



Marmara Sosyal Araştırmalar Dergisi

The Journal of Marmara Social Research

Sayı 10, Aralık 2016

BÜTÜNCÜL BELEDİYECİLİK ANLAYIŞININ SONUÇLARINDAN BİRİ: KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YEREL YÖNETİMLERİN KONUYA YAKLAŞIMI

Yrd.Doç.Dr. Salih BATAL¹

Özet

Kentsel problemlerin çözümü, kentsel politikaların ötesinde onları yönlendiren ulusal politikaların varlığıyla mümkündür; ancak bu yukarıdan aşağıya yaklaşım, dönüşümün aşağıdan yukarı boyutunu da içermelidir. Dolayısıyla kentlerde yaşanan problemlerin karmaşık yapısı gereği üst ölçekli politikalara duyulan ihtiyaç, merkezîyetçi bir yaklaşımla karıştırılmamalıdır. Kentlerde yaşanan sorunlar benzerlik gösterse de mekânın yerel niteliğine göre çözüm için kullanılacak araçlar, izlenecek stratejiler birbirinden farklılaşmaktadır. Dolayısıyla yerel halkın sürece katılımı ve yerel şartların göz önünde bulundurulması kaçınılmazdır. Bu durum yerel yönetimlerin de kentsel dönüşüm projelerinin bir parçası olduğunun göstergesidir. Çalışmada yerel yönetimlerin yerel sorunlara bütüncül bir yaklaşımla eğilmesi gerektiğinden hareketle kentsel dönüşümün yerel yönetimlerin temel kent yönetimi meselelerinden biri olduğu açıklanmaya çalışılmış ve Türkiye'deki yerel yönetim birimlerinin konuya yaklaşımları değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kamu Yönetimi, Yerel Yönetimler, Belediye, Kentsel Dönüşüm

JEL Kodu: R50

ONE OF THE RESULTS OF TOTALITARIAN MUNICIPALISM UNDERSTANDING: URBAN TRANSFORMATION AND APPROACHMENT TO THE SUBJECT OF LOCAL GOVERNMENTS

Abstract

Solution of urban problems, beyond policies, is possible by existence of welfare policy which is govern them; but this approachment must contain magnitude of transformation. Accordingly, complex structure of the problem encountered in cities needs to upper scale policies, but it mustn't be leaved out with centralist approachment. Problems, occur in cities, much as share similarity, solutions and strategies of them become different from each others. Accordingly, local residant must attend to this period and local conditions are take into consideration. This condition shows that local governments are part of urban transformation Project. In this study, we discussed that local governments must solve local problems by integrated approach, thus we try to explain that urban transformation is one of the main urban government, and approachments to topic of local government units are evaluated.

Keywords: Public Administration, Local Governments, Municipality, Urban Transformation.

JEL Code: R50

¹ Yalova Üniversitesi, salihbatal@gmail.com

Giriş

Kentsel dönüşüm genel olarak, kaçak yapıların, doğal afetlerle doğrudan etkilenecek alanların, kent içinde kalan kullanımı sakıncalı alanların, kentteki niteliksiz, sağlıksız alanların, yaşanabilir kent standartları dışında kalan alanların ve işlevini yitirmiş tarihi mekân ve koruma alanlarının dönüştürülmesini amaçlamaktadır.

Ayrıca kentsel dönüşüm çalışmalarını ile mevcut imar planı değerlerinin iyileştirilerek değiştirilmesi, kent içindeki arsa rezervlerinin aktifleştirilmesi, terk edilmiş kentsel alanların kullanıma açılması, konut çevrelerinin iyileştirilmesi, kentsel, çevresel ve doğal değerlerin korunarak yaşatılması, kamusal arazilerin arsa üretme amaçlı tüketilmesinin engellenmesi, kamulaştırma ile oluşan bütçe harcamalarının önüne geçilmesi, taşınmazların değerlerinin belirlenmesi, mülkiyet haklarının değişimiyle ortaya çıkan haksız gelir kazancının önüne geçilmesi gibi uygulamalarla kentlere ve kent halkına çeşitli faydalar sağlamaktadır.

Bütün ülkelerde eskiyen kent kesimlerinin zamanla yenilenmesi gerekmektedir. Eskiyen kent kesimlerinin yenilenmesi, toplumsal ve ekonomik yönden yeni işlevsel hale gelmesi talep edilen bir durumdur. Bir plana dayanmayan kentsel dönüşüm uygulamaları, kent sorunlarını çözmeye yardımcı olamadığı gibi, kentin geleceğine olumsuz etki edebilmektedir.

Ülkemizde hemen hemen her ilde düzenli kent gelişimine uymayan, teknik altyapı ve diğer donatılardan yoksun, ekonomik olarak zayıf ve sosyal çöküntü içerisinde olan alanlar mevcuttur. Ayrıca deprem kuşağı üzerinde olan ülkemizin binalarının sağlıksız ve imara aykırı olarak inşası ve doğal afetlerde yaşadığımız sorunlar nedeniyle ülkemizde gerçek anlamda bir kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulmaktadır.

Günümüz kentlerinde, kent arazilerinin toplum zararına kullanımının önlenmesi, yerel halkın mağdur edilmeden dönüşümlerin gerçekleştirilmesi kentsel dönüşüm konusunda yerel yönetimlerin sorumluluk alanının temelini oluşturmaktadır. Yerel yönetimler bu konuda merkezi yönetimle birlikte ortak projeler üretmek ve kentlerin geleceğini o kentte yaşayan insanları da sürece katarak belirlemek zorundadır.

1. Kentsel Dönüşüm ve Öne Çıkan Kavramlar

Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir. Temel amacı; ekonomik etkinliğin canlandırılması, toplumsal bütünleşme ve çevresel dengenin sağlanmasına yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemleri kamu yararı çerçevesinde bütünleştirmektir (Şişmanoğlu ve Kibaroğlu, 2009, s.1-3).

- Kentsel Yenileme

Türkiye’de kentsel alanları planlama sistemi; yapılaşmayı geriden takip eden, esnek olmayan, yeterli katılımın sağlanamadığı bir yapıdadır. Bu çerçevede planlama; tarihi eserlerin ve ortak yaşam kaynaklarının yitirilmesinde, donatısız mekânsal gelişiminde, ilave imar haklarının dağıtılmasında, yatay/düşey yoğunlaşma sürecinde ve yasadışı yapılaşmanın meşrulaşmasında bir araç olarak kullanılmaktadır.

Sürdürülebilir ve yaşanılabilir kentlerin oluşması için, izlenmesinde gereken temel ilkeler şunlardır:

- **Planlamanın Bütünlüğü:** Kentsel dönüşüm süreçleri, planlama sürecinin bir parçası olarak ele alınmalı, bütüncül planlara göre yönetilmelidir.

- **Çok Boyutluluk ve Uzun Dönem:** Kentsel dönüşüm uygulamaları yalnızca fiziki değil, ekonomik ve sosyal boyutları da kapsayacak şekilde çok bileşenli olarak kurgulanmalıdır.

- **Katılım ve Karar Alma:** Kentsel dönüşüm süreçleri yaşayanlar ile birlikte yönetilmeli, süreçten herhangi bir kesim dışlanmamalıdır.

- **Şeffaflık ve Hesap Verebilirlik:** Kentsel dönüşüm süreçlerinin şeffaf ve hesap sorulabilir şekilde yönetilmemesi, dönüşüme olan inancı zedelemektedir.

- **Uzmanlık:** Kentsel dönüşüm süreçlerinin bilgi, birikim ve deneyim sahibi uzmanlarca yönetilmesi, süreci dış müdahalelerden arındıracaktır.

- **Yer Seçimi, Özgünlük ve Gereksinimler:** Kentsel dönüşüm alanlarının yer seçim kararları katılımcı yaklaşımlarla verilmeli, sınırların saptanması ve modellerin seçilmesinde bilimsel ölçütler kullanılmalıdır.

- **Etaplama:** Sürdürülebilir bir proje yönetiminin sağlanması; doğru bir etaplamanın

yapılması mümkün olabilir.

- **Uygulamanın İzlenmesi:** Yerel yönetimler proje sonuçlarını izlemeli, gerekli hallerde proje hedeflerine müdahil olup bu hedefleri revize ederek gidişatı kamuoyu ile paylaşmalıdır (Çağla ve İnam, 2009, s.3-4).

- Kentli Hakları

Kentsel dönüşümün en önemli vurgusu insan odaklılıktır. Yerel halka sunulması gereken hizmetler; sürekli, düzenli, adil ve kendini yenileyebilen ve planlama ile haklar sistemi ilişkisini ortaya koymaktadır.

Küreselleşme, demokratikleşme ve yerelleşme bağlamında yerel halkın temel hak ve ödevleri olarak kentli hakları; yerel halkın ekonomik, sosyal ve kültürel olanakları ile yerel bilinç ve sorumluluğun geliştirilmesini, yerel hizmetlerde kalite ve etkinliğin artırılmasını, hizmet sunumu ve yurttaş katılımını sağlamayı amaçlayan dayanışma haklarıdır.

İnsan haklarına ek olarak insan hakları bütünselliğinde, kentte yaşayanlara tanınan hak ve sorumluluklar olarak tanımlanabilir. Dünya nüfusunun yarısının kentlerde yaşadığı düşünüldüğünde kentli haklarının önemi bir kez daha ortaya çıkmaktadır. 1992’de Avrupa Konseyi’nin kentsel politikalardan yola çıkılarak sözleşme niteliği taşımayan, işbirliği ve dayanışmayı temel alan ilk Avrupa Kentsel Şartı, sunulan 20 maddelik deklarasyonda Avrupa yerleşimlerinde yaşayan kentlilerin sahip olduğu hakları tanımlamıştır. Bu haklar:

- **Güvenlik:** Zabıta, özel güvenlik birimleri, köy korucuları ve köy bekçileri vasıtasıyla suçtan arındırılmış güvenli kent,

- **Kirletilmemiş Sağlıklı Çevre:** Kirlilikten uzak, doğası ve doğal kaynakları korunan çevre,

- **İstihdam:** Yeterli istihdam olanakları yaratılarak, ekonomik kalkınmadan pay alabilmenin ve kişisel ekonomik özgürlüklerin sağlanması,

- **Konut:** Gizlilik ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı ve satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması,

- **Dolaşım:** Tüm yol kullanıcılarının uyumlu düzenin sağlanması,

- **Sağlık:** Beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevre koşullarının sağlanması,

- **Spor ve Dinlenme:** Her birey için spor ve boş vakit değerlendirebileceği olanaklar sağlanması,

- **Kültür:** Değişik kültür ve yaratıcı faaliyetlere katılım,

- **Kültürlerarası Kaynaşma:** Farklı kültürel ve etnik toplulukların birlikte yaşamalarının sağlanması,

- **Kaliteli Mimari ve Fiziksel Çevre:** Tarihi yapı mirasının restorasyonu ve çağdaş mimarinin uygulanmasıyla uyumlu fiziksel mekânların yaratılması,

- **İşlevlerin Uyumu:** Yaşama, çalışma, seyahat işlevleri ve sosyal aktivitelerin birbiriyle ilintili olmasının sağlanması,

- **Katılım:** Çoğulcu demokrasilerde; kurum ve kuruluşlar arasındaki dayanışmanın esas olduğu kent yönetimlerinde gereksiz bürokrasiden arındırma, yardımlaşma ve bilgilendirme ilkelerinin sağlanması,

- **Ekonomik Kalkınma:** Yerel yönetimlerin ekonomik kalkınmaya katkı konusunda sorumluluk sahibi olması,

- **Sürdürülebilir Kalkınma:** Ekonomik kalkınma ile çevre korunması ilkeleri arasında uzlaşının sağlanması,

- **Mal ve Hizmetler:** Erişilebilir, kapsamlı, kaliteli mal ve hizmet sunumunun yerel yönetimler, özel sektör ya da her ikisinin ortaklığıyla sağlanması,

- **Doğal Zenginlikler ve Kaynaklar:** Yerel doğal kaynak ve değerlerin; yerel akılcı, verimli ve adil biçimde korunması ve yönetimi,

- **Kişisel Bütünlük:** Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine yönelik kentsel koşulların oluşturulması,

- **Belediyeler arası İşbirliği:** Kişilerin kente ya da uluslararası ilişkilerine katılım konusunda özgür olmaları ve özendirilmeleri,

- **Finansal Yapı ve Mekanizmalar:** Söz konusu hakların sağlanması için gerekli mali kaynakları bulma konusunda yerel yönetimlerin yetkili kılınması,

- **Eşitlik:** Yerel yönetimlerin; tüm hakları cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve politik ayırım gözetmeden sunmasıdır (Dengiz, 2010, s.40-43).

1.1. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

19. yüzyılın siyasal ve ekonomik gelişmeleri sonucunda Osmanlı devlet ekonomisinde ve Osmanlı kentlerinde yapısal bir değişme ortaya çıkmıştır. Bir yandan kent nüfusları artarken öte yandan kentlerin dış dünya ile kurdukları ilişki biçimleri değişmiştir. Söz konusu durum kentlerde yeni bir bürokrasi anlayışının oluşmasına ve kentlerde iş merkezlerinin ve konut alanlarının farklılaşarak yayılmasına neden olmuştur (Eryiğit, 2015, s.54).

Kentsel dönüşüm uygulamaları 19. yüzyılda Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme sonucunda, bazı bölgelerin yeniden yapılması şeklinde ortaya çıkmıştır. Endüstri Devrimi sonrasında, Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu koşullar, birçok düşünür ve plancıyı etkilemiş ve ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasını sağlamıştır. Bu fikir Osmanlı kentlerinde yaşanan değişim, büyüme ve yayılma hali içinde geçerli olmuştur.

Zaman içinde kentsel dönüşüm sürecinin politik ve ekonomik yapısı, ulusal gelişimden, küresel bütünleşme hedefine yönelerek, kentsel planlama sürecini değişirmiştir. Bu nedenle, dünyadaki kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı dönemlere farklı yaklaşımlar ortaya konmuştur.

Ülkemizde cumhuriyet döneminde başlayan kentleşme hareketleri, 1950'lerde kırdan kente göçe bağlı olarak hızlanmış ve sağlıksız kentleşme gibi bir sorun ortaya çıkmıştır. 1950'lerde sanayi sektörü yükselişe geçerken tarım sektöründe gerileme yaşanmıştır. Tarımda makineleşmeye bağlı olarak işgücü talebinin azalması, bu sektörde çalışan işgücünün kente göçünü tetiklemiş ve kentlerde önemli oranda nüfus yığılmaları meydana gelmiştir.

Birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye'de de 1980 sonrası kâr güdüsünün ön planda olduğu konut projeleri sonucunda, kentlerin yayılması, kültürel, tarihi ve doğal zenginliklerin tahribi, kamu kaynaklarının verimsiz kullanımı ve kutuplaşmayı artıran kent mekânları ortaya çıkmıştır (Sekmen, 2007, s.57-79).

1.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu

1982 Anayasası’nın 56. maddesinde; herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu ve çevreyi geliştirmenin devletin ve vatandaşların görevi olduğu belirtilmiştir. Anayasa’nın 57. maddesinde ise; devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almakla yükümlü olduğu düzenlenmiştir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm kavramı kent planlamalarında 1970’li yıllardan bu yana yer almıştır. Dönüşümün kent planlamalarında bir uygulama aracı olarak kullanılmaya başlanması ise 1980’li yıllarla birlikte görülmeye başlanmıştır. Kentsel dönüşüme ilişkin düzenlemeler, uzun süre mevcut yasal düzenlemeler çerçevesinde yapılmaya çalışılmıştır. Bu nedenle farklı birimlerin sorun doğdukça çözüm geliştirilen, birbirinden kopuk ve geçici düzenlemeler olarak yürütülmüştür.

- 5393 Sayılı Belediye Kanunu

Kanunla birlikte belediyeler ilk kez kentsel dönüşüm ile ilgili görevlendirilmişlerdir. Kanunun arsa ve konut üretimi başlıklı 69. maddesinde, "Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekteştirmek yetkisine sahiptir" denilmektedir.

Ayrıca kanunun 73. maddesinde "Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir" denilmiştir. Söz konusu kanun ile belediyelere geniş yetkiler tanınmıştır.

- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu

Kanunun 7. Maddesine göre, "Belediye Kanunu'nun 69 ve 73. maddelerindeki yetkileri kullanmak" yetkisi büyükşehir belediyelerine de verilmiştir. Buna göre, belediyelere ve büyükşehir belediyeleri kentsel dönüşüm konusunda özel bir şahıs gibi hareket edebilme serbestisine sahiptir. Söz konusu düzenlemeler dönüşüm konusunda yerel yönetimlere önemli

bir güç aktarımında bulunmuş olup yerel yönetimleri sürecin doğrudan aktörü ve sorumlularından biri haline getirmiştir.

- 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu

Kanunun 6. maddesinde, kentsel dönüşüm ile ilgili il özel idarelerinin görev ve sorumlulukları açıklanmıştır. Buna göre il özel idareleri; ilin çevre düzeni planı, bayındırlık ve iskân, toprağın korunması, erozyonun önlenmesine ilişkin hizmetleri il sınırları içinde; çevre, kültür, turizm; orman köylerinin desteklenmesi, ağaçlandırma ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında yapmakla görevli ve yetkilidir. Söz konusu yasa ile birlikte il özel idarelerinin görev alanı arttırılmış olup, dönüşümün parçalarından biri haline getirilmiştir.

- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

Kanunun 1. maddesine göre, "Büyükşehir belediyeleri ve büyükşehir belediye sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri, nüfusu 50 bini geçen belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlem alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması" öngörülmüştür. Kanunun 2. maddesi uyarınca, "Yenileme alanları il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir" ifadesi kullanılmıştır.

- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Kamuoyunda "Kentsel Dönüşüm Projesi" olarak bilinen yasa, 2012'de yürürlüğe girmiştir. Yasanın amacı, afet riski taşıyan alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olarak tanımlanmıştır.

Söz konusu düzenleme ile deprem riski taşıyan bölgelerde, önlemlerin alınması, çürük yapıların yıkılarak yerine sağlam olanlarının yapılması hedeflenmiştir. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, bugüne kadar kentsel dönüşüm ile ilgili çıkarılan yasaların tamamını kapsayıcı bir nitelik göstermektedir. Ayrıca yine kanun

düzenlemesi içerisinde merkezi yönetim birimi olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na ve yerel yönetimlere geniş yetkiler vermektedir (Korkmaz, 2013, s.128-131).

1.3. Kentsel Dönüşümün Amacı, Yöntemleri ve Boyutları

Kentler genellikle sanayileşme, göç, savaş, deprem, sel vb. nedenlerle dönüşüme uğramaktadırlar. Dönüşümden beklenen kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesidir. Buna göre kentsel dönüşüm çalışmalarının temel amaçları şunlardır:

- Gecekondu yapılarını ve yerleşim yerlerini temizlemek,
- Kentler arası ekonomik gelişme farklılıklarını ortadan kaldırmak,
- Kentlerin sahip olduğu tarih, kültür, mimari değerlerin korunmasını sağlamak,
- Yaşanabilirlik niteliklerini yitirmiş olan yerleşim yerlerini temizleyerek bu alanları yapılaşmaya elverişli duruma getirmek.
- Kent dokusunu oluşturan öğelerin fiziksel olarak değişim gereksinmesine cevap verebilmek,
- Kentlerin eskiyen kısımlarının düzenlenmesini sağlamak,
- Kentin doğal, tarihi ve ekinsel dokusunun korunması, kentin ekinsel mirasın gelecek nesillere devredilmesi,
- Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsalarda sağlıklı, güvenli yaşam çevreleri oluşturma,
- Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal sorunları arasında doğrudan bir ilişki kurulması,
- Kentsel yaşam niteliğini artırıcı ekonomik kalkınma yaklaşımı sunmak,
- Kentsel alanların etkin biçimde kullanımına ve kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır (Doğan, 2015, s.517-518).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında birçok farklı görüş bulunmaktadır. Bunun nedeninin dünyanın farklı yerlerindeki birbirinden farklı uygulamalar olduğu söylenebilir. Bu bakımdan üzerinde en çok durulan uygulamaları şu şekilde sıralayabiliriz:

- **Yenileme:** Yerleşim düzeni ve mevcut yapıların durumu bakımından sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların yeniden imar edilmesidir.

- **Soylulaştırma:** Kent merkezindeki fiziksel ve sosyal eskimenin yaşandığı konut alanlarının fiziksel yapısının rehabilitasyonu sonucunda sosyal sınıf ve mülkiyet değişimi

gerçekleşmektedir. Bu süreçte konutların el değıştirmesiyle düşük gelirli kişilerin yerini yüksek gelirli kişiler almaktadır.

- **Sağlıklaştırma:** Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılmasıdır.

- **Koruma:** Toplumun sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının yok olmasının engellenmesi, kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi, kültürel varlıkların topluma faydalı, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlıklılaştırılması halidir.

- **Yeniden Canlandırma:** Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların yeniden canlılık kazanmasını sağlamaktır.

- **Yeniden Geliştirme:** Ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilemeyecek ölçüde kötüleşmiş olan konutların yıkılması ve yeni bir şekilde tasarlanarak geliştirilmesidir.

- **Düzenleme:** Bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olmak, gelişimi toplum yararına sağlamak amacıyla, yerleşim yerleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal bir eylem türüdür.

- **Temizleme:** Alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin giderilmesi şeklinde tanımlanmaktadır.

- **Boşlukları Doldurarak Geliştirme:** Bir bölgedeki mevcut dokuya yeni aktivitelerin ve binaların eklenmesidir.

- **Tazeleme/Parlatma:** Kentsel imaj ve karakterin sağlanması önemli rol oynayan peyzaj elemanlarının ve kent mobilyalarının kullanımıyla tarihi bölgelerin yeniden canlandırılmasını öngörmektedir.

- **Kalitenin Yükseltilmesi:** Uygulama alanında yaşayanların yaşam kalitelerinde önemli ölçüde değışiklik yaşanmadan fiziksel çevrenin iyileştirilmesidir.

Kentsel dönüşüm, yörede yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleriyle, ekonomik çerçevesiyle ve yasal yönetsel sorunlarla birlikte ele alınması gereken kapsamlı bir uygulamadır. Bu durum, kentsel dönüşümün çok boyutlu bir olgu olduğu gerçeğini ortaya koymaktadır. Söz konusu unsurlar içinde dört temel boyut bulunmaktadır. Bunlar;

- **Sosyal Boyut:** Dönüşüm alanlarında alınacak olan kararlar ve oluşturulacak stratejiler, yerel toplumsal özellikler ile ilişkilidir. Halkın gelmiş olduğu yer, eğitim durumu, ekonomik

durumu, kültürel özellikleri, gelenekleri ve görenekleri, bilinçlilik düzeyi kentsel dönüşümde alınacak kararları etkiler ve yönlendirir.

- **Ekonomik Boyut:** Kentsel dönüşüm büyük maliyetler gerektiren bir iştir. Ancak başarılı bir kentsel dönüşüm uygulamasının sonunda elde edilen getiri, bu maliyeti geri kazanabilmektedir. Bu nedenle bir alanın dönüşüm alanı olarak ilanından önce, fayda-maliyet analizleri yapmak ve elde edilecek rantın projeksiyonunu tanımlamak gerekmektedir.

- **Planlama ve Tasarım Boyutu:** Planlama kentsel dönüşümün temel unsurlarındandır. Kentlerin canlandırılmasında, planlamanın bütüncüllüğü, sürdürülebilirliği, yaşam kalitesini arttırıcı tedbirler getirmesi ve özgünlüğü gibi ilkeler önemlidir.

- **Yasal-Yönetmelik Boyut:** Kentsel dönüşüm yasal olarak düzenlenmedikçe, hayata geçirmek zordur. Sağlıklı bir dönüşümü için ilgili yasalar birbirini tamamlar nitelikte olmak zorundadır. Ayrıca kentsel dönüşüm, yönetmelik yapının kapasitesi, kaynakları ve vizyonu ile de doğrudan ilgilidir (Serenli, 2013, s.5-8).

2. Türkiye’de Kentleşme Sorunları

II. Dünya Savaşı sonrasında, kırsal alanda dönüşüm gerçekleşmiş ve kentlere yoğun göçler yaşanarak kontrolsüz bir kentleşme dönemi yaşanmıştır. Bu olgunun ortaya çıkışında iki önemli bağımsız değişken etkili olmuştur. Bunlar; Türkiye’de nüfus artış hızının çoğalması ve tarımsal kesimde hızlı bir mekanizasyona gidilmesidir. Bu iki değişken dengelerin bozulmasına neden olmuş ve yapısal bir dönüşümü başlatmıştır.

Türkiye’de birçok kent planlaması göçlerin arkasından gelmiştir. Nüfus hareketi ve istihdam talebinin sonrasında yeni nüfusa yaşanabilir bir kent oluşturma çabası görülmüştür. Bu durum çarpık, plansız ve karmaşık kentlerin oluşması anlamını taşımaktadır. Çarpık kentleşme sanayi merkezleri etrafında yeni bir kentin doğması şeklinde meydana gelmekte ve kent doğal sınırlarının hacmini aşması ile ortaya çıkmaktadır.

Türkiye’de kentleşme, bölgelerin toplumsal ve ekonomik gelişme düzeylerine göre değişik görünüm kazanmaktadır. Bu görünümlerin temel niteliği bölgelerarası dengesizliklerin görülmesidir. Bölgelerarası dengesizliklerin artması ile birlikte büyük kentlerde, kaynaklar ile ihtiyaçlar arasında görülen uyumsuzluk giderek büyümektedir.

Türkiye açısından göç, kentleşmenin belirleyicisi olmuş, yıldan yıla kırsal alandaki nüfus kentsel alanda yoğunlaşmıştır. Bu göçlerin artmasında kentleşmenin itici ve çekici faktörlerinin etkisi büyüktür. Ancak ülkemizdeki göçler, kentin çekiciliğinden çok kırsal

bölgelerin iticiliğinden kaynaklanmaktadır. Türkiye için göç olgusu, bölgelerin konumu bakımından önem taşımaktadır. Bir bölgede yaşanan kopmalar diğer bölgede ya da bölgelerde aşırı yığılmalara yol açmakta, bu durum da zaten ülkede var olan bölgelerarası eşitsizliğin artmasına neden olmaktadır.

Göç akım yönlerine baktığımızda ise, Türkiye’de iç göçler genellikle kırdan kente ve kentten kente doğrudur. Türkiye’de kentlerin cazip görülmesinin sebepleri şunlardır:

- İş olanakları işgücü artış hızının altında gelişmekle birlikte, sanayideki yüksek ücretler çekiciliği sağlamaktadır.
- Marjinal sektörün gelişmiş olması dolayısıyla göç eden insanlar bu alanlarda çalışarak yaşamlarını sürdürebilirler.
- Sanayi veya hizmet alanında sigortalı çalışma oranı yüksektir.
- Eğitim, sağlık olanakları kırsal kesime göre ileri düzeydedir.
- Toplumun psikolojik değerleri kente göçü hızlandırmaktadır. “Boğulursan büyük denizde boğul”, “İstanbul’un taşı toprağı altındır” gibi halk arasında yaygın olarak kullanılan deyimler bunu kanıtlar niteliktedir (Özer, 2004, s.7).

Türkiye’de yaşanan kentleşme sorunları şunlardır:

- **Alt Yapı ve Ulaşım Sorunu:** Kentler; aşırı nüfus yığılmalarının ortaya çıktığı mekânlar haline gelmiştir. Bu durumda kentin temel özellikleri olan yol, kanalizasyon, su, gaz, elektrik, haberleşme gibi alt yapı hizmetleri yerine getirilememekte ve ciddi sorunlar yaşanmaktadır.
- **Arsa Sorunu:** Her türlü kentsel işlev toprak üzerinde gerçekleştirilmektedir. Toprağın kıtlığı ve kullanımındaki seçenek bolluğu, değerinin hızla yükselmesine neden olmaktadır.
- **Konut Sorunu:** Konut, ailenin barındığı, ahlâk ve kültürün geliştiği yuva olarak tanımlanır. Ayrıca konut, birey ve aile için temel gereksinimlerden biri olan barınma sorununu karşılayan, toplumsal ve mekânsal içeriği olan bir olgudur. Nüfus artışı, çekirdek aile yapısının yaygınlaşması, gelir düzeyi düşüklüğü gibi etmenler konut sorununun temel nedenleri arasındadır.
- **Kentle Bütünleşme Sorunu:** Türkiye’de kentleşme sorununun bir boyutunu köyden kente göçenlerin kentli değer yargılarını kabullenememesi oluşturmaktadır. Kentle bütünleşme sorununun yansıması, kente geçerek köylülükten çıkan bireyin kente de uyum sağlayamayarak üçüncü bir kategoriyi oluşturmaya başlaması şeklinde ortaya çıkmaktadır.

- **Gecekondu Sorunu:** 1950'lerde ortaya çıkan ve 1990'lara gelindiğinde ülkenin sosyal, siyasal ve ekonomik yapısını doğrudan etkileyebilecek ölçülere varan gecekondulaşma en önemli kentsel sorunlarımızdan biridir (Çelebi, 2010, s.94-104).

2.1. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Deprem Gerçeği

Kentsel dönüşümün üzerinde uzlaşılan en büyük faydası depreme dayanıklı binaların inşa dilmesidir. Ülkemizde deprem doğuran, yaklaşık 15.000 kilometresi ana aks olmak üzere, toplam 24500 kilometre uzunluğunda canlı fay hattı bulunmaktadır. Ülkemizdeki deprem kuşağına baktığımızda ekonomik anlamda gelişmiş illerimiz bu alanlardadır ve bu durum risk oranını daha da yukarılara çeken temel unsurların başında gelmektedir.

Türkiye'de yaklaşık 19 milyon yapı bulunmaktadır. Bunların %55'i ruhsatsız ve kaçak, %60'ı 20 yaş üzeri, 5 milyondan fazlası riskli yapı niteliğindedir. İstanbul'da mevcut 3,5 milyon konutun %50'si kaçak, %70'i çarpık yapılaşmış, %67'sinin ise oturma izni yoktur. 1998'den önce yapılan yapıların büyük bir kısmı güvensiz ve günümüz mevzuatına aykırı niteliktedir. 1903'den günümüze ülkemizde hasar doğuran 130 depremde 100 bin can kaybı yaşanmış ve yaklaşık 2 milyon ev yıkılmıştır. lke zenginliğimizin %90'ı deprem riski altındadır. 75 milyon insanımız, 12 milyon konut, 400 milyar \$'lık altyapı ve makine parkı bu riskin içerisindedir. Son yüzyılda depremlerde ortalama her yıl milli gelirimizin %1'ini kaybetmekteyiz. 1939'da meydana gelen Erzincan depreminde 60 saniyede 33.000 can kaybı yaşanmıştır. Van depremlerinde yıkılan ve/veya ağır hasar gören konut sayısı yaklaşık 30.000 civarındadır (Alpalsan ve Kanal, 2014, s.23-27).

Ülkemizde kentsel dönüşüm 1999 Marmara Depremi sonrası dillendirilmeye başlanmıştır. Bu tarihe dek dönüşüm kavramını göz ardı eden merkezi ve yerel yönetimlerin, durumun vahametini kavraması deprem sonrası gerçekleşmiştir. Daha büyük bir felaket yaşamadan önce, öncelikli alanlardan başlanmak üzere, etaplar halinde sağlıksız yapıların sağlıklılaştırılması, gerekli olanların tümden yıkılarak yeniden üretilmesi gerekmektedir (zden ve Kubat, 2003, s.79-84).

3. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Değerlendirilmesi

Kent mekânlarındaki yaşanan dönüşüm kendiliğinden gelişmektedir. Bu bağlamda yaşanan yetersizlikler ve yetki karmaşaları gibi olumsuzluklar dönüşümün eleştiri odağı haline gelmesine neden olmuştur. Türkiye’de imar mevzuatlarıyla ilgili gerçekleşen tüm yasal düzenlemelerin odağında kentsel dönüşüm bulunmaktadır (Kaypak, 2010, s.84-105).

Kentsel dönüşüm planlaması bütüncül bir yaklaşım, ortaklıklar, katılım ilkeleri ve dönüşüm sürecinin tasarımıyla tutarlı olarak uygulama gerektirirken; küçük grupların çıkarlarına yönelik rant kaynağı olarak biçimlenmektedir. Ancak kentsel dönüşüm kapsamlı ve alana özgü bir yaklaşım ile yönetişime açık olarak, mülkiyet ve adalet kavramları dikkate alarak yönetilmelidir (Köktürk ve Köktürk, 2007, s.60-64).

Yerel yönetim reformlarındaki dönüşüm öngörülerini, fiziksel ve ekonomik uygulama araçlarını tanımlamak veya uygulamaların yasal olarak önünü açmakla sınırlı kalmış, mekânın dönüştürülmesine indirgenememiş, yenilemenin sosyal, ekonomik, kültürel boyutları düşünülmemiştir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm konusu üç ayrı dönemde gerçekleşmiştir. İlk dönem ekonomik büyüme politikasının yaygınlaştırıldığı ve sanayileşmenin yaşandığı 1950-80 dönemidir. Ekonomik büyüme ve göç büyük kentlerinin gecekondulaşmasına neden olmuştur.

İkinci dönem büyük kentlerin küreselleşmeden etkilendiğı 1980-2000 dönemidir. Bu dönemde metropoliten kentlerde iki önemli gelişme gözlemlenmiştir. Bir yandan kent içinde ruhsatlı ve ruhsatsız yapılanma meydana gelmiş diğer yandan yerleşim alanları merkezin dışına yayılmıştır. Türkiye’de 1980’li yıllarda kamunun öncülüğünde hazırlanan ve uygulanan Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeğı Kentsel Dönüşüm Projeleri ilk uygulamalardır (Kara ve Görün, 2010, s.152-156).

Üçüncü ve kentsel dönüşüm konusundaki en önemli süreç ise 2003 yılı ve sonrasını kapsayan dönemdir. Bu dönemde yerel yönetim-özel sektör işbirliğine önem verilerek ilk kez dönüşüm bir strateji olarak tanımlanmıştır.

TOKİ kurumsal düzenlemelerle temel aktör haline getirilmiş ve TOKİ-özel sektör-yerel yönetimler işbirliğiyle kapsamlı kentsel dönüşüm projelerinin önü açılmıştır. Ayrıca kentsel dönüşüm, 2004 sonrasında AB yasaları kapsamında tartışılmaya başlanmış, AB adaylık sürecinin de etkisiyle 2000’li yıllarda yapılan kamu yönetimi reformlarında kentsel dönüşüm konusunu içeren yasal düzenlemeler yapılmıştır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm konusu 2000'li yıllardan itibaren iktidar tarafından gündeme alınarak eylem programlarına kentsel yaşam kalitesinin ve kentsel dönüşümün birlikte düşünüldüğü yansıtılmıştır. Buna göre:

- Kentlerde gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekonduların kaldırılarak modern bir kent görünümünün oluşturulması için gecekonduların sahiplerinin de desteğini alacak şekilde alternatifler sunan bir yapıda belediyelerin yetkilerinin artırılacağı; bu çerçevede, öncelikle arsa üretimi ve arzı artırılarak planlı şehirleşmenin sağlanacağı ve mevcut gecekonduların alanlarında arazi değerlerine göre ev verilmek suretiyle yenileme çalışmalarının yapılacağı belirtilmektedir.

- Sağlıksız şehirleşmenin önüne geçilerek, şehirlerin yaşanabilir mekânlar haline getirilmesinin hükümetin temel önceliklerinden biri olacağı, gecekonduların bölgelerinde yaşayanlara yönelik ucuz konutlar üretileceği, uzun vadeli programlarla, şehirlerin, yaşanabilir, sağlıklı, ulaşım ve altyapı sorunları çözülmüş, çevre güzelliği taşıyan mekânlar olması için gerekli düzenlemelerin yapılacağı belirtilmektedir (59. Hükümet Programı, 2003, s.28).

- TOKİ aracılığı ile yürütülen projelerle, hem kentsel dönüşüm öncülük edildiği hem de tüm yurttaki modern şehirlerin oluşumuna katkı sağlandığı ifade edilerek; önümüzdeki dönemde tamamlanmış olan 280 bin konut sayısını, ilave 220 bin konutla 500 bine çıkarmanın hedeflendiği belirtilmektedir (60. Hükümet Programı, 2007, s.36).

- Yaşam kalitesinin artırılması konusunda alt ve orta gelir gruplarına yönelik sosyal konut, yenileme ve gecekonduların dönüşüm projeleri, afet konutları ve tarım köy uygulamalarına ağırlık verileceği, 140.000'i tamamlanmış olan konut sayısının 500.000'e çıkarılmasının planlandığı belirtilmektedir (60. Hükümet Eylem Planı 2008, s.47).

3.1. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü

Yerel yönetimler köy, kent, kasaba vb. alanlarda ülke sınırlarına yerleşmiş olan insan topluluklarının ortak ve yerel ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla oluşturulmuş anayasal özerk kuruluşlardır. Yerel yönetim, belirli bir coğrafi alanda yaşayan bireylere, kendilerini en çok ilgilendiren konularda hizmet üretmek amacı ile kurulan, karar organları seçilerek göreve getirilen, yasalarla belirlenmiş görev, yetki, bütçe ve personele sahip, idarî özerklikten yararlanan kamu tüzel kişisidir (Eryiğit, 2013, s.3).

Kentsel dönüşüm süreci ise, kentsel mekânı konu edinmesinden dolayı farklı

aktörlerin birlikte çalışmasını zorunlu kılan eylemler bütünüdür. Kentsel dönüşüm çalışmalarının hayata geçirilen ilk örnekleri kamu eliyle gerçekleştirilirken, günümüzde sürece çeşitli aktörler dâhil olmaktadır. Süreç içerisinde bulunma dönüşüm programının mekânsal ölçeği, niteliği ve hedeflerine göre değişmektedir. Genel anlamda kamu sektörü, özel sektör, yerel halk ve gönüllü kuruluşların birleşimi söz konusu olurken bunların koordinasyonları duruma göre değişkenlik göstermektedir.

Dönüşüm kavramı ortaya çıktığından bu yana kamu sektörünün güçlü katılımından bütün girişimlerde söz edilebilir. Kamu sektörü ekonomik kaynaklara ve demokratik kontrol meşruiyetine sahiptirler. Yerel yönetimlerin ön plana çıktığı günümüzde merkezi yönetim gücün merkezini oluşturmaktadır.

Yerel yönetimlerin kapasitesini güçlendirmek, yerel sorunlara çözüm bulmak ve uygulamalarına imkân tanımak, yerel fırsatları artırmak merkezi yönetim birimlerinin temel misyonudur. Bu çerçevede merkezi yönetim, yerel yönetimleri yerel koşullarla ilişkili çözümler üretmede özel fonlarla teşvik etmeli, yerel kurumlara roller tanımlayarak sistem mekanizmaları üretebilmelidir.

Kentlerde yaşanan problemlerin yerel orijinli olması, sorunların doğru tespit edilebilmesi, dönüşüm sürecinin gerektirdiği analizler, halkın sürece katılımının sağlanması gibi nedenlerden dolayı dönüşümün yönetilmesinde yerel yönetimler ön plana çıkmaktadır. Yerel yönetimler aktörleri bir araya getiren, dengeyi sağlayan, ulusal politikalar çerçevesinde kentsel vizyonu ortaya koyan, kentsel politika ve programları oluşturan çok önemli bir ara belirleyicidir.

Kentlerde altyapı sorunları, konut gereksinimi, düzensiz yapılaşma, yeşil alan yetersizliği, kent topraklarının işgali gibi sorunlar yerel yönetimlerin sorumluluk alanını genişletmiştir. Artan sorumluluklar bağlamında söz konusu sorunların ortadan kaldırılması ve sağlıklı kentlerin yaratılması, kentsel dönüşümün amacı itibarıyla yerel yönetimlerce kurumsal/toplumsal sorumluluk çerçevesinde ele alınmasını gerektirmektedir.

Yerel yönetimlerin bu görevleri yerine getirmelerinde yasal düzenlemeler tek başına yeterli değildir. Hiyerarşide tüm kademelerdeki yöneticiler konuya duyarlı davranmak durumundadır. Kurumlar ve idarecileri kendilerini ön plan çıkarmak yerine “kamusal işlevleri yerine getirmek” amacıyla var olduklarını unutmadan hareket etmeleri gerekmektedir. Hizmetlerini bu sorumluluklar dâhilinde gerçekleştirmeleri beklenen merkezi ve yerel yönetimler, birbiriyle koordinasyon içinde çalışarak kamusal bir bütünlük oluşturmak

zorundadırlar.

Dönüşüm zorlu ve uzun bir süreçtir, çok boyutlu yapısı bu dönüşümü alanda yaşayanların mutlaka sürece dâhil edilmesi gerekmektedir. Aksi halde “halka rağmen” dönüşümün gerçekleşmesi mümkün değildir (Dengiz, 2010, s.81-85).

3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Hakkında Eleştiriler

Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde, anayasal düzen, ekonomik yapı, kent planlama, toplumsal uzlaşı, afet risklerine karşı önlem alma ve yaşanabilir kentler oluşturma gibi unsurlar göz önünde bulundurularak bazı sorun alanları şu şekilde sınıflandırılabilir:

- Anayasal düzeyde mülkiyet ve kentlik haklarına ilişkin kentsel dönüşümü yönlendirecek bir düzenlemenin bulunmaması,
- Kentsel dönüşüme ve barınma hakkına yönelik bütüncül bir mevzuatın bulunmaması, bulunmaması,
- Kentsel dönüşüm sonucunda gayrimenkul yatırımlarına yönelecek kaynakların sürdürülebilir kalkınmayı engelleyebilecek bir nitelik göstermesi,
- Bütüncül planlamadan uzak uygulamalarla kentsel gelişmenin kesintiye uğraması,
- Kentlerde farklı gelir gruplarının yaşam alanlarının birbirlerinden uzaklaşması,
- Kentsel dönüşümle yapı yoğunluğunu arttıran çözümlerin önerilmesi, işlev ve tasarım değerlerinin geri planda kalması,
- Kentsel mekân ve yaşam kalitesinin düşmesi, estetik değerlerin bütünsellik içerisinde geliştirilememesi,
- Kentsel dönüşümde hesap verebilir, şeffaf ve katılımcı bir sürecin izlenmemesi, yenilikçi araçların kullanımına ilişkin kapasite eksikliği,
- Kentsel dönüşümde gayrimenkul rantı ile kentsel ekonominin diğer unsurlarının bir arada var olmasını sağlayacak, kentsel ekonomik dinamiklerin gayrimenkule bağımlılığını azaltacak finansal modellerin eksikliği,
- Kentsel dönüşümde eğitim, kültür, istihdam gibi alanlarda yerel kalkınmayı ve toplumsal gelişimi sağlayacak stratejilerin yokluğu (şahin, s.1-3).

3.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Konusundaki Tavsiyeler

Ülkemizde yaşanan kentsel dönüşüm tartışmaları bir kısım eleştirileri beraberinde getirmekle birlikte aynı zamanda bazı önerileri de gündeme getirmektedir. Her kurum hatta her birey dönüşüm ile ilgili olarak kendi özel şartları ve çekinceleri dâhilinde konuya yaklaşmaktadır. Bu durum kentsel dönüşüm konusunda temel belirleyici aktörlerin bir yandan birbirlerine yaklaşırken diğeryandan uzaklaşmalarına neden olmaktadır.

Söz konusu değerlendirmelere göre Türkiye’de kentsel dönüşüm konusunda ileri sürülebilecek tavsiyeler şunlardır:

- Kentsel dönüşümle ilgili mevzuatta yer alan kavram ve tanımlar açık ve net bir şekilde ortaya konulmalıdır,
- Kentsel dönüşüm projelerinde rant kamu yararı doğrultusunda değerlendirilmelidir,
- Kentsel dönüşüm alanlarında yaşayan vatandaşların barınma hakkı özenle gözetilmelidir,
- Siyasi baskılardan arındırılmış, ekonomik kaynaklara sahip olan, kentsel dönüşüm sürecini yöneten, denetleyen, yönlendiren ulusal ve yerel ölçekli özerk kentsel dönüşüm birimleri oluşturulmalıdır,
- Kentsel dönüşüm proje alanında mekânsal planlar çok boyutlu ele alınmalıdır,
- Kentsel dönüşüm mevzuatında bütünsellik sağlanmalıdır,
- Yerel, bölgesel ve ulusal ölçekte yapılacak çalışmalar ile sürece yönelik bilgiler tüm kamuoyuyla paylaşılmalıdır,
- Yerel yönetimlerin seçilmiş meclisleri kentsel dönüşüm sürecinde aktif rol alarak sürece katılmalıdır,
- Kentsel peyzaj, kent silüeti, kent estetiğı, kent ve bölge kimlikleri korunmalıdır,
- Kentsel dönüşümle ilişkin bilgi ve deneyimlerin paylaşımına imkân veren platformlar oluşturulmalıdır,
- Tarım alanları, ormanlar, meralar ve sulak alanlar, kıyıları, doğal, tarihi ve kültürel değerler korunmalıdır,
- Yerel yönetimler, niceliksel ve niteliksel olarak yeterli personeli ile kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştirebilmelidir,
- Kentsel dönüşümde engellilere, yaşlılara, çocuklara ve diğerydezavantajlı gruplara pozitif

ayrımcılık uygulanmalıdır,

- Türkiye genelinde afet riskine maruz alanlar ortaya konulmalıdır,
- Kentsel dönüşüm projeleri uzmanlardan oluşacak bir komisyon tarafından hazırlanmalıdır,
- Kentsel dönüşüm projeleri kendi finansmanını oluşturabilmelidir,
- Bina sertifikasyon ve kimlik sistemi kurulmalıdır,
- Tarihi alanlarda gerçekleştirilecek dönüşümde bölge koruma kurulları, il özel idareleri ve belediyeler bünyesindeki koruma, uygulama ve denetim bürolarının koordinasyonu sağlanmalıdır,
- Kentsel dönüşümde altlık oluşturacak veri tabanına yönelik sayısal plan, harita ve kadastro çalışmaları gerçekleştirilmelidir,
- Gayrimenkul değerlemeleri bilimsel ölçütlere göre yapılmalı ve ülke çapında taşınmaz değer haritası oluşturulmalıdır,
- Dönüşüm alanlarında taşınmazı bulunan vatandaşlara kentin farklı alanlarına taşınabilen imar hakkı transferi verilmelidir,
- Kentsel dönüşüm çalışmaları öncesinde mülkiyet, ekonomik yapı, sosyal yapı analizleri tamamlanmalıdır,
- Kentsel dönüşüm alanları mevcut risklere göre önceliklendirilmelidir,
- Hazine arazilerinin rezerv yapı alanları olarak kullanılmasına öncelik verilerek yapı yoğunluğunun önüne geçilmelidir,
- Yer seçimi konusunda tüm jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütler planlama sürecinde yer almalıdır,
- Riskli alanlar ve rezerv alanlar her kent için ayrı ayrı belirlenmelidir,
- Kentsel donatı standartları asgari olarak tanımlanmalı, kentlerin misyonuna göre şekillendirilebilmelidir,
- Ekolojik değerler, küresel iklim değişiklikleri ve afet riskleri yapılan çalışmalarda dikkate alınmalıdır (TODAİE, 2012, s.1-2).

Sonuç

Stratejik yönetim yaklaşımından uzak kurgulanmış kentsel dönüşüm projeleri, çözülmesi beklenen problemleri çözmek yerine daha da derinleştirmesine sebep olmaktadır. Uzun vadeli bir süreç olan dönüşüm günün koşullarına karşı esnek bir yapı sergilemelidir. Aksi takdirde tıkanan süreç, dönüşümü sekteye uğratacağı gibi proje ile yönetime olan güveni de sarsacaktır. Günümüze kadarki yaşanan deneyimler dönüşümün başarıya ulaşmasında halk katılımının büyük önemi olduğunu göstermektedir. Yerel halkın dönüşümü sahiplenmesi projenin başarıya ulaşmasında en belirleyici faktördür.

Kentsel dönüşüm projelerine yapılan eleştiriler zamanla birbirini tamamlar niteliğe bürünmüştür. Bu durum sorunların tasnif edilmesini ve çözümlerin tanımlanmasını kolaylaştırmaktadır. Burada belirleyici faktör yerel yönetimlerin konuya nasıl bir yaklaşım sergilediği konusudur. Buna göre kentsel dönüşüm projelerine başlıca yapılan eleştiriler şunlardır:

- Yerel halkın sürece yeterince katılımının sağlanamaması,
- Dönüşümün uzun vadeli kurgulanmaması,
- Dönüşümün yık-yap olarak algılanması,
- Kent kimliklerinin göz ardı edilmesi,
- Dönüşümün fiziksel bir müdahale olarak algılanması,
- Dönüşümün soylulaştırma projesine evrilmesi ve
- Projelerin birbirinden bağımsız ele alınmasıdır.

Kentsel dönüşüm konusunda merkezi planlamalarla birlikte yerel planlamalar belirleyici etkiye sahiptir. Yerel yönetimler bu anlamda en az merkezi yönetim kadar sorumludur. Buna göre yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm projelerinde dikkat etmesi gereken hususlar şunlardır:

- Ülkemizin, planlamaya yönelik mevzuatın tek çatı altında toplanıp planlama yasası oluşturulmalıdır. İlgili mevzuatta yetki ve yürütme gibi konularda net bir paylaşım bulunmalıdır.
- Yerel yönetimler, kentsel dönüşüm uygulamalarında şeffaf, katılımcı ve demokratik bir yaklaşım sergilemelidirler,

- Ulusal yerleşim prensiplerinin benimsenmesi, yerel kentsel dönüşüm politikaları için belirleyici olacaktır,
- Dönüşüm, sosyal ve ekonomik programlarla düzenlenmelidir,
- Kentsel dönüşüm konusunun temel meselesi olan mülkiyet sorunlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir,
- Kamu sektörünün dönüşümü gerçekleştirmedeki rolü tanımlanmalı, aktörler ve roller belirlenmelidir,
- Kamu, özel sektörü dönüşüm alanına yönlendirecek teşvikleri ve bürokratik kolaylıkları sağlamalı, sonrasında kademeli olarak sahadan geri çekilmelidir,
- Yerel yönetimler yetkileri kentsel dönüşüm adına nasıl ve hangi yönde kullanacakları konusunda bilinçlendirilmelidir,
- Yerel yönetimlerin finansal kaynakları yetersizdir. Yerel yönetimlerin yeni kaynak bulabilecek mekanizmaları oluşturabilecek yasal güçle donatılması gerekmektedir.
- Yerel yönetimlerin projelerine siyasi destek sağlanmalıdır,
- Yerel yönetimler katılımı; yönetsel/ekonomik örgütlenmeye ve proje sürecine dâhil etme şeklinde arttırmalıdır. Ayrıca yerel halk içindeki alt grupların özel gereksinmelerini dikkate alacak yerel programlar geliştirmelidirler.
- Dönüşüm, politika, bütünlük, teknik ve yöntemle yapılmalı; böylelikle dinamik ve eyleme dönük bir plan elde edilmelidir. Planlamalarda sürdürülebilirlik göz önünde bulundurulmalı ve yaşam kalitesini arttırıcı tedbirler alınmalıdır,
- Yerel yönetimler kentsel dönüşüm uygulamalarını, imar programları paralelinde oluşturulacak bir yöntem doğrultusunda gerçekleştirmelidir. Projeler bütüncül kent planı ile uyumlu, etaplar halinde ve öncelikli alanlardan başlamak suretiyle yerel hakları sekteye uğratmayacak şekilde yürütülmelidir,
- Konut edindirme ve sosyal konut konusu iyi tanımlanmalı, konut hakkı ile barınma hakkı birbirinden ayrıştırılmalıdır.

Kaynakça

Alpaslan, T. ve Kanal, G. (2014), Kentsel Dönüşüm, <http://www.makaleler.com/kentsel-d%C3%B6n%C3%BC%C5%9F%C3%BCm-2-3>, (Erişim: 26.09.2016).

Çağla, H. ve İnam, ř. (2009), Yerel Yönetimler Öncülüğünde Yapılan Kentsel Yenileme Proje Uygulamaları Üzerine Bir İnceleme, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara.

Çelebi, E. (2010), Yeni Belediyecilik Stratejileri: Rekabet Edebilir Kentler Yaklaşımı ve Türkiye, Selçuk Üniversitesi SBE Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Dengiz, S. (2010), Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri İzmir Büyükşehir Bütünü İçin Bir Çözümleme, Dokuz Eylül Üniversitesi SBE Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Doğan, H. H. (2015), Yerel Yönetimlerin Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Süresine Halkın Katılımı, Hitit Üniversitesi SBE, Yıl: 8, Sayı: 2.

Eryiğit, B. H. (2013), Yerel Mal ve Hizmetlerin Kapsamındaki Değişmenin İktisadi Açından Değerlendirilmesi, Mevzuat Dergisi, Yıl: 6, Sayı: 181.

Eryiğit, B. H. (2015), Türkiye’de Belediye Birlikleri ve Marmara Belediyeler Birliği’nin Tarihi, İstanbul: Hayat Yayınları.

Kara, M. ve Görün, M. (2010), Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılması, Onsekiz Mart Üniversitesi, İİBF Yönetim Bilimleri Dergisi, Yıl: 8, Sayı: 2.

Kaypak, ř. (2010), Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım, Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 2.

Korkmaz, H. (2013), Yerel Politikalarda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Kayseri İli Örneği, Yerel Politikalar Dergisi.

Köktürk, E. ve Köktürk, E. (2007), Deprem ve Kentsel Dönüşüm İlişikleri, Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi. 2007/2, Sayı: 97.

Özden, P. P. ve Kubat, A. S. (2003), Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık, Planlama ve Tasarım Dergisi, Cilt: 2, Sayı: 1.

Özer, İ. (2004), Kentleşme, Kentlileşme ve Kentsel Değişme. Bursa: Ekin Kitap Evi.

Sekmen, S. (2007), Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir - Ferahlı Mahallesi Örneği, Dokuz Eylül Üniversitesi FBE, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Serenli, A. (2013), Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Toplumsal Yaşam Üzerine Etkileri,

http://www.isdam.org.tr/img/20140305__4637567401.pdf , (Erişim: 01.10.2016).

şahin, S. Z. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Alternatif Bir Model Önerisi: Çok Düzlemli Mekânsal Vizyon Dönüşümü,

<http://ankaraarsivi.atilim.edu.tr/shares/ankara/files/makaleler/szt.pdf>, (Erişim: 22.09.2016).

şişmanoğlu, A. ve Kibaroğlu, D. (2009), Dünya’da ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 11-15 Mayıs 2009, Ankara.

TODAİE, (2012), Nasıl Bir Kentsel Dönüşüm Sonuç Bildirgesi, Türkiye’de Yerel Yönetimlerde Kentsel Dönüşüm Yönetim Süreci Çalıştayı.

60. Hükümet Eylem Planı,

<http://www.kalkinma.gov.tr/Lists/EylemVeDigerPlanlar/Attachments/4/60.H%C3%BCk%C3%BCmetProgram%C4%B1EylemPlan%C4%B1.pdf>, (Erişim: 15.09.2016).

59. Hükümet Programı,

https://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwi04dSnwfvPAhUmDZoKHcpHAcEQFggeMAA&url=https%3A%2F%2Fwww.akparti.org.tr%2Fupload%2Fdocuments%2F59uncu-hukümet-programi.pdf&usg=AFQjCNFJRH_3HN8c4I7IBWGGnQSMriUegg&bvm=bv.136811127,d.bGs, (Erişim: 11.09.2016).

60. Hükümet Programı,

https://www.google.com.tr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwi3gqHBwPvPAhXLE5oKHV-_CbYQFggeMAA&url=https%3A%2F%2Fwww.akparti.org.tr%2Fupload%2Fdocuments%2F60inci-hukümet-programi.pdf&usg=AFQjCNHaMZFQrKbSBYBRVji6NDAVVL4DXQ&bvm=bv.136811127,d.bGs, (Erişim: 12.09.2016).