



## TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI: ADİYAMAN ÖRNEĞİ

**Hakan EVİN\***

**Öz**

*Temelleri Sanayi Devrimi ve II. Dünya Savaşı sonrasında Avrupa’nın yeniden inşası, kentlerdeki çöküntü bölgelerinin ortadan kaldırılması için başlatılan çalışmalarla atılan kentsel dönüşüm uygulamaları, ülkemizde ilk olarak iç göçlerin bir sonucu olarak büyük kentlerde oluşan yasa dışı konut bölgelerinin “gecekondu” alanlarının dönüşümü ile başlamıştır. Böylece başlangıçta ülkemizin belli başlı büyük kentlerinde başlayan kentsel dönüşüm uygulamaları 1990’lardan sonra Anadolu’nun tüm kentlerinde ranta dayalı gerçekleşen kentsel ve işlevsel dönüşümler kentsel dönüşümü yeni bir imar faaliyetine dönüştürmüştür. Ancak belirtmek gerekir ki kentsel dönüşüm yeni bir imar faaliyeti olmayıp mevcut yapı stokunun ve kentsel hafıza/kimliğin korunarak kentin çağdaş ihtiyaçlara uygun olarak dönüştürülerek canlandırılması ve iyileştirilmesidir. Buradan hareketle bu çalışmada öncelikle kentsel dönüşümün kavramsal temelleri ele alınmış, ardından Dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci incelenmiştir. Çalışma, Güneydoğu Anadolu’nun önemli kentlerinden olan ve yapı stokunun %70’inden fazlasının kaçak/ruhsatsız olduğu Adiyaman ili örneğinde gerçekleşen konut odaklı kentsel dönüşüm sürecine ilişkin literatür taraması ile elde edilen verilerin genel bir değerlendirilmesi yapılarak, önerilerle sonlandırılmaktadır.*

**Anahtar Kelimeler:** Kent, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme, Adiyaman.



## URBAN TRANSFORMATION PRACTICES IN TURKEY: THE CASE OF ADIYAMAN PROVINCE

### **Abstract**

*The urban transformation practices, which were founded with the efforts to rebuild Europe after the Industrial Revolution and the Second World War and to eliminate the rift zones in the cities, started with the transformation of the slum areas of the illegal housing zones that were formed in big cities as a result of internal migration. However, it should be noted that urban transformation is not a new development activity, it is the revitalization and improvement of the city by transforming it in accordance with contemporary needs while preserving the existing building stock and urban memory/identity. Hence, the conceptual basis of urban transformation is discussed in this paper first; then urban transformation process in the world and Turkey were examined. The study is concluded with a general evaluation of the data obtained through the literature review of the housing-oriented urban transformation process in Adiyaman, one of the important cities of Southeastern Anatolia and where more than 70% of the building stock is illegal/unlicensed.*

**Key Words:** *City, Urban Transformation, Urban Renewal, Adiyaman*

*“Birçok durumda yeniden yapmanın  
başlangıcı olarak yıkmak gerekir.”  
Bertrand Russell*

## 1. GİRİŞ

Karmaşık ve dinamik sistemler olan kentler zaman içerisinde olumlu ya da olumsuz değişime, dönüşüme uğrarlar. Artan göçlerle birlikte çarpık kentleşmenin bir sonucu olarak plansız, kontrolsüz bir biçimde gelişen kentlerimiz ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel açıdan kötü, kaçak yapılaşma nedeniyle de afetler karşısında riskli mekanlara dönüşmüştür. Kentlerdeki denetimsiz büyümenin önemli nedenlerinden biri de kentleşmenin hızına yanıt verebilecek yeterli düzeyde konut arzının olmaması sonucunda gelişen gecekondu bölgeleridir.

Bu bağlamda ülkemizde kentsel dönüşüm, göçlerle nüfusu sürekli artan ve denetimsiz, plansız kentleşen ana kentlerin gecekondu bölgelerinin yasallaştırılması, islahı odaklı dönüşüm planları ile 1980’lerde başlamış ve günümüze kadar önemini koruyan bir konu olmuştur. 1990’lardan sonra eskleyen kentsel dokular, özelleştirmeye birlikte alışveriş merkezi ve eğlence mekanına dönüşen ve konut alanı gibi yeni fonksiyonlara sahip olan alanlarla, afet riski taşıyan alanlarda kentsel dönüşüm ilk akla gelen araç olmuştur (Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, 2010).

Diğer taraftan dönüşüm pratiğinde tarihi yerler ve kentsel alanlarda koruma ve dönüşüm yaklaşımı birlikte değerlendirilerek, tarihi ve kültürel mirasın korunması temelli dönüşüm projeleri ile turizmin canlandırılmasına, kentlerin ekonomik değerinin yeniden artırılmasına çalışılmaktadır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm, fiziki yerleşimlerin restorasyonuna odaklanmış, dönüşümün sosyal, ekonomik ve çevresel yönü önemsenmemiştir. 2000’lerden itibaren gerçekleştirilen dönüşüm tasarıları genellikle “soylulaştırma”

yaklaşımını benimseyen pratiklerdir. Halbuki kentsel dönüşüm, fiziki çevrenin dönüşümüyle birlikte, toplumsal dönüşüm, yerel kalkınma, tarihi ve kültürel değerler ile doğal çevrenin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması gibi ilkeler temelinde kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşımı gerektirmektedir.

Bu çalışmada kentsel dönüşüm olgusu hakkında kavramsal bir çerçeve oluşturulduktan sonra, tarihsel süreç içerisinde dünyada ve ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarının gelişimi üzerinde durulmuş, devamında Adıyaman'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm ve koruma uygulamaları ele alınıp, bu uygulamaların dönüşüm literatürü temelinde genel bir değerlendirilmesi yapılmaya çalışılmıştır.

## 2. KAVRAMSAL TEMELDE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Varlığı II. Dünya Savaşı'nı izleyen yıllara uzanan kentsel dönüşüm kavramı, savaş sonrasında çöken ekonomiler ve yaşanan sosyal sorunlara sermayenin merkezi olan büyük kentlerin yeniden imarı temelinde çözüm arayışlarının bir sonucu olarak değerlendirilmektedir.

1980'lerden sonra sermayenin hareketliliği ile gündem olan küreselleşme ve yerelleşme olgusunun kent hayatına ve kentsel alanlara önemli etkisi olmuştur. Kentsel dönüşüm kavramı; "mevcut kentleri ve merkezleri günün koşullarına uygun biçimde düzenlemek amacıyla yeniden planlama ve bu planı uygulama" olarak tanımlanabilir (Özden ve Kubat, 2003). Keleş (1980)'e göre ise kentsel dönüşüm; "devlet desteği ya da girişimiyle gecekonduların temizlenmesi, mevcut yapıların iyileştirilerek korunması ve halka daha iyi barınma olanaklarının sunulması vb. için kentleri ve merkezlerini günün koşullarına uygun hale getirmektir". Bir başka ifadeyle kentsel dönüşümü genelleştirilmiş bir anlatımla "zamanla eskijen, köhneyen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri üst yapı değerinin üzerinde olan ve değerlendirilmeyi bekleyen kent dokusunun,

altyapısının toplumsal ve ekonomik programlarla belirlenen stratejik bir yaklaşımla, günün sosyoekonomik ve fiziksel koşullarına uygun olarak değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden inşa edilmesi eylemi” biçiminde tanımlanması olanaklıdır (Özden ve Kubat, 2003:78). Bu bağlamda olmak üzere önceleri II. Dünya Savaşı sonunda yenileme ve yeniden yapılandırma, gelişmiş batılı ülkelerde genellikle tercih edilen dönüşüm araçları olurken ilerleyen zamanlarda ihtiyaçların farklılaşması ve değişimler dikkate alınarak canlandırma, iyileştirme, koruma, yasallaştırma ve sağlıklılaştırma gibi araçlar tercih edilir olmuştur. Türkiye’nin ise son dönemde kapitalist üretim ilişkisi temelinde oluşan “doğal kentsel dönüşüm” diye adlandırabileceğimiz tapu sahibi ile müteahhit anlaşmasına dayanan küçük ölçekte dönüşüm ile beraber merkezi yönetimin de teşvikleriyle yerel yönetimler etkisinde “planlı kentsel dönüşüm/yenileme stratejisi”nin benimsendiği söylenebilir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm uygulamalarında hedeflenen amaçlara ulaşmak için kullanılan yöntemlerin eylem biçimleri ise:

*a) Kentsel Yenileme (urban renewal);* kentteki yapıların fiziki ve sosyal yönden eskimesi ile ortaya çıkabildiği gibi belli bir kentsel alanda rantların çok düşmesi sonucu da olabilmektedir. Bu durum yapı sahiplerinin kendiliklerinden karar vermeleri ya da dışsal unsurların etkisi ile eski olanın yıkılıp yerlerine yüksek kat yoğunluklu yapıların yeniden yapılması şeklinde gerçekleşmektedir. Bölgesel temizlik olarak adlandırılan bu yöntemle, mekânın işlevsel değişime tabi tutulması ve ekonomik yönden canlandırılması sağlanmış olmaktadır. Yerel yönetimler bu yaklaşım ile mevcut alandan en üst seviyede yararlanma, daha fazla taban alanı ile kent merkezine yüksek gelirlileri çekebilmek ve ekonomik faaliyetlerin buralarda yoğunlaşmasını sağlayabilmektedir. Gelişmiş ülkelerde bu yöntem artık terk edilmiş olmakla birlikte Türkiye’de, uygun konut, altyapı ve çevre koşullarını sağlamak, kent merkezini modern hale getirmek için en elverişli araç olarak değerlendirilmektedir.

b) *Eski Durumuna Getirme (rehabilitation)*; bölgenin mevcut yapısının korunarak, koruma, tamir ve restore edilmesi ilkesi çerçevesinde bir plan dahilinde gelişmiş olan ancak zaman içerisinde yıpranan, yoğunluğu artan ve işlevini yerine getirmekten uzaklaşan eski kent alanlarının eski durumuna getirilmesi yaklaşımını içermektedir.

c) *Yeniden Canlanma-Canlandırma (revival, revitalitation)*; sosyo-kültürel, ekonomik veya fiziki yönden çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda çöküntü nedeni olan unsurları ortadan kaldırarak ya da değiştirerek o alanın yeniden yaşama döndürülmesi, canlandırılmasını, kente kazandırılmasını ifade eder. Sonuçta o alanda ekonomik faaliyetler yeniden gerçekleştirilir.

d) *Kentsel Koruma (urban preservation/conservation)*; koruma kavramı iki boyutta değerlendirilebilir. Bunlardan ilki yapı veya yapı gruplarını değiştirmeden yani orijinal hali ile koruma (preservation) yaklaşımını içerirken diğeri olan sınırlı değişimle koruma (conservation) yaklaşımı; “yapıların, yapı gruplarının ya da varlığın ekonomik kullanımını sürdürmek üzere niteliğin ve ölçeğin korunarak zamanın koşullarına uyarlanması, eklentiler yapılması, geliştirilmesi ve çağdaştırılmasıdır” (Kocamemi, 2006:13-14).

e) *İslah-İmar (improvement)*; imar planlarına ve şehircilik standartlarına “aykırı” olarak inşa edilen sağlıksız ve düzensiz yasa dışı yapı topluluklarının ya da yerleşim alanlarının “imar yasasına uygun parsellere dönüştürülmesi” için kentsel dönüşümde kullanılan yöntemlerdendir.

f) *Kentsel Yeniden Oluşum (regeneration)*; kentin çöküntü bölgelerinde yeni bir dokunun oluşturulması veya mevcut alanların, yapıların iyileştirilmesi yoluyla buraların kente yeniden kazandırılmasını ifade eder. Düşük gelir sahiplerinin karşılayamayacakları bir maliyet yaratması sonucu yerlerinden sürülmelerine neden olan bir uygulama olduğu için eleştirilmektedir.

g) *Sağlıklaştırma (sanitation, upgrading)*; alt yapı yönünden yetersiz olan bir kentsel alanın içerisinde yaşayanlarla beraber iyileştirilmeye çalışıldığı bir yöntemdir. Kültürel yapıların orijinal hallerinin korunduğu, yerel üretim tarzı ve ilişkilerinin, sosyal yaşamın desteklendiği bir dönüşüm yöntemidir.

h) *Soylulaştırma (gentrification)*; ilk olarak 1964’de sosyolog Ruth Glass tarafından üretilmiş bir kavram olup, seçkin toplumsal bir sınıf oluşturabilmek amacıyla devrim niteliğinde, kentsel alanlarla birlikte toplumsal yapının da dönüştürülmesini ifade eder. Soylulaştırma yöntemi dönüştürülen alandaki eski yaşam tarzını, ekonomik ilişkileri ve sosyal yapıyı kökten değiştirdiği, yaşayanları yerinden etme sürecini de içerdiğinden çokça eleştiri almaktadır.

i) *Yapı stokunu iyileştirme (improve building stock)*; yasal olarak inşa edilmiş ancak ömrünü tamamlamış ya da afetlere karşı dayanıksız duruma gelmiş yapıların yıkılarak yerlerine yenilerinin yapılmasını ifade etmektedir.

Dinamik bir yapı sergileyen kentlerde kentsel dönüşüm süreci pek çok ülkede farklı zamanlarda farklı biçimlerde gerçekleşmekte, gerçekleşen bu dönüşümlere paralel farklı zamanlarda farklı müdahale yöntemleri uygulanmaktadır. Bu dönüşüm süreçlerinin temelinde yer alan düşünce ise kentlerde zaman içerisinde ortaya çıkan deformasyonun ortadan kaldırılmasıdır.

Bu bağlamda Türkiye’de 1999 Marmara depremi ile dönüşüm uygulamaları hız kazandı. Kentsel dönüşüm pratiğinin temel unsurlarını güvenlik endişesi ve afet riskleri oluşturmaya başladı. Dönüştürülmesi kararlaştırılan kent mekanları konum ve rant potansiyeli, konut talebi ve mülkiyet nitelikleri vb. konular değerlendirilerek yukarıda ifade edilen farklı eylem biçimleri ile dönüştürülmeye başlandı. En temelde kentlerde konut alanlarındaki dönüşümün hukuku dört ayrı düzenleme ile oluşturulmuştur; süreç olarak değerlendirildiğinde ilk iki düzenleme gecekondular ve imar affı yasasına dayanır. Üçüncü sırada ise kentsel

yenileme alanı ilan edilerek sağlanan dönüşümdür. Bugünkü uygulamalara da yön veren sonuncu ve geçerli düzenleme ise “afet riskli alan” ilanı ile dönüşümün gerçekleştirilmesidir.

### 3. DÜNYA’DA KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİMİ

1850’li yıllarda Kuzey Amerika ve Avrupa’da kırsal alanlardan, kentsel alanlara yoğun göçler olmuş ve artan nüfus nedeniyle kentlerde sağlık, yerleşim ve sosyoekonomik sorunlar baş göstermiştir. Zamanla sorunlar kentlerde çöküntü alanlarının oluşmasına neden olmuştur. Anakentlerde bu çöküntü bölgelerinin canlandırılmasına ilişkin faaliyetlerle başlayan planlı kentsel dönüşüm uygulamaları kentlerde, ilk kullananların terk ettiği, yoksulların olumsuz fiziki koşullar altında hayatlarını sürdürmeye çalıştıkları konut ve terk edilen sanayi bölgeleri, limanların çevresi kentsel dönüşüm projelerinin ilk uygulandığı alanları oluşturmuştur (Uyar, 2009:27). Bu bağlamda kamu yönetiminin önderliğinde gerçekleşen kentsel dönüşüm süreçlerinin iki ayrı yönü vardır. Bunlardan ilki 1851 yılında İngiltere’de kabul edilen konut yasası iken diğeri 1852-1868 yılları arasında Fransa’da, Paris’i modern bir kent görünümüne kavuşturmak için kentin dönüşümünü gerçekleştiren ve günümüzdeki görünümüne kavuşturan Vali Baron Georges-Eugène Haussmann’ın çalışmalarıdır (Gürler, 2003). Nitekim kentsel dönüşüm fikrini ilk ortaya çıkaran gelişme, Paris kentinin Haussmann tarafından çağdaşlaşmanın ideal kenti inşa etme amacı olan “*yaratıcı yıkım*” düşüncesiyle tekrardan inşasıdır (Işık, 1994:29-30). Kenti yaşatmak/canlandırmak için bu yaklaşımla, yoksulluk mekânı gecekondu alanları yıkılmış, caddeler genişletilmek suretiyle yeni bulvarlar açılmış, köşeli mahalleler oluşturulmuş, bu sayede Paris kentine bir düzen ve estetik kazandırılmaya çalışılmıştır. (Bumin, 1990:70). Bu çalışma diğer Avrupa kentlerine de “Paris örneği” olarak yayıldı, siyasal boyuta sosyal gerekçeler eklemelendi. Nüfusun artan hareketliliği ile kentin büyüüp genişlemesi kent merkezleri başta olmak



üzere kent mekânında dönüşümü başlatmış, kent merkezleri yaşanamaz duruma gelince merkezde yaşayanlar kentin diğer bölgelerine taşınarak yerlerini başkalarına ve başka fonksiyonlara bırakmışlardır. Diğer taraftan sanayileşmiş ülkelerde, 19. yüzyıl sonlarına doğru mevcut kentlerin dönüştürülmesinin yanı sıra, yeni kentler yaratma çabası da bazı “Kent Ekolojisi” düşünürleri tarafından çözüm yöntemi olarak ileri sürülmüştür. Bu kapsamda, “Güzel Kent (City Beautiful)”, “Camillo Sitte’ci anlayış”, “Ebenezer Howard, Bahçe Kent (Garden City)”, “Berlage, Amsterdam Planlaması”, “Tony Garnier, Endüstriyel Kent (Cité Industriel) ve Pratik Kent (City Efficient)” ismini taşıyan hayali ve yeni kentlerin planlanması ile uygulanmasına çalışılmıştır (Tekeli, 2009:33-43; Ersoy, 2007:119-121; Harvey, 2008:197-213).

1870 ile 1880 yılları arasında Avrupa anakentlerinde geniş içerikli kentsel planlama ile çağdaş merkezler oluşturulmaya çalışılmıştır. Avrupa’da sanayi devrimine koşut oluşan işçi kentlerinin olumsuz koşulları 1910-1940 yılları arasında tartışma konusu olurken bu tartışmalar kentsel dönüşüm düşüncesinin de düşünsel temellerini hazırlamıştır. II. Dünya Savaşı’nın sona ermesi ile yıkılan Avrupa kentlerinin yeniden imar, ıslah ve canlandırılması zorunluluğu doğmuş, sonuçta kentsel planlama çok daha önem kazanmıştır (Demirkıran, 2008:12). Bu bağlamda Batı Avrupa ülkeleri ve İngiltere savaşta tahrip olan kentlerini tekrardan imar çalışmalarına girişmişlerdir. Hazırlanan kent planları ile kentsel dönüşüm alanında başta ABD olmak üzere İngiltere Fransa ve Almanya’da çalışmalar yapılamaya başlanmıştır. ABD, “New Heaven” kentinin restorasyonu, II. Dünya Savaşı’nın yıktıklarının yerine yenisini inşa etmek için Almanya, sanayi devrimine paralel oluşan, olumsuz yaşam koşullarına sahip işçi kentlerini yaşanabilir, sağlıklı kentlere dönüştürebilmek için İngiltere ile ülkedeki isyanları sonlandırmak için Fransa kentsel dönüşüm projeleri hazırlamışlardır (Seydioğulları, 2016:53). 1950’li yıllarda ise, kapitalist ekonomik sistemin varlığıyla yeniden geliştirme projelerine ağırlık verilirken, 60’lı yıllarda tarihi

mekanlar ile kentlerin korunması, 70'lerde ise turizm sektörü ile kent içerisindeki boş yerlerin iyileştirilmesini içeren canlandırma yaklaşımı benimsenmiştir (Üstün, 2009:11). Bu inşa çalışmalarında başlangıçta, planlı kentsel dönüşümün aracı olarak "yenileme" ile "yeniden yapılandırma" yöntemleri tercih edilirken, sonrasında ise "kentsel canlandırma", "iyileştirme", "sağlıklaştırma", "koruma" gibi yöntemler benimsenmiştir (Uyar, 2009:27). 1980'li yılların dönüşüm projelerinin temelinde ise kentlerde boşaltılmış, atıl durumda olan, çöküntü alanlarının ekonomik, mekânsal ve sosyal açıdan canlandırılmasına yönelik kentsel dönüşüm politikalarının üretildiği, yenileme yaklaşımlarının benimsenmesi yer almaktadır (Demirkıran, 2008:13). Başlangıçta devlet destekli (kamu mali kaynaklı) kentsel dönüşüm projelerinin finansmanı, içeriği ve örgütlenmesinde 1970'lerde yaşanan ekonomik bunalımdan çıkış amacıyla benimsenen neoliberal ekonomi politikalarının etkisiyle değişime gidilmiştir. Bu yönde olmak üzere 1980'lerden günümüze Amerika ve Avrupa'da kentsel dönüşüm politika ve uygulamalarında neoliberal ekonomi politikalarının hayata geçirilmesine bağlı olarak ülkelerin çoğunda kamusal kaynaklarının azalması ve özelleştirme uygulamaları ile birlikte kamu, sivil toplum ve özel sektör ortaklıklarına gidilirken bu devrede gerçekleşen bütün yatırımlarda ve konut projeleri ile konutların iyileştirilmesinde özel teşebbüsün daha fazla ön planda olduğu görülmektedir.

1980'lerde kentsel yeniden canlandırma politikalarının merkezinde yer alan gayrimenkul odaklı kamu-özel sektör iş birliği sonucunda gerçekleşecek olumlu ekonomik gelişmelerden toplumun tüm kesimlerinin faydalanacağı varsayılmış, ancak beklenenin aksine bu gayrimenkul odaklı kentsel dönüşüm yaklaşımı kentlere sürdürülebilir, istikrarlı bir ekonomik ortam sunamamıştır.

1990'lardan bugüne kentsel dönüşüm uygulamalarında ise; 1980'lerin temel yaklaşımı olan kentsel alanların yalnızca fiziksel ve ekonomik boyutuyla ele

alınması yaklaşımına toplumsal ve çevresel unsurların da dahil edilmesi ile bütünleşik kentsel dönüşüm yaklaşımı benimsenmiş, sürece kamu ve özel sektöre ilave olarak gönüllü kuruluşlar, toplumun farklı kesimleri ve yerel yönetimler eklenmiş, kentsel büyümenin, yayılmanın sınırlanması, birden fazla işleve sahip kentsel mekanların geliştirilmesi, sürdürülebilir ulaşım tekniklerinin planlanması, doğal çevre ile tarihi mirasın korunması ve kent merkezlerinin yeniden canlandırılması benimsenen temel politikalar olmuştur. Bu bağlamda planlı kentsel dönüşüm yöntemi olarak “kentsel canlandırma” yaklaşımı tercih edilmiş, kentlerin çöküntü alanlarındaki kentsel yenileme, dönüşüm uygulamaları kentleşme politikasına dönüştürülmüştür.

#### 4. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHİ

Türkiye’de kentsel dönüşümün izleri Osmanlı’ya kadar uzanmakla birlikte, imparatorluğun son yüzyılında kentsel dönüşüm faaliyetleri Batılı sanayileşmiş ülkelerdeki gibi sanayileşmenin kentlerde oluşturduğu olumsuz çevre ile konut şartlarının sağlıklılaştırılmasına ilişkin bir plana bağlı olmayıp; sanayileşmenin gerçekleştirilememiş olmasına rağmen ekonominin kapitalist ilişkiler temelinde gelişmesiyle birlikte ilk olarak ticaret kentleri olan İstanbul, Bursa, İzmir gibi Osmanlı kentlerinde bir modernite projesi olarak kent planlarıyla uygulamaya konulmasıdır (Tekeli, 2009:108-110).

Osmanlı ekonomisinin kapitalist dünya ekonomik sistemine eklenme süreciyle birlikte, özellikle 1860’lı yıllardan sonra, geleneksel Osmanlı kentinde bedesten ve liman çevresindeki eski ticaret merkezlerine ilaveten, yeni, modern “merkezi iş alanı”nın varlığı görülmektedir. Modern toplumun inşa edilmeye çalışıldığı süreçte kentin merkezinde devletin kurumsallaşması ve yeni bürokratik yapının simgelerinden olan kamu binaları yer almaya başlamıştır. Sonuçta kent merkezi büyümüş, fonksiyonları çeşitlenmiş, modern ile gelenekseli temsil eden kesimler farklılaşmıştır. Yaya ağırlıklı olan kent içi

trafiğin yerini toplu taşıma araçlarıyla gerçekleştirilen ulaşım almıştır (Tekeli, 2009:110).

Bu dönemde yürütülen kentsel dönüşüm eylemlerinin İstanbul kentinin yangın çıkabilecek bölgelerinin düzenlenmesine yönelik yalnızca bölgesel imar planlamalarına dayandığı söylenebilir. 1854 Aksaray ve 1864 HocaPaşa yangınından sonra hazırlanan yangın alanı planı ve haritası bu kapsamda değerlendirilebilir. Savaşlarda kaybedilen yerlerden Anadolu'ya göç eden nüfusun iskân edilmesi amacıyla yeni yerleşim alanlarının oluşturulması da döneminin kentsel dönüşüm faaliyetleri içerisinde yer almaktadır. Yürütülen kent içi müdahaleler İstanbul dışında İmparatorluğun bütün topraklarını kapsayan Turuk ve Ebniye Nizamnameleri (1863) ve 1882 tarihli Ebniye Kanunu ile gerçekleşebilmiştir. Bu yasal düzenlemeler ile Osmanlı kentinin fiziki görünümü değişmeye başlarken, kentsel altyapıya ilişkin konular da belli standartlara bağlanmaktaydı. 1957 tarihinde kabul edilen 6785 sayılı İmar Yasası'na kadar kentlerin fiziki gelişimi ve dönüşüm faaliyetlerini bu nizamnameler yönlendirmiştir (Tekeli, 2009:109).

Cumhuriyetin ilk yıllarında Osmanlı'da olduğu gibi kentsel alanın planlanması ve dönüştürülmesi özde modernite tasarısı olarak değerlendirilmiş, İmparatorluk'ta İstanbul kenti ve diğer ticaret kentleri ile sınırlı tutulan ve buralarda kısmen uygulanabilen kentsel dönüşüm uygulamaları ülkenin tüm kentlerine genişletilmiştir. Cumhuriyet yönetiminin kentsel dönüşüm alanında önemli bir diğer girişimi de eski kentlerin yeniden inşası ile birlikte yeni kentler oluşturma çabalarıdır. Bu girişimlerin temelinde ulusal savunma sanayi için güvenli yer arayışları ile sanayileşmenin Anadolu kentlerinde gerçekleştirilmesi düşüncesi yer almaktadır. Nitekim köy statüsündeki yerleşmeler olarak değerlendirilecek Kırıkkale ve Karabük kısa sürede gelişerek Cumhuriyetin ilk sanayi kentleri olurken başkent olan Ankara'ya ise yeni kurulan rejimin başarısının bir simgesi olma, diğer kentlere örnek oluşturma misyonu yüklenmiştir. Alman mimar

Herman Jansen’e Ankara’nın önceki ve imara açılacak olan yeni yerleşim alanları için kent imar planları yaptırılmış olması da bu açıdan önemlidir.

Bu çalışmalar sırasında kentsel planlama ve dönüşüm eylemlerinde Osmanlı döneminden kalma yasa ve kurumsal düzenlemelerin yetersizliği nedeniyle ideal kent modeline ulaşmayı sağlayacak, kentlerdeki kentsel dönüşüm/yenileme ile yeni kent bölgelerinin inşa edilmesine yönelik kararları etkileyecek yeni kurumsal ve yasal düzenlemeler de gerçekleştirilmiştir. 1930 tarihinde çıkarılan 1580 sayılı Belediye Yasası ile 1930 tarihli 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Yasası, 1933 tarih ve 2290 sayılı Yapı ve Yollar Yasası ile 1933 tarih ve 2031 sayılı Belediye Bankası yasası ve 1934 tarihli 2722 sayılı Belediye İstimlâk yasası ile 1935 tarihli 2763 sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna Dair Yasa bu yönde yapılan yeni yasal ve kurumsal düzenlemelerdir.

Cumhuriyetle birlikte kentlerin “sağlık, temizlik, estetik ve modern kent yaşamının örneğini oluşturması temelinde “Güzel Kent (City Beautiful)” anlayışının yayılmaya başlaması ile birlikte kentsel dönüşüm, Anadolu’nun bütün kentlerinde hayata geçirilen temel bir dönüşüm eylemidir. Bu bağlamda, batıda sanayileşme süreci ile ortaya çıkan sorunlara yönelik önerilen “Bahçe Kent (Garden City)” düşüncesi, ülkede çağdaşlaşmanın bir göstergesi olmak üzere düşük yoğunluklu bahçeli konutlardan meydana gelen, (mevcut kentsel dokuyu önemsemeyen, yeni mekanlarda bahçeli evler konsepti öneren) kentsel bir doku oluşturularak uygulanmaya çalışılmış, ancak tüm kenti bütün unsurlarıyla tasarlama ve dönüştürme amacı ile hareket edilmesine rağmen belediyelerin mali kaynak yetersizlikleri nedeniyle, tarihi kesimlerde uygulanamamış, daha çok yeni yerleşim alanlarında uygulanabilmiştir (Tekeli, 2009:115-116).

1950’lerde sanayileşmeye koşut kentleşme hızının yoğun göçlerle artması, mevcut kentsel kapasitenin bu hıza ayak uydurmada geri kalması ülkemizde

çarpık kentleşmenin de nedenini oluşturmuştur. Kentlerdeki denetimsiz büyümenin önemli unsurlarından olan hızlı kentleşmeye yanıt verecek konut arzının yetersizliğinin sonucu gecekondu bölgeleridir. Bu sorunu çözüme kavuşturma noktasında geçmişten günümüze aktif bir denetime, kalıcı çözümlere, kararlılıkla yürütülen politikalara yer verilmemiştir.1960'lerden itibaren gecekonduunun tarz değiştirmeye başlaması, ifrazlı arsa ve illegal yapılanma sonucunda ortaya çıkan konut dokusu, 1970'lerden itibaren kentleri örgütlü bir yağmacılık yöntemi ile tehdit eder duruma dönüşmüştür. Devamlı çıkarılan imar afları sorunu giderek büyümüş, özellikle sürekli göç alan metropol kentlerimizde artan boyutlara varan plansızlık, denetimsizlik çarpık kentleşmeyi hızlandırmıştır. Yaşanan bu olumsuzluklara rağmen, inşaat sektörü ülkede zaman zaman ortaya çıkan ekonomik sıkıntıları aşmada bir "lokomotif sektör" görevini üstlenmiştir (Görgülü, 2002). 1970'lerde bir taraftan büyük kentlerde kentleşme süreci devam ederken diğer taraftan da uydu kentler sahneye çıkmıştır.

1950 ile 1980 yılları arasında, kaçak konut alanlarına yönelik üç dönüşüm eylemi gerçekleşmiştir. Bunlardan ilki, sağlıklaştırma olarak tanımlanabilir. Bu eylem altyapı hizmetlerinin gecekondu alanlarına götürülmesi, kurulması olası gecekondu mahalleleri için gecekondu ıslah alanı olarak düzgün ve düşük yoğunluklu alanların belirlenmesi ve planlanmasıdır. İkinci tür dönüşüm ise yeniden yapılandırmadır. Bu eylem ise; kentin çeperindeki gecekondu sahiplerinin kendi olanaklarıyla çok katlı binalar inşa ederek bu yeni yapıları taşınmasını ifade eder. Dönüşüm sürecinin sonucusu ise, nüfus ve alan olarak büyüyen metropol kent çeperinde orta ve üst gelir grubunun konut talebine yanıt verebilmek için maddi karşılığı ödenmek suretiyle gecekondu sahiplerinin kentin başka alanlarına taşınmalarının gerçekleştirilmesi ve elde edilen gecekondu alanlarının inşaat firmaları tarafından değerlendirilmesi suretiyle gerçekleşmiştir. Bu şekilde gecekondu alanlarının özel sektör tarafından

dönüştürülmesi süreci kentsel yenileme olarak adlandırılabilir (Ayhan, 2013:87). Bu dönemde konut üretimine kamu tarafından İmar ve İskân Bakanlığına bağlı Emlak ve Kredi Bankası, Sosyal Sigortalar Kurumu, Bağ-Kur, Ordu Yardımlaşma Kurumu gibi kamu kurumları tarafından destek sağlanırken artan enflasyon gerekçe gösterilmek suretiyle mali destek konusunda diğer bankalar sorumluluk almamışlardır.

Bu dönemde kentsel dönüşümün yasal dayanağını oluşturabilmek için yasa çalışmaları da yapılmıştır. Bunlar; 1959 tarih ve 7367 sayılı “Hazineden Belediyelere Devredilecek Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun”, 1965 tarih ve 634 sayılı “Kat Mülkiyeti Kanunu”, 1966 tarihli 775 sayılı “Gecekondu Kanunu,” 1969 tarihli 1164 sayılı “Arsa Üretimi ve Hakkında Kanun” dur. Bu kanunlar, çarpık kentleşmenin kentsel mekânda bir görüntüsü olan gecekondu sorununun yasal zeminde çözülebileceği öngörüsüne dayalı yaklaşımın ürünü yasalar olmanın ötesine geçememiştir.

1983’te Anavatan Partisi iktidarı ile birlikte ekonomik liberalizmin hayata geçirilmesi, sermayenin toplandığı yer olan kentlerin metropolitenleşmesi süreci kentleri tekrardan ilgi alanı haline getirmiştir. Bu ilgi, kent mekanlarında ruhsatsız imar faaliyetleri ve gecekondu bölgelerinin rehabilitasyonu ve büyükşehir modelinde örgütlenme biçimi ile kendini göstermiştir. Nitekim 1980’li yıllarda, kentleşme hızı yavaşlarken kent merkezleri ile gecekondu bölgelerinin dönüşümü ve sanayinin kent dışına çıkarılması projeleri kentlerde uygulanmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri daha çok gecekondu bölgelerinde uygulama olanağı bulmuştur. Gecekondu bölgelerinin kentsel dönüşüme dahil edilmesinde 1984 tarih ve 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” af kanunu etkili olmuştur. Bu imar affi yasası ile gecekondu alanlarının dönüştürülebilmesi için ıslah imar planları yapma olanağı elde edilirken dönüşüm projelerinin

gerçekleştirilebilmesi de mümkün olmuştur. Başlarda dönüşüm kent merkezlerine yakın gecekondü bölgelerinde özel sektör girişimi ile gerçekleşmiştir. Bu türden kentsel dönüşüm uygulamalarına 1984-89 yılları arasında yapımı gerçekleştirilen Ankara Portakal Çiçeği ve 1989-1994 yılları arasında yapımı tamamlanan Dikmen Vadisi (1989-1994) projeleri örnek olarak verilebilir.

Kentsel dönüşümün söz konusu olduğu bir diğer alan ise kültürel ve ticari kullanım amacıyla kent içinde yer alan sanayi binalarının yenilenmesi ve bazen de konut yapımını içermesidir. Bu yönde başta büyükşehirler olmak üzere diğer kentlerde de dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanmıştır. 1984 yılında kabul edilen 2985 sayılı “Toplu Konut Yasası” ile birlikte yine bu yıllarda farklı toplu konut uygulamaları yaygınlaşmıştır. Bunlar konut kooperatifleri ile konfederasyonları, TOKİ’nin toplu konut üretimi, belediyeler ve TOKİ ortaklığına dayalı toplu konut alanlarının gelişimi, özel sektörün ve Türkiye Emlak Kredi Bankası’nın yapmış olduğu toplu/lüks konutlar gibi uygulamalardır. İlk üç proje dar ve orta gelir grubuna, sonuncusu ise üst gelir gruplarına yöneliktir (Seydioğulları, 2016:54). Gecekondü mekanlarının yıkılıp, yeni sosyal konut alanlarına dönüştürülmesi projelerine Ankara’da Eryaman, İzmir’de Mavişehir ve İstanbul’da Halkalı örnek olarak gösterilebilir.

1980’li yıllardan 2000’li yıllara kadar kentlerdeki dönüşüm uygulamalarının temelini oluşturan diğer yasal düzenlemeler ise; “1983 tarih ve 2805 sayılı İmar ve Gecekondü Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun”, “1983 tarih ve 18285 sayılı Kamulaştırma Kanunu”, “ 1983 tarih ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, “1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu”, “1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanunu”, “1986 tarih ve 3290 sayılı Kanun”, “1987 tarihli 3366 sayılı Kanun” ve “1988 tarihli 3414 sayılı Kanun”dur. Kentsel dönüşüm uygulamalarının temelini oluşturan bu yasal



düzenlemeler bir taraftan gecekonduların alanlarının mülkiyet sorunlarını çözmek ve gecekonduların apartmanlar şeklindeki konutlara dönüşümünü amaçlarken diğer taraftan da kent içi tarihi alanların korunması, rehabilitasyonu ve yeniden kullanımını amaçlamıştır. Bu doğrultuda tarihi değeri olan alanların soylulaştırılarak korunması uygulamasına da bu dönemde başlanmıştır

Diğer taraftan bu yasal düzenlemelerin getirmiş olduğu önemli bir değişim de kentsel dönüşüm konusunda plan yapma yetkisinin yerel yönetimlere devredilmesi ile daha fazla kaynak aktarılmasının sağlanmasıdır. Bu durumda yerel yönetimler kendileri tarafından belirlenen hedefler açısından, kentsel mekânın gelişim ve dönüşümü noktasında direkt karar veren ve yönlendiren konumuna da yükseltilmişlerdir. Yine bu dönemin literatürüne bakılırsa kavramsal açıdan kentin mekânsal gelişimi ve dönüşümü konusunda dönüşüm kavramı yerine “yenileme”, “rehabilitasyon” veya “desantrilizasyon” kavramlarının yaygın olarak kullanıldığı da görülmektedir. Diğer taraftan 2000’li yıllara ve yapılan düzenlemelere kadar belediyeler özelinde bazı büyükşehir belediyeleri kentsel dönüşüm/yenileme projelerinin uygulayıcısı olmaktan öteye de gidememiştir.

1999 Marmara depreminden sonra ise, kentsel dönüşüm eylemleri yasal düzenleme değişikliklerine paralel afet riski taşıyan kentsel mekanlar üzerine odaklanmıştır. 2000’ler ise mahalli idareler-özel sektör birlikteliğinin arttığı ve “dönüşüm”ün ilk defa bir strateji olarak benimsendiği bir dönemdir. Şunu da belirtmek gerekir ki dönüşüm stratejisi yalnızca kent mekânın yenilenmesi olarak anlaşılmış, sonuçta bu yaklaşım kentin farklı alanlarının farklı kullanımlar için dönüştürülmesi pratiğinde kullanılmıştır. Bununla birlikte tarihi konutların yer aldığı bölgeleri soylulaştırarak koruma ve apartmanların bulunduğu alanların iyileştirilmesine yönelik projelerin hayata geçirilmesi de dikkat çekicidir (Ataöv ve Osmay, 2007:58-59). Stratejik planlama ve koruma sürecinde katılımcı

politikalara ilave olarak çok aktörlü karar mekanizmaları ve aktif vatandaş girişimi gibi eylemler de bu dönemde yaygınlık kazanmıştır.

2004 yılından itibaren AB uyum yasalarında kentsel dönüşüm/yenileme konusuna ağırlık verilmeye başlanmıştır. AB ile üyelik müzakerelerinin de etkisiyle 2000’li yıllarda gerçekleştirilmeye çalışılan kamu yönetimi alanındaki reformlarda kentsel dönüşüm/yenilemeye ilişkin yasal düzenlemelere gidilmiştir. Bu düzenlemelerden bazıları; planlama faaliyetlerini yönlendiren mevzuatın temelini 3194 sayılı İmar Yasası, 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 2005 tarih ve 5393 sayılı Belediye ile 2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası” ve 1984 tarih ve 2981 sayılı İmar Affı Yasası” gibi kanunlar oluşturur. Diğer taraftan 2005 tarih ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi ile 2004 tarih ve 5273 sayılı Arsa Ofisi Yasası ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması İle Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Yasa, 2004 tarih ve 5162 sayılı Toplu Konut Yasası, 2004 tarihli 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ve yine 2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa, 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun (73. madde), 1999 Marmara depreminden sonra 2012 tarihinde çıkarılan ve halk arasında “Kentsel Dönüşüm Yasası” olarak da bilinen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 2012 tarih ve 6360 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kentsel dönüşüm ile ilgili yapılan yasal düzenlemelerdir.

Bu yasalardan 2004 tarih ve 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” ülkemizde planlı kentsel dönüşümün ilk yasal düzenlemesini oluştururken, Ankara dahilinde belirli mekânsal alanda gecekonduların yıkımı ve yerine sağlıklı, modern yapıların inşası yoluyla kentsel yenileme uygulaması gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Diğer taraftan 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ile afetler karşısında risk azaltıcı

araçlardan biri olarak yenileme/dönüşüm önerilirken afet riski taşıyan alanlar ile riskli yapıların üzerinde yer aldığı arsa ve arazilerde, fennin ve sanatın kurallarına ve kalıplarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşam alanları oluşturma, iyileştirme, tasfiye ve yenilemeye ilişkin yöntem ve ilkeler belirlenirken mekânsal yenileme/dönüşümün boyutu genişlemiş, sadece kentsel alanlar değil kırsal da planlı mekânsal dönüşüme açılmıştır. 6306 sayılı yasa ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerine getirilen “riskli alan tespiti” yetkisi 2018 yılında yapılan düzenlemeyle Cumhurbaşkanlığı’na devredilmiştir. 2012 tarih ve 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa” ile TOKİ’ye bazı görevler yüklenmiştir. Bunlar; toplu konut projelerine arsa ile konut yapımı için kredi temini, köy mimarisinin geliştirilmesi, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi çevre ile yöresel mimarinin korunup, yenilenmesine ilişkin projeleri kredilendirmek, konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak, sağlık, spor ve kültür tesisleri ile konut sektörünün teşviki için işletme ve yatırım kredisi sağlanması, girişimciliği teşvik etmek ve istihdamı artırmak için esnaf ve sanatkârlar ile küçük ölçekli işletmelere kredi desteği, afet alanlarında konut ve sosyal donatıları altyapıları ile birlikte inşa etmek ve yeni konut üretiminin özendirilmesi görevleridir. Bu yönde olmak üzere, gerek 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Yasa hükümleri ile gerekse de 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasasıyla büyükşehir belediyelerine de kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarının tespiti, projelerinin hazırlanması ile uygulama yetkisi verilmiştir.

**Tablo 1: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci**

DEĞİŞKENLER	1950 – 1980	1980 – 2000	2000 SONRASI
YAPISAL/ BAĞLAMSAL	Ekonomi Politikaları: İktisadi Büyüme. Demografik Değişim: Kentlere göç ve kent nüfusunun hızlı artışı.	Ekonomi Politikaları: Dışa açılan ekonomi; küreselleşme, yerelleşme. Demografik Değişim: Kent nüfusu artışı.	Ekonomi Politikaları: Özelleştirme; AB ile ilişkiler. Demografik Değişim: Doğudan Batıya göç
SOSYO EKONOMİK	Konut Arzı Biçimleri: Yapsatçı konut, sınırlı sayıda kooperatif, toplu Konut. İşgücü-Konut ilişkisi: Düşük gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; konut gereksinimine çözüm gecekkondular.	Konut Arzı Biçimleri: yasal ve kaçak yapılaşma. İşgücü-Konut ilişkisi: Kent merkezlerindeki küçük ölçekli işletmelerde çalışanların çevre gecekkonu ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli gruplardan oluşması; orta gelir grubunun yaşam alanlarının yerleşmesi	Konut Arzı Biçimleri: Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, afet riskli alanlarda kamu desteği ile afet konutları. İşgücü-Konut ilişkisi: Üst gelir grubu kent dışında konut alanları oluşturuyor; gecekkonu bölgelerinde çalışma ilişkilerindeki değişime paralel konut biçimleri farklılaşıyor.
YÖNETİM / UYGULAMA	Yetkilerin Aktarılması: DPT; İmar ve İskân Bakanlığı, Yeni Belediyeçilik Hareketi. Planlama Uygulamaları: Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Plan- lama Anlayışı. Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Belediye, Gecekkonu, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti Kanunları.	Yetkilerin Aktarılması: ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi; Yerel Ajanda 21. Planlama Uygulamaları: Kentsel gelişmeye yerelleşme; Nazım İmar ve Uygulama Planları, Yerelde hiyerarşik yönetim yaklaşımı. Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir Belediyesi, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre ve Af Kanunları.	Yetkilerin Aktarılması: Büyükşehir belediyelerine ait yetkilerin artırılması. Planlama Uygulamaları: Stratejik plan; katılımcı planlama uygulamalarının başlaması. Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir, Belediye, Finans kurumları, Kentsel Dönüşüm, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasaları.
KENTSEL MAKRO- FORM	“Azman Kent” (merkezde yığılma; gecekkonu alanlarının gelişimi)	Çok Merkezli Metropolitan Kentleşme (kentsel yayılma; kaçak yapılaşmanın yasallaşma süreci)	Bölgesel Yayılma: (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki örüntülerinin oluşumu)

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	a) Gecekondu alanlarının sağlıklılaştırılması; b) Kent merkezinin çöküntü bölgesine dönüşümü; c) Gecekondu bölgelerinin yeniden yapılandırılması; d) Gecekondu alanlarında kentsel yenileme.	a) Hayat standardı düşük ve riskli bölgelerde kentsel yenileme; b) İyileştirmeye yönelik sağlıklılaştırma ve ıslah-ımar uygulamaları; c) Tarihi mekanları koruma ve soylulaştırılma.	a) Kentsel mekanlarda yenileme; b) Apartman bölgelerinin iyileştirilmesi; c) Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi; d) Tarihi konut alanlarının soylulaştırılması
------------------------------	---	--	---

**Kaynak:** Ataöv, A., Osmay, S. (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA* 2007/2, s. 60.

## 5. ADIYAMAN’DA KENTSEL DÖNÜŞÜM

Anadolu topraklarının en eski yerleşim birimlerinden olan Adıyaman 1516 yılında Osmanlı topraklarına katılmış, başlangıçta merkezi Samsat'ta olan bir Sancakla Maraş Beylerbeyliğine bağlı iken, bir kaza olarak Tanzimat'tan sonra Malatya'ya bağlanmıştır. 1 Aralık 1954 yılında 6418 sayılı kanunla Malatya'dan ayrılarak bağımsız il haline gelmiştir.

Adıyaman kenti Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer almakta olup, güneyinde Şanlıurfa ve Gaziantep, batısında Kahramanmaraş, doğusunda Diyarbakır, kuzeyinde ise Malatya ili ile çevrilidir. Arazi yapısı genelde engebeli olup, kuzeyden güney yönüne doğru alçalarak uzanan derin vadilerle parçalanmış olması çevre illerle bağlantısını zorlaştırmaktadır.

Kentin ilk kurulduğu yer, günümüzde kentin kuzeydoğusunda bulunan Malatya yolu üzerinde, kente 5 km uzaklıkta yer alan Pirin mağaralarıdır. Kent daha sonra Adıyaman kalesinin olduğu alanda kurulmuştur. Zaman içerisinde kentsel yerleşim alanı bugünkü Atatürk caddesi çevresinde yoğunlaşmıştır. Kent, 1927'den sonra kalenin etrafında çevresine doğru kuzey-güney ve doğu-batı yönünde gelişme göstermiş, Hocaömer, Kapcami, Sıratut, Ulucami, Eskisaray, Mara, Musalla ve Yenipınar Mahalleleri adında yeni yerleşim alanları oluşmuştur. Adıyaman'ın kent merkezi kale ve çevresi idi. Günümüzde ise kentin

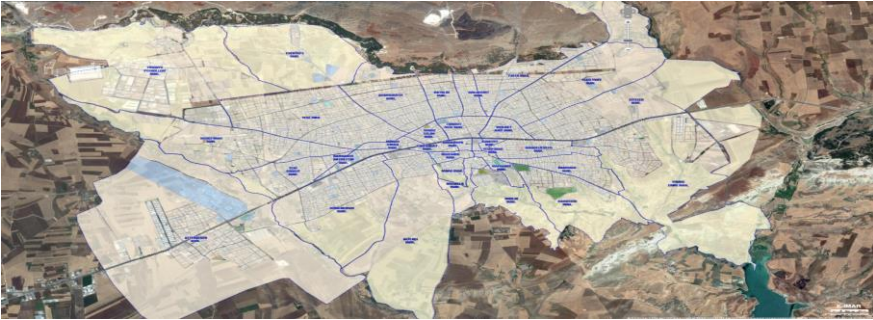
nüfus ve ekonomisinin gelişmesine paralel zaman içerisinde kent daha çok doğu-batı yönünde gelişme göstermiş, yukarıda belirtmiş olduğumuz mahallelere yeni mahalleler eklenerek mahalle sayısı Belediye kayıtlarına göre 33'e ulaşmıştır (Harita 1).

**Tablo 2: 1955-2019 Yılları Arası Adıyaman Kenti Merkez Nüfusu**

Yıl	Nüfus
1955	13.966
1970	31.263
1985	71.644
1990	100.045
2000	282.510
2015	290.382
2019	308.915

**Kaynak:** TÜİK Genel Nüfus Sayımı ve ADNKS Verilerinden Derlenmiştir.

Tablo 2'de görüldüğü üzere Adıyaman'ın il oluşunu takiben kent merkez nüfusu hızla artmaya başlamıştır. Artan nüfusa bağlı olarak kentteki konut alanları genişlemiş ve genişlediği yönde yer alan kırsal yerleşimlerle de birleşmeye başlamıştır. Bu birleşme sırasında bazı mekanlarda gecekondu alanları oluşmuştur. 1980 sonrasında çıkarılan gecekondu yasaları ile de bu gecekondu alanları kent mekanının bir unsuru haline getirilerek gerekli altyapı hizmetleri götürülmüştür.



**Harita 1:** Adıyaman Kenti Mahalleleri ve Sınırları

**Kaynak:** <http://www.adiyaman.bel.tr/Content.aspx?ContentID=4002&CategoryID=140>  
(12/09/2020)

Adıyaman kent mekânın planlanması ile ilgili ilk düzenleme 1988 tarihli “Uygulama İmar Planı” kapsamında gerçekleştirilmeye çalışılmış, bu plandaki eksiklikler 1996 tarih, 1/1000 ölçekli Adıyaman (merkez) ili uygulama imar planı ile giderilmeye çalışılmıştır.



**Resim 1:** Adıyaman Kent Merkezinde Kentsel Dönüşüm Projesinin Uygulandığı Bölge  
(Eski Marangozlar Çarşısı)

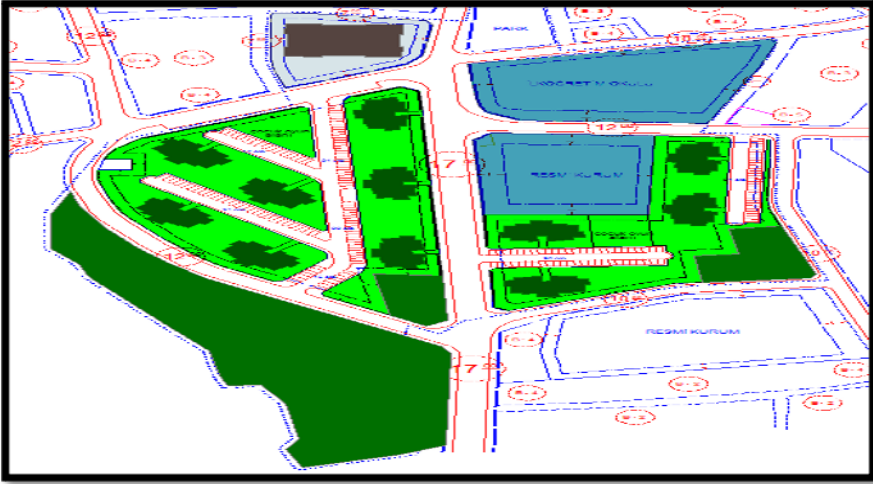
**Kaynak:** <https://www.google.com.tr/maps/@37.7574646,38.2773783,3a...>

Adıyaman kentinin mekânsal gelişimi incelendiğinde Anadolu’nun en fazla 2 katlı klasik kerpiç ve yığma taş yapıları Adıyaman kent merkezini 1970 yılına kadar karakterize etmektedir. 1970 ile 1990 arasında ise 2-3 katlı, briketten oluşan yapılar taş ve kerpiç yapılardan daha fazla görülmektedir. 1985 yılından sonra Atatürk barajı göl sahası içerisindeki arazi sahiplerinin kamulaştırma bedellerini almaları ve buna bağlı olarak kent ekonomisinin canlanmasına paralel kırsaldan kent merkezine göç apartman türü binaların kent merkezinde çoğalmasına neden olmuştur (Demir, 2002). Nitekim 1988 tarihli uygulama imar planında konut alanları genelde ayırık nizam ve 4 kata kadar izinli imar adalarından oluşmakta, 1996 yılı uygulama imar planı ve sonrası yapılan revizyon imar planında ise adaların yükseklik sınırı artırılmış ve emsal verilerek, uygulamaların toplu konut olarak yapılması belediye tarafından teşvik edilmiştir.

Adıyaman belediyesinden alınan bilgilere göre belediye tarafından uzun süredir üzerinde çalışılan, Mara ve Varlık Mahallelerinin tamamı ile Musalla, Ulucami ve Alitaşı Mahallelerinin bir kısmını içeren ve 61 ha bir alanı kapsayan kentsel dönüşüm projesi kararı ilk olarak belediye meclisinin 2007 tarih ve 71 sayılı kararı ile alınmıştır. 2009 tarihli kamulaştırma onay yazısı üzerine 110 bina kamulaştırılmıştır. Kamulaştırılan 83 adet dükkân ile 25 adet alt katı dükkân olan iki katlı bina ve iki adet 3 katlı bina yıkılmıştır. Toplam 8.892.015 TL kamulaştırma bedeli ödenirken, hak sahiplerinden 6'sı konut talebinde bulunmuş, 78 parsel sahibi ile de uzlaşma yoluna gidilmiştir. 31 parselden 105 hak sahibine kamulaştırma davası açılmış, açılan davalar 2012 yılında sonuçlanmıştır.

Kent merkezinde Musalla ve Mara Mahalleleri arasında bulunan ve eskiden Marangozlar Çarşısı olarak anılan yaklaşık 5 ha'lık bir alanda belediye ile TOKİ'nin ortaklaşa gerçekleştirdiği ilk kentsel dönüşüm projesinde dönüşüm alanında kentsel dönüşüm öncesi emsal değer eski marangozlar sitesinde 0,50, konut alanlarında 0,90 ve 1,50 iken yeni planda emsal artırılarak 2,50 olarak belirlenmiştir. Ayrıca bölgedeki yeşil alan miktarı artırılmış, kent merkezine çıkan yolun genişliği de 15 m'den 17 m'ye çıkarılmıştır.





**Harita 2:** Kentsel Dönüşüm Projesi Vaziyet Planı

**Kaynak:** Adıyaman Belediyesi

Kentsel dönüşüm projesi kapsamında toplamda 363 konut, 10 adet dükkân ile 1 adet ticaret merkezi inşaatı ve altyapı ile çevre düzenlemesi işi planlanmıştır. Konutların 121'i 85 m<sup>2</sup>, 242 adedi 145 m<sup>2</sup> ve ticaret merkezi ise 1.234 m<sup>2</sup>'dir.

Temmuz 2012 tarihinde başlayan proje uygulama çalışmaları iki yıl içerisinde tamamlanarak Temmuz 2014 tarihinde 1 adet ticaret merkezi ile 10 dükkân ve 11 bloktan oluşan 363 konutun teslimi gerçekleştirilmiştir (Adıyaman Haber, 2015).

Musalla ve Mara Mahalleleri arasında kalan ve Marangozlar Çarşısı olarak da adlandırılan, bu yerleşim alanında, kentsel dönüşüm adı altında hazırlanan kentsel yenileme projesi ile esas amaçlardan biri olan afetlerden zarar görebilecek kent merkezindeki bu alanın konut stokunun iyileştirilmesi gerçekleştirilmiştir.



**Resim 2:** Eski Marangozlar Çarşısının Yeni Görünümü

**Kaynak:** <https://www.erkut.com.tr/projeler/taahhut-projelerimiz/adiyaman-merkez-2>  
Diğer Anadolu kentlerinde olduğu gibi plansız yapılaşma ve gecekondu Adıyaman kenti için de önemli sorunlardan biridir. Bu bağlamda belediye tarafından yapılan bir araştırmada kentin yaşam ve fiziki mekân kalitesi yönünden en sorunlu iki mahallesinin Varlık ve Mara Mahalleleri olduğu tespiti yapılmıştır. Bu iki mahalle her ne kadar yaşam ve fiziki mekân kalitesi yönünden sorunlu olarak ön planda olsa da belediye kayıtlarına göre ildeki toplam otuz bin civarındaki yapının %70'e yakını ruhsatsızdır (Yüksek, 2015:6).

1767 hak sahibinin olduğu Mara, Musalla ve Ulucami Mahallerinde üç etap halinde yürütülecek olan kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında yine Adıyaman belediyesinin girişimi ile 2015 tarih ve 4216 sayılı Bakanlar Kurulu



Kararı ile Mara ve Musalla Mahalleleri sınırları dâhilinde 41 ha’lık alan riskli alan ilan edilmiştir. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında, Mara Mahallesi sınırları dahilinde 8,5 ha bir alan acele kamulaştırılarak alandaki sağlıksız dokular ve afet riski taşıyan yapıların modern şehircilik ve planlama ilkelerine uygun olarak TOKİ’nin koordinasyonunda yeniden yapılması sağlanarak, yaşanabilir kentsel ve sosyal yaşam alanının gerçekleştirilmesi öngörülmüştür.

**Resim 3:** Riskli Alan Sınırı ve Kamulaştırma Sınırı Uydu Görüntüsü

**Kaynak:** Adıyaman Belediyesi

Acele kamulaştırma alanı içerisinde 98 adet parsel bulunmakta olup alan içerisindeki hak sahibi sayısı 323’tür. 16.07.2020 tarihinde açılan Adıyaman kentsel dönüşüm bürosu ile hak sahiplerine bilgilendirme ve uzlaşma sağlama çalışmaları da sürdürülmektedir. Yapımı planlanan konut sayısı 484’tür. Bu konutlardan 326 adedi 3+1 ve 158 adedi ise 2+1’dir. Planlanan konutların kat adedi ise B+Z+5 şeklindedir. Yapılacak olan sosyal donatı sayısı ise 4’tür. Bu donatılar park, mescit, çocuk oyun alanı ve spor alanıdır (ÇŞM, 2020).

Bu kapsamda Ekim 2020 tarihinde Adıyaman merkez, Musalla ve Mara Mahallelerinde gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm 1. etap 484 adet konut inşaatı ve altyapı ile çevre düzenlemesi projesi için ihaleye çıkmış olup, süresi yer teslim tarihinden itibaren 600 takvim günü olarak belirlenmiştir (TOKİ, 2020).



**Resim 4:** Mara Mahallesinden Eski ve Yeni İki Görsel

**Kaynak:** Adıyaman Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü (2020)

Mara, Musalla, Varlık ve Ulucami Mahallelerinde gerçekleştirilen kentsel yenileme çalışmalarının, yetersiz yapı stokunun tasfiyesi ve afet riski nedeniyle Adıyaman kent genelinde gerçekleştirilmesi bir zorunluluk olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu zorunluluk gelecek yıllarda yapı stokunun yenilenmesini ve konut sektörünün gelişimini de destekleyecektir.

Bir taraftan orta sınıfın konut ihtiyacını karşılayan kooperatiflerin diğer taraftan da neoliberalizmin mekânsal etkilerini test etmeye olanak tanıyan kapalı konut sitelerinin birlikte var olmaya başladığı “kooperatifleşme ve özel sermayenin

oyuna katılımı”nın gerçekleşmeye başladığı 1980’li yıllarda Adıyaman kentinin batısında toplu konut inşası için 1983 yılında üyelerinin çoğunluğu orta ve üst gelir guruplarından oluşan ve daha sonra yerleşim alanına da adını veren 520 üyeli Altınşehir Yapı Kooperatifi kurulmuştur. Kooperatif tarafından 33 ha arazi üzerinde 26 bloktan oluşan 520 konut ve bir ticaret alanı inşa edilmiştir.

Şu anda 350 civarında konutun kendilerine geçici koruma statüsü verilen Suriyeli sığınmacılar tarafından kullanıldığı, yapı kalitesi olarak günümüz standartlarına sahip olmayan sağlıksız, kullanım ömrünü tamamlamış, yapı kooperatifi tarafından çürük raporu alınmış yapı stokunun özel sektör desteğinde kentsel dönüşüme dahil edilmesi için 2015 yılında Adıyaman belediyesine başvurulmuş ancak bugüne kadar bir ilerleme kaydedilememiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Adıyaman genelinde 31 adet proje planlanmış, bu planlanan projelerden 4781 adet konutun 2355 adeti tamamlanmış, 2426 adeti ise yapım aşamasındadır. Adıyaman merkezde tamamlanıp teslim edilen konut sayısı 1191 olup (Esentepe Mahallesi ve Eski Marangozlar Çarşısı), 1184 konut (Mara ve Musalla Mahallesi) ise yapım aşamasındadır. Ayrıca TOKİ, bu alanlarda konut yapımının yanı sıra altyapı ve çevre düzenlemesi ile peyzaj çalışmaları gerçekleştirmiş, 3’ü tamamlanmış 4 adet okul, 3’ü tamamlanmış 4 ticaret merkezi ile 1’i tamamlanmış 2 adet cami gibi sosyal donatı alanları da inşa etmiştir (TOKİ, 2020a). Böylece TOKİ’nin projeleriyle yerleşime açılan veya dönüşüme tabi tutulan alanlarda yapı kooperatiflerinin ve özel sermayenin girişimleri ile yeni yerleşim alanları da oluşmaya başlamıştır.

Adıyaman’da kentsel koruma kapsamında kentin güçlü tarihsel kimlik unsurlarını oluşturan eserlerin restorasyonu Kültür ve Turizm Bakanlığının desteğinde Adıyaman belediyesi ve valiliğinin iş birliğinde yürütülmektedir. Koruma uygulamaları kapsamında Adıyaman belediyesi tarafından kentin tarihi

bölgesi içinde yer almasıyla önem arz eden “Adıyaman Kalesi” ve “Keleş Konağı” restorasyonu 2015 yılında gerçekleştirilmiştir (Adıyaman Belediyesi, 2016). Adıyaman Valiliği ile Kültür ve Turizm Bakanlığı iş birliğinde “Nemrut Dağı Tümüls’ü Çevre Düzenleme Uygulaması (2012-2015)”, “Perre Antik Kenti Çevre Düzenleme Uygulaması (2013-2014)” ve “Yeni Kale (Kahta) Restorasyonu (2014-2016)” tamamlanarak kullanıma açılmıştır (KTB., 2020). Ayrıca İl Özel İdaresi tarafından hazırlanan restorasyon projesi kapsamında tarihi “Tuz Hanı”nın restorasyon işine 2019 yılında başlanmış olup 2022 yılında tamamlanarak hizmete sunulması planlanmaktadır (Adıyaman Valiliği, 2020). 1980’lerden itibaren hayata geçirilen neoliberal politikaların unsurlarından kentlerin markalaştırılması sürecinin somut uygulamaları olan bu kentsel koruma uygulamaları ile Adıyaman kenti turizmde bir “marka kent” haline getirilmeye çalışılmaktadır.

Toplumların geçmişi ve bugünü arasında bağlantı kuran tarihi çevrelerin kente yeniden kazandırılması, bu kapsamda eskiyen dokulara müdahale edilmesi bir ihtiyaç olup tarihi eserler ile korunması gerekli yapı stokunun, anıt eserler ve sivil mimarlık örneklerinin korunarak geliştirilmesi olası afet risklerine karşı güçlendirilmesi bir gerekliliktir (Avcıoğlu, 2016:713-714). Bu gerekliliğe farklı kanunlar içinde yer verilmesinden önce bu yapılara ilişkin bütünleşik bir planlamaya ve özel yasal düzenlemeye ihtiyaç olduğu gerçeği de unutulmamalıdır.

## 6. SONUÇ

1980’lerden itibaren ülkemizde gündemi işgal etmeye başlayan ve son zamanlarda isminden çokça söz ettiren “kentsel dönüşüm” kavramı, uygulamada dönüşüm planlarıyla metropollerde karşılaştığımız bir olgu iken, 1999 Marmara depreminden sonra kentsel dönüşümün, mevcut alan ile üzerindeki yapıların iyileştirilmesi uygulamalarının afet riski odaklı çalışmalara

evrildiği süreçte Adıyaman kenti de bu mekânsal dönüşümden payını almıştır. Başlangıçta kalenin etrafında başlayan mekânsal yerleşim daha sonraki süreçte kalenin etrafında çevresine doğru kuzey-güney ve doğu-batı yönünde gelişme göstermiş olan kentin, konut gereksinimini karşılamada bireylerin kendi çabaları ile özel sektör girişimciliğine 80’lerden sonra kooperatifler ve 2000’li yıllardan itibaren de dar ve orta gelirli için TOKİ’nin sürece eklenmesiyle yeni yerleşim bölgeleri belirlenerek buralarda konut projeleri gerçekleştirilmiştir.

Adıyaman kentleşme sürecinde planlı yerleşmelerle, plansız yerleşmeleri beraber deneyimlemiştir. Kent özellikle il oluşundan itibaren aldığı göçlerle nüfusun merkezde yoğunlaşmasına bağlı olarak denetimsiz ve plansız gelişen yerleşimlerin hızla artışına maruz kalmıştır. Son dönemde belediye ve TOKİ iş birliğinde gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamalarının odaklandığı temel yerleşimler olan Mara, Musalla, Varlık ve Ulucami Mahalleleri rant potansiyeli yüksek, kent merkezine yakın bu türden gecekondular bölgeleridir. Bu bağlamda gerçekleştirilen dönüşüm uygulamaları bütüncül bir yaklaşımdan ziyade, kent içindeki mikro alanlara odaklanmış olup, dönüşüm ağırlıklı fiziksel bir yenilenme şeklinde gerçekleşmektedir.

Kentin batısında yer alan ve Adıyaman Üniversitesi yerleşkesinin de içerisinde yer aldığı Altınşehir Mahallesinde 1980’lerde “Altınşehir Yapı Kooperatifi” tarafından yapılan konutların kooperatif ortakları tarafından belediyenin desteğinde özel sektör tarafından kentsel dönüşüme dahil edilmesi yönündeki girişimleri belediye ile kooperatif ortaklarının anlaşamaması (Düzenleme Ortaklık Payı) nedeniyle teşebbüs aşamasında kalmış, hayata geçirilememiştir. Kentin batı girişinde yer alan, kente girişte ilk karşılaşılan ve olumsuz bir izlenim bırakan bu alan rant için mekân dönüştürme amacı dışında merkezi yönetim, yerel yönetim ve yapı kooperatifi iş birliğinde kent kimliği ile uyumlu yatay mimari temelinde kentsel dönüşüme dahil edilmelidir.

Diğer taraftan turizmde “marka kent” olma yolunda Adıyaman kenti için kentsel koruma projeleri gerçekleştirilmektedir. Bu koruma çalışmaları yalnızca turizm amaçlı olmamalı, tarihi çevrelerin kente kazandırılmasına, kente mekânsal özgünlük kazandırma anlayışına sahip olmalıdır. Tarihi çevrelerde koruma ve yeniden canlandırma faaliyetlerinin hayata geçirilmesinde koruma, kullanma ve sürdürülebilirlik ilkeleri göz önünde bulundurulmalıdır.

Kentsel dönüşüm/yenileme kavramı birbirleriyle uyuşan “fiziksel/tasarım, sosyoekonomik ve yönetsel/yasal” gibi üç temel boyutu olan bir kavramdır. Merkezi yönetim, çıkarmış olduğu yasalarda ve bugüne kadarki uygulamalarda da görülmektedir ki afet riski taşıyan alanlarda yer alan eski, ruhsatlı/ruhsatsız yapıların yıkılarak, yerine kentsel yenileme, imar-ıslah adı altında eskinin tasfiyesi yöntemine dayalı planlı kentsel yenileme/dönüşüm yöntemlerini tercih ederken diğer unsurları ihmal etmiştir. Uygulamaya geçirilecek kentsel dönüşüm/yenileme projelerinin başarısı “insan-mekân” ilişkisinin ve dönüşümün üç unsurunun birbirini tamamlayıcı ve dengeli olarak ele alınmasına bağlıdır. Diğer taraftan projelerin ve katılımcılarının, uygulayıcılarının farklılığı, tercih edilecek yöntemlerin ve uygulama biçimlerinin de farklılığını gerektirmekte, projelerin gerçekleştirilmesi için paydaşların beklentilerinin de karşılanması önemsenmelidir.

Özellikle kent kimliğinin ve çevre koşullarının dikkate alınmadığı, estetikten yoksun TOKİ konutlarının kent kimliğine verebileceği zararlarla birlikte Adıyaman’ın tarihi kimliğini yeniden canlandırmak isterken kimliksizleşme riskiyle karşı karşıya kalılabileceği gerçeği de gözden uzak tutulmamalıdır. Bu nedenle kentsel dönüşümde standart tek tip projeler yerine özgünlüğü ve yereli önceleyen projelere odaklanılmalıdır.



**KAYNAKÇA**

- Adıyaman Belediyesi (2016). Keleşin Konağı Hizmete Giriyor. <https://www.facebook.com/AdiyamanBelTR/photos/a.218728088261474/773182306149380/?type=3> (18.12.2020)
- Adıyaman Haber. (Mayıs-2015). Musalla Mahallesi’nin TOKİ Sakinlerine Yapı Kullanma İzin Belgesi. <http://www.adiyamanhaber.com/musalla-mahallesinin-toki-sakinlerine-yapi-kullanma-izin-belgesi.html> (10.06.2020)
- Adıyaman Valiliği (2020). Tarihi Tuz Hanı’nda Yıkım ve Restorasyon Çalışmaları Başladı. <http://adiyaman.gov.tr/tarihi-tuz-haninda-yikim-ve-restorasyon-calismalari-basladi> (10.11.2020)
- Ataöv, A., Osmay, S. (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. METU JFA 2007/2, 24(2) 57-82. [http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi\\_2/57-82.pdf](http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2007/cilt24/sayi_2/57-82.pdf)
- Avcioğlu, S. (Eylül-2016). “Tarihi Çevrelerde Kentsel Koruma ve Kentsel Yenileme Eğilimleri: Yasal ve Yönetmelik Çerçeve.” İdeal Kent, 20(7): 698-719.
- Ayhan, F. (2013). “Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Tarihsel Gelişimi.” (Ed.) M. Yasin ve C. Şahin. Kentsel Dönüşüm Hukuku. İstanbul Üniversitesi. 2013/1: 71-90.
- Bayındırlık ve İskân Bakanlığı. (2010). KENTGES (Sürdürülebilir Kentsel Gelişme için Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı). Ankara: Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Yayını.
- Bumin, K. (1990). Demokrasi Arayışında Kent. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- ÇŞM (Adıyaman Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü). (2020). Adıyaman İli, Merkez İlçesi Mara ve Musalla Mahalleleri Riskli Alan Bilgilendirme Raporu. Adıyaman.

- Demir, E. (2000). "Adıyaman Şehrinin Yerleşimi, Nüfusu ve Ekonomik Yapısı." *Türk Coğrafya Dergisi*, S.42, 115-144. İstanbul.
- Demirkıran, S. (2008). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*, (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Edirne.
- Ersoy, M. (2007). Kapsamlı Planlama Kavramının Tarihsel Gelişimi ve Bugünü. Melih Ersoy (Ed.) *Kentsel Planlama Kuramları içinde* (s.115-170). Ankara: İmge
- Görgülü, Z. (2002). "Tematik Açıklama, Konut Politikaları". Aktörler, Roller ve Değişim Paneli, 6 Kasım 2001, İstanbul: Erkam Basımevi.
- Gürler, E. (2003). "Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği", *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul.
- Harvey, D. (2008). *Umut Mekânları. Çev., Zeynep Gambetti*, İstanbul: Metis Yayıncılık.
- [http://www.adiyaman.bel.tr/Content.aspx?ContentID=4002&CategoryID=140-in-Adıyaman Kenti Mahalleleri ve Sınırları. \(12/09/2020\).](http://www.adiyaman.bel.tr/Content.aspx?ContentID=4002&CategoryID=140-in-Adıyaman Kenti Mahalleleri ve Sınırları. (12/09/2020).)
- [https://www.google.com.tr/maps/@37.7574646,38.2773783,3a-in-Adıyaman Kent Merkezinde Kentsel Dönüşüm Projesinin Uygulandığı Bölge \(Eski Marangozlar Çarşısı\). \(10.10.2020\).](https://www.google.com.tr/maps/@37.7574646,38.2773783,3a-in-Adıyaman Kent Merkezinde Kentsel Dönüşüm Projesinin Uygulandığı Bölge (Eski Marangozlar Çarşısı). (10.10.2020).)
- Işık, O. (1994). "Değişen "Toplum/Mekân Kavrayışları: Mekânın Politikleşmesi, Politikanın Mekânsallaşması", *Toplum ve Bilim*, S.64-65, 7-35.
- Keleş, R. (1980). *Kent Bilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: TDK Yay.
- Kocamem, G. N. (2006). *Kentsel Dönüşüm Süreci Kızılçesme Örneği*. (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- KTB (Kültür ve Turizm Bakanlığı). (2020). Adıyaman. <https://gazianteproloveveanilar.ktb.gov.tr/TR-180049/adiyaman.html> (14.12.2020)
- Özden, P. P., Kubat, A. S. (2003). Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. İTÜ Dergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım, 2(1), 77-88, (10.06.2020),[http://itudergi.itu.edu.tr/index.php/itudergisi\\_a/article/view/998/901](http://itudergi.itu.edu.tr/index.php/itudergisi_a/article/view/998/901)
- Seydioğulları, H.S. (2016). “Yeni Yasal Düzenlemelerle Kentsel Dönüşüm”. Planlama, 26(1): 51-64.
- Tekeli, İ. (Kasım-2009). Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları. İlhan Tekeli Toplu Eserler-8. Birinci Basım.
- TOKİ., (2020), <https://www.toki.gov.tr/ihale-tarihleri/11609> (18.10.2020)
- TOKİ., (2020a). İllere Göre Projeler, <https://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler> (11.12.2020)
- TÜİK., (2019). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) Sonuçları, Adıyaman İli Merkez İlçe Nüfus Sonucu. <http://tuikapp.tuik.gov.tr/adnksdagitapp/adnks.zul>. (09.05.2020).
- TÜİK., (2020). Nüfus İstatistikleri: 1927-2000 Genel Nüfus Sayımları. [www.tuik.gov.tr/VeriBilgi](http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi). (11.06.2012).
- Uyar, N. (2009). “Kentsel Dönüşüm Politikaları”. TMMOB Diyarbakır Kent Sempozyumu, 24–26 Nisan, Diyarbakır.
- Üstün, G. (2009). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık.
- Yüksek. A.V. (2015). Adıyaman’da Şehirleşme ve Mevcut Durum. Yayınlanmamış Brifing Raporu.

## EXTENDED ABSTRACT

### Introduction

Cities, beyond being just a physical life space, are the production areas of public memory. That is why, over the centuries, they process and present the motifs of cultural life in their own unique forms and diversity with the memory they produce. For this reason, every city carries the efforts, pains and products of transforming the life form into a good life form with its knowledge and talent. In this respect, it can be said that cities, beyond being a form of space, are alive, living and producing forms of organic combination of space and time. This organic unity of the city, kneaded with time and space, always makes it the subject of a dynamic process. The spirit of the time inevitably surrounds the cities.

All the large and small transformations and changes of human history manifest themselves in cities. These processes also bring new concepts for cities. The concept of "urban transformation" has entered the urban literature with the ruins caused by the World War II. This concept was discussed primarily for the conversion of large cities as a result of migration issues in Turkey. After the 1990s, it found application in all cities of the country. In this study, the concept of "urban transformation" will be discussed historically and conceptually through its application in Adıyaman.

### Method

The study challenges the acceptance of a choice between the inevitability of urban transformation and the preservation of urban identity. For this reason, it questions whether the urban transformation can be done independently from the identity of the city, based on the acceptance of a routinized production mentality or not. Depending on the problematic of the subject, the conceptual genealogy of the urban transformation application will be examined first via addressing and application manners of urban transformation both in Turkey and in the World.

This concept will be discussed in an expanded format with a journey of history and law specific to Turkey. The transformations regarding the content of the concept will be tried to be revealed especially in certain historical processes. Adıyaman province was preferred because the claim of the study necessitates focusing on a city beyond the necessity of field limitation.

In this preference, the specificity of Adıyaman, embodying its own historical and cultural motifs, and its exposure to the routinized application of urban transformation has been an important factor. For this reason, urban transformation practices in various districts have been analyzed, with emphasis on the history of the city and its unique spaces.

### **Findings (Results)**

The urban transformation applications in Turkey is carried out considering only a limited section of the meanings embodied in the concept. The particular focus has been on the renewal of the physical space for various reasons. In this process, the approach of urban transformation, which we call "gentrification", became prominent. The predominance of this preference for urban transformation has caused the cultural and historical texture of the cities and the protection of their natural environment to be ignored most of the time.

In the case of Adıyaman, it has been revealed that urban transformation does not contain an understanding of the whole city. The city has been subjected to urban transformation through the physical transformation of mostly micro-ones. Another factor in the urban transformation process stems from tourism concerns. Another striking factor is the weight of TOKİ in the transformation process.

### **Conclusion and Discussion**

The transformation need arising in cities due to the change of time requires a comprehensive and integrated urban transformation understanding. The current practice of urban transformation seems to lead to destruction while trying to transform cities. The transformation of cities, which is the product of the accumulation of thousands of years of human experience, is in danger of being sacrificed to the priorities of cyclical necessities.

The difference of the historical experience of each city creates and sustains its own unique city spirit. That's why every city has a name. When a city is referred to by its name, what is meant is not its geographical coordinates. When a city is addressed by its name, it is addressed to its soul/vitality that makes it what it is. This call adds color not only to the city itself, but also to the sound. The urban transformation in practice destroys the color of the city and the timbre of the sound, as the difference of experience surrenders to sameness. In this respect, it is necessary to review TOKİ houses, which are rising with the same lack of form and aesthetics all over the country.

In order for urban transformation to be carried out with all the meanings contained in the concept, it should be reconsidered in the legal dimension. On the one hand, it is necessary to strengthen national solution generating mechanisms against risks and crisis processes that concern every city such as natural disasters such as earthquakes and floods. On the other hand, it is necessary to highlight the uniqueness of the city with legal regulations. This aspect of the subject emphasizes the local specificity. Especially the architectural and environmental dimensions of urban transformation should be considered in this respect.