olarak medeni insan için doğal habitat ve toplumsal bir aurdır (Park, 2015: 37-39). Mumford'a göre kültür taşıyıcısı niteliği açısından dilden sonra ki en değerli kolektif keşiftir kent, Yörükhan ise kentin insanlık tarihindeki belirleyiciliği nedeniyle aslında kentlerin tarihinin uygarlık tarihi olduğunu vurgulamaktadır (Mutlu, 2010: 31). Genel olarak kentler tarihsel bir özgün yapıya sahip, dönüşümü kendi mantığı içinde oluşan, kendi içerisinde belirli bir değerler/normlar ve sosyal ilişkiler sistemini oluşturmuş yerleşim yerleridir (Pınarcı, 2014: 1). En genel tanımıyla 'Kent', tarihsel perspektif açısından ve bir toplumsal çıkış noktası olarak kendi kendini yöneten ve bir arada oturan bir topluluğun işgal ettiği, bu işgalden ötürü iskân ettiği ve buna bağlı olarak örgütlendiği mekân anlamına gelmektedir denebilir (Eraslan, 2008: 42).

Bir kavram olarak 'Kentlileşme' ise kendisini bir kent merkezi etrafında tarif etmekten çekinmeyen insanların ona dair yönelimi, kentin insanların kendi kentiyle bütünleşmesi anlamına gelir. Bütünleşme kavramı genelde, bir nüfus grubunun daha büyük bir nüfus grubuyla kaynaşması anlamında kullanılmaktadır (Es ve Ateş, 2004: 214). Burada kastedilen kentte yaşayanların kentin koşullarını ve kent hayatını özümsemeleridir. Elbette bu durum hali hazırda kentte var olan bireyler bakımından geçerli bir durumdur. Bir diğer açıdan konuya yaklaşılacak olursa 'Kentlileşme', göç yoluyla kente gelen insanların veya hali hazırda kent olma standartlarına sahip bir yerleşim yerinde yaşayan insanların yaşanan değişimler neticesinde ulaştıkları nihai durum olarak da açıklanabilir. Doğal olarak kent niteliklerini taşıyan yerleşim yerlerindeki nazaran kent dışı alanlarda yaşayan insanlar göreceli olarak farklı sosyokültürel ortamlara ve ekonomik koşullara muhataptırlar. Kent dışı alanlarda yaşayanlar tarıma veya hayvancılığa dayalı ekonomik hayatın bir parçasıdır. Sosyal ilişkiler ise aile ve komşuluk üzerine bina edilmiştir (Kaya, 2007: 65).

Ekonomik boyutuyla 'Kentlileşme' analiz edilirken bireylerin geçimini kente özgü işler üzerinden elde ediyor olup olmadığı değerlendirilmektedir. Genel olarak kente göç yoluyla yeni gelen bireyler, kentsel sektörlerde oluşan iş talebinin

niteliklerine uygun kriterler taşımamaktadır. Kentlerde faaliyetlerini sürdüren hizmet sektöründeki kuruluşlar ve sanayi kuruluşları kent dışı alanlardaki sınırlı eğitim imkânları nedeniyle kendini kentte ihtiyaç duyulan niteliklerle donatma fırsatı bulamamış kentte yeni oluşan bu işgücünün sadece bir bölümünü istihdam edecek kapasiteye sahiptirler. Kente kırsal kesimden gelenlerin çoğu kentin ekonomisine hiç katkısı olmayan işportacılık, kapıcılık gibi marjinal işlerde çalışmak zorundadır (Torlak ve Polat, 2006: 170).

Her geçen gün hız kazanan kentleşmenin doğurduğu ‘Kentlileşme’ süreci açısından bir tanım yapılacak olursa özetle; ‘Kentlileşme’ kırsal yerleşim alanlarından kent vasfı taşıyan yerleşim yerlerine göç yoluyla gelen yeni nüfusun sosyal ve ekonomik açılardan geldikleri yörenin karakterinden arınarak, kentin niteliklerini donanması sürecidir denebilir. Bu tanımlamada görüleceği gibi ‘Kentlileşme’ sürecinin doğası gereği kentlileşen insanda, ekonomik ve sosyal olmak üzere iki açıdan değişim beklenmektedir (Ulusoy ve Vural, 2001: 9).

‘Kentlileşme’ kavramının analiz edilmesi esnasında dikkatle üzerinde durulması gereken nokta kentin yalnızca demografik açıdan değerlendirilmesinin bir hata olacağıdır. Doğal olarak artan nüfus kentleşmeyi hızlandırır, tetikler ve bu durum kentlilerin faaliyetlerinin çeşitlenmesi, kentlilerin ve faaliyetlerinin yoğunlaşması sonucunu doğurarak bütün bunlara neden olan kalabalığın etkisini artırmakta, karmaşık bir yapı yaratmaktadır (Duru ve Alkan, 2002: 93).

Ancak değişimin izlenmesi gereken asıl parametre kent dışı yerleşim yerlerinden kentlere transfer olan kitlenin o kentlerin yeni koşullarının gereği olan ilişki biçimine uygun davranış ve tutumlar sergileyerek kentin bir unsuru olma, uyum ve bütünleşme, toplumsal değişme sürecidir. Burada altı çizilmesi gereken husus yapılan tanım her ne kadar sosyal ve kültürel özellikleri de kapsıyorsa da vurgu yapılan temel noktanın mekâna ilişkin olduğudur (Kaya, 2007: 65).

Yukarıdaki açıklamalar ışığında ‘Kentlileşme’ kavramının içeriğinde barındırdığı dönüşümün ilk olarak ekonomik ikinci olarak da toplumsal, kültürel, psikolojik bakımdan iki boyutlu şekilde gerçekleştiği ifade edilebilir. Kırsal kesimden kente göç eden ailelerin kentlileşme süreçlerini açıklamada ‘Ekonomik

Mekân' ve 'Sosyal Mekân' kavramları araç olarak kullanılabilir (Es ve Ateş, 2004: 215).

Kentler göç ile gelen nüfus bakımından yeni ekonomik üretim/tüketim mekânlarıdır ve aynı zamanda sosyalleşme ihtiyacının giderilmesi bakımından da yeni bir mekân niteliği taşımaktadırlar. 'Kentlileşme' yeni yerleşim yeri olarak kenti seçen bireyin orada bulduğu iş fırsatlarını değerlendirmesi, oranın gerektirdiği özgün davranış kalıplarını benimsemesi ve kentin kendisine sunduğu imkânlardan yararlanması olarak cereyan eden bir değişim sürecine tekabül eder (Ergun, 2011: 24). Bu süreç kentin bürokratik yapısı, yerleşik kentli nüfus ve kentsel örgütler ile ilişki arttıkça hızlanmaktadır (Erkan, 2004: 26).

1.1.2. Kentleşme

Dar anlamda ifade edilecek olursa 'Kentleşme', dünyada kent olarak tarif edilebilecek yerleşme sayısının ve bu yerleşmelerde barınan, hayatını devam ettiren insan sayısının artması durumunu ifade eder. Kentlerde yaşayan nüfus, doğum yoluyla dünyaya gelenler ile ölüm yoluyla dünyadan ayrılanlar arasındaki rakamsal farkın yeni doğanların lehine olması sonucu ve kent olmanın gerektirdiği kriterleri sağlayamayan yerleşmelerden kentlere gelenlerle yani göçlerle kalabalıklaşır. Gelişmekte olan ülkelerin kentlerinde doğurganlık eğilimleri azaldığından 'Kentleşme' daha çok küçük yerleşim birimlerinden kentlere olan göçlerle artmaktadır (Keleş, 2008: 25).

Genel ve daha kapsamlı bir 'Kentleşme' tanımı yapmak kavramın anlaşılabilirliğine katkı sağlayacaktır. Sanayileşmeye ve bunun yarattığı ekonomik gelişmeye dayalı olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan nüfus birikimi süreci olarak da 'Kentleşme' tarif edilebilir (Eraslan, 2008: 42). 'Kentleşme' kentlerde hızla yaşanan sanayileşmeyle birlikte gelişen modernleşme süreçlerinin bir neticesidir ve hem yerleşim yerlerinde hem de toplumsal yaşamda yapısal nitelikli dönüşümü de beraberinde getirir. Modernizm kentleşmeyi sanayileşmeyle birlikte

ortaya çıkan ekonomik ve toplumsal dönüşümün mekânsal yansımaları olarak yani kenti bir toplumsal projenin parçası olarak algılar (Erkan, 2004: 25).

Kendi içinde çok etkenli olarak yaşanan hayat tarzlarındaki dönüşüm kentleşmenin özgün koşullarını meydana getirecektir. Kentleşme; emeğin uzmanlaşması, toplumsal görevlerin karşılıklı bağımlılığının artması ve farklı işlevlerin ayrışması aracılığıyla gelişen bir sürecin sonunda gerçekleşmiştir (Rittersberger Tılıç, 2011: 5). Kentleşmeyi ortaya çıkaran, ivmelendiren gerekçeleri ana hatlarıyla dört kategoride toplamak gerekirse bunlardan ilki itici gerekçeler, ikinci sırada çekici gerekçeler, üçüncü olarak sosyopsikolojik gerekçeler ve son olarak da iletici gerekçeler şeklinde bir sıralama yapılması uygun olacaktır (Gül, Taşdan ve Kiriş, 2008: 356).

Biri diğerini etkileme kapasitesi yüksek iki süreci tanımlayan kentleşme ve sanayileşme kavramları incelendiğinde az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkeler bakımından bütün koşullarda eş zamanlı yürüyen süreçlerden bahsedilemeyeceğini belirtmek gerekir. Gelişmekte olan yahut az gelişmiş ülkeler olarak adlandırılan coğrafyalarda devam eden kentleşme olgusuna dair özellikler şu şekilde sıralanabilir (Keleş 2008: 29):

- Kentleşmenin demografik bir süreç olarak sanayileşmiş ülkelere oranla hızla artan, hiç olmazsa azalmayan bir yol izlemesi.
- Büyük kentlerin orta büyüklükteki ve küçük kentlere oranla daha hızlı büyümesi.
- Kentleşme hareketlerinin kimi coğrafi bölgelerdeki kentlere yönelmiş olması nedeniyle kimi bölgelerdeki kentleşme oranının düşük düzeyde kalması.
- Kentleşen nüfusun kent ve kamu hizmetleri gereksinimlerinin karşılanmasında yetersizliklerin baş göstermesi.
- Kentleşen nüfusun çalıştırılmasına olanak verecek temel sanayi yatırımlarının yapılamaması yüzünden iş gücünün marjinal mesleklerde ve türlü hizmet dallarında yığılması.

Siyasal, ekonomik ve toplumsal boyutlar çerçevesinde bir tanım yapılmaya çalışılacak olursa ‘Kentleşme’, kent dışı yerleşim yerlerindeki farklı olarak gelişen bir üretim biçimi olan sanayileşmenin yarattığı ekonomik gelişme dikkatten kaçırılmadan değerlendirilmelidir. Bu bakışla ‘Kentleşme’, kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi süreci olarak tanımlanabilir (Keleş, 2008: 21-22).

Şüphesiz ‘Kentleşme’ sadece bireyin hayatında değil toplumsal hayatın tamamında bir değişime ve dönüşüme karşılık gelen bir süreçtir. Kentleşmenin toplumsal yaşamı, bir arada yaşarken benimsenen kültürel değerleri, toplumsal duyarlılıkları, toplumsal birlikteliklerin geri planında yatan kimi motivasyonları da değiştirme ve dönüştürme potansiyeline sahip olduğunu belirtmek gerekir. Sosyolojik anlamda ‘Kentleşme’ dar mekânlı bir topluluk hayatından geniş mekânlı bir toplum hayatına geçilmesi ve bu ikinci yaşama biçimine göre yeni sosyal ilişkiler ve bunun gerektirdiği yeni örgütlenmeler içine girilmesidir (Erkan, 2004: 20).

‘Kentleşme’ salt bir nüfus hareketi, niceliksel olarak bir insan birikmesi değil aynı zamanda yaşam tarzlarında yarattığı değişimin dinamikleri bakımından medenileşme/şehirleşme/kentleşme olarak da algılanabilecek bir süreçtir (Eraslan, 2008: 42). Esasen ana hatlarıyla ‘Kentleşme’ temelde üç farklı dönüşüm dinamiğini içerdiğinde barındırmaktadır. Demografik bakımdan değerlendirilecek olursa ‘Kentleşme’, genel olarak kent dışındaki yerleşim yerlerinden yani tarımsal üretim modelinin geçerliliğini koruduğu çevrelerden kent istikametine yaşanan göçlerden beslenen nüfus ekseninde bir yoğunlaşmayı açıklar. Sosyal bakımdan yapılacak bir değerlendirmeye göre ise ‘Kentleşme’, birbirinden farklılaşma, bir alanda uzmanlaşma, rol dağılımı üzerinden bir örgütlenme sürecini kapsayan kapsamlı bir dönüşümü ve buna dayalı davranış biçimini içermektedir. Ekonomik bakımdan ise ‘Kentleşme’, ekonomik yapıda tarım dışı faaliyetler olarak adlandırılan hizmet sektöründeki ve sanayi üretimindeki yoğunlaşmayı anlatır (Kaya, Şentürk ve Danış, 2007: 17). Kentleşmenin öne çıkan en temel özelliklerinden birisi de yarattığı

hareketlilik bakımından devletin görevlerinde artışı da beraberinde getirmesidir (Çalışkan, 2006: 57-58).

‘Kentleşme’ kavramı sürekli olarak yaşanan, kendi içinde yarattığı değişim ve dönüşümü dinamik bir yapıyla besleyen, anlık olarak ölçümlenebilecek bir süreci ifade etmektedir. Tekeli, kentleşme kavramını tanımlarken bir insan yerleşmesinin ya da kentin, tarım dışı üretim büyüklüğünü, nüfus büyüklüğünü, yoğunluğunu, heterojen bir yapıya doğru büyümeyi ve değişmeyi de ‘Kentleşme’ olarak tanımlamıştır (Tekeli, 2011: 20). Kentleşme oranı genel geçer kriterlerle tespit edilebilecek bir niteliktedir, somut veriler ışığında sınırları belirli bir coğrafyanın kentleşme oranı kolaylıkla tespit edilebilecektir.

1.1.2.1.Kentleşmeyi Ortaya Çıkaran Faktörler

Kentleşmeyi ortaya çıkaran, gelişimine katkı veren olgulara ilişkin saptamalar yapılırken genel itibariyle ekonomik faktörlerin, teknolojik faktörlerin, siyasi faktörlerin ve psikososyolojik faktörlerin zikredildiği bir tasnif yapmak gerekmektedir. Bahse konu değerlendirmelere ilişkin asıl zorluk biri diğerini etkileyen ve iç içe geçmiş bu nedenlerin ayrı olarak incelenmesindedir.

1.1.2.1.1.Ekonomik Faktör

Toprağın işlenmesinde yeni teknoloji ürünü ekipman kullanımı, insan aklının ve mühendislik çalışmalarının ürünü makinelerin tarımsal ekonomik faaliyetlerin merkezine yerleşerek modern çağ öncesi ilkel usullerin yerini alması, tarım ürünlerinde verimliliği artıracak yeni girdilerin tarımsal faaliyetin yürütüldüğü aşamada giderek daha çok kullanımı, bir ekonomik faaliyet alanı olan tarımsal üretim alanında genel olarak ihtiyaç duyulan insan emeği, insana dayalı iş gücü oranının azalması sonucunu doğurmaktadır. Bir başka deyişle tarımsal üretim boyutunda yeni tekniklerin devreye sokulması kentleşme eğiliminde artışı da beraberinde getirmiştir (Erkan, 2004: 81).

Tarımsal nitelikteki toprakların parçalı yapısı, tarım insanının aleyhine gelişen iklim koşulları ve toprağın aşınarak niteliğini kaybetmesine neden olan erozyon kentleşmeyi kamçılaman süreçte birer itici neden olarak zikredilebilir (Keleş, 2008: 31-32). Bir başka açıdan konuya değinecek olursak kapitalist anlayışla

faaliyetlerini geliştiren tarımsal şletmeler, doğal olarak üretimde maliyeti en aza düşürmek eğilimindedir ve bu amaca matuf olarak bu ekonomik faaliyet alanında insan emeğinin en aza indirilmesini özendiren bir etki yaratmaktadır (Utku, 2000: 2).

1.1.2.1.2.Siyasi Faktör

Fertlerin toprağa ilişkin mülkiyet haklarını belirleyen yasal mevzuat hükümleri, ülkede sanayi üretimini ve istihdamını önceleyen toplumsal ve ekonomik kalkınma planları, tarihin seyri içerisinde baş gösteren savaşlar yahut siyasi mücadeleler de doğal olarak kentleşme hareketlerini yakından etkilemektedir (Keleş, 2008: 35). Verilen bir siyasi karar olarak bir kentin başkent olmasının belirlenmesi, bazı kentlerin yahut civarının yine bir siyasi kararla ekonomik açıdan serbest bölge haline getirilmesi şüphesiz o yerleşim yerlerindeki kentleşmeyi de teşvik edici bir boyut taşıyacak, bu sürece görece hız katacaktır. Tam da bu noktada Türkiye’den bir örnekle konu açıklanacak olursa Ankara’nın 1920’li yıllarda sadece yirmi bin kişinin barındığı bir yerleşim yeri iken başkent olarak ilanını müteakip çok hızlı bir nüfus hareketliliğine sahne olduğu, Ankara’nın nüfusunda o tarihten itibaren hızlı bir artış yaşandığı söylenebilir (Erkan, 2004: 85).

1.1.2.1.3.Sosyopsikolojik Faktör

Kentlerde yaşıyor olmak kent dışı yerleşim yerlerinde barınanlar için pek çok açıdan bir yükseliş olarak görülebilmektedir (Utku, 2000: 2). Kırsal kesimde sürüp giden hayatın rutin haline gelerek yeniliklerden ziyade tekrarlara dayanan bir halde oluşu, yeni bir çevre ve heyecandan yoksun yönü, ulusal kaynakların yarattığı refaktan eksik pay alınması gibi nedenler bu yerleşimlerin sakinlerini hayata dair yeni arayışlara itmektedir. Kırsal yaşam alanlarında çoğu kere yeni olana tereddütle bakılmasına mukabil kent yerleşimleri farklılıklara açık bir pozisyondadır. Kırsal yerleşim yerlerine nispeten kentlerde var olduğuna inanılan özgürlük ortamı burada bir etkendir. Kentlerde bir ailenin ferdi olmanın çok ötesine geçerek pek çok açıdan aynı değerlerin paylaşıldığı daha geniş bir kitlenin ya da bir grubun üyesi olma arzusu, bir kente ait olmanın verdiği gönenci yaşama ve paylaşma isteği en temel sosyopsikolojik faktörler olarak sıralanabilir (Keleş, 2008: 37).

1.1.2.1.4.Teknolojik Faktör

Kentleşme sonucunu doğuran teknolojik faktörler olarak bakılırsa elektrik enerjisinin insan yaşamını kolaylaştırıcılığı, bir yerleşimden bir başka yere ulaşımı mümkün kılan araçlardaki yeni gelişmeler hemen göze çarpacaktır (Utku, 2000: 2). Diğer yandan uzunca bir süreden beri devam eden ve günümüzde etkilerini sürdüren sanayi devrimiyle hayatlarımıza giren yeniliklerin vatandaşlara ulaşabilmesi ayrıca bu sayede de kentleşmenin hızlanması teknolojik gelişmelere dayalı olarak mümkün hale gelmektedir. Sanayi devrimi neticesinde giderek yoğunluk kazanan üretimin kentleşmede bir faktör olarak rol alması, sanayi ürünlerinin hem kolay hem de ucuz sevkiyatını gerçekleştirmeyi mümkün hale getirecek teknolojik araçların geliştirilmesini gerektirmektedir. Diğer yandan da bir teknolojik faktör olarak sanayi üretiminde elektrik enerjisinin giderek daha çok kullanılması nüfusun ve sanayinin belli yerleşim yerlerinde buluşmasını zorunlu kılmıştır. Nihayet nükleer enerjinin kentlerin kuruluş yerleri, biçimleri ve işlevlerinin yanı sıra kentsel nüfusun dağılımında kritik etkiler yapması kaçınılmazdır (Keleş, 2008: 34).

Vatandaşlar arasında tecrübe paylaşımının yapılabilmesi, bilgi ve fikirlerin diğer kişilere kolaylıkla ulaştırılabilmesi hizmet üretimine dair esaslı unsurlardan birisi haline gelmiştir. Esasen kent ortamı bilgi ve fikirlerin sadece geliştirildiği değil aynı zamanda kolayca yayılabildiği bir yerleşim yeri olarak karşımıza çıkmaktadır. Kimilerince aracı birer faktör olarak değerlendirilen bu neviden açılımlar kentleşmeye dair süreçte etkin olan başkaca faktörlerle birlikte değerlendirildiğinde, esasen son dönemde hızla gelişen yeni bilişim teknolojileri üzerinden vatandaşların kentlere katılımında geniş çaplı bir dönüşümün taşıyıcı temel direği konumuna gelmiştir (Erkan, 2004: 84).

1.1.2.2.Kentlerde Karşılaşılan Sorunlar

Yaşadığımız çağda hemen her ülkede giderek büyüyen günümüz kentlerinin yüzleşmek durumunda kaldığı sorunların tamamının irdelenmesi bu çalışmanın boyutlarını fazlasıyla aşacaktır. Kentlerde karşılaşılan sorunlardan bir kısmına çalışmanın mahiyeti itibariyle ihtiyaç duyulduğu şekliyle aşağıdaki başlıklar

çerçevesinde genel hatlarıyla değinmek günümüzün kent ortamına ilişkin ileride yapılacak kimi tespitlere ışık tutmayı amaçlamaktadır.

1.1.2.2.1.Günümüz Kentlerinde Göç Sorunu

Pek çok kaynakta farklı ve çeşitli tanımları bulunmakla birlikte en kolay ifadesiyle bir göç hareketi ya da göç kavramı coğrafi olarak sınırları belirgin bölgeler ve/veya idari alanlar arasındaki yerleşim yeri bir başka ifadeyle ikametgâh değişiklikleri şeklinde bir tanıma sahiptir. Bu bilgiye ilave olarak söylenmelidir ki kimi ülkeler bakımından biri diğerinden farklılık gösteren dillerin konuşulduğu coğrafyalar arasındaki nüfus hareketleri de göç tanımı ile adlandırılırken bu tanım kimi ülkeler için göçün orijini veya göçü veren yerleşim yeri ile göçün tanım alanı veya göçü alan yerleşim yeri arasındaki minimum uzaklık kriterine göre de tanımlanabilmektedir (Hoşgör, 1998: 104).

Göçü mekân değişimi olarak değerlendirirsek; kıta içi göç / deniz aşırı göç, ülke dışı göç / ülke içi göç, genel nüfus hareketlilikleri bir yana aynı belde içinde gerçekleşen yer değiştirmelerini dahi göç olarak tespit etmek mümkün olacaktır. Demografik değerlendirmeler bakımından konu ele alınacak olursa, göç kavramı değerlendirilirken göç eden kişilerin sayısal durumu yani niceliksel boyut ön plana çıkmaktadır. İktisat bilimine göre esasen de uluslararası iktisat bilimi teorisyenleri bakımından gerçek göç hali birtakım üretim faktörlerinin ülkeler arasında yer değiştirmesi durumudur. Sosyal politika alanının konusu haline geldiğindeyse göç kavramı gündeme geldiğinde anlatılmak istenen emek göçüdür ve bir göç olayı sosyal boyutlarıyla değerlendirilmektedir. Sosyal psikoloji bilimi açısından; göç sürecinin doğuşu, gerçekleşmesi ve etkileri, bu süreçte etkin olan motivasyonlar, grup ve toplum boyutunda gelişen psikolojik öğeler göç eylemini değerlendirme sürecinde devreye girmektedir. Sosyoloji ise, göçe en geniş açıdan bakan bilim dalıdır diyebiliriz (Gezgin, 1994: 14).

Bütün bunlara ilaveten söylenebilir ki hemen her bilim dalı açısından kendine özgü bir ya da birden fazla tanımı bulunduğu halde bazı akademik çevreler göçe dair temel genel geçer bazı parametreler üzerinden bir tasnif yapmak eğilimindedirler. Bazılarına göre göç, belirli bir zaman ve mekânda bireylerin veya sosyal grupların,

kısa veya daimi süreli bir mekân ve sosyokültürel alana yerleşmeleri (Türkyılmaz, 1998: 25) olarak tanımlanabilirken; başka bir göç tanımında ise yerleşme kastı ön plana çıkarılarak genellikle yerleşmek amacıyla bir yerleşim yerinden bir başka yerleşim yerine, bir ülkeden başka bir ülkeye gitme eylemi olarak tanımlanmıştır (Keleş, 2008: 58). Hiç şüphesiz bu tanım geliştirme çabalarında fiziksel ortamların yakınlık ya da uzaklığı önemli bir kriter olduğu gibi, ülkeye ait ulusal sınırların içinde kalınıp kalınmadığı da temel bir veri olmaktadır.

Kırsal nitelikteki yerleşim alanlarından kentsel nitelik taşıyan yerleşim yerleri istikametinde gelişen göçlerin yarattığı olumsuz sonuçları maddeler halinde değerlendirmek gerekirse (Koçak ve Terzi, 2012: 168-169):

- Bu nüfus hareketlilikleri hali hazırda kentlerin barındırdığı nüfusun yoğunluğu nedeniyle kentlerde konut sıkıntısı meydana getirmektedir. Gecekondulaşma, çarpık kentleşme türünden sonuçlarla karşılaşılabilir.
- Göçle gelen nüfusun yarattığı yeni yerleşimler nedeniyle hızlı büyüyen kentlerde sanayi tesisleri önceden kent dışı alanlarda kurulmuşken göçle gelen nüfus nedeniyle kentin yaşamsal sınırları içinde kalabilmektedir.
- Göçle gelen hızlı nüfus artışıyla birlikte mevcut eğitim, sağlık ve alt yapı hizmetlerinde aksamlar ve yetersizlikler baş gösterebilmektedir.
- Göçle gelerek kente dâhil olan nüfus ile hali hazırda yıllara sari olmak üzere kent ortamında yaşamını sürdüren nüfus arasındaki kültürel farklılıklar yeni potansiyel çatışma alanları ve kültürel fay hatları olarak karşımıza çıkabilmektedir.
- Doğal koşulları itibariyle niceliksel açıdan belli bir sayıda ferdi barındırma imkânına sahipken göçle gelen yeni nüfusu taşıyamayacak düzeyde olan kentlerde çevresel kimi sorunların da ortaya çıkması hayli muhtemeldir.
- Göç alan kentlerde göçün etkisiyle istihdam ve işgücü, kentin yönetimi, mekânsal değişimler, gelirin dağılımı ve kentin kültürel yapısında değişimler yaşanabilmektedir.

- Aldığı göçler nedeniyle kontrolsüz olarak nüfusu artan kentlerde asayiş vakalarında, toplumsal mahiyette olaylarda ve işsizlik rakamlarında artış kaçınılmaz olmaktadır.

Bir kentin sınırları içerisinde yaşayan kişilerin, yaşadıkları kentin kendine özgü değerlerinin farkında olarak kente özgü tutum ve davranışları benimsemeleri, yaşamlarında bunlara özel bir konum belirleyip belirlemedikleri özetle “kentlilik bilinci” olarak ifade edilmektedir. Bireylerin, yaşadıkları kentle olan aidiyet veya sorumluluk duygusuyla orantılı olarak geliştiği ileri sürülen kentlilik bilinci; kent kültürünü anlamak, bireyin kentin dinamiklerini benimsemesi, kendini güvende hissetmesi ve kentsel olay ve olgulardan sorumluluk hissetmesi çerçevesinde değerlendirilmektedir. Bireyin bu duygulara sahip olması bir açıdan onun yaşadığı kent ile bütünleşmesini ya da diğer bir ifadeyle kentlileşmiş olmasını ifade eder. Kent kültürünü ve kentlilik bilincini içinde barındıran kentlileşme olgusu bireyde bir süreç içerisinde gelişmektedir. Bu süreç bireylerin davranış, ilişki, değer yargıları, yaşam biçimi gibi birçok faktörde değişikliğin oluşması ile şekillenmektedir. Bu süreç kentin sosyoekonomik, fiziksel, yönetsel alanlarıyla da yakından ilişkilidir (Kartal, 1983: 92).

Ayrıca, toplumsal sınıf farklılıklarının yanında etnik ve dini farklılıkların ortaya çıkardığı alt kültür değerlerinden oluşan mozaik çeşitlilik de bireyleri bir arada tutan ve kentlilik bilincini, kent kültürünü, modern kent anlayışını ve işleyişini belirleyen önemli faktörlerdir (DeFazio, 2011: 6-7; Keleş, 2013: 80; Kentleşme Şurası, 2009).

Bu bağlamda kente yönelik gerçekleşen göç hareketi, kentlilik bilinci ve kent kültürüne doğrudan etki eden önemli bir olgu olmaktadır. Mevcut toplum yapısına kendi inanç, davranış, tutum ve değer yargılarıyla katılan her birey birçok farklı olay ve değerle karşı karşıya kalmaktadır. Bu buluşma ve tanışmada uyum son derece önemli olmaktadır. Bireyin önceki yaşamışlıkları ve değer yargıları yeni kentin genel kabul görmüş değer yargıları ve yaşam biçimi ile örtüşmediği diğer bir ifadeyle benzeşmediği durumlarda uyumsuzluk, psikososyal ve toplumsal sorunlar ile çatışma durumu kaçınılmaz olmaktadır. Bu tabloda uyum ve adaptasyona yönelik gereken toplumsal ve kamusal tedbirler alınmadığı durumlarda bireyler sorunlarını kolaylıkla

çözemeyecek hatta bazı durumlarda bireylerin suça yönelmesi dahi yaşanabilecektir. Suça yönelme hususunda ekonomik unsurların ve toplumumuzda özellikle “mahalle baskısı” olarak ifade edilen yaşanılan çevreden doğan etki büyük rol oynamaktadır.

Kent kültürü ve kentlilik bilinci kapsamında, günümüz kentlerinin ortak bazı özellikleri öne çıkmaktadır. Örneğin; kırsal bölgelerle veya geleneksel ve nispeten daha az göç almış eski kentlerle karşılaştırıldıklarında modern ve çok göç alan kentlerde daha heterojen bir kültür söz konusu olmaktadır. Göçün, kentlerde daha önce yaşayan bireylerle yeni gelen yerleşimciler arasındaki farklılıklara hassas ve açık olduğu değerlendirilmektedir. Bu açıdan kentin eski ve yeni bireylerinin birbirlerine karşı hoşgörü ve saygı göstermeleri beklenmektedir. Bu yönüyle kent kültürü ve kentlilik bilinci, sosyolojik açıdan farklı gelenek ve göreneklere sahip insanların belli kurallar çerçevesinde toplum içinde bir arada yaşamasını ifade eden geniş bir kavramdır. Bununla birlikte kent kültürü ve kentlilik bilinciyle ilişkili olarak, yaşanan uyumun önemli göstergelerinden biri de kente özgü kültüre veya sosyal birikim ve değerlere kentteki bireylerin ne kadar aşina olduğu ve gelecekte ne kadar bu uyuma sadık kalacağıdır (Şahin ve Anık, 2016: 151-152).

Bir başka açıdan değerlendirildiğinde ise kentlere göçün kent kültürü üzerinde olumlu etkilerinin olabileceği düşünülmektedir. Göç süreci iyi yönlendirildiğinde ve kontrol altında tutulduğunda diğer bir ifadeyle kentin kaynaklarının ve alt yapısının yaşayan nüfusa verilmesi gereken hizmeti karşılayabilecek bir dengede tutulması ile yaşanabilecek modern kentler inşa edilebilmektedir. Kentsel alana göçle yeni gelen bireylerin sosyokültürel özelliklerinin mevcut kültür ile harmanlanması sonucu daha kuvvetli bir toplum yapısı ortaya çıkmaktadır. Nitekim binlerce yıllık bir süreçte ortaya çıkan ve enerjisini yaşanan büyük göç hareketlerinden alan Anadolu toplum yapısı bu şekilde hayat bulmuştur.

Kent kültürü ve kentlilik bilincinin gelişmesine etki eden bir diğer husus ise kentlere yönelik yaşanan göçün sadece il sınırları dışından değil kentin kendi bünyesinde bulunan ilçe ve köylerinden kent merkezine doğru yaşanmış olmasıdır. Bu durumda kent bilinci ve kent kültürü kavramları daha kolay şekillenmektedir. Çünkü kente göç ile gelen yeni bireyler daha önceden kendilerini kentin bir parçası

hatta bazı durumlarda da asli unsuru olarak görmektedir. Bu bireyler ekonomik ve yaşamsal entegrasyonlarını tamamladıktan sonra artık kenti daha fazla benimsemeye ve kendi kültürel zenginliklerini kente aktarmaya hazır duruma gelmektedirler.

1.1.2.2.2.Günümüz Kentlerinde Çevre Sorunları

Çevre nedir sorusuna cevap ararken genel bir tanımla konuya yaklaşmak yerinde olacaktır. Çevre; insanların yürüttükleri yaşamsal faaliyetler ve hemen bütün canlılar üzerinde eş zamanlı ya da mahdut bir zaman zarfında doğrudan ya da dolaylı bir etkide bulunma potansiyeline sahip biyolojik, kimyasal, fiziksel ve toplumsal faktörlerin belirli bir zaman dilimindeki toplamıdır. Çevreye ilişkin tanıma bu açıdan yaklaşılsa kapsamadığı hiçbir alan ve süreç kalmadığı açıkça görülecektir (Keleş ve Hamamcı, 2005: 32). Çevre nedir sorusuna cevap teşkil edecek bir başka tanıma göre ise; bir canlı birimi ya da topluluğunun karşılıklı ilişkisi içinde bulunduğu tüm canlı cansız varlıkların bulunduğu özel alan çevredir denebilir. İnsan açısından konu değerlendirilir ve onun psikolojik bir varlık olduğu düşünülerek bir tanım geliştirilirse; çevre insanın içinde yaşadığı ortamdır demek en özet şekliyle yerinde olacaktır (Akdur, 2005: 14).

TDK tarafından basılan Türkçe Sözlüğü'nde yapılan tanımda çevre; “Bir şeyin yakını, dolayı, etraf, periferi”, “Kişinin içinde bulunduğu toplumu oluşturan ortam”, “Bir birimden önce veya sonra gelen aynı türden birimlerin tümü, bunların oluşturduğu küçük grup, kontekst”, “Hayatın gelişmesinde etkili olan doğal, toplumsal, kültürel dış faktörlerin bütünlüğü” şeklinde açıklanmaktadır (TDK, 2016). Başka bir sözlükte ise çevrenin; “Bir organizmanın veya organizmalar topluluğunun yaşamı üzerinde etkili olan tüm faktörler” ve “Canlıların yaşamasını ve gelişmesini sağlayan fiziksel, kimyasal ve biyolojik faktörlerin bütünü” olarak tanımlandığı görülebilmektedir (Çepel, 1996: 46). Çevre kavramı üzerinde yapılan değerlendirmeler hemen arkasından bu çerçevede tanımlanan alanda karşımıza çıkan sorunlar üzerinde kimi değerlendirmeleri doğurmuş, çevre sorunları kavramı ise böylece oluşmuştur.

Günümüze kadar insan nüfusunun artışı, ‘Kentleşme’ gibi konular çevre sorunlarının oluşmasına sebep olmuştur. Hızlı nüfus artışı ve bu nüfusun

beslenebilmesi için daha fazla üretim amacıyla aşırı ve bilinçsizce doğal kaynak kullanımı, kentleşme, endüstrileşme, turizm ve arazinin yanlış kullanımı gibi daha birçok insan etkinliklerinin yarattığı olumsuzluklar, yaşanan ekolojik sorunların nedenleri ve sonuçlarıdır (Yıldız, 2000: 75). Kentleşmenin düzensiz bir şekilde yürümesi sonucunda yeşil alanların düzenlenmesi hem hatalı hem de az sayıda gerçekleştirilebilmektedir. Bu süreçte kentlerde bir yandan çöp ve atık sorunu oluşurken diğer yandan plansız bir yayılma gelişmekte, hava ve su kirliliği artmaktadır (Ceritli, 1995: 21). Kentlerde öne çıkan diğer çevre sorunları ise alt yapı yetersizlikleri, kanalizasyon ve içme suyu arıtımında yaşanan sorunlar, yeşil alanların eksikliği, gürültü, çöp ve atık sorunu, elektromanyetik kirlilik, ışık kirliliği ve görsel kirlilik olarak öne çıkmaktadır. Aynı zamanda yeşil alan sahaları daralmış artan bir şekilde tarımsal alanlarda beton binalar yükselmeye başlamıştır (Türküm, 1998: 172).

Sanayileşme öncesi dönemde kent sistemlerinin ticarete dayalı bir ekonomik modele odaklı olmaları durumu, bu dönemde sanayi çağına oranla daha az çevre sorununa yol açılması sonucunu doğurmuştur. Sanayi devrimi yani makineleşmenin ve ulusallaşmanın sistemli bir biçimde ve geniş ölçüde uygulanması, zihniyet ve davranışların bu yeni kapitalist üretim biçiminin isteklerine uydurulmaya başlanması geleneksel kent yapısını sarsmaya, değiştirmeye önayak olmuştur. Tüm sanayi dalları eski kentlerin dışında, enerji kaynakları, ulaşım araçları, hammadde kaynakları ve insan gücü sunumunun ucuz ve kolay olduğu yerlerde yerleşmeyi tercih etmiştir (Keleş, 2008: 25-26). Bu özel koşullarda sanayileşme ve kentleşme ayrılmaz bir biçimde birbirine bağlı olaylardır. Sonuç itibarıyla kentleşmenin sanayileşme ile birlikte çevre sorunlarına yol açtığını söylemek mümkündür.

Bugün içinde yaşadığımız kentlerin, mekânsal ve çevresel bağlamda sağlıklı büyümesinin ardında birçok etken ve neden bulunmaktadır. Bunlar, en genel hatları ile toplumsal ve kültürel yozlaşma, kentlerde üretim ilişkilerinin yeniden örgütlenememesi, piyasa güçlerinin kent ölçeğinde egemen olduğu siyasal zemin, sadece kâra dayanan kalkınmacı anlayış, rant ekonomisi, çarpık yapılaşma ve yanlış konut üretim süreci olarak özetlenebilir (Torunoğlu, 2012: 9). Çevre sorunları kentleşme kapsamında irdelendiğinde kırsaldan kente yaşanan göç ve bunun

neticesinde artan nüfus gibi pek çok sebep kentlerin çevre sorunları yaşamasına sebep olmaktadır.

Günümüz modern kent yapısında çoğu kentin kentleşme oranları yüksek olsa da kentlerin düzenli olarak göç almaya ve vermeye devam etmesi, bireylerdeki kent kültürü ve kentlilik bilinci düzeylerini belirli açılardan olumsuz etkilemektedir. Olağan hale gelen ve devamlılık kazanan bu tür bir döngü, kente ait kültürel özelliklerin ve kent kimliğinin kökleşmesini olumsuz etkilemektedir. Kentleşme olgusu olarak tanımlanan kent kültürü ve kentlilik bilinci kentlerin popülasyon olarak büyümesi ya da küçülmesinin yanında, bir kentteki eğitim ve sağlık hizmetlerinin ayrıca sosyal amaçlı aktivitelerin çeşitliliği ile kent alt yapısı diğer bir ifadeyle kentin çevre sorunlarıyla yakından ilişkilidir. Göç alma ve verme olgusuna öncelikle yön veren hususların ekonomik nedenler kaynaklı olmasından dolayı, kentsel kültür anlayışı genelde ikinci planda kalmakta ve ihmal edilmektedir. Nitekim günümüzde kentlere doğru yaşanan göçler, ekonomik kalkınma ve kültür arasındaki bir ikilemden kaynaklanmaktadır. Bu doğrultuda kentlerin finansal kapasitesini arttırmaya ve ekonomik açıdan kalkınmasına önem verilirken, kentin alt yapı ve çevre sorunlarına da özen gösterilmelidir. Bu sayede bir kenti tanımlayan kültürel kimlik ve bilinçlilik düzeyinin devamlılığı sağlanabilecektir (Nadarajah, 2007: 187).

Kentlilik bilinci ve kent kültürü bağlamında önemli hususlardan birisi, kentte yaşayanların kendilerini o kent üzerinden tanımlayıp tanımlamadıkları bir başka ifadeyle kendilerini o kente ait görüp görmedikleridir. Bir kentte yaşayan bireyler, yaşadıkları kenti kendi kimlik özelliklerinin bir parçası olarak gördükleri oranda o kente ait maddi ve manevi değerleri benimsemektedir. Bu yaklaşıma göre, yaşanan kente bireylerin tolerans seviyesinin üzerinde kentsel alt yapı ve çevre sorunları bulunması durumunda kente karşı olan aidiyet duygusu azalacak ve kentlilik bilinci de o oranda negatif yönde etkilenecektir. Örneğin yoğun hava kirliliğine ve dolayısıyla da ağır sağlık sorunlarına neden olduğu düşünülen bir termik santralin bulunduğu bir kentte, bireyler sağlık endişeleri nedeniyle sosyal aktivitelere yeterince katılmamayı tercih edecek ve şehirlerini de o oranda benimsemeyeceklerdir.

Kentlerin gelişmesinde kentlerin yaşanabilir bir yer olması çok önemli bir husustur. Büyük çevre sorunlarının bulunduğu bir kentin yaşanabilir bir yer olduğundan söz edilemeyeceği gibi kentin bu bakımdan yeterince geliştiğinden de bahsedilemeyecektir. Bu açıdan değerlendirildiğinde başta belediye hizmetleri ve kamu otoritesi olmak üzere kent yöneticilerine büyük sorumluluklar düşmektedir. İnsan yaşamını kolaylaştırıcı ve sürdürülebilir bir kent yaşamı sunulması için her şeyden önce iyi bir kent planlaması yapılmalı, kaynaklar etkin şekilde tahsis edilmeli ve tüm bireylere ulaşabilecek bir hizmet ağı kurgulanmalıdır.

Kentlerdeki çevre sorunlarının kent kültürüne etkisini daha iyi değerlendirilebilmek için bu sorunların neler olduğu veya olabileceğinin tam olarak ortaya konulması ve tanımlanması gerekmektedir. Kentlerde yaşanabilecek kentsel çevre sorunlarının kapsamı oldukça geniştir. Bunlar; su ve kanalizasyon gibi alt yapı sorunlarından trafik düzenlemeleri ve toplu taşımaya kadar geniş bir yelpazeye dağılmış durumdadır. İyi planlanmış ve sorunlarını çözmüş bir kentte kent kültürünün ve kentlilik bilincinin gelişmesi ve bireylerin sosyokültürel etkileşimi ise, örneğin; trafik kurallarına uymak, toplu taşıma araçlarında yaşlılara yer vermek, toplumdaki engelli ve hamile bireylere gereken özen ve saygıyı göstermek, hatta daha uç örneklerle sokağa tükürmemek ve izmarit atmamak gibi sonuçlar şeklinde ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca, kentsel alanda karşılaşılan çevre problemlerinin giderilmesinin yanında, bireylerin sosyal ve kültürel olarak etkileşim içinde oldukları önemli ve özel alanlar olan park ve yeşil alanların da artırılması ve çeşitlendirilmesi toplumdaki bireyler tarafından ilgi ile takip edilen ve değer atfedilen diğer önemli bir husustur. Bu açıdan kentte yaşayanlar tarafından yeşil alan olarak ayrılan alanların veya mevcut yeşil alanlardaki düzenlemelerin yetersiz görülmesi kentlilik bilinci üzerinde olumlu/olumsuz etki göstermektedir.

Kentlerdeki çevre sorunlarının en önemlisi olarak ulaşım ön plana çıkmaktadır. Bireylerin işe gidip gelme başta olmak üzere her zaman iç içe oldukları konu ulaşım olmaktadır. Dolayısıyla, bireyleri “bu kentte yaşamaktan memnunum”, “bu kent bir kent olarak tüm ihtiyaçlarımı karşılayabildiğim bir yerdir” ya da “gelecekte çocuklarımı da bu kentte yetiştirmek istiyorum” şeklindeki olumlu

düşünceleri hissetmeye itecek ulaşım alt yapısının da içinde olduğu kentteki temel düzenlemelerin geliştirilmesi kentlilik bilinci ve kent kültürü adına büyük önem taşımaktadır (Şahin ve Anık, 2016: 162-163).

1.1.3.Kent Kimliği ve Kentsel Aidiyet

Genelleme yoluyla kimlik kavramını ilk anda anlaşıldığı şekliyle insana/topluma özdeş görmek ve onunla sınırlı bir şekilde nitelenmek eksik kalacak bir yaklaşımdır. Zira tıpkı şahısların, kurumların, toplumların ve devletlerin kimlikleri gibi kentlerin de özgün birer kimliği bulunmaktadır. Yaşayan birer varlık olarak kentler kendi bünyelerinde barındırdıkları aktörleri de etkiler ve onlardan da etkilenirler. Ayırt edici nitelikler bakımından bir kimlikte ne bulunursa aynı koşullar kent kimliği için de geçerlidir. Bir kentin kimliği o kenti diğerlerinden farklılaştırır, konumlandırır ve tanımlar. Şahsi kimlikleri andırır şekilde kentlerin kimlikleri de arka planında bir inşa sürecine dayanarak meydana gelir ve devam eder. El an değişimden payını almakta olan insani ve toplumsal ilişkiler de kentin kimliğinin devamlı olarak yeniden tanımlanmasını veya üretilmesini gerekli kılar. Hemen her zaman aralığında toplum tarafından oluşturulan kimlikler geçmişe dair unsurları bünyesinde barındırır ve bir boyutuyla bu unsurların ya güncel ölçekte yeniden yorumunu ya da tamamen yeni öğeler içerir (Tekeli, 1991: 79-89).

Özetle ifade edecek olursak uzun vadede meydana gelen her dönüşüm ve değişim kentlerin de kimliklerine yeni gölgeler eklemektedir. Geçen zaman zarfında kentler kaçınılmaz olarak yalnız kendi kimlikleriyle değil barındırdıkları toplumun da kimliğiyle anılır olmakta, içerdikleri toplumsal yapıdan hem etkilenmekte hem de o toplumsal yapıyı etkilemektedirler. Sosyal ekosistem çerçevesinde bireyler toplumla etkileşime geçtiği ilk andan itibaren kendi alanını bulmaya ve yaşamsal sürekliliğini var edebilmek adına kimliğini ve varlığını yeniden inşa etmesine imkân verecek bir alan yaratmaya gayret göstermektedir (Cresswell'den Aktaran: Şentürk ve Gülersoy: 2019: 146).

Bir kentin kimliğini o kentin sosyal ve fiziki yapısını ifade eden coğrafyası, topografyası, ekonomik yapısı, yaşam biçimi, gelenekleri, mimarisi, kültürel düzeyi oluşturur. Elbette bütün bunlarla oluşan mekânsal ilişki örgüsü ve bu örgünün

barındırdığı zamansal dokular kentin kimliğini inşa eden unsurlardır (Acar, Şenyapılı ve Tankut'tan Aktaran: Güleç Solak, 2014: 35). Bu nedenlerle bir kente kimliğini oluşturma fırsatı sunan kentsel alanlar biri diğerinden ayrılarak değil hepsi bir arada ve bütüncül bir yaklaşımla ele alınır. Burada bahsedilen bütünlüklü haliyle kent yaşamının toplumun bir aynası olduğu (Kartal, 1979: 24) muhakkaktır.

Kentin kendine özgü şifrelerinden hareketle kent kimliği kavramını açıklamak isteyen tanımlara göre kent, büyük ya da küçük olmasından bağımsız olarak hali hazırda üzerinde bulunan sokakların, anıtların, evlerin toplamından başka bir şeye tekabül etmektedir ve salt sanayi merkezi, ticaret alanı ya da ekonomik bir alan da değildir. Toplumsal ilişkilerin mekânsal izdüşümü olarak kent, özel olan ile kamuya ait olanı, kutsal olan ile dünyevi olanı, kadınlar ile erkekleri, eğlence ile çalışmayı ayrıca kendisine yabancı olan her şeyden aileyi ayıran sınır çizgilerinin kendi üzerinde keşiştiği, aynı zamanda da onun yapısını oluşturduğu bir mekân görünümüyle karşımıza çıkar. Bu niteliksel boyut bakımından mükemmel bir şifre anahtarı sağlar (Aymard, 2007: 120).

Dolayısıyla bir kenti incelerken o kentte yaşayan toplumsal yapının içinden geçtiği her değişime ve gelişmeye dair izler bularak bu veriler üzerinden o kentin toplumunun tarihsel sürecini okumak, anlamlandırmak mümkündür. Kent kimliği, belli bir toplumsal yapının yaşam alanı haline gelmiş bir kenti benzerlerinden ince ya da kalın çizgilerle farklılaştırarak ayıran, o kente özgü nitelikler kazandıran ekonomik çevre, sosyokültürel çevre, yapay ve doğal çevre bileşenlerinden oluşmaktadır. Birinin diğerinden tamamen bağımsız olması beklenmeyecek bu bileşenlerin her kent özelinde o kentin kimliğini etkileme düzeyleri ve yöntemleri değişmekte ve kimi durumlarda bu değişkenlerden biri diğerlerinin önüne geçebilmektedir.

Genel olarak bir kentin yapay ve doğal çevresel nitelikleri o kente dair bir siluet yaratmakta yani kentin fiziksel yüzü olmaktadır. Burada yapay çevresel niteliklerden kastedilen o kentin toplumunun kent ortamında yaşamını sürdürürken insan ihtiyaçlarının karşılanmasına matuf ortaya çıkan eylem alanları, bu eylem alanlarının karşılıklı etkileşimiyle gelişme kat edilen yani yeniden biçimlenen

velhasıl insan hüneriyle ortaya çıkmış unsurlardır. Kentin üzerinde kurulduğu topografya ve coğrafya, kent alanında bulunan jeolojik varlıklar, kentin bitki örtüsü ve iklim koşulları o kentin ayrılmaz bir parçası olarak bünyesinde taşıdığı kimlik özellikleri yani verili kimliği olarak ifade edilebilir.

Kent olarak adlandırılan bir yaşam alanında var olan kentsel kimlik üzerinde önemli etki yaratma potansiyeline sahip olduğundan söz edilmesi gereken unsurlara değinmek gerekirse bunlar küreselleşme ve küreselleşmeye bağlı olarak hız kazanan kentsel rekabet ortamıdır. Kentsel kimliğin bir parçası haline gelmiş olan tarihi alanların sağlıksızca, plansızca ve hızlıca işlevsel değişim baskısına maruz kalması durumu bir bakıma bu alanların kimliklerinin yani mekân ve zaman bağlamında var edildikleri dönemle irtibatlarının kaybolması sonucunu doğurmaktadır (Şentürk ve Gülersoy, 2019: 146).

Oysa kentsel alanda var olan ve anıtsal değer taşıyan yapılar da tıpkı toplumun barınma ihtiyacına cevap veren konut alanları, ulaşımı kolaylaştıran yollar, park ve meydan gibi açık alanlar, mimari yapılar, vitrinler, reklam ve tabela elemanları, açık hava sanat eserleri, kentteki aydınlatma uygulamaları özetle insan eliyle kente dâhil olmuş bütün unsurlardan biri olarak yukarıda açıklanan yapay çevrenin ve toplumsal kültürün bir parçası konumundadır (Keleş ve Hamamcı, 1993: 21).

Yukarıda sıralanan fiziksel nitelik taşıyan unsurlar insan eliyle meydana getirildikleri zaman diliminde o kentte yaşamış kentlilerin toplumsal bilgisine, kentteki teknolojik düzeye, kentin toplumunun paylaştığı ortak kültür ve değerlere ayna tutmaktadır. Bir kentte kısaca açıkladığımız bu yapay ve doğal çevresel niteliklerle meydana gelen çevresel kimlik, o kentin mekân organizasyonuna ait olan bir kimliktir (Karadağ ve Koçman, 2007: 5) ve o kenti var eden insan davranış biçimleri ile yapısal formlar arasındaki ilişkilerin neticesinde ortaya çıkmaktadır. Bir kentin mekânlarında gerçekleştirilen kültürel, sanatsal, sosyal ve ekonomik etkinlikler de o kentin özgün kimlik yaratımında başat bir rol oynamakta ve kent kimliğine dair bileşenler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bir kentin kimliğinin oluşumu o kentin toplumunun tarihsel perspektife dayalı olarak yaşamsal deneyim ve

pratiklerini belirleyen teknolojik, kültürel, siyasi, ahlaki, iktisadi gelişmelerle yakından ilgilidir. Kent kimliği; kent imgesini derinden etkileyen, her kent için o kenti diğer kentlerden ayırt edecek özgün bir boyut ve nitelik taşıyan, tarihsel, sosyoekonomik, kültürel, fiziksel ve şekilsel açıdan belirgin, kentlilerin de yaşam tarzıyla el an oluşan, inşa olan ve kentin mazisinden atıye yürüyüşünde görünür hale gelen anlam yüklü bütünlüktür. Şüphesiz bu bütünlüğün belki de en kayda değer parçalarından biri olan ve yaratılan kent kimliğine en çok ihtiyaç duyacak olanlar da kendini kentle tarif eden o kentin kentlilerinden başkası değildir. Günümüzde toplumlar kendilerini tarife kentinden başlamaktadır.

Kent kimliğinin özgün yapısını zemin alan ve kente dair yaratılan ruhu aidiyet formları çerçevesinde kendini ifade ederken referans kabul eden kentlilerin yaşadıkları bu durum bütün insan davranışları gibi birtakım temel ihtiyaçlara dayanmaktadır. Yaygın olarak bilindiği üzere Maslow tarafından hazırlanan ‘İhtiyaçlar Piramidi’ ferdin davranışlarının temelini bir hiyerarşik sistem dâhilinde açıklamayı amaçlamaktadır. Maslow’un hazırladığı ‘İhtiyaçlar Piramidi’ incelendiğinde aidiyet yani ait olma ihtiyacı fizyolojik ihtiyaçlar ve güvenlik ihtiyacından hemen sonra gelmektedir. Genel olarak bir kişinin ya da bir grubun nereli olduğu, kimlerden olduğu, kim olduğu gibi sorulara cevap teşkil edecek tanım ve açıklamalar aidiyet kavramıyla doğrudan ilintilidir. Aidiyet, ferdin ve toplumun kendini konumlandırması ve ayrıca ferdin kendisini bir alana, bir bölgeye ait hissetmesiyle meydana gelen durum/duygu olarak karşımıza çıkmaktadır. Toplum tarafından her bir fert belli bir kimlik ile tanımlanıyorsa da eğer o fert kendisini bahse konu kimliği yaratan toplumun bir parçası olarak yani o topluma dâhil hissetmiyorsa gerçekte o kimliğe sahip olduğunu söylemek mümkün değildir (Aydın, 1998: 12). Ferdî ve toplumsal kimliğin tanımlanmasında ayrıca kişiliğin oluşmasında aidiyet ve bir yere bağlılık hayati role sahiptir (Spencer’dan Aktaran: Güleç Solak, 2014: 100).

İnsanoğlunu moral bakımdan etkisi altına alan ve soyut bir kavram olarak karşımıza çıkan aidiyet duygusu hiç şüphesiz ferdin en temel ihtiyaçlarından. Bu ihtiyacın karşılanmaması durumunda kişilerin yalnızlık duygusuna kapıldığı anti-toplumsal davranışlar geliştirdiği gözlenmektedir. İnsanların aidiyetinin temelindeki

nitelikler; etki, duyu, duygu, algı, deneyim, eylem ve davranışlar olarak tanımlanmaktadır (Maslow, Altman ve Low'dan Aktaran: Şentürk ve Gülersoy: 2019: 146). Aidiyet duygusu, mekâna, yere ve alana bağlılık; yer, yaşantı, zaman, mekân, faaliyetler, anılar, psikososyal ihtiyaçlar, sosyal ilişkiler, semboller, simgeler, kimlik türünden bileşenler ve bütünde ferдин çevresine karşı geliştirdiği algı ile ilişki içerisinde bir gelişme seyri izlemektedir. Özetle bu tür hisler ve duygular, insan ve çevre arasındaki karşılıklı, dinamik etkileşim ve ilişkinin neticesinde ortaya çıkmaktadır (Manzo'dan Aktaran: Güleç Solak, 2014: 100).

Bir bakış açısına göre insanoğlu var oluşsal bakımdan bir yerin sahibi olmaz bilakis kendi hüneriyle kendine ait bir mekân yaratır. Fiziksel açıdan mekân, üzerinde insan eliyle ya da doğal yollardan gelişen yapılandırma ile kişide aidiyet duygusu yaratır ve yaratılan bu duygu sayesinde insanlarda yaşadıkları mekâna dönük kişisel farkındalıklar gelişir (Enachea ve Craciun'dan Aktaran: Şentürk ve Gülersoy: 2019: 146). Bir başka yaklaşıma göre de ferдин kendisini belirli bir mekâna ait olarak hissetmesi fonksiyonel, duygusal ya da kavramsal bir bağ yoluyla mümkün olmaktadır. İlgili mekânın kullanıcısı durumundaki kişi, tekrarlanan belirli bir faaliyeti takip etmek amacıyla bir mekânla fonksiyonel bir bağ kurarken kendisi bakımından anlam ve değer taşıyan mekânlar ile duygusal bir bağ kurmak eğilimindedir. Kentsel alanda yaşamını sürdüren insanların mekânlarla arasında bağ kurması sosyal anlamda oluşmaktadır. Bir başka ifadeyle kentlileri kentsel mekânlara bağlayan fiziksel oluşumlardan daha çok sosyal tecrübeleri kapsayan mekândır. Sosyal tecrübelerdeki anlamlılığın boyutu anlamı kapsayan bağlılığın derecesine dönüşmektedir. Bu noktada birbiri ile ilişkili hale gelmiş etkileşimler veya birbirine bağlantılı olarak algılanan etkileşimler daha çok önem taşımaktadır (Sancar ve Severcan, 2010: 296). Bir mekâna duyulan bağlılık ilk olarak duygusal boyuta dair bağlara gönderme yapar ancak aynı zamanda gruplarla kişiler, kişilerle yerler ve gruplarla yerler arasındaki bağları da kapsamaktadır (Gustafson'dan Aktaran: Güleç Solak, 2014: 100).

Genel olarak bir kentsel mekân için kullanıldığında aidiyet kavramı, kentsel alanı paylaşan kişilerin kendilerini o kentsel mekânın bir parçası olarak görmelerini ve bu nedenle kendilerini o kentsel mekân üzerinde sorumluluk ve hak sahibi

hissetmelerini anlatır. Söz konusu kentsel mekâna bağlılık, aidiyet hissiyatını besleyerek ferdin ait olunan yerleşimin bir parçası olması sonucunu doğurur (Sancar ve Severcan, 2010: 298).

Bütün bunlara ilave olarak kişilerin mekânsal anlamda beslediği aidiyet duygusunun kendini güvende hissetme duygusu ile desteklendiği de dile getirilen görüşler arasındadır. Zira genel olarak insanlar kendilerine tanıdık gelen kentsel mekânlarda kendilerini daha güvende hissetmekte ve bu koşul gerçekleşikten sonra da aidiyet duygusunun gelişimine katkı vermektedir (Yıldırım Erniş, 2012: 144). Aidiyet duygusu bahse konu edilen alanda kendine ait nesnelere ve izleri kullanarak pekişen bir boyut taşır. Zira çevrenin fiziksel bağları da yere bağlılığın oluşumunda önemli bir rol oynamaktadır ve kimi araştırmalarda fiziksel özelliklerin en önemli unsur olduğu vurgulanmıştır (Sancar ve Severcan, 2010: 298).

Kent kimliği ile aidiyet duygusu arasındaki ilişkinin anlamlandırılmaya çalışıldığı araştırmalarda nicel boyutun ön plana çıktığı söylenebilir. Bu kapsamda ortaya konulan öncül çalışmalarda kent kimliğini ve aidiyeti yaratan değişkenler ve bu değişkenlerin birbirlerine dönük etkilerinin ölçülenmesinin temel referans noktası olarak kabul edildiği görülmektedir. Bu güzergâh üzerinden yürünerek gerçekleştirilen çalışmaların sonuçlarına bakıldığında kişilerdeki mekânsal aidiyet duygusunun gelir seviyesi, cinsiyet ve mekânda bulunma süresi gibi etmenlerle doğrudan ilişkili olduğunun bir tespit olarak kayıtlara geçirildiği görülecektir. Bahsedilen araştırmaların sonucunda erkek ile kadın arasında farklılıklar belirlenmiş, yere ilişkin aidiyet duygusunun kadınlarda duygusal olduğu, erkeklerdeyse aynı duygunun temelinde işlevselliğin bulunduğu, mekânda bulunma süresi ile aidiyet hissi arasında doğrusal bir orantının geliştiği ancak gelir düzeyi ile aidiyet arasında bilakis ters orantılı bir ilişkinin söz konusu olduğu kanıtlanmıştır (Riger, Lavrakas ve Taylor'dan Aktaran: Şentürk ve Gülersoy: 2019: 147). Şengül'e göreyse, kişilerin kendini bir mekâna yansıtması, kendisini o mekânda görmesi ve o mekândan beslenmesi, aynı zamanda o ferdin mekânla birlikte ölümsüz olma arzusunun bir sonucu olarak da ortaya çıkmakta ve bu sayede kişinin kimliğini ve varlığını da pekiştirmektedir (Şengül, 2010: 529).

1.1.4. Kent Kültürü

Kentlerin kimlikleriyle kültürleri biri diğèrinin tamamlayıcısı unsurlardır. Kente dair kimlik oluşumunun en temel dayanaklarından biri kültürel varlığıdır. Kentin kültürünü resmeden ve bu sayede ona katkıda bulunan unsur da kentin kimliğidir. Bu iki unsur arasında yakın bir ilişki ve etkileşimin olduğu açık bir gerçektir. Klasik bakış açısıyla, kent kültürünü kültürel etkinliklerden ibaret görmek yani onu folklor gösterileri, tiyatro temsilleri, kitap fuarları gibi sanatsal aktivitelerden ibaret olarak algılamak eksik ve yanlış bir kent kültürü anlayışına bizi hapsedecektir. Burada aranması gereken temel kriter; kalıcı kültür öğelerinin korunarak değerlendirilmesi ayrıca geliştirilmesidir (Keleş, 2007: 15). Belirli bir kentsel alanda hayatını sürdüren kentliler eliyle ortak bir zeminde buluşarak üretimi gerçekleştirilen maddi veya manevi değerlerin oluşum süreci olarak ifade edilebilecek kent kültüründe asıl belirgin unsur bu yolla kente dair ortak bir hafızanın yaratılması ve ortaya konan kültürel ürünlerin o kentin yaşamsal paydaşı olan kentlilerle anlamlı kılınmasıdır.

Bir başka açıdan kent kültürü, değişik kültür ortamlarına, görenek ve geleneklere sahip kentlilerin şahsi hak ve hükümlülüklerinin bilincine vararak, yaşadıkları kentteki özgün görgü ve nezaket kurallarını benimsemek suretiyle bir arada yaşama pratikleridir. Kent kültürü dendiğinde esasen anlatılmak istenen; her kente özgü nitelikler, yorumlar ayrıca tarihsel, biçimsel, sosyoekonomik, kültürel ve fiziksel unsurlarla belirginleşen, kentsel alanı paylaşan kentlilerin yaşam tarzlarıyla vücut bulan, sürekli olarak gelişme trendinde olan ve sürdürülebilir kent kavramını yaşatan, zaman dilimi bakımından geçmişte de gelecekte de yer alan anlam yüklü bütünlüktür (Hayta, 2016: 166).

Bir bakıma kent kültürü ile yerellik ekseninde gelişen kentsel hafızadan bahsedilmekte yani bir kente ait olan ferdi, tarihsel ve mekânsal değerler toplamına atıf yapılmaktadır (Çaba Şan, 2010: 55). Kenti örgütlü tavırların ve görüşlerin ayrıca geleneklerin bulunduğu adres olarak tarif edersek bu anlamda kültürler kent ortamında doğar, aynı ortamda yaşar ve kente katkı sunarlar. Kentler taşıdıkları bu

nitelik bakımından da hiç şüphesiz belli bir kültürü simgelemekte, sergilemektedirler (Uçkaç, 2006: 31).

Çotuksöken'e göre kent yer aldığı coğrafyaya, bünyesinde bulundurduğu kişi ile kişi, kişi ile doğa, kişi ile dünya ve insan ölçeğinde somutluk kazanan geçmiş, şimdi, gelecek ilişkisi bağlamında her zaman diliminde değişik özelliklerle yeniden ortaya çıkmaktadır. Her kent kendi kimliğinde barındırdığı niteliklerle kültürü yaratır, bünyesinde taşır, kendi kültürünü ve onun ürünü olarak kendisini bulur. Yani kendi kültürü ile kent arasındaki irtibat o kentin kendi kimliğini kurmaktadır. Bu yoruma göre kent, her türden kültürün yaratıldığı, saklandığı ya da saklanmadığı, değerli bulunduğu ya da bulunmadığı, anlaşıldığı ya da anlaşılmadığı, yozlaştırıldığı, yıkıma, şiddete uğratıldığı bir ortamdır (Çotuksöken'den Aktaran: Çaba Şan, 2010: 60). Özetle kent kültürü daha çok kentin kendine özgü değerleri ve onların somut biçimleriyle ilgiliyken kentlilik bilinci ise kentsel alanı paylaşan kentlilerin kentle uyumlu bir hayat sürmeleriyle bağlantılıdır (Cançelik, 2016: 131).

Bir kentsel alanda dünden bugüne hayatını sürdürenlerin yarattığı maddi ve manevi değerler manzumesi olarak kent kültürü, değişik gelenekleri, görenekleri ve kültürel değerleri benimsemiş fertlerin kendi kentlerine özgü sosyokültürel kodlarla donatılmalarının zeminini yaratmaktadır. Bu sayede kentsel alanı paylaşanlar, kentteki özgün toplumsal yapıya, ilişkiler ağına, kentin yaşadığı sorunlara ilişkin fikir sahibi hale gelmekte, kenti benimsemekte, o kentte hali hazırda var olan tarih, çevre, kültür değerlerinin korunmasına ve geliştirilmesine katkı sunmaktadır. Bütün bu sürece dayalı olarak oluşan kentlilik bilinci ve kent kültürü kentsel alanda yaşam kalitesinin de gelişmesine katkı yaratmaktadır (Kurt, 2011: 266).

Bir bakımda kent kültürünün varlığının teminatı bir kentsel alanı paylaşan kentlilerin kente özgü niteliklerle bütünleşmesi yani kentlilik bilincine sahip olmasıdır.

1.1.5.Kentlilik Bilinci

Kentsel alanı paylaşan kentlilerin birbirleriyle ilişki geliştirebilecekleri, bağlılık ve aidiyet hissi taşıyarak benlikleriyle özdeşlik kuracakları, özlemle

anımsayacakları yerler, kentsel yaşam kalitesi potansiyeli olan mekânlar olacaktır. Yaşam kalitesi bakımından potansiyeli olan mekânlar, hem hali hazırda kentsel alanı paylaşan kentlilerde hem de bu kentlilerden farklı kuşaklara mensup olanlar arasında kolektif şuur ve ortak hafıza yaratılmasında etkiye sahip olacaktır (Mazumdar, 2007: 44).

Kentsel alanı paylaşan kentlilerin –varsa- kent dışındaki bir coğrafyaya aidiyetlerinden, etnik, dini mensubiyetlerinden ayrı olarak ilgili kentsel alanla özdeş bir kimliği taşımalarını ifade eden kentlilik bilinci, kentlilerin kentte yaşadıklarının farkında olmaları, kent ile güçlü ve anlamlı bir bağ kurmaları, o kente özgü davranışsal kalıplar geliştirmeleri durumudur (Kurt, 2011: 266-267). Kentlilik bilincinin gelişmesi aşamasında kentliler arasında ortak hafıza oluşumu önemli bir etkidir. Ortak hafıza, kentlilerin paylaştıkları kentsel alana aidiyet duyarak sahiplenmelerini beraberinde getirecektir. Ortak hafızanın yaratılması tarihsel bağlamda kentin sürekliliği ve o kentsel alanın paydaşı kentliler açısından anlam ifade eden bir alan olmasıyla ilgilidir. Kentsel alanı paylaşanların bu alanın fiziki boyutuna dair dimağlarında depoladıkları ortak hatıralar, paylaştıkları değerler ve inançlar, ortak hafızanın oluşumuna katkı verir (Arefi, 1999: 182). Kentsel alanın mazarını hatırlatan ve bu alandaki kültürel birikimi yansıtan kentsel mekânların muhafaza edilerek geleceğe taşınması da ortak hafızanın ve dolayısıyla kentlilik bilincinin oluşmasında önemlidir (Bilsel, 2006: 23).

Aynı şekilde kentsel alandaki açık yeşil park alanları, kentsel açıdan çevre kalitesini geliştirerek sağlıklı kent ortamına katkı vermenin yanında kültürel çeşitliliklerin sergilenmesine imkân sunan alanlar olarak kentliler arasında etkileşimi boyutlandırır ve istenen kent kimliğinin dolayısıyla ortak hafızanın da oluşumuna katkı sunar (Özdemir, 2007: 37). Tıpkı kentsel alanda yer alan sanat yapıtları gibi açık kamusal alanların da kent kültürünü geliştirici bir etkisi bulunmaktadır. Yoğun sosyal etkileşim potansiyeli ihtiva eden mekânlar olarak açık kamusal alanlar toplumsal bilincin güçlenmesine katkı verirler (Erdönmez ve Akı, 2005: 68). Kentsel alanı paylaşanlar arasında kentlilik bilincinin geliştirilmesi mümkün olduğunda, kültürel ve tarihi değerlere, çevreye saygı anlayışı komşuluk ilişkileri başta olmak

üzere ferdi ilişkilerde egemen kılınabilmekte, bu sayede kentlilerde kente ait olanı koruma ve geliştirme bilinci de gelişebilmektedir (Başaran, 2008: 22).

Gerçek anlamda kentlilik bilinci yaratılmasında etkili kabul edilebilecek bir başka unsur da kente dair verilecek bütün kararlara o kentsel alanı paylaşanların katılımının mümkün hale getirilmesidir. Kentin gerçek sahibi ilgili kentsel alanı yönetenlerden ziyade, o kentsel alanı paylaşanlardır. Katılımcılığa özen gösteren bu bakış açısının temelinde kentsel alanı paylaşanların kentin yönetsel süreçlerine ve biçimlendirilmesine aktif katılımı mümkün hale geldiğinde çevrenin daha iyi düzenlenebileceği anlayışı yatmaktadır (Sanoff'tan Aktaran: Birol, 2008: 29). Ayrıca yönetim anlayışı olarak demokratik bir yaklaşımın benimsendiği ve karşılıklı hoşgörü anlayışının egemen olduğu kentler, birbirlerinden farklı olan insanların bir arada bulunmalarına kolayca imkân tanımaktadırlar. Dinsel, etnik ve sınıfsal farklılıkların yanı sıra mesleki ve sosyal gruplardan oluşan alt kültürel değerleri bir mozaik gibi buluşturan kent kültürü çağdaş kent yaklaşımının bir ürünüdür. Günümüz kent toplumlarında hâkim olan değerlerin farklı düşünce ve yaşam anlayışlarına bir kültürel zenginlik olarak baktığı söylenebilir ve bu kültürel zenginlik, kentlere ayrıcalıklı bir konum sağlamaktadır. Kentsel alanı paylaşanlar biçimleniş şekline dair kararlara katılabildikleri, bu kararlara dair kontrolü ellerinde bulundurabildikleri bir fiziksel ortamda doğal olarak kendilerini daha rahat hissetmektedir. Elbette bu katılım, kontrol süreci kentlilerin paylaştıkları çevreyi kolayca benimsemeleri ve kendilerini o kentsel alana ait hissetmeleri, o fiziksel çevreye karşı sorumluluk duygusu taşımaları sonucunu doğurur, bu sayede 'Kentli' karakteri oluşur. Kentsel alandaki gelişmelere aktif toplumsal katılım, güçlü toplumsallık bilinci oluşması bakımından da anahtar kavramlar arasındadır (Sanoff'tan Aktaran: Birol, 2008: 29).

Özet olarak ifade etmek gerekirse kentlilik bilinci; bir kentsel alanda yaşıyor olmakla edinilen bilgilerle oluşturulan tutum, değer ve davranışlar bütünü olarak tanımlanabilir. Elbette bunun için öncelikli olarak kentsel alanda yaşamını sürdüren ferdi kendisini kentli olarak görmesi gerekmektedir. Kentlilik bilincinin, küresel ilişkiler tarafından geliştirilen modern yaklaşım çerçevesinde, kentine sahip çıkma, aktif katılım ve çözümde ortaklık olarak üç temel başlık altında değerlendirilen,

hizmet kalitesi bakımından demokrasi temeline dayanan bir düşünce sistematüğini referans aldığı söylenebilir. Kentlilik bilinci kapsamında kentler için ön görülen üç temel yaklaşım ön plana çıkmaktadır, bunlar (Kentlilik Bilinci Kültür ve Eğitim Komisyonu Raporu, 2009: 25):

- Kentin tarihi ve kültürel değerlerinin farkına varmak,
- Kentin fiziksel, kültürel ve sosyal dönüşümünü gerçekleştirmek,
- Kente aidiyet duygusunu hissederek, kenti sahiplenip korumaktır.

Bir kavram olarak kentlilik bilinci, kentsel alanlarda yaşayanların kente özgü davranışlar sergilemeleri, o kentsel alanın birer parçası oldukları, kentli ve paydaş oldukları anlayışını benimsemeleri ve buna uygun tutumlar geliştirmelerini ifade etmektedir. Kentsel alanlarda yaşayanların kentlilik bilincine sahip olmaları demek, o kentsel alanda var olan diğer kişiler ayrıca kurum ve kuruluşlarla sürdürülebilir, güçlü ve anlamlı bağlar geliştirmeleri ve kendilerini yaşadıkları kentsel alanın bütünündeki bir parça gibi hissetmeleri demektir. Her geçen gün hızla genişleyen ve büyüyen, giderek yönetilmesi zorlaşan kentlerde ortak bir kent kültürünün vücut bulması hiç şüphesiz vatandaşlar, kurum ve kuruluşlar arasındaki uzaklıklara değil bilakis yakınlıklara odaklanarak bir uzlaşma zemini aranmasını mümkün hale getirecek taleplere/çabalara ve elbette bu konuda bir bilinçsel gelişime bağlıdır. En sade şekliyle kentlilik bilinci, kentsel alanı paylaşanların birbirini fark etmesi, anlaması, farklılıklarını çeşitlilik olarak algılayarak bu iklim ve renklilikten kent kültürü ile kentlilik adına ortaklıklar çıkarma çabalarının bütünü olarak ifade edilebilir (Ercoşkun, Öcalır Akünal, Yenigül ve Alkan, 2016: 5).

Kentlilik bilinci olgusunun ne derecede yaygınlaştığı ya da kentte yaşayan bireyler tarafından ne ölçüde içselleştirildiğinin belirlenmesi ve bunun kentsel dönüşümle ilgisi çalışmada incelenen ana konular arasında yer almaktadır. Esasen kentte yaşayan bireylerin sosyokültürel özelliklerinin ve bu doğrultudaki genel gereksinimlerinin tespit edilmesinin modern bir kentin inşası için önemli bir gereklilik olduğu değerlendirilmektedir. Farklı sosyokültürel özelliklere sahip bireylerden oluşan kent toplumuna hitap edemeyecek bir kent dizaynı her ne kadar iyi planlamada olması gereken nitelikleri taşısa da kent bireylerinin kentlilik

bilincinin düzeyi belirlenmediği için arzu edilen başarı elde edilemeyecektir. Diğer bir ifadeyle, inşa edilen kent ile onu kullanacak ya da içinde aileleriyle birlikte yaşayacak olanların birbirini tamamlayacak temel özelliklerinin etkin olarak belirlenmesi gerekmektedir. Ancak bu sayede kentliler yaşadıkları çevreden hoşnut olacak ve sosyal yaşamlarını daha da geliştireceklerdir. Bu kapsamda çalışmada incelenecek verilerin elde edilmesi amacıyla hazırlanan mülakat soruları arasında; “Kentsel dönüşümün fertlerin kentlilik bilinci açısından ne tür bir değişime yol açtığını değerlendirir misiniz?” sorusu ilave edilmiştir. Kentte yaşayan bireylere bu şekildeki doğrudan ve açık bir soru sorulması ile kentlilik bilinci kavramına yönelik düşüncelerinin tüm yönleriyle öğrenilmesi ve daha sonra da diğer sorularla birlikte değerlendirilmesinin yapılması sağlanabilecektir.

1.2.Tarihsel Çerçeve

Toplumların ortak yaşam alanı olarak kentlerin nasıl ve hangi koşullar altında, ne türden arayışların sonucu olarak ortaya çıktıklarını bilmek kentsel alanların kaderini şekillendiren süreçleri kavramak adına aydınlatıcı olacaktır. Üzerinde yaşayan insan toplulukları tarafından tarihsel olarak kendi dönemlerinin koşulları çerçevesinde yaratılan medeniyetlerin özgün nitelikleri boyutuyla özel bir yön ihtiva eden kentsel alanların ortaya çıkışı da doğal olarak insanlık tarihinin yaşayış, üretim ve paylaşım biçimleri bakımından biri diğerinden ayrılan dönemleri çerçevesinde incelenebilir.

Bugünün kentlerini tahlil edebilmek için ilk insan yerleşimlerinin nasıl meydana geldiğinden o kentlerde sürüp giden yaşamsal koşulların neler olduğuna, dünya coğrafyasının hangi bölgesinin modern anlamda ilk kentlere ev sahipliği yaptığından kent kelimesinin ortaya çıkışına, kısaca kentsel alanlarda örgütlenme biçiminin nasıl oluştuğuna birtakım hususlara değinilmesi yerinde olacaktır. Eski dönemlerde kentlerin kaderini ne türden gelişmelerin değiştirdiği, kentsel alanın dünden bugüne ne anlam ifade ettiğini aydınlatacaktır. Bu aşamada özet olarak tarihsel süreçte kentlerin gelişimi ve dönüşümü üzerinde durulacak, kent tarihsel açıdan incelenirken belli dönemlerde ele alınacaktır.

1.2.1. İnsanlığın İlk Yerleşimleri

Yerkürenin coğrafi koşullarında ortaya çıkan değişimlerin ardından o güne değin nemli mağara yaşantısını benimsemiş olan insan, kendini bu hayat kalıplarının dışında ve çevre koşullarının da el vermesiyle yeni bir yaşam şeklinin içinde buldu. Buraya kadar özetlediğimiz gelişmelerin yaşandığı ‘Mesolitik’ adı verilen dönem, esas olarak göçebe insanoglunun mağara yaşantısı ile yerleşik hayata geçip ilk toplu yerleşmeleri kurduğu ‘Neolitik’ çağ arasında köprü oluşturmaktadır. Bu dönemde ise kimi insan gurupları kendi konutunu yapma düşüncesini benimsemiş ve ilk köy yerleşmelerine zemin hazırlanmıştır (Akurgal, 2003: 37).

‘Neolitik’ çağ ekonomik yapı ve sosyal hayat bakımından insanlığın bugünkü yaşayışını andırır tarzdaki bir düzenin ilk oluşum sürecini işaret etmektedir ve bir bakıma buna dönük kültürel alt yapının en ilkel halde ilk kez ana rahmine düştüğü bir süreç hüviyetindedir. Tam da ‘Neolitik’ çağda insanlığın geçim şekli ve yaşayış biçimi köklü bir reform geçirmiş ve uygarlık bakımından günümüzü tasarlayan yeni bir anlayışa kapı aralanmıştır denebilir. İnsanlığın hayat stili bakımından ‘Neolitik’ dönemin asıl teması ve ana unsurları, geçici barınak ortamından kalıcı köy hayatına, avcı toplayıcılık üzerinden geçinme yolundan da üretim yani tarım ve hayvancılığa geçiştir (Sevin, 2005: 22-23).

Bilimsel çalışmalar sonucunda ulaşılan veriler ışığında söylenebilir ki; kentlerin oluşabilmesi için ihtiyaç duyulan karmaşık sosyal organizasyonların varlığı tarihsel açıdan coğrafi olarak ilk olma özelliği bakımından Mezopotamya bölgesinde tespit edilmiş, modern anlamda ilk kentler MÖ 3500-4000 yıllarında bu bölgede kurulmuştur. Hiç şüphe yoktur ki kentler ilk ortaya çıktıkları tarihten itibaren büyük bir değişim geçirmişlerdir (Pustu, 2006: 129). MÖ VI. yüzyılda Babil’in üç yüz elli bin ve iki yüzyıl sonra da Syracuse’ün dört yüz bin nüfuslu olduğu bilinmektedir ve Perikles’in yaşadığı dönemde Atina’nın daha büyük bir kent olduğu rahatlıkla söylenebilir (Keleş, 2008: 25).

Elbette dünyanın farklı coğrafyalarında yakın zaman aralıklarında tezahür eden bu yaşayış biçimine ve dolayısıyla toplanma alanına verilen adlar her topluluk, her kültür bakımından farklı olmuştur. Ancak çoğu kere ‘Kent’, ‘Cite’, ‘Medine’,

‘Polis’ ve ‘Şehir’ kelimelerinin neredeyse eş anlamlı olarak kullanıldığı rahatlıkla söylenebilir. Yukarıda saydığımız kelimelerden bazılarının kullanıldıkları dönemdeki yerleşim yerleri, kimisinde küçük sayılabilecek bir kenti, bazen kurallı yaşam bakımından diğerlerinden ayrılan bir devleti veya belli bir uygarlık düzeyini ifade etmişlerdir. Bir örnekle açıklamak gerekirse yukarıda saydığımız kelimelerden ‘Cite’ küçük bir devletçiği ifade ederken, ‘Polis’ sözcüğü savunma gerekliliğini açıklamak üzere kale anlamında kullanılmıştır (Başaran, 2008: 17-18). Yunan kentleri Yunanlılık olarak ortaya çıkan doğu dışı örgütlenme, Akdeniz adaları, Ege denizi ve kıyılarından başlayarak zaman içinde Karadeniz ve kıyılarıyla, Akdeniz’in batı kıyılarını kaplayan bir ilişkiler ağı oluşturur (Tuna, 2011: 249).

‘Antik’ çağ denilen dönemde ise sonradan bütün bir Ege dünyasında yaygınlaşacak olan ve ‘Polis’ şeklinde adlandırılan kentlerin ortaya çıktığı ilk yer İonia olmuştur. Adına ‘Polis’ denilen bu kentlerin diğerlerinden en belirgin farkı da şüphesiz kendine özgü bir sistematik içinde karar alma yetkisini ve gücünü de içeren siyasal bir niteliğe de ayrıca sahip bulunmaları olmuştur. ‘Polis’ adı verilen bu yerleşimlerin kökenlerinde bir kabilesel örgütleniş biçiminden söz etmek mümkündür ve bundan uzun süre kurtulamamışlardır (Ağaoğulları, 2004: 14). Tarihsel çerçevede değerlendirilecek olursa insan yaşamının sürdüğü bu kentler; ‘Kent Devletleri’, ‘Site’, ‘Komün’, ‘Polis’ gibi isimler almış ve elbette kent kavramı ile birlikte insanlığın var ettiği uygarlık da bu sayede devasa bir dönüşüm yaşamıştır. Kesin kes ve altı çizilerek ifade etmek doğrudur ki; ilk çağlarda kurulan site devletleri yani ‘Kent Devletleri’ demokrasinin hayata geçirildiği kurumlar olarak bugünkü demokrasinin ilham kaynağıdır (Pustu, 2006: 129).

Yukarıda siyasal bir nitelik de taşıdığına değinilen kent örgütlenmesi, Roma İmparatorluğu iktidarında giderek daha da pekişmiştir. Yunan örgütlenme biçimi incelendiğinde sosyal hayat bakımından toplumsal ilişkilerinin merkezinin doğu toplumları olduğunu belirten Tuna, Roma döneminde ise bu ilişkilerin sıklet merkezinin giderek batıya kaydığını belirtir. Roma’nın kentleşmeye kültürel, sosyal açıdan büyük etkisinin olduğu yadsınamaz bir gerçektir. Roma’nın kurduğu askeri örgütlenme o zamana kadar henüz kentlerin ortaya çıkmadığı yerlerin de kentleşmesi sonucunu doğurmuştur (Tuna, 2011: 257).

Geçen zamanla birlikte küçük olarak nitelenebilecek kentlerin bir kısmı yaşanan değişime direnemeyerek yıkıma uğramış; kentsel uygarlıkların yaşadığı bu yıkım süreçlerinden kaçınılmaz olarak kültürleri de etkilenmiştir. Yıkım olarak adlandırılabilir bu duraksama ya da gelişmeden kopuş dinamiği eski Yunan ve elbette Roma'da, büyük oranda art bölgesi ile arasındaki büyük bir ticaret sistemine ve siyasal egemenliğe dayanan, daha sonraki dönemlerin kentleri için de geçerlidir. Hemen hepsi benzer akıbete uğrayan kimi kentlerin çaptan düşüşünün, yaşadıkları sonucun iç içe geçmiş ve karmaşık pek çok nedeni olduğu ifade edilebilir; kabaca maddeler halinde sıralamak gerekirse bunda rol oynayan farklı nitelikteki etmenler şöyle sıralanabilir (Hatt ve Reis, 2002: 29):

- Kentlerin daha az kentleşmişlerce fethedilmesi.
- Kentlerin kendilerini savunacak bir sistem geliştirmede başarısızlığa uğramaları.
- Art bölgeleriyle daha çok bütünleşmelerini sağlayacak üretken bir ekonomik sistem kuramamaları.
- Vergileme gibi belirli kentsel-siyasal-ekonomik sorunları çözmeye güçlüklerle karşılaşmaları.

Eski çağda var olarak insanlığın kentlerde yaşam tecrübesine çok değerli katkılar sunan ancak ayakta duramayarak yukarıda en özet halde sıralanan gerekçelerle zamana karşı yenik düşen bu kentlerin ortadan kalkması ortaçağ kentleri olarak adlandırılan merkezlerin doğmasına neden olmuştur.

1.2.2. Ortaçağ İnsan Yerleşimleri

İnsanoğlunun artan savunma ihtiyacının yanı sıra estetik değer yaratma kaygılarıyla yerkürenin pek çok bölgesinde çoğu kez surlarla çevrili örneklerine rastladığımız ortaçağ kentlerinin öncüllerine kıyasla içe kapanık bir yapıda oldukları söylenebilir. Gerçekten de dışa kapalı bir tutum ve aidiyeti önceleyen bir bakış açısının neticesi olarak söylenebilir ki on ikinci yüzyıla gelindiğinde barındırdığı insan sayısı yüz binin üzerinde olan kent sayısı iki elin parmaklarından azdır. Konuya nüfus yoğunluğu penceresinden bakacak olursak yirmi birinci yüzyılın ilk çeyreğinde sadece Floransa, Paris, Milano ve Venedik nüfusu bu rakamı aşan kentler

olmayı başarabilmişlerdir. Buna mukabil Brüksel ile Londra'nın on beşinci yüzyılda barındırdıkları nüfus kırk bin kadardır. Ortaçağ kentlerine ya tamamen ekonomik işlevler veya tümüyle siyasal ve kültürel işlevler egemen olmuştur (Keleş, 2008: 25). Ortaçağda batıda on beşinci yüzyıla kadar komün yönetimleri ve feodalite söz konusu iken doğuda ise çoğunlukla merkezi devlet yapıları var olmuştur (Pustu, 2006: 138).

Ortaçağ Avrupa'sında kent olgusunu değerlendirirken üzerinde durulması gereken önemli bir husus da 'Feodal Toplum' yapısı ve 'Feodalite' kavramlarıdır. Hemen her bilimsel izahta karşımıza çıkmaya namzet 'Feodalite' kelimesini etimolojik açıdan inceleyecek olursak kökü olan Latince 'Feodalis' sıfatı itibariyle izi ortaçağa kadar uzanmasına karşılık, başlı başına bir anlam ifade eden ayrı bir kelime olarak 'Feodalite' kelimesinin kendisi en çok on yedinci yüzyıla kadar geride tespit edilebilmektedir. Yukarıda incelediğimiz kelimelerin her ikisi de ortaya çıktıkları andan sonra uzunca bir müddet yalnızca hukuki bir anlama karşılık gelecek şekilde kullanılmışlardır. 'Fief' gerçek malların iktisabı anlamına geldiğinden, feodal kelimesinden 'Fiefe İlişkin' şeyler anlaşılmakta, 'Feodalite' denildiğindeyse bazen 'Fiefin Niteliği', bazen de 'Fiefe İlişkin Yükümlülükler' anlaşılmaktaydı (Bloch, 2005: 17). Anlaşıldığı kadarıyla var olan karmaşık düzenden istifade eden feodal beyler toplum üzerindeki hâkimiyetleri aracılığıyla baskıcı bir yönetim ortaya çıkarmışlardır.

Yerkürede sınırları belli bir mekânsal alanda yaşamlarını devam ettiren bir topluluğun beraberce yaşıyor olmalarından doğan problemlerini çözerek ortak ihtiyaçlarını gidermek adına oluşmuş beraberliklere ya da örgütlülüklere ise 'Komün' adı verilmektedir (Ertan, 2002: 23). Bir bakış açısına göre yukarıdaki tanımdan hareketle denebilir ki; komünler gerçek anlamda bütün vasıfları haiz ve en temel mahalli idare kuruluşlarıdır. Belli bir bölgede komşuca yaşamaktan doğan belirli işler için sosyal bir olgu yani vakıa olarak kurulmuş ve bunun sonucu olarak da kendilerine hukuki varlık verilmiş idarelerdir. Yani mahalli idareler önce beraberce yaşamının ortaya çıkardığı doğal ihtiyaçlar sebebiyle ve sosyal bir gelişmenin sonucu kendiliğinden meydana gelmiş ve bunlara sonradan hukuki şekil verilmiştir. Birlikte yaşamının ortaya çıkarmış olduğu bazı işlerin görülebilmesi için bunları

yerine getirecek yetkili organlar seçimle işbaşına gelirler. Yani devlet komünlerin teşekkülüne yapay olarak müdahale etmeyip onları doğal bir olgu olarak kabul ederek hukuki bir şekil vermiştir (Ağaoğulları, 2004: 22).

Ortaçağ batı Avrupa'sında verimliliğe bağlı hale gelen bir toplum yapısı ortaya çıkmıştır ki, üretimde işlevsel olarak uzmanlaşan kentlerin ortaya çıkması kentler açısından ikinci temel gelişim evresi olarak nitelendirilebilir. Yaşanan bu yeni aşama kentlerin ticaret ve ulaştırmadan ziyade ekonomik etkinliklere dair uzmanlaşmaya başladıklarını göstermektedir. Sanayi ve ticaret ortaçağda pek çok kentin temel işlevi olmuştur. Yaşanan bu değişim Pirenne'in belirttiği gibi zanaatkârlar için lonca sisteminin ve ortaçağ burjuvazisinin ortaya çıkmasını sağlamış, kentler adeta birer atölyeye dönüşmüştür (Hatt ve Reis, 2002: 29).

Ortaçağ kentlerinin ekonomik ortamında başat aktör olarak yer alan tüccarlar, burjuvalar, bankacılar, zanaatkârlar 'Sanayi Devrimi' sonrası süreçte yani ulusallaşmanın ve makineleşmenin bir düzen çerçevesinde yaygınlaşmasıyla eski konumlarını bir biçimde koruyamamışlardır. Bu yeni durum geleneksel kent yapısında değişime ön ayak olmuş, kentlerde egemen klasik anlayışı kökünden sarsmıştır. Tüm sanayi dalları eski kentlerin dışında, enerji kaynakları, ulaşım araçları, hammadde kaynakları ve insan gücü sunumunun ucuz ve kolay olduğu yerlerde yerleşmeyi tercih ettirmiştir. Bu özel koşullarda sanayileşme ve kentleşme ayrılmaz bir biçimde birbirine bağlı olaylar olarak değerlendirilmelidir (Keleş, 2008: 25-26).

Sanayileşen ve modernleşen toplumun koşullarına uyum göstermek için nüfus mekânda yeniden dağılırken ya kent niteliğindeki yerleşmelere yığılmaktadır ya da yeni kentleri oluşturmaktadır (Tekeli, 2011: 256-257). On dokuzuncu yüzyıldan itibaren kent bir kamu kurumu olarak değil, ciroyu arttırmak ve arazi değerlerinin artışını sağlamak için her türlü şekle sokulabilecek özel bir ticari teşebbüs gibi görülmeye başlanmıştır (Mumford, 2000: 527). Günümüze geldiğindeyse kavramsal olarak kent dijital, metropol ve daha pek çok farklı kavramı da içerir bir hal almıştır.

1.3. Kuramsal Çerçeve

Kent bilim kuramı bir yerleşim yeri olmanın çok ötesinde anlamlar ifade edecek şekilde kent kavramını açıklamaya çalışır. Bir kent kuramı kentlerde insan topluluklarının neden var olduklarını, kent ile var olan bu toplulukların yapılarının temelinde ne olduğunu, bu yapıları var eden öğelerin neler olduğunu, bu yerleşimlerin nasıl büyüyerek geliştiklerini mantıksal simgeler ve sözlerle açıklamaya çalışan bir fikir sistematığıdır denebilir (Türk, 2015: 42).

Çok eski çağlardan itibaren insanlık sahnesinde varlık gösteren kent kavramına ilişkin şüphesiz yapılan pek çok tanım bulunmakla birlikte bilimsel olarak ve kuramsal açıdan kent Tuna'ya göre Germanist ve Romanist kuramlar şeklinde ikili bir ayırım çerçevesinde değerlendirilmelidir. Germanist kuramlara ilişkin yeni bir ayırım da söz konusudur; buna göre kentin köklerini mevcut yerleşim örgütlenmesinde arayanlar ile feodal-kırsal yapıda görenler üzerinden bir ayırım vardır (Tuna, 2011: 70-74).

Bir başka kent bilimcisi Stelter işlevselci kent kuramlarını altı gruba ayırarak değerlendirir, bunlar (Aktaran: Türk, 2015: 42):

- Kentleri insanlar arasında sürüp giden birer haberleşme ağı şeklinde değerlendiren kuramlar.
- Kentleri biri diğerinden bağımsız parçaların oluşturduğu varlıksal unsur kabul ederek kenti bütünlüklü bir sistem olarak gören kuramlar.
- Kentleri ekonomik dayalı alt yapılar üzerinden değerlendiren kuramlar.
- Kentleri birer yarışma mekânı olarak değerlendiren kuramlar.
- Kentleri imar edilmiş, yapılı birer çevre olarak değerlendiren kuramlar.
- Kentleri ayrı bir kişilik şeklinde değerlendiren kuramlardır.

Genel çerçevede normatif olarak tanımlanabilecek kent teorileri ise en temel haliyle dört farklı grup olarak tasnif edilmektedir. Bunlardan ilki kozmik teoridir. Normatif kent teorilerinin ikinci çerçevesi bir makine olarak kenttir, tıpkı Le Corbusier tarafından ifade edilen kartezyen kenti örneğinde olduğu gibi. Hiç

şüphesiz kent kuramı konusunda normatif bir boyut taşıyan üçüncü çerçeve Şikago Okulu'nun teorisidir ki kenti bir organizma olarak ifade etmektedir. Dördüncü ve son normatif kent teorisinde ise kent bir takımyıldızı olarak ortaya çıkmaktadır.

Bilimsel açıdan yapılan tanımlardan hareketle söylenebilir ki; kent kuramları üzerine yapılan sınıflandırılmalarda esas alınan temel parametreler hemen hemen birbirine benzemektedir. Bu sebeple Emrys Jones'un sanayi öncesi ve sonrası ayrımını; Arnold Toynbee'nin de üçlü bir şekilde yaptığı; geleneksel, mekanik ve geleceğin kenti ayrımlarını kullanarak Şikago Okulu'nun kentsel ekoloji kuramını ele alır. Bu tarz kent kuramları analizlerinin gösterdiği ortak manzara kentin tanımlanmasında kullanılan belli başlı değişkenlerin sıralanmasında belirginleşir (Aktay, 2013: 10).

1.3.1. Kent Kuramlarına İlişkin Klasik Değerlendirmeler

Kentleşmenin toplumsal yapıdaki değişimleri içerdiğinden aşağıda bahsedilecektir. Elbette kent kavramının içeriğinin nelerden oluştuğunu, ünlü düşünürlerin bu kavrama yaklaşımını, kentsel alanın düşünürler nasıl tarif edildiğini kavramadan kentleşmenin çerçevelenmesi mümkün olmayacaktır. Kentleşme kelimesinin kökünde yer alan kent neresidir sorusuna elbette pek çok açıdan cevap verilebilir. İnsan topluluklarının yaşamını sürdürdüğü kentsel alanların kırsal alanlardan hangi kriterlerle ayrılabilmesine ışık tutacak kimi kıstaslar düşünürler tarafından tartışılmıştır. Ekonomik üretim araçları, insan ilişkilerinin temel örgüsü, kolektif üretim anlayışındaki farklılıklar, demografik yapı, yönetim şekli ve yönetimin yapısı gibi konularda sosyolojik tespitler de içeren değerlendirmelere yer vermek gereklidir. Klasik kent kuramları analiz edilirken kentleşmeyi toplumsal açıdan ele alan ve buna dönük çok boyutlu birtakım etkenler üzerinden değerlendirmeler yapan Georg Simmel, Karl Marx, Max Weber ve Friedrich Engels gibi ünlü düşünürlerin tespitlerinin üzerinde durulması elzemdir. Bu düşünürler tarafından kent kavramının nasıl açıklandığına özetle değinilirken yukarıda ipucu verilen hususlarda hangi değerlendirmelerde buldukları, kente hangi açıdan yaklaştıkları da kısaca belirtilmeye çalışılmaktadır.

1.3.1.1. Engels ve Marx Öğretisi

Engels tarafından Manchester ve Salford kentlerine dair yapılan gözlemlerden hareketle yazılan ‘İngiltere’de Emekçi Sınıfların Durumu’ başlığını taşıyan metinlerin, kendisiyle aynı dönemde yaşayarak eser bırakan kuramcılar ve kendinden sonra gelen kuramcılar da dâhil olmak üzere bir mukayese yapıldığında, bir mekân olarak kentin siyasi stratejiler bakımından özel konumuna değinen en kapsamlı çalışmalar olduğu ifade edilebilmektedir (Şengül, 2001: 10). Adını ‘Alman İdeolojisi’ olarak belirlediği eserinde kır ile kent üzerinden bir ayırmadan bahsederken Karl Marx, bir anlamda modern kent nedir sorusuna cevap olacak türden birtakım nitelikler sayarken insanlık tarihi bakımından zihinsel ve maddi açıdan en belirgin bir iş bölümünün kır ile kent ayrımı olduğuna değinir. Kır ile kent arasında bulunan karşıtlık Marx’a göre barbar bir anlayıştan uygar bir anlayışa, aşiret sisteminden devlet düzenine, bölgeselci bir anlayıştan ulus olmak anlayışına geçişle beraber gelişmiştir ve bütün uygarlık tarihi boyunca sürüp gitmektedir. Yine Marx’a göre kent varsa yönetim vardır, polis vardır, vergiler vardır özetle kentin varlığı belediye örgütünün ve siyasetin varlığını zorunlu olarak ifade etmektedir. Nüfusun iki büyük parça kendi ifadesine göre sınıf halinde bölünmesi yani üretim araçlarına ve iş bölümüne dayalı ikili bir yapı ilk kez böylelikle ortaya çıkmaktadır. Bu hususu açıklarken Marx: *“Zaten, kent, nüfusun, üretim aletlerinin, sermayenin, zevklerin, gereksinmelerin bir merkezde toplanması olayıdır, oysa kır tam tersi bir olayı, ayrı ayrı olmayı ve dağınıklığı ortaya koyar”* demektedir (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner, 2010: 75).

Öncelikle Marx ve Engels’in değerlendirmeleri ışığında Alman ideolojisindeki çerçevede kır ile kent ayrımı en büyük entelektüel ve maddi görev paylaşımı olduğundan, bu görev paylaşımını yok etmeyi isteyen devrimci anlayışın temel hedefi de bu rol dağılımını ortadan kaldırmak olacaktır. Kır ile kent arasında hüküm süren karşıtlık barbar anlayıştan uygarlık anlayışına ilerlenerek belirginleşmiştir. Kentin varlığı aynı zamanda yönetimi, polisi, vergileri zorunlu kılmıştır (Bumin, 2016: 111). Her iki ünlü düşünür de kent olarak tarif edilen yerleşim yerini üretime dönük araçların, anamalın, ihtiyaçların kesişme noktası, yüksek zevklere dair bir temsil adresi şeklinde tanımlarken kırsal yerleşim yerlerini

daha çok dağınıklığın ve yalnızlığın simgelendiği mekânlar olarak algılandılar. Giderek artan nüfusun ancak kent yerleşim yerlerinde istihdam edilebileceğini öngörerek kent yerleşimlerini meydana getiren temel dinamiğin sanayileşme olduğunu ifade etmektedirler (Keleş, 2008: 135).

Daha çok ekonomi-politik bir açıdan kentleşmeyi değerlendiren Engels ve Marx kapitalist ekonominin üretim stratejilerinin ve gelişmesinin kent yerleşimlerinde ortaya çıkardığı yıkıcı ve pozitif sonuçları bir arada yorumlamışlardır. Kendi yaşadığı dönemin Londra'sını anlatırken Engels baktığı açıdan hem sokaklarda gözlemediği ve ona göre insanda tiksinti duygusu uyandıran, insan doğasıyla çelişen bir durum olarak yüz binlerce insanın ilgisizce birbirlerinin önünden geçip gidiyor oluşlarını hem de muhteşem limanların ve yapıların varlığını anlatmaktadır. İlginç bir betimleme olarak Engels, hemen her sokakta karşısına çıkan dev kalabalıklar arasında sürüp giden tek sözsüz kontratın biri diğerinin yolunu kesmemek üzere hemen herkesin kaldırımında kendi istikametinde yürümesi olduğunu belirtmektedir (Güllüpcinar, 2013: 54).

Marx, kentin yalnızca üretim güçlerinin bir araya geldiği bir yer olmadığını aynı zamanda erkin de kentlerde bir arada olduğunu, kentlerin arazi mülkiyetinden uzak ve esasen kapitalizme dayanan birer yerleşme olduğunu söylemektedir. Kent öyle bir yerleşim yeridir ki, çıkar ve çelişki kümelerinde kendine özgü bir bilinç yaratarak sınıf yapısının doğmasına yol açar (Keleş, 2008: 136). Fakat Holton, Marx'ın kenti işbölümü ve özel mülkiyetin karakterize ettiği bütün toplumlarda bulunan özerk bir genel yapı olarak ele alarak onu türlü üretim biçimlerinin mülkiyet ilişkilerine göre biçim değiştiren heterojen bir kurum olarak görme arasında gidip geldiğini belirtmektedir (1999: 34).

Engels ile Marx geride bıraktığımız yüzyılın endüstriye dayalı olarak gelişimini sürdüren devasa kent kurgusunu toplumsal çatışmanın mekânı, evi ya da yerleşim yeri şeklinde değerlendirmekte haksız sayılmazlar. Her ikisine göre de bu adres devrim öncesi son merkez olmalıydı. Aradan geçen bunca zamana rağmen bir sahneyi andırırçasına toplumsal ölçekte süregelen çatışmaların mekânı olmayı sürdüren kentler tarih sahnesinden ne silindi ne de silinecek gibi görünüyor. İlerleyen zamanla birlikte kenti, onu aşarcasına kendinden önce var olan bir dinamiğin nihai

noktası şeklinde tanımlayarak ruhunu vermesini beklemektense kenti bir olgu olarak benimseyip onu dönüştürmeyi amaçlayan yeni arayışlar ve kentsel hareketler doğmuş oldu (Bumin, 2016: 115). Engels ve Marx'ın eserlerinde kent kavramının iki ayrı şekilde incelendiği görülmektedir: Bu değerlendirmelerden ilki kapitalist aşama ile ortaya çıkan resmin bir mikrokosmosu olarak diğeri ise yine kapitalist toplumun kendine özgü süreçsel gelişiminin özel bir koşulu olarak yapılan değerlendirmelerdir (Aktay, 2013: 17).

1.3.1.2. Emile Durkheim ve Kent

Kentte var olan insan topluluklarını gözlemleyen Durkheim'a göre kent, işbirliği ve iş paylaşımı anlayışı çerçevesinde değerlendirilmektedir. Toplumda iş paylaşımının iki temel faktör sayesinde belirginleşeceğini söyler Durkheim, bunlar: tinsel yoğunluk ve özdeksel yoğunluk olarak zikredilmektedir. Durkheim'in değerlendirmesine göre tinsel yoğunluk bir toplumda bir arada bulunan kişilerin birbirleriyle etkileşimini ve o toplumdaki ilişki şekillerini anlatmaktadır, kendi dilinden ifade edecek olursak bu kavrama 'Moral Density' denmektedir. Durkheim özdeksel yoğunluk kavramını da ortaya atarken belirli bir yerleşim yerindekilerin fiziksel olarak sıklığını yani nüfus yoğunluğunu ifade etmek istemektedir, özgün olarak söylenecek olursa 'Material Density' şeklinde ifade edilmektedir. Bu kavramlar ve bakış açısı çerçevesinde Emile Durkheim bir toplumun kentleşmesinin tinsel yoğunluk kriterine bağlı olarak geliştiğini belirtmektedir (Keleş, 2008: 136).

Durkheim bir konsensüse bağlı olan toplumsal ortam nasıl kurulmaktadır ve sürmektedir, hızlı ve yoğun değişim süreçlerinin hemen sonrasında bu ortam kendisini yeniden ve nasıl var etmektedir sorularına cevap ararken; geleneklerin baskın olduğu toplum yapısından modern bir toplumsal yapıya geçişte kırsal nitelikteki toplum dinamiklerinin nasıl kiteselleşerek sanayiye dayanan kent toplumuna doğru bir evrim yaşadığını anlatırken bu durumu geçen süre zarfında iş paylaşımının artmasına ve toplumsal işbirliğinin dönüşmesine bağlamaktadır (Slatter, 2008: 114).

Toplumun birtakım dinamiklerinin gelişmesi bakımından kent ortamının tarihsel nitelikte değeri olduğunu söyleyen Durkheim bu temel güç ve dinamiği

kentteki nüfus yığılması olarak işaretlemektedir. Kentin giderek çok daha fazla nüfus barındırmasının bir yandan iş paylaşımını özendirirken diğer yandan kimi anormalliklere de kapı araladığını belirten Durkheim, çağdaş toplumsal yaşama dair bu anomik durumun belirtisi kabul edilebilecek birtakım patolojik bozukluklar ve yeni sorunlara kent ortamında rast gelindiğinin de altını çizmektedir (Keleş, 2008: 137).

1.3.1.3. Max Weber ve Kent

Kapitalist modelin gelişimini ve sosyolojik açıdan ortaya çıkan sonuçlarını açıklarken Hıristiyanlık âlemine, batılı anlayışlara ve Avrupa'ya özellikle vurgu yapan Max Weber- Friedrich Engels ile Karl Marx'ın anlayışı ve yorumlarından temel bir farklılık olarak- kent ortamının kapitalist modelin var olabilmesi adına ihtiyaç duyulan şartları sağladığını ifade eder. Kent nedir sorusuna doğu ile batı kentleri üzerinden yürüttüğü bir kıyaslama ile cevap bulmak isteyen Weber, bu temel sorunun cevabını ararken bir yerleşim yerine kent denilebilmesinin hangi ölçütlerle mümkün olacağı üzerinde yoğunlaşır (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner, 2010: 76-77).

Bir olgu olarak kenti açıklamaya çalışırken kıta Avrupa'sında yaşayarak gözlemlediği sosyal kuramlar ve geliştirdiği ilişkilerle bir değerlendirme yapan Max Weber; kent ile birlikte çağdaş ve kadim medeniyetlerden farklı olarak ortaya çıkan kentsel topluluk kavramının üzerinde durmaktadır. Weber'e göre vatandaşlar arasındaki ilişkileri bir ağ gibi kökten kavrayan bir birim olan kentsel topluluğun açığa çıkmasındaki en kritik öge mekânda ticari ve ekonomik ilişkilerin görece hâkimiyetidir. (Güllüpnar, 2012: 5). Max Weber tarafından geliştirilen kent kuramına göre kentin siyasal bir birim olduğu kesindir. Kentin kendine özgü siyasal rolünü ise bir kalesi bulunması ve askeri gücü simgelemektedir. Diğer yandan değişim ve üretim şartlarının belirlediği bir yerdir kent ve tarımdan ziyade ticarete dayalı olan bir ekonomik düzendedir (Keleş, 2008: 137).

Max Weber'in değerlendirmesi ışığında söylenecek olursa sanayi devriminin ardından giderek önemi artan ve kente özgü olan temel dinamikler ve güçler; tarımın sanayileşmesiyle tarımsal üründe verimliliğin artışı, modern dönemin ulaşım problemlerinin çözüme kavuşturulması, buhar ve makine, ticaret merkezlerinin hızla

büyüyor oluşu ve fabrikalaşmadır (Martindale, 2000: 14). Elbette Max Weber kentsel topluluk üzerine değerlendirmeler yaparken kent ortamında nasıl bir düzenin geçerli olduğuna dönük hukuksal ve yönetsel kimi tespitler de ileri sürmektedir. Kent ortamını ve o ortamı var eden topluluğu incelerken Weber tarafından ileri sürülen unsurlarsa bağımsız bir hukuk düzeni ya da mahkeme, kentte yaşayanların katılım gösterdiği seçimler yoluyla iktidar olmuş yarı özerk bir yerel yönetim, yönetsel form, pazar ve istihkâm olarak ifade edilebilir (Tellan, 2008: 35). Kent kavramı ve kent ortamına dair analizler yapan Max Weber büyük bir özen göstererek burada yer alan kültürel ve dinsel etkenlerin yanı sıra fonksiyonel örgütlenme modellerinin de ekonomik ilişkiler ve kavramlar yanında özel bir yere sahip olduğunu vurgulamaktadır (Aktay, 2013: 12).

Max Weber kentlerin kısmi de olsa bir siyasal özerklikten yararlandıklarını ifade eder. Yukarıda da belirttiğimiz gibi bir kentin ideal olmasının koşulları olarak Max Weber mahkemelerden ve özel bir hukuk yapılanmasından, kente özgü bir kaleden, pazaryerinden, toplumsal açıdan birlikte yaşama kültüründen bahsetmektedir. Bunun yanında aynı kenti paylaşanların bazı görevlerini ve haklarını yerine getirmek adına bir araya gelmelerinin sadece batıdaki kentlere özgü olduğunu ancak aslına bakılırsa pazaryeri ve kalelerin hem doğu hem de batı kentlerinde yer aldığını söyler (Keleş, 2008: 137). Açıkça görüldüğü üzere Max Weber'in üzerinde birtakım değerlendirmeler yaptığı genele matuf kente dair bir tanım arayışı bulunmaktadır. Kentte yaşayan nüfusun yoğunluğu ve büyüklüğü, kentin bir pazar merkezi olması bakımından ekonomik işlevi, kenti simgeleyen bir kalenin bulunması ve yönetim merkezi olarak yönetsel/siyasi işlevi de dâhil olmak üzere, birçok kriter sıralayan Max Weber bir tanım arayışından yani baştaki arayıştan kimi kez uzak düşmektedir (Topal, 2004: 280).

Ortaçağ döneminde kentlerin üstlendiği fonksiyon Weber'e göre kapitalizmin gelişmesinin yanı sıra feodalizmin aşılabilmesi açısından da uygun şartların oluşması bakımından özel bir yere sahiptir. Sosyolojik açıklamalar konusunda ise Max Weber'in yaklaşımının neredeyse Karl Marx tarafından benimsenen metodun tamamen terse çevrilmesi şeklinde olduğu söylenebilir (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner, 2010: 79). Kenti esasen modern bürokratik devlet yapısının ortaya

çıkmasından önce gelişen bir yönetim aşaması olarak değerlendiren Max Weber'e göre kent modernitenin özünü bünyesinde taşımaktadır ancak modernitenin kendisi değildir zira bahsedilen konumda modern devlet bulunmaktadır. Herhalde bu nedenle olsa gerek Weber kent denilince kendi yaşadığı çağda var olan sanayi kentlerinden ziyade ortaçağ dönemindeki kent ortamına odaklanmak eğilimindedir.

1.3.1.4. George Simmel ve Kent

Kentsel olarak nitelendirilebilecek ortamlarda topluluk duygusunun nispeten yok olma eğiliminde olduğunu dile getiren George Simmel de tıpkı yukarıda görüşlerine değindiğimiz Max Weber, Karl Marx ve Emile Durkheim gibi giderek yerkürede kentleşmenin hızlanması ve çok sayıda insanın büyük kentlerde yaşıyor olmasının topluluk duygusunda aşınmalara neden olduğu görüşündedir. Hızla cereyan eden kentleşme topluluklarda mekâna aidiyet hissinin zayıflamasıyla anonimleşmeye ve yabancılaşmaya ortam hazırlamakta ve sonuçta da kentsel yaşam kalitesinin düştüğü gözlenmektedir (Güllüpnar, 2013: 57). Kentlerin nasıl kurulduğundan ve nasıl geliştiğinden çok daha temel bir mesele olarak gördüğü bir konu olarak, kent ortamının insan kişilikleri üzerindeki etkilerine odaklanan George Simmel'e göre kent ortamı, modern dünyadaki insanın hayatında merkezi bir konumdadır (Koyuncu, 2011: 34).

Metropol hayatında kişiliğin dış etkilere ne şekilde uyum sağladığı sorusunun cevabını arayan Simmel, on dokuzuncu yüzyılın son bölümünde belirgin olarak ortaya çıkan metropol yaşamındaki kentlilerin dış etkilere karşı bir mantık geliştiremediklerini, bilinçli bir yaklaşımı ön plana çıkarıp gerçek duygularını gizlemeyi beceremedikleri sürece de kentliliğin karakteristiklerine sahip çıkmayı başaramayacaklarını savunmuştur. Georg Simmel, kentliler tarafından bütün bunlar gerçekleştirildiğindeyse bizatihi kendilerinin kentin bir dışlisine dönüşeceklerinden ve kentsel ekonomik ilişkilerin akıl yoluyla özgürleşme tasavvurunun sonucu olduğundan bahsetmektedir (Tellan, 2008: 34). Simmel'e göre modern kentli insan, modernlik öncesinde veya kır yaşamında sosyal grupların üyelerine vermediği özgürlük ve kişilik sahibi olma fırsatına sahiptir. Kentsel ortamda temkinlilik ve karşılıklı kayıtsızlık bedeli kaybolmuşluk ve yalnızlık olan bir özgürlük sağlar (Güllüpnar, 2012: 8).

1.3.2. Bir Düşünce Merkezi Olarak Şikago Okulu

Adını pek çok makale ve araştırmada sıklıkla duyduğumuz ve çokça karşımıza çıkan Şikago Okulu esasen yirminci yüzyılın ilk yıllarında sosyal bilimler alanında yürütülen araştırmalara yön veren bir merkez hüviyetindedir. 1892 yılında Şikago Üniversitesi'nde 'Sosyal Bilimler ve Antropoloji' adıyla kurulan bu okul öncelikli olarak sosyoloji bilimi alanında birtakım çalışmalar yapmış bir bölümdür. Burada yapılan isimlendirme ile epistemolojik bir topluluğa ya da bir topluma dair anlayış ve yaklaşımları paylaşan bir gruba atıf yapılmamaktadır. Bu isimlendirme bahse konu üniversitede ve anılan bölümde, kuruluşundan itibaren 1930'lara kadarki süre zarfında sosyoloji bilimi alanında çalışan bir grup araştırmacıyı anlatmak maksadıyla kullanılan bir isimlendirmedir (Serter, 2013: 68).

Bu okul çatısı altında kent ortamına ilişkin belirli analizler yaparak sosyoloji bilimine katkı veren ünlü düşünürler sıralanacak olursa hiç şüphesiz ilkin Robert Park'ın ismi anılacaktır. Şikago Okulu'ndaki çalışmalarıyla tanınan diğer ünlü isimler arasındaysa Louis Wirth, Ernest Burgess, Roderick Mc Kenzie sayılabilir. 1920'lerden 1940'lara kadar Şikago Üniversitesi'yle bağlantılı çok sayıda yazar, özellikle Robert Park, Ernest Burgess ve Louis Wirth yıllarca sosyolojideki kuram ve araştırmaların ana temeli olan düşünceler geliştirmişlerdir. Şikago Okulu tarafından geliştirilen ve dikkate değer bulunacak iki bakış açısından bahsetmek gerekir. Bu yaklaşımlardan birincisi, kent ortamı ve tanımı analiz edilirken Park tarafından kullanılan ekolojik yaklaşımdır. Esasen Robert Park'ın birer öğrencisi olan Roderick Mc Kenzie ve Ernest Burgess da bahsedilen yaklaşım çerçevesinde kentlerin büyüme süreçlerine değinen analizler gerçekleştirmişlerdir. İkinci olarak zikredilmesi gereken yaklaşım ise Louis Wirth tarafından kentliliği yani kentli olmayı bir yaşam tarzı şeklinde değerlendiren yaklaşımdır (Güllüpcinar, 2013: 59-60).

1.3.2.1. Robert Ezra Park'ın Kente Ekolojik Yaklaşımı

Bilim dünyasında Park adı ile özdeş olarak anılır hale gelen kentsel ekolojik kuram incelendiğinde bunun esasen ilk kent sosyolojisi kuramı olduğunu ya da daha doğru bir tespitle modern sanayi kentinde kentsel büyüme ve mekânsal ayrışma konusuna odaklanarak ilk kez kent ortamını sistemli bir şekilde inceleyen kuramın bu

olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Bu kuram çerçevesinde yanıt aranan asıl soru kentlerde hayatını idame ettiren kalabalıkların çevreyle nasıl uyum sağladığına ilişkindir. Kentsel ekolojik kuramı ortaya koyan ve geliştirerek bilim hayatına katkı sunan bilim insanları; Mc Kenzie, Park ve Burgess'dir (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner, 2010: 83). Genel olarak ekoloji kavramı üzerine yapılan çalışmalarda yaşayan birer organizma olan canlıların çevreleriyle ve birbirleri arasında geliştirdikleri/kurdukları ilişkiler incelenerek anlamlı sonuçlara ve somut bulgulara ulaşılma amaçlanmaktadır (Odum ve Barrett, 2008: 2).

Ekolojik yaklaşım üzerine çalışan çevrelere göre kent ortamlarında yerleşik hayata sahip olan ya da bir mekândan/merkezden diğerine taşınarak yeniden yerleşme modeli çerçevesinde kentte yaşayanlarca ekonomik ihtiyaçlarını karşılayacak geliri elde etmek için gayret gösterirken gerçekleştirilen düzenlemeler sayesinde biri diğerine bazı yönleriyle benzeyen bazı yönleriyle de biri diğerinden ayrılan semtler ortaya çıkar. Bir kent farklı ve zıt sosyal özelliklere sahip alanların bir haritası olarak resmedilir. Modern kentlerin büyümesinin ilk safhalarında endüstriler, arz çizgilerine yakın, ihtiyaç duydukları ham maddeler için uygun bölgelerde toplanırlar (Serter, 2013: 70). Kent kavramını açıklamak isteyen ekolojik kuram, kentlerde görülen insan yerleşimlerini ekolojiye ve biyolojiye dayanan bir bakış açısıyla açıklamaya ve anlamlandırmaya çalışmıştır. İnsan yerleşmelerinin fiziksel çevreye uyum sağlama biçim ve süreçleri, bitki ve hayvanların çevreye uyum sağlama biçim ve süreçleriyle benzerlik kurularak açıklanmıştır (Giddens, 2005: 92).

Ekolojik yaklaşımın değerlendirmelerine göre kentlerde de tıpkı doğal hayatta olduğu üzere birtakım belirli türler ya da bir tür diğerlerine genel olarak üstün bir pozisyona sahip bulunmaktadır. Çoğu zaman bitki topluluğu içerisinde gözlemlenen hâkimiyet mücadelesi başkaca türler arasında güneşin ışığından daha çok yararlanmaya dayalı olarak gelişmektedir. Güneş ışığına ulaşma bakımından şanslı olan bitkiler nispeten fazla gelişerek diğerleri üzerinde bir üstünlük kurmaktadır. Çoğu zaman görülmektedir ki kent ortamında da üstünlüğü simgeleyen kent merkezi gelir düzeyi bakımından üst grupta yer alan kişiler ya da öbekseler elindedir. Kent merkezinde bulunan emlak değerlerinin ya da kira fiyatlarının yüksekliği bunu zorunlu kılmaktadır (Güllüpinar, 2012: 9).

Park'ın değerlendirmelerine bakılırsa kent çoğu kez sınıflandıran ve ayıklayan büyük bir mekanizmadır ve kesin kes tarif edilemez, kavranamaz bir yöntemle kentte yer alan sınırları belirli bir yerde ve çevrede yaşayacak en uygun kişileri halkın tamamı arasından yanılmaksızın belirlemektedir. Genellikle sadece çağdaş toplumların kentleşmesi çerçevesinde bir değerlendirme olduğuna inanılan ekolojik yaklaşımın yorumlarına bakılacak olursa hemen bütün kentler biyolojik ekoloji biliminin tespitlerinde izleri sürülebilecek türden bir yarış, istila, saldırma ve biri diğerini izleme yöntemleriyle doğal bölgelere ayrılmaktadırlar (Koyuncu, 2011: 36). Bu durumun beklenen bir sonucu olarak kompleks bir iş paylaşımı ortaya çıkmıştır. Park, kentin belirgin bir mekânda dışsal açıdan örgütlenmiş ve kendine ait yasalarca üretilen bir birim olduğu görüşündedir (Martindale, 2000: 19).

Adına kent denilen bir yerleşmede yarışma pozisyonundan iş paylaşımına dayalı yeni bir denge konumuna geçiş, yerkürede kapladıkları ölçek ve sahip oldukları işlevler açısından biri diğerinden başka olan bölgelerin oluşmasıyla mümkün hale gelmektedir. Kent ortamındaki kişiler kentin mekânlarında bir benzeriyle doğal yaşamda karşılaştığımız diğer canlı gruplarının belirli bölgelerde toplanmasını andırır tarzda semt ve mahallelerde bir araya gelmekte ve kültürel sosyal açıdan birliktelikler kurmaktadır (Karasu, 2008: 260). Yukarıdaki değerlendirmeler ışığında söylenecek olursa Park'a göre kentte tespit edilen sosyal organizasyon var olan kıt kaynaklara ulaşmaya dönük farklı boyutlarda yürüyen bir mücadelenin eseridir (Gottdiener ve Budd, 2005: 2).

Bu konu üzerine çalışmalarıyla bilinen Castells ise ekoloji kuramlarına dönük birtakım eleştiriler getirerek bu çerçevede yapılan kent ortamına dair analizlerin durağan bir yapı temelinde yürütüldüğünü diğer süreçler dikkate alınmaksızın salt kentin ele alındığını ve bu nedenle de kentin yaşayacağı evirilmelerde hangi sorunlarla karşı karşıya kalacağı sorusuna bir cevap verilemediğini söylemektedir (Aslanoğlu, 2000: 30). Ekolojik kurama dayalı olarak geliştirilen analizlerde kültürel parametrelerin dönüştürücü gücünün yeterince göz önünde bulundurulmadığı görüşünde birleşenler ve bu açıdan okula kimi eleştiriler yöneltenler yadsınamaz sayıdaadır. Castells tarafından dile getirilen süreci eksik değerlendirme tespitlerinden hareketle ya da kültürel parametrelerin Şikago Okulu tarafından yeterince göz

önünde bulundurulmadığına dönük eleştirilere kulak vererek konuya yaklaşıldığında kentsel değişim süreçlerini en sağlıklı şekilde analiz edebilmek için başka kuramlar ve bakış açılarına da ihtiyaç duyulduğu görülmektedir (Aktay, 2013: 15).

1.3.2.2. Ortak Merkezli Daireler Kuramı Yaklaşımı

Şikago Okulu dendiğinde akla gelen bir diğer bilim insanı Burgess de kent ortamlarının nasıl genişleyerek büyüdüğünü analiz ederken buna dair ekolojik bir yorum geliştirmek istemiştir. Kentin nasıl değiştiğini anlamlandırmak isteyen ekolojik teori en genel itibariyle bu yapının tek bir merkezden çevre istikametinde genişleyen alanlar olarak farklılaşma temayülünde olduğunu kabul etmektedir. Burgess'in anlatımına bakılırsa ilk olarak merkezde konumlandırılan bir iş alanının yaratılmasını müteakip kişiler ve kurumların bu iş alanı merkezde kalacak şekilde çevre ve civarda kalıplaşmış bir sistematik üzere yerleşerek konumlandıkları ileri sürülmektedir. Her ne kadar kent yerleşimini anlama çabasında benzer bir yorumlayış Mc Kenzie ve Park tarafından dile getirilmiş olsa da bu konunun üzerinde en çok duran Burgess olmuş ona göre bir kent yerleşimi tek veya ortak merkezli dairelerden meydana gelmiş bölgeler orijinal ifadesiyle 'Concentriczones' teorisiyle tarifini bulmuştur (Koyuncu, 2011: 36).

Yukarıdaki çerçevede birtakım izahlar geliştiren Burgess, kentin dış örgütlenme şekli üzerinden bir tarif ortaya koymuş, bir kentin genişleyerek büyümesine dair birtakım kurallar belirlemiştir. Kentin gerektirdiği yaşamsal mücadeleler neticesinde mekânlar üzerinden ortaya çıkan rekabetin merkezi bir iş alanı etrafında ortak merkezli çemberler şablonunda bir arazi kullanımını ürettiğini ifade eden Burgess (Gottdiener ve Budd, 2005: 2), Şikago kentini incelediği çalışmalarında bir kent ortamında mekânsal düzenlemelere gidilirken arazinin nasıl kullanıldığını açıklama çabasıdadır. Kentsel genişleme, yayılma, büyüme süreçlerini suya atılan bir taşın suda bıraktığı etkiyi andırıcasına aynı merkezin etrafında iç içe geçmiş daireler kuramıyla açıklamak istemektedir. Teorisinin detaylarına bakıldığında Burgess'in kent mekânının beş bölge halinde kullanıldığını iddia ettiği görülmektedir. Burgess'in teorisine göre kent, tek bir ortak merkezi olan beş ayrı bölgeye ayrılarak incelenmektedir. Burgess'e göre kent iş merkezinden

uzaklaşarak genişlemekte ve dairesel bir şekilde büyümektedir (Güllüpınar, 2013: 63).

1.3.2.3. Kentsel Büyüme Süreci Yaklaşımı

Kentsel ekolojik kuramı anlama çabası esnasında ekolojik süreçler konusuna değinmek elzemdir. Kentsel ekolojik kuram adına bahsedilen ekolojik süreçlerin açıklanarak teorinin geliştirilmesi sürecinde Mc Kenzie'nin yadsınamaz katkıları bulunmaktadır. Mc Kenzie tarafından kaleme alınan 'İnsan Toplulukları Çalışmalarına Ekolojik Yaklaşım' başlığını taşıyan makalede –orijinal adıyla 'The Ecological Approach to the Study of The Human Community'- ekolojik birimler arasında kentsel gelişmeyi sağlayan birtakım temel ekolojik süreçlerin olduğundan bahsedilmektedir. Mc Kenzie tarafından yukarıda anılan makalede bu süreçler; yoğunlaşma, merkezileşme, ayırım, istila/işgal ve yerini alma süreçleri olarak sıralanmaktadır (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner, 2010: 86).

Kenti oluşturan temel süreçleri Mc Kenzie şu şekilde açıklamaktadır (Güllüpınar, 2013: 64-65; Türk, 2015: 49):

- Yoğunlaşma yani Konsantrasyon: Burada kastedilen şey belirli bir alanda yaşayan kişilerin yoğunluk düzeyidir. Anlatılmak istenen ise benzer işlevler yüklenmiş birimlerin ortak bir mekân ve civarında yoğunlaşması temayülüdür.
- Merkezilik/Merkezileşme: Kentte hali hazırda mevcut bulunan birimler arasında kentsel nitelikteki işlevlerin farklılaşması nihayetinde bunlar üzerindeki denetimin ve örgütlenmenin merkezileşmesi temayülüdür. Ortak bir yer ve civarında yaşamını sürdüren görece kalabalık kitlelere sunulan hizmet ise merkezileşme şeklinde ifade edilmektedir. Yaşanacak muhtemel yüksek oranda yığılmanın sonrasında kişiler ve endüstriler merkezdeki bu alandan uzaklaşarak çevre istikametinde yayılmaya başlayacaktır.
- Ayrılma/Ayrılış: Bir diğer ifadeyle ekolojik farklılaşma şeklinde de karşımıza çıkan bu kavram, kimi uygulama ve faaliyetlerin kentin belirli bir alanında gerçekleştirilmesini ve bu alanın diğer alanlardan ayrı

tutulmasını anlatmaktadır. Ayrılan/ayrışan bu alanlarda bazı hizmet ve faaliyet konularıyla alakalı bir gelişme gözlenir. Aynı işlevler yüklenmiş ekolojik birimlerin ortak bir mekân ve civarında buluşması ile biri diğerinden ayrık alanların oluşması temayülüdür.

- Tamamlanma yani Ardıllık: Önceden belirgin bir işlev yüklenmiş olan ekolojik birime yeni bir işlevin de yüklenmesi sonrasında önceki işlevin bir başka alana kaymasıyla yerini yeni işleve bırakması şeklinde bir tanım yapılabilmektedir. Kentler hiçbir dönemde statik birer mekân olmamış bilakis devingen ve dinamik bir yerleşim olma niteliği taşımışlardır. Kentte oluşan yeni mekânlar da öncekiler gibi değişime ve yeni istilalara açık pozisyondadır.

Mc Kenzie tarafından ileri sürülen kavramsallaştırma daha ziyade mekânla ilişkilidir ve ünlü düşünür tarafından mekânsal süreçler ekolojik dağılım ve ekolojik birim gibi kavramlar üzerinden izaha çalışılmıştır.

1.3.2.4. Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlilik Yaklaşımı

Louis Wirth tarafından geliştirilen ve kentleşmeyi bir yaşam biçimi olarak tasvir eden yaklaşım Şikago Okulu'na bağlı çevrelerce ileri sürülen ikinci en etkili yorumlayıştır. Georg Simmel'in kent ortamını yorumlayışını andırır tarzda ona benzer bir yorumla Wirth de kenti bir zihniyet, anlayış ve kişilik sorunsalı olarak değerlendirmeye çalışmaktadır (Özyurt, 2007: 116). Esasen Wirth, kentliliğe dair sosyo-psikolojik, çevrebilimsel ve örgütsel özellikler ekseninde yorumlamalar geliştirerek yeni bir kent kuramı inşa etmeyi amaçlamıştır. Wirth'in yaklaşımı çerçevesinde devam edecek olursak kırsal alan ile kentsel alan her bakımdan bir süreklilik içinde ve bunun iki uç noktasındadırlar. Kent ile kırsal alan arasında görülen ayrımlar bu süreç içindeki derece farklarından ibaret bir mahiyet taşımaktadır. Wirth, kenti üç özelliğin karakterize ettiğini varsaymıştır: Bunlar, nüfus büyüklüğü, yoğunluk ve heterojenliktir. Onun kent kavramının parametreleri bunlardır (Keleş, 2008: 138).

Kentleşmeyi ve kenti modernite ve medeniyete dair bir sorun olarak değerlendiren Wirth, kentleşme sürecini insanlığın bu iki eğilime yönelerek gerçek

fitratından uzaklaşması şeklinde yorumlamaktadır. Çağdaş dünyayı ve çağdaş yaşamı kentlinin ve kentin dünyası olarak gören Wirth'e göre kentlerin etki miktarları nüfusa oranlarına nispetle yapılacak bir değerlendirmeyi aşacak mahiyettedir. Kentleşmeyi yalnızca kent ortamındakilerin sayıca artışı olarak görmenin yanlış olacağını söyleyen Wirth, kentleşmenin esas olarak yaşam biçimlerinin değişmesini anlattığını savunmaktadır (2002: 78-82).

Wirth kenti, göreceli olarak yoğun ve büyük, toplumsal muhteviyat açısından heterojen bir nitelik taşıyan, insanların devamlı yerleşme alanı olarak tanımlamaktadır. Kent ortamında iş paylaşımının kentsel nüfusta ve bu nüfusun içerisinde oluşan kümelenmelerde ortaya çıkardığı zengin çeşitlilikle, kentli nüfus arasında toplumsal bağların oldukça zayıf olması ona göre at başı gitmektedir. Bu değerlendirmenin ışığında ifade edilecek olursa kent toplumu, nesillerce beraberce iskân olanların yaşamını sürdürdüğü ve üzerinde herkesin hem fikir olduğu bir değerler sistematığının bulunduğu içsel dayanışma düzeyi yüksek kırsal topluma tam bir karşıtlık içindedir (Topal, 2004: 280).

Wirth'e göre kentle ilgili konularda temel sorunu toplumbilimsel anlamda bir kentlileşme tanımı olmayışında aramaktadır. İşte Wirth, bu kavrama ilişkin çerçevesi belirgin bir tanım yaratmaya özel önem atfetmektedir. Wirth açısından esas değerli olan kentlileşmenin temel niteliklerinin ortaya konulmasıdır. Wirth tam da burada nüfus büyüklüğünün, nüfus yoğunluğunun ve nüfus heterojenliğinin yani biri diğerinden farklı özellikler barındıran kümelenmelerin oluşmasına vurgu yapar. Wirth'e göre bir kent bu nitelikleri ne ölçekte ihtiva ediyorsa ancak o ölçekte kent olma vasfına haiz olacaktır ve elbette o kentin sakinleri de ancak bu düzeyde kentli olarak değerlendirilebilecektir (2002: 87-88).

Giddens'a göre Wirth'in değerlendirmeleri abartılıdır ve ona göre modern kent topluluklarında akrabalık ya da yakın dostluk içerikli birliktelikler Wirth'in yorumlarının çok daha ötesinde yoğun ve üstelik de sürekli bir mahiyettedir (2005: 477). Wirth tarafından ilişkilerin derinliksiz, yüzeysel geliştiği ve şizoid bireyin oluşmasına sebep olan kent, bir yandan da gönüllü ve örgütlü topluluklar aracılığı ile kişilerin bireysel gelişimleri için eşsiz ve çeşitli ortamlar sunma potansiyeline sahiptir (Serter, 2013: 73).

1.3.3. Modern Kuramlar

Kent kuramlarına dönük yaratılmaya çalışılan modern bakış açısını temsil ettikleri söylenebilecek Castells, Harvey, Lefebvre gibi kent teorisi üzerinde kafa yoran düşünürler tarafından özellikle 1970'li yıllardan itibaren kimi yeni sorular ile kurama farklı boyutlar eklenmeye çalışılmıştır. Sergiledikleri eleştirel tutumun odak noktasında kentlerin kapitalist üretim tarzı altında ortaya çıkmış sosyal olarak kurulmuş ölçekler olduklarını yok sayan ve kentsel mekânı biyolojik analogi yoluyla betimlemeye çalışan Şikago Okulu bulunmaktadır (Türkün ve Kurtuluş, 2005: 19). Kentleşme kavramı üzerinden geliştirilen kavramsallaştırmalarda evrensel bir ideolojik yaklaşımın benimsenmesinin sağlıklı olmadığına dair bir kanaati seslendirdikleri ifade edilebilir.

1.3.3.1. Mekân Toplumsal Bir Ürün Müdür?

Kuramsal çerçevede Lefebvre tarafından dile getirilen yaklaşımda Castells tarafından değerlendirilen türden bir kent değil fakat kentsel nitelik taşımayan yerleşim yerlerindekiyle ayrı, kentsel nitelikli ilişkiler örgüsünün ve kentli hayat tarzının varlığının kati olduğu bir yerleşim alanı vardır (Aslanoğlu, 2000: 69). Lefebvre kenti incelerden her ne kadar o yaklaşıma dâhil olmasa da Marksist bir bakış açısına dayalı olarak değerlendirmelerde bulunmuştur. Kendisine ait doğrudan bir kent tanımı yapmak yerine yeniden üretim, sömürü ve iş paylaşımı gibi kavramları kullanmaktadır. Kentte yaşayanlardan oluşan kentsel topluluğu tarımsal nitelikli üretim ve faaliyetlerin öncelikli olmadığı, tahakkümün olduğu ve endüstrileşmeye dayanan bir topluluk olarak tanımlayan Lefebvre, sermaye birikiminin temelinde yatırıma dayalı bir ekonomik anlayışın yattığını, teknolojinin hızla gelişmekte olduğunu, emeğinse giderek daha çok sömürülmekte olduğunu anlatmaktadır (Türk, 2015: 53).

Sermaye tarafından kentteki mekânın kıt bir kaynak olarak üretildiği bir sistem yaratıldığı görüşünde olan Lefebvre mekânın kapitalist anlayış çerçevesinde üretimin kâr elde edilmesinde etkili olduğunu söylemektedir (Aslanoğlu, 2000: 68). Burada kapitalist toplum yapısında bir meta haline gelen mekân anlayışından bahsedilmektedir. Modern zamanlarda malların mekân üzerinde üretildiği aşamadan,

kapitalizm anlayışı ile bizatihi mekânın bu sistem çerçevesinde kıt bir kaynak olarak üretildiği yeni bir yapısal dönüşüm anlatılmaktadır. Modern manada düşünüldüğünde Lefebvre'ye göre kapitalist anlayışla birlikte her biri diğeriyle ilişki halinde olan üç boyut dikkate alınmalıdır bunlar: Aile yapısının sonucu olarak biyolojik üretim, çalışanları anlatmak üzere emeğin üretimi ve sosyal ilişkilere dair bir network üretilmesidir (Türk, 2015: 54).

Lefebvre'nin yorumlayışı çerçevesinde modern zamanlarda ekonomik değer yaratan metaların bir mekândan üretilmesi sürecinden bir meta olarak bizatihi mekânın kendisinin üretimine geçilmesi durumu söz konusudur (Şengül, 2001: 15). Şikago Okulu'nu iki yönden Lefebvre eleştirmektedir, bunlardan ilki bu okul tarafından ortaya atılan ve mekânı oldukça basitleştirdiğini değerlendirdiği kent tanımırken eleştirisine konu ettiği ikinci husus ise bu okulun sosyal boyut taşıyan olguları ekoloji biliminin kavramları ile açıklamayı tercih eden ona göre pozitivist ve indirgemeci yaklaşımıdır. Özellikle ikinci olarak Lefebvre'nin Şikago Okulu'na yönelttiği eleştiri değerlendirilirken sadece hayvan sosyoloji ile kent sosyoloji arasında ilişki kurulmasına dair bir eleştiriden bahsedilmediğinin altı çizilmelidir. Bu eleştiri çerçevesinde bahsedilen mukayese yapılırken ona göre sadece kent hayatı değil, hayvanlar âlemindeki hayat da benzer olarak fazlasıyla basit görülmektedir (Serter, 2013: 74).

1.3.3.2. Kolektif Tüketim Süreci ve Kentsel Hareketlilikler

Marksist yaklaşımları benimseyen ünlü düşünür Manuel Castells tarafından 1970'li yıllarda kent kavramına dair dile getirilen görüşlerin temeli Louis Althusserin'in epistemolojisine dayanmaktadır. Kent üzerine geliştirdiği kavramlaştırmasında Castells kapitalizmin getirdiği üretim şekline yola çıkmaktadır. İdeolojik, siyasal ve ekonomik dinamikler bağlamında kentsel mekânı daha ziyade ekonomi ile ilişkili olarak yorumlayan Castells (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner, 2010: 90), işgücünün yeniden üretimi, kolektif tüketim ve kentsel sosyal hareketlilik konuları üzerine eğilmiştir (Güllüoğlu, 2013: 74).

Gelişmekte olan ülkelerin kenti ile gelişmiş ülkelerin kenti arasında bir bağımlılık ilişkisi olduğundan bahsederek buna dönük bir tanım geliştirmeye çalışan

Castells tarafından dile getirilen bağımlı kentleşme kavramı çerçevesinde ifade edecek olursak; yerkürede biri gelişmekte olan diğeri gelişmiş iki ayrı ülke kategorisi bulunmaktadır. Gelişmekte olan ancak henüz gelişmiş sayılamayacak ülkeler feodal bir yapıda olabileceği gibi daha ilkel bir hayatın, kabile yaşamının devam ettiği coğrafyalar da pekâlâ olabilir. Bu kategorik bakış açısına göre gelişmiş kabul edilen egemen ülkeler ise doğal olarak endüstri sonrası veya öncesinde ancak mutlak surette kapitalist aşamadır. Bahsedilen bu iki ülke yapısı arasındaki bağımlılık, gelişmiş ülkede var olan birtakım niteliklerin yanı sıra gelişmemiş ülkenin bazı temel vasıfları, ayrıca her iki ülkenin de bu yönlerinin hangi yöntemle uyumlulaştırılabileceği gibi sorulara verilecek cevaplar üzerinden değerlendirilmelidir. Bu süreçte kentte sadece mekânsal açıdan değil, toplumsal, ekonomik ve siyasal açıdan da birçok değişiklik yaşanmaktadır (Türk, 2015: 52).

Kentin oluşum sürecini ve yeniden üretim aşamasını baskın karakterdeki sınıfın kendi sınıfsal çıkarlarına göre oluşturduğu görüşünde olan Castells bu esnada verili koşullar çerçevesinde hareket eden yeni aktörlerin ortaya çıktığından bahseder (Şengül, 2001: 28). Kenti emek açısından bir yeniden üretim ortamı olarak gören Castells yapıları çevrenin üretiminin ise ideolojik, siyasal ve ekonomik yapısal bütünlüğün mekânsal ortamla eklenmesini sağlayan süreçlerin bir sonucu olduğunu söylemektedir (Pınarcıoğlu, Kanbak ve Şiriner, 2010: 90).

Kentsel sorunun genel olarak sınıf çatışmalarına imkân veren bir ortam sunduğunu söyleyen Castells, sonuç alabilmenin ancak örgütlenmeyle ve siyasallaşmayla mümkün olabileceği görüşündedir (Keleş, 2008: 98).

Modern kent kuramı konusunda değerlendirmeleri bulunan Castells'in ortaya koyduğu analizler incelendiğinde, kolektif tüketime denk düşecek şekilde tanımlanan bir kentsel mekân olduğu görülecektir. Bu çerçevede ona göre kentin hem bir yaşamsal çevre hem de sürekli akışa dayanan toplumsal bir pratik olduğu muhakkaktır. Ulaşım hizmetleri, okullar, evler ve boş zamanların doldurulduğu faaliyetler kentteki kentlilerin sanayi ürünlerini tüketmesinin de mekânlarıdır (Giddens, 2005: 510).

1.3.3.3. Bir Sermaye Birikimi Olması Boyutuyla Kent

Harvey tarafından literatüre kazandırılan çalışmalarda mekânsal örgütlenme, kapitalist sistemin işleyişini mümkün kılan yegâne faktörlerdendir. Harvey, genel itibariyle kenti sermaye mantığı yaklaşımı üzerinden kurumsallaştırarak kapitalist birikim süreçleri bakımından kentsel yapıyı çevrenin üstlendiği rolü gündeme getirmektedir (Şengül, 2001: 17). Harvey, rant sermayesi ve kriz teorisiyle bağlantılı olarak kentsel rant teorisini açıklarken sermaye birikiminin ortaya çıkardığı dinamiğe değinmektedir. Harvey'e göre kapitalistler arasındaki rekabetin neden olduğu aşırı birikim krize yol açar; yeniden istikrarı sağlamanın yolu sermayenin yapıyı çevrede yatırım araçlarına yönlendirilmesi ile bulunabilir (Akın, 2007: 47).

Kentin kuşku bırakmayacak şekilde karmaşık bir şey olduğunu, kentle ilgilenirken karşılaşılan sorunların bir kısmının kente özgü bir karmaşıklık olduğunu söyleyen Harvey, kent olgusunun disiplinlerdeki bugünkü yapıyla kavramsallaştırılamayacağı görüşündedir. Kurumsallaştırmak şöyle dursun ona göre düşünmeyi dahi sağlayacak disiplinler arası bir çerçeve ortaya konamamaktadır. Kent planlamacıları, coğrafyacılar, sosyologlar, mimarlar ve iktisatçılar ya da diğer bilim insanları kapalı devre olarak kendi zaviyelerinden bakış açıları geliştirmektedirler. Oysa Harvey'e göre neredeyse bütün disiplinler kent ortamını kendi önerme ve kuramlarını deneyecekleri bir laboratuvar ortamı olarak değerlendirmiş ve neredeyse hiçbiri kent hakkında önerme ve kuramlar ortaya koyamamıştır. Kent adı verilen karmaşık yapıyı kavramak istiyorsak aşılması gereken öncelikli sorun tam da budur (Harvey, 2003: 27).

Kentleşme dinamiklerini anlamlandırmak istiyorsak kapitalist toplumlarda bunun sermaye birikim süreçleri de bu değerlendirme esnasında göz önünde bulundurulmaksızın mümkün olamayacağını söylemektedir Harvey ve ona göre meta üretimiyle birlikte meta tüketiminin de gerçekleştiği sermayenin birinci çevriminde biriken sermayenin tekrar yatırıma dönüştürülmesi mümkün değilse oluşan birikimin ikinci çevrime aktarılması krizi çözebilecektir. İster piyasa aracılığıyla olsun ister devlet aygıtı vasıtasıyla, ikinci çevrime aktarılan kaynakların önemli bir bölümü kentsel yapıyı çevreye yönlendirilmektedir. Yapılı çevreye yönlendirilen yatırımlar ise bir yandan fazla birikim sorununu ortadan kaldırırken, bir yandan da yeni

taleplerin ortaya çıkmasına yol açarak birinci çevrimde ortaya çıkan krizin çözülmesine yardımcı olmaktadır. Bu tür bir bakışla değerlendirildiğinde kentsel yapıyı çevrenin oluşumunu sermaye birikim süreçlerinden ayırmanın olanağı kalmamaktadır (Güllüpınar, 2013: 76). Harvey, kent olgusunu ekonomik faktörlerden sermayenin birikim süreçleri bakımından incelerken sermaye birikimi mantığına değinmekte ve çoğu zaman bu durumdan kaynaklanan problemleri çalışmalarının merkezine yerleştirmektedir. Kapitalist ekonomik sistemin yapısal özelliklerinden kaynaklanan aşırı birikim krizi, özellikle ekonomik kriz dönemlerinde sermayeyi üretim alanından arsa spekülasyonunu da kapsayan kentsel yatırımlar alanına yönlendirdiğinden, kentin sermayenin de yeniden üretimini mümkün kılabilen bir işleve sahip olduğu görüşündedir. Özetle ifade edilecek olursa bu durum sermayenin yeniden üretimi işlevi görürken, kentin kendisi de sahip olduğu alt yapı ve üst yapı biçimiyle bir sermaye birikimi haline gelmektedir (Doğan, 2001: 31).

Harvey'e göre kentleşmenin asıl önemi sanayi sermayesinin ürünlerine duyulan ihtiyacı tırmandırmasından kaynaklanmaktadır. Kapitalist ekonomik sistem kimi zaman artı değer üretiminde bir krizin içine düşmektedir. Artı değer elde edebilmek amacıyla çalışma sürelerinin uzatılması ya da yeni üretim araçlarına yatırım yapılması zaruret haline gelebilmektedir. Yüksek oranda birikim yaratan bu durum karlılık oranlarında düşüşü de beraberinde getirecektir. Buna benzer gerekçelerle gün yüzüne çıkan problemlerin bertaraf edilebilmesi adına sermayenin ikincil döngülerine yani bürolara, konutlara, fabrikalara yatırıma yönelmesi gerekecektir. Bu tercih değişikliğinin de nihai bir çözüm yolu olmadığı görülerek sermaye buradaki tıkanıklığı da aşmak adına üçüncül döngü olarak ifade edilen yollara yönelmek, teknoloji ve bilime yatırım yapar bir pozisyon belirlemek durumunda kalacaktır (Türk, 2015: 54).

Kentlerin ayrımlaşmış, eşitlikten yoksun mekânlar üretmesi Harvey'e göre kapitalist sermaye birikim süreçlerinin sonucunda gerçekleşmektedir. Dev bütçeleri olan, donanımlı personel istihdam ederek geniş ölçekli işler yapan inşaat firmalarının ürettiği konut alanları, kent mekânına her geçen gün daha hızla eklemlenmeyi sürdürmektedir. Kentte yaşanan imar ve yapılaşma sürecinde modern görünümlü, daha önce üretilenlere nispeten yaşam standartları yüksek konut alanları ile çöküntü

alanları olarak tabir edilen bölgelere özgü köhne, niteliksiz yapılar kimi örneklerde önlü arkalı, sırt sırta ya da yan yana görülebilmektedir. Harvey, serbest piyasa ortamındaki popülist yaklaşım tarzının toplumsal açıdan orta sınıfa ait olanları sözde korunaklı ve etrafı çevrili AVM'lere yerleştirdiğini, iş yoksul sınıfa gelince ise bu sınıftan olan kentlileri evsiz barksızlığın orta yerine attığını söylemektedir (Akın, 2007: 266). Şikago Okulu'nun kuramsal çerçeve çizme arayışı esnasında kentlere sınıfsal bakış açısını bilinçli bir yaklaşımla araştırma çerçevesi dışında bıraktığının altı çizilmelidir. Bu bakış açısını ekonomi politik ilişkisel düzeyde kent araştırmalarının gündemine sokanlar Castells, Harvey ve Lefebvre olmuştur (Serter, 2013: 76).

Sonuç olarak kavramsal, tarihsel ve kuramsal çerçevelerde ele aldığımız kent, kentleşme, kentleşme kavramları ilk insan yerleşimlerinden günümüze dinamik bir sürece işaret etmektedir. İlk kentlerden bugüne insanların bir arada yaşama iradesinin ortak mekânı haline gelen kentler geçen zaman zarfında pek çok açıdan kavramsal tartışmaların odak noktasında olmuşlardır. Kentler pek çok gelişmeyle bir cazibe merkezine dönüşmüş, kendi kültürlerini yaratarak benzerlerinden ayrılmışlar ve bu kültür kentle anılan ve o kente özgü unsurları bünyesinde barındıran bir yapı haline gelmiştir. Sanayileşmeye dayalı olarak kentlerde yoğunlaşan nüfus miktarındaki artış bir yandan çevre sorunlarına neden olmuş ve nitelikli konutlara duyulan ihtiyacı artırmış diğer yandan her kentin kendisine özgü bir kimlikle ve özgün kent kültürüyle var olması sonucunu yaratmıştır. Ortak mekânlarda nesiller boyu varlığını devam ettiren insanlar kent kültürünü bütün unsurlarıyla kentsel kimlik olarak benimsemişler, kentleriyle anılır olmuşlar, kentsel alanı paylaşanlar da zamanla kimi semboller, yapılar ve kurallardan beslenen kentsel kimliğin bir parçasına dönüşmüşlerdir. Her kentin etkilenerek ve etkileyerek kendine özgü şekilde oluşturduğu maddi ve manevi değerler, kente aidiyeti duygu olarak beslemiş ve kentlilik bilincini doğurmuş, bu bilinç birtakım davranış kalıplarının benimsenip uygulanmasını beraberinde getirmiştir. Görece yeni bir kavram olan kentsel dönüşümün tarih sahnesinde süren uzun yolculukların ardından bugüne ulaşan kentlere dair gündemine, hedeflerine, yaklaşımına ve kente etkilerine diğer bölümlerde değinilmektedir.

İKİNCİ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSU, UYGULAMADAKİ YAKLAŞIMLAR

Şüphesiz hemen her tanım kendi içinde bir anlamsal bütünlük ve düşünce boyutuyla bir arka plan ihtiva eder. Genel olarak ilk bölümde üzerinde durulan kent, kentleşme, kent planlaması alanlarında eser veren, tartışmalar geliştiren düşünürlerin metinlerindeki gibi kentsel dönüşüm kavramının da farklı boyutlarını ifade eden, farklı açılardan geliştirilmiş tanımlara başvurulabilir. Literatürde karşımıza çıkan tanımlar işin doğası gereği ortaya koydukları vizyon, belirledikleri amaç, yürüttükleri strateji ve benimsedikleri yöntemlere göre birbirlerinden ayrılmaktadırlar. Kentsel dönüşüm süreçlerinin ve sonuçlarının berrak bir dille ve gerçeğin ışığında en sağlıklı şekilde tahlil edilebilmesini gerektirecek bu çalışmanın ilk bölümünde kent, kentleşme, kentleşme gibi kavramlar açıklanmaya çalışılmıştır. İlk bölümde amaçlanan şey saydığımız bu kavramlar sayesinde kentsel dönüşüm olgusunu ayakları yere basan bir analizle kavramaktır.

İkinci bölümdeyse soylulaştırma, yeniden canlandırma, yenileme, yeniden geliştirme, kentsel koruma gibi başlıklarla kentsel dönüşüm olgusunu açarak detaylandırmak yerinde olacaktır. Ayrıca yine bu bölümde Türkiye'deki mevzuat bakımından kentsel dönüşüme ilişkin yasal çerçeveye ve kentsel dönüşümde rol alan aktörler bakımından kurumsal çerçeveye değinilecektir. Bu çalışmanın hedefleri bakımından üçüncü bölüme hazırlık olarak yine kentsel dönüşüm uygulamalarının kentleşme, toplumsal hayat, kent ekonomisi, kentliler ve kentsel kimlik üzerindeki etkilerine genel olarak değinilmektedir.

2.1. Kentsel Dönüşüm Olgusu

Dinamik ve kaotik bir sistem olan kentsel alanlar siyasi, ideolojik, ekonomik, sosyolojik ve fiziki kimi etkiler eliyle el an değişmekte oldukları gibi bu kentsel alanların bazı değişim ve dönüşümlerin gerçekleşmesinin nedeni de olabildikleri varsayılmaktadır. Elbette insan yaşayışına etkileri bakımından kentlerin bizatihi kendileri de değişimin ve dönüşümün çoğu kez lokomotif konumunda bulunmaktadır. Bir olgu olarak belirlenebilecek kentsel dönüşüm kavramının bir sürece işaret ettiği, belirli bir zaman zarfına tekabül ettiği ve fasılasız cereyan ettiği

söylenbilir. Kent planlaması çalışmalarındaysa kavram, başı sonu belli bir dönemde kentsel alanlarda fiziksel koşullar, sosyal ortam ve çevre koşulları bakımından gözlemlenen çöküşü ve çürümeyi bertaraf edecek bir reçete olarak sunulmaktadır.

Kentsel dönüşüm; hali hazırda var olan kentsel gelişmenin sosyoekonomik ve mekânsal açıdan yeniden değerlendirilmesi, kentin problemlili alanlarının sağlıklı ve yaşanabilir olması için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma türünden projelerin üretilmesi, uygulanmasıdır (Kartal, 2013: 3). Bu kavram, küreselleşme, neoliberalizm ve dünya kenti kavramlarının birer kavram olmanın ötesine geçerek gerçeklik kazanmalarında temel araçlardan biridir. Kentsel yenileme kavramından daha geniş ölçekli bir içerik yüklenen kentsel dönüşüm artık önceden yapılaşmamış kentsel alanları da kapsar bir kavram haline gelmiştir (Bayram, 2006: 8).

Lichfield bu kavramın kentlerde gözlemlenen bozulmayı doğru anlamaya dönük bir ihtiyaçtan doğduğuna inanmakta ve temelinde dönüşümle ortaya çıkacak neticelere ilişkin bir toplumsal uzlaşmanın yattığını değerlendirmektedir. Lichfield'e göre kentsel dönüşüm, kentsel alanlarda yaşanan bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacının doğurduğu ve sonuçlarına dönük bir uzlaşmaya dayanan çalışmalardır (İlkme, 2008: 5). Uygulanacak yöntemin ne olması gerektiği konusu üzerinde duran bir yaklaşımı benimseyen Donnison ise, kentsel dönüşümü tanımlarken bu kavramı kentsel alanların çöküntü bölgelerinde yoğunlaşan sorunların eşgüdümüne dayalı bir perspektifle çözümlenebilmesi amacıyla ortaya konan yeni yol ve yöntemler bütünü olarak tanımlamaktadır.

Kavrama ilişkin olarak dış etkiye dayalı ve etkin bir sürece işaret eden ve kentsel dönüşümün kentsel mekânda barınan insanların yaşam kalitelerinde çıtayı yukarı taşımayı amaçladığını vurgulayan Roberts ise, kentsel dönüşümü bütünleşik ve kapsamlı bir eylem, bir vizyon olarak belirli bir alanın sosyal, ekonomik, çevresel ve fiziksel ortamının devamlılık içerisinde iyileştirilmesine dönük uygulamalar gerçekleştirmek olarak tanımlar (Polat ve Dostoğlu, 2007: 62). Biraz daha açacak olursak ona göre kentsel dönüşüm, belirli bir kentsel alanda önceden var olduğu halde giderek yok olan bir ekonomik faaliyetin tekrar geliştirilerek gün yüzüne çıkarılması, sosyal açıdan yitirilen kimi işlevlerin yeniden faal hale getirilmesi,

toplumsal dışlanmanın ve ötekileştirmenin bulunduğu alanlarda bunun yerine toplumsal bütünleşmenin ve kenetlenmenin tesis edilmesi, ekolojik dengenin yitirildiği bölgelerde bu dengenin tekrar kurulması ve çevre koşullarına kalite kazandırılmasıdır. Esasen kentsel dönüşüm, hiç var olmayan ve ilk kez planlanan yeni kentsel alanlara dair bir kavram değil bilakis hali hazırda ağır aksak da olsa varlığını ve fonksiyonlarını sürdüren kentsel alanların planlanarak yönetilmesine dair bir kavramdır. Kentsel dönüşümü farklı çıkarları ve aktörleri içeriğinde barındıran karmaşık, çeşitli ve genel olarak belirsizce tanımlanan bir eylemler dizisi olarak değerlendirenler de vardır (Aslan, 2013: 310).

Keleş ise kentsel dönüşümü bir kentin tümünün veya belli kesimlerinin değişmesi, başka bir biçime girmesi şeklinde açıklar, kelime anlamı bakımından birbirini aynı olmamakla beraber, günümüz literatür kullanımında ve sosyal anlatımlarda trend bir kavram konumuna gelen kentsel dönüşüm karşılığında önceden de kullanılmış ve bugün de kullanılmakta olan; kentsel yenileme, yeniden canlandırma, yeniden yaratma, yeniden doğuş, yeniden geliştirme veya imar, yeniden yapılandırma, koruma, soylulaştırma gibi kavramlar bulunduğunu söyler. Keleş'e göre kentlerdeki köhnemiş ya da köhnemeye yüz tutmuş yaşam alanlarının toplumsal yaşama ve kent ekonomisine kazandırılmasında, yöntemleri, amaçları, konuları ve işlevleri birbirinden kısmen ya da fazlaca farklılıklar gösteren bu kavramların tamamından istifade edilebilir (Keleş, 2004: 74).

Kentsel alanlardaki sosyoekonomik, çevresel, fiziksel deformasyon ve çöküntüye çare olarak sunulan kentsel dönüşümü benzerlerinden ayıran şu üç özellik zikredilebilir (Selim, 2011: 8):

- Bir kentsel alanın doğasında değişiklik yaratmak ve yerleşik halkın yanı sıra oranın geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri de sürece dâhil etmek hedeflenir.
- İlgili kentsel alanın kendine özgü potansiyeline ve problemlerine bağlı olarak devlet aygıtının temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen hedef ve faaliyetleri kapsar.

- Ortaklıklardaki özel kurumsal yapıda değişkenlikler olsa da genellikle birbirinden farklı paydaşlar arasında gelişen bir ortaklık yapısı içerir.

Kentsel dönüşüm uygulamasının salt fiziksel çevrede ortaya konacak bir dönüşümden çok daha geniş kapsamlı bir eylem alanı olduğunu söyleyenler bu türden uygulamaların BM Habitat programlarında açıklıkla ifade edilen temel ilkeler ekseninde şekillendirilmesi gerektiği görüşündedir. Bu uygulamaların çevre koruma, sosyal gelişim, ekonomik kalkınma kavramlarıyla beraberce değerlendirilmesi gerektiğini ifade ederler. Kentsel dönüşümün esasen şehir planlama biliminin müdahale araçlarından bir tanesi olduğu görüşünü ileri sürenler de bulunmaktadır (Şenyol Kocaer ve Bal, 2013: 446).

2.1.1. Kavramın Ortaya Çıkışı ve İlk Uygulamalar

Kavrama ilişkin olarak İngiltere’de 1851’de çıkarılan konut kanunu, Fransa’da Paris kenti özelinde 1851 ile 1873 arası dönemde Haussmann tarafından yapılan müdahaleler ilk örnekler olarak zikredilebilir. Ebenezer Howard’ın ‘Bahçe Şehir’ adını verdiği fikri ve Tony Garnier’in ‘Endüstri Kenti’ betimlemesi kentsel dönüşüm anlayışının ortaya çıkışını hızlandıran birer kilometre taşı olmuşlardır. Kentsel dönüşüme ilişkin gelişme kronolojisinden bahsedecek olursak; 1910 ile 1940 yılları arası kentsel yenileme, 1940 ile 1960 yılları arası endüstriyel gelişme ve kentsel rehabilitasyon, 1960 ile 1980 yılları arası postmodernizm ve kentsel yeniden canlandırma, 1980 sonrası ise kentsel rönesans dönemi olarak adlandırılabilir. Kentsel rönesans dönemi, küresel ekonomik sistemle ilişki içerisinde gelişen kentlerde hayat standardının yasal açıdan da geliştirilmesini içerir. Ayrıca şimdiki zamana ve geleceğe dair kentlere rol tanımları yapılması, kentsel problemlere dair teknik/idari yöntemler kurgulanması türünden ilkeler içeren güncel dönemdir. Kent içinde kalan endüstriyel alanlar, kültürel ve tarihi nitelikteki kentsel alanların geliştirilmesi bu dönemi kapsar (Polat ve Dostoğlu, 2007: 63).

Yirminci yüzyılın ilk döneminde kentsel dönüşüm üzerine yürütölen çalışmalara biçim veren, bu çalışmaları etkileyerek yönünü belirleyen yaklaşım tarzı modernist hareket olmuştur. Kentlerin sorunlarına çözüm getirmek isteyen kurumlar ve kişiler bu dönem zarfında modernist anlayışın da etkisiyle ütöpic olarak

nitelendirilebilecek kent planları ortaya koymuşlardır. Bu kent planlarına bir örnek olarak ‘Bahçe Kent’ adı verilen kentsel dönüşüm programları zikredilebilir. Bahçe kent olarak adlandırılan planın hedefinde kent ve kırsal iç içe geçmesi olduğu söylenebilir. Ütopik olduğu söylenen bu tür yaklaşımlar kentsel dönüşüm ifadesinin yalnızca barınma anlamında kullanılmamasını sağlamıştır (Daşkiran, 2016: 79).

Günümüze gelindiğindeyse mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamakla sorumlu bulunan ve halka en yakın idari birim olarak kabul edilen belediyeler, mahalli idareler yani yerel yönetimler eliyle sınırları ve kapsamı daraltılmış lokal çöküntü alanlarında uygulanan kentsel dönüşüm projeleri daha görünür hale gelmiş bulunmaktadır. Bugünün kentsel dönüşüm projelerine yöneltile en yaygın eleştiri giderek kamu yararının ikinci plana itilmesi ve önceliğin ranta, maksimum kar anlayışına ve ticari kazançta verilmesi yönündedir.

2.1.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hedefleri

Kentsel dönüşüm ile neyin hedeflendiğini kavrayabilmek için ilkesel açıdan bu uygulamaların ortak yönlerinin hangi kriterlere dayalı olarak belirginleştiğinden bahsetmek gerekir. Kentsel dönüşüm adı verilen uygulamaların hedeflediği kimi temel kriterler olduğu muhakkaktır. Özetle bunlar; mekândaki fiziki çöküşü durdurarak alanda hali hazırda yer alan tarihsel dokunun varlığını sürdürmesini mümkün kılmak, ilgili yerleşimde süregelen ekonomik hayatı yeniden canlandırmak, alandaki yapıların mimarlık kalitesinin yanı sıra bu mekânı paylaşımların kentsel yaşam kalitesini artırarak o alandaki kültürel dinamikleri yeniden harekete geçirmek, uygulanan projenin yürütülmesi aşamasında hemen her ölçekte bulunması tasarlanan ilgili aktörlerin sürece katılımını sağlamak şeklinde sıralanabilir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 62). Kentsel dönüşüm esasen şu hedefleri yakalamak maksadıyla girişilen bir uygulama sürecidir, bunlar (Akkar, 2006: 30):

- Kentteki fiziki ortam ile sosyal sorunlar arasında gerçeklikli bir bağ kurmak.
- Kentsel dokuda başat role sahip fiziki unsurların zaman içerisinde kendiliğinden gerçekleştiremeyecek değişimine dönük ihtiyaçları gidermek.

- Kentte yaşayanların hayat standartlarını geliştirerek ekonomik kalkınmaya katkı vermek, gereksiz kentsel yayılmayı durduracak stratejiler uygulanmasını sağlamak.
- Kentteki aktörlerle genel geçer bir kentsel politikanın gereklerini şekillendirmek.

Kentsel dönüşümün hedeflerine dönük genel hatları itibariyle; çevresel ve fiziksel boyuta matuf hedefler, ekonomik boyuta matuf hedefler, sosyal boyuta matuf hedefler ve kültürel boyuta matuf hedefler şeklinde yapılacak bir tasnifle de konu ele alınabilir. Kentsel alanlarda gecekondulaşmanın önüne geçilmesi, hali hazırda bulunan gecekonduların yıkılarak yerlerine çağdaş yapıların inşa edilmesiyle modern bir kent görüntüsünün yaratılması çevresel ve fiziksel hedefler olacaktır. Yeni bir ekonomik kalkınma yaklaşımı ortaya konarak ayrıca kentsel huzur ve refah ortamına katkı vererek ekonomik hayatın bütün yönleriyle yeniden canlandırılması, yeni ticaret ve cazibe merkezleri, istihdam ve iş fırsatları yaratacak şekilde müdahale edilen ilgili kentsel alanlara yatırımcıların çekilmesi ekonomik hedefler olarak zikredilebilir. İlgili kentsel alanda sosyal ölçekli problemlerin nihai bir çözüme kavuşturulması, uygulamanın sosyal sonuçlarının gözetilmesi birer sosyal hedef olarak belirlenebilir. Kültürel açıdan da kentsel alandaki kültürel, doğal ve tarihi dokunun korunarak kentin kültür mirasının yeni kuşaklara aktarılması, kentin özgün kimliğini muhafaza edecek bir anlayışı benimseyen kentsel dönüşüm uygulamalarının tercih edilmesi hedeflenmelidir. İlgili kenti diğer kentlerden farklılaştıran tarihi, doğal, kültürel zenginlikleri tahrip etmeyen kentsel dönüşüm uygulamalarıyla kentsel yapıların devamlılığının sağlanması kültürel boyut bakımından önemli hedeflerdir (Yaman, 2014: 14).

Kentsel dönüşüm kavramına/çalışmalarına dair tespitleri bulunan, hemen hepsi aynı hedefler üzerinde mutabık kalan yazarlardan kimileri de kentsel dönüşümü aşağıda sıraladığımız beş amaca matuf bir süreç olarak değerlendirmektedirler. Bunlar (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 2):

- Kentin hali hazırda benimsediği toplumsal yasa ile kentte görülen fiziksel koşullar arasında bir ilişki kurulması amaçlanmalıdır. Kentte baş gösteren

sosyolojik problemlerin incelenerek buna dair çözümlerin sunulması ve uygulamaya konacak kentsel dönüşümlerin bu veriler hesaba katılarak yürütülmesi gerekmektedir.

- Her kent kendi doğasından gelen kimi fiziksel nitelikler bakımından doğal bir değişim yaşamaktadır. Uygulanacak kentsel dönüşüm bu doğal değişime kayıtsız kalmamalı, kentin alt yapı türünden değişmekte olan kimi özellik ve ihtiyaçlarına karşılık gelecek bir amaç taşınmalıdır.
- Kentsel dönüşüm, kentsel alanda hayatını sürdüren bireylerin yaşam standartlarının geliştirilmesine ve bu kentlilere refah sağlamaya dönük amaçlar belirlemelidir.
- Kentlerde çöküntü alanlarının oluşmasının nedenleri arasında ekonomik koşullar da göz ardı edilemez. Kentsel dönüşüm ile kentsel çöküntü alanlarında görülen ekonomik problemlerin çözümü amaçlanmalıdır.
- Kentsel dönüşüm ile ulaşılmak istenen bir diğer amaç kentsel alanlardaki plansızlıkların bertaraf edilmesidir. Bu alanların verimli şekilde değerlendirilmesi yani kentsel yaşam alanının yüz ölçümün gereksiz genişlemesinin engellenmesi amaçlanmalıdır.

Kentsel dönüşümde neyin amaçlanacağı sorusuna Türkiye özelinden bir cevap aranacak olursa; Türkiye'deki kentsel alanlarda 1950'den itibaren nicelik bakımından hızlı bir konut üretim süreci gözlenmektedir ancak üretilen konutların yeter miktarda denetiminin yapılamadığı görülmektedir. Denetim eksikliklerinin ortaya çıkardığı riskli yapı stoku kentsel dönüşüm projeleriyle dayanıklı yapıların üretiminin amaçlanmasını zorunlu kılmıştır. Türkiye'nin kentsel alanları fazla konut üretimine dayalı olarak 1950'den itibaren ihtiyaçtan fazla genişlemiştir. Kentsel hizmetlerin sunulması bakımından bir sorun olarak görülebilecek bu durumun kentsel dönüşüm ile üstesinden gelmek bir amaç olarak karşımıza çıkmaktadır. Türkiye'de kentleşme hızının düşmesine denk gelecek şekilde konut üretiminin yavaşlatılması ve rasyonel ihtiyaçlar düzeyine çekilmesi bir diğer amaç olarak belirtilebilir. Kentsel yaşamda doğal afetlerin etkisini ve kaza riskini artıran, çevre kirliliği yaratan kaçak yapılaşmanın ortaya çıkardığı riskli alanların azaltılması bir

başka amaçtır. Elbette bunun için iyi planlanmış projeler bir ihtiyaçtır. Türkiye’de gözlemlenen kentsel fakirlik politika yapıcılarını, kentliler arasında kentsel nimetlerden eşit bir paylaşım arayışına itmiştir, kentsel dönüşümün amaçlarından biri de bu olmuştur. Türkiye’deki kentsel dönüşümlerin bir diğer amacı da estetik bakımdan standartlara uygun olmayan kentsel alanların ve konut stoklarının revize edilmesi olarak belirtilebilir (Arabulan, 2015: 17).

Kentsel dönüşümün kent sakinleri açısından ne ifade ettiği ve bu yönde yürütülen faaliyetlerin bireyler üzerinde olumlu/olumsuz etkilerinin neler olduğunun belirlenmesi modern kentlerin inşasının etkinlikle gerçekleştirilebilmesi adına önemli bir husustur. Bu sayede planlayıcı ve uygulayıcılar, bireylerden kendilerine gelen geri dönüşleri daha iyi değerlendirebilecek ve yapılacak değişikliklerle kent sakinlerinin büyük bir çoğunluğunu memnun edecek sonuçlar elde edebileceklerdir. Bu doğrultuda, çalışmada analiz edilecek verilerin elde edilmesi kapsamında, kent sakinlerinin kentsel dönüşüm faaliyetleri hakkındaki genel düşüncelerinin öğrenilmesi amacıyla hazırlanan mülakat içeriğine; “Kentsel dönüşüm hakkında değerlendirmeleriniz nelerdir? Kentsel dönüşümün kent ve sakinleri açısından kaçınılmaz bir süreç olduğunu düşünüyor?” ve “Kentsel dönüşümün kentli bireyin yaşantısı üzerinde ortaya koyduğu farklılaşmanın etkilerini değerlendirir misiniz?” sorularının eklenmesine karar verilmiştir. Kent sakinlerinin hedef kitle olarak belirlendiği bu soru ile kentte yaşayan ve süreçten doğrudan etkilenen bireylerin ve geniş kapsamda ailelerin düşüncelerini yansıtır şekilde mülakat yapılan kişilerin bakış açılarının detaylı olarak öğrenileceği değerlendirilmektedir.

Kentsel dönüşüm sonucunda ulaşılmak istenen amaçlar Akkoyunlu’nun ifadesiyle; modern, bütüncül bir kentsel altyapı kurulması, kentsel alanda çok fonksiyonlu kullanım imkânları ortaya çıkarmak, kamusal alanlar, seyir terasları, gezi alanları, yaya yolları kurulması, geleneksel mimari ile modern yaklaşımlar arasında harmoni yaratılması, sürdürülebilir çevreye dair esnek alternatifler geliştirilmesi, şehrin dokusunun ve komşuluk ünitelerinin yeniden kurulması, tarihi bina ve alanların restore edilmesi, yeni kentsel alanlar için kentsel tasarım üslubunun belirlenmesi ve gün boyu hayatta bir kentsel alanın oluşturulmasıdır (Akkoyunlu, 2015: 80).

Uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinin ayaklarının yere sağlam basıyor olması, tespit edilen sorunlara gerçek anlamda çözüm üretebilmesi, ilgili kentsel alanlarda ekonomiye, çevreye olumlu katkılar sağlanarak amaç ve hedeflerin gerçekleşebilmesi bakımından benimsenmesi gereken birtakım temel prensipler bulunmaktadır, bu prensipler bakımından bir kentsel dönüşüm (Selim, 2011: 10);

- İlgili kentsel alanda başarılı ve detaylı bir durum analizine dayanmalı.
- İlgili kentsel alanda sosyal yapı, fiziksel doku, ekonomik ve çevresel temeller bakımından yeni koşullarının adaptasyonu yani uyumu için eşzamanlılığı hedeflemeli.
- İlgili kentsel alandaki problemlerin dengeli ve sıralı olarak ve pozitif şekilde neticelendirilmesine dair bir vizyon açıkça ortaya konarak kapsamlı ve bütünlük bir stratejiye dayalı uygulanmalı.
- Stratejinin sonrasında ortaya çıkan programların, sürdürülebilir kalkınma anlayışı çerçevesinde geliştirilmesi sağlanmalı.
- Olabildiğince ölçülebilir ve işleme dayalı gayeler belirlenmeli.
- Bütün kaynaklar-İlgili kentsel alan ve çevresel özellikler dâhil-olabildiğince etkin, iyi ve verimli kullanılmalı.
- Olabildiğince en geniş kapsamlı iş birliği ve katılım ortamı yaratılarak ortak bir fikir etrafında buluşulmalı.
- İlgili kentsel alanda etkinliği bulunan dış ve iç güçlerin değişen etki ve doğaları izlenmeli, hedeflere ulaşma noktasında stratejinin gelişimi ölçülmelidir.

Kentsel alanlarda o kentin barındırmakta zorlanacağı düzeyde gerçekleşen nüfus artışının yanı sıra kente göç olgusu, çarpık ve düzensiz kentleşme, teknik altyapı ve sosyal donatı alanı yetersizliği, trafikte kaos gibi problemlerin artmasını ve kamu asayişinin bozulmasını beraberinde getirmiş, kentsel dönüşüm projeleri bu sorunlara bir çözüm sunan yegâne metot olarak benimsenmiştir (Koçak, 2011: 264). Kavramsal olarak kentsel dönüşümün ne ifade ettiğinden, hangi yazarlar tarafından kentsel dönüşümün nasıl tanımlandığından ve genel olarak dünyada ve Türkiye'deki

hangi saik ve hedeflere bağılı olarak uygulandığından, tarihsel bakımdan kavramın ne tür bir evrim yaşıadığından bahsettikten sonra uygulama aşamasında ne tür yöntemlere başvurulduğuna değinmek yerinde olacaktır.

2.1.3.Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları

Kentsel dönüşümlere ilişkin proje ve uygulamalardaki bakış açısı farklılıkları kavrama ilişkin biri diğeriyle kimi açıdan benzeşen ancak bazı yönleriyle birbirlerinden ayrılan yaklaşımlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Genel olarak yapılacak bir literatür incelemesi göstermektedir ki kentsel dönüşümün uygulanması aşamasında pek çok farklı metod bulunmaktadır. Üzerinde en çok değerlendirme yapılan kentsel dönüşüm uygulama yöntemleri olarak kentsel yenileme yaklaşımı, kentsel soylulaştırma yaklaşımı, kentsel koruma yaklaşımı, kentsel yeniden canlandırma yaklaşımı ve kentsel yeniden geliştirme yaklaşımının ön plana çıktığı görülmektedir.

Kentsel dönüşüm yaklaşımları başlığı altında; bu yaklaşımlar sırayla ele alınmakta, başlıklar halinde kentsel dönüşüme ilişkin kaynaklarda çokça üstünde durulan bu yaklaşımların irdelenmesine çalışılmaktadır.

2.1.3.1.Kentsel Dönüşümde Kentsel Yenileme Yaklaşımı

Literatürdeki kullanımı bakımından kentsel yenileme ifadesi çoğu yerde kentsel dönüşüm kavramını anlatmak için ve kimi zaman da bu kavramın yerine kullanılırken bu çalışmada esasen kentsel dönüşüm sürecinin başvurabildiği bir yaklaşım olarak değerlendirildiğini belirtmek gerekir. Kentsel yenilemeye ilişkin olarak; bir yerleşim düzeni ve bu yerleşim düzenini oluşturan hâlihazırdaki yapıların fiziki durumunun yanı sıra ilgili kentsel alanda sağlık/yaşam koşullarının iyileştirilmesinin mümkün olmadığı durumlarda söz konusu bu yapıların bir bölümünün yahut tamamının ortadan kaldırılarak kentsel alanın yeniden imar edilmesi şeklinde bir tanım da yapılmaktadır (Keleş, 1998: 140).

Çoğunlukla kaçak yapıların işgal ettiği ve işlevini ekonomik açıdan yitirmiş kentsel alanlarda kullanılan bir yöntemdir. Bu kentsel alanlarda meydana gelebilecek doğal afet ve tabiat olayları neticesinde yaşanabilecek ölçeği büyük felaketlerin önüne geçmenin yanı sıra kentsel ve toplumsal aktivitelerin bir düzen içinde

yürütmesinin temin edilmesi gayretiyle yürütülen kentsel dönüşümlerde benimsenen bir yaklaşımdır. Doktrin açısından meseleye yaklaşılacak olursa yıkıp yeniden yaparak yani eski yapıyı yok edip yeni yapılar var ederek uygulanacak kentsel dönüşüm süreçlerinin en radikal yaklaşım olarak görüldüğü söylenebilir (Tekeli, 2011: 275).

Türkiye özelinde değerlendirilecek olursa uygulamaya konulan kentsel dönüşüm projelerinin büyük bir kısmının kentsel yenileme yaklaşımı çerçevesinde planlanarak ardından soylulaştırma yaklaşımına kapı araladığı ifade edilebilir. Her ne kadar ileride detaylı olarak bahsedilecekse de kısaca değinecek olursak soylulaştırma anlayışı; kent merkezinde yani tarihsel ve kültürel açıdan özel nitelik ifade eden alanda yaşayan ancak ekonomik gelir düzeyi düşük olanlarla üst ve orta gelir düzeyindekilerin bu alanda yapılacak restorasyon çalışmaları akabinde yer değiştirmeleri şeklinde açıklanabilir. Burada cebri bir yer değişikliğinden ziyade karşılıklı rızaya dayalı bir anlayış vardır, bireysel veya örgütlü olarak konsensüs gerçekleştirmekte ve yürütülen restorasyon da bu temele dayanmaktadır (Daşkiran ve Ak, 2015: 268).

Bir diğer tanıma göre ise kentsel yenileme yaklaşımı; geçen zaman zarfında eskiyip köhneleşerek yıpranmış olan ve sağlıklı olmayan koşullar altında ayrıca çoğu kere yasadışı şekilde oluşan ya da mevcut arsa değeri potansiyeli ilgili kentsel alandaki üstyapının değer bakımından çok ötesine geçmiş, yaygın yoksunlukların tespit edildiği yerlerin ekonomik ve sosyal bir program ile ayrıca stratejik bir yaklaşımla anın fiziksel, sosyal, kültürel koşullarına uygun hale getirilmesidir (Özden, 2008: 44). Bu yaklaşıma göre bir kentsel alanda hali hazırda var olan yapılar tamamen yıkılarak yeni baştan üretilir. Kimi durumlarda kesin çözüm olarak değerlendirilebilecek kentsel yenileme yaklaşımına göre ekonomik bakımdan kentteki bir çöküntü alanında rantın düşmesi durumunda bu alanın yıkılarak yeniden üretilmesi pozitif neticeler doğurmaktadır. Esasen bir kentsel alanda hayat standartlarının fazlaca gerilediği, asayişin tehlikeli bir hal aldığı durumda kentsel yenileme yaklaşımı doğru yöntem olarak değerlendirilebilmektedir. Kentsel dönüşümde bu nevi uygulamalar, bir başkasına ait taşınmazlarda görülen kaçak

yapılaşmaların yoğunlaştığı kentsel alanlarda sıklıkla görülmektedir (Daşkiran, 2016: 76).

Kentsel yenileme yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşüm uygulamalarında problemlili kentsel alanlarda gerçekleşen müdahalelerin ölçeğinin de büyük olduğu görülmektedir. Giderek köhneleşen ve birer kentsel çöküntü merkezi haline gelen kentsel alanların yeniden kazanımı sürecinde sağlıklılaştırma ve yeniden üretimin birlikte yürümesi durumu söz konusudur. Kentsel yenileme yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümlerin geniş çaplı projeler kapsamında değerlendirilmesi gerekir zira bu uygulama örneklerinde kamusal nitelikte güç kullanımı ve kamusal katkı olmazsa olmazdır (Öngören ve Çolak, 2015: 9). Bir kentsel alandaki mekânların sağlıklı hale getirilmesinin mümkün olmadığı koşullar altında gündeme gelen kentsel yenileme yaklaşımının fiziksel ve sosyal açıdan başka çare kalmayan durumlarda benimsendiği açıklıkla ifade edilebilir (Özkul, 2017: 7). Kentsel yenileme yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşüm uygulamalarında önceki işlevini sürdürmesi arzulanan ancak süreç içerisinde fonksiyonu akamete uğrayan kentsel alanlara bu işlevin yeniden yüklenmesine dönük faaliyetlerin de bu kapsamda görülebileceğini belirtmek gerekir (Erdede, Bektaş ve Erdede, 2014: 3).

Modern ve daha yaşanabilir kentler inşa edilmesi noktasından hareketle geliştirilen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde birçok kurum ve kuruluş görev almaktadır. Bu bağlamda kurumlar arası işbirliği ve koordinasyonun etkin ve verimli şekilde yürütülmesi önem kazanmaktadır. Aksi durumda, mükerrerlik, kaynak israfı ve verimsizlik gibi stratejik planlama hatalarının meydana gelmesi kaçınılmaz olacaktır. Dolayısıyla çalışmada kentsel dönüşüm faaliyetlerinin planlama ve icrasına yönelik kurumlar arası koordinasyonun ne ölçüde sağlandığının belirlenmesi amacıyla, kurum, kuruluş ve belediye temsilcilerine; “Kentsel dönüşümün kurumlar arası koordinasyon açısından kentte sağlıklı bir iletişim ve rol paylaşımı zemininde yürütüldüğünü düşünüyor musunuz?” sorusu yöneltilmiş ve katılımcılardan alınan cevaplar yorumlanmıştır.

Belirli bir kentsel alan sınırları dâhilinde uygulanacak kentsel dönüşüm uygulamasında kentsel yenileme yaklaşımının benimsenmesinin mümkün olması için o alandaki yapıların depreme dirençsiz, sağlıklısız olması ve çağdaş hayat

standartlarına ayak uyduramayacağını değerlendirilmesi, tadilatlarına imkân bulunmaması gerekir. Ayrıca bahse konu kentsel alanda kanalizasyon, su, elektrik, yol gibi altyapı ve sağlık hizmeti, eğitim hizmeti, çarşı ve park gibi temel kentsel ihtiyaçlara ve ekonomik unsurlara erişim yetersizlikleri bulunmalı, sularda kirliliğe ve sıklıkla elektrik kesintilerine rastlanmalıdır. İşsiz olan ya da düşük gelirli işlerde istihdam fırsatı bulabilen dolayısıyla ekonomik standartları yetersiz kabul edilebilecek, taşradan veya bir başka ülkeden göçle gelen insanların barındığı, kentsel yenileme yaklaşımının benimsendiği bir kentsel dönüşümüne konu olan kentsel alanlarda var olan yapıların bakımlı olmasının beklenmesi de mümkün olmayacaktır. Kentsel yenileme yaklaşımının benimseneceği dönüşüm uygulamalarında şu üç husus belirgin olarak tespit edilmelidir. Bunlar (Demirkıran, 2008: 37):

- İlgili kentsel alan problemlili olduğu halde gelişmeye açık bir potansiyel taşımaktadır.
- İlgili kentsel alanın sosyoekonomik ve kültürel bakımdan özgün bir kimlik taşıması gerekir.
- İlgili kentsel alanın sınırlarının geniş bir yüz ölçüme tekabül ettiği ancak vakit ve kaynak darlığının bulunduğu durumda pilot bölge seçimi yapılmalıdır.

İnşaat sektörünün doğrudan yer aldığı kentsel yenileme yaklaşımı benimsenen dönüşümlerde kent açısından sağlıklı olmaktan çıkmış alanların modern, güvenilir, nitelikli bir yapıya ulaşması temel amaçtır. Bu yaklaşımın benimsendiği bir kentsel dönüşüm uygulamasının nihayetinde ulaşılmak istenen, ulaşılmaması düşünülen yegâne hedef konut değildir, ticaret ve sağlık gibi kentsel konular ve bu konulara dair iyileştirme hedefleri de masadadır.

2.1.3.2.Kentsel Dönüşümde Kentsel Soylulaştırma Yaklaşımı

Kentsel soylulaştırma yaklaşımı, ekonomik olarak alt gelir seviyesindeki ailelerin yaşadığı kentin merkezinde bulunan kentsel alanlara nispeten daha iyi ekonomik koşullara sahip bulunan, orta ve üst gelir grubundan ailelerin yerleşmesi olarak açıklanabilir.

Kentsel soylulaştırma yaklaşımında toplumun alt gelir grubunda yer alan fertlerin yerleşik olmasının da etkisiyle kültürel ve sosyoekonomik bakımdan köhneleşmeye yüz tutmuş ancak kent merkezinde yer alan kentsel alanlarda gelir seviyesi yüksek olanların iskân edilmesiyle sosyoekonomik ve kültürel açıdan bu bölgenin hareketlenmesi, canlanması ve yeniden hayat bulması hedeflenmektedir. Bir tanımdan yola çıkarak konuyu açıklamaya çalışacak olursak literatürde ‘Mutenalaştırma’ olarak da karşımıza çıkan kentsel soylulaştırma yaklaşımı; bir kentsel alanı fiziki bakımdan korumanın çok ötesinde ilgili alanı ekonomik açıdan yaşayabilir/yaşanabilir kılmak adına belirlenebilecek bir yaklaşım olarak değerlendirilmektedir. İlgili kentsel alandaki fiziki çevreyi veya yapıyı koruyarak bu kentsel alanda hayatını idame ettiren sosyal dokuyu değiştirerek bu yolla oluşacak yeni sosyal dokunun elinde bulundurduğu ekonomik refah ile ilgili kentsel yapının ve çevrenin o dokuyu oluşturan kentliler tarafından korunmasını sağlamak şeklinde açıklanmaktadır (Tekeli, 2011: 276-277).

Kentsel soylulaştırma yaklaşımının benimsendiği dönüşümlerde kentin farklı alanlarında bir arada yaşarken biri diğeri ile yer değiştiren farklı gelir, kültür ve ekonomik seviyeden gruplar arasında gönüllü bir uzlaşma aranması ideal olsa da ancak kimi durumlarda bir zorlama temayülü de görüldüğü söylenebilir (Erdede, Bektaş ve Erdede, 2014: 4). Açıklıkla ifade edilmelidir ki kentsel soylulaştırma yaklaşımı, dünyanın pek çok ülkesinde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde adı ve niteliği bakımından en çok eleştirilen ve tartışılan yöntem olarak diğerlerinden ayrılmaktadır. Bazı akademisyenler ve yazarlar bu yaklaşımı açıklarken soylulaştırma kelimesini ikame etmek için seçkinleştirme ifadesini kullanmayı tercih etmektedirler. Kentsel soylulaştırma yaklaşımı sadece adıyla değil içeriğiyle de eleştirilmektedir. Alt gelir grubundan olanların yıllardır hayatlarını idame ettirdikleri kentsel alandan çıkarılarak bir başka kentsel alana taşınmaları toplumun bir kesiminin yurtlarından edildiği gerekçesiyle tartışma ve eleştiri konusu olagelmektedir (Demirkıran, 2008: 45).

Kentsel Soylulaştırma Yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümlerin temelinde ilgili kentsel alanda pek çok açıdan kalitenin yükseltilmesine dönük bir amacın yattığı yadsınamaz bir gerçektir. Kent merkezinde bir yandan fiziksel ve çevresel bakımdan yaşanacak değişim diğer yandan toplumun ekonomik açıdan gelir

seviyesi yüksek olanlarının iskân ediliyor oluşu ilgili kentsel alanda kalite çıtasının yükseltildiği şeklinde değerlendirilmektedir (Akalin, 2016: 291). Kentsel soylulaştırma yaklaşımının benimsendiği dönüşümlerde hedeflenen şey yeni binalarla bir yapılaşmadan ziyade ilgili kentsel alandaki tarihsel ve kültürel dokuyu yansıtan ancak bakımsız kalmış yapıların restore edilerek yeniden kente kazandırılması ve bu yapıların bakım onarımını üstelenebilecek kentlilerin burada iskân edilmesidir (Daşkiran, 2016: 76).

Ekonomik açıdan değerlendirilecek olursa kentsel soylulaştırma yaklaşımı üst gelir grubuna mensup olanlardan kent merkezlerinde önceden yerleşik olan ancak bu kentsel alanı terk edenlerin ilgisini yeniden bu alana çekmeyi amaçlamaktadır zira onların boşalttığı bu kentsel alanlarda ve kent çeperlerinde geçen zamanla birlikte banliyöler oluşmaktadır. Bu durum doğal olarak ilgili kentsel alandan elde edilen vergi gelirlerinde ve bu alanın kentsel rantında rakamsal açıdan düşüş doğurmaktadır. Kentsel soylulaştırma yaklaşımı genel olarak sermayeyi ve üst-orta gelir gruplarından olanları yeniden kent merkezine getirmenin yollarının aranmasından doğan ve bahsedilen gerekçeler nedeniyle benimsenen bir dönüşüm yaklaşımıdır (Sam, 2010: 51).

Kentsel soylulaştırma yaklaşımına yönelik eleştirilerin ilki ekonomik gelir seviyesi düşük kentlilerin kentsel alanın dışına, dış alanlara itiliyor olduğuna dairdir. Bu nüfus hareketi ekonomik açıdan zayıf durumdaki kentlilerin giderek marjinalleşmesi, kent ortamından, kentin standartlarından ve özgün atmosferinden kopmaları gibi sonuçlar doğurabilmektedir. Oysa kentsel dönüşümün en temel hedefi, modernleşirken kentin kendi dokusunu da korumasının mümkün kılınması, kentin sosyoekonomik ve kültürel bakımdan sağlam bir yapıya kavuşturulmasıdır. Kentsel soylulaştırma yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümler sonrasında önceden kentsel alanın merkezinde yaşadığı halde dış sınırlara yönlendirilen ve ekonomik açıdan alt sınıfta yer alan kentlilerin kentsel kaynaklara erişiminin sınırlandırıldığı düşünülürse bu durum kaynakların eşit paylaşımını sekteye uğratan sonuçlar da doğurabilmektedir. Bu kentliler her ne kadar sureta rızaya dayansa da bir mecburiyetin, bir tür zorunluluğun neticesinde kent dışına çıkmaktadırlar ve kentsel soylulaştırma esnasında kentsel yerleşim alanını değiştirmek istemeyen bireylerin

ekonomik ve benzeri nedenlerden dolayı buna mecbur kalmaları doğal bir sonuç olarak görülmelidir (Ergun ve Gül, 2010: 370).

Kentsel dönüşüme konu olan kentsel alanda hali hazırda hayatını idame ettirenlerin kentsel soylulaştırma yaklaşımının benimsendiği dönüşümlerle yerlerinden edilmeleri bir bakıma bu sürecin esasıdır ve bu yaklaşım sanayiden arındırılan kent merkezinin ya da mevcut sanayi nedeniyle ilgili kentsel alanda meskûn işçilerin barındığı konutların ellerinden alınarak isteyerek ya da istemeyerek bir şekilde gelir seviyesi nispeten yüksek başka kentlilere verilmesini içermektedir (Uysal, 2006: 80-81).

2.1.3.3. Kentsel Dönüşümde Kentsel Koruma Yaklaşımı

Kentsel koruma yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşüm uygulamalarında amaçlanan şey, kentsel alanda hali hazırda var olan pozitif niteliklerin yitirilmesinin önüne geçilmesidir. İlgili kentsel alanda hayatını idame ettirenlerin yani toplumun dünden bugüne taşıdığı sosyoekonomik ve kültürel şartların, yaşam tarzının kaybedilmemesi ve bu kültürün, yaşam tarzının sürmesine imkân tanıyan fiziksel çevrenin niteliğini koruması gayesiyle yürütülen kentsel dönüşüm projeleri kentsel koruma yaklaşımının bir uygulama alanı olarak kabul edilebilir. Geçen zaman zarfında meydana gelen başkalaşma ve yaşanan yeni hadiseler kentte negatif izler bırakabilmektedir. Dünden bugüne devam eden kentsel hayata dair simgeleri barındıran kentsel doku ile modern hayat tarzı, çağın gerekleri arasında bir uyum, bir bütünlük oluşturulması zamanla bir ihtiyaç haline gelebilmektedir. Aksi takdirde kentin dünden bugüne taşıdığı sosyoekonomik ve kültürel hazine yitirilebilecektir.

Kentsel koruma yaklaşımının benimsendiği dönüşümlerle kentsel alanda ihtiyaç haline gelen kimi tedbirlerin devreye sokulması durumunda sosyoekonomik ve kültürel bakımdan fonksiyonellik seviyesinde de artış gözlemlemek olası hale gelecektir. Kentsel koruma yaklaşımı ‘dokunmamak’ türünden bir anlayışa tekabül etmemektedir. Kentin özgün niteliklerine hiç dokunulmaması geçen zaman zarfında bunların harabe bir yapıya bürünmesi sonucunu doğurabilecektir ve elbette bir dönüşümden bahsedebilmek için fiziksel bir rehabilitasyon, bakım gerekecektir.

Kentsel koruma yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşüm uygulamalarında fiziksel boyuttan ziyade ekonomik fonksiyonelliğe dair kaygıların öne çıkması akla daha yatkındır. Bu noktada kentsel koruma yaklaşımı ile kentsel soylulaştırma yaklaşımı biri diğerini tamamlayan yaklaşımlar olarak da anılabilir (Daşkırıan, 2016: 76).

Kentsel koruma yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümlerde öncelikli husus hiç şüphesiz ilgili kentsel alanda var olan mevcut kazanım ve yapıların varlığını sürdürülebilirliğinin temin edilmesidir. Kentsel alanın merkezinde bulunan yapıların yıkılarak yenilerinin inşa edilmesinden çok hali hazırda var olan dokunun bu varlığını kalıcılaştırmak hedeflenir (Akalin, 2016: 291). Kentsel koruma yaklaşımında ‘özgün karakterin korunması’ gündemdedir, kentsel alanda toplumun geçmişten gelen değerlerini yansıtan yapıların ortadan kalkması özgünlüğe darbe vuracak, bu durum kentin kültürel niteliğinde yara açacaktır. Tam da burada kentsel koruma yaklaşımına bir ek yaparak ‘sınırlı değişim ile koruma’ kavramına da değinmek gerekir. Sahip olunan mevcut kültürel kentsel varlıkta bazı değişimlerin ister istemez gündeme geldiği durumlarda tamamen değiştirme yerine bu değişikliklerin yapılmasının temel nedeninin araştırılıp mevcut fiziksel ve sosyoekonomik yapının fonksiyonel bir hal almasına odaklanılmalıdır. Kentsel alanı paylaşan kent halkının mevcut kentsel kültürel varlıktan daha çok istifadesine imkân tanıyacak düzenlemeler de gündemde olmalıdır (Demirkıran, 2008: 31).

Çalışmada, kentin geçmişi ve geleceğini modern çizgilerle bir araya getirecek bir kentsel dönüşüm sürecinin uygulanıp uygulanmadığının belirlenmesi amacıyla, katılımcılara yönelik hazırlanan mülakat sorularına; “Kentsel dönüşümün kentlerin tarihsel serüvenine ve kadim kimliğine dönük etkilerini değerlendirir misiniz?” ve “Kentsel dönüşümün kentte hâkim olan kültürel özellikler açısından hangi etkiler meydana getirdiğini/getireceğini değerlendirir misiniz?” soruları ilave edilmiştir. Bu soruların cevaplarının yorumlanması ile kentsel dönüşüm faaliyetlerinin, bireylerin yaşamını kolaylaştırıcı ve sosyal imkanlarını geliştirici bir yaklaşımın yanında, kentin de tarihsel özelliklerini ve kendine has niteliklerini koruyan bir bakış açısı ile özenle yapılıp yapılmadığı belirlenebilecektir. Hazırlanan soruların, kentin dokusunun ve tarihinin geri dönüşü olmayan biçimde yok edilmesinin önüne

geçebilecek özellikte ve kentsel dönüşüm planlayıcılarının göz önünde bulundurmaları zorunda oldukları önemli bir soru niteliğinde oldukları değerlendirilmektedir.

2.1.3.4.Kentsel Dönüşümde Kentsel Yeniden Canlandırma Yaklaşımı

Kentsel yeniden canlandırma yaklaşımında doğru zamanda korumaya dönük imkânların devreye sokulamadığı kentsel alanların kente yeniden kazandırılması esastır. Çoğunlukla kentsel alanların merkezlerinde yer alan önceki zaman dilimlerinde sosyoekonomik ve kültürel boyutta canlılığa sahne olmuş ve bu döneme ilişkin birikim taşıyan fakat geçen sürede canlılığını yitirmiş, köhnemeye yüz tutmuş kentsel alanların eski günlerine döndürülmesine dönük çabalar kentsel yeniden canlandırma yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümlerin nirengi noktasıdır (Özkul, 2017: 7). Çoğu kere bu türden kentsel alanlar ekonomik açıdan fonksiyonellikten uzaklaşmış, yıkıntı bir hal almış, kullanılamaz durumda, verimlilik düzeyi düşük bir yapıdadır ve kentsel yeniden canlandırma yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümlerle verimliliklerinin artırılması, eski iş yerlerinin kullanım alanı bulması sağlanır (Erdede vd., 2014: 3).

Eski kent merkezlerine odaklanan bir bakış açısıyla uygulanan kentsel yeniden canlandırma yaklaşımına dayalı dönüşümlerde bu kentsel alanların eski heyecan ortamına döndürülmesinin, yeniden heyecan yaratılmasının yolları aranır (Akalin, 2016: 291). Kentsel yeniden canlandırma yaklaşımına dayalı dönüşümlerin biri diğerinin adeta kopyası gibidir ve bu dönüşüm metodunda diğerlerinden farklı olarak uygulamaların hemen hepsinde amaç ve yöntem biri diğeriyle benzerlikler göstermektedir. Uygulama boyutuna dair özet olarak belirtildiği üzere; tasfiye edilmesi istenen mahallelerdeki bina veya konutlara ‘enkaz bedeli’ üzerinden hesaplanan bir paha biçilmekte, yeni yapılanlar ise ilgili bakanlık fiyatları üzerinden değerlendirilmeye tabi tutulmakta, arada oluşan ekonomik farkın yirmi yıllık bir ödeme dönemi içerisinde hak sahipleri tarafından ödemesinin yapılması planlanmaktadır.

Hak sahiplerine sunulan üç seçeneğe değinilecek olursa: ya binalarını yukarıda anlatılan yöntemle belirlenen fiyatlardan satarak boşaltacaklar, ya kendi mahallelerinde yapılacak olan nispeten nitelikli konutların gerektirdiği bedelleri

borçlanarak vadeli şekilde ödeyecekler, ya da kendi mahallelerinden farklı bir kentsel alanda üretilen nispeten fiyatı düşük konutlara borçlanarak taşınacaklardır (Daşkiran, 2016: 76-77). Kentsel yeniden canlandırma yaklaşımına dayalı dönüşümlerde kentin ortak kazanımlarını önceleyen yani kamu yararına dayalı bir bakış açısı hâkimdir.

2.1.3.5.Kentsel Dönüşümde Kentsel Yeniden Geliştirme Yaklaşımı

Kentsel yeniden geliştirme yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümlerde korunmasına imkânı bulunmayan, korunamayacak düzeyde niteliksel deformasyon yaşamış kentsel alanların geliştirilmesine dönük hedefler tayin edicidir. Kentsel yeniden geliştirme yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümler yerel yönetimler birimleri eliyle uygulanması fayda getirecek türden bir mahiyet taşır. Kentsel yeniden geliştirme yaklaşımı sayesinde ilgili kentsel alanda bulunan arsaların daha da değerlendirilmesi, bu kentsel alanlarda ekonomik gelir seviyesi bakımından orta ve üst gruba dâhil olanların iskân edilmesi sosyoekonomik bakımdan yeni bir sinerji yaratacaktır.

Kentsel yeniden geliştirme yaklaşımının benimsendiği kentsel dönüşümlerde kentsel alanın merkezinde hayatını sürdüren kitleyi oluşturan kent sakinleri genel olarak farklı kentsel alanlara transfer edilmektedir. Bu bakımdan değerlendirilecek olursa kentsel yeniden geliştirme yaklaşımı ile kentsel soylulaştırma yaklaşımının benzerliklerinin bulunduğu söylenebilir ancak bir kentsel alandan bir diğerine yaşanan bu nüfus transferi birtakım ağır çevresel ve sosyolojik maliyetleri de kentin sırtına yükleyebilecektir. Yıkılan gecekonduların ardında bıraktığı psikolojik ve sosyal etkiler, eski yapılarla yok olan fonksiyonel bir sosyal yapıya işaret etmektedir. Artık gelişmiş ülkelerde uygulanan kentsel dönüşümlerde tercih edilmeyen kentsel yeniden geliştirme yaklaşımına dair çekinceler ifade edilecek olursa belirli bir yaşın üzerindeki kentlilerin bu mekânsal değişimden duydukları rahatsızlıkların yanı sıra her ne kadar gecekonduların dönüşüm sürecinde yıkılıyorsa da kentsel alanların farklı bölgelerinde yeni gecekondulaşmanın önüne geçilememesi olarak sıralanabilir. Kentsel yeniden geliştirme yaklaşımı henüz gelişmekte olan ülkelerdeyse merkezi kentsel alanların modernizasyonu ve yapı stoklarının sağlamlaştırılması bakımından en çok tercih edilen dönüşüm metodu olarak kabul görmektedir (Öngören ve Çolak, 2015: 9). Kentsel yeniden geliştirme yaklaşımı bölgenin iyileştirilmesi amacıyla

matuf olduğundan dönüşüme dayanan bir rehabilitasyon süreci olarak da değerlendirilebilir (Demirkıran, 2008: 31).

İyileştirme mevcut düzenin ideal olana evrimini anlatırken yeniden geliştirme mevcut düzende fiziksel bir değişim yapma zorunluluğundan doğmakta, ilgili kentsel alanın eski hali ile bölgede değişiklikler yapılarak bu alanın yeniden kazanılması mümkün olmamaktadır. Bu sebeple ilgili kentsel alanın üzerindeki yapılardan arındırılıp ihtiyaç duyulan yeni yapıların sıfırdan inşa edilmesi kaçınılmaz olmaktadır. Kentsel yeniden geliştirme yaklaşımı bir kentsel alandaki sosyal ve ekonomik yaşamın düzeltilemeyecek duruma gelmesi halinde gündeme gelmektedir (Daşkiran, 2016: 77).

Özetle ifade edecek olursak kentsel yeniden geliştirme yaklaşımı ekonomik ve yapısal nitelikler bakımından iyileştirilemeyecek düzeyde kötüleşmiş, deforme olmuş ve alt gelir gruplarının barındığı konutların yıkılarak kentsel alanın bu bölümlerinin yeni bir tasarımla, ortaya çıkan parsellerin yeni kullanımlara ayrılması, sınırları önceden belirtilen belli alanlarda hem kentsel alanların hem de yapıların topluca yitirdikleri sosyoekonomik değerlere ve fiziksel ölçülere kavuşturulması sürecini anlatmaktadır (Erdede, Bektaş ve Erdede, 2014: 4).

2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Olgusu ve Etkileri

Kentsel alanlarda yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarının öncesinde titizlikle yürütülecek bir hazırlık evresine ihtiyaç vardır, planlama aşaması özel bir dikkat gerektirir. Bir kentin sadece fiziki formunda değil aynı zamanda o kentin sosyokültürel ve ekonomik atmosferinde de değişimleri beraberinde getirecek olduğu muhakkak olan kentsel dönüşüm çalışmalarının planlama aşamasında bütüncül bir bakış açısıyla akademik kalkınma, sosyal ve çevresel gelişme türünden konular da gündemde olmalıdır (Şenyol Kocaer ve Bal, 2013: 446). Bugüne kadar ki pek çok örnekte açıkça görüldüğü üzere gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmaları, yeni mağduriyetler ve rant alanları yaratabilmektedir (Kahraman, 2006: 93).

Genel bir bakış açısının ışığında konuya yaklaşılacak olursa kentsel dönüşüm projeleri yarattıkları sonuçlar bakımından değerlendirilmelidir. Kentsel alanların fiziki akıbetinin yanı sıra bu alanlarda hayatlarını sürdüren insanların yaşam

tarzlarını da değiştiren kimi köklü etkileri olduğu tartışmasız bir gerçek olarak kabul edilecek kentsel dönüşüm çalışmalarının neticelerinin aşağıdaki başlıklar çerçevesinde analiz edilerek değerlendirilmesi bu çalışmaya daha anlaşılır bir boyut katması bakımından önemli görülmüştür. Aşağıda yer alan içerikte bir kentin kimliğine, biziatihi o kentte yaşayan kentlilere, o kentin ekonomik ve sosyal hayatına etkileri bakımından kentsel dönüşüm ne getirmekte ve ne götürmektedir türünden sorulara cevap aranacaktır.

2.2.1. Kentsel Dönüşümün Kentleşme Üzerindeki Etkileri

Geçen zaman zarfında kentsel alanlarda gözlemlenen değişikler ve deformasyon, yaşanan eskimeye bağlı olarak kentsel dokunun ve binaların yıpranması şeklinde kendini gösterir ve hemen ardından süzülme ve köhneleşme aşamaları gelir. Köhneleşme aşamasının akabinde yeni sorunlar baş gösterir. Kentsel dönüşümün kentleşme üzerinde yarattığı etki ve sonuçlara değinmeden önce eskime ve süzülme ile kast edilenin ne olduğunu açıklamak yerinde olacaktır. Eskime, bir kentsel alanın oluşma aşamasında kendi üzerinde bulundurduğu nitelikler ve dokusu ile o kentsel alanın analiz yapıldığı andaki nitelikleri ve dokusu arasında tespit edilen farklılıklardır. Burada eskime ile kast edilen doğal olarak sadece fiziki boyuta dair bir saptama değildir; fonksiyonellik, ekonomik ve görsel boyut da bahse konu değişimden/deformasyondan payını almış olacaktır. Süzülme deyimiyle anlatılmak istenen ise bir kentsel alanın-bu alan bir faaliyete özgü de olabilir- o kentin bir başka yerine transferinin ardından geride atıl, fonksiyonunu yitirmiş bir alan kalması durumudur ki bu tabloya çoğunlukla tarihi merkez olan kentsel alanlarda rastlanmaktadır. Köhneleşme aşaması ise yaşanan eskime ve süzülme sonrasında ortaya çıkan aşamanın adıdır (Arabulan, 2015: 11).

Kentleşmenin gerçekteşmesinde hayati bir değer taşıdığı söylenebilecek kentsel dönüşüm çalışmalarına duyulan ihtiyacın sadece yukarıda açıkladığımız kavramlar olan süzülme ve eskime ile açıklanmaya çalışılması eksik kalan bir yaklaşım olur. İnsan dahil olmaksızın kendiliğinden gelişen doğal afetler, çeşitli gerekçelerle ve insan eliyle gerçekteşen savaşlar, kentsel alanlarda süratle yaşanan sanayileşme gibi nedenlere dayalı olarak ortaya çıkan kentleşmeye dair problemlerin bir çözüme kavuşturulması bakımından da kentsel dönüşüm sihirli bir formül olarak

değerlendirilebilmektedir. Kentsel dönüşüm ile kentleşme bakımından ilgilenilen yerler, köhne bir yapıda olan veya değişim yönü istenmeyen bir istikamete savrulmuş kentsel alanlardır. Kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu yerler, gecekonduların yoğunlaştığı bölgeler, hâlihazırda bulunan ve sağlıklı olmayan yapılar, eski ticaret alanları, kentsel sit bölgeleri kentleşme açısından kentsel dönüşümün ne denli özel bir anlam ifade ettiğini anlatmaktadır. Kentlerin kaderinde ve kentleşmesinde kentsel dönüşümün kaçınılmaz bir zorunluluk olarak görülmesinin nedenlerinden biri de yaşanan yangınlardır zira ağır hasar gören ve tahrip olan bu kentsel alanlar kentsel dönüşüm ile yeniden o kente kazandırılabilir (Genç, 2008: 115). Kentsel dönüşümler, kentleşme süreci bakımından uygulandıkları kentsel alandaki kültürel yapıya da kimi etkilerde bulunmakta, bu projelerin planlama aşamalarında görev alan birim ve unsurların çeşitliliği göz önünde bulundurularak kültürel değerlerin korunmasına imkân sunmakta, kentteki tarihsel kültürel mirasa hassasiyeti gündeme getirmektedirler. Kentteki tarihi kentsel alanların ve tarihi binaların restorasyonlarını akılda tutarak söylenebilir ki kentsel dönüşümler kente özgü birer zenginlik kaynağı olan niteliklerin varlığını sürdürmesini sağlarlar. Kentsel dönüşüm yukarıdaki boyutları da düşünüldüğünde kenti suretlerle anlatan eserlerin yeni kuşaklara transferini de güvence altına almaktadır (Alpaslan, 2016: 14). Kentsel dönüşüm kentteki gündelik yaşamın kolaylaşmasına da katkı vermektedir, elbette bunun mümkün olması bakımından bir kentsel dönüşümde şu konuların da özenle dikkate alınması gerekir (Karakurt Tosun, 2013: 113):

- Gelişimde karma arazi kullanımı.
- Kentsel yenileme.
- Tarım arazilerinin korunması.
- Kent merkezlerinde yeniden canlandırma.
- Toplu ulaşımı teşvik edecek bir sistem.
- Yüksek yoğunluklar.
- Kentsel alanda mesken ile çalışma, mesken ile dinlenme fonksiyonları arasında kısa mesafe sunma.

Türkiye özelinde konuya değinecek olursak ilk uygulamaları bakımından kentsel dönüşüm çalışmalarının kentleşmeye dönük bir projeksiyon taşımadığı, barınma probleminde çözüm arayışına dayalı olarak konut üretiminin öncelikli gaye olarak belirlendiği, bugüne gelindiğindeyse artık kentsel dönüşümün salt konut üretimi olarak algılanmadığı ve diğer kentsel boyutların da bu kapsama dâhil edildiği söylenebilir. Kentsel alan sınırları dâhilinde olan ve artık fonksiyonunu yitiren ticaret merkezi depo gibi yapıların, kamusal hizmetlerde kullanılan, mülkiyeti kamuda bulunan ve fonksiyonu kaybolan yapıların yoğun olarak kullanıldığı söylenebilir. Kullanılan konutların ve kent planının niteliksiz olması kentsel dönüşümün temel ilgi noktalarındandır çünkü sadece barınmayı temin bakımından yapılan konut üretimi kentleşmeyi hasara uğratan bir süreçtir. Elbette kentleşme konut üretmekten ibaret sayılmayacak kadar geniş kapsamlı bir anlama tekabül etmektedir ancak Türkiye’de yaşanan Van ve Marmara depremleri de üretilen konutların nitelikli olması gerekliliğinin yadsınamayacak bir gerçek olduğunu göstermektedir. Bu çerçevede kentleşmenin çevre ve konutlar bakımından bir bütünlük ifade ettiği, bugün ki kentsel dönüşümlerin ekonomik konuları, altyapı ve yapı stoklarını, sosyal hayatı ve çevreyi bütüncül bir yaklaşımla değerlendirmelerinin kentsel dönüşüm ile kentleşme kavramları arasındaki ilişkiyi doğurduğu söylenebilir (Yenice, 2014: 86).

Sosyal bilinç düzeyi düşüklüğü, ekonomik gelişmeler, kentsel alanlara doğru yaşanan aşırı göç, belirli kentsel alanlarda görülen nüfus yığılmaları, bir yere yüklenecek fonksiyona dair tercihin ilgili kentsel alanda hatalı yapılması gibi nedenlerle ortaya çıkan eksikler kentleşmede kentsel dönüşümün sıkça ihtiyaç hale gelmesine neden olabilmektedir. İşte tam da bu aşamada gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projeleri kentsel alan bakımından hayati problemlerin kentleşme adına ortadan kaldırılmasına yardımcı olmaktadır. Kentsel dönüşümlerin aksatılması, geciktirilmesi gibi nedenlerle kaybedilen zaman zarfında kentsel alanlarda baş gösteren toplumsal, fiziksel ve ekonomik deformasyon kentleşme sürecinde beklenmedik, umulmadık, istenmedik neticelerle karşılaşılması sonucunu doğurabilecektir. Kentsel alanın merkezinde yer alan tarihi alanların, yerleri değiştirilen ticaret merkezlerinin, geniş bir alana ve büyük bir yatırıma tekabül eden sanayilerin boşaltılması ya da yer değiştirmesi gibi olaylar, kentin fonksiyonunda ve

dokusunda önemli problemler yaratır. Kentsel dönüşümün ortaya çıkışında da esasen kentsel alandaki problemlere bir çözüm arayışı yatmaktadır ve kentleşme ile süreç içerisinde beliren yeni problemlerin bertaraf edilmesinde kentsel dönüşüm projelerinin büyük payı bulunmaktadır (Kaypak, 2010: 93).

2.2.2. Kentsel Dönüşümün Toplumsal Hayat Üzerindeki Etkileri

Yukarıda yer alan içeriğin bir bölümünde toplumsal hayat ile kentsel dönüşüm yaklaşımı arasındaki bağlara kısaca değinilmiş mesela kentsel soylulaştırma yaklaşımı ile yürütülen bir kentsel dönüşümün neticesinde aynı kentteki bir kentsel alanda gelir seviyesi bakımından zenginlerin, diğer kentsel alanda yine gelir seviyesi bakımından orta ve dar gelirlilerin buluşturulduğu ve kentlilerin bir kısmının bu yolla marjinalleştirilerek kentin dış alanlarına itildiği türünden potansiyel problemler konu edilmişti. Hemen belirtmek gerekir ki ilk dönemler itibariyle sadece konut üretimi şeklinde görülen kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyolojik bakımdan göz ardı edilemeyecek etkileri ve sonuçları bulunmaktadır. Planlama ve uygulama aşamalarında alınan kararlar itibariyle kentsel dönüşüm projeleri, toplumsal ve yerel nitelikler ile karşılıklı ve yakın bir ilişki içerisinde. Kentsel dönüşüm projeleri ile alınan kararlarda hem toplumun nitelikleri hesaba katılmalı hem de bu kararların toplum yapısı üzerinde bırakacağı etkiler dikkate alınmalıdır. Kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin alınan kararlar ve yapılan planlamalarda ilgili kentsel alanı paylaşan yerel halkın dikkate alınması gereken niteliklerini sıralayacak olursak, bunlar (Serenli, 2013: 7):

- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın buraya geldiği yer.
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın eğitim seviyesi.
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın ekonomik imkânları.
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın kente dair duygu ve kanaatleri.
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın kültürel nitelikleri.
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın görenek/gelenekleri.
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın kullanıcı türü çeşitliliği.

- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın bilinç düzeyidir.

Modern öncesi zamanlarda sosyolojik açıdan bir toplumsal tabakalaşma bulunduğu bahsedilebilir. Sanayi devrimi öncesi dönemde kentte yaşayan fertlerin prestij durumlarını yansıtan bir gösterge olarak soylu zenginler kentsel alanların merkezinde yaşarken gelir seviyesi düşük kırsal kesim insanları kentsel alanın dış sınırlarında yaşamaktaydılar. Geleneksel kent yapılarında kentin yönetildiği yapılar, ekonomik işletmeler ve zenginler kent merkezi civarındadır. Bu geleneksel kent yapısı modern dönemle birlikte özel olarak sanayi alanındaki gelişmelere ayak uydurmuş, değişime uğramıştır. Kent merkezine yakın yerlerde ise bir tür geçiş noktası oluşmuş, bu kentsel alanda gelir seviyesi itibariyle orta seviyedeki kentliler yaşar hale gelmiştir. Orta düzeyde gelir seviyesine sahip fertlerin yaşadığı bu kentsel alanlar kentin merkezi konumunda olmadığı halde kentten de çok uzak sayılamazlar. Kentsel hayatın bir parçası olan, sanayideki ağır işlerde çalışan ve gelir seviyesi düşük olanlar kentsel alanının kenar kısmında bulunmaktadır. Fordist üretim sisteminin benimsendiği ve ortadan kalktığı dönemlerde de benzer durumlar devam etmiştir (Arabulan, 2015: 14). Bu durum bugün de kimi kentlerde gözlemlenebilecekken bazı kentler nispeten homojen bir yapıdadır. Yasal çerçeveden konuya yaklaşılacak olursa kentte yaşayan fertleri belirli kentsel alanlarda kalmaya zorlamak mümkün değildir zira yerleşim hakları insana özgü haklar arasındadır. Toplumsal hayata kentsel dönüşüm projelerinin etkileri ve bu projelerin sosyal boyutu değerlendirileceğinde bu hakların da zikredilmesi gerekir bunlar (Arslan, 2014: 38):

- Çevre ile uyumlu, insan yaşam koşullarına uygun, fiyat olarak makul, yeterli büyüklükte konut stoklarının yaratılması.
- İnsan sağlığını koruyacak düzeyde doğal unsurlara yer verilmesi ve gereken tedbirlerin alınması.
- Kentsel alandaki insan yaşamının fonksiyonlarının bağlantılı hale getirilmesi.
- Sportif ve kültürel yaşamın, özgür dolaşım imkânlarının, sosyalleşme fırsatlarının ve kentsel alan kullanımının bir dengeye kavuşturulması.

- Engellilerin kentsel alanlardan istifade edebilmeleri için gereken alt yapı standartlarının oluşturulması, kentsel yoksulluğa karşı tedbirler alınması.
- Sosyal refah, can ve mal güvenliği, eğitim ve iş fırsatlarına dönük hakların güvence altına alınmasıdır.

Kentsel dönüşüm projelerini ilgili kentsel alandaki yapılar ve yollardan ibaret görmenin ve planlama aşamasında o alanda yaşayan halkın beklenti ve niteliklerinin yok sayılmasının yanlışlığı ortadadır. Yukarıda değinilen kimi kentsel dönüşüm yaklaşımlarının ve özellikle kentsel alan içi göçe tabi tutulan fertlerin bulunduğu bakış açılarının eksik olduğu, bu tür bir uygulamanın kimi sosyal problemlere kapı araladığı anlaşılmaktadır. Günümüzde uygulanan ve bahse konu yaklaşımların baskın karakter olduğu bazı dönüşümlerde ilgili kentsel alanda hali hazırda meskûn bulunan halk kitlesinin yerinde değişikliğin kaçınılmaz hale geldiği, yeni yapılara ekonomik olarak gücü yetmeyenlerin kentsel alan içi göçe mahkûm bırakıldığı bir tespit olarak paylaşılabilir. Diğer açıdan kentsel dönüşüm uygulamalarının temel hedefinin ilgili kentsel alanda yaşayan fertlerin kalkınması, fiziksel ve sosyal bakımdan daha iyi yaşamsal koşullara kavuşturulması olduğu düşünülürse bahse konu kimi yaklaşımların bu temel hedefi ıskaladığı görülecektir. Sosyal sorunlar yaratma potansiyeli taşıyan bu türden kentsel dönüşüm uygulamalarıyla hukuki zorlama ile ya da ekonomik zorlama ile hali hazırda yaşadığı kentsel alandan ayrılmaya mecbur bırakılan fertlerin sosyoekonomik ve fiziksel ihtiyaçlarına cevap verilmemiş, bu insanların yaşam standartlarına bir katkıda bulunulmamış olmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin hazırlık ve uygulama aşamalarında halkla birlikte yürümek muhtemel sorunların çözümünü mümkün kılacaktır, diğer türlü kentsel dönüşümün amacından sapılmış olacaktır (Alpaslan, 2016: 17).

Sosyolojik bakımdan değerlendirilirse bir kentsel alanda sürekli olarak cereyan eden ilişkilerden oluşan sosyal hayat ile planlanarak uygulamaya konacak kentsel dönüşüm ayrı ayrı ele alınamaz. Kentsel dönüşüm projesi ile sosyal yaşam arasındaki ilişki, fert ile kentsel ve mekânsal nitelikler arasındaki ilişki nedeniyle belirginleşmektedir. Sosyal meselelere dair bilgilerin haritalara aktarılarak kent ile mekân ilişkilerinin değerlendirilmesi gereğine ve kent planlamasının disiplin olarak bu araştırma alanlarına nüfuz etmesi gerektiğine değinenler kentteki mekâna

müdahalelerde yok sayılan yerel halkın, söz söyleme hakları ellerinden alınan halkın fertlerinin görünür kılınmasının, kimi ilişkilerin açığa çıkarılmasının değişmekte olan planlama paradigmaları bakımından önem arz ettiğini ifade etmektedirler (Kılıç, 2016: 47).

Literatürde kentsel dönüşümün toplumsal hayat üzerindeki etkilerine yönelik farklı sonuçlar ortaya koyan çalışmalar mevcuttur. Buna göre farklı büyüklük ve özellikteki yerleşim alanlarından gelerek birlikte hayatlarını sürdüren toplumun ortak paydada buluşması ve toplumsal huzur ve refahın sağlanmasına yönelik tüm bireyleri kapsayan planların hazırlanması gerekmektedir. Kentin çehresine ve dolayısıyla da bireylerin hayatlarına doğrudan etkisi olan kentsel dönüşümün, sadece mevcut evlerin yıkılması ve yerine yenilerinin yapılmasını kapsamadığı, cami, yeşil alan, okul, alışveriş merkezi hatta mümkünse sinema ve tiyatro salonu gibi sosyal tesislerin de inşa edilmesi gerektiği hususu kentsel dönüşüm faaliyetlerinin maliyetini artırsa da, olmazsa olmaz nitelikte bir planlama faktörü olduğu ifade edilmektedir. Bu kapsamda araştırma verilerinin elde edilmesine yönelik hazırlanan mülakata; “Kentsel dönüşümün kentteki sosyal mekânların fonksiyonları, toplumsal hayat ve kentteki nüfus dağılımı konusunda yol açtığı değişimin etkileri sizce nelerdir?” sorusu eklenerek, bireylerin bu konudaki düşüncelerinin belirlenmesi ve yorumlanması amaçlanmıştır.

Demografik değişimler kentsel dönüşüm projelerinin planlanması ve uygulanması süreçlerini doğal olarak etkileyecek bir diğer nedendir. Bu değişimlerin dikkate alınmaması uygulanacak kentsel dönüşümün sosyolojik olarak beklenmeyen sürprizler yaratmasının da nedeni olabilir. Toplumsal açıdan sağlıklı netice vermesi umulan bir kentsel dönüşüm projesinde dikkate alınması gereken bazı demografik özellikler bulunmaktadır, bunlar (Arabulan, 2015: 10-11):

- Kentsel ölçü.
- Kentsel alanın nüfusunda görülen artış.
- Kentsel alandaki dağılım kompozisyonu.
- Yoğunluk.

- Yayılım.
- Büyüklük.
- Göç.
- Doğurganlık hızı.
- Arsa fiyatındaki değişimdir.

Gereken özen gösterilmediği takdirde kentsel dönüşüm projeleri felaket sayılabilecek sosyal sorunlar doğurabilecektir. Göçmen, roman, sığınmacı, mülteci gibi toplulukların kentsel alanın merkezinden uzaklaştırıldığı, yeni projeler ile kentten dışlandığı, gözden uzak tutulmaya çalışıldığı kentsel dönüşüm süreçlerinde bu fertlerin sahip oldukları dezavantajlar da göz önünde bulundurularak söylenecek olursa marjinalleşmeleri kaçınılmaz olmaktadır ki bu tür durumlarda karşılıklı soyutlanma durumu daha da belirginleşmektedir (Akalin, 2016: 313). Bir kentsel alandan diğerine göçe itilen fertler akrabalarından, komşularından, işlerinden kopmakta ve hiç bilmedikleri bir başka kentsel alanda yeniden hayat kurma çabasına girmektedirler (Demirkıran, 2008: 51). Aynı kenti paylaşan fertler arasında sınıfsal bir ayrım izlenimi veren, bir tür kast sistemini andıran sonuçlar yaratacak bir anlayışın kentsel dönüşüm planlamaları ve uygulamalarından uzak tutulması çağdaş değerler ve ahlaki nedenlerle daha uygun olacaktır.

2.2.3. Kentsel Dönüşümün Kent Ekonomisi Üzerindeki Etkileri

Yukarıdaki bölümlerde kentsel dönüşümün aslında neyi hedeflediğine değinirken kentsel alanın bir kısmında görülen sosyokültürel, ekonomik ve fiziksel zayıflıkların bertaraf edilmesi maksadıyla geliştirilen bir uygulama olduğundan bahsetmiştik. Aynı şekilde kimi kentsel dönüşüm yaklaşımlarının önceki zaman dilimlerinde görülen ekonomik canlılığını yitirmiş kentsel alanların kent tarafından yeniden kazanılmasını hedeflediğine değinilmişti. Bütün bu gerçeklik kentsel dönüşüm planlarının ve uygulamalarının ekonomiyi direk olarak etkilemesi sonucunu doğurmaktadır. Hemen bütün kentsel dönüşüm uygulamaları, üst yapı, alt yapı bakımından büyük maliyetlere katlanılmasını ve bu işe dev bütçeler ayrılmasını gerektirmektedir. Bir diğer boyutuyla sağlıklı olarak planlanan ve rantabl olarak

uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik getirisinin maliyetinin kat be kat üstünde olabileceği de unutulmamalıdır. Bir kentsel dönüşüm projesinde uygulama aşamasına geçilmeden önce, fayda ve maliyet analizinin sağlıklı bir şekilde yapılması ve bu analize dayanarak yerinde kararlar alınması büyük önem taşımaktadır (Serenli, 2013: 7).

Değişen ekonomik koşullar, küreselleşme ortamının yarattığı baskılar, ulaşım araçlarının ve kanallarının sayısındaki artış, yeni rakiplerin ve pazarların ortaya çıkması ekonomide rekabet ortamını geliştirmiş, inşaat sektöründe de tıpkı diğer sektörlerdeki gibi rekabet ortamı oluşmuş, kentsel dönüşüm projelerine ilişkin olarak az sayıdaki şirkete bağımlılık durumu söz konusu olmaktan çıkmıştır. Meseleye bu açıdan yaklaşılacak olursa hayli maliyetli olduğunu belirttiğimiz kentsel dönüşümlerin hayata geçirilebilmesi bakımından makroekonomik faktörlerin önemi anlaşılacaktır. Hazırlık ve uygulama aşamalarında kentsel alanı paylaşan fertler arasındaki ekonomik eşitsizliklerin bertaraf edilmesini ve yeni eşitsizlikler yaratmamayı önceleyen kentsel dönüşüm projelerinde hedef gruplar belirlenirken adalet terazisinin elden bırakılmaması gerekir. Türkiye’deki kentsel dönüşümlerde ilk yola çıkılırken hedef kitle olarak alt gelir grubundan fertler ve aileler belirlendiği halde, kentsel dönüşümün sonuçları bakımından üst gelir grubundan fert ve ailelere hizmet eder bir hal aldığı görülebilmektedir (Ergun ve Gül, 2010: 371).

Kentsel dönüşümle amaçlanan şeylerden birinin de belirli bir kentsel alandaki lokal kalkınma olduğu düşünülürse bu projelerin uygulanacağı alanlarda ortaya çıkacak ekonomik kazanımların refaha ulaştırılması hedeflenen kitleye dönük olarak şekillenmesi sağlanmalı, ekonomik kalkınma hedeflenirken de çevresel özelliklerin korunmasına dönük çekinceler göz ardı edilmemelidir. İdeal kentsel dönüşüm projeleri halkın ulaşımı bakımından mal ve hizmetleri en uygun tasarımla sunmalıdırlar. Bir kentsel dönüşüm sonrasında oluşan kentsel alanda özel sektör, kamu sektörü yahut her ikisi birden faaliyetlerini sürdürürken kaliteli, fiziki ve ekonomik açıdan erişilebilir olan mal ve hizmetleri sunar halde olmalıdırlar ki bu durum uygulama sonrası süreçte ekonomik dinamiklere pozitif katkı sağlayacaktır. Elbette ideal bir kentsel dönüşüm planlama ve uygulamasında ilgili kentsel alandaki

doğal zenginliklere özen gösterilmesi, bunların korunması gerekir, aksi durum ekonomik olarak kayıplar yaşanmasına neden olacaktır (Arslan, 2014: 34).

Burada kentsel dönüşüm projelerinin neden olduğu iki ekonomik olumsuz neticeden de bahsetmek gerekir. Bunlar, planlamadaki yetersizliğe bağlı olarak proje nihayetinde umulan kazanımların sağlanamaması yani ilgili kentsel alanda ekonomik sistemin hayata döndürülememesi ve zengini daha da zengin eden ancak gelir seviyesi düşük kesimlere bir katkı sunmayan sonuçların ortaya çıkması yani geçekundu bölgelerindeki kaçak yapılaşma bahane edilerek söz konusu alanların yasal düzenlemeler ile beraber sermaye kesimlerine aktarılmasıdır (Ergun ve Gül, 2010: 369).

Gerçekten de kentsel dönüşüm projelerinde en çok da belirlenen ekonomik amaçlar önem taşımaktadır. Dönüşüme konu edilen kentsel alanda yeni iş olanakları yaratarak yeni istihdama dönük fırsatlar oluşturmak kentsel dönüşümün arzu edilen sonuçları arasındadır. Ticari açıdan yeni bir cazibe merkezi oluşmasına ön ayak olunarak yatırımcıların kentsel dönüşümün uygulandığı alana yönelmesi ekonomik açıdan değer taşır. Kentsel dönüşümün uygulandığı kentsel alana göç yoluyla kırsal alanlardan yeni gelen ailelerin fertlerinin meslek edinmelerinin sağlanması ve bu yolla kentin zorlu koşullarına uyum gösterecek ekonomik güce ulaşmalarının mümkün kılınmasına dönük planlamalar da kentsel dönüşümün bir parçasıdır (Alpaslan, 2016: 14). Bütün bu anlatılanlar bir yana hedefler ve sonuçlar arasında tutarsızlıkların bulunduğu yönünde kimi kanaatler de yok değildir. Maddeler halinde sıralayarak açıklayacak olursak ekonomik açıdan başarısız kentsel dönüşüm projelerinin ardından ortaya çıkabilecek muhtemel olumsuz sonuçlar olarak şunlar aktarılabilir (Özden, 2015: 5):

- Sosyal ayrışma.
- Taraf olma.
- Keskinleşme.
- Çözülme.
- Öteleşme.

- Kıyıda Kalma.

Elbette ilk bakışta ekonomik oldukları söylenebilecek bu sorunlar aynı zamanda sosyal sorunlar olarak da zikredilebilir çünkü kentsel dönüşümün sonuçları biri diğeriyle iç içe geçmiş, her biri diğeriyle etkileşim geliştiren bir boyuttur. Kentsel yeniden yapılanma söylemi üzerinden yürütülen uygulamalar toplumun donanım bakımından nispeten zayıf, ekonomik olarak nispeten yetersiz fert ve ailelerini çoğu zaman negatif şekilde etkilemektedir. Kentsel dönüşüm söylemiyle müdahale gören kentsel alanların sakinleri, ilgili kentsel alanın kaderini tayin edecek kararların alınması aşamasında etkin bir rolde olmadıkları gibi, başkalarının aldıkları kararlara uymak durumunda kalmaktadırlar. Kentsel dönüşüm uygulanacak kentsel alanda ikamet edenler çoğu zaman önlerine konan yenileme projesi üzerinden bir pazarlık geliştirebilecek, yeni ekonomik külfetlere katlanabilecek, örgütlü bir tavır geliştirebilecek donanımdan ve güçten yoksundurlar (İçli, 2011: 48).

Ekonomik boyut bakımından kentsel dönüşüm kavramını incelerken farklı bir bakış açısıyla konuya yaklaşmak ve süreçte ortaya çıkan problemlere değinmek gerekirse, örneği pek çok kere görüldüğü üzere yerel yönetim birimleri bu tür projeleri yürütürken ekonomik zorluklar nedeniyle proje yapımı ve dönüşüme olur vermeyen maliklerin gayrimenkullerinin kamulaştırılması konularında çare arayışına girmektedirler. Yürütülecek detaylı çalışmalar ve değerlemeler sonrasında ilgili kentsel alanda mülkiyet hakkına sahip fertlerle takas yoluna başvurarak alternatif bir çözüm geliştirmek mümkün olabilecektir.

Kentsel dönüşüm süreci ortaya çıkardığı etkileri bakımından çok boyutlu bir kavram olarak değerlendirilmektedir. Bireylerin sosyal hayatından iş hayatına ve dolayısıyla da ekonomik durumuna kadar geniş bir yelpazedeki bu etkilerin neler olduğuna yönelik literatürde birçok araştırma bulunmaktadır. Ancak, yapılan incelemede bu araştırmalarda genellikle kentsel dönüşüm faaliyetlerinin bir veya birkaç alandaki etkilerinin incelendiği tespit edilmiştir. Bu çalışmada ise kentsel dönüşümün kent yaşamı ve kentlilik olgusu çerçevesinde bütün yönleriyle incelenmesi hedeflenmiştir. Ekonomik etkiler bireyin hayatını sağlıklı bir ortamda ve sosyal bir çevrede devam ettirebilmesi için temel faktör olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşümün toplum ve bireyin diğeri bir ifadeyle kentin ekonomik

durumu veya çevresi üzerindeki etkilerinin belirlenmesinin kentsel dönüşüm faaliyetlerinin planlama ve uygulama süreci üzerinde önemli bir rolünün bulunduğu değerlendirilmesiyle, çalışma kapsamında hazırlanan mülakat sorularına; “Kentsel dönüşümün kent ekonomisi açısından ortaya koyduğu farklılaşmanın etkilerini değerlendirir misiniz?” sorusu eklenmiştir. Hazırlanan bu soru kentsel dönüşümden etkilenen kent bireylerinin yanında, kentsel dönüşüm faaliyetlerinde görev alan kamu kurumu ve belediye yöneticilerine de ayrıca meslek örgütü yöneticilerine de yönlendirilerek konunun farklı taraflarında ve farklı rollerde yer alan aktörlerin ekonomik anlamdaki görüşlerinin karşılaştırılması ve ortak bir değerlendirme yapılması amaçlanmıştır.

2.2.4. Kentsel Dönüşümün Fertler Üzerindeki Etkileri

Kentsel dönüşüme dair bazı temel hedefler belirlenirken bu hedefler arasında fertlerin yaşam standartlarının yükseltilmesinin de yer alması gerektiği muhakkaktır. Toplumsal boyut taşıyan her gelişmede rahatlıkla gözlemlenebileceği üzere kentsel dönüşüm uygulamalarının da fertlerin hayatına dönük kimi etkiler barındırdığı açıkça ifade edilebilir. Belirli bir kentsel alandaki fiziki, ekonomik, sosyal ve kültürel sistemi pozitif manada değiştirmeyi öngören bir kentsel dönüşüm uygulamasında hemen her aşamada fert odaklı bir yaklaşım tarzının da benimsenmesi gerekecektir. Zira bütün bu değişim kaçınılmaz olarak doğrudan fertlerin hayatlarına yansımak durumundadır. Yukarıda açıklanan kimi açıdan eksik bazı yaklaşım tarzlarının belirlendiği kentsel dönüşüm uygulamaları ve bunların yarattıkları olumsuz tablo çerçevesinden meseleye bakılacak olursa; kentsel alanın merkezinde bulunan fertlerin kentsel alanın dışına itildiği ve boşalan bu alanlarda ekonomik gelir seviyesi yüksek fertlerin iskân edildiği durumlarda bu tür bir kentsel dönüşümün fertlerin yaşam standardına ilişkin çıtanın yükselmesine değil bilakis düşmesine neden olduğu söylenebilecektir. Böyle negatif bir netice ile yüzleşmek durumunda kalınmaması için kentsel dönüşüm uygulamasının sonrasında yaratılacak denklemde kentin kaynaklarının fertler arasında hakkaniyetli olarak yeniden pay edilmesine özel dikkat gösterilmelidir. Kentsel dönüşüm sonrası süreçte fertler, sosyoekonomik, kültürel ve fiziksel bakımdan kent ile bütünleşmeyi başarabilmelidirler (Gür, 2014: 68).

Açıklanmaya çalışıldığı gibi toplumun bütün unsurlarında hayati etkileri bulunan kentsel dönüşüm uygulamalarının fertler düzeyinde yarattığı kimi beklenmedik, istenmeyen yönde gelişen sonuçlara da sebebiyet verebildiğini belirtmek gerekir. Kentsel alanda yaşamını sürdüren fertlerin yaşam standartlarının yükseltilmesine dair sloganlarla ve yeni heyecanlarla yürütülen birçok kentsel dönüşümün nihayetinde yoksul kentli fertler ve aileler aleyhinde gelişen ve kent merkezlerinin onlardan arındırılmasıyla noktalanmış bir süreç fotoğrafı karşımıza çıkmaktadır. Bu fotoğrafın nedeninin para unsurunun güçlü olduğu neoliberal ekonominin salık verdiği anlayış olduğunu savunanlar bu anlayışın referans alındığı kentsel dönüşümlerin temel insan haklarından yerleşme hakkına zarar verdiği ve fertler arasında yeni eşitsizlikler yarattığı görüşündedirler. Bu anlayışın benimsendiği kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında gecekondulaşmış kentsel alanın sağlıklı ve modern bir yapılaşmaya kavuşturulduğu görülse de, bu kentsel alanın asıl sahibi olan ancak ekonomik gelir seviyesi yetersiz fertlerin bu yolla bu alandan uzaklaşıyor olmaları, fertler üzerinde negatif sonuçlar yaratmaktadır (Arslan, 2014: 39).

Kentsel dönüşümler kentsel alana göç ile gelen, kendilerine yeni birer iş edinen, yeni bir hayat tarzı geliştiren, sosyal ilişkiler ve eğitim konularında hayatlarını yeni koşullara göre düzenlemiş fertlerin hayatlarını kökünden sarsabilecektir. Çünkü bu fertlerin ilgili dönüşüm sonrasında yaşam alanlarının değişmesi sosyal açıdan, maddi ve manevi boyutuyla yeni sorunlar yaratabilecektir. Elbette benzer bir problemlili durum yine yaşam alanları değişen ve ekonomik gelir seviyesi bakımından görece iyi konumda olan fertler bakımından da oluşacak yeni cazibe merkezlerine uyum gösterme, yeni rant alanlarının oluşumu, kurulacak yeni AVM'ler bakımından geçerli kabul edilebilir. Kentsel dönüşüm uygulanan kentsel alandaki fertlerin söz konusu negatif faktörlerle baş edememelerinin nedenlerini sıralayacak olursak, bunlar (Genç, 2013: 26):

- Kentsel dönüşüm uygulanan kentsel alandaki fertlerin ekonomik gelir seviyeleri yasal zorunlulukları sağlamaları adına yeterli olmamakta, projede müstecirlerle ilgili geliştirilen çözümler gerçeklik taşımamaktadır.
- Ortaya konulan projeler özgün niteliklere sahip kentsel alanlar için doğru ve anlamlı olmayabilmektedir.

- Uygulanacak kentsel dönüşüm projesi sonrasında oluşacak değer farklılıklarının kamusal yarar haline nasıl getirileceği açık değildir.
- Kentsel dönüşüm projesinin gerektirdiği sürecin nasıl denetleneceğine ilişkin kurumsal standart ve kıstaslar yeterli düzeyde olmayabilmektedir.
- Ortaya konulan planlamalar proje başında yapılmayıp sonradan geliştirilebilmektedir.
- Uygulanacak kentsel dönüşüm projesi şekillendirilirken farklı coğrafyalarda, ülkelerde ve kentsel alanlarda yürütülen yahut tamamlanmış örnekler doğrudan proje olarak aktarılarak belirlenebilmektedir. Bu durumda kentin özgün yapısı ile doğrudan aktarılan projelerdeki nitelikler arasında tutarsızlıklar oluşabilmektedir.
- Yürütülen kentsel dönüşümün proje sürecine dair fertler yeterince malumat edinmemektedirler.
- Kentsel dönüşüm projesinin planlama ve uygulama süreçlerine ilgili meslek odalarının ve kentsel alan civarında bulunan üniversitelerin katılımının yeterince sağlanması mümkün olmayabilmektedir.
- Kentsel dönüşümlere ilişkin bazı planlama ve uygulama ihaleleri yeterince şeffaf yürütülememektedir.

Yukarıdaki bölümde özetlenmeye çalışılan konular fertler bakımından hayati problemlerin gelişmesinin gerekçeleri haline gelmektedir. Burada değinmek gerekir ki kentsel dönüşüm yaklaşımları arasında yer alan soylulaştırma, ekonomik gelir seviyesi olarak orta ve alt gelir grubundan olan fertlerin zarar görmesi ve yine üst gelir grubundan olan fertlerin yeni rant ya da refah elde etmelerini temin etmesi bakımından kentsel dönüşüm uygulamasına muhatap olan fertler açısından en adaletsiz yaklaşımdır. Emek yoğun sektörlerde emeği ile hayatını kazanan fertlerin bulunduğu kentsel alanların, sermayedarlar ve gelir seviyesi yüksek olanlar tarafından ele geçirildiği bir yaklaşımı yansıtan soylulaştırma anlayışına dayanan kentsel dönüşümleri, zenginlerin fakirlere dönük olarak yürüttükleri sosyal, kültürel,

fiziksel ve ekonomik bir işgal süreci olarak yorumlayanlar da vardır (Akalin, 2016: 299).

Soylulaştırma yaklaşımına dayanan kentsel dönüşümlerin yaşadığı kentsel alandan adeta sürgün edilen fertler üzerinde bıraktığı hissiyata, sosyal barış üzerinde yarattığı tahribata ve insan haklarını yaralayan boyutuna ek olarak fertlerin kimi haklarının gasp edilmesi sonucunu doğurduğunu da dile getirenler bulunmaktadır. Soylulaştırma anlayışına dayanan kentsel dönüşümlerle fertlerin bir kısmının gasp edildiği ileri sürülen hakları şunlardır (Sadri, 2005: 4):

- Dinlence ve Spor.
- Çalışma.
- Eğitim.
- Güvenlik.
- Katılım ve Demokratik Temsil.
- Barınma.
- Eşitlik ve Ayrımcılığa Uğramama.
- Çevre.
- Alt Yapı ve Kamusal Hizmetler.
- Ulaşım.
- Sağlık.
- Kültür.
- Bilgi Edinme.
- Uyumlu Gelişme.

İnsan hakları bakımından barınma hakkı bir ferdin sahip olduğu en önemli haklardandır. Uygulanacak kentsel dönüşüm projelerinin fertlerin barınma hakkını ilgilendirmesi, bu hakkın kullanımını zorlaştırması doğal olarak fertlerin hayatlarını zora sokan bir boyut taşıyacaktır. Kentsel dönüşüm uygulanan kentsel alanda bir

süredir hayatını sürdüren ve yaşam alanını değiştirmek durumunda bırakılan ayrıca ekonomik gelir seviyesi düşük olan fertlerin en temel haklardan olan barınma hakkının ihlal edilip edilmediği sorusu bu noktada önem kazanmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamasına konu olan kentsel alanın topluma sunduğu imkânlar bakımından dönüşüm sonrasında ortaya çıkan park, rekreasyon alanları ve meydanlar ile fiziksel, kültürel, sosyoekonomik pozitif bir değişime sahne olduğu, bu durumun fertlerin yaşam kalitesini artırdığı, özen ve dikkat gösterilen kentsel dönüşümlerin pozitif meyvelerinin de toplanabildiği söylenmelidir. İyi bir planlama ve başarılı bir kentsel dönüşüm uygulamasının neticesinde kamusal nitelikte hizmet veren okul ve hastane gibi kentsel yapılara ve alanlara ulaşım kolaylaşabilmekte, bu durum kentsel alanda yaşayan fertlerin gündelik hayatlarına pozitif katkı hanesine kaydedilebilmektedir (Abanoz ve Zoral ve Nal, 2011:145).

Adaletsizliğe geçit verilmeyen, doğru planlama ve unsurlarla yürütülen başarılı kentsel dönüşüm projeleri toplumsal açıdan fertler üzerinde ciddi pozitif neticeler ve memnuniyet de yaratabilmektedir. Sosyoekonomik, fiziksel ve kültürel bakımdan yaşanacak pozitif değişimler beraberinde yeni iş, eğitimde çeşitlilik, yeni yollar, yeni parklar ve yaşam alanları getirerek fertlerin yaşam kalitelerinde çıtayı yukarı çekebilmektedir. Altı çizilmesi gereken en önemli hususlardan biri de hiç şüphesiz kentsel dönüşümlerin sadece yapılardan ve güzergâhlardan ibaret olamayacağı, buna dönük planlamalar ve uygulamalar ortaya konurken kentsel alanda hali hazırda fertler arasında var olan sosyal ilişkilerin de dikkate alınması gerektiğidir (Erdönmez ve Akı, 2005: 69).

Kentsel dönüşümün en büyük etkileri kuşkusuz fertler diğer bir ifadeyle bireyler üzerinde olmaktadır. Süreçten ferdin sadece kendisi değil, ailesi, iş ve akraba çevresi de yoğun biçimde etkilenmektedir. Ayrıca, ortaya konan kentsel dönüşüm sonucunda yeni bir kimliğe sahip olan kent yaşamında da birçok kurum ve kuruluşa da yeni görevler yüklenmektedir. Daha fazla ferdin diğer bir ifadeyle bireyin bir arada yaşamaya başlaması ile birlikte daha yoğun bir nüfusa hizmet verebilecek bir kent altyapısının kurulması da önemli bir husus olarak görülmektedir. Ancak bu şeklide ortaya çıkacak bir ihtiyacın sorun haline gelmeye başlamadan önce tespit edilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla, kentsel dönüşümün henüz planlama aşamasında

göz önünde bulundurulması gereken bir husus olarak kentteki kurum, kuruluş ve belediye hizmetlerine yönelik beklentilerin belirlenmesi önem arz etmektedir. Bu kapsamda çalışmanın örneklemini oluşturan katılımcı grubuna; “Kentsel dönüşümün ardından gelecekte nasıl bir Meram’da yaşamak istersiniz?” sorusu yöneltilmiş ve alınan cevaplar üzerinde değerlendirmelerde bulunulmuştur.

2.2.5. Kentsel Dönüşümün Kentsel Kimlik Üzerindeki Etkileri

Her kentsel alan sosyal, kültürel ve fiziksel unsurlarla şekil alan, anlam kazanan özgün bir kimlik taşımaktadır. Bugüne bakıldığında uygulanan kentsel dönüşümlerin kentin kimliğinde yarattığı değişim ve etkiler yadsınamaz bir gerçektir. Bazılarına göre planlı olarak uygulanan kentsel dönüşümler kentin kimliğinde, o kenti anlamlı ve farklı kılan içeriklerde, kentin kültür ortamında hasar bırakmaktadır. Hali hazırda kentsel alanda yer alan ve kentsel dönüşüm sonrasında ileride hayat bulacak mekânların asli kullanıcısı konumunda bulunan kentli fertlere planlama aşamasında rol verilmemesinin neden olduğu bazı sonuçlar bir bakıma yeni bir mağduriyet yaratmaktadır. Açık erişim kaynaklarından yapılacak bir gündem taraması göstermektedir ki ilgili kentsel alanda yaşamını sürdüren kentli fertlerden oluşan gruplar bir araya gelerek örgütlenmekte ve kendilerini kentsel dönüşüm projelerine karşı bir pozisyonda konumlandırmaktadırlar. Elbette bu toplumsal muhalefetin temel söylemlerinden biri de kentsel kimlikte görülecek muhtemel değişimdir (Karkış, 2015: 191). Meram özelinde bu konuya ilgili başlık altında dönülecektir.

Kentsel alanda yürütülmesi düşünülen kentsel dönüşüme dair muhalefet oluşumları ve bu muhalefetin kullandığı araçlar şu şekilde sıralanabilir (Yalçınan ve Çavuşoğlu, 2009: 95):

- Sivil Toplum Kuruluşları.
- Sivil İnisiyatifler.
- Medya.
- Yerel Örgütlenmeler.
- Politik Örgütlü Gruplar.

- Sendikalar.
- Meslek Odaları.
- Kentsel Muhalefet.
- Uluslararası Muhalefet.
- Üniversiteler.
- Kampanyalar/ Şemsiye Organizasyonlar.

Türkiye özelinde ortaya konulan eleştiriler ve çekinceler yönüyle konuya değinilecek olursa kentsel dönüşümler yoluyla kent kimliklerini tahrip ettiği en çok dillendirilen kurumun Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olduğu söylenebilir. Farklı kentsel alanlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından aynı tip projelerin uygulanmasının kentlerin özgün yapısını ve kentin kimliğini yapılaşma boyutuyla yansıtan unsurları eksilttiği, bu unsurların görünürlüğünü zedelediği, bu tutumun kentin ekonomisine, kent kültürüne ve kent halkına zarar verdiği sıkça dile getirilmektedir. Uygulanacak kentsel dönüşüm projeleri için doğru olanın her kentsel alanın pek çok boyutuyla kendi kimliğini yansıtan bir yaklaşımla ele alınması, her kentsel alanın dönüşümünün planlaması aşamasında diğerlerinden onu ayıran özgün yönleri öne çıkaran bir üslubun ortaya konması olduğu aşikârdır. Gecekondu yapılaşmalarının gözlendiği kentsel alanlardaki yoğun sosyal ilişkiler ağının devamı tek tip anlayışın benimsendiği dönüşümler sonrasında neredeyse imkânsız hale gelmektedir. Özellikle gecekondu kültürünün egemen olduğu kentsel alanlarda tek tip bir anlayışla uygulanan kentsel dönüşümlerin ardından kentli fertlerin giderek yalnızlaştığı bir sosyal yapının ortaya çıktığı söylenebilir (Karkış, 2015: 191).

Özgün bir form alışıında coğrafi koşulların, mimari anlayışın, ilgili kentsel alandaki fertlerin yaşam tarzının ve kültürel düzeyinin, geleneklerin katkısı bulunan ve uzun bir zaman dilimi içerisinde oluşan kent kimliğinin yitirilmesi arzu edilen bir sonuç değildir ve bu sonucun doğmaması bakımından kentsel dönüşüm projelerinin planlama ve uygulama aşamalarında bahsedilen bu kriterler ve parametreler dikkate değer görülmelidir (İlgar, 2008: 17). Kentin kimliksel nitelikleri ve özgün yönleri yitirilerek kent halkının mağdur edilmemesi bakımından yürütülecek kentsel

dönüşümde planlama ve tasarım konularına özen gösterilmelidir. Kentsel dönüşüm uygulamaları bir planlama faaliyeti olarak görülebilir. Kentlerin yeniden hayat bulmasında planlama ile tasarımın bütüncül bir bakış açısı taşıması, sürdürülebilirliğin temini, yaşam kalitesinin geliştirilmesi, özgünlüğün korunabilmesi gibi temel ilkeler dikkate alınmalıdır. Yeniden planlama ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim çerçevesindeki eksiklerin kentsel dönüşümle tamamlanabileceğini söylemek yanlış olmayacaktır (Serenli, 2013: 7-8).

Kentsel dönüşüm projelerinin kentlerin kimliksel niteliklerini tahrip etmesi 1950 sonrası dönemde izlenebilir. Bu zaman zarfında sanayi iş kollarında görülen hızlı gelişme ve genişlemenin ardından oluşan iş gücü ihtiyacının kırsal alanlardan kentsel alanlara yönelen fertler ile karşılanmaya çalışılması kentsel alanda konut ihtiyacını zirveye çıkarmış, yaşam odaklı değil barınma ihtiyacının giderilmesi odaklı yapılaşma yoğun konut bloklarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Kentsel alanda olabildiğince sınırları en dar bölgede en çok sayıda ferdin iskân edilmesi prensibini benimseyen ve buna dönük endişelerle planlanan kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken kent kimliğinin ve kentli fertlerin sosyal ilişkilerinin ihmal edilmesi şaşılacak bir durum değildir. Bu bakış açısıyla yürütülen kentsel dönüşümlerde popülasyon bakımından yoğun kentsel alanlar değerlendirilmiş, tarımsal nitelikteki arazilerde de yapılaşma oluşmuş, eskiyen ancak düşük yoğunluklu konutların bulunduğu alanlara daha yoğun nüfusun iskân edildiği çok katlı yapılar inşa edilmiştir. Hızlı gelişen kentsel dönüşüm süreçleri beraberinde plansız kentler yaratmış, tarihsel ve doğal dokuyu adeta yok sayan bir yapılaşma kendini göstermiştir (Genç, 2008: 117).

Bir kentin kimliğinin o kentte yaşayan kentli fertlerin aidiyet duygusunun asıl mayası olduğu düşünülürse kimlik ve kültür bakımından yaşanacak bir deformasyon arzu edilecek bir sonuç olmayacaktır (Çolak, 2014: 7). Kentsel alanlarda kaliteli konut üretmek, yeni sosyal donatılar yaratmak, altyapı sorunlarını nihai bir çözüme kavuşturmak kentsel dönüşüm projelerinde elbette önemli hedeflerdir ancak buna dönük bir çabanın kente özgü kimlik ve kültürden bağımsız yürütülmesi mümkün değildir. Sağlıklı neticeler elde edilmesi arzulanan bir kentsel dönüşüm planlama ve uygulama sürecinde hem kompakt yerleşme modeli çerçevesinde yoğunluk

arttırılarak sürdürülebilir planlama bakımından rezervde tutulması gereken kentsel alanlar ile doğal alanların koruma altına alınması hem de kentsel silüeti yansıtan özel alanların görsel nitelikleri dikkate alınıp birtakım sınırlamalara gidilerek kentsel silüetin koruma altına alınması gerekecektir. Burada bir zıtlık algısı oluşsa da esasen sağlıklı bir planlama ve doğru yer seçimi yapıldığında ideal yoğunluk bulunarak kısmen çok katlı yapılarla yeşil dokusu iyi tasarlanmış kentsel alanlar ortaya çıkarılırken, tarihi niteliğe sahip kentsel alanların görsel yönlerinin korunması bakımından kentsel tasarım kontrolleri ve rehberleri hazırlanması doğru yöntem kabul edilebilecektir.

Kentsel kimlik elbette bir kentteki kültürel ortam, tarihsel kentsel alanlar ve sosyal ilişkiler açısından ibaret görülemez, onun bir diğer unsuru da hiç kuşkusuz doğal çevredir. Doğal çevre ise; jeomorfolojik ve jeolojik unsurların yanı sıra coğrafi konum, fauna, bitki örtüsü ve iklimsel koşullardan oluşmaktadır ki esasen bu unsurlar kentsel kimlik oluşumunda büyük paya sahiptirler. Kent kimliğinin zarar görmesi kentin kendine has karakterini oluşturan ve onu diğer kentlerden ayıran yukarıda saydığımız bu unsurların da zarar görmesi sonucunu doğuracaktır. Bu nedenle kentlerin kimliksiz bir yapıya bürünmesini ve tek tip kentlerin oluşmasını önlemek bakımından çevreyi oluşturan unsurların bir bütün halinde değerlendirilmesinin yanı sıra kentsel kimliğin kente kattığı değer o kentte var olan resmi kurumlara ve sosyal gruplara anlatılarak benimsetilmesi elzemdir. Kent kimliğinin korunmasını önceleyen kentsel dönüşüm projelerinin sanatsal bir boyut da taşımalarının gerekeceği tartışma götürmeyecek bir gerçektir, bu nedenle ilgili yerel yönetim kuruluşu, bakanlık yahut resmi kurum tarafından bu alanda uzman ve sanatsal tasarım konusunda özgün fikirleri olan nitelikli fertlerin istihdam edilmesi ya da projeye dâhil edilmesi bir zarurettir. Bir kentin estetik bakımdan öne çıkması o kenti bir cazibe merkezine dönüştürecek, bu durum maddi ve manevi açıdan ilgili kentsel alanda yaşayan fertlere kazanç olarak dönecek, turizmin gelişmesine katkı verecek, gayrimenkullerin değerini arttıracaktır (Öngören ve Çolak, 2015: 3).

Genel olarak kentsel dönüşüm projelerinin hazırlık, planlama ve uygulama aşamalarında üzerinde hassasiyetle durulması gereken birçok unsur bulunmaktadır. Pozitif sonuçlar elde edilmesi beklenen, bir kentin kimyasını değiştirebilecek güç ve

potansiyeye sahip kentsel dönüşüm projelerinde dikkatle ve titizlikle üzerinde durulması gereken hususları belirtmek gerekirse, bunlar (Gür, 2014: 71):

- Giderek kalitesi düşen ve eskimeye yüz tutmuş kentsel alanlardaki fiziki dönüşüm, girişilen yeniden üretim sürecinin sadece tek bir boyutudur.
- Bir kentsel dönüşümün pek çok boyutu bulunmaktadır ve her bir boyut birbiri ile ilişki içerisindedir.
- Kentsel dönüşüm projelerinde çeşitli faydaların tüm sosyal katmanlara dağılacağına dair etki beklentisinin tam olarak karşılanması mümkün değildir.
- Kentsel dönüşümlerde özellikle yeniden üretim aşamasına ilişkin kararlar, karar organları seçimlerle işbaşına gelmiş kurumlara bırakılmalıdır.
- Kentsel dönüşümlerde sürdürülebilir olmayan ortaklıklar dönüşüm sürecine zarar verebilir.
- Kentsel dönüşüm projelerinde kaynaklar daima kıt ve yetersizdir.
- Kentsel dönüşüm projelerinin planlama aşamalarında kesin ve tanımlı amaçlarla, gerçekçi hedefler belirlenmelidir.
- Kentsel dönüşüm projesine ilişkin yaratılan imaj ve görüntü, projenin başarısı bakımından özel önem taşır.
- Kentsel dönüşüm projelerinde zor olan, uygulandıkları kentsel alanlardan ziyade o kentsel alanda yaşayan kentli fertleri dönüştürmektir.
- Başarılı bir kentsel dönüşümde anahtar kavram sürdürülebilirliktir.

Yaşamsal alan bakımından aynı kentte yaşamak toplumdaki fertlerin geçen zaman zarfında ortak bir özelliğine dönüşmektedir. Bu özellik ayrıca giderek pekişmektedir de. Ancak, sadece aynı semt veya kentte yaşamak tek başına bir anlam ifade etmemektedir. Fertlerin tüm farklılıklarının yanında huzur ve güven içinde bir arada yaşamının yollarını aramaları ve bunları geliştirmeleri sosyal sorumluluk anlayışının bir gereğidir. Günümüz kent yaşamında giderek daha dar bir çerçevede yaşam sürdüren ferdin kendini güven içinde hissedebileceği ortamı kurma

sorumluluğu kent yöneticilerine düşmektedir. Nitekim güvenlik temelli kaygılarının giderilmesi ile bir sonraki insani gereksinim olan birlikte yaşamak veya sosyalleşmek olgusu daha kolay gelişebilecektir. Bu bakış açısıyla çalışmada, kentsel dönüşüm sürecinin şekillendirilmesinde önem arz eden ve bir arada yaşama duygusunun temel göstergelerinden kabul edilen bazı olgularının belirlenmesine yönelik; “Kentli dayanışması, hemşerilik hukuku ve mahallelilik bilinci bakımından kentsel dönüşümü değerlendirir misiniz?” sorusu katılımcılara yöneltilmiş ve alınan cevaplar yorumlanmıştır.

Her geçen gün barındırdığı fert sayısı hızla artan kent merkezlerinde kente yeni gelen nüfusun nitelikli konutlarda barındırılması anlamlı bir amaç olarak kaydedilebilir. Elbette kentsel alanlardaki yoğun kullanım ya da zamana yenik düşme gibi nedenlerle hali hazırda bu alanda bulunan yapılar eskimeye de maruz kalacaktır. Bu eskimenin kayıp hanesinde kalmaması adına kentsel dönüşüm adı altında yapılan çok boyutlu müdahaleler kentsel alanda ne tür etkiler ve sonuçlar doğurmaktadır sorusuna verilecek cevap aydınlatıcı olacaktır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM: YASAL VE KURUMSAL ÇERÇEVE

Bireylerin toplumsal hayata katılarak huzurlu bir yaşam sürdürmelerinin önünde önemli bir engel olarak “yoksulluk” sorunsalının bulunduğu değerlendirilmektedir. Tüm dünyada olduğu gibi yoksulluk Türkiye’de de her dönemde varlığını sürdüren önemli bir toplumsal husus olmuştur. En temel insani ihtiyaçlardan birisi olan “barınma” ihtiyacını bireyin ekonomik ve sosyal durumu çerçevesinde gidermeye çalışması ve yetersiz kamusal düzenlemeler sebebiyle yaşanan çevrenin çarpık kentleşme ve gecekondu yapılaşmasına dönüştüğü görülmektedir. Bu bağlamda Cumhuriyetin kuruluşundan itibaren sosyal bir devlet olmanın gereği olarak bu sorunu en aza indirecek önlemlerin alınmasına çalışılmıştır.

Henüz Cumhuriyetin ilk yıllarında orta sınıflı oluşturan memurların konut ihtiyacına çözüm üretme amacıyla geliştirilen konut politikaları, kırdan kente göçün artması ve nüfusun da artış hızının yükselmesi ile kentli çalışan yoksullara yönelik projeler üretilmesini gündeme getirmiştir. 1980’li yıllar sonrasında hız kazanan neoliberal ekonomi politikaları barınma gereksinimi için oluşturulan politikaların aksamasına sebep olsa da, Türkiye’de 2002 yılından itibaren konut üretimi ve yoksulların konut edindirilmesi adına “seferberlik” yaklaşımıyla politikalar geliştirilmiştir. Bu amaçla yapılan düzenlemeler neticesinde güç kazanan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) eliyle üretilen konutlar Türkiye’deki konut sorununa çare olabildiği, kentsel dönüşüm projeleriyle kentlerin gelişimine ve modern kent alt yapılarının tesis edilmesine ekonomik, sosyal ve kültürel bakımdan büyük katkı sağladığı ancak yapılan uygulamalar sonrasında ortaya çıkan fiziksel ve sosyoekonomik problemlerin, konut sorununun sadece konut üreterek aşamayacağını ortaya koyduğu değerlendirilmektedir. Özellikle zaman içinde konut kooperatiflerinin zayıflaması ve toplu konut üretiminde tekel sayılabilecek bir konuma yerleşen TOKİ, yoksullar için üretilen tek tip projeler, kalitesiz ve kullanışsız yaşam alanları nedeniyle sık sık eleştirilere de konu olmaktadır. Ayrıca TOKİ tarafından geliştirilen konut finansman sistemlerinin de, kentsel dönüşüm adı altında yoksul kesimin ihtiyacını tam olarak karşılayamadığı da ileri sürülmektedir (Akalin, 2016: 121).

Bu bağlamda çalışmanın bu bölümünde, Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm faaliyetleri, bu faaliyetlerde en etkili rolü üstelenen TOKİ’nin kurulmasına ve gelişmesine yönelik tarihi süreç, kurumun yürüttüğü faaliyet alanları ve önemli projeler ile özel teşebbüsün bu süreçte nasıl yer aldığı hususları ayrı başlıklar halinde incelenecektir.

3.1. Kentsel Dönüşümde Yasal Çerçeve

Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinde ve uygulamalarında standart şekilde tatbik edilen önceden belirlenmiş ve planlanmış adımlar görmek pek mümkün olmamaktadır. Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusunu dönemsellik bakımından üç bölüm halinde incelemek mümkündür. Bunlardan ilki kentlerde yerli sermaye birikimini teşvik edici mevzuat düzenlemelerine gidildiği cumhuriyetin kuruluş yılları yani 1923 ile 1950 arasındaki zaman dilimi, ikinci dönem de sermayenin iş gücü ihtiyacıyla oluşan, kırsal alanlardan kentsel alanlara emek göçünün kentlerde yarattığı gecekondulaşmaya çözüm arayışı dönemidir. Üçüncü dönem ise sermayenin kentlerde hegemonya kurduğu 1980 sonrasıdır (Çoban, 2012: 67). Dolayısıyla kentsel dönüşüm başlığı altında gidilen mevzuat düzenlemelerinin alt yapısının dönemsel olarak siyasal, ekonomik, yönetsel koşullara ve kent hayatında yaşanan sorunlara çözüm arayışına dayandığı söylenebilir.

2000 yılı öncesinde yasal düzenlemelerde yer almayan kentsel dönüşüm kavramı; iyileştirme, sağlıklaştırma, gecekondu tasfiyesi gibi adlar altında 2000’li yıllarda yürürlüğe konulmaya başlanmıştır. Türkiye’de kentlerin tasarımında etkili olan planlama gündemi özellikle 2000’li yıllarda kentsel dönüşüm konusu üzerinde yoğunlaşmış, 2004 yılından itibaren ise çıkan yeni yasalar Türkiye’de bu konuda yaklaşımların ve söylemlerinin değişmesi sonucunu beraberinde getirmiştir. Genel olarak ifade edecek olursak; Türkiye’de planlama süreçlerine dair mevzuat alt yapısı 3194 sayılı İmar Yasası, 5393 Sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Yönetim Kanunu, 2981 Sayılı İmar Affı Kanunu gibi planlamayı yönlendiren yasalardan oluşmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının mevzuat bakımından alt yapısını şekillendiren çok sayıda yasal başlık bulunduğu bilinmektedir. Kentsel dönüşüm çalışmaları içinde değerlendirilmesi gereken en

önemli yasaların başında, 1984 tarihli 2985 Sayılı Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı Kanunu gelir. Bu kanunla Toplu Konut İdaresi ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı (TOKİ) kurulmuştur (Osmanağaoğlu, 2018: 52).

Yine kentsel dönüşüm mevzuatının alt yapısını oluşturan 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu, 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması İle Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun, 5162 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 5226 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun da bu kapsamda değerlendirilebilir (Seydioğulları, 2016: 55).

Kavram olarak dönüşüme ilk yer verilen mevzuat, 2004 tarihinde yasalaşan 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ve bu kanunu açıklayan yönetmeliktir (Osmanağaoğlu, 2018: 52). Ayrıca yine 2004 yılında yasalaşan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'yla Büyükşehir Belediyelerine kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulama yetkisi verilmiştir. Yine bu çerçevede belediyelerce hazırlanarak usulüne uygun şekilde yürürlüğe giren kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri, bizzat belediye tarafından uygulanabileceği gibi, projelerin uygulanması kamu kurumlarına veya özel hukuk kişilerine de bırakılabilir hale gelmiştir (Aydınlı ve Turan, 2012: 67).

Hali hazırda yürürlükte bulunan kentsel dönüşüme dair mevzuatın üç temel sacayağı üzerinde yükseldiği söylenebilir. Bunlardan ilki 2005'te yasalaşan 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi hükümleri çerçevesinde kentsel dönüşüm ve gelişim uygulamasıdır. İlgili kanun maddesi kentsel gelişme ve kentsel dönüşüm alanı tespitinde ve buna dönük uygulamalarda belediyeleri yetkilendirmektedir. Bu yasada; eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, konut vb. oluşturmak deprem riskine karşı önlem almak, kentin tarihi ve kültürel dokusunu koruma amaçlı projelerin uygulanması amacı ile kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri

uygulanabileceği yer almaktadır. Bu amaçla belediyelerin meclis kararı alması gerekmektedir. Kanunda, dönüşüm yapılacak alanın 5 hektardan az olmaması, kamulaştırmada anlaşmanın esas olması gibi koşullar bulunmaktadır (Sönmez, 2009: 46). Ayrıca TOKİ'nin de gecekondü dönüşüm alanlarında plan yapma ve kamulaştırma yetkisine dayanarak belediyelerle ortak proje geliştirme ve iş birliği yapması mümkündür (Sönmez, 2009: 46).

İkinci olarak 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile belediyelere ve TOKİ'ye 5393 sayılı kanunda belirtilen yetkilere benzer yetkiler tanınmıştır. Tarihi doku ve yöresel mimarlığın korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak, kredilendirmek, sübvansiyon yapmak da TOKİ'nin görevleri arasında sayılmıştır (Sönmez, 2009: 47).

Üçüncü ve son olarak 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile TOKİ, belediyeler ve özel sektör dönüşümün başlıca aktörleri olmuşlardır. 6306 sayılı kanunun metni toplamda dört bölüm halindedir. İlk bölümde amaç, bakanlık, idare, rezerv yapı alanı, riskli alan, riskli yapı ve TOKİ kavramları tanımlanmıştır. İkinci bölümde; tespit, taşınmaz devri ve tescil işlemleri ile tasarrufların kısıtlanması, tahliye ve yıktırma ile uygulamaya ilişkin hükümler yer almaktadır. Üçüncü bölümde; dönüşüm gelirlerine yer verilmekte ve dördüncü bölümde ise diğer mevzuatta yapılan değişiklikler ve son hükümler bulunmaktadır. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2014, 2015 ve 2016 yıllarında Anayasa Mahkemesi tarafından verilen değişiklik ve iptal kararlarıyla güncel halini almıştır (Özgür ve Özgür, 2018: 214). Bu kanun afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemeyi amaçlamaktadır. Bu derecede geniş bir alanı etkileyen bu kanunun kentsel dönüşümün en büyük dayanağı haline geldiğini söylemek mümkündür (Akman, Can ve Yalçın, 2018: 2993).

Yine 6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliği, 15.12.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Yönetmelik yedi bölümden oluşmaktadır. Yönetmelikteki bölümlerde konuyla ilgili tanımlamalar, rezerv yapı alanı ile riskli alan tespiti, riskli yapı tespiti, yıkım, itirazlar, yapılacak yardım, tahliyeler ve planlamaya ilişkin hususlar bulunmaktadır. Yönetmelikle; riskli yapılar ile riskli alan ve rezerv yapı alanlarının tespitine, riskli yapıların yıktırılmasına, yapılacak planlamaya, dönüştürmeye tabi tutulacak taşınmazların değerinin tespitine, hak sahibi olacaklarla yapılacak anlaşmaya ve yapılacak yardımlara, yeniden yapılacak yapılara ve 6306 sayılı kanun kapsamındaki diğer uygulamalara ilişkin esasların belirlenmesi amaçlanmıştır. Yönetmelikte 2013, 2014 ve 2016 yıllarında değişiklikler yapılmıştır (Özgür ve Özgür, 2018: 214).

Dinamik bir süreç olan kentsel dönüşüm uygulamaları konusundaki mevzuata ilişkin alt yapının, geçen zaman zarfında her an değişmekte olan ekonomik, stratejik, siyasal, sosyal koşullar nedeniyle ülkenin ve toplumun ihtiyaçlarına uygun olarak devletin kurumları arasındaki rol, yetki, görev ve sorumluluk paylaşımı bakımından değişkenlik göstermesi muhtemeldir.

3.2. Kentsel Dönüşümde Kurumsal Çerçeve

Belirli bir kentsel alanda kentsel dönüşüm uygulama sürecinin gerçekleştirilmesi konusunda karar alınmasının ardından alınacak en önemli ikinci karar hiç şüphesiz hangi yöntemle bu kentsel dönüşüm sürecinin uygulanacağına ilişkin karardır. Uygulanacak kentsel dönüşüm yönteminin belirlenmesinde ilgili kentsel alandaki sosyal dinamikler, yerel dinamikler ve ekonomik dinamikler de en az fiziksel dinamikler kadar hesaba katılmalı, belirlenen yöntem ilgili kentsel alanın özellikleriyle örtüşen, fonksiyonel ve yeni bir kimlik yaratımını mümkün kılar nitelikte olmalıdır. Elbette belirlenecek kentsel dönüşüm yöntemi en baştan tanımlanan amaçların gerçekleştirilmesini de mümkün kılacak yöntem olmalıdır (Özden, 2008: 233).

Ekonomik gelişme hızının yavaşlığı, yaşanan doğal afetler ve hızlı nüfus artışı gibi pek çok farklı nedenlerle ilgili kentsel yönetimler ya da idareler tarafından kentsel alanlarda dönüşüm uygulamaları hayata geçirilmek durumunda

kalınabilmektedir. Doğal olarak kentsel dönüşümün uygulanmasına dönük ihtiyacı doğuran nedenler yapılacak kentsel dönüşümün yönteminin belirlenmesini de etkilemektedirler. Bir başka ifadeyle kentsel dönüşüm ihtiyacını yaratan olumsuz tablo çözüme dair ipuçlarını da kendi içinde barındırmaktadır (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 3).

Kentsel dönüşüm planlamalarında ve yürütülen uygulamalarda başvuru gayrimenkullerin menkulleştirilmesi, imar haklarının toplulaştırılması, imar haklarının transferi gibi metotlar kentsel dönüşümüne ilişkin birer yöntem olarak kimi akademisyenler tarafından zikredilmekte (Göksu, 2003: 271) ve kamulaştırma uygulamalarının da bir yöntem şeklinde değerlendirildiği (Çağtaş Ceylan ve Kutlu, 2007: 118) görülmektedir ancak bu metotların kentsel dönüşüm projelerinde sadece birer arsa temini, arsa edinme yöntemi olabileceği söylenebilir. Zira yukarıda sıralanan bu metotlar bütüncül bir bakış açısından yoksun olmaları bakımından uygulanacak kentsel dönüşümde sürecin bir parçası, süreçteki hukuki araçlar olarak değerlendirilebilirlerse de tek başlarına birer yöntem olmaktan çok uzaktırlar.

Kentsel dönüşümün etkinlikle planlanması ve uygulanmasına yönelik her ne kadar yasal altyapı ve hukuksal düzenlemeler yapılmış olsa da, kentsel dönüşüm planlayıcılarının yasal düzenlemelerden aldıkları yetkilerle kendi tecrübe ve bilgi birikimlerini kullanmanın yanında, toplumsal hayat üzerinde etkili örgütlenmelerin de bu yöndeki görüşlerini almaları, hatalı veya bireylerin hayatına değer katmayacak planlama ve uygulamaların engellenmesi adına önemli bir husus olarak görülmektedir. Bu amaçla çalışmada; “Kentsel dönüşümün projelendirilmesi ve uygulanması aşamalarında kentte etkin sivil toplum örgütlerinin görüş, kanaat ve önerilerinin de etkin olduğunu düşünüyor musunuz?” sorusunun cevabının aranmasına çalışılmıştır. Bu sayede farklı kurum ve kuruluşlarda görev yapan katılımcıların bu konudaki görüşlerine ulaşılabilecek ve bütüncül bir değerlendirmede bulunulması sağlanabilecektir.

3.2.1. Kamu Yönetimi Tarafından Yürütülen Kentsel Dönüşüm

Hemen her ülkede karşılaşılabilecek bir durum olarak sağlıklı yaşam alanlarına dair problemler muhteva bakımından birbirinden farklılık göstermektedir.

Bunun doğal bir sonucu olarak bu problemlere çözüm arayışları esnasında üretilecek politikalar da bu farklılıkları yansıtan bir boyut taşır. Bu farklılıkların ve çözüm politikalarının fazlaca çeşitli oluşu sağlıklı yaşam alanının bulunduğu ülkenin coğrafyasından, yönetim yapısından, politikalarından ve o coğrafyada yaşayan insan unsurunun özgünlüğünden kaynaklanmaktadır (Andersen, 2004: 151). Sağlıksız yaşam alanlarının sağlıklı olanla ikamesinde bunun nasıl yapılacağına ilişkin yöntem arayışında her ülke tarafından ortaya konan yöntem diğer ülkeler tarafından da örnek alınabilmektedir. Konuya bu yöntem çeşitliliği ve benzeşmeler bakımından yaklaşılacak olursa dünyada ve Türkiye’de kamu yönetimi tarafından uygulanan yöntemlerin sınıflandırılmasında bu durumun genel hatlarını ortaya koyacak şekilde başlıklar belirlenmeye çalışılacaktır.

3.2.1.1. Merkezi Düzeyde Bakanlık ve TOKİ

Türkiye’de kentsel dönüşüm alanında faaliyet gösteren en kurumsal yapı TOKİ’dir. TOKİ’nin tam olarak anlaşılabilmesi için ise öncelikle “toplu konut” kavramının ne olduğunun açıklanmasında yarar bulunmaktadır. Bu bağlamda toplu konut; bireylerin barınma, güvenlik, statü ve konfor gibi yaşamsal ihtiyaçlarını gidermek üzere ortaya çıkan konut kavramının kümülatif hale gelmiş biçimi olarak tanımlanabilir. Toplu konut sistemi tek tek inşa edilen konut türü olmadığı için de farklı teknik, sosyokültürel ve ekonomik faydalar gözetilmektedir. Sonuç olarak toplu konut bölgeleri, bünyesinde sosyal tesis, eğitim ve işyeri gibi mekânsal unsurları barındırmaktadırlar. Konut çeşitliliği de bir bütünlük arz eden şehir parçaları gibidir. Toplu konutların mimari ve tasarım açısından şehir planlamalarında oldukça önemli bir yeri bulunmaktadır. Türkiye’de, bireysel kooperatifler, toplu konut kuruluşları, yapı kooperatifleri, kamu kurum ve kuruluşları ile yerel yönetimler tarafından gerçekleştirilen şantiyeler şeklinde üretim yapılarak, malzeme, parasal kaynak ve enerjiden ciddi anlamda tasarruf sağlanarak bireylerin konut ihtiyacı karşılanmaya çalışılmaktadır (Peköz, 1997: 78).

Günümüzde özellikle gelişmekte olan ülkelerdeki nüfus artışıyla paralellik gösteren bir hızda kentleşme yaşanmaktadır. Türkiye’de de geçen 25 yıllık süreçte yaşanan konut ihtiyacı toplu konut üretiminin artmasını sağlamıştır. Yap-sat türü üretimle karşılanamayan konut ihtiyacı da toplu konut örgütlenmelerinin gelişmesini

sağlamıştır. Bu kapsamda toplu konut uygulamalarının temel çıkış noktası tüm gelir gruplarına hitap edebilecek bir konut ihtiyacı olmuştur.

Bireyin yaşam kalitesini yükselten, gerekli kalite standartlarını taşıyan, dar gelirli bireylerin bütçelerine uygun ödeme kolaylıkları sağlayan ve konut ihtiyacına cevap vererek, gecekondulaşma ve çarpık kentleşme gibi kentsel sorun alanlarının ortaya çıkmasını engelleyen toplu konut uygulamaları kentleşme adına oldukça önemlidir. Özellikle gecekondulaşma ve çarpık kentleşme problemlerine etkili çözümler getirebilen toplu konut uygulamalarının tek konut üretimi ile kıyaslandığında aşağıdaki faydaları sağladıkları değerlendirilmektedir (Subaşı, 2000: 95):

- Toplu konutlar, geniş ve planlı site alanları oluşturarak, kentin planlı ve düzenli gelişimine zemin hazırlamaktadır.
- Yasal zemine dayanmayan çarpık yapılaşma ve gecekondulaşmayı engellemektedir.
- Yeşil alan ve sosyal donatı imkânlarını sağlamış bir konut dokusunun oluşturulmasına imkan tanımaktadır.
- Tek parsel düzeninin neden olduğu yetersiz hava, sıkışık kent gibi çevresel etkileri önlemeye yardımcı olmaktadır.
- Yapı yönetimlerinde meydana gelen yeniliklerin kısa zamanda gerçekleşmesi yapılabilmektedir.
- Konut üretiminde yeni teknolojilerin uygulanmasına kısa sürede geçilebilmektedir.
- Toplu konutlar, maliyetin ekonomik olmasını sağlamanın yanında konut yapımında standardın oluşmasına imkan tanımaktadır.
- Uygulamada yönetici kuruluşlara denetleme kolaylığı sağlamaktadır.
- Toplumsal yapı içerisinde sağlam bir konut dokusunun ve kent kimliğinin oluşmasına katkı sağlamaktadır.

- Toplumsal sınıf farklılıklarını azaltıcı huzurlu bir toplum yaşamının oluşumuna olanak sağlamaktadır.
- Konutların yapımından sonra bakım ve tamiratının daha düzenli ve sistematik biçimde gerçekleştirilmesine imkân tanımaktadır.

Dünyada toplu konut tarihini etkileyen en önemli süreç Sanayi Devrimi olmuştur. Bu dönem, 18. ve 19. yüzyıllarda buhar makinesinin bulunmasıyla öncelikle İngiltere’de başlayan ve sermaye birikiminin artmasıyla da insan yaşamında ve çalışma sistemlerinde önemli değişimlerle sonuçlanan dönemdir (Göksal, 2003: 12). Bu dönemde emek ve verimlilik artmış, üretim süreçleri daha ön plana çıkmış ve kitlesel üretim gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde konut yapımına ilişkin de aşağıdaki gelişmeler yaşanmıştır (Süataç, 2006: 4-5):

- Teknolojik gelişmelerin yaşandığı ve insan emeğinin yerini makinelerin aldığı Sanayi Devrimi ile birlikte tarım kesiminde insana duyulan ihtiyacın azalması tarım kesiminde çalışan kişilerin işsiz kalması sonucunu doğurmuştur. Dolayısıyla kentlerde kurulan yeni fabrikaların sunduğu istihdam imkânlarından faydalanmak için kırsal kesimden kente ciddi manada ekonomik göçler meydana gelmiş ve kent nüfusu artmaya başlamıştır.
- Kent nüfusunun hızla artması ve kent sınırlarının genişlemesi nedeniyle konut ihtiyacı ortaya çıkmıştır.
- Üretim biçimleri ve süreçlerinde aile, aşiret ve mahalle temelli oluşumlardan, kooperatif ve kamusal oluşumlara geçişler söz konusu olmuştur.
- Yeni trafik araçları ortaya çıkmış ve yeni trafik sorunları ile karşı karşıya kalınmıştır. Yeni araçlara uygun yapılmamış kentlerde mekân problemleri baş göstermiştir.
- Sanayileşmeyle, daha iyi iş, konut, kıyafet, yiyecek ve içecek imkânları sunulmuştur.

- Özellikle birlikte yaşama zorunluluğu yönüyle kamu hayatında müstakil mülkiyetten, kat mülkiyetine geçişler söz konusu olmuştur. Birlikte yaşama anlayışı, bu dönem toplumları için yeni bir konsept olduğundan dolayı mekân sıkıntısı çekilmeye başlanmıştır.

Türkiye tarihinde toplu konut uygulamaları ise hem Osmanlı hem de Türkiye Cumhuriyeti döneminde farklı gelişmeler kaydetmiştir. Bu kapsamda “toplu konut” uygulamasının ilk örneklerine 19. yüzyılda Abdülmecid zamanında rastlanmaktadır. Bu dönemde İstanbul’da “kagir” malzemeden yapılan “sıra evler” uygulaması ile öncelikle Osmanlı devlet işlerinde çalışan bürokratların konut ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmıştır. Daha sonra ise bu uygulama savaş sebebiyle Balkanlar’dan gelen göçmenlerin konut ihtiyacının karşılanması için devam etmiştir. Yine aynı dönemde Zonguldak’ta da Hazine-i Hassa döneminde inşa edilen Fener Mahallesi Osmanlı döneminde inşa edilen yapılar dönemin en önemli toplu konut örneklerindedir (Peköz, 1997: 79).

Türkiye Cumhuriyeti döneminde gerçekleştirilen ilk toplu konut uygulamaları ise aşağıda yer almaktadır (Özdemir, 2006: 14-17):

- 1930 yılında kamu eliyle gerçekleştirilen ve büyük kentlerin dışında yapılan lojmanlar,
- 1934 yılında Ankara’da “Bahçeli Evler” isimli ilk büyük ölçekli konut kooperatifi,
- 1940’lı yıllarda devlet memurlarının konut ihtiyacının sağlanması için Bonatz tarafından planlanan ve inşa edilen 469 birimlik Saraçoğlu Mahallesi,
- 1950’li yıllarda gecekondulaşmaya alternatif olarak Ankara’da inşa edilen Yenimahalle,
- 1957 yılı sonuna kadar Emlak Kredi Bankası tarafından inşa edilen 4133 konut,
- 1960 yılına kadar konut kooperatifleri yoluyla gerçekleştirilen 24.274 konutun inşası,

- 1960'dan sonra sendikaların toplu konut yapmaya başlamaları ile Ankara'da 2.566 konutluk Aydınlık Evler Sitesi,
- 1960'lı yıllarda Türk-İş sendikası üyelerine ait İstanbul Şerif Ali Çiftliği Mevkiinde bulunan 6000 konutluk uygulama ve
- 1960'lı yıllarda özel toplu konut şirketleri olan OR-AN ve ME-SA gibi şirketlerin kurulması, Emlak Kredi Bankası, Oyak ve Sosyal Sigortalar Kurumunun konut üretimine başlaması,
- 1965-1980'li yıllarda SSK tarafından toplu konutu özendirici kredilerin verilmesi,
- 1970'li yıllarda İzmir Belediyesi tarafından 30.000 konut üretilmesi,
- 1980'li yıllarda Toplu Konut Yasalarının çıkarılması,
- 1984 yılında İstanbul'da valilik yoluyla kamu ve özel sektöre ait 5 adet toplu konut alanının inşa edilmesi,
- Son olarak da Türkiye'nin tüm illerinde gerçekleştirilen ve dönem itibariyle Başbakanlığa daha sonra da Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı bulunan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) uygulamalarıdır.

Türkiye'de, ülke ekonomisi ve konut piyasasının birbirleriyle ilişkili olduğu varsayımıyla kalkınma planlarına ek olarak dar ve orta gelirli vatandaşların ev sahibi olabilmesi ve konut, gecekondular, kültürel ve tarihi mekânların restorasyonu için 1980 yılı sonrasında bir dizi yasa hazırlanmıştır. Bunlar arasında konut ihtiyacının giderilmesi ve kentsel dönüşümün yapılması açısından en belirleyici olan yasa 1984 tarihli 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'dur (Ataöv, 2007: 57).

Çıkarılan bu yasaların amacı öncelikle konut açığının kapatılmasını sağlamak ve kamu kaynaklarının bütüncül bir şekilde kullanılması için kooperatif, kooperatif birlikleri ve sosyal güvenlik kurumlarını harekete geçirerek gecekondulaşmayı durdurmak, yeni iskân alanlarının açılmasına gerekli finansmanın bulunmasına zemin hazırlamaktır. 1984 yılında çıkartılan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile ulaşılmak istenen hedefler aşağıda belirtilmiştir (Bayraktar, 2007: 15);

- Konut sahibi olmayan alt ve orta gelir grubuna ait bireylerin konut sahibi olmalarının sağlanması,
- Gecekondu bölgelerinin yok edilmesi ve iskân edilebilir alanlar haline dönüştürülmesi noktasında imar çalışmalarının yapılması ve konut alternatifleri geliştirilmesi,
- Konut finansman çıkmazının aşılması,
- Konut üretimi ve kentleşme için kullanılacak kamu kaynaklarının dağınlıklıktan kurtarılarak tek bir çatı altında toplanması,
- Yeni kaynaklar oluşturulması konusunda inisiyatif alınmasıdır.

Bu amaçların gerçekleştirilmesine yönelik 06.08.2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla yapılan değişiklikler ile, TOKİ'ye yeni görevler verilmiştir. Bu görevler şu şekildedir (<http://www.toki.gov.tr>, 18.03.2020);

- a) Konut sektörüne yönelik şirketler kurmak ve kurulmuş olanlara iştirak etmek,
- b) Bireysel veya toplu konut kredisi vermek. Bunun yanı sıra köy mimarisinin geliştirilmesine, gece kondu alanlarının dönüşümüne, tarihi mekânların ve yöresel mimarinin korunmasına ve yenilenmesine olanak sağlamak. Belirtilen tüm bu konularda kredi desteği vermek ve faiz sübvansiyonu gerçekleştirmek.
- c) Ulusal ve uluslararası iştirakçiler aracılığı ile proje geliştirmek ve konut yapımına olanak sağlamak
- d) İdarenin kaynak ihtiyacını karşılamak amacıyla projeler yapmak veya yaptırmak.
- e) Doğal afetler sonucu zarar gören konut ve sosyal alanlarının yeniden inşası için çalışma yapmak.
- f) Hazineye ait arazilerin, Maliye ve Çevre Bakanlıkları'nın teklifi ve Başbakan'ın onayıyla bedelsiz olarak devralmak.

Türkiye’de önemli kentleşme ve kentsel dönüşüm projelerine imza atan TOKİ’nin tarihi süreci kısaca incelendiğinde şu aşamalardan geçerek günümüzdeki mevcut haline kavuştuğu tespit edilmiştir. Türkiye’de konut yapım hamlelerinin atılmasına, topraklarımızda yaşanan büyük depremler neden olmaktadır. Cumhuriyet yıllarının daha başında, 1924’te yaşanan Erzurum/Horasan depremi sonrasında, 1926 yılında Eytam Sandığı’nın Emlak ve Eytam Bankası’na dönüştürülmesi ile devletin inşaat sektörü ve imar faaliyetlerine aktif destek olması kararlaştırılmıştır. 1930 yılında çıkarılan Belediyeler Kanunu ile de sağlıklı konutların yapımı için kamunun konut yapımının önünün açılması amaçlanmıştır. Bu dönemdeki ilk proje Ankara Belediyesi işbirliği ile memurlara konut yapmak üzere Bahçelievler Konut Yapı Kooperatifi’nin kurulması ile gerçekleşmiştir. 1939 yılında yaşanan ise 120.000’e yakın binanın yıkılmasına ve 33.000 insanımızın hayatını kaybetmesine neden olan Erzincan depremi sonrasında ülkede konut ve yerleşim sorunu ciddi olarak sorgulanmaya başlanmıştır. 1940’lı yıllarda da, Ankara Saraçoğlu mahallesinin oluşturulması için Emlak ve Eytam Bankası’nın sorumluluğunda Emlak Bank Yapı Ltd. Şti kurularak 450 konut yapılmıştır. 1980’li yıllara kadar sosyal devlet anlayışı kapsamında planlı kentleşme ve kamunun toplu konut yapımıyla ilgili çeşitli faaliyetler yapılsa da tam anlamıyla bu alanda başarı sağlanamamış ve gecekondulaşma Türkiye’nin yapısal ve kronik sorunlarından biri haline gelmiştir (<http://www.toki.gov.tr>, 18.03.2020).

Bu kapsamda ilk olarak, 8. Cumhurbaşkanı Turgut Özal’ın talimatları ile 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamında özerk Toplu Konut Fonu’na haiz, Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adı ile bir kurum oluşturulmuştur. Ancak, zaman içinde yaşanan mevzuat sorunları nedeniyle bu kurum atıl hale gelmiştir. 1990 yılında 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde iki ayrı kuruma dönüşmüş, 1993 yılında ise Toplu Konut Fonu’nun Genel Bütçe kapsamına alınmasıyla İdare kaynaklarının azalması, Kurumu konut üretiminden uzaklaştırmıştır. Dolayısıyla bu süreçte ülkedeki nitelikli konut ihtiyacı tam olarak karşılanamamıştır. 17 Ağustos 1999 tarihinde yaşanan Marmara depremiyle bir kez daha kamunun konut yapımındaki

işlev, görev ve eksiklikleri gündeme gelmiştir. Sonuç olarak Toplu Konut İdaresi, 2002 yılına kadar 19 yılda 43.145 konutu tamamlamış, yaklaşık 950.000 konutu kredilendirmiştir. 58. Hükümetin yürürlüğe koyduğu Acil Eylem Planı çerçevesinde “Planlı Kentleşme ve Konut Seferberliği” başlatılmış ve TOKİ, yeni bir vizyona kavuşmuştur. Bu kapsamda 59. Hükümet ile birlikte 28.6.2001 tarihi ve 4698 sayılı Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanunun yürürlükten kaldırılması ile Toplu Konut İdaresi, 14/8/2003 tarihli ve 25199 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığının D-4-2003-1010 sayılı tezkeresi ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na, 16/1/2004 tarihli ve 25348 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığının D -1-2004-54 sayılı tezkeresi ile Başbakanlığa, son olarak da 09.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile de Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanmıştır. Hali hazırda TOKİ tarafından gerçekleştirilen projelerin tamamı 104,7 milyar TL tutarındadır. Bu projeler aşağıda özetlenerek listelenmiştir (<http://www.toki.gov.tr>, 18.03.2020).

- 717.154’ü sosyal konut olmak üzere toplam 837.572 adet konut,
- 1.055 okul,
- 19 üniversite,
- 993 spor salonu,
- 42 kütüphane,
- 189 yurt/pansiyon,
- 198 kamu hizmet binası,
- 266 hastane,
- 96 sağlık ocağı,
- 928 ticaret merkezi,
- 704 cami,
- 19 stadyum,

- Sevgi Evi, Engelsiz Yaşam Merkezi, Huzurevi, Eczane, Karakol, Askeri Hizmet Binaları, Halk Eğitimi Merkezi, Kültür Merkezi, Toplum Merkezi, Uygulama Oteli ile birlikte 14.351 sosyal donatı.

TOKİ'nin çalışma ilkeleri göz önüne alındığında, özellikle konut yapımı ve konut açığının karşılanmasında ortaya çıkan bürokratik engellerin, kurumlar arası koordinasyon eksikliğinin çözümüne yönelik önerilerin pratik ve kısa zaman içerisinde gerçekleştirilebilmesi ve finansman desteğinin sağlanması gibi hususlarda olumlu katkı sağladığı değerlendirilmektedir. Bu durum TOKİ'nin sürdürülebilir kentler oluşturulmasına ve konuta verdiği desteğin önemli göstergelerindedir (Bayraktar, 2007: 16).

Alt ve orta gelir grubu başta olmak üzere geniş bir kitleye konut üretim hizmeti veren TOKİ, ilçeler dâhil olmak üzere tüm Türkiye ölçeğinde özellikle kentsel dönüşüm projeleriyle oldukça önemli bir marka değeri haline gelmiştir. Konut üretiminde “kondu” dan “modern” türe geçişin lokomotif durumundaki TOKİ, toplumun farklı kesimlerine mutfak, banyo, sıcak su gibi modern kentsel yaşam imkânlarını sunmakta ve ailelerin yaşam kalitesini arttırmaktadır. Diğer bir ifadeyle çözüme kavuşturulamamış ve kronik hale gelmiş gecekonduların kentleşme süreçlerine müdahil olmaları için daha sağlıklı, insan odaklı, rahat, alt ve üst yapı problemleri olmayan kentler gelişmeye başlamıştır.

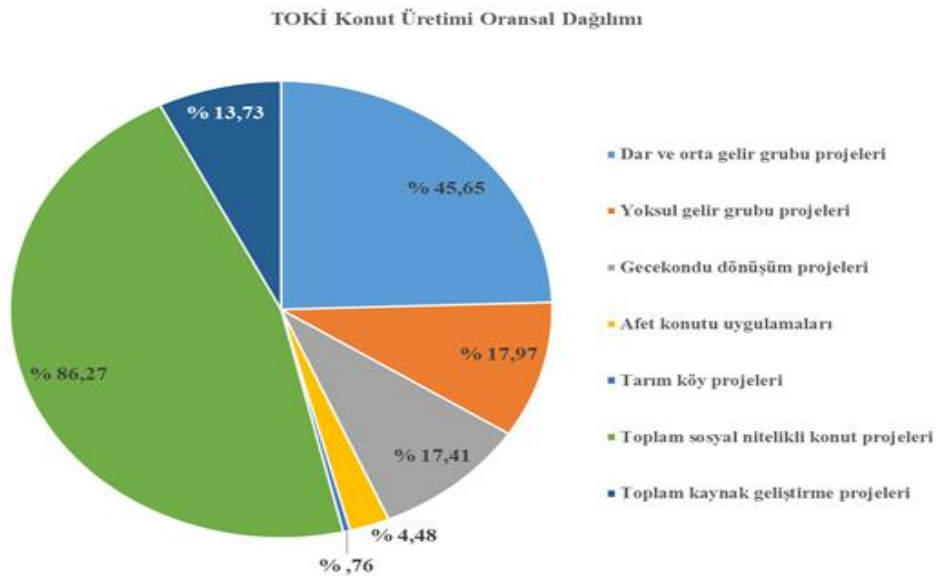
Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre Türkiye nüfusunun, 2018 yılı sonu itibarıyla 82 milyon 3 bin 882 kişi olduğu, nüfusun değişim profilinin azalan hızlı artış eğilimine sahip olduğunu bilinmektedir. Nüfus göstergelerindeki mevcut eğilimler devam ettiği takdirde Türkiye nüfusunun 2023 yılında 86,9 milyon kişi olacağı öngörülmektedir. Türkiye’de sosyal konut ihtiyacı da halen öncelikli bir konu olmaktadır. Bu doğrultuda çıkarılan Toplu Konut Kanunu (1984), Türkiye’de konut sorununun çözümüne yönelik temel ilkeleri tanımlayan, özellikle organizasyon ve finansman konularını açıklayan bir çerçeve kanundur. Kanun ile amaçlanan; Türkiye’nin konut gereksiniminin karşılanması için gereken kamusal desteğin sağlanması ve gereken hizmetin bu amaç için örgütlenmiş bir idareyle yerine getirilmesidir. Türkiye’de konut ve yerleşim konularını temel alan ve resmi bir kuruluş olan TOKİ, 35 yıllık faaliyet dönemi boyunca konut üretimine ilişkin farklı

finansman modelleri geliştirmiş önemli bilgi ve deneyim kazanmıştır. 2001 yılında Toplu Konut Fonu'nun kaldırılmasıyla Toplu Konut Kanunu'nda İdarenin gelirleri, harcamaları, görevleri, yetki ve sorumlulukları ile ilgili maddeler yeniden düzenlenerek kurumun kendi kaynaklarını kendisinin temin etmesi sağlanmıştır. Bu kapsamda kurumun başlıca gelir kaynakları; konut, işyeri, arsa satış ve kira gelirleri, kredi geri dönüşleri, bütçe kanunları ile tahsis edilen ödenek ve yurt dışı çıkış harçları, kamu kurumları adına yapılan inşaatlar için inşaat bedelinin %3-10'u arasında ilgili kurum ve kuruluştan alınacak hizmet payı tutarı şeklindedir. 2001 yılında T. Emlak Bankası'nın bankacılık faaliyetleri Ziraat Bankası ve Halkbank'a aktarılmıştır. Emlak Bankası'nın bankacılık faaliyetleri dışındaki aktifleri ve gayrimenkulleri de TOKİ'ye devredilmiştir (Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2019: 16-18).

TOKİ, Toplu Konut Kanunu ile ifade edilen görev alanı ve Hükümet Programları ile belirlenen faaliyet hedefleri doğrultusunda temelde piyasa koşulları altında öncelikle konut sahibi olamayan dar ve orta gelir gruplarının barınma sorununu çözmek için projeler üretmektedir. TOKİ projeleri ile inşaat alanında özel sektörün uygulamaları ile gerçekleştirilemeyen ve hedef kitlenin gelir kalıplarına uygun satış fiyatı ve ödeme koşulları ile hizmet sunulmaktadır. TOKİ projelerinde konutlar, ihale sonrası belli bir aşamaya gelindiğinde satışa sunulmaktadır. Konutların satış fiyatları ise; yapım maliyeti, sosyal donatı, altyapı maliyeti, müşavirlik hizmetleri ve arsa maliyetleri dikkate alınarak belirlenmektedir. İnşaat maliyetinde; yapı maliyeti, mekanik, elektrik, altyapı, çevre düzenlemesi, zemin iyileştirme vb. maliyetlerin etkili olmaktadır. TOKİ'nin konut programına göre yoksul vatandaşlara yönelik üretimi yapılan konutların satış fiyatlarına arsa maliyeti dâhil edilmemektedir. TOKİ'nin sosyal konut projelerinin satışında belirlenen temel koşullar aşağıda belirtilmiştir (Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2019: 16-18):

- Alt gelir grubu ve yoksul konutları için (piyasa koşullarında konut sahibi olması mümkün olmayan en alt %20-%40'lık gelir dilimi; aylık hane halkı geliri olarak, en fazla net 5.500 TL gelire İstanbul ilinde ise en fazla net 6.000 TL gelire sahip olmak)

- Alt gelir grubu için; 65 - 87 m² konutlar, %12 peşinat ve konut teslimi ile başlayan taksitlerle 15 yıl vadeli olarak,
- Dar ve orta gelir grubu için: 87 - 146 m² konutlar, konut bedelinin %10 ile %25'lik kısmı peşin, 8 - 10 yıl vadeli olarak ihtiyaç sahibi olanlara sunulmaktadır.
- TOKİ'nin sosyal nitelikli konut projelerinde dezavantajlı gruplara (engelliler, şehit ve maluller, emekliler) belirli oranlarda da öncelik tanınmaktadır.
- Kuralı satışlarda ise Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimleri konut sayısının %10'u kadar, "En Az %40 Engelli Vatandaşlara" konut sayısının %5'i kadar, Emekli Vatandaşlara da konut sayısının %25'i kadar, kontenjan ayrılmaktadır.
- 25.06.2019 tarih ve 7179 sayılı Kanun uyarınca; muvazaflık hizmetini erbaş ve er olarak yapanlara sağlanan haklar kapsamında, üzerinde kayıtlı konutu olmayanlar için TOKİ tarafından yapılan konutlardan öncelikli yararlanabilme imkanı getirilmiştir.



Şekil 3.1. TOKİ tarafından yapılan konut üretimi oransal dağılımı

Kaynak: Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı, 2019.

TOKİ, faaliyetlerindeki genişlemeler ve kuruma devredilen kuruluşların portföyündeki şirketler çerçevesinde çalışmalarını 6 iştirak şirketi ile birlikte yürütmektedir. Proje yönetimi, gayrimenkul pazarlama, taahhüt, yönetim hizmetleri, gayrimenkul değerlendirme, restorasyon finansmanı, ticaret ve danışmanlığı alanlarında hizmet sunan bu iştirakler;

- Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,
- Vakıf İnşaat Restorasyon ve Tic. A.Ş.,
- Gayrimenkul Değerleme A.Ş. (GEDAŞ),
- Toplu Konut-Büyükşehir Belediyesi İnşaat, Emlak, Mimarlık ve Proje A.Ş. (TOBAŞ),
- Boğaziçi Konut Hizmet Yönetim İşletmeciliği ve Tic. A.Ş.,
- Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve,
- Emlak Pazarlama, İnşaat, Proje Yönetim ve Ticaret A.Ş.'nden oluşmaktadır.

3.2.1.2. Yerel Düzeyde Birimler ve İşleyiş

TOKİ'nin uygulamaları, yerel yönetimler ve inşaat sektörünün diğer aktörleri için bir model niteliğindedir. TOKİ bir taraftan gecekondu ve aşırı yoğunluklu kaçak yapı alanlarını, deprem, sel ve heyelan gibi doğal afet bölgeleri için riski yüksek alanlar ve tarihi kentsel alanları ile ekonomik ömrünü doldurmuş kentsel alanları dönüştürürken, bir taraftan da dar gelirli kesimler için konut üreterek yeni gecekondu bölgelerinin oluşmasına engel olmaya çalışmaktadır. Bunun yanında yenileme projeleri ile yalnızca yenilenmiş konut alanları üretilmemekte; büyük rekreasyon alanları, kent parkları, kent meydanları, ticaret merkezleri gibi kentte yaşana bireylere hizmet verecek projeler de üretilmektedir. Bu kapsamda özellikle büyük şehirler olmak üzere nüfusun yoğun olduğu kentler ile diğer küçük kent ve ilçelerde büyük ölçekli kentsel dönüşüm projeleri uygulamaya konulmuş durumdadır. Hali hazırdaki TOKİ programları ile yerel yönetimler tarafından gecekondu tasfiyesi yapılmaya devam edilmekte, ilgili kanunlar kapsamında yerel yönetimlerle iş birliği

içerisinde alanın mülkiyetinin ilgili belediye tarafından temini sonrası vatandaşların katılımı ile proje bazlı çözüm önerileri ve uygulamalar hayata geçirilmektedir (Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2019: 16-18).



Resim 3.1. TOKİ Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi

Kaynak: Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı, 2019.

TOKİ tarafından hayata geçirilen bu projelerde, uygulama alanında mülk sahibi vatandaşlar ile diğer kentlilerin memnuniyetlerinin üst seviyelerde tutulmaya çalışılmaktadır. Kamu kaynaklarının da etkili biçimde kullanılmasıyla, kentin gecekondulu, kaçak yapılaşmış ve köhnemiş bölgeleri rehabilite edilmektedir. Projelerde geleneksel şehir kültürünün yanında toplumun farklı kesimlerini kaynaştıracak sosyal bütünleşmeyi destekleyecek ve şehrin kullanıcılarının ihtiyaçlarına cevap verecek mekânsal yerleşim dokusu oluşturulmaya çalışılmaktadır. Güncel projelerde yatay mimariye ağırlık verilmektedir. Bununla birlikte farklı gelir gruplarının aynı semtte buluşabildiği; semt sakinleri ile esnafın iç içe olduğu, “mahalle kültürü” kavramının öne çıktığı sosyal yaşam alanlarının tasarlanmasına özen gösterilmektedir. Tüm projelerde yerel mimari kabul ve detaylarına öncelik verilerek; farklı şehirlerin, bölgelerin mimarisine, o bölgelerin kültür ve değerleri, toplumsal alışkanlıkları, yaşam biçimleri ve iklimsel özelliklerinin yansıtılmasına

çalışılmaktadır (Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2019: 16-18).



Resim 3.2. TOKİ Batman Hasankeyf proje alanı

Kaynak: Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı, 2019.

TOKİ konutlarında yapı güvenliği yüksek, depreme dayanıklı, düzgün geometriye sahip mekânlar tasarlanmakta, hızlı ve kaliteli üretim imkânı veren “tünel kalıp” sistemi kullanılmaktadır. Yine okul, ticaret merkezi, hastane, cami, karakol, yurt stadyum vb. yapılarda konvansiyonel kalıp sistemleri tercih uygulanmaktadır. Projelerde, sayısı az olmakla birlikte hafif çelik yapı sistemleri ile köy evi, sağlık ocağı gibi binalar da üretilmektedir. TOKİ tarafından, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) ile koordineli olarak afet projeleri kapsamında afet bölgelerinde konutlar üretilmekte, bölgesel afetlerde evini, ahırını, iş yerini kendi yapmak isteyen kişilere de destek sağlanmaktadır. TOKİ tarafından inşaatları sürdürülen tüm konutlar AFAD tarafından satın alınmakta ve ihtiyaç sahiplerine kullandırılmaktadır. Bununla yanında TOKİ'nin üretimdeki tecrübesi, özellikle son yıllarda muhtelif bakanlık ve kamu kurum ve kuruluşlarıyla imzalanan protokoller çerçevesinde ihtiyaç bölgelerindeki sağlık, eğitim, güvenlik, lojman, spor tesisleri, sevgi evleri ve yurtlar gibi birçok sosyal amaçlı tesis uygulamalarında aktif olarak hayata

geçirilmektedir (Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2019: 16-18).



Resim 3.3. Sakarya Kocaali TOKİ proje alanı

Kaynak: Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı, 2019.

TOKİ'nin 2019-2023 dönemindeki hedefi, kalitesi ve nitelikleri artırılmış çok sayıda yeni konutu üretmektir. Kentlerde sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulması, kentsel yeşil alan standartlarının ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için "Millet Bahçeleri" projelerinin, 81 il'de yaygınlaştırılması hedeflenmektedir. BU doğrultuda projelerin ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın öncülüğünde yerel yönetimler ve ilgili kuruluşlarla birlikte yürütülmesi planlanmaktadır. TOKİ, geliştirdiği yeni kent ve yaşam alanı modelleriyle Türkiye'de konut sektöründe rekabeti artırıcı bir yaklaşım sergilememekte, aksine, yönlendirici, denetleyici ve eğitici bir strateji rolü üstlenmiş durumdadır. TOKİ bu çerçevede, konut üretim faaliyetlerini gerçekleştirirken (<http://www.toki.gov.tr>, Erişim tarihi: 18.03.2020);

- Belediyelerle İş birliği halinde Kentsel Yenileme ve Gecekondu Dönüşüm Projelerine,
- Orta ve dar gelir grubuna yönelik sosyal konut projelerine,
- Orta ölçekli il ve ilçelerde örnek yerleşim birimleri oluşturmaya,

- Tarihi doku ve yöresel mimarinin geliştirilmesine,
- Eğitim, sağlık, spor tesisleri ile diğer sosyal donatılar, ağaçlandırma ve çevre düzenlemelerinin artırılmasına ve
- Her ilde en az bir “Millet Bahçesi” inşa edilmesi çalışmalarına ağırlık vermeyi stratejik hedefler olarak belirlemiştir.

TOKİ'nin ürettiği konutların büyük bir bölümünün sosyal konut olduğu ifade edilse de; Türkiye’de üç tip sosyal konut uygulaması yürütülmektedir. Birinci tür uygulama düşük kirali lojmanlar aracılığıyla memur ve işçilerin konut ihtiyaçlarının karşılanması şeklindedir. İkinci tür uygulamada TOKİ'nin tek başına yürüttüğü, uzun vadeli, yıllık memur zammına endeksli ödeme koşulları bulunan ve “mortgage” a benzetilen bir model ile sosyal konutlar üretilmektedir. Bu model diğer gelişmekte olan ülkelerde de yaygın olarak uygulanan bir model olarak bilinmektedir. Üçüncü tür uygulamada ise TOKİ ve Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü (SYGM)’nün işbirliğiyle toplumun en yoksul ve mevcut durumda konut sahibi olamayan kesimine yönelik konutlar (yoksul konutları) üretilmektedir. Üçüncü tür sosyal konut uygulamalarında her ne kadar mülk edindirme amaçlansa da ikinci türe göre sosyal konut üretilmesi amacına daha yakın olduğu söylenebilir. Bu projelerde TOKİ sosyal konutları yapan, SYGM ise bu konutlardan yararlanacak yoksul kişileri belirleyen ve konutların finansmanını sağlayan taraf olarak faaliyetlerini yürütmektedir (Akalin, 2016: 118-119).

TOKİ tarafından gerçekleştirilen projeler ile ortaya konan sonuç yeterli seviyede görülse de özellikle üçüncü tür olan “yoksul konutları” uygulamalarında konutların çoğunun daha önce gecekondularda yaşayan halkı memnun etmediği görülmektedir. Nitekim, toplu konut mantığıyla üretilen evler, birim maliyeti en az seviyeye indirebilmek için kentsel yaşam alanlarının uzağına, bazı durumlarda kent çeperlerinin de uzağına inşa edilmektedir. Ayrıca, 2009-2012 yılları arası 45 m² büyüklüğe sahip, 1+1 tarzında üretilen bu tür konutların kalabalık nüfuslu aileler için hiç de uygun olmadığı belirlenmiştir. Ortalama bir ailenin 4 bireyden oluştuğu düşünüldüğünde, bu tür evlerde Türk örf ve adetlerine uygun yaşam sürdürmenin

mümkün olmadığı değerlendirilmektedir. Gelen şikâyetler ve konut iadeleri sebebiyle sorun teşkil eden bu durumun fark edilmesiyle, daha sonraki yoksul konutları 2+1 şeklinde üretilmeyi başlanmıştır (SYGM, 2012: 110-112).

Sosyal konutların nispeten izole bölgelerde ve kent yaşamından uzak bir alanda üretiliyor olması birçok açıdan sosyoekonomik sıkıntılara neden olmuştur. Bu konutları talep eden düşük gelir seviyesi bulunan bireyler genellikle gecekondularda yaşamış ekonomik profili zayıf olan ailelerden oluşmaktadır. Çoğunlukla kayıt-dışı ve süreksiz işlerde çalışan bu bireylerin düzenli bir geliri de bulunamayabilmektedir. Yeni yaşam alanlarındaki, ortak alanları paylaşmanın maliyetlerine katlanmak zorunda kalan yoksul aileler, zaman zaman bu maliyetleri bile karşılamakta zorlanabilmektedir (Can ve Çiçek, 2012: 46).

Bu değerlendirmeler ışığında, yoksul ve dar gelirliler kesimlerin barınma sorunlarına çözüm olarak geliştirilen toplu konut projelerinin, kentteki yoksul ailelere çare olmak yerine, yoksulluğun yeniden üretildiği veya devam ettirildiği yeni alanlar haline gelmesine neden olduğu şeklinde eleştiriler yöneltilmektedir. Literatürde kentsel dönüşüm projelerinde öne çıkan olumlu/olumsuz hususların araştırılmasına yönelik yapılan bir çalışmada, tamamlanan proje sonucunda TOKİ'nin yapmış olduğu konutlara yerleştirilen eski gecekondulardan sakınlarının ekonomik durumlarının daha da kötüleştiği ortaya konmuştur. Yüksek bloklar halindeki küçük konutlara yerleştirilen eski gecekondulardan sakınlarının, apartman yaşamının gerektirdiği ortak yaşam maliyetlerini karşılayamadıkları, gecekondularda geniş aile olarak yaşamlarını sürdürürken, küçük TOKİ konutlarında bunu devam ettiremedikleri, ev taksiti ödemelerinin yanında, ısınma ve apartman aidatı gibi ödemeler sebebiyle masraflarının arttığı ve bu masrafları karşılayabilecek düzenli gelirlerinin de olmaması sebebiyle zorlandıkları ifade edilmiştir. Hatta bazı ailelerin geçim sıkıntısı nedeniyle çevre köylere taşınmayı tercih ettikleri belirlenmiştir (İçli, 2011, 54).

Türkiye'de yerel yönetim denilince akla gelen en önemli kurumsal yapı belediyelerdir. Kentlerin gelişmesi, kentsel yaşam alanlarına yönelik alt yapı sorunlarının giderilmesi ve bireylere sosyal ve kültürel açıdan modern ve huzurlu bir

yaşam alanı sunmakta temel sorumluluk belediyelere düşmektedir. Ancak, bu tür görevleri yerine getirme zorunluluğunda bulunan belediyeler ekonomik gerekçeler başta olmak üzere yasal yükümlülükler vb. etkenlerle sınırlı kapasitede hizmet verebilmektedirler. Bu durumda, yapılabilecek en etkili çözüm yolu da TOKİ – belediye işbirliği çalışmalarını gerçekleştirmek olmaktadır. Bu işbirliğinde yasal düzenlemelerin yapılması ve kamu otoritesine olan güvenin ve kamu otoritesinin gücünün de desteğiyle belediyelerin yükü hafifletmekte ve başarılı projeler hayata geçirilebilmektedir.

2003 yılında alınan Başbakanlık kararıyla TOKİ, Bayındırlık ve İskân Bakanlığına bağlanırken, 2004 yılında yine Başbakanlığın kararıyla Başbakanlığa doğrudan bağlanarak kuruluş kanununa uygun bir düzenlemeye gidilmiştir (TOKİ, 2018). TOKİ'nin konut projeleriyle kentlerin kentleşme politikalarında belirleyici rol oynamasının altyapısı bu şekilde merkezi yönetime bağlanması ve karar alma mekanizmasına yakınlığı sayesinde çıkarılan yasal düzenlemeler sayesinde oluşmuştur. Yerel yönetimlerin büyük ölçüde devre dışı kalması ve TOKİ'nin müdahale alanının oldukça genişlemesinde TOKİ'nin doğrudan Başbakanlık'a bağlı ve aracısız bir kurum olması etkili olmuştur (Yılmaz, 2014).

TOKİ'nin yetkilerinin genişliği bakımından bir diğer önemli düzenleme, 2004 yılında çıkarılan 5162 sayılı Kanun'la birlikte 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun yenilenmesidir. Bahse konu kanunla TOKİ'ye aynı anda “plan yapma ve onama”, “kamulaştırma yapma” ve “gecekondu dönüşüm projeleri üstlenebilme” yetkileri verilmiştir. Gecekondu dönüşüm projeleri üstlenebilme yetkisinin içeriğini belirleyen 4. maddede “*Başkanlık gecekondu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondu dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir.*” ifadesinin yer almasına karşın, gecekondu alanlarının dönüşümde en önemli husus “iyileştirerek yeniden kazanım”a dair detaylı bir hüküm bulunmamaktadır (Bahçeçi, 2018: 144).

İlgili Kanun'da yer alan bir diğer hüküm 2. maddede yer almaktadır. Burada, TOKİ'nin “mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda” plan yetkisini kullanabileceği ifade edilmektedir. Böylece

TOKİ, konut yerleşim alanı olarak belirlenen bölgelerde her tür ve ölçekte “imar planını yapma, uygulama ve değiştirme” yetkisine sahip olmuş, gerçek ve tüzel kişilere ait arsanın ve arazinin içindeki ya da üzerindeki yapılarla ilgili kamulaştırma yetkisi ile gecekonduların dönüşüm projelerini hazırlama ve bu projeleri uygulama yetkisiyle kentsel dönüşümde yer alma hakkını kazanmıştır (Oluğ, 2015: 101).

Ayrıca yine bu düzenlemede yer alan “üç ay içerisinde onaylanmayan plânlar Başkanlık tarafından re’sen yürürlüğe konur” ifadesi ile birlikte belediyeler, herhangi bir bölgede TOKİ tarafından yapılan imar planını üç ay içerisinde onaylamak durumunda kalmışlardır (Yılmaz, 2014).

Yine, 2004 yılındaki bir diğer düzenleme olan 5273 sayılı Kanunla Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü’nün görev ve yükümlülüklerinin TOKİ’ye devredilmesi ile TOKİ, kamu kaynaklarını kullanan, hemen her alanda yatırım yapan büyük bir şirkete dönüşmüş, kamunun her türlü ekonomik faaliyetten uzaklaştırıldığı bir dönemde, girişimci bir kamu kurumu olarak kentleşme politikalarının belirlenmesinde en önemli kurum olmuştur (İMO Raporları, 2011).

Yapılan düzenlemelerle bir taraftan TOKİ’nin kentsel dönüşümüne ilişkin yetkileri gecekondular alanlarında genişletilmiş, diğer taraftan da Türkiye’nin Avrupa Birliği süreci ile ilgili genel siyasi konjonktüre uygun olarak, kentsel dönüşümüne ilişkin kamu yetkileri 2005 yılı itibarıyla belediyelere verilmiştir. Buna göre, belediyelerin yetkileri “eskiyen kent kısımları” veya “kent tarihî ve kültürel dokusu” ve “deprem riskine karşı tedbirler” şeklinde tanımlanmıştır. Dolayısıyla bu iki alanda belediyelere yeni fonksiyonlar yüklenmiş ve yeniden inşaa ve restorasyon gerçekleştirmeleri için en az beş hektar olan kentsel dönüşüm uygulanacak alanları belediye meclislerinin belirleyebileceği belirtilmiştir. Belediyelere kentsel dönüşüm yetkisi verilmesinden çok kısa bir süre önce “yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıklar” ile sınırlı olarak “yenileme” konularını içeren özel bir yasa çıkarılmış ve TOKİ’nin yetkilerinin genişletmesi sağlanmıştır. Bahse konu düzenleme 2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı Kanun’dur. Kanun’da; “Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler

eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır. Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilir” maddesi yer almaktadır. Böylece TOKİ için ilk defa, gecekonduların dışında kentsel dönüşüm ya da yenilemeyle ilgili bir fonksiyon ortaya konmuştur. Buna göre, sit alanlarında yenileme alanı olarak belirlenen yerlerde “uygulama” TOKİ ile ortak yapılabileceği gibi, TOKİ de bizzat uygulama yaptırabilecektir (Demirdizen, 2015).

2005 yılında yapılan bir diğer düzenleme olan 5436 sayılı Kanun ile 5018 sayılı Kanun’da yapılan değişikliklerle, TOKİ’nin mali konulara Sayıştay denetimi dışında tutulmasının önü açılmıştır. Bu şekilde denetimden muaf tutulan TOKİ, gerçekleştirilen diğer düzenlemelerle artan yetkileri sayesinde özellikle yerel yönetimleri yetkisiz kılan bir kurum haline dönüşmüştür. TOKİ’ye yönelik yapılan yasal düzenlemelerden bir diğeri 2006 yılında yürürlüğe konan 5492 sayılı Kanun olmuştur. Yapılan düzenlemeye göre; TOKİ tarafından yapılan alt yapı ve üst yapı inşaatlarıyla ilgili olarak belediyeler, TOKİ tarafından geçici kabulün yapılmış olması şartıyla başka bir belge aranmaksızın 15 gün içinde yapı kullanma izin belgesi vermek zorundadır. Bunun yanı sıra kanun maddesinde geçen “istenen diğer belgeler TOKİ tarafından daha sonra tamamlanır” ifadesi ile de kentsel planlama konusunda yerel yönetimlerin TOKİ karşısında güçsüz kılındığı ileri sürülmektedir (Bahçeçi, 2018: 145).

2007 yılında hazırlanan 5609 sayılı Kanun ile 775 sayılı Gecekondular Kanunu’nda değişiklik yapılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın gecekondular alanlarındaki tüm yetkilerinin TOKİ’ye devredilmesidir. İlgili kanunun “Ek 4” ve “Geçici 9” maddeleriyle TOKİ bazı durumlarda, Hazineye ait arazileri bağlı olduğu Bakan ve Maliye Bakanı teklifi ve Başbakan onayıyla bedelsiz olarak devralma yetkisine de sahip olmuştur. Bu düzenlemeyle TOKİ’nin gecekondularla mücadele alanı genişletilerek “gecekondular önleme bölgelerinin belirlenmesi” de görevleri arasına eklenmiştir (İMO Raporları, 2011).

Böylece yerel yönetimlerin sınırları içinde, TOKİ’ye gecekondular ıslah bölgeleri, gecekondular tasfiye bölgeleri ve gecekondular önleme bölgelerinin sınırlarını

onama yetkisi verilmiş; imar ve ıslah planlarının (TOKİ denetiminde) yerel yönetimlerce hazırlanmasına rağmen, yalnızca TOKİ'nin plan tekliflerini red veya onaylamaya yetkili kılındığı ve yerel yönetimlerin arsa satışında TOKİ'den izin alması zorunluluğu getirilmiştir” (Türkün ve Yapıcı, 2009: 499). Bu Kanun’la TOKİ onaylayan idare olarak daha üstün bir konumda tanımlanmış, belediyeler ise TOKİ'nin gerekli görmesi halinde uğraşı gerektiren bazı işleri alanda yürütmekle görevlendirilmiştir (Altınok, 2012: 138).

2008 yılında yürürlüğe konan 5793 Sayılı Kanun ve 2985 Sayılı Toplu Konut Yasası'nın Ek 7'nci maddesine eklenen “Başkanlık, yukarıda belirtilen hükümler kıyas yoluyla uygulanmak suretiyle depremle ilgili dönüşüm projeleri de gerçekleştirebilir. Bu projelere dair işlemlerin usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkilidir” fıkrasıyla “depremle ilgili dönüşüm projeleri”nin TOKİ'nin görevleri arasına eklenmesi TOKİ'nin yetki genişlemesi açısından milat sayılmaktadır. Aynı kanunun 7. Maddesiyle Toplu Konut Kanunu'nun 4. Maddesinde değişiklik yapılarak; TOKİ'nin 2004 yılındaki 5162 sayılı Kanun ile elde ettiği “mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda”ki plan yapma yetkisinin sınırlarında bir takım değişikliklere gidilmiştir. Bu düzenlemeyle ilgili maddeden “konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlarda” ifadesi çıkarılarak TOKİ'nin hiçbir farklı koşul tanınmaksızın, mülkiyeti kendisine ait olan her yerde plan yapma ve onama yetkisini kullanabileceği belirtilmiştir. 5793 sayılı Kanun’un söz konusu hüküm ile ilgili olarak getirdiği değişiklik bununla da sınırlı kalmamış, bir önceki düzenlemedeki “...her tür ve ölçekteki imar plânlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir” ifadesi, “her tür ve ölçekteki planlar ve imar plânlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir” şeklinde değiştirilerek Başkanlık’ın artık, ifraz planlarına kadar bütün planlarını kendisinin yapacağı düzenlemesi yürürlüğe konmuştur. Yine bir önceki düzenlemede de yer alan “Belediye meclisleri ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan tüm planların Başkanlık tarafından re’sen onaylanacağı” hükmüne ek olarak “Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dahil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm

işlemler Başkanlık tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur” hükmü getirilerek, TOKİ her türlü planı yapma ve onama konusunda, dilerse yerel yönetimler karşısında askı, ilan ve itiraz haklarını hükümsüz kılabilme yetkisiyle birlikte tam yetkili kılınmıştır (Bahçeçi, 2018: 146).

Bu bağlamda başlangıçta sadece Türkiye genelinde gecekondular alanlarının dönüşümüne yönelik finansal kolaylıklar sağlayan bir kurum olarak öngörülen TOKİ'nin yetkileri kısa zamanda, gecekondular alanlarındaki dönüşüm projelerinin geliştirilmesi ve inşaat işlerini de kapsayacak şekilde genişletilmiş, bu yetkilere bir de depremle ilgili dönüşüm projelerinin de eklenmesiyle, TOKİ'nin kentsel mekânın kullanımına dair artırılmış yetkilerinin kapsamı büyük ölçüde belirlenmiştir. 2010 yılına gelindiğinde çıkarılan 5998 Sayılı Kanun'la Belediye Kanunu'nun dönüşüm alanlarıyla ilgili 73. Maddesinde TOKİ yetkilerini saklı tutan bir düzenleme getirmiştir. Yasada ilgili maddeye “Bu Kanunun konusu ile ilgili hususlarda Başbakanlık Toplu Konut İdaresine 2985 sayılı Kanun ve diğer kanunlarla verilen yetkiler saklıdır” ibaresi eklenmiştir. Ayrıca, 2010 yılında gerçekleştirilen bir diğer düzenleme olan 5953 sayılı Kanun'un 2. maddesi ve Emlak Vergisi Kanunu'nun muafiyeti belirleyen 14. Maddesinin (i) bendine TOKİ eklenmiş ve İdare'nin arazi vergisinden daimi olarak muaf tutulması sağlanmıştır. Bu düzenleme şüphesiz TOKİ'nin finansman imkânlarının belediyelerin aleyhinde genişlemesine neden olmakta; hâlihazırda gelir kaynakları kısıtlı olan belediyelerin vergi gelirlerinin daha da küçülmesi anlamına gelmektedir. 2012 yılı, belediyelerin TOKİ karşısında kentsel mekânın kullanımına ilişkin yetkilerini nihai olarak kaybettikleri yıl olarak değerlendirilmektedir. Bu çerçevede ele alınması gereken ilk düzenleme 6292 sayılı Kanun'dur. Bu kanunun 2. Maddesiyle TOKİ, 2/B alanlarını ve gerektiğinde proje bütünlüğünü sağlayacak diğer alanları da içine alan yerleri tespit etmede ve dönüşüm projelerinin hazırlamasında yetkili kılınmıştır. Buna ek olarak aynı Kanun'un 8. Maddesinde ilgili yetkinin kullanımında TOKİ'nin üstün olduğu “Aynı proje alanı için birden fazla teklif olması hâlinde, öncelik sıralaması TOKİ, büyükşehir belediyeleri ve belediyeler olmak üzere değerlendirme yapılır” ifadesi ile ortaya konmuş ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın aynı bölgedeki farklı kurumların projeleri arasında yapacağı değerlendirmede TOKİ'nin projelerine öncelik vereceği

belirtilmiştir. Aynı yıl yürürlüğe giren bir diğer önemli düzenleme 6306 Sayılı Kanun'dur. 2008 yılında gerçekleştirilen değişiklik sonrası hâlihazırda “depremle ilgili dönüşüm”ün sınırlarının son derece esnek olduğuna ilişkin tartışmalar sürerken bu düzenleme, getirdiği geniş kapsamlı bir riskli alan ve yapı tanımıyla ilgili muğlaklığı arttırarak tartışmaların üst seviyeye çıkmasına neden olmuştur. Kanun'da afet riski “umumi hayata müessir” olmasına bakılmaksızın, sadece “can ve mal kaybına yol açma riski” ile değerlendirme yapılması sağlanmış ve TOKİ'ye daha geniş yetkiler verilmiştir (Yılmaz, 2014).

3.2.1.3. Sağlıksız Yapıların Yeniden Üretiminde Kamu Yönetimi

Belirli bir kentsel alanda kentsel dönüşüm uygulanmasına karar verilmesinin ardından ilgili kentsel alandaki yapı stokunun iyileştirilmesi mümkün görünmüyorsa temizleme uygulamasının gerçekleştirilmesi konusu gündeme gelmektedir. İlgili kentsel alanda tarihi nitelik taşıyan yapı bulunmuyorsa çevre açısından avantajlar sunan bir bölgenin sağlıklı olmayan yapılardan arındırılarak temizlenmesi ve aynı alanda modern nitelikte bir yaşam vadeden bir gelecek projeksiyonu ortaya konması çoğu zaman bu alanı sosyal ve fiziki bakımdan geliştirecektir (Özden, 2008: 238).

Sağlıksız kentsel alanlarda yeniden üretme anlayışının bir yöntem olarak benimsenerek uygulanması özellikle Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa coğrafyasında sanayileşme ile birlikte yaşanan değişimlerin yanı sıra bütün bu coğrafyada kalıcı izler bırakan ikinci dünya savaşı dönemine denk düşmektedir. Bu savaş dönemi boyunca sürecin bir sonucu olarak deforme olan, yıpranan kentsel alanların sağlıksız birer yaşam alanı olarak kendini göstermesi ilgili kentsel alanların yeniden üretim yöntemiyle sağlıklı birer kentsel alana dönüştürülmesi konusunu gündeme getirmiştir (Sönmez, 2005: 16).

Bir yöntem olarak yeniden üretim pek çok batı ülkesinde tatbik edilmiş, İngiltere'de ilgili kentsel alanda bulunan ve temizlenmesi gerektiğine karar verilen yapıların yerel yönetimler eliyle bedeli karşılığında devralınarak yıkımı yoluna gidilmiştir. Bahsedilen uygulamalar gerçekleştirilirken yeniden sağlıklı konut stokunun yaratılması kadar ortak kamusal nitelikli yaşam alanlarının da oluşturulması öncelikli hedefler arasında yer almıştır. Sağlıksız yapıların

kamulaştırma anlayışı çerçevesinde yerel yönetimlerce bedeli karşılığında devralınarak ilgili kentsel alanın temizlenmesi yöntemi yüksek ekonomik maliyeti ve dönüşüm sürecinin uzun sürüyor oluşu bakımından eleştiri konusu olmuştur (Kocabaş, 2006: 15).

Yine ikinci dünya savaşı sonrası süreçte Hollanda'nın Nijmegen yerleşiminde gelişen yapılaşmada ortaya çıkan yapı sokunun kalite bakımından düşük seviyede oluşu benzer bir yöntemin uygulamaya konulması sonucunu doğurmuş, boz ve yap anlayışına dayalı özel bir stratejinin benimsendiği görülmüştür. Bahse konu kentsel alanda müdahalesiz kalınarak mevcut yapı stokunun deformasyon sürecinin ivmelenmesi sağlanmış ve ardından bu sağlıksız yapıların sayıca olabildiğince çok kısmının bedeli karşılığında devralınmasına başlanmıştır. Son aşamada ise bir yeniden yapılanma planı geliştirilerek uygulamaya konulmuş, ilgili kentsel alandaki taşınmazların en düşük bedelle devralınarak ortadan kaldırılması ve aslına uygun şekilde yeniden üretilmesi amaçlanmıştır ancak projede taşınmazlara ödenen bedelin planlananın üstünde olması durumu söz konusu olmuş ve bahse konu proje bu yönüyle eleştirilmiştir (Split, 2005: 112).

Türkiye'de bu yöntemin uygulanabilirliğinin ne denli mümkün olduğuna değinilecek olursa ilk olarak kamu yönetimi kurum ve kuruluşlarının yasal mevzuat boyutu bakımından değerlendirilmesi gerekmektedir. Türkiye'de son yarım yüzyıl zarfında cereyan eden ve kırsal alanlardan kentsel alanlara doğru yönelen göç hareketi Türkiye'deki kentsel alanların nüfusunda hızlı bir sıçrama yaşanması sonucunu doğurmuş, kontrolsüz ve denetimsiz büyüyen kentsel alanlarda konut stoku eksikliklerinden de kaynaklanan bir şekilde her geçen sürede gecekondulaşmanın ve kaçak yapılaşmanın arttığı gözlenmiştir (Duyar, 2009: 28).

Yukarıda anlattığımız nedenlerle Türkiye'de 1984'te Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı ismiyle ve TOKİ kısa adıyla kurulan kamu yönetimi örgütü eliyle ilk aşamada sosyal nitelikli konut üretimine odaklanılmış, alt gelir düzeyindeki ailelerin konut ihtiyacı karşılanmaya çalışılmış ve Türkiye'nin çeşitli yerleşim alanlarında kamunun lojman ihtiyacı giderilmek istenmiştir (Kalağan ve Çiftçi, 2012: 125). Sonraki süreçte Türkiye'de yaşanan doğal afetlerin ağır sonuçları da dikkate alınarak kentsel alanlarda düşük kalitedeki konut sokunun yarattığı

potansiyel riskin en aza indirilmesi ve gecekonduların yoğunlaştığı alanların sağlıklı yapılardan müteşekkil kentsel alanlara dönüşümü gibi hedeflerle uygulamaya konulan kentsel dönüşümlerde TOKİ etkin bir rol üstlenmiştir (Genç, 2008: 125).

Elbette kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesinde ve uygulanmasında tek yetkili kamu yönetimi örgütü TOKİ değildir. Türkiye’de gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarına ilişkin olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın ve yerel yönetimlerin yani merkezi idare ve belediyelerin de birtakım yetkileri bulunmaktadır. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’nda, 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda ilgili bakanlığa kentsel dönüşüm konusunda geniş olduğu ifade edilebilecek birtakım yetkiler verilmektedir. Geniş olduğu ifade edilen ve bakanlık uhdesine bırakılan yetkilere örnek olarak; riskli yapılar üzerindeki tasarrufların kısıtlanabilmesi, hangi yapı ya da yapıların riskli yapı olduğunun tespitinin bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle belirleniyor olması, imar hakkı transferine ve toplulaştırılmasına karar verme yetkisinin bakanlıkta olması, bakanlık tarafından taşınmazların bedeli karşılığında devralınabilmesi ya da menkul değer haline getirilebilmesi, kent tasarımlarının yapılması sıralanabilir. Bakanlığa tanınan acele kamulaştırma yetkisi de bu çerçevede değerlendirilebilir.

2004 yılında yürürlüğe girmiş bulunan 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesinde 2010’da gidilen bir değişiklik neticesinde belediyeler de eskiyen kent kısımlarının yeniden inşa edilmesinde yetkili kılınmıştır. Bu çerçevede büyükşehir belediyelerinin yanı sıra büyükşehir sınırları dâhilindeki ilk kademe belediyeleri, ilçe belediyeleri ayrıca il belediyeleri ve elli binin üzerinde nüfusu bulunan belediyeler tarafından kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulanabileceği ifade edilmektedir. Burada dikkat çeken ve altı çizilmesi gereken husus nüfus yoğunluğunun bir kriter olarak belirlenmiş olmasıyla birlikte kentsel dönüşüm uygulamalarına gereksinim duyan ancak nüfusu belirtilen sayının altında kalan kentsel alanlarda ilgili yerel yönetim örgütünün hukuksal açıdan bunu gerçekleştirecek yetkiden mahrum bırakıldığıdır.

Yine aynı kanunda yerel yönetimlerin yani belediyelerin düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmeye matuf olarak kendi sınırları dâhilinde diğer kamu kurumları ve kuruluşları ile iş birliğine giderek ve ortak projeler geliştirerek toplu konut yapmakla yetkilendirildikleri görülmektedir. Mevzuata ilişkin olarak buraya kadar aktarılanlar Türkiye’de kamu yönetiminin sağlıklı yapıların yeniden üretimindeki bir bakıma kentsel dönüşümdeki rolünü açıklar mahiyettedir ancak bu yöntem ilgili kentsel alandaki taşınmazların mülkiyet hakkını elinde bulunduranların ikna edilerek alanın boşaltılmasını temin etmek gibi meşakkatli bir sürecin yanı sıra ilgili yerdeki yapıların temizlenerek yeniden üretilmesi gibi ekonomik açıdan maliyetli bir uygulama boyutu da taşımaktadır.

Meseleye bu açıdan yaklaşılacak olursa kamu yönetiminin unsurları eliyle böyle bir yöntemin yürütülmesi kamusal kaynaklar ve kamunun iş gücü çerçevesinde pek de imkân dâhilinde değildir. Sağlıklı yapıların kamu yönetimi tarafından yeniden üretimi yöntemiyle yürütülecek kentsel dönüşüm projelerinde finansman yaratılması ve zamanın iyi değerlendirilerek ideal sürede uygulamanın neticelendirilmesi çok da kolay sayılamaz. Projenin uygulama aşamasının tamamlanma süresinin ideal hadlere çekilmesi bakımından özel teşebbüsle koordinasyon ve iş birliği geliştirilmesi en akılcı yaklaşım olacaktır.

3.2.1.4. Niteliğini Yitirmiş Yapıların Yenilenmesinde Kamu Yönetimi

Niteliğini yitirmiş yapıların yenilenmesi yönteminde kamu yönetimine düşen rol, yıkarak temizlemektense gerçekleştirilecek yenileme uygulamalarıyla yeniden hayatıyet kazandırılabilir veya tarihsel açıdan özellikli bir konumda bulunan yapıların güçlendirilmesine dönüktür. Çoğunlukla kültürel miras olarak değerlendirilen, tarihsel bakımdan değer atfedilen kentsel alanlarda tercih edilen bu yöntem bu açılardan herhangi bir niteliğe sahip görülmeseler de söz konusu yapılardaki deformasyon yenileme çalışmasıyla giderilebilecek durumdaysa bu yapıların bulunduğu alanlarda da güçlendirme amacıyla devreye girebilmektedir (Özden, 2008: 237). Bu yöntemde tek amacın bir kentsel alanın ve bu alanda bulunan yapıların yenilenmesinin olmadığı aynı zamanda gelecek kuşaklara bir kültürel mirasın devrinin temininin amaçlandığı düşünülecek olursa niteliğini yitirmiş yapıların kamu yönetimi örgütü eliyle yenilenmesi yöntemi daha çok tarihsel kıymet

taşıyan yapıların yenilenmesi aşamasında ve tarihsel özellik taşıyan bir kentsel alanın korunmasında tercih edilen bir yöntemdir (Kocabaş, 2006: 23).

Niteliğini yitirmiş yapıların kamu yönetimi tarafından yenilenmesi yönteminin bölgesel, ulusal ve uluslararası çevrelerden destek gören bir yöntem olduğunu da belirtmek gerekir. Kentsel ve bölgesel konut politikalarının ve planlamaların kültürel ve tarihsel mirasın korunmasına ilişkin mevzuat hükümleriyle uyumlu bir durum arz etmesi gerektiğine ve buna dönük olarak politikaların yeniden değerlendirilmesine işaret eden ayrıca üye devletlere tarihsel nitelikteki kentsel alan ve çevrelerinin korunmasında yardım talebinde bulunma ve iş birliği çağrısı yapan Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Kurumu kısa adıyla UNESCO'nun tavsiye kararı buna örnek olarak zikredilebilir.

Türkiye'deki mevzuat ve uygulama pratikleri çerçevesinde konu değerlendirilecek olursa 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'da bu konunun bazı hükümlerle zikredildiği görülecektir. Bu kanunda yenileme alanının nasıl belirleneceğinin yanı sıra belirlenen alanda ilgili yerel yönetim yani belediye tarafından ve il özel idaresi tarafından hazırlatılan ya da hazırlanan yenileme projesinin ve uygulamanın ilgili belediye ya da il özel idaresi eliyle yapılacağı söylenmiş, bu kurumların ilgili kentsel alan ve yapılarda kamulaştırma yapmasının mümkün olduğu ayrıca proje tamamlanıncaya kadar geçici kısıtlamalar uygulayabileceği hüküm altına alınmıştır. Altı çizilmesi gereken husus ancak kamu yararının geçerli olduğu durumlarda kanun yoluyla sınırlanabilecek bir hak olan mülkiyet hakkına ilişkindir; bu yöntemin benimsendiği uygulamalarda yerel yönetimlere mülkiyet hakkına müdahale yetkisi de tanınmaktadır (Aydınlı ve Turan, 2012: 67).

Niteliğini yitirmiş yapıların kamu yönetimi eliyle yenilenmesi yöntemi tarihsel değer ifade eden kentsel alanların ve yapıların koruma altına alınması amacıyla yenilenmesi çalışmalarında ya da güçlendirme amaçlı yenileme çalışmaları bakımından daima güncel kalacak bir yöntemdir. Burada söz konusu olan sadece kültürel ve tarihsel değer taşıyan yapıların çehrelerine ilişkin bir yenilemeden ziyade

çevrelerinin de o tarihsel değer doğrultusunda yeniden geliştirilmeleri ve topyekûn geçmişten gelecek zamana transferine ilişkin bir amaçtır.

3.2.1.5. Fonksiyonu Yitirilmiş Alanlarda Yeni Kimlik Yaratılmasında Kamu Yönetimi

Fonksiyonunu yitirmiş alanlarda kamu yönetimi eliyle yeni kimlik yaratılması yöntemi, nedensizce ya da herhangi bir nedene bağlı olarak fonksiyonsuz kalmış, hali hazırda boş bulunan kentsel alanların, yapıların ve bölgelerin önceden kendilerine yüklenen fonksiyonlardan tamamen bağımsız ve yeni bir amaca hizmet edecek şekilde değerlendirilmeleri, yeni fonksiyonlar yüklenmeleri ve kentsel alandaki gündelik hayatın bir parçasına dönüşmeleri olarak ifade edilebilir. Bahsedilen yöntemin pek çok ülkede olduğu üzere Türkiye’de de yaygın olarak başvurulan bir yöntem olduğu söylenebilir. Bunu bir örnekle anlatmak gerekirse Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilen ve dericiler bölgesi şeklinde isimlendirilen, önceden sanayi alanında yürütülen faaliyetlerin mekânı olmuş ancak tesislerin buradan taşınması sonrası atıl bir hal alan ilgili kentsel alanda hazırlanan kentsel dönüşüm projesi zikredilebilir (İlkme, 2008: 22). Yine fonksiyonunu yitirmiş alanlarda kamu yönetimi eliyle yeni kimlik yaratılması yöntemine bir örnek olarak Denizli Buldan eski hükümet konağının belediye eliyle bir kültür merkezine dönüştürülmesi ifade edilebilir (Kaya, 2011: 32). Mevzuat boyutuyla; fonksiyonu yitirilmiş alanlarda kamu yönetimi eliyle yeni kimlik yaratılması yöntemi, niteliğini yitirmiş yapıların kamu yönetimi eliyle yenilenmesindeki temellere dayanmaktadır.

3.2.2. Kentsel Dönüşümde Kamu Özel İşbirliği

Kentsel dönüşüm projelerinin kamu yönetim örgütünü oluşturan devlet kurumları, devlet şirketleri, yerel yönetimler ve benzer kamuya ait unsurlar tarafından gerçekleştirilmesi tek elden projelendirilmesi/uygulanması ya da sadece özel teşebbüs marifetiyle gerçekleştirilmesi istenen faydanın yaratılması bakımından umulan sonuçları doğurmayabilir. Bu bağlamda kentler açısından hayati önem taşıyan bu gibi durumlarda her iki aktörün kentsel dönüşüm projelerinde güç birlikteliği yapmasının neden gerektiğinden ve bunun yasal alt yapısından kısaca bahsetmek gerekecektir.

3.2.2.1. Kamu Özel İşbirliğinin Gerekçeleri

Kamusal nitelikli hizmetlerin genel olarak verimli, etkin ve kaliteli bir şekilde devlet tarafından yürütülüyor olması kayda değer ve önem taşıyan bir husustur. Kamu hizmeti olduğu genel kabul gören çalışmaları kendi elinde bulundurduğu araçlarla gerçekleştirebilen devlet, kamu hizmetlerinin sağlıklı yürütülebilmesi aşamasında ihtiyaç duyduğu hallerde satın alma yoluna da gidebilmektedir (Karahanoğulları, 2011: 178). Burada belirtmelidir ki kamusal nitelikli hizmetlerde kalitenin artırılması, mevcut standartların geliştirilmesi ve etkinliğin sağlanması için kamusal kaynaklar çoğu zaman yeterli değildir. Bu nedenle kamu yönetiminin özel teşebbüs olarak adlandırılan aktörlerle ortaklıklar geliştirerek kamusal nitelikli hizmetlerin yerine getirilmesine ve böylece ekonomik katma değer yaratarak projelerin geliştirilmesine dair yollar araması bir zorunluluk olarak tespit edilebilir (Keşli, 2012: 29).

Konuya kentsel dönüşüm projeleri ve uygulamaları özelinde değinilecek olursa ekonomik bakımdan büyük kaynaklar gerektiren bu süreçlerin başarılı bir şekilde neticelendirilebilmesi için kamu yönetiminin özel teşebbüsten aktörleri de sürece dâhil etmesinin ve bu tarz bir birlikteliğin gerçekleştirilmesinin gerekliliği açıkça ifade edilebilir (Özden, 2008: 195). Zira tek başına kamu yönetimi tarafından girişilen kentsel dönüşümlerin etkisi zayıf ve maliyeti yüksek dönüşümler olduğu söylenebilir (Andersen, 2004: 162). Kamu yönetimi ile özel müteşebbislerin birlikteliklerine ilişkin olarak bu tür bir ortaklık yapısının; örgütlenme şekli, kamu alımı, kamusal nitelikli hizmet sunma yöntemi, kamusal nitelikli hizmetlerin özel müteşebbislere gördürülme yöntemi, finansman yöntemi gibi kavramlarla birlikte yorumlanmaya çalışıldığı görülmektedir (Karasu, 2011: 220).

Bir başka açıdansa bu beraberlik birtakım sorumluluklar ve amaçlarla ilintili olarak altyapı çalışmaları gerçekleştirmek ve bunları yönetmek maksadıyla kaynaklarını ve kapasitelerini bir araya getirmeyi hedefleyen kamu yönetimi ile özel sektör aktörlerinin buluşmasıdır. Bu buluşmayı doğuran süreçler zayıflayan kamusal kaynaklar, gelişen liberal ekonomi, yaygınlaşan özelleştirme olarak sırlanabilir (Sönmez, 2005: 16). Tüm bu nedenler ve benzeri gerekçelerle kamu yönetimi ile özel

sektör aktörlerinin bir araya gelmeleri en akılcı formül olarak değerlendirilmeye başlanmıştır.

Zamanla birlikte kentsel alanlardaki yapılaşmalarda ya da hemen bütün dönüşüm alanlarında süreci yürütecek aktörlerde merkezi yönetimden ziyade yerel yönetim ile özel teşebbüs aktörleri arasında iş birliğine dayanan oluşumlarda artış yaşanmıştır (Yıldırım, 2006: 8). Kamusal nitelikteki hizmetlerin en kaliteli haliyle yürütülebilmesi ve alt yapı yatırımlarının en başarılı halde yapılması amacına dayanan kamu yönetimi ile özel müteşebbis birliklerinde kar elde etmeye dönük bir arayışın bulunduğunu söylemek doğru değilse de bunun mümkün olmayacağı da söylenemez. Burada altı çizilecek husus nihai hedefin sosyal fayda yaratmak olduğudur (Ersöz, 2010: 28).

Kimi durumlarda kentsel dönüşüm projesinin uygulanmak istendiği ve kamu yönetimi tarafından projenin tek başına yürütülmek istendiği hallerde kentsel alanlarda kamulaştırma bedelleri yüksek bir maliyet oluşturabilmekte ve bu durum doğal olarak kamunun hareket kabiliyetini sınırlandırmaktadır. Bu tür olası durumlarda özel müteşebbis aktörlerinin sürece dâhil edilmesi risk paylaşımı yaratarak maliyeti düşürmektedir (Soyak, 2005: 257). Bazı kentsel dönüşümleri projelendirmeye, süreci yönetmeye ve dönüşümü tamamlamaya her ne kadar kamunun kaynakları kifayet etse de yine de özel müteşebbis aktörler tarafından projeye nitelik kazandırılacak ve netice alınması hızlandıracaksa bu yöntemin benimsenmesi gerekir (Ulutaş, 2005: 60).

Kamu yönetiminin kentsel dönüşüm projelerindeki kritik rolü esasen kamulaştırma ya da sınırlı aynı hak tesisi gibi yöntemleri işleterek arsa edinimini daha kolayca mümkün hale getirmesi ve böylece özel müteşebbis aktörlerin hareket kabiliyetini maksimize etmesidir. Elbette bir kentsel dönüşüm projesinin uygulama aşamasına kamu yönetiminin de dâhil olması sürecin ne denli sağlıklı yürüdüğüne ilişkin denetimi mümkün kılacak ve gelişen yeni durumlara dair gereken tedbirler vakit kaybetmeksizin ilgili kurum tarafından devreye sokulabilecektir (Mccarthy, 2005: 100).

Yukarıda sıklıkla bahsedildiği üzere belirli kentsel alanlarda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları sadece konut stoklarının geliştirilmesi anlamına gelmemekte sonuçları bakımından ilgili kentsel alanın toplumsal, fiziksel ve kültürel açıdan değişime uğramasını da içermektedir ki bu nedenle, yürütülecek projede kamu yönetimi ile özel sektör müteşebbislerinin beraberliklerinin zaman bakımından sınırlı görülmesi hedefe ulaşılmadan bu beraberliğin nihayete ermesine neden olabilir. Bu gibi nedenlerle projedeki birlikteliğin uzun soluklu ve geniş bir zaman dilimine yayılacak şekilde planlanması daha uygun olacaktır (Hague, 2005: 184).

Özel sektör müteşebbisleri ile kamu yönetiminin bir araya gelmesiyle gerçekleştirilen ve başarılı neticelerin ortaya konduğu kentsel dönüşüm projelerinde ön plana yerel yönetimlerin çıkmasının ilgili kentsel alanda hali hazırda yaşamını sürdüren fertlerin projeye desteğinin sağlanmasında, kamulaştırma maliyetlerinin minimize edilmesinde, yaratılan güven ortamı sayesinde projelerin tamamlanma sürelerinin öne çekilmesinde büyük katkısı olduğu ifade edilebilir. Bir başka ifadeyle kamu yönetimi eliyle yürütülecek ya da kamu yönetiminin paydaş olduğu kentsel dönüşümlerde yerel yönetim birimlerinin sorumluluk üstlenmelerinin başarıya kapı araladığı gerçeği apaçık ortadadır (Eren, 2006: 43).

Kamu yönetimi örgütünün bir parçası olan yerel yönetimlerin, kentsel dönüşümün projelerinin ve uygulamalarının bütün yükünü tek başlarına sırtlanmalarındansa özel sektörden aktörlerle geliştirecekleri birlikteliklerin isabetli sonuçlar doğuracağı söylenmelidir. Elbette ilgili yerel yönetim biriminin muhatabı olan ve hemşerilik hukukuyla birbirine bağlı fertlerin yani yerel halkın da kentsel dönüşüm projesine katılım göstermelerinin ve aktörlerle de birlikteliklerinin mümkün kılınmasının projelerin başarısında büyük pay sahibi olduğu görülmektedir (Atkinson, 2005: 91).

3.2.2.2. Kamu Özel İşbirliğinin Yasal Altyapısı

5216 sayılı ve 2004'te yasalaşan Büyükşehir Belediyesi Kanunu madde 24'te, 5215 sayılı Belediye Kanunu madde 60'ta ve 5355 sayılı Mahalli İdare Birlikleri Kanunu madde 16'da giderler sıralanırken burada kamu yararı görülen konularda

yurt içi ve yurt dışı kamu sektörü, özel sektör ve sivil toplum örgütleriyle birlikte yapılan ortak hizmetlerden bahsedilmektedir.

Diğer yandan yerel yönetimlerin ana çalışma esaslarını düzenleyen Belediye Kanunu da ilgili yerel yönetim birimlerinin kentsel dönüşüm konusunda yetki bakımından önünü açarak yerel yönetim eliyle yürütülen kamusal hizmetlerden biri kabul edilen kentsel dönüşüm çalışmalarının özel müteşebbis ve aktörlerle ortaklıklar yoluyla yürütülmesini mümkün kılmaktadır. Yine benzer bir şekilde 5366 sayılı olan Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun madde 3'te kentsel yenileme alanları olarak tespit edilen yerlerde yenileme projelerinin gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılacağı ifade edilmektedir. Her ne kadar bahsedilen yasa maddesinde bir ortaklık ilişkisine değinilmiyorsa da ilgili kentsel dönüşüm projesinin belediye veya il özel idaresi tarafından üçüncü kişilere hazırlatılabileceği ya da bizzat da hazırlanabileceği söylenmektedir. Bu genel durum bahsedilen yasal dayanaklar çerçevesinde kamu yönetimi örgütünün unsurları tarafından özel hukuk kişilerine bir sözleşme esasına dayanarak proje ya da yenileme uygulaması yaptırılacağı şeklinde yorumlanmaktadır. Konumuzun kapsamına giren bir başka yasa olan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun madde 6'da, ilgili Bakanlığın kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hâsılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye, yetkili olduğu açık bir dille ifade edilmektedir.

Bahsedilen bu yasal dayanak ile maddenin lafzından da anlaşılacağı gibi kentsel dönüşüm uygulamalarının projelendirmelerinde kamu ile özel sektör arasında geliştirilecek ortaklıklar açık bir yasal zemine kavuşturulmuştur. Burada kat karşılığı inşaat usulünün bakanlık tarafından uygulanabileceğinin zikredilmesi açıkça fark edilecek ve dikkat çeken bir ifadedir. Kentsel dönüşüm projesini tasarlayan kamu yönetimi örgütünün bunu gerçekleştireceği kentsel alanda yürütülecek uygulama aşamasında özel sektörle beraberce konut üretiminde yöntem belirlemesi doğaldır ancak belirlenen yöntem elbette özel sektör aktörlerinin rant arzularını tahrik edecek bir yöntem de olmamalıdır. Genel olarak bakıldığında yapılacak inşaat sözleşmelerinin kat karşılığı esasına dayalı olarak şekillenmesi durumunda sürecin

tarafı olan özek sektör aktörlerinin yüksek kar hesaplarıyla çok katlı yapılara yönelmeleri gibi bir durum söz konusu olabilecektir. Sürecin diğer tarafında aktör konumunda bulunan kamu yönetimi tarafından elbette bu durum denetlenebilirse de bu türden bir riskin üstlenilmesi yerine ilgili kentsel alandaki imar haklarının toplulaştırılarak proje neticesinde meydana çıkacak değerden hak sahiplerinin pay almalarının temin edilmesi çok daha adil ve sağlıklı bir yöntem olacaktır (Göksu, 2003: 271).

3.2.2.3. Kamu Özel İşbirliğinin Finansal Boyutu

Dünyanın hemen her farklı ülkesinde kamusal nitelikli ürün ve hizmetlerin üretilmesinde kamu yönetimi ile özel teşebbüs arasındaki birlikteliklerin her geçen gün daha fazla yaygınlaşmakta olduğu ifade edilebilir. Kamusal nitelikli ihtiyaçların doğurduğu kentsel dönüşüm projelerinin ve uygulamalarının en etkin yöntemle yürütülebilmesi bakımından kamu yönetimi ile özel teşebbüs aktörlerinin beraberliklerinin bir zaruret olduğu kanaatine dayanarak bu tarz bir ortaklığın ilki İngiltere’de geliştirilmiş ve hem kamu yönetiminin aktörleri hem de özel teşebbüs aktörleri aynı çatı altında belirli bir kentsel dönüşüm proje ve uygulamasını gerçekleştirmek üzere buluşmuştur (Mccarthy, 2005: 99). Giderek yaygınlaşmakla birlikte Avrupa kıtasında ve başka ülkelerde de kentsel dönüşüm çalışmalarının proje ve uygulama aşamalarında biri diğerinden farklı yöntemlerle kamu yönetimi ile özel teşebbüs aktörleri arasında birliktelikler gerçekleştiği söylenebilir. Türkiye’de kamu yönetimi ile özel sektör aktörlerinin kamusal nitelikli hizmet üretiminde birlikteliklerinin gelişim sürecine değinecek olursak; çıkarılan 3096 sayılı kanun sayesinde özel sektör aktörlerinin kamu hizmetlerine katılabilmeleri mümkün hale gelmiş ayrıca 1994’te yürürlük kazanan 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılması Hakkında Kanun sayesinde de yine ulaşım, telekomünikasyon ve enerji gibi alanlardaki kamusal nitelikli hizmetlerin gerçekleştirilmesinde kamu yönetimi özel sektör birliktelikleri doğmaya başlamıştır.

Bahsedilen türden kamu ile özel sektör beraberliklerini mevzuat boyutu bakımından kentsel dönüşüm projelerinde de mümkün kılacak tarzda düzenlemeler olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu’nda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını

Koruma Kanununda, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıklarının Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunda, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda ve son olarak düzenlenen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunda yer alan hükümler çerçevesinde kamu yönetimi ile özel sektör aktörleri arasında ortaklıkları mümkün kılan hükümler zikredilebilir. Pek çok farklı alanda olduğu üzere planlanan ve uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde de kamu yönetimi ile özel sektör aktörleri arasındaki birliktelikler sinerji yaratarak her iki taraf bakımından da değerli kazanımlar ve fırsatlar sunmaktadır. Kamu yönetimi bakımından özel sektör aktörlerinin birikiminde bulunan sermaye ve fonların sunduğu ekonomik kapasite bir avantaj olarak değerlendirilebilirken aynı şekilde özel sektör aktörleri bakımından da kamu yönetiminin bir aktör olarak süreçte yer almasının yarattığı güven iklimi ve piyasaya kıyasla daha az riskli bir yatırım imkânının yaratılması kazanç hanesine yazılmaktadır. Konuya bu açıdan yaklaşıldığında hem kamu yönetiminin hem de özel sektör aktörlerinin menfaatlerini maksimize etme arayışı çerçevesinde girişimde buldukları pek çok birliktelik yöntemi geliştirilmiştir.

Türkiye'de daha ziyade sağlık alanındaki kamusal nitelikli hizmetlerin yürütülmesin aşamasında gündeme gelen ve 6428 sayılı kanun ile yasal çerçeveye oturtulan kamu yönetimi ile özel sektör aktörleri arasındaki beraberlikler, pek çok Anglo Sakson ülkesindeyse daha ziyade yeni kamu işletmeciliği anlayışı üzerinden bir gelişim kat etmiş ayrıca uluslararası finans kuruluşlarının katkısı sayesinde yaygınlaşmıştır (Karahanoğulları, 2011: 180). Kamu yönetimi ile özel sektör aktörleri arasında kurulan ortaklıklar esasen birçok kamusal nitelikli hizmetin farklı uygulama yöntemleri benimsenerek, özel sektör eliyle yürütülmesini anlatmaktadır (Sarısü, 2009: 160). Bu tarz beraberlikler sadece kamu yönetiminin özel sektörün sermaye birikiminden faydalandığı bir anlayışı yansıtmamakla birlikte risk, yetki, sorumluluk, gelir, maliyet türünden unsurların kamu yönetimi ile özel sektör aktörlerince paylaşıldığı bir boyut taşımaktadır (Eker, 2007: 61).

Kamu yönetimi ile özel sektör aktörlerinin birlikteliği (Public Private Partnership) Avrupa'da da kavramsallaşmış ve bu kavrama hukuksal bir zemin kazandırılarak kamusal nitelikteki hizmetlerin piyasa ile olan ilişkisi geliştirilmiştir.

Kamu yönetimi açısından genel olarak özel sektör aktörlerinin kamusal nitelikli hizmetlerde uygulamalara katılmalarının yarattığı bir diğer avantaj da risk unsurunun en aza indirgenmesidir. Ölçek itibarıyla büyük olan ve mega bütçeler, maliyetler ifade eden kamusal nitelikli projelerde özel sektör aktörleri hem finansal açıdan destek vererek hem de kamu yönetiminin kendi koşullarıyla zor sağlayacağı ticari gelişim, koordinasyon, tasarım, fon yaratma ve uzlaşma gibi beceriye dayalı alanlarda barındırdığı kapasite ile projenin riskine de ortak olmaktadır (Mccarthy, 2005: 101). Kentsel alanlarda karşımıza çıkan derin sorunlarla nasıl baş edilebileceğine ilişkin olarak yeni formül arayışları çerçevesinde uzunca bir süredir popüler olan bir kavram olan kentsel dönüşüm, uygulayıcılar açısından sihirli bir anlam ifade etmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının hangi yasal alt yapı üzerinde yükseleceğine ve kamusal otoritenin kudreti ayrıca kamunun menfaatleri ile özel müteşebbis menfaatlerinin ve birikiminin hangi denklemde buluşturulabileceği konularına her ne kadar yukarıda kısaca değinmiş olsak da ideal bir uygulama örneği yaratılabilmesi bakımından henüz mevzuatın eksikliklerinin giderilemediğini de not düşmek gerekir.

Uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin kent kimliğinin de bir parçası olduğu belirtilmelidir. Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusunun kavranma ve uygulanma şekli ayrıca bu dönüşümlerin kentsel alanda süregelen toplumsal hayat, kentleşme ile kent ekonomisi ve yine fertler üzerindeki muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi anlamlıdır. Kentsel dönüşümlerin kent kültürü ve kentlilik bilinci konusunda olumlu ve olumsuz etkilerinin araştırılması Türkiye’nin kültürel ve tarihsel değerlerinin ayrıca kentlerimizin kimliğinin korunarak geleceğe aktarılması noktasında özel değer taşımaktadır. Kentsel dönüşümde en başta belirlenen hedeflerle tutarlı sonuçların elde edilip edilmediğinin analizi pek çok açıdan yol gösterici olmaktadır. Dördüncü ve son bölümde Meram Belediyesi özelinde kentsel dönüşüm projeleriyle ilgili bilgiler paylaşılmakta, projelere ilişkin kamuoyu algısına değinilmekte, bu projelerin kent kimliğine, kent kültürüne ve kentlilik bilincine etkisi üzerinde durulmaktadır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KENT KÜLTÜRÜNE VE KENTLİLİK BİLİNCİNE ETKİSİ, MERAM BELEDİYESİ ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Kentsel dönüşümler nicelik bakımından geniş ölçekli bir kentsel alanı ve kalabalık kentli bir kitleyi yakından ilgilendiren, kentsel alanın öncesi ve sonrası arasında büyük farklar yaratan, mahiyeti itibariyle ülkelerin tarihsel perspektiflerini belirleyen, kentsel mekânların kaderini yeniden şekillendiren projelerdir. Türkiye’de son dönemde sıklıkla gündeme getirilen bir kavram olarak kentsel dönüşüm, uygulamalarda karşılaşılan yaklaşım farklılıkları, gerçekleştirildikleri yerleşim merkezinin gündelik yaşamsal koşullarında yarattıkları değişim, kentin ekonomisinde ve sosyokültürel dokusunda tespit edilen sonuçları bakımından yeni tartışmaları beraberinde getirmektedir.

Türkiye’nin yakın tarihinde hızlı bir süreç halinde cereyan eden kentleşme serüveninde niteliksiz yapılaşmanın ağır faturası olarak toplum deprem gerçeğinin acı bilançosuyla yüzleşmek durumunda kalmış, kentlerdeki yapı stokunun kalitesizliğinin deprem gibi doğal afetler nedeniyle Türkiye’ye yaşattığı ağır travmalar kentsel dönüşümün bir can simidi olarak algılanmasını beraberinde getirmiştir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusunun ve uygulanan kentsel dönüşümlerin etkilerinin genel hatlarıyla irdelendiği bu bölümde kavramın Türkiye’deki yorumlanma şeklinin ve kentsel dönüşüm uygulamalarının etkilerinin üzerinde durulmaktadır.

Meram ilçesinin oluşumundan, Meram Belediyesi’nin kuruluşundan ve kurumsal yapısından bahsedilecek olursa; 15 Haziran 1987 tarihinde alınan Bakanlar Kurulu kararıyla Meram ilçesinin de sınırları içinde kaldığı Konya ilinin Büyükşehir haline geldiği belirtilmelidir. Yine bu kararla Konya il merkezinde Meram, Selçuklu ve Karatay ilçeleri ve bununla birlikte mahalli müşterek nitelikli ihtiyaçlara binaen ilçe belediyeleri oluşturulmuştur.

Meram ilçesi konum itibariyle Konya’nın güney ve güneybatısında yer almaktadır. İlçe, sınırları bakımından kuzeyinde Selçuklu, kuzeybatısında Derbent,

batısında Beyşehir, güneybatısında Seydişehir, güneyinde Akören, güneydoğusunda Çumra, doğusunda Karatay ilçeleriyle çevrilidir.

Hali hazırda “200280 ha” alanda yer alan ve 69 mahallede yaşayan 2018 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre “344.546” vatandaşın müttesekkil Meram İlçesi’nde yetkili yerel yönetim örgütü olan Meram Belediyesi yirmi altı müdürlükle hizmet sunmaktadır.

Meram Belediyesi çatısı altında faaliyetini sürdüren birimler Özel Kalem, İnsan Kaynakları ve Eğitim, Destek Hizmetleri, Teftiş Kurulu, Fen İşleri, Mali Hizmetler, İmar ve Şehircilik, Park ve Bahçeler, Sosyal Yardım İşleri, Veteriner İşleri, İşletme ve İştirakler, Ruhsat ve Denetim, Muhtarlık İşleri, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler, Plan ve Proje, Yazı İşleri, Hukuk İşleri, Emlak ve İstimlak, Kültür ve Sosyal İşler, Yapı Kontrol, Sağlık İşleri, Çevre Koruma ve Kontrol, Zabıta, Bilgi İşlem, Tarımsal Hizmetler ve nihayet Kentsel Dönüşüm müdürlükleri olarak sıralanabilir.

Yine Meram Belediye Meclisi 37 asıl üyeden, Meram Belediye Encümeni 3 asıl üyeden oluşmaktadır. Meram Belediye Meclisi bünyesinde faaliyet gösteren ve her biri beş asıl üyeden müttesekkil altı ihtisas komisyonu bulunmaktadır. Bunlar: İmar Komisyonu, Plan ve Bütçe Komisyonu, Engelsiz Şehir Kadın ve Aile Komisyonu, Eğitim Kültür Gençlik ve Spor Komisyonu, Tarım ve Kırsal Kalkınma Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu olarak adlandırılmaktadır (www.meram.bel.tr, 19.08.2020).

4.1. Meram Belediyesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Meram Belediyesi kentsel dönüşüm projelerinde yasal çerçevede iki farklı yöntem uygulanmış bulunmaktadır. İlk başlık altında incelenecek kentsel dönüşümlerde uygulanan yöntemde Büyükşehir Belediyesi’nin yasal yetkisi ile kararlar alınarak süreç yönetilirken ikinci başlık altında incelenecek kentsel dönüşümlerde ise ilgili bakanlığın yetkisi, bakanlar kurulu tarafından alınan kararlar ve yapılan yetkilendirmeler yasal dayanak durumundadır.

4.1.1. Büyükşehir Belediye Meclisi Yetkisindeki Kentsel Dönüşümler

Meram Belediyesi'nin birtakım kentsel dönüşüm projeleri, büyükşehir belediyesinin yönetiminin hukuki statüsünün düzenlenmesi, hizmetlerin planlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesi amacıyla yasalaşan 5216 sayılı kanunun 7. maddesinde bahsedilen çerçevede gerçekleştirilmiştir. 5393 sayılı belediye kanununun 69. ve 73. maddesindeki "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" hususundaki yetkilere dayanmaktadır. Büyükşehir belediye meclisi yetkisinde olup da yapılması bakımından ilçe belediyelerine uygun görüş verilen ve bu çerçevede Meram Belediyesi tarafından gerçekleştirilen kentsel dönüşüm, gelişim proje ve uygulamaları hakkında bilgiler bu başlık altında paylaşılacaktır. 5393 sayılı Belediye Kanunu ile 5216 sayılı Büyükşehir Kanununa Dayanan Kentsel Dönüşümler Çaybaşı Kentsel Dönüşümü, Altın Hamle Yenice Kentsel Dönüşümü, Aymanas Kentsel Dönüşümü ve Aksinne Kentsel Dönüşümü olarak adlandırılmaktadır.

4.1.1.1.Çaybaşı Kentsel Dönüşümü

Meram ilçesinin Çaybaşı ve Hacı Fettah mahallelerini kapsayacak şekilde planlanan Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.01.2006 tarih ve 6 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir (EK2). Üç etap halinde ve toplamda 140.000 metrekare alanda uygulanan ve proje sonucunda Hacı Fettah Mahallesi olarak adlandırılan Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi'nin gerçekleştirildiği kentsel alandaki toplam malik sayısı 1282, kentsel dönüşümden önceki bağımsız bölüm sayısı 496 ve kentsel dönüşümden sonra oluşan yeni bağımsız bölüm sayısı 1313 şeklinde oluşmuştur. Çaybaşı Kentsel Dönüşümü uygulamasının gerçekleştirildiği kentsel alanda malikle sözleşme/uzlaşma oranı %100, malikten tapu devri oranı %100, kentsel alanda hâlihazırda bulunan yapıların tahliye ve yıkım oranı %100, kentsel dönüşümden sonra oluşacak yeni bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim oranı %90, kentsel dönüşümden önce kentsel alandaki yaklaşık nüfus miktarı 2480, kentsel dönüşümden sonraki tahmin edilen nüfus miktarı 6565 olarak belirlenmektedir. Üç etap halinde gerçekleştirilen Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi tamamlanmış bulunmaktadır. Proje neticesinde ortaya

çıkan yapılar Mesnevi Konutları, Divanpark Konutları ve Reyhanpark Konutları olarak adlandırılmaktadır.



Resim 4.1. Çaybaşı Kentel DönüŖüm Proje Alanı

Kaynak: Meram Belediyesi Kentel DönüŖüm Müdürlüğü

4.1.1.2. Altın Hamle Yenice Kentel DönüŖümü

Meram ilçesinin Yenice, Büyükkovanağzı, Hacı İsa Efendi mahallelerini kapsayacak şekilde planlanan Altın Hamle Kentel DönüŖüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Meram Belediye Meclisi'nin 08.07.2005 tarihli 132 sayılı kararıyla gerçekleŖmiŖtir (EK-3). Tek etap halinde gerçekleŖtirilen ve toplamda 390.000 metrekare alanda uygulanan ve proje sonucunda YeniŖehir Mahallesi olarak adlandırılan Altın Hamle Kentel DönüŖüm Projesi'nin gerçekleŖtirildiğı kentel alandaki toplam malik sayısı 1345'ti. Altın Hamle Kentel DönüŖümü'nden önceki bağımsız bölüm sayısı 1126, kentel dönüŖümden sonra oluŖan yeni bağımsız bölüm sayısı 2624, kentel dönüŖüm uygulaması gerçekleŖtirilen alanda malikle anlaşma oranı %100'dür (EK-4, EK-5). İlgili kentel alanda yürütölen proje kapsamında malikten tapu devri oranı %100, bu alanda hâlihazırda bulunan yapıların tahliye ve

yıkım oranı %100, kentsel dönüşümden sonra oluşacak yeni bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim oranı %100'dür (EK-6). Altın Hamle Kentsel Dönüşümü'nden önce ilgili kentsel alandaki yaklaşık nüfus miktarı 5630, kentsel dönüşümden sonraki tahmin edilen nüfus miktarı 13130'dur. Tek etap halinde gerçekleştirilen Altın Hamle Kentsel Dönüşüm Projesi tamamlanmıştır. Proje kapsamında Yenice TOKİ Konutları ve TEMAŞEHİR Konutları kentsel alanda yer almaktadır.



Resim 4.2. Altın Hamle Yenice Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

4.1.1.3. Aymanas Kentsel Dönüşümü

Meram ilçesinin Büyükaymanas ve Küçükaymanas mahallelerini kapsayacak şekilde planlanan Aymanas Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Meram Belediye Meclisinin 12.09.2011 tarihli 177 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.11.2011 tarih ve 689 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir (EK-7, EK-8). Üç etap halinde ve toplamda 141.000 metrekare alanda uygulanan ve proje sonucunda Aymanas Mahallesi olarak adlandırılan bölgede toplam malik sayısı 389, kentsel dönüşümden önceki bağımsız bölüm sayısı 228'dir. Kentsel dönüşümden sonra ortaya çıkan yeni bağımsız bölüm sayısı 1008 şeklinde oluşmuştur. Aymanas Kentsel Dönüşümü uygulamasının gerçekleştirildiği kentsel alanda malikle sözleşme/uzlaşma oranı %100'dür (EK-9, EK-10). İlgili kentsel alanda malikten tapu devri oranı %100, hâlihazırda bulunan yapıların tahliye ve yıkım oranı %100, kentsel dönüşümden sonra oluşacak yeni bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim oranı %55, kentsel dönüşümden önce kentsel alandaki yaklaşık nüfus miktarı 1140, kentsel dönüşümden sonraki tahmin edilen nüfus miktarı 5040 olarak belirlenmektedir. Üç etap halinde gerçekleştirilen Aymanas Kentsel Dönüşüm Projesi devam etmektedir.



Resim 4.3. Aymanas Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

4.1.1.4.Aksinne Kentsel Dönüşümü

Meram ilçesinin Aksinne mahallesini kapsayacak şekilde planlanan Aksinne Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Meram Belediye Meclisinin 08.08.2014 tarihli 130 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir (EK-11). Tek etap halinde ve toplamda 70.000 metrekare alanda uygulanan proje sonucunda ilgili kentsel alan Pirebi Mahallesi olarak adlandırılacaktır. Aksinne Kentsel Dönüşüm Projesi'nin gerçekleştirildiği kentsel alanda bulunan toplam malik sayısı 402, kentsel dönüşümden önceki bağımsız bölüm sayısı 157'dir. İlgili alandaki kentsel dönüşümden sonra ortaya çıkacak yeni bağımsız bölüm sayısı 846 şeklinde olacaktır. Aksinne Kentsel Dönüşümü uygulamasının gerçekleştirildiği kentsel alanda malikle sözleşme/uzlaşma oranı %100'dür (EK-12, EK-13). İlgili kentsel alanda malikten tapu devri oranı %100, hâlihazırda bulunan yapıların tahliye ve yıkım oranı %100, kentsel dönüşümden sonra oluşacak yeni bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim oranı %00, kentsel dönüşümden önce kentsel alandaki yaklaşık nüfus miktarı 785, kentsel dönüşümden sonraki tahmin edilen nüfus miktarı 4230 olarak belirlenmektedir. Tek etap halinde gerçekleştirilen Aksinne Kentsel Dönüşüm Projesi devam etmektedir.



Resim 4.4. Aksinne Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

4.1.2. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Cumhurbaşkanlığı Yetkisindeki Kentsel Dönüşümler

Cumhurbaşkanlığı hükümet sisteminin halk oylamasıyla kabulünden önce bir kentsel alanın riskli alan ilan edilmesinin teklif edilmesi yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda ve bu teklife binaen ilgili alanın riskli alan ilanı yetkisi Bakanlar Kurulunun uhdesinde bulunmaktaydı. Bahsedilen bu hukuki dayanak kapsamında alınan kararlara dayanan kentsel dönüşümler bu başlık altında incelenecektir. Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemiyle birlikte bir kentsel alanın bu yasa çerçevesinde dönüşüm alanı ilanının teklif edilmesi yetkisi yine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nda kalırken ilana karar verme yetkisi Cumhurbaşkanlığı uhdesinde bırakılmıştır.

Uygulama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndadır, bakanlık talep eden belediyeleri yetki devri yoluyla yetkilendirmektedir. Yapılacak imar planları, kentsel tasarım projeleri, anlaşmalar, yıkımlar, tahliyeler, kira ödemeleri gibi kentsel dönüşüm süreçlerine ilişkin yetkiler bakanlıkta toplanmıştır ancak yerel yönetimler bakanlıkça geçici olmak suretiyle ve aşamalar halinde yetkilendirilmektedirler. Meram Belediyesi tarafından 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna Dayanan Kentsel Dönüşümler, Şükran Kentsel Dönüşümü, Ulurmak Kentsel Dönüşümü ve Turgutreis Kentsel Dönüşümü olarak adlandırılmaktadır.

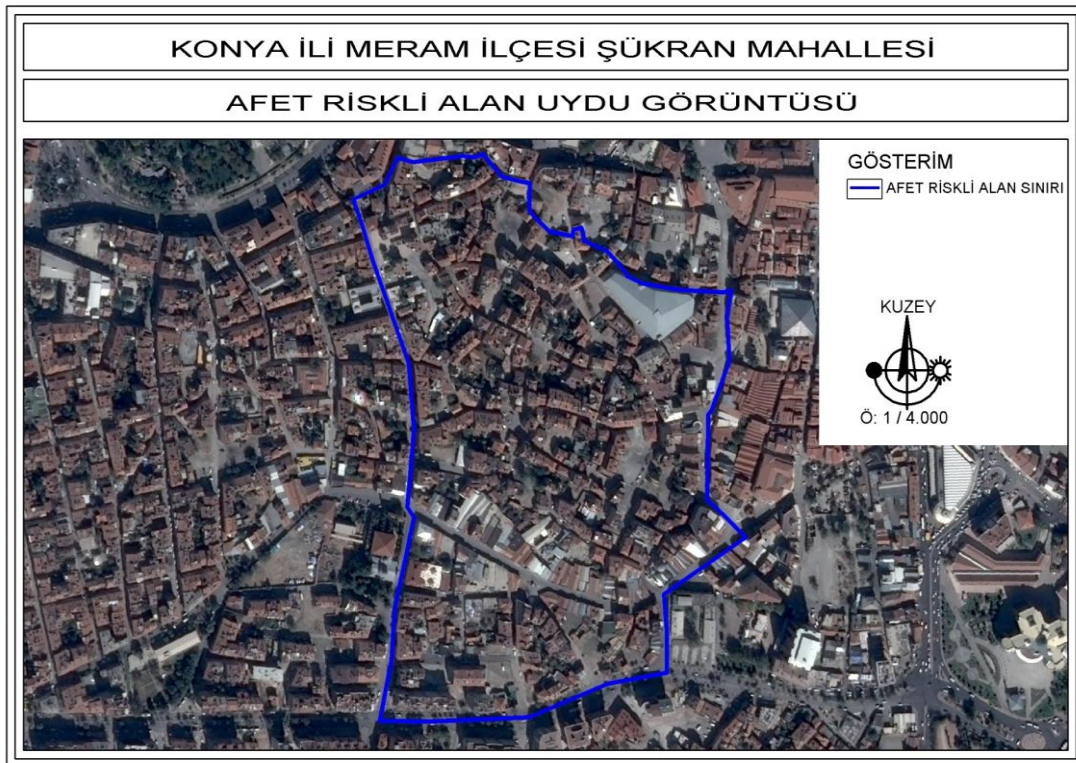
4.1.2.1.Şükran Kentsel Dönüşümü

Meram ilçesinin Şükran mahallesini kapsayacak şekilde planlanan Şükran Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Bakanlar Kurulu'nun 11.02.2015 tarihli 7284 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir. Bu karara istinaden Meram Belediyesi yetkilendirilmiştir (EK-14).

İki etap halinde ve toplamda 165.000 metrekare alanda uygulanacak ve proje sonucunda Sahibiata Mahallesi olarak adlandırılacak olan Şükran Kentsel Dönüşüm Projesi'nin gerçekleştirildiği kentsel alanda bulunan toplam malik sayısı 2989'tir. İlgili kentsel alanda dönüşümden önceki bağımsız bölüm sayısı 1809'dur. Şükran

Kentsel Dönüşümü uygulamasının birinci etabının gerçekleştirildiği 100.000 metrekarelik kentsel alanda malikle sözleşme/uzlaşma oranı %90'dır (EK-15).

Proje kapsamındaki kentsel alanda malikten tapu devri oranı %90, hâlihazırda bulunan yapıların tahliye ve yıkım oranı %100, kentsel dönüşümden sonra oluşacak yeni bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim oranı %00, kentsel dönüşümden önce kentsel alandaki yaklaşık nüfus miktarı 9045'tir. İki etap halinde gerçekleştirilecek olan Şükran Kentsel Dönüşüm Projesi'ne ilişkin çalışmalar devam etmektedir.



Resim 4.5. Şükran Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

4.1.2.2. Ulurmak Kentsel Dönüşümü

Meram ilçesinin Ulurmak Saka, Ulurmak Ali Hoca, Fahrunnisa, Doktor Ziya Barlas, Gazanfer mahallelerini kapsayacak şekilde planlanan Ulurmak Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Bakanlar Kurulu'nun 11.02.2015 tarihli 7278 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir. Bu karara istinaden Meram Belediyesi yetkilendirilmiştir (EK-16). Tek etap halinde ve toplamda 269.000 metrekare alanda

uygulanan ve proje sonucunda Uluirmak Mahallesi olarak adlandırılacak olan Uluirmak Kentsel Dönüşüm Projesi'nin gerçekleştirildiği kentsel alandaki toplam malik sayısı 1683'dir. Kentsel alanda dönüşümden önceki bağımsız bölüm sayısı 604'dir. Kentsel dönüşümden sonra ortaya çıkacak yeni bağımsız bölüm sayısı 2683 şeklinde oluşacaktır. Uluirmak Kentsel Dönüşümü uygulamasının gerçekleştirildiği kentsel alanda malikle sözleşme/uzlaşma oranı %90'dır (EK-17). İlgili kentsel alanda malikten tapu devri oranı %90, hâlihazırda bulunan yapıların tahliye ve yıkım oranı %90, kentsel dönüşümden sonra oluşacak yeni bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim oranı %00, kentsel dönüşümden önce kentsel alandaki yaklaşık nüfus miktarı 3020, kentsel dönüşümden sonraki tahmin edilen nüfus miktarı 13415 olarak belirlenmektedir. Tek etap halinde gerçekleştirilecek olan Uluirmak Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.



Resim 4.6. Uluirmak Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

4.1.2.3.Turgutreis Kentsel Dönüşümü

Meram ilçesinin Büyükaymanas, Küçükaymanas, Turgutreis mahallelerini kapsayacak şekilde planlanan Turgutreis Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilan edilmesi ilk olarak Bakanlar Kurulu'nun 02.02.2015 tarihli 7261 sayılı kararıyla gerçekleşmiştir. Bu karara istinaden Meram Belediyesi yetkilendirilmiştir (EK-18). İki etap halinde ve toplamda 530.000 metrekare alanda uygulanan ve proje sonucunda Aymanas Mahallesi olarak adlandırılacak olan kentsel alanda uygulanan Turgutreis Kentsel Dönüşüm Projesi'nin 281.600 metrekarelik ilk etabının gerçekleştirildiği kısımdaki toplam malik sayısı 644'tür. İlk etaptaki alanda kentsel dönüşümden önceki bağımsız bölüm sayısı 1009'dir ve kentsel dönüşümden sonra ortaya çıkacak yeni bağımsız bölüm sayısı 2775 şeklinde oluşacaktır. Turgutreis Kentsel Dönüşümü uygulamasının ilk etabının gerçekleştirildiği kentsel alanda malikle sözleşme/uzlaşma oranı %91'dir (EK-19). Projenin ilk etabında malikten tapu devri oranı %91, halihazırda bulunan yapıların tahliye ve yıkım oranı %00, kentsel dönüşümden sonra oluşacak yeni bağımsız bölümlerin hak sahiplerine teslim oranı %00, kentsel dönüşümden önce kentsel alandaki yaklaşık nüfus miktarı 5045, kentsel dönüşümden sonraki tahmin edilen nüfus miktarı 13875 olarak belirlenmektedir. İki etap halinde gerçekleştirilecek olan Turgutreis Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.



Resim 4.7. Turgutreis Kentsel Dönüşüm Alanı

Kaynak: Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

4.2.Merem Belediyesiinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına İlişkin Alan Araştırması

Merem ilçesinde uygulanan ve kentin tamamını etkiler şekilde sonuçlar doğuran kentsel dönüşüm projelerine ilişkin olarak gerçekleştirilen alan araştırmasında kentin kanaat önderleriyle, kentte aktif meslek odalarının ve sivil toplum örgütlerinin lideri konumunda bulunan kişilerle, siyasetçilerle ve bürokratlarla görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu görüşmelerle Merem ilçesi sınırları içerisinde kalan kentsel dönüşüm uygulamalarının kentin kültürü, kente özgü değerler ve kentsel alanı bir yaşam alanı olarak paylaşan kentlilerin kentlilik bilinci üzerinde ne yönde etkileri olduğunun belirlenmesi amaçlanmaktadır. Yapılan alan araştırmasıyla kentsel dönüşüm uygulamalarının kent kültürü ve kentlilik bilinci üzerindeki etkilerinin belirlenmesi neticesinde bu uygulamaların kentin sosyokültürel ortamında yarattığı sonuçların kayda geçirilmesi ve uygulayıcıların bu uygulamalardan doğan sosyokültürel sonuçların farkında olmalarının sağlanması önemlidir.

Alan araştırmasında görüşülen kişilere sırasıyla “Kentsel dönüşümün kent ve sakinleri açısından kaçınılmaz bir süreç olduğunu düşünüyor musunuz?”, “Kentsel dönüşümün fertlerin kentlilik bilinci açısından ne türden bir değişime yol açtığını değerlendirir misiniz?”, “Kentsel dönüşümün kentli bireyin yaşantısı üzerinde ortaya koyduğu farklılaşmanın etkilerini değerlendirir misiniz?” soruları yöneltilmiştir.

Alan araştırması çerçevesinde yine bu kişilere “Kentsel dönüşümün kent ekonomisi açısından ortaya koyduğu farklılaşmanın etkilerini değerlendirir misiniz?”, “Kentsel dönüşümün kentteki sosyal mekânların fonksiyonları, toplumsal hayat ve kentteki nüfus dağılımı konusunda yol açtığı değişimin etkileri sizce nelerdir?”, “Kentsel dönüşümün kurumlar arası koordinasyon açısından kentte sağlıklı bir iletişim ve rol paylaşımı zemininde yürütüldüğünü düşünüyor musunuz?” soruları yöneltilmiştir.

“Kentsel dönüşümün kentlerin tarihsel serüvenine ve kadim kimliğine dönük etkilerini değerlendirir misiniz?”, “Kentsel dönüşümün kentte hâkim olan kültürel özellikler açısından hangi etkiler meydana getirdiğini/getireceğini değerlendirir

misiniz?”, “Kentsel dönüşümün projelendirilmesi ve uygulanması aşamalarında kentte etkin sivil toplum örgütlerinin görüş, kanaat ve önerilerinin de etkin olduğunu düşünüyor musunuz?”, “Kentli dayanışması, hemşerilik hukuku ve mahallelilik bilinci bakımından kentsel dönüşümü değerlendirir misiniz?” soruları da alan araştırmasında yöneltilen sorulardır.

Alan araştırmasında son olarak ise araştırmaya katılanlara “Kentsel dönüşümün ardından gelecekte nasıl bir Meram’da yaşamak istersiniz?” sorusu yöneltilmiştir.

Alan araştırması Meram ilçesi sınırları içerisinde ve Meram Belediyesi öncülüğünde 2004 yılından çalışmanın yapıldığı 2020 yılına kadar geçen süre zarfında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarına ilişkindir.

Çalışmanın bu bölümünde kamu yönetimi örgütünün öncü rol oynadığı ve Meram ilçesinde yerel yönetimler eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri hakkında bilgilere ek olarak, kentte etkin aktörler ve kurum temsilcileriyle yapılan alan araştırması yani nitel araştırma yöntemlerinden birisi olan yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinden yararlanılarak ulaşılan veriler ve bilgiler aktarılmaktadır. Çalışmada Meram Belediyesi kentsel dönüşüm proje ve uygulama süreçlerinde sorumluluk üstlenen bürokrat ve seçilmiş siyasi karar alıcılar da dâhil olmak üzere, meslek odalarının ve sivil toplum örgütlerinin yöneticilerinin, kentin kültürel ortamında, ticaret hayatında, sanayisinde belirleyici konumdaki kişilerin görüşlerine yer verilmektedir. Bu kişilerden oluşan on beş kişilik örneklem grubuna farklı zaman ve yerlerde önceden belirlenmiş sorular yöneltilmiş, alınan cevaplar başlıklar halinde çalışmada gündeme getirilmiştir.

Görüşmeler 08.10.2019 ile 25.11.2019 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Yazılı olarak ya da e-posta yolu ile yapılan soru cevap mülakatlarının akabinde aynı kişilerle telefon aracılığıyla ve yüz yüze de görüşülerek verdikleri cevaplara ekledikleri hususlar varsa görüşme içeriklerinde bunlara yer verilmiştir. Görüşmelerden edinilen bilgi ve değerlendirmeler aşağıda aktarılmaktadır.

4.2.1.Kentsel Dönüşüm Kavramına ve Sürecine İlişkin Değerlendirmeler

Kent ve kırsal nüfus oranlarına bakılarak 1927’de Türkiye nüfusunun %75’inin kırsalda, %25’inin kentlerde yaşadığı ve 1970’ten itibaren kırsaldan Avrupa’ya ve büyük kentlere göçün hızlandığı ifade edilmektedir. Kentlerin yöneticilerinin bu göç dalgası karşısında imar, alt yapı, üst yapı konularında yeterli düzeyde hizmetler, sağlıklı ve kaliteli yaşam koşulları sunamadıkları, kırsaldan kente göçle gelenlerin “*Başımı sokacak bir evim olsun*” diyerek bunu amaç edindikleri belirtilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019). Genel olarak Türkiye’de kentte yaşama isteğinin son yıllarda artış gösterdiğine, toplumun da kentli olmayı, kentte yaşamayı ister hale geldiğine değinilmektedir. Türkiye’nin son dönemdeki büyüme hikâyesinin arka planında yatanın da bu olduğu, Türkiye’nin kırsaldan kente göç yoluyla oluşturulan yeni insan kaynağı sayesinde hızlı büyümeyi yakaladığı ifade edilmektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Kentlerdeki bu büyümeyle birlikte yani kırsaldan kente göçün yoğunlaştığı dönemde belediye hizmetlerinin kentsel genişlemenin gerisinde kalmasıyla plansız ve sağlıksız bir yapılaşmanın, kalitesiz konutların ortaya çıktığı, kaçak yapıların ve gecekondu bölgelerinin oluştuğu ve vatandaşın hazine arazilerinde işgalci durumuna düştüğü ifade edilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019). Aslında kentsel dönüşümün son zamanların trend bir yaklaşımı olarak, Türkiye’de ki kentleşmenin aşırı derecede hızlanmasıyla başlayan bir süreç şeklinde nitelendirilebileceği, “*Türkiye’de kentleri bu kadar büyütmeli miyiz?*” sorusunun üzerinde durulması gereken asıl soru olduğu belirtilmektedir. “*Kentlerimiz devamlı büyümeli mi, yoksa küçük kasabalar şeklinde mi yerleşimler organize edilmeli ve buralarda yaşamalıyız?*” diye soran Öztürk’e göre devlet katında kitlelerin büyük merkezlerde yaşaması bir politika olarak kararlaştırılmışsa kentsel dönüşüm de kaçınılmaz bir süreç olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu aşamadan sonrası ise ne ölçüde başarılı olup olunmadığıyla ilgili bir değerlendirmenin konusu olacaktır (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019). Kentsel dönüşümün sosyal yapıımıza, geleneklerimize daha uygun hale getirilebilmesi, bunun bir yolunun bulunması gerektiği üzerinde durulmaktadır (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Bugün itibariyle 1927 yılına göre ülke nüfusunun yaklaşık yedi kat arttığı ve nüfusun kentte yaşama oranının %25'lerden %93'lere yükseldiği, kentlerde barınma ihtiyacının hat safhaya çıktığı ve bu alanların “*Büyük bir köy*” görünümünü aldığı dile getirilmektedir. Park ve çocuk bahçelerinin, yolların, eğitim olanaklarının kıt ve yetersiz hale geldiği hatta kültürümüzde müstesna yere sahip camilerimizin yerini dahi evden bozma mescitlerin aldığı ifade edilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019). Türkiye’de kırsaldan kente yönelen hızlı göçlerin kentsel alanların dışında adına varoş, imar dışı yapılaşma, çöküntü bölgeleri denilen yeni yerleşim birimlerinin oluşmasına da yol açtığına, bu alanların insanların zorunlu olarak ikamet ettiği, hızla değiştirmek istediği alanlar olduğuna değinilmiştir. Belediyecilik faaliyeti kapsamındaki kentsel dönüşümlerde inşa edilmek istenen şehir hedefi ile vatandaşın kentsel dönüşümden beklentisinin örtüştürülmesinde zorluklar yaşandığı, kentsel dönüşüme aynı pencereden bakılamadığı değerlendirilmektedir. Vatandaşların yüz metre kareden ibaret başını soktuğu bir evi varken kentsel dönüşümden bir daire edinmek istediğine, işin doğası gereği belediyenin tüm vatandaşlarla uzlaşma yoluyla kentsel dönüşümleri gerçekleştirmek durumunda kaldığına değinilmekte, bu durumun yüksek katlı, yüksek emsal değerlerinin uygulandığı kentsel dönüşümleri adeta dayattığına vurgu yapılmaktadır. Mecbur kalınan dikey yapılaşmanın sınırlı bir alanda nüfus yoğunluğu oluşturduğu, su, elektrik ve kanalizasyon gibi alt yapı ihtiyaçlarının karşılanmasında eş zamanlı çözümler üretilmemesi sonucunu doğurduğu, görsel olarak o bölge dönüştürülse de, yapılar yenilense de ihtiyaçları karşılayabilecek seviyede alt yapı hizmeti sunulmasında zorluklarla karşılaşıldığı ifade edilmektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Bir başka açıdan konuya yaklaşılacak olursa kentsel dönüşüm kavramından ziyade “*kentsel fırsat alanları*” tabirini kullanmanın yerinde olacağı, yerel yöneticilerin katkıları ile bu hususta bir kamu spotu da yapılabileceği aktarılan yorumlardandır. Kentlerimizde yapı olarak inşaatında yeterli demir dahi olmayan, sağlıksız ve hemen terk edilmesi gereken yapıların bulunduğu, deprem durumunda bunların büyük risk taşıdığı, yapılmaya çalışılanın kentsel dönüşüm adı altında değil kentsel fırsat alanı adı altında insanlara anlatılmasının sürecin bir rant kavgası değil

bir zorunluluk olarak değerlendirilmesini sağlayacağı, kentsel dönüşüm alanlarında oturanlar açısından bunun bir kazanç kapısı olarak görülmesinin sakıncalar doğuracağı değinilen hususlar arasındadır. Kentsel dönüşümün doğru bir şekilde yönetilmesi halinde bunun bir fırsata dönüşebileceği yorumuna ilaveten kentsel dönüşüm kavramının son dönemde yapılmış yeterli bir tarifinin de olmadığı vurgulanmaktadır (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Yürürlükteki 6306 sayılı kanuna göre bakanlar kurulu kararıyla bir alanın riskli alan ilan edilebildiğini ayrıca riskli yapıları barındıran parseller gibi riskli yapıların da bulunduğunu ifade eden Akın, 2019 Eylül tarihli İstanbul depreminin ülkedeki mevcut yapı stoku inşa edilirken yeterli mühendislik/mimarlık hizmeti alınmamasından kaynaklanan sorunlu tabloyu bize hatırlattığını söylemektedir. Bir taraftan kentsel dönüşüm uygulamalarıyla depreme dayanıksız yapıların terk edilmesine çalışılırken bir yandan da “İmar Barışı” adı altında mevcut ruhsatsız yapıların beyan esasına göre kayıt altına alınarak yasallaştırılması uygulamasının çelişkili bir durum yarattığı ifade edilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019). Kentsel dönüşümün hem sosyal yapıyı, hem de mali ve kültürel yapıyı ilgilendiren bir kavram olduğunu söyleyen Görgülügil ise kentsel dönüşümün kaçak/imarsız, hisseli tapu üzerine oturan binaların ve depreme dayanıksız yapıların tekrar gözden geçirilmesi şeklinde mütalaa edildiği kanaatini paylaşmaktadır (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Gerçekten de kentsel dönüşüm konusunda genelde yapı esasına dayanan bir anlayışın hâkim olduğu oysa kentsel dönüşümü sadece bundan ibaret olarak görmenin yetersiz bir bakış açısı olacağının altı çizilmektedir. Kavramın çok boyutlu ve bütünlüklü bir kavram olarak değerlendirilmesi gerektiği, kentsel dönüşümün alan ölçeğinde ele alınarak zemin yapısı, sel baskını ihtimali, yapı stoku kalitesi gibi hususların da göz ardı edilmemesi gerekliliği üzerinde durulmaktadır (Mülakat, Akın, 08.10.2019). Bugün kullanıldığı ve anlaşıldığı şekliyle kentsel dönüşüm kavramının ve uygulamalarının eğitim süreçlerinde öğretilen kavramla birebir örtüşmeyen yönler içerdiği, kavramın binalarla ilgili bir dönüşüm olarak algılandığı oysa kavramın kentin topyekun dönüşümünü anlattığı ve kentsel dönüşüm kavramının literatürdeki karşılığıyla bugün belediye eliyle ya da müteahhitler

tarafından bu ad altında gerçekleştirilen uygulamaların birebir örtüşmediği vurgulanmaktadır. Kentsel dönüşümün bir alanın tamamen boşaltılması yoluyla olmayacağı, kentin eskiyen yapı stokunun yenilenmesi gerekiyorsa da bu yapılırken belirlenen alanda hali hazırda bulunan ve kent kimliğini yansıtan unsurların muhafaza edilmesinin kavramsal açıdan kentsel dönüşümün muhtevasına yakın bir uygulama gerçekleştirmek anlamına geleceği dile getirilmektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.1.0.2019).

Deprem kuşağında bulunan Türkiye’de depremin olası etkilerini bertaraf etmek ve depremin oluşturacağı muhtemel zararlara karşı tedbir amaçlı başlatılan kentsel dönüşüm çalışmalarının amacından saptığı, inşa sağlamlığı veya depreme dayanıklılık gibi kriterlerden ziyade bugün kentsel dönüşüme bakış açısında: “*Ne zaman binanın değeri arsanın değerinden daha düşük hale gelirse o alanda kentsel dönüşüm kaçınılmazdır*” (Mülakat, Gül, 18.10.2019) yaklaşımının gözlemlendiği yapılan değerlendirmeler arasındadır. 1999 depremi kentsel dönüşüm hususunda bir dönüm noktası olarak yorumlanmakta, ardından kentsel dönüşüm kanunları çıkartılırken amaçlanan şeyin kentsel alanların depreme karşı hazırlıklı hale getirilmesi olduğu ancak uygulamada kentsel dönüşümün rantsal dönüşüm halini aldığı, özellikle İstanbul gibi metropollerde kentsel dönüşüm alanlarında yaşayan ekonomik gelir seviyesi düşük fertlerin dönüşümden sonra bu alanlarda barınamadıkları dile getirilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Kentsel dönüşümün Türkiye’de henüz yeterince anlaşılmadığı ve bunun bir rantsal dönüşüm olarak algılandığı, kentlinin ekonomik beklentileriyle anılan bir kavram haline geldiği, kentsel dönüşümün takdim edilme şeklinin halkın duymaktan mutluluk duyacağı ekonomik vaatler içerdiği, halkın da bu içerikle kentsel dönüşümü anlamlandırmasının kentsel dönüşümü talep görür kıldığı oysa yapılan uygulamaların kentsel dönüşüm tanımlamasının içini dolduramadığı değerlendirilmektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019). Kentsel dönüşümün; kat ve yoğunluk artışı olarak görüldüğü, bağ ve bahçelerin olduğu yerlere kat ve yoğunluk artışı verilerek o bölgelerin dokusunun bozulduğu da dile getirilen eleştiriler arasındadır. Çöküntü bölgeleri haline gelmiş yani konfor ve sağlık şartlarını yitirmiş, kaçak yapılaşmış, fonksiyonunu yitirmiş sanayi alanları veya en fazla dört katlı konut alanlarının mülk

sahiplerince terk edildiği, sakinlerinin çoğunluğunu kiracıların oluşturduğu bölgelerde de kentsel dönüşümün kaçınılmaz hale geldiği bir tespit olarak ifade edilmektedir (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Kentsel dönüşümün kentte yaşanan gelişmeler, kentin gördüğü baskılar gibi nedenlerle bugün için *“kaçınılmaz hale gelmiş olduğu düşünülen”* bir uygulama olduğu tespiti yapılmaktadır. Kentin çok fazla göç alması, trafikteki araç yoğunluğunun hızla artması, kentin konut stoklarının yetersizliği gibi argümanlar ileri sürülerek kentin bir bölümünün dönüştürülmesinin teklif edildiği, bu dönüşümle kentsel alanda karşılanamayan yeni ihtiyaçların karşılanacağı, biriken sorunlara çözüm üretileceğinin ve bunun bir zorunluluk olduğunun anlatıldığı eğer öyleyse de kentin hangi bölgesindeki ne türden ihtiyaçların kentsel dönüşümü gerektirdiğinin şeffaf şekilde kamuoyunun bilgisine sunulması gerektiği vurgulanmaktadır (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Kentsel dönüşümün kaçınılmaz bir süreç olmadığını değerlendirenlerce; eğer hayatın olağan akışı sürerse ve insanlar kendi evlerini, bahçelerini, arsalarını eski yerleşim bölgelerinde kendileri yıkarak yenilerini yaparsa ya da aralarında anlaşarak özel sektör marifetiyle yeni yapıları yaptırırlarsa bu işin kendiliğinden özel bir tanımlama yapılmaksızın çözüleceği fikri ileri sürülmektedir. Bu durumda kentsel dönüşüme ihtiyaç kalmaksızın kentin/şehrin veya ilçenin de yenilenmiş olacağına, eğer bu yenilenme hayatın kendi akışı içerisinde yaşanmazsa belediye eliyle müdahalenin kaçınılmaz hale geleceğine değinilmektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019).

Konya ve Meram’da gecekondular yerleşim alanının bulunmadığı, imarlaşma açısından kaçak yapıların veya hisseli parsel üzerinden birtakım konutların inşa edilmiş olduğu bir tespit olarak dile getirilmektedir. Kentin mazisi çok eskiye dayanan köklü bir yer olduğunu ve kent merkezinde kentsel dönüşüm gerçekleştirilmesinin zaman alıcı, maliyeti yüksek ve zor bir proje olacağını değerlendirenlere göre hisseli veya müstakil parsel üzerinde yasal olmayan yapılaşmaların bulunduğu alanlarda kentsel dönüşümün uygulanması bakımından Meram’da buna dönük ihtiyaç bulunmaktadır (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kentsel dönüşümün deprem riskinin olduğu bölgelerde kent sakinleri açısından kaçınılmaz bir süreç olduğu, Meram özelindeyse kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen bölgelerde yaşayanların deprem etkilerine dayanıksız yapılarda yaşamlarını sürdürdüğü, mevcut haliyle belediye hizmetlerinin vatandaşa ulaşması noktasında buralarda sorunlar görüldüğü dile getirilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019). Kentsel dönüşüm olarak Meram'ın farklı bölgelerinde farklı dönüşümlerin yaşandığı, Şükran Mahallesi olarak bilinen alanda farklı bir dönüşüm gayreti olduğu, zorluklar içerdiği ve bir orta yol, bir uzlaşma iklimiyle çözüm aranması gerekliliği vurgulanmaktadır. Toplumun beklentilerinin dikkate alınması gerektiği, kamunun da ürettiği çözümlerde çayın taşıyla çayın kuşunu vurma yaklaşımından vazgeçerek kentsel dönüşüme kaynak aktarma işini üstlenmesi gerektiği üzerinde durulmaktadır (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019). Meram'daki kentsel dönüşümlerde yerel yönetimin yeterince desteklenmediğine, merkezi yönetimin yerel yönetime maddi katkı sağlamasına ihtiyaç duyulduğuna, yerel yönetimlerin kısıtlı bütçeleriyle bu dönüşümlerin üstesinden gelebilmelerinin mümkün görünmediğine değinilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019). Kentsel dönüşümün kaçınılmaz olduğu bölgelerin bulunduğu buna mukabil konunun belediyeler tarafından abartıldığı da yapılan değerlendirmeler arasındadır (Mülakat, Aça, 14.10.2019). Meram'da kentsel dönüşümün kaçınılmaz olduğu kanaatini paylaşanlar özel sektörün yatırıma yanaşmadığı, rantabl bulmayarak öncü bir role soyunmadığı yerde kamu idaresi olarak çözüme dair bir formül ortaya konması gerektiğinden bahsetmektedir. Kentsel dönüşümlerde belediyenin ilk girişimi gerçekleştirmesinin ancak bir özel sektör kuruluşu ya da bir inşaat şirketi gibi sürecin sonuna kadar o sürecin içinde yer almamasının doğru olacağı ifade edilmektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümün kaçınılmaz bir süreç olmadığını, serbest piyasa ortamında faaliyetlerini sürdüren müteahhitlerin de kentsel dönüşüm adı altında eskiyen binaları yıkarak yeni binalar yapabildiklerini ve binaların bu yöntemle de yenilenebildiğini söyleyen Alibeyoğlu, Meram Belediyesi olarak kentsel dönüşüm adı altında yürütülen faaliyetlerinse bu tür bir çalışmanın ölçek olarak büyüğünden ibaret olduğunu, esasen elli bin metrekare, yüz bin metrekare gibi geniş alanları

kapsadığı için bu çalışmalara kentsel dönüşüm adının verildiğini ifade etmektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Kentsel dönüşüme olumsuz bakış açısını belirtenlerden bunun kaçınılmaz bir süreç olduğunu düşünmediğini ancak zayıf yapılara müdahale edilmesinin yani statik anlamda zayıf yapıların yenilenmesinin olumlu değerlendirilebileceğini ifade edenler bulunmaktadır. Kentsel dönüşümün eski binaların yerine yeni ve güvenli binaların yapılması, güvenilir bir yapı stokunun elde edilmesi gibi amaçlarla ortaya çıktığını buna mukabil bunun kent genelinde yaygın olarak uygulanmasının kente çok şey kaybettireceğini belirtenler de vardır. Meram bakımından da yine kentsel dönüşümün olmazsa olmaz bir olgu olmadığı değerlendirilmekte, kent genelinde ve Meram özelinde kentsel dönüşüm uygulaması için pilot bir bölgenin belirlenip burada oluşan tecrübelerle Meram'ın diğer bölgelerinde benzer uygulamaların gündeme getirilmesinin daha yerinde olacağı tespiti paylaşılmaktadır (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Kentsel dönüşüm adı altında yapılanın esasen konut alanında fonksiyon değişikliği olduğu, paydaşlarıyla katılımcı bir süreç içerisinde yürütülüp doğru yöntemler benimsenirse kent için bir fırsat yaratılabileceği ancak Meram'ın kent kimliğinin bir parçası haline gelen yeşil dokusunun, tek katlı evlerinin, düşük yoğunluklu ve düşük katlı yapılaşmasının korunmasının gerektiği belirtilmektedir. Meram Belediyesi hizmet binası civarındaki kentsel dönüşümle yapılan lüks konutların hemen yanında kentsel dönüşüm alanındaki arsa sahiplerinin TOKİ konutlarında yaşamlarını sürdürmelerinin kentteki toplumsal barış ve ortak yaşama bilincini nasıl etkileyeceği hususunda eğer kentsel dönüşüm yapılacaksa toplumsal barış ve adalet duyguları zedelenmeden bunun başarılması gerektiğine değinilmiştir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Kentsel dönüşümün gelişmekte olan ülkeler bağlamında düşünülmesi gereken bir kavram olduğu, kentleşmenin ve bir bakıma modernleşmenin hızlandırılması amacıyla düşünüldüğü, yapay bir gelişme/geliştirme formülü olduğu belirtilmektedir. Kentsel dönüşümün 1945 sonrası Avrupa'da II. Dünya Savaşı'nın psikolojik

etkilerini ve fiziksel izlerini silmek için alelacele geliştirilen kent çözümlerinden biri olduğu ifade edilmektedir. Bu konuda Avrupa'yı haklı da bulduğunu belirten Yazar:

“Neredeyse son üç yüz yılda her elli yılda bir birbiriyle giriştikleri savaşlarda şehirleri yerle bir olan Avrupa, kentsel dönüşüm konusunda haklıdır. Fakat bilinmelidir ki Avrupa 1980 sonrasında bu kentsel dönüşümden kaçmakta ve buraları insan habitatına uygun olmayan yerler olarak tanımlamaktadır. Ancak bizim gibi terakkisi ve idamesi maddi olandan ziyade manevi olana bağlı milletlerin kentsel dönüşüm aracılığıyla hızla modernleştirilmesi beraberinde birçok açmazı getirmiştir”

demektedir. Türkiye gibi ülkelerin fiziki değişimi hızlandırıcı faaliyetler hususunda zorlandığını ancak her şeye rağmen kentsel dönüşümün zorunlu ve kaçınılmaz bir süreç olmadığını belirten Yazar *“Bütün gerekçeleri ve amaçları etrafında düşündüğümde kentsel dönüşümün alternatifsiz görülmesini kolaycılık ve kopyacılık olarak adlandırabilirim”* demektedir (Mülakat, Yazar, 20.11.2019).

Kentsel dönüşümün mevcut yapıların ve kentsel belleğin, kent kimliği ile birlikte korunarak bir alanın çağdaş ihtiyaçlara uygun olarak dönüştürülmesi, canlandırılması ve iyileştirilmesi olarak açıklanması gerektiğini belirten Akyürek

“Kentsel dönüşüm problemleri mekânsal alanlar için kaçınılmaz bir süreçtir. Fakat aynı zamanda geçmişte yaşanan plansızlığın ve denetimsizliğin faturasının günümüzde ödenmesidir. Olası doğal afetlere karşı günümüzde özellikle çöküntü alanlarında kentsel dönüşüm bir mecburiyet halini almıştır”

demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019).

Kentsel dönüşüm kavramının yapı stoku bakımından can ve mal güvenliğini sağlamak için gereken korunaklılık standartlarını taşımayan niteliksiz yapıların ortadan kaldırılarak aynı alanda günümüzün standartlarına uygun yapıların inşa edilmesi şeklinde açıklanabileceğini belirten Altay

“Kentsel dönüşümler şehrimizdeki mevcut yapı stoku göz önünde bulundurulursa çağdaş şehir kriterlerinin yakalanabilmesi, şehrimizdeki hemşerilerimizin can ve mal emniyetinin tesis edilebilmesi bakımından kaçınılmazdır”

şeklinde görüşlerini açıklamaktadır (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.2.Kentsel Dönüşümün Kentlilerin Kentlilik Bilincine Etkilerinin Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşüme sosyolojik açıdan da yaklaşılması gerektiği, yeni binalar yapılmasıyla insanların kentlilik kültürünü ve kentte yaşama bilincini edinmelerinin mümkün olmadığı, kentsel dönüşümlerle ortaya çıkan özel güvenli sitelerde beton kalitesinin arttığı ancak komşuluk ilişkilerinin zayıfladığı ifade edilmektedir. Kentsel dönüşümün ardından karşılaşılan bu tablonun süreçle birlikte komşuluk ilişkilerinin bittiğinin bir göstergesi olduğu dolayısıyla kentsel dönüşümlerin kentlilik bilincine pozitif bir katkısı olmadığı gibi hatta negatif etkilerinin olduğu yapılan değerlendirmeler arasındadır (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Kentsel dönüşüm sürecine ilişkin eleştiriler arasında kentin geleneksel olarak geniş aile yapısının benimsendiği bir kent olduğu, ailelerde fertlerin dede torun beraberce yaşadığı, apartman ya da sitelerdeki yaşamın geniş aile yapısında yıpranmalar meydana getirdiği zikredilmektedir. Bu yıpranmaların parçalanma ya da dağılmalar doğurduğu ve bu durumun kentin kendi değerleri bakımından kentlilik bilincine olumsuz etkileri olduğu belirtilmektedir. Kentte yaşayan fertlerin kentin yeni vaziyetini benimseme ve buna dair bilinçlenmeleri bahsinde ise bunun zaman alacak bir konu olduğu kanaati ifade edilmektedir (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019). Kentsel dönüşüm yapılacak alanda yaşanacak gelişmeye salt bir beton yığını üretimi ya da ticari kaygılarla bakılmasının fertlerin kentlilik bilincine pozitif katkı vermek şöyle dursun negatif yani olumsuz etkilerde bulunacağına da değinilmektedir. Konuya sadece imar açısından yaklaşılmasının kentlilik bilincini yok edeceği, imara ilişkin bakış açısına iyi bir sosyolojik çalışmanın rehberlik etmesi gerektiği, diğer parametreler de çalıştırılarak süreç işletilirse kentlilik bilinci bakımından olumlu katkılar da sağlanabileceği söylenmektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Kentsel dönüşümle kentte yeni bölgeler ve çağdaş kent olarak sunulan alanlar oluşturulduğu, bu alanlarda kimlik bakımından kentin değerlerini yeterince yansıtmayan bir yapılaşma meydana geldiği, iyi niyetlerle ve nitelikli konut üretmek amacıyla girişilen kentsel dönüşümlerin kimliksiz yapıların ortaya çıkmasına da meydan verebildiği belirtilmektedir. Bu tespit ışığında ifade edilecek olursa kentsel

dönüşümle ortaya çıkan sonucun kentlilik bilinci bakımından olumsuzluklar içerebildiği, bunda en büyük payın bilinç derinliğinden yoksun yapıların üretilmesinde olduğu vurgulanmaktadır. Kentlilik bilinci bakımından son tahlilde kentsel dönüşümlerle fertlerde kente sahip olma, kenti özümseme duygusunun yeterince geliştirilemediği aktarılmaktadır (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019). Meram’da yaşayanlardan *“Biz komşuluk ilişkilerimizi yitirmeden bir sitede birleşmek istiyoruz ve artık bu eski evlerde oturmak istemiyoruz”* diyenlerin sayıca az olmadıkları, kentlilik bilincinin ve aynı kenti paylaşma iradesindeki devamlılığın beraberinde bu bakış açısını getirdiği değinilen konulardandır. Kentlilik bilincinin aslında kenti korumak adına bir duruş ve yaklaşım sergilemek olduğu, komşuluk ilişkileri bakımından kentsel dönüşümün olumsuz etkileri bulunduğu değerlendirilmektedir. Kentlilik bilincini oluşturan temel yapı taşlarının kentsel dönüşümlerle yitirildiği, mahalle gibi sosyokültürel nüvelerin kaybedildiği ve bunun da kentlilik bilincinde aşınma meydana getirdiği belirtilmektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Kentsel dönüşümlerin kentlilik bilincine pozitif katkı verdiği fikrini savunanlarca her ikisinin de biri diğerinin varlığını besleyen, biri diğerinin varlığına katkı veren süreçler olduğu yorumlanmaktadır. Yaşanılan kentlerin fertlere bir kültür kazandırdığı, kentteki sosyal imkânların, yaşam alanlarının, yaşam biçimlerinin fertlerin kentliliğini yapılandırdığı, insan davranışları açısından bunun da doğal olduğu, kentsel dönüşümün kentlilik bilincine olumlu katkısı olduğu görüşü dile getirilmektedir. Benzer şekilde kentsel dönüşümün kentlilik bilincinin oluşmasında hızlandırıcı bir etkisinin olduğu görüşü de savunulmaktadır (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019). Kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarının kentlilik bilinci açısından olumlu katkıları olacağı, öncesinde bu kentsel alanlarda kaçak yapılarda barınanların elinde fiili durumlarına resmiyet kazandıran bir tapu kaydı bulunmadığı, birtakım resmi belgeler bulunsa da hukuksal bakımdan bu belgelerin pek de geçerliliği olmadığı belirtilmektedir. Kentsel dönüşüm proje ve uygulamaları sayesinde söz konusu kentsel alanlardaki ölüm, intikal, veraset gibi nedenlerle oluşan mülkiyet sorunlarının da çözülmüş olduğu değinilen hususlardandır. Sunduğu bu tür çözümlerle kentsel dönüşümün bu alanlarda yaşayan fertlerin kente aidiyet

duygusuna olumlu katkı yapacağı, kenti daha çok benimsemeleri, kente sahip çıkmaları sonucunu doğuracağı da dile getirilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Kentsel dönüşüm gibi toplumun tamamını ilgilendiren gelişmelerde geçiş dönemlerinin doğal olarak sancılı olduğu belirtilmektedir. Riskli alan ilan edilen kentsel dönüşüm alanında hali hazırda yaşayanların yıllarca yaşadıkları evlerinin yerlerine yüksek katlı yapılar, apartmanlar, siteler inşa edildikten sonra da yaşamlarını burada sürdürmeleri durumunda bir kısmı kendi akrabalarından oluşan öncekine göre beş, altı misli nüfusla bir arada olacakları ifade edilmektedir. Meram özelinde kentsel dönüşümden önce bu alanı terk eden genç nüfusun kentsel dönüşümün ardından yenilenen kendi mahallelerine döndükleri, kentsel dönüşüm alanının yeni haliyle buraya eklenen nüfusun çoğunluğunun ise farklı bölgelerden geldiğine değinilmektedir. Kentsel dönüşümün sosyolojik bakımdan, toplumsal ilişkiler, komşuluklar açısından çok ciddi handikaplar barındırdığı, kentlilik bilincinin tam manasıyla sağlanamadığı, müstakil evlerde yaşayanların alışkanlıklarında değişime zorlandığı yapılan tespitler arasındadır. Kentsel dönüşüm alanında yıkılan evlerin iyi veya kötü, küçük veya büyük hepsinin bir bahçesi bulunduğu, oysa kentsel dönüşümün ardından özel bahçe, özel avlu alanının ortadan kalktığı ve evin kapısından çıkınca kamusal alanın başladığı vurgulanmaktadır. Kentsel dönüşüm alanlarında yıkılan evlerin sakinlerinin dünyasında apartman görevlisi diye bir tanımlamanın olmadığı, bu kişilerde ortak hizmet bedeline katlanmak gibi bir anlayışın bulunmadığı ve buna adapte olunması hususunda sorunlar yaşandığı altı çizilen bir husustur (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019). İlçe özelindeyse Meram Belediyesi'nin hizmet binasının yakınında bulunan ve TOKİ Konutları olarak anılan yapıların yerinde önceden bulunan tek katlı konutlarda oturanların gerçekleştirilen kentsel dönüşümün ardından kent kültürüne sahip olup olmadıkları tartışmalı bir husus olarak değerlendirilmektedir. Bahsedilen bölgede yaşayanların ilk süreçte eski alışkanlıklarıyla kapının önüne çöp koydukları ya da pencereden çöp attıkları ifade edilmektedir. Geçen zaman zarfında bu yapılarda yaşayan insanların kentlilik bilincine ulaşmayı henüz başarabildikleri, kentsel dönüşümün hemen sonrasında aynı bölgede yaşamlarını sürdürmelerine rağmen ilk

anda ciddi uyum sorunu ve sıkıntılar yaşadıkları da değerlendirilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019). Kentsel dönüşümün kentlilik bilinci açısından bir değişime yol açmadığı, kentlilik bilincinin daha çok eğitim ve kültürle alakalı bir husus olduğu oysa kentsel dönüşümün sadece fiziki bir düzenleme olduğu değerlendirilmesini dile getirenler de vardır (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Atalardan miras kalan, kentin kimliğini ve dokusunu oluşturan, kente mal olmuş mimari yapıların ekonomik kaygılarla ve mülk sahibinin kendi eliyle yakılıp yıkılarak yok edilebildiği ifade edilmektedir. Kentteki insanların *“kentsel dönüşüm bize de uğrasın, ekonomik kazanımlar elde edelim”* amacına güdülendiğini söyleyen Güleç’e göre bu bakış açısı kentli olma, kenti koruma bilincine zarar veren bir husustur. Kentin kimi sakinlerinin aile büyüklerinden miras kalan ve mimari açıdan tarihsel değer taşıyan yapılara *“ola ki tescil edilir, o vakit çivi dahi çaktırmazlar, kentsel dönüşüm bir gelse de kurtulsak”* gözüyle baktıklarını, kentsel dönüşümün gerçekten gerekli olup olmadığının, kentsel dönüşümün vaat ettiği rant ile kentlinin buna dönük beklentileri arasındaki oranın sağlanıp sağlanamadığının önemli olduğunu belirten Güleç, bu projelerin kentliye benimsetilmesi adına rantsal cazibeyle süslenmesinin kentlinin beklentilerini de giderek artırdığına değinmektedir. Avrupa’daki örnekler incelendiğinde kentsel dönüşümün sadece ekonomik hedefleri olan bir dönüşüm değil, sosyal açıdan da bir dönüşüm içerdiğinin görüleceğini ifade eden Güleç, kentlerimizin kimliğinin ve dokusunun yitirilmesinin temelinde yatan nedenin henüz kentlilik bilincinin yeterince gelişmemesi olduğunu vurgulamaktadır (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Bir alana ilişkin kentsel dönüşüm kararı alındığında aslında buradaki sosyal dokuyu da değiştirme kararının alınmış olduğu, kentsel dönüşüm yapılan yerlerde oturan insanların dönüşümden sonra da hala yaşamlarını bu alanda sürdürüp sürdürmeyeceklerinin en temel soru olduğu dile getirilmektedir. Kentsel dönüşümden önce bu alanda yaşayan insanların sonrasında da burada yaşıyor olmalarının gerektiği, insanların çoğunluğunun bu alanı tek etmeleri halinde başarılı bir kentsel dönüşümden bahsedilemeyeceği vurgulanmaktadır. Kentsel dönüşümden sonra aynı insanların bu kentsel alanda barınmaları halinde kendilerini ne ölçüde buraya ait ve iyi hissettiklerinin ölçülmesinin kentlilik bilinci bakımından bir veri olacağı,

memnuniyet söz konusuysa kentlilik bilinci açısından olumlu bir gelişmeden bahsedilebileceği dile getirilmektedir. Eğer insanlar daha küçük ve bahçeli bir eve geçiyor, o kentsel alanda yaşamını sürdürmüyor ya da sürdürmüyor, kültürlerini de burada bırakıyorlarsa o zaman kentlilik bilincinin bu kentsel dönüşümden olumsuz etkileneceği dile getirilmektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Kentlilik bilincine sahip bireyin kentnin kimliğine, dokusuna, kültürüne sahip çıkan bir profil olduğu ve kentin iç ritmine, kentteki dinamiklere, kentin olağan akışına etki edecek, bunlara dönük bir müdahale anlamı taşıyan yeni bir gelişmeye kentsel dönüşüm süreçlerinde izin vermeyeceği değerlendirilmektedir. Kenti yöneten, kentin seyrinde fikri egemen olan, kente ilişkin karar verici mekanizmalarda bulunan idareciler kentin dokusuna, kimliğine, karakterine etki edecek kararlar verseler dahi öncelikle kamuoyunun buna tepki vermesi gerektiği dile getirilmektedir. Özellikle tarihsel yapıların bulunduğu alanlarda kentsel dönüşümle sosyal dokunun alandan boşaltılmasının, bu yolla tarihi yapıların bir ticaret meta haline gelmesinin zamanla tüketilmelerine ve bitmelerine neden olacağı, kentte bilinçli bir toplum varsa o toplumun kentin yönetim mekanizmalarının kararını da değiştirecek güce sahip olması gerektiği vurgulanmaktadır. Kavramın bilindiği şekliyle değil olması gereken anlamıyla bir kentsel alana dair dönüşüm kararı verildiğinde sosyal ihtiyaçların da değerlendirilmesi gerektiğinin, sosyal dokuyu da o bölgede yaşatacak bir perspektifin ortaya konmasının kentlinin buna karşı çıkmaması sonucunu doğuracağına altı çizilmektedir. Eğer ortada bir yanlış varsa da ancak bilinçli kentlinin buna engel olabileceği ifade edilmektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Kentsel dönüşümün fert ve cemiyet tanımlarımızın düşmanı olduğunu, kentlilik bilinci denilen kavramdan hemşeri olmak, şehirli olmak anlaşılacaksa kentsel dönüşümün bu idrakin dibine kibrit suyu döktüğünü söyleyen Yarar

“Bizde fert ve cemiyet sürekli birbirini üreten, çoğaltan, gözetilen bir etkileşim içindedir. Bu da semtlerde olur. Şehrin kendiliğinden vücut bulan, her türden maddi ve manevi yapılaşmaya kendi temel değerleri etrafında imkân sağlayan semtlerin kentsel dönüşüm ile yerle bir edilmesi, fiziki yapılardaki tek tipleşmeyle beraber ferdin ve cemiyetin tek tipleşmesini de doğuracaktır, doğurdu da. Mesela, çok değil yirmi yıl öncesinin Konya’ında şehirlilik bilinci dediğiniz şey, mutlaka saygı duyulan büyükler, mutlaka özenle yerine getirilen zaman/mekân kullanımı, mutlaka gözetilen örfler, adetler, ananeler v.b idi. O

zaman bir Konyalıdan, bir Meramlıdan, bir yerliden bahsedebirdiniz. Şimdi yine bir Konyalıdan bahsedebilirsiniz ancak yerli ile yerli olmayı ayıracak kriterleriniz kentsel dönüşümle yıkılan semtlerin molozları altında kalmıştır”

derken, kentsel dönüşümle değişimi ve gelişimi hızlanmış Konyalı ile Samsunluyu, Bursalı ile Ankaralıyı ayırmanın artık mümkün olamayacağına değinmektedir. Burada kastedilenin mikro milliyetler, küçük aidiyetler olmadığını söyleyen Yarar

“Bizde her şehrin, din, dünya, insan, su, toprak ve daha sayamayacağım bin türlü kavram ve olguyla oluşturduğu bir ‘kişilik’ formasyonu vardır. Kentsel dönüşüm bu imkânları elimizden almakla her şehrin kendine has kişiliklerini yitirmiş, işte onun yerinde sizin dediğiniz ‘kentlilik bilinci’ her neyse onu arar olmuştur. Şimdi siz söyleyin, kentsel dönüşümle birbirinden madden manen farkı kalmamış kentlerde bu bilinç olsa bile ne ifade eder”

demektedir (Mülakat, Yarar, 20.11.2019).

Kentlerin; tarihin, kültürün ve medeniyetin ortaya çıktığı yerler olarak geçmişten izler taşıdıklarını, her kentin bir ruhu ve sırları olduğunu ve yine her kentin taşıdığı geçmişten geleceğe uzanan bir misyonu bulunduğunu belirten Akyürek

“Kadim şehirler kendine ait hissetmediğine sırlarını açmaz. O kişiler şehrin ruhunu da kavrayamaz. Kentlilik bilinci şehrin misyon ve ruhunu kavramakla, yaşadığı yerle özdeşleşebilen bir kimliğe sahip olmakla gelişir. Kentsel dönüşüm eğer şehrin ruhunu da ortaya çıkarabilecek bir bakış açısıyla gerçekleştirilirse bilinç açısından da olumlu değişimlere neden olabilir”

diyerek bu husustaki görüşlerini ifade etmektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019).

Doğru hedefler saptanarak gerçekleştirilen kentsel dönüşümlerin hemşerilerin kentlilik bilincine olumlu katkı sunacağını belirten Altay

“Elbette şehrin şuuraltında yer etmiş yapıların güçlendirilerek korunması, kentsel dönüşüm alanına sadece yapılaşma standartlarıyla değil aynı zamanda şehri var eden sosyal dinamikler bakımından da ince eleyip sık dokuyan bir bakışla yaklaşılması hassas bir konudur”

demektedir (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.3.Kentsel Dönüşümün Kentli Fertlerin Yaşantısı Üzerinde Yarattığı Farklılaşmanın Etkilerinin Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşümün doğal olarak kentli fertlerin yaşantısında bir değişim içerdiği söylenmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında yükselen yeni yapılardan konut edinenler arasında arsa sahibiyle aynı yerde oturmak istemediklerini söyleyenler olduğuna değinilmektedir. Yüksek maliyetlerle yeni konutlara sahip

olanların kendileriyle aynı eğitim, kültür ve ekonomik gelir seviyesinde olmayanlarla aynı muhitte yaşamak istemeyebildikleri, bu gibi nedenlerle bazı firmaların kentsel dönüşüm alanlarında arsa sahiplerinin hak sahibi oldukları konutlarla yeni konut sahibi olanların konutlarının bulunduğu binaları ayırmak durumunda kaldıkları ifade edilmektedir. Buna benzer uygulamaların Meram ilçesinin kimi yerlerinde de gözlemlendiği, kentsel dönüşümlerle birlikte o kentsel alanda barınan insanların gündelik yaşamsal pratiklerindeki farklılıkların insanları ayıran bir sınıra dönüştüğü dile getirilmektedir. Yaşam tarzlarının değiştiği, insanların yıllar boyu elde ettikleri alışkanlıkların bir kenara bırakıldığı, kentsel dönüşümün uygulandığı alanda önceden yaşayan insanların uygulamanın ardından yeni konutlarını teslim alıp satarak yeniden bir başka yerden eski yaşamsal alışkanlıklarını sürdürebilecekleri konutlar edindikleri belirtilmektedir. Arsa sahibi olarak kentsel dönüşüm uygulamasından konut edinenlerin tapu devirleri araştırıldığında çok kısa sürede bu konutların el değiştirdiğinin görüleceği vurgulanmaktadır (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Bahçeli bir evde yetişip bahçede yaşama kültürünü edinip kendine göre mahrem alanda ömrünün büyük bölümünü geçiren bir ailenin bir site ortamında yaşamını sürdürmesinin o aile açısından radikal bir değişim olduğu, sitedeki yaşamın artık farklı bir şey haline geldiği ve ortak yaşamın ortaya çıktığı ifade edilmektedir. Bahçeli müstakil evlerden site ortamına geçen bireylerin önceki yaşamlarındaki rahatlığı yeni ortamlarında bulamadıkları, alttaki/üstteki daireden gelen seslerden muzdarip oldukları, fertlerin henüz aynı çatı altında ortak yaşam tarzına alışamadıkları ve bu durumun ses yalıtımına bağlı olarak kentsel dönüşüm alanındaki yeni yapılarda karşılaşılan en büyük problemlerden biri olduğu belirtilmektedir. Komşuluk ilişkisi konusundaysa insanların asansör gibi karşılaşma alanlarında birbirlerine selam vermediklerine, güvenlik ve konfor, bahçivan ve temizlik hizmetleri açısından siteleri sevdiklerine ancak ortaya çıkan yeni tabloda kentli bireyin yaşantısında sosyal ilişkilerin zayıfladığına değinilmektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019). Geride bıraktığı yaşamında bahçeli evlerde hayatını idame ettiren, tuvalet ve mutfak evin dışında olan bir kültürden gelen ailelerin, apartman ve daire yaşantısına geçtiklerinde kentlilik ve bunun gereklerinin ortaya çıktığı, yaşam tarzının da bu yönde yeniden bina edilmek durumunda kaldığı, eski alışkanlıklardan

vazgeçilmesinin gündeme geldiği belirtilmektedir. Kentsel dönüşümlerle ortaya çıkan durumun ailelerin ve bireylerin yaşantısı üzerinde değişikliğe yol açmasının beklenen bir durum olduğu, yeni durumun yaşam tarzında bir konfor yarattığı ancak ilişkileri de zedelediği ifade edilmektedir (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kentsel dönüşümün kentli bireyin yaşantısında yarattığı değişimin sorunlar içerdiği, mahalle kültüründen apartman kültürüne geçilerek kentleşmenin gerçekleştiği, yaşam alanlarının modern ve kaliteli hale geldiği ancak sosyal açıdan yardımlaşma, sosyal dayanışma, birlikte üzüme, birlikte sevinme, birbirinin derdiyle dertlenme, birbirinden etkilenme ve karşılıklı duygu alışverişinin tamamen yitirildiği belirtilmektedir. Bunun kentleşmenin dolayısıyla kentsel dönüşümün doğal bir sonucu olmaması gerektiği ancak henüz bunun bir çözüm yolunun bulunmadığı dile getirilmektedir. Kentsel dönüşüm öncesinde aynı mahallede yaşamış insanların mahalle kültürü içerisindeyken daha iyi bir dayanışma sergilediklerine, daha güzel bir sosyal birliktelik yaşadıklarına değinilmektedir. Apartmanlara veya sitelere geçildiğinde aynı insanların bunun etkisine hızla kapılarak bireyselleşebildiklerine değinilmekte, kentsel dönüşümün en olumsuz yönünün ise bu olduğu, durumun yatay ve dikey yapılaşma felsefesi ile alakalı olduğu ifade edilmektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Mekânın niteliğinin değişmesinin alışkanlıkları değiştirmedine değinenler de bulunmaktadır. Yoğunluk artışı ile dönüşümü gerçekleştirilen ve avlulu kerpiç yapıların yerinde blokların yükseldiği alanda arsa sahiplerinin dairelerinin tesliminden sonra bu dairelerde ikamet edenleri ziyarete gittiklerinde karşılaşılan durumu Gül *“Altı katlı apartmanın kat holüne halı serildiğine ve gün içinde evlerin hanımlarının burada oturup vakit geçirdiklerine şahit olmuştum”* diyerek aktarmaktadır (Mülakat, Gül, 18.10.2019).

Kentsel dönüşümlerde tarihi yapılar korunarak yol alınabilse ortaya çıkan yeni binaların kentli bireyin yaşamında değişime tekabül etmeyeceği, yaşam tarzlarında süreklilik sağlanabileceğine değinilmektedir. Meram sınırları içerisinde kalan Bedesten Çarşısı ve mülkiyeti vakıflara ait olan Mecidiye Han gibi yapıların korunmuş olmasının geçmişteki yaşam tarzını anlatan, hatırlatan örnekler olmaları bakımından sevindirici olduğu belirtilmektedir. Modern bir yaşam tarzını kentte

geliştirmek için atılan adımlarda bazen ölçünün kaçırılabilirdiğine, “*Avrupa’daki bir kentte misiniz yoksa kendi kentinizde misiniz*” ayırt etmekte zorlanıldığına değinilmektedir. Fransa Paris’te La Défense olarak anılan ve yeni yapılaşmanın geliştiği bir bölgenin bulunduğu, bir de eski Paris olarak bilinen eski yapıların ve ticaret ünitelerinin korunduğu, geçmişten izler taşıyan bir bölgenin olduğu belirtilmektedir. Eski Paris’in sokaklarında adımlamanın diğerine göre insana daha çok mutluluk ve haz verdiği, arzu edenlerin eski kent merkezinde kalarak eski yaşam tarzlarını sürdürebildikleri aktarılmaktadır. Türkiye’deki kentsel dönüşümlerde kentli bireyin yeni bir yaşam tarzına adeta zorlandığı, bunun yanlış olduğu vurgulanmaktadır (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümlerin kültürel bir kaynaşma ortamı yarattığı, kentli bireyin yaşantısı üzerinde olumlu etkileri de bulunduğu, hayat tarzı alışverişinin gerçekleştiği, ortak paydaların çoğaldığı, ayrışmanın azaldığı, bütünleşmenin arttığı da dile getirilen görüşler arasındadır. Nispeten dar bir alanda, az sayıda insanın ortak noktada buluşmasındansa nüfus bakımından hitap edilen sınırların genişlemesinin bunu mümkün kıldığına değinilmektedir. Gelenek göreneklerine nispeten bağlı, eski tarz yaşantıya sahip olanların hayatında kentsel dönüşümlerin olumsuz değerlendirdikleri sonuçlar da doğurabildiği, kaçınılmaz olarak yaşam tarzının kentli yaşamına evrildiği, farklı gelir ve kültür gruplarının birbirlerinden aldıkları olumlu şeylerin de bulunduğu, olumsuz şeylerin de var olduğu dile getirilmektedir. Birtakım özenmelerin başlayabildiği, gelir seviyesindeki farklılıkların yeni talepler yaratabildiği, aile içi ilişkilerin de bu yeni durumdan etkilendiği belirtilmektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019). Kentsel dönüşümlerin bahçeli ve müstakil evlerin çok olduğu bölgelerde gerçekleşmesi nedeniyle buralarda yaşayan bireylerin apartman hayatına uyum sağlayamama problemlerinin sıkça ortaya çıktığı kaydedilen hususlardandır (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Kentsel dönüşüm denildiğinde “*kentsel dönüşüm alanı belirlenen yerde imar hakkı artırılsın, iki katlı konutlar yıkılarak yerine yüksek katlı konutlar yapılsın, yerel yönetim de buradan kazansın, vatandaş da*” türünden bir bakış açısıyla karşılaşıldığı aktarılmaktadır. Yine Paris La Defense bölgesi, Berlin Potsdamer Platz bölgesi örnekleri üzerinden bunların birer kentsel dönüşüm alanı olduğuna, buradaki

uygulamaların da kentlinin benimsediği, sahip çıktığı, orayı yaşanılır kılan ve değer katan sonuçlar doğurduğuna, Meram'da Şükran Mahallesi olarak bilinen kentsel alandaki dönüşüm uygulamasının hayati değer taşıdığına değinilmektedir. Kentsel alandaki bu türden dönüşümlerin sosyal doku ihmal edilmeden projelendirilmesinin gerektiği, sosyal doku bu alandan çıkarılırsa ve projede ticari kaygılar ön plana çıkarsa bunun kent açısından tehlikeli ve tahrip edici olacağı, kentli bireyin yaşantısına tehdit içerebileceği ileri sürülmektedir. Bir kentsel alana aynı fonksiyonun yüksek dozda yüklenmesinin bir de bu fonksiyon ticariyse o bölgenin kentli tarafından terk edilmesi ve kuytulaşması sonucunu doğuracağına değinilmektedir. Bu tehdidin bertaraf edilebilmesi bakımından sosyal dokunun da o kentsel alana yerleştirilmesi, önceden bu kentsel alanda kente dair hangi fonksiyonlar yer almışsa süreklilik bakımından aynen bu fonksiyonların devam ettirilmesi gerektiği, kentli bireyin yaşantısının bundan doğrudan etkilendiği üzerinde durulmaktadır. Kentsel dönüşüm alanına kamunun istemediği, benimsemediği, kullanmadığı bir fonksiyonun yüklenmesi halinde insanların bu alanı kullanmayı doğrudan reddedeceği dolayısıyla kentin kültürünün bu alandan silineceği vurgulanmaktadır. Mahalle kültürüne sahip, toprağa yakın yaşamaya alışkın bir toplumda kentsel dönüşümlerde yüksek katlı yapıların tercih edilmesinin insanların güneşini, manzarasını, yaşantısını, sosyalleşmesini ister istemez olumsuz etkileyeceğine değinilmektedir. Bu durumun bir bakıma toplumun özündeki değerlerin süpürülmesi sonucunu doğuracağına dikkat çekilmektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Kentsel dönüşüm alanlarında eskiden beri yaşayan insanların geçmiş yaşantılarında daha yoğun bir iletişim ve etkileşim halindeyken dönüşümün ardından biri diğerinin kapısını çalmayan komşulara dönüştükleri, gündelik toplumsal yaşantının bundan olumsuz etkilendiği görüşü dile getirilmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında mahalle olarak anılan, sınırı belirlenmiş, güvenli alanların geçmişte de bulunduğunu belirten Günay

“Küçük bir bakkalı vardı buranın, esnafı vardı, ayakkabı tamircisi vardı. Camiye nispeten küçük bir mescidi vardı, daha küçüktü. Ama o ibadethaneler doluyordu. Kadrolu imamı yoktu buraların ama mahallede cemaate namaz kıldırarak bir kaç insan mutlaka her vakit bulunurdu. İşte bunları kaybettik. Yerine market zincirleri geldi. Bu bile sosyolojik bir vakıa. Tüketim

alışkanlıkları, üretim biçimleri değişti. İnsanların toprakla ilişkisini kestik. Bu da hobi bahçelerini ortaya çıkardı. İnsanları bahçeli, müstakil evden aldık apartmana koyduk. Bunu insanlar istediği için yaptık belki. Bunun farkına sonradan varıldı ve hobi bahçeleri ortaya çıktı. Kentsel dönüşümde asıl unutulmuş kısım sosyolojik boyuttur. Merkeze almamız gereken şey insan. Biz bunu hep dışarıda tuttuk. Adamın yüz metrekaare arsası var, elimize hesap makinesini aldık, senin yetmiş beş metrekaare inşaat hakkın var dedik. Üstüne şu kadar verirsen böyle bir evde oturabilirsin dedik. Kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarına matematik olarak bakılması yanlıştı”

demektedir. Kentsel dönüşümlerden kentte yaşayan insanların hayatının nasıl etkileneceği hususunda bakış açısı yetersizlikleri olduğunu, Meram’da böyle bir örneğin bulunduğunu belirten Günay “*kentsel dönüşüme başlandı, insanlar bizim bahçeli evimiz var, 2013’te ruhsat aldık, biz bunu istemiyoruz dediler. Bu da bana göre kentlilik bilincine Meram adına değerli bir örnektir”* demektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Kentsel dönüşümün sosyal statü yönünden bir değişim içerdiği, gecekondu mahallesinden imarlı, çağdaş şehircilik norm ve ilkelerine göre yapılmış bir ortama ve yaşamsal koşullara geçişi anlattığı dile getirilen hususlardandır. Kentsel dönüşümün dezavantajlı yaşam standartlarından kentin nimetlerinden en üst düzeyde istifade edilen avantajlı bir bölgede yeni bir yaşama geçişe tekabül ettiğine değinilmektedir. Bununsa istenen ve arzu edilen bir durum olduğunu belirten Özçelik

“Çamurlu parklardan modern parklar ve çocuk oyun alanlarına, okulsuz alanlardan okullu bölgelere, sobalı evlerden kaloriferli konutlara, evin avlusundaki tuvaletlerden modern banyolara, kırsal zorlu koşullardan kentli konforu ve yaşantısına bir transferin gerçekleştiğinin altını çizmeliyiz”

demektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019). Buna mukabil kentsel dönüşüme maruz kalmış bireyin zamanını ve mekânını kendisi belirleyemez hale geldiği, artık o bireyin yaşamının detaylarının daha büyük odaklarca belirlendiği de değinilen konulardandır. Yarar

“Kentsel dönüşümün ardından birey, bir gün içinde ne zaman uyuyacak, ne zaman yiyecek, nerede oturacak, nerede dinlenecek kendisi karar veremez, bunlara içine hapsedildiği modern dünya, modern kent karar verir. Bu birey artık kendisi değildir, büyük güçlerin beğenilerinin, ilgilerinin hamalı olan bireydir. Korkunç olan ise bu hamallığı neden yaptığını bile sorgulayamaz”

demektedir (Mülakat, Yarar, 20.11.2019).

Başarılı kentsel dönüşüm süreçlerinin sonrasında bu dönüşümün meydana geldiği kentsel alanlarda kişilerin sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziki imkânlarının durumdan olumlu etkilendiğini belirten Akyürek

“Bireyin yaşam standartları açısından eski haline göre kıyas yapılacak olursa iyi yönde bir gelişme söz konusu olacaktır. Daha sağlıklı ve daha güvenli bir çevrede yaşama, kamusal alanlara daha kolay ulaşabilme imkânları sayesinde bireylerin yaşam kalitesi artacaktır. Fakat bireyin yalnızlaşmasını, kendini değersiz hissetmesini önleyici bir dönüşüm bunu sağlayabilir”

demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019).

Konuya ilişkin olarak Altay

“Kentsel alanda yaşamın gerektirdiği pratikleri gündelik yaşamında henüz benimseyememiş, şehre geldiği kırsal çevrenin yaşam biçimini şehirde sürdürmek durumunda kalmış olanlar açısından kentsel dönüşüm kritik bir sürece dönüşecektir. Bu konuda kısa vadede adaptasyon sorunları yaşansa da orta ve uzun vadede bu hemşerilerimiz açısından şehir yaşamıyla bütünleşme sonucunun ortaya çıkacağını düşünüyorum”

diyerek görüşlerini paylaşmaktadır (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.4.Kentsel Dönüşümün Kent Ekonomisi Açısından Ortaya Koyduğu Farklılaşmanın Etkilerinin Değerlendirilmesi

Yeni yapıların inşa ediliyor olmasının elbette kent ekonomisinde bir değişim potansiyeli yarattığı ancak bugün gelinen noktada inşaat sektörünün çok yorulduğu, bu sektörün işsizlerin bir iş sahibi olma fırsatı yakaladığı, rakamsal olarak işsizliği azaltan lokomotif bir sektör olarak değerlendirilmesinin yanlış olduğu dile getirilmektedir. Kent dışından kente gelen insanları daha nitelikli yapıların karşılamasının kent ekonomisi açısından anlam ifade edebileceği ancak asıl önemli olanın kentteki sanayinin gelişmesi olduğu belirtilmektedir. Sanayinin gelişmesiyle bu kuruluşların üst düzey yöneticilerinin yüksek gelirleriyle yeni ve lüks konutlar edinmelerinin gündeme geleceği anlatılmaktadır. Kentsel dönüşüm alanlarındaki yüksek maliyetli konutları alanların büyük kısmının başka alanlara yatırım yapmak yerine yastık altı birikimlerini buraya yatırdıklarının ve hatta borçlandıklarının, bu durumun kaynakların üretime değil de tamamen tüketime dayanan bir yatırıma teşvik edilmiş olması sonucunu doğurduğunun altı çizilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Kentsel dönüşümlerin kentin ekonomisinde katma değer yarattığı, bir mahallede kentsel dönüşüm öncesindeki daire sayısının kentsel dönüşümden sonra buralarda oluşan sitelerle neredeyse on katına çıkabildiği ve bunun katma değer anlamına geldiği, kentsel dönüşümlerin ekonomiye hareketlilik getirdiği yapılan değerlendirmelerdendir. İnşaat denildiğinde temelde on kalem iş bulunduğu ancak dolaylı yoldan pek çok sektördeki onlarca kaleme inşaat sektörünün etkisinin bulunduğu ifade edilmektedir. Alışveriş kültürü çerçevesinde bazı sitelerde kafeterya, alışveriş merkezi türünden alanlar oluşturulduğu ve site sakinlerinin vakitlerini bu alanlarda geçirerek yaşamlarını orada idame ettirdikleri, artık sitelerde sadece oturulmadığı, yaşandığı ve bu durumun bir bakıma alışveriş için çarşıya çıkma ihtiyacını ortadan kaldırdığı dile getirilmektedir. Kentsel dönüşümlerin bir yandan kent ekonomisine katma değer kattığı ancak diğer yandan geleneksel çarşı kültürünü de bitirdiği, bunun olumsuz sonuçlarının olduğu değerlendirilmektedir.

Bulut

“Ben insanın biraz daha gezmesi, hareketli olması ve yeniliğe açık olması taraftarıyım. İnsanlar çarşı kavramını görmeli, çocuklarıyla çarşıya gitmeli. Tamamıyla kendine alan sınırlayıp sadece burada yaşamamalı. Kentsel dönüşümler ekonomik açıdan karşılaşma alanlarını içeren projelerle yapılandırıldığında sosyalleşmeyi de sınırlandırıyor bir bakıma”

demektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Yeni yapılaşmanın yeni ekonomik koşullar yarattığını, kentlilik kültürünün yaşam şartlarını da etkilediğini, evdeki düzen ve ev eşyalarındaki konfordan hemen her şeye bunun bir yansıması olduğunu belirten Görgülügil *“Kentsel dönüşümle ortaya çıkan yapılaşma ve yeni dairelerdeki yaşantı doğaldır ki yük olarak mali açıdan ailelerin bütçesine de yansıyor”* demektedir. Kentsel dönüşümün tüketim ekonomisini tetikleyen bir süreç olduğu, ailelerin daha çok tüketime yöneldiği, geçmişte her evde bir araba bulunmazken şimdi evlerde ikinci bir arabanın hatta üçüncü bir arabanın görülebildiği belirtilmektedir. Kentsel dönüşümün bir yandan tüketim ekonomisini tetiklerken diğer yandan da ülke ekonomisini hareketlendirdiği yapılan tespitler arasındadır (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kentsel dönüşümün kent ekonomisi açısından toplamda pozitif bir etkisi olduğu ancak ekonominin değerlendirilmesinde tek bir parametre ile hareket

edildiğinde olumlu görülen bir rakamın fotoğrafın geneline bakıldığında olumsuz bir rakama dönüşebildiği belirtilmektedir. Kentsel dönüşümün gerçekleştirildiği kentin ekonomisine olumlu bir etkisinin olacağı, hizmet kapasitesi bakımından daha geniş imkânlarla sahip konutlar ve iş yerleri inşa edilmesini sağlayacağı ve ekonomik olarak değer artışı yaratacağı, kredi mekanizmasında başka karşılıklar doğuracağı ifade edilmektedir. Ancak kentsel dönüşümün kentteki gelir dağılımını bozması halinde kentte mutluluk üretmeyeceği bu durumda diğer parametrelere de bakılması gerekeceği, mutlaka artı bir değer ortaya çıkacağı ve eğer kentsel dönüşüm gelir dağılımı adaletine olumlu katkı vermiyorsa bunun uzun vadede kent açısından olumsuz etkileri de olabileceği belirtilmektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Kentsel dönüşümle birlikte mahalle kültüründen apartman ve site kültürüne geçildiği, bunun da tüketim alışkanlıklarının ekonomik temellerini yeniden dizayn ettiği, geleneksel alış veriş adresleri olan mahalle bakkalı, mahalle berberi, çay ocağı, mahalle terzisi gibi noktaların yitirildiği, satın alma alışkanlıklarının değiştiği belirtilen hususlar arasındadır. Kütükçü bu hususta

“Kentsel dönüşüm bizi mahalle kahvelerinde dertleşen, dayanışan toplumdaki kafelerde tüketimde yarışan topluma dönüştürüyor. Bu konular ciddi olarak sosyal sorunlarımız. Ve biz hızlı bir şekilde tüketim ve marka da yarışan toplum haline geliyoruz. Kentsel dönüşümün olumsuz ve üzerinde tekrar düşünülmesi gereken sonuçları bunlar”

demektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Öztürk

“Normal şartlarda içerisinde bin hanenin olduğu bir bölge var. İçerisinde yüz tane de küçük esnafın olduğu bir bölge olsun burası. Terzi, bakkal, manav vesaire... Siz buraya bir kentsel dönüşüm uyguladınız ve diyelim çok güzel mimari uygulamalar da gerçekleştirdiniz. Buradaki yapım işi büyük bir ekonomik katkı sağlıyor kente. Oraya üç bin haneli bir kentsel dönüşüm uyguladınız. Buraya yakın yerlerde ekonomiyi hareketlendirdik ama bunu yaparken gelir dağılımı adaletine dikkat ettik mi? Yani bu alandaki kunduracı, manav veya terzi bu değer artışından istifade etti mi? Maalesef edemez, onların da bundan istifade edebildiği oran kentsel dönüşümün başarı oranıdır bana göre. Konya Ticaret Odası başkanıyım. İşimiz ticaret ancak öncelikle bu kentin insanını seven bir insanım. Burada kentli olarak Konya'yı da düşünmememiz gerekiyor. Bu gelir dağılımını bozdu mu, bozmadı mı? Bunu düşünmemiz gerekiyor. O terzi şimdi kentsel dönüşüm uygulanan alanda yanında birkaç eleman çalıştırarak ticaretine devam ediyorsa, o zaman bu işi kotaranların alnından öperim. Bakkal markete dönüşmüşse, etli ekmek fırını işini büyütmüş ve kentsel dönüşümden sonra bu bölgede bir restorana dönüşmüşse, manav

artık şarküteri olmuşsa eyvallah. Kentsel dönüşüm alanında önceden bin hane olarak yaşayan insanları kültürleri ile birlikte aynı alan üç bin haneli hale geldiğinde orada tutmayı başarabilmişsek eyvallah. Ama durum şöyleyse; bakkal dükkânını kapattı, marketler zinciri açıldı. Kunduracı dükkânını kapattı, büyük mağazalar açıldı. Terzi dükkânını kapattı vesaire. Kentsel dönüşüm alanında bir konutun fiyatı söz gelimi on liradan bin liraya yükseldi fakat önceden buradaki o bin haneden dokuz yüz doksanında yaşayanlar başka yere göç etti. Geriye sadece on hane kaldı yeni haliyle orada barınabilen. İki bin dokuz yüz doksan konuta yeni insanlar geldi. Burada bir ekonomik başarı vardır belki ama ekonomik mutluluk yoktur. Buradaki bu ekonomik başarı da sürdürülebilir bir başarı değildir”

demektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Kentsel dönüşümün ekonomik etkisini üç başlık altında değerlendiren Gül’e göre bu üç husus dönüşümün inşaat sektörüne etkisi, dönüşümün gayrimenkul piyasasına etkisi ve dönüşümün uzun vadede bölgenin ticari faaliyetlerine etkisi şeklinde sıralanmaktadır. Kentsel dönüşüm çalışmaları ekonomide lokomotif sektör olarak değerlendirilen inşaat sektörünün ve dolaylı diğer sektörlerin en büyük destekçisi, hatta olmazsa olmazı olarak nitelendirilmektedir. Gayrimenkul piyasası açısından kentsel dönüşümün arz talep dengesi dikkatle takip edildiği takdirde olumlu etkileri olacağı, bu dengenin iyi korunmaması halinde kesinlikle gayrimenkul değerlerinde olumsuz etkiler meydana getireceği belirtilmektedir. Kentsel dönüşüm çalışmalarının tamamlanmasının ardından bölgede meydana gelecek nüfus artışı ve nüfusun gelir seviyesindeki değişikliklerinse bölgenin ticari faaliyetlerindeki aktiviteyi arttıracığı ve kent ekonomisine katkı sağlayacağı ön görülmektedir (Mülakat, Gül, 18.10.2019).

Kentsel dönüşüm alanında yaşayanların ekonomik değeri düşük olan konutunun yerine dönüşümün ardından yeni yapılar geldiğinde mevcut ekonomik değerler birkaç misli arttığı belirtilmektedir. Sakinler açısından kira fiyatlarından tutun da satış rakamlarına varana kadar kentsel dönüşümün bir katma değer yarattığı hatta vergilendirme bakımından devlete ve vatandaşa ekonomik avantajlar sağladığı yapılan değerlendirmeler arasındadır. Kentsel dönüşümlerin ardından oluşan yeni kentsel alanların insanları tüketime yönelttiği, ev tefrişatından beyaz eşyasına, mutfak araç gereçlerinden diğer ürünlere evde ne varsa tamamen yenilenmek durumunda kaldığı paylaşılan ortak tespitlerdir. Yeni kentsel dönüşüm alanlarında küçük esnafın barınamadığı, yeni neslin bakkalın ne olduğunu dahi bilmediği, market

deyince kast edilenin ne olduğunun gençler tarafından ancak anlaşılabilirdiği belirtilmektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümlerle mahallelerde yaşayan insan sayısının birkaç misli artmasının yeni işyerlerinin, ticaret merkezlerinin açılmasında, hem sağlık hem de gastronomi alanında özel sektörün bölgeye yatırım yapmasında etkili olduğu, kent ekonomisi açısından bunun yeni bir ticaret potansiyeli doğurduğu değerlendirilmektedir. Tüketimi özendirilen bir durumun varlığını da belirten Kavuş

“Mahalle ziyaretlerinde bizzat evlerinin hayat denilen yerlerinde ekmeğini kendi yapan, kışlık yiyeceğini kendi hazırlayan, şehir merkezinde ama biraz daha kırsal kesim gibi yaşamayı becerebilen aileler vardı. Kentli dediğimiz nüfus bu kendi yiyeceğini kendi hazırlayan kesime de özenir aslında. Kentsel dönüşümden sonra evinden çıkar çıkmaz kamusal alanla baş başa kalan insanlar... Kendi avlusunda ekme yapma dönemi bitiyor ve bundan dolayı da kapitalist sistemin tüketim anlayışı dediğimiz şey zirve yapmaya başlıyor. Kentsel dönüşümden sonra insanlar neredeyse her ihtiyacını marketten karşılamak zorunda. Yeni yaşam ortamında kendi üreteceği hiçbir şey kalmıyor. Eğer köyde veya bahçesinde başka bir yeri varsa orada kişisel ihtiyaçları için üretimini sürdürebiliyor. Tüketimin tetiklendiği bir süreç başlıyor. Etrafınızdaki ortamın değişiminden kaynaklanarak giydiğiniz kıyafetten tutun saç stiline kadar farklı değişimler yaşanabiliyor”

demektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümün ekonomik olarak kente en büyük katkısının buradaki mülk sahiplerinin mülklerindeki anormal değer artışları olduğu, emlak alım satımı durumunda ya da emlak vergisi bedeli dışında bu değer artışından ayrıca ne bir vergi ne de bir altyapı bedeli alınmadığı altı çizilen hususlardandır. Büyük imar parsellerinin oluşması neticesinde toplu site inşaatlarının yapılmasıyla değerli binaların ortaya çıkmasının da kent ekonomisine katkı olarak değerlendirilebileceği belirtilmektedir (Mülakat, Aça, 14.10.2019). Meram Belediyesi sınırları içerisinde kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen mahallelerde arsa ve bina değerlerinde ciddi artışlar olduğu, inşaat sektörünün vasıflı veya vasıfsız, meslek sahibi olmuş veya olmamış işsizlerin en kolay iş bulabildiği sektör olması bakımından bu projelerin kent ekonomisine büyük katkı sağladığı da değinilen konulardandır (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Kentsel dönüşümlerde ekonomik kaygıların ön plana çıkmasının, kentteki topyekun fonksiyon dağılımda dengesizlikler yaratacak türden uygulamalara dönüşmesinin projenin başarısızlıkla sonuçlanmasına neden olacağı, elbette ekonomik açıdan kazanç ve kazanımlar da içermesi gereken bu projelerde, bu kazancın elde edilme yönteminin kentsel dönüşüm alanına yüklenen fonksiyonlar paralelinde nitelikli olması gerektiği ifade edilmektedir. Kentsel dönüşümlerde temel hedefin öncelikle nitelikli mekân üretmek olması ve yerel yönetimlerin kalite ve nitelikliliği elden bırakmamaları gerektiği belirtilmektedir. Meram'ın bazı bölgelerinde kent ortalamasına nispeten fazlaca ticari fonksiyona yönelme durumu gözlemlendiği, bu durumun beraberinde nitelik problemini getirdiği ve hali hazırdaki sosyal dokunun bu alanlardan çekilmeye başladığı altını çizilen bir husustur. Bu konuda Güleç

“Artık Meram'ın eski Meram olmadığı dile getiriliyor. Çünkü bazı kentsel alanlardaki konutlar ofis olarak kullanılmaya başlandı ya da ticari faaliyetlerin mekânı haline geldi. Sosyal dokunun bu alanlardan çekilmesiyle Meram bambaşka bir yer haline gelecektir. Meram Belediyesi'nin yeni hizmet binasının konumlandığı yer sırf bu nedenle dahi kentsel alan olarak değerlendirildi. Kentin ana besleyici damarlarının daha homojen dağılımı bakımından Meram Belediyesi'nin yeni konumunu doğru buluyorum, bu alan beslenmiş oldu. Çevrede yeni konut alanları oluştu, bu alan bir merkez ya da alt merkez haline geldi. Bu tablo şu açıdan önemli, eğer kentin ağırlık merkezi bozulursa diğer kentsel alanlar beslenemez. Mümkün olduğunca homojen bir dağılımdır ideal olanı, bu durum elbette Meram özelinde de geçerli. Bir kentsel dönüşümün ardından Meram Belediyesi'nin yeni hizmet binasının bir alt merkez yaratacak şekilde konumlandırılması doğru ancak çevresindeki tablo bu mu olmalıydı pek emin değilim”

demektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Kentsel dönüşümlerle birlikte Meram'da ticari faaliyetlerin niteliğinin ve ölçeğinin farklılaştığı, inşaat sektöründe üretilmiş üç yıllık stok bulunduğu, bir süre hızlı bir parasal hareketlilik yaşandığı, gayrimenkullerde ciddi bir değer artışı olduğu, Meram'ın da tıpkı kent ve ülke gibi bu hıza kapıldığı ve gerçeğin bu olmadığını anlaşıldığı belirtilmektedir. TOKİ tarafından son yıllarda yapılan tasarımların dahi değiştiği, mimari üslubun farklılaştığı, yaşamsal açıdan dışa dönük bir anlayışın egemen hale geldiği, yaşantımıza uygun yapılar meydana getirildiği, yatay yapılaşmanın artırılmaya başlandığı ifade edilmektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019). Kentsel dönüşümün kentlere yeni iş alanları ile beraber uzmanlıklar da

armağan ettiği fakat el arabasında incik boncuk satarak semtleri, mahalleleri gezip dolaşanların kalmadığı belirtilen hususlardandır. Bütün alışverişlerin kayıt altında olduğunu söyleyen Yarar “*Böylece dünyanın diğer ucundan birisi kentlerin ekonomilerini yerle bir edecek kudrete ulaşmış, kentler ekonomilerini başkalarının insafına terk etmiştir*” demektedir (Mülakat, Yarar, 20.11.2019).

Yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesinin, canlandırılmasının kentsel dönüşüm sayesinde mümkün hale geldiği, kentsel refaha ve yaşam kalitesine dönük başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımının ortaya konmasının kentsel dönüşümün önemli hedeflerinden biri olması gerektiği belirtilen hususlardandır.

Akyürek

“Kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığa yeniden hayat verecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalı”

demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019). Kentsel dönüşümle yeni bir üretim ve tüketim modelinin önerildiğini belirten Altay ise “*Burada önemli olan kentsel dönüşümle yakalanacak ekonomik kalkınmanın şehrin geneline yayılmış olması, refahın hakkaniyet ölçüsü içerisinde paylaştırılmasıdır*” diyerek görüşlerini aktarmaktadır (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.5.Kentsel Dönüşümün Sosyal Mekânların Fonksiyonları, Toplumsal Hayat ve Nüfus Dağılımında Yol Açtığı Değişimin Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşümlerin nüfus dağılımı noktasında kentin belirli bölgelerinde yoğunlaşmalar yarattığı, önceden yoğunluğun az olduğu yerlerdeki hane ve bu kentsel alanda yaşayan insan sayısında artış meydana getirdiği, dönüşümde bunun bir amaç da olduğu, eski nüfus yeni nüfusa orantılandığında niceliksel olarak ciddi bir artışın görüldüğü ifade edilmektedir. Bu durumun handikaplar yarattığı, nüfus artışına karşılık gelecek şekilde ihtiyaca cevap verecek ibadethanelerin, eğitim imkânlarının, park alanlarının oluşturulması gerektiği, insanların yaşadıkları sitelerden çıkarak birbiriyle vakit geçirmesine dönük fırsatlar yaratılması gerektiği belirtilmektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019). Kentsel dönüşümün gerçekleştirildiği kentsel alanlarda inşaat alanı yoğunluğunun artmasıyla nüfus artışının kaçınılmaz

olduğu, artış gösteren nüfusun gelir seviyesi ile kentsel dönüşüm öncesi arsa sahibi diye isimlendirdiğimiz nüfusun gelir seviyesi arasındaki farkın sosyal mekânların kullanımında homojen olmayan bir durum yarattığı değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşüm alanında oluşan nüfusun yaşam tarzı farkının da toplumsal hayatın ayrışmasında ve komşuluk ilişkilerinin bitmesinde en büyük etken olduğu dile getirilmektedir (Mülakat, Gül, 18.10.2019).

Bulut

“İspanya seyahatimden bahsedersen özellikle Madrid’de sayısı kırkı bulan geniş alana yayılmış park alanı olduğunu gördüm. Bu parklar devasa ağaçları bünyesinde barındırıyor. Bizimki gibi kilitli taştan, bordürlerden veya kamelyalardan oluşan bir park anlayışı yok orada. Doğal bir park kültürü oluşmuş, ağaçlardan oluşan. Biz bunları kentsel dönüşümlerde göremiyoruz. Sosyal mekânlar kentsel dönüşümlerde göz ardı ediliyor maalesef”

demekte ve yeterince planlı bir çalışma gerçekleştirilemediğine değinmektedir. Kentsel dönüşümlerde daha ziyade binalar ve siteler odaklı bir bakış açısının hâkim olduğu, kentsel dönüşüm alanlarındaki arsa sahiplerini memnun edecek yapılaşma oranları yaratılmasının öncelendiği, bu kentsel alanlarda barınacakların geleceğinin hesaba katılmadığı dile getirilen eleştiriler arasındadır (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Toplum yapısı itibariyle geleneksel olarak sokak ortamında sosyalleşmeye zemin oluşturulduğu, evlerdeki, kahvehanelerdeki sohbet ortamının kültürel açıdan sosyalleşme zemini sunduğu, şimdilerde adına kafe denilen mekânlarda bunun sürdüğü değerlendirilmektedir. Sosyalleşme adına ortaya konabilen yeni bir şeyin henüz olmadığı, kentsel dönüşümle sokaktan siteye bir geçiş olduğu ve belki de kahvehanenin yerini kafenin aldığı tespiti yapılmaktadır. Öztürk

“Kentsel dönüşümden önce aynı alanda kahvehanelerde çay bir liraydı, kahve belki iki markaydı. Şimdi böyle değil. O mahallelerde sosyalleşmeye zemin olabilecek, insanları birbirine tutundurabilecek başka ortamlar kurgulayabilir miydik, yeni şeyler yapabilir miydik?”

sorusuna odaklanmak gerektiğini belirtmektedir. Çok gelişmiş ülkelerde bu hususta bir geriye dönüşün başladığı, kültürel özellikler korunarak kentsel dönüşümün nasıl yapılacağına ilişkin arayışlar olduğu, yapı kalitesi bakımından kentsel dönüşüme elbette ihtiyaç bulunduğu ancak bunu yaparken işin sosyolojik kısmına da odaklanılması gerektiği ifade edilmektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Kentsel dönüşümün ardından buluşma mekânlarının modern yaşamın bir gereği olarak kafeterya ya da kafe adı verilen noktalar olmaya başladığı, mahalle aralarında oturulup sohbet edilen sokakların artık olmadığı belirtilmektedir. Kentsel dönüşümlerle farkında olarak ya da olmayarak bir yaşam biçimi tasarımı yapıldığı, sosyal mekânların nerede ve ne şekilde olacağını, hangi fonksiyonun nasıl ve nerede yerine getirileceğinin de tasarlandığı aktarılmaktadır. Alibeyoğlu

“Araban nereye park edilecek, basketbol ve benzeri sporlar nerede yapılacak, hangi kamelyada oturulacak vesaire... Eski nesil sokak arasında kaldırıma oturup sohbet etme alışkanlıklarını gözlemlediğim kadarıyla mesela Yenice TOKİ olarak bilinen kentsel dönüşüm sonrasında oluşmuş kent ortamında kamelyalarda vesaire sürdürüyorlar. Yeni kuşaktaysa bu paylaşım yok”

demekte ve kentsel dönüşümün toplumsal hayat bakımından yeni yaşam tarzına geçişte kuşaklar arası farklılaşmalara da neden olduğunu, kopuşu hızlandığını belirtmektedir. Kentsel dönüşümün belirli merkezlerde nüfusu topluyor olmasının sonuçlarının henüz belirginleşmediğine, kentsel dönüşüm uygulanan alanlardaki yapılar tamamlandıkça nüfusun yoğunlaşmasının doğurduğu yeni problemlerin ortaya çıkabileceğine, otopark, okul, oyun alanı ve toplu yaşamın gerektirdiği koşullar bakımından bunun zaman içerisinde gözlemlenebileceğine değinilmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarındaki sitelerde sosyal fonksiyonlara ayrılan alanların yeterli olmadığı vurgulanmaktadır (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümlerle farklı gelir gruplarının bir araya getirilmesinin Meram’a özel bir durum olduğu, eskiden ev dışında yemek kültürü çok azken günümüzde neredeyse evde yemek yiyen ailenin kalmadığı, bunda kentsel dönüşümün payının olduğu değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşümlerle birlikte hizmet sektöründe faaliyet gösteren mekânların sayısının arttığı, öncesinde buluşma noktaları olan mescit, avlu gibi insani ilişkiye dayalı duygusal zemindeki alanların yerini açlık tokluk hissine bağlı ve tüketime dayalı ortamların aldığı, birbirinin farkında dahi olmadan ve hızla terk edilen ortamlar oluştuğu ifade edilmektedir. Meram’daki kentsel dönüşüm alanlarında yapılaşma düşük yoğunlukluken yani bu mevki iki katlı yapıların olduğu bir alanken aynı metrekarede bin kişi yaşıyorsa şimdi bu rakamın kat be kat arttığı, belki yolların genişletildiği ya da toplu taşıma araçlarının sayısının artırıldığı ancak bunun bir çözüm olmadığı belirtilmektedir. Özel araç sahiplerinin sayısının da giderek arttığı ve kent merkezinde bu

dönüşümlerle metrekareye düşen insan ve araç sayısı artışının endişe verici olduğuna değinilmektedir.

Buna mukabil kentsel alanın çevreye yayılmasının Meram açısından başka problemler de yaratabileceğini belirten Günay konuyu her iki boyutuyla değerlendirerek

“Kentsel dönüşümle kent merkezi olan yerleri çabuk terk ettik. Çok geniş yeni yapılaşma alanları açtık. Kentsel dönüşüm adı altında kenti imar planları ile baskı altına alıp çok katlı binalarla metrekare olarak yoğunlaşmanın önünü açtık. Biz bu alanları açmasak kent merkezi daha kaliteli hale gelir. Şu an Konya kent merkezi elden çıkmış, üzülerek söylüyorum ki yitirilmiş durumda. Sosyal mekânların fonksiyonları değişti, o mekânları ortak alan haline getiren değerler sistemi değişti. Nüfus olarak kent merkezinde yoğunluğun artması ayrıca kamu hizmetlerinin verimliliğini düşürdü. Yayılmamızın neticesi tarım arazileri açısından da bir tahribata işaret ediyor. Toprak arsa vasfı kazanıyor ve toprak artık bir değer oluyor”

demekte ve kent planına sadık kalırsa, kentin yayılmaması durumunda kentsel dönüşümün faydalarının da görüleceğini söylemekte ancak esas amaçtan sapılırsa yanlışla düşüleceğine dair endişesini dile getirmektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Kentlerin master planları olduğu, kentin sanayisinin gelişeceği, yaşam alanlarının ve konut bölgelerinin gelişeceği alanların bu planlarda işlendiği, planlı ve öncesi olmayan yani sıfırdan oluşturulan bölgelerin inşa edilmesinin bu planlara dayalı olarak gerçekleştirildiği belirtilmektedir. Master plan ile düzenleyici makamın, otoritenin istediği şekliyle bir yapılaşma inşa edilebildiği, sosyal alanların sıfırdan dizayn edilebildiği ve bu sayede uygulamada çok büyük bir avantajın değerlendirildiği ancak kentsel dönüşümün bundan farklı olduğu tespit edilmektedir. Kentsel dönüşümde birtakım kısıtlar olduğu ve bu kısıtların istendiği gibi hareket imkânı vermediği, kentsel dönüşümün zayıf noktalarından birisinin de bu kısıtlar içinde hareket etmeye mecbur kalınması olduğu ifade edilmektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Kentsel dönüşümün altında yatan konunun imar planları ve bunların uygulamaları olduğuna, bir alanın imar planı yapılırken ileride oluşacak nüfus/bina/araç sayısındaki artışın hesaplanmamasının yeni problemler üreteceğine değinilmektedir. Meram Belediyesi hizmet binası civarındaki kentsel dönüşümde

planlamaların iyi yapıldığı, belediye binası ile çarşı, cami, hükümet konağının da bu alanda öngörüldüğü belirtilmektedir. Bu alandaki nüfusun kentsel dönüşümden öncekine nispetle kat be kat arttığı, kentsel dönüşümle yeni bir kentsel merkez oluştuğu ancak kentsel dönüşümle eş zamanlı olarak bütün ihtiyaçların giderilemediği, özel sektörün ilgi göstermesinin zaman aldığı ifade edilmektedir. Kentsel dönüşümün ardından ilk anda bu alanda tam bir merkez oluşturulamadığı, kalabalık insan grubunun yaşadığı bir alandan ibaret bir görünümün olduğu, insanların belli bir alanda toplanmasının belediye hizmetlerinin daha rantabl olması sonucunu doğurduğu belirtilmektedir. Sitelerde çöp toplanması gibi hizmetlerin kendi içinde çözülmesiyle ayrıca belediyenin kanalizasyon, su gibi altyapı yatırımlarını bu alana ulaştırmasında maliyet bakımından avantaj sağlandığı, eskiden çok sayıda çöp kovası varken şimdi tek kovayla belediyenin çöpü almasının birkaç dakikada mümkün hale geldiği dile getirilmektedir. Kentsel dönüşümden önce aynı alanın içinde onlarca sokak olduğu düşünüldüğünde belediyenin aynı hizmeti vermesinde yakıt ve personel masrafının kat be kat yüksek olduğu, belediyenin kamusal hizmetleri halka ulaştırması bakımından kentsel dönüşümlerin ardından insanların toplu halde yaşamalarının bir avantaj sağladığı vurgulanmaktadır (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019). Ekonomik bakımdan gelir seviyesi yüksek insanların kentsel dönüşüm yapılan alanlarda yaşamayı tercih etmelerinin bir nedeni olarak bu alanlarda; yeni yapılan imar planlarıyla yeteri kadar yeşil alan, sosyal, kültürel ve dini tesis bulunması dile getirilmektedir (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Kentsel dönüşüm projelerinin ardından Meram'da toplumsal hayat ve sosyal mekânların fonksiyonları bakımından yaşanan süreci değerlendiren Akın eski çıkırıçılar içi ve Kapu Camii civarı olarak bilinen bölgedeki projeye ilişkin olarak bunun bir başka kentte başarılması halinde ülke ve dünya kamuoyuna tanıtımının çok daha başarılı şekilde yapılabileceğine değinirken

“Bu alandaki esnaf yapısı değişmediğinden alan akşamları loş bir alan haline geliyor. Orada hala kumaşçı, buzdolabı satan esnaf, bisiklet satıcısı vesaire bulunuyor. Bu alan gündüz hareketli belki fakat akşamları hareketsiz bir mekân haline geldi. İnsanların orayı sosyal bir mekân olarak kullanması, o alanda eğlenilecek, iyi vakit geçirilecek mekânların oluşması sağlanmadıkça o yapılan yatırımın ticari bir getirisi olmaz”

demektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Sosyal mekânlar olarak adlandırılan mekânların yediden yetmişe kentin her yaş grubundan, her katmanından olanlara hitap etmesi, bir kentsel alanda dönüşüm çalışmalarına başlanmadan önce yapılacak sosyal doku analizlerinin sonuçlarının birer veriye dönüştürülmesi ve bu verilerle tutarlı şekilde bu kentsel alana fonksiyonlar yüklenmesi gerektiği belirtilmektedir. Yaşayan mekânlara ancak bu yolla ulaşılabileceği, ekonomik açıdan getirisi yüksek olduğu değerlendirilmesiyle kafe ve restoranların bu alanda bulunmasının gereğinden fazla önemsendiği, kentsel dönüşüm uygulanan bölgenin yaş ortalamasının bu noktada dikkate alınması gerektiği, ihtiyaçların doğru şekilde saptanmasının ve uygulanacak dönüşümün bu ihtiyaçları karşılamasının gerektiği vurgulanmaktadır. Kentli nüfusun belirli bir kentsel alanda yığılmasının kamusal hizmetlerin sunulması bakımından yeni zorluklar da yaratacağı söylenmektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Kentler geliştikçe, kentsel dönüşümler uygulandıkça kazalardan, köylerden ve beldelerden merkezlere akımların başladığı bu sayede çevrelerde oturanların kentle tanışmaları durumunun söz konusu olduğu, kentin yaşayış şeklinin ve sosyal imkânlarının bu süreçte önem kazandığı ifade edilmektedir. Çevreden gelen insanların yaşam şeklinin toplumun hayata bakışını, görgü, gelenek ve örfünü de etkilediği, kentlerde nüfus patlaması yaşanırken kırsalın nüfusunun azaldığı, kentlerdeki nüfus yapısının planlanmasında kentsel dönüşümün katkısı olduğu ifade edilen hususlardandır (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kentsel dönüşümün müstakil ancak yeterince sağlıklı koşullar sunmayan evlerden sitelere, apartmanlara ya da rezidanslara, kahvehanelerden kafelere, lokantadan fastfooda, mahalle bakkalından alışveriş merkezlerine, köy odası ortamından sosyal donatılara, çamurlu yollardan asfaltlı yollara, parksız mahallelerden peyzajı tamamlanmış mahallelere, odun kömür taşımaktan doğalgaz tüketimi ve apartman aidatına, sokakta halı yıkamaktan halı yıkatan bir anlayışa, sokakta, bahçede, bulgur, salça kaynatmaktan paketli, kutulu yiyecek tüketimine geçişi anlattığı da bir görüş olarak belirtilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Kentsel dönüşümün yapay olduğu, bu yapaylık içinde sosyal mekânların da yapaylaşacağı, o sosyal mekân cami bile olsa yapaylıktan payını alacağı ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüme ilişkin olarak Yarar

“İkincil ve güvensiz ilişkilerin odağıdır artık kentsel dönüşümün meskenleri. Komşuluk, yarenlik, ahretlik vb. kavramlar ölmüştür. Elbette büyük bir nüfus bir araya toplanmış, görece hayatı kolaylaştıran ısınma, korunma, güvenlik vb. imkânlar; sürekli ötekine muhtaç olduğu bilinciyle var olan geleneksel özgüvenin yerini kendi konforunu mutlak ihtiyaçsızlığa kavuşturmak isteyen hırslı bireylerin varlığı desteklemiştir. Komşu komşunun külüne muhtaç değildir artık”

demektedir (Mülakat, Yarar, 20.11.2019).

Geleneksel şehir kültürünün ve bu kültüre uygun yapılaşmanın büyük değişime uğramasının toplumsal hayatı, komşuluk ilişkilerini ve nüfus dağılımını da doğal olarak etkileyeceğini belirten, özenli biçimde hazırlanan kentsel dönüşüm projelerinin olumlu sonuçlar da verdiğini dile getiren Akyürek

“Proje sonucunda ortaya çıkan park ve meydanlar bireyin yaşam kalitesini iyileştirmekte; kent meydanları bir taraftan bireylerin bir araya gelmelerini kolaylaştırırken diğer taraftan sosyal ve kültürel etkileşimi ve kentin buna bağlı olarak yaşama gayesiyle tercih edilebilirliğini artırmaktadır”

demektedir. Akyürek’e göre bu alanlarda ekonomik faaliyetlerin artması da kaçınılmaz olmaktadır (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019).

4.2.6.Kentsel Dönüşümün Kurumlar Arası Koordinasyon Boyutunun Değerlendirilmesi

Türkiye’nin temel sorunlarından birisinin kurumlar arası koordinasyon olduğu, yurtdışında bir bulvar açılırken ilgili bütün kurumlarca bir araya gelindiği, bunun gerekli olup olmadığına karar verildiği, Türkiye’deyse sürecin böyle işlemediği, kentsel dönüşüm projelerinde konuyla ilgili bütün kurumların bir masa etrafında toplanarak değerlendirmelerde bulunmaları gerektiği belirtilmektedir. Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü’nden İl Emniyet Müdürlüğü’ne, İl Sağlık Müdürlüğü’nden Milli Eğitim İl Müdürlüğü’ne, elektrikten doğalgaza kadar ilgili alanda kamu hizmeti sunacak bütün kurumların bir araya gelerek kendi alanlarıyla ilgili bütün hususları yatırım planlarına almaları gerektiği, projeye başlanmadan koordinasyonun sağlanmasına ihtiyaç olduğu değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulanan alanın ulaşım güzergâhlarının belirlenmesi ve ulaşım master planının kentsel dönüşüm uygulanan planla bütünlük arz etmesi gerektiği, Meram özelindeyse yüksek hızlı tren güzergâhının kentin merkezinden geçiyor olmasının bu bağlamda büyük bir talihsizlik olduğu ifade edilmektedir. Bu güzergâhın adeta Berlin

duvarı gibi kenti ortadan ikiye böldüğünden ve kentsel dönüşüm uygulamalarında kurumlar arası koordinasyonun sağlanamamasının en belirgin sonucunun Meram özelinde bu durum olduğundan bahsedilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Kentsel dönüşümden bahsedilirken alt yapı yatırımlarının önemli bir husus olduğu, Meram'daki projelerde KOSKİ, belediyeler, MEDAŞ ve ENERYA gibi kurumların çalışmalarının yeterince koordineli yürütülemediği, binalar tamamlandığı halde asfalt ve diğer alt yapı eksikliklerin sürdüğü aktarılmaktadır. Diyanet, İl Milli Eğitim Müdürlüğü gibi kurumların da kentsel dönüşüm çalışmalarında yer almasının kentsel dönüşüm alanlarına hizmetin vaktinde gelmesine katkı yapacağı, bir kentsel alana sadece bir site dahi yaptığınızda yüzlerce ailenin orada yaşamaya başlayacak olduğu ve burada geciktirilmeksizin sağlık hizmetinin sunulmasının da gerektiği dile getirilmektedir. Bulut *“Bizim inşa ettiğimiz binaları alacak olanlar mesela ilk önce ‘yakında cami var mı?’ diye soruyorlar”* demekte, kentsel dönüşümlerde kurumlar arasında irtibatsızlıklar ve koordinasyon eksikliği olduğunu belirtmektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Kurumlar arasında kentsel dönüşüm çalışmaları hususunda sağlıklı bir iletişim ve rol paylaşımının bulunmadığını belirten Alibeyoğlu

“Her kurumun yatırım programı diğerinden farklı olduğundan burada bir koordinasyon oluşmuyor. Kurumların bir arada yatırımlarını gerçekleştirmelerine yönelik ortak bir takvim ve iş planı oluşturmadıklarını söyleyebilirim. Tamamlanarak trafiğe açılan caddelerin çok kısa bir süre sonra yeniden trafiğe kapatılarak diğer kurumların buralarda çalışmalar yaptıklarını gözlemliyoruz. MEDAŞ, KOSKİ, ENERYA ve resmi diğer kurumlar ya da alt yapı ile ilgili şirketler kamu hizmetlerinin sunulmasında ortak bir koordinasyon sağlayamıyorlar”

demekte ve koordinasyona ilişkin benzer sorunların kentsel dönüşüm proje ve uygulamaları açısından da geçerli olduğunu belirtmektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Büyükşehir ölçeğinde de olsa belediyelerin bu işi diğer kurumlarla istişare halinde değil, kendileri inisiyatif olarak çözmeleri gerektiği, yasal olarak imar yetkisinin bütünüyle belediyelerde olduğu, yeni oluşacak kentsel alandaki nüfusun kaç sağlık ocağına, kaç çocuk parkına ve oyun grubuna, ne kadar otopark alanına,

kaç camiye ihtiyacı olduğunun hepsinin hesaplamasını yapmanın belediyenin görevi olduğu, sorumluluk ve yetkinin de belediyede bulunduğu ifade edilmektedir. Kavuş

“Bir kentsel alanda iyi bir şey yapıldı ise bunu belediye yapmıştır, kötü bir şey yapıldı ise bunu da belediye yapmıştır. Kurumsal istişarenin yeteri kadar yapıldığını düşünmüyorum çünkü kendisine verilen yetkiyi belediye tam manası ile kullanıyor burada. Elbette buna dönük tüm hesapları da yapmak kaydıyla. Alt yapıyı götürmek zor olan yerlerde arada kesinti varsa mesela o bölgeleri imara açmıyor. Mevcut kent merkezindeki yerleşimden yirmi kilometre ileride yeni bir imar planı ve uygulaması yapıldığı takdirde altyapı hizmetinin kent merkeziyle entegre edilmesi bir hayli maliyetli. Bu yirmi kilometre kanalizasyon, elektrik, doğalgaz, internet hattı vesaire demek. Bu da tüm kurumları etkiliyor”

demekte ve yeni imar konusunda kent merkeziyle sınırı olan alanlar üzerinde durulması, mevcut altyapı hizmetlerine komşu bölgelerin harekete geçirilmesi gerektiği kanaatini belirtmektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019).

Süreçlerde kurumlar arası tam bir mutabakatla yürünemediği, Meram'daki kentsel dönüşümlerde mülkiyetler bakımından en çok kapısı çalınan kurum olan tapu ve kadastro idaresi ile son derece sağlıklı bir iletişimin sağlandığı ancak bu durumun bütün kurumlar açısından yeterince başarılamadığı ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüm kanunundaki diğer kanun ve yönetmeliklere yapılan atıfların bütün kurumlarca henüz yeterince anlaşılmadığının, bu nedenle uygulamada zorluklarla karşılaşıldığının, diğer kurumların yöneticilerinin fazlaca temkinli bir tutum takındıklarının, kentsel dönüşümle ilgili iş ve işlemlerin bu nedenle kısmen sekteye uğradığının altı çizilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulanacak alana gelecek yatırımların biri diğeriyle yeterince uyumlu olmayan programlarla yürütülmesi, yatırım sıralamasının yeterince yerinde yapılamaması süreçte karşılaşılan zorluklar olarak zikredilmektedir. Kentsel dönüşüm kararı alınmış alanların imar planları onaylanırken Konya'daki resmi statüdeki ve kamusal hizmet üreten Konya Büyükşehir Belediyesi, Konya Ulaşım Daire Başkanlığı, Konya İmar İşleri Daire Başkanlığı, Konya Büyükşehir KUDEB Daire Başkanlığı, KOSKİ Genel Müdürlüğü, Milli Eğitim İl Müdürlüğü, Konya Müftülüğü, Vakıflar Bölge Müdürlüğü, Konya Kültür Varlıkları Koruma Kurulu, MEDAŞ, ENERYA, Çevre ve Şehircilik Konya İl Müdürlüğü gibi kurum ve müdürlüklerden görüşlerin alındığı aktarılmaktadır. Yapılan planlarla ilgili onay kararı alınmadan ve bu karar askıya çıkmadan önce

kurumlardan kurum görüşü alındığı ifade edilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Kentsel dönüşümlerin yukarıda da kısaca değinildiği üzere tek elden yürütülüp yönetildiğinden, kurumlar arasında yetki alanının sınırlarına ilişkin tartışmaların da olduğundan bahseden Güleç

“Sürece ilişkin bir karar alınacağında bu zincirde yer alan kurumlardan biri diyor ki şu hususlar benim yetki alanımda diğeri diyor ki bunlar da benim yetkim dâhilinde vesaire. Kentsel dönüşümün Türkiye’deki hukuksal düzlemde pek çok kurumun yetki alanlarının kesiştiği bir kararlar bütünü olarak karşımıza çıkması bürokratik teamüllerin devreye girmesine, alınacak kararlarda zaman kaybına ve süreçlerin uzamasına neden olmaktadır”

demektedir. Paydaşlar arasında vatandaşların hep göz ardı edildiği, belki de paydaş olarak dahi görülmedikleri, kentsel dönüşüm projelerinin halkın önüne hazır geldiği belirtilmektedir. Genel olarak *“Bu böyle olacak, şöyle yapılacak, halk olarak siz de bunu öyle kullanacaksınız”* türünden dayatmacı bir yaklaşım olduğunu ifade eden Güleç, eğer kente dair ortak akıldan bahsedilecekse alınacak kararlarda paydaşlardan birinin de kamunun bizatihi kendisinin olması gerektiğini yani halkın bu kararlara katılımının sağlanmasının gerektiğini vurgulamaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin tek elden yürütülmesinin diğer paydaşlarla iletişim kanallarını kapattığı ve halk nezdinde hayal kırıklıkları oluşturduğuna değinen Güleç, sonraki aşamada halkın bu tür projeleri benimsemediğini ve o mekânları kullanmayabildiğini, karar alma süreçlerine halkın katılımının sağlanması gerektiğini ifade etmektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Kentsel dönüşümlerde kurumlar arası iletişimin tam olarak başarılmadığını, çıkarılan son kentsel dönüşüm yasasıyla bakanlık tarafından yetkinin tek elde toplandığını ve kentsel dönüşüm strateji belgesi olmayan hiçbir belediyenin kentsel dönüşüm riskli alan ilanına izin verilmediğini belirten Günay

“Çevre Şehircilik Bakanlığı’nın bu adımı aslında bir vaziyeti toparlama yaklaşımı idi. Olumlu bir adım. Kentsel dönüşümlerle ilgili bir öncelik sıralaması getirilmek istendi. Yetkiler bakanlıkta toplandığı için kurumlar arasında koordinasyon sağlanması da bakanlığın görevi haline geldi”

derken Meram’da kamuoyuna kentsel dönüşüm adı altında lanse edilen projelerin tam olarak kentsel dönüşüme tekabül etmediğini, esasen yapılan işin imar planı revizyonu gerçekleştirmek ve uygulamada müteahhitlere bu dönüşümü yaptırmak

olduğunu söylemektedir. Kurumların da ciddiyetle fikrinin sorulmadığını, belediyenin kendi yetkisini kullandığını, kurumlar arası koordinasyon ve ortak çalışmanın bulunmadığını oysa diyanet teşkilatından emniyet teşkilatına varana kadar şehirde kamu hizmeti veren kurumların işin içine dâhil edilmesinin isabetli kararlar alınmasını sağlayabileceğini belirten Günay

“Kent kültürüne dönük boyut bakımından il kültür müdürlüğü sürece dâhil edilebilir mesela. Böyle bir süreç açıkçası sadece Meram’da değil Türkiye’de yok. Bu olmalı mı dersiniz cevabım ‘evet’ olur. Katılımcı planlama ve birlikte dönüşüm gibi başlıklar var ancak bunlar slogan olmanın ötesine geçmiyor. Hem yatay hem dikey koordinasyon sağlıklı işlemiyor”

demekte, kurumlar arası işbölümü şöyle dursun aynı kurumdaki birimler arasında dahi sağlıklı bir işbölümünün, koordinasyonun yeterince bulunmadığını söylemektedir. Türkiye’de planlamanın henüz amaç değil hala araç olarak görüldüğü değerlendirilmesi yapılmaktadır (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Kurumlar arası koordinasyon sıkıntısı bulunmadığı görüşünde olanlardan bir kısmı asıl problemin altyapı hizmetlerinin süresinde tamamlanmamasından kaynaklandığını düşünmektedir. İmar planları yapıldıktan sonra, inşaat yapımına geçilmesi aşamasında su, kanalizasyon, elektrik, doğalgaz şebeke taleplerinin geldiği, ilgili kurumlarınsa bu talepleri karşılayabilmek için öncelikle yeni yolların açılmasını istedikleri, kentsel dönüşüm alanında planlanan yeni yollarda henüz eski binaların bulunması nedeniyle yolların açılmadığı, parselin birinde inşaat başlayınca; önceden sokak olan, daha sonraki revizyon imar planında iptal edilen sokağın kapatılmak durumunda kaldığı ve bu nedenle mevcut eski binalarda oturanların mağdur olduğu dile getirilmektedir. Belediyenin böyle durumlarda bazı kritik sokak ve caddelerde sadece bina enkaz bedeli ödeyerek kamulaştırma yapmasının gerektiği belirtilmektedir (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Alt yapı yatırımları bakımından kurumlar arasında koordinasyonun gerçekleşmesi, su, elektrik, iletişim gibi hizmetlerin kentsel dönüşüm alanına getirilmesi gerektiği, ilgili kurumlarca müştereken çalışılacak bu hizmetlerin sistematik olarak gerçekleştirilmesi halinde bir yolun birkaç sefer kazılması gibi durumlardan doğan ekonomik maliyetin ve zaman kaybının bertaraf edileceği, israfların ortadan kalkacağı değerlendirilmektedir. Vatandaşın sağlık açısından resmi

kurumlara kolay ulaşımının sağlanması gerektiği, sağlık hizmeti verilecek tesisin kentin kilometrelerce ötesine taşınması halinde vatandaşın oraya gidip gelmesinin hem ekonomik açıdan hem zaman kaybı açısından yorucu olacağı dile getirilmektedir. Bu tür konular planlanırken verimliliğin göz ardı edilmemesine, bir resmi kurumun ilçenin bir tarafında, başka bir resmi kurum diğer tarafında olmamasına, bu tür stratejik adreslerin muhakkak kentteki merkezi yapının içerisinde bulunmasına özen gösterilmesi gerektiği ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerine de muhakkak bütün kurumların katılım sağlamasının faydalı olacağı üzerinde durulmaktadır (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kentsel dönüşümlerde kurumlar arasında sağlıklı bir iletişim ve rol paylaşımı zemini yaratılmasına gayret edildiği ancak bunun yeterince sağlanamadığı, kentte yaşanan bu tür süreçlerde resmi kurumların yasal yetki çerçevesinde tutum sergiledikleri, bir masa etrafında toplanılmadığı, sınırlı paylaşımlar gerçekleştiği dile getirilmektedir. Konya Büyükşehir Belediyesi'nin üst ölçekli nazım imar planına dair konunun ilgilisi kurumlara bir paylaşımında bulunduğu ancak kurumların görüşlerini bir süzgeçten geçirerek yansıttıkları bir başka ifadeyle yeterince yansıtamadıkları belirtilmektedir. Konya gibi kentlerde bu minvalde iyi niyetle hareket edildiğinden hiç şüphe duyulmayacağı ancak kararların hep birlikte alındığı bir seviyeye de henüz gelinemediği aktarılmaktadır (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Kentsel dönüşüm çalışmalarının bugün itibarıyla yerel yönetimlerin görev edindiği bir düzlemde devam ettiği ancak bu süreçte kesinlikle kurumlar arası iş paylaşımı yapılması gerektiği, bu sayede sürecin hızlanmasının ve sürecin yıpratıcı etkilerinin koordinasyonla bertaraf edilmesinin ya da azaltılmasının mümkün kılınacağı ifade edilmektedir (Mülakat, Gül, 18.10.2019). Konya kentinin insani ilişkilerdeki atmosfer ve paylaşımcılık ruhu bakımından rahat bir kent olduğunu, kentsel dönüşümlere ilişkin olarak rol paylaşımı ve kurumlar arası koordinasyon açısından gerekenin yapılabileceğini belirten Öztürk "*Konya Ticaret Odası olarak bizden görüşler alınıyor, biz düşüncelerimizi paylaşıyoruz. Fakat ben bu işin sosyolojik boyutunda eksikliklerin olduğunu düşünüyorum*" demektedir (Öztürk, 24.10.2019). Kentsel dönüşümün kurumlar arası koordinasyonla yürütülmesi halinde

olumsuz sonuçlarla karşılaşılacağı, şimdiye kadarki uygulamalarda buna rastlanmadığı dile getirilmektedir (Mülakat, Yarar, 20.11.2019).

Konuya ilişkin Akyürek

“Kentsel dönüşüm projesinin uygulama alanı belirlenirken ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan yardımlar ile proje yeri yönetim sistemi organizasyon yapısı, olay yeri yöneticisi ve yönetim personeli, planlama birimi ve operasyon birimi oluşturulması ve kriz anında müdahale sürecinin etkin bir şekilde gerçekleşmesi gerekir. Bazı sorunlara rağmen genellikle kentte sağlıklı bir iletişim ve rol paylaşımı zemininde yürütüldüğü kanaatindeyim”

demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019).

Altay ise

“Bu konuda kurumların tamamına düşen görevler olduğunu söyleyebilirim. Şehirdeki herkesin elini taşın altına koyması sağlanabilirse ideal olanı elbette budur. Planlama aşamasından uygulama aşamasına kadar her dönemde kurumlarca bir araya gelinerek fikir birlikteliği sağlanması için çaba sarf edilmektedir”

diyerek değerlendirmelerini açıklamaktadır (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.7.Kentsel Dönüşümün Kentlerin Tarihsel Serüvenine ve Kadim Kimliğine Dönük Etkilerinin Değerlendirilmesi

Konya kentinin kadim bir medeniyet ihtiva ettiği, Selçuklu Medeniyeti’ne başkentlik yaptığı, kentte başkent olmanın da getirdiği kültürel ve sosyal bir doku olduğu, bu yapının mutlaka aileler arasında ve bu kentte yaşayanlar arasında devam etmesinin arzu edildiği belirtilmektedir. Bu kadim kültür içerisinde aile kültürünün, gelenek göreneklerin yer bulmasının, aileler arasındaki bağın kopmamasının, kentin kimliğine, özüne, yerli kültürüne sahip çıkılmasıyla mümkün olacağı, böylece bu değerlerin nesillerden nesillere intikal ettirilerek hiç kayıp verilmeksizin uzun seneler bir yaşam tarzı olarak varlığını koruyacağı değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşümün kent özelinde özgün kadim medeniyeti olumsuz yönde etkilediği, ailelerin parçalanması, aile yapısının batılı bir şekilde teşekkül etmesi, örf ve adetlerden taviz verilmesi gibi yansımalarının fertleri kadim kültürden uzaklaştırdığı ifade edilmektedir (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kentsel dönüşüm denilince hemen akla binaların yükselmesinin geldiği oysa bu dönüşümün farklı yöntemleri bulunduğu, bu manada Bedesten’in örnek alınacak

bir uygulama ile çok güzel bir mekân haline getirildiği ancak insanlar o alana çekilemezse bunun bir anlam taşımadığı ifade edilmektedir. Bedesten'in tanıtım filmlerinde bomboş, insansız bir bedestenin görüldüğü, kentsel dönüşümden sonra ki haliyle bu alanın şekillendirilmesi, renklendirilmesi, canlı bir figür haline getirilmesi gerektiği, bunun lezzet durakları yapılarak sağlanabileceği, mevcut haliyle bu alanın yeterince güvenli bulunmuyor da olabileceği belirtilmektedir. Kentin kültürüne özgü ürünlerin sergilendiği ve pazarlandığı mekânların Bedesten'de konumlandırılabilmesi, alandaki tarihi hanların da yeterince iyi değerlendirilemediği, kurumların gerektiğinde pek çoğu bir vakfın mülkiyetinde bulunan bu yapıları kamulaştırarak bu kentsel alanı canlandırmaları gerektiği ifade edilmektedir. Kentsel dönüşümün ardından Bedesten'de ortaya çıkan alanda günün ilerleyen saatlerinde asayiş problemlerinin de olabileceği, kentsel dönüşümle ne yapılırsa yapılsın bu tür problemler çözülmeden o alanın ilgi odağı haline gelmesinin mümkün olmayacağı vurgulanmaktadır. Eski Konya'yı yaşamak isteyen çok sayıda insan bulunduğu, kentsel dönüşüm alanlarındaki betonarme yapılar yıkılarak yerlerine eski Konya evlerinin hayat bulduğu sokaklar yapılarak kentin tarihsel derinliğinin zinde tutulabileceği dile getirilmektedir. Kadim kültürümüzün öğelerinin günümüz teknolojisinin de elverdiği imkânlarla uygulanıp kentsel dönüşüm alanlarının işlevsel hale getirilmesi gerektiği, Meram son durak olarak bilinen alanın ve Ateşbazı Veli Türbesi civarının bu iş için uygun olabilecek alanlar olduğu değerlendirilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Yalnızca binaların yenilenmesiyle kentin gelişmiş sayılamayacağı, bir pergel gibi düşünerek bir ayağın daima geçmişte sabit kalması, bir ayağın da modern olması gerektiği dile getirilen hususlardandır. Şükran Mahallesi olarak anılan bölgenin geçmişi çok eskiye dayanan bir kentsel alan olduğunu belirten Bulut

“Çocukluğumuzda imam hatip okulunda öğrenciyken biz buradaki sokaklardan geçerek okulumuza giderdik. Kentsel dönüşüm gibi bütün bir kenti, o kentteki toplumu yakından ilgilendiren olaylarda geçmişten bugüne taşıdığımız değerleri özenle korumalıyız. Şimdi yerinde olmayan o sokaklar da anılarımız var bizim. Onları kaybetmememiz gerekirdi. Yurtdışındaki kentleri gezdiğimizde yüz yıllık binaları orada görebiliyoruz. Kültürlerine sahip çıkmışlar, bu binalarda restorasyon yapmışlar. Bizim bunlar üzerinde sakince ve serinkanlılıkla daha çok düşünmemiz gerekiyor”

demektedir. Tehlike arz eden binaların yıkılabileceğini ancak bir kentsel alanın tamamen sıfırlanıp bu alanda yeniden bina oluşturulmasının doğru olmadığını, geçmişle bağı koparmamak adına eski de olsa elverişli yapıların korunabileceğini, bugünden yüzyıl sonraya ne kalacağını hesaba katılması gerektiğini belirten Bulut *“Konya başkentlik yapmış bir kent diyoruz. Bir şehrin dili ve ruhu olmalı. Kimliği olmalı. Bu kimliği yapılaşmaya veya binalara yansıtmalıyız. Geçmişi yok ederek değil, eksikleri tamamlayarak yapılmalı kentsel dönüşüm”* derken çok katlı binalara da sıcak bakmadığını çünkü yüksek katlı yapıların kültürümüzü yansıtmadığına inandığını ifade etmektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Kentsel dönüşümlerle eğer kentin kimliği bozuluyorsa bunun yanlış yapıldığı anlamına geleceğini, kentin kimliğinin korunması gerektiğini, Akyokuş'tan bakıldığında kentin hangi bölümünün Meram olduğunu ayırt etmenin bugün mümkün olduğunu ve bu doğal ortamın korunmasının en önemli mesele olduğunu belirten Öztürk

“Yüksek bir konumdan Konya'ya baksanız renk dağılımından Meram'ın nerede olduğunu bilirsiniz. Fakat kentsel dönüşüm bittiğinde eğer bu çizgiyi kaybedeceksek, yapılan işi başarılı bulamayız. O çizgiyi mutlaka korumamız gerekiyor”

derken teknik olarak bunun nasıl başarılacağı hususunun konunun teknik uzmanlarının gündeminde yer alması gereken bir konu olduğunu belirtmektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Toplum olarak tarihsel, sosyal ve kültürel değerlerimizi yeterince koruyamadığımız dile getirilmekte, Konya gibi kadim başkentlerin geçmişten günümüze gelen, kentte referans konumdaki yapılarının, referans noktalarının bulunduğu, kentlerin değişebileceği, gelişebileceği ve dönüşebileceği ancak referans noktaların ve alanların korunması gerektiği ifade edilmektedir. Bu yapıların ve kentsel alanların ille de anıtlar kurulu kararı ile koruma altına alınmış yapılar olarak düşünülmemesi gerektiği, kentin hafızasında yer etmiş, ortak referans yapı haline gelmiş alanların ve yapıların kentte yaşayan insanların da gösterecekleri duyarlılıklarla muhakkak korunması gerektiği değerlendirilmektedir. Bunun gerektiği kadar başarılmadığı, kentin hafızasında yer etmiş yapıların ve alanların korunması hususunun içinde bulunduğumuz zaman diliminden de yarına izler bırakmayı

gerektirdiği, burada kriterin yapıların yaşı değil kent silüetiyle bütünleşme düzeyi olması gerektiği, Türkiye'nin hafızasında yer etmiş ve Konya'nın hafızasında yer alan yapı ve alanların bu kapsamda değerlendirilmesinin yerinde olacağı ifade edilmektedir. Bu tür yapıların ve kentsel alanların korunmasının ve bugünden yarına intikalinin kent hafızasının bir bütün olarak yarına aktarılmasına büyük katkıları olacağı değerlendirilmektedir. Elbette bu türden hassasiyet ve çabaların kolayca üstesinden gelinecek hususlar olmadığı, zaten kolay yoldan medeniyet inşa edilemeyeceği ancak zoru başarmakla bunun mümkün olacağı belirtilmektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Kentlerin tarihsel serüvenini yansıtan ve kadim kimliğini oluşturan bölgelerde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarında kârlılık arayışının ön planda tutulmaması, bu bölgelerde kâr amaçlı olarak inşaat yoğunluğunun artırılmaması gerektiği belirtilmekte ve aksi takdirde yapılacak her projenin kentin kimliğine ve tarihsel derinliğine zarar vermekten öteye geçemeyeceği dile getirilmektedir. Böylesine müstesna kentsel alanlarda inşaat yoğunluğu azaltılarak kentin kültürel ve tarihi değerlerini ortaya çıkaran çalışmaların hali hazırda sahip olduğumuz bir hazineyi oluşturan değerleri bizden sonraki nesillere de aktarmak anlamı taşıyacağı üzerinde durulmaktadır (Mülakat, Gül, 18.10.2019).

Mevcut anlaşıldığı ve uygulandığı şekliyle kentsel dönüşümün tarihi birikimimizin yitirilmesi sonucunu doğurduğu, Meram özelinde Paşalı Köprü, Çaybaşı kısmen de Şükran mahallelerinde böyle bir tablonun belirginleştiği, anlaşılan ve uygulanan şekliyle kentsel dönüşümün kentin tarihsel serüveni ve kadim kimliği bakımından olumsuz etkileri bulunduğu ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüm yapılırken, nitelikli konutlar üretilirken ilgili kentsel alana ruh katan unsurların muhafaza edilmesi gerektiği, hanlar, hamamlar, çarşılar gibi tarihsel ortak değer niteliğindeki yapıların muhafaza edilmesinin, kentsel dönüşüm projelerinin bu tür tarihsel nitelik taşıyan yapılarla bütünleşik olarak düşünülmesinin zaruret olduğu değerlendirilmektedir. Uygulamada bu kıstaslardan kopuşların arka planında kavramın yanlış anlaşılmasının yattığı dile getirilmektedir. Bu yapılmazsa kentin kadim kimliğinin kentsel dönüşümden olumsuz etkileneceği, yapılanın da hattı

zatında kavramsal açıdan kentsel dönüşümle uyuşmayacağı vurgulanmaktadır (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümün kentlerin tarihini yok ettiği, kentlerin tarihsel serüvenini de, kadim kimliğini de sildiği, yeniden ve sıfırdan bir imalat ortaya çıkardığı, her ne kadar geçmiş kültürlerin özgün yönlerini yansıtan yapılar üretilmeye çalışılsa da bir apartmanda, bir sitede bunun başarılmadığı, kamu binalarındaysa kısmen bu çığaya yaklaşıldığı değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşümün uygulandığı bölgenin sadece geçmişini değil kimliğini de sildiği, kadim tanımlamasının cumhuriyet dönemi öncesini nitelerken kullanıldığı, kelimenin kendisi de dâhil olmak üzere daha evvele, önceye ait olduğu dile getirilen hususlardandır. İçinde bulunduğumuz zaman diliminde inşa edilmiş, bu döneme ait, son yüzyıl zarfında inşa edilen herhangi bir binanın geleceğe taşınmasını gerekli kılacak mimari açıdan bir özellik taşımadığı iddiası gündeme getirilmektedir. Kullanılan malzemelerin geleceğe kalacak mukavemette olmadığı, taş yapılarınsa artık tercih edilmediği ve bu malzemenin kullanımının mümkün olmadığı ifade edilmektedir. Kavuş

“Şu anda taş yapı yapmaya uygun imar planlamamız da, uygulamamız da yok. İmar kanunumuz şu anda taş yapı yapmaya müsait değil. İlginçtir; Mimar Sinan şu anda aynı yapı malzemeleriyle eser verecek olsa mevcut imar kanunu ve yönetmenliğine göre bugün kendi eserlerini buldukları yere yeniden yapamaz. Çok büyük bir handikaptır. Sinan’ın eserleriyle övünürüz, geçmişimizin izidir. Türkiye’de birçok yerde bulunan, hayranlık uyandıran tarihi eserlerde Sinan’ın imzası vardır, bunları gidip gezeriz, övünçle başkalarına anlatırız. Yabancı turistler gelir ve Sinan’ın eserlerini gezer. Gelin görün ki şu anda aynı eserleri yeniden yapmaya kalksak, mevzuatımız buna engel”

demektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019).

Bireylerin hayat tarzlarını değiştiren ve apartman yaşamını kurgulayan kentsel dönüşümün sosyokültürel açıdan komşuluk ilişkilerini, yardımlaşma duygularını zedelediği, kalabalık sitelerde komşuların birbirini tanımadığı, kentleri kültürel açıdan tek tipleştirerek kimliksiz kentler ortaya çıkardığı dile getirilen hususlardandır (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Meram sınırları içinde kalan ve Şükran Mahallesi olarak anılan bölgedeki kentsel dönüşümün kentin ve Meram’ın tarihsel serüveni, kadim kültürel değerler bakımından çok ciddi bir yükü olduğu, bu kentsel dönüşüm alanının kentin tam da

merkezinde yer aldığı değinilen hususlardandır. Kentin kadim dokusunun bulunduğu bu alanda, çok katmanlı olarak ele alınması gereken bir bölgede kentsel dönüşüm kararı alınmasının asıl gerekçesinin kentin dengelerinin bozulması, alanın kentliler tarafından terk edilerek kullanılmaması olduğu belirtilmektedir. Kadim denilen şeyin süreklilik içerdiğini belirten Güleç *“Kentlilik bilincimiz ve kenti koruma kültürümüz gelişmiş olsaydı Şükran’da kentsel dönüşüme ihtiyaç doğar mıydı?”* sorusunun önemine işaret etmektedir. Kenti koruma kültürü ve kentlilik bilinci istenen düzeyde olsa belki de anılar barındıran ve bugün yıkılmış olan o yapıların korunacağını, bizim de bugüne dair gelecek kuşaklara aktaracağımız şeyler olacağını belirten Güleç

“Şimdi bu kentsel alanda rekonstrüksiyonun yapıldığını düşünelim. Bu bir replikasyondan öteye gidebilecek mi? Geçmişini anmak adına kentteki kimi alanlarda çok yakın zamanda inşa edilen yapıların önünde turistler onları tarihi zannederek fotoğraf çektiriyorlar. Bu kent hafızasında çok ciddi bir yanılığa ve travmaya sebep olmaktadır. Kentin varoluş şekli var olanı yıkıp yerine yenisini yaparak değil, geçen zamanla birlikte her bir parçanın ana gövdeye eklenmesiyle gerçekleşseydi keşke ve böylece kentsel hafıza sürekliliğini yitirmemiş olsaydı”

demektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Meram’da Şükran Mahallesi olarak bilinen bölgedeki projenin literatür açısından öncekilere nispetle kentsel dönüşüm tanımına uyduğu, kent merkezini içine alan dışarıda da stok alanlar öngören bir çalışma olduğu belirtilmektedir. Bölgede hafriyatta ortaya çıkan kalıntıların projenin revize edilmesini gerektirdiği, Meram’da kentsel dönüşüm olarak takdim edilen önceki uygulamalarda bölgenin sadece fiziksel yapısının değiştirildiği, Şükran Mahallesi olarak bilinen kentsel alanda kentin hafızasına ve hatırasına değer veren bir yaklaşımın sergilenmesi gerektiği dile getirilmektedir. Günay *“Bu konular üzerinde ehemmiyetle durulduğunu da zannetmiyorum. Sıkıntımız ekonomik değer yaratmaya odaklı bir bakış açısının benimsenmiş olmasında”* demektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Şükran Mahallesi olarak bilinen kentsel alanda kısa süre önce yıkılan yapıların elli yıl sonraya miras olarak bırakılmasının gerektiğini, belki de bir hatanın toparlanmaya çalışıldığını belirten Güleç, bu bölgede kadim olanın korunamayarak üstüne niteliksiz yapıların inşa edildiğini, şimdi de

“Biz yanlış yapmışız, kentsel dönüşüm adı altında buraları geri kazanalım” dendiğini dile getirmektedir. Güleç *“Bugüne dair geleceğe kadim olan ne*

birakacağımız da önemli bence. Kadim bir kentten bahsedebilmek için bugünü de kapsayan bütün zamanlara ilişkin hiçbir yapıyı küfürmeden, her katmanı koruyarak dönemsellik içerisinde işaretlemek, sergilemek gerekir. Konya'nın bir de modern bir yüzü var. Bu mozaïği sunabiliyorsanız ortada kadim bir kent var demektir. Aksi takdirde kadim bir kentten değil farklı dönemlerin yöneticilerinin elinde bir yapboza dönüşmüş yapılar yığınınından bahsedilebilir ancak”

demektedir. Hubert Jan Henket tarafından modern mimarlık, tasarım ve şehir plancılığı ürünlerini belgelemek ve korumak amacıyla Docomomo adı altında 1990 yılında oluşturulan uluslararası bir girişimden bahseden Güleç, bu girişimin 1950 yılı sonrası yapıların korunmasını savunduğunu anlatırken

“Keşke Meram'daki kentsel dönüşümlerde yıkılan yapılardan modern dönemi yansıtanlar, nitelikli olanlar korunsaydı. Elbette aynı şekilde oradaki sosyal doku da korunabilmiş olsaydı. Meram'daki kentsel dönüşüm projeleri kapsamında bugün ancak temeline ulaşabildiğimiz çok eski dönemlere ait yapıların yanında 1950'li yılların mimarisini temsil eden nitelikli yapılar da ayıklanarak korunsaydı. Bu mümkün olsaydı belki bugün orada yapılacak bir gezinti kentliler ve kentin ziyaretçileri açısından zamanda yolculuk hissi uyandıracaktı. Şu anda modern döneme ilişkin katman yok edilmiş oldu”

demektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Diğer yandan Meram Belediyesi öncülüğünde geçmişten bugüne kentsel dönüşüm projesi ve uygulaması adı altında dokunulan mahalleler olarak Ulurmak, Aksinne, Çaybaşı, Aymanas ve Yenice'nin zikredilebileceği, buralardaki binaların 1980-1990 yıllarında yapıldığından tarihi ve kültürel açıdan bir özellik taşımadıkları da iddia edilmektedir. Söz konusu mahallelerdeki tarihi yapıların korunduğu, ortaya çıkarıldığı ve restorasyonunun yapıldığı aktarılmaktadır. Ulurmak Mahallesi'nde bulunan Fahrünnisa Camii ve Türbesi'nin bu kapsamda restore edildiği, Çaybaşı, Hacı Fettah ve Aksinne Mahallelerindeki tarihi yapıların ve mezarlıkların gün yüzüne çıkarıldığı, özellikle Aksinne Mahallesi'ndeki Güldanlı Mezarlığı ile Güreşçiler Tekkesi'nin de bu tür çalışmalara örnek olduğu ifade edilmektedir. Meram sınırlarına dâhil olan Tarihi Konya Bedesteni'nin de kentsel dönüşüm kapsamında Kültür Varlıkları Koruma Kurulu izniyle yenilenerek restore edildiği, bu sayede Osmanlı ve Selçukludaki bedesten kültürünün bugüne aktarıldığı verilen bilgiler arasındadır. Meram'daki Şükran Mahallesi olarak bilinen bölgede ise tarihi binalar ve tarihi olmayan binalar olmak üzere iki grup yapı bulunduğundan bahsedilmekte, alanda 1970 ila 1990 yıllarında yapılmış o dönemin mimari özelliğini

taşıyan yapıların varlığı zikredilmekte ancak bunların tarihi bir değeri olmadığı iddia edilmektedir. Yine bu alanda Osmanlı ve Selçukludan intikal eden tarihi evlerin, hamamların, camilerin, medreselerin, kümbetlerin, çeşmelerin, kale, sur ve at pazarı olarak da bilinen Konya güney giriş kapısının bulunduğu, bunların 1980 yıllarında yapılmış binaların arasında sıkıştığı, tarihi yapıların yakın dönemde inşa edilen binaların temellerinin altında kaldığı savı dillendirilmektedir. Şükran Mahallesi'nde kentsel dönüşüm alanında tarihi değer taşıyan kategoride yer alan yapıların yıkılmayarak korunduğu, bu alandaki kentsel dönüşüm kapsamında Şükran Mahallesi'nde rölöve, restorasyon, restitüsyon, ronservasyon işlemleriyle niteliksiz binaların arasında veya altında kaybolmuş tarihi yapıların gün yüzüne çıkarılmasının hedeflendiği belirtilmiştir. Bu çalışmayla Meram'ın ve Konya'nın kadim kimliğine katkı sağlanacağı ve kentin tarihsel serüvenine ışık tutulacağı aktarılmaktadır (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Kentsel dönüşümün kadim olmaya, kökleşmeye, gelenekselleşmeye izin vermemek anlamına geldiği, kentsel dönüşüme uğrayan semtlerin, mahallelerin tekrar ne zaman kentsel dönüşüme alınacağına bir muamma olduğu dile getirilen hususlardandır. Yarar

“Kentsel dönüşüm bir acayip buluştur ki; kenti değiştirmek isteyen, kentten rant üretmek isteyen her güçlüünün ve gücün bahanesidir. Oysa kent ya da şehir yapaylıkla cazip, müreffeh ve yaşanabilir kılınmaz. Bizim geleneksel dünyamızda şehir kalbe benzetilir. Kalp, kırıla döküle; acıyla, tathıyla bir olgunluğa erişir. Olgun bir kalbi tekrar başa döndürmek ne ise Anadolu'nun en az bin yıllık şehirlerini kentsel dönüşüm ile değiştirmek odur”

demektedir (Mülakat, Yarar, 20.11.2019).

Kentsel dönüşümün sadece binaların yenilenmesi, imar artışı ve değer paylaşılması anlamına gelmemesi gerektiği, kent kimliğinin de dikkate alınarak fiziki, sosyal ve kültürel iyileştirmeyi sağlayıcı bir dönüşümün düşünülmesi gerektiği belirtilen hususlardandır. Akyürek, kentsel dönüşümün kentlerin tarihsel serüvenine ve kadim kimliğine dönük etkilerinin her ne kadar ilk başta olumsuz gibi görünse de bunun sadece konut yapma hedefine odaklanıldığı düşünülmesinden kaynaklandığını ifade etmektedir. Doğal ve tarihi alanların ve şehrin ruhunun da korunması konusuna özen gösterilerek titizlikle hazırlanan bir projenin kentin tarihi dokusunu koruyacağını söyleyen Akyürek *“Kentim kimliğinin korunması için*

belediyeler, bakanlıklar ve diğer kurumlar konu hakkında uzman olan ve sanatsal tasarımlar yapabilecek kişilere görev vermelidirler” demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019). Konuya ilişkin olarak Altay ise

“Şehirlerin içinde buldukları koşullar elbette bir günde oluşmuyor. Bu koşulları bir günde de değiştiremezsiniz. Her şehrin kendi özgün karakteri uygulanacak kentsel dönüşümde rota tayin edici olmalıdır. Böylece kadim şehir kimliği gelecek kuşaklara güvenle aktarılmış olacaktır”

diyerek görüşlerini paylaşmaktadır (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.8.Kentsel Dönüşümün Kentte Hâkim Olan Kültürel Özellikler Bakımından Etkilerinin Değerlendirilmesi

Gelinen noktada köylerde dahi insanların artık kendi ekmeklerini kendilerinin üretmediği, kendi pekmezini kaynatmadığı, küçük ölçekli hayvancılık faaliyetlerinde bulunarak oradan ihtiyaçlarını gidermediği, bunların zahmetli işler olarak görülmeye başlandığı, kırsal da bile bu mümkün değilken kentin ortasında kalmış kentsel alanlarda bunun sürmesini beklemenin makul olmadığı belirtilmektedir. Geçmişte sokak arasında, kapı önlerinde, mahallede yapılan nişan merasimlerinin, düğünlerin bugün kentle bütünleşmiş insanlardan beklenemeyeceği, geçmişte bu organizasyonlarda sadece akrabalar ağırlanırken kentsel yaşamla birlikte davetli sayılarının binleri bulduğu ifade edilmektedir. Akın

“Sağlığımız için aldığımız ilacın dahi yan etkisi var. Size verdikleri var, sizden götürdükleri var. Bir yandan bazı kazanımlar elde ederken diğer yandan bazı şeylerin de yitirildiği muhakkak. Hep geçmişle yaşamak gibi bir şansımız da yok, dünya yenileniyor. Bir de tabi Meram Ortadoğu ülkelerinden gelen çok sayıda göçmeni barındırıyor. Göçle gelen nüfus mahallelerdeki kültürel yapıdaki devamlılığı da ayrıca sekteye uğrattıyor. Kentin aldığı göç ve bunun yarattığı baskı nedeniyle insanların kendi kültürlerini yaşadıkları bir ortamın kalmadığını düşünüyorum”

demektedir. Meramlıların kendi kentinde kentsiz duruma düştüğünü, Şükran’da hayatını sürdürmek isteyen göçmenlerin kentsel dönüşüm projesi start alınca Meram’ın diğer mahallelerine dağıldığını ve kentsel dönüşümün kentin aldığı yoğun göçe çare sunacak potansiyelde olmadığını söyleyen Akın

“Kentsel dönüşümle kentin kültürel dokusunu kurtarmak için adım atıyorsunuz fakat göçle kente gelen aynı insanlar bu sefer de bir başka mahalleye akın ediyorlar. Kentsel dönüşüm kente göç sorunuyla başa çıkmak noktasında verimli bir metot değil. Kentin aldığı göçle başa çıkabilmesinde karşı karşıya

kaldığı sorun, kentsel dönüşümle çözülmesi hedeflenen sorunlardan çok daha öncelikli olmalıdır”

demektedir. Şükran Mahallesi kentsel dönüşümle rehabilite edilmek istenirken buradan kalkan nüfusun kentin başka noktalarında toparlanarak bu sefer orada kültürel açıdan sorunlar oluşturduğu belirtilmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Kentin kültüründe adına ‘şivlilik’ denilen bir etkinlikten bahseden Bulut

“Çocuklarımızı kentin kültürünün unsuru kılan etkinlikler bunlar. Yine bizde fener alayı dediğimiz kentin kültüründe yer etmiş eğlenceler var. Kandillerde kentin insanları arasında süregelen bir etkileşim var. Şimdi biz bunları özler hale geldik. Kentsel dönüşümlerle yeni bir yaşam stiline geliştiği yerleşimlerde, sitelerde kültürümüzün kente özgü bu yönleri ne ölçüde yaşanılır kılınabilecek pek emin değilim”

demekte ve kentteki kültürel birikim hususunda da yine kayıplar yaşanacağı kanaatini belirtmektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Kentsel dönüşümün insanları bir yapının içerisine toplamasının söz konusu olduğu oysa sosyal açıdan kentlerin daha büyük bir mekân algısına tekabül ettiği, düğünlerin, cenazelerin bir arada olunan günler olduğu dile getirilmektedir. Kentsel dönüşüm süreçlerinden önce herkesin birbirinden haberdar olduğu bir yaşam tarzı ve kültürel atmosfer hâkimken apartmanlarla birlikte bu kültür de aşınmaların gözlemlendiğine, alttaki konutta yaşayanın üstteki konutun sakininden habersiz olduğuna değinilmektedir. Acıda, sevinçte ortak bir paylaşımın olmadığı, birbirinden haber alamama, birbiriyle görüşememe, birbirleriyle haberleşememe türünden durumların ortaya çıktığı ifade edilmektedir. Görgülü

“Bu durumu hızlı kentleşmenin kent kültüründe getirdiği bir hastalık olarak görüyorum. Kentlerdeki hızlı büyüme ve bunun bir parçası sayılabilecek kentsel dönüşüm bu açıdan dejenerasyona sebep oluyor. Yerli ahalinin de kendi kültürüne sahip çıkması için biraz gayret göstermesi gerekiyor”

demektedir (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Meram’da halen süren kentsel dönüşümler olduğunu ve bu nedenle sonuçların yeterince belirginleşmediğini belirten Öztürk

“Edindiğim malumat kadarıyla yorumlamam gerekirse maalesef kentsel dönüşüm alanlarında kültürü bitirdik. Ben de Meram’da oturuyorum ancak sitede veya çok katlı bir yerde değil. Güvenlikli bir sitede de değil. Kentsel dönüşüm demek illa on ila on beş katlı, etrafı duvarlarla çevrili, güvenlikli

siteler demek değil. Belki kentsel dönüşümü bu sanarak ve bunu yaparak kısa vadede kendinizi mutlu hissedebilirsiniz. Çocuklarınız sitenin önünde güvenlikten alınıp okula gider, geldiğinde güvenlik tarafından evinize konur. İhtiyaçlarınız da dışarıdan hazır gelir. Pekiyi hayat bu mu? Hayır, hayat bu değil. Yıllar sonra bu tarz bir yaşamda büyüdüğünüz bir birey çok farklı yerlere savrulabilir. O savrulmayı dengelemek lazım. Özel güvenli bir site, özel ilkokul, özel ortaokul, özel bir lise, özel üniversite... Ama hayat bu değil. Hayat paylaşmayı bilmektir. Hiç değilse biraz paylaşabilmektir. Benim yaşam tarzımda mahallenin camisine gitmektir... Kültür zaten paylaşmak demektir”

diyerek fikirlerini ifade etmektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Kentsel dönüşümün kültürel bakımdan olumsuz etkiler içerdiğini belirten Kütükçü bunun eşyanın tabiatı gereği olduğunu söylemektedir. Kütükçü

“Kent dönüşmesiyle kültürel alışkanlıklar da değişiyor. Bunu korumaya yönelik yeni gayretler olduğunu da görüyoruz. Nedir bunlar? Emekli konakları, millet bahçeleri, gençlik merkezleri, hobi bahçeleri... Bunu korumaya yönelik gayretler bunlar, ancak doğal olarak bir taraftan kültürel değişim de yaşanıyor”

demektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Mimari eserlerin kültürel birer obje olarak değerlendirilmesi halinde kentsel dönüşümün kültürel bütün özelliklerimizi yeniden dizayn ettiğinin kabul edilmesi gerekeceği ifade edilen görüşler arasındadır (Mülakat, Gül, 18.10.2019). Kentsel dönüşümün tüketim kültürüne dönük etkiler içerdiği, kentsel dönüşümün ardından bölge insanının ekonomik açıdan refah düzeyinin yükselmesi ve satın alma gücünün gelişmesiyle tüketim alışkanlıklarının da değiştiği diğer taraftan insanlar arasında ilişkiler bakımından birtakım çözümler de meydana getirdiği söylenmektedir. Bayramların kentteki kültür gereği bir arada olunan, konu komşu ziyaretlerinin gerçekleştirildiği günler olduğu, bayram günlerinin artık bir tatil günü olarak kabul edilmeye başlandığı ifade edilmektedir. Alibeyoğlu

“Birbiriyle önceden aynı muhiti paylaşmayan ve kentsel dönüşümünün ardından aynı kentsel alanda büyük ölçüde tesadüfen buluşan insanlar arasında yeni kurulacak ilişkilerde bayramlar gibi dini ve geleneksel günlerde paylaşımların zayıfladığı gözlemlenebilir”

derken kentsel dönüşümün kendi kültürümüzden uzaklaştırıcı etkilerinin bulunduğunu, yeni yaşam tarzının kültürel planda olumsuz etkileri de olduğunu belirtmektedir. Kentsel dönüşümün kentteki kültürü mü etkilediği ya da kentin kültürel ortamındaki değişimin bir sonucu olarak mı kentsel dönüşümün gündeme

geldiği hususunda karşılıklı bir etkileşim olduğu kanaati ifade edilmektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümün ardından farklı özelliklere, farklı kültürlere, farklı gelir seviyesine sahip üç bin kişinin hızlı bir şekilde birlikte yaşamaya başladığı düşünüldüğünde birbirinden kopuk, birbirleriyle etkileşimi olmayan, zaman içerisinde komşuluk ilişkisini de düzgün kuramayan bir yapının karşımıza çıktığını belirten Kavuş

“Yeni yapılan yerlerde arsa sahiplerinin blokları ayrılmaya başladı. Mümkünse site tamamen ikiye ayrılıp, bir kısmı sırf arsa sahipleri, bir kısmı da üye olup belli ücretler verip oradan daire sahibi olanlara ayrıldı ki aralarında negatif bir etkileşim yaşanmasın. Buradaki endişe kültürel uyumsuzlıklardan kaynaklanıyor”

demektedir. Meram özelinde aynı mahallede yaşayan insanların birbirleriyle akraba gibi olduklarını, aynı taşra ilçesinden gelen insanların kendi memleketlisi hangi mahallede oturuyorsa oraya yerleştiğini, komşuluk ilişkileri bakımından Meram’daki insanların hem akraba, hem hemşeri, hem de ahbab olduklarını belirten Kavuş

“Toplumsal kültürümüzdeki bize özgü komşuluk ilişkilerine sahip insanlar. Bunu olumlu manada söylüyorum. Ancak kentsel dönüşümü de en çok isteyen yine burada yaşayan arsa sahipleri. Burada maddi bir gelir elde etme kaygısı da var tabii. Bilmiyorlar ki terk etmeyi esasında hiç istemedikleri, yıllardır yaşadıkları yerler aslında kentsel dönüşümle onların mahallesi olmaktan çıkıyor. Yeni gelen nüfusla birlikte artık o kentsel alan kültürel olarak yeni bir mahalle oluyor ve bu alanın önceki sakinleri küçük bir grup haline geliyorlar. Ve kentsel dönüşümden sonra eski ortamlarını arar oluyorlar, geçmişe öykünüyorlar ancak iş işten geçmiş oluyor”

demektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümlerin kültürel açıdan büyük değişikliklere sebep olduğu, kentsel dönüşüm denince ilk olarak yüksek katlı binaların akla geldiği, bu tip yapılaşmanın bireyi topraktan kopardığı ve tabiattan uzaklaştırdığı belirtilmektedir. Sürecin insani ilişkilerde sıkıntılar meydana getirdiği, en ufak bir problemde bile insanların birbirlerine tahammül edemedikleri bir atmosfer yaratıldığı dile getirilen değerlendirmeler arasındadır (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Konutta yaşama ve mahalle kültürü bakımından kentsel dönüşümün sadece yüksek katlı yapıların oluşması ve nüfusun bunlara transferi olarak düşünüldüğünde mahalle kültürünü bitiren bir sürece dönüştüğü belirtilmektedir. Düğünlerden

nişanlara, yemek kültüründen kendi küçük ihtiyaçlarını kendi becerileriyle temin eden aile yapısına varana kadar pek çok açıdan kentsel dönüşümün kültürel değişim potansiyeli içerdiğini belirten Güleç, kentsel dönüşümlerle kentteki kültürel sürekliliğe bir darbe vurulduğu, kentsel dönüşümün kentin kültürel DNA'sına dışarıdan bir müdahale anlamı taşıdığı fikrindedir. Buradaki müdahaleci tutumun doğal akışındaki bir kültürel nehrin yatağının değiştirilmesini andırdığı ifade edilmektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Konya kültürünün kapalı bir yapıda olduğu algısının bulunduğunu ve gerçekten de bunun doğru bir değerlendirme olduğunu belirten Günay

“Konya kültürünün özgün bir durumu var. Kentteki kentsel dönüşümler ortak yaşam alanı algısını değiştiriyor. Avlu mantığı burada ortadan kalkıyor. Bireyler arasında etkileşim artıyor. Kadınlar kentsel yaşama daha fazla dâhil oluyorlar. Sokak ve avlu mantığı birleşti. Sahiplenme boyutunu kaybettik. Aidiyet hissini kaybettik. Eskiden kapımızın önünden geçeni o sokağın insanları olarak sorgularдық artık korunaklı sitelerde o işi bile güvenliğe havale ettik. Yabancı olarak tanımladıklarımızla, bir başka ifadeyle çevremizde bulunan ancak önceden tanımadıklarımızla etkileşimimiz, bu konuda bir duyarlılığımız kalmadı”

demektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Konuya ilişkin olarak Yazar

“Kentsel dönüşüm, mevcut kültürün kaldırılıp atılmasıdır. Artık o sokakta o yaşlı amca oturmuyordur ve onun bahçesinde kayısı ağacı yoktur. Doğrusu bahçesi de yoktur. O sokakta çocuklar oyun oynamıyordur çünkü o sokak yoktur. O çeşmeden su doldururken suyun dolmasını beklediğiniz esnada zihninizden geçenler ve hatta yoldan geçenlerden aldığımız verdiğiniz selamlar yoktur, çünkü o çeşme yoktur”

demektedir (Mülakat, Yazar, 20.11.2019). Akyürek ise

“Mevcut bir alanın ya da sosyal yapının, çevresel şartlara bağlı olarak ortadan kaybolmasını engellemeye yönelik adımların atılarak; çağdaş yaşam ile kentsel dokunun birbiriyle uyumlu hale getirilmesine dikkat edilmesi gerekir. Kültürel varlıkların orada yaşayan insanlar için daha faydalı hale getirilmelerine önem veren projelerle alanın özelliklerinin korunmasına katkı sağlanmalıdır”

diyerek görüşlerini ifade etmektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019). Altay ise

“Şehirdeki kültürel dinamiklere kentsel dönüşümler elbette etki edecektir. Başarılı bir kentsel dönüşüm çalışmasında o şehrin kültürel özelliklerinin de bir veri olarak masada yer alması gerekir. Bu sayede kentsel dönüşümün şehir kültüründeki olumsuz etkileri bertaraf edilmiş olacaktır”

demektedir (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.9. Kentsel Dönüşümün Projelendirilmesinde ve Uygulanmasında Kentteki Sivil Toplum Örgütlerinin Etkinliğinin Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşüm sürecinde sivil toplumun etkin olması gerektiğine ancak bunun yapılamadığına, Türkiye’de tartışmaya, birlikte düşünmeye, ortak kararlar almaya uygun bir toplumsal yapının ya da toplumda genel olarak buna dair bir beklentinin mevcut olmadığına değinilmektedir. Bir kişide, bir kurumda, bir anlayışta toplanan karar alma güç ve yetkisinin çoğu zaman çok seslilikle değil maalesef tek seslilikle yürüdüğü oysa kentin ortak akılla yönetilmesi, kentsel dönüşüm projelerinin ve uygulamalarının da ortak bir perspektifle geliştirilmesi gerektiği dile getirilmektedir. Akın *“Meram’daki kentsel dönüşüm projelerinde gelip bize fikrimizi soran kimse olmadı”* demektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Kentsel dönüşümlerde binaların dahi yeterince planlı yapılmadığı ve henüz kentsel dönüşümün anlaşılamadığı, anlatılamadığı ayrıca kentsel dönüşümlerde müteahhitlerin halkla karşı karşıya geldikleri ve bu durumun arsa payı oranlarının yükselmesine dolaylı olarak da inşaatlardaki yapı kalitesinin bundan olumsuz etkilenmesine neden olduğu değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşümde temel hedefin dayanıksız yapıların yerine dayanıklı ve modern yapıların üretilmesi olduğu, kaliteyi öncelikle yüzyıl dayanacak binalar yapmak gerektiği ancak arsa payından kaynaklanan maliyetlerdeki artışın burada bir kısıtlılık yarattığına değinilmektedir. Arsa sahiplerinin beklentilerinin karşılanmasına dönük ihtiyaç nedeniyle inşaatta hızlı imalat yapıldığı ve bu anlamda kentsel dönüşümle arzu edilenin aksine sağlıklı binalar yapılamadığı ifade edilmektedir. Müteahhitlerin kentsel dönüşümlerde piyasa koşulları gereği belirli sürelerle teslimat taahhüdünde bulunmak durumunda kaldıkları ve bu gibi hususların imalatlarda kaliteyi düşüren bir boyutu olduğu vurgulanmakta ve kentsel dönüşümle ilgili hedeflerle sürecin sonucunda karşılaşılan tablo arasındaki tezatları dikkat çekilmektedir. Bulut

“Kentsel dönüşüm süreçlerinde açıkçası sivil toplum örgütlerinin herhangi bir etkinliğini, sürece katılımını göremedik. Yasal yetki sınırları içerisinde kalan bir durumdan bahsediyorum. Bakanlık ve diğer resmi kurumların yetkilerini kullandıkları bir süreç var aslında. Sivil toplum örgütlerinin etkinliğinden bahsedemeyiz”

demektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Kentsel dönüşümde sivil toplumun etkinliğinin olduğundan bahsedilemeyeceğini, yalnız mimar ve mühendis odalarının görüşlerinin değil kentte yaşayan bütün katmanların, dernek ve vakıfların, ilgili şahısların da mutlaka görüşlerinin alınması gerektiğini belirten Görgülügil

“Eskiden eşraf vardı. Kentin önde gelenlerine eşraf denir. Kentin gelişmesi ile alakalı bu insanlar ara sıra vilayete, belediyeye çağırılır, görüşleri alınır. Ve belediye meclislerinin teşekküllerinde de bunlara çok ağırlık verilirdi. Bu kültürden biz maalesef rücu ettik. Artık bu insanlardan istifade edilmiyor. Kent olarak, belediyeler olarak, toplum olarak bu insanların görüşlerinden istifade edilmesine şiddetle ihtiyacımız var”

demektedir. Sivil toplum örgütlerinin fikirlerinin alınması halinde kentsel dönüşümün daha başarılı olacağı fikri dile getirilmektedir (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kentsel dönüşüm gibi toplumun tümünü ilgilendiren süreçlerde, kente dair büyük dönüşümlerde şehrin temsil edildiği tüm kurumlarla ilişki ve iletişim kurularak bunların sürece dâhil edilmesi gerektiği, bu sayede sürece ilişkin olumsuz etkilerin minimize edilebileceği, bu yapılırken yöneticilerin ve bu projelerin müelliflerinin de daha esnek, toleranslı olabilmeleri gerektiği söylenmektedir. Sivil toplumdan gelen görüşlerin bu insanların uzman insanlar olmamaları nedeniyle yüzde yüz şehircilik anlayışıyla, planlama teknikleriyle örtüşmeyebileceği ancak halkın beklentilerinin tespiti bakımından bu görüşlerin değer taşıyacağı dile getirilmektedir. Kentsel dönüşüm ilişkin sivil toplumun kanaatlerini de dikkate alan bir istikamette çözüm teknikleri belirlemenin profesyonel kişilerin sorumluluğunda olacağı, bu bakış açısının kentsel dönüşümde iş yükünü artırabileceği ancak bundan kaçınılmaması gerektiği ifade edilmektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019). Ayrıca kentsel dönüşümün uygulanmasından projelendirilmesine kadar şehirdeki meslek odalarının ve sivil toplum örgütlerinin görüşlerinin alınarak bu dönüşümün kente katkıları ve zararları, fayda maliyet analizi gibi bütün girdiler ve çıktılar hususunda kamuoyuna bilgi verilmesinin gerektiği, bunun başarılmasının kentsel dönüşüm sürecini kolaylaştıracağı dile getirilen görüşler arasındadır (Mülakat, Gül, 18.10.2019).

Hemşeri dernekleri, vakıflar gibi sivil toplum örgütlerinin kentsel dönüşüm süreçlerinde söz sahibi olmak, etkin olmak istemeleri halinde buna imkân bulunduğu

ancak bu hususta yeterince istekli bir tavır sergilemedikleri de dile getirilen hususlardandır. Bu organizasyonların kendilerini sorumlu hissettikleri, kendi görev alanı olarak tanımladıkları alanın sınırları içinde kalmaya özen gösterdikleri, kentsel dönüşümlerle ilgili fikrine müracaat edilen vakıf ve derneklerin kendi dünya görüşleri istikametinde öneriler getirdikleri, toplumun tamamını kuşatıcı ve kentsel dönüşüme bütüncül bakan bir anlayış sergileyemedikleri belirtilmektedir. Meslek odalarının görüşlerine başvurulduğuna ve meslek odalarının konuya teknik boyutuyla yaklaştıklarına, ortaya konulan bilgi, belge ve görüşler çerçevesinde bir analiz yapılmaya çalışıldığına, kentsel dönüşüme ilişkin ideal anlamda bir ortak akıl yürütülemediğine değinilmektedir. Kentsel dönüşüm kararı alan kamu idaresinin sürece sivil toplum örgütlerini belki yeterince dâhil etmediği ancak sivil toplum örgütlerinin de hem bu tür konuları sadece kendi zaviyelerinden değerlendirmekle hem de bu konuda yeterince hazırlıklı ve donanımlı olmamakla malul sayılabilecekleri ifade edilmektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Yerel yönetimlerin kurumsal çatıları altındaki belediye meclisleri aracılığıyla ya da komisyonlar eliyle kentsel dönüşümde iletişim geliştirdiklerini ancak bunun diğer belediyelerle ilişkiler ölçeğinde kaldığını belirten Kavuş

“Meram özelinde inşaat mühendisleri, mimarlar, şehir plancıları odası gibi örgütlerle kentsel dönüşümün tartışıldığı dönemler oldu. Projelerde sivil toplum birlikteliği hiçbir zaman ideal şekliyle sağlanamadı. Meram Belediyesi’ne özel olarak değil, on beş yıl büyükşehirde bürokrat olarak görev aldım, genel bilgi olarak söylüyorum. Kentimizdeki sivil toplum örgütleri olması gerektiği kadar etkin değiller. Etkin istişare yapılamıyor. Görüş alışverişi yapılmıştır ancak birebir, beraber, ortak çalışma genel olarak yapılmıyor”

demektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019). Kentsel dönüşüm süreçlerine ilişkin olarak belediyelerin sivil toplum örgütleri ile planlama aşamasında irtibata geçtikleri ancak bu örgütlerin gereken önemi göstermedikleri belirtilen kanaatler arasındadır (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Buna mukabil kentsel dönüşüm projelerine ilişkin olarak kendilerinin halka açık iletişim kanallarından, halkla birlikte yani eş zamanlı olarak bilgilendirildiklerini, kentsel dönüşüm projeleri halkla ne ölçüde ve hangi koşullar altında paylaşılmışsa sivil toplum örgütleri ve meslek odalarıyla da aynı yöntemle paylaşıldığını belirten Güleç

“Fikrimize müracaat edildiğini söyleyemeyiz. Kentsel dönüşümlerde sivil toplum kuruluşlarının ve meslek odalarının önceden görüşleri alınarak sürece dâhil edilmeleri gibi bir anlayış yok. Bu durum kentsel dönüşüm projelerinin başarısız olarak sonuçlanmasında önemli etkenlerden biri”

demektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019). Benzer şekilde görüşlerinin alındığını ancak bunun yeterli düzeyde olmadığını, sivil toplumun ve meslek odalarının da sürece dâhil edilerek alınan kararlarda etkili olmalarının sağlanması gerektiğini belirten Günay

“İşin o boyutu hiç gündeme getirilmiyor, bu irdelenmiyor bile. Kentsel dönüşüm projeleri emtia olarak görülüyor, hızla hedefe ulaşma anlayışı sivil toplumun ve meslek odalarının kararlara katılımına engel oluyor. Kentsel dönüşümlerde maalesef kâr odaklı bir anlayış hâkim”

demektedir. Kentsel dönüşüm projelerinde sivil toplum kuruluşlarının, meslek odalarının görüşlerinin alınması halinde toplum adına çok daha verimli sonuçlar ortaya konacağını, odaların kentsel dönüşümlerde kamu yararını öncelik olarak belirleyeceğini ifade eden Günay

“Bizim toplumumuzda ve kurumlarımızda uzlaşma kültürü maalesef idealin çok gerisinde. Kentsel dönüşüm gibi kentin tamamını ilgilendiren, gelecek kuşakların kaderine yön verecek konularda sivil toplum, meslek odaları vesaire uzlaşmanın en üst düzeyde gerçekleştirilmesi gerektiği kanaatindeyim. Bunun başarılacağını söyleyebilirim”

demektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Kentsel dönüşümün projelendirilmesinde ve uygulanmasında kentteki sivil toplum örgütlerinin etkin olması halinde bu projelerin şimdiki kadar yıkıcı etkiler bırakmayacağı kanaat olarak belirtilmektedir (Mülakat, Yazar, 20.11.2019). Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleşen kentsel dönüşümlerde bu alanlar kentsel dönüşüm alanı ilan edilmeden önce bu mahallelerde anket çalışmaları yapıldığı ve böylece halkın beklenti, talep ve ihtiyaçlarının tespit edilerek kentsel dönüşüm projesine bu istikamette yön verildiği dile getirilmektedir. Kentsel dönüşüm alanı ilan edilen mahallelerde ikamet eden farklı meslek mensuplarından oluşan bir akıl insanlar grubu oluşturulduğu, belediye ile vatandaş arasında yapılacak sözleşme maddelerinin, belediyenin taahhütlerinin, yeni yapılacak konutların mahal listelerinin bu grupla değerlendirildiği belirtilmektedir. Aynı şekilde kira bedellerinin, eski konutların tahliye tarihlerinin, yeni dairelerin projelerinin ve pek çok detayın

değerlendirilerek ortak karar alındığı ifade edilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Kentsel dönüşüm projelerinde, kamu ve özel sektör katılımının yanı sıra, özellikle sivil toplum örgütlerinin ve toplumun farklı kesimlerinin katılımını sağlayan bir planlama anlayışının benimsenmesinin önemine vurgu yapan Akyürek “*Kentsel siyasetin çok aktörlü müzakere süreçleriyle şekillenmesi gerekmektedir, aksi durumda kentsel dönüşümün bir ayağı eksik kalır*” demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019). Konuya ilişkin olarak Altay ise

“Yeterince bu mümkün olmuyorsa da-kaldı ki her fikri uygulamak mümkün değil, biri diğeriyle çelişen fikirler de tartışılacaktır- elden geldiğince toplumun tüm kesimlerinin müşterek memnuniyeti aranmalıdır. Şehri yönetenler olarak sadece bir kesimin değil kentsel dönüşümden doğrudan ya da dolaylı etkilenen bütün kesimlerin memnuniyetini sağlamak asli görevimizdir”

diyerek bakış açısını dile getirmektedir (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.10. Kentli Dayanışması, Hemşerilik Hukuku, Mahallelilik Bilinci Bakımından Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşümle birlikte artık mahalleli olunmadığı, siteli olunduğu, aynı sitede oturduğu halde senelerce birbirini hiç görmeyen insanların olduğu, günlük hayatta ticari ilişkileri olan, samimi ilişkileri bulunan ancak aynı sitede yaşayıp bu alanda birbirlerini hiç görmeyen insanların bulunduğu ifade edilmektedir. Akın

“Herkes otoparkta aracından inip dairesine çıkıyor, dairesinden çıkıp otoparka inip aracına binip işine gidiyor. Bir site toplantısında karşılaşıncı insanlar bir bakıyor meğer yıllardır komşularmış. Eskiden bahçeli evlerden müteşekkil bir mahalleye tanınmayan biri girdi mi herkes onun kim olduğunu merak eder, mahallede oradan olmayan birinin olduğunu fark ederdi. Eskiden mahalledeki evlerimizde kapılarımız yoktu onun yerine bir kilim koyardık. Önce evlerimize kapılar taktık sonra bahçelerimizin etrafını duvarla çevirdik. Korumak amaçlı olarak yapıldı bunlar. O da yetmedi duvarların üzerine teller çektik. Şimdi o da yetmedi en üste bir de dikenli tel çekiyoruz. Her tarafa da kamera koyuyoruz. Demek ki artık ortada üzerine konuşulacak bir mahallelilik bilinci kalmamış”

derken, mahallede yaşayanların birbirini tanımadığını, hayatlarını hep bahçeli evde geçirmiş ve aynı mahallede bir ömür yaşamış insanlardaki ‘aynı mahalleden olma’ duygusunun ortadan kalktığını belirtmektedir. Akın, geçmişte bir sokakta yaşayan insanların artık bir apartmandan ibaret hale geldiğini ifade etmektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019).

Kentsel dönüşümün kentli dayanışması, hemşerilik hukuku ve mahallelilik bilinci konularında olumsuz etkileri olduğu, mahalle ve sokak kültürünü, arkadaşlıkları, komşuluk ilişkilerini ve kentin insanları arasındaki samimiyeti zayıflatan etkiler yarattığı kanaati paylaşılmaktadır. Bulut

“Ben Meram’ın Kalfalar Mahallesi’nde doğan biriyim. Uzunharmanlar Mahallesi’nde yetiştim. O mahallelerdeki kültürü bilen biriyim. Çocukluğumuzun geçtiği yerlerde mahalledeki arkadaşlarımızla o sokaklarda maç yaptık. Akraba ve komşuluk ilişkileri açısından o kültürü yaşayan birisiyim. Meram denildiği zaman Konya’da eski bir yerleşim yeri akla gelir. Tarihimizin olduğu yerler... Ben bugün de müstakil bir evde yaşıyorum. Bizim oralarda mahalle kültürü var. Kapıyı açtığınız zaman karşıdaki komşunuzla konuşabiliyorsunuz. Eşlerimiz birlikte vakit geçiriyor, iyi günümüzde kötü günümüzde komşularımızla hayatı paylaşıyoruz, bir sahiplenme var yani. Cami cemaatinin birbirleriyle olan bir diyalogu var. Ama apartman hayatında bütün bunları bulamazsınız. Apartmanlarda yaşayanlar birbirini tanımakta zorlanabiliyor. Herkes kendi işiyle, aşısıyla, gündemiyle meşgul oluyor. Mahallede yaşarken karşı komşunuzun ışığı yanmasa bunu görür ve kendinizi bir olumsuzluktan sorumlu hissedersiniz. Apartmanlarda bu dahi mümkün değil”

derken, aynı kenti paylaşan insanlar arasındaki hemşerilik hukuku bir yana aynı apartmanda yaşayan insanlar arasında komşuluk hukukunu bulmanın dahi zorlaştığını, kentsel dönüşümlerin kentli dayanışmasını da olumsuz etkilediğini ifade etmektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Kentsel dönüşümün genelde kazalardan kente göç ederek gelen insanların yaşadığı bölgelerde gerçekleştiği, süreçte mahallelilik kültürünün ve dayanışma duygularının zayıfladığı, mahalle kültürünü yaşatmak için muhakkak o mahallede bir sosyal yapının bulunması gerektiği, kentteki ölüm, düğün gibi organizasyonlarda insanların bir araya gelecekleri yerlerin planlamaya dâhil edilmesinin zaruret olduğu dile getirilmektedir. Görgülügil *“Olumlu çalışmalar var. Desteklenmesi lazım. Birlikte olma çabasının, kültürel alışveriş imkânlarının, sosyal ilişkilerin nispeten zayıfladığını görüyorum”* demektedir (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Kent milliyetçiliğinin diğer bir ifadeyle şehir milliyetçiliğinin nasıl geliştiğinin iyi etüt edilmesi gerektiğine değinen Öztürk

“Mahalle değil hatta önce sokaktır oradaki ölçek. Sokakta başlıyorsunuz bilinç edinmeye ve ardından mahallenize dair bir bilinçlenme ve nihayet kentiniz. Küçük yaşlarda bir çocuk sokağa çıkar önce. Sonra ilkokula başlar o çocuk, mahalle okuluna gidilir, zengin de fakir de aynı okulda okur. O çocuğun okul arkadaşlarının aileleri o mahalledendir. Kapıcısı, fırıncısı, ev sahibi olanı,

kiracı olanı hepsiyle hemhal olunur. Ve bu esnada o çocuk mahallesini de tanır. Ortaokul ve lisede ise artık kentini tanımaya başlarsın. Ve şehrini seversin, kentine aidiyetin güçlüdür”

demektedir. Öztürk, yüksek katlı sitelerin, ücretli özel okulların çocuklara bu imkânları sunamayacağını, bu koşullar altında büyüyen çocuklarda mahalleye, kente dair aidiyet hissini ve bilincinin gelişmesinin mümkün olmayacağını vurgularken *“Mahalle bilinci yoksa hemşerilik bilinci nasıl oluşsun? Ben dünya vatandaşıyım kelimesini son zamanlarda çok sık duyar olduk”* demektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Hemşerilik hukukunu koruyabilmek için yeni yapılar, organizasyonlar inşa edildiğini, Bozkırlılar Vakfı, Doğanhisarlılar Derneği gibi dayanışmaya dayalı kurumsal yapılar üzerinden hemşerilik hukukunun korunmasına dönük gayretlerin devam ettiğini belirten Kütükçü

“Hemşerilik hukuku, mahallelilik bilinci artık kalmadı. Dolayısıyla bir erozyon kesin var ama kısmen bu dayanışmanın korunmaya çalışıldığı gayretler de var yeni kentli kültürü içerisinde. Kentsel dönüşümün ardından bu duyguların etkinliği kentsel dönüşüm öncesinde ilişkilerdeki bireylere nazaran çok daha zayıf”

tespitinde bulunmaktadır (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Kentsel dönüşüm yapılan alanlarda ikamet edilecek birim sayılarının artması nedeniyle homojen mahalle nüfusunun daha karmaşık bir nüfusa dönüştüğü, bunun da mahallelilik bilincinin yitirilmesine neden olduğu genel olarak yapılan tespitler arasındadır (Mülakat, Gül, 18.10.2019). Benzer şekilde; kentsel dönüşüm alanının yenilenebilmesi için imarda yani yapılaşma oranında artışla yoğunluk artırımına gidilmeksizin dönüşümün başarılmasının mümkün olmayacağı kaydedilmektedir. Düzenleme ortaklık payı adı altında vatandaşın arsasından yeni imar durumunda kamu için alınan alan miktarının planda ancak artacak nüfusun kullanımına ayrılacak yollara yetecek düzeyde kaldığı, sosyal donatılar için yeterli alanın planda bırakılmadığı değinilen hususlardandır. Sosyal donatılar için kentsel dönüşüm alanında yoğunluğun daha da artırılması halinde kat yüksekliklerinin arttığı, kimliksiz yapıların ortaya çıktığı, yoğunluk artışının beraberinde nüfus artışını, kat sayısında artışı, binalarda bağımsız bölüm sayısında artışı getirdiği belirtilmektedir. Bütün bu durumların komşuluk ilişkilerine, hemşerilik hukukuna ve kentli

dayanışmasına dönük potansiyel olumsuzluklar barındırdığı ifade edilmektedir. Kentsel dönüşümle mahallelilik bilincinin yitirildiğini söyleyen Alibeyoğlu

“On dört dairelik bir apartmanda oturan biri olarak ancak dört daire ile iletişimin olduğunu söyleyebilirim. Bana özgü bir durum olduğunu sanmıyorum. Kendi apartmanımızda oturanları tanımaya fırsat bulamadığımız yaşam alanlarında kentli dayanışmasının, hemşeri hukukunun ve mahallelilik bilincinin gelişmesi de mümkün değil. Kentsel dönüşüm yapı ve nüfus yoğunlaşmasına dayalı çözümlere dayandığından, saydığımız kavramlar bakımından olumsuz sonuçlar doğuruyor”

demektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Kentsel dönüşümün hemşerilik hukukunu, mahallelilik bilincini ve kentli dayanışmasını neredeyse tamamen ortadan kaldırdığı, bu açıdan olumsuz etkilerinin bulunduğu Karatay’ın bazı mahallelerinde bu tarz duyarlılıkların sürdüğü, Selçuklu ilçesindeyse yok denecek kadar düşük seviyede görüleceği değerlendirilmektedir. Meram’da ise yirmiye yakın mahallede ahbablık, hemşerilik, köylülük, akrabalık ilişkisinin girift halde henüz varlığını koruduğu, bir başka bölgede daha yüksek standartlarda bir evde yaşayabilecekken yani yüksek gelir grubundan olmalarına rağmen mahallesini terk etmeyen, babasının, annesinin, amcalarının, dayılarının olduğu mahallede kendi çocuğunun da büyümesini isteyen bir vatandaş kitlesinin yaşadığı belirtilmektedir. Kavuş

“Çocuğunun da kendi çocukluğunun geçtiği mahallede büyümesini isteyen bir kitle var. Kendisiyle aynı ahlaki, kültürü, geleneği çocuğunun da yaşamasını/yaşatmasını istiyor. Yine evinin avlusunda şepit ekmek yapılıns istiyor. Hemen üç yüz metre ileride bir cenaze varsa birleşip o eve yemek götürebiliyor insanlar. İster doğal yollarla, ister belediye eliyle yapılıns fark etmez, kentsel dönüşümlerin ardından oluşan yeni alanlarda, yeni komşuluk ilişkilerinde bu yok. Mahallelik bilinci zaten neredeyse kalmadı. Kentli dayanışması zaten zayıflıyor. Bu şikâyetleri kime sorsanız duyarsınız”

demektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019). Bu kavramlar ve paylaşılan duygular bakımından olumsuz yönlerin baskın olduğu kanaati genel olarak paylaşılmaktadır (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Kentsel dönüşüm yapılan alanlarda mahallelilik bilinci yitirilirken sitede yaşama bilincinin geliştiği, bu alanların kendi kaderine terk edilmesi durumundaysa genç neslin veya yeni neslin buradan ayrılmakta ve geriye ileri yaşta olanların ve emeklilerin kalmakta olduğu değerlendirilmektedir. Yapılan bir ankete verilen yanıtlar gündeme getirilerek dönüşüm öncesi Şükran Mahallesi’nde kiracılık

oranının %65 olduğu, kiracı olanların ise %60'ının işgalci konumunda bulunduğu veya kira ödemeyenlerden oluştuğu, yine bu alanda dezavantajlı kişiler tarafından konutların kullanılmaya başlandığının ve bu kişilerin çoğunlukla göçmen statüsünde Meram'da bulunanlar olduğunun tespit edildiği dile getirilmektedir. Meram'da kentsel dönüşüm yapılan alanların birçoğunda kentlilik bilincinin, mahallelilik veya dayanışma anlayışının kalmadığının belirlendiği, bu mahallelerde yaşayan ve kültürel doku özelliklerimizi sürdürmesini beklediğimiz asli unsur Meramlıların Şükran Mahallesi özelinde kentsel dönüşüm öncesinde nüfus bakımından azınlık durumuna düşmüş oldukları bir tespit olarak ifade edilmektedir. Burada hak sahipleriyle yapılan görüşmelerde *“Mahallede çocuğumuzu sokağa yalnız gönderemiyoruz, yalnız mahallede yürüyemiyoruz, akşam olunca evden dışarı çıkamıyoruz, kapımızın önüne çıkamıyoruz. Mahallede can ve mal güvenliğimiz yok”* diyerek serzenişlerde bulunulduğu, yine burada yapılan tespitlerde birçok hak sahibinin; bir kaç senedir evine hiç gitmediğinin, hiç kira almadığının, evde kimin yaşadığını bilmediğinin belirlendiği dile getirilmektedir. Kentsel dönüşümle eski ev sahiplerinin yeni konutlarda yeniden buluşmalarına imkân sağlanabileceği ve kentlilik bilincine de bu manada kentsel dönüşümün olumlu katkıları olabileceği farklı bir fikir olarak dile getirilmektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Bir davranış biçimi olarak kentli dayanışmasının bugünün kentleri ve kent sakinleri açısından pek de mümkün görünmediği, herkesin kendi olağan gündeminde ve bireysel hayat sınırları içerisinde kalmaya özen gösterdiği, yoğun bir bireyselleşmeden bahsedilebileceği değinilen hususlardandır. Bu bireyselleşmeyi kentsel yaşam ortamının yarattığını düşünmediğini, bunun kaçınılmaz olduğu düşüncesinde olmadığını belirten Güleç

“Avrupa ülkelerinde yaşadığım süredeki gözlemlerim ve tecrübelerimle ifade edecek olursam kentin insanları gerektiğinde kentlilik bilinci çerçevesinde ortak tutum, tavır ve anlayışlar etrafında kolayca bir araya gelebiliyorlar. Bizim kentlerimizde bunun pek mümkün olmadığı aşikâr. Sanki bizde kentsel alanda yaşanacak dönüşümün vaat ettiği rant ve bu ranttan daha çok pay almaya ilişkin kentliler arasındaki rekabet kentlilik dayanışmasını istenen düzeyde mümkün olmaktan çıkarıyor. Mahallelilik anlayışının korunması, sürdürülmesi ise zaten kentsel dönüşümün hedefleri arasında yer almıyor. Mahallelilik bilinci daha önceki yaşanmışlıklar adına o bölgede, aynı insanlarla yaşamını sürdürme iradesini sergilemektir. Kentsel dönüşüm sonrasında inşa edilmiş bir yapıda oturmuş bir birey olarak ifade etmem gerekirse bırakın önceki

mahalledeki ilişki ve iletişim ortamını orada bulmak, aynı apartmanda bulunduğumuz insanlarla beni tatmin edecek komşuluk ortamını dahi bulamadım. Beş yıl aynı binada oturduğumuz halde karşı komşumuz dışında hiç kimseyle tanışmadan oradan ayrılmış olduk. Medeniyetimizin ayakta kalma mücadelesinde size aktardığım kişisel tecrübem aslında içinde bulunduğumuz genel duruma ışık tutmaktadır”

demektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Kentsel dönüşümlerin mevcut haliyle Meram'dakiler de dâhil olmak üzere kentli dayanışması, hemşerilik hukuku ve mahallelilik bilincine olumsuz etkiler içeren bir sürece dönüştüğünü belirten Günay

“Yerinde dönüşüm falan da diyoruz ama gerçek başka. Kentsel dönüşüm alanlarında oturan insanlar asgari ücretle hayatını sürdürmeye, kentte tutunmaya çalışan insanlar. Hasbelkader belki de miras yoluyla bahçeli bir evi var bu alanda, biz burada kentsel dönüşüm yapıyoruz. En kaliteli ya da lüks konutu site ortamında bu insana verseniz bile o evin aidatını karşılayacak ekonomik gücü yok. Ekonomik olarak karşımıza çıkan bu durumda kente tutunamıyor insanlar. Sokağı kaybettik, sokağa duvar verdik, cephe vermedik. Mahalleyi, mahalleliyi kaybettik. Kentsel dönüşümün bu kavramlar bakımından olumlu bir katkısı yok bana göre ancak olumsuz etkisi çok fazla”

demektedir. Günay, Meram'daki kentsel dönüşümlerin de etkisiyle bazı mahallelerin lağvedildiğini, nüfusun yoğunlaşmasıyla mahalle sınırlarında değişiklikler yapılarak bazı mahallelerin ortadan kaldırıldığını, mahallelerin adıyla, statüsüyle ortadan kaldırıldığı bir ortamda mahalle düzeyinde bir mikro bilincin çok da önemsenmediğini söylemenin abartılı bir değerlendirme olmayacağını söylemektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Kentte yaşayanların kentle olan duygusal bağlarının, hemşeri hukuku ve aidiyetinin kurulmasında, kentin tarihi dokusu ve doğal güzellikleri ile şekillenen turistik yapısının, manevi kültürel zenginliklerinin, hemşerisi olmakla övünülen ulusal veya uluslararası alandaki başarılı insanların, kahramanlarının önemli rol oynadığı belirtilmektedir. Akyürek

“Özel kişi ve kuruluşlarca yaptırılacak kentsel tasarım projelerinde, tasarıma veri olacak niteliksel ve niceliksel gelişme hedeflerinin belediyelerle, mal sahibi kişi veya kurumlar arasında işbirliği ve mutabakatla hazırlanması esastır. Sürece hemşerilerin katılımını sağlayacak olanakların kurgulanması ve meraklı kamuoyuyla iletişimin canlı tutulması, planlama kararlarının yurttaşlarca benimsenmesine yardımcı olacaktır”

demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019). Altay ise

“Elbette kentsel dönüşümden sonra ortaya çıkan koşullar bu duygularda birtakım noksanlıklar doğurabilir. Ancak kentsel dönüşümü bütün sonuçlarıyla uygulayıcıların yöneteceği bir süreç olarak görmemek gerekir. Bu şehir, şehri yönetenler kadar ve belki de daha çok şehirde yaşayanlarıdır. Yaşadığımız yapılar değişse de ortak değerlerimizi ve toplumsal ilişkilerimizi korumak hepimizin görevidir. Bu konuda gereken duyarlılığı hep birlikte sergilemeliyiz”

diyerek bakış açısını aktarmaktadır (Mülakat, Altay, 25.11.2019).

4.2.11.Meram İçin Gelecek Perspektifleri

Kentsel dönüşümle, kentsel gelişimle kentte yaşayan insanların beklentilerinde çelişkilerin olduğu oysa Meram’ın türkülere konu olmuş özel bir bölge olduğu, bu özelliğinin mutlaka korunması gerektiği belirtilmektedir. Koruma bölgelerinin yoğun olarak bulunduğu Meram gibi bir ilçede kentsel dönüşüm uygulamanın kolay olmadığı, imar uygulamanın ve belediyeçilik yapmanın zorlukları bulunduğu ifade edilmektedir. Meram’ın özgün yönleriyle ön plana çıkması gerektiği, bütün belediyelerin aynı uygulamaları yapmak zorunda olmadığı, her ilçenin kendi dokusunu, kendi kimliğini dikkate alarak çalışmalar yapılmasının doğru olacağı kaydedilmektedir. Kentin bugün hayatta olan insanlarına emanet edilen Meram’la yeni kuşaklara emanet edilecek Meram’ın makul bir denge içinde geleceğe taşınmasının önemi üzerinde durulmaktadır. Meram’ı Meram yapan asli özelliklerin kaybedilmemesi gerektiğinin, bu özelliklerin en başında yeşil dokunun geldiğinin, eğer bu yeşil doku kentleşmeye ve kentsel dönüşüme kurban edilirse Meram’ın geleceğine ihanet edilmiş olacağının altı çizilmektedir (Mülakat, Kütükçü, 16.10.2019).

Çınarların, pelitlerin ve doğal yeşilin kaybolmadığı, sincapların özgürce dolaştığı, iki katı aşmayan butik evlerin yapıldığı, insanların bahçeli evlerde yaşayacağı bir Meram hayali sıklıkla dile getirilmektedir. Bulut, sit alanlarının, korunaklı alanların olduğu, eski mahallelerin bulunduğu Meram’ın ticari alanların sayısının arttığı, nüfusun belli yerlerde yoğunlaştığı, cazibe merkezlerinin yarıştığı bir yer haline gelmesini doğru bulmadığını söylemektedir. Meram’ın dokusunun, geçmişinin korunması gerektiği, hep beraber Meram’ın sahiplenilmesi gerektiği belirtilmektedir. Bulut

“Ben Konyalıyım, Meram’da doğdum, Meram’da yetiştim. Bugün Selçuklu ilçesinde yaşıyorum ancak Meram’ı daha çok severim. Bütün çocukluğum Meram’da geçmiştir. Sokaklar dar olsa da hala bana sıcak gelir. O sokaklarda adımlarken evler üzerinize yıkılacak gibi gelse de daha samimi bulurum o sokakları. Ben Meram’da bu samimiyetin kaybolmasını istemiyorum. O sokakları ortadan kaldırıp yeni yapılar inşa edince o samimiyeti muhafaza edemiyorsunuz. Modern binalar yapıyoruz ama insanlardaki samimiyet yitiriliyor. Duygular yitiriliyor. Çocukluklarımızdan uzak bir yaşam sürüyoruz. O sokakları ve mahalleleri yitirdiğçe çocuklarımızı telefonla, tabletle, bilgisayarla büyütür hale geliyoruz. Her bayramda çocuklarımızı bayramlaşmaya götürdüğüm yerler orası. Misafirlğe ve komşulara götürmeye çalışırım. Onlar da yaşasın bizim çocukluk duygularımızı isterim. Meram’da kentsel dönüşüm yapılacakmış, yapılsın ancak yeni yapılar Meram’ın dokusuyla uyumlu olsun. Kat yükseklikleri iki katı aşmasın. Kaliteli müteahhitlerle çalışılsın. Süreçlerde işinin ehli insanlar işin başına geçsin. Ekonomik kâr beklentileri değil Meram’ı korumak ve gelecek kuşaklara en sağlıklı şekilde bütün değerleriyle emanet edebilmek öncelikli amaç olsun isterim”

demektedir (Mülakat, Bulut, 19.10.2019).

Taş Cami olarak bilinen yerde dünyaya geldiğini, nüfus olarak Aksinne Mahallesi’ne kayıtlı olduğunu, ilçeler içerisinde ekseriyetle Meram’da yaşadığını, hayatında nirengi noktalarının geçtiği bölgenin şimdilerde Şükran Mahallesi olarak adlandırılan muhit olduğunu belirten Görgülügil,

“Şimdi kentsel dönüşüm için buralar hep yıkıldı. Oralarda kentsel dönüşümün hemen tamamlanması ve Anıt civarına kadar devam etmesi şarttır. Çünkü artık orada yapı çok eskimiştir. Mahallelerin girilecek durumu yoktur. Oralar yeşil dokunun, çocuk bahçelerinin, sosyal yapının gelişmesi için hemen ele alınmalı ve süratle dönüşüm gerçekleştirilmelidir. Yeşil bir Meram’dan bahsederdik. Maalesef Meram’ın yeni açılan caddelerinde yapılaşmanın çok yoğun olduğu bir durumla karşı karşıyayız. Meram’ı yeşillendirmenin gayreti içerisinde olmalıyız. Temiz havanın olduğu, kaynak sularının, akarsuların istifadeye sunulduğu bir yerd Meram. Bu kaynaklar da kuruma noktasına geldi. Buraların tekrar ele alınıp şehrimizin istifadesine sunulması gerekiyor. Caddelerin geniş bir şekilde açılması ve yapılaşma hususunda dikey bir yapılaşmanın yerine yatay bir yapılaşmanın tercih edilmesi gerektiğini ayrıca Meram bölgesindeki sanayinin başka bir bölgeye taşınması gerektiğini düşünüyorum. Bunun için de oralardaki kentsel dönüşümün bir an önce hayata geçirilmesini temenni ediyorum”

demektedir (Mülakat, Görgülügil, 18.10.2019).

Meram’da dikey mimari yapılaşmanın ve siteciliğin olmaması gerektiğini, site mantığının bir şekilde bitirilerek sokak kültürünün gelişmesini umduğunu, sokakta kalabilmenin bir yolunun bulunması gerektiğini belirten Öztürk, gelecekte kent merkezlerinde küçük esnafın yaşama alanı bulduğu bir Meram’ın olmasını arzuladığını belirtirken

“Büyükler olmamalı mı peki? O ihtiyaçlar nasıl giderilecek? X markalı bir şey almak istiyorsunuz, bu insani bir şeydir. Kendinizi öyle iyi hissediyorsunuz. Buna imkânınız var. Bunun için Ankara’ya veya İstanbul’a da gitmemelisiniz elbette. Kentin dışında bir alışveriş köyü kurulmuş olsa Pazar günü sabahtan akşama kadar oraya gidersiniz, sinemaya gidersiniz, yemek yersiniz. Normal hayatınızda, kentin içerisinde bir sütü de marketten almak durumunda kalmazsınız. Bisküvinizi de mahalle bakkalınızdan alırsınız. Ayakkabınızı tamir ettirmek için bir alışveriş merkezinin eksi üçüncü katına inmezsiniz. İdeal olanı alışveriş merkezlerinin kentin dışında olmasıdır. Bir ayakkabı tamiri için de kentin dışındaki bir yere kilometrelerce uzağa gidilemeyeceğinden yaşadığınız mahalledeki kunduracı da aynı mahallede ticaretini sürdürme imkânı bulur. Böylece o da hiç değilse hayatını geçindirecek kadar imkâna sahip olur”

demektedir (Mülakat, Öztürk, 24.10.2019).

Daha nitelikli, yaşanabilir, komşuluk ilişkilerinin ve mahalle kültürünün canlılığını koruduğu bir Meram’da yaşamak arzusu yine altı çizilen ortak idealler arasındadır. Otoparkları, sosyal donatı alanları, spor alanları, çocuk oyun alanları ve en önemlisi yeşil doğal dokusuyla bir bütünlük arz eden, tarihsel yapılarını ve kültürel değerlerini muhafaza eden, kentsel dönüşüm projeleri özelindeyse sosyal dokunun ve işin sosyolojik boyutunun ihmal edilmediği bir Meram’da yaşamak isteği dile getirilmektedir (Mülakat, Alibeyoğlu, 31.10.2019).

Meram’ın ölçek, nüfus gibi kriterler bakımından büyümesinin değil gelişmesinin istendiği, Meramlının kendi oturduğu mahallede/semtte kendi ihtiyaçlarını karşılayabilmesinin arzu edildiği, ilçede asfalt ve kaldırımların muntazam olmasının, Meramlının kendi oyun parkına sahip çıkmasının, sağlık hizmetine kolayca erişilebilmesinin gerektiği altı çizilen hususlardandır. Meramlıların tüketim ihtiyaçlarını bir kilometrekarelik bir alanın içinde çözebileceği, böylelikle mahallesinden taşınmak istemeyeceği, kimsenin mahallesinden şikâyetçi olmadığı bir Meram’ın arzu edildiği belirtilmektedir. Kavuş, belediye hizmetlerine tam manasıyla erişimin mümkün olduğu, alt yapı sorunu kalmamış ve Meramlıların mahallesinden başka bir mahalleye hele başka bir ilçeye gitmeyi asla düşünmeyecekleri bir Meram’ı yaşanılır kılmak istediklerini ifade etmektedir. Evliya Çelebi’nin kitaplarında bahsedildiği üzere Türkiye genelinde Meram’ın bağları ve yeşiliyle anıldığını, Meram’ı korumak, geçmişteki Meram’a yaklaştırmak adına çalışmalara ihtiyaç olduğunu söyleyen Kavuş

“Kimsenin gitmek istemediği, herkesin hep kalmak istediği bir yer olmalı burası. Evlerdeki fiziki koşulların belki değiştiği ama kültürel değerlerin ve

komşuluk ilişkilerinin korunduğu, Meramluların Meram'ı koruduğu bir yer olmalı. Kısıtları olan bir yer Meram. Ne Selçuklu ilçemize benzer, ne Karatay'a... Bir evde nasıl ki üç çocuk var, aynı anne ve babanın evlatları belki ancak üçü de birbirinden farklıdır. Kimi eğitime yatkındır, kimi sanata kimi de ticarete. Oysa aynı genleri taşıyorlar. Aynı anne babanın çocuğu bile birbirine benzemezken, ilçelerin birbirine benzeme yarışını asla anlamam. Meram, Karatay ve Selçuklu... Her ilçe özgün karakteri ve yönleriyle gelişmeli bana göre... Yani aynılaşarak büyüyen ilçeler değil kendi niteliğini koruyarak farklılaşan ve gelişen, bunu bir zenginliğe dönüştüren ilçelerimiz olmalı. Müstakil evlerden apartmanlara taşınan gelir seviyesi yüksek insanlar ardından sitelere geçtiler, şimdi herkes yüz metrekaarelik hobi bahçelerinde. Yoksa insanlar başladıkları yere tekrar dönmek mi istiyor? Bunun üzerinde düşünmek gerekir”

demektedir (Mülakat, Kavuş, 31.10.2019).

Meram'ın iki kısımda düşünülmesi gerektiği; birinci kısmın üçüncü derece doğal sit alanı olan bölge olduğu; buranın Meram diye bilinen asıl bölge olduğu ve bu alanın kesinlikle korunarak kaçak yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiği belirtilmektedir. İkinci kısmın ise Meram'daki kentsel dönüşümlerin yapıldığı ve yapılacağı bölgeler olduğu, buraların Meram'ı temsil eden bölge görünümünden çıktıkları, bu alanlarda yüksek katlı olmamak ve yeşil alanları da artırmak koşuluyla kentsel dönüşüm yapılmasında sakınca olmadığı yapılan değerlendirmeler arasındadır (Mülakat, Aça, 14.10.2019).

Güleç aslen Konyalı olmadığını ancak bir insan hayatı açısından kısa sayılamayacak yirmi beş yıl gibi bir süredir bu kentte yaşadığını, kitaplarda okuduğu, fotoğraflarda ve resimlerde gördüğü ayrıca burada yaşayanlarla temaslarında öğrendiği şekliyle Meram'ın eski halini de bildiğini, Meram'ın yine yeşilin bütün tonları içinde kalmasını arzu ettiğini dile getirmektedir. Meram'ın ticari faaliyetlerin yoğunlaşmasıyla özünü yitirmiş bir kabuktan ibaret hale gelmeye başladığını, kentsel dönüşüm alanları bakımından da uygulanan ve uygulanacak projelerin ardından kentin bu bölgelerinin kentin insanların hayatlarına kattıkları, yaşayan ve yaşadıkları yerler haline gelmesini, kentlinin benimsediği canlı mekânlardan oluşan bir fotoğrafın ortaya çıkmasını çok istediğini aktaran Güleç

“Ortaya çıkacak bu kentsel alanlarda yaşamak, kentin merkezinde oturmak bu kentin insanları tarafından prestij kazandıran bir durum olarak görülsün isterim. Kentsel dönüşüm alanlarındaki değişimin öncelikle yakın çevresini ve ardından topyekûn kenti etkileyeceği muhakkak. Gelecekte nitelikli konut ve ticaret alanlarının bulunduğu, dengeli bir nüfus dağılımının olduğu, doğal dokusunun korunduğu, yeşili ile anılan Meram kimliğinin üzerine titrendiği,

kültürel olarak ve kent dokusu bağlamında sürekliliğin sağlandığı bir Meram hayal ediyorum”

demektedir (Mülakat, Güleç, 10.10.2019).

Yakın geçmişte Alaeddin Tepesi'nin kent merkezi konumunda olduğunu, zamanla Selçuklu ilçesinde Real Alışveriş Merkezi civarı gibi yeni kentsel alanlar meydana geldiğini, bu durumun Karatay ve Meram'ı da kent merkezinin dışına doğru genişleme noktasında tetiklediğini, ilçeler arasında adı konulmadık bir rekabet ortamı oluştuğunu belirten Günay, bunun sona erdirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

Günay

“Bu rekabet nedeniyle biz kenti yaklaşık on altı kilometre yaydık, bunlar birbiriyle ilintili konular. Bakıyorsunuz kent kimliği trend kelime olmuş, kim eline mikrofonu alsın kentlerin ruhundan bahsediyor. Hepimiz aynısını düşünüyor, aynısını söylüyoruz ancak bir taraftan bunu söylüyoruz iş icraata gelince de nedense tam tersi yapıyor. Selçuklu ile Meram'ı kıyaslamak ya da yarıştırmak doğru değil bana göre. Meram'da da on civarında mahallede yapı kalitesinde iyileşmeler gözlemliyoruz ancak kent ortalaması ve ahengi bakımından iyi seviyede değiliz, uyumsuzluklar var. Kentteki dokuyla uyumsuz yapılar oluştu. İki ya da üç katlı evlerin yanında çok yüksek katlı yapılar yükseliyor. Meram bakımından Sivaslı Ali Kemal Caddesi bu duruma örnek gösterilebilir. İşin aslı artık halk bilinçlendi, bu manzaradan rahatsız. Kişisel görüşüm Meram'ın Meram olarak kalmasından yanadır. Meram deyince aklımıza ne geliyorsa yani sosyal doku, doğal ortam, yapılaşma dinamiği, çevresel faktörler vesaire. Meram, kentte çağrıştırdıkları ve hali hazırda içerdiği değerlerle en güzel halindedir. Bırakalım Meram yine Meram olarak kalsın”

demektedir (Mülakat, Günay, 12.10.2019).

Yeni açılan Gazze Caddesi'nde imar hakkının altı katla sınırlandırıldığını oysa bu hak yedi kat olsa daha kullanışlı bir Meram'ın ortaya çıkacağını belirten Akın, imar hakkı bin altı yüz metrekarede bir ev olan ve yeşil Meram olarak adlandırılan bölgedeyse imar hakkı sınırının aşılması, bundan taviz verilmemesi gerektiğini söylemektedir. Meram'da o bölgede var olan dokunun korunması gerektiğine inandığını belirten Akın

“Aksi takdirde şehri kaybetmekle yüzleşmek durumunda kalırız. Bu doku korunmadıkça şehre bir şey katamayız bilakis şehre kaybettirmiş oluruz. Kente dair yitirilen bu dokuların telafisi mümkün olmaz. Bu dokularla birlikte alışkanlıklarımız da yok olup gider. Camilerimizin bahçelerinde dahi bahçe duvarı var. Üstünde ferforje korkuluklar onun da üzerinde yine dikenli tel var. Biz camimizi kimden koruyoruz? Burada bir ahlaki erozyondan da bahsetmek gerekir. Konya'da bazı mahallelere girince kendinizi Beyrut'ta ya da Şam'da zannediyorsunuz. Bunların bazıları da Meram sınırları içerisinde kalmaktadır”

demektedir (Mülakat, Akın, 08.10.2019). Yeşil bir Meram'da, sağlıklı ve nitelikli konutlardan müteşekkil bir çevrede, düzenli parklar ve sosyal yaşam alanlarında, çağdaş yaşam normları ve şehircilik ilkeleri çerçevesinde oluşmuş mahallelerde yaşamının önemine değinen Özçelik *“Nitelikli, seviyeli, eğitim seviyesi yüksek bir kentte yaşamak isterim. Rantiye ve şantiyenin konuşulmadığı, arsa ve yüksek imar haklarının konuşulmadığı bir ortamda olmak isterim”* demektedir (Mülakat, Özçelik, 21.10.2019).

Konya kendi yaşamından bahisle değinen Yazar

“Ben yaş ve tecrübe itibarıyla kendi çocukluğumun geleceği olan Meram'da yaşadım, yaşıyorum. Bahçeli, bahçesinde meyve ağaçları olan bir evimiz var ve kardeşlerimle, anne- babamla beraber yaşadığımız bu büyük ve birkaç katlı ev, şehir kültürünün büyük adamlarını ağırlamış bir evdir. Bu ev düğün de görmüş, cenaze de görmüştür. Bu evin bahçesinden hasat edilen sebze ve meyveler konu komşuyla paylaşılmış, hatta iş yerindeki arkadaşlarım da nasiplenmiştir. Kayısı ya da üzüm mevsimi geldiğinde iş arkadaşlarım bilirler ki bizim bahçeye gidip beraber kayısı ya da üzüm hasadı yapacağız. Bu arada gündelik hayatımızdan ve olan bitenden sohbet edip, yorulduğumuzda bahçenin bir köşesinde evden verilen çörek börekle beraber çay içeceğiz. Kentsel dönüşümün yarattığı bloklarda büyüyen çocuklar bu hikâyeleri okuyamayacakları için tahayyül de edemeyecekler. Doğrusu kentsel dönüşüme uğramış Meram, artık ‘Türbe önünde evi, Meram'da bağı’ olan Konya'nın Meram'ı değildir. Eğer imkân olursa ben yine biraz evvel tarif ettiğim Meram'da oturmak ve yaşamak isterim”

demektedir (Mülakat, Yazar, 20.11.2019).

Gelecekte Meram'ın nasıl bir kentsel alan olması gerektiğine ilişkin düşüncelerini aktaran Akyürek

“Tarihsel ve kültürel mirasımıza da uygun olan yatay mimarinin geliştiği, insanın toprakla ilişkisinin kesilmediği; coğrafi, tarihi ve kültürel kimliğimizi taşıyan; mahalle kültürünün yaşatıldığı; kültür şehri kavramının anlamını bulduğu, muhtaçların, engellilerin de kentsel hizmetlerden en iyi şekilde yararlanabildiği bir Meram... Akıllı şehir altyapısının oluşturulduğu, sakinlerinin Meram'da yaşamaktan, Meramlı olmaktan gurur duyduğu bir Meram'da yaşamak isterim”

demektedir (Mülakat, Akyürek, 23.11.2019).

4.3.Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Kamuoyu Algısı: Yazılı Basın Üzerinde Bir İnceleme

Yukarıda ilgili başlıkta açıklandığı üzere Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen yedi adet kentsel dönüşüm projesi bulunmaktadır. Kent genelinde

kentsel dönüşüm projelerine ilişkin olarak kamuoyunun, kentsel dönüşümlerin uygulandığı alanlarda yaşayan vatandaşların ya da kentsel dönüşümle önceden var olan ve değişen koşullardan etkilenenlerin verdiği tepkiler üzerinde durulacaktır. Yazılı basında ve internet sitelerinde karşılaşılan, genel manzarayı özetler şekilde haber metinlerine ve köşe yazılarına yer verilecektir. Yine belediye yönetiminin kentsel dönüşüm projelerine ilişkin kamuoyuna açıklamaları da basına yansıyan boyutuyla kısaca bu başlık altında gündeme getirilecektir.

Mehmet Gündoğdu imzasıyla yerel yayın yapan bir gazetede yayınlanan köşe yazısında; Meram Belediyesi'nin kentsel dönüşüm projesi için henüz somut bir adım atmadığı belirtilmekte, kentsel dönüşüm sürecinde kendilerine haksızlık yapıldığını savunan bazı vatandaşların eylem yaptıklarına değinilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamasına konu olan kentsel alanda bina ve arsa sahibi olanların belediyeye devredecekleri gayrimenkullerine karşılık alacakları daireleri yeterli bulmadıkları, bu gerekçeyle vatandaşların büyük çoğunluğunun belediye ile anlaşma yapmaya yanaşmadıkları aktarılmaktadır.

Çaybaşı ve Hacıfettah Mahallelerinde uzun bir süredir 18. Maddenin uygulanmasının beklendiği, hatta bir inşaat firması tarafından 2011'de bu kentsel alanda yirmi üç bin metrekarelik bir adada kat karşılığı olmak üzere binaların ve arsaların satın alındığı belirtilmektedir. Sadece birkaç mülk sahibinin bu firmayla anlaşmadığına, firmanın arsa payı anlaşma rakamının yüzde otuzun altında olduğuna değinilmektedir. 2013'te Meram Belediyesi'nin kentsel dönüşüm uygulanacağı gerekçesiyle adaya şerh düştüğü, Mayıs 2015'te Çaybaşı ve Hacıfettah Mahallelerinde kentsel dönüşüm ve yenileme çalışmaları yapılacağından; bu bölgenin kamulaştırılacağına, mülk sahiplerinin on beş gün içinde irtibat bürosuna başvurmaları halinde mülk sahiplerine bedellerinin peşin olarak ödeneceğinin, başvurmayanlara kamulaştırma yasasının 10. Maddesinin uygulanacağını duyurulduğu belirtilmektedir. Köşe yazısında asıl amacın kamulaştırma değil kentsel dönüşüm projesiyle vatandaşlardan kat karşılığı mülklerinin alınması olduğu, belediyenin yol, yeşil alan gibi yerleri vatandaşın mülkünden karşılıksız sağlamayı hedeflediği, bu alanların vatandaştan bedelsiz alındığı ve mülkün kalan kısmı üzerinden hesap yapılarak daire önerildiği aktarılmaktadır. Hacıfettah Mezarlığı

köşesinde yer alan beş yüz metrekarelik arsaya bahse konu inşaat firması tarafından her biri yaklaşık yüz yirmi metrekarelik 2+1 üç daire verilmişken; Meram Belediyesi'nin bir adet iki yüz metrekarelik daire önerdiği, dairenin yerinin, yerleşim planının ve benzer detaylarınsa belirsiz olduğu dile getirilmektedir. Bu nedenle kendilerine karşı adaletsiz davranıldığını düşünenlerin eylem yaptıklarından bahsedilmektedir (Anadolu'da Bugün Gazetesi, 27.02.2016).

Meram Belediyesi tarafından gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin kamuoyunda en çok tartışılanlarından biri de Yenice Mahallesi bölgesini kapsar şekilde gerçekleştirilen ve Altın Hamle olarak adlandırılan projedir. AA'nın kaynak belirtildiği ve ulusal yayın yapan bir gazetede yer alan haberde; Konya'da 2004 yılında Meram Belediyesi'nce Özelleştirme İdaresi'nden satın alınan Et Balık Kurumu Konya Et Kombinası'nın üretimini durdurması nedeniyle sığır üreticilerinin gerçekleştirdiği eyleme değinilmektedir.

Konya Kırmızı Et Yetiştiricileri Birliği Başkanı Nazif Karabulut'un çok sayıda sığır üreticisi ile birlikte geldiği Meram Et Kombinası önünde yaptığı açıklamada kombinanın üretimi durdurması nedeniyle eylem yaptıklarını, 2004 yılında özelleştirme kapsamında Meram Belediyesi'ne devredilen kombinanın üretimi durdurmasının üreticileri mağdur ettiğini söylediği aktarılmaktadır. Haberde, Karabulut'un bu alanda uygulanacak kentsel dönüşüm projesi kapsamında hayvan kesiminin durdurulduğunu ve yeni bir kombina yapılacağını kendilerine söylendiğini oysa yenisi yapılmadan buradaki kesimin durdurulmayacağına söz verildiğini ifade ettiği görülmektedir. Karabulut, verilen sözün tutulmadığını ve kombinanın tekrar faaliyete geçmesi amacıyla eylem yaptıklarını belirtmektedir (Hürriyet Gazetesi, 16.04.2008).

İnternet üzerinden yayın yapan bir haber sitesinde DHA kaynak belirtilerek yer alan haberde; TOKİ işbirliğiyle gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projesi kapsamında düzenlenen yıkım töreninde iki kadının dönemin Meram Belediye Başkanını kürsüde konuşma yaptığı sırada protesto ettiği bilgisi paylaşılmaktadır. Evlerinin değerinin altında ve zorla alındığını iddia eden kadınların

“Evimizi yıkamayacaksınız. Evlerimiz zorla değerinin çok altında alındı. İnsanları kandırıyor. Oraya çıkıp şov yapmasın. Kimse hakkını almıyor.

Resmen yıkıyor. Yatacak yeri yok bu adamın. Bu adam bizim evimizi yıkamayacak. Çözüm yolu üretmiyor. Çözüm üretmediği için buradayız biz. Kimseye hakkını vermiyor. Adaletsizlik yapıyor”

diye yüksek sesle protestolarını sürdürdükleri aktarılmaktadır (Haberler.com, 15.10.2010).

DHA kaynak belirtilerek yapılan ve ulusal yayın yapan bir gazetede yer alan haberde; Meram Belediyesi'nin kentsel dönüşüm alanında kalan yeni hizmet binasının önünde bulunan, otuz bir yıl önce yapılan Et ve Balık Kurumu Camii'nin yıkımına başlandığı duyurulmaktadır. Belediye yönetimi tarafından yıkılan Et ve Balık Kurumu Camii'nin depreme dayanıklı olmadığına, yaklaşık iki yüz metre ilerisine de belediye tarafından bin sekiz yüz kişi kapasiteli yeni bir camii yapıldığının açıklandığı belirtilen haberde, 1984'te yapılan Et ve Balık Kurumu Camii'nin yıkıldığını gören vatandaşların bu duruma tepki gösterdiği aktarılmaktadır. Ayrıca haberde caminin yıkım çalışmaları devam ederken önündeki caddenin trafiğe açık olduğuna ve güvenlik önlemi alınmadığına değinilmiştir (Sözcü Gazetesi, 23.06.2015).

Çaybaşı ve Yenice diğer adıyla Altın Hamle gibi Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen bir diğer kentsel dönüşüm projesi de Aksinne Kentsel Dönüşümü'dür. Yerel bir gazetede Mehmet Ali Eskipostacı imzasıyla yer alan haberde; Aksinne Mahallesi kentsel dönüşüm çalışmaları için yaklaşık haber tarihinden iki yıl önce vatandaşların imza attıklarından fakat evlerinin henüz yıkılmadığından bahsedilmektedir. Vatandaşların evlerinin bir an evvel yıkılmasını istediklerine, Meram Belediyesi'nin kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında mağdur edildiklerini ifade ettiklerine değinilmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında Aksinne'de bir çalışma yapılmadığını savunan mahalle sakinlerinin

“Mahallede kentsel çalışmalar durdu. Burada kentsel dönüşüm bekleyen yüzlerce metruk bina var. Yaklaşık iki yıl önce bize gelerek kentsel dönüşüm için imza istediler. Belediyeye güvenerek imzalarımızı attık. Belediye anlaşma sağlanan hak sahiplerinin evlerini yıkmaya başladığını bildiriyor ama bizim evlerimiz henüz yıkılmadı”

dedikleri aktarılmaktadır. Aksinne Kentsel Dönüşüm Bürosu'nun tapu alımlarından dolayı Çaybaşı Mahallesi'nde bulunan kentsel dönüşüm müdürlüğüne taşınması

nedeniyle mahallede bilgi alacak bir yetkili bulamadıklarından şikâyetçi olan vatandaşların

“Mahallede yıkımdan geçtik, muhatap bile bulamıyoruz. En son ki görüşmemizde bize yüzde altmışa yakın anlaşma yapıldığı söylenmişti. Fakat uzun zamandır bekliyoruz. ‘Eğer imza atmazsanız, mülkünüzü değerinin çok altında alırsınız’ diyerek zamanında bizi anlaşmaya zorladılar. Mahalle şu anda Suriyelilerin ve tinercilerin yuvası haline geldi. Birçok binada çatlaklar ve göçmeler görülüyor. Bizden çok daha sonra imza atan fakat evleri hemen yıkılan insanlar var. Biz arsa sahipleri olarak şu anda mağdur durumdayız. Belediye bizim sesimizi duysun ve anlaşma sağlanan yerlerde yıkım çalışmalarına bir an önce başlasın”

ifadelerini kullandıkları belirtilmektedir (Konya'nın Sesi Gazetesi, 22.02.2017).

Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen Şükran Kentsel Dönüşümü'ne ilişkin olarak internette yayın yapan bir haber sitesinde yayınlanan haberde bu projenin kentin kalbinde yer alan bir kentsel alanda gerçekleştirildiği belirtilmektedir. Belediye yönetiminin açıklamalarına yer verilen haberde Şükran Mahallesi'ndeki bu dönüşümün Tarihi Bedesten Çarşısı'yla bütünleşmesiyle birlikte Konya'nın çok büyük bir değere de kavuşmuş olacağı vurgulanmaktadır. Yaklaşık elli yıllık yapı stoku ile beraber bu kentsel alanın ekonomik anlamda değerini kaybettiği, yapı stoku iyileştirilerek alanın kent ekonomisine kazandırılmasının amaçlandığı aktarılmaktadır. Bu kentsel alanın Mevlana Kültür Vadisi'nde bulunan Bedesten Çarşısı'nın hemen bitişiğinde olması nedeniyle mevcut durumuyla kentin imajını olumsuz etkilediğine, buradaki yapıların fonksiyonelliğini yitirdiğine, işlevini kaybettiğine, ekonomik ömrünü tamamladığına değinilmektedir. Şükran Mahallesi'ndeki dönüşümün Bedesten'le bütünleşmesiyle birlikte Konya'nın büyük bir değere kavuşacağı savunulmaktadır (Timeturk.com, 21.08.2016).

Yerel bir gazetede Mustafa Ekmekcioğlu imzasıyla yayınlanan köşe yazısında; her mülk sahibinden ayrı bir ses çıkmasına rağmen onlarla anlaşarak Şükran Mahallesi'nde büyük bir değişim için çaba sarf eden belediye yönetiminin bu tutumu desteklenmektedir. Meram ilçesinin kentsel dönüşüm alanında da örnek olacağı düşüncesi dile getirilmekte, bu alandaki projeye çok kısa bir zaman içerisinde yapılan yıkımların yerine sosyal, çevreci, yatay ve kaliteli binaların

yükselmesi ile birlikte Meram'ın çehresinin değişeceği görüşü paylaşılmaktadır (Anadolu'da Bugün Gazetesi, 09.05.2017).

Bir yerel gazetenin internet sitesinde Salih Acıbadem imzasıyla yer alan haberde; Meram Belediyesi tarafından Şükran Mahallesi'nde yürütülen kentsel dönüşüm faaliyetleriyle yıkımların ardından bölge halkı tarafından pek bilinmeyen tarihi yapıların ve tarihi dokunun ortaya çıktığı anlatılmaktadır. Eskiden sokak aralarında kuytu yerlerde kalan eserlerin yakın gelecekte halkın ilgi odağı olmasının beklendiği dile getirilmektedir. Haberde Sırçalı Medrese, Hasbey Darul Huffazı, Erdemşah Mescidi bu kapsamda sıralanan eserlerdir (Merhabahaber.com, 13.07.2017).

Ulusal ölçekte yayın yapan bir gazetede Mehmet Ali Kayacı imzasıyla yer alan haberde; Şükran Mahallesi kentsel dönüşüm çalışmalarının Gürcü Hatun Sokak üzerinde yer alan Kürkçü Mescidi'nde ağır hasara neden olduğu ifade edilmektedir. Oluşan hasar nedeni ile mescidin ibadete kapatıldığı ve imamın bir başka camide görevlendirildiği aktarılmaktadır. Bu tarihi yapı hakkında bilgi verilen haberde Kürkçü Mescidi'nin Hacı Mahmut Marangoz'un himayesinde ve mahalle sakinlerinin yardımları ile inşa edildiğine değinilmektedir. 1700'lü yıllardan itibaren o bölgede Kürkçü dükkânlarının yoğun olması nedeniyle mescide Kürkçü Cami isminin verildiğinden, şimdiki ismiyle Tellal Pazarı veya Bit Pazarı olarak bilinen bölgenin o zamanlarda 'İSBA Bazarı' ismiyle anıldığından bahsedilmektedir. Mescidin tahrip olduğu ve bakım onarım işlemleri için Konya İl Müftülüğü ile Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne başvuruların yapıldığı ancak henüz bir çalışmanın başlatılmadığı aktarılmaktadır (Sözcü Gazetesi, 21.02.2019).

Benzer şekilde Şükran bölgesindeki tarihi yapılara dikkat çeken ve İHA kaynak olarak belirtilen, ulusal ölçekte yayın yapan bir gazetede yer alan haberde; Ayine Sokak'ta bulunan ve depo olarak kullanılan yapının yıkım çalışmaları esnasında tarihi kalıntı olduğu tahmin edilen bir esere rastlandığı anlatılmaktadır. Haberde müze müdürlüğü denetiminde gerekli inceleme ve araştırmaların devam ettiği, kentsel dönüşüm çalışmalarında Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

Müdürlüğü ve Müze Müdürlüğü ile koordineli çalışıldığı belirtilmektedir (Karar Gazetesi, 05.05.2017).

Altın Hamle Kentsel Dönüşümü'ndekine benzer şekilde Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel dönüşümler arasında en hareketli gündemi beraberinde getiren ve kamuoyunda spekülasyonlar yaratan kentsel dönüşümlerden biri de Ulurmak Kentsel Dönüşümü'dür. Ulusal bir gazetede yer bulan ve Ulurmak Ali Hoca, Ulurmak Saka ve Fahrünnisa Mahallelerindeki kentsel dönüşüme vatandaşlardan gelen tepkileri anlatan haber bunu kanıtlar niteliktedir. Haberde kentsel dönüşüm ve imar uygulaması projesinin bölge sakinlerince hiç de iyi karşılanmadığı, bunun sebebinin ise aynı kentsel alanda inşaat firmaları mülk sahiplerine yüz elli metrekare arsa için bir daire önerirken, Meram Belediyesi'nin üç yüz metrekare arsaya bir daire önermesi olduğu anlatılmaktadır. Belediyeyi protesto eden mahalle halkının yolu çift taraflı trafiğe kapatarak eylem yaptığı, pankartlar açan ve sloganlar atan arsa sahiplerinin olaysız bir şekilde dağıldığı aktarılmaktadır. Mahalle sakinleri adına açıklama yapan Seyit Yalçın'ın, gayrimenkulleri konusunda belediyenin yanlış imar ve hakkaniyete aykırı yaklaşım sergilediğini belirttiği,

“Belediye Başkanı hanımefendi taleplerimizi dinlesin ve hakkımızı versin. Yapılan düzenlemelerle bizler büyük mağduriyet yaşıyoruz. Mülkiyet hakkımız ve ekonomik özgürlüğümüz gasp edilmektedir. Gayrimenkullerimiz serbest piyasa koşullarına aykırı şekilde özel inşaat firmalarıyla anlaşma hakkı verilmeden Meram Belediyesi tekeline zorlanmıştır. Oysa hemen yanı başımızda Karatay Belediyesi sınırları dâhilindeki vatandaşlar istediği özel inşaat firmasıyla anlaşabiliyor. Kentsel dönüşüm projesinde gayrimenkullerimize uygulanacak emsal oran artsın. Mağduriyet yaşamak istemiyoruz. Aksi halde mücadelemizi sonuna kadar sürdüreceğiz ve tüm platformlarda hukuki mücadeleyi başlatacağız. Umarız belediye bu yanıştan vazgeçer de, vatandaşın malı kentsel dönüşüm adı altında rantsal dönüşüme kurban gitmez”

dediği aktarılmaktadır (Milliyet Gazetesi, 25.02.2016).

Benzer şekilde ulusal yayın yapan bir gazetede Hasan Dönmez imzasıyla yer alan haberde; Meram Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm uygulanacak mahalle sakinlerinden yaklaşık iki yüz kişinin belediyenin üç yüz, dört yüz metrekare arsaya karşılık bir daire verdiğini belirterek bu durumu protesto ettiği belirtilmektedir. Vatandaşların caddeyi trafiğe kapatarak belediyeyi protesto ettiğine değinilmektedir. Haberin devamında Meram Belediyesi'nin Ulurmak Ali Hoca, Ulurmak Saka ve

Fahrünnisa Mahalleleri'nde kentsel dönüşüm projesi başlattığı, proje kapsamında evleri yıkılıp, yenisi yapılacak mahalle sakinlerinin Meram Belediyesi'nin önerisine duydukları tepkiyi dile getirdikleri aktarılmaktadır. Vatandaşların yıkılacak evlerinin kent merkezinde olduğunu ve arsalarının değerinin yüksek olduğunu iddia ettikleri, belediyenin bedel biçtiği bir dairenin az olduğunu ifade ettikleri yer almaktadır. Bu durumu protesto etmek için toplanan, aralarında kadın ve çocukların da bulunduğu yaklaşık iki yüz kişinin Karaman Caddesi'ni trafiğe kapattığı, dönemin Meram Belediye Başkanını protesto ettikleri, ellerinde 'Rantsal dönüşüme hayır', 'Başkan Fatma, bizi ranta satma', 'Fatma Toru, alamazsın oyu', 'Başkan Fatma Toru, Allah'ım sen bizi ondan koru' yazılı dövizler taşıyıp sloganlar attıkları ve bir süre araçların geçişine izin vermedikleri haberde aktarılmaktadır. Mahalleli adına konuşan Seyit Yalçın'ın

“Biz hakkımızı istiyoruz. Sesimizi normal olarak duyuramıyoruz. Başkanımızdan defalarca randevu istedik, vermedi. Konuşmak, hak aramak suç değil. Biz de hakkımızı arıyoruz. Bu kadar insan macera olsun diye gelmedi buraya. Haklı olandan korkuyorlar. Biz haklıyız, bizden korkuyorlar. Hakkımızı alana kadar eylemlerimiz demokratik yollarla sürecek. Bizim isteğimiz, diğer merkez belediyeler kentsel dönüşümde ne veriyorsa, biz de aynısını istiyoruz. Bize örnek daire gösterdiler. Daire Bolşevik devriminde işçi sınıfına ayrılan daireler gibi. Biz arsalarımızın karşılığını istiyoruz”

dediği bilgisi paylaşılmaktadır (Hürriyet Gazetesi, 29.05.2016).

Aynı eyleme değinen ve yerel bir gazetede Kerim Atıcı imzasıyla yayınlanan haberde; Ulurmak Ali Hoca, Ulurmak Saka ve Fahrünnisa Mahalleleri sakinlerinin kentsel dönüşüm noktasında yaşanan sıkıntılar nedeniyle üçüncü kez eylem yaptıkları, eylemcilerden Leyla Koca'nın *“Hak ve adalet istiyoruz. Belediye hakkımızı vermiyor. Hakkımızı vermelerini istiyoruz. Hepimiz seçimde başkana oy verdik”* dediği aktarılmaktadır. Mahalle sakinlerinden Yalçın'ın sözleri ise bu haberde

“Kentsel dönüşümü ilk duyduğumuzda çok sevinmiştik. Ancak sevincimiz yarım kaldı. Önce Meram Belediye Başkanının ardından kentsel dönüşüm bürosundaki görevlilerin yaptığı açıklamalar bizleri üzdü. Önceki yıllarda mahallemizin hemen bitişiğindeki virane yerlerde kentsel dönüşüm uygulandı. Mesnevi Konutları ile çevre bir nebze olsun güzelleştirildi. Şefikcan bölgesinde de gecekonduların yerini lüks apartmanlar ve işyerleri aldı. Havzan, Hurdalık, İtfaiye ve Kömür Tevzi mevki gibi belediyenin uhdesindeki yerlerdeki yapılar da yüksek katlı binalara yerini bırakmıştır. Meram'ın Küçükkovanağzı ve

civarındaki mahallelerde müteahhitler ile belediye yetkilileri adeta yarış edencesine kentsel dönüşüm yaparak bu mahallelere güzellikler katmaktadır. Ulurmak Ali Hoca, Ulurmak Saka ve Fahrunnisa Mahallesi'nde ise halkın rızası alınmadan zorbalık yapılıyor”

şeklinde yer almaktadır. Belediyenin tutumunu eleştiren Yalçın'ın

“Belediye mülkiyet hakkımızı hiçe sayıyor. Hak mağduriyetimiz yüzde 50'yi buldu. Bize nasıl evler vereceklerini de bilmiyoruz. Belediye yetkilileri bizi tehdit ediyor. Bizi sokağa atmakla tehdit ediyorlar. Belediye iki taraflı olması gereken bu anlaşmaları tek taraflı olarak yapmaya çalışarak serbest irademizi de elimizden almaya çalışmaktadır. Yasaya göre ancak taraflar arasında anlaşma sağlandıktan sonra tahliye, yıkım, parselizasyon gibi hususlar devreye girecektir. Belediye hakkımızı gasp ediyor”

dediği aktarılmaktadır (Merhaba Gazetesi, 25.04.2016).

Yukarıda özetle değinildiği üzere Meram Belediyesi öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel dönüşümlere ilişkin olarak halk tepkisi ve kamuoyu algısı çoğunlukla olumsuz yönde şekillenmiştir. Kamuoyu algısı bakımından Meram Belediyesi'nin kentsel dönüşüm projelerinde vatandaşın mülkiyet hakkına müdahale edildiği, kentsel dönüşümle oluşacak yeni mülkiyet durumunda vatandaşın belediye tarafından sunulan önerinin tatmin edici bulunmadığı vurgulanmaktadır. Her ne kadar belediye kaynaklı açıklamalarda aksi dile getirilmişse de kentsel dönüşüm alanlarındaki çalışmalar esnasında, geçmişten bugüne var olan ve kentin hafızasında yer etmiş ibadethanelere gereken özenin yeterince gösterilmediği kamuoyu algısı bakımından dile getirilebilecek bir diğer husus olarak karşımıza çıkmaktadır.

SONUÇ

Kentsel dönüşüm kavramının literatürde ifade ettiği anlam ile Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında karşımıza çıkan tablo arasında kimi farklılıklar olduğu değerlendirilmektedir. Benzer bir durum Meram Belediyesi'nin aktör olarak yer aldığı kentsel dönüşümlerde de geçerlidir. Kavramsal olarak kentsel dönüşümün uygulamalara birebir yansıtılması durumunda süreçlere ilişkin olumsuzlukların azalacağı öngörülmektedir. Türkiye'de kentlerin kontrolsüz büyümesinin kentsel dönüşümleri kaçınılmaz hale getirdiği, bu durumun Meram için de geçerli olduğu fikri dile getirilmekteyse de kentsel dönüşüm uygulamalarının alanda yaşayan kentlilerin sadece ekonomik beklentilerini karşılamaya odaklı bir bakış açısına sahip olduğu, kentsel dönüşüm kavramının gerektirdiği standartları karşılamakta yetersiz kaldığı bir tespit olarak ifade edilebilir.

Kentlerin göç alarak büyümesi sürecinin önceden planlanarak ve denetlenerek gerçekleşmesi durumunda kentsel dönüşümün kaçınılmaz bir süreç olmayacağı anlaşılmaktadır. Daha çok deprem riski üzerinden toplumsal meşruiyeti kurgulanan kentsel dönüşümlerin gündeme getirilmesinden önce ilk andan itibaren denetlenebilir yapılaşma süreçlerinin kamu otoritesinin teminatı altında eksiksiz sürdürülmesinin kentteki toplumsal yapının kendi niteliklerini koruması bakımından daha değerli olduğu belirtilebilir. Genel olarak yerel yönetimlerin yapılaşmayı denetleyici rolünün siyasal kaygılarla ihmal edildiği, bu ihmalin doğurduğu olumsuz sonuçların ortadan kaldırılması amacıyla kentsel dönüşümlerin bir proje olarak gündeme getirildiği, teknik açıdan değilse bile sosyal koşullar bakımından yeterince kapsamlı bir hazırlık sürecine de dayanmadıkları tespit edilebilir. Elbette bu değerlendirme Meram Belediyesi özelinde hayata geçirilen kentsel dönüşümlere ilişkin olarak da yinelenebilir.

Depreme dayanıksız yapıların kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yıkılarak ortadan kaldırılmasının ardından mevzuat hükümlerine uygun şekilde ruhsatlı yapıların bu kentsel alanlarda imal edilmesi aşamasıyla eşzamanlı şekilde gerçekleştirilen başkaca uygulamaların kentsel dönüşümün amaçlarıyla örtüşmediği bilakis çelişik bir tablo ortaya koyduğu açıktır. Kentsel dönüşüm uygulamaları

Türkiye genelinde ve Meram’da sürerken kentsel alanlarda bulunan, yasal olmayan, ruhsatsız ve depreme dayanıksız yapıların “İmar Barışı” adı altında beyan esasına dayalı olarak kayıt altına alınması ve bir nevi yasallaştırılması kentsel dönüşüm projelerinin gerekçesi konumunda bulunan depreme dayanıklı konut stokunun artırılması hedefiyle büyük bir tezat içermektedir.

Kentsel dönüşüm alanlarında ortaya çıkan lüks konutlarda yaşamını sürdürecektir, ekonomik açıdan gelir seviyesi yüksek kentli nüfusla önceden bu alanda yaşayan ve kentsel dönüşüm sayesinde bu alandan konut edinebilmiş, ekonomik açıdan gelir seviyesi düşük nüfusun aynı kentsel mekânları paylaşmaya zorlanması yeni sosyal sorunlar yaratma potansiyeli taşımaktadır. Meram Belediyesi eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşümlerin ardından ortaya çıkan yeni yaşam alanlarında bu açıdan pek çok sorunla karşılaşıldığı ifade edilebilir. Geçen zaman zarfında ekonomik, kültürel, sosyal açıdan birbirinden farklı bu iki kentli kümesinin yeni yaşam alanında beraberce yaşamalarının pratikte pek de mümkün olmadığı anlaşılmaktadır. Kentsel dönüşüm süreci sonucunda kentsel dönüşüm alanında proje öncesinde yaşayan nüfusun bir başka kentsel alana transferinin gerçekleştiği ve bu durumun da kentte başkaca sorunlar yaratabildiği söylenebilir.

Kentsel dönüşümlerin ardından ortaya çıkan sitelerde öncekine nispetle komşuluk ilişkilerinin zayıfladığı, geniş aile yapısının yeni yaşamsal koşullardan olumsuz yönde etkilendiği ve kentsel dönüşümden sonra ortaya çıkan kentsel alanlardaki yapılarda kentin özgün kimliğinin yansıtılmasına ilişkin kaygıların yeterince taşınmadığı kaydedilebilir. Meram Belediyesi özelinde ifade edilecek olursa; hem başlangıç aşamasında olan hem de tamamlanan kentsel dönüşümlerde eleştiri olarak en çok dile getirilen konular arasında bu husus yer almaktadır.

Kentsel dönüşümün, uygulandığı kentsel alandaki toplumun sosyal dinamiklerinden bağımsız şekilde salt yapıların yenilenmesine ve eskinin reddedilerek yeninin yüceltilmesine dönüşen bir anlayış haline gelmesinin ortaya çıkardığı olumsuz sonuçlar olduğu yadsınamaz bir gerçektir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyolojik boyutun ihmal edildiği, kentsel süreklilik içeren bir kavram olarak kentlilik bilincinin, hemşeri hukukunun, mahalle kültürünün, kentsel

kimliğin, kentsel aidiyet duygusunun ve bunu oluşturan sembollerin, gelir dağılımında adalet ilkesinin ve toplumsal barışın dönüşümden olumsuz etkilendiği görülmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulanan kentsel alanlarda mahalle isimlerinin değişmesi ya da o kentsel alanda önceden var olan bir kültürel mirasa, kente özgü bir unsura atfen yıllar önce belirlenen mahallelerin isimleriyle birlikte ortadan kaldırılması kentsel dönüşümün kentlilik bilincine ve kent kültürüne verdiği ağır bir hasar olarak not edilebilir. Kentsel dönüşümler kentsel hafızadaki sürekliliğe darbe vuran boyutuyla kentlilik bilincini olumsuz etkilemektedir. Yine Meram özelinde ifade edecek olursak; Meram Belediye Meclisi kararıyla belirli semboller, mekânlar, köprü, çeşme gibi kentin kimliğinde yer alan ve kültürel atmosferi, yaşayış formlarını sembolize eden mahalle isimleri ve mahalleler kentsel dönüşüm süreçlerinin de bir parçası olarak ortadan kaldırılmış bulunmaktadır.

Elbette kentsel dönüşümün mülkiyete ilişkin kimi sorunlara da bir çözüm sunduğu ifade edilebilir. Konuya bu açıdan yaklaşırsa; kentsel dönüşüm alanında bulunan kaçak yapılarda barınanların ve bu alandaki mülk sahiplerinin elinde dönüşümden önce yapıya ilişkin tapu kaydı bulunmamaktadır. Benzer şekilde ölüm, intikal, veraset gibi konulardan doğan aidiyete ilişkin yasal sorunlar kentsel dönüşümle sonlandırılmakta ve yeni yapılarla bir tapu sahibi olunması sağlanmaktadır. Bu açıdan kentsel dönüşümlerin kentin benimsenmesine ve kentlilik bilincine olumlu katkılar yaptığı da ifade edilebilir. Kentsel dönüşümlerle Meram'da da mülkiyet konusundaki parçalı yapının sonlandırılmaya çalışıldığı, kentteki huzur iklimine zarar veren mülkiyet çatışmalarının nihayete erdirilmesinin bir amaç olarak belirlendiği söylenebilir.

Kentsel dönüşümlerin kentteki düne dair izlerin giderek silikleşmesi, biri diğerinin kopyası kentlerin yaratılması sonucunu doğurduğu ve bu durumun kentte yaşayan fertlerin kenti özümsemelerinin ve sahiplenmelerinin önündeki en büyük engelle dönüştüğü tespit edilmektedir. Kentsel dönüşümler kentte insan ömrünü aşan sürelerde ve tekrarlarla oluşan kültürel birikimin kuşaklar arasında transferini zora sokmakta, kent kültürü kentsel dönüşümlerden olumsuz yönde etkilenmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının ortak buluşma mekânlarının yitirilmesine neden olduğu, kentsel alanda sürüp giden sosyal yaşamda ve beşeri/ticari gündelik yaşamsal pratiklerde radikal bir değişimi dayattığı, yerel hizmetlerin yerine getirilmesinde kolaylıklar sunsa da kent genelindeki nüfus dağılımında dengesizlikler meydana getirdiği belirtilebilir.

Sadece yasal yetki sınırları içerisinde kalınan ve teknik bir çalışma olarak algılanan kentsel dönüşüm uygulamalarında, dönüşümün gerçekleştirileceği kentsel alanda yaşayan fertlerin görüşlerinin alınmasının yeterince önemsenmediği, bu alana hizmet götürecektir pek çok devlet kurumuyla eş güdümlü çalışma anlayışının benimsenmediği ifade edilebilir. Kentsel dönüşüm süreçlerinin planlama ve uygulama aşamalarında, ortaya çıkacak sonuçlardan sadece dönüşümün uygulandığı kentsel alanın değil bütün bir kentin etkileneyeceği düşünülürse, kentte etkin sivil toplum örgütlerinin, kentin kanaat önderlerinin, kentteki kültür adamlarının sürece katkı vermesine dönük çabaların yetersiz kaldığı gözlenmektedir. Meram Belediyesi tarafından gerçekleştirilen kentsel dönüşümlerde de benzer bir durum söz konusudur. Halkın kentsel dönüşümü ne ölçüde talep ettiği ya da benimsediği yeterince ölçülmemiş, kentsel dönüşümün teknik boyutu ön planda tutulmuş, alınan kararlara kentsel dönüşüm alanına proje sonrasında kamusal hizmet götürecektir diğer kurum temsilcilerinin henüz proje aşamasında katılımı gerçekleşmemiştir. Yine kentteki etkim sivil toplum örgütlerinin, kentin kanaat önderlerinin ve kültür adamlarının bakış açısı kentsel dönüşüm proje ve uygulamalarına yeterince yansıtılmamıştır.

Yapıların yenilenmesini esas alan bir bakışla planlanan kentsel dönüşümlerin uygulama aşamasında yarattığı sonuçlar değerlendirildiğinde, bu projelerde kentin ortak hafızasının, ortak değerlerinin, uzunca bir zaman diliminde oluşan kent kimliğinin ve kent kültürünün yok sayıldığı kaydedilebilir. Benzer şekilde kentsel dönüşümlerin kentlerin tarihsel yolculuğuna yapay bir müdahale içerdiği, doğal olanın yerine yapay olanı koymayı amaçladığı ve yeterince katılımcı bir bakış açısı da içermedikleri görülmektedir. Kentte nüfus bakımından yarattıkları hareketlilik ve yer değiştirmelerle, kentteki küçük esnafın ticaretteki ve kentin kültürel ortamındaki rolünü ihmal eden bakış açısıyla kentsel dönüşümlerin kentteki toplumsal barış ve

hoşgörü ikliminde hasar bıraktığı, toplumdaki adalet duygusunda aşınmalar meydana getirdiği ifade edilebilir. Kentsel dönüşümlerde kentsel alanda yaşayan toplum ve nitelikleri yani sosyal boyut ihmal edilmektedir.

Sonuç olarak; kentsel dönüşümler kentlerde yaşayan fertler arasındaki kente dair ortaklık duygusunun yitirilmesine, ferdileşmeye, kentin özgün niteliklerinin büyük oranda ortadan kalkmasına, kentteki hâkim kültürde yozlaşmalara, kentsel dinamiklerdeki sürekliliğin akamete uğramasına ve kentin ortak hafızasında tahribata neden olmaktadır. Kentlerin dünden bugüne var ettikleri kimliğin içini boşaltan bir sürece dönüşen kentsel dönüşümler, kentteki fertlerin kendi kentlerine yabancılaşmaları sonucunu doğurmaktadır.

Her yerinde ve her mekânında farklı duyguların yaşandığı kentlerden nereye gidilse aynı olana mahkûmiyete yönelişi anlatan kentsel dönüşümler her ne kadar iyi niyetli çabalara dayansa ve deprem gibi doğal afetlerden halkın can ve mal güvenliğinin korunması adına yola çıkılmış olsa da pek çok alanda başkaca sonuçlara gebedirler. Kentsel dönüşümler sayesinde kentlerin yapı stoku kalitesinde görece iyileşmeler gözlense de bu projelerin kentlerin kültürlerinde özgünlüğün ve ayırt edici niteliklerin yitirilmesi, kentte yaşayanların kentlilik bilincinin hasar alması türünden sonuçlar ortaya koydukları ve bu yönüyle toplumun omuzlarına manevi açıdan ağır yükler yükledikleri söylenebilir.

ÖNERİLER

Kentsel dönüşüm kavramına ilişkin ‘kulaktan dolma’ bilgilenmelerle yetinilmesi ve kurumların kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirdikleri çalışmaların kavramın özünden kopuk kimi yönler içermesi kentlilerin bu kavrama ve bu ad altında gerçekleştirilmek istenen projelere bakış açısında olumsuzluklar doğurmaktadır. Meram Belediyesi’ndeki kentsel dönüşüm projeleri bağlamında değerlendirilecek olursa; ortaya konulan uygulamaların esasen kentsel dönüşüm kavramının gerekleriyle birebir örtüşmediği daha ziyade imar uygulamaları görünümünde olduğu ifade edilebilir. Yine halkın bakış açısı bağlamında Meram’da kentsel dönüşüm olarak adlandırılan uygulamalarda karşı çıkılanın esasen imar uygulamalarında muhatap olduğu iddia edilen haksızlıklardan doğan tepkiler olduğu kayda geçirilmelidir. Bir başka ifadeyle ne kamu otoritesi kavramın gerektirdiği asgari standartları uygulamada gerçekleştirebilmekte ne de halk esasen kentsel dönüşüme tepki vermektedir. Yerel yönetimlerce gerçekleştirilen kentsel dönüşümlerde kavramın özüne sadık kalınarak uygulama boyutunun buna göre belirlenmesi ve meselenin sadece ekonomik boyutlarının değil tüm yönlerinin kamuoyunun dikkatini sunulması yerinde olacaktır.

Bir devlet politikası olarak kentsel dönüşümün mahiyetine ilişkin detaylı bilgilendirmelerin yaygın görsel, işitsel medya iletişim araçları vasıtasıyla gerçekleştirilmesi, gerçekte ne yapılmak istendiğine dair kafa karışıklıklarını ortadan kaldıracaktır. Projelerde yeni değer yaratımı ön planda ise “kentsel fırsat alanları” türünden ifadelerle kentlerin içinde buldukları açmazların, bu açmazlardan çıkış yollarının ve buna dönük projelerde belirlenen hedeflerin detaylandırılarak hem kentsel dönüşüm uygulanan kentsel alanda hâlihazırda yaşayan hak sahiplerine hem de kentlilerin tamamına aktarılması projelere olumlu tepkilerin gelişmesini sağlayacaktır.

Kentsel dönüşüm kavramının içerdiği ilkeler, bakış açısı ve yöntemlerin projelendirme ve uygulama aşamalarında birebir benimsenmesi gerektiği açıktır. Gerçekleştirilmek istenen amaca matuf olarak kentsel dönüşüm kavramının bir takım argümanları kullanılarak adeta yapılmak istenene kentsel dönüşüm kavramının

uydurulmaya çalışılması, alınan imar uygulaması kararlarına kentsel dönüşüm gömleği giydirilmeye çalışılması yerine yapılan proje ve uygulamanın bu kavramın gereklerine harfiyen uymasına çaba gösterilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm adı altında yürütülen projelerin başarısı ancak bu koşul altında sağlanabilecektir.

Kentsel dönüşümlerde kentlilik bilincinin geliştirilmesi proje hedefleri arasında mutlaka yer alması gereken bir husustur. Kentsel alanın gerektirdiği yaşamsal koşulların ve gelişmişlik eşik düzeyinin yanı sıra kentte var olan değerlerin ve kentlilerin kente aidiyet hissini geliştirilmesi temel bir parametre olarak belirlenmelidir. Hâlihazırda kentsel dönüşüm uygulanan kentsel alanda ya da bu alanın parçası olduğu kentte yaşayan kentlilerin kenti sahiplenmelerini, kendilerini kentin bir parçası olarak hissetmelerini mümkün kılacak, dün ile bugün ve yarın arasında kent hafızası bakımından sürekliliği temin edecek yöntemlerin belirlenmesi hayati önemdedir.

Kentsel dönüşüm kavramının ve bu ad altında girişilen proje ve uygulamaların başarısının sadece ekonomik parametrelerle değerlendirilemeyeceği, çok boyutlu bir bakış açısının gerektiği gözden kaçırılmamalıdır. Meram özelinde konuya değinilmesi gerekirse; ilçenin tarihsel birikimi, kendine özgü yönleri, kentsel alanda toplum tarafından kendiliğinden işlev yüklenmiş mekanları korunarak ve yok ederek değil yeni imkanlarla var olan geliştirilerek özgün bir metot belirlenmesi kentsel dönüşüm projelerini hem özgün kılacak hem de Meram'ın özgün kimliği bu sayede yeni bir formda geleceğe taşınmış olacaktır.

Kentsel dönüşümün yarattığı cazip ekonomik fırsatlar uğruna kentlilerin tamamınca benimsenen ortak tarih, ortak değerler sistematığı ve ortak hedefler örgüsünde sembolik anlam ifade eden ve kentlilik bilincinin temel yapı taşı konumunda bulunan unsurların yitirilmemesine özen gösterilmelidir. Bu sayede kentin kültürüne, dokusuna, kimliğine, karakterine, tarihine ve geleceğine sahiplik hissini kentte yaşayanlarca paylaşılması ve yaşatılması mümkün olacaktır. Meram perspektifiyle söylenecek olursa; ekonomik koşullar kadar kültürel koşulların da geliştirilmeye çalışılması, kentsel alandaki kent kimliğine ilişkin unsurlara aynı kökten beslenen büyüyen yeni unsurların eklenmesi, kültürel kodlarda süreklilik

bakımından değer ifade eden mekânların kente ilave edilmesine çalışılması kentsel dönüşümün öncelikli hedefleri arasında olmalıdır.

Kentsel dönüşüm kararını alan, buna dönük proje ve uygulamaları belirleyen ve gerçekleştiren kamu otoritesinin kentin ve kamunun ekonomik çıkarları kadar sosyokültürel çıkarlarına da odaklanması gerektiği ve bu doğrultuda yüksek bir hassasiyet gösterilmesi gerektiği ifade edilebilir. Bu çerçevede kentsel dönüşümler çok boyutlu ve daha kapsamlı bir hazırlık sürecine dayanmalıdır.

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı kentlerdeki fertlerin yaşam biçimlerinin, gelenek ve göreneklerinin, geçmişten bugüne taşıdıkları kültürel kodların ve derinliğin, gündelik yaşamsal pratiklerinin, duygusal aktarım ve paylaşım yöntemlerinin, kentsel dönüşümden önce projenin geliştirildiği kentsel alanda sürüp giden hayat tarzının içerdiği rol ve davranış kalıplarının tespit edilmesi, projeye yön vermesi gerekmektedir. Böylesine kapsamlı bir çalışmanın bilimsel temelde ve detaycı bir bakış açısıyla gerçekleştirilmesi, kentsel dönüşüm projelerine rehberlik etmesi, proje detaylarının bu çalışmaya göre şekillendirilmesi kentsel dönüşümde başarıyı beraberinde getirecektir.

Kentsel dönüşümlerin kentli fertlerin yaşam tarzlarına müdahale içermeyen bilakis yaşam tarzlarını yeni imkânlarla geliştirmelerine katkı sunan bir anlayışla gerçekleştirilmesi kentlerin özgün yönündeki yaşamsal pratiklerde aşınmaları bertaraf edecek, pozitif yönde yeni gelişmelere zemin hazırlayacaktır. Kentsel dönüşümlerin kentte görece yarattığı ekonomik büyüme ve refahın aynı kentte yaşayan bütün toplumsal kesimlere adaletli şekilde paylaştırılması, gelir dağılımında adaleti sürdürülebilir kılması projenin kent sakinleri tarafından benimsenmesini sağlayacaktır.

Kentsel dönüşüm projelerinin kentin ekonomik ortamında belli sınıflarda kalkınma yaratırken belli sınıflar üzerinde yarattığı yok edici etkilerin bertaraf edilmesi, kentin ticaret kültüründeki gündelik yaşamsal pratikler açısından özgün yönler üzerinde yıkıcı etkiler yaratmaması projenin planlama aşamasında üzerinde durulması gereken bir husustur. Her kentin kendine özgü kültürel yaşantısının bir parçası konumunda bulunan alış veriş alışkanlıklarını ortadan kaldırmadan kentteki

ekonomik büyümeyi gerçekleştirmek ve her kesimin refahtan hak ettiği payı almasını sağlamak kentsel dönüşüm projelerinin öncelikleri arasında yer almalıdır. Meramlıların bir kısmının değil tamamının kentsel dönüşümün yarattığı ekonomik refahtan pay almasının olmazsa olmaz koşul olarak belirlendiği kentsel dönüşümler ve yine Meramlıların ekonomik ortamını kökten değiştiren değil kökten besleyen bir model, hem arkasına halk desteğini alacak hem de gerçek anlamda bir kentsel dönüşüm uygulaması olacaktır.

Anadolu kültürünün mihenk taşı yerleşim alanlarından biri olan Meram'a dair şiirlere, masallara, türkülere, şarkılara konu edilen doğal güzelliklerin, insana özgü anlatımların dün yarına aktarıcısı konumunda bulunan kentsel mekânlara kentsel dönüşüm adı altında gerçekleştirilen dokunuşlar tam da "işte o Meram burası" dedirtecek özenle yapılmalıdır.

Türkiye'nin yaklaşık olarak son elli yıllık döneminde kırsaldan kentlere doğru gelişen göçlerin yarattığı baskının ön görülememiş olması, kentlerde kaotik bir ortam yaratmış, meydana gelen plansız yapılaşma ise kentsel dönüşümlerin gerekçesi haline gelmiştir. Benzer şekilde Türkiye'nin kentlerinin tamamında olduğu gibi Konya'da ve Meram ilçesinde de kentlerin bugüne değin aldıkları göçün yanı sıra gelecekte alacakları muhtemel göçe ilişkin potansiyel nüfusun yaşam şekline, kültürel niteliklerine dair detaylar da içeren kentler özelinde göç haritaları hazırlanması kentsel dönüşümleri ihtiyaç olmaktan çıkaracaktır. Benzer şekilde ülke dışından göçmen statüsünde Türkiye'nin kentlerinde iskân ettirilen nüfusun niteliklerinin de böyle bir çalışmada belirlenmesi kentlerin kültürel ortamının ve kentlilerin kente dair bilinç düzeyinin kontrollü gelişimine imkân tanıyacaktır.

Kentlerde dünden bugüne var olan plansız yerleşim ve niteliksiz yapılaşmayı ortadan kaldırmak amacıyla kamu otoritesinin gücünden istifade edilerek gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleriyle eş zamanlı olarak kamunun kaynak ihtiyacını karşılamak ya da başkaca hedeflerle "İmar Barışı" adı altında gerçekleştirilen uygulamalar da çelişkili bir tabloyu karşımıza çıkarmaktadır. Kamu otoritesinin bu türden biri diğeriyle çelişen kararları eş zamanlı olarak uygulamaya koymaması kentsel dönüşüm kavramına, proje ve uygulamalarına duyulan ihtiyaca

ilişkin inancın korunmasına, kentsel dönüşümlere kamuoyu desteğinin yaratılmasına imkân tanıyacaktır.

Kentsel dönüşümler gerçekleştirilirken kentin sosyokültürel dokusunun tahlil edilmesi ve bu doku üzerindeki tahrip edici yönlerin bertaraf edilmesi, sosyolojik çalışmalarla kentsel dönüşümlere ışık tutulması gerekmektedir. Ortaya çıkacak yeni kentsel alanlarda yaşayacağı ön görülen toplumun temel ihtiyaçlarının, kültürel birikiminin, sosyal dinamiklerinin, yaşamsal pratiklerinin göz önünde bulundurulması elzemdir. Yapılan tercihlerin dönüşüm sonrası oluşacak kent ortamının kullanımında gelir dağılımı adaletsizliklerini görünür kılarak toplumsal çatışma ve bireysel yabancılaşma dinamiklerini tetikleyip tetiklemediğinin her aşamada denetlenmesi kentteki toplumsal barışa katkı sunacaktır.

Katılımcılık kanallarının açık tutulması, kentte etkin kişi, kurum ve organizasyonların daha planlama aşamasından itibaren sürece dâhil edilmesi kentsel dönüşümde isabet ve başarı çitasını yukarıya taşıyacaktır.

Kentin tamamını etkilediği muhakkak olan kentsel dönüşüm kararının, proje ve uygulamalarının oluşumu aşamasında sadece kamu otoritesinin yasal açıdan ön görülen aktörlerince, kurumlarınca ve karar alıcılarınca kullanılan hukuksal yetki sınırları içinde kalınmayarak kentin bütün dinamiklerini kucaklayıcı, açık ve şeffaf bir sürecin işletilmesi yerinde olacaktır. Böylesine bir süreçte kamuoyunun beklenti, talep, öneri ve tespitleri de dikkatten kaçmamış olacaktır.

Kentin kültür mirası konumunda bulunan ve kentin simgesi haline gelmiş yapıların korunması, güçlendirilmesi ve belirginleştirilmesi kentsel dönüşümlerde bir zorunluluktur. Bu sayede dönüşüm projelerinin kentlilik bilinci ve kent kültürü üzerindeki olumsuz etkilerinin ortadan kaldırılması mümkün olacak, kentsel süreklilik perspektifi uygulamada da korunacaktır. Kentin fiziki koşullarının ve unsurlarının kuşaklar arasında kültür transferinde oynadığı rolün göz önünde bulundurulması kentsel dönüşümün muhtemel olumsuz sonuçlarının en aza indirgenmesini sağlayacaktır.

Meram ilçesi özelinde değerlendirilecek olursa çoğunlukla kent merkezinde kalan alanlarda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerine başlanmadan önce sadece ekonomik boyutuyla değil sosyal, kültürel, yaşamsal boyutlarıyla da halkın beklentilerinin bilimsel çalışmalarla tespit edilmesi yerinde olacaktır.

Meram'ın kendine özgü kültürel dinamiklerinin, sosyal yapısının, yaşam tarzlarının, doğal ortamının geliştirilmesine imkân tanıyacak, her kentsel alanı kendi iç dinamikleriyle şekillendirecek bir anlayışın egemen kılınması gerekmektedir.

Uygulayıcılar bakımından kentsel dönüşüm projelerinde hassasiyetle üzerinde durulması gereken husus mekânın yeniden tasarımında o mekânın zamanla ve insanla bağına odaklı bir bakış açısının belirlenmesidir. Kentsel alanda mekânlar yapı kalitesine ilişkin rakamsal verilerle ele alınırken o mekânı var edenin sadece maddi unsurlardan ibaret olmadığı - birey/toplum planında kentsel hafıza ve süreklilik bakımından o mekânın hangi derinliğe ve anlama tekabül ettiğinin de- yani maddi boyut kadar manevi boyutun da göz önünde olması gerektiğinin farkında olunmalıdır. Dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamaları sadece teknik alanda ihtisas sahibi olanlarca ve onların görüşleri istikametinde yürütülebilecek bir çalışma alanı değildir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal bilimlerin imkânlarından da mutlak surette istifade edilmelidir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında kentteki toplumun tamamının hassasiyetlerini gözeterек kentin gelecek vizyonuna ilişkin tüm kesimlerin beklentilerini tatmin edecek şekilde katılımcı, çoğulcu ve şeffaf bir süreç yürütülmelidir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları konusunda çalışan akademisyenler bakımından dikkatten kaçırılmaması gereken husus öncelikle ele aldıkları ve inceledikleri projelerin uzun vadeli olduğudur. Kentsel dönüşüm uygulamalarında karar aşamasından uygulama aşamasına ve sonuca ulaşılmasına kadar geçen süre zarfında yasal dayanaklar değişkenlik gösterebilmektedir. Benzer şekilde karar alıcı mevkideki aktörler de değişebilmektedir ve bu durum alınan kararların revizyonunu da beraberinde getirmektedir. Baştan sona dinamik bir yapıda seyreden kentsel dönüşüm uygulamalarının sonuçlarının belirlenmesine ilişkin olarak teknik verilerle yetinilmemesi, insan odaklı bir bakış açısının belirlenmesi gerekmektedir. Bu alanda

çalışan akademisyenlerin kentsel dönüşüm alanı ilan edilen mahallelerin muhtarlarından da görüşme tekniğiyle bilgi ve veri edinmeleri anlamlı sonuçlar doğuracaktır.

Kentsel dönüşüm mevzuatı yeniden ele alınarak dağınıklığın giderilmesi adına bir temel Kentsel Dönüşüm Kanunu çıkarılması ve kentsel dönüşümlere ilişkin hususların tek başlık altında yasalaştırılması önerilebilir. Böylece sosyal boyuta ilişkin hassasiyetlerin, kentlerin özgün kültürel değerlerinin, kentlere özgü sosyal dokunun ve kültürel atmosferin nihayet kentlilik bilincinin korunmasının bu sayede yasayla teminat altına alınması mümkün hale gelecektir. Yine böylesine kapsamlı bir yasal düzenlemeyle kentsel dönüşüm alanındaki hak sahiplerinin mülkiyet haklarının devlet güvencesine alınması mümkün olabilecektir.

KAYNAKÇA

KİTAPLAR VE KİTAP BÖLÜMLERİ

ABANOZ, Özen, **ZORAL**, Pınar, **NAL**, Seda (2011). “Evrensel Tasarım İlkeleri Işığında Türkiye’de Herkes İçin Kentler”, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü, 7. Türkiye Şehircilik Kongresi, **Herkes İçin Kent, Herkes İçin Planlama: Akıllıca, Adaletle, Yeniden Bildiriler Kitabı**, s. 145-149.

AĞAOĞULLARI, Mehmet Ali (2004). **Kent Devletinden İmparatorluğa**, Ankara: İmge Kitabevi.

AKALIN, Mehmet (2016). “Sosyal Konutların Türkiye’nin Konut Politikaları İçerisindeki Yeri Ve Toki’nin Sosyal Konut Uygulamaları”, **Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Cilt: 26, Sayı: 1, 107-123.

AKDUR, Recep (2005). **Avrupa Birliği ve Türkiye’de Çevre Koruma Politikaları: Türkiye’nin Avrupa Birliği’ne Uyumu**, ATAUM Araştırması Dizisi No: 23, Ankara: Ankara Üniversitesi Basımevi.

AKURGAL, Ekrem (2003). **Anadolu Uygarlıkları**, İstanbul: Net Turistik Yayınlar.

ASLAN, Ahmet Suvar (2013). “Diyarbakır Suriçi Kentsel Dönüşüm Projelerinin Değerlendirilmesi”, **KBAM 4. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu Bildiri Kitabı**, s. 309-322.

ASLANOĞLU, Rana (2000). **Kent, Kimlik ve Küreselleşme**, İstanbul: Ezgi Yayınları.

AYDIN, Suavi (1998). **Kimlik Sorunu, Ulusallık ve Türk Kimliği**, Ankara: Öteki Yayınevi.

AYMARD, Maurice (2007). “Mekânlar”, **Akdeniz: Mekân, Tarih, İnsanlar Ve Miras**, Editör: Fernand Braudel, Çevirenler: Necati Erkurt ve Aykut Derman, 1. Basım, İstanbul: Metis Yayınları.

BAŞARAN, İsmail (2008). **Kent ve Yerel Yönetim**, İstanbul: Okutan Yayıncılık.

BAYRAKTAR, Erdoğan (2007). **Bir İnsanlık Hakkı Konut TOKİ'nin Planlı Kentleşme ve Konut Üretim Seferberliği**, Boyut Yayın Grubu, Birinci Baskı.

BLOCH, Marc (2015). **Feodal Toplum**, Çeviren: Mehmet Ali Kılıçbay, Ankara: Doğu Batı Yayınları.

BUMİN, Kürşat (2016). **Demokrasi Arayışında Kent**, Konya: Çizgi Kitabevi.

CANSEVER, Turgut (2010). **Osmanlı Şehri**, İstanbul: Timaş Yayınları Kültür Tarihi Dizisi.

ÇEPEL, Necmettin (1996). **Çevre Koruma ve Ekoloji Terimleri Sözlüğü**, İstanbul: TEMA Vakfı Yayınları.

DEFAZIO, Kimberley (2011). **The City of the Senses: Urban Culture and Urban Space**. New York: Palgrave Macmillan.

ERKAN, Rüstem (2010). **Kentleşme ve Sosyal Değişme**, Ankara: Bilimadamı Yayınları.

FARABİ, (1990). **El-Medinetü'l Fazıla**, Çeviren: Ahmet Arslan, Ankara: Kültür Bakanlığı Yayınları.

GEZGİN, Mehmet Fikret (1994). **İşgücü Göçü ve Avusturya'daki Türk İşçileri**, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları No: 3743, İktisat Fakültesi Yayınları No: 546.

GIDDENS, Antony (2005). **Sosyoloji**, Çeviren: Cemal Güzel, Ankara: Ayraç Yayınları.

GOTTDIENER, Mark ve **BUDD**, Leslie (2005). **Key Concepts in Urban Studies**, Sage Publications, London.

GÖKSAL, Gökçen (2003). **İngiliz Sanayi Devrimi, Öncesi, Sonrası ve Etkileri**, İstanbul: Berfin Yayınları.

GÜL, Hüseyin ve **TAŞDAN** Nevzat ve **KİRİŞ**, Hakan (2008). “Kentsel Büyüme Yönetimi ve Isparta’da Komşu (Müçavir) Alan Uygulamaları”, **Dönüşen Kentler ve Değişen Yerel Yönetimler Kitabı**, Derleyenler: Fatma Genç, Abdullah Yılmaz ve Hüseyin Özgür, Ankara: Gazi Kitabevi, s. 355-377.

GÜLLÜPINAR, Fuat (2013). “Kent Kuramları”, **Kent Sosyolojisi**, 1. Baskı, Editör Fatime GÜNEŞ, T.C. Anadolu Üniversitesi Yayını No: 2978, Açıköğretim Fakültesi Yayını No: 1932, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Web Ofset Tesisleri, s. 50-83.

HARVEY, David (2003). **Sosyal Adalet ve Şehir**, Çeviren: Mehmet Moralı, İstanbul: Metis Yayınları.

HATT, Paul K. ve **REISS**, Albert J. (2002). “Kentsel Yerleşimlerin Tarihi”, **20. Yüzyıl Kenti**, Çevirenler: Bülent Duru ve Ayten Alkan, Ankara: İmge Kitabevi, s. 31-40.

HOBBSAWM, Eric (2003). **Devrim Çağı**, Çeviren: Bahadır Sina Şener, Ankara: Dost Kitabevi.

HOLTON, Robert J. (1999). **Kentler, Kapitalizm ve Uygarlık**, Çeviren: Ruşen Keleş, Ankara: İmge Kitabevi.

HOŞGÖR, Şeref (1998). “Türkiye’de Kantitatif Yöntemlerle Dolaylı Göç Tahminleri, Sorunlar ve Yaklaşımlar”, **Türkiye’de İçgöç**, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, s. 104-124.

HUOT, Jean Louis, **THALMANN**, Paul, **VALBELLE**, Dominique (2000). **Kentlerin Doğuşu**, Çeviren: Ali Bektaş Girgin, Ankara: İmge Kitabevi.

KAYA, Erol (2007). **Kentleşme ve Kentleşme**, İstanbul: Okutan Yayınları.

KAYA, Erol ve **ŞENTÜRK**, Hulusi ve **DANIŞ**, Osman (2007). **Modern Kent Yönetimi I**, İstanbul: Okutan Yayıncılık.

KELEŞ, Ruşen (1998). **Kentbilim Terimleri Sözlüğü**, Ankara: İmge Kitabevi.

KELEŞ, Ruşen (2008). **Kentleşme Politikası**, Ankara: İmge Kitabevi.

KELEŞ, Ruşen (2010). **Kentleşme Politikası**, İmge Kitabevi, 11. Baskı, Ankara.

KELEŞ, Ruşen (2013). **Kentleşme Politikası**, Ankara: İmge Kitabevi.

KELEŞ, Ruşen ve **HAMAMCI**, Can (2005). **Çevre Politikası**, Ankara: İmge Kitabevi.

KELEŞ, Ruşen, **HAMAMCI**, Can (1993). **Çevrebilim**, Ankara: İmge Kitabevi.

KEŞLİ, Ahmet (2012). **PPP Projelerinin Hukuki Rejimi** (Kamu-Özel Sektör İş Birliği), İstanbul: Group Law Yayıncılık.

KOCABAŞ, Arzu (2006). **Kentsel Dönüşüm (Yenileştirme), İngiltere Deneyimi ve Türkiye’de Beklentiler**, İstanbul: Literatür Yayınları.

LEFEBVRE, Henry (2013). **Kentsel Devrim**, Çeviren: Selim Sezer, İstanbul: Sel Yayıncılık.

MUMFORD, Lewis (2007). **Tarih Boyunca Kent: Kökenleri Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği**, Çevirenler: Gürol Koca ve Tamer Tosun, İstanbul: Ayrıntı Yayınları.

MUTLU, Ahmet (2010). **Kentli Hakları ve Türkiye**, Konya: Çizgi Kitabevi.

NADARAJAH, M. (2007). Common Themes and Differences: Approaches to Culture in Sustainability of Cities. In M. Nadarajah, A. Tomoko Yamamoto, (Eds.), *Urban Crisis: Culture and the Sustainability of Cities* (p. 186-190). Tokyo: **United Nations University Press**.

ODUM, Eugene P. ve **BARRETT**, Gary W. (2008). **Ekolojinin Temel İlkeleri**, Çeviren: Kani Işık, Ankara: Palme Yayıncılık.

ORİSHİMO, Isao (1982). **Urbanization and Environmental Quality**. The Hague: Kluwer Nijhoff Publishing.

ÖNGÖREN, Gürsel, **ÇOLAK**, Nusret İlker (2015). **Kentsel Dönüşüm Rehberi**, İstanbul: Öngören Hukuk Yayınları.

ÖZDEN, Pelin Pınar (2008). **Kentsel Yenileme**, Ankara: İmge Kitabevi.

PARK, Robert E. ve **BURGESS**, Ernest W. (2015). **Şehir: Kent Ortamındaki İnsan Davranışlarının Araştırılması Üzerine Öneriler**, Çeviren: Pınar Karababa Kayalığıl, Ankara: Heretik Yayıncılık.

PINARCI, Gülden Aydın (2014). **Bir Kenti Tanımak**, İstanbul: Atılım Üniversitesi Kadriye Zaim Kütüphanesi.

PINARCIOĞLU, Şirin ve **KANBAK**, Ayşegül ve **ŞİRİNER**, Makbule (2010). “Kent Kuramları”, **Türkiye Perspektifinden Kent Sosyolojisi Çalışmaları**, Örgün Yayınevi, s. 71-102.

RITTERSBERGER TILIÇ, Helga (2013). “Kavram Olarak Kent Sosyolojisi”, **Kent Sosyolojisi**, 1. Baskı, Editör: Fatime GÜNEŞ, T.C. Anadolu Üniversitesi Yayını No: 2978, Açıköğretim Fakültesi Yayını No 1932, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Web Ofset Tesisleri, s. 2-25.

SADRI, Senem Zeybekoğlu (2005). **Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları**, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

SARISU, Ayhan (2009). **Kamu Özel İş Birlikleri**, Ankara: Yaklaşım Yayıncılık.

SEVİN, Veli (2003). **Anadolu Arkeolojisi**, İstanbul: Der Yayınları.

SLATTER, Phil (2008). **Frankfurt Okulu**, Çeviren: Ahmet Özden, İstanbul: Kabalcı Yayınevi.

SYGM, Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü (2012). **2011 Yılı Performans Programı**, Ankara.

ŞENYOL KOCAER, Özlem, **BAL**, Özgür Hamdi (2013). “Kentsel Dönüşüm Gerçeği Ve İzmir Uygulamaları Üzerine Bir Değerlendirme”, **TMMOB 2. İzmir Kent Sempozyumu Bildiriler Kitabı**, s. 445-452.

T.C. Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (2019). TOKİ Kurumsal Tanıtım Dokümanı.

TATLIDİL, E. (1994). **Türkiye’de Kentleşme ve Kentleşmede Kimlik Sorunu**, 2000’li Yıllarda Toplumsal ve Kültürel Dönüşümler Sempozyumu, 14-16 Aralık, Bolu: UNESCO Türkiye Milli Komisyonu.

TEKELİ, İlhan (1991). “Bir Kentin Kimliği Üzerine Düşünceler”, **Kent Planlaması Konuşmaları**, Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Yayını.

TEKELİ, İlhan (2011). **Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm**, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

THİJSSE, Jac. P. (1986). **The Process of Urbanization**. In *Urbanization in Developing Countries* (p. 67-71). The Hague: Springer-Science+Business Media, B. V.

TUNA, Korkut (2011). **Toplum Açıklama Girişimi Olarak Şehir Teorileri**, İstanbul: İz Yayıncılık.

TÜRKÜM, Sibel (1998). “Çağdaş Toplumda Çevre Sorunları ve Çevre Bilinci”, **Çağdaş Yaşam Çağdaş İnsan**, 1. Baskı, Editör: Gürhan Can, T.C. Anadolu Üniversitesi Yayını No: 1020, Açıköğretim Fakültesi Yayını No:563, Eskişehir: Anadolu Üniversitesi Web Ofset Tesisleri, s. 165-172.

TÜRKÜN, Asuman ve **KURTULUŞ**, Hatice (2005). “Giriş”, **İstanbul’da Kentsel Ayrışma**, İstanbul: Bağlam Yayınları.

TÜRKYILMAZ, Ahmet ve **ÇAY**, Abdülhaluk ve **AVŞAR**, Zakir ve **AKSOY**, Mustafa ve **PEHLİVANLI**, Hamit ve **KÖKREK**, Zekeriya (1998). **Doğu ve Güneydoğu Anadolu’dan terör Nedeniyle Göç Eden Ailelerin Sorunları**, Ankara: Başbakanlık Aile Araştırma Kurumu Başkanlığı Yayınları, No: 115.

WEBER, Max (2000). **Şehir: Modern Kentin Oluşumu**, Çeviren: Musa Ceylan, İstanbul: Bakış Yayınları.

WIRTH, Louis (2002). “Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentleşme”, Çevirenler: Bülent Duru ve Ayten Alkan, **20. Yüzyıl Kenti**, Ankara: İmge Kitabevi, s. 81-110.

MAKALELER

AKALIN, Mehmet (2016). “Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma”, **Bartın Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi**, Cilt: 7, Sayı: 14, s. 287-319.

AKKAR, Müge (2006). “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi**, Sayı: 2006/2, s. 29-38.

AKMAN, Elvettin, **CAN**, Yağmur, **YALÇIN**, Özkan (2018). “Bir Politika Uygulaması Olarak Kentsel Dönüşüm: Devlet Destekleri Çerçevesinde Bir Değerlendirme”, **Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Aralık 2018 22 (Özel Sayı), s. 2987-3009.

ALPASLAN, Halil İbrahim (2016). “Kentsel Dönüşüm Sürecinde TOKİ Uygulamaları Ve Halkın Algılarına Göre Değerlendirilmesi”, **İstanbul Sosyal Bilimler Dergisi / Istanbul Journal of Social Sciences**, Cilt: 12, s. 12-44.

AREFI, Mahyar (1999). “Non-place And Placelessness As Narratives Of Loss: Rethinking The Notion Of Place”, **Journal of Urban Design**, Vol: 4, No: 2, p. 179-193.

ARSLAN, Hakan (2014). “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliliği”, **Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**, Cilt: 16, Özel Sayı:1, s. 34-41.

ATAÖV, Anlı ve **OSMAY**, Sevin (2007). “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”, Middle Eastern Technical University, **Journal of The Faculty of Architecture**, 2, s. 57-82.

AVCI, Sedat (2004). “Şehirselleşmenin Belirlenmesinde Kullanılan Kriterler ve Türkiye Örneği”, **İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Dergisi**, Cilt:3, Sayı:9, s. 9-27.

AYDINLI, Halil İbrahim, **TURAN**, Hilal (2012). “Kuramsal ve Yasal Çerçeve de Türkiye’de Kentsel Dönüşüm”, **Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı: 28, s. 61-70.

BAHÇECİ, Hazal Ilgın (2018). “TOKİ’nin Kent Mekânının Kullanımına İlişkin Kamusal Yetkilerinin Yerel Demokrasi Kavramı Çerçevesinde İncelenmesi”, **Türkiye Siyaset Bilimi Dergisi**, 1 (1), s. 135-150.

BAYRAM, Ali Müfit (2006). “Kentsel Dönüşüm Tartışmaları”, **TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Bülteni**, Sayı: 40, s. 7-11.

BİLSEL, Cânâ (2006). “Kentsel Dönüşüm, Çözülen Kentler ve Parçalanmış Kamusal Alan”, **Mimarlık Dergisi**, Sayı:327, s. 21-25.

BİROL, Gaye (2008). “Kentlilik Bilinci ve Balıkesir’den Yarım Asırlık Bir Örnek: Yeni Çarşı Deneyimi”, **EGEMİMARLIK Dergisi**, 2008-65, s. 28-31.

CAN, İslam, **ÇİÇEK**, Cihat (2012). “Gecekondulaşma, Kentsel Dönüşüm ve TOKİ Konutların Ticarileşmesi: Kars Örneği”, **Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Sayı:9, Cilt: 2, s. 37-61.

CANÇELİK, Ali (2016). “Kent Kültürü ve Kentlilik Bilincinin Oluşumunda Şehrengizlerin Rolü”, **PARADOKS Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi**, Cilt: 11, Özel Sayı, s. 127-142.

CERİTLİ, İsmail (1995). “Şehirleşmeye Bağlı Çevre Sorunlarını Oluşturan Temel Kaynaklar”, **Ekoloji Çevre Dergisi**, Sayı:17, s. 15-21.

ÇALIŞKAN, Zekeriya (2006). “Türkiye’de Şehirleşme ve Gecekondulaşma”, **Fırat Üniversitesi Doğu Anadolu Bölgesi Araştırmaları Dergisi**, Cilt:4, Sayı:2, s. 55-61.

ÇOBAN, Aykut Namık (2012). “Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası”, **Ankara Üniversitesi SBF Dergisi**, Cilt: 67, No: 3, s. 75-108.

DAŞKIRAN, Filiz, AK, Duygu (2015). “6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm”, **Bandırma Onyedli Eylül Üniversitesi Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi**, Cilt: 13, Sayı: 3, s. 264-288.

DOĞAN, A. Ekber, (2001). “Kolektif Tüketim ve Kentsel Siyasetteki Önemi”, **Bilim ve Siyaset Dergisi**, Yıl:1, Sayı:2, s. 30-41.

EKER, Ali Yıldırım (2007). “Kamu Özel Sektör Ortaklıkları”, **Bütçe Dünyası Dergisi**, Cilt: 2, Sayı: 25, s. 59-67.

ERASLAN, Sibel (2008). “Modern Kentleşmeye Bir Örnek: Çekmeköy Kent ve Kentleşme”, **Yerel Siyaset Dergisi**, Sayı:29, s. 37-46.

ERCOŞKUN, Özge Y., **ÖCALIR AKÜNAL**, Ebru V., **YENİGÜL**, S. Bahar, **ALKAN**, Leyla (2016). “Kentlilik Bilincini Oluşturan Göstergeler ve Kentlilik Bilincini Geliştirme Yolları”, **PARADOKS Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi**, Cilt: 11, Özel Sayı, s. 4-23.

ERDÖNMEZ, Ebru, **AKI**, Altan (2005). “Açık Kamusal Kent Mekânlarının Toplum İlişkilerindeki Yeri”, **MEGARON YTÜ Mimarlık Fakültesi e-Dergisi**, Cilt:1, Sayı:1, s. 67-87.

ERDÖNMEZ, Ebru, **AKI**, Altan (2005). “Açık Kamusal Kent Mekânlarının Toplum İlişkilerindeki Etkileri”, **Megaron YTÜ Mimarlık Fakültesi E-Dergisi**, Cilt: 1, Sayı:1, s. 67-87.

ERTAN, Birol (2002). “Yerel Yönetim Kavramı”, **TODAIİE Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi**, Cilt: 11, Sayı: 1, s. 22-30.

ES, Muharrem ve **ATEŞ**, Hamza (2004). “Kent Yönetimi, Kentleşme ve Göç: Sorunlar ve Çözüm Önerileri”, **İstanbul Üniversitesi Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi**, Sayı: 48, s. 205-248.

GENÇ, Fatma Neval (2008). “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”, **Celal Bayar Üniversitesi İİBF Yönetim ve Ekonomi Dergisi**, Cilt: 15, Sayı: 1, s. 115-130.

GENÇ, Fatma Neval (2013). “Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye’de Kentleşme Politikaları”, **Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt: 1, Sayı: 1, s. 15-30.

GÜLLÜPINAR, Fuat (2012). “Kent Sosyolojisi Kuramları Üzerine Bir Literatür Değerlendirmesi”, **TODAIİE Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi**, Cilt: 21, Sayı: 3, s. 1-29.

HAYTA, Yasemin (2016). “Kent Kültürü ve Değişen Kent Kavramı”, **Bitlis Eren Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt:5, Sayı:2, s. 165-184.

İÇLİ, Gönül (2011). “Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme: Denizli Örneği”, **Sosyal Bilimler Araştırmaları Derneği Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi**, Cilt: 3, Sayı: 1, s. 43-57.

KAHRAMAN, Tayfun (2006). “İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi**, Sayı: 2006/2, s. 93-101.

KALAĞAN, Gökhan, ÇİFTÇİ, Salih (2012). “Kamu-Özel Sektör İşbirliğinin Kentsel Mekâna Yansıması: Kentsel Dönüşüm Örneği ve Yeni Aktörler”, **Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi**, Cilt: 4, No: 2, s. 121-133.

KARADAĞ, Arife, KOÇMAN, Asaf (2007). “Coğrafi Çevre Bileşenlerinin Kentsel Gelişim Süreci Üzerine Etkileri: Ödemiş (İzmir) Örneği”, **Ege Coğrafya Dergisi**, 16, s. 3-16.

KARAHANOĞULLARI, Onur (2011). “Kamu Hizmetleri Piyasa İlişkisinde Dördüncü Tip: Eksik İmtiyaz (Kamu-Özel Ortaklığı)”, **Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, Cilt:66, No:3, s. 177-215.

KARAKURT TOSUN, Elif (2013). “Sürdürülebilir Kentsel Gelişim Sürecinde Kompakt Kent Modelinin Analizi”, **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt: 15, Sayı: 1, s. 103-120.

KARASU, Koray (2011). “Sağlık Hizmetlerinin Örgütlenmesinde Kamu-Özel Ortaklığı”, **Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, Cilt: 66, No:3, s. 217-262.

KARASU, Mithat Arman (2008). “Türkiye’de Kentleşme Dinamiklerinin Suça Etkisi”, **Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt:57, Sayı:4, s. 255-281.

KARTAL, Bülent (2013). “Kentsel Dönüşüm ve Kentlilik Bilinci”, **Kocaeli Barosu Bülteni**, Sayı: 2013/2, s. 3.

KARTAL, Kemal (1979). “Kapitalist Ve Sosyalist Ülkelerde Yeni Kent Uygulamaları”, **Amme İdaresi Dergisi**, Cilt: 12, Sayı: Aralık.

KARTAL, Kemal (1983). “Kentleşmenin Ekonomik ve Sosyal Maliyeti”. **Amme İdaresi Dergisi**, Cilt: 16, Sayı: 4, s. 92-110.

KAYPAK, Şafak (2010). “Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik Ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım”, **Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi**, Cilt: 3, Sayı: 2, s. 84-105.

KELEŞ, Ruşen (2004). “Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı”, **TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Mimarist Dergisi**, Yıl: 4, Sayı: 12, s. 73-75.

KELEŞ, Ruşen (2007). “Kent ve Kültür Üzerine”, **Mülkiye Dergisi**, Cilt: 29, Sayı:246, s. 9-18.

KOÇAK, Hüseyin (2011). “Kent Kültür İlişkisi Bağlamında Türkiye’de Değişen ve Dönüşen Kentler”, **Gaziosmanpaşa Üniversitesi Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi**, Sayı:12, s. 259-269.

KOÇAK, Yüksel ve **TERZİ**, Elvan (2012). “Türkiye’de Göç Olgusu, Göç Edenlerin Kentlere Olan Etkileri ve Çözüm Önerileri”, **Kafkas Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Cilt: 3, Sayı: 3, s. 163-184.

KOYUNCU, Ahmet (2011). “Sosyoloji Kuramlarında Kent”, **Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi**, Sayı: 25, s. 31-56.

KÖŞKLÜK KAYA, Nezihat (2011). “Buldan Eski Hükümet Konağı ve Cezaevi’nin Belediye El Sanatları ve Kültür Merkezi’ne Dönüşümü”, **Ege Mimarlık Dergisi**, 2011/4-79, s. 32-37.

KURT, Nihat (2011). “Kent Hizmetlerinin Geleceğinde Kentsel Sorumluluklar ve Kent Kültürünün Geliştirilmesi Stratejileri”, **ÇOMÜ Biga İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Yönetim Bilimleri Dergisi**, Cilt:9, Sayı: 2, s. 261-278.

MAZUMDAR Sanjoy (2007). “Kentsel Yaşam Kalitesi ve Yer Duygusu”, **Mimarlık Dergisi**, Sayı: 335, s. 41-46.

OSMANAĞAOĞLU, Samiye (2018). “Kentsel Dönüşüm ve 6306 Sayılı Yasa”, **Ankara Barosu Hukuk Gündemi Dergisi**, 2018/2 Kasım, s. 52-58.

ÖZBEK SÖNMEZ, İpek (2005). “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler, Beklentiler, Riskler”, **Ege Mimarlık Dergisi**, 2005/1-53, s. 16-21.

ÖZDEMİR, Aydın (2007). “Katılımcı Kent Kimliğinin Oluşumunda Kamusal Yeşil Alanların Rolü”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 1, s. 37-43.

ÖZGÜR, Türkan, **ÖZGÜR**, Özkan (2018). “6306 Sayılı Kanun Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Mekânsal Deneyimi: Ordu İli Örneği”, **Ordu Üniversitesi Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi**, Cilt: 8, Sayı: 1, s. 211-227.

ÖZYURT, Cevat (2007). “Yirminci Yüzyıl Sosyolojisinde Kentsel Yaşam”, **Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt: 10, Sayı: 18, s. 111-126.

POLAT, Sibel ve **DOSTOĞLU** Neslihan (2007). “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri”, **Uludağ Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Cilt: 12, Sayı 1, s. 61-76.

PUSTU, Yusuf (2006). “Küreselleşme Sürecinde Kent: Antik Site’den Dünya Kentine”, **Sayıştay Dergisi**, Sayı:60, s. 129-151.

SAM, Neslihan (2010). “Soylulaştırma Süreçlerine Ekonomik Bir Yaklaşım: Rant Farkı”, **Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi**, Cilt: 29, Sayı: 2, s. 133-151.

SANCAR, Fahriye Hazer, **SEVERCAN**, Yücel Can (2010). “Children's Places: Rural–Urban Comparisons Using Participatory Photography in the Bodrum Peninsula, Turkey”, **Journal of Urban Design**, Vol: 15, No: 3, August, p. 293–324.

SERTER, Gencay (2013). “Şikago Okulu Kent Kuramı: Kentsel Ekolojik Kuram”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi**, Sayı: 2013/2, s. 67-76.

SEYDİOĞULLARI, Hatice Selcen (2016). “Yeni Yasal Düzenlemelerle Kentsel Dönüşüm”, **Planlama Dergisi**, Cilt: 26, Sayı: 1, s. 51-64.

ŞAHİN, Kamil, **ANIK**, Mehmet (2016). “Göç, Kentleşme Ve Kentlilik Bilinci: Kırıkkale Örneği”, **ZfWT**, Vol: 8, No: 3, s. 151-172.

ŞENGÜL, Mehmet Bakır (2010). “Romanda Mekân Kavramı”, **Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi**, Cilt: 3, Sayı: 11, s. 528-538.

ŞENGÜL, Tarık (2001). “Sınıf Mücadelesi ve Kent Mekânı”, **Praksis Dergisi**, Sayı: 2, s. 9-31.

ŞENTÜRK, Aylin, **GÜLERSOY** Nuran Zeren (2019). “Aidiyet, Kent Kimliği ve Kentsel Koruma Bağlamında Kullanıcı Sürekliliğinin İrdelenmesi: Kadıköy Moda Örneği”, **Megaron Dergisi**, 14(1), s. 145-159.

ŞENTÜRK, Ünal (2014). “Mekân Sadece Mekân Değildir: Kentsel Mekânın Yeni Tezahürleri”, **Doğu Batı Dergisi**, Sayı: 67, s. 85-106.

TATLIDİL, Ercan (1992). “Kent Sosyolojisi: Kuram ve Kavramlar”, **Ege Üniversitesi Sosyoloji Dergisi**, Sayı: 3, s. 24-27.

TELLAN, Derya Öcal (2008). “Gündelik Yaşamın Üretimi ve Reklamlar”, **İletişim Kuram ve Araştırma Dergisi**, Sayı:27, s. 27-55.

TOPAL, Abdülkadir (2004). “Kavramsal Olarak Kent Nedir ve Türkiye’de Kent Neresidir?”, **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt: 6, Sayı: 1, s. 276-294.

TORLAK, Sülün Evinç ve **POLAT**, Ferihan (2006). “Kentleşme Sürecinde Kimlik Farklılaşması Açısından Denizli’de İki Mahallenin Karşılaştırmalı Analizi”, **Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, 8/2, s. 167- 186.

TÜRK, Seçil (2015). “20. Yüzyıl Kent Kuramları”, **Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Cilt:2, Sayı:3, s. 41-59.

TÜRKÜN, Asuman, **YAPICI**, Mücella (2009). “Kentsel dönüşüm ve yasaların araçsallaşan rolü. Sermaye Birikimi Açısından Kentsel Dönüşüm”, **İktisat Dergisi**, No: 499, s. 26-33.

UTKU, Eray (2000). “Kentleşme ve Suç”, **Adalet Dergisi**, Sayı: 5, s. 1-9.

UYSAL, Ülke Evrim (2006). “Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Planlama Dergisi**, Sayı: 2006/2, s. 77-92.

YALÇINTAN, Murat Cemal, **ÇAVUŞOĞLU**, Erbatur (2009). “Kentsel Dönüşümü ve Kentsel Muhalefeti Kent Hakkı Üzerinden Düşünmek”, **TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, Mimarist Dergisi**, Yıl: 9, Sayı: 33, s. 93-102.

YAMAN, Murat (2014). “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Kapsamında Kütahya Kenti Osmangazi Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Bir Bakış”, **Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi Kütahya Özel Sayısı, s. 13-20.**

YENİCE, Serhat (2014). “Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi”, **Bahçeşehir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, Cilt: 16, Sayı: 1, s. 76-88.**

YILDIRIM, Ege (2006). “Güncel Bir Kent Sorunu, Kentsel Dönüşüm”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi, Sayı: 2006/1, s. 7-24.**

YILDIZ, Kazım ve BAYKAL, Tülay ve ALTIN, Meryem (2002). “Çevrenin Tanınması ve Öneminin Kavranmasına Yönelik Örnek Bir Sulak Alan Çalışması”, **Gazi Üniversitesi Gazi Eğitim Fakültesi Dergisi, Cilt: 22, Sayı: 3, s. 1-9.**

RAPORLAR, TEZLER, BİLDİRİLER

AKIN, Emel (2007). **Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar: Ankara Örneği**, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

AKKOYUNLU, Tahir (2015). **Kentsel Dönüşüm Projeleri İçin BIM Uygulama Planı Önerisi**, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

AKTAY, Aydın (2013). **Kentsel Mekânın Paylaşılması Sorunu: Tophane Örneği**, Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sakarya: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

ALTINOK, Emrah (2012). **Kentsel Mekânın Yeniden Organizasyonunun Ekonomi Politikası ve Mülkiyete Müdahale: 2000 Sonrası Dönemde İstanbul TOKİ Örneği**, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

ANDERSEN, Hans Skifter (2004). “Konut Alanlarında Bozulma ve Konut Alanları Yenileme Stratejilerinde Avrupa ve Amerika Deneyimi”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması**, s. 151-164.

ARABULAN, Selin (2015). **Kentsel Dönüşüm Kapsamında Kimliğin Yeniden Kazanımı: Edirne Karaağaç Örneği**, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

ATKINSON, Rob (2005). “Kentsel Dönüşüm, Ortaklık ve Yerel Katılım/İngiltere Deneyimi”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması**, s. 87-98.

ÇABA ŞAN, Deniz (2010). Kent Kültürü ve **Kentlilik Bilincinin Oluşmasında Kent-Yaşam Dergilerinin Etkisi ve İzmir Örneği**, Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Gazetecilik Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

ÇAÇTAŞ CEYLAN, Eda, **KUTLU**, Ayşe Canan (2007). “Yerel Yönetimler Kavramı ve Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yetki Karmaşası”, **TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu**, s. 113-122.

ÇOLAK, Yunus (2014). **Kentsel Dönüşümün Siyasal Boyutu**, İstanbul: İlmî Etüdler Derneği, İlem Politika Notu 4.

DAŞKIRAN, Filiz (2016). **Kentsel Dönüşüm Sürecinde Deprem Riski Altında Gayrimenkul Değerlemesi: Denizli Örneği**, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muğla: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

DEMİRKIRAN, Senem (2008). **Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği**, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Edirne: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

ERDEDE, Bilge, **ERDEDE**, Burç, **BEKTAŞ**, Sebahattin (2014). “Kentsel Dönüşümde Yeşil Binaların Uygulanabilirliği”, **5. Uzaktan Algılama CBS Sempozyumu (UZAL-CBS 2014)**.

EREN, Fatih (2006). **Kentsel Dönüşümlerde Kamu Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği**, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

ERGUN, Cem (2011). **Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başibüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği**, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

ERGUN, Cem, **GÜL**, Hüseyin (2010). “Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri”, **Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu SHUS II 2010 Bildiriler Kitabı**, s. 359-378.

ERSÖZ, Melis (2010). **Avrupa Birliği ve Türk Hukuku Işığında Public Private Partnerships Uygulamaları**, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İktisadi Araştırmalar Vakfı Ünal Aysal Tez Değerlendirme Yarışma Dizisi, İstanbul: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

GÜLEÇ SOLAK, Sevcan (2014). **Mekân Kimlik Etkileşimi ve Kentsel Mekândaki Tezahürleri**, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Ankara: Doktora Tezi.

GÜR, Miray (2014). **Kentsel Dönüşüm Uygulamasında Yaşam Kalitesi Araştırması Ve Kavramsal Bir Model Önerisi: Bursa Doğanbey Örneği**, Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

HAGUE, Cliff (2005). “Konut Alanlarının Dönüşümü ve Yenileme Projelerinde Başarı”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması**, s. 178-186.

İLGAR, Evren (2008). **Kent Kimliği ve Kentsel Değişimin Kent Kimliği Boyutu: Eskişehir Örneği**, Anadolu Üniversitesi, Eskişehir: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

İLKME, Murat (2008). **Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu**, Bursa: TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi.

KARKIŞ, Özlem İngün (2015). **Kentsel Toplumsal Hareketlerde Cinsiyete Dayalı Dinamikler: Kentsel Dönüşüm Sürecinde Başibüyük Ve Gülsuyu-Gülensu Mahalleleri**, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

Kentleşme Şurası (2009). Kentlilik Bilinci Kültür ve Eğitim Komisyonu Raporu, T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı.

KILIÇ, Elif Mutlu (2016). Neo-liberal Politikalar Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Mekânı Yeniden Anlamlandırma Sözlü Tarih Bilgisi: İzmir/Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi Örneği, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

MCCARTHY, John (2005). “Kentsel Dönüşümde Ortaklık Pratiği”, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması, s. 99-107.

OLUĞ, Serdar (2015). Bir Kamu Politikası Aktörü Olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın (TOKİ) Değerlendirilmesi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir: Basılmamış Yüksek Lisans Tezi.

ÖZDEMİR, Lütfiye (2006). Karabük İli Beşbinevler Toplu Konut Alanlarında Açık ve Yeşil Alan İlişkisinin İrdelenmesi, Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bartın: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

ÖZDEN, Pelin Pınar (2015). “Kentsel Dönüşümde Toplumsal Boyut, Sorunlar ve Çözüm Arayışları”, Balıkesir Ticaret Odası Seminer, Balıkesir.

ÖZKUL, Müge (2017). Dünyada Ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerinin Finansman Yöntemleri, İller Bankası Anonim Şirketi, Ankara: Uzmanlık Tezi.

PEKÖZ, Ayşin (1997). Türkiye’de Gerçekleştirilen Yüksek Konut Binalarında Perdeli Sistem Uygulama Örneklerinin İncelenmesi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

SELİM, Ertan (2011). Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyoekonomik Boyutlarının İncelenmesi, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

SOYAK, Taner (2005). “Özel Sektör Kentsel Dönüşüm”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması**, s. 257-259.

SÖNMEZ, M. Remzi (2009). “Diyarbakır Planlama Deneyimi (Diyarbakır Nazım Planı Kentsel Dönüşüm Stratejileri)”, **TMMOB Diyarbakır Kent Sempozyumu**, s. 34-47.

SPLIT, Tejo (2005). “Kamu Özel Sektör Ortaklıkları/kentsel Yeniden Yapılanma Sürecinde Gerilimli Bir İlişki Hollanda Deneyimi”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması**, s. 108-116.

SUBAŞI, Bilhan (2000). **İzmir İli Gaziemir İlçesi Örneğindeki Uygulamalarda Toplu Konut Açık Alanlarının Peyzaj Mimarlığı İlkeleri Çerçevesinde İrdelenmesi**, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

SÜATAÇ, Seden (2006). **Yirminci Yüzyıl Toplu Konut Örneklerinin İncelenmesi**, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

ŞEKERCİOĞLU, Selma (2011). **Kentleşme ve Siyaset Türkiye’deki Evrimi Üzerine Bir İnceleme**, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul: Yayınlanmamış Doktora Çalışması.

ŞİŞMAN, Aziz, **KİBAROĞLU**, Didem (2009). “Dünyada Ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, **TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı**, s. 1-9.

UÇKAÇ, Leyla (2006). **Kentsel Tasarımın Kent Kimliği Üzerine Etkileri: Keçiören Örneği**, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

ULUTAŞ, Cafer (2005). Kentsel Toprak Rantının Kamuya Kazandırılmasında Bir Araç Olarak İmar Haklarının Toplulaştırılması, (Dikmen Vadisi Örneği), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi Anabilim Dalı, Ankara: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

UYAR, Necati (2009). “Kentsel Dönüşüm Politikaları”, TMMOB Diyarbakır Kent Sempozyumu, s. 26-34.

YILDIRIM ERNİŞ, İnanç Işıl (2012). Fiziksel Elemanların Yüzer Yapılarda Mekân Algısına Olan Etkileri: Çevre Ve İnsan Davranışı İlişkisi Bağlamında İrdelenmesi, İzmir Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir: Yayınlanmamış Doktora Tezi.

YÜKSEL, Hasan (2014). Sosyal Politika Unsuru Olarak Toplu Konut İdaresi (Toki) Uygulamaları: Isparta İli Çünür Ve Akkent Mahalleleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca Yapılan Konutlarda İkamet Eden Konut Sakinlerine Yönelik Bir Alan Araştırması, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Isparta: Doktora Tezi.

İNTERNET KAYNAKLARI

Anadolu'da Bugün Gazetesi (09.05.2017). “Meram için ne yapılırsa azdır”, <http://www.anadoludabugun.com.tr/yazi/meram-icin-ne-yapilsa-azdir-1952>, (Erişim Tarihi 23.11.2019)

Anadolu'da Bugün Gazetesi (27.02.2016). “Meram'da Kentsel Dönüşüm”, <http://www.anadoludabugun.com.tr/yazi/meram-da-kentsel-donusum-2203>, (Erişim Tarihi 24.11.2019)

DEMİRDİZEN, Erhan (2015), **Kentsel Dönüşümde TOKİ'nin Rolü**, <http://www.demirdizen.com/haberdetay.php?hid=111>, (Erişim Tarihi 22.01.2018)

GÖKSU, Faruk (2003). **Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar**, Yıldız Teknik Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, <https://kentselstrateji.com/kentsel-donusum-projelerinde-yenilikci-yaklasimlar> (Erişim Tarihi 15.11.2018)

Hürriyet Gazetesi (16.04.2008). “Sığır Üreticileri Eylem Yaptı, Eylemde Sığır Kesti”, <http://www.hurriyet.com.tr/gundem/sigir-ureticileri-eylem-yapti-eylemde-sigir-kesti-8715464>, (Erişim Tarihi 26.11.2019)

Hürriyet Gazetesi (29.05.2016). “Konya'da Meram Belediyesi'ne Kentsel Dönüşüm Protestosu”, <http://www.hurriyet.com.tr/konyada-meram-belediyesine-kentsel-donusum-protestosu-37287812>, (Erişim Tarihi 01.12.2019)

İMO, İnşaat Mühendisler Raporları (2011). “TOKİ Değerlendirme Raporu” http://www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/2d6528de98702ba_ek.pdf?tipi=4&turu=H&sube=0, (Erişim Tarihi 21.1.2018)

Karar Gazetesi (05.05.2017). “Meram'dan Tarihe Saygı”, <https://www.karar.com/konya/meramdan-tarihe-saygi-471267>, (Erişim Tarihi 27.11.2019)

Kentleşme Şurası (2009). T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Kentleşme Şurası 2009 Komisyon Raporları,

http://www.kentges.gov.tr/_dosyalar/sura_raporlari/komisyon_raporlari.pdf, (Erişim Tarihi 16.03.2020)

Konya'nın Sesi Gazetesi (22.02.2017). “Aksinne’de Kentsel Dönüşüm Krizi”, <http://www.konyaninsesi.com.tr/aksinnede-kentsel-donusum-krizi-269686h.htm>, (Erişim Tarihi 23.11.2019)

Meram Belediyesi Resmi Web Sitesi (19.08.2020). www.meram.bel.tr

Merhaba Gazetesi (25.04.2016). “Belediye haksızlık yapıyor”, <http://www.merhabahaber.com/belediye-haksizlik-yapiyor-766574h.htm>, (Erişim Tarihi 30.11.2019)

Milliyet Gazetesi (25.02.2016). “Konya Meram'da Kentsel Dönüşüm Protesto Edildi!”, <https://emlakkulisi.com/konya-meramda-kentsel-donusum-protesto-edildi/453885>, (Erişim Tarihi 01.12.2019)

SERENLİ, Abdullah (2013). **Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Toplumsal Yaşam Üzerine Etkileri**, <http://docplayer.biz.tr/4846989-Kentsel-donusumde-yerel-yonetimlerin-rolu-ve-toplumsal-yasam-uzerine-etkileri.html> (Erişim Tarihi 20.10.2018)

Sözcü Gazetesi (21.02.2019). “Tarihi Mescit Kentsel Dönüşüm ile İbadete Kapatıldı”, <https://www.sozcu.com.tr/2019/gundem/tarihi-mescit-kentsel-donusum-ile-ibadete-kapatildi-3621118/>, (Erişim Tarihi 01.12.2019)

Sözcü Gazetesi (23.06.2015). “Konya’da Cami Yıkımı”, <https://www.sozcu.com.tr/2015/gunun-icinden/konyada-cami-yikimi-867203/>, (Erişim Tarihi 30.11.2019)

www.haberler.com (15.10.2010). “Kadınlardan Belediye Başkanına Yıkım Protestosu”, <https://www.haberler.com/konya-kadinlardan-belediye-baskanina-yikim-2321275-haberi/>, (Erişim Tarihi 24.11.2019)

www.merhabahaber.com (13.07.2017). “Kentsel Dönüşümle Tarih Ortaya Çıktı”, <http://www.merhabahaber.com/kentsel-donusumle-tarih-ortaya-cikti-1160678h.htm>, (Erişim Tarihi 26.11.2019)

www.timeturk.com (21.08.2016). “Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Projesinde Önemli Mesafe Kat Etti”, <https://www.timeturk.com/meram-belediyesi-kentsel-donusum-projesinde-onemli-mesafe-kat-etti/haber-258675>, (Erişim Tarihi 22.11.2019)

www.toki.gov.tr, (Erişim Tarihi 18.03.2020)

YILMAZ, Evrim (2014). “Kentsel Dönüşüm Politikaları ve TOKİ’nin Önlenemez Yükselişi”, <https://tr.boell.org/tr/2014/06/16/kentsel-doenuesuem-politikalari-ve-tokinin-oenlenemez-yuekselisi>, (Erişim Tarihi 20.01.2018)

MÜLAKATLAR

Konya Büyükşehir Belediye Meclisi İmar Komisyonu Üyesi, Meram Belediye Meclisi İmar Komisyonu Başkanı Übeyit AÇA ile 14.10.2019 tarihinde Büyükşehir Belediyesi İmar Komisyonu toplantı salonunda gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

TMMOB İMO Konya Şube Başkanı, KTO Karatay Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Doktor Süleyman Kamil AKIN ile 08.10.2019 tarihinde İnşaat Mühendisleri Odası Konya Şubesi'nde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

AK Parti 27. Dönem Konya Milletvekili ve TBMM Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Başkanı, 2004 ila 2018 Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Tahir AKYÜREK ile 23.11.2019 tarihinde AK Parti Konya İl Başkanlığı'nda gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

Meram Belediye Başkan Yardımcısı Recep ALİBEYOĞLU ile Meram Belediye Başkanlığı'nda 31.10.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

Konya Büyükşehir Belediye Başkanı Uğur İbrahim ALTAY ile 25.11.2019 tarihinde Konya Büyükşehir Belediyesi'nde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat

KOMÜT Başkanı Adem BULUT ile Konya Müteahhitler Birliği Derneği merkezinde 19.10.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

Konya Sivil Toplum Kuruluşları Platformu Başkanı Muhsin GÖRGÜLÜGİL ile STK Platformu merkezinde 18.10.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

Meram Belediye Başkan Yardımcısı İsmail Hakkı GÜL ile Meram Belediye Başkanlığı'nda 18.10.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

TMMOB MİMOD Konya Şube Başkanı, Konya Teknik Üniversitesi Mimarlık Ve Tasarım Fakültesi Mimarlık Bölümü Restorasyon Anabilim Dalı Öğretim Üyesi Doktor Saadet Armağan GÜLEÇ ile 10.10.2019 tarihinde Mimarlar Odası Konya Şubesi'nde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

TMMOB ŞPO Konya Şube Başkanı Münir GÜNAY ile Konya Şehir Plancıları Odası Konya Şubesi'nde 12.10.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

Meram Belediye Başkanı, 2009 ila 2018 Konya Büyükşehir Belediyesi Teftiş Kurulu Başkanı, 2018 ila 2019 Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Müşaviri Mustafa

KAVUŞ ile Meram Belediye Başkanlığı'nda 31.10.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

KSO Başkanı, 2004 ila 2009 Karatay Belediye Meclisi Üyesi ve Konya Büyükşehir Belediyesi Başkanvekili Memiş KÜTÜKÇÜ ile 16.10.2019 tarihinde Konya Sanayi Odası'nda gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

Meram Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü Selahattin ÖZÇELİK ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nde 21.10.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

TOBB Başkan Yardımcısı, KTO Başkanı, KTO Karatay Üniversitesi Mütevelli Heyeti Başkanı Selçuk ÖZTÜRK ile 24.10.2019 tarihinde Konya Ticaret Odası'nda gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

Konya İl Kültür ve Turizm Müdürü Abdüsettar YARAR ile il müdürlüğünde 20.11.2019 tarihinde gerçekleştirilen yüz yüze Mülakat.

EKLER

EK 1: MÜLAKAT SORULARI

1. <u>Kentsel dönüşüm hakkında</u> değerlendirmeleriniz nelerdir? Kentsel dönüşümün kent ve sakinleri açısından <u>kaçınılmaz bir süreç</u> olduğunu düşünüyor musunuz?
2. Kentsel dönüşümün fertlerin <u>kentlilik bilinci</u> açısından ne tür bir değişime yol açtığını değerlendirir misiniz?
3. Kentsel dönüşümün <u>kentli bireyin yaşantısı</u> üzerinde ortaya koyduğu farklılaşmanın <u>etkilerini</u> değerlendirir misiniz?
4. Kentsel dönüşümün <u>kent ekonomisi</u> açısından ortaya koyduğu farklılaşmanın <u>etkilerini</u> değerlendirir misiniz?
5. Kentsel dönüşümün kentteki <u>sosyal mekânların fonksiyonları, toplumsal hayat ve kentteki nüfus dağılımı</u> konusunda yol açtığı değişimin <u>etkileri</u> sizce nelerdir?
6. Kentsel dönüşümün <u>kurumlar arası koordinasyon</u> açısından kentte sağlıklı bir iletişim ve rol paylaşımı zemininde yürütüldüğünü düşünüyor musunuz?
7. Kentsel dönüşümün <u>kentlerin tarihsel serüvenine ve kadim kimliğine</u> dönük <u>etkilerini</u> değerlendirir misiniz?
8. Kentsel dönüşümün <u>kentte hâkim olan kültürel özellikler</u> açısından <u>hangi etkiler</u> meydana getirdiğini/getireceğini değerlendirir misiniz?
9. <u>Kentsel dönüşümün projelendirilmesi</u> ve uygulanması aşamalarında kentte etkin <u>sivil toplum</u> örgütlerinin görüş, kanaat ve önerilerinin de <u>etkin olduğunu</u> düşünüyor musunuz?
10. <u>Kentli dayanışması</u> , <u>hemşerilik hukuku</u> ve <u>mahallelilik bilinci</u> bakımından kentsel dönüşümü değerlendirir misiniz?
11. Kentsel dönüşümün ardından gelecekte <u>nasıl bir Meram'da</u> yaşamak istersiniz?

EK 2: ÇAYBAŞI KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI
2006 YILI OCAK TOPLANTISI
1 OTURUM

Karar Tarihi : 20.01.2006
Karar No. : 6

-2-

8- Meram Belediye Meclisince tespit edilen ^(Çaybaşı) 17 L-II, III imar paftalarında sınırları teklif ekinde gösterilen alanlarda Belediye Kanununun 69 ve 73 ncü maddeleri gereği Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Çalışmalarının yapılması,

Meram Belediye Meclisince tespit edilen ^(Mefan Et) Hacı İsa Efendi, Yenice, Geçit mahallelerinde 17 K-III, IV, 16 K-I, II, III, IV imar paftalarında sınırları ektteki imar planında işaretlenen alanlarda Belediye Kanununun 69 ve 73 ncü maddeleri gereği Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Çalışmalarının yapılması,

9- Lalebahçe Mahallesi, 15 İ II pafta, 27014 ada, 5 nolu parsel 1600 m2 1 ev konut alanında kalmaktadır. 1600 m2 şartının kaldırılarak 1000 m2, ye 1 eve dönüştürülmesi ile ilgili tadilat teklifi plan bütünlüğünü bozucu nitelikte olduğundan reddi,

10- Yeni bahçe mevki M28 c2 paftada bulunan ve mülkiyeti hazineye ait kalker ocağının 1/25000 ölçekli plan notuna işlenmesi,

MECLİS BAŞKANI
KONYA BÜYÜKŞEHİR
MECLİS 2. REİS VEKİLİ
Mustafa YAYLA

KATİP - ÜYE
İrfan TEKBAŞ

KATİP - ÜYE
Abdullah ŞANLI

KATİP - ÜYE
Mustafa AK
(İzinli)

**EK 3: ALTIN HAMLE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ MERAM BELEDİYE
MECLİS KARARI**

**T.C.
MERAM BELEDİYE MECLİSİ KARARI
2004 TOPLANTI DÖNEMİ (19. BİRLEŞİM)**

KARAR NO : 132
KARAR TARİHİ : 08/07/2005
KARARA ESAS
EVRAK : 08/07/2005 Tarihli İmar Komisyonu Raporu
KONU : Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. maddeleri gereği ekte krokileri bulunan alanlarda Kentsel dönüşüm ve yenileme çalışmaları yapılmasına dair İmar Komisyonu Raporu.

Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. maddeleri gereği ekte krokileri bulunan alanlarda Kentsel dönüşüm ve yenileme çalışmaları yapılmasına dair İmar Komisyonu Raporu, Meclisin 08/07/2005 tarihli 19. birleşiminde okunmuş ve yapılan müzakeresi sonunda;

Hacı İsa efendi, Yenice, Geçit Mahalleleri'nde 17 K III, IV - 16 K I, II, III, IV imar paftalarında sınırları ekteki imar planında işaretlenen alanlarda Belediye Kanununun 69 ve 73. maddeleri gereği Kentsel Dönüşüm ve Yenileme yapılmasına dair İmar Komisyonu Raporu'nun aynen kabulüne ittifakla karar verilmiştir.

5216 Sayılı Kanununun 14. maddesi gereği tasdik olunmuştur.



Mustafa TEZÇUOĞLU
Meclis Başkanı
Belediye Başkanı

Cengiz ÜMÜTLÜ
Katip Üye

İbrahim GÜN
Katip Üye

Ahmet Melih GÜÇLÜ
Katip Üye

EK 4: ALTIN HAMLE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ SÖZLEŞME ÖRNEĞİ

Madde 6) SÖZLEŞMENİN GEÇERLİLİĞİ

İş bu sözleşme iki nüshadan ibaret olup proje kapsamında yapılan konutların ve tapularının hak sahiplerine tesliminden sonra kendiliğinden sona erecektir.

EKLER

- 1) Kimlik fotokopisi
- 2) Meclis Kararı
- 3) Tapu fotokopisi

Tel : 532 [REDACTED] 0538 [REDACTED]
Adres : Yenice Mah. Yaylalı Sok No : 13
Meram / KONYA

HAK SAHİBİ

M [REDACTED] Ö [REDACTED] (5 [REDACTED] 98) M [REDACTED] Ö [REDACTED] (5 [REDACTED] 52)
C [REDACTED] Ö [REDACTED] (5 [REDACTED] 08) A [REDACTED] K [REDACTED] (4 [REDACTED] 54)

İmza :
Sözleşme tarihi: 27/12/2012

[REDACTED]

[REDACTED]

Meram Belediyesi Adına
Dr. Serdar KALAYCI
Belediye Başkanı

EK 5: ALTIN HAMLE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ UZLAŞMA ÖRNEĞİ

UZLAŞMA KOMİSYON TUTANAĞI

Meram İlçesi, Yenice ve Büyükkovanağzı (Hacı İsa Efendi) mahallelerinde Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/07/2010 tarih ve 2010/423 sayılı kararı ile kentsel dönüşüm ve gelişim çalışmalarının Meram Belediyesince yapılmasını uygun bulunan, 5998 sayılı kanununla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi gereğince Meram Belediye Meclisinin 09/07/2010 tarih ve 132 sayılı kararı ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje sahası ilan edilen ve aynı meclis kararı ile uygulama esasları düzenlenen bölgede , uygulama esasları çerçevesinde kentsel dönüşüm proje alanında kalan taşınmaz hak sahibi ile aşağıdaki şekilde uzlaşma sağlanmıştır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje sahasında kalan mülkiyeti 5/8 hissesi M. Ö. (5. 98), 3/32 hissesi M. Ö. (5. 52) , 3/32 hissesi C. Ö. (5. 08) , 3/32 hissesi A. K. (4. 54)'ın adına kayıtlı Yenice Mahallesinde toplam 291.76 m2 alanlı 3364 ada 3 kadastro parselin 64.051,00 TL bedelle brüt 150 m2'lik 1 (BİR) adet , brüt 100 m2'lik 1 (BİR) adet konutlar karşılığında, 2942 sayılı yasanın (4650 sayılı kararla değişen) 8. maddesine istinaden belediyemizce satın alınarak kamulaştırılmasına ve eksik 65.80 m2 m2 'ye karşılık 835,86 TL x 65.80 m2 (eksik inşaat alanı m2) = 55.000,00 TL konut bedeli farkını belediyeye 72 ayda Meram Belediyesine ödemesine tapu harçlarının Belediyemizce ödenmesine komisyonumuzca karar verilmiştir. 22.11.2012

İsa AKGÜL
Üye

Ercan OKUR
Üye

Ahmet Şaban OKKA
Üye

Serdar ŞAHİNGERİ
Üye

Selahattin ÖZÇELİK
Üye

GAYRİMENKÜL MALİKİ

M. Ö. (5. 98)

M. Ö. (5. 52)

C. Ö. (5. 08)

A. K. (4. 54)

KADASTRO ARSA VE TESİS SÖZLEŞMESİ

Madde 1) Taraflar:

Bu sözleşmenin tarafları Meram Belediyesi ile aşağıda ismi belirtilen arsa malikidir.

- a- Meram Belediyesi 'İDARE' olarak anılacaktır.
- b- 02/05/1930 doğumlu M. A. Ö. (5. 98)
- c- 16/11/1951 doğumlu İ. Ö. (5. 152)
- d- 06/01/1956 doğumlu İ. Ö. (5. 308)
- e- 25/04/1959 doğumlu İ. Ö. (4. 154) bundan böyle hak sahibi olarak alınacaktır.

Madde 2) Sözleşmenin konusu: Yenice ve Büyükkovanağzı (Hacı İsa Efendi) mahallelerinde Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/07/2010 tarih ve 2010/423 sayılı kararı ile kentsel dönüşüm ve gelişim çalışmalarının Meram Belediyesince yapılmasını uygun bulunan, 5998 sayılı kanununla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi gereğince Meram Belediye Meclisinin 09/07/2010 tarih ve 132 sayılı kararı ile Kentsel dönüşüm ve gelişim proje sahası ilan edilen ve aynı meclis kararı ile uygulama esasları düzenlenen bölgede, uygulama esasları çerçevesinde kentsel dönüşüm proje alanında kalan taşınmaz hak sahibi ile idarenin karşılıklı yükümlülüklerini düzenler.

Haksahibi 02/05/1930 doğumlu M. A. Ö. (5. 98), 16/11/1951 doğumlu İ. Ö. (5. 152), 06/01/1956 doğumlu İ. Ö. (5. 308), 25/04/1959 doğumlu İ. Ö. (4. 154) ile Meram Belediye Başkanlığı arasında Meram Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında aşağıdaki koşullarda bu sözleşme imzalanmıştır.

Madde 3) Hak Sahibinin Taahhütleri

- A. Konya ili Meram ilçesi Yenice Mahallesi toplam 291.76 m2 alanlı 3364 ada 3 kadastro parselinde toplam 264,41 m2 hisseli tapusunu ve Yenice Mah. Yaylalı Sok No : 13 adresindeki 535 analiz nolu tesisini bu sözleşmenin imzalanmasını takip eden 3 ay içerisinde Meram Belediyesi adına devredecektir.
- B. Hak sahibi veya yasal varisleri Meram Kentsel Dönüşüm Projesine, İmar Planı ve Uygulamasına ve buna dayalı kamulaştırma işlemleri ile ilgili olarak iptal ya da bedel artırımı davası için yargı yoluna gitmeyecektir.
- C. Meram Belediye Başkanlığı'nın vermeyi taahhüt ettiği konut hak sahibine teslim edilene kadar devredilemeyecek ve /veya satılamayacaktır.
- D. Bu sözleşmenin imza tarihinden sonra yapılan araştırmalar sonucunda hak sahibi olmadığı belirlenen şahısların bu sözleşmeleri Meram Belediyesince tek taraflı olarak iptal edilecektir.
- E. Hak sahibi ödemelerini tamamlamadan Meram Belediyesinden, tapu devri talep etmeyecektir.
- F. Hak sahibi Belediyeye borçlanması durumunda ödemelerini zamanında yapacaktır.

Madde 4) Hak Sahibinin Ödemeleri /Alacakları

09/07/2010 tarih ve 132 sayılı Meram Belediye Meclis Kararı uyarınca, Kentsel Dönüşüm Projesi dahilinde kalan her 100 m2 ve üzerindeki kadastro tapulu arsa sahipleri ile: konut sözleşmesi yapılacaktır. Eksik ve fazlaya ilişkin hususlarda aşağıdaki uygulamalar esas alınır:

100 - 212,5 m2 aralığındaki tapulu imarsız kadastro veya tapulama arsa sahipleri ile: 212,5 m2 ye borçlandırılarak brüt 85 m2'lik konut

100-250 m2 aralığındaki tapulu imarsız kadastro veya tapulama arsa sahipleri ile: 250m2 ye borçlandırılarak brüt 100m2'lik konut



251-375 m2 aralığındaki tapulu imarsız kadastro veya tapulama arsa sahipleri ile: 375m2 ye borçlandırılarak brüt 150m2'lik konut

376-500 m2 aralığındaki tapulu imarsız kadastro veya tapulama arsa sahipleri ile: 500m2 ye borçlandırılarak brüt 200m2 'lik konut sözleşmesi yapılabilir.

Hissenin verilecek konut karşılığına isabet eden alandan fazla olması halinde, artan her her 1 m2 kadastro parsel alanı için kıymet takdir komisyonunca arsanın konumuna göre belirlenecek m2 bedeli belediye tarafından hak sahiplerine , konutların tahliyesinden itibaren 1 ay sonra başlayacak ve 12 ay vadeli 4 eşit taksitte ödenecektir.

Arsa üzerinde bulunan tesis, müstemilatlar ve ağaçlar için, Bayındırlık Bakanlığınca her yıl yayımlanan birim fiyatları üzerinden kıymet takdir komisyonlarınca belirlenen tesis bedeli konut sözleşme borcundan düşülecek, hisse sahiplerinin varsa bakiye alacakları belediye tarafından konutların tahliyesinden itibaren 1 ay sonra başlayacak 12 ay vadeli 4 eşit taksitte ödenecektir.

Hissenin verilecek konut karşılığına isabet eden alandan eksik olması durumunda ise, hak sahibi eksik olan hisse miktarı kadar Meram Belediyesine borçlanacaktır. Hak sahipleri, sözleşme yapılan konutun karşılığı(arsa alanı m2'nden) eksik her 1 m2 inşaat alanı için **835,86 TL** (571 TL 2007 yılı için) **(Encümenimizin 12/01/2011 tarih ve 36 Sayılı Kararı)** belediye borçlandırılacaktır. İnşaat alanı, eksik kadastro arsa m2'sinin 2/5 ile çarpımıyla elde edilecektir.

Arsa sahibinin belediyeye borçlanması durumunda ; enkaz veya arsa bedelleri belediyeye olan borçlarından mahsup edilerek, bakiye miktar sözleşme imza tarihinden itibaren 3 ay sonra başlamak üzere aylık ödemesi en az 190 YTL olmak kaydıyla 72 aya kadar vadeli taksitler halinde belediyeye ödenecektir. Bu vadelenme tek konut sözleşmesi yapan hak sahipleri için geçerlidir. Birden fazla konut sözleşmesi yapan hak sahipleri için bu süre 48 aydır. Taksitlerin ödenmesinde ödemeye esas her yılbaşında % 10 (on) oranında artırılmak suretiyle taksitlerin tutarı yeniden belirlenir. Taksitlerdeki %10 oranın daki artış işlemi 2008 yılı ocak ayında başlar. Zamanında ödenmeyen taksitlerde aylık (%3) Yüzde üç Gecikme cezası alınacaktır.

Konut sözleşmesi yapan tapulu tesis malikleri ; Yeni konutları tamamlanıp , İdare tarafından kendilerine yeni konutlarına taşınmalarına ilişkin yazının tebliğ tarihinden itibaren 1 ay içerisinde elektrik, su, doğalgaz ve emlak vergi borçlarını kapatarak, tesisini tahliye edip, belediyeye boş olarak teslim edecektir.

İdarece yapılacak 1 / 1000 ölçekli imar planlarına göre 35 metre genişliğindeki iç çevre yoluna rastlayan kısımdaki hak sahipleri, yeni konutları tamamlanmadan da İdarenin taşınmalarına ilişkin yazının kendilerine tebliği tarihinden itibaren 1 ay içerisinde elektrik, su, doğalgaz ve emlak vergi borçlarını kapatarak, tesisini tahliye edip, belediyeye boş olarak teslim edecektir.

Konut sözleşmesinden dolayı geriye dönük borcu olanlara konut teslimi yapılamaz.

Proje alanı içerisinde üzerinde meskeni bulunan tapulu arsa hak sahipleri ile konut sözleşmesi yapıldıktan sonra tesislerini boş olarak belediyeye teslim ettikleri tarihten itibaren aylık **285.00 TL** **(Encümenimizin 28/12/2011 tarih ve 1472 Sayılı Kararı)** kira bedeli belediyeye verilecek konutların teslim tarihine kadar ödenecektir. Kira artış bedelleri her yıl belediye encümenince belirlenecektir.



[Redacted signature]

[Redacted signature]

Konut sözleşmesi yapan hak sahiplerinden sözleşme tarihinden itibaren tesis ve müstemilatlarını tahliye ederek yıkarak boşaltanlara enkazları verilecektir.

Hak sahibi ile yapılan konut sözleşmesini müteakiben 3 ay içerisinde belediye adına tapu devri yapılacaktır.

Buna göre 5/8 hissesi M. Ö. (5. 98), 3/32 hissesi M. Ö. (5. 52), 3/32 hissesi C. Ö. (5. 08), 3/32 hissesi A. K. (4. 54)'ın adına kayıtlı Konya İli Meram İlçesi Yenice Mahallesi toplam 291.76 m2 alanlı 3364 ada 3 kadastro parselinde toplam 264,41 m2 (105.76 m2 m2 konut alanı) ve üzerindeki 78.35 m2 konut alanı karşılığında isabet Toplama bir (1) adet 100 m2 ve bir(1) adet 150 m2 konut alanı olmak üzere toplam 250 m2 konut alanından 78.35 m2 konut alanı eksikti.

Eksik olan inşaat alanı tutarı, inşaat alanı m2 birim fiyatı olan 835,86 TL x 65.80 m2 (eksik inşaat alanı m2) = 55.000,00 TL bedeli 72 ayda ve sözleşme tarihinden sonra gelen 3 aydan başlamak üzere her ayın 30'una kadar Meram Belediyesi Veznesine veya Belediye tarafından gösterilecek bir hesap numarasına yatırılacaktır. Taksitlerin aksaması halinde aylık %3 gecikme cezası faiz uygulanacaktır.

Madde 5) MERAM BELEDİYESİNİN TAAHHÜTLERİ

A-Meram Belediye Başkanlığı , işbu sözleşmenin 1. maddesinin A fıkrasında kaydı belirtilen taşınmaz karşılığında

1- hak sahibi 02/05/ doğumlu M. A. Oğlucakızı M. Ö. (5. 98) 'a Meram Kentsel Dönüşüm Proje Sahasında üretilecek brüt 150 m2'lik konutlardan 1 (bir) adet daireyi anahtar teslimi inşaat ruhsatı tarihinden itibaren 60 ay içinde verecektir .

2- 16/11/ doğumlu İ. Oğlucakızı M. Ö. (51. 52), 06/01/ doğumlu İ. Oğlucakızı C. Ö. (5. 08), 25/04/ doğumlu İ. Oğlucakızı A. K. (4. 54) Meram Kentsel Dönüşüm Proje Sahasında üretilecek brüt 100 m2'lik konutlardan 1 (bir) adet daireyi anahtar teslimi inşaat ruhsatı tarihinden itibaren 60 ay içinde verecektir .

B-Tamamlanan konutların hak sahiplerine teslimi ; 1/5000 veya 1/1000 ölçekli imar planında belirlenecek olan proje etaplarına göre noter huzurunda yapılacak çekiliş ile yapılacaktır.

C-Daireler Noter kurası ile belirlenecek ve şerefiye payı alınmayacaktır. Belediyeden; dairelerin noter kurası neticesinde ,cephe ve kat farkından dolayı bedel talep edilmeyecektir.

D-İhtilaf halinde Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

E-Teslim edilecek konutların mahal listesi aşağıdaki gibi olacaktır

MAHAL LİSTESİ

İNŞAATTIN GENEL ÖZELLİKLERİ

- Binalar Afet bölgelerinde yapılacak Deprem yönetmeliğine uygun yapılacaktır.
- Dış duvarlar ve çatıda Isı yalıtım yapılacak ,
- Ada içinde yeşil alan tanzim edilecek.
- Bahçe tanzimi ve otoparkların düzenlenmesi yapılacak.
- Dış cephe kaplaması + boyası Belediyenin tercih edeceği malzemeyle yapılacaktır

MERDİVEN

- Merdiven basamakları mermer olacak
- Bina girişi ve basamakları traverten olacak.
- Merdiven korkuluğu :Profil, ferforje vb. elemanlardan yapılacak küpeştesi ahşap olacak ve verniklenecek.



[Redacted signature]

[Redacted signature]

- Duvarlar sıva üzeri plastik boya olacak.

SALON

- Yer : Laminant parke
- Duvar : Saten alçı üzeri plastik boya + kartonpiyer
- Tavan : Saten alçı üzeri plastik boya

OTURMA ODASI VE YATAK ODALARI

- Yer : Laminant parke
- Duvar : Saten alçı üzeri plastik boya + kartonpiyer
- Tavan : Saten alçı üzeri plastik boya

BANYO LAVOBO VE WC

- Lavabo ayaklı lavabo olacak.
- Banyoda küvet ve klozet olacak.
- Yer : seramik olacak
- Duvar : tavana kadar fayans yapılacak.
- Tavan : Sıva üzeri plastik boya

ANTRE VE HOLLER

- Yer : Seramik olacak
- Duvar : Saten alçı üzeri plastik boya
- Tavan : Saten alçı üzeri plastik boya

MUTFAK

- Yer : Seramik olacak
- Mutfak dolabı ve tezgahı olacak.
- Duvar : Saten alçı üzeri plastik boya
- Tavan : Saten alçı üzeri plastik boya

KAPI VE PENCERE

- Daire giriş kapıları Çelik kapı olacak.
 - İç kapılar ahşap, pres veya panel olacak. Üzeri verniklenecek.
 - Pencereler ithal çam dan ahşap doğrama veya plastik doğrama olacak.
 - Camlar ısı cam olacak.
- Belediye Yukarda belirtilen malzemeleri eşdeğeri veya daha iyisiyle değiştirebilir.

SIHHİ TESİSAT ve MALZEMELERİ

- Armatürler ve vitrifiye malzemeleri TSE li olacak.
- Kalorifer petekleri panel olacak
- Daireler; merkezi ısıtma sistemi veya kombi olacak. Doğal gazı uygun olacak.

ELEKTRİK TESİSAT ve MALZEMELERİ

- Elektrik malzemeleri TSE li olacak Ortak TV anteni konulacak.
- Her dairenin ana giriş kapı ile diafon görüşmesi olacak.
- Asansör yapılacak.



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page, including a large circular stamp and several lines of text.

EK 6: ALTIN HAMLE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ KONUT TESLİM TUTANAĞI ÖRNEĞİ

KONUT TESLİM TUTANAĞI

YÜKLENİCİ: MUSTAFA EKŞİ İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ			
BLOK TİPİ	100 M2	TESLİM TARİHİ	/09/2013
MAHALLE	YENİCE MAH	ADA NO:	37509
SOKAK	ASLANYÜREĞİ SOKAK	BLOK NO DIŞ KAPI NO	MERAM1-11
KAT NOKAT	KONUT NO	..8
KONUT SAHİBİ	A... Ş...		

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na Konya – Meram Yenice mahallesinde Kentsel dönüşüm kapsamında inşa ettirilen üste bilgileri bulunan konutu yerinde görüp beğenerek, bitmiş durumu ile imza ettiğim gayrimenkul Belediye ile yapmış olduğum sözleşmesindeki esaslar dâhilinde teslim aldım.

Söz konusu konutun oturmaya ve kullanmaya müsait bir durumda, ekli taşınmaz tespit föyünde belirlenen hususlar çerçevesinde tetkik ederek kabul ettiğimi beyan ederim.


Konut seçim tutanağı eki olan mahal listesinde yazılı olan tüm tesisat ve demirbaşları vb. yeni ve çalışır durumda teslim aldım.

Teslim aldığım konutun, ekli taşınmaz tespit föyün de belirlenen hususlar çerçevesinde tesis ve tesisatlarını kullanılmaya müsait bir durumda teslim aldığımı, ayrıca herhangi bir eksik nedeniyle ileride hiçbir hak iddiasında bulunmayacağımı kabul ve ikrar ederek/09/2013 tarihinde mahallinde (...) nüsha tanzim olunan işbu tutanağı birlikte imzaladık.

	TESLİM EDEN		TESLİM ALAN
	MÜTEAHHİT	MÜŞAVİR	KONUT ALICISI
İSİM SOYAD	MUSTAFA EKŞİ İNŞ. TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ		A... Ş...
İMZA			
TESLİM ALANIN ADRESİ / TEL	Sancak mh. Ünlütürk sk. No:./ Selçuklu / Konya 533.....		

- Konutumu, konut amacı dışında kullanmayacağım.

EK 7: AYMANAS KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ MERAM BELEDİYE MECLİS KARARI

 MERAM BELEDİYESİ	T.C. MERAM BELEDİYESİ MECLİS KARARI	No	177
		Tarih	12/09/2011

Meclis Toplantısına Katılan Üyeler	Dr. Serdar KALAYCI İsmail BOYSAN Ahmet Melih GÜÇLÜ Mithat BÜYÜKALİM Abdürrahim BÜYÜKMATÜR Ahmet Şaban OKKA Zeliha ÜZÜMCÜ Kadir KARABACAK Mehmet AKDAŞ	Übeyit AÇA Mümine Tuba ÇALIK İbrahim Aydan ŞIK Erkan YILDIRIM Muammer DİNLER Suzan KURU İhsan KILINÇARSLAN Kazım HORZUM Murat DÖĞDÜ	Ahmet KÜÇÜKİPLİKÇİ Mustafa SAĞLAM Hasan KÜÇÜKERKAN Ahmet Raşit ATIKER Mehmet YILDIRIM Ercan OKUR Ahmet YALÇIN Mustafa BAHAR
---	---	---	--

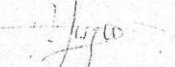
Teklif	İmar Komisyonu'nun 06/09/2011 tarihli raporu.
Konu	Küçük Aymanas Mahallesi'nde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı belirlenmesi.

Küçük Aymanas Mahallesi'nde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı belirlenmesi ile ilgili konu Meclis'in 1. birleşiminde İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

İmar Komisyonu Raporu doğrultusunda; Meram İlçesi'nin en eski yerleşim alanlarından olan Küçük Aymanas Bölgesi, zaman içerisinde fenni, sıhhi, sosyal, ekonomik ve fiziki anlamda çağdaş kent standartlarının oldukça altında kaldığından ve parsel alanlarının küçük ve çok hisseli bir yapıya sahip olması da bu sorunu klasik imar planı ile çözümünü imkansız hale getirmekte olduğundan; kentsel yaşam standartlarının yükseltilmesi ile her türlü teknik ve sosyal alt yapıya sahip nitelikli yaşam alanlarının oluşturulması amacıyla 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. maddeleri gereğince, Küçük Aymanas Mahallesi, 4123, 4137, 4139, 26367 ve 26368 No.lu adalarda haritasında görülen kısımların kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesine ve ilan edilen alanda tüm çalışmaların Meram Belediyesi'nce yapılmasının 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin "b" bendine istinaden kabul edilmesine;

Ayrıca 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 14. maddesine istinaden Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.


 Dr. Serdar KALAYCI
 Meclis Başkanı


 Suzan KURU
 Katip Üye


 Murat DÖĞDÜ
 Katip Üye

EK 8: AYMANAS KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI

T.C.
KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BELEDİYE MECLİSİ KARARLARI

KONYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

2011 YILI KASIM TOPLANTISI
2. BİRLEŞİM
İKİNCİ OTURUM

KARAR TARİHİ : 18.11.2011
KARAR NO : 689

KARAR ÖZETİ : Kentsel dönüşüm ve gelişim alan ilan edilmesi.
TEKLİF : İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 05.10.2011 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisine havale olunan aynı tarih ve 6802 sayılı yazısında; "Meram İlçesi, Küçükaymanas Mahallesinde 7 hektarlık alanda 5393 sayılı Belediye Kanununun 69 ve 73. Maddesine istinaden "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesi ve uygulamasının Meram Belediyesince yapılması, ile ilgili olarak, Meram Belediye Başkanlığı'nın 23.09.2010 tarih ve 2666 sayılı yazısı ile yapılan teklifi, Belediyemiz Meclisince görüşülerek kabulü için makamımıza arz olunur" denilerek; yazı, yürürlükteki yasa ve yönetmeliklere göre değerlendirilerek karar alınmak üzere, Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havale olunmuştur.

KOMİSYON RAPORU : İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 17.11.2011 gün ve 2011/588 sayılı raporunda "Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2011 günlü Birleşiminde 10-21 sıra sayı ile Komisyonumuza intikal eden teklifi incelendi. Meram İlçesi, Küçükaymanas Mahallesinde 7 hektarlık alanda 5393 sayılı Belediye Kanununun 69 ve 73. Maddesine istinaden "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesi ve uygulamanın Meram Belediyesince yapılması ile ilgili Meram Belediye Başkanlığı'nın 23.09.2010 tarih ve 2666 sayılı yazısı ile yapılan teklifi, Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclisin onayına arz olunur." denilmiştir.

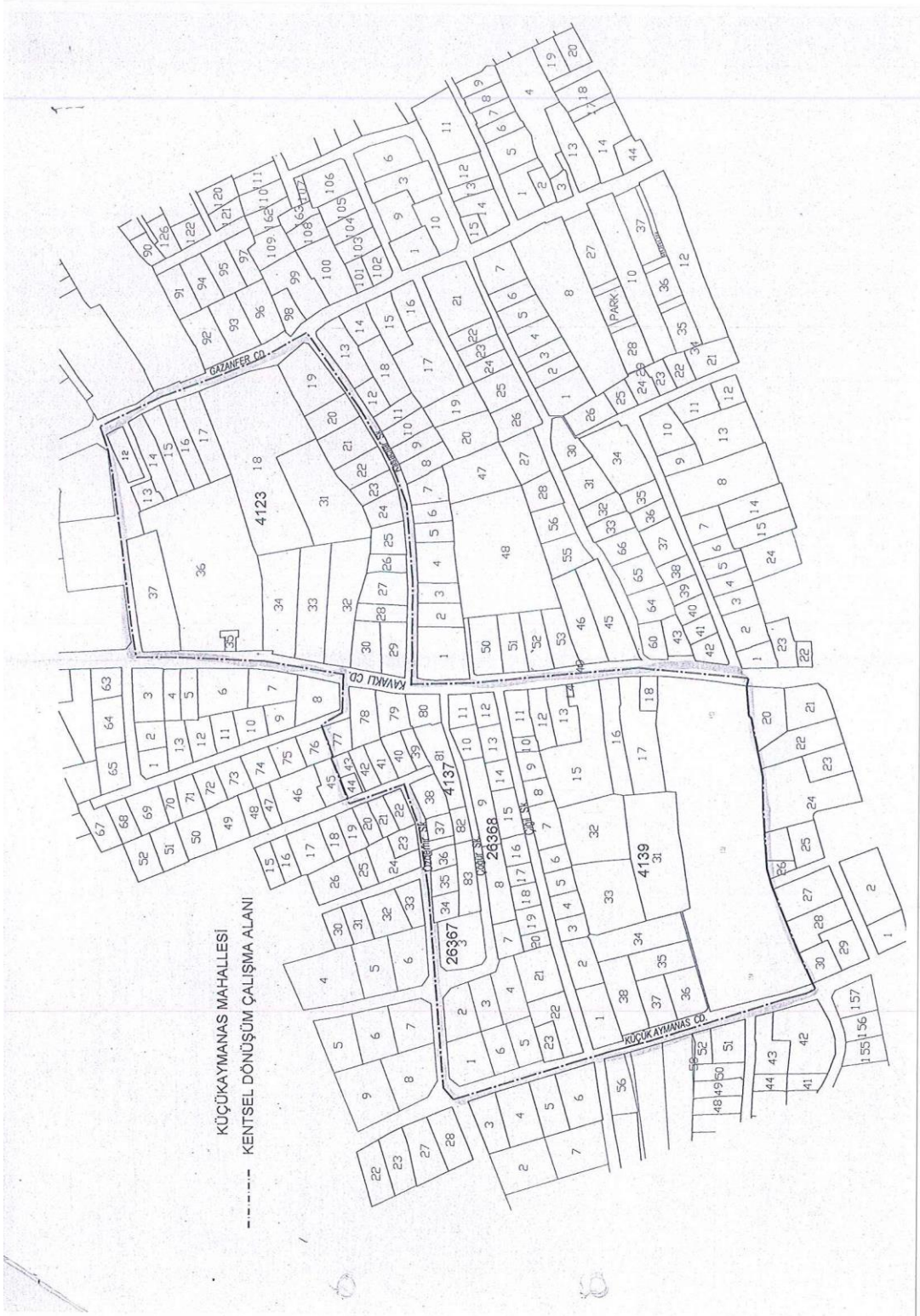
KARAR : Rapor, Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2011 tarihli toplantısında okunmuş, yapılan müzakeresi sonunda raporun aynen kabulü ile Meram İlçesi, Küçükaymanas Mahallesinde 7 hektarlık alanda 5393 sayılı Belediye Kanununun 69 ve 73. Maddesine istinaden "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilmesi ve uygulamanın Meram Belediyesince yapılması ile ilgili Meram Belediye Başkanlığı'nın 23.09.2010 tarih ve 2666 sayılı yazısı ile yapılan teklifinin 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b ve 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi gereğince onaylanmasına ittifakla karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
KONYA BÜYÜKŞEHİR
MECLİS İ. REİS VEKİLİ
Mehmet KÜTÜKCÜ

KATİP-ÜYE
Fahrettin ÇAMURCU

KATİP-ÜYE
Kaşım KÜÇÜKTOSUN

Aslının Aynıdır
Av. Muammer PARLAR
Yazı İşl. ve Kar. D. Başkanı



EK 9: AYMANAS KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ ÖN PROTOKOL

ÖN PROTOKOL


Konya ili, Meram İlçesi Küçükaymanas Mahallesi,Pafta, 4123 ada ,34 parsel no'lu 1267,38 m² lik gayrimenkulün 1/1 hissedarları olarak 1/1 hissemi daire karşılığında Meram Belediyesine vermeyi kabul ediyorum.

- 1- Karşılıklı yapılan anlaşma neticesinde bu protokolda verilecek dairelerin büyüklüğü ve adeti belirtilmiştir.
- 2- Arsa sahipleri tapularını belediye'ye devrettikten sonra, belediye imar planını, 3194 sayılı imar kanunu gereğince imar uygulamalarını (15,16,18. maddeleri) yapmaya, ruhsata esas olmak üzere tüm projeleri yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir.
- 3- Anlaşmaya göre verilecek dairelerin yeri; parselin bulunduğu imar adası içerisinde, zeminde binanın bulunmadığı boş alana isabet eden bloktan, mümkün ise parsele yakın bloktan, aksi taktirde aynı değere sahip yakın bloklardan verilecektir.
- 4- Mal sahibi gayrimenkulün tamamını daire karşılığında Belediyemize devredecektir.
- 5- Gayrimenkul sahibi, Meram Belediyesine devredilen gayrimenkullerin üzerine Belediye tarafından proje ve imar planı yapmaya, yaptırmaya şimdiden kabul ve muvafakat eder.
- 6- Projelerin kesinleşmesinden sonra, arsa sahiplerine verilecek dairelerin yerleri (blok ve dairelerin bağımsız bölüm numaraları) belirlenerek, kat karşılığı arsa devri sözleşmesinde belirtilecek, sözleşmenin ekinde blokların yerleşim planı(blokların giriş yönleri gösterilecek) ve mahal listesi ilave edilecektir.
- 7- Mal sahiplerine verilecek daireler brüt olup, 130 m² ve 152m²lik dir.
- 8- Verilecek daireler 2 (iki) Adet, 130 m²lik(2 adet Normal) daire ve 1 (bir) Adet, 152 m²lik (1 adet Beğenmece) daire olmak üzere toplam 3(üç) adet daire verilecektir.
 - a) Malikçe 17.500(onyedinbeşyüz) TL 36 ay taksit halinde Belediye'ye ödenecektir.
- 9- Dairelerin tesliminden önce gayrimenkul sahibine verilecek dairelerin yerleri , zemin kat, ara kat ve son kat olmak üzere kendi grubu içerisinde kura ile belirlenecektir.
- 10- Dairelerin teslim tarihi; inşaat ruhsatından itibaren 5 (beş) yıl içerisinde daireler teslim edilecektir. Ruhsat tarihi teslim süresinin başlangıç tarihidir.
- 11- Dairelerin teslim tarihinin gecikmesi halinde Belediye encümenin tespit edeceği bedele göre aylık kira bedeli Belediyemiz tarafından arsa sahiplerine ödenecektir.
- 12- Bu protokol, proje kapsamındaki tüm arsa sahiplerinin protokolü imzalaması,tapu devirlerinin yapılması ve kat karşılığı arsa devir sözleşmelerinin imzalanmasından sonra yürürlüğe girecektir.
- 13- Kat irtifakı tesis edilirken, arsa sahibi Meram belediyesinin göstereceği personele noterden yetki vermeye ve noterden kat irtifakı sözleşme evraklarını imzalamaya mecburdur. İmzadan imtina etmesi veya geciktirmesi halinde her ay için rayiç kira bedelini ceza olarak Meram Belediyesine ödeyecektir.
- 14- Belediye tarafından parsel üzerindeki binaların boşaltılması,tebliğ tarihinden itibaren en geç 15 gün içerisinde bina boş olarak Belediye'ye teslim edilecektir.
- 15- İhtilaflar halinde Konya mahkemeleri sorumludur.
- 16- Bu protokol .../.../2011 tarihinde taraflarca imzalanmıştır.
- 17- İş bu protokol 17 maddeden oluşmaktadır.

ARSA SAHİBİ:

Hasan SARIYÜZ
58918123748




CELAL CAN
Belediye Başkanı A.
Belediye Başkan Yardımcısı

EK 10: AYMANAS KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ PAZARLIK ZAPTI VE UZLAŞMA ÖRNEĞİ

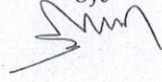
PAZARLIK ZAPTI

Meram ilçesi, Küçükaymanas Mahallesinde , Meram Belediye Meclisinin 12.09.2011 tarih ve 177 sayılı kararıyla KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM PROJESİ uygulanmasına karar verilmiştir. Meclis kararı gereğince Meram Belediyesi Encümeninin 14/12/2011 tarih ve 1429 sayılı kararı ile aşağıda belirtilen parselin 2942 sayılı yasa hükümlerince kamulaştırılmasına karar verilmiştir.

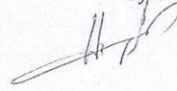
Mülkiyeti 1/1 hissesi H■■■■ S■■■■' e ait tapunun Küçükaymanas Mahallesi, 4123 ada, 34 parsel nolu 1267,38 m²'lik gayrimenkulün, Belediyemiz ile yapılan protokolde belirtilen, 2 Adet 130 m²'lik ve 1 Adet 152 m²'lik daire karşılığında, vermek istemeleri talebine binaen aşağıdaki şekilde anlaşma sağlanmıştır.

Mülkiyetin 1/1 hissesi H■■■■ S■■■■' e ait tapunun Küçükaymanas Mahallesi, 4123 ada, 34 parsel nolu 1267,38 m²'lik gayrimenkulün tamamının (satış işlemine esas 60000 TL emlak değeri üzerinden) yapılan protokol hükümlerince 2942/4650 sayılı kanunun 8. maddesine göre pazarlıkla satın alınmasına, protokolde belirtilen 17500 TL bedelin Belediyemize 36 taksit halinde ödenmesinin uygun olacağına dair iş bu pazarlık zaptı tanzim edildi. Ç.Ş. 1/2012

Ercan OKUR
Üye

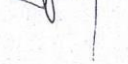


Hasan KÜÇÜKERKAN
Üye

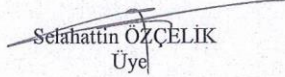


İsa AKGÜL
Üye

Serdar ŞAHİNGERİ
Üye

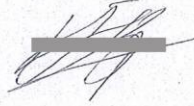


Selahattin ÖZÇELİK
Üye



GAYRİMENKÜL MALİKİ

H■■■■ S■■■■ (TC: 5■■■■ 48)



KÜÇÜKAYMANAS MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KONUT KARŞILIĞI ARSA DEVİR SÖZLEŞMESİ

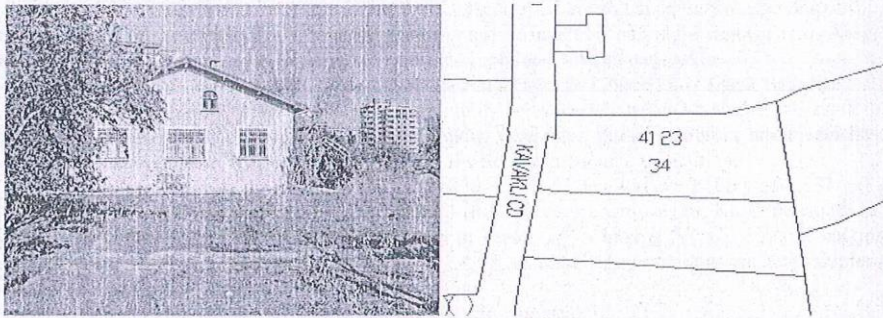
Madde 1) TARAFLAR

Bu sözleşmede taraf olarak; gayrimenkul malikleri, "arsa sahipleri" diğer taraf ise Meram Belediyesi, "BELEDİYE" olarak ifade edilecektir.

Madde 2) SÖZLEŞMENİN KONUSU;

Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2011 tarih ve 689 sayılı kararı ve Meram Belediye Meclisinin 12.09.2011 tarih ve 177 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69 ve 73. Maddeleri gereğince Kentsel Dönüşüm sahası ilan edilen Küçükaymanas Mahallesindeki bölgede, taşınmaz hak sahibi ile Belediyenin karşılıklı yükümlülüklerini düzenleyen konut karşılığı inşaat sözleşmesidir.

Hak sahibi 4123 ada 34 parsel nolu 1267,38 m²'lik gayrimenkulün sahibi H. S. ile Meram Belediye Başkanlığı arasında Küçükaymanas Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim projesi kapsamında aşağıdaki koşullarda bu sözleşme imzalanmıştır. Anlaşma gereğince 2 (iki) adet 130 m²'lik ve 1 (bir) adet 152 m²'lik dairenin 1/1 hissesi H. S. 'e aittir.



Madde 3) HAK SAHİBİNİN TAAHHÜTLERİ;

A) Konya ili Meram ilçesi Küçükaymanas Mahallesi 4123 ada 34 parseldeki 1267,38 m²'lik alanı arsa sahibi bu sözleşme tarihinden itibaren 30 gün içerisinde Meram Belediyesi adına tapusunu devredecektir.

B) Yukarıda anılan arsa sahipleri arsanın tamamını ve üzerindeki yapı, bilumum müstemilatı ile birlikte bedel talep etmeden; Belediyenin vereceği konut karşılığında Belediyeye vermeyi kabul ve taahhüt eder.

C) Arsa sahibi veya yasal varisleri Küçükaymanas Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesine, İmar planı ve uygulamasına ve buna dayalı kamulaştırma işlemlerini iptal ve inşaat yapımı sırasında iskân edilirken veya kat mülkiyeti tapuları alındıktan sonra her ne sebeple olursa olsun bedel ve usul yönünden taraflarca dava açamaz. İnşaat yapım süresince arsa sahipleri belediyeden herhangi bir zarar ve ziyan talebinde bulunamayacaktır.

D) Bu sözleşmenin imza tarihinden sonra yapılan araştırmalar sonucunda hak sahibi olmadığı belirlenen şahısların bu sözleşmeleri Meram Belediyesince tek tarafı olarak iptal edilecektir.

E) Arsa sahibi ödemelerini tamamlamadan Meram Belediyesinden, tapu devri talep etmeyecektir.

F) Arsa sahibi belediyeye borçlanması durumunda ödemelerini zamanında yapacaktır.





G) Arsa sahibi hissesine verilecek konut karşılığına isabet eden alandan eksik her 1 m² emsal inşaat alanı için 700 TL belediyeye borçlanacaktır. Arsa sahibinin Belediyeye olan borcu Meram Belediye veznesine veya Belediye tarafından gösterilecek bir hesap numarasına malik tarafından 17.500 (Onyedibinbeşyüz) TL bedeli 36 aya kadar taksitler halinde ödeyecektir. Ödemenin 36 ay süreyi aşması halinde maksimum 50 ay olmak üzere 36 aydan sonraki her ayda 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır. Arsa sahiplerinin borç ödemesi, tapu devrinden sonra idarenin belirleyeceği tarihten itibaren başlayacaktır.

H) Belediye tarafından arsa sahiplerinin kendilerine verilecek dairelerin tesliminden önce veya sonra, parsel üzerindeki binanın boşaltılmasına ilişkin tebliğ tarihinden itibaren, en geç 1 ay içerisinde su, doğalgaz, elektrik ve emlak vergi borçlarını kapatarak tesisi tahliye edip belediyeye boş olarak teslim edecektir. Konut sözleşmesi yapan Arsa sahiplerine, sözleşme tarihinden itibaren tesis ve müştemilatlarını tahliye etmesi halinde enkazları kendilerine verilecektir.

I) Arsa sahibinin beyan ettiği adrese tebligatlar gönderilecektir. Arsa sahibi adres değişikliğinde 3 gün içinde yazılı olarak Belediyeye bildirecektir.

Madde 4) BELEDİYENİN TAAHHÜTLERİ;

A) Dairelerin tesliminden önce gayrimenkul sahiplerine verilecek dairelerin yerleri noter huzurunda; zemin kat, ara kat ve son kat olmak üzere kendi grubu içerisinde kura çekilecek, kura ile belirlenen daireler için, daire sahipleri cephe ve kat farkından dolayı bedel talep etmeyecektir.

B) İmar planına göre oluşturulacak blokların projelendirilmesini belediye yapacak veya yaptıracaktır. Bu projeyi arsa sahipleri aynen kabul edecek söz konusu parsel ve parsellerde imar planı tadilatı yapma hakkı Belediyeye ait olacak arsa sahipleri herhangi bir hak iddia etmeyecektir. Aşağıda belirtilen gayrimenkul veya gayrimenkuller haricinde bir talepte bulunamayacaktır.

C) Arsa sahibinin binası, blok yerlerine rastlaması durumunda, binayı boş olarak Belediye teslim edilen tarihten itibaren, Meram Belediye Encümeninin belirleyeceği bedel üzerinden dairesi teslim edilinceye kadar dairesi için kira yardımı yapılacaktır. Ödemeler, parsel sahibinin bildireceği hesap numarasına aktarılacaktır. Kira artışı bedelleri her yıl belediye encümenince belirlenir.

D) Verilecek daireler brüt olup, 2 (iki) adet, 130 m²'lik (2 Ara kat) ve 1 (bir) adet, 152 m²'lik (1 Beğenmece ara kat) daire olmak üzere toplam 3 (üç) adet daire verilecektir. Kura sonucunda ekte verilen vaziyet planında belirtilen 37502 ada 1 nolu parsel ...C... blok, (5..8)... nolu bağımsız bölümleri, 37502 ada 1 nolu parsel ...A... blok, ... (13)... nolu bağımsız bölümleri, arsa sahiplerine anahtar teslimi verilecektir.

E) Daireler ekte verilen mahal listesine göre teslim yapılacaktır.

F) Arsa sahibine verilecek konutun teslim süresi sahasından alınacak ilk inşaat ruhsat tarihinden itibaren başlayacak olup teslim süresi 5 yıldır.

G) Belediye proje üzerinden kat irtifakı kurdurarak, kat irtifakına göre malikin tapu devrini yapabilecektir.

H) Yapı kullanma izin belgesi (İskan Ruhsatı) alınırken vergi dairesince tahakkuk ettirilecek harç belediyeye ait olup, ruhsat alındıktan sonra su ve elektrik gibi abonman işleri arsa sahiplerince yaptırılacaktır.

I) Konutların zamanında teslim edilememesi durumunda, kira bedeli Belediye Encümenince belirlenecektir. Belirlenen bedel üzerinden konut teslimine kadar Belediye tarafından hak sahibine ödeme yapılacaktır.

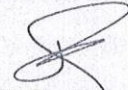
İ) İhtilaf halinde Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir

J) Bu sözleşme 12/09/2013 tarihinde imzalanmıştır.

ARSA SAHİBİ:

H... S...
TC: 5...48




CELAL CAN
Belediye Başkanı A.
Belediye Başkan Yardımcısı

MAHAL LİSTESİ

Dairelerde :**Salon :**

1. Döşeme : Laminat parke
2. Duvarlar : Saten alçı üzeri silinebilen boya
3. Tavan : Saten alçı üzeri silinebilen boya, kartonpiyer

Odalar :

1. Döşeme : Laminat parke
2. Duvarlar : Saten alçı üzeri silinebilen boya
3. Tavan : Saten alçı üzeri silinebilen boya, kartonpiyer

Antre ve Holler :

1. Döşeme : Laminat parke (seramik veya laminat parke)
2. Duvarlar : Saten alçı üzeri silinebilen boya
3. Tavan : Saten alçı üzeri silinebilen boya, kartonpiyer

Mutfak :

1. Döşeme : Laminat parke (seramik veya laminat parke)
2. Duvarlar : Tezgah üstü yüksekliği 60 cm fayans yapılacak diğer yerler saten alçı üzeri silinebilen boya

3. Tavan : Saten alçı üzeri silinebilen boya, kartonpiyer

4. Tezgah : Muğla mermeri ve tekne tek gözlü olacak Tezgah altı dolabı suntalam kaplama yapılacak. Gövde suntalam kapaklar mdf lam olacak.

Banyo :

1. Döşeme : Seramik kaplama
2. Duvarlar : Fayans kaplama. Tavana kadar yapılacak İki farklı renkte bordürlü olmak üzere yatay veya düşey döşenebilir olacak.
3. Tavan : Asma tavan
4. Banyoda : Alafranga tuvalet (klozet), akrilik duş teknesi, duşa kabin ve lavabo yapılacaktır.

WC - Lavabo :

1. Döşeme : Seramik kaplama
2. Duvarlar : Fayans kaplama. Tavana kadar yapılacak İki farklı renkte bordürlü olmak üzere yatay veya düşey döşenebilir olacak.
3. Tavan : Asma tavan
4. WC-Lavabo : Hilton veya ayaklı lavabo olacak.

Kapı ve Pencere :

1. Pencere : Pencere doğramalar PVC yapılacak. Camlar 4+12+4 mm. Isı cam olacak.
2. İç kapılar : Amerikan panel olacak. (Kapı kol ve aynaları) TSE belgeli olacak şekilde yapılacaktır.
3. Daire dış kapılar: Çelik kapı olacak.
4. Pencere iç ve dış denizlikleri mermerden yapılacak.

Giriş, kat, sahanlık ve merdivenleri :

Sahanlık, merdiven ve basamakları 3 cm kalınlıkta bej mermer kaplama ve rıhtları 2 cm kalınlıkta bej mermer kaplama olacak. Merdiven korkulukları alüminyum profilden yapılacaktır. Bina girişi kapıları Alüminyum doğrama yapılacaktır. Rüzgarlıklar ahşap veya alüminyum doğrama yapılacaktır. Basamak kenarlarına limonluk yapılacaktır. Limonluklar geçmeli yapılacaktır. Bina girişi basamak ve sahanlık traverten kaplama olacak.

Çatı :

Ahşap oturma çatı (çam tahta kaplamalı) su drenajı için gerekli levha veya membran cinsi malzeme, shigle kaplama, alaturka kremit veya Marsilya tipi kremit döşenecektir.

Baca kenarları ve dereler çinkodan imal edilerek yapılacak Yatay ve düşey yağmur olukları yerlerine takılacaktır.

Son kat döşemesinin üzerine (kaplı çatı alanı içerisine) Yönetmelikte istenen yalıtım malzemesi serilecektir.

Balkonlar :

1. Döşeme : Seramik kaplama olacak. Kenarları 10 cm olacak şekilde aynı malzemedен süpürgelik yapılacaktır.
2. Duvar ve tavan dış cepheye uygun şekilde silinebilir boya yapılacaktır.
3. Denizlikler : Mermerden imal edilecektir.
4. Balkon korkulukları alüminyum profilden imal edilerek yerine montajı yapılacak.

Yalıtım :

Binaların dış cephesi su BEP (Binalarda Enerji Performansı) yönetmeliğine uygun olarak ısı yalıtımı yapılacaktır.

- Dış cephe boyası (silikon ve akrilik esaslı) grenli veya elastik boyadan yapılacaktır.
Çevre düzenlemesi ve ihata duvarını kooperatif veya müteahhit yapacaktır.
İnşaata T.S.E. kalite belgesi olmayan hiçbir malzeme kullanılmayacaktır.

MEKANİK TESİSAT

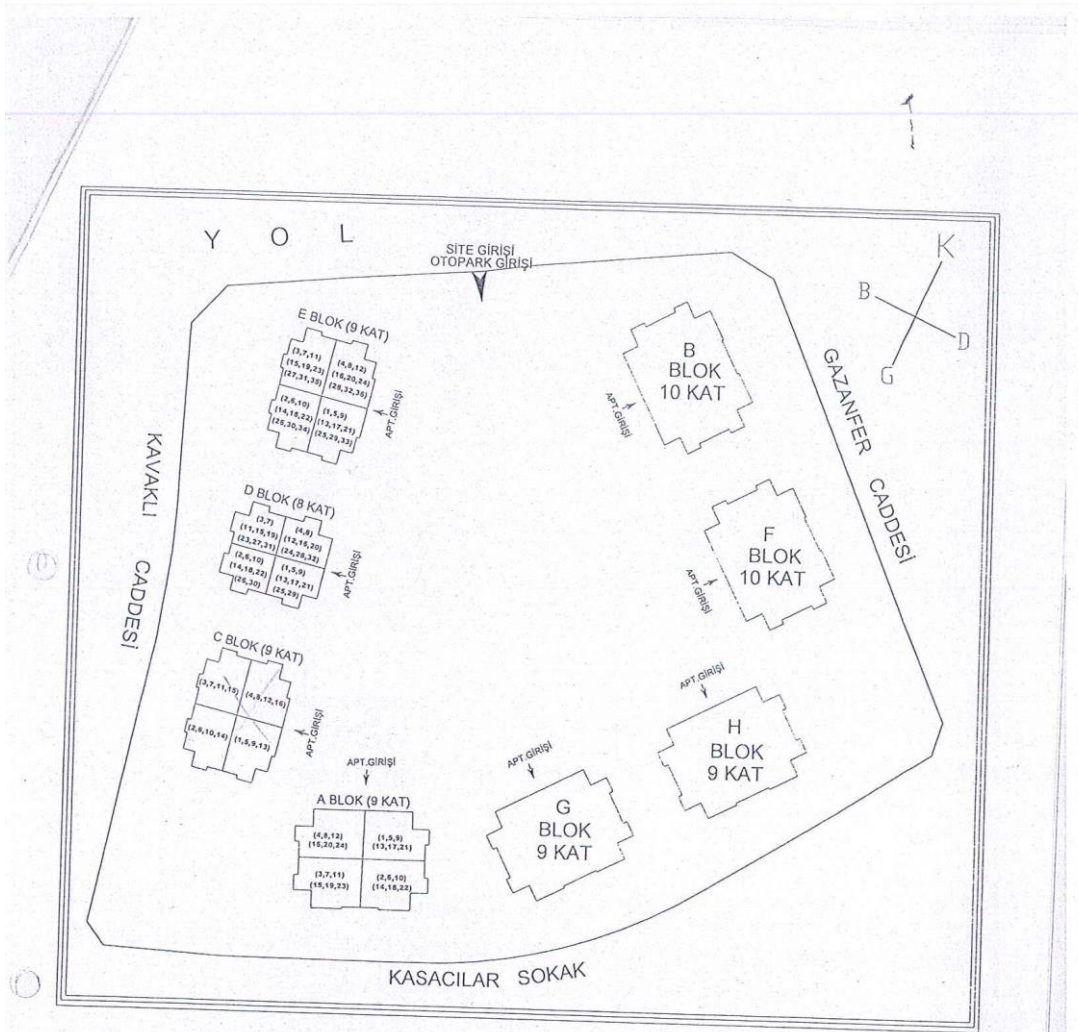
1. Binalarda doğalgaz iç tesisat ve kolon tesisatı çekilecektir.
2. İstima sistemi merkezi olacaktır.
3. Her blokta müstakil su deposu ve hidrofor konulacaktır.
4. Panel radyatörler PKKP tipi seçilecektir.
5. Pis su boruları min. 3mm. Et kalınlığı olan malzemelerden seçilecektir.
6. Alaturka hela taşı, alafranga hela taşı, akış teknesi lavabolar ve bataryalar 1. sınıf ve TSE belgeli olacaktır.
7. Tüm imalatlar Bayındırlık Bakanlığı Mekanik Tesisat Genel Şartnamesine uygun olarak yapılacaktır.

ELEKTRİK TESİSAT

1. Tüm odalara, TV anten hattı, Uydu anten hattı çekilecek.
2. Her daireye zil, kapı otomatığı, görüntülü kapı konuşma cihazları takılacak.
3. Asansör merdiven otomatığı ve su hidroforu çalıştıracak kapasitede jeneratör takılacak.
4. Merdiven otomatığı 360° sensörlü olacak.
5. Tüm dairelere kablo TV, merkezi uydu anteni, TV anten sistemi yapılacak.
6. Temel topraklaması tesis edilecektir.

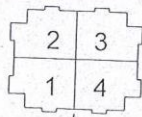
ASANSÖR

1. Her bloğa 630 kg/8 kişilik, min. 1 m/sn hızlı asansör tesis edilecektir.
2. Kat ve kabin kapıları tam otomatik, teleskopik, ortadan açılır iki katlı olacaktır.
3. Kumanda sistemi VVF hız kontrollü ve toplar kumandalı olacaktır.
4. Asansör kabini saç kaplı min. 2 mm paslanmaz çelik zemini doğal granit, tavanı lazer işlemleri tesis edilecektir.
5. Acil kurtarma sistemi bulunacaktır.
6. Tüm asansörler CE belgeli olacaktır.
7. Asansörler özürülü kullanımına uygun olacaktır.



37502 ADA 1 PARSEL C NOLU BLOK ⁽⁵⁻⁸⁾ ... NOLU DAİRE
(135 m²)

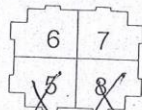
ZEMİN KAT



GİRİŞ

[Handwritten signature]

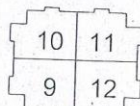
1.KAT



GİRİŞ

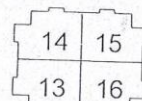
[Handwritten signature]

2.KAT

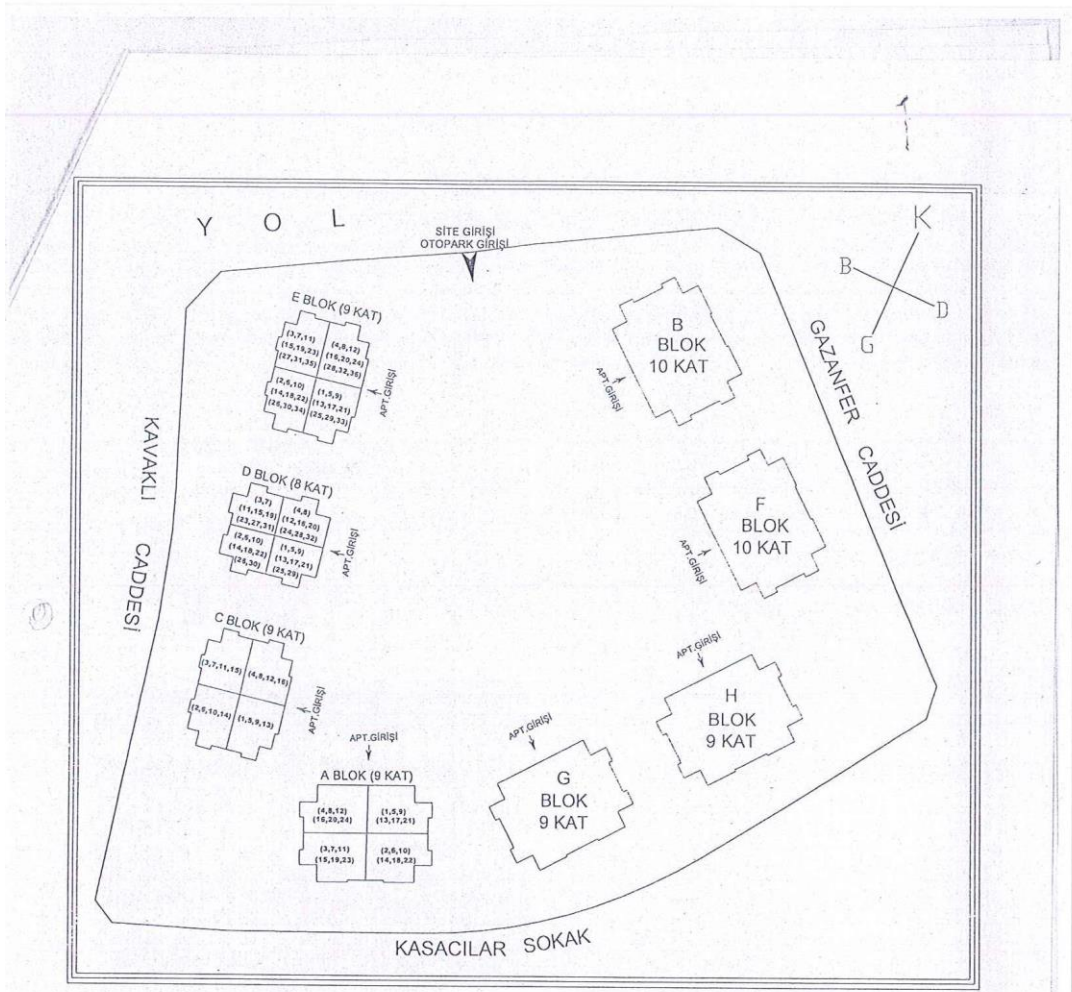


GİRİŞ

3.KAT

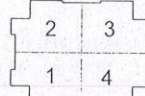


GİRİŞ



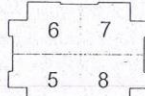
37502 ADA 1 PARSEL A NOLU BLOK 13. NOLU DAİRE
(160 m²)

ZEMİN KAT



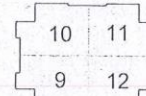
GİRİŞ

1.KAT



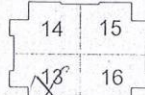
GİRİŞ

2.KAT



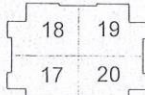
GİRİŞ

3.KAT



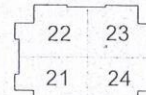
GİRİŞ

4.KAT



GİRİŞ

5.KAT




GİRİŞ

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

EK 11: AKSİNNE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ MERAM BELEDİYE MECLİS KARARI

	<p>T.C. MERAM BELEDİYESİ MECLİS KARARI</p>	<p>Karar No : 2014/130</p>
		<p>Tarih : 08/08/2014</p>

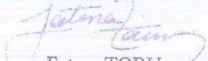
Konu : Aksinne Mahallesi'nde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı belirlenmesi.


Teklif : Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 31/07/2014 tarih ve 1615 sayılı yazısı.

Aksinne Mahallesi'nde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı belirlenmesi ile ilgili konu Meclis'in 1. Birleşiminde İmar Komisyonu'na havale edilmiştir. Komisyon konuyu incelemiş ve 05/08/2014 tarihli raporunu Meclise sunmuştur.

İmar Komisyonu'nun uygun görüşü doğrultusunda; Aksinne Mahallesi 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 124. 125 (125 ada 31 ve 98 No.lu parseller hariç), 126. 127. 128. 967, 968, 971, 972, 2217. 3193, 3194, 27266, 27877, 27878, 27879, 27880, 27881, 27883, 27884, 27885, 3195, 26192 ve 27876 No.lu adalarda, depreme dayanıklı, kentsel yaşam standartları yüksek, her türlü teknik ve sosyal alt yapıya sahip nitelikli yaşam alanları ve yaşanabilir bir kent oluşturmak amacıyla karar eki haritada görülen kısmın 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi gereğince kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesine;

İlan edilen alanda tüm çalışmaların Meram Belediyesi'nce yapılmasına ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

 Fatma TORU Meclis Başkanı	Seyhan TAŞBAŞI Katip Üye	Yusuf YÖRELİ Katip Üye
---	-----------------------------	---------------------------



EK 12: AKSİNNE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ SÖZLEŞME ÖRNEĞİ

AKSİNNE MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KONUT KARŞILIĞI GAYRİMENKUL DEVİR SÖZLEŞMESİ

Madde 1) TARAFLAR:

İş bu sözleşmede; Meram Belediyesi; İDARE, Gayrimenkul sahibi; HAKSAHİBİ olarak anılacaktır.

Madde 2) SÖZLEŞMENİN KONUSU:

5998 sayılı Kanunla değişik, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi gereğince, Meram Belediye Meclisi'nin 08/08/2014 tarih ve 2014/130 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/09/2014 tarih ve 534 sayılı kararları ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı ilan edilen Aksinne mahallesi proje kapsamında kalan taşınmaz hak sahibi ile idarenin karşılıklı yükümlülüklerini düzenleyen konut karşılığı inşaat sözleşmesidir.

Hak Sahibi;

TC KİMLİK NO	ADI	SOYADI	BABA ADI	ANA ADI	PAY	PAYDA
3-68	İ	Ç	M	F	1	1

ile İdare arasında Aksinne mahallesi kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında aşağıdaki koşullarda konut karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

Madde 3) HAK SAHİBİNİN TAAHHÜTLERİ

a) Konya ili Meram ilçesi Aksinne mahallesi;

TC KİMLİK NO	ADI	SOYADI	MAHALLE	ADA	PARSEL	BAĞIMSIZ BÖLÜM	YÜZ ÖLÇÜM(m ²)	TERK ALAN	ARSA PAY/PAYDA	HİSSE PAY/PAYDA	HİSSESİNE DÜŞEN ALAN
3-68	İ	Ç	A	967	204	0	281,42	29,88	0/0	1/2	140,71

parsel / parsellerin malikidirler.

b) Hak sahibi yukarıda anılan arsanın tamamını ve üzerindeki yapı, bilumum müstemilatı ile birlikte hiçbir bedel talep etmeden İdarenin vereceği konut karşılığında İdareye vermeyi kabul ve taahhüt eder. Hak sahibi, sözleşmenin imzalanmasını takip eden 3 ay içerisinde idare adına tapusunu devredecektir.

c) İdare, mülkiyetini devraldığı gayrimenkul üzerinde plan tadili ve uygulaması, imar durumuna uygun kesin vaziyet planı hazırlama ve uygulama, kamuya terk, proje kapsamında yapılacak konut ve her türlü yapıların tip projelerini belirleme, bu projeleri değiştirme hak ve yetkisine sahiptir. Bu alanlar üzerindeki tüm hak ve tasarruf yetkisi İdareye aittir.

d) Bu sözleşmenin imza tarihinden sonra yapılan araştırmalar sonucunda hak sahibi olmadığı belirlenen şahısların bu sözleşmeleri İdarece tek tarafı olarak iptal edilecektir.

e) Hak sahibi hissesine verilecek konut karşılığına isabet eden alandan eksik her m² inşaat alanı için denkleştirme bedeli ödeyecektir;

Denkleştirme Bedeli: Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarihte bu esaslar üzerinden borçlanma Mayıs 2015 tarihi itibarı ile 1 m² inşaat bedeli 1.065 TL'dir.

(2015 yılı IV A yapı bedeli 750 TL*1,42(Anlaşma oranı)=1065 TL) Bu bedel 2016 yıl sonuna kadar geçerli olup bundan sonraki yıllarda kıymet takdir komisyonunun değerlendireceği oranda artış yapılacaktır.

f) İnşaat alanı m² birim fiyatı olan 1.065,00 ₺ X 7,58 m² (eksik olan hisse miktarı)= 8.072,70 ₺ (SEKİZBİN YETMİŞİKİ TL YETMİŞ KR.) bedeli tapu devir tarihinden itibaren 3 (üç) ay sonra başlamak üzere 24 aya kadar vadeli eşit taksitler halinde denkleştirme bedeli olarak belediye veznesine ödenecek veya Belediye tarafından gösterilecek bir hesap numarasına yatırılacaktır.

Bu vadelenin 24 aydan daha fazla talep edilmesi durumunda 48 aya kadar taksitlendirilebilir. 24 aydan sonraki ödeme seçenekleri için kalan borcuna her yıl %9 ek vade farkı uygulaması yapılır.

TC KİMLİK NO	AD	SOYAD	M ² BİRİM FİYAT(₺)	HAKEDİŞ M ²	ALINAN DAİRE M ²	PAY	PAYDA	BORÇ M ²	ALACAK M ²	BORÇ TUTARI(₺)	ALACAK TUTARI(₺)
3-68	İ	Ç	1.065,00 ₺	95,42	103,00	1	1	7,58	0,00	8.072,70 ₺	0,00 ₺

g) Vadesinde ödeme yapmayanlar için 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fikrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.

h) Gayrimenkul malik / maliklerine hak edişlerinin fazla kısmı için 0,00 ₺ (SIFIR Kr.) bedeli tapu devrinden sonra 1 ay içerisinde idarece ödemesi yapılacaktır.

i) Hak sahibi ödemelerini tamamlamadan idareden, tapu devri talep etmeyecektir.

j) İdare tarafından parsel üzerindeki binanın boşaltılmasına ilişkin tebliğ yapılması halinde, tebliğ tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde hak sahibi tarafından bina boş olarak İdare'ye teslim edilecektir. Elektrik, su ve doğalgaz abonelikleri kapatılıp ilişiksizlik belgesi idareye teslim edilecektir.

k) Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak;

TC KİMLİK NO	ADI	SOYADI	ADRES	TELEFON
33-68	İSMAİL	ÇETİN	Mülk Adresi: AKSİNNE MAHALLESİ BARDAKLI SK No:4 Daire 1 Meram/Konya İkametgâh Adresi: SAADET MAH. AKADEMİ SOK. NO: 4/1 Meram/Konya	0 (505) 33-68

l) Her iki adreste de hak sahibine ulaşılamaz ise yapılacak her türlü tebligat hak sahibine tebliğ edilmiş sayılacaktır. Hak sahibi adres değişikliğinde 15 gün içinde yazılı olarak bildirmemesi halinde verilen adrese yapılan tebligat geçerli sayılacaktır.

m) Hak sahibi, devredeceği taşınmazla ilgili olarak tapunun devrine kadar tahakkuk etmiş veya edecek her türlü vergi, ceza v.b. giderleri ödeyecektir.

Madde 4) İDARENİN TAAHHÜTLERİ

a) Dairelerin tesliminden önce; gayrimenkul sahibine verilecek dairelerin yerleri, zemin kat, ara kat, son kat olmak üzere kendi grubu içerisinde noter huzurunda çekilecek kura ile belirlenecektir. İdareden; kura sonrası, cephe ve kat farkından dolayı bedel talep edilmeyecektir.

b) Sözleşme çerçevesinde verilecek daireler, Aksinne kentsel dönüşüm ve gelişim projesi sınırları içerisinde, idarenin belirleyeceği imar adasındaki bloklardan verilecektir.

c) Gayrimenkul malikinin binası için bu konutta oturduğunu ikametgâh il mühaberi ile belgelendirmesi durumunda Meram Belediye Encümeninin belirleyeceği bedel üzerinden dairesi teslim edilinceye kadar kira yardımı yapılacaktır. Hak sahibinin birden fazla konutu olması ve bu konutlarda birinci dereceden akrabalarının (Anne, baba ve çocuklar) ikamet ettiğini belgelendirmesi durumunda bu konutlar içinde aynı şartlarda kira yardımı yapılacaktır. Ödemeler, hak sahibinin bildireceği kendisine ait hesap numarasına ödenecektir.

d) İdare, işbu sözleşmenin 3. maddesinin a fıkrasında kaydı belirtilen taşınmaz karşılığında hak sahibi aynı maddede belirtilen taahhütlerine karşılık Aksinne Kentsel Dönüşüm Proje Sahasında yapılacak Anlaşmaya Esas Alan "Bağımsız bölümün içerisindeki, duvarlar, kolonlar, siva payları ile bağımsız bölüme ait ve bağımsız bölümün içinden doğrudan bağlantılı olan; balkonlar, aynı kattaki teraslar, açık çıkmalara, kat bahçeleri dahil kapladığı alana; aynı kattaki ortak alanlardan (merdiven evleri ile kat holü alanlarından) bağımsız bölüme düşen payların dahil edildiği alandır. Ancak bu alana havalandırma tesisatı ve ansazör boşlukları dahil edilmez." ile tariflenen daire/dairelerden;

HAKSAHİBİ	DAİRE TİPİ	KAT	ANLAŞMAYA ESAS m ²	KAT ÇARPANI	HESAPLANAN m ²	ADET
İSMAİL ÇETİN (33-68)	A GRUBU Hane BLOK	Normal Kat	103,00 m ²	1,00	103,00 m ²	1

daireyi anahtar teslimi verecektir.

e) Yapılacak inşaatlar ekteki mahal listesine uygun olarak yapılacaktır.

f) İdare proje üzerinden kat irtifakı kurularak, kat irtifakına göre noter huzurunda yapılacak kura çekimi ile malik/malıklar adına tapu devri yapılacaktır.

Madde 5) İŞİN SÜRESİ

İşin süresi, idarenin belirlediği alanda inşaat ruhsat alınma tarihinden itibaren başlayacaktır. Teslim süresi 4 yıldır. İskân ruhsatı alınıp hak sahiplerine dairesini teslim alması için tebligat yapılır. Hak sahibi, 15 gün içinde gelmemesi durumunda dairesi teslim edilmiş ve sözleşme şartlarının yerine getirilmiş olduğunu kabul eder. Teslim tarihinden sonraki, daireye ait yönetim giderleri, site aidatı vb bedeller hak sahibine aittir.

Belirtilen sürede (4 yıl sonu) teslim edilmemesi durumunda, İdarenin 4 (dördüncü) yıl için belirlediği kira yardımının 2 katı, her ay hak sahibine ödenecektir.

Madde 6) İHTİLAFLARIN HALLİ

İşbu sözleşmeden doğabilecek ihtilaflar halinde Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 7) İMZA VE YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşmenin tüm maddeleri içerikleri konusunda hak sahibine açıklamada bulunulmuş ve Hak sahibi tüm maddeleri anladığını ifade ettikten sonra taraflar tarafından imza altına alınmıştır. 25.11.2017

EKLER

1. Kimlik fotokopisi
2. Tapu fotokopisi
3. Ödeme Tablosu
4. Mahal listesi

Düzenleyen: Can SÖĞÜTLÜ

HAK SAHİBİ

Ç: (3/68)

[Handwritten signature]

MERAM BELEDİYESİ ADINA

Erhan CİVCİK

Başkan a.

Belediye Başkan Yardımcısı

*Sözleşmenin bir nüsxasını
Elden aldım*

[Handwritten signature]

EK 13: AKSİNNE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ UZLAŞMA PAZARLIK ZAPTI ÖRNEĞİ

UZLAŞMA KOMİSYON TUTANAĞI

(PAZARLIK ZAPTI)

Meram ilçesi Aksinne mahallesinde, Meram Belediye Meclisinin 08.08.2014 tarih ve 2014/130 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim projesi uygulanmasına karar verilmiştir. Meram Belediye Meclisinin 08.04.2016 tarih ve 2016/73 sayılı kararı ile Kentsel Dönüşüm Uygulama Esasları belirlenmiştir. Meclis kararları ve Meram Belediye Encümeninin 19.08.2015 tarih ve 2015/779 sayılı kararına istinaden ve uygulama esasları çerçevesinde hak sahibi ile aşağıdaki şekilde uzlaşma sağlanmıştır.

Mülkiyeti İ. Ç. (3. 68)'e ait Aksinne mahallesi, 967 ada, 204 nolu parsel, 281,42 m2 lik gayrimenkulün ve üzerindeki bina ve müstemilat Belediyemiz ile yapılan anlaşmada (1 ADET) NORMAL Kat 103,00 m² daire olmak üzere toplam 1 (BİR) adet daire eksik 7,58 m²'ye karşılık **1065 x 7,58 = 8.072,70 TL (SEKİZBİN YETMİŞİKİ TL YETMİŞ KRŞ)** konut bedeli farkını Meram Belediyesine ödemesine karşılığında devretmek istemelerine binaen anlaşma sağlanmıştır.

Mülkiyeti İ. Ç. (3. 68)'e ait Aksinne mahallesi, 967 ada, 204 nolu parsel, 281,42 m2 lik gayrimenkulün 1/2 hissesi (12.500,00 TL - ONİKİBİNBEŞYÜZ TL) rayiç bedelle 2942/4650 sayılı Kanunun 8. maddesine göre pazarlıkla satın alınmasının uygun olacağına dair iş bu pazarlık zaptı tanzim edilmiştir.

Selahattin ÖZCELİK
Kentsel Dönüşüm Müd.

Can SÖĞÜTLÜ
Hrt. Tek.

Ali AS
Hrt. Tek.

Muhammed Ali ATLI
Hrt. Tek.

BULUNMADI

25.4.2017

GAYRİMENKÜL MALIKI

İ. Ç. (3. 68)

EK 14: ŞÜKRAN KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ BAKANLAR KURULU KARARI VE YETKİ BELGESİ

ŞÜKRAN MAHALLESİ RİSKLİ ALAN İLAN EDİLMESİNE İLİŞKİN BAKANLAR KURULU KARARI			
Sayfa : 20	RESMÎ GAZETE	21 Mart 2015 – Sayı : 29302	
Karar Sayısı : 2015/7284			
<p>Konya İli, Meram İlçesi, Şükran Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 30/1/2015 tarihli ve 772 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 11/2/2015 tarihinde kararlaştırılmıştır.</p>			
<p>Recep Tayyip ERDOĞAN CUMHURBAŞKANI</p>			
<p>Ahmet DAVUTOĞLU Başbakan</p>			
B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	Y. AKDOĞAN Başbakan Yardımcısı	N. KURTULMUŞ Başbakan Yardımcısı
B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	A. İSLAM Avrupa Birliği Bakanı V.	V. EROĞLU Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı V.
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı	E. ALA Dışişleri Bakanı V.	M. ŞİMŞEK Ekonomi Bakanı V.
T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	İ. GÜLLÜCE Gençlik ve Spor Bakanı V.	F. ÇELİK Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı V.	N. CANIKLI Gümrük ve Ticaret Bakanı
E. ALA İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	N. AVCI Kültür ve Turizm Bakanı V.	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı
N. AVCI Millî Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı	
M. MÜezzinoğlu Sağlık Bakanı		L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı	

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
MERAM BELEDİYESİ'NE YETKİ DEVRİ

T.C.
 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
 Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü



Sayı : 97289201/501.99
 Konu : Meram Belediye Başkanlığının
 Yetkilendirilmesi

DAĞITIMLI

İlgi : Meram Belediye Başkanlığının 01/04/2015 tarihli ve 3009 sayılı yazısı.

16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek İdare, "Belediyeler, İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 nci maddesinin on ikinci fıkrasında ise; "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." denilmektedir.

Meram Belediye Başkanlığının ilgide kayıtlı yazısı ile; 2015/7278 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 21/03/2015 tarihli ve 29302 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen Konya ili, Meram İlçesi, Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 26,6 hektarlık alan ile 2015/7284 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 21/03/2015 tarihli ve 29302 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen Konya ili, Meram İlçesi, Sokran Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 16,3 hektarlık alana ilişkin gerekli projelerin yürütülmesi için yetki devri talep edilmektedir.

Söz konusu alanda gerçekleştirilecek proje ve çalışmalar ile ilgili olarak;

- İhak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisine ya da kira yardımı yapılması,
- Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,
- Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması,
- Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıkıtma işlemlerinin yapılması, hususlarında 22/04/2015 tarihli ve 3121 sayılı Bakanlığımız Olur'u ile Belediye Başkanlığınız geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

BELGE BAŞLIĞI
 ELEKTRONİK İMZASIZ
 Vedat GÜRGEN
 Bakan a.
 Genel Müdür

DAĞITIM:
 Gereği:
 - Meram Belediye Başkanlığı/KONYA

Bilgi:
 -Konya Valiliği
 (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
 -Konya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı

Şişlihan Mh. Anadolı Bulvarı 2179/16 No:5 Çankaya/ANKARA
 Telefon: (0312) 410 76 37 Faks: (0312) 474 03 59
 e-posta: iletisim@cbk.gov.tr Elektronik Ağı: www.cbk.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için lütfen FARSILANTORİK Çev. Müh.

Bu belge SİTD sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik imzaya erişim için lütfen <http://evralkabulgustama.cbk.gov.tr> adresinden İldege Num.:97289201-501.99-3186 ve Barkod Num.:2939563 bilgileriyle erişebilirsiniz.

EK 15: ŞÜKRAN KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ SÖZLEŞME ÖRNEĞİ – ÖN PROTOKOL- ŞÜKRAN KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ UZLAŞMA ÖRNEĞİ – PAZARLIK ZAPTI



T.C.
MERAM BELEDİYESİ
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü



Sayı :52618273-310.14.691
Konu: Riskli Alan

18/04/2016

MERAM TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

KONYA

Konya ili Meram ilçesi *Şükran mahallesinde* Bakanlar Kurulunun 11/02/2015 tarih ve 2015/7284 sayılı kararı ile "Riskli Alan" ilan edilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığın 22/04/2015 tarih ve 97289201-501.99-3186 sayılı ile Meram Belediyesi yetkilendirmiştir. Bu yetkilendirmeye istinaden Meram Belediye Meclisinin 07/08/2015 tarih ve 2015/123 sayılı kararı, Meram Belediye Encümeninin 02/09/2015 tarih ve 2015/838 sayılı kararına istinaden "riskli alan" sahasında kalan taşınmaz hak sahibinin tapuları Meram Belediyesince alınmasına karar verilmiştir.

Konya İli Meram ilçesi *Şükran Mahallesi 276 ada 19* parseldeki; Mülkiyeti O [redacted] oğlu/kızı A. [redacted] SÜ [redacted], (TC:1 [redacted] 90)'ya ait hissesinin(Çekme Kat 3 Bağımsız Bölüm) yapısı ile birlikte tamamının 59,019.71 TL bedelle 2942 sayılı yasanın (4650 sayılı kararla değişen) 8. maddesi ile Bakanlar Kurulu Kararı, Yetkilendirme, Meram Belediyesi Meclis Kararı ve Meram Belediyesi Encümeninin 02/09/2015 tarih ve 2015/838 sayılı kararına istinaden Meram Belediyesince devir alınması ile ilgili gerekli işleminin yapılmasını rica ederim.

Eki : Bir adet dosya

10.08.2016

Y [redacted] S [redacted]

1 [redacted] 44

Sözleşmeyi elden teslim alıyorum

[Handwritten Signature]

18/04/2016 Hrt. Müh.: Fatma POYRAZ

Selahattin ÖZCELİK
Başkan a.
Kentsel Dönüşüm Müdürü

**UZLAŞMA KOMİSYON TUTANAĞI
(PAZARLIK ZAPTI)**

Bakanlar Kurulu'nun 11/02/2015 tarih ve 2015/7278 sayılı kararı ile Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri, 2015/7261 sayılı kararı ile Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri ve 2015/7284 sayılı kararı ile Şükran Mahallesinin 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanuna istinaden "**Riskli Alan**" ilan edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.04.2015 tarih ve 97289201-501.99-3186, 07.03.2015 tarih ve 97289201-501.99-1617 sayılı yazısı ile yetkinin Meram Belediyesi'ne devredilmesi ve Meram Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 104 sayılı,07.08.2015 tarih ve 123 sayılı meclis kararı, Meram Belediye Meclisinin 05/06/20015 tarih ve 2015/104 sayılı kararı ve Meram Belediye Encümeninin **22/09/2015** tarih ve **838** sayılı kararına istinaden ve uygulama esasları çerçevesinde hak sahibi ile aşağıdaki şekilde uzlaşma sağlanmıştır.

Konya İli Meram İlçesi **Şükran** Mahallesi **276** ada **19** parseldeki hissenin (Teras Kat 3 Bağımsız Bölüm)

Mülkiyeti **O** oğlu/kızı **A** **S** (TC:1 90) 'a ait yapısı ile birlikte tamamının **59,019.71 TL** bedelle **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasından Ara Kat 1 Adet Brüt 97.23 m²** konut karşılığında, 2942 sayılı yasanın (4650 sayılı kararla değişen) 8. maddesine istinaden belediyemizce satın alınarak kamulaştırılmasına ve **A** **S** 'nin alacağı **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasından Ara Kat 1 Adet Brüt 97.23 m²** konut alanından eksik **31.36 m²** 'ye karşılık **42.147,84 TL** konut bedeli farkını ilk sözleşmede **22.552,32 TL** ödendiğinden kalan **19.595,52 TL** nin belediyeye **24** ayda Meram Belediyesine ödemesi, 21/03/2016 tarihli uzlaşma raporunun bu şekilde tashihi edilmesi ile ilgili söz konusu pazarlık zaptı komisyonumuzca tanzim edilerek karar verilmiştir. 15/05/2017

Üye
Selahattin ÖZÇELİK

Üye
Ramazan ERDOĞU

Üye
İbrahim ÖZTÜRK

Üye
Muhammed Ali ATLI

GAYRİMENKÜL MALİKİ

A **S** (TC:1 90)

ULURMAK, ZİYA BARLAS, FAHRÜNNİSA, TURGUT REİS, AYMANAS VE ŞÜKRAN MAHALLELERİNDE UYGULANACAK OLAN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KONUT KARŞILIĞI GAYRİMENKUL DEVİR SÖZLEŞMESİ

Madde 1) TARAFLAR:

İş bu sözleşmede; Meram Belediyesi İDARE , gayrimenkul sahibi HAK SAHİBİ olarak anılacaktır.

Madde 2) SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Bakanlar Kurulu'nun 11/02/2015 tarih ve 2015/7278 sayılı kararı ile Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri, 2015/7261 sayılı kararı ile Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri ve 2015/7284 sayılı kararı ile Şükran Mahallesi, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna İstinaden "Riskli Alan" ilan edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.04.2015 tarih ve 97289201-501.99-3186, 07.03.2015 tarih ve 97289201-501.99-1617 sayılı yazısı ile yetkinin Meram Belediyesi'ne devredilmesi ve Meram Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 104 sayılı, 07.08.2015 tarih ve 123 sayılı meclis kararına istinaden, Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahallelerinde proje kapsamında kalan taşınmaz hak sahibi ile idarenin karşılıklı yükümlülüklerini düzenleyen konut karşılığı inşaat sözleşmesidir.

HAK SAHİBİ;

TC	Adı	Soyadı	Baba adı
1 90	A	S	O

İle, İDARE arasında Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında aşağıdaki koşullarda konut karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

Madde 3) HAK SAHİBİNİN TAAHHÜTLERİ (Ödemeleri /Alacakları)

a) Yukarıda kimliği yazılı malikin parseli ve hissesi aşağıdadır.

Konya ili Meram ilçesi

Mahalle	Ada	Parsel	M2	Arsa Pay	Arsa Payda	Hissesi (M2)
ŞÜKRAN	276	19	142.08	12	64	26.64 m ²

b) Hak sahibi yukarıda anılan arsanın tamamını İdarenin vereceği konut karşılığında İdareye vermeyi kabul ve taahhüt eder. Hak sahibi, sözleşmenin imzalanmasını takip eden 3 ay içerisinde İdare adına tapusunu devredecektir.

c) İdare, mülkiyetini devraldığı gayrimenkulle ilgili imar planı tadilatı ve uygulaması, imar durumuna uygun kesin vaziyet planı hazırlama ve uygulama, proje kapsamında yapılacak konut ve her türlü yapıların tip projelerini belirleme, bu projeleri değiştirme hak ve yetkisine sahiptir. Bu alanlar üzerindeki tüm hak ve tasarruf yetkisi İdareye aittir.

1

Okudum
[Signature]

KONTROL EDİLMİŞTİR
Fatma KÖRNEZ

d) Bu sözleşmenin imza tarihinden sonra yapılan araştırmalar sonucunda hak sahibi olmadığı belirlenen şahısların bu sözleşmeleri İdarece tek tarafı olarak feshedilecektir.

e) Hak sahibi hissesine verilecek konut karşılığına isabet eden alandan eksik her m² inşaat alanı için denkleştirme bedeli ödeyecektir;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarihte bu esaslar üzerinden borçlanma Mayıs 2015 itibarı ile 1 m² inşaat bedeli 1,344.00 TL'dir. Bu bedel 24 ay geçerli olup 24 aydan sonraki aylarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarih itibarı ile denkleştirme bedeli güncellenecektir.

Daire Hakedişi

Ada	Parsel	Şükran Toplam Hakediş	Ulurmak /Miktar	Alacak-Borç
276	19	43.91 m ²	43.91 x 1.5 = 65.87 m ²	97.23 – 65.87 = 31.36 m ² 31.36 x 1,344.00= 42.147,84 TL (HAK SAHİBİ BORÇLU)

Yukarıda belirtilen daire alanları mimari avan projeden alınmıştır. Mimari uygulama projeleri esnasında daire büyüklüklerinde değişiklik olması durumunda aynı esaslar çerçevesinde alacak ve borç hesapları yeniden revize edilecektir.

Hak sahibiyle; **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasında Ara Kat 1 Adet Brüt 97.23 m² daire, ve Meram Belediyesine 42.147,84 TL (KIRK İKİ BİN YÜZ KIRK YEDİ TL SEKSEN DÖRT KURUŞ) borçlanma karşılığında anlaşma yapılmıştır.**

Hak sahibi eksik olan hisse miktarı, inşaat alanı m² birim fiyatı olan **1,344.00 x 31.36 m² =42.147,84 TL** bedeli sözleşme imza tarihinden itibaren 3 (üç) ay sonra başlamak üzere 24 aya kadar vadeli eşit taksitler halinde denkleştirme bedeli olarak belediye veznesine veya Belediye tarafından gösterilecek bir hesap numarasına yatırılacaktır.

f) Sözleşmeden doğan borç miktarı 24 aya kadar peşin fiyatına eşit taksitle ödenebilir. Bu vadeleniriminin 24 aydan daha fazla talep edilmesi durumunda 48 aya kadar taksitlendirilebilir. 24 aydan sonraki ödeme seçenekleri için kalan borcuna her yıl %9 ek vade farkı uygulaması yapılır.

Vadesinde ödeme yapmayanlar için 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.

g) Hak sahibi, ödemelerini tamamlamadan Meram Belediyesince tapu devri yapılmayacaktır.

h) İdare tarafından parsel üzerindeki binanın boşaltılmasına ilişkin tebliğ yapılması halinde tebliğ tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde hak sahibi tarafından bina boş olarak İdare'ye teslim edilecektir.

i) Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak **Ali Ulvi Kurucu Caddesi Kordon Sok. Sevgi Apt. No:19/3 MERAM/KONYA** adresini beyan etmiştir ve hak sahibinin ikinci adresi **KULE Konakları Selçuklu/KONYA**'dır. Her iki adreste de hak sahibine ulaşılamaz ise

Okudum
Fatma POYRAZ

KONTROL ENLİDİSTİR
Fatma POYRAZ

yapılacak her türlü tebligat hak sahibine tebliğ edilmiş sayılacaktır. Hak sahibi adres değişikliğinde 15 gün içinde yazılı olarak bildirmemesi halinde verilen adrese yapılan tebligat geçerli sayılacaktır.

j) Hak sahibi devredeceği taşınmazla ilgili olarak tapunun devrine kadar tahakkuk etmiş veya edecek her türlü vergi, ceza vb. giderleri ödeyecektir. Mülkiyet hiç bir takyidat olmaksızın tapudan devredilecektir.

Madde 4) İDARENİN TAAHHÜTLERİ

a) Dairelerin tesliminden önce; gayrimenkul sahibine verilecek dairelerin yerleri, zemin katlar kendi aralarında, ara katlar kendi aralarında ve son katlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda çekilecek kura ile belirlenecektir. İdareden; kura sonrası, cephe ve kat farkından dolayı bedel talep edilmeyecektir.

b) Sözleşme çerçevesinde verilecek daireler, ilan edilen Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri riskli alan sınırları içerisindeki idarenin belirleyeceği imar adasındaki bloklardan verilecektir.

c) **KİRA YARDIMI:** Gayrimenkul malikinin binası için bu konutta oturduğunu ikametgâh ilmühaberi ile belgelendirmesi durumunda, Meram Belediye Meclisinin 05/02/2016 tarih ve 2016/44 sayılı uygulama esasları çerçevesinde her ay için Meram Belediye Encümeninin belirlediği (Meram Belediye 11/05/2016 tarih 2016/569 sayılı kararı) 600.00 TL (2016 yılı için) kira yardımı yapılacaktır. Kira yardımı artışları her yıl için, Meram Belediyesi Encümeni tarafından yapılacaktır. Yıl içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın da onayı ile olması öngörülen kira yardımı artışları kesinleştiği takdirde hak sahibine yansıtılacaktır. Ödemeler, hak sahibinin bildireceği hesap numarasına yapılacaktır.

Belirtilen şartları sağlamadığından kira yardımı yapılmayacaktır.

d) İdare, işbu sözleşmenin 1. maddesinin a fıkrasında kaydı belirtilen taşınmaz karşılığında hak sahibi O. [redacted] kızı A. [redacted] S. [redacted] 'na 3. maddede belirtilen taahhütlerine karşılık Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri Dönüşüm Proje Sahasında yapılacak konutlardan; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğininin 16. Maddesi 44. Bendinde belirtilen; "Bağımsız bölümün brüt alanı: Bağımsız bölümün içerisindeki; duvarlar, kolonlar, sıva payları, merdiven sahanlıkları ve basamakları ile bu merdivenlerin altlarında kalan yerler ile sadece bağımsız bölüme ait ve bağımsız bölümün içinden doğrudan bağlantılı olan; balkonlar, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, açık çıkımlar, çatı veya kat bahçeleri dâhil kapladığı alandır. Bu alana; ışıklıklar, galeri boşlukları, bağımsız bölümün eklentileri ve ortak alanların bağımsız bölüme düşen payları dâhil edilmez. Bağımsız bölümü içten bağlantılı olarak çatı araları dâhil birden fazla katta yer alan mekânlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtilmek zorundadır."

Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasında Ara Kat 1 Adet Brüt 97.23 m² daireyi anahtar teslimi verecektir.

e) Yapılacak inşaatlar ekteki mahal listesine uygun olarak yapılacaktır.

f) İdare, proje üzerinden kat irtifakı kurdurarak, kat irtifakına göre noter huzurunda yapılacak kura çekimi ile malik/malıklar adına tapu devri yapılacaktır.

g) Hak sahibi işbu sözleşme ile kendisine verilecek daireyi üçüncü bir şahsa devretmek isterse kendisine yapılan kira yardımı kesilir.

KONTROL EDİLMİŞTİR
Fatma PERAZ

Okudum
[redacted]

Madde 5) İŞİN SÜRESİ

Hak sahibine teslim edilecek konutun teslim süresi, hak sahiplerine verilecek konutların inşaat ruhsat tarihinden itibaren başlayacaktır. Teslim süresi 4 yıldır. İskân ruhsatı alınıp hak sahiplerine dairesini alması için tebligat yapılır. Hak sahibi 15 gün içinde gelmemesi durumunda dairesi teslim edilmiş sayılır. Hak sahibi, oturmaya engel olmayacak eksiklikleri için taşınmazı teslim almaktan imtina edemez.

Belirtilen sürede (4 yıl sonu) teslim edilememesi durumunda, İDARE' nin 4.(Dördüncü) yıl için belirlediği kira yardımının 2 katı, her ay hak sahibine ödenecektir.

Madde 6) İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar arasında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 7) İMZA VE YÜRÜRLÜK

1-İşbu sözleşmenin tüm maddeleri içerikleri konusunda hak sahibine açıklamada bulunmuş ve Hak sahibi tüm maddeleri anladığını ifade ettikten sonra işbu sözleşme taraflar tarafından imza altına alınmıştır.

2- Söz konusu 21/03/2016 tarihli sözleşme tashih edilmiştir.

EKLER

- 1) Kimlik fotokopisi
- 2) Tapu fotokopisi
- 3) Ödeme Tablosu
- 4) Mahal listesi
- 5) İkametgâh ilmühaberi

HAK SAHİBİ

A [REDACTED] S [REDACTED] (TC:1 [REDACTED] 90)



Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak:

Adres : Ali Ulvi Kurucu Caddesi [REDACTED] No:19/3

Meram/KONYA

Tel : 507 [REDACTED] - 332 [REDACTED]

İmza :

Sözleşme tarihi :15.05.2017

Kontrol Eden

KONTROL EDİLMİŞTİR
Fatma [REDACTED]

MERAM BELEDİYESİ ADINA

Erhan CİVCİK

Başkan a.

Belediye Başkan Yardımcısı

**UZLAŞMA KOMİSYON TUTANAĞI
(PAZARLIK ZAPTI)**

Bakanlar Kurulu'nun 11/02/2015 tarih ve 2015/7278 sayılı kararı ile Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri, 2015/7261 sayılı kararı ile Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri ve 2015/7284 sayılı kararı ile Şükran Mahallesinin 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanuna istinaden "**Riskli Alan**" ilan edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.04.2015 tarih ve 97289201-501.99-3186, 07.03.2015 tarih ve 97289201-501.99-1617 sayılı yazısı ile yetkinin Meram Belediyesi'ne devredilmesi ve Meram Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 104 sayılı, 07.08.2015 tarih ve 123 sayılı meclis kararı, Meram Belediye Meclisinin 05/06/2015 tarih ve 2015/104 sayılı kararı ve Meram Belediye Encümeninin **02/09/2015** tarih ve **838** sayılı kararına istinaden ve uygulama esasları çerçevesinde hak sahibi ile aşağıdaki şekilde uzlaşma sağlanmıştır.

Riskli alan sahasında kalan mülkiyeti **O. [REDACTED]** oğlu/kızı **A. [REDACTED]** **S. [REDACTED]** (TC:1 [REDACTED] 90) 'a ait **Şükran** Mahallesi **276** ada **19** parseldeki hissinin (Teras Kat 3 Bağımsız Bölüm) yapısı ile birlikte tamamının **59,019.71 TL** (satış işlemine esas emlak rayiç değeri) bedelle **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasından Zemin Kat 1 Adet Brüt 97.23 m²** konut karşılığında, 2942 sayılı yasanın (4650 sayılı kararla değişen) 8. maddesine istinaden belediyemizce satın alınarak kamulaştırılmasına ve **A. [REDACTED]** [REDACTED]'nin alacağı **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasından Zemin Kat 1 Adet Brüt 97.23 m²** konut alanından eksik **16.78 m²** 'ye karşılık **22,552.32 TL** konut bedeli farkını belediyeye **24** ayda Meram Belediyesine ödemesi ile ilgili söz konusu pazarlık zaptı komisyonumuzca tanzim edilerek karar verilmiştir. / /

Üye
Selahattin ÖZÇELİK

Üye
Ali AS

Üye
Hacı Hamit DÜZGÜN

Üye
Can SÖĞÜTLÜ

GAYRİMENKÜL MALİKİ

A [REDACTED] S [REDACTED] (TC:1 [REDACTED] 90)



YENİ SÖZLEŞME (ASIL)

ULURMAK, ZİYA BARLAS, FAHRÜNNİSA, TURGUT REİS, AYMANAS VE ŞÜKRAN MAHALLELERİNDE UYGULANACAK OLAN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KONUT KARŞILIĞI GAYRİMENKUL DEVİR SÖZLEŞMESİ

Madde 1) TARAFLAR:

İş bu sözleşmede; Meram Belediyesi İDARE , gayrimenkul sahibi HAK SAHİBİ olarak anılacaktır.

Madde 2) SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Bakanlar Kurulu'nun 11/02/2015 tarih ve 2015/7278 sayılı kararı ile Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri, 2015/7261 sayılı kararı ile Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri ve 2015/7284 sayılı kararı ile Şükran Mahallesi, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanuna istinaden "Riskli Alan" ilan edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.04.2015 tarih ve 97289201-501.99-3186, 07.03.2015 tarih ve 97289201-501.99-1617 sayılı yazısı ile yetkinin Meram Belediyesi'ne devredilmesi ve Meram Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 104 sayılı, 07.08.2015 tarih ve 123 sayılı meclis kararına istinaden, Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahallelerinde proje kapsamında kalan taşınmaz hak sahibi ile idarenin karşılıklı yükümlülüklerini düzenleyen konut karşılığı inşaat sözleşmesidir.

HAK SAHİBİ;

TC	Adı	Soyadı	Baba adı
1 590	A	S	O

İle, İDARE arasında Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında aşağıdaki koşullarda konut karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

Madde 3) HAK SAHİBİNİN TAAHHÜTLERİ (Ödemeleri /Alacakları)

a) Yukarıda kimliği yazılı malikin parseli ve hissesi aşağıdadır.

Konya ili Meram ilçesi

Mahalle	Ada	Parsel	M2	Arsa Pay	Arsa Payda	Hissesi (M2)
ŞÜKRAN	276	19	142.08	12	64	26.64 m ²

b) Hak sahibi yukarıda anılan arsanın tamamını İdarenin vereceği konut karşılığında İdareye vermeyi kabul ve taahhüt eder. Hak sahibi, sözleşmenin imzalanmasını takip eden 3 ay içerisinde İdare adına tapusunu devredecektir.

c) İdare, mülkiyetini devraldığı gayrimenkulle ilgili imar planı tadilatı ve uygulaması, imar durumuna uygun kesin vaziyet planı hazırlama ve uygulama, proje kapsamında yapılacak konut ve her türlü yapıların tip projelerini belirleme, bu projeleri değiştirme hak ve yetkisine sahiptir. Bu alanlar üzerindeki tüm hak ve tasarruf yetkisi İdareye aittir.

d) Bu sözleşmenin imza tarihinden sonra yapılan araştırmalar sonucunda hak sahibi olmadığı belirlenen şahısların bu sözleşmeleri İdarece tek tarafı olarak feshedilecektir.

e) Hak sahibi hissesine verilecek konut karşılığına isabet eden alandan eksik her m² inşaat alanı için denkleştirme bedeli ödeyecektir;

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarihte bu esaslar üzerinden borçlanma Mayıs 2015 itibarı ile 1 m² inşaat bedeli 1,344.00 TL'dir. Bu bedel 24 ay geçerli olup 24 aydan sonraki aylarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarih itibarı ile denkleştirme bedeli güncellenecektir.

Daire Hakedişi

Ada	Parsel	Şükran Toplam Hakediş	Ulurmak /Miktar	Alacak-Borç
276	19	43.91 m ²	43.91 x 1.5 = 65.87 m ²	Zemin Kat Şerefiyesi:82.65 m ² 82.65 – 65.87 = 16.78 m ² 16.78 x 1,344.00= 22,552.32 TL (HAK SAHİBİ BORÇLU)

Yukarıda belirtilen daire alanları mimari avan projeden alınmıştır. Mimari uygulama projeleri esnasında daire büyüklüklerinde değişiklik olması durumunda aynı esaslar çerçevesinde alacak ve borç hesapları yeniden revize edilecektir.

Hak sahibiyle; **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasında Zemin Kat 1 Adet Brüt 97.23 m² daire, ve Meram Belediyesine 22,552.32 TL (YIRMİ İKİ BİN BEŞ YÜZ ELLİ İKİ BİN OTUZ İKİ KURUŞ) borçlanma karşılığında anlaşma yapılmıştır.**

Hak sahibi eksik olan hisse miktarı, inşaat alanı m² birim fiyatı olan **1,344.00 x 16.79 m² =22,552.32 TL** bedeli sözleşme imza tarihinden itibaren 3 (üç) ay sonra başlamak üzere 24 aya kadar vadeli eşit taksitler halinde denkleştirme bedeli olarak belediye veznesine veya Belediye tarafından gösterilecek bir hesap numarasına yatıracaktır.

f) Sözleşmeden doğan borç miktarı 24 aya kadar peşin fiyatına eşit taksitle ödenebilir. Bu vadelerden 24 aydan daha fazla talep edilmesi durumunda 48 aya kadar taksitlendirilebilir. 24 aydan sonraki ödeme seçenekleri için kalan borcuna her yıl %9 ek vade farkı uygulaması yapılır.

Vadesinde ödeme yapmayanlar için 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.

g) Hak sahibi, ödemelerini tamamlamadan Meram Belediyesince tapu devri yapılmayacaktır.

h) İdare tarafından parsel üzerindeki binanın boşaltılmasına ilişkin tebliğ yapılmışı halinde tebliğ tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde hak sahibi tarafından bina boş olarak İdare'ye teslim edilecektir.

i) Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak **Ali Ulvi Kurucu Caddesi Kordon Sok. Sevgi Apt. No:19/3 MERAM/KONYA** adresini beyan etmiştir ve hak sahibinin ikinci adresi

KONTROL ENKURMİŐTİR
F. POYRAZ

KULE Konakları Selçuklu/KONYA'dır. Her iki adreste de hak sahibine ulaşılamaz ise yapılacak her türlü tebligat hak sahibine tebliğ edilmiş sayılacaktır. Hak sahibi adres değişikliğinde 15 gün içinde yazılı olarak bildirmemesi halinde verilen adrese yapılan tebligat geçerli sayılacaktır.

j) Hak sahibi devredeceği taşınmazla ilgili olarak tapunun devrine kadar tahakkuk etmiş veya edecek her türlü vergi, ceza vb. giderleri ödeyecektir. Mülkiyet hiç bir takyidat olmaksızın tapudan devredilecektir.

Madde 4) İDARENİN TAAHHÜTLERİ

a) Dairelerin tesliminden önce; gayrimenkul sahibine verilecek dairelerin yerleri, zemin katlar kendi aralarında, ara katlar kendi aralarında ve son katlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda çekilecek kura ile belirlenecektir. İdareden; kura sonrası, cephe ve kat farkından dolayı bedel talep edilmeyecektir.

b) Sözleşme çerçevesinde verilecek daireler, ilan edilen Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri riskli alan sınırları içerisindeki idarenin belirleyeceği imar adasındaki bloklardan verilecektir.

c) **KİRA YARDIMI:** Gayrimenkul malikinin binası için bu konuda oturduğunu ikametgâh ilmühaberi ile belgelendirmesi durumunda, Meram Belediye Meclisinin 05/02/2016 tarih ve 2016/44 sayılı uygulama esasları çerçevesinde her ay için Meram Belediye Encümeninin belirlediği (Meram Belediye Encümeninin 30/12/2015 tarih 2015/1201 sayılı kararı) 400.00 TL (2016 yılı için) kira yardımı yapılacaktır. Kira yardımı artışları her yıl için, Meram Belediyesi Encümeni tarafından yapılacaktır. Yıl içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın da onayı ile olması öngörülen kira yardımı artışları kesinleştiği takdirde hak sahibine yansıtılacaktır. Ödemeler, hak sahibinin bildireceği hesap numarasına yapılacaktır. Belirtilen şartlar doğrultusunda belirlenen kira bedeli üzerinden tahliyenin yapıldığı aydan yeni konutunu veya işyerini teslim aldığı aya kadar kira yardımı yapılacaktır.

d) İdare, işbu sözleşmenin 1. maddesinin a fıkrasında kaydı belirtilen taşınmaz karşılığında hak sahibi **O** kızı **A** S 'na 3. maddede belirtilen taahhütlerine karşılık Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri Dönüşüm Proje Sahasında yapılacak konutlardan; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. Maddesi 44. Bendinde belirtilen; "Bağımsız bölümün brüt alanı: Bağımsız bölümün içerisindeki; duvarlar, kolonlar, sıva payları, merdiven sahanlıkları ve basamakları ile bu merdivenlerin altlarında kalan yerler ile sadece bağımsız bölüme ait ve bağımsız bölümün içinden doğrudan bağlantılı olan; balkonlar, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, açık çıkmalar, çatı veya kat bahçeleri dâhil kapladığı alandır. Bu alana; ışıklıklar, galeri boşlukları, bağımsız bölümün eklentileri ve ortak alanların bağımsız bölüme düşen payları dâhil edilmez. Bağımsız bölümü içten bağlantılı olarak çatı araları dâhil birden fazla katta yer alan mekânlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtilmek zorundadır."

Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasında Zemin Kat 1 Adet Brüt 97.23 m² daireyi anahtar teslimi verecektir.

e) Yapılacak inşaatlar ekteki mahal listesine uygun olarak yapılacaktır.

f) İdare, proje üzerinden kat irtifakı kurdurarak, kat irtifakına göre noter huzurunda yapılacak kura çekimi ile malik/malıklar adına tapu devri yapılacaktır.



g) Hak sahibi işbu sözleşme ile kendisine verilecek daireyi üçüncü bir şahsa devretmek isterse kendisine yapılan kira yardımı kesilir.

Madde 5) İŞİN SÜRESİ

Hak sahibine teslim edilecek konutun teslim süresi, hak sahiplerine verilecek konutların inşaat ruhsat tarihinden itibaren başlayacaktır. Teslim süresi 4 yıldır. İskân ruhsatı alınıp hak sahiplerine dairesini alması için tebligat yapılır. Hak sahibi 15 gün içinde gelmemesi durumunda dairesi teslim edilmiş sayılır. Hak sahibi, oturmaya engel olmayacak eksiklikleri için taşınmazı teslim almaktan imtina edemez.

Belirtilen sürede (4 yıl sonu) teslim edilememesi durumunda, İDARE' nin 4.(Dördüncü) yıl için belirlediği kira yardımının 2 katı, her ay hak sahibine ödenecektir.

Madde 6) İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar arasında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 7) İMZA VE YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşmenin tüm maddeleri içerikleri konusunda hak sahibine açıklamada bulunmuş ve Hak sahibi tüm maddeleri anladığını ifade ettikten sonra işbu sözleşme taraflar tarafından imza altına alınmıştır.

EKLER


- 1) Kimlik fotokopisi
- 2) Tapu fotokopisi
- 3) Ödeme Tablosu
- 4) Mahal listesi
- 5) İkametgâh ilmühaberi

HAK SAHİBİ

A: [REDACTED] S: [REDACTED] (TC:1 [REDACTED] 90)



Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak:

Adres : Ali Ulvi Kurucu Caddesi Kordon Sok. Sevgi Apt. No:19/3
 Fatma POYRAZ
 Harita Kayıtlı Mülk : Meram/KONYA
 Tel : 507 [REDACTED] - 332 [REDACTED]
 İmza 
 Sözleşme tarihi :

Kontrol Eden

KONTROL EDİLMİŞTİR
 F. POYRAZ

MERAM BELEDİYESİ ADINA

Recep ALİBEYOĞLU
 Başkan a.
 Belediye Başkan Yardımcısı

**MERAM BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ
HAKSAHİBİ KONUTLARI BORCLANDIRMA TABLOSU**

Bir adet 97.23m² lik konutun ödeme tablosu

KALAN BORÇ (HAKSAHİBİNİN ÖDEYECEĞİ)				19 595.52 TL
S.NO	Ödeme Tarihi	Ödeme Miktarı TL	Açıklama	
PEŞİNAT	15.10.2017	0.00 TL		
1	15.10.2017	816.48 TL	1.	Taksit
2	15.11.2017	816.48 TL	2.	Taksit
3	15.12.2017	816.48 TL	3.	Taksit
4	15.01.2018	816.48 TL	4.	Taksit
5	15.02.2018	816.48 TL	5.	Taksit
6	15.03.2018	816.48 TL	6.	Taksit
7	15.04.2018	816.48 TL	7.	Taksit
8	15.05.2018	816.48 TL	8.	Taksit
9	15.06.2018	816.48 TL	9.	Taksit
10	15.07.2018	816.48 TL	10.	Taksit
11	15.08.2018	816.48 TL	11.	Taksit
12	15.09.2018	816.48 TL	12.	Taksit
13	15.10.2018	816.48 TL	13.	Taksit
14	15.11.2018	816.48 TL	14.	Taksit
15	15.12.2018	816.48 TL	15.	Taksit
16	15.01.2019	816.48 TL	16.	Taksit
17	15.02.2019	816.48 TL	17.	Taksit
18	15.03.2019	816.48 TL	18.	Taksit
19	15.04.2019	816.48 TL	19.	Taksit
20	15.05.2019	816.48 TL	20.	Taksit
21	15.06.2019	816.48 TL	21.	Taksit
22	15.07.2019	816.48 TL	22.	Taksit
23	15.08.2019	816.48 TL	23.	Taksit
24	15.09.2019	816.48 TL	24.	Taksit
Toplam		19 595.52 TL		

*Anılan sözleşme gereği haksahibinin toplam borcu 24 taksitde bölünmüş olup ilk 24 aylık süre sonrasında yıllık %09 artış uygulanmıştır.
*Vadesinde ödeme yapmayanlar için 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.

Adı-Soyadı imza


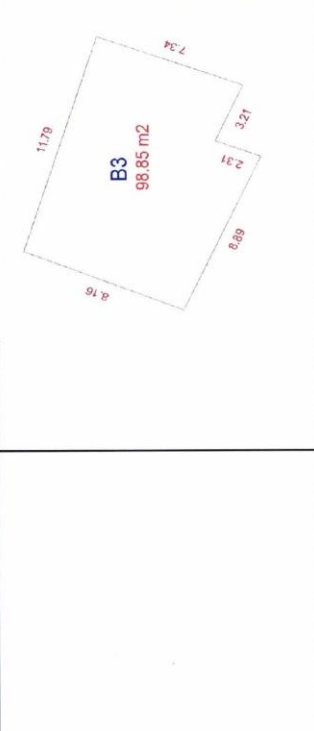
A. S. ADINA Y. S. S. (TC:1. 44)



KENTSEL TASARIM PROJESİ MAHAL LİSTESİ		
MAHAL ADI	YERİ	MAHAL CİNSİ
APARTMAN GİRİŞ HOLU	Döşeme Kaplaması	2cm kalınlıkta Mermer
	Lambri	Mermer
	Duvar Kaplaması	120 cm yüksekliğindeki lambiri mermer + Üstü alçı sıva + Plastik boya
	Tavan Kaplaması	Alçı sıva+ Saten alçı + Plastik boya
	Kapı Kanatları	Alüminyum kapı + Hidrolik kapı çekme elemanı
	Kapı Kasası	Aluminyum
	Kapı Eşiği	3cm kalınlıkta mermer
	Posta kutusu	Ahşap
MERDİVEN HOLU	Sahanlık Döşeme Kaplaması	2cm kalınlıkta Mermer
	Korkuluk	Aluminyum konstrüksiyon
	Basamaklar	Basamak 3cm ıht 2cm mermer
	Duvar Kaplaması	Alçı sıva + Plastik boya
	Tavan Kaplaması	Plastik boya
	Asansör kenarları	Mermer lambri
ANTRE	Döşeme Kaplaması	Laminat parke desenli fayans
	Süpürgelik	Döşeme kaplaması ile uyumlu seramik
	Duvar Kaplaması	Alçı sıva + Saten alçı + Plastik boya
	Tavan Kaplaması	Alçı sıva + Saten alçı + Tavan plastik boya
	Kapı Kanatları	Membran Kapı
	Kapı Eşiği	3cm kalınlıkta mermer
	Kapı Kasası	Çelik kasa
	Vestiyer	Aynalı Raylı Dolap Kapakları,Suntalam Dolap Gövdesi
AÇIKLAMA	Kartonpiyer perde bantı yapılacak	
SALON	Döşeme Kaplaması	Tesviye tabakası + Laminant parke(8 mm) + Koridor birleşimlerine metal kot profili
	Süpürgelik	Laminant parke ile uyumlu ahşap
	Duvar Kaplaması	Saten alçı sıva üzeri silinebilir vinil duvar kağıdı
	Tavan Kaplaması	Alçı sıva + Saten alçı + Tavan plastik boya
	Kapı Kanatları	Membran Kapı
	Kapı Kasası	Selülozik boyalı camlı Pres kapı

	Pencere doğrama	Bina Cephesine Uygun PVC (4+12+4 boşluğu sağlayacak,min 70 mm kalınlığında pvc profil kullanılacak)
	Pencere camı	Isıcam
AÇIKLAMA	Kartonpiyer perde bantı yapılacak	
GÜNLÜK ODA ve YATAK ODALARI	Döşeme Kaplaması	Tesviye tabakası + Laminant parke(8 mm) + Koridor birleşimlerine metal kot profili
	Süpürgelik	Laminant parke ile uyumlu ahşap
	Duvar Kaplaması	Alçı sıva + Saten alçı + Plastik boya+Tek Duvar silinebilir vinil duvar kağıdı
	Tavan Kaplaması	Alçı sıva + Saten alçı + Tavan plastik boya
	Kapı Kanatları	Membran Kapı
	Kapı Kasası	Selülozik boyalı Pres kapı
	Pencere doğrama	Bina Cephesine Uygun PVC (4+12+4 boşluğu sağlayacak,min 70 mm kalınlığında pvc profil kullanılacak)
	Pencere camı	Isıcam
AÇIKLAMA	Kartonpiyer perde bantı yapılacak	
KORİDOR	Döşeme Kaplaması	Laminat parke desenli fayans
	Süpürgelik	Seramik
	Duvar Kaplaması	Saten alçı üzeri su bazlı saten boya
	Tavan Kaplaması	Saten alçı üzeri su bazlı saten boya
AÇIKLAMA	Kartonpiyer perde bantı yapılacak	
BALKON	Döşeme Kaplaması	Seramik
	Süpürgelik	Seramik
	Duvar Kaplaması	Akrilik boya
	Tavan Kaplaması	Akrilik boya
	Kapı Kanatları	Membran Kapı
	Kapı Kasası	Ahşap görümlü PVC
AÇIKLAMA	Balkon korkulukları alüminyum konstrüksiyon	
MUTFAK	Döşeme Kaplaması	Laminant parke desenli fayans
	Süpürgelik	Seramik
	Duvar Kaplaması	Saten alçı üzeri su bazlı saten boya
	Tavan Kaplaması	Saten alçı üzeri su bazlı saten boya
	Kapı Kanatları	Membran Kapı
	Pencere doğrama	Bina Cephesine Uygun PVC (4+12+4 boşluğu sağlayacak,min 70 mm kalınlığında pvc profil kullanılacak)
	Pencere camı	Isıcam

AÇIKLAMA	Kartonpiyer perde bantı yapılacak	
AÇIKLAMA	Mutfak Tezgahı granit,Mutfak Alt Üst Dolabı Membran Kapak	
BANYO	Döşeme Kaplaması	Seramik
	Duvar Kaplaması	Tavana kadar fayans (15*40,20*40,20*50 ebatlarında)
	Tavan Kaplaması	Metal Asma tavan
	Kapı Kanatları	Membran Kapı
	Pencere doğrama	Bina Cephesine Uygun PVC (4+12+4 boşluğu sağlayacak,min 70 mm kalınlığında pvc profil kullanılacak)
AÇIKLAMA	*Banyoda : 1 adet hilton lavabo	
	1 adet klozet	
	1 adet Duş teknesi	(Duşakabin altına tek parça granit kesilip takılacaktır.)
WC-LAVABO	Döşeme Kaplaması	Seramik
	Duvar Kaplaması	Tam boy Fayans (15*40,20*40,20*50 ebatlarında)
	Tavan Kaplaması	Metal Asma tavan
	Kapı Kanatları	Membran Kapı
	Pencere doğrama	Bina Cephesine Uygun PVC (4+12+4 boşluğu sağlayacak,min 70 mm kalınlığında pvc profil kullanılacak)
	Lavabo	Ayaklı Lavabo
GENEL AÇIKLAMA	*Dış cephe	Şartnamelere uygun mantolama üzeri akrilik esaslı dış cephe boyası,
	*Çatı Isı ve su yalıtımı	T. S. E. Uygun nitelikte yalıtım
	*Çatılar	Ahşap üzeri kiremit
	*Yatay Oluklar	Çinko
	*Düşey Oluklar	Çinko
	*Denizlikler	Beyaz Mermer
	*Binanın dış duvarlarının tamamı	Tuğla+ısı yalıtımı
	*Isıtma	Merkezi sistemli ısıtma
	*Çevre düzeni	Bahçe duvarı çevrilip peyzaj çalışması yapılacak
	* Asansör	asansör
	*Güvenlik	Kontrollü tek site girişi
	Islak hacimlerde su yalıtımı yapılacaktır	

T.C. MERAM BELEDİYE BAŞKANLIĞI		ŞÜKRAN MAHALLESİ AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ PROJESİ		HAK SAHİPLİĞİ DEĞERLENDİRME FORMU	
T.C. Kimlik No	Malik Adı	Malik Soyadı	Baba Adı	Hisse Payı	İl - İlçe
1-150	A. S. S.	S. S.	O. S.	1	KONYA-MERAM
Sokak - Cadde	Mahalle	ŞÜKRAN			
276/19-3					
Zemin Tipi	Ara Taşınmaz Niteliği	Aras Payı	Aras Payı	Aras Payı	2015 Yılı Hisse Düşen Tarih
Kat Mülkiyeti	YONERGENİN İZLENİMLERİNE GÖRE TAŞINMAZ NİTELİĞİ	12	64	276/19	2015 Yılı Hisse Düşen Tarih
ARSA BİLGİLERİ					
YAPIL - MUHDESAT BİLGİLERİ					
Bölüm Kullanımı	Kat-Bölüm	İnşaat Alanı	2015 Yılı Birim Fiyat	İnşaat Maliyeti	2015 Yılı Hisse Düşen Tarih
KONUT	3-TERAS KAT-3	68.653 m ²	590.00 TL/m ²	55.323.27 TL	2015 Yılı Hisse Düşen Tarih
ORTAK KULLANIM		40.885 m ²	590.00 TL/m ²	24.122.24 TL	2015 Yılı Hisse Düşen Tarih
DUVAR ve AĞAÇ BİLGİLERİ					
Düvar Uzunluğu	Birim Fiyat	Tahmini Düvar Toplam Bedeli	Arsa Bedeli	Müştemil Bedeli	Ortak Alan Bedeli
0.00 m	0.00 TL/m ²	0.00 TL	113.864.00 TL	14.473.34 TL	0.00 TL
Ağaç Cinsel	Adet	Tahmini Ağaç Toplam Bedeli	2015 Yılı Tahmini Değerleme Bedeli	Tahmini Değerleme Hisse Top. Bedeli	
	0 Adet	0.00 TL	27.312.00 TL	89.019.71 TL	
FOTOGRAFLAR					
					
Başkan	İnşaat Mühendisi	Fatma POYRAZ	Muhammed Ali ATLI	Mehmet ÇELİK	
		Uye	Uye	Uye	
		Harta Mühendisi	Harta Teknikeri	Harta Mühendisi	
Konya İl, Meram İlçe Sınırları İçerisinde, 857 No Altında Afet Risklerinin Azaltılmasına Yönelik Kentsel Dönüşüm Master Planı ve Toplamda Yıkılacak 65 No'lu Blok Alanında Kentsel Dönüşüm Projesi Hazırlanması Hızmet Alım İptal Sözleşmesi ile hazırlanan değerlendirmeye raporudur.					
AÇIKLAMA					
Konya İl, Meram İlçe Sınırları İçerisinde, 857 No Altında Afet Risklerinin Azaltılmasına Yönelik Kentsel Dönüşüm Master Planı ve Toplamda Yıkılacak 65 No'lu Blok Alanında Kentsel Dönüşüm Projesi Hazırlanması Hızmet Alım İptal Sözleşmesi ile hazırlanan değerlendirmeye raporudur.					
Karsının Toplam Tutarına İlişkin İnceleme ve Değerlendirme Tablosu					
Tarih: 24.02.2016					

EK 16: ULUORMAK KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ BAKANLAR KURULU KARARI VE YETKİ BELGESİ

ŐUKRAN MAHALLESİ RİSKLİ ALAN İLAN EDİLMESİNE İLİŞKİN BAKANLAR KURULU KARARI			
Sayfa : 20	RESMİ GAZETE	21 Mart 2015 – Sayı : 29302	
Karar Sayısı : 2015/7284			
<p>Konya İli, Meram İlçesi, <u>Őukran Mahallesi</u> sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 30/1/2015 tarihli ve 772 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların DönüŐürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'na 11/2/2015 tarihinde kararlaştırılmıştır.</p>			
Recep Tayyip ERDOĞAN CUMHURBAŞKANI			
<p>Ahmet DAVUTOĞLU Başbakan</p>			
B. ARINÇ	A. BABACAN	Y. AKDOĞAN	N. KURTULMUŞ
Başbakan Yardımcısı	Başbakan Yardımcısı	Başbakan Yardımcısı	Başbakan Yardımcısı
B. BOZDAĞ	A. İSLAM	A. İSLAM	V. EROĞLU
Adalet Bakanı	Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	Avrupa Birliği Bakanı V.	Bilim, Sanayi ve Teknoloği Bakanı V.
F. ÇELİK	İ. GÜLLÜCE	E. ALA	M. ŞİMŞEK
Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	Çevre ve Şehircilik Bakanı	Dışişleri Bakanı V.	Ekonomi Bakanı V.
T. YILDIZ	İ. GÜLLÜCE	F. ÇELİK	N. CANIKLI
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	Gençlik ve Spor Bakanı V.	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı V.	Gümrük ve Ticaret Bakanı
E. ALA	C. YILMAZ	N. AVCI	M. ŞİMŞEK
İçişleri Bakanı	Kalkınma Bakanı	Kültür ve Turizm Bakanı V.	Maliye Bakanı
N. AVCI	İ. YILMAZ	V. EROĞLU	
Milli Eğitim Bakanı	Milli Savunma Bakanı	Orman ve Su İşleri Bakanı	
M. MÜEZZİNOĞLU	L. ELVAN		
Sağlık Bakanı	Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı		

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
MERAM BELEDİYESİ'NE YETKİ DEVRİ

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
 Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü



Sayı : 97289201/501.99
 Konu : Meram Belediye Başkanlığının
 Yetkilendirilmesi

DAĞITIMLI

İlgi : Meram Belediye Başkanlığının 01/04/2015 tarihli ve 3009 sayılı yazısı.

16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek İdare, "Belediyeler, İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 nci maddesinin on ikinci fıkrasında ise; "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." denilmektedir.

Meram Belediye Başkanlığının ilgede kayıtlı yazısı ile; 2015/7278 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 21/03/2015 tarihli ve 29302 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen Konya ili, Meram İlçesi, Ulunmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 26,6 hektarlık alan ile 2015/7284 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 21/03/2015 tarihli ve 29302 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak 6306 sayılı Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edilen Konya ili, Meram İlçesi, Sükran Mahallesi sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 16,3 hektarlık alana ilişkin gerekli projelerin yürütülmesi için yetki devri talep edilmiştir.

Söz konusu alanda gerçekleştirilecek proje ve çalışmalar ile ilgili olarak;

a) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,

b) Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,

c) Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması,

d) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerinin yapılması, hususlarında 22/04/2015 tarihli ve 3121 sayılı Bakanlığımız Olur'u ile Belediye Başkanlığımız geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ELEKTRONİK YAZI
 Vedat GÜRGEN
 Bakan a.
 Genel Müdür

DAĞITIM:
 Gereği:
 - Meram Belediye Başkanlığı/KONYA

Bilgi:
 -Konya Valiliği
 (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
 -Konya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı

Sığıntınoğlu Sok. Arzulu Bulvarı 2179 sk. No:3 Çankaya/ANKARA
 Telefon: (0312) 410 36 37 Faks: (0312) 474 03 59
 e-posta: iletisim@cevre.gov.tr Elektronik Ad: www.ceb.gov.tr

Ajanslık bilgi için iletişim: F.ARSLANTÖRK Çev. Müh.

Bu belge SİTD sayılı elektronik imza kanununa göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik imatın surtidne <http://cevre.kayitdogrulama.ceb.gov.tr> adresinden Belge Num.:97289201-501.99-3186 ve Birtokol Num.:2935563 bilgileriyle erişebilirsiniz.

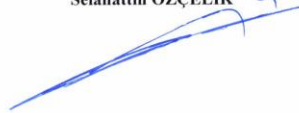
**EK 17: ULUIRMAK KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ SÖZLEŞME ÖRNEĞİ – ÖN
PROTOKOL- ULUIRMAK KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ UZLAŞMA ÖRNEĞİ –
PAZARLIK ZAPTI**

**UZLAŞMA KOMİSYON TUTANAĞI
(PAZARLIK ZAPTI)**

Bakanlar Kurulu'nun 11/02/2015 tarih ve 2015/7278 sayılı kararı ile Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri, 2015/7261 sayılı kararı ile Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri ve 2015/7284 sayılı kararı ile Şükran Mahallesinin 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanuna istinaden "**Riskli Alan**" ilan edilmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.04.2015 tarih ve 97289201-501.99-3186, 07.03.2015 tarih ve 97289201-501.99-1617 sayılı yazısı ile yetkinin Meram Belediyesi'ne devredilmesi ve Meram Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 104 sayılı,07.08.2015 tarih ve 123 sayılı meclis kararı, Meram Belediye Meclisinin 05/06/2015 tarih ve 2015/104 sayılı kararı ve Meram Belediye Encümeninin **22/09/2015** tarih ve **837** sayılı kararına istinaden ve uygulama esasları çerçevesinde hak sahibi ile aşağıdaki şekilde uzlaşma sağlanmıştır.

Riskli alan sahasında kalan mülkiyeti **H■■■■ M■■■■(TC:2■■■■80)** 'e ait **Ulurmak Saka** Mahallesi **4064** ada **32** parseldeki hissenin yapısı ile birlikte tamamının **191.148,54 TL** (satış işlemine esas emlak rayiç değeri) bedelle **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasından Ara Kat 1 Adet brüt 127.66 m²** konut karşılığında, 2942 sayılı yasanın (4650 sayılı kararla değişen) 8. maddesine istinaden belediyemizce satın alınarak kamulaştırılmasına ve **H■■■■ M■■■■** 'in alacağı konut alanından eksik **7.17 m²** 'ye karşılık **9.636.48 TL** konut bedeli farkını belediyeye **32** ayda Meram Belediyesine ödemesi ile ilgili söz konusu pazarlık zaptı komisyonumuzca tanzim edilerek karar verilmiştir. 25/04/2016

Üye
Selahattin ÖZÇELİK



Üye
Ali AS



Üye
Hacı Hamit DÜZGÜN



Üye
Can SÖĞÜTLÜ



GAYRİMENKÜL MALİKİ
H■■■■ M■■■■ (TC:2■■■■80)



ULUIRMAK, ZİYA BARLAS, FAHRÜNNİSA, TURGUT REİS, AYMANAS VE ŞÜKRAN MAHALLELERİNDE UYGULANACAK OLAN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KONUT KARŞILIĞI GAYRİMENKUL DEVİR SÖZLEŞMESİ

Madde 1) TARAFLAR:

İş bu sözleşmede; Meram Belediyesi İDARE , gayrimenkul sahibi HAK SAHİBİ olarak anılacaktır.

Madde 2) SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Bakanlar Kurulu'nun 11/02/2015 tarih ve 2015/7278 sayılı kararı ile Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri, 2015/7261 sayılı kararı ile Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri ve 2015/7284 sayılı kararı ile Şükran Mahallesi, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanuna istinaden "**Riskli Alan**" ilan edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.04.2015 tarih ve 97289201-501.99-3186, 07.03.2015 tarih ve 97289201-501.99-1617 sayılı yazısı ile yetkinin Meram Belediyesi'ne devredilmesi ve Meram Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 104 sayılı, 07.08.2015 tarih ve 123 sayılı meclis kararına istinaden, Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahallelerinde proje kapsamında kalan taşınmaz hak sahibi ile idarenin karşılıklı yükümlülüklerini düzenleyen konut karşılığı inşaat sözleşmesidir.

HAK SAHİBİ:

TC	Adı	Soyadı	Baba adı
280	H.	M.	D.

İle, İDARE arasında Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında aşağıdaki koşullarda konut karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

Madde 3) HAK SAHİBİNİN TAAHHÜTLERİ (Ödemeleri/Alacakları)

a) Yukarıda kimliği yazılı malikin parseli ve hissesi aşağıdadır.

Konya ili Meram ilçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Bağımsız Bölüm	Arsa Yüz Ölçüm	Terk Alanı	Arsa Pay/Payda	Hisse Pay/Payda	Hisse
ULUIRMAK SAKA	4064	32		180.81		1	1	180.81

b) Hak sahibi yukarıda anılan arsanın tamamını İdarenin vereceği konut karşılığında İdareye vermeyi kabul ve taahhüt eder. Hak sahibi, sözleşmenin imzalanmasını takip eden 3 ay içerisinde İdare adına tapusunu devredecektir.

c) İdare, mülkiyetini devraldığı gayrimenkulle ilgili imar planı tadilatı ve uygulaması, imar durumuna uygun kesin vaziyet planı hazırlama ve uygulama, proje kapsamında yapılacak konut ve her türlü yapıların tip projelerini belirleme, bu projeleri değiştirme hak ve yetkisine sahiptir. Bu alanlar üzerindeki tüm hak ve tasarruf yetkisi İdareye aittir.

d) Bu sözleşmenin imza tarihinden sonra yapılan araştırmalar sonucunda hak sahibi olmadığı belirlenen şahısların bu sözleşmeleri İdarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

e) Hak sahibi hissesine verilecek konut karşılığına isabet eden alandan eksik her m² inşaat alanı için denkleştirme bedeli ödeyecektir;

1

KONTROL EDİLMİŞTİR
İbrahim ÖZTÜRK

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarihte bu esaslar üzerinden borçlanma Mayıs 2015 itibarı ile 1 m² inşaat bedeli 1.344,00 TL'dir. Bu bedel 24 ay geçerli olup 24 aydan sonraki aylarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarih itibarı ile denkleştirme bedeli güncellenecektir.

Daire Hakedişi

Ada	Parsel	Ulurmak Toplam Hakediş	Ulurmak/Miktar	Alacak-Borç
4064	32	120.49 m ²	120.49 m ²	127.66- 120.49= 7.17 m ² 7.17x 1,344.00 TL = 9,636.48 TL (HAK SAHİBİ BORÇLU)

Yukarıda belirtilen daire alanları mimari avan projeden alınmıştır. Mimari uygulama projeleri esnasında daire büyüklüklerinde değişiklik olması durumunda aynı esaslar çerçevesinde alacak ve borç hesapları yeniden revize edilecektir.

Hak sahibiyile; **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasında Ara Kat 1 Adet Brüt 127.66 m² daire ve Meram Belediyesine 9,636.48 TL (DOKUZ BİN ALTI YÜZ OTUZ ALTI LİRA KIRK SEKİZ KURUŞ) borçlanarak anlaşma yapılmıştır.**

Hak sahibi eksik olan hisse miktarı, inşaat alanı m² birim fiyatı olan 1,344.00TL x 7.17 m² =9,636.48TL bedelisözleşme imza tarihinden itibaren 3 (üç) ay sonra başlamak üzere 24 aya kadar vadeli eşit taksitler halinde denkleştirme bedeli olarak belediye veznesine veya Belediye tarafından gösterilecek bir hesap numarasına yatırılacaktır.

f) Sözleşmeden doğan borç miktarı 24 aya kadar peşin fiyatına eşit taksitle ödenebilir. Bu vadelendirmenin 24 aydan daha fazla talep edilmesi durumunda 48 aya kadar taksitlendirilebilir. 24 aydan sonraki ödeme seçenekleri için kalan borcuna her yıl %9 ek vade farkı uygulaması yapılır. Vadesinde ödeme yapmayanlar için 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.

g) Hak sahibi, ödemelerini tamamlamadan Meram Belediyesince tapu devri yapılmayacaktır.

h) İdare tarafından parsel üzerindeki binanın boşaltılmasına ilişkin tebliğ yapılması halinde tebliğ tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde hak sahibi tarafından bina boş olarak İdare'ye teslim edilecektir.

i) Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak **Ulurmak Saka Mah.** [REDACTED] **Meram/KONYA** adresini beyan etmiştir ve hak sahibinin ikinci adresi **Konya Halk Sağlığı Müdürlüğü Horozluhan Mah.** [REDACTED] **Selçuklu/KONYA**'dır. Her iki adreste de hak sahibine ulaşamaz ise yapılacak her türlü tebliğat hak sahibine tebliğ edilmiş sayılacaktır. Hak sahibi adres değişikliğinde 15 gün içinde yazılı olarak bildirmemesi halinde verilen adrese yapılan tebliğat geçerli sayılacaktır.

j) Hak sahibi devredeceği taşınmazla ilgili olarak tapunun devrine kadar tahakkuk etmiş veya edecek her türlü vergi, ceza vb. giderleri ödeyecektir. Mülkiyet hiç bir takyidat olmaksızın tapudan devredilecektir.

Madde 4) İDARENİN TAAHHÜTLERİ

a) Dairelerin tesliminden önce; gayrimenkul sahibine verilecek dairelerin yerleri, zemin katlar kendi aralarında, ara katlar kendi aralarında ve son katlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda çekilecek kura ile belirlenecektir. İdareden; kura sonrası, cephe ve kat farkından dolayı bedel talep edilmeyecektir.

2



KONTROL EDİLMİŞTİR
İbrahim ÖZTÜRK

a) Sözleşme çerçevesinde verilecek daireler, ilan edilen Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri riskli alan sınırları içerisindeki idarenin belirleyeceği imar adasındaki bloklardan verilecektir.

b) **KİRA YARDIMI:** Gayrimenkul malikinin binası için bu konutta oturduğunu ikametgâh ilmühaberi ile belgelendirmesi durumunda, Meram Belediye Meclisinin 05/02/2016 tarih ve 2016/44 sayılı uygulama esasları çerçevesinde her ay için Meram Belediye Encümeninin belirlediği (Meram Belediye Encümeninin 30/12/2015 tarih 2015/1201 sayılı kararı) 400.00 TL (2016 yılı için) kira yardımı yapılacaktır. Kira yardımı artışları her yıl için, Meram Belediyesi Encümeni tarafından yapılacaktır. Yıl içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın da onayı ile olması öngörülen kira yardımı artışları kesinleştiği takdirde hak sahibine yansıtılacaktır. Ödemeler, hak sahibinin bildireceği hesap numarasına yapılacaktır. Belirtilen şartlar doğrultusunda belirlenen kira bedeli üzerinden tahliyenin yapıldığı aydan yeni konutunu veya işyerini teslim aldığı aya kadar kira yardımı yapılacaktır.

c) İdare, işbu sözleşmenin 1. maddesinin a fıkrasında kaydı belirtilen taşınmaz karşılığında hak sahibi D. A. oğlu/kızı H. M. 'e, 3. maddede belirtilen taahhütlerine karşılık Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri Dönüşüm Proje Sahasında yapılacak konutlardan; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. Maddesi 44. Bendinde belirtilen; "Bağımsız bölümün brüt alanı: Bağımsız bölümün içerisindeki; duvarlar, kolonlar, sıva payları, merdiven sahanlıkları ve basamakları ile bu merdivenlerin altlarında kalan yerler ile sadece bağımsız bölüme ait ve bağımsız bölümün içinden doğrudan bağlantılı olan; balkonlar, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, açık çıkmalar, çatı veya kat bahçeleri dâhil kapladığı alandır. Bu alana; ışıklıklar, galeri boşlukları, bağımsız bölümün eklentileri ve ortak alanların bağımsız bölüme düşen payları dâhil edilmez. Bağımsız bölümü içten bağlantılı olarak çatı araları dâhil birden fazla katta yer alan mekânlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtilmek zorundadır." **Ulurmak Kentsel Dönüşüm Sahasından Ara Kat 1 Adet Brüt 127.66 m²daireyi anahtar teslimi verecektir.**

d) Yapılacak inşaatlar ekteki mahal listesine uygun olarak yapılacaktır.

e) İdare, proje üzerinden kat irtifakı kurdurarak, kat irtifakına göre noter huzurunda yapılacak kura çekimi ile malik/malıklar adına tapu devri yapılacaktır.

f) Hak sahibi işbu sözleşme ile kendisine verilecek daireyi üçüncü bir şahsa devretmek isterse kendisine yapılan kira yardımı kesilir.


Madde 5) İŞİN SÜRESİ

Hak sahibine teslim edilecek konutun teslim süresi, hak sahiplerine verilecek konutların inşaat ruhsat tarihinden itibaren başlayacaktır. Teslim süresi 4 yıldır. İskân ruhsatı alınıp hak sahiplerine dairesini alması için tebligat yapılır. Hak sahibi 15 gün içinde gelmemesi durumunda dairesi teslim edilmiş sayılır. Hak sahibi, oturmaya engel olmayacak eksiklikleri için taşınmazı teslim almaktan imtina edemez.

Belirtilen sürede (4 yıl sonu) teslim edilememesi durumunda, İDARE' nin 4.(Dördüncü) yıl için belirlediği kira yardımının 2 katı, her ay hak sahibine ödenecektir.

Madde 6) İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar arasında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.


KONTROL EDİLMİŞTİR
İbrahim ÖZTÜRK

Madde 7) İMZA VE YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşmenin tüm maddeleri içerikleri konusunda hak sahibine açıklamada bulunulmuş ve Hak sahibi tüm maddeleri anladığını ifade ettikten sonra işbu sözleşme taraflar tarafından imza altına alınmıştır.

EKLER

- 1) Kimlik fotokopisi
- 2) Tapu fotokopisi
- 3) Ödeme Tablosu
- 4) Mahal listesi
- 5) İkametgâh ilmühaberi

HAK SAHİBİ

H M (TC:2 80)

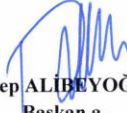


Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak:




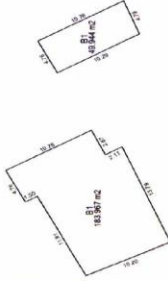




Adres : **Ulurmak Saka Mah.** MERAM/KONYA
 Tel : 0532
 İmza :
 Sözleşme tarihi :

Kontrol Eden

MERAM BELEDİYESİ ADINA


 Recep ALİBEYOĞLU
 Başkan a.
 Belediye Başkan Yardımcısı



T.C. MERAM BELEDİYE BAŞKANLIĞI ULURMAKSAKA Mah. AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DONDURULMESİ PROJESİ HAK SAHİPLİĞİ DEĞERLENDİRME FORMU									
HAK SAHİPLİĞİ									
T.C. Kimlik No	Malik Adı	Malik Soyadı	Baba Adı	Hisse Payı	Hisse Payda	İl - İlçe	Mahalle	Sokak - Cadde	Analiz No
	H	M	D	1	1	KONYA-MERAM	ULURMAKSAKA Mah.	KIRKPINAR SK.	4064432
Zemin Tipi	Arsa Payı	Arsa Payda	Ada/Parsel No	Parsel Alanı	M.Methal Alanı	Top. Parsel Alanı	2014 Harca Esas Takinmaz Değeri	2014 Sıyıc Takinmaz Değeri	Tahmini Değerleme Bedeli
Araç Taşınmaz	1	1	4064432	180,81 m ²	0,00 m ²	180,81	100,00 TL	250,00 TL	45.202,50 TL
ARSA BİLGİLERİ									
YAPI - MUHDESAT BİLGİLERİ									
B Bölüm Kullanımı	Katı-Bölüm No	İnşaat Cinsi - Yapı Sınıfı	2014 Yılı Birim Fiyat	İnşaat Maliyeti	Eski İnşaat Oran(%)	Yapım Yılı	Açınma Oran(%)	Açınma Bedeli	Tahmini Değerleme Bedeli
KONUT	ZEMİN-1	YOKMA KATEGORİSİ	550,00 TL/m ²	101.181,85 TL	0,00	2006	12,00	12.141,52 TL	89.040,03 TL
KONUT	1-1	YOKMA KATEGORİSİ	550,00 TL/m ²	27.469,20 TL	0,00	2006	12,00	3.296,30 TL	24.172,90 TL
ORTAK KULLANIM		YOKMA KATEGORİSİ	550,00 TL/m ²	11.550,00 TL	0,00	2006	12,00	1.396,00 TL	10.154,00 TL
DUVAR ve AĞAÇ BİLGİLERİ									
Düvar Uzunluğu	Birim Fiyat	Tahmini Döner Toplam Bedeli							
0,00 mt	0,00 TL/mt	0,00 TL							
Ağaç Cinsi	Adet	Tahmini Ağaç Toplam Bedeli							
ÇEŞİTLİ	0 Adet	0,00 TL							
			DEĞERLEME						
			Arsa Bedeli	B Bölüm Bedeli	Müştemilat Bedeli	Ornak Alan Bedeli	Döner Bedeli	Ağaç Bedeli	
			45.202,50 TL	113.272,92 TL	0,00 TL	0,00 TL	10.154,00 TL	0,00 TL	0,00 TL
			188.579,42 TL						
FOTOĞRAFLAR									
									
Barış DALCI Başyan		Fatma POYRAZ Üye		Muhammed Ali ATLI Üye		Mehmet ÇELİK Üye			
İnşaat Mühendisi		Harita Mühendisi		Harita Teknikeri		Harita Teknikeri			
									
AÇIKLAMA									
"Konya İli, Meram İlçesi Sınırları İçerisinde 857 ha Alanında Afet Risklerinin Azaltılmasına Yönelik Kentisel Dönüşüm Master Planı ve Toplamda Yaklaşık 65 ha'lık Alanında Kentisel Dönüşüm Projesi Hazırlanması Hkmda İhtim İşi" raporuna hazırlanan değerlendirme raporudur.									
									Tarih:/...../2016

EK 18: TURGUTREİS KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ BAKANLAR KURULU KARARI VE YETKİ BELGESİ

TURGUT REİS VE AYMANAS MAHALLELERİ RİSKLİ ALAN İLAN EDİLMESİNE İLİŞKİN BAKANLAR KURULU KARARI																																			
20 Şubat 2015 – Sayı : 29273	RESMÎ GAZETE	Sayfa : 5																																	
Karar Sayısı : 2015/7261																																			
<p>Konya İli, Meram İlçesi, <u>Turgut Reis ve Aymanas mahalleleri</u> sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınının 15/1/2015 tarihli ve 343 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 2/2/2015 tarihinde kararlaştırılmıştır.</p>																																			
<p>Recep Tayyip ERDOĞAN CUMHURBAŞKANI</p>																																			
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%; padding: 5px;">Ahmet DAVUTOĞLU Başbakan</td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı</td> <td style="padding: 5px;">A. BABACAN Başbakan Yardımcısı</td> <td style="padding: 5px;">Y. AKDOĞAN Başbakan Yardımcısı</td> <td style="padding: 5px;">N. KURTULMUŞ Başbakan Yardımcısı</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">B. BOZDAĞ Adalet Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">V. BOZKIR Avrupa Birliği Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">F. İŞİK Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">M. ÇAVUŞOĞLU Dışişleri Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">N. ZEYBEKÇİ Ekonomi Bakanı</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">N. CANIKLI Gümrük ve Ticaret Bakanı</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">E. ALA İçişleri Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">C. YILMAZ Kalkınma Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">N. AVCI Millî Eğitim Bakanı</td> <td style="padding: 5px;">İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 5px;">M. MÜEZZİNOĞLU Sağlık Bakanı</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı</td> </tr> </table>				Ahmet DAVUTOĞLU Başbakan				B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	Y. AKDOĞAN Başbakan Yardımcısı	N. KURTULMUŞ Başbakan Yardımcısı	B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	V. BOZKIR Avrupa Birliği Bakanı	F. İŞİK Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı	F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı	M. ÇAVUŞOĞLU Dışişleri Bakanı	N. ZEYBEKÇİ Ekonomi Bakanı	T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	N. CANIKLI Gümrük ve Ticaret Bakanı	E. ALA İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı	N. AVCI Millî Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı		M. MÜEZZİNOĞLU Sağlık Bakanı		L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı	
Ahmet DAVUTOĞLU Başbakan																																			
B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	Y. AKDOĞAN Başbakan Yardımcısı	N. KURTULMUŞ Başbakan Yardımcısı																																
B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	V. BOZKIR Avrupa Birliği Bakanı	F. İŞİK Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı																																
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı	M. ÇAVUŞOĞLU Dışişleri Bakanı	N. ZEYBEKÇİ Ekonomi Bakanı																																
T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	N. CANIKLI Gümrük ve Ticaret Bakanı																																
E. ALA İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı																																
N. AVCI Millî Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı																																	
M. MÜEZZİNOĞLU Sağlık Bakanı		L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı																																	

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
MERAM BELEDİYESİ'NE YETKİ DEVRİ

T.C.
 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
 Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü



Sayı : 97289201/501.99
 Konu : Meram Belediye Başkanlığının
 Yetkilendirilmesi

DAĞITIMLI

İlgi : Meram Belediye Başkanlığının 24/02/2015 tarihli ve 1194/1681 sayılı yazısı.

16.05.2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2 nci maddesinde uygulamaları yürütecek İdare, "Belediyeler, İl Özel İdareleri, Büyükşehir Belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri" olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanun'un 6 nci maddesinin on ikinci fıkrasında ise; "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerininin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." denilmektedir.

Meram Belediye Başkanlığının ilgede kayıtlı yazısı ile; Konya ili, Meram İlçesi, Turgutreis ve Avmanas Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan yaklaşık 53 hektarlık alan 2015/7261 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına istinaden 20/02/2015 tarihli ve 29273 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında "Riskli Alan" ilan edildiğinden gerekli projelerin yürütülmesi için yetki devri talep edilmektedir.

Söz konusu alanda gerçekleştirilecek proje ve çalışmalar ile ilgili olarak;

a) Hak sahiplerinin tespiti, hak sahipleri ile anlaşma yapılması, anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılması,

b) Alandaki taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemelerinin yapılması veya yaptırılması,

c) Bakanlıkça onaylanmak üzere, ilan edilen riskli alana ilişkin her tür harita, imat planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmalarının yapılması,

d) Alan içerisindeki yapıların tahliye ve yıktırma işlemlerinin yapılması, hususlarında 05/03/2015 tarihli ve 1548 sayılı Bakanlığımız Olur'u ile Belediye Başkanlığımız geçici olarak yetkilendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Vedad GÜRGEN
 Bakan a.
 Genel Müdür

DAĞITIM:
 Gereği:
 - Meram Belediye Başkanlığı/KONYA

Bilgi:
 -Konya Valiliği
 (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
 -Konya Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı

Sığırcı Mah. Anadolu Bulvarı 2179 sk. No:5 Çankaya/ANKARA
 Telefon: (0312) 410 76 37 Fax: (0312) 474 03 39
 e-posta: iletisim@csb.gov.tr Elektronik AŞ : www.csb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için iritibat: F.ARSLANTÜRK, Çev. Müh.

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Elektronik imzalı suretine <http://evrakdogrutama.csb.gov.tr> adresinden Belge Num.:97289201-501.99-1617 ve Darkod Num.:2427281 bilgileriyle erişebilirsiniz.

**EK 19: TURGUTREİS KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ SÖZLEŞME ÖRNEĞİ – ÖN
PROTOKOL- TURGUTREİS KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ UZLAŞMA ÖRNEĞİ
– PAZARLIK ZAPTI**



T.C.
MERAM BELEDİYESİ
Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü

dönüşüMeram

Sayı : 52618273-310.14.01.02-E.14936
Konu : Riskli Alan

25/09/2017

MERAM TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

Konya ili Meram ilçesi Turgut Reis ve Aymanas mahalleleri Bakanlar Kurulunun **02/02/2015** tarih ve **2015/7261** sayılı kararı ile "Riskli Alan" ilan dilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığın **07/03/2015** tarih ve **97289201-501.99-1617** sayılı yazı ile Meram Belediyesi yetkilendirmiştir. Bu yetkilendirmeye istinaden Meram Belediye Meclisinin **05/08/2016** tarih ve **2016/141** sayılı kararı, **26/07/2017** tarih ve **2017/631** sayılı kararına istinaden "riskli alan" sahasında kalan taşınmaz hak sahibinin tapuları Meram Belediyesince alınmasına karar verilmiştir.

Konya İli, Meram İlçesi, **Küçük Aymanas** Mahallesi **4130** ada, **12** no'lu parseldeki **A** oğlu/kızı **M D** (TC: **3 80**)'a ait hissesinin (1/1) **36.760,00 TL** rayiç bedelle **2942** sayılı yasanın (4650sayılı kararla değişen) 8. maddesi ile Bakanlar Kurulu Kararı, Yetkilendirme, Meram Belediyesi Meclis Kararı ve Meram Belediyesi Encümeninin **26/07/2017** tarih ve **2017/631** sayılı kararına istinaden Meram Belediyesince devir alınması ve takyidatlı tapu kaydının tarafımıza gönderilmesi ile ilgili gerekli işleminin yapılmasını rica ederim.

e-İmzalıdır

Selahattin ÖZÇELİK
Kentsel Dönüşüm Müdürü

Ek: Bir adet dosya

Adres: Çaybaşı Mah. Çaybaşı Cad. No: 6 /A MERAM KONYA

Telefon: (0332) 350 1165 Faks:

e-Posta: Elektronik Ağ: <http://www.meram.bel.tr>

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir.

Evrak teyidi <https://ehyssorgu.meram.bel.tr> adresinden **9DIU-9MDD-8ODR** kodu ile yapılabilir.



ULUIRMAK, ZİYA BARLAS, FAHRÜNNİSA, TURGUT REİS, AYMANAS VE ŞÜKRAN MAHALLELERİNDE UYGULANACAK OLAN KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJESİ KONUT KARŞILIĞI GAYRİMENKUL DEVİR SÖZLEŞMESİ

Madde 1) TARAFLAR:

İş bu sözleşmede; Meram Belediyesi İDARE , gayrimenkul sahibi HAK SAHİBİ olarak anılacaktır.

Madde 2) SÖZLEŞMENİN KONUSU:

Bakanlar Kurulu'nun 11/02/2015 tarih ve 2015/7278 sayılı kararı ile Ulurmak, Ziya Barlas ve Fahrünnisa Mahalleleri,02/02/2015 tarih ve 2015/7261 sayılı kararı ile Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri ve 2015/7284 sayılı kararı ile Şükran Mahallesi, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların dönüştürülmesi hakkındaki kanuna istinaden "**Riskli Alan**" ilan edilmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 22.04.2015 tarih ve 97289201-501.99-3186, 07.03.2015 tarih ve 97289201-501.99-1617 sayılı yazısı ile yetkinin Meram Belediyesi'ne devredilmesi ve Meram Belediye Meclisi'nin 05/06/2015 tarih ve 104 sayılı,07.08.2015 tarih ve 123 sayılı , 05.08.2016 tarih ve 2016/141 sayılı meclis kararına istinaden, Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahallelerinde proje kapsamında kalan taşınmaz hak sahibi ile idarenin karşılıklı yükümlülüklerini düzenleyen konut karşılığı inşaat sözleşmesidir.

HAK SAHİBİ;

TC	Adı	Soyadı	Baba adı
3[REDACTED]80	M[REDACTED]	D[REDACTED]	A[REDACTED]

İle, İDARE arasında Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında aşağıdaki koşullarda konut karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır.

Madde 3) HAK SAHİBİNİN TAAHHÜTLERİ (Ödemeleri /Alacakları)

a) Yukarıda kimliği yazılı malikin parseli ve hissesi aşağıdadır.

Konya ili Meram ilçesi

Mahalle	Ada	Parsel	Bağımsız Bölüm	Arsa Yüz Ölçüm	Terk Alanı	Arsa Pay/Payd	Hisse Pay/Payd	Hisse
KÜÇÜK AYMANAS	4130	12		422,34 m ²	-	1/1	1/1	422,34 m ²

b) Hak sahibi yukarıda anılan arsanın tamamını İdarenin vereceği konut karşılığında İdareye vermeyi kabul ve taahhüt eder. Hak sahibi, sözleşmenin imzalanmasını takip eden 3 ay içerisinde İdare adına tapusunu devredecektir.

c) İdare, mülkiyetini devraldığı gayrimenkulle ilgili imar planı tadilatı ve uygulaması, imar durumuna uygun kesin vaziyet planı hazırlama ve uygulama, proje kapsamında yapılacak konut ve her türlü yapıların tip projelerini belirleme, bu projeleri değiştirme hak ve yetkisine sahiptir. Bu alanlar üzerindeki tüm hak ve tasarruf yetkisi İdareye aittir.

d) Bu sözleşmenin imza tarihinden sonra yapılan araştırmalar sonucunda hak sahibi olmadığı belirlenen şahısların bu sözleşmeleri İdarece tek taraflı olarak feshedilecektir.

e) Hak sahibi hissesine verilecek konut karşılığına isabet eden alandan eksik her m² inşaat alanı için denkleştirme bedeli ödeyecektir;





Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarihte bu esaslar üzerinden borçlanma Mayıs 2017 itibarı ile 1 m² inşaat bedeli 1.464,96 TL'dir. Bu bedel 24 ay geçerli olup 24 aydan sonraki aylarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığının her yıl yaklaşık maliyet belirlediği tarih itibarı ile denkleştirme bedeli güncellenecektir.

Daire Hakedişi

Ada	Parsel	Arsadan Gelen Hakediş	Binadan Gelen Hakediş	Toplam Hakediş	Alacak-Borç
4130	12	150,50 m ²	66,78 m ²	217,28 m ²	<p>217,28 m² (Toplam Hakediş)</p> <p>4130 Ada 12 no'lu Parsel maliki M..... D....., 4133 Ada 70 no'lu parsel maliki M..... A.....'ın hakediş fazlası 8.98 m² hakediş devir almıştır.Bu devir işleminden M..... A..... M..... D.....'ın alacağı daireden ve Meram Belediyesinden hiçbir hak talep etmeyecektir.</p> <p>217,28+8,98=226.26m²(ToplamHakediş)</p> <p>Ara Kat 2 Adet 127.66 m² (127,66*2) 255,32 - 226.26 m² = 29.06 m² 29.06 x 1.464,96 =42.571,74 TL (HAK SAHİBİ BORÇLU)</p>

Yukarıda belirtilen daire alanları mimari avan projeden alınmıştır. Mimari uygulama projeleri esnasında daire büyüklüklerinde değişiklik olması durumunda aynı esaslar çerçevesinde alacak ve borç hesapları yeniden revize edilecektir. Proje kapsamında emsal değişikliği olması durumunda hak sahiplerinin alacak borç ve hakediş hesapları yeniden revize edilecektir.

Hak sahibi M..... D....., 4133 Ada 70 no' lu parsel maliki M..... A.....' ın hakediş fazlası 8.98 m² hakediş devir almıştır.Bu devir işleminden M..... A....., M..... D.....'ın alacağı daireden ve Meram Belediyesinden hiçbir hak talep etmeyecektir.

Hak sahibiyle; **Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Sahasında Ara Kat 2 Adet Brüt 127.66 m² Meram Belediyesine 42.571,74 TL (KIRK İKİ BİN BEŞ YÜZ YETMİŞ BİR TL YETMİŞ DÖRT KR) borçlanarak anlaşma yapılmıştır.**

Hak sahibi eksik olan hisse miktarı, inşaat alanı m² birim fiyatı olan 29.06 m²x1.464,96 TL= 42.571,74 TL bedeli sözleşme imza tarihinden itibaren 3 (üç) ay sonra başlamak üzere 24 aya kadar vadeli eşit taksitler halinde denkleştirme bedeli olarak belediye vizesine veya Belediye tarafından gösterilecek bir hesap numarasına yatırılacaktır.

f) Sözleşmeden doğan borç miktarı 24 aya kadar peşin fiyatına eşit taksitle ödenebilir. Bu vadelerden 24 aydan daha fazla talep edilmesi durumunda 48 aya kadar taksitlendirilebilir. 24 aydan sonraki ödeme seçenekleri için kalan borcuna her yıl %9 ek vade farkı uygulaması yapılır. Vadesinde ödeme yapmayanlar için 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.

g) Hak sahibi, ödemelerini tamamlamadan Meram Belediyesince tapu devri yapılmayacaktır.

h) İdare tarafından parsel üzerindeki binanın boşaltılmasına ilişkin tebliğ yapılması halinde tebliğ tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde hak sahibi tarafından bina boş olarak İdare'ye teslim edilecektir. Konut veya ticari sözleşme yapan tapulu bina malikleri, belediyenin gayrimenkulün

taahhüsüne ilişkin yazısının tebliğ tarihinden itibaren 1 (Bir) ay içerisinde elektrik, su, doğalgaz ve emlak vergi borçlarını kapatarak binasını belediyeye boş olarak teslim edecektir.

i) Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak **1.Adres:Küçükaymanas Mah.** ██████████ ██████████ **Meram/KONYA** adresini beyan etmiştir. Bu adreste de hak sahibine ulaşamaz ise yapılacak her türlü tebligat hak sahibine tebliğ edilmiş sayılacaktır. Hak sahibi adres değişikliğinde 15 gün içinde yazılı olarak bildirmemesi halinde verilen adrese yapılan tebligat geçerli sayılacaktır.

j) Hak sahibi devredeceği taşınmazla ilgili olarak tapunun devrine kadar tahakkuk etmiş veya edecek her türlü vergi, ceza vb. giderleri ödeyecektir. Mülkiyet hiç bir takyidat olmaksızın tapudan devredilecektir.

Madde 4) İDARENİN TAAHHÜTLERİ

a) Dairelerin tesliminden önce; gayrimenkul sahibine verilecek dairelerin yerleri, zemin katlar kendi aralarında, ara katlar kendi aralarında ve son katlar kendi aralarında olmak üzere noter huzurunda çekilecek kura ile belirlenecektir. İdareden; kura sonrası, cephe ve kat farkından dolayı bedel talep edilmeyecektir.

b) Sözleşme çerçevesinde verilecek daireler, ilan edilen Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri riskli alan sınırları içerisindeki idarenin belirleyeceği imar adasındaki bloklardan verilecektir.

c) **KİRA YARDIMI:** Gayrimenkul malikinin binası için bu konuda oturduğunu ikametgâh ilmühaberi ile belgelendirmesi durumunda, Meram Belediye Meclisinin 05/02/2016 tarih ve 2016/44 sayılı uygulama esasları çerçevesinde her ay için Meram Belediye Encümeninin belirlediği (Meram Belediye Encümeninin 07/06/2017 tarih 2017/479 sayılı kararı) 650.00 TL (2017 yılı için) kira yardımı yapılacaktır. Kira yardımı artışları her yıl için, Meram Belediyesi Encümeni tarafından yapılacaktır. Yıl içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın da onayı ile olması öngörülen kira yardımı artışları kesinleştiği takdirde hak sahibine yansıtılacaktır. Ödemeler, hak sahibinin bildireceği hesap numarasına yapılacaktır. Belirtilen şartları sağladığından **A ████████ oğlu/kızı M ████████ D ████████** ' a tahliyenin yapıldığı aydan yeni konutunu veya işyerini teslim aldığı aya kadar **1(bir) adet** kira yardımı yapılacaktır.

d) İdare, işbu sözleşmenin 1. maddesinin a fıkrasında kaydı belirtilen taşınmaz karşılığında hak sahibi **A ████████ oğlu/kızı M ████████ D ████████** ' a, 3. maddede belirtilen taahhütlerine karşılık Ulurmak, Ziya Barlas, Fahrünnisa, Şükran, Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri Dönüşüm Proje Sahasında yapılacak konutlardan; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16. Maddesi 44. Bendinde belirtilen; "Bağımsız bölümün brüt alanı: Bağımsız bölümün içerisindeki; duvarlar, kolonlar, sıva payları, merdiven sahanlıkları ve basamakları ile bu merdivenlerin altlarında kalan yerler ile sadece bağımsız bölüme ait ve bağımsız bölümün içinden doğrudan bağlantılı olan; balkonlar, çatıda, katta ve zemindeki teraslar, açık çıkmalar, çatı veya kat bahçeleri dâhil kapladığı alandır. Bu alana; ışıklıklar, galeri boşlukları, bağımsız bölümün eklentileri ve ortak alanların bağımsız bölüme düşen payları dâhil edilmez. Bağımsız bölümü içten bağlantılı olarak çatı araları dâhil birden fazla katta yer alan mekânlardan oluşması halinde bu katlardaki bağımsız bölüme ait alanlar birlikte değerlendirilerek bağımsız bölüm brüt alanı bulunur. Bağımsız bölümün eklentileri ayrıca belirtilmek zorundadır." **Turgut Reis ve Aymanas Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Sahasında Ara Kat 2 Adet Brüt 127.66 m²** daireyi anahtar teslimi verecektir.

e) Yapılacak inşaatlar ekteki mahal listesine uygun olarak yapılacaktır.

f) İdare, proje üzerinden kat irtifakı kurdurarak, kat irtifakına göre noter huzurunda yapılacak kura çekimi ile malik/malıklar adına tapu devri yapılacaktır.

g) Hak sahibi işbu sözleşme ile kendisine verilecek daireyi üçüncü bir şahsa devretmek isterse kendisine yapılan kira yardımı kesilir.

Madde 5) İŞİN SÜRESİ

Hak sahibine teslim edilecek konutun teslim süresi, hak sahiplerine verilecek konutların inşaat ruhsat tarihinden itibaren başlayacaktır. Teslim süresi 4 yıldır. İskân ruhsatı alınıp hak sahiplerine dairesini alması için tebligat yapılır. Hak sahibi 15 gün içinde gelmemesi durumunda dairesi teslim edilmiş sayılır. Hak sahibi, oturmaya engel olmayacak eksiklikleri için taşınmazı teslim almaktan imtina edemez.

Belirtilen sürede (4 yıl sonu) teslim edilememesi durumunda, İDARE' nin 4.(Dördüncü) yıl için belirlediği kira yardımının 2 katı, her ay hak sahibine ödenecektir.

Madde 6) İHTİLAFLARIN HALLİ

Taraflar arasında çıkabilecek her türlü anlaşmazlıklarda Konya Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Madde 7) İMZA VE YÜRÜRLÜK

İşbu sözleşmenin tüm maddeleri içerikleri konusunda hak sahibine açıklamada bulunulmuş ve Hak sahibi tüm maddeleri anladığını ifade ettikten sonra işbu sözleşme taraflar tarafından imza altına alınmıştır.

EKLER

- 1) Kimlik fotokopisi
- 2) Tapu fotokopisi
- 3) Ödeme Tablosu
- 4) Mahal listesi
- 5) İkametgâh ilmühaberi

HAK SAHİBİ

M..... D..... Z (TC: 3..... 80)



Hak sahibi kanuni ikametgâh adresi olarak:

Adres : **Küçükaymanas Mah.** **Meram/KONYA**

Tel : 0543

İmza : 

Sözleşme tarihi : **11.09.2017**

Kontrol Eden

Naim Özkan **KURT**

Harita Teknikeri



MERAM BELEDİYESİ ADINA




Erhan CİVCİK

Başkan a.

Belediye Başkan Yardımcısı

**MERAM BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ
HAKSAHİBİ KONUTLARI BORCLANDIRMA TABLOSU**

İki adet 127.66 m² lik konutun ödeme tablosu

KALAN BORÇ (HAKSAHİBİNİN ÖDEYECEĞİ)				42,571.74 TL
S.NO	Ödeme Tarihi	Ödeme Miktarı TL	Açıklama	
1	15.12.2017	2,321.74 TL	1.	Taksit
2	15.01.2018	1,750.00 TL	2.	Taksit
3	15.02.2018	1,750.00 TL	3.	Taksit
4	15.03.2018	1,750.00 TL	4.	Taksit
5	15.04.2018	1,750.00 TL	5.	Taksit
6	15.05.2018	1,750.00 TL	6.	Taksit
7	15.06.2018	1,750.00 TL	7.	Taksit
8	15.07.2018	1,750.00 TL	8.	Taksit
9	15.08.2018	1,750.00 TL	9.	Taksit
10	15.09.2018	1,750.00 TL	10.	Taksit
11	15.10.2018	1,750.00 TL	11.	Taksit
12	15.11.2018	1,750.00 TL	12.	Taksit
13	15.12.2018	1,750.00 TL	13.	Taksit
14	15.01.2019	1,750.00 TL	14.	Taksit
15	15.02.2019	1,750.00 TL	15.	Taksit
16	15.03.2019	1,750.00 TL	16.	Taksit
17	15.04.2019	1,750.00 TL	17.	Taksit
18	15.05.2019	1,750.00 TL	18.	Taksit
19	15.06.2019	1,750.00 TL	19.	Taksit
20	15.07.2019	1,750.00 TL	20.	Taksit
21	15.08.2019	1,750.00 TL	21.	Taksit
22	15.09.2019	1,750.00 TL	22.	Taksit
23	15.10.2019	1,750.00 TL	23.	Taksit
24	15.11.2019	1,750.00 TL	24.	Taksit
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
Toplam		42,571.74 TL		
*Anılan sözleşme gereği haksahibinin toplam borcu 24 taksitle bölünmüş olup ilk 24 aylık süre sonrasında yıllık %09 artış uygulanmıştır.*Vadesinde ödeme yapmayanlar için 6183 sayılı yasanın 51. Maddesinin 1. Fıkrasında yer alan gecikme zammı oranı uygulanır.			Adı-Soyadı imza	
			M D (TC:3 80)	
				

ANA GAYRİMENKULÜN ÖZELLİKLERİ

BİNANIN KAT ADEDİ	ZK + NK + SNK	NOT
BİNANIN TOPLAM İNŞAAT ALANI	0,00 m ²	
BİNADAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	3	
YAPI SINIFI	III. SINIF YAPILAR	
YAPI GRUBU	A GRUBU YAPILAR	
BİNA YAPIM YILI	2000	

ANA GAYRİMENKUL FOTOĞRAFLARI



BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ

BULUNDUĞU KAT	2 - Son Normal Kat	DİĞER ÖZELLİKLER
BRÜT ALAN	88,32	
EKSİK İMALAT ORANI	25,00	

BAĞIMSIZ BÖLÜM FOTOĞRAFLARI

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

MALİYET YAKLAŞIM YÖNTEMİ İLE BELİRLENEN DEĞER (EK-1) 37.945,73 TL

TOPLAM GAYRİMENKUL BEDELİ(TL) 37.945,73

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Yapılan tespit ve inceleme neticesinde söz konusu taşınmazın rapor değeri maliyet yaklaşım yöntemi ile hesaplanmıştır. Rapora konu taşınmazın 37.945,73 TL değere sahip olacağı kanaatine varılmıştır.

Barış DALCI
İnşaat Müh.

Fatma FÖYRAZ
Harita Müh.

Mehmet ÇELİK
Harita Tek.

Hacı Hamit DÜZGÜN
Harita Tek.

EK-1

ARSA BİLGİLERİ

Taktir Edilen Toplam Bedel (TL) M D malîğinin arsa tutarı KUC-4130-12-11354-4130/12-1_1 analiz numaralı formda hesaplanmıştır.

YAPI BİLGİLERİ

Bina Kodu	Maliyet Sınıfı	Maliyet Grubu	İnşaat Türü	Bina Türü	İsınma Türü	Yapım Yılı	Bağımsız Özellikleri				
11354	III. SINIF YAPILAR	A GRUBU YAPILAR	Çelik Karkas Betonarme Karkas binalar	Mesken	Soba	2000	Tam: Tam(100,00%), Ruhsat: Yapı Ruhsatı Yok(-25,00%)				
Yapı Tarzı/Cinsi	Bağımsız Böl. No	Kullanım Amacı	İnşaat Alanı (m ²) + Ortak Alan (m ²)	2015 Yılı Birim Fiyat (TL/m ²)	Maliyet (TL)	Yaş (Yıl)	Aşınma (%)	Eksik İmalat (%)	Aşınma & Eksik İmalat Tutarı (TL)	Kat Değerleme Kat Sayısı	Tutarı (TL)
Çelik Karkas Betonarme Karkas binalar		Hane	88,32 m ² + 1,67 m ²	590,00	40.065,92	15	%15	%0,00	6.009,89	1,00	34.056,03
Genel Yapı Bedelli Toplamı (TL)											34.056,03

ŞEREFIYE

Taktir Edilen Şerefiye Bedeli (TL) 0,00 TL

FOTOĞRAFLAR

AĞAÇ BİLGİLERİ

Sahip	Bağımsız Bölüm	Ağaç Cinsi	Yaş (yıl)	Adet	Fiyat (TL)	Tutar (TL)	Hisse Değeri
Bina		KAYISI	10	9	125,00	1.125,00	375,00
Bina		ELMA	10	10	150,00	1.500,00	500,00
Bina		ERİK	10	10	125,00	1.250,00	416,67
Ağaç Toplam (TL)							1.291,67

AĞAÇ BİLGİLERİ (PARSEL)

Ağaç Cinsi	Yaş (yıl)	Adet	Fiyat (TL)	Tutar (TL)	Hisse Değeri
Ağaç Toplam (TL)					0,00

BİNA MÜŞTEMLAT BİLGİLERİ

MÜŞTEMLAT TÜRÜ	MALİYET SINIFI	MALİYET GRUBU	ALAN	YAŞ	MALİYET	AŞINMA	AŞINMA TUTARI	ÖZELLİKLER	EKSİK İMALAT	EKSİK İMALAT TUTARI	TUTAR	HİSSE DEĞERİ
Depo	I. SINIF YAPILAR	A GRUBU YAPILAR	32,47	15	3.571,70	18%	642,91		0,00%	0,00	2.928,79	976,26
Duvar	I. SINIF YAPILAR	A GRUBU YAPILAR	44,23	0	4.865,30	0%	0,00		0,00%	0,00	4.865,30	1.621,77
Müştemilat Toplam (TL)											2.598,03	

PARSEL MÜŞTEMLAT BİLGİLERİ

MÜŞTEMLAT TÜRÜ	MALİYET SINIFI	MALİYET GRUBU	ALAN	YAŞ	AŞINMA	MALİYET	AŞINMA TUTARI	TUTAR	HİSSE DEĞERİ
Müştemilat Toplam (TL)									0,00

BAĞIMSIZ EKLENTİ BİLGİLERİ

EKLENTİ TÜRÜ	MALİYET SINIFI	MALİYET GRUBU	ALAN	YAŞ	AŞINMA	MALİYET	AŞINMA TUTARI	TUTAR	
Müştemilat Toplam (TL)									0,00

Barış DALCI
İnşaat Müh.Fatma POYRAZ
Harita Müh.Mehmet ÇELİK
Harita Tek.Hacı Hamit DÜZGÜN
Harita Tek.

Bu form BELMAP Yazılım firmasının BELKED ürünü ile hazırlanmıştır.

Konya Meram Belediyesi		RAPOR NO: KUC-4130-12-11354-4130/12-2_2
		RAPOR TARİHİ: 12/11/2018
		BİNA KODU: 11354

GAYRİMENKULE AİT BİLGİLER					
İLİ	Konya	PAFTA NO	15M1	ARSA PAYI	-
İLÇESİ	Meram	ADA NO	4130	BLOK/KAT NO	1 - Normal Kat
BUCAĞI		PARSEL NO	12	BAĞ. BÖL. NO	
MAHALLESİ	KÜÇÜK AYMANAS	PARSEL ALAN	422,34	KAPI NO	13
SOKAĞI		ANA G.MENKULÜN VASFI		NİTELİĞİ	Mesken
MEVKİLİ		TAPUNUN TÜRÜ	Arsa		

MALİK BİLGİLERİ						HİSSE TUTAR BİLGİLERİ												
TC KİMLİK NO	AD	SOYAD	BABA ADI	DOĞUM YILI / YERİ	TELEFON	İKAMETGAH ADRESİ	TÜR	HİSSE	ARSA	YAPI	AĞAÇ	MÜŞTEMLAT	EKLENTİ	TOPLAM	EXPERTİZ	H.ARSA AL.	H.YAPI AL.	ALAN
31 80 M 00 00 00 /							TAPU	1000/1000	KUC-4130-12-11354-4130/12-1_1 analiz numaralı formda hesaplanmıştır.	48.040,36	1.291,67	2.598,03	0,00	51.930,05	51.930,05	0,00	24,34	24,34

TAKYIDAT BİLGİLERİ
Mülkiyet Dairesi: Tapu Sicil Müdürlüğünde yapılan incelemelerde söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat rastlanmamıştır.

GAYRİMENKULÜN TAM ADRESİ
KÜÇÜK AYMANAS Meram/Konya



Barış DAĞCI
İnşaat Müh.

Fatma POYRAZ
Harita Müh.

Mehmet ÇELİK
Harita Tek.

Hacı Hamit DÜZGÜN
Harita Tek.

ANA GAYRİMENKUL ÖZELLİKLERİ		
BİNANIN KAT ADEDİ	ZK + NK + SNK	NOT
BİNANIN TOPLAM İNŞAAT ALANI	0,00 m ²	
BİNADAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI	3	
YAPI SINIFI	III. SINIF YAPILAR	
YAPI GRUBU	A GRUBU YAPILAR	
BİNA YAPIM YILI	2000	

ANA GAYRİMENKUL FOTOĞRAFLARI



BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ

BULUNDUĞU KAT	1 - Normal Kat	DİĞER ÖZELLİKLER
BRÜT ALAN	125,50	
EKSİK İMALAT ORANI	25,00	

BAĞIMSIZ BÖLÜM FOTOĞRAFLARI

DEĞERLEMEDE KULLANILAN YÖNTEMLER

MALİYET YAKLAŞIM YÖNTEMİ İLE BELİRLENEN DEĞER (EK-1) 51.930,05 TL

TOPLAM GAYRİMENKUL BEDELİ (TL) 51.930,05

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Yapılan tespit ve inceleme neticesinde söz konusu taşınmazın rapor değerini maliyet yaklaşım yöntemi ile hesaplanmıştır. Rapora konu taşınmazın 51.930,05 TL değere sahip olacağı kanaatine varılmıştır.

Barış DAĞCI
İnşaat Müh.

Fatma POYRAZ
Harita Müh.

Mehmet ÇELİK
Harita Tek.

Halil Hamit DÖZGÜN
Harita Tek.

EK-1

ARSA BİLGİLERİ

Takdir Edilen Toplam Bedel (TL) M. D. malîğinin arsa tutan KUC-4130-12-11354-4130/12-1_1 analiz numaralı formda hesaplanmıştır.

YAPI BİLGİLERİ

Bina Kodu	Maliyet Sınıfı	Maliyet Grubu	İnşaat Türü	Bina Türü	İsınma Türü	Yapım Yılı	Bağımsız Özellikleri
11354	III. SINIF YAPILAR	A GRUBU YAPILAR	Çelik Karkas Betonarme Karkas binalar	Mesken	Soba	2000	Tam: Tam(100,00%), Ruhsat: Yapı Ruhsatı Yok(-25,00%)

TAHMİNİ

Yapı Tarzı/Cinsi	Bağımsız Böl. No	Kullanım Amacı	İnşaat Alanı (m ²) + Ortak Alan (m ²)	2015 Yılı Birim Fiyat (TL/m ²)	Maliyet (TL)	Yaş (Yıl)	Aşınma (%)	Eksik İmalat (%)	Aşınma & Eksik İmalat Tutarı (TL)	Kat Değerleme Kat Sayısı	Kat Tutarı (TL)
Çelik Karkas Betonarme Karkas binalar		Hane	125,50 m ² + 1,67 m ²	590,00	56.518,07	15	%15	%0,00	8.477,71	1,00	48.040,36

Genel Yapı Bedelli Toplamı (TL) 48.040,36

ŞEREFİYE

Takdir Edilen Şerefiye Bedeli (TL) 0,00

FOTOĞRAFLAR

AĞAÇ BİLGİLERİ

Sahip	Bağımsız Bölüm	Ağaç Cinsi	Yaş (yıl)	Adet	Fiyat (TL)	Tutar (TL)	Hisse Değeri
Bina		ERİK	10	10	125,00	1.250,00	416,67
Bina		KAYISI	10	9	125,00	1.125,00	375,00
Bina		ELMA	10	10	150,00	1.500,00	500,00

Ağaç Toplam (TL) 1.291,67

AĞAÇ BİLGİLERİ (PARSEL)

Ağaç Cinsi	Yaş (yıl)	Adet	Fiyat (TL)	Tutar (TL)	Hisse Değeri
					0,00

Ağaç Toplam (TL) 0,00

BİNA MÜŞTEMLAT BİLGİLERİ

MÜŞTEMLAT TÜRÜ	MALİYET SINIFI	MALİYET GRUBU	ALAN	YAŞ	MALİYET	AŞINMA	AŞINMA TUTARI	ÖZELLİKLER	EKSİK İMALAT	EKSİK İMALAT TUTARI	TUTAR	HİSSE DEĞERİ
Duvar	I. SINIF YAPILAR	A GRUBU YAPILAR	44,23	0	4.865,30	0%	0,00		0,00%	0,00	4.865,30	1.621,77
Depo	I. SINIF YAPILAR	A GRUBU YAPILAR	32,47	15	3.571,70	18%	642,91		0,00%	0,00	2.928,79	976,26

Müştemilat Toplam (TL) 2.596,03

PARSEL MÜŞTEMLAT BİLGİLERİ

MÜŞTEMLAT TÜRÜ	MALİYET SINIFI	MALİYET GRUBU	ALAN	YAŞ	AŞINMA	MALİYET	AŞINMA TUTARI	TUTAR	HİSSE DEĞERİ
									0,00

Müştemilat Toplam (TL) 0,00

BAĞIMSIZ EKLENTİ BİLGİLERİ

EKLENTİ TÜRÜ	MALİYET SINIFI	MALİYET GRUBU	ALAN	YAŞ	AŞINMA	MALİYET	AŞINMA TUTARI	TUTAR
								0,00

Müştemilat Toplam (TL) 0,00

Barış DALCI
İnşaat Müh.

Fatma PÖYRAZ
Harita Müh.

Mehmet ÇELİK
Harita Tek.


Hacı Haçit DÜZGÜN
Harita Tek.

Bu form BELMAP Yazılım firmasının BELKED Ürünü ile hazırlanmıştır.

 TC İÇİŞLERİ BAKANLIĞI Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü	ADRES BİLGİLERİ RAPORU
--	-------------------------------

Beyan Tarih Aralığı :

T.C. KİMLİK YABANCI KİMLİK NO		AD	SOYAD	TALEBİN KONUSU			KİŞİNİN DURUMU		
3.....80		M.....	D.....	KENTSEL			Sağ		
YERLEŞİM YERİ/DİĞER ADRESLERİ		ADRES TURU	BEYAN KURUM	BEYAN KİŞİ	BEYAN TARİHİ	TESCİL TARİHİ	TAŞINMA TARİHİ	ADRESİN DURUMU	AÇIKLAMALAR (Adresin kapatılma nedeni vb.)
KÜÇÜK AYMANAS MAH. İÇ KAPI NO: 2 MERRAM / KONYA		Yerleşim Yeri Adresi	Meram	M..... D.....	07/09/2009	07/09/2009	06/09/2009	Son Adresi	
KÜÇÜK AYMANAS MAH. İÇ KAPI NO: 1 MERRAM / KONYA		Yerleşim Yeri Adresi	TÜİK		09/03/2007			Eski Adresi	
AÇIKLAMALAR				DÜZENLEYEN				ONAYLAYAN YETKİLİNİN	
1. YUKARIDAKİ ADRES BİLGİLERİ 3.....80 T.C. KİMLİK NUMARALI M..... D..... AİT OLUP ADRES KAYIT SİSTEMİNE UYGUNDUR. 2. İŞ BU ADRES BİLGİLERİ RAPORU YUKARIDA BELİRTİLEN TALEP KONUSU İLE SINIRLIDIR. 3. İŞ BU ADRES BİLGİLERİ RAPORU 3.....80 T.C. KİMLİK NUMARALI KİŞİNİN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA BİLGİLENDİRME AMAÇLI DÜZENLENMİŞTİR. BAŞKA AMAÇLA KULLANILMAZ.				SELÇUK DONMEZ V.H.K.I. Perref				ARIF GÜNEY Nüfus Müdüğü a. 1627-Meram NÜFUS ŞİFRESİ 28.07.2011 08:03:21 İmza Mibpur	

 KONYA	T.C. NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü	 NECMETTİN ERBAKAN ÜNİVERSİTESİ KONYA SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
--	---	---

ÖZ GEÇMİŞ

Mahmut Sami Aldur, 28.07.1981 tarihinde İstanbul'da doğmuştur. Liseyi Konya Özel Elmas Koleji'nde tamamlamış, lisans öğrenimini Selçuk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nde 2003 yılında tamamlamıştır. Yüksek lisansını Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası İlişkiler Anabilim Dalı'nda 2009 yılında tamamlamıştır. Yerel yönetimlerde idarecilik de yapan Aldur, halen Selçuk Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak görev yapmaktadır.