

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ

**AVRUPA KENTSEL ŞARTI BAĞLAMINDA YAŞAM
KALİTE ARAYIŞLARI: TOZKOPARAN ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

ALİ AKTAŞ

İSTANBUL, 2014

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ

**AVRUPA KENTSEL ŞARTI BAĞLAMINDA YAŞAM
KALİTE ARAYIŞLARI: TOZKOPARAN ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

ALİ AKTAŞ

Tez Danışmanı: Adem ESEN

İSTANBUL, AĞUSTOS, 2014

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ YÜKSEK LİSANS
PROGRAMI

Tezin Adı: Avrupa Kentsel Şartı Bağlamında Yaşam Kalite Arayışları; Tozkoparan Örneği

Öğrencinin Adı Soyadı: Ali Aktaş

Tez Savunma Tarihi: 27.08.2014

Bu tezin yüksek lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğu enstitümüz tarafından onaylanmıştır.

Doç. Dr. Tunç BOZBURA

Enstitü Müdürü

.....

Bu tezin yüksek lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğunu onaylarım.

Prof. Dr. Mustafa ILICALI

Program Koordinatörü

.....,

Bu Tez tarafımızca okunmuş, nitelik ve içerik açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak yeterli görülmüş ve kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmzalar

Tez Danışmanı

Prof. Dr. Adem ESEN

Üye

Prof. Dr. Mustafa ILICALI

Üye

Yrd. Doç. Dr. Nilgün CAMKESEN

ÖNSÖZ

Kentsel alan daima değişken ve devingen bir yapıya sahiptir. Kentsel alan ile birlikte kentli de sürekli değişmekte, özellikle 1980'li yıllardan sonra neo liberal politikalar ile para politikalarının kent üzerindeki etkinliği artmakta bu ise kentin gerçek sahipleri olan kentlilerin ve kentli haklarının göz ardı edilmesine sebep olmaktadır. Bununla birlikte kentlinin demokrasi anlayışı da gelişim göstermekte, sorunlara karşı duyarlılığı artmakta, gelişen bilgi ve iletişim teknolojileri ile birlikte daha kolay örgütlenerek yaşadığı olumsuzluklara karşı sesini daha şiddetli bir hale çıkarmaktadır. Hassasiyetin bu denli arttığı günümüzde, kentsel sorunların çözümüne ve kentlinin memnuniyetine yönelik çözüm arayışları “yaşam kalitesi” kavramının doğurmaktadır, kente dair var olan sorunların belirli bir standart memnuniyet düzeyi çerçevesinde çözüm bulmaya çalışmaktadır. Bu tez ile küreselleşmenin ve rantsal baskının olumsuz etkisini ortadan kaldırmaya, kentin üzerinde yapılan dönüşümlerin kentin gerçek sahipleri olan kentlilere odaklı olarak yapılmasının yöntemleri bulunmaya çalışılmıştır. Bu çalışmayı hazırlarken görüşleriyle çalışmalarına yön veren değerli proje danışmanın Prof. Dr. Adem ESEN'e, bilimsel açıdan araştırma ve derleme sürecindeki katkılarından dolayı yardımcı olan çalışma arkadaşlarıma, bana daima huzurlu bir ortamda çalışma imkanı tanıyan ve her aşamada destek olan anneme ayrıca teşekkür eder sonsuz şükranlarımı bildiririm.

İstanbul, 2014

Ali AKTAŞ

ÖZET

AVRUPA KENTSEL ŞARTI BAĞLAMINDA YAŞAM KALİTE ARAYIŞLARI, TOZKOPARAN ÖRNEĞİ

Ali Aktaş

Kentsel Sistemler Ve Ulaştırma Yönetimi Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Adem Esen

Ağustos 2014, 144 Sayfa

İstanbul ululararası düzeyde her geçen gün önem kazanan bir dünya kenti konumundadır. Bu kapsamda Güngören ilçesi merkezi konumu, birçok önemli ulaşım aksını ve ticari faaliyeti üzerinde barındırıyor olması sebebiyle İstanbul Metropolitan Alanı içerisinde önemli bir yere sahiptir. Fakat sahip olduğu eski ve yoğun konut stokunun yaklaşan deprem tehdidi ile birlikte, gerekliliği her geçen daha da artan sağlıklılaştırma ile birlikte kentsel dönüşüm kavramını il gündem maddesi haline getirmektedir.

Ülkemizde literatürdeki anlamının ve batıdaki örneklerinin aksine istismara açık bir hale gelen kentsel dönüşüm kavramının, son yıllarda populist söylemlerle içi boşaltılmaya çalışılan başka bir kavram olan “yaşam kalitesi” ile birlikte değerlendirerek, kentsel dönüşüm projelerine yeni bir soluk, farklı bir bakış açısı getirilmeye çalışılmıştır.

Çalışmanın birinci bölümünde amacı, yöntemi, çalışmaya esas olan yaşam kalitesi kavramının tanımlanması; yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik ve kentli hakları çerçevesinde kentsel yaşam kalitesi kavramının tanımlanması; kentsel dönüşüm kavramının ise amacı, müdahale biçimleri, etkileri çerçevesinde değerlendirilerek, Türkiye’de yaşanan kentsel dönüşümün süreci ve hukuki gelişimi ile birlikte ele alınmıştır.

İkinci bölümde çalışma alanının İstanbul Metropolitan Alanı içerisindeki konumu ve gelişimi mevcut durumu ile birlikte ortaya konmaya çalışılmıştır. Planlama sürecine altlık olan yapısal gelişim süreci ile Tozkoparan'da alınana kentsel dönüşüm kararının nasıl geliştiğine ilişkin hukuki süreç, "gelişim süreci" başlığı altında incelenmiştir. Mevcut durum analizi ise doğal yapı, fiziksel yapı ve sosyo-ekonomik başlıkları altında incelenmiş, bölgede daha önce yapılmış olan akademik çalışmalarda değerlendirilmiştir.

Üçüncü bölümde ise, yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesine ışık tutması açısından yaşam kalitesinin doğru bir şekilde sağlanabilmesine ölçüt sayılabilecek Avrupa Kentsel Şartı 2'nin mekansal prensiplerinin bölgeye ne şekilde yansıtılabileceğine yönelik öneriler ortaya konulmuştur.

Anahtar kelimeler: Kalite, Yaşam kalitesi, Kentsel yaşam kalitesi, Kentsel dönüşüm, Avrupa Kentsel Şartı

ABSTRACT

THE SEARCH FOR QUALITY OF LIFE IN THE CONTEXT OF EUROPEAN URBAN CHARTER: TOZKOPARAN EXAMPLE

Ali Aktaş

Urban Systems And Transport Management

Thesis Advisor: Prof. Dr. Adem Esen

Agust 2014, 144 Pages

Istanbul at the international level is gaining importance every day and its tourism and commercial potential increase with each passing day as a world city. In this context, the central location of Güngören district is an important region in Istanbul metropolitan area because of containing a lot of transportation routes and important trading activities. But the old and intense housing stock, as well as the impending threat of an earthquake, the necessity of the concept of urban transformation is opened discussion increasingly with each passing day. Because the concept of urban transformation receives a vulnerable state as opposed of the examples in the west, and another concept is “quality of life” that is tried to be evacuated with populist rhetoric in recent years, we are tried to give a different perspective and a new lease to urban renewal projects while evaluating both of the concepts.

In the first part we explain that aims, methods, definition of the concept of “Quality of Life”, livability, sustainability and defining urban life quality in the framework of urban rights, the aim of urban transformation, types of intervention and their effects, process of urban transformation in Turkey and its legal development.

In the second part, we state location of study area which is in Istanbul metropolitan, its development and current situation of it. The planning process of the structured development process and legal process of how to developed urban transformation in

Tozkoparan are analyzed under the title of “development process”. Current situation analysis is examined under the titles of “Doğal Yapı”, “Fiziksel Yapı” and “Sosyo-Ekonomik”.

In the third section, the planned urban renewal project to shed light on in terms of quality of life proper to the achievement criteria can be considered European Urban Charter 2 spatial principles of what reflected in the can proposals were put forward.

Keywords: Quality, Quality of life, Quality of urban life, Urban renewal, European Urban Charter

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	i
ÖZET.....	iv
ABSTRACT	vi
İÇİNDEKİLER	viii
TABLolar	xii
KISALTMALAR	xv
1. GİRİŞ.....	1
1.1. PROBLEMİN TANIMI.....	3
1.2. AMAÇ	4
1.3. KAPSAM YÖNTEM	5
2. KAVRAMSAL YAKLAŞIM	6
2.1. YAŞAM KALİTESİ KAVRAMI.....	6
2.1.1. Kalite kavramı.....	6
2.1.2. Yaşam kalitesi kavramı	7
2.1.3. Yaşam kalite göstergeleri	10
2.2. KENTSEL YAŞAM KALİTESİ KAVRAMI.....	13
2.2.1. Kentli hakkı	15
A. Temel hak ve özgürlükler	16
B. Çevre hakkı.....	18
C. İnsani bir hak olarak kentli hakkı.....	18
Avrupa Kentsel Şartı – 1	21

Avrupa kentsel şartı – 2.....	25
2.2.2. Yaşanabilirlik	29
2.2.3. Sürdürülebilirlik	32
2.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI	34
2.3.1. Kentsel dönüşüm kavramı tanımı	34
2.3.2. Kentsel dönüşümün amacı	35
2.3.3. Kentsel dönüşümde müdahale biçimleri.....	37
2.3.4. Kentsel dönüşümün etkileri	39
A. Mekânsal etkileri.....	40
B. Ekonomik etkileri.....	42
C. Sosyal etkileri.....	45
2.3.5. Türkiye’de kentsel dönüşüm’ün yasal süreci	46
2.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YAŞAM KALİTESİ ARASINDAKİ İLİŞKİ	
50	
3. GÜNGÖREN İLÇESİ – TOZKOPARAN ALTBÖLGESİ	53
3.1. METROPOLİTAN ALAN İÇERİSİNDEKİ KONUMU	53
3.1.1. İstanbul ili Güngören ilçesi	53
3.1.2. Güngören İlçesi Tozkoparan Alt bölgesi	57
3.2. GELİŞİM SÜRECİ	58
3.2.1. Planlama Süreci.....	59
3.2.2. Yapısal Gelişim Süreci.....	62
3.2.3. Tozkoparan’da Kentsel Dönüşüm ve Hukuki Süreç	65
3.2.4. Bölgeye İlişkin Yapılmış Çalışmalar	69
3.3. MEVCUT DURUMUN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	73
3.3.1. Doğal Yapı	73

3.3.2. Fiziksel Yapı	88
Bina ve yapı tipolojisi.....	88
Bina durumu analizi	90
Bina cinsi analizi.....	92
Bina kat adetleri analizi.....	93
Bina fonksiyon analizi.....	95
Arazi kullanım analizi	97
Yoğunluk analizi	101
TAKS-KAKS değerleri analizi	103
Mülkiyet analizi.....	105
Ulaşım analizi	107
3.3.3. Sosyo-Ekonomik Yapı.....	109
Nüfus Yapısı.....	109
Eğitim Durumu	111
İşgücü- İstihdam.....	113
Gelir Durumu	114
Mekâna Bağlılık (Aidiyet ve Sahiplenme)	116
Hizmetler.....	116
3.4. ÖRNEK ALANA İLİŞKİN SORUNLAR VE AVRUPA KENTSEL ŞARTI BAĞLAMINDA ÇÖZÜM ÖNERİLERİ	117
Avrupa Kent “Müktesabatı” (Acquis) ve Yeni Bir Kentlilik Olasılığı... 118	
Kentliler Olarak Kent ve Kasaba Halkları.....	120
Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar	126
Uyumlu Kentler ve Kasabalar	132
Bilgi Temelli Kentler ve Kasabalar	138

4. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME.....	143
KAYNAKÇA	145
EKLER.....	150

TABLÖLAR

Tablo 2.1 Avrupa Kentsel Şartı Başlıkları.....	22
Tablo 1.2 Avrupa Kentsel Şartı ile tanımlanan haklar.....	24
Tablo 3.1 Güngören ilçesindeki ilk yerleşim birimleri ve mevcut durumları.. ..	54
Tablo 3.2 Tozkoparan'a ilişkin genel veriler.....	58
Tablo 3.3 Tozkoparan'da mevzi imar plan süreci.....	61
Tablo 3.4 Tozkoparan Bitki Listesi.....	87
Tablo 3.5 Bina tipi ve sayısı.....	90
Tablo 3.6 Konut m² (metrekare) ve sayıları.....	90
Tablo 3.7 Donatı standartlarına göre alan durumu.....	100
Tablo 3.8. Mülkiyet dağılımı.....	107
Tablo 3.9 Güngören Nüfusunun ilçelere göre dağılımı.....	110
Tablo 3.10 Güngören ve Tozkoparan nüfusunun yaşlara göre dağılımı.....	110
Tablo 3.11 Tozkoparan'da okuryazarlık durumunun cinsiyete göre dağılımı.....	111
Tablo 3.12 Tozkoparan'da eğitim durumunun okullara göre dağılımı.....	112
Tablo 3.13 Tozkoparan'da eğitim durumunun okullara göre dağılımı – 2....	112
Tablo 3.14 Tozkoparan'da hanedeki çalışan sayıları.....	114
Tablo 3.15 İsgücünün çalışma durumu.....	114
Tablo 3.16 Aile içi gelir durumu.....	115
Tablo 3.17 Aylık harcama kalemleri.....	115

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 3.1 Güngören ilçesi'nin İstanbul içindeki konumu.....	53
Şekil 3.2 Güngören ilçesi, mahalleler	55
Şekil 3.3 Mahallelere göre nüfus dağılımı.....	55
Şekil 3.4 İstanbul ilçeleri arasındaki yoğunluk farkı.....	56
Şekil 3.5 Güngören mahalleleri arasındaki yoğunluk farkı.....	56
Şekil 3.6 Tozkoparana ait uydu haritası	57
Şekil 3.7 1/100000 İÇDP içerisinde Güngören ilçesi	60
Şekil 3.8 1960 yılı hava fotoğrafı.....	62
Şekil 3.9 1968 yılı hava fotoğrafı.....	63
Şekil 3.10 1982 yılı hava fotoğrafı.....	64
Şekil 3.11 2007 yılı hava fotoğrafı.....	65
Şekil 3.12 Eğim Analizi	74
Şekil 3.13 Eş yükselti analizi	75
Şekil 3.14 Yöneliş analizi	76
Şekil 3.15 Jeolojik ve jeomorfolojik yapı analizi.....	80
Şekil 3.16 Yerleşime uygunluk analizi.....	84
Şekil 3.17 Bina tipolojisi	89
Şekil 3.18 Bina durumu	91
Şekil 3.19 Bina durumu analizi.....	91
Şekil 3.20 Bina yapım cinsi.....	92
Şekil 3.21 Bina yapım cinsi.....	93
Şekil 3.22 Bina kat adedi	94
Şekil 3.23 Bina kat adetleri.....	95

Şekil 3.24 Bina fonksiyonu	96
Şekil 3.25 Bina fonksiyon analizi	97
Şekil 3.26 Arazi kullanım paftası.....	98
Şekil 3.27 Arazi kullanımı (Ha)	99
Şekil 3.28 Donatı alan miktarı (Ha).....	99
Şekil 3.29 Yoğunluk analizi (kişi/ha)	102
Şekil 3.30 TAKS analizi	104
Şekil 3.31 KAKS analizi.....	105
Şekil 3.32 Mülkiyet analizi	106
Şekil 3.33 Ulaşım şeması.....	108
Şekil 3.34: Nüfusun yaş gruplarına dağılımı	111

KISALTMALAR

BM	:	Birleşmiş Milletler
Belediye	:	Güngören Belediye Başkanlığı
COE	:	Council Of Europe
İBB	:	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İÇDP	:	İstanbul Çevre Düzeni Planı
HA	:	Hektar
KAKS	:	Katlar Arası Kat Sayısı
MİA	:	Merkezi iş alanı
OECD	:	Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü
STK	:	Sivil Toplum Kuruluşu
TAKS	:	Taban Alanı Kat Sayısı
TDK	:	Türk Dil Kurumu
TOKİ	:	Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TOZDER	:	Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen Mahalleleri Dayanışma Derneği
TÜBİSAD	:	Türkiye Bilişim Sanayicileri Derneği
UNDP	:	Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı

1. GİRİŞ

Günümüzde “yaşam kalitesi” ve “kentsel dönüşüm” kavramları sıkça kullanılmakta ve birçok disiplin tarafından farklı şekillerde, farklı boyutları ile ele alınmaktadır. Bu bir taraftan zengin bir literatür oluştururken diğer taraftan kavram kargaşasına sebep olmaktadır. Çoğu zaman içeriği boşaltılmış, sadece bir pazarlama aracı olarak kullanılan bir hal almakta, mekankalitesi, yapı kalitesi, kullanılan malzeme kalitesi yerine daha popülist ve ilgi çekici olması sebebiyle “yaşam kalitesi” kavramı kullanılmaktadır. Bu ise yaşam kalitesi kavramının sığlaştırılmasına ve yanlış yorumlanmasına sebep olmaktadır.

Kısaca yaşam kalitesi insan ve toplum gelişimini etkileyen psikolojik, sosyal, fiziksel (doğal ve yapılı çevre) ve ekonomik koşullar arasındaki etkileşimin ürünü ya da sonucu olarak tanımlanabilir. Aynı zamanda yaşam kalitesi; insanların yaşam koşullarından, ilişkilerinden ve içinde yaşadıkları çevreden duydukları tatmin ve güven derecesini ifade etmektedir (Üçer, 2009, s.15).

Kentsel dönüşüm kavramı ise, sorunlu, çöküntü halinde olan alanların ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel durumunun uzun vadeli olarak geliştirilmesi ve kentsel problemlerin çözülmesi amacıyla kapsamlı ve bütünlük bir vizyon oluşturulması, bu doğrultuda yapılacak olan eylemler ile kalıcı çözümler sağlama olarak tanımlanmaktadır (Turok, 2004, Akt: Aydemir 2008, s.2).

Bu yüzden kentsel dönüşüm bu problemlerin; gerekliliği, amaçları, müdahale biçimleri ve sonuçları itibarıyla yaşam kalitesi ile doğrudan ilişki içerisindedir. Örnek olarak; kentsel dönüşümü gerekli kılan koşullar irdelendiğinde yaşam kalitesinin yetersizliği ve sağlıksız yaşam koşulları gibi unsurlar doğrudan yaşam kalitesi ile ilgili olarak ifade edilebilir. Müdahale biçimlerinden sağlıklaştırma, temizleme, yenileme gibi seçeneklerden yine kentsel yaşam kalitesi ile ilişkilendirilebilir. Kentsel dönüşümün amaçlarından biri “*kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma modeli ortaya koymak*” (İlkme, 2008) şeklinde ifade edilebilir. Kentsel dönüşüm sonucu yaşanan yerinden edilme, ayrışma, dışlanma, çatışma gibi birçok problem yaşam kalitesi açısından da önemlidir.

Yaşam kalitesi ve kentsel dönüşüm olgusu birçok yönden birbiriyle etkileşim içerisinde olduğundan, bu etkileşimi tanımlayacağımız kategorilerin de birbiriyle son derece tutarlı olmaları gerekmektedir. Bu ölçütler, kavramsal düzlemde yürütülen tartışmaların, mekâna yansımaları noktasında, kentsel dönüşüm hedefleri ve bu hedeflerin politika düzeyine indirilebilmesi için önem arz etmektedir. Yaşam kalitesine yönelik, nesnel ya da öznel ölçümler, bize kentsel dönüşümü gerekli kılan koşullardan “yaşam kalitesinin yetersizliği” ile ilgili veri setlerini ve bu verilerin etkilerini, diğer taraftan da kentsel dönüşüm sonucu gerçekleşecek iyileşmeler ya da olumsuzluklar ile ilgili tutumları, beklenti, kestirim ve öngörülerini ifade edebilmelidir. Ancak kuramsal anlamda yapılan incelemelerde, kentsel dönüşümün öncesi ve sonrasındaki yaşam kalitesi ölçümleri arasındaki ilişkiyi gösterecek herhangi bir çalışma yapılmadığından, bu anlamda oluşturulmuş bir veri setine rastlanmamıştır.

Yaşam kalitesi ile ilgili yapılacak ölçümler göreceli birçok veriyi de barındıracağından kesin bir sonuç elde etme olanağı bulunmamaktadır. Aynı kişilerle ve aynı tekniklerle farklı zamanlarda yapılacak çalışmalarda dahi farklı sonuçlar elde edilmesi olasıdır. Bu nedenle kesin ve net sonuçlar elde etmeye çalışmaktan ziyade yaşam kalitesinin farklı boyutlarına ve mevcut sorunlar veya korunması gerekli unsurlar olup olmadığına, ya da varsa bunun çözümüne ve devamlılığına dair saptamalar yapılması gerekmektedir. Bir insanın fizyolojik ihtiyaçları değişmezken, psikolojik ihtiyaçları her bir birey için değişkendir. Örnek olarak, günlük tüketmesi gereken besin, sağlık güvencesi, barınacağı bir yer, temel eğitimden faydalanma, asgari kazanç gibi ihtiyaçlar yaşam kalitesinin nesnel ölçütleri şeklinde kabul edilebilirken, konutun büyüklüğü, yediklerinin çeşitliliği, aylık kazancının miktarı, aldığı eğitimin niteliği ve yaşama katılım olanakları gibi konular kişiden kişiye, bölgeden bölgeye değişebilen öznel ölçütler olarak görülebilmektedir.

Bu noktada beklenen; kentsel dönüşümüne konu olan alanlarda mekânsal, sosyal ya da çevresel sorunlardan yaşam kalitesini olumsuz olarak etkileyen veya yaşam kalitesi açısından korunması gereken unsurların ne olduğu ile ilgili verilerin elde edilmesi ve planlama sürecinde değerlendirilmesidir. Bu ise yaşam kalitesinin toplumsal ve bireysel boyutlarının olması, ölçütlerin algı ve ifadesinin karmaşıklığı nedeniyle ancak alanda yapılacak çok disiplinli, çok boyutlu ve derinlemesine çalışmalar ile mümkündür. Aksi takdirde yaşam kalitesi ile mekân kalitesi arasındaki fark anlaşılmamış, mekân

kalitesinde gerçekleşen iyileşmelerin yaşam kalitesinde nasıl bir sonuç ortaya koyacağı göz ardı edilmiş olur. Bunun sonucunda mekânda gerçekleşen iyileşme beraberinde mekanın kullanıcı profilinin değişmesine ve göçlere neden olabilir. Gelenlerin daha önceki yaşam kalitesi düzeyleri ve gidenlerin yaşam kalitesindeki değişimler bilinmeden gerçekleştirilecek yaşam kalitesi ölçümleri ise bizim nitelikli bir sonuca varmamızı engeller.

Bu kadar geniş kapsam ve kullanılacak aracın belirlenebilmesi, öncelikle problemlerin tanımını gerekli kılmaktadır. Problem doğrultusunda ortaya çıkan amaca bağlı olarak eylemlerin oluşturulması ve bir bütün içerisinde analiz edilip değerlendirilebilmesi, mekânı ve toplumu tanımlayıcı göstergelerin gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır.

1.1. PROBLEMİN TANIMI

İstanbul'da deprem tehdidi gün geçtikçe daha hayati bir önem arz etmekte, yapı stokunun doğru ilkeler ışığında depreme dayanıklı hale getirilmesini gerekli kılmaktadır. Bu tehdit karşısında zamanın aleyhte işliyor olması toplumsal bir baskıya beraberinde getirmektedir. Bu baskı, sürecin “sermaye ve siyaset” tarafından istismar edilmesini kolaylaştırmaktadır. Bu istismar ise, kentin yeniden üretilmesi, pazarlanması ve mekânın el değiştirmesinin aracı olarak “kentsel dönüşüm projeleri”ni bir araç olarak kullanmaktadır. Emlak ve inşaat sektörü, kente, konuta ve yakın çevresine bir barınak ya da bir yaşam alanı şeklinde değil bir piyasa aracı gözüyle bakmakta, içerisinde yaşayan insanların beklentilerini ve çevre ilişkilerini önemsiz saymaktadır. Devlet ise bu süreçte, deprem riskine karşı alınacak önlemlerin yanı sıra, ülkenin iktisadi politikalarına da ivme kazandıracak itici bir güç olarak bakmaktadır. Ayrıca, kent merkezilerinde, ekonomik değeri yüksek alanlarda kentsel dönüşüm adı altında yapılan soylulaştırma çalışmaları ile merkezde kalmış çöküntü alanlarına olan ilgi artmakta, yaşanan değer artışıyla birlikte, sosyal dokunun yer değiştirmesine, dışlanmasına ve göçe zorlanmasına sebep olmaktadır. Başka bir sorun ise, kentsel dönüşüm projesi adı altında yapılan projelerin, kentin üst ölçek planları ile hiçbir şekilde örtüşmemekte, ulaşım altyapı donatı talepleri tamamiyle plansız olarak gelişmekte bu ise kentin makroformunda ciddi sorunlara sebep olmaktadır.

“Yaşam Kalitesi” kavramı ise, kentsel dönüşüme ve mekâna ilişkin yeni kanunlarda, hükümetin kalkınma planlarında, yerel yönetimlerin stratejik planlarında literatürden uzak, hamasi ifadelerle dile getirilmekte, kente bir ürün, bir hammadde gözüyle bakan sermaye grupları tarafından “ürün kalitesi” şeklinde yüzeysel bir bakış açısı ile ele alınmaktadır.

Yaşam kalitesi artık rekabetçi üstünlük olarak anlaşılmakta, kentsel yaşam kalitesi bir tüketim nesnesi olarak görülmekte ve “*özel yaşam biçimleri temelinde yaşayacağı veya yatırım yapacağı kentleri seçebilen daha zengin ve/veya ekonomik olarak daha kıymetli sınıflar için tüketim olanakları*” (McCann, 2004, 2008; Rogerson, 1999) olarak tanımlanmaktadır.

Literatürdeki tanımlar ve ölçütlerin uygulamada kendisine yer bulamaması nedeniyle yapılan çalışmalar yaşam kalitesini artırmada yetersiz kalmakta, kente dair sorunları daha da içerisinden çıkılmaz hale getirmektedir.

1.2. AMAÇ

Bu çalışmada; yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarında, kentsel yaşam kalitesini azaltan sorunlar ve yaşam kalitesini artıran değerlerin tespit edilip sorunlara yönelik çözümler ve değerlerin korunmasına ilişkin politika ve araçların neler olabileceğine ilişkin bir araştırma amaçlanmıştır.

Bu çalışma ile büyük bir birikime sahip olan kentlerimizde güvenli olmayan konut stokunun deprem riski sebebiyle yenilenme gerekliliğini, ‘küreselleşmeye dayalı rant olgusu’, ‘kültürel ve siyasal yozlaşma’ gibi sorunlardan arındırarak, planlama disiplinine daha uygun, sosyal ve mekânsal dönüşümü doğru organize eden salt mekân kalitesi ekseninde değil, yaşam kalitesi ana başlığı altında, daha yaşanabilir, daha sürdürülebilir, kentli haklarının yanı sıra kişisel hak ve özgürlüklere daha fazla önem veren, merkezi ve yerel ölçekte doğru kriterlerin ortaya konabilmesi amaçlanmaktadır.

Bu amacı “yaşam kalitesi” başlığında ele alarak, yoksun olarak nitelendirebileceğimiz alanların, “kentsel yaşam kalitesi” çerçevesinde bütün olarak değerlendirilmesi ve “kentsel dönüşüm” literatürünün bir araç olarak doğru bir şekilde kullanılabilmesine yönelik doğru kriterlerin ortaya konması ve birbiriyle doğru bir şekilde ilişkilendirilmesi ve uygulama fayda sağlaması amaçlanmaktadır.

1.3. KAPSAM YÖNTEM

Çalışmanın birinci bölümünde temel kavramlar üzerinde durulmuş, literatür araştırması ile öncelikle yaşam kalitesi incelenmiş, kentli hakları, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik çerçevesinde ise kentsel yaşam kalitesi tanımlanmıştır. İnsani haklar bağlamında kentli hakları ve avrupa kentsel şartları incelenerek son olarak kentsel dönüşüm ile kentsel yaşam kalitesi kavramları birbirleriyle ilişkilendirilmiştir. İkinci bölümde istanbul metropoliten alanı içerisinde önemli bir konuma sahip olan güngören ilçesinin sınırları içerisinde bulunan tozkoparan kentsel dönüşüm alanı incelenmiştir. Üçüncü bölümünde 1992 ve 2008 tarihli her iki avrupa kentsel şartı incelenerek Tozkoparan'da yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesine yönelik mekansal stratejiler ve öneriler geliştirilmiştir. Son bölümde ise çalışmaya ilişkin sonuç ve değerlendirmeler sunulmuştur. Bölgeye ilişkin verilerde ağırlıklı olarak belediyenin arşivi ve kentsel dönüşüm proje çalışmasına altlık oluşturmak amacıyla yaptığı ve yaptırdığı çalışmalar kullanılmıştır.

2. KAVRAMSAL YAKLAŞIM

2.1. YAŞAM KALİTESİ KAVRAMI

2.1.1. Kalite kavramı

Yaşam kalitesi kavramının tanımlanabilmesi için öncelikle kalite kavramının doğru bir şekilde anlaşılması ve ne tür şekillerde yorumlandığının netleştirilmesi gerekmektedir. Kalite (qualites) latince "nasıl oluştuğu" anlamına gelen "qualis" kelimesinden gelmektedir. TDK'ya (Türk Dil Kurumu) göre ise nitelik anlamına gelmektedir.

“Kalite” kelimesi genellikle bir ürün veya hizmetin “mükemmelliği”ni belirtmek için kullanılmaktadır ve kaliteyi sağlamak, ancak “müşteri” beklentilerinin doğru olarak karşılanması ile gerçekleştirilmektedir (Öner, 2007, s. 1).

Örneğin günümüzün en önemli pazarlama gurularından olan Philip Kotler (1996) "kalite, ürünün müşteriler tarafından değinilen veya ima edilen istekleri karşılayabilme yeteneğine sahip niteliklerinin toplamıdır" demektedir. Bir başka deyişle kalite bir mal ya da hizmetin üreticisi ile onun tüketicisi arasında bir köprü vazifesi görür (Akt: Bumin ve Erkutlu, 2002: s. 84).

Öner(2007)'e göre ise; kalite, “müşteri taleplerinin karşılanması” şeklinde tanımlandığı gibi aşağıdaki şekillerde de ifade edilebilmektedir: “kalite” (quality), bir ürün veya hizmetin belirlenen veya olabilecek ihtiyaçları karşılama kabiliyetine dayanan özelliklerinin toplamıdır.

Günümüzde evrensel standartla ulaşmanın ilk adımı, kalite anlayışını benimsemek ve kalite uygulamalarının sürekliliğini sağlamaktır. 1950'lerde başlayan uzmanlaşmış kalite anlayışı 1990'larda müşteri odaklı bir yaklaşım olan toplam kalite yönetimini ön plana çıkartırken,2000'li yıllarda toplam kalite yönetiminin bir uzantısı olan müşteri+çevre odaklı bir yönetim anlayışı olan stratejik toplam kalite yönetimini getirmiştir. Stratejik kalite yönetimi, müşterilerinin isteklerine önem vererek daha iyi ve sıfır hatalı ürünler sunmayı hedeflerken müşteri ve çevre sağlığını korumayı da göz önünde bulunduran bir yöntemdir (Bayazıt, 2005, Akt: Kabadayı, 2006, s. 6).

2.1.2. Yaşam kalitesi kavramı

Yaşam kalitesi kavramının bütün disiplinlerce ortak olarak kabul görmüş tek bir tanımı olmamakla birlikte, tanımların ortak tarafı, yaşam kalitesinin bireyin hayatına ilişkin nesnel değişkenlere ve bireyin kendi algılaması doğrultusunda oluşmuş öznel değişkenlere bağlı olarak gelişen, çok boyutlu bir kavramdır.

Yaşam kalitesi en geniş tanımıyla; gerek birey gerekse de toplumsal açıdan yaşamın genel durumunu ifade etmektedir (Sapançalı 2009, s.9).

Yaşam kalitesi, bir yandan kişinin beden sağlığı, ruhsal durumu, sosyal ilişkileri, bağımsızlık düzeyi ve kişisel inançlarından, diğer yandan, kendi çevresiyle olan ilişkilerinden karmaşık bir şekilde etkilenmektedir (Kessler, 1994, Akt: Top, Özden & Sevim, 2003; s.19).

Yaşam kalitesini belirleyen etmenlerin, toplumdan topluma ve bireyden bireye değişebilen evrensel olmayan etmenler olduğu (Mazlumdar, 2003) ve bu etmenlerin neredeyse sınırsız (Dissart ve Deller, 2000) olduğudur. Dolayısıyla dinamik bir kavram olan yaşam kalitesi her toplum ve toplum içinde yer alan her birey için farklıdır (Smith ve diğ. 1997); bununla beraber aynı toplumun koşullarındaki farklılaşmaya bağlı olarak da farklılık göstermektedir (Akt: Üçer 2009, s.14-15).

Yaşam kalitesi; "yaşam şartları içerisinde elde edilebilecek kişisel doyumun seviyesini etkileyen, hastalıklara ve günlük yaşamın fiziksel, ruhsal ve toplumsal etkilerine verilen kişisel tepkileri gösteren bir kavram" şeklinde de tanımlanabilmektedir (Top, Özden & Sevim, 2003, s.19).

Yaşam kalitesi, insan ve toplum gelişimini etkileyen psikolojik, sosyal, fiziksel (doğal ve yapılı çevre) ve ekonomik koşullar arasındaki etkileşimin ürünü olarak da tanımlanabilir.

Yaşam kalitesi; insanların yaşam koşullarından, ilişkilerinden ve içinde yaşadıkları çevreden duydukları tatmin ve güven derecesidir. Bu yönüyle; güvenlik, sağlık, eğitim, kültür, aile, çalışma koşulları, doğal çevre ve konut gibi yaşam alanlarının tümüne yönelik olarak duyulan memnuniyet düzeyi, yaşam kalitesini belirlemektedir (Üçer 2009, s.15).

Dünya sağlık örgütü ise "yaşam kalitesi"ni: "hedefleri, beklentileri, standartları ilgileri ile bağlantılı olarak, kişilerin yaşadıkları kültür ve değer yargılarının bütünü içinde durumlarını nasıl algıladıkları" şeklinde tanımlanmaktadır (Fidaner, Elbi ve Fidaner, 1999, Akt: Top, Özden & Sevim, 2003, s. 19)

Bu kapsamda yaşam kalitesi, bireylerin, hayat içerisindeki durumlarını, ait oldukları kültürel yapı ve değerler sistemi bağlamında, algılama ve değerlendirme biçimidir. Söz konusu değerlendirme, bireylerin beklentileri, hedefleri, hayat standartları ve hayata ilişkin kaygıları ile ilişkili olarak şekillenir. Dünya sağlık örgütü'nün başka bir tanımına göre, yaşam kalitesi, bireyin fiziksel sağlığı, psikolojik durumu, özgürlük seviyesi, sosyal ilişkileri ve yaşadığı çevrenin başlıca özellikleriyle etkileşimleri gibi çok sayıdaki etkenle ilişki içerisinde şekillenen, karmaşık ve geniş bir kavramdır (Ceylan 2007, s.6).

Yaşam kalitesinin temelde iki boyutlu olduğu konusunda genel bir uzlaşma vardır. Bunlardan ilki; yaşam kalitesi, bireylerin içinde yaşadığı çevre koşulları (hava ve su kirliliği, konutun konfor şartları vb.) ve kendileriyle ilgili özelliklerinden (sağlık durumu, eğitim seviyesi vb.) oluşmaktadır (Pacione, 1986). Yaşam kalitesi hem çevresel hem de psikolojik bileşenleri içeren bir kavram olarak açıklanmakta (Wish, 1986) ve yaşam kalitesinin içsel ve dışsal etmenlere bağlı olduğu (Dissart Ve Deller 2000, Ferris, 2006) kabul edilmektedir. Yaşam kalitesi birey tarafından belirlenmekte ancak toplum tarafından şekillendirilmektedir (Randall 2001). Yaşam kalitesinin tanımlanmasında öne çıkan diğer bir özellik; yaşam kalitesinin bireyin algılamasıyla ilgili olduğudur. Yaşam kalitesi, aynı doğal ve yapılı çevrede yaşayan bireylerin, fiziksel ve psikolojik refahının algılanan durumsal ifadesi (Liu ve diğ., 1986), bir bireyin hayat içinde kendi pozisyonunu, yaşadığı kültür ve değer sistemleri içinde ve kendi amaçları, beklentileri, standartları ve ilgileri kapsamında algılayışı (Marsella 1993) veya yaşamın maddi ve maddi olmayan donanımları ve bunların sağlık, yaşam çevresi, iş, aile vb. olarak tanımlanan çeşitli alanlarda algılanması (Rivm 2000) olarak tanımlanmaktadır (Akt: Üçer 2009, s. 13-14).

Aslan'a (2009) göre yaşam kalitesi yaklaşımı yaşamın üç temel alanında incelenebilir.

1. "Var olma-(being); kişinin, bir birey olarak kim olduğuna yanıt arar". Fiziksel, psikolojik, vb. Açılardan kim olduğunu tanımlamak ister.

2. “Ait olma-(belonging); toplumla ve çevreyle etkileşimi vurgular”. Aidiyet, bireyin güvende olduğunu hissetmesi için güçlü bir duygudur.

3. “Gerçekleştirme-(becoming); bireyin yaşamda kendisini tanımlamasına yardımcı olur”. Bir başka ifadeyle birey amaçlarına yönelik olarak bazı eylemleri tanımlar. Örneğin; mutlu olabilmek için boş zamanlarını üretken bir biçimde geçirmeyi amaç edinir (Bölükbaşı, 2007; Saygun, 2008, Akt: Aslan, 2009, s.2-3).

Yaşam kalitesi, bir iş sahibi olmak, hobilerle uğraşmak, sosyal bir hayata sahip olmak veya bu alanlarda girişimlerde bulunmaktan daha çok, "kişisel doyum"a (tatmin olmaya) bağlıdır. Kişinin hayat görüşü ve değer yargıları önemlidir. İyilik hali kalite ve kantite olarak kişiden kişiye değişir ve hatta aynı kişi için bile her an değişebilmektedir. Şahsi iyilik halini belirleyen, kişi için önemli olan yaşam alanıdır; bu bir kişide işinden aldığı doyum iken, bir diğer kişide yakınlarıyla olan ilişkileri olabilmektedir. Ani hastalanmalar, aşık olmak veya haksızlığa uğramak gibi durumlar, iyilik halini birdenbire ve tamamıyla değiştirebilmektedir (Ware & Sherbourne, 1992, Akt: Top, Özden ve Sevim, 2003, s.19)

İnsan yaşadığı alana, yaşam stilini, bilgi birikimini yansıttığından, kent kalitesi aynı zamanda yaşam kalitesini de yansıtmaktadır. Bu bağlamda dünya sağlık örgütü tarafından, diğer tanımlara ek olarak mekânın kullanımı, tarihi ve kültürel, doğal değerlerin korunması, hizmetlere erişilebilirlik, planlama, mekân düzenleme, kentsel tasarım, kullanılan yöntemler gibi ölçütlerinde yaşam kalite değerlendirmelerine dâhil edilmesi gerektiği belirtilmektedir (Koh Jeong 2002, Akt: Aydemir 2008, s.35).

Lehman'ın yaşam kalitesi modeli; kişisel özellikler ile bazı yaşam kalitesi başlıklarında subjektif yaşam kalitesi göstergelerini, bazı yaşam kalitesi başlıklarında ise, objektif yaşam kalitesi göstergelerinin karışımını içermektedir. Objektif göstergeler, fonksiyonel normları ve yaşam tarzını yansıtırken, subjektif göstergeler, kişinin yaşamı hakkındaki duygularını, beklentilerinden etkilenmesini, önceki tecrübelerini ve mevcut şartların algısını göstermektedir (Bobes&Gonzales, 1992, Akt: Top, Özden & Sevim, 2003, Ss.19)

Anlaşılabacağı üzere subjektif yaşam kalitesi insanın dış dünyasından çok iç dünyasına bağlı olarak gelişmektedir. Yani mutluluk, memnuniyet ve başarı gibi kavramlar da yaşam kalitesi ile aynı anlamlarda kullanılabilir. Bu yüzden yaşam kalitesi

mutluluğu, memnuniyeti ya da başarıyı doğurabildiği halde, onların artması yaşam kalitesinin artmasıyla doğru orantılı olarak değerdendirilememektedir.

Kentsel alanın barındırdığı mekânsal anlamda etki gösteren hususlar (fiziki ya da sosyal) yaşam kalitesinin toplumsal olarak değerdendirilecek olan boyutudur. Bu çalışma kapsamında genel itibariyle toplumsal boyuta yönelik değerdendirmeler yapılacaktır.

2.1.3. Yaşam kalite göstergeleri

Günümüzde yaşam kalitesi ölçümünde en çok bilinen ve en çok tartışılanı ise, 1990 yılından itibaren BM Kalkınma Programı (UNDP) tarafından her yıl yayınlanan insani gelişme raporları ile birlikte açıklanan insani gelişme endeksleridir, insani gelişme raporları tüm dünya ülkelerindeki sosyal gelişmeyi sistematik olarak ölçen, seçilmiş göstergelere ve geliştirdiği endekse dayanarak ülkeleri insani gelişmişlik düzeyine göre sıralayan önemli birer "yaşam kalitesi" araştırmaları haline dönüşmüştür. Böylece günümüzde insani gelişme raporları'nı uluslararası düzeyde ülkelerin yaşam kalitesinin karşılaştırılmasında kullanılan en ciddi temel kaynak durumuna gelmiştir (Tang 1998, Akt: Sapançalı2009, s.44-45).

Sosyal ve politik uzlaşıda üç anahtar konu önemlidir. Bunlar;

1. Refah ile ilgili boyutlar
2. İyi ve kötü koşullar
3. Toplumun hareket yönüdür.

Temel insani gereksinmelerin karşılanması, sosyal sorunların çözümü, toplumsal hizmetlerin erişilebilir hale getirilmesi, yoksulluğun ortadan kaldırılması, sosyal adaletin ve eşitliğin gerçekleştirilmesi, sosyal demokrasinin sağlanması, refahın artırılması gibi hedefleri olan sosyal politikaların nihai hedefinin insanların daha mutlu ve huzurlu bir şekilde yaşam sürdürmelerini sağlamak olduğu açıktır (Sapançalı 2009, s.200).

Göstergelerin kullanımında, işsizliğin, suçların azaltılması, gelir düzeyinin artması, ilerleme ve gelişme için eğitim seviyesinin artırılması konularında fikir birliği vardır. Ancak, emeklilik yaşı, gelir eşitsizliği, sosyal ilerleme, ticaretin gelişmesi, eşitlikçi,

etkin, açık, ekonomik büyüme gibi göstergeler daha tartışmalıdır (McMurrer/Sawhill, 1998, Akt: Aydemir, 2008, s.36).

Bu bağlamda; yaşam kalitesi içerisinde nitelikli yaşamı da belirleyen birden fazla durum bulunmaktadır. Sosyo-demografik özellikler, kültürel ve ekonomik koşullar, yaşanan mekân gibi çevre koşulları, engellilik gibi özellikler başlıca etkileyenler olarak kabul edilmektedir. Algısal bir yönü de olan yaşam kalitesi kavramı zaman içinde değişim gösterebilmesi, bireysel kapasite yeterliliği ile paralel bir ivmesinin olması, bireysel-çevresel etkileşime açık olması gibi özelliklere sahiptir (Aslan, 2009, s. 3).

21.yüzyıl başlarında birçok ülkede, sosyal göstergeler ve yaşam kalitesi üzerine çalışmalar yoğunlaşmaktadır (Aydemir 2008, s.31). Yaşam kalitesi kavramının insan algısına odaklı bir yanının olması, değişken sayısının fazlalığı sebebiyle ölçütlerin belirlenmesini hayli zor kılmaktadır. Bugüne kadar gerçekleştirilmiş yaşam kalitesi analizlerinde iki farklı yaklaşım belirgin biçimde ortaya çıkmıştır. Bunlardan ilki daha çok yaşam koşullarına ilişkin nesnel unsurları öne çıkarırken, diğeri ise bireysel ve toplumsal öznel unsurlara ağırlık vermiştir. Ancak özellikle son dönemlerde ortaya çıkan yaşam kalitesine ilişkin tüm çalışmalarda hem nesnel ve hem de öznel unsurların birlikte ve eşit ölçüde yer aldığı tanımlar kullanılmaya başlanmıştır.

Yaşam kalitesi politikaları, duruma göre eğitim kalitesinden, rekreasyon fırsatlarından, kültürel aktivitelerden, uzun vadeli vergi politikası ve mali dönemden, suçtan, yönetim-iş ilişkilerinden, trafikten, parklardan, tasarımdan, kirlilik seviyelerinden, toplumun sosyal uyumluluğu ve benzeri durumlardan önceliğe sahip olabilir. Bütün bu faktörler yerleşmenin çekici ve değişime uyumlu olmasında rol oynamaktadır (Kabadayı 2006, s.15). Kentsel dönüşüm projelerinde yaşam kalitesinin bir söylemde kalmaması için bahsedilen unsurların tamamının ayrı birer kriter olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yapılan bir çalışmada yaşam kalitesi ölçümünün yapılabilmesi için konut, toplu taşıma ve ulaşım, makro ve mikro çevreden memnuniyet, makro ve mikro çevrede sosyal bağlılık, rekreasyonel yürüyüş, fiziksel aktivite ve sağlık gibi tüm konuların detaylıca ele alınması gerekmektedir (Türkoğlu, Bölen Ve Marans, 2008).

Yaşam kalitesinin ölçülmesi konusunda, literatürün dışında küreselleşmenin yarattığı popüler gündemde de yer alan, her yıl düzenli saha çalışmalarına dayanan yaşanabilirlik endeksleri ile belirli şehir sıralamaları yayınlamaktadır. Uluslararası çalışmalardan biri olan, Mercer firmasının yaşam kalitesi araştırması, The Economist dergisinin dünyanın en yaşanabilir şehirleri çalışması yer almaktadır (Schomberg 2011; url 2). Türkiye’de ise CNBC-E Business dergisi tarafından yürütülen araştırmalar 2008 yılından itibaren devam etmektedir (url3, url4).

Mercer firmasının araştırmaları yerel yaşam koşullarını toplam 39 faktör 10 temel kategoride derlemektedir. Bunlar;

- Politik ve sosyal çevre
- Sosyo-kültürel çevre
- Medikal ve sağlık koşulları
- Okul ve eğitim
- Kamu hizmetleri ve ulaşım
- Rekreasyon
- Tüketim malları
- Konut
- Doğal çevre

Dünya ve türkiye’de yayınlanan “yaşanabilir kentler” sıralamalarına yönelen en önemli eleştiri bu yaklaşımların somut olmayan ilke ve değerleri indirgemeci bir yaklaşımla ele aldıkları, kentlerin yaşam kalitesinin yükselmesinden çok kentlerin yarışması ve rekabet etmesine ilişkin bir değerlendirmeyi esas almalarıdır (Howley Veredmond, 2009). Bu araştırmalar ve sıralamalarda kentlerin yarışabilirlik ve yatırıma uygunluk analizlerinin ön planda olduğu, ancak kentsel mekânsal olanakların tüm kentliler arasında nasıl dağıldığına yönelik bir araştırma niteliği taşımadığı da görülmektedir. (Akt: Beyhan, et al., 2013, s. 23-28)

Çok boyutlu bir kavram olan yaşam kalitesi farklı disiplinlerden gelen birçok araştırmacı tarafından çok farklı biçimlerde tanımlanan bir kavramdır. Uzlaşılmış bir tanımla bulunmamakla birlikte, araştırmacılar genellikle yaşamın farklı bileşenlerine(domain) bağlı olarak yaşam kalitesini kavramsallaştırma çabasında dırlar (Dissart Ve Deller 2000; Wish 1986; Shookner 1997; Veenhoven 2000). Bu bileşenler çalışmanın içeriğine, ölçeğine, yöntemine ve uzmanlık alanına göre çeşitlenebilmekle

birlikte, bir çok çalışmada; çevre, kent gibi isimler ile anılan kentsel mekan bileşenleri bulunduğu görülmektedir. Buradan hareketle kentsel yaşam kalitesi kavramı doğmuş ve son yıllarca çokça araştırılan bir konu haline gelmiştir (Marans 2012; Marans ve Stimson 2011, Akt: Şenlier, et al., 2013, s. 35-43)

2.2. KENTSEL YAŞAM KALİTESİ KAVRAMI

Dünyada hızla artan kentleşme ile birlikte insanların önemli bir bölümü kentlerde yaşamaya başlamıştır. Bu durum şehirlerdeki yaşam kalitesini küreselleşmenin güncel problemlerinden biri haline getirmiştir. Yaşam kalitesi üzerine yapılan araştırma ve çalışmaların çokluğu ve hızla artan kentleşme olgusu, kent ve yaşam kalitesi kavramlarını bir araya getirmiştir. (Yıldız 2007, Akt: Ekşioğlu 2011, s.15).

Bütün kent modelleri daha iyi olanın, daha yaşanabilir olanın arayışları sonucu ortaya çıkmıştır. Farklı boyutlardan, farklı disiplinlerden yola çıkılan her arayış, farklı yeni bir kavramı karşımıza çıkarmaktadır. Büyüyen kent ve geniş bir yelpazeye sahip olan yaşam kalitesi kavramı, yaşam kalitesinin kent üzerinde uzmanlaşmış hali olan kentsel yaşam kalitesi kavramının sebebini daha iyi açıklamaktadır. Bu kavramlar, bazen birbirleri içine girebildikleri gibi, birbirlerinin yerine de kullanılabilirlerdir. Nitekim bir kavram olarak yaşanabilir kentin tanımı, kentsel yaşanabilirliğin tanımını gerektirmekte; kentsel yaşanabilirlik ise sıklıkla kentsel yaşam kalitesi kavramıyla açıklanmakta veya yaşanabilirlik ve yaşam kalitesi kavramları birbirlerine eşdeğer tutulmaktadır. Yaşanabilirlik ise son yıllarda ortaya çıkan çevresel ve ekolojik kaygıların gölgesinde yoğun olarak sürdürülebilirlikle ilişkilendirilmekte ve tüm bunların tamamlayıcısı noktasında kentli haklarının tanımlanması ve uygulanması ortaya çıkmaktadır.

Kentsel yaşam kalitesinin geliştirilmesi için kullanılacak olan stratejik çalışma alanları, farklı yaklaşımlar ve kentli hakları vb. Yaklaşımlar sonucunda bir kentte oluşacak yaşam kalitesi durumunu ortaya koymak için kentsel yaşam kalitesi göstergeleri kullanılmaktadır (Yıldız 2007, Ekşioğlu 2011, s.18-19).

Kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesinde Geray (1998) üç yaklaşım ortaya koymuştur. Bu yaklaşımlar;

- Kent planlaması standartları yaklaşımı,

- Çevresel standartlar yaklaşımı ve
- Kenttaşlık hakları yaklaşımıdır.

Kent planlaması standartları yaklaşımına göre, kentsel gelişmenin, kentsel planlama standartlarına göre planlanması, yönlendirilmesi, kent topraklarının kentin işlevlerini gerçekleştirecek biçimde kullanılması, yapı denetimi uygulanması, yapı yasakları gibi yollarla kentsel yaşam kalitesinin sağlanması amaçlanmaktadır. Ancak kent planlarının uygulanmasında kentsel arazi üzerindeki özel iyelik yüzünden ortaya çıkan kamu-özel yarar çatışması bu yaklaşımın uygulanmasını zorlaştırmaktadır. Zira bu yaklaşım kentsel arazinin kentsel işlevler doğrultusunda kullanımını öngörmektedir. Kentsel arazi düzenlenirken kentin fiziksel yapısıyla beraber, toplumsal, ekonomik, kültürel yapıların istenilen şekilde gelişmesi, çevresel değerlerin korunması ve böylece yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmektedir.

Çevresel standartlar yaklaşımına göre ise çevrenin korunması ve geliştirilmesi yoluyla yaşam kalitesinin iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. Bu yaklaşımın en önemli uygulama aracı çevresel etki değerlendirme standartlarının uygulamaya geçirilmesidir. Ancak pek çok uygulamada olduğu gibi çevre ve çevresel değerler, kentsel rant ve ekonomik çıkarlar yanında sürekli ikinci planda kalmakta ve bu durum çevresel standartlar yaklaşımının uygulanmasını zorlaştırmaktadır.

Üçüncü ve son yaklaşım olan **kentli hakları yaklaşımına göre** yaşam kalitesinin önemli bir ölçütü insan haklarının sağlanması ve güvenceye alınmasıdır. İnsan hakları temelde insanların temel ve toplumsal gereksinimlerini içermektedir. Kent, temel hak ve özgürlüklerin, ekonomik ve sosyal hakların ve üçüncü kuşak dayanışma haklarının gerçekleştirildiği bir ortam olduğu ölçüde, sakinlerine kaliteli bir yaşam sunabilir. Kentsel yaşam kalitesi bu üçüncü kuşak hakların, yerel toplum düzeyinde gerçekleştirildiği ve korunabildiği ölçüde gerçekleşmiş olacaktır (Geray 1998, Akt: Ekşioğlu 2011, s.18).

Aslında Geray'ın (1998) tanımında ortaya koyduğu bu üç yaklaşım bir önceki tanımlamalarla örtüşmekte, yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik ve kentli hakları ekseninde oluşmuş olan “kentsel yaşam kalitesi” kavramını ortaya çıkarmaktadır.

Kavramı farklı yönleriyle ele alacak olursak, kentsel yaşam kalitesi; toplumsal, ekonomik ve mekânsal öğeler açısından kent tanımına giren yerlerde, kentsel altyapı,

iletişim, ulaşım, konut gibi olanakların sunulma düzeyinin, önceden belirlenen standartların üstünde olması durumu (Geray 1998) olarak tanımlanmaktadır (Akt: Üçer2009, s.22).

Başka bir deyişle, kentsel yaşam kalitesi kentsel alanda kullanıcılarına en iyiyi en güzeli sunma arzusu olarak ifade edilebilir. Bu kapsamda kente dair var olan ne varsa bütüncül bir sistem içerisinde uyumlu olarak sistematize edildiği şekilde devam ettirilmelidir. Burada önemli olan akılcı bir politika ile kentsel alan belirlenen vizyon-misyon eşliğinde stratejiler üretilerek sürdürülebilir bir sistemin varlığının ortaya konmasıdır. (Tekeli 2010, ss.98-99).

Perloff 1969 yılında bir kentsel yerleşme etrafında toplanmış kişilerin yaşam kalitesinin doğal ve insan yapımı çevrenin karşılıklı etkileşmesiyle belirlendiğini söylüyordu. Bu konuda izlenecek politikalar hem doğal çevreyi hem de yapılı çevreyi göz önünde tutmalıdır. Bu bağlamda doğal çevreyle sürdürülebilir gelişme perspektifinde olduğundan farklı yaklaşmak gerekir. Sürdürülebilirlik gerçekleştirilmesi gereken bir koşuldur. Oysa burada söz konusu edilmesi gereken letafet (amenity) kaynaklarıdır. Bunlar iklim, topografya, kıyıları, bitki örtüsü, manzara vb. gibi mal niteliği taşımayan kaynaklardır. Bunların birliktelikleri ve yarattığı özel dışsallıklar yaşam kalitesine büyük ölçüde katkıda bulunabilmektedir. Bu durumda yapılı çevrenin kaliteli yaşama katkıda bulunabilmesi, planlanmasına ya da piyasa güçlerinin regüle edilmesine bağlı hale gelmektedir (Tekeli 2010, s.98-99).

2.2.1. Kentli hakkı

Günümüzde “yaşam kalitesi” kavramının yaygınlaşmasının, devlet ve sivil toplum kuruluşlarının söylemlerinde popüler bil hal almasının, merkezi ve yerel yönetimlerinin izlediği politikaların üzerinde kolayca uzlaşılan bir amacı haline gelmesinin en önemli nedenlerinden biri de insan hakları konusunda yaşanan gelişmelerdir (Tekeli 2010, s.91).

Kentsel yaşam kalitesi, çağdaş kent ve çevre standartlarının bir kente sağlanmasının yanında, kentli haklarının da herkese sağlanmış olması ile doğrudan ilgilidir. Temel insan hak ve özgürlükleri ile birlikte dayanışma hakları arasında sayılan “çevre hakkı” kavramı ve onunda ötesinde “kentli hakkı” anlayışı, çağdaş ve yaşanabilir çevre, planlı

kentsel mekânlar, kentsel yaşamın standartlarını artırmada birer girdi olarak ele alınabilir (Kabadayı2006, s.16-17).

Bu açıklamalar ışığında görülmektedir ki, kentsel yaşam kalitesi kentli haklarının önemine değinmekte, kentli hakları ise konunun ilerleyen aşamalarında görüleceği üzere atılacak adımların yerel düzeydeki önemini vurgulamaktadır. Bu sebeple, kentsel yaşam kalitesinin bir koşutu ve ilişkisi olarak kentli hakkı kavramını ele almak, kentli hakkı kavramını ise öncelikli olarak temel hak ve özgürlükler çerçevesinde hak, insan hakkı, çevre hakkı, yaşam hakkı temelinde vurgulamak daha doğru olacaktır.

A. Temel hak ve özgürlükler

İnsan hakları, her insanın sadece insan olmasından kaynaklanan, vazgeçilmez nitelikte, doğal hukukun ürünü olduğu kabul edilse de ulusal ve uluslararası hukuk sistemlerinde anayasalar ve diğer hukuki metinlerle korunan temel hak ve ayrıcalıklardır (Akıllıoğlu, 1995, Akt: Palabıyık, 2004 s.1).

Bugün genel kabul gören insan hakları kataloğunun tamamının ortaya çıkışı bir anda olmamış, belirli bir kronolojik gelişmeyi izlemiştir. Ortaya çıktıkları tarihsel dönem, ortaya çıkış dinamikleri, kendilerine öncülük yapan toplumsal sınıf ve kesimler, ilişkili oldukları sorun ve gereksinimler, insan haklarının üç ana kuşakta toplanmasına neden olmuştur. Bunlar, *klasik haklar* olarak da anılan ve *kişi özgürlükleri* ile *siyasal haklar* olmak üzere iki alt kategoriye kapsayan *birinci kuşak haklar*, *sosyal haklardan oluşan ikinci kuşak haklar* ve nihayet, birtakım özellikleri itibariyle ilk iki kuşak haklardan belirgin biçimde ayrılan ve ortaya çıkışları nispeten yakın tarihli olup oluşum sürecinin de devam ettiği düşünülen *üçüncükuşak haklar*dır bu haklar bugünkü hallerini, kabaca 16. Yüzyıldan itibaren görülmeye başlanan toplumsal, siyasal gelişmeler sonucunda almış olsa da, bütün insanlık tarihine yayılan özgürlük, eşitlik, adalet arayışları, bu hakların tarihsel arka planını oluşturur. Şu halde, denebilir ki, insan hakları, özgürlük, eşitlik ve adalet kavramlarıyla yakın ilişki içindedir (Akkaya&Kara, 2012, Ss.51).

Birinci kuşak haklar, Fransız devrimi ile birlikte gelen insan ve yurttaş hakları bildirgesi ile yaygınlaşan hak ve özgürlüklerdir. Birinci kuşak haklarının ekonomik ve sosyal boyutlarındaki eksikliği zamanla eleştirilmiş; ikinci dünya savaşı sonrasında özellikle devletlere ödevler yükleyen ve Birleşmiş Milletlerin ekonomik ve sosyal haklar şartında ifade bulan ekonomik ve sosyal haklar adı altında 2. Kuşak haklar gelişmiştir. Üçüncü

kuşak haklar olarak ise dayanışma hakları ortaya çıkmıştır. Son dönemde ortaya çıkan ve insan haklarının yaygınlaştırılması özelliğindeki siyasal, ekonomik, toplumsal, kültürel kendi kaderini tayin, ekonomik ve sosyal gelişme, insanlığın ortak mirasından yararlanma, barış, insani yardım ve çevre hakkı gibi dayanışma hakları bireysel ve kolektif boyutlarıyla tüm toplumsal güçlerin çabalarını birleştirmeleri gereğini vurgulayan evrensel değerleri konu edinen haklardır. (Kaboğlu, 1996, Akt: Palabıyık, 2004 s.1).

Birinci kuşak (klasik) haklar; daha çok bireyi devlete karşı koruyan, özgürlüğünü, güvenliğini, temel hak ve özgürlüklerini sağlayıp güvenceye alan, özel eylem alanını genişletici kişi ve siyasal haklardır (Akkaya&Kara, 2012, s.3).

İkinci kuşak (sosyal) haklar; tarihsel gelişmeler, birinci kuşak (klasik) haklarla sınırlı bir insan hakları kataloğunun, maddî açıdan dezavantajlı durumda olan geniş toplum kesimlerinin kullanımına / erişimine, büyük ölçüde kapalı olduğunu göstermiştir. Örneğin, klasik haklardan olan *düşünce ve ifade özgürlükleri*, dünyadaki yenigelişmeleri ve düşünce çeşitliliğini öğrenebileceği eğitim ve bilgilenme imkânlarından (haklarından) yoksun biri için fazla bir anlam ifade etmeyecektir. Keza, bir kişinin konutuna keyfi biçimde girilememesini sağlayan bir klasik hak olan *konut dokunulmazlığı hakkı*, ancak daimî bir konutu olan kişiler için bir değer taşıyacaktır. Bu örneklerin de gösterdiği gibi, sosyal haklar, klasik hakların içini dolduran ve dolayısıyla onları geniş toplum kesimleri için de anlamlı hale getiren haklardır (Akkaya&Kara, 2012, s. 77).

Üçüncü kuşak (dayanışma) haklar; insan haklarının gelişiminde üçüncü aşamayı, dayanışma hakları olarak da anılan *üçüncü kuşak insan haklarının* ortaya çıkışı oluşturur. İnsanlığın tarihsel serüveninde, yeni sorun alanları ve bu sorun alanlarını aşmaya dönük talepler yeni hak türlerine vücut vermiştir. Üçüncü kuşak haklarda, sömürgecilik, savaş, kültürel çeşitliliğin yok edilmeye çalışılması, ekolojik dengenin insan müdahalesiyle bozulması, doğayı ve insan yaşamını tehdit eden yeni enerji türlerinin kullanımı gibi hayatî sorunlardandoğan ihtiyaç ve taleplerin, klasik haklar ve sosyal haklar ile karşılanamayacak niteliğe sahip olması dolayısıyla insanlığın gündemine girmiştir. Bu yeni hak türleri, bazı özellikleri bakımından ilk iki kuşak insan haklarından bütünüyle farklıdır; ne var ki, söz konusu yeni hakların da, ilk iki kuşak

haklar gibi, insan onurunu, insanın değerini korumayı amaçladığı kuşkusuzdur (Akkaya&Kara, 2012, s. 91).

B. Çevre hakkı

Çevre hakkının gelişimi Şu şekilde olmuştur; özellikle 20. Yüzyılda, ekolojik sistemi tehdit eden gözle görülür gelişmeler, sağlıklı, dengeli bir çevrede yaşama hakkını insanlığın gündemine sokmuştur. Çevre hakkına ilişkin uluslararası hukuksal gelişmeler Birleşmiş Milletler'in 1972 tarihli Stockholm Çevre Konferansı ile başlamaktadır. Bildiri'ye göre, "insan, onurlu ve müreffeh bir yaşama izin veren nitelikli bir çevrede, özgürlük, eşitlik ve elverişli yaşam koşulları temel hakkıdır". Çevre hakkıyla ilgili en önemli gelişme ise, 1992'de Rio De Janeiro'da düzenlenen, Birleşmiş Milletler Çevre Ve Gelişme Konferansıdır. Bu konferansta belirlenen ilk ilkeye göre, "insanlar sürdürülebilir gelişmeye (kalkınmaya) ilişkin kaygıların merkezindedir. İnsanların, doğayla uyumlu sağlıklı ve üretken bir yaşama hakkı vardır". Ayrıca çevre hakkının uygulamada, bilgi edinme, karar alma süreçlerine katılım ve idarî ve yargısal başvuru haklarını içerdiği sonucu da Konferans'ta belirlenen ilkelerden çıkarılabilmektedir. Çevre hakkı, "herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek devletin ve vatandaşların ödevidir." hükmüyle T.C. Anayasası'nda da yer almıştır (m. 56/1). İnsanlığın ortak mirasına (mal varlığına) saygı hakkı ise, çevre haklarının uzantısında yer alan bir hak olup, insanlığın doğal ve tarihsel-kültürel birikiminin korunmasını, her halkın ve bireyin bu birikimden eşit ölçüde yararlanabilmesini amaçlamaktadır (Akkaya&Kara, 2012, s. 101).

C. İnsani bir hak olarak kentli hakkı

Kentli haklarının dayanışma haklarından olduğu genel kanıdır. Ancak dayanışma haklarının bir parçası mı yoksa çevre hakkının bir devamı mı olduğu tartışmalıdır.

Bu konuda Tekeli'ye göre iki seçenek vardır (2001:157). Bunlardan birincisi, kentli haklarını, her üç kuşak insan hakları çerçevesinde yerleşme bağlamında yorumlamak ve somutlaştırmaktır. Örneğin, konut dokunulmazlığını birinci kuşak hak olarak değerlendirmek mümkün olduğu gibi, konut, sağlık, eğitim, yeşil alan ve spor alanı gibi kentsel hakların herkes tarafından erişilebilir olması ikinci kuşak hakları olarak kentli

hakkı kapsamında değerlendirilebilir. Aynı şehirde barınan azınlıkların, mültecilerin ve göçmenlerin etkileşimi ve entegrasyonunu sağlayacak barınak, sosyal ve kültürel kamusal alanları barındırması da ikinci kuşak haklar olmakla birlikte kentsel haklar kapsamına da değerlendirilebilmektedir.

Bir diğer bakış açısı ise, kentli haklarına üçüncü kuşak haklar kapsamında yeni bir alan açmaktır. Tekeli ikinci yolu seçmekte, bu seçeneğin kentli haklarının önünü açacağını iddia etmektedir (Karasu, 2008, s.39)

Karasu'ya (2008, s.39) göre bu görüşe katılmamak mümkün değildir zira kentli haklarını çevre hakkının bir uzantısı görmek kentli haklarını sınırlamak anlamına gelmektedir. Örneğin; konut sorunu, istihdam, katılım, can güvenliği, spor ve eğitim alanlarının azlığı, ulaşım hizmetlerinin yetersizliği, kentle bütünleşme vb. sorunlar çevre sorunlarından farklı önemli kentsel sorunlardır.

Fakat kentli haklarının, farklı bir kronoloji ve olaylar sonucu ortaya çıkmış olan, üç kuşak haktan oluşan bu klasik çerçevede bir yere iliştilirmeye çalışılması bir zorunluluk değildir. Kentlerin büyümesi, kapsamalarının genişlemesi ve değişmesi, değişen insan faktörü de göz önünde bulundurulduğunda, "kentli hakkı" kavramının tüm bu literatürden bağımsız olarak yeni bir hak algoritması içerisinde yorumlanmasını gerektirmektedir.

Kentli haklarına ilişkin Türkiye'de hukuki düzenlemeleri tarihi sıralamasına göre inceleyecek olursak; 1961 anayasası ile ekonomik, sosyal ve kültürel haklar (ikinci kuşak haklar) ilk defa tanınmıştır. 1961 anayasasının sağlık hakkı kenar başlığını taşıyan 49. Maddesinin ikinci fıkrasında "devlet yoksul veya dar gelirlili ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır" hükmü vardır. Oysa ki, 1982 Anayasası 57. Maddesi'nde; "devlet şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayıcı tedbirleri alır" hükmü getirmiştir ve yeni düzenleme ile konut, insanın verimli çalışmasını doğrudan etkileyen ekonomik ve toplumsal bir sorun olarak ele alınmıştır. Eski Anayasada konut hakkında, yoksul ya da dar gelirlilere öncelik verilirken, yeni anayasada bir öncelik hükmü yer almamıştır. Bu hükme göre, devlet tüm kesimlerin konut sorunuyla ilgilenmek zorundadır ki bu da gerçekleştirilmesi zor bir amaçtır (Keles, 2004, Akt: Yüzçehre&Torlak, 2006, s.190).

Ayrıca bir üst paragrafta da ifade edildiği üzere, Anayasa'nın 56. Maddesi'nde 1982 Anayasası doğrudan çevre ile ilgili düzenleme yapan ilk Anayasamızdır. Bu Anayasa, dünyadaki gelişmelere koşut olarak "herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir..." şeklinde başlayan hükmü ile "çevre hakkı"nı bir insan hakkı olarak kabul etmiş ve anayasal güvenceye almıştır.

- Kentli haklarının içeriği çok geniştir;
- Kentteki sosyal kültürel faaliyetlere erişilebilirlik,
- Konut içi ve konut dışı olmak üzere güvenli,
- İçme suyu ve kullanım suyu olanakları
- Açık yeşil alanların, orman alanlarının ve kıyı alanlarının toplum tarafından eşit olarak kullanılabilmesi gibi bir çok hakkı içerisinde barındırmaktadır.

1989 yılında insan hakları derneği çevre komisyonu'nca hazırlanan "yaya hakları bildirisi"nde ifade edilen (Karasu, 2008, s.39);

- Yayaalara saygı duyulması,
- Araçların yaya kaldırımına park edilmemesi,
- Trafik düzeninde mutlaka yaya önceliğinin gözetilmesi

Kentli hakların kapsamına girmektedir.

Benzer bir biçimde, kentte yürütülen her türlü

- Haberleşme Ulaşım Ve İletişim Özgürlüğü
- Örgütlenme Ve Protesto Hakkı
- İncancını Ve Kültürünü Yaşama Hakkı

Yerel hizmetler bu hakların sağlanması noktasında son derece önemlidir. Bu haklar ise yerel demokrasinin sağlanması noktasında büyük önem artzmetmektedir. Fakat bu hakları sağlamak siyaseten belirli zorluklar ve riskler taşımaktadır. Dolayısıyla bu hakları yerine getirmek birer siyasal kimlik olan yerel idareciler tarafından itici güç halini almaktadır. Bu itici güç, aynı zamanda, kentsel yaşam kalitesinin artırılmasında, kentli haklarının gereği gibi uygulanması için bir tür güvence oluşturmaktadır.

Kentli hakları, kentsel yaşam kalitesinin özünü, gerçekleştirme düzeyini belirleyen, geliştirilmesi için varılması gerekli hedefleri gösteren temel birer öge niteliği taşımaktadır. Bu anlamda kentli haklarının ilkesel düzeyde kalmayı öncelikle anayasal

ve kanuni bir çokyasal düzenlemeyle daha bağlayıcı hale getirilmesi hem yurttaşların hakları bakımından hem idarenin sorumluluğunun hukuki bir zemine oturtulması bakımından büyük bir öneme sahiptir. Bu bağlamda kentsel yaşam kalitesinden bahsedebilmek adına öncelikli olarak kentli haklarının irdelenmesi ve ilkelerinin ortaya konması gerekmektedir. Bu öneriye en uygun çalışma, kentli haklarına ilişkin en kapsamlı ve en somut yaklaşım Avrupa Konseyi (Council of Europe) tarafından hazırlanan Avrupa Kentsel Şartı 1 ve 2'dir.

Bu kentsel şartların içeriğinden bahsetmeden önce önemini vurgulayabilmek adına Avrupa Konseyi'nden bahsetmek gerekmektedir. Türkçeye çevriliş şekliyle karşımıza çıkan iki ayrı Avrupa Konseyi bulunmaktadır. Bu konseylere birisi Avrupa Birliği resmi birimlerinden olan European Council'dir ve sadece Avrupa Birliği üye ülkeleri çerçevesinde çalışmaktadır. Avrupa kentsel şartı'nı yayınlayan ve bizim ülkemizin de üye olduğu Konsey ise, İkinci Dünya Savaşı sonrası kuruluşlarından biri olan Council of Europe'dur (COE).

47 Avrupa ülkesini kapsayan ve merkezi Strazburg'da bulunan Avrupa Konseyi, 5 Mayıs 1949 yılında Avrupa'da demokrasi ve insan haklarını güçlendirmek amacıyla kurulmuştur. Türkiye kuruluş yılı olan 9 Ağustos 1949 tarihinden beri üyesi olduğu için aynı zamanda kurucu üye statüsündedir. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'de dâhil 3 ana birimden oluşmaktadır. Kentsel şartlar, Avrupa Konseyi'ne (COE) bağlı ve ana ilkesi "çoğulcu demokrasiyi geliştirmek" olan "Yerel Ve Bölgesel Yönetimler Kongresi" tarafından geliştirilmiştir. Bu kongre, Konsey'in üç ana biriminden biridir. Konsey'in 12 Ocak 1957'de kurduğu Yerel Ve Bölgesel Yönetimler Sürekli Komitesi, 17 Ocak 1994'de, biri bölgesel diğeri yerel yönetimleri kapsayan iki birimden oluşan ve 318 delegesi üye ülkelerin seçimle işbaşına gelmiş yerel yöneticileri olan şimdiki Kongre'ye dönüştürülmüştür.

Avrupa Kentsel Şartı – 1

17–19 Mart 1992 yılında Avrupa Konseyi'nin 27. Oturumunda kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı (Karar No: 234 ve Eki), Avrupa'da 1980–1982 döneminde yayılan "Kentsel Rönesans"ın geliştirdiği önemli kentsel politikalara işaret eder (Karasu, 2008, s.40-41).

Avrupa Kentsel Şartı, Avrupa Konseyi'nin kentsel politikalarından yola çıkılarak oluşturulmuş; bu politikalar 1980-1982 yılları arasında Konseyce düzenlenen "Kentsel Rönesans İçin Avrupa Kampanyası" kapsamında geliştirilmiştir. Yerleşimlerde yaşamın iyileştirilmesini amaçlayan kampanya başlıca şu dört temel konuya ağırlık vermiştir. Bunlar:

- Kentsel fiziksel çevrenin iyileştirilmesi;
- Konut stokunun iyileştirilmesi;
- Yerleşmelerde sosyal ve kültürel olanakların yaratılması;
- Toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesidir.

Avrupa konseyi'nin insan hakları konusundaki çağrılarını koşturarak kampanya, "yerleşmelerde daha iyi yaşam" sloganıyla kentsel gelişmenin nicelikten çok niteliksel yönleriyle ilgilendiğini ortaya koymuştur. Program 1986'da yerinden yönetim düşüncesinin ivmesiyle Avrupa Yerel Ve Bölgesel İdareler Sürekli Konferansına aktarılmıştır (Palabıyık, 2004, s.4). Yukarıda sözü edilen ve Avrupa Konseyi Yerel Yönetimler Konferansı'nda Mart 1992'de kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı, diğerlerinden farklı olarak hükümetlerin değil yerel yönetimlerin imzasına açılmıştır. Türkiye'de henüz anlaşmayı imzalayan bir belediye olmamıştır. Ancak Türkiye'den, diğer AB sözleşmelerinde olduğu gibi Avrupa Birliği'ne tam üyelik müzakereleri sürecinde Avrupa Kentsel Şartı'nı onaylanması istenecektir. (Tortop,2006, Akt: Ökmen, 2008, s.16)

Avrupa Kentsel Şartı kapsamında kentli hakları on üç başlık altında düzenlenmiştir.

Tablo 2.1 Avrupa Kentsel Şartı (1992) Başlıkları

Avrupa Kentsel Şartı İlkeler	
1	Ulaşım ve dolaşım
2	Kentlerde çevre ve doğa
3	Kentlerin fiziki yapıları
4	Tarihi kentsel yapı mirası
5	Konut
6	Kent güvenliğinin sağlanması ve suçların önlenmesi
7	Kentlerdeki özürü ve sosyo-ekonomik bakımdan engelliler
8	Kentsel alanlarda spor ve boş zamanları değerlendirme
9	Yerleşimlerde kültür
10	Yerleşimlerde kültürlerarası kaynaşma
11	Kentlerde sağlık
12	Halk katılımı, kent yönetimi ve kent planlaması
13	Kentlerde ekonomik kalkınma

Söz konusu başlıkların içeriklerini özetleyecek olursak (EK 1: Avrupa Kentsel Şartı 1)

- Ulaşım ve dolaşıma yönelik olarak bireysel otomobil kullanımının azaltılmasına ve farklı alternatif ulaşım araçlarının yaygınlaştırılması,
- Çevre ve doğaya yönelik olarak doğal çevreyi ve enerji kaynaklarının verimli ve akılcı bir şekilde kullanılması, kirliliğe karşı politikalar geliştirmesi,
- Kentlerin mekânsal yapılarına ilişkin olarak kentlerde açık alan ve kamusal alan arttırılması ve kentsel gelişmenin önemli bir parçası haline gelmesi, bunun yanı sıra mimari de özgünlüğün ve imardaki kalitenin önemi,
- Konuta yönelik mahremiyetin önemi, güvenli ve sağlam konut edinebilme hakkı, seçene, çeşitlilik ve erişilebilir, alım gücü olanlara destek sağlanması, eskiyen konut stoğunun yenilenmesinde destek,
- Kentlerdeki özürü ve sosyo-ekonomik bakımdan engelliler için erişilebilirliğin sağlanması, politikalar geliştirilmesi, himayeci değil bütünleştirici politikalar geliştirilerek, onlara göre ev ve işyeri tasarlanması,
- Spor ve boş zamanlarını sağlıklı ve güvenli bir şekilde, kişisel ilgi alakaları doğrultusunda yapabilmelerine olanak sağlayan kentsel alanlar,
- Tüm kent sakinlerinin kültürel faaliyetlerden faydalanma hakkı , farklı halkların birbiriyle kültürel alışveriş içerisine girmesi, bütün toplumsal kesimlerin dayanışması, ve çoğulculuğun yenilikçi denemelerine açık olması,
- Ayrımcılığın engellenmesi, göçmenlerin yaşama katılımları, yerel yönetimlerin eşit iş olanakları sağlaması ve göçmenlerin kültürel kaynaşması,
- Kentlerde sağlık için kentsel çevrenin tüm kentlilere iyi sağlık koşullarını sağlaması, uluslararası düzeyde ortak kentsel sağlık programlarının yürütülmesi,
- Hakkı temsilcilerin özgürce seçilebilmesi, katılımcılık esaslı yönetim, yerel politik kararlarını, kentsel ve bölgesel planlara dayandırılması, planların ise kent karakteri ve niteliklerine dayandırılması,
- Yerel, sosyal ve ekonomik kalkınma, ekonominin bölge ve yakın çevresiyle entegrasyonu, kamu özel sektör işbirliği,
- Yerel düzeyde iyi bir kent yönetimi ve yaşam kalite standardı için gerekli bir dizi ilkeyi tek bir metinde bir araya getiren şartın amacı:
- Yerel yönetimler için kent yönetimi el kitabı oluşturmak;

- Gelecekteki olası kentli hakları kongresi için temel ilkeleri oluşturmak; şartın ilkelerini yerine getiren kentler için verilecek uluslararası ödüllere temel oluşturmak;
- Fiziksel çevre ve yasalarıyla ilgili yaptırımlar için Avrupa Konseyi'nin bu konulara ilişkin katılımına bir vize oluşturmak aynı zamanda Avrupa Konseyi'nin ve özellikle daimi konferansın kent sorunlarına ilişkin tüm çalışma sonuçlarının bir çözümlenmesini yapmaktadır.

Felsefesi açısından şart, Avrupa Konseyi'nin temel hak ve özgürlüklerin korunması çağrılarına paralel olarak yerel yönetimler, kentsel gelişmenin niteliksel özellikleri ve yaşam kalitesiyle doğrudan ilgilidir. Şart, Avrupa'da hemen her ülkeye uygulanabilecek yol gösterici evrensel ilkeleri tanımlamaktadır. Şart'ın önemle benimsediği temel iki ilke ise işbirliği ve dayanışmadır.

Kentsel Şart:

- Şiddetten, her tür kirlilikten, bozuk ve çarpık kent çevrelerinden arınma hakkı;
- Yaşadığı kent çevresini demokratik koşullarda kontrol edebilme hakkı;
- İnsanca konut edinme, sağlık, kültür hizmetlerinden yararlanma, dolaşım özgürlüğü gibi temel kentli haklarının olduğu inancını esas kabul etmektedir. Ayrıca söz konusu hakların yaş, cinsiyet, ırk, inanç, milliyet, sosyo-ekonomik ve politik statü, ruhsal ve bedensel özür gözetmeksizin tüm insanlara eşit koşullarda uygulanmasını savunur. Yapı olarak şart, kentsel gelişmenin farklı boyutlarına ilişkin açıklamalı paragraflarla desteklenen bir dizi kısa ve açık ilkelerden oluşmaktadır.

Kentsel Şart'a göre Avrupa yerleşimlerinde yaşayan kentliler şu haklara sahiptir.

Tablo 2.2 Avrupa Kentsel Şartı ile tanımlanan haklar

1	Güvenlik	Olabilirdiğince suç, şiddet ve yasa dışı olaylardan arındırılmış güvenli bir kent,
2	Kirletilmemiş sağlıklı çevre	Hava, gürültü, su ve toprak kirliliği olmayan, doğası ve doğal kaynakları korunan bir çevre,
3	İstihdam	Yeterli istihdam olanaklarının yaratılarak, ekonomik kalkınmadan pay alabilme şansının ve kişisel ekonomik özgürlüklerin sağlanması,
4	Konut	Gizlilik ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı, satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması
5	Dolaşım	Toplu ulaşım, özel arabalar, yayalar ve bisikletliler gibi tüm yol kullanıcıları arasında, birbirinin hareket kabiliyetini ve dolaşım özgürlüğünü kısıtlamayan uyumlu düzenin sağlanması,
6	Sağlık	Beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevrenin ve koşulların sağlanması,
7	Spor ve dinlenme	Yaş, yetenek ve gelir durumu ne olursa olsun her birey için spor ve boş

		vakitlerini değerlendirebileceği olanakların sağlanması,
8	Kültür	Değişik kültürel ve yaratıcı faaliyetlere erişim ve katılım,
9	Kültürler arası kaynaşma	Geçmişten günümüze farklı kültürel ve etnik yapıları Barındıran toplulukların barış içinde yaşamalarının sağlanması,
10	Kaliteli mimari ve fiziksel çevre	Tarihi yapı mirasının duyarlı biçimde restorasyonu ve nitelikli çağdaş mimarinin uygulanmasıyla uyumlu ve güzel fiziksel mekanların yaratılması,
11	İşlevlerin uyumu	Yaşama, çalışma, seyahat işlevleri ve sosyal aktivitelerin Olabildiğince birbiriyle ilintili olmasının sağlanması,
12	Katılım	Çoğulcu demokrasilerde; kurum ve kuruluşlar arasındaki dayanışmanın esas olduğu kent yönetimlerinde gereksiz bürokrasiden arındırma, yardımlaşma ve bilgilendirme ilkelerinin sağlanması
13	Ekonomik kalkınma:	Yerel yönetimlerin doğrudan veya dolaylı olarak ekonomik Kalkınmaya katkı konusunda sorumluluk sahibi olması
14	Sürdürülebilir kalkınma	Yerel yönetimlerce ekonomik kalkınma ile çevre korunması ilkeleri arasında uzlaşmanın sağlanması
15	Mal ve hizmetler	Erişilebilir, kapsamlı, kaliteli mal ve hizmet sunumunun yerel yönetimler, özel sektör ya da her ikisinin ortaklığıyla sağlanması,
16	Doğal zenginlikler ve kaynaklar	Yerel doğal kaynak ve değerlerin; yerel yönetimlerce, akılcı, dikkatli, verimli ve adil biçimde yaşayanların yararı gözetilerek korunması ve yönetimi,
17	Kişisel bütünlük	Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması,
18	Belediyeler arası işbirliği	Kişilerin kentle ya da uluslararası ilişkilerine doğrudan Katılma konusunda özgür olmaları ve özendirilmeleri,
19	Finansal yapı ve mekanizmalar	Bu deklarasyonda tanımlanan hakların sağlanması için gerekli mali kaynakları bulma konusunda yerel yönetimlerin yetkili kılınması,
20	Eşitlik	Yerel yönetimlerin; tüm bu hakları bütün bireylere cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve politik ayırım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel özürlerine bakılmadan; eşit olarak sunulmasını sağlamakta yükümlü olmasıdır.

Kaynak: Avrupa Kentsel Şartı, 1992

Avrupa kentsel şartı – 2

Avrupa Konseyi, Yerel Ve Bölgesel Yönetimler Kongresi, 27 – 29 Mayıs 2008 tarihleri arasında “Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto” adı altında Avrupa Kentsel Şartı-2’yi yayınlamıştır. Söz konusu şart 5 ana başlık ve 85 ilkeden oluşmaktadır.

- Avrupa kent “müktesabati” (acquis) ve yeni bir kentlilik olasılığı
- Kentliler olarak kent ve kasaba halkları
- Sürdürülebilir kentler ve kasabalar
- Uyumlu kentler ve kasabalar
- Bilgi temelli kentler ve kasabalar

1992 yılında Avrupa Konseyi Yerel Ve Bölgesel Yönetimler Kongresi tarafından kabul edilen ilk Şart Avrupa için çığır açan bir adım olmuş fakat geçen 15 yılda toplumsal kültürel ve ekonomik anlamda bir çok gelişme yaşanmıştır. Doğu ve batı arasında

bölünmüş olan birçok ülke Avrupa Birliği ve Avrupa Konseyi'nin politikaları ile daha da yakınlaşmıştır. Bu önemli süreçte Avrupa kentleri teknolojik, ekolojik, ekonomik ve kültürel anlamda küreselleşmenin yoğun etkisi altında kalmış ve bu baskıyla başa çıkmak zorunda kalmıştır. Şehirler yeni roller üstlenmiş, inisiyatif ve yaratıcılığın merkezi olan kolektif oyuncular haline gelmişlerdir. Şehirler yeni sosyal ağların ve yeni yaşam tarzlarının ortaya çıktığı alanlar haline gelmiştir. İstikrarsız aile yapısı ve istihdamın yanısıra, artan konut hareketliliği gibi daha karakteristik ve daha esnek sosyal ortamlar haline gelmişlerdir. Bu hızlı değişim döneminde, kent sorunları ile ilgili bir dizi önemli metin kabul edilmiştir. Bunlardan bazıları Avrupa Konseyi Yerel Ve Bölgesel Yönetimler Kongresi tarafından kaleme alınmış, bazıları ise Avrupa Konseyi, Avrupa Birliği, Birleşmiş Milletler, sivil toplum örgütleri, yerel ve bölgesel otoritelerin dernekleri ile Bakanlar Komitesi tarafından yapıldı. Bu referans metinler ile son onbeş yılda yaşanan büyük değişiklikler bildirilmiş, geçen süre zarfında Avrupa hükümetlerinin çoğu tarafından kabul edilmiştir. Bu şart yeni bakış açıları ve çözüme yönelik kararlılık ve her konuyla alakalı keskin bir farkındalık ortaya koymaktadır. Çok farklı organizasyonlar kaynaklanan ve farklı tarzlarda yazılmış, bu metinler kentsel politikaların merkezinde kentsel vatandaşın vazgeçilmez rolünü vurgulayarak, kentli haklarını teyit etmektedir. Ancak, kentsel gelişmeye ilişkin bu uluslararası referans belgelerinin çeşitliliği göz önüne alındığında, kongre, avrupa kentsel şartı'nın ilkelerinin hala geçerliliğini koruyor olmasına rağmen, yeni gelişmeleri göz önünde bulundurarak yeniden gözden geçirme gerekliliği hissetmiştir. Yeni bir yüzyılın başında, yeni bir kentlilik şeklini yansıtan manifestonun amacını bu şekilde belirlemiştir.

Avrupa Kentsel Şartı – 2 özetlenecek olursa (EK 2: Avrupa Kentsel Şartı 2); kentlerin ve kasabaların yeni dönemde etkinliklerini arttırdığını, teknolojilere, ekolojik, ekonomik ve sosyal koşullara uyum sağlama çabalarının odağı olduğu belirtilmektedir. Bu etkinlik beraberinde kenti bir çok sorun ve avantajla karşı karşıya getirmekte olduğu ifade edilmektedir. Şart ile birlikte “kent kentlilere aittir” ifadesiyle kent haklarını bir kez daha vurgulayan ve dikkate alan bir bakış açısı ortaya konmaktadır.

Şart ile birlikte tarihî değere sahip çıkan, tarihi çevreyi korumaya yönelik geçerli politikaların geliştirilmesi gerekliliğini vurgulayan, katılımcı bir yönetim, yaratıcı ve yenilikçi, bilgi temelli ekonomi, yerel ve küresel çevreye saygılı, sürdürülebilir kentler arzulanmaktadır.

Kentlilerin bilgilendirilmesi ve kamuyu ilgilendiren konulardaki katılımcı olması, bölgesel temsilciler ve yöneticiler için etik kamu yaşamının benimsemesi gerekliliği ifade edilmektedir. Seçimlere demokratik katılımın arttırılması, yönetimde katılım alternatif mekanizmalarının kurulması, göçmenlere de seçme seçilme hakkı tanınması ve kentlerin yüksek demokratik sistemler haline getirilmesi önerilmektedir.

Yerinden yönetim ilkesine ağırlık verilmesi, merkezi idarenin dengeleyici rolü yerel birimlerin kendi özdenetim mekanizmalarının geliştirilmesi ifade edilmekte, mekansal anlamda kentsel yayılma, ulaşım ve enformasyon altyapısı, konut hakkı, çevrenin korunması gibi konulara sadece yerel ölçekte kalmayıp, birliktelik vurgusu ile bölge, ülke ve hatta avrupa olarak çözüm aranması gerekliliği vurgulanmaktadır.

Sürdürülebilir kentsel mekânlara, küresel çevre krizine yönelik yerel ve küresel düzeyde çözümler getirilmesi gerekliliği, kent formunun yeniden şekillendirilmesi, yayılmacı değil, akıllı bir büyüme formu, büyümeleri denetim altında tutulabilen, otomobile geçerli alternatifler geliştirmemiz gerektiğine daha fazla kentlilere odaklanan; kentlerimizin ve kasabalarımızın insan boyutunu daha fazla dikkate alan bir gelişmeyi seçmeye teşvik eden, daha sürdürülebilir kentlerin oluşturulması gerekliliği ifade edilmektedir. Otomobile olan bağımlılığı azaltmak, yürümek ya da bisiklet kullanmak gibi “yumuşak” olarak nitelenebilecek ulaşım tarzlarını teşvik etmek, toplu taşıma politikasını tercih ettiğini bildirmektedir.

Şart, yerel ölçekte amaçlanan çevresel, ekonomik ve sosyal boyutlar arasındaki tarihî uzlaşmanın, eğitim, sağlık, kültür ve konut sektörlerinde daha kaliteli bir hale getirilerek daha ulaşılabilir hizmetler sunulmasını amaçlamaktadır. Bununla birlikte Avrupa için hedeflenen uyumlu, dışlayıcı olmayan, farklılaşmış ve iddialı bir yaşam standardına ulaştırılması amaçlanmaktadır.

Konut hakkı ilkesine bağlılığın devam ettiği, her kesime hitap eden farklılaşmış konut arzını ve çeşitliliğini savunmakta, fakat bütün içinde kaynaşan soylulaştırma gibi ayrıştırıcı konut politikalarına karşı çıkmaktadır.

Sosyal ve mekansal uyum, güvensizliğin kaynağı olan hertürlü önyargıdan arınmış, kültürel farklılıkların ortadan kaldıracı, mimari farklılıklar ortaya koyan, küresel açıdan da mimarileri açısından da farklı ve farklılaşmış yerleşimler desteklenmekte, küresel bir pazarın kurallarını tanıyan küreselleşmiş bir kentsel gelişme modelinin

yarattığı ucubelerin getirdiği risklerin farkında olan, sanatsal yaratıcılığa ve yüksek standartlı kültür hizmetlerine destek sağlayan bir yapı içerisinde, ilerleme ve değişime uyum sağlayan kentlerin olması gerektiği ifade edilmektedir.

Bilgiye ve yenilikçiliğe, eğitimden yararlanabilmeye, araştırmaya ve daha genel olarak da bu yeni ekonominin üzerinde yeşereceği verimli ortamı sağlayacak olan kültürel ve sanatsal faaliyetlere öncelik veren akıllı” mekânlar yaratacak ve e-yönetişimi genel kullanıma sokma arzusunda olan dijital kentler ve kasabalar kurmak isteği belirtilmektedir.

Ayrıca kentsel peyzajın önemsenmesi ile birlikte kentlerde durağanlıktan uzaklaştırmak bir bellek kazandırmak amacı benimsenmektedir. (ek: avrupa kentsel şartı tam metni)

Avrupa Kentsel Şartı 2’yi kısaca değerlendirecek olursak; bu çalışmada kentsel yaşam kalitesi başlığı altında kentli haklarının bu kadar uzun bir şekilde tanımlanmasındaki amaç, kentsel yaşam kalitesinin özünde yatan koşulun bu hakların doğru bir şekilde hayata geçmesidir. Kentsel yaşam kalitesi ile kimi kuramsal araştırmalarda aynı anlamı taşıyan, kimi yazınlarda kentsel yaşam kalitesinin önemli bir bileşeni olarak karşımıza çıkan ‘yaşanabilirlik’ kavramının daha somut ölçütlere sahip olması ve bu ölçütlerin hayata geçirilmesinde ise kentli haklarının büyük önem taşıyor olmasıdır.

Türkiye Ulusal Rapor ve Ulusal Eylem Planı’nda ise yaşanabilirlik; toplumların yerleşmelerde gerçekleştirmesi gereken başarı ölçütleriyle tanımlanmıştır. Bu ölçütler insan haklarının yaşama geçirilmesi niteliğindedir (Melikoğlu Eke & Yalçın, 2013).

Tekeli (2009) bir söyleşide bu durumu şu şekilde açıklıyor: “..yaşanabilirlik, yaşam kalitesine referans yapıyor, yaşam kalitesinin geliştirilmesi ile ilgili bir kavram. Yaşanabilirlik, insan haklarının mekâna geçmesidir. İnsan haklarının kâğıt üstünde soyut olarak bir yerde yazılmasının bir anlamı yoktur. İnsan haklarının insan yaşamına girmesi lazımdır. Yaşamına nerede girer? Ancak yerellikte girer. Onun için insan haklarının bir yerellikte gerçekleştirilmesi, yaşanabilirliğin üzerinde tartışma yaratmayacak bir kriteridir. Çünkü bütün dünya kabul etmiş insan haklarını. Hani kent plancılığında kent ütopyaları vardır. Ütopyalar da kendine göre bir yaşanabilirlik argümanıdır. Ama üstünde kolayca uzlaşma sağlanamaz. Oysa insan hakları tartışma konusu değildir.”

2.2.2. Yaşanabilirlik

Yaşanılabilirlik kavramının tanımı ve anlamı yer, zaman, kişi, değerlendirme amacı ve değerlendirme kriterlerine göre değişebilmektedir. Yaşanabilirlik en basit anlamda yaşam kalitesi, yaşam standardı veya belli bir alandaki nüfusun genel iyiliği olarak tanımlanmaktadır. Yaşam standardı terimi daha çok maddi konfor düzeyine; yaşam kalitesi, maddi iyiliğin yanında yaşamın maddi olmayan bileşenlerini de içeren yaşamın bütününde iyiliğe karşılık gelmektedir. Yaşanabilirlik ise yaşamın nesnel kalitesinin bir ölçüsüdür (Okulicz-Kozaryn, 2013 akt: Beyhan, et al., 2013, s.23-28).

Yaşanabilir kentler, içinde yaşayanların ortak ürünü ve eseri olabildiği ölçüde ortaya çıkabilir. Bu anlamda kentin yaşanabilirlik niteliği ile kent insanının iradesi arasında doğrudan bağlantı olduğu açıktır (Demirer, 1999, s.199, Akt: Çolakoğlu, 2005 s.12). Dünya Bankası'nın "Kentsel Çevre Öncelikleri Raporu"ndaki tanıma göre (2001, s.1) "yaşanabilir kent, sağlıklı ve onurlu yaşanan bir çevredir. Kentleri yaşanabilir kılmak ise çevresel bozulmanın kaynaklarını ortaya çıkarmak, kent yoksulları için temel çevre ve barınma hizmetlerine ulaşılabilirliği kolaylaştırmak ve çevresel tehlikelerden etkilenme oranını düşürmektir"(Akt: Çolakoğlu, 2005 ss.13).

Yaşanabilirlik arayışlarını kronolojik olarak ele alacak olursak platon'a kadar götürmek mümkündür. Platon ve bazı kuramcılar yaşanılabilir kenti nüfus ve büyüklük ile daha sonraları ise kent halkının yönetime katılabilmesi ile ilişkilendirmişlerdir. Sonraki zamanlarda da daha yaşanılabilir bir çevre, kent arayışları devam etmiştir. İngiltere'de 1832 yılında ortaya çıkan salgın hastalıklar sonucu, sağlık koşullarını iyileştiren bir kanun çıkarılmış ve çeşitli önlemler alınmıştır. 1890'lara gelindiğinde kentsel çevreye ilişkin kent estetiğini öne çıkaran çeşitli yaklaşımlar ortaya atılmıştır. Sosyo-ekonomik gelişmelere bağlı olarak "güzel kent akımı", endüstri kenti akımı", "bahçe kent akımı" gibi yaklaşımlar ortaya atılmıştır. 1930'lara gelindiğinde ise ideal kent yaklaşımları ortaya atılmıştır (Yavuzçehre ve Torlak, 2006: 187-188, Akt: Ekşioğlu, 2011 Ss.28).

İnsan yerleşimleri ve konut sorunlarını küresel ölçekte ele alarak gerekli kurumsal, hukuki, toplumsal, ekonomik ve yönetsel çözümleri belirlemek amacıyla 3-14 Haziran 1996 tarihleri arasında İstanbul'da gerçekleştirilen "Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı (Habitat II)"nin ana ilkelerinden biri yaşanabilirlik ilkesidir.

Bu kapsamda geleceğin yeniden kurgulanmasında yaşanabilirlik ve yaşanabilir kentler dendiğinde mekansal değerleri içeren ve yaygın kabul gören ilke ve değerler arasında şunlar yer almaktadır (Schomberg, vd., 2011; Url 1):

- Ekoloji; mimari ve kentsel tasarım için ekolojik değerlerin korunmasından ekoloji ve ekonomi dengesine,
- Arazi kullanımı; karma arazi kullanımı, yaya-bisiklet erişimi vd.,
- Kamusal alanlar; sokak ölçeğinin önemi, herkes için yeterli kamusal alan, toplumsal ilişkilerin önceliği, karar alma süreçlerinde katılım,
- Ulaşım; yaya erişimi, mimari ve kentsel tasarımda kolay hareket edilebilir çevrelerin üretimi,
- Tasarım; yerel kültürel mimari kültüre ve eserlere saygılı, yerel ve tarihi kültürle barışık tasarım, hafıza mekanlarına vurgu, estetik ve mekan ilişkisinin önemi,
- Kültür; kültürel kimliklere saygı,
- Kalkınma; yerel kapasitelere vurgu, kamu özel işbirliği, sürdürülebilirlik ve yenilenebilir enerji perspektifi. (Beyhan, et al., 2013)

Yaşanabilirlik kuramına göre yaşamın öznel takdiri her şeyden önce nesnel yaşam kalitesine bağlıdır; bir ülkedeki yaşam koşulları ne derece iyiye, yaşayanlar o derece mutludur (Veenhoven & Ehrhardt, 1995). Burada nesnel yaşam kalitesinden kastedilen ise yaşanabilirlik kavramıdır.

Yaşanabilirlik, bir yerleşim yerinde insanların yaşamasına elverişli tüm koşulların değerlendirilmesi ve ölçülmesine ilişkin parametreler bütünüdür. İnsanların temel ve daha üst düzey nitelikteki gereksinimlerinin karşılanma düzeyi ve insani gelişme olanakları yaşanabilirlik kavramının anlamını oluşturur (Parlak, 2011, Akt. Melikoğlu Eke & Yalçın, 2013 s. 519-528).

Göregenli de kitabında yaşanabilirliği performans ölçütleri bütünü olarak nitelendirmiş ve Kevin Lynch'in ön plana çıkardığı beş boyutuyla ele almıştır (Göregenli, 2010, Akt: Melikoğlu Eke & Yalçın, 2013, s. 519-528)

Bunlar;

- **Yaşama uygunluk;** bir yerleşmenin, insanın yaşama fonksiyonlarını destekleme, biyolojik gereksinimlerini karşılama, kapasitelerini geliştirmeye yardımcı olma derecesi olarak tanımlanabilir
- **Anlamli olmak;** bir yerleşmenin içinde yaşayanlarca açık olarak algılanabilmesi, mekânda ve zamanda farklılaşmış yapısının zihinsel bileşiminin olanaklılığı, çevre, duyum ve zihinsel kapasitelerimiz ve kültürel kuruntular arasında uyum bulunması olarak tanımlanabilir.
- **Kullanım amacına uygun olmak;** bir yerleşmede kullanım mekanlarının biçim ve büyüklüklerinin, akım kanalları ve techizatın kapasitelerinin, halkın meşgul olduğu yada meşgul olmak isteyeceği faaliyetlerin miktarına ve düzenine uygun ve yeterli olması diye tanımlanabilir.
- **Erişebilir olmak;** bir yerleşmede yaşayanların diğer insanlara, faaliyetlere, kaynaklara, hizmetlere, bilgiye vb erişebilir olmasıdır. Tabiki erişilenler yeterli miktarda ve çeşitlilikte olmalıdır.
- **Yaşayanlarca denetleme;** mekânların ve faaliyetlerin yaratılması, geliştirilmesi, işletilmesi ve bunlardan yararlanılması konusunda orada yaşayanlar, çalışanlar ve onları kullananların söz sahibi olması.

Lynch'in belirlediği bu ölçütler çeşitli uluslararası örgütlerin yaşanabilirlik ölçütlerinin ve farklı yaşanabilirlik tanımlarını özetler niteliktedir. Kevin lynch, bu ölçütleri belirlerken kentin yaşayanlarca denetlenmesi gibi çok önemli bir konuya da değinmiştir. Bir kentin yaşanabilir kılınması için, kentlilerin kendileri dışında gelişen sorunların farkında olması, kent yönetimlerinin faaliyetlerini denetlemesi ve kentle ilgili kararlarda söz sahibi olmaları önem taşımaktadır. Yaşanabilir bir kentin niteliklerinin belirlenmesinden sonra, yaşanabilirliğin insan haklarıyla temellendirilmesi önem taşımaktadır. İnsan hakları genel olarak ifade edildiğinde soyut ilkeler düzeyinde kalmakla birlikte bunların günlük yaşama geçirilmesi genelde yerleşimler ve mekanlar düzeyinde olmaktadır. Dolayısıyla yaşanabilirlik ilkeleri bir anlamda insan haklarının kentsel alanda somut ifadeleridir denilebilir.

Yapılan araştırmalardan da anlaşıldığı üzere yaşanabilirlik, içinde birçok farklı boyutuyla tek bir bakış açısıyla irdelenemeyecek bir kavramdır. Bu bağlamda mekânsal düzenlemelerin yaşanabilirliklerinin değerlendirilmesi bu çok sayıdaki değişkenlerle belirlenmektedir.

Sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik, kentli hakkı ve kentsel yaşam kalitesi kriterlerinde dikkati çeken bir diğer tarafı da kavramların ya da ilkelerin kriterler noktasında sıkça birbiriyle kesişmekte olduğudur. Örnek olarak Avrupa kentsel şartı'ndaki ilkeler, hem kentsel hem de sosyal ilkeleri içerdiği için tercih edildiği kavram itibarıyla hem yaşanabilirliğin, hem sürdürülebilirliğin ilkelerini tanımlayabilmektedir. Başka bir deyişle sürdürülebilirlik kavramının bir kriteri de yaşam kalitesiyken, yaşam kalitesi sağlanmış bir çevrenin aynı zamanda sürdürülebilir olması gerekmektedir. Ayrıca kavramların tamamının birbiriyle ilintili olması ve kapsamlarının konudan konuya değişkenlik göstermesi sebebiyle karışıklığa sebebiyet vermemesi için ortak değerlerin hepsi için de kabul edilmesinde ve bahsi geçen her kavram için net ve keskin sınırlar çizememekte fayda görülmektedir.

Tekeli'ye (2009) göre; sürdürülebilirlik, kendi başına bir yerel yönetime yahut kent planlamaya yol gösterebilmek için yeterli bir kavram değil. Yaşanabilirlik, doğrudan içinde yaşanılan kentsel mekâna yol gösteren bir kavram. Sürdürülebilirlikten şehircilik, mimarlık gibi mekânsal alanlara geçebilmek için sıçrama alanı. Sürdürülebilirlik daha çok ekoloji yüklü bir kavram ve kaynak üzerinden bunu tam olarak yapamadığımız zaman laf düzeyinde kalıyor. Bu yüzden, kentsel yaşam kalitesi'nin sürdürülebilirlik kaygısı ilemekana yansımaları "yaşanabilirlik" kavramı üzerinden irdelemekte fayda var.

2.2.3. Sürdürülebilirlik

Hızlı ve plansız kentleşme sonuç olarak, gecekondulaşma, doğal yaşam alanlarının ve kültürel dokunun tahrip edilmesi, aşırı doğal kaynak çıkarımı ve tüketimi, iklim üzerindeki olumsuz etkileri, hava kirliliği, su kaynaklarının bilinçsizce kullanılması ve yok edilmesi gibi birtakım çevresel sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur. (Ulusoy ve Vural, 2001: 7-8, Akt: Ekşioğlu, 2011 S. 26).

Sürdürülebilirlik; "toplum ve doğa arasında sosyal olarak şekillenen ilişkilerin uzun vadede yaşamasının sağlanabilmesi" (Unesco-Most, 1996) olarak tanımlanmaktadır (Tosun, 2013, s. 33). Uzun vadede yaşamasının yanısıra gelecek nesillere aktarılabilmesine ve ekonomik kalkınmanın kavram üzerinden oluşturulan politikalar tarafından sağlanması anlamına gelmektedir.

Sürdürülebilirlik olgusunun ortaya çıkışı temelde, 20. Yüzyılda hızla artan ve dünyayı tehdit eden çevre sorunları ile ilintili olmakla birlikte, sürdürülebilirlik kavramı ekonomi, ekoloji, siyasal ve sosyal yapıya ve bu yapılar arasındaki ilişkilere de gönderme yapmaktadır. 1960'lı yıllardan günümüze değin ekonomi, toplum ve çevre genelinde sürdürülebilirlik kavramından bahsedilmekte ve hem teorik hem de pratikte uygulamalar yapılmaktadır. Bu kavramın her ölçekte izdüşümleri görülebilmektedir. (Şenlier, et al., 2013, s.35-43)

Sürdürülebilirlik, tüm insanlar için bir yaşam kalitesi yaratmak, yaşamı mümkün ve yaşanmaya değer kılan ekosistem ve topluluk sistemlerini koruyarak ekonomik kalkınma sürecini değiştirmeyi hedefleyen programdır [i.c.l.e.i., 1996]. Bu program birbirinden farklı üç gelişme süreci arasında; ekonomik, toplumsal ve ekolojik gelişme süreçleri arasında bir denge sağlanmasını gerektirir (Akt: Aydemir, 2008, s.6).

Birleşmiş Milletlere göre sürdürülebilirlik, ekonominin ve yaşam kalitesinin yükseltilmesine yönelik gelişme süreçlerinin, doğal kaynaklar üzerinde olumsuz etkisini en aza indirmeyi amaçlayan bir yaklaşım olarak ele almaktadır (Demirkaya, 2010: 98, Akt: Ekşioğlu, 2011 s.26).

Kentteki ekonomik aktivitelerin ve yaşayanların gereksinimlerinin, kent ölçeğinde sınırlı kaynaklar ile nasıl karşılanacağı öncelikle kent yaşayanları ve tüm dünya yaşayanları için önemli bir sorun oluşturmaktadır. Bu da kentsel gelişim açısından kent yöneticilerine ve yaşayanlarına kısıtlı hareket alanı bırakmaktadır. Bu sorunların üstesinden gelebilmek için kentsel gelişme stratejileri geliştirilmekte, bu stratejiler ile yerel yönetimlerin küreselleşmenin getirdiği olanaklardan yararlanması bir çıkış yolu olarak gösterilmektedir (Aydemir, 2008, s.11).

Çevre sorunlarının ortaya çıkışının aydınlanma ve sanayi devrimi ile bağlantılı olduğunu göz önünde bulundurursak sürdürülebilir kalkınma yaklaşımının uzun dönemli çözüm üretebileceğini söylemek çok mümkün görünmemektedir.

Sürdürülebilirlik kavramının mekan ile ilişkisi ve bu bakış açısı ile kentsel yaşam kalitesi ve yaşanabilirlik ve kentli hakkı eksenli, mekan ilişkisini kurabilmek için bir dizi ilke sıralamak gerekirse;

- Doğal kaynak kullanımında ekolojik dengenin gözetilmesi, tüketim konusunda insanların bilinçlendirilmesi

- Kentin insan sayısı, sanayi yatırımı, ulaşımı göz önünde bulundurularak taşıma kapasitesinin planlanması
- Kentsel yayılma stratejilerden kaçınarak daha akıllı büyüyen kent formlarının oluşturulması
- Nüfus ve ekonomik faaliyetlerin yer seçimi ve mekânsal dağılımında kentin üst ölçek planlarında çevresel ve ekolojik eşiklere uyulması
- Yaşam ve mekân kalitesini geliştirmeye, mekânsal ve toplumsal eşitsizlikleri gidermeye yönelik araçların geliştirilmesi
- İleri teknoloji ile temiz sanayileşme atılımları
- Kentsel tasarım ilkelerinde yenilenebilir enerji kaynakların üzerine durulması
- Bina ve ada çözümlerinde güneşin etkisini maksimize eden, rüzgarın ve gölgenin etkisini ise minimize eden uygulamalar.
- Bina ölçeğinde enerji verimliliği standartları ve sertifikasyonuna uyum,
- Yeşil ve peyzaj organizasyonları ile hem insanların mutluluğu hem de kentin doğal yaşam ile etkileşimini artırması,
- Temiz enerji kaynaklarını yönelme, ulaşım sistematüğini toplu taşıma endekli planlanması,
- Bisiklet, raylı sistem, ve hybrid motor seçenekleri ile temiz enerji
- Kaynakları ile ulaşım sistemlerinin entegrasyonunun sağlanması
- Kültürel varlıkların korunması ve geliştirilmesi,
- Güvenli, nitelikli yaşam çevrelerinin oluşturulması sürdürülebilir bir kent için gerekli olan koşullardır.

Özetle, kentli haklarının doğru bir şekilde ortaya konarak mekan üzerinde hayat bulması ile yaşanabilirlik, ve yaşanabilirlik ilkelerinin ise çevresel kaygılar ile birleştirilmesi sonucunda sürdürülebilir, ve tüm bunların bir arada sağlanabilmesi sonucu ise kentsel yaşam kalitesinin sağlanabilmesi söz konusu olmaktadır.

2.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

2.3.1. Kentsel dönüşüm kavramı tanımı

Kentsel dönüşümü en genel anlamıyla “zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri mevcut üst yapı değerinin üzerinde seyreden ve çoğu kez yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal

ve ekonomik programlar ile oluşturulduğu bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo - ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak yenilenmesi, değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden oluşturulması eylemi” olarak tanımlamak mümkündür (Özden, 2006, s.217).

Akkar(2006), kentsel dönüşümü; “çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşım ile iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü” olarak tanımlamaktadır. Planlama yazınında yer alan tanımların; vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık gösterdiğini ifade etmekte ve bazı tanımlamaları aktarmaktadır: “lichfield’a (1992) göre, kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Donnison’a (1993) göre ise, kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözümlenmek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemlerdir. Roberts (2000), kentsel dönüşümü, kapsamlı ve bütünlük (entegre) bir vizyon ve eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak olarak tanımlamaktadır. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünlüğün sağlanması; çevresel kalitenin veya ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır.”Bu tanımlardan kentsel dönüşümün; sadece fiziksel mekânın iyileştirilmesi ile sınırlı bir konu olmayıp, uzlaşma, yenilikçilik, sürdürülebilirlik gibi boyutları ile taşıdığı dinamizm okunmaktadır. (AKKAR, 2006)

2.3.2. Kentsel dönüşümün amacı

Dönüşüm kavramının amaçları arasında; çevreyi ve konut koşullarını iyileştirmek, alanının çevresinden kopuk kalmasını engelleyici düzenlemeler yapmak, yeni nüfus çekmek amacıyla yerleşim koşullarının iyileştirilmesi, ulaşım planlaması yapmak, eğitim, sağlık, rekreasyon ve iş olanaklarını artırmak, toplumsal ve bireysel katılımın sağlanması gibi öncelikler yer almaktadır. Ayrıca zayıf alanlarla güçlü alanları ilişkilendirmek, yerleşim politikalarını belirlemek, refahı artırıcı yasal tedbirler almakta bu kavramın temelleri arasında yer almaktadır. (Öz, 2009, s.7)

Roberts'a (2000) göre ise, yine benzer 5 amaçtan bahsetmek mümkün;

1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmasıdır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalı.

2. Kentsel dönüşüm; kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalı.

3. Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymalı.

4. Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalı.

5. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır (Akt: Şişman ve Kibaroglu, 2009)

Görgülü(2005) ise, kentsel dönüşümün yalnızca fizik mekanı dönüştürmeyi amaçlayan kent yenileme kavramı ile temellendirilmemesi veya onunla özdeş kılınmaması gerektiğini vurgulamaktadır. Bu bağlamda, yenileme ile birlikte koruma, sağlıklılaştırma, yeniden canlandırma, soylulastırma, yaşam kalitesini yükseltme gibi birçok kavramı kapsayan dönüşüm uygulamalarının yapılacağı alanda, sosyal/kültürel/ekonomik faktörlerin göz ardı edilmemesi ve aynı ülkenin farklı kentlerinde dahi benzer yöntem ve modellerle çözümlenemeyecek kadar çok değişkenli bir süreç olan kentsel dönüşüm konusunun, her ülkenin kendi yerel, ekonomik, politik, sosyal programları çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Görgülü'ye göre kentsel dönüşüm, yeni planlama sürecinin önemli araçlarından biri olmalıdır (Akt: Polat, 2005, s.8).

2.3.3. Kentsel dönüşümde müdahale biçimleri

Toffler¹'e göre her uygarlığın insana, tabiata ve topluma yönelik bir açıklama biçimivardır. Uygarlıklar varlıklarını kendi uygarlıklarına göre şekillendirdikleri fiziki bir mekânda sürdürürler. Kentlerin mekânsal yapısı, kendine özgü süreçler ve toplumsal dinamiklerle şekillenmektedir. 19. Yüzyıldan bugüne yaşanan gelişmelerin ortaya çıkardığı kentleşme süreci ve sonucu olarak yaşanan mekânsal, fiziksel, ekonomik, toplumsal ve çevresel bozulmaya çözüm bulmak amacıyla uygulandığı ifade edilen ya da küresel sermayenin mekânsal üretim biçimi olan kentsel dönüşüm politikaları ve müdahale biçimleri ile ilgili önemli bir çeşitlilik ve zenginlik bulunmaktadır.

Bu bağlamda kentsel dönüşüm kavramına yönelik şimdiye kadar literatür ve uygulamada kendisine yer bulmuş olan müdahale biçimleri aşağıdaki gibidir.

Kentsel Yenileme (Urban Renewal, Urban Renovation): Kentsel yenileme, eskime ve köhneme sürecindeki kentsel bölgelerin veya binaların yıkılarak, stratejik bir yaklaşımla günün sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilerek yeniden yapılandırılmasıdır. (Gökbulut, 1996, s.38).

Kentlerin Yeniden İnşası (Urban Reconstruction): Savaş sonrası Avrupa kentlerinde oluşan büyük yıkımlar, kentlerin yeniden inşası (urban reconstruction) stratejisini gündeme getirmiştir. 1940 ve 1950'lerin kentsel politikaları, yeni kentsel kullanımların eski kullanımların yerine gelmesini ve geçmişten

¹“Dalga teorisyeni olarak bilinen Toffler , insanlık tarihinde üç büyük uygarlık dalgasının yaşandığını; birinci dalga tarım uygarlığına, ikinci dalga sanayi uygarlığına ve üçüncü dalgada sanayi ötesi uygarlığa (postenüstriyalizm) tekabül eden bir uygarlık dönüşümü tasvir eder. Toffler, bu uygarlık aşamalarının her birinin kendine özgü bir sosyokültürel, sosyoekonomik yapıya sahip olduğu gerçeğinden hareket ederek, felsefi temelde de farklılık arz ettikleri yönünde radikal bir ayrım yapar.”**Geçersiz kaynak belirtildi.**

Kentsel Sağlıklaştırma (Urban Rehabilitation): Eski kent dokusunun ve çöküntü alanlarının kısmi yenileme ile kullanıma açılması olarak ifade edilmektedir. (Uyan, 2008, s.57)Rehabilitasyon, bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kentsel alanın yeniden eski haline kavuşturulmasıdır. Koşullar elverdiğinde öncelikle tercih edilmesi gereken yöntemlerden olan sağlıklandırmada, kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren aykırı tüm oluşumlar ayıklanır. Tüm kentsel alanda uygulanması oldukça zor bir yöntem olsa da, alt ölçeklerde başarılı sonuçlara ulaşılabileceği söylenebilir (Özden, 2008, s.180).

Kentsel Canlandırma (Urban Revitalisation): Eski canlılığını kaybetmiş kentsel alanların özellikle de eski kent dokusu ve kent merkezlerinin alınacak sosyal önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamak şeklinde tanımlanmaktadır (Uyan, 2008, s.57).

Kentsel Gelişim (Urban Development): Kentin çeperlerinde ve çevresinde yeni yerleşmeler kurulması olarak tanımlanabilir. Metropoliten alanlarda araba sahipliğinin artışı ile, üst ve orta gelir grubu kent dışına çıkmakta, alt kentler ve siteler yaygınlaşmaktadır. İstanbul'da bahçekent ve kemer country buna örnek gelişimlerdir (Ataöv & Osmay, 2007, s.71).

Kentsel Yeniden Geliştirme (Redevelopment): Belirli kentsel alanların farklı planlama anlayışları ve yapılaşma koşulları ile yeniden inşası için kullanılan bir kavramdır (Uyan, 2008, s. 57). Yeniden geliştirme yöntemi, mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılmasıdır. (Keleş, 2002, s.431).

Kentsel Yenilenme (Urban Regeneration): Dilimizde daha çok kentsel dönüşüm anlamında kullanılan "urban regeneration" yeniden üretim olarak da türkçeleştirilmiştir. "anglo-sakson kökenli bir kavram olup, daha canlı kullanımlar yaratmak amacıyla hem boş alanların kentleşmesini hem de yapılaşmış alanlarda yenilemeyi içerir." (Keleş, 2003)

Kentsel Koruma (Urban Preservation, Urban Conservation): "toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının, yaşanan değişim ve gelişimler nedeniyle yok olmasının engellenmesi, kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi, kültürel varlıkların topluma faydalı, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlıklandırılması" şeklinde tanımlanmaktadır (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Eski Dokuda Yeni Bina Yapımı (İnfill Development): Böyle bir müdahale biçimi daha çok eski tarihi kent dokularının belirli bölümlerinde özgün sokak dokularının ve morfolojik yapının korunması ve yaşatılması amaçlanmaktadır.

Kentsel Bezeme (Urban Refurbishment): Kentsel imaj ve karakterin sağlanmasında önemli rol oynayan peyzaj elemanlarının ve kent mobilyalarının kullanımıyla tarihi bölgelerin yeniden canlandırılmasını öngörmektedir (Ertaş, 2011; Kovancı, 1996). Bu tip müdahale biçimlerinde estetik kuramı önem arz etmektedir.

Kentsel Yer Değiştirme (Urban Relocation): Doğal afet riski, donatı alanı elde etme, büyük ölçekli proje uygulamaları gibi nedenlerle mevcut kent ya da kent parçasının başka bir yere taşınmasını ifade eder.

Soylulaştırma (Gentrification): Soylulaştırma, içerik olarak alandan çıkan nüfusu değil, alana yeni gelen nüfusu tariflemektedir (özden, 2008:174). Kavram, orta ve üst gelir gruplarının fiziksel müdahale yolu ile yenilenerek, yaşam standartları yükseltilmiş alt gelir gruplarının yaşadığı köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ifade eden bir süreç olarak tanımlanmaktadır.

2.3.4. Kentsel dönüşümün etkileri

Kentsel dönüşüm ekonomik, kültürel ve sosyal alanda değişikliklere sebep olan çok boyutlu bir süreçtir. Nedenleri, gerekçeleri, hedefleri, araçları, kapsamları, tarafları gibi onlarca boyutu olan ve her boyutun etkilerinin net bir şekilde ölçülmesi imkan dahilinde bulunmayan bir olgunun ölçülebileceği tekil bir skala bulmak, kavramın özgül niteliğinden dolayı mümkün değildir. Şüphesiz kimi durumlarda belli nesnel ölçüler getirmek ve bunları ülkeden ülkeye, bölgeden bölgeye karşılaştırmalar yaparak uygulamak hususunda kimsenin itiraz etmeyeceğini varsaymak mümkündür. Belli boyutlar için ölçütler de konabilir; kentsel dönüşüm sonucu dönüşen alanın ekonomik yapısında bir canlanmanın ortaya çıkmış olması çeşitli yöntemlerle ölçülebilir ve ekonomik açıdan bir iyileşme olduğu kabul edilebilir. Ama bu ekonomik iyileşmeye sebep olan sosyal yapıdaki değişimin, gelen ve gidenleriyle birlikte ele alınıp, alan dışına etkileri ve toplamda nasıl sonuçları olduğunun değerlendirilmediği durumlar bizi yanıltabilir. Toplamdaki sonuçlarının ölçülmesi ise ölçek ve etkileşimlerin farklılaşması nedeniyle oldukça karmaşık bir durumdur. Nesnel ölçümlerin zorluğuna karşın ortaya çıkan sonuçların öznel bir takım değerlendirmelere tutulabileceği de bir gerçekliktir.

Nesnel ya da öznel ölçümler, bize belli boyutlarda hedefler ile sonuçlar arasındaki ilişkilerin olumlu ya da olumsuz olduğuna dair saptamalar sunacaktır. Farklı boyutlardaki saptamalardan daha bütüncül bir fotoğrafa ulaşmak için yine elimizde nesnel olarak tanımlayabileceğimiz bir ölçüt bulunmamaktadır. Burada, analizi yapan kişinin bahsedilen bütüncüllemeyi ne şekilde yapmayı seçtiğine dair pozisyonu elbette belirleyici olacaktır. Bu noktada genelde kentsel dönüşümün yaptığı iyileştirmeler yanında sebep olduğu olumsuzluklar mercek altına alınmalıdır.

Kentsel dönüşümün temelde bir süreç olduğu açıktır. Bu süreç kentsel dokuya yapılan bir müdahale ile başlamakta ve bu etkiye karşı oluşan tepkilerle gelişerek yayılmakta ya da tepki olmadığı durumda duraklamaktadır. Her kentsel dönüşüm sürecinin farklı dinamikleri ve gelişim süreci olduğunu kabul etmekle birlikte, burada kentsel dönüşüm sürecini, bilinçli bir etkiyle başlatılan, çeşitli tepkiler, yeni etkiler ve karşılıklı etkileşimlerle devam eden, planlı bir süreç ya da en basit anlamıyla bir proje olarak ifadelendirebiliriz.

Bu nedenle bu bölümde kentsel dönüşümün etkileri ile ilgili her konuyu açıklığa kavuşturma imkânı olmadığı gibi kesin kabuller üzerinden de ilerlenmeyecektir. Daha çok kentsel dönüşümün etkilerini anlaşılır kılma adına sınıflandırarak incelenmeye çalışılacaktır.

A. Mekânsal etkileri

Kentsel dönüşüm çalışmalarını, hâkim sistemin mekânsal yansımaları olarak ele aldığımızda, kendi içerisinde ayrıca dönemlere ayırmak mümkün olmakla birlikte, kentlerde büyük değişim ve dönüşümlerin yaşanmasına neden olan iki ana dönemde inceleyebiliriz: birincisi sanayileşme dönemi, ikincisi ise küreselleşme dönemidir. Sanayileşme ile birlikte hızlı bir kentleşme ve beraberinde kentlerde değişim, dönüşümlerin yaşandığı, kentleşmenin sanayileşme ile paralellik gösterdiği kabulünün egemen olduğu, kent ile ilgili gelişme ve sorunların odağında sanayinin yer aldığı bir dönemden bahsedilebilir. Küreselleşme ile birlikte kentlerde büyük değişimler meydana gelmiş; üretim biçimleri, ulaşım ilişkileri, sermayenin üretim ve paylaşımı, toplumsal yapı ve tüketim alışkanlıkları değişmiştir. Küreselleşme sonucu dünya genelindeki kentleşme sürecinin küresel ekonomik sistem tarafından kontrol edildiğini ve merkez-çevre ülkeler arasındaki ekonomik ilişkilerin farklılaşmasıyla kentleşmenin mekânsal

boyutlarının da değiştiğini, küresel ađ sisteminde kentlerin yeniden üretilme ve pazarlanması için roller tanımlandığını, kentleri bu rollere uygun hale getirmek için proje bazlı kentsel dönüşüm çalışmalarının yoğunlaştığını ifade etmeliyiz.

Konuyu türkiye açısından ele aldığımızda da çok farklı bir tablo ile karşılaşmayız. Zamansal olarak merkez ülkelerden farklı bir gelişme göstermekle birlikte sanayileşmenin getirdiği bir kentleşme süreci ve kentsel dönüşüm çalışmaları ile küreselleşmenin etkisi ile gelişen kentlerin küresel ağda yer edinmelerine dönük yeniden yapılandırılması temelli çalışmaların yoğunlaştığı iki dönemden bahsedebiliriz. Sanayileşme ile gelen kentsel dönüşüm gelişme odaklı yaşandığından barındırdığı olumsuzluklar daha çok mekânsal olarak; gecekondulaşma, sağlıksız yapılaşma, çevresel tahribat olarak ortaya çıkmıştır. Küreselleşme ile birlikte yaşanan kentsel dönüşüm ise kentlerin pazarlanması ve imaj odaklı olduğundan, fiziki mekân açısından iyileşme sağlamakla birlikte, olumsuzluklar; çevresel tahribat ve yoğunluk artışının sebep olduğu problemler olarak görülmektedir.

Kentsel dönüşümü ortaya çıkararak köhneleşme, işlevsizleşme gibi temel sorunların mekânsal olması müdahaleleri de kentsel yenileme, yeniden işlevlendirme gibi müdahale biçimleri ile öncelikle mekâna indirgemektedir. Bunun sonucu olarak kentsel dönüşümün en belirgin etkisi mekânsal açıdan görülmektedir. Uygulamalar genelde kentin fiziksel yapısını değiştirmiş veya yenilemiştir.

Konu yaşam kalitesi açısından ele alındığında; kişi başına düşen inşaat alanı, kişi başına düşen donatı alanları, erişilebilirlik gibi çeşitli ölçütlerle irdelenerek olumlu ya da olumsuz etkileri incelenebilir. Mekânsal anlamdaki değişmelerin bütüncül anlamda nasıl bir sonucu olacağına ilişkin net verilere ulaşmak ise güçtür. Diğer yandan, kentsel dönüşüm uygulamalarının temel ortak problemlerinden biri olan, yaratılmış fiziksel evre ile sosyal gerçekliğin uyum problemi sonucu, mekânsal iyileşmenin de sosyal yapıda travma etkisi yaratmasına neden olarak yaşam kalitesini olumsuz etkilediği iddia edilebilir.

Mekânsal anlamda kentsel dönüşüm çalışmaları sonucunda genellikle; altyapı ve yapıların yenilendiği, kat sayılarının arttığı, yoğunlukların arttığı, kentsel dokunun farklılaştığı, mekânsal ayrışmaların ve uyum problemlerinin ortaya çıktığı ifade

edilebilir. Mekansal anlamda kent kimliği ve kent hafızasının da kentsel dönüşümden etkilendiği bir gerçekliktir.

Ayrıca proje alanında niteliksel olarak iyileşmeler olmakla birlikte, buralarda oluşan cazibeyle kentin diğer bölgelerinde boşalma ve köhneleşme oluşmaktadır. Aynı zamanda yüksek yoğunluklu artışları getiren bu projeler, bütüncül planlamalarla değil, parçacık olarak düşündüğü için kentin bütününde ulaşım ve sosyal donatı gibi kentsel ihtiyaçların sağlanması noktasında sorunlara sebep olmaktadır. Birçok proje sonucu iyi hesaplanmadığı ve tamamiyle piyasanın yönlendirmesi ile yapıldığı için başta planlanan amacın tamamiyle dışına çıkabilmektedir. Örnek olarak zeytinburnu'nda yapılan ve istanbul'un tarihi yarımada silüetini bozduğu için katların bir kısmının yıkımı kararlaştırılan 16:9 projesi, turizm teşvik kanunu çerçevesinde yapılan bir turizm yapısı olarak ruhsat almışken, tamamiyle konut, rezidans'a dönüştürülmüştür. Sulukule'de birçok roman vatandaşın yerinden edilme tartışmalarıyla gündeme gelen kentsel dönüşüm projesi ise konut olarak yapılmış olmasına rağmen günümüz itibariyle bir çok arap turiste geçici konaklama sağlama hizmeti vermektedir. Bu beklenti aynı şekilde tarla başı projesinde de turizm piyasasının iştahını kabartmaktadır

B. Ekonomik etkileri

Sanayi devrimi'nden sonra başlayan modern kentleşme süreci ile dünya, tarihinin en hızlı değişim sürecine girmiştir. Toplumsal, ekonomik, sınıfsal ve kültürel yapının bu hızlı dönüşümü kısa zaman içinde birbirine bağlı pek çok sorunu, olguyu, süreci, yapıyı da ortaya çıkarmıştır. Kapitalist sistemin üretim ve tüketim kalıpları değiştikçe kitlesel pazarların yeri olan kentler, hem işgücü hem de sermaye açısından kapital birikimin merkezi konumuna dönüşmektedirler. Sistemin üretim ve tüketim şekli yeni mekânsal açılımları ve mevcut mekânların genişlemesini ya da dönüşümünü zorunlu kılmaktadır. Kentsel dönüşüm de, genellikle bu sürecin sonucunda, kentlerin yeniden üretilmesi, şekillendirilmesi ve pazarlanması amacıyla, kentlerde bilinçli olarak yapılan dönüşüm projelerine verilen isim olarak karşımıza çıkmaktadır. *“bugün kullandığı anlamda “kentsel dönüşüm” kavramı; neo-liberalizm, küreselleşme ve dünya kenti kavramlarının, kavram olmaktan çıkıp gerçekliğe dönüşmelerinde kullanılan en temel araçlardan biri olmuştur.”* (BAYRAM, 2006)

Kentsel dönüşümün temel dinamiği olan küreselleşme, sermayenin dünya çapındaki akışkanlığı ve bunun öne çıkardığı talepler bütünüdür. Küreselleşme sürecinde yaşanan gelişmelerin en belirginleri ekonomide görülmekte ve ekonomi öncelikli bakış açısıyla yaşamın diğer alanlarına yansımaktadır. Esnek üretim örgütlenmesinin gerçekleşebilmesi üretilen özgün ürünlerin kendilerine uygun pazara ulaşabilmesi ile mümkün olup, bu pazarın doğal olarak ulusal piyasalarla sınırlı olmadığı görülmekte ve artan iletişim olanakları ile pazar tüm dünya haline gelmektedir. Kısaca, üretim ancak küreselleşerek karlılığı sürdürebilmektedir bu süreçte, üretici için “kendi yakınındaki tüketiciden çok”, malının bedelini ödeyebilecek tüketicinin varlığı önem kazanmaktadır. Bu koşullar altında da, devletin ekonomiye müdahalesi azalmaktadır.

Küreselleşme ile birlikte ekonomik anlamda karşımıza çıkan etkiler uluslararası sermayenin, mal ve hizmetlerin hızlı akışıdır. Sermayenin akışkanlığı önündeki engelleri aşabilmek için, kentsel ve çevresel değerler göz ardı edilmektedir. Bu noktada kentsel dönüşüm projeleri, rantın yeniden üretilmesi ve paylaşılması için bir araç haline gelmektedir.

Yerleşmelerin çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların ekonomik işlevlerini kaybederek çöküntü yaşaması kentsel dönüşümün sebeplerinden biri olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle; kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymak, kentsel dönüşümün hedefleri arasında gösterilmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri, fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalıdır. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımı ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejiler ortaya koymalıdır. Sürdürülebilirlik hedefi ile bağlantılı olarak, kentlerde daha önce kullanılmış ve atıl olan alanların tekrar kullanımını sağlayan ve kentsel büyümenin ve yayılmanın sınırlandırılmasına yönelik geliştirilmelidir.

Kentsel dönüşüm projeleri, pek çok kentte yaşanmakta olan ekonomik gerilemeyi telafi etmek üzere, “yeni kent politikası” olarak da gündeme gelebilir. Kentler, yeterince değerlendirilmeyen kaynaklarına yatırım yaparak ya da çekiciliklerini arttırmak üzere

yeni kimlikler imal ederek hem küresel turizmde kendilerine tanımlı işler aramaya başlar hem de kent içinde rantını kaybetmiş birtakım potansiyel alanlar yeniden devreye sokularak rantın yeniden dağıtımını sağlamış olur.

Kentsel dönüşümün ekonomik etkisi sadece oluşan rantın artması ve arazi fiyatlarına etkisi ile sınırlı olmayıp gerek proje, gerek inşaat aşamasında ekonomik hareketliliğe sebep olduğu bilinmektedir. Kentsel dönüşüm çalışmaları henüz proje aşamasında iken dahi birçok ekonomik etkisi olmaktadır. Kentsel dönüşüm çalışmalarına konu olan alanlarda mülkiyet değişimi artmakta, emlak değerleri yükselmektedir. Sermaye akışının yatırımcıdan tüketiciye olması sonucu ekonomik bir canlanma yaşanmaktadır. Yine projelerin uygulanması aşamasında inşaat sektöründe yaşanan gelişmeye paralel olarak etkileşim içerisinde bulunduğu sektörlerle de katkı sağlamaktadır. İstihdamın artması ile de tüketim sektörü kentsel dönüşümden nasibini almaktadır.

Kentsel dönüşümün finansmanı da ekonominin diğer bir boyutudur. Bu, genellikle, rantın yeniden üretilerek artırılması ve çıkan artı değerle gerçekleştirilmektedir. Bu durum sadece kamu eliyle gerçekleşen dönüşümlerde değil, kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında yapılacak bina yenilemelerinde de bu şekilde değerlendirilmektedir. Belediyeler plan notu ile bu konuda düzenlemeler yapmakta ve imar artışı vermektedir. İmar artışları, sadece sürdürülebilirlikle sınırlı bir sorun olmayıp, yaşam kalitesi ve sosyal yapıda da sorunlara sebebiyet verecektir. Diğer taraftan kontrolsüz büyümenin batıda yaşanan mortgage krizi olumsuz etkilere de sebep olacağı açıktır.

Aynı şekilde dönüşümün finansmanı için bir takım yasal düzenlemeler de yapılmaktadır. Ülkemizde yapılan yasal düzenlemelerden biri olan 6306 sayılı yasa ile kentsel dönüşüm özel hesabı oluşturulmakta, 2b arazilerinin satışından elde edilen gelirler ve kamu bütçelerinden bazı kalemlerin belirli oranlarda bu bütçeye aktarılması şart koşulmaktadır. Bu şekilde oluşturulan bütçe ile kentsel dönüşümün finansmanı amaçlanmaktadır. Bir taraftan rant artışı sağlanarak kamusal yüklerin artırılması diğer taraftan kentsel dönüşümün maliyetinin kamu tarafından karşılanması sosyal adalet açısından kabul edilebilir bir durum değildir. Kabul edilebilir olan rant artışı ile oluşan kamusal yükler ve kentsel dönüşümün maliyetinin, rant artışından faydalanan kesimlerce karşılanmasıdır.

Ayrıca kentsel dönüşümün inşaat sektörüne ve gayrimenkul piyasasına getirdiği hareketlilik iyi planlanmalıdır. Zira konut arzının, talebin önüne geçmesi ülkenin ekonomik politikaları açısından ciddi risk oluşturacağı açıktır. Olabildiğine artan konut fiyatları balon etkisi yaratarak zahiri bir hal alabilmekte, genişleyen kredi hacmi ve oluşan ödeme gücü ile birlikte batıda yaşanan mortgage krizi gibi olumsuz etkilere de sebep olmaktadır. Bir taraftan kent çeperlerinde yapılan yoğun konut stoku ile kent merkezinde kentsel dönüşüm adı altında yoğunluğun artırılması ilerisi için arz talep dengesinin bozulmasına ve kent çeperinde bir çok konutun talep bulamamasına sebep olmaktadır. Bu ise inşaat ve gayrimenkul piyasalarında olası bir krizi tetikleyebilir.

C. Sosyal etkileri

Kentin ve konutun bir meta, bir piyasa aracı olarak görülmesi, kentsel dönüşüm yorumlanmış şeklini de olumsuz etkilemekte, kentsel eşitsizlik artmakta, ayrışmalar, dışlanmalar ve çatışmalar yaşanmaktadır. Kentsel dönüşümle birlikte sosyal yapıda değişiklikler meydana gelmekte, ortalama hane halkı büyüklüğü küçülmekte, komşuluk ilişkileri yıpranmakta, yerinden edilme, ayrışma ve dışlanma gibi olumsuzluklarla karşılaşmaktadır. Diğer taraftan kentsel dönüşüme müdahale kentsel dönüşüm çalışmalarının en çok tartışılan boyutu sosyal etkileridir. Kentsel dönüşüm çalışmaları mekânsal ve ekonomik açıdan genellikle olumlu olarak ele alınırken sosyal boyutu ile sürekli eleştiri almaktadır. Yerinden edilme, sosyal uyum, ayrışma ve çatışma, mutenalaştırma, soylulaştırma gibi konular kentsel dönüşümünün sosyal etkileri kapsamında ele alınmaktadır.

Kentsel dönüşümün maliyeti ve ortaya çıkan rant artışı dönüşüme konu alanlardaki yoksul kesimi olumsuz olarak etkilemektedir. Maliyeti karşılayamayanların alanı terketmesi kaçınılmaz hale gelmektedir. Artan rant sonucu mülkünü satarak yeni bir yaşam kurma arayışına girelerin varlığı da bilinmektedir. Aynı şekilde kira değerlerinin ve hizmet maliyetlerinin yükselmesi de burada yaşayan kiracıların kendilerine uygun alanlarda yer seçerek buraları terk etmesine neden olmaktadır. Bu gibi durumlar ise yerinden edilme tartışmalarına sebep olmaktadır.

Kentsel dönüşüm çalışması ile artan yapı sayısı ve ayrılanların oluşturduğu boşluklar yeni bir toplumsal yapının oluşmasına sebep olmaktadır. Hem gelenler hem de kalanlar

ve gidenler açısından yeni komşuluklar oluşmaktadır. Bunun sonucunda ise sosyal uyum, ayrışma ve çatışma tartışmaları baş göstermektedir.

Diğer bir tartışma konusu ise; sosyo-ekonomik koşullarda bir değişiklik olmadan, bir yerin fiziksel olarak iyileştirilmesi, o bölgede emlak ve kira değerlerinin yanı sıra alınan hizmetlerde de fiyat artışına neden olması sonucu, yoksulların alanı terkederek sosyal yapının değişmesidir. Mutenalaştırma ya da soylulaştırma olarak tanımlanan bu süreç, kentsel dönüşüm projelerinin en önemli risklerindedir. Amaçlanan bu değilse sosyo-ekonomik yapının göz önünde bulundurulması ve halkın gelir düzeyini iyileştirici önlemlerin proje aşamasında kurgulanması gerekir.

2.3.5. Türkiye’de kentsel dönüşüm’ün yasal süreci

Küreselleşmenin dönüştürdüğü üretim ve tüketim anlayışındaki gelişmeler, bunlara uyum sağlayabilecek mekânsal yeniden yapılanmaları da zorunlu kılmıştır. Bu ihtiyaca cevap verme niteliği taşıyan kentsel dönüşüm uygulamaları, ülkemizde daha çok kaçak yapıların ıslahı ve önlenmesi, kentlere prestij sağlanması, özellikle büyük şehirlerin ekonomik ve turistik anlamda cazibe merkezi haline gelmesi amaçlarını taşımaktadır. Kentleşme sürecinde yaşanan yasadışı yapılaşma sorunu ve küresel ağlarda konumlanma çabalarına, kentsel dönüşümün adı konmadan, gecekondü önleme kanunu, imar affı, turizmi teşvik kanunu gibi özel yasalarla, planlama disiplini ve plan hiyerarşisini hiçe sayan, yasal zeminlerin oluşturulduğu bilinmektedir. 1990’lardan itibaren avrupa birliği uyum süreci çerçevesinde kentsel dönüşüm uygulamaları hız kazanmış ve kentsel dönüşüm kavramı ile birlikte yasal metinler de oluşturulmaya başlanmıştır. Bu anlamda 2004 yılında çıkarılan 5104 sayılı kuzey ankara girişi kentsel dönüşüm projesi kanunu, kentsel dönüşüm uygulamalarındaki ilk yasal düzenlemedir. 5104 sayılı yasayı takiben 2004 yılında 5216 sayılı büyükşehir belediyesi kanunu ve 2005 yılında çıkarılan 5393 sayılı belediye kanunu ile belediyelerin kentsel dönüşüm projeleri uygulamalarının önü açılmıştır. Yine 2005 yılında yürürlüğe giren bir diğer kanun da 5366 sayılı yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun’dur. Belirtilen bu kanunlar ile kentsel dönüşüm projelerinin önü açılmış ancak yaşanan hukuki sorunlar nedeni ile daha güçlü argümanlara ve bütüncül bir yasaya ihtiyaç duyulmuştur. 2012 yılında, bu amaca hizmet etmek üzere, ülkemizde yaşanan afetler gerekçe gösterilerek, 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun yürürlüğe girmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramının çok yönlü ve çok boyutlu bir yapısı olduğu düşünüldüğünde, ülkemizde hukuki boyutunun ve mevzuat açısından yeterliliğinin tartışmalı olduğu gerçeği ortaya çıkmaktadır. Kentsel dönüşümün hukuki boyutunu oluşturan kanun, yönetmelik, içtihat, mütalaa gibi mevzuata yönelik argümanların uygulamayı yönlendirici, tüm bürokratik, teknik, hukuki problemlere cevap verici bir derinliğinin olmadığını söylemek mümkündür. Hukuki süreçlerin yeni başladığı ve içtihat oluşturacak kadar süre ve sayıda mahkeme kararı oluşmadığı, her konunun kendi özelinde değerlendirildiği düşünüldüğünde karar verici mercilerin, bilirkişilerin, teknokrat ve bürokratların da konu hakkında kapsamlı ve detaylı bir bilgi birikiminde olmadığı görülmektedir.

5393 sayılı yasanın 73. Maddesine göre yapılan uygulamalar ve bunun üstüne gelen 6306 sayılı yasa ve yönetmelikleri hukuki anlamda yeterliliği ve kapsamı tartışılan kentsel dönüşüm argümanlarıdır. 5393 sayılı yasanın 73. Maddesi yaptırım gücünün olmaması, uygulamayı kolaylaştırıcı ve teşvik edici düzenlemeleri içermemesi sebebiyle yetersiz kalmakta iken 6306 sayılı yasa ile birlikte afet riski altındaki alanlara yönelik bir yasal düzenleme getirilerek bir takım yaptırımlar ve teşvikler sunulmuş ancak bu kez afet durumu, can ve mal güvenliği gibi birinci öncelikli konular ile kentsel dönüşüm arasında bir takım çelişkiler meydana gelmiştir. Kentsel dönüşüm sadece afet riski taşıyan alanlar için veya riskli alan, riskli yapı tanımı içinde yer alan alanlar için geçerli görülüp uygulamayı hızlandırıcı, teşvik edici bazen de mecbur bırakıcı yaptırımlarla hukuki sıkıntılara sebep olmuştur. 6306 sayılı yasanın anayasa ile çeliştiği, insan haklarına, barınma hürriyetine kast ettiği gerekçesi ile bir çok eleştiri almıştır.

Gelinen noktada kentsel dönüşümü hukuki, sosyolojik, ekonomik, kültürel, teknik tüm yönleriyle ele alan, uygulama aşamalarındaki stratejik kararları destekleyen bir altyapıya sahip olan yönlendirici, kapsayıcı, teşvik edici bir mevzuatımızın olmadığını söylemek mümkündür. 2012 mayıs ayında yürürlüğe giren 6306 sayılı yasanın uygulama yönetmeliğinin 3 kez değiştirilmesi ve her değişikliğin yeni sorular ve yeni sorunlara sebep olması da bu yüzdendir.

Bu aşamada kentsel dönüşüm olgusunun daha iyi anlaşılması açısından hukuki sürecin ve ilgili mevzuatın incelenmesi ve özümsemesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında 6306 sayılı yasa ve uygulama yönetmelikleri yürürlüğe girene kadarki

süreçte yerel yönetimlerin 5393 sayılı belediye kanunu'nun 73. Maddesine göre uygulama yaptıkları bilinmektedir.

5393 sayılı yasanın 73. Maddesine göre bir çok belediye uygulama yapmış ve yapmakta iken söz konusu maddenin kentsel dönüşüm gibi çok kapsamlı ve çok paydaşlı bir konuda yasanın ve uygulama yönetmeliklerinin olması gereğinden yola çıkılarak hazırlanan 6306 sayılı yasa 16.05.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir. 6306 sayılı yasanın yürürlüğe girmesinin temel amacı kentsel dönüşümün bir yasanın olmaması ve tüm konulara, tüm sorulara cevap verecek kapasitede bir mevzuatının olmaması idi. Ancak yasanın isminden ve yürürlüğe girdiği tarih itibariyle van depreminden sonra yasalaşmasından da anlaşılacağı üzere afet riski altındaki alanların dönüşümü konusunda acil ve zaruri bir gereklilik gerekçesiyle ele alınmış olduğu görülmektedir. Halbuki kentsel dönüşüm sadece zemin ve üzerindeki yapılaşma açısından risk taşıyan bölgeler için değil fonksiyonel dönüşümü, estetik kaygıları, tarihi değerleri, doğal değerleri, kültürel değerleri de kapsayıcı mahiyette bütüncül olarak düşünülmelidir. Yıpranan kent dokularında da, tarihi, arkeolojik, doğal değerlerle uyumsuz alanlarda da risk taşımasa da uygulama imkanı bulabilen bir yapıda değerlendirilmelidir. Oysa ki 6306 sayılı yasa ve ilgili yönetmelikleri çok hızlı bir şekilde ve sadece can, mal güvenliği konusunda acil eylem ve önlemler alınması kapsamında kentsel dönüşümü teşvik etmek amacıyla çıkartılmış gözükmektedir. Bu sebeple kanunun kentsel dönüşümü kapsayıcı bir mahiyetinin olmadığı düşünülmektedir.

6306 sayılı kanun, diğer kanunlardan üstün tutulması ve kamulaştırma bedeli hariç yürütmeyi durdurma ve dava edilememe özellikleri sebebiyle oldukça yaptırım olan bir kanun olarak ortaya çıkmış olmasına ve uygulama yönetmelikleri ile birlikte kira yardımı, harç muafiyeti, kredi faiz desteği gibi teşvikler getirmesine rağmen anayasa ve temel hak ve özgürlüklere karşı hukuken sorun oluşturduğu tespitleri yapılmasına sebep olmuştur. Bu eleştiri ve değerlendirmeler neticesinde kanunun diğer kanunlardan üstünlüğünü sağlayan ve yürütmeyi durdurma ile ilgili maddeleri anayasa mahkemesi'nin kararları ile iptal edilmiştir.

6306 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi ile birlikte 13.09.2012 tarihli 28410 sayılı resmi gazetede yayımlanan dönüşüm projeleri özel hesabı gelir harcama kredi ve kaynak aktarımı yönetmeliği ile 15.12.2012 tarihli 28498 sayılı resmi gazetede yayımlanan

uygulama yönetmeliği kanununun bir takım genel ifadelerini detaylandırmak ve uygulamayı yönlendirmek adına yürürlüğe sokulmuştur. Ancak hem kanun hem de uygulama yönetmeliği zaman içinde sorunlara cevap veremediği noktalarda bir takım sıkıntılara sebep olmuş ve bunun üzerine 02.07.2013 tarih ve 28695 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yeni uygulama yönetmeliği oluşturulmuştur. Riskli yapı, riskli alan ve rezerv yapı alanı tanımları ile bu alan ve yapıların uygulanmasına ilişkin detay konuları yönetmelik maddeleri ile düzenlenmeye çalışılmakla birlikte çok başarılı olunamamış ve bunun üzerine 25.07.2014 tarihli 29071 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren yeni bir uygulama yönetmeliği oluşturulmuştur. 6306 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile geçen yaklaşık 2 senelik süre içinde 3 farklı yönetmelik çıkarılarak eski yönetmelik maddelerinin değiştirilmesi, yeniden düzenlenmesi veya kaldırılması kentsel dönüşüm kanunu ve yönetmeliklerinin ciddiyetine de zarar vermektedir.

Son yönetmelik ile riskli yapılar ile ilgili yeni düzenlemeler getirilmiş, metruk binaların içinde oturulamaz yapıların riskli yapı statüsünde değerlendirilememesi gerektiğine ilişkin düzenleme yapılmış, tahliye ve yıkım ile ilgili olarak maliklere tebligat gönderilmesi sırasında maliklerin de kiracıları bilgilendirmeleri ile ilgili yönetmelik maddesinin ifade edilmesine ilişkin düzenleme yapılmış, riskli yapı haricinde güçlendirme ile ilgili tanım ve uygulamalar da ortaya konmuş, kiracı veya sınırlı ayni hak sahiplerine konut veya işyeri verilmesi ile ilgili madde ilgili kurumlara bırakılmış, riskli yapıların bulunduğu parsellerin ifrazı , tevhid, ihdası ve tapu işlemleri ile ilgili düzenlemeler yapılmış, riskli alan içinde riskli olmayan yapı bulunması durumunda idare tarafından bu yapının proje dışında bırakılması veya proje bütünlüğü çerçevesinde içine alınmasına imkan veren madde kaldırılarak yerine riskli alan olarak belirlenen alanda yapı yapılmasına imkan olmaması durumunda uygulama alanındaki yapıların başka bir parselde yapılabilmesine ilişkin yeni bir madde oluşturulmuş, kira yardımının kapsamı ve miktarına ilişkin yeni düzenlemeler getirilmiştir. Ancak söz konusu en son yönetmelikle birlikte bazı maddelerdeki düzenlemeler olumlu olmakla birlikte bazı yeni oluşturulan maddelerin yeni soruları ve sorunları beraberinde getirdiği tespit edilmiştir. Özellikle eski ve yeni uygulama yönetmeliklerinde riskli alanlarla ilgili detaylı ve anlaşılır bir tanımlama olmadığı, uygulamayı yönlendirici ve kolaylaştırıcı maddelerin

yer almadığı görülmektedir. Bu yönüyle yeni yönetmelik özellikle riskli alanlarla ilgili sorunlara cevap vermekten uzaktır.

2.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YAŞAM KALİTESİ ARASINDAKİ İLİŞKİ

Kentsel dönüşüm projeleri şehrin sosyal, fiziksel ve ekonomik yapısını etkilediği için kentsel yaşam kalitesine direkt olarak ilişki içerisindedir. Roberts'a(2000) göre kentsel dönüşümün 5 temel amacından biri olan “kentsel refahın ve yaşam kalitesinin artırılması” bu ilişkinin doğru kurulabilmesi açısından son derece önemlidir.

Anlaşılabacağı üzere kentsel dönüşümün ana amaçlarından biri de yaşam kalitesini iyileştirmektedir. Bunu gerçekleştirebilmek için kentsel dönüşüm projelerinin sadece mekânsal değişimden ibaret değil, daha derinlikli ve daha doğru planlanması gerekmektedir. Yaşam kalitesi kavramı, çok disiplinli ve çok yönlü yapısından dolayı, çevresel kalite – yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik ve kentli hakkı gibi kavramlarla beraber ele alınmaktadır.

Yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun adından da anlaşılacağı üzere genel itibariyle fiziki yapıya yönelik uygulamalara ilişkin olduğu görülmektedir. 6306 sayılı kanunun amacına baktığımızda ise; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olarak ifade edilmektedir.

Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm tanımlarının batıdaki aksine belirli bir alan kapsamında, bütüncül olamayan, parçacıl, dolayısıyla sosyal olarak da kent ile bütünleşemeyen sadece proje ve kar odaklı tasarımlar ile gerçekleşen uygulamaların olduğu görülmektedir. Ayrıca ülkemizde kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesine yönelik ortaya konan politikalar, katılımdan ve insani beklentilerden uzak bir şekilde hayata geçmektedir. Neoliberal politikalar sebebiyle, kentsel dönüşüm sürecine halk tarafından istenen ve beklenen katılım sürecinin, küresel sermaye grupları tarafından baskı altına alınarak sürecin asıl paydaşlarının hak ve beklentileri göz ardı etmektedir. Kullanıcıların dönüşüm sonrası oluşacak yapıdan beklentileri sosyal ve yaşamsal nitelik olmaktan çok ne kadar para kazanacaklarına dair bir kaygı halini almaktadır.

Dolayısıyla gerçekleşen dönüşümün merkezindeki insan yerini sanayi, ticaret, turizm, inşaat, konut gibi sektörlerin gölgesinde, optimum kar elde etmek isteyen, proje odaklı bir anlayışa bırakmaktadır. Başka bir deyişle literatürde ifade edilen yaşam kalitesi, ölçütleri anlamını yitirmekte, yerini rant kaygısı almaktadır.

Kavramsal yaklaşımda altını çizmeye çalıştığımız onca yaşamsal kalite standardının yerini daha somut ve basit nitelikler almaktadır. Kentin asli unsurlarının ve yerli halkının terk etmek zorunda kaldığı, yitirilen mahalle kültürü ve aidiyet duygusunun yerini tel örgülerle çevrili, güvenlik kameralarıyla donatılmış, 25-30 katlı çelik kontrüksyon ve içi gözükmeyen parlak cam giydirme bir dış cephesi olan, içerisinde açık kapalı havuzu ile ticari faaliyetlerini barındıran bütün ihtiyaçlarını sistem içerisinde dış dünyaya kapalı bir şekilde sağlayabilen, insani ilişkilerden ve kamu anlayışından yalıtılmış, topluma ve çevreye karşı güvensizleştiren ve yalnızlaştıran, kalite kavramını ise yapı üzerinde kullanılan malzeme kalitesinden ibaret gören gettolar almaktadır.

Tüketim odaklı bu yeni yaşam kalite anlayışı sürdürülebilir olmaktan çok uzak ve kent içinde birbiriyle hiç bir bağı olmayan kentsel dönüşüm projeleri ile insanların alışkanlarını değiştirerek kendi içine kapalı, daima tüketen toplumsal olgular oluşturmaktadır. Fakat literatüre dönecek olursak, Türkiye'nin içinden geçtiği kentsel dönüşüm sürecinin gebe olduğu ve yavaş yavaş ortaya çıkmaya başlayan çeşitli sorunlarının, aslında doğrudan neoliberal küreselleşme sürecinin sermaye birikim mantığı tarafından koşullandırıldığı ve izlenen iktisadi ve siyasi politikalar ile birlikte çözümcül olmaktan çok derinleştirici ve uzun vadeli bir sorun halini almaktadır. Bu bağlamda kentlerin, sefalet, şiddet ve suçun mekânları olmaya doğru evrileceğini beklemek yanıltıcı olmayacaktır. Bu nedenle yaşamsal kalitenin artırılmasına yönelik literatür olarak vurgulanan bir çok ilkenin kağıt üzerinde kalmaması ve bu hakların etkin olarak kullanılabilmesi ve uygulanabilmesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri ile kullanıma sunulan yeni konut yerleşimleri; ileri yapım teknolojisi - malzeme kalitesi gibi fiziki niteliklerin yanında birçok psiko – sosyal sorunu da beraberinde getirebilmektedir. Demografik, ekonomik ve sosyo – kültürel öğelerden meydana gelen toplumsal yapıdaki farklılıklar; bireylerin birbirleri ile olan ilişkilerini etkileyebilmekte, yaşam kalitesini düşürebilmektedir. Toplumsal ve kültürel olarak sürdürülebilir yerleşmelerin elde edilebilmesi ve planlama kurgularının ardında

bir yaşam felsefesinin olabilmesi; toplumsal yapının dinamiklerini doğru analiz edebilmekle mümkündür (Sahil & Akçay, 2013, s.413-420). Bu nedenle kentsel dönüşüm alanlarında toplumsal ve kültürel olarak sürdürülebilir yerleşmelerin elde edilebilmesi için kullanıcıların beklenti ve gereksinimleri ile ilgili memnuniyet değerlendirmesine ihtiyaç duyulabilmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramı yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik politikalar ile birlikte düşünüldüğünde, tüm paydaşlarında sürece dahil edildiği, bilişsel eşik haritalarının oluşturularak ve elde edilen verilerin paylaşımlı olarak değerlendirildiği kapsamlı bir vizyon ve eylem planı şeklinde kentsel alanı çevresiyle bir bütün olarak ele alıp, insanı boyutunu bütün iç dinamikleriyle birlikte onarmayı amaçlayıp, dönüşüme esas alanın kent bütünü içerisindeki yerini kentsel sistem içerisinde değerlendiren bir yapı ile ele alması gerekmektedir. Böylece kente dair, birikimler, kapasite, beceriler (potansiyel), kimlik, korunma, ekonomik ve sosyal büyüme ve kentsel beklenti belirli bir kurgu içerisinde katılımcı bir şekilde sağlanacaktır.

Kentin yerel temsilcileri, sivil toplum kuruluşları, kamu ve özel sektörün birlikte hareket etmesi yaşam kalite endekslerini belirleme süreçlerinde oynayacakları rol ile kentsel dönüşüm uygulamalarının sadece fiziki bir projenin ötesinde olması sağlanacaktır.

Tüm bu anlatılanlar çerçevesinde seçilecek olan örnek bir kentsel dönüşüm alanı içerisinde literatürce kabul gören yaşam kalite standartlarının söylemde kalan ilkelerinin nasıl somutlaşabileceğini ve kentsel mekan üzerinde ne ölçüde uygulanabileceği ortaya konacak somut politikalar ve öneriler ile mümkün olacaktır.

3. GÜNGÖREN İLÇESİ – TOZKOPARAN ALTBÖLGESİ

3.1. METROPOLİTAN ALAN İÇERİSİNDEKİ KONUMU

3.1.1. İstanbul ili Güngören ilçesi

Güngören ilçesi, Çatalca yarımadasında bulunmaktadır. Güneyinde Bahçelievler ilçesi, Bakırköy ilçesi ve Zeytinburnu ilçesi, kuzeyinde Bağcılar ilçesi ve Esenler ilçesi yer almaktadır. İlçenin yüzölçümü 720 hektardır.

Şekil 3.1 Güngören ilçesi'nin İstanbul içindeki konumu.



Kaynak: Google haritalar, 2014

Güngören ilçe sınırları üzerindeki ilk yerleşim 16. Osmanlı hükümdarı Sultan Genç Osman'ın ava merakı sebebiyle sürekli geldiği bir bölge olmasına dayanmaktadır. Padişah çok sık geliyor olması sebebiyle bölgeye bir cami, bir av köşkü ve bir de hamam yaptırarak buradaki ilk yerleşimin temellerini atmıştır. Daha sonraki yıllardan Genç Osman'ın yeniçerililer tarafından öldürülmesine müteakip bölgedeki cami ve hamam bölgede bir köy oluşmasına sebep olmuştur. Vidos köyü olarak bilinen yerleşim etrafındaki çiftliklerle birlikte bugünkü güngören ilçesinin sınırlarını oluşturmaktaydı. (Kılıç, 2005, s29)

Bu çiftlikler ve bugünkü halleri şöyledir:

Tablo 3.1 Güngören ilçesindeki ilk yerleşim birimleri ve mevcut durumları

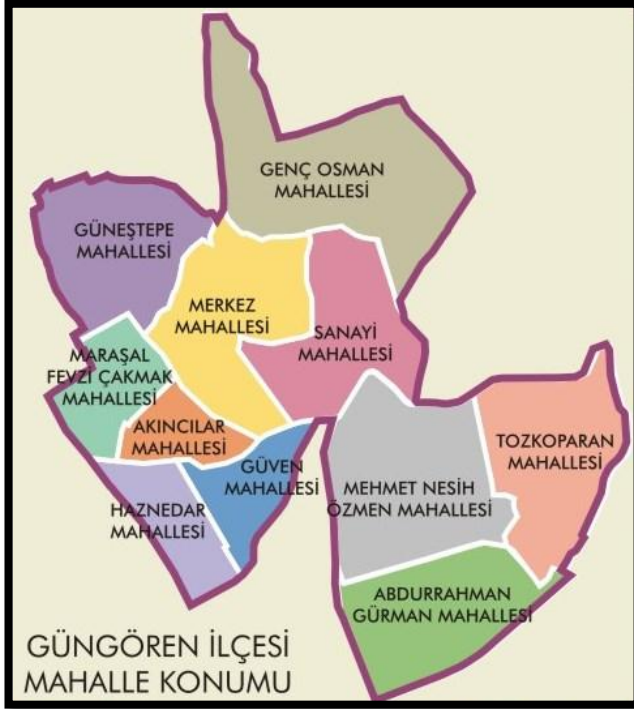
Vidos çiftliği	Güngören	Yıkıldı
Burgaz çiftliği	Bağcılar	Yıkıldı
Haznedar çiftliği	Bahçelievler	Efes pilsen fabrika sahası
Emlak çiftliği	Güngören davutpaşa kışlası	Yıldız teknik üniversitesi
Ferhatpaşa çiftliği	Esenler	Bir kısmı otogar batısında
Başka çiftlikler	Bilinmiyor	Ne oldukları meçhul?

Kaynak: Kılıç, 2005

20-25 hanelik cami hizmetlilerinden oluşan topluluk uzun zaman ulaşım noksanlığı nedeniyle hızlı büyüme olgusuna ulaşamadı. 1955 genel nüfus sayımı'nda, 45 haneden ibaret olan Güngören köyü'nde 237 kişinin yaşadığı tespit edilmişti. Güngören'in nüfusu öncelikle Eski Londra Asfaltını'nın ve sonraki yıllarda D-100 Karayolu'nun ilçeden geçmesi sebebiyle 1950 yılından itibaren İstanbul'a olan yoğun göçten nasibini almıştır. 1970 öncesi küçük bir köy olan güngören ilçesi, D-100 Karayolu'nun ve aynı doğrultuda bölgeye yapılan sanayi yatırımlarıyla birlikte yoğun bir göç dalgasıyla karşılaşmıştır. Bölgeye olan aşırı talep sonucu yapılmış hatalı planlama sebebiyle sosyal ve teknik donatı ve en önemlisi açık yeşil alan miktarı açısından istanbul'un en yoksun ilçelerinden biri meydana gelmiştir.

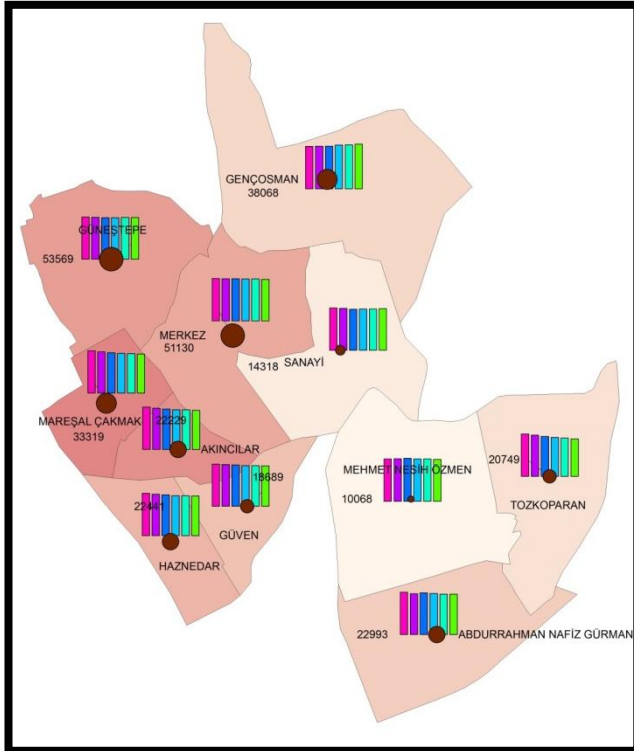
2010 TÜİK verilerine göre Güngören nüfusu 309.624'tür. Bağımsız konut birimi sayısı 94968'dir. Ortalama hane büyüklüğü ise 3,26'dır. Nüfus yoğunluğu ise 43.288/km²'dir. 26.08.1992 tarihinde faaliyete geçen ilçede halen adliye teşkilatı kurulmamıştır. Vergi dairelerinin biri zeytinburnu diğeri ise bahçelievler ilçelerinde faaliyet göstermektedir. Bunun dışındaki tüm resmi daireler faaliyette olup 11 mahalleden oluşmakta olup aşağıdaki haritada verilmiştir;

Şekil 3.2 Güngören ilçesi, mahalleler



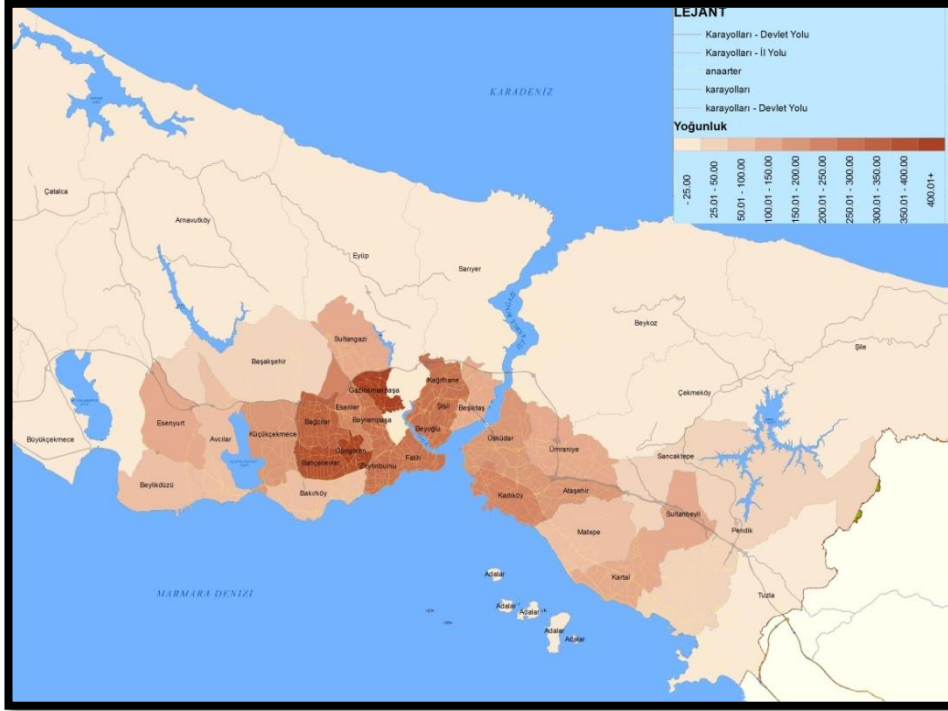
Kaynak: Güngören Belediyesi, 2014

Şekil 3.3 Mahallelere göre nüfus dağılımı



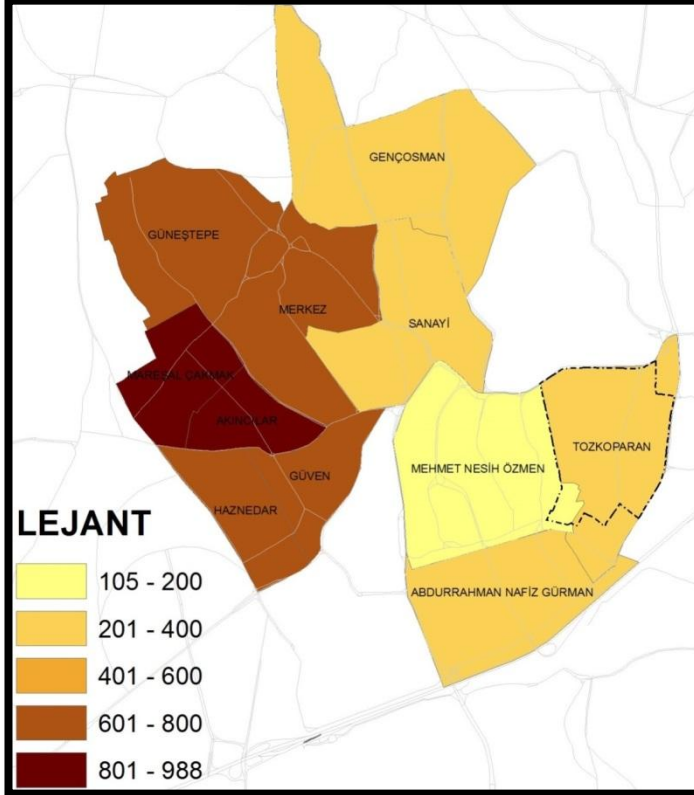
Kaynak: Güngören Belediyesi, 2014

Şekil 3.4 İstanbul ilçeleri arasındaki yoğunluk farkı.



Kaynak: İBB, 2007

Şekil 3.5 Güngören mahalleleri arasındaki yoğunluk farkı.

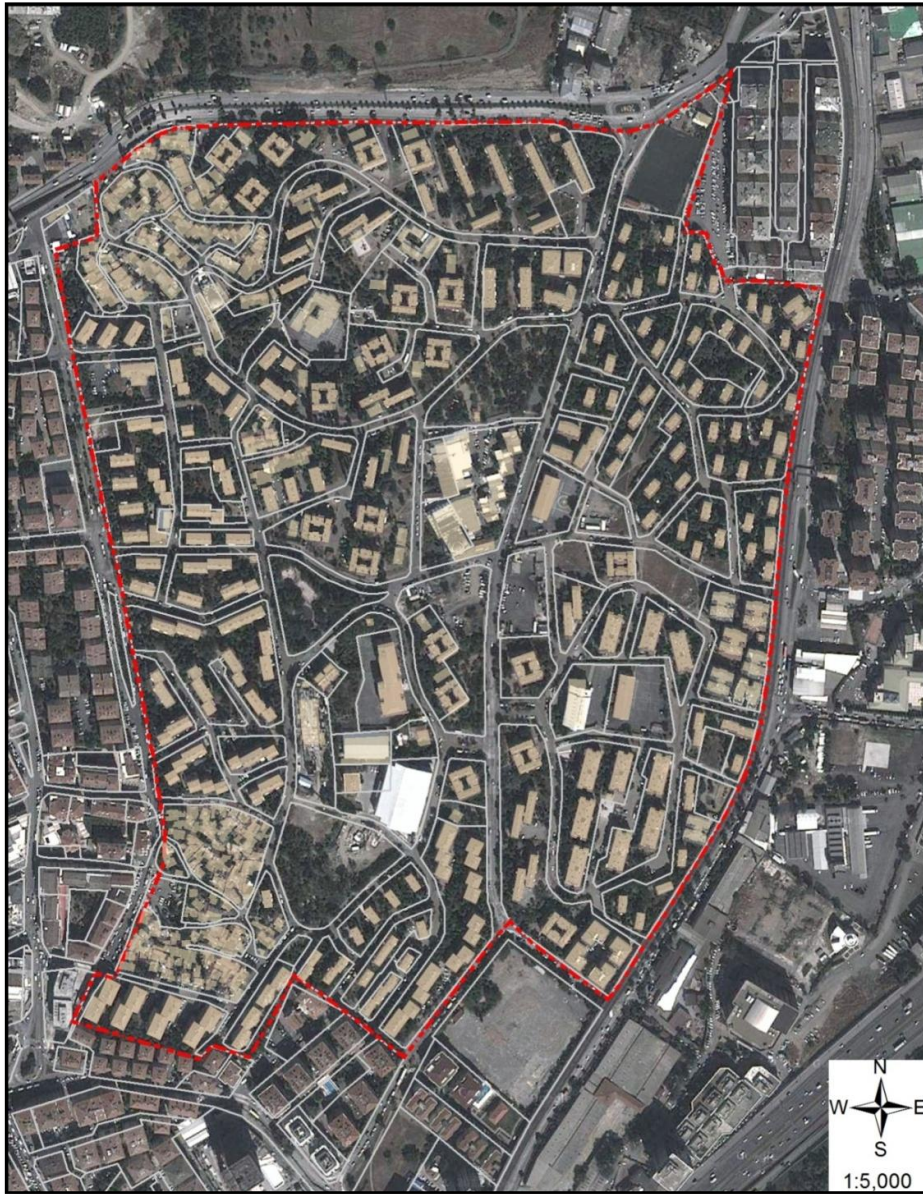


Kaynak: İBB, 2007

3.1.2. Güngören İlçesi Tozkoparan Alt bölgesi

Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı ise Tozkoparan mahallesi'nin tamamına yakını ve Mehmet Nesih Özmen Mahallesi'nin gecekondulaşmış kısmını kapsayan bir alandır. Alan; kuzeyde Yıldız Teknik Üniversitesi Davutpaşa Kampusu, doğuda Otogar bağlantı yolu, Aksaray-Otogar-Havalimanı Metro ve Maltepe Sanayi Bölgesi, güneyde D-100 (E-5) Karayolu ve Metrobüs, batıda ise önemli bir tekstil merkezi olan Merter semtiyle sınırlanmıştır. Alanın yüzölçümü 58 Ha, nüfusu ise 31.12.2012 tarihi itibarı ile 16,389 kişidir.

Şekil 3.6 Tozkoparana ait uydu haritası



Kaynak: İBB, 2007

Tablo 3.2 Tozkoparan'a ilişkin genel veriler

58 Hektar (579.998 m ²)
16.389 Kişi (2012)
Gros Yoğunluk 16.389/58 = 283 K/Ha
Net Yoğunluk 16.389/36 = 455 K/Ha
294.551 m ² (%51) Tapulu Alan
Mülkiyet 136.875 m ² 'si şahıs 135.500 m ² Maliye Hazinesi 8062 m ² İBB 4330 m ² İSKİ 9462 m ² Beden Terbiyesi Gen. Md. 324 m ² Eminönü Belediyesi
464 Adet Parsel, 815 Adet Yapı
36 Hektarı Konut Alanı
1 Hektarı Ticaret Alanı
9 Hektarı Sosyal Donatı Alanı
12 Hektarı Yol Alanı
Toplam İnşaat Alanı 430.344 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı 6436
Konut İnşaat Alanı 343.682 m ²
Konut Bb Sayısı 5560 Adet
Ticaret İnşaat Alanı 10,247 m ²
Ticaret Bb Sayısı 190 Adet
Net Yapı Yoğunluğu 353.929 / 370000 = 0.96
Brüt Yapı Yoğunluğu İse 353.929 / 579.998 = 0.61
Alanda 6 Adet Okul, 3 Adet Cami-Kuran Kursu, 21 Adet Kamuya Ait Yapı,

Kaynak: Güngören Belediyesi 2014

3.2. GELİŞİM SÜRECİ

İstanbul Metropolitan Alanı içerisinde belirli ölçüde birikime sahip olan Güngören ilçesi, Tozkoparan Mahallesi kentsel alan olarak ayrılaşmış mekânsal örüntülerden meydana gelmektedir. Tozkoparan mevcut durumu itibariyle, İstanbul Metropolitan Alanı içerisinde yüksek kapasitede kullanılmamasına rağmen, kentli tarafından tamamıyla plansız şekilde tüketilen ve yer yer derin boşluklarıyla israf edilen bir kentsel mekan durumundadır; çevre yerleşmelere göre düşük yoğunluklu, genellikle yasal olarak yapılaşmış, sosyal konutların çoğunlukta olduğu, yoksul halkın kendi imkânları ile doğal gelişmeyi sağlayamamış olması nedeniyle yapıları köhneleşmiş, nispeten merkezi konumda yer alması nedeni ile rant baskısının fazla olduğu bir yerleşmedir. Bu

yüzden hem yatırımcıların ekonomik beklentisini hem de idarenin bölgeye ilişkin siyasal beklentisi, İstanbul genelinde beklenen olası depreme koşut olarak, bölgede yakın zamanda başlayacak bir kentsel dönüşüm çalışmasını olası kılmaktadır.

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sınırı, Güngören İlçesi Tozkoparan ve M. Nesih Özmen mahallelerinin ortak alan sınırı içerisinde bulunmaktadır.

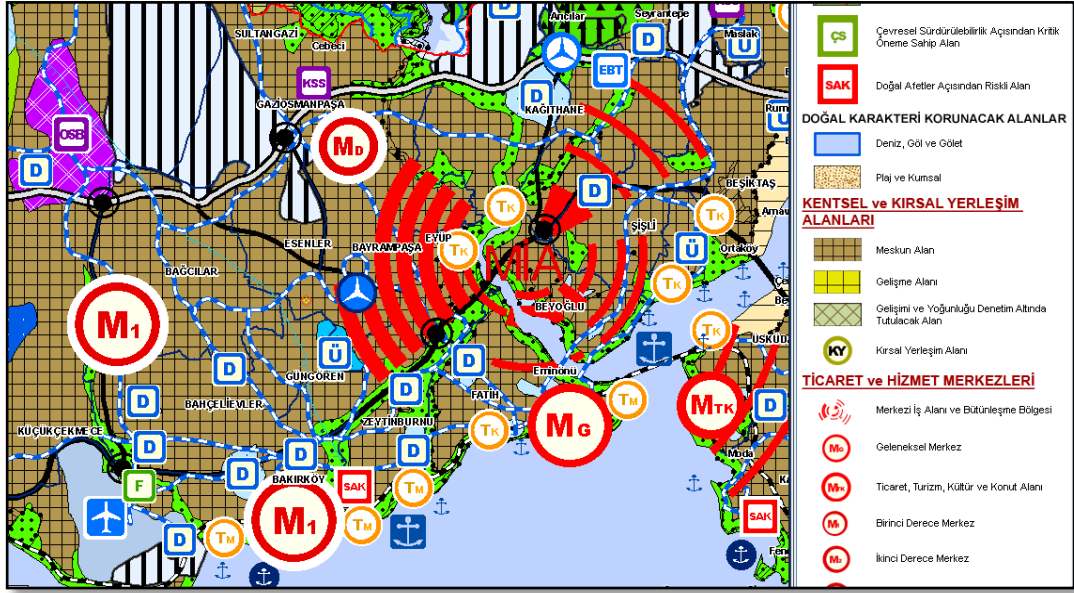
1950'lerden sonra sur dışında kalan köy statüsündeki alanların bir takım toprak ağaları ve arazi simsarları tarafından parsellenerek satılması sonucunda, İstanbul'un Avrupa yakasında belediye sınırları dışında bir gecekondular halkası ortaya çıkmıştır. Bu alanlara örnek olarak Beşyüzevler, Bereç, Sağmalcılar, Zeytinburnu, Esenler, Güngören, Bahçelievler ve Şirinevler verilebilir.

1960'lı yıllarda 775 sayılı gecekondular kanunu ve bununla birlikte gündeme gelen gecekondular önleme bölgeleri de dar gelirli için konut üretiminde önemli bir paya sahip olmuştur. Bu yasayla gecekondular tasfiye, ıslah ve önleme bölgeleri olarak sınıflandırılmış ve farklı uygulamalar yapılmıştır. İstanbul'da 1970 yılında batı yakasında 34 önleme bölgesi ile 518 hektar, doğuda ise 34 önleme bölgesi ile 816 hektar alan yerleşime açılmıştır. Bu alanlarda gecekondular yıkılan ya da gecekonduda oturan ailelere arsa ya da konut sağlanmış ve borçlandırmayla dar gelirli kesimlerin konut ihtiyacına çözüm oluşturulmaya çalışılmıştır. İlk olarak nüve evler olarak başlatılan bu uygulama, daha sonra devlet tarafından yaptırılan apartmanlar ve kooperatifler şeklinde gerçekleştirilmiştir. Güngören Tozkoparan'da yapılan uygulama her üçüne de örnek teşkil etmektedir. Bu bölgede nüve konutların yanı sıra devlet tarafından yaptırılan apartmanlar, belediyenin kendi çalışanları için yaptığı apartmanlar ve kooperatifler yer almaktadır.

3.2.1. Planlama Süreci

1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Güngören ilçesinin tamamı meskûn alan olarak görülmektedir. Doğusunda sur içinin yer aldığı MİA (Merkezi iş alanı), güneyinde Bakırköy birinci derece merkez, batısında birinci derece merkez, kuzeyinde ise Gaziosmanpaşa alt merkez olarak görülmektedir.

Şekil 3.7 1/100000 İÇDP içerisinde Güngören ilçesi



Kaynak: İBB, 2009

Çalışma alanı 20.07.1966 tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilmiştir. Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi'ni de içine alan Güngören II. Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı 08.06.2001 tarihinde onanmıştır. 775 sayılı yasanın verdiği yetki ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca yaptırılan Tozkoparan Gecekondu Önleme bölgesi 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planları 28.03.2007 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin itirazı sonucu Danıştay 6. Dairesi'nin 05.10.2010 gün, 2008-579 e. Ve 2010-8756 k. Sayılı kararı ile Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ait, 28.03.2007 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları iptal edilmiştir (EK 3: Danıştay 6. Daire 2008/579 Esas No.'lu Mahkeme Kararı). Alanın bütüncül bir planlama ile gelişmediği, mevzi imar planı ve plan tadilatı çalışmaları ile teşekkül ettiği yapılan incelemeden anlaşılmıştır. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nden edinilen bilgiye göre alan ile ilgili planlar aşağıdaki gibidir.

Tablo 3.3 Tozkoparan'da mevzi imar plan süreci

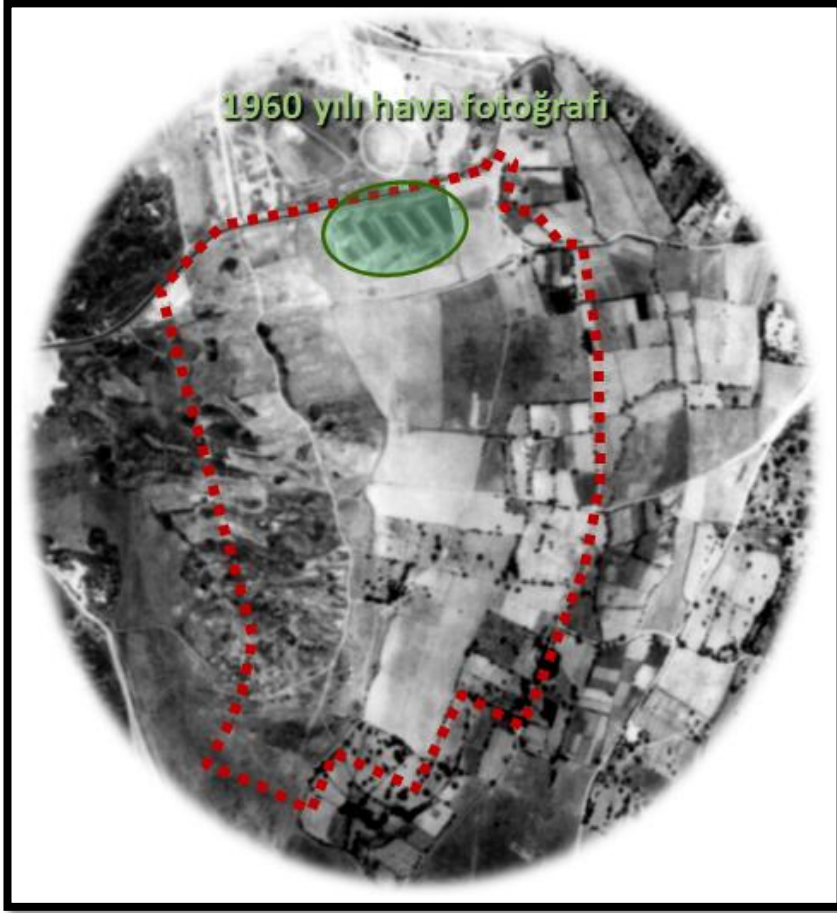
Plan adı	Onay tarihi	Ölçek
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Ada 5-12 P Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Mip	12/05/1962	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-4. Kısım Mip	29/07/1963	1/5000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107-108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Mip	29/07/1963	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107-108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Tashih Mip	12/02/1964	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107-108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 3-4. Kısım Tashih Mip	07/07/1964	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107-108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler Çarşı Ve 1-4. Kısım Pln. Mip	28/09/1965	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107-108, P108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-4. Kısım Mevcud Mip	08/03/1968	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107-108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-4. Kısım Mevcud Y Bl. Mip	11/10/1968	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108, 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler Emlak Bank Mip	12/05/1971	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Y908 ... 1251, 920 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Okul Mip	23/03/1973	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Y908 ... 1251, 935, 1248 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Çarşı Açık Pazar Mip	16/09/1976	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Mip	26/07/1977	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Y908 ... 1251, 1250 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Camii Mip	11/01/1978	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107 211 Y908 ... 1251, 944 Ada Ucuz Nüve Meskenler 3-4. Kısım Mip	28/11/1980	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Y908 ... 1251,944 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım İrtifa Mip	10/05/1985	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Öp107-108 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-4. Kısım Mip	28/02/1986	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Y908 ... 1251, 935 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım Spor Mip	12/06/1986	1/1000
Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi Uip	15/01/1987	1/1000
Tozkoparan 944 Ada Gecekondu Önleme Bölgesi	24/02/1988	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö107 211 Y908 ... 1251 Ada Ucuz Nüve Meskenler 3-4. Kısım Bl. Yol Mip	07/12/1988	1/1000
Tozkoparan 944 Ada 93 Parsel Iip	07/03/1989	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Ö108 211 Y908 ... 1251, 924-925 Ada Ucuz Nüve Meskenler 1-2. Kısım İrtifa Mip	10/02/1992	1/1000
Hızlı Tramvay 2. Metro Güzergahı İstimlak Osmaniye Tozkoparan Gös Mip	23/02/1993	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös İlişkin Tadilat Uip	19/03/1993	1/1000
Tozkoparan 69/4 Pafta 915 Ada 13 Parsel Uip	07/11/1996	1/1000
Tozkoparan Mahallesi 69/5 Pafta 935 Ada 2-3-22 Parseller Uip	21/02/1997	1/1000
Tozkoparan Mahallesi 69/5 Pafta 935 Ada 2-3-22 Parseller Nip	21/02/1997	1/5000
Osmaniye Tozkoparan Gös Uip	16/02/2004	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Uip Değişiklikleri	10/08/2004	1/1000
Osmaniye Tozkoparan Gös Uip Değişiklikleri	13/08/2004	1/1000
Tozkoparan Gös Uip	28/12/2006	1/1000
Tozkoparan Gös Nip	28/12/2006	1/5000
Tozkoparan Gös Uip	28/03/2007	1/5000
Tozkoparan Gös Nip	28/03/2007	1/1000

Kaynak: İBB, 2013

3.2.2. Yapısal Gelişim Süreci

Tozkoparan Mahallesi, 1950'lerin başında tamamen kırsal alan statüsündeyken, 1950'lerin sonlarına doğru, Sarayburnu, Bakırköy, Fatih gibi kentin çeşitli yerlerinde yapılan yıkımlar sonucunda evlerini kaybeden kişileri yerleştirmek üzere Menderes Blokları olarak adlandırılan apartman bloklarının yapılmasıyla yerleşime açılmıştır.

Şekil 3.8 1960 yılı hava fotoğrafı.



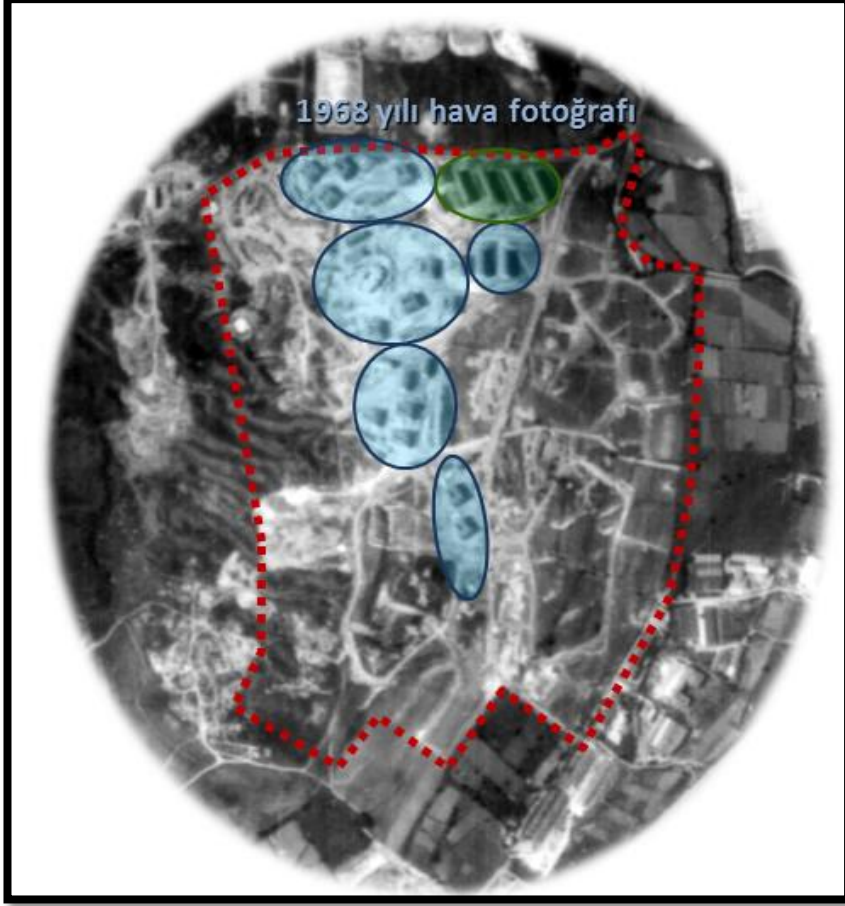
Kaynak: İBB, 2013

1960'lar sonrasında bu projeye devam edilmiş, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na dayanılarak bu alan Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilmiştir. Bu dönemde hem kent içindeki yıkımlarda evlerini kaybedenler, hem de İstanbul'da farklı gecekondu mahallelerinde yaşayan düşük gelirli ve çok çocuklu aileler Tozkoparan'da yapılan konutlara yerleştirilmişlerdir.

1967'de Cevat Açıkalın Caddesi'nin üst bölümü yerleşmeye açılmış ve bu bölgede bahçeli nizamda apartmanlardan oluşan bir mahalle kurulmuştur. İlk olarak yıkımlarla evini kaybedenlere ve öğretmen, subay gibi farklı kesimlere sağlanan bu olanak daha

sonra basın yayın yoluyla duyurulmuş ve gecekonduda oturan ihtiyaç sahipleri de bu konutlara sahip olabilmek için başvuruda bulunmuşlardır.

Şekil 3.9 1968 yılı hava fotoğrafı



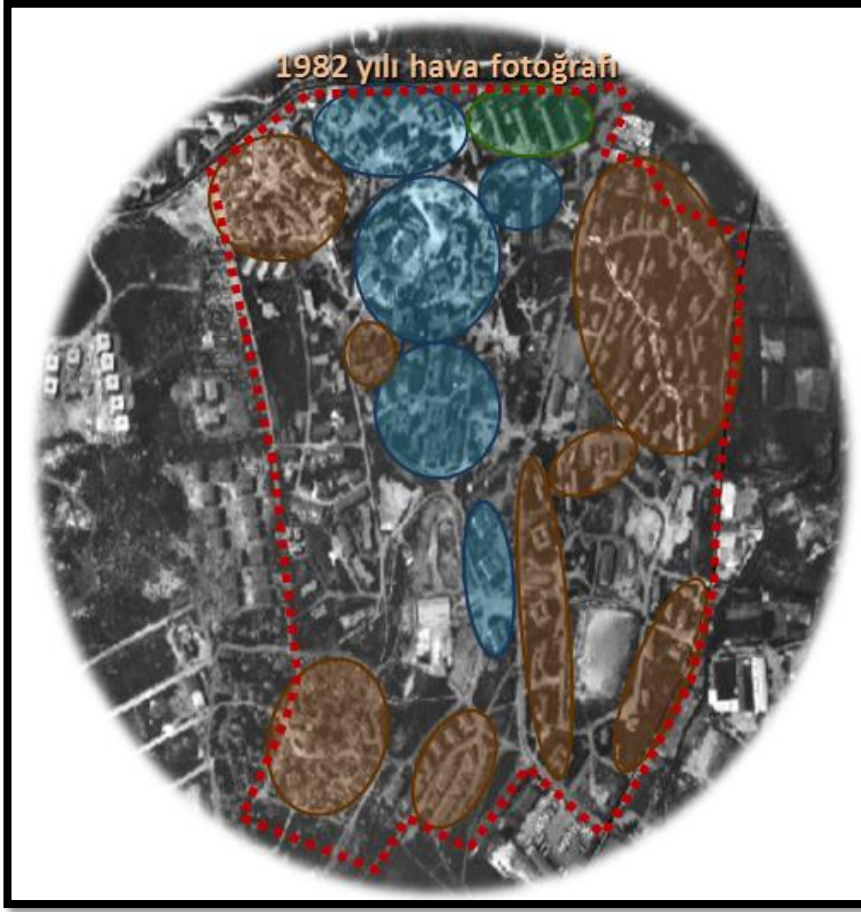
Kaynak: İBB, 2013

Bölgede farklı nitelikte konutlar inşa edilerek mahalle 1970'lerde büyük oranda yerleşime açılmıştır. Bu dönemde; 10 dairesi 1102 bloklar, 60 Haneliler (a bloklar), 50 Haneliler (B Bloklar), 20 dairesi C Bloklar, 114 tane tek katlı Nüve Evler yapılmıştır.

Nüve evler'in bulunduğu alan daha çok muhacirlere tahsis edilmek üzere yapılmış; zaman içinde arsaların içine yapılan barakalarla 245 civarında bir sayıya ulaşılmıştır.

1960'ların sonu ve 1970'lerin başında alanın güneybatısında tapusuz gecekonduların (küba mahallesi) yoğunlaştığı bölgede, günümüzde 225 gecekondu yer almaktadır. Bunun haricinde nüve evleri'nin bulunduğu bölgede 28 gecekondu yer almaktadır.

Şekil 3.10 1982 yılı hava fotoğrafı.



Kaynak: İBB, 2013

1980'lerden sonra 1985'de; 65 ve 80 m²'lik dairelerden oluşan belediye blokları (800 konutlar) belediye çalışanları için yapılmıştır. 1987'de Ayvansaray, Balat, Fener, Tarlabası ve Eyüp'teki Yıkımlardan gelenlerin yerleşmesi için 400 konutlar yapılmıştır.

Bunların dışında 1980 sonrasında desteklenen konut kooperatiflerinin de bu mahallede yer seçtiği ve tunca sitesi, Onurkent Blokları, Baran Kent, Bayındır Blokları, İett Blokları (Arı Sitesi), Örnek Blokları gibi sitelerin bu dönemde yapıldığı görülmektedir.

Şekil 3.11 2007 yılı hava fotoğrafı.



Kaynak: İBB, 2013

3.2.3. Tozkoparan'da Kentsel Dönüşüm ve Hukuki Süreç

Güngören Belediyesi'nde planlama arşivinde yapılan incelemede Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi ilanından kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesine kadar ki süreç şu şekilde gelişmektedir;

20.07.1966 tarihli 775 sayılı gecekondu kanunu ile Tozkoparan Mahallesi'nin 58 ha bölümü Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilmiştir. Bu süreçte 775 sayılı kanun kapsamında planları yapma ve onama yetkisi dönemin İmar İskan Bakanlığı'nda bulunmaktadır. Planlama sürecinde de bahsedildiği üzere bölge tek bir plan bütününde ele alınarak gelişmemiş olup parça parça ve farklı dönemlerde hayata geçirilen mevzi imar planları ile oluşmuştur. Bölgeye ilişkin son ve tek plan olan 28.03.2007 tasdik tarihli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlar yapılmıştır.

Aynı süreçte 5609 sayılı Gecekondu Kanununda değişiklik yapılmasına dair Kanun'un 28.03.2007 tarih ve 26476 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmesi ile

Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun Bayındırlık Ve İskan Bakanlığına verdiği hak, görevler, alacak, borç ve mükellefiyetler ile TOKİ Başkanlığı'na devredilmiştir.

08.02.2008 tarih ve 10 sayılı güngören Belediyesi Meclis Kararı ile Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesinde "Gecekondu Dönüşüm / Kentsel Yenileme" Projesi kapsamında Güngören Belediye Başkanlığı ile TOKİ Başkanlığı arasında işbirliği ve buna ilişkin protokolün imzalanması hususunda başkanlık makamına yetki verilmiştir.

Güngören Belediye Başkanlığı ile TOKİ Başkanlığı arasında 11.04.2008 tarihinde "İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesine ilişkin protokol" imzalanmıştır.

09.05.2008 tarih ve 20 sayılı Güngören Belediyesi Meclis Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73.maddesinde ifade edilen yetkiye dayanarak "Gecekondu Dönüşüm / Kentsel Yenileme" alanı olarak ilan edilerek 18.02.2009 tarih ve 2655 sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı alınmıştır.

Danıştay 6. Dairesi'nin 05.10.2010 gün, 2008-579 e. Ve 2010-8756 k. Sayılı kararı ile Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesine ait, 28.03.2007 tasdik tarihli 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları iptal edilmiştir (ek:3). Bu kararın alınmasında planın çizim tekniğindeki noksanlıklar, projeksiyon hesaplarının yapılmamış olması, donatı ihtiyaçlarının hesaplanmamış olması ve okul alanının konut alanı olarak önerilmesi ile 775 sayılı konunun özü ile çelişki doğuracak şekilde ticari fonksiyon önerileri gösterilmektedir. Geline nokta Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi sınırları içerisinde kalan alan plansız durumdadır.

TOKİ ve Güngören Belediyesi arasında protokol ile yapılması düşünülen Kentsel Dönüşüm Projesi'nde çalışma yürütülemedi, 16.05.2012 yılında kabul edilerek 31.05.2012 tarih ve 28309 numaralı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile birlikte yeni bir adım atılmış, 12.02.2013 tarihinde Güngören Belediye Başkanlığı'nın talebi doğrultusunda, "Tozkoparan Riskli Alan Teklifi", 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile ilan edilmiş ve 24.04.2013 tarih ve 28627 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 6306 sayılı Kanun'un 12. Maddesinin çerçevesinde, Belediye'nin talebi doğrultusunda 21.05.2013 tarih ve 2472 sayılı ve Bakanlık Olur'u ile 05.12.2013 tarih ve 8022 sayılı Bakanlık Olur'u ile Belediyeyi hak sahipliğinin tespiti, anlaşma yapılması, tahliye ve yıkım, değerlendirme işlemleri, harita, imar planı, tasarım projesi, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma çalışmaları konusunda ve ile de kamulaştırma, satın alma, ön alım hakkını kullanma, trampa etme, inşaat yapma, yaptırma, arsa paylarını belirleme gibi konularda belediyeyi yetkilendirmiştir.

Son olarak; Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'ndaki tek sivil toplum kuruluşu olan TOZDER (Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen Mahalleleri Dayanışma Derneği) tarafından 6306 sayılı yasa kapsamında Riskli Alan ilan edilen bölgeye açılan dava 2013/5113 Esas, 2014/4480 Karar No: ile Danıştay 14. Daire tarafından iptal edilmiştir (EK 4: Danıştay Ondördüncü Daire 2013/5113 Esas, 2014/4480 Karar No.'lu Mahkeme Kararı). Bakanlık tarafından temyiz edilen dava Danıştay Üst Kurulu tarafından karara bağlandıktan sonra kesinlik kazanacaktır.

Söz konusu iptal kararı, 6306 sayılı Kanun'a göre ilan edilen diğer Riskli Alan ilanları ve bu kanun kapsamında yapılacak kentsel dönüşüm uygulamaları açısından son derece önemlidir. Riskli Alan dosyasında yapılan incelemede, Belediye tarafından bölgenin Riskli Alan ilanı sürecindeki Teknik Raporu incelenecek olursa; ortalama 40-45 yıllık binalardan oluştuğu, bu süre esnasında hem fiziksel hem de sosyolojik anlamda bölgede köhneme ve yıpranma yaşandığı, çıkarımsal bir ifade ile yaklaşıldığı, zeminin yerleşime uygun olan kısımlarının yanı sıra büyük bölümünün önlemleri olmadığı aynı zamanda 2. Derece Deprem Kuşağında bulunması sebebiyle çıkarımsal bir bakış açısı ile risk teşkil ettiği, ve 814 yapı içerisinde birbiriyle aynı özellikler gösteren 14 tip yapı bulunduğu ve bu yapılar üzerinde karot ve beton numunesi alınmak suretiyle risk analizlerinin yapıldığı anlaşıldığı, bu analizler sonucunda binaların olası bir sallantıda can ve mal kaybına yönelik büyük riskler taşıdığı sonucuna varılmıştır. Danıştay 14. Dairesi ise, 3 de 2 çoğunluk kararı ile alınan iptal kararını şu sebeplere bağlamıştır; "kanun bu yetkinin kullanımını oldukça sıkı kurallara bağlamış ve ortada kamu yararını ilgilendiren durumun bulunduğunu hiçbir şüpheye yer vermeyecek şekilde açık ve somut bir şekilde ortaya konulmasını şartla bağlamıştır. Bu bağlamda bir alanın Riskli Alan olarak ilan edilebilmesi için üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına

yol açma riski taşıma sebebinin mutlaka yapıların fiili durumları incelendikten sonra hazırlanacak teknik bir rapor ile ortaya konulması gerekecektir.”

Bir diğer paragrafta; “Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı’ndan da alana ilişkin olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile alınmış bir afete maruz bölge kararı bulunmadığının belirtilmesi üzerine dava konusu bakanlar kurulu kararının alındığı anlaşılmaktadır.”, 814 yapı üzerinde gözlemsel analizlere dayalı olarak verilen hükümlere ilişkin ise; “söz konusu analizler gözlemsel metotla yapılmış olup, karot alınarak gerçekleştirilen bir teknik metot üzerinde çalışılmamıştır.”

Dava konusu alana ilişkin GÜNGÖREN Belediye Başkanlığı’na dava konusu Bakanlar Kurulu Kararı’ndan sonra hazırlanan dava dosyasında sunulan teknik raporda (alanda yaklaşık 5560 adet konut bulunmakta, 14 adet yapı yerinde incelenmiş ve söz konusu rapor düzenlenmiştir.) “sonuç olarakanılan yapıların yatay/düşey yükler açısından güvenli olduğunu söylemek mümkün olmayıp herhangi bir olası kuvvetli yer sarsıntısı durumunda can ve mal güvenliğini sağlamaktan uzak olduğu kanısındayız” belirlemelerine yer verilmiştir. Dava dosyasına sonradan sunulan ve 14 adet yapının incelenmesine ilişkin bulunan teknik raporun, alanda n mevcut olan 5560 adet yapının farklı özelliklere sahip olması nedeniyle alanı kuşatıcı bilimsel niteliklere haiz bir rapor olarak kabulüne olanak bulunmamaktadır.”, “diğer taraftan, uyuşmazlık konusu alanın üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair idarelerce hazırlanan raporların gözlemsel genel bilgiler içerdiği, İstanbul’un önceki yıllarda yaşamış olduğu depremler sonucunda söz konusu yapıların olumsuz olarak etkilenip etkilenmediği yolunda belirlemeye yer vermediği, değişik tipteki yapılardan örnekleme suretiyle karot veya numune alınmak suretiyle teknik bir metot üzerinde çalışılmadığı, yapıların hangi yönlerden can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığını kanıtlayacak yeterli bilgi içermediği ve bu nedenle alanın riskli alan ilan edilebilmesi için kanunun ve uygulama yönetmeliğinin öngördüğü koşulların detaylı bir teknik rapor ile oluşturulmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Bu durumda uyuşmazlığa konu alanın “Riskli Alan” ilan edilmesine ilişkin 01.04.2013 günlü, 2013/4557 sayılı bakanlar kurulu kararında hukuka uyarlık görülmemiştir.” denilerek alan ilanını reddine karar verildiği anlaşılmaktadır.

3.2.4. Bölgeye İlişkin Yapılmış Çalışmalar

Örnek alan olarak seçilen Tozkoparan Kentsel Dönüşüm alanında yapılması düşünülen projeye ilişkin belediye yetkilileri ile görüşmeler yapılmış ve aşağıdaki stratejiler doğrultusunda bir çalışma yürüteceğine ilişkin çıkarımlar elde edilmiştir:

- Kentsel dönüşüm ilan edildikten sonra dönüşüm alanında birden çok mülk edinenlerin istismarını önlemek amacıyla gerekli tedbirler alınacaktır.
- Tozkoparan kentsel dönüşüm alanında yapılacak fazla konutların satışında gerekli önlemler alınarak ilçe içerisindeki diğer alanlardan nüfus aktarımı sağlanacak, böylece diğer alanlarda kentsel dönüşüm imkânı ve sosyal donatılarda artış sağlanacaktır.
- Kişi başına düşen donatı alanı miktarında eksilme olmayacaktır.
- Alanda yaşayan nüfusun demografik yapısı esas alınarak, artan nüfusun ihtiyaçları da göz önünde bulundurularak donatı hesabı yapılacaktır. Mevcut nüfusun demografik yapısı ile ilgili analizler uavt kayıtları esas alınarak yapılacaktır.
- Değerleme değil uzlaşma esas alınacak ve uzlaşma daire büyüklüğü esas alınarak metrekareye metrekare üzerinden yapılacaktır.
- Alanın tamamına ilişkin çalışma yapılacak, uygulama etaplar halinde gerçekleştirilecektir.
- Çalışmaya en istekli yerden başlanacak, kimse taşınmaya zorlanmayacak, önce yeni yapılar yapılarak hak sahipleri yerleştirilecek sonra boşaltılan yapılar yıkılacaktır.
- Dairesi küçük olup (80 m²'den az) büyültmek isteyenlere %10'a kadar olan büyültmeler için maliyeti üzerinden, fazlası için satış değerinden imkân sağlanacaktır.
- Mevcut sosyal yapı- fizik mekân ilişkilerinin korunması esastır. (site sakinlerinin yine sitelere yerleştirilmesi vb.)

Kentsel dönüşüm çalışması ile ilgili TOKİ yetkilileri ile yapılan görüşmede, 5609 sayılı gecekondular kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun gereği yetkinin bu alanda yapılacak bir çalışmada toki idaresinin yetkili olduğu, fakat idare tarafından bu güne kadar yapılan bütün çalışmalarda yerel yönetimle birlikte hareket edildiği, burada yapılacak çalışmada da, daha önce yapılan protokol gereği, yerel yönetimle birlikte hareket edileceği ifade edilmiştir. Yapılacak çalışmanın içeriği ile ilgili bir paylaşımda bulunulmamıştır.

Alanda daha önce yapılan çalışmaların değerlendirilmesiyle ilgili daha önce de ifade edildiği şekliyle; Güngören Belediye Başkanlığı ve TOKİ idaresince Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında hazırlanan analitik etüt raporu ve Doç. Dr. Asuman Türkün yürütücülüğünde, Yrd. Doç. Dr. Besime Şen, Yrd.Doç. Dr. Binnur Öktem Ünsal, Dr. Şükrü Aslan ve Y. Mimar Mücella Yapıcı tarafından gerçekleştirilen “İstanbul’da Eski Kent Merkezleri Ve Gecekondu Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Ve Sosyo-Mekansal Değişim” isimli çalışma ve son olarak ekim 2012’de onaylanan Prof. Dr. Tülin Görgülü danışmanlığında Nizamettin Uğurlu tarafından yapılan Yüksek Lisans Tezi elde edilmiştir.

Güngören Belediye Başkanlığı ve TOKİ idaresince 2009 yılında Uğur Harita İnşaat Planlama Kentsel Dönüşüm Ltd. Şti’ne yaptırılan analitik etüt çalışması iki temel üzerine kurulmuştur. Birinci kısımda bölgedeki tüm gayrimenkullerin ve tüm alanın harita ölçüm tekniğine uygun olarak ölçümleri, tespitlerinin yapılması ve kıymet takdir raporlarının hazırlanması tamamlanmıştır. Bu çalışmada mevcut mülkiyete ait, tapu kaydı ve alan çalışması esas alınarak; arsa bilgileri, şahıs bilgileri, yapı bilgileri ve bedel bilgileri incelenmiştir. Yapılan kıymet takdir raporları sonucunda icmal tablosu hazırlanmıştır. İkinci kısımda ise hane halkı nitelikleri ve sosyo ekonomik yapıya ilişkin demografik yapı analizleri yapılmıştır. Çalışmanın yöntemi ve sonuçlarına ilişkin veriler ekte yer alan sunum dosyasında yer aldığından burada ayrıca değerlendirilmeyecektir. Çalışma ile ilgili temel iki probleme dikkat çekilecektir:

Birincisi; çalışmada birçok veri analitik olarak irdelenmesine karşın analitik verilerin planlama aşamasında nasıl değerlendirileceğine, planlamaya ne gibi etkileri olacağına dair yorumlanmamıştır. Verilerin bir biriyle ilişkilendirilmesi ve elde edilen verilerin sonuç ürünün oluşumunda dikkate alındığına dair bir ipucuna rastlanmamıştır. Bunun sonucu ortaya konan öneri sadece tasarım olarak görülmekte, doğal yapı, mevcut altyapı ve üst yapı, sosyo-ekonomik ve kültürel yapıya ilişkin ilişkilendirme okunamamaktadır. Yaklaşım ve ilkeler ile ilgili hiçbir veri bulunmamaktadır. Bu ise çalışmada konunun sadece mülkiyet, hak sahipliliği ve yapılabirlik açısından ele alındığı diğer bölümlerin sadece dolgu malzemesi olarak değerlendirildiği kanaati oluşturmaktadır.

İkincisi; sunumda yapılan hane halkı anketi ile ilgili: “çalışma için 5026 haneye anketler dağıtılmış ve aile reislerinden anketleri cevaplamaları istenmiştir. Belirli bir süre sonra

anket dağıtılan haneler gezilerek, anketler toplanmıştır. Ancak 5026 haneye verilen anketlerden sadece 1500 haneden anket formları geri alınabilmiştir. Gerekli incelemeler sonucunda boş ve yanlış doldurulan anketler çıkarılarak analize uygun olan 272 anket çalışmaya dâhil edilmiştir.” denmektedir. 5026 haneden sadece 1500 haneden anketlere cevap verilmiş olması ve bu 1500 anket içerisinde 272 anketin değerlendirilmeye alınması bazı soruları ve endişeleri beraberinde getirmektedir.

Konu; “belediye mahallede yaşayanların toplumsal yapısını ve gelir durumlarını araştıran bir anket çalışması başlatmış ve kişilere birkaç bina örneği sunularak tercihlerinin ne olduğu sorulmuştur. Böyle bir emrivaki karşısında mahallelilerin çoğu bu anketleri cevaplamayı reddetmişlerdir.” (Türkün, et al., 2009, s.247) şeklinde değerlendirilmektedir.

Kişilerin sosyo-ekonomik koşullarında değişiklik olmadan bir yerin fiziksel olarak iyileştirilmesi, o bölgede emlak ve kira değerlerinin yanı sıra alınan hizmetlerde de fiyat artışına neden olabilir. Dolayısıyla, bölgenin kira değerlerini veya hizmet bedellerini karşılayamayanların yer değiştirmeleri zorunlu hale gelebilir. Soylulaştırma olarak tanımlanan bu süreç, kentsel dönüşüm projelerinin en önemli risklerindenidir. Amaçlanan bu değilse sosyo- ekonomik yapının göz önünde bulundurulması ve halkın gelir düzeyini iyileştirici önlemlerin proje aşamasında kurgulanması gerekir. Mevcut çalışmada bu konu ile ilgili bir değerlendirme bulunmamaktadır.

Doç. Dr. Asuman Türkün yürütücülüğünde, Yrd. Doç. Dr. Besime Şen, Yrd. Doç. Dr. Binnur Öktem Ünsal, Dr. Şükrü Aslan ve Y. Mimar Mücella Yapıcı tarafından gerçekleştirilen “İstanbul’da eski kent merkezleri ve gecekondu mahallelerinde kentsel dönüşüm ve sosyo-mekansal değişim” isimli çalışma Tozkoparan Mahallesi’ni de içermekle birlikte çalışma başlığından da anlaşılacağı üzere istanbul ölçeğinde yapılmış bir çalışmadır. Bu yönüyle diğer alanlarla mukayese imkânı vermesi ve bütün içerisinde tozkoparan’ın değerlendirilmesi açısından önem arz etmektedir.

Araştırma projesi kapsamında, İstanbul’da kentsel dönüşüm/yenileme baskısı altında olan altı farklı mahallede, niteliksel ve niceliksel teknikler kullanılarak alan araştırması yapılmıştır. Bu mahalleler sırasıyla Maltepe-Başibüyük Sarıyer-Derbent, Tuzla-Aydınlı Gecekondu Mahalleleri ile tarihi merkezde yer alan Beyoğlu-Tarlabaşı ve Güngören-Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi’dir. Bu mahallelerin ortak özelliği, hepsinin

dar gelirli toplumsal kesimlerin konut alanları olması ve kentsel dönüşüm uygulamalarının hedefinde olmalarıdır. Bu mahallelerden altıncısı TOKİ konutlarının yer aldığı Küçükçekmece-Bezirganbahçe'dir; bu mahalle dönüşüm sonrası durumu yansıtmakta ve araştırma için bir kontrol işlevi sağlamaktadır. (Türkün, et al., 2009, s.1)

Çalışmada Tozkoparan Mahallesi ile ilgili; Tozkoparan'ın tarihsel gelişimi, Tozkoparan'da yapılan anket sonuçlarına göre mahalleye yerleşme süreci ve tozkoparan'ın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi ve mahallede yaşanan gelişmeler ayrı bir bölümde, alan çalışmalarının sonuçları ise mukayeseli olarak bütün içerisinde değerlendirilmektedir.

Alan çalışmasının gecekondü önleme bölgesi sınırları dâhilinde yapılmış olmasına karşın nüfus gibi bazı verilerin tozkoparan mahallesi özelinde ele alınmasını, istatistikî verilerin derlenmesi ve sunulması ile ilgili ülkemizdeki altyapının yetersizliği ve her çalışmayı proje kapsamında yeniden yapmanın imkânsızlığı ile ifade etmek mümkündür. Çalışma sadece bir kesit ve süreç analizi olmayıp çözüm önerileri de getirmektedir. Bu yönüyle de dikkate alınması gereken bir çalışma niteliğindedir.

Son olarak İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Bölümü öğretim üyeleri Prof.Dr. İsmail Coşkun yürütücülüğünde, 2014 yılı Ocak ayında "*Tozkoparan'da Kentsel Dönüşüm: Algılar ve Beklentiler*" başlıklı sosyolojik saha araştırması yapılmıştır. Saha araştırmasında Anket Çalışması ve Derinlemesine Mülakat tekniği kullanılmıştır. Çalışmalarda Tozkoparan'daki konut bölgelerinin sosyolojik olarak da ayrıştığı varsayımına dayalı olarak 8 farklı konut tipi belirlenmiş ve bu tiplerde yer alan bina sayılarının toplam bina sayısı içindeki oranlarına göre anket dağılımı yapılmıştır. Anketlerle elde edilen veriler değerlendirilerek gerek görülen konularda derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Yapılan anket ile yaş, meslek grupları, mülkiyet durumu, eğitim ve gelir düzeyi, hane halkı büyüklüğü, konut büyüklüğü, mahalle ve çevresinde günlük ihtiyaçları karşılama oranı gibi temel veriler yanında siyasal tutum ve davranışlar, sosyal doku, kentsel dönüşüme bakış ve beklentiler, gelecek beklentisi gibi konular üzerinde durulmuştur. Çalışma bu yönüyle özgün nitelikte ve Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yapılan belki de ilk çalışmadır. Çalışmada elde edilen veriler bu bölümde değerlendirilmeyecektir. Mevcut durumun değerlendirildiği 3.3.3. Sosyo – Ekonomik

yapı bölümünde bu çalışma açısından önem arz eden veriler kaynak gösterilerek kullanılmıştır.

3.3. MEVCUT DURUMUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Bölgeye ilişkin mevcut durum değerlendirmesinde doğal yapı analizi, eğim analizi, eşyükselti analizi, yöneliş analizi, jeolojik yapı, depremsellik, yerleşime uygunluk analizlerinde Yertek Mühendislik'in (2008) kentsel dönüşüm çalışması kapsamında Belediye tarafından yaptırılan jeolojik ve jeoteknik çalışmalarından, iklim, bitki örtüsü, fiziki doku analizi, bina durumu analizi, bina yaşı analizi, bina yapım cinsi analizi, bina kat adetleri analizi, bina fonksiyon analizi, arazi kullanım analizi başlıklarında Uğur Harita A.Ş'nin ve Bimtaş (2006) verilerinin Belediye'nin Planlama Birimi tarafından güncellenmiş verilerinden, mevcut yoğunluk analizi, TAKS - KAKS analizi, mülkiyet analizi, ulaşım analizinde ise yine Belediye'nin Planlama Birimi'nin güncellenmiş verilerinden faydalanılmıştır.

Sosyal yapı ve ekonomik yapı başlıklarında ise yine belediye tarafından kentsel dönüşüm projesi kapsamında İstanbul Üniversitesi, Sosyoloji Bölümü öğretim üyeleri Prof. Dr. İsmail Coşkun ve Yrd..Doç. Dr. Betül Duman'a (2014) yaptırılan anket sonuçları kullanılmıştır.

3.3.1. Doğal Yapı

Eğim analizi

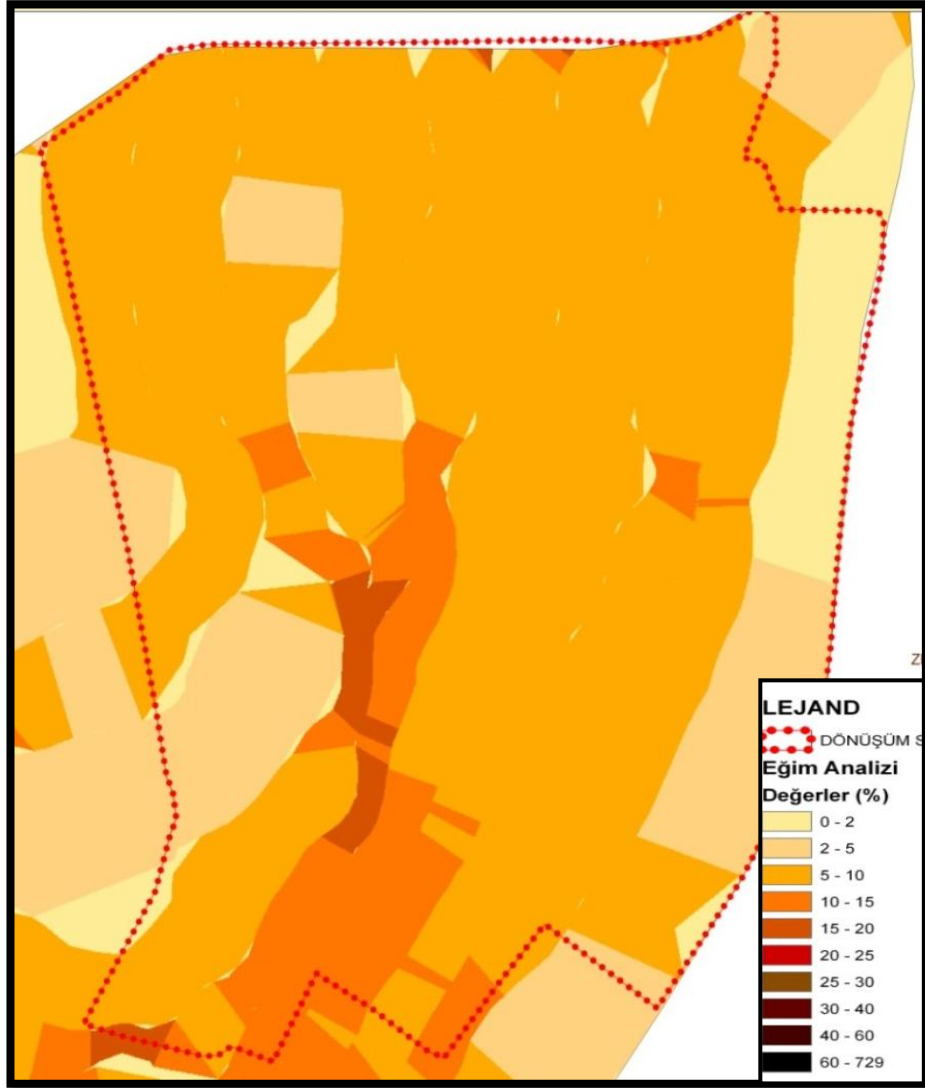
Jeomorfolojik çalışmalar kapsamında tamamlanan, eğim analizi için kullanılan veriler yardımıyla tozkoparan kentsel dönüşüm projesi sınırı içindeki alan bazında ortografik ve vektörel yapıda eş yükselti modelleri haritası oluşturulmuştur.

Bu doğrultuda tozkoparan kentsel dönüşüm projesi sınırı topoğrafik eğim analiz haritaları; %0–2, %2–5, %5–10, %10–15, %15–20, %20–25, %25–30, %30–40, %40–60 eğim aralıklarına göre hazırlanmıştır (Şekil 3.12).

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi alanının topografyasına genel olarak bakıldığında, çok yüksek eğim farklarının bulunmadığı görülmektedir. Arazinin en düşük eğimine sahip alanı %0-2 eğimin olduğu aksaray-havalimanı metro hattı'nın batısında bulunan alandır. Arazide eğimin en yüksek olduğu alan %15-20 eğim aralığına sahip olan barış parkı ve çevresidir. Yapılan eğim çalışmasında eğim değerleri

yerleşik alan genelinde %5-10 arasındadır. Planlama alanının merkezinde %15-20 aralığında eğimli alanlar bulunmaktadır. Alanın doğusunda yer alan Ali Rıza Gürcan Caddesi tarafına bakıldığında eğimin %0-2 ile %2-5 aralığında değiştiği, batısında yer alan Göksel Sokak ve çevresinde ise eğimin %2-5 ve %5-10 aralığında olduğu görülmektedir.

Şekil 3.12 Eğim Analizi



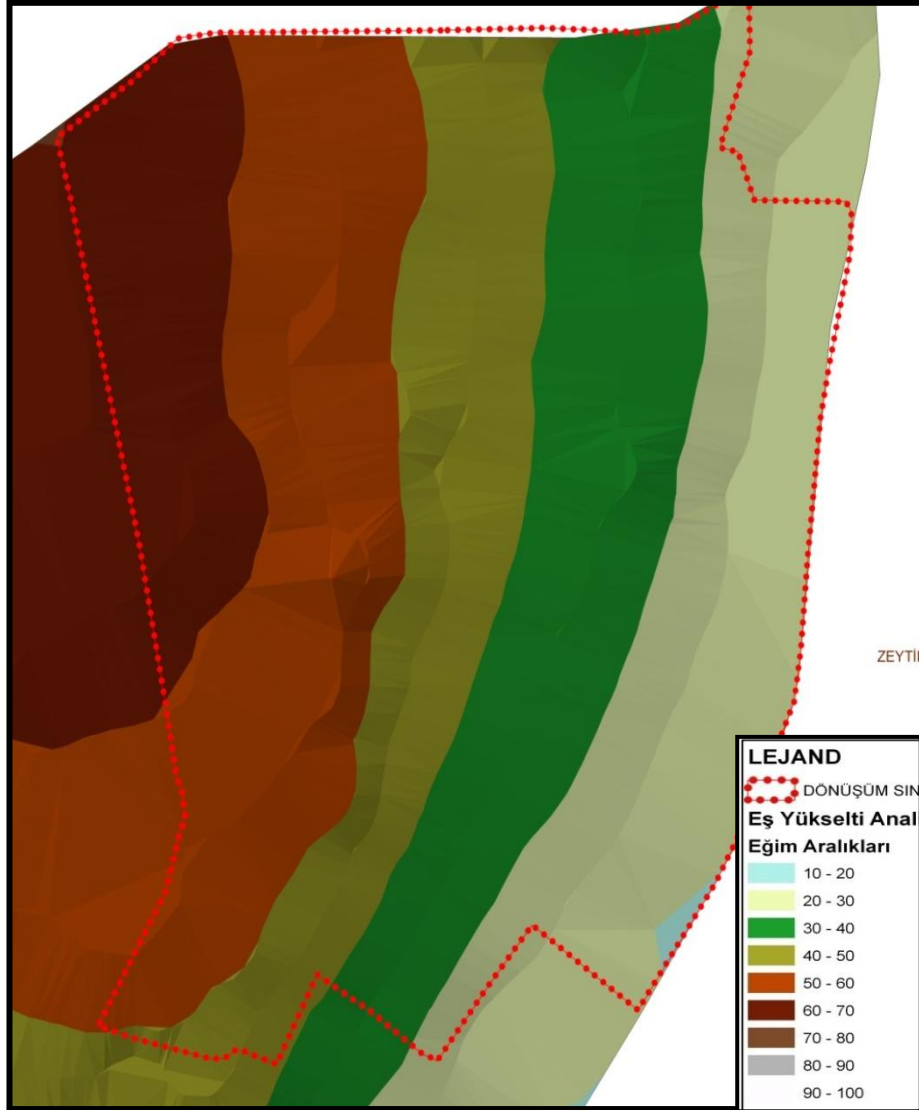
Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Eşyüksekti analizi

Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi sınırı içindeki alan, kendine özgü topografyası ve topografik bileşenleri ile dikkat çekici bir kimlik oluşturmaktadır. Alanın eşyüksekti analizine bakıldığında; en düşük kot alanın doğusunda Aksaray - Atatürk Havalimanı

metro hattı'nın bulunduğu yerdir. Bu kısmın deniz seviyesine göre yüksekliği yaklaşık 20-30 metredir. Arazinin en yüksek kotu ise 60-70 metre aralığında olup göksel sokak ve çevresinde yer almaktadır. Arazide doğu-batı arasında yükselen yamaçlar bulunmaktadır.

Şekil 3.13 Eş yükselti analizi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

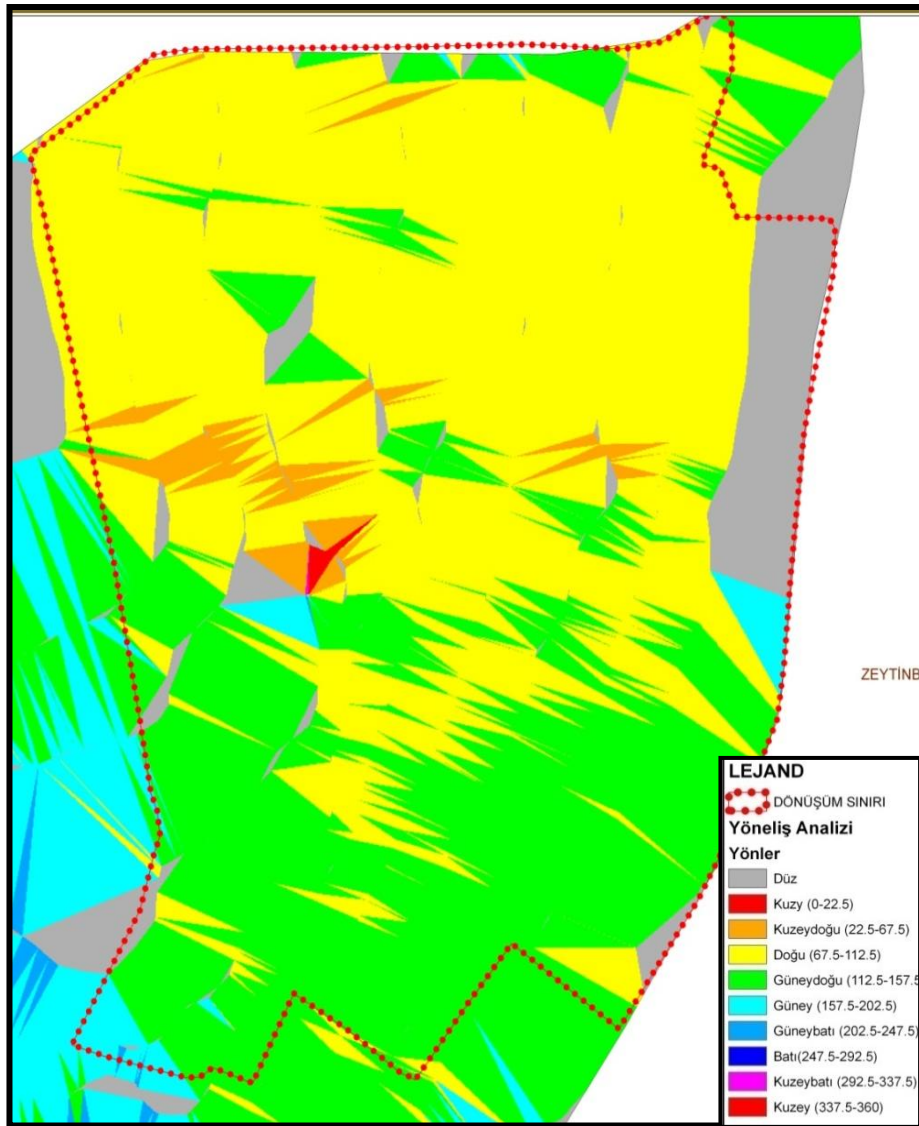
Yöneliş Analizi

Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi sınırı içindeki alanın yöneliş haritasına bakıldığında, alanın genel olarak doğu ve güneydoğu yönüne yöneldiği gözlemlenmektedir. Bununla birlikte güneye ve nispeten kuzeye bakan yamaçlar da yer

almaktadır. Arazinin topoğrafyasına bir takım dolgu alanları da yön vermektedir. Uhud camii çevresinde yer alan dolgular bu topoğrafik yapıya örnek olarak verilebilir.

Bölgedeki yöneliş analizine baktığımızda, kuzeye bakan yönler kırmızı, güneye bakan yönler mavi, doğuya bakan yönler sarı, kuzeydoğuya bakan yönler turuncu, güneydoğuya bakan yönler yeşil renk ile gösterilmiş olup, gri renk ise yerleşmedeki düzlükleri ifade etmektedir.

Şekil 3.14 Yöneliş analizi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Jeolojik ve Jeomorfolojik Yapı Analizi

İstanbul'un Trakya kesimi tabanda paleozoik zamanının, karbonifer devrinde ve bununda alt karbonifer devresinde (yaklaşık 350 milyon yıl) denizel ortamda oluşmuş

grovak bir temelden oluşur. Bu birim Trakya birimi olarak bilinir. Bu birimin kalınlığı 450-500 metre civarındadır. Karbonifer sonu ortam tektonik hareketlerle karaya dönüşmüş ve karasal durumu yaklaşık 230 milyon yıl sürmüştür ve eosen başlarında yeniden denizel duruma dönüşmüştür. Bu ortamda oluşan karbonatlar genel olarak resif ortamında oluşmuş bir kireçtaşı ve marnlı kireçtaşıdır. Bu kireçtaşları kırklareli veya eosen kireçtaşları olarak bilinir. Üst eosen'den sonra (45 milyon yıl) bölge düşey hareketlerle yeniden karaya dönüşmüş ve bu durum sarmasiyene (orta miyosen - 30 milyon yıl) kadar sürmüştür. Sarmasiyende bölge yeniden bir çökeltme alanına dönüşerek karasal - akarsu koşullarında çakıl, kum, silt, kil oligosen birimin üzerine çökelmiştir. Bu birim çukurçeşme veya sarmasiyen kumu olarak bilinir. Bu birimin üzerine güngören kili çökelmiştir. Sarmasiyen sonunda ortam yeniden denize dönüşerek mactra'lı bakırköy kireçtaşları çökelmiştir. Pliyosen başlarında ise, ortam yeniden kara haline dönüşerek bugünkü durumunu sürdürmektedir.

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sınırı, Türkiye deprem bölgeleri haritasında II. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. İkinci bölgede etkin yer ivme katsayısı;

$A_0 = 0.30$ 'dir.

İstanbul ve çevresi tarih boyunca depremlerden defalarca zarar görmüş olan bir yerleşim bölgesidir. Mevcut tarihsel dönem deprem kataloglarına (Ergin ve Diğ.,1967; Soysal Ve Diğ., 1981; Ambraseys Ve Finkel, 1992) göre İstanbul ve yakın çevresinde m.s. 32 ile 1900 yılları arasında 100' den fazla yıkıcı büyüklüklerde deprem meydana gelmiştir.

1900 yılından sonra ise Marmara Bölgesinde İstanbul ve yakın çevresini etkileyebilecek büyüklüklerde ($m \geq 6.0$) 21 deprem meydana gelmiştir. Bu depremler İstanbul'u msk ölçeğine göre VI ile X arasında değişen şiddetlerde etkilenmiştir.

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sınırları, alttan üste doğru Güngören Formasyonu, Bakırköy Formasyonu ve arazinin doğusunda Ayvalıdere uzantısı boyunca alüvyon yer almaktadır. Bunun yanında arazide 3 yerde kalınlığı 1.00 – 5.00 metreler arasında değişen yapay dolgu gözlenmektedir.

Güngören formasyonu (gnf): Yeşilimsi renkli çok katı sert kıvamlı kilden oluşur. Çalışma alanının temelinde yer alır. Tepe düzlüklerinde üzerine Bakırköy Formasyonu, vadilerde ise alüvyon gelmiş bulunmaktadır. Yamaçların tamamında Güngören

Formasyonu yüzeyler. Güngören Formasyonun izlendiği kumlu seviyeler merccek şeklindedir. Güngören Formasyonun içinde marnlı seviyeleri görmek mümkündür. Marnlar çoğunlukla beyaz renklidir. Güngören Formasyonunda hâkim renk yeşil olmakla birlikte sarımsı renkte izlenmektedir. Kumtaşı ve kiltası seviyeleri Güngören Formasyonu içinde ara tabaka olarak yer almaktadır. Kumtaşı ve kiltası seviyeleri kırılğan ve dağılğan özelliğe sahiptir. Formasyonun kalınlığı 120 metrenin üzerindedir.

Güngören formasyonu (gnf), kentsel dönüşüm alanının kuzeyde eski Londra asfaltı, güneyde örnek blokları'nı içine alan Şehit Er Cuma Şahin Sokak ve Cevat Açıkalın Caddesi'ne kadar uzanan kısım, batıda göksel sokak, doğuda Güngören Teknik Ve Endüstri Meslek Lisesi alanını içine alarak Kurul Sokak, Sedat Öcalan Caddesi ve çevresini içine alan bölge olmakla birlikte, kentsel dönüşüm alanının büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Paftada açık yeşil renk ile gösterilmiştir.

Bakırköy formasyonu (baf): Bakırköy Formasyonu yeşil renkli marn ara seviyeli, krem-bej renkli kırıklı çatlaklı maktrali kireçtaşlarından oluşur. Çalışma alanında tepe düzlüklerinde (üst seviyelerde) görülür.

Formasyon altta, kil ve beyaz killi kireçtaşı aralanması ile başlar, düzensiz tabakalı, beyaz mikritik kireçtaşları ile devam eder. Aralarda yer yer yeşil ve gri renkli killi ve marnlı düzeylere rastlanır. Kireçtaşı oolitik ve tebeşirimsidir. İnceden kalına doğru değişen tabakalı ve kırıklıdır. Bol fosil kavkuları içerir. Formasyonunun kalınlığı 1.00 ile 10.00 metreler arasında değişim göstermektedir.

Bakırköy Formasyonu (baf) batıda Sedat Öcalan Caddesi, Mercan Sokak, Kurul Sokak ve Cevat Açıkalın Caddesi, doğuda Aksaray-Havalimanı metrosu, kuzeyde eski Londra asfaltı güneyde ise Onurkent Blokları'nı içine alan bölgeyi kapsamaktadır. Paftada yeşil renk ile ifade edilmiştir.

Alüvyon (qal): Alüvyon araştırma alanının doğusunda Ayvalıdere vadisinde görülür. Düşük kotlarda görülür. Koyu kahve, açık sarı kil-silt, sarı renkli kum ve çakıllardan oluşmuştur. Tabanda çakıllı seviye ile başlayan birim üste doğru yanal devamlılığı fazla olmayan kum ve siltlere geçer. Üste doğru siyah renkli bol kavkılı kil ve çamurtaşları yer alır. Bu birimler arasındaki geçişler düzensiz olup sıklıkla değişir. Kalınlığı 1.00 ile 10.00 metreler değişir.

Alüvyon (qal), kentsel dönüşüm alanının doğu sınırında Aksaray - Atatürk Havalimanı Metro Hattı'nın bulunduğu alandan, batıda Topçu Sokak ve Tankçı Sokak sınırları içerisinde kalan alanı kapsamaktadır. Bu bölgenin dere yatağı olması nedeniyle alüvyon toprağın burada yoğunlaştığı görülmektedir. Paftada sarı renk ile ifade edilen alanı kapsamaktadır.

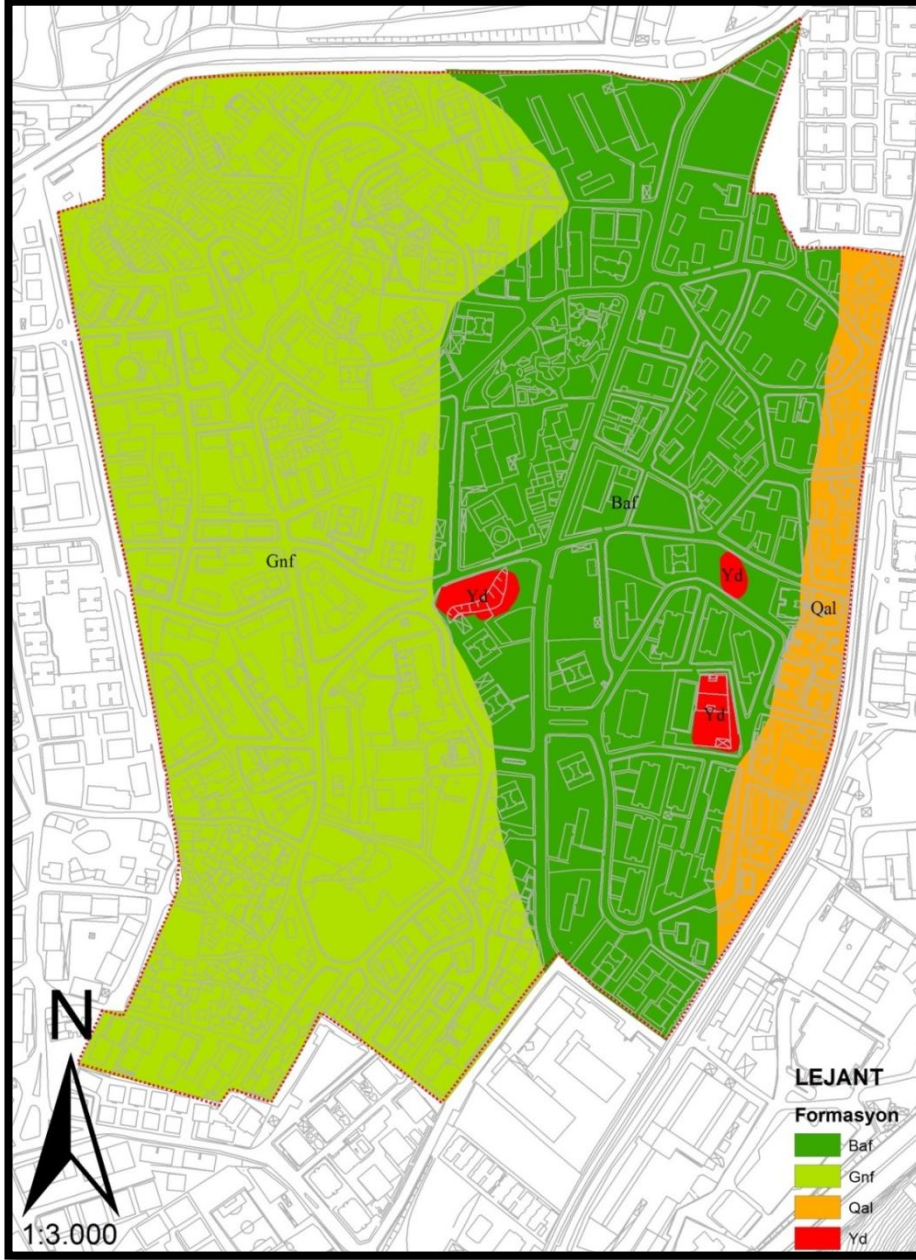
Yapay dolgular (yd):çalışma alanında yapılan sondajların bir çoğunda kalınlığı 0.5 metre ile 5 metre arasında değişen dolgular görülmüştür. Litolojisini heterojen kaya parçaları bloklar kumlar ve killeri oluşturur. Arazide 3 yerde görülmektedir.

İnceleme alanı arazinin doğusu sınırından geçen çırpıcı deresine bakan az eğimli yamaçlardan oluşmaktadır. Arazinin genelinde yüzde eğim değerleri % 0 – 10 arasında değişim göstermektedir. Arazinin en yüksek kotu batısında 63.56, en alçak kotu doğusunda 22.43 m., ortalama kot 43.49 metredir.

Tozkoparan kentsel dönüşüm sınırları jeolojik ve jeomorfolojik yapı analizi paftası'nda açık yeşil ile gösterilen alan Güngören Formasyonu (gnf), koyu yeşil ile gösterilen alan Bakırköy Formasyonu (baf), sarı ile gösterilen alan alüvyon (qal), kırmızı ile gösterilen alanlar ise yapay dolgu (yd)'dur.

Yapay dolgular, kırmızı renk ile ifade edilen insan eliyle sonradan yapılan yapay alanlardır. Alanda 3 farklı noktada görülmektedir. Birincisi Osman Ülkümen Anadolu Lisesi'nin bulunduğu alan, ikincisi Uhd Camii'nin güneyinde bulunan alan, üçüncüsü ise kuzeyde Tankçı Sokak güneyde Topçu Sokak tarafından sınırlanan boş alandır. Bu alanlar kırmızı renk ile ifade edilmiştir.

Şekil 3.15 Jeolojik ve jeomorfolojik yapı analizi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Yerleşime Uygunluk Analizi

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sınırları için yapılan yerleşime uygunluk analizleri neticesinde, inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından Uygun Alan (Ua) ve Önlemlili Alan olmak üzere 2 ye ayrılmaktadır. Önlemlili alanlar ise kendi içinde 3 bölgeye ayrılmaktadır:

- Önlemlili Alanlar – 2(B)
- Önlemlili Alanlar – 4(B)

- Önlemler Alanlar – 6(B)

Uygun Alanlar (Ua):“ua” simgesiyle gösterilen alanlar ‘yerleşime uygun alanlar’ olarak tanımlanmıştır.

Bu alanlarda;

- Jeolojik olarak Bakırköy üyesi’ne ait birimler ile Güngören üyesi’ne ait birimlerin bulunduğu bazı bölgeler bulunmaktadır.
- Sıvılaşma ve zemin büyütmesi riski bulunmamaktadır.
- Heyelan ve benzeri kütle hareketleri gelişmemiştir.
- Tsunami ve sel baskını tehlikesi bulunmamaktadır.
- Temel mühendisliği bakımından yapılaşmaya elverişli alanlardır.

Bu alanlar, her ne kadar yapılaşmaya uygun alanlar olsa da, yerel olarak bazı problemlerle karşılaşılabilir. Bu nedenle, uygulama öncesi parsel bazında yapılacak çalışmalarda lokal olarak görülebilecek sorunlar tespit edilmeli ve çözüm önerileri sunularak uygulama projeleri bu hususlar göz önüne alınarak yapılmalıdır. Bu alanlarda, uygulama aşamasında yapılacak derin kazılarda kaya ortamlarında sık çatlaklı yapı olması nedeniyle kama tipi kaymalar ve kil, silt, kum mercikleri görülen yerlerde de stabilite sorunları görülebilir. Bu gibi yerlerde gerekli önlemler alınmalı ve uygun iksa projeleri hazırlanmalıdır.

Yerleşime uygun alanlar, kentsel dönüşüm alanının kuzeybatı sınırında bulunan eski Londra asfaltı ve nüve evleri’ni içine alan alanda, güneybatıda göksel sokak sınırında, örnek blokları ve gecekondu mahallesi’nin bir kısmını da içine alan bölgede bulunmaktadır. Paftada yeşil renk ile ifade edilmiştir.

Önlemler Alanlar -2(B) : Öa2(B)

Güngören üyelerinin temsil edildiği yüksek eğime sahip yamaçlarda karşılaşılan orta-düşük stabilite sorunlarının görülebileceği alanlardır.

Bu alanlar;

- Kil, silt ve bu malzemelerin altında kumlu seviyelerden oluşur,
- Stabiliteyi olumsuz etkileyebilecek eğime sahiptirler.,
- Yer altı suyu problemi içerir,

- Stabilitiyi etkileyen kayma yuzyeyleri 3-10m arasi derinliklerindedir.

Bu alanlarda, uygulama oncesi yapilacak etutlerde stabilite sorunu ayrıntılı olarak araştırılmalı ve gerekli görülen yerlerde zemin hareketleri izlenerek elde edilecek veriler ışığında uygulanabilecek projeler hazırlanmalıdır.

Yapılacak çalışmalarda, kayma yuzyeylerinin derinlikleri tespit edilerek hazırlanacak ayrıntılı geoteknik rapor sonucuna göre, yapıların projelendirilmesi yapılmalıdır. Alınacak önlemlerin ve yapılacak yapıların uygulanabilirliği titizlikle irdelenmeli ve uygulama aşamasında sıkı denetim sağlanmalıdır.

Bu alanlardaki mevcut yapıların zemin – temel, temel – yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir. Yapılacak çalışmalar sonucunda duraylı zeminlerin derinlikleri belirlenmeli ve yapılar bu duraylı zemine oturtulmalıdır.

Önlemler alanlar-2(b), kentsel dönüşüm alanının büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Kuzeyde eski Londra asfaltı sınırından başlayıp, Cevat Açıkalın Caddesi'ni de içine alarak alanın güney sınırına kadar uzanan turuncu renk ile ifade edilen alanı kapsamaktadır.

Önlemler Alanlar-4 (B) : Öa4 (B)

Bu alanlar, mühendislik problemleri açısından sorunların görüldüğü alanlar olarak değerlendirilmektedir. Bu sorunların başlıcaları; alüvyon alanlar, yapay dolgular vb.dir. Bu alanlar, alüvyon ve yapay dolgu ile temsil edilmektedir.

Bu alanlarda bulunan yapay dolgular; taşıyıcı olarak değerlendirilemediği için, yapılaşma öncesi yapılacak çalışmalarda kalınlıkları ve yayılımları tespit edilmelidir. Yapılaşma aşamasında bu dolgular sıyrılmalı veya yapılar dolgu altındaki taşıma kapasitesine sahip tabakaları taşıtırılmalıdır.

İnceleme alanında bulunan alüvyonlar; kuvaterner yaşlı, taneli ve karasal kökenli kil, silt, kum ve çakıllardan oluşmaktadır. Morfolojik olarak dere yataklarının hâkim olduğu alanlardır. Yeraltı suyu yüzyeye yakındır ve zemin büyütmesi riski göstermektedirler.

Temel mühendisliği yönünden zayıf zeminlerdir. İçerdiği malzemenin özelliklerine bağlı olarak oturma sorunları görülebilir. Uygulama öncesinde yapılacak etütlerde ayrıntılı çalışmalar yapıp, yukarıda belirtilen problemlerin varlığı ve oluşturacakları

risklerin dereceleri saptanmalı ve bu problemlere karşı alınacak önlemler ayrıntılı olarak belirlenmelidir. Hazırlanacak geoteknik rapor sonucuna göre, gerekli görülen tüm zemin iyileştirilmeleri yapılmalıdır. Yeni yapılacak yapıların tasarım ve yapımı aşamasında sıkı denetim sağlanmalı ve mevcut yapıların zemin – temel, temel – yapı ve statik yönden irdelenip gerekliliği durumunda teknik müdahalelerin yapılması gerekmektedir.

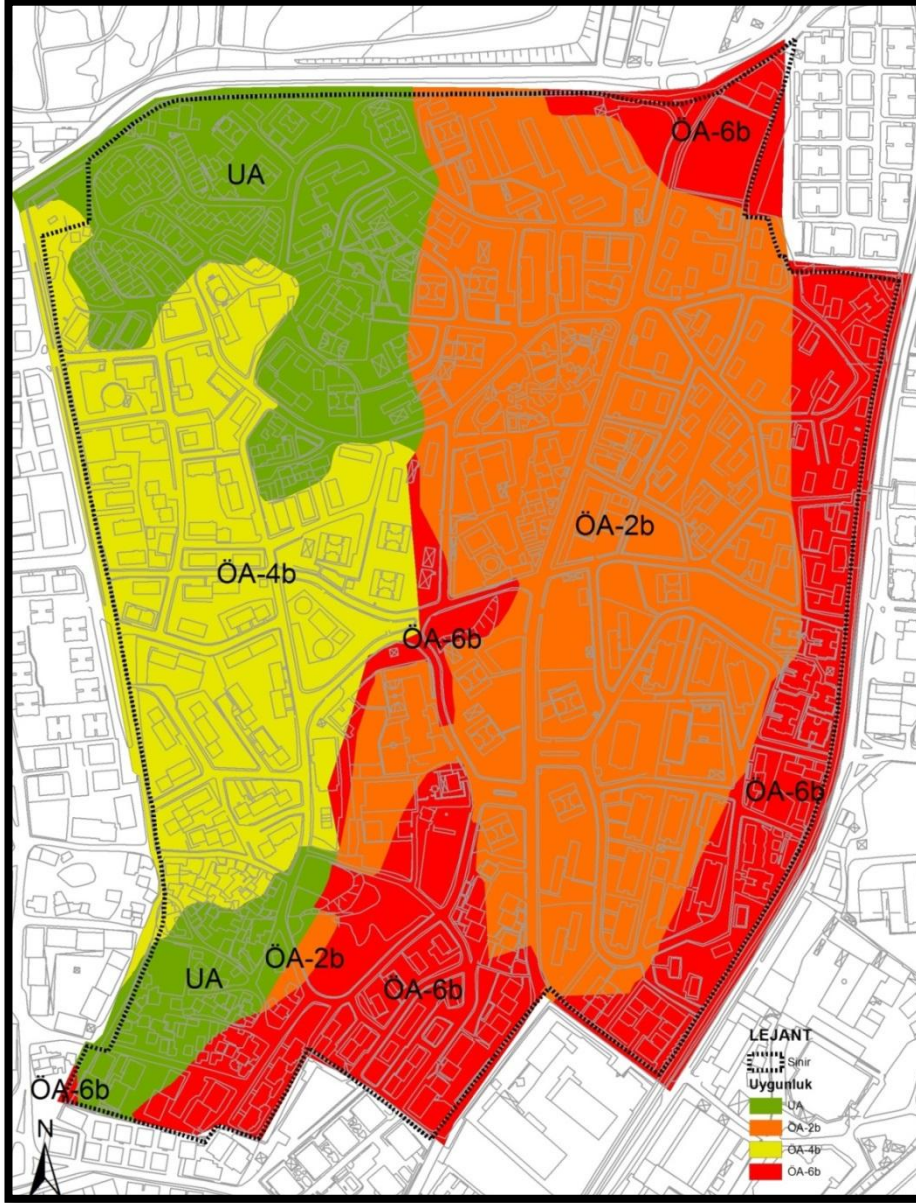
Önlemler alanlar-4(b) kentsel dönüşüm alanının batı sınırını oluşturan Göksel Sokak'tan başlayıp belediye bloklarını içine alan sınır içerisinde sarı renk ile gösterilen alanı ifade etmektedir.

Önlemler Alanlar-6(B) : Öa6(B)

Bu alanlar; sınırlaşma, kütle hareketleri, sel baskını, mühendislik problemleri gibi sorunların birden fazlasının görülebileceği alanlardır. Görülen sorunlarla ilgili önlemler alanlarda belirtilen hususlar bu bölgeler için de geçerli olup, bu bölgelerde uygulama öncesi yapılacak çalışmalarda ayrıntılı araştırmalar yapılmalı ve alınması gerekli önlemler tespit edilmelidir.

Önlemler alanlar-6(b) kentsel dönüşüm alanının doğu sınırını oluşturan Aksaray - Atatürk Havalimanı Metro Hattı'ndan başlayarak güneyde onurkent Blokları, Bayındır Blokları ve Belediye Blokları'nı içine alan kırmızı renk ile gösterilen alanı kapsamaktadır.

Şekil 3.16 Yerleşime uygunluk analizi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

İklim özellikleri

İstanbul ve çevresi ülkemizde bulunan iklim rejimlerinden akdeniz iklim tipi ile Karadeniz iklim tipi rejimleri arasında bir geçiş karakteri gösteren Marmara iklim bölgesinde yer almaktadır. Coğrafi konum ve fiziki coğrafya özellikleri nedeniyle aynı enlemde yer alan birçok farklı iklim özelliklerine sahiptir.

İstanbul 41⁰ derece kuzey enlemi, 29⁰ derece doğu boylamındaki yeri ile subtropikal yüksek basınç kuşağı ile soğuk-ılık bölgenin alçak basınçlarının ya da karasal (nemsiz)

alize rüzgârları ile (nemli ve yağışlı) batı rüzgârlarının sınırında bulunmaktadır. Yerkürenin hareketleri ile yaz ve kış mevsiminde farklı iklim şartları oluşmaktadır.

İstanbul'da en soğuk ay Şubat Ayıdır. En sıcak ay Temmuz sonu ve Ağustostur. Eylül ve Ekime kadar sıcaklar sürer, aralık ayına kadar da genellikle ılıktır. İstanbul denizler arasında yer alsa da, en soğuk aylar arasındaki sıcaklık farkı karasal iklimlerdeki gibi fazladır. İstanbul'un ortalama sıcaklığı 13,7⁰ c olduğu bilinmektedir.

İstanbul'da yıl içinde kuzeydoğu (poyraz) rüzgârları en fazla esen rüzgârlardır. Bunu kuzey (yıldız), güneybatı (lodos) ve güney (kible) yönlü rüzgârlar izler. Hâkim yön mevsimlere göre değerlendirilirse kış mevsiminde güney yönlü fırtınalar, ilkbahar ve sonbaharda ise kuzey yönlü fırtınalar hâkimdir.

Meteoroloji istasyonu ölçümlerine göre, bölgede yağış genellikle Eylül-Ekim aylarında başlamakta ve aralık ayında (107,9 mm) en yüksek değerini almaktadır. Kasım ve ocak aylarında ise, bu değere yaklaşmaktadır. En düşük yağış durumuna ağustos ayında (18,9 mm) ulaşılmaktadır. Haziran ve Temmuz aylarında ise, genelde en düşük yağışlar gerçekleşmektedir. Bölge ortalama yıllık yağış miktarı 673,3 mm. kadardır. Bölgede yağışlardan kaynaklanan yeraltına süzülme ile depolanma aralık ayından başlayarak mart ayına kadar devam etmektedir.

Bölgede yılın en soğuk ayı 5,4⁰c ortalama ile ocak ayıdır. Aralık, Şubat, Mart ayları (5,5~8⁰c) yıllık ortalama değerlerine sahiptir. Temmuz, Ağustos ayları yıllık ortalamalar (23⁰c) civarındadır. Yıllık ortalama sıcaklık değeri de 14⁰c'dir Tozkoparan'da hâkim rüzgâr yönü İstanbul ile benzerlik göstermekte olup kuzeydoğu (poyraz) ve güneybatı (lodos)'dır.

Mevcut yerleşim ve plan alanında yaz ve kış mevsimlerinde, gün içerisinde belirli saat aralıklarında güneşlenme ve rüzgâr analizleri yapılmıştır.

Bitki örtüsü

Güngören ilçesi, 720 ha alanda yaklaşık 320.000 nüfus ile İstanbul'un en yoğun ilçeleri arasında yer almakta olup, yapılaşmasını büyük ölçüde tamamlamış durumdadır. Yeşil alan miktarı ise son derece sınırlıdır.tozkoparan kentsel dönüşüm alanı, Güngören'e kıyasla daha az yoğun bir yapılaşmaya sahip olmakla birlikte yeşil alan bakımından da

daha zengin bir yapıya sahiptir. Ancak mevcutta bulunan yeşil alanların iyi korunamadığı ve bakımsız bir hal aldığı gözlemlenmektedir.

Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı sınırları içerisinde, saçak mülkiyet dışında olup apartman sakinlerinin kendi mülkü gibi görerek bahçe olarak kullandığı ancak tescil dışı alanlar ve kamu mülkü alanlardan oluşan tanımsız yeşil alanlar bulunmaktadır. Bu tescildışı alanlar, konutların çevresinde yer alan bakımsız yeşillikler şeklinde bulunmaktadır.

Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı içerisinde konut çevresinde yer alan, tescil dışı alan olarak ifade edilen alanlarda toplam 14251 ağaç bulunmaktadır. Bu ağaçlar 3 ana gruba ayrılmaktadır. Bunlar; ağaç, ağaççık ve çalı şeklindedir.

Aşağıdaki tabloda da görüldüğü gibi ağaç kategorisine giren bitkiler; akasya, atkestanesi, çam, çınar, çitlembik, ıhlamur, kavak, meşe, sedir, söğüt olmakla birlikte toplam 3556 adettir.

Ağaççık kendi içinde süs bitkisi ve meyve olmak üzere iki gruba ayrılmıştır. Süs bitkisi; defne, erguvan, hurma, japon elması, karayemiş, kauçuk, leylak, ligustrum, mum ağacı, oya ağacı, palmye, süs elması ve zeytin olmakla birlikte toplamda 1761 adettir. Meyve; asma, armut, ayva, badem, ceviz, dut, elma, erik, fındık, incir, iskur, kayısı, kiraz, limon, malta eriği, mandalina, şeftali ve vişne olmakla birlikte toplamda 4599 adettir. Ağaççık olarak adlandırılan bitkilerin toplamı 6360'tır.

Çalı grubunda ise gül, kuş üzümü, şimşir, zakkum, ardiç, nar, böğürtlen, muşmula, iğde yer almakla birlikte toplam 4335 adettir. Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı içerisinde yer alan parklar, barış parkı, 75. Yıl parkı, halk pazarı arkası parkı, mehteran parkı'dır.

Barış Parkı'nda bulunan ağaçlar; akasya, yalancı akasya, ıhlamur, akdeniz servisi, dağ akçaağacı, dağ karağacı, dişbudak, dişbudak yapraklı akçaağaç, karaağaç, karaçam ve londra çınarı olmak üzere 112 adettir. Ağaççık grubunda bulunan süs bitkileri karayemiş, akdeniz defnesi, doğu mazısı, kurtbağrı olmak üzere 38 adettir. Meyve ağaççıkları ise kayısı, ayva, dut, elma olmak üzere 4 adettir. 75. Yıl parkı'nda bulunan ağaçlar; çitlembik, dişbudak, dişbudak yapraklı akçaağaç, londra çınarı, yalancı akasya, karaçam, iğde, dağ akçaağacı, akkavak, avrupa dişbudağı, gümüşi ıhlamur olmak üzere 147 adettir.

Tablo 3.4 Tozkoparan Bitki Listesi

		Ağaç İsmi	Ağaç Adedi	Ağaç Yaş Ort.	
Ağaç		Akasya	1580	13	
		At Kestanesi	19	19	
		Çam	866	12	
		Çınar	37	32	
		Çitlenbik	2	12	
		İhlamur	20	15	
		Kavak	553	16	
		Meşe	4	8	
		Sedir	226	16	
		Söğüt	249	17	
		Toplam	3556		
Ağaççık	Süs Bitkisi	Defne	128	11	
		Erguvan	103	9	
		Hurma	3	13	
		Japon Elması	2	11	
		Karayemiş	28	7	
		Kauçuk	4	8	
		Leylak	301	9	
		Ligustrum	1047	6	
		Mum Ağacı	6	3	
		Oya Ağacı	18	13	
		Palmiye	34	10	
		Süs Elması	25	5	
		Zeytin	62	10	
		Meyve	Asma	384	13
	Armut		78	14	
	Ayva		148	12	
	Badem		10	12	
	Ceviz		412	14	
	Dut		346	15	
	Elma		159	12	
	Erik		912	11	
	Fındık		53	10	
	İncir		390	13	
	İskur		188	8	
	Kayısı		475	11	
	Kiraz		260	12	
	Limon		122	9	
	Malta Eriği		576	9	
	Mandalina		21	11	
	Şeftali		21	7	
	Vişne		44	8	
			Toplam	6360	
	Çalı		Gü	3296	7
		Kuş Üzümü	120	8	
Şimşir		101	8		
Zakkum		514	8		
Ardıç		166	9		
Nar		40	9		
Böğürtlen		1	12		
Muşmula		4	12		
İğde		93	14		
		Toplam	4335		
Genel Toplam		14251			

Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Ağaççık grubunda bulunan süs bitkileri akdeniz defnesi, doğu mazısı, ova karaağacı olmak üzere 8 adettir. Meyve ağaççıkları ise karaceviz olmak üzere 2 adettir.

Halk pazarı arkası parkı'nda bulunan ağaçlar; akdeniz servisi, çitlembik, dişbudak, dişbudak yapraklı akçaağaç, gümüşü ıhlamur, iğde, karaçam, yalancı akasya, himalaya sediri, kurtbağrı olmak üzere 78 adettir.

Mehteran parkı'nda bulunan ağaçlar; londra çınarı, gümüşü ıhlamur, iğde olmak üzere 3 adettir. Ağaççık grubunda bulunan süs bitkileri akdeniz defnesi ve defne olmak üzere toplamda 7 adettir. Meyve ağaççıkları ise ayva, erik, incir, kayısı, vişne olmak üzere 10 adettir.

Alanda bulunan parklardaki toplam ağaç ve ağaççık sayısı ise 409'dur. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi'nde mevcuttaki tüm parkların içindeki ağaçlar sürdürülebilir planlama ilkeleri doğrultusunda muhafaza edilecektir.

3.3.2. Fiziksel Yapı

Bina ve yapı tipolojisi

Güngören İlçesi Tozkoparan Mahallesinde kâin kamu binaları dâhil 815 adet bina incelemenin konusu olacaktır: bunlardan 724 adet konut binası, 6 adet okul, 1 adet sağlık tesisi, 2 adet camii, 2 adet idari tesis ve diğer yapılar bulunmaktadır. Yapım yılları, binaların buldukları yerler itibarı ile değerlendirildiğinde yaklaşık olarak 14 adet yapı tipine ve gurubuna ayrılmıştır:

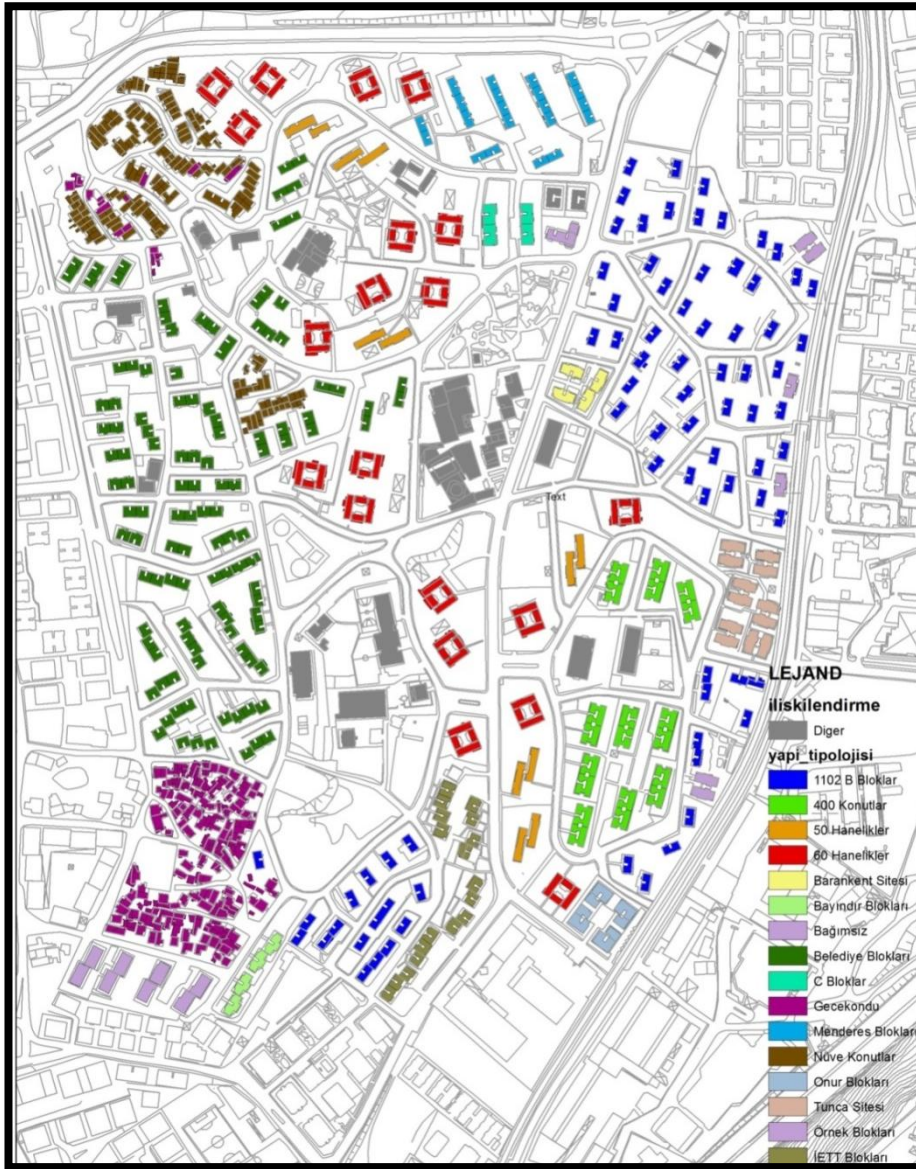
Sosyal meskenler

1. Menderes Blokları Diye anılan 1955-60 arası yapılan 21 adet blok
2. 1102 Bloklar 40-45 yıllık 1960-1970 yılları arası yapılan 78 adet blok
3. 400 Konutlar 25-30 yıllık 20 adet blok
4. 50 Hanelikler 40-45 yıllık 6 adet blok.
5. 60 Hanelikler 40-45 yıllık 20 blok
6. Belediye blokları 35-40 yıllık 118 blok
7. Bayındırlık blokları 25-30 yıllık 4 adet blok
8. C bloklar 50-55 yıllık 4 adet blok

Kooperatifler

9. Örnek Blokları 25-30 yıllık 8 adet blok
10. İett Arı Sitesi 25 -30 yıllık 18 adet blok
11. Onur Sitesi 15-20 yıllık 4 adet blok
12. Tunca Sitesi 20-25 yıllık 6 adet blok
13. Bağımsız konutlar 15-20 yıllık 5 adet blok
14. Barankent Sitesi 15-20 yıllık 4 adet blok

Şekil 3.17 Bina tipolojisi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Tablo 3.5 Bina tipi ve sayısı

İstanbul ili güngören belediyesi tozkoparan Mahallesi konut tipi ve adetler		
Bağımsız bölüm Tipi	Konut Adedi	Toplam konut inşaat Alanı
1+1konut tipi	1472	57404.00
2+1konut tipi	2629	168834.00
3+1konut tipi	822	75916.00
4+1 konut tipi	80	10630.00

Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Tablo 3.6 Konut m² (metrekare) ve sayıları

Konut m ²	Konut adeti	Konut m ²	Konut adeti	Konut m ²	Konut adeti	Konut m ²	Konut adeti
38 m ²	1214	73 m ²	380	91 m ²	1	114 m ²	20
41 m ²	179	75 m ²	4	92 m ²	2	123 m ²	69
47 m ²	59	76 m ²	5	93 m ²	1	132 m ²	10
51 m ²	60	77 m ²	20	95 m ²	13	133 m ²	70
52 m ²	40	78 m ²	2	97 m ²	16	Toplam	5003.00
57 m ²	207	79 m ²	1	99 m ²	20		
58 m ²	20	81 m ²	9	101 m ²	30		
59 m ²	204	83 m ²	113	102 m ²	14		
60 m ²	160	84 m ²	1	103 m ²	30		
62 m ²	8	85 m ²	10	104 m ²	10		
64 m ²	682	86 m ²	13	107 m ²	88		
66 m ²	800	87 m ²	3	108 m ²	10		
67 m ²	11	88 m ²	10	109 m ²	60		
71 m ²	290	90 m ²	4	113 m ²	30		

Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Bina durumu analizi

Bina durumu analizi çıplak gözle, herhangi bir ölçüm aleti kullanılmadan yapılan yorumsal bir analizdir. Bu sebeple bina durumundan ziyade bina yaşı ile ilgili analiz daha gerçekçi sonuçlar vermektedir.

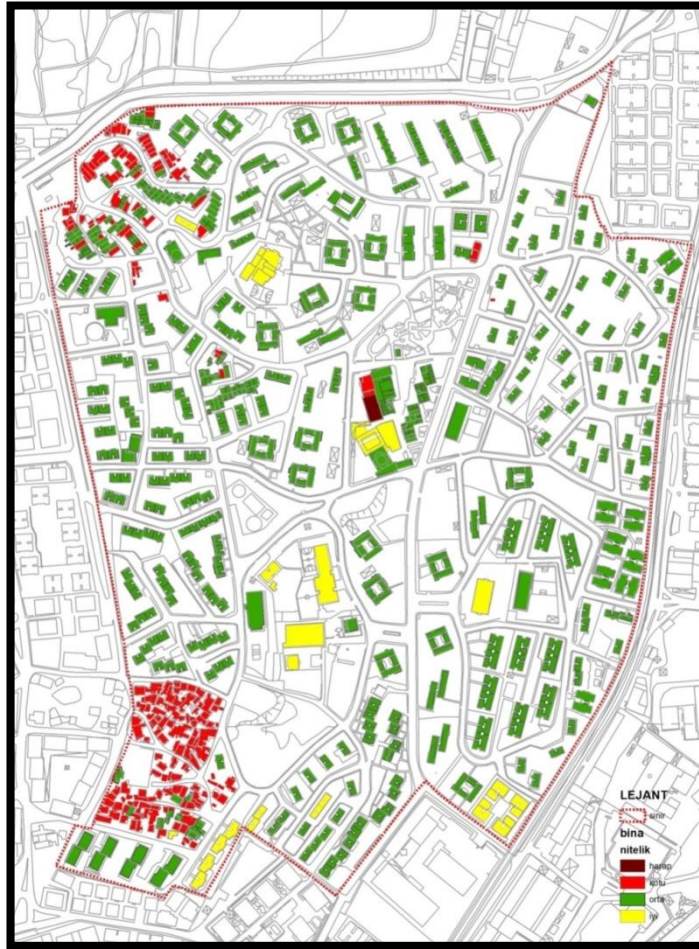
Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sınırları içerisindeki binaların toplam inşaat alanlarına bakıldığında, alandaki binaların %4'ü harap ve kötü durumdadır. Yapıların %86'sı orta, %10'luk bir kısmı ise iyi durumda bulunmaktadır. Sayısal değerlendirmeye bakıldığında, 1 adet harap yapı, 297 adet kötü yapı, 498 adet orta yapı, 19 adet iyi durumda olmak üzere toplamda 815 yapı bulunmaktadır.

Şekil 3.18 Bina durumu



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Şekil 3.19 Bina durumu analizi

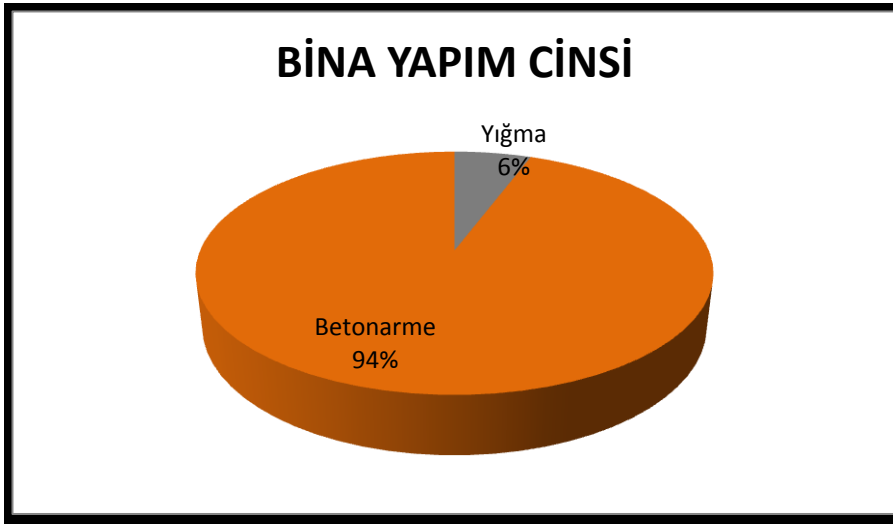


Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Bina cinsi analizi

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sınırları içerisindeki binaların toplam inşaat alanlarına bakıldığında, alandaki binaların %6'sı yığma, yapıların %94'ü ise betonarmedir. Ancak yapıların alandaki sayılarına bakıldığında 421 adet yığma, 394 adet ise betonarme olmak üzere 815 adet yapı bulunduğu görülmektedir. Bina yapım cinsi tablosuna bakıldığında alandaki yığma bina sayısının betonarme bina sayısına göre fazla olduğu ancak kapladıkları toplam inşaat alanı miktarına bakıldığında betonarme binaların inşaat alanının çok daha fazla bir alana yayıldığı görülmektedir.

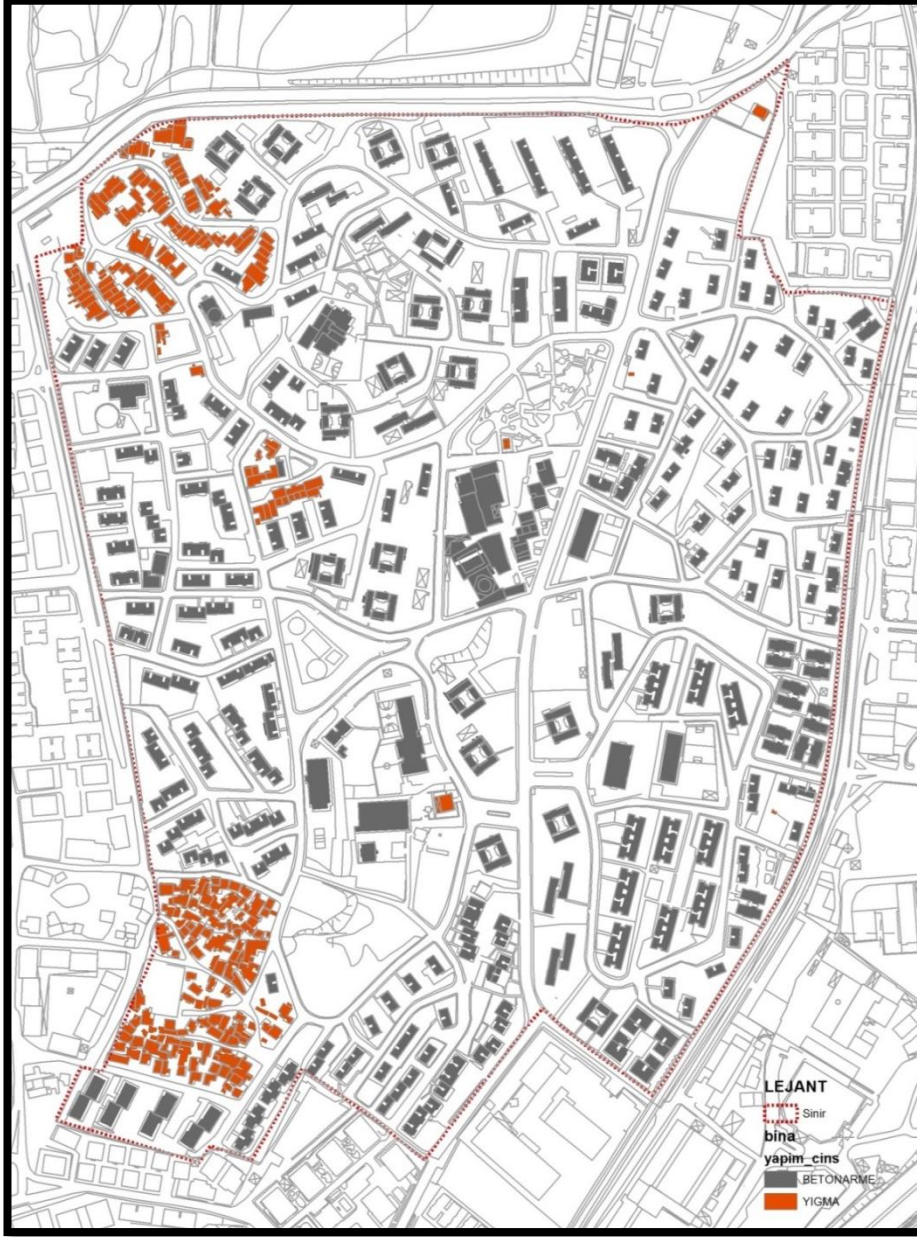
Şekil 3.20 Bina yapım cinsi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Bina yapım cinsi paftasında turuncu ile gösterilen yapılar, yığma olan binalardır. Bu yapılar, alanın güneybatısında bulunan tapusuz gecekondu (Küba Mahallesi) ve alanın kuzeybatısında bulunan Nüve Evler'dir. Alanda gri ile gösterilen yapılar ise betonarme binaları göstermektedir.

Şekil 3.21: Bina yapım cinsi



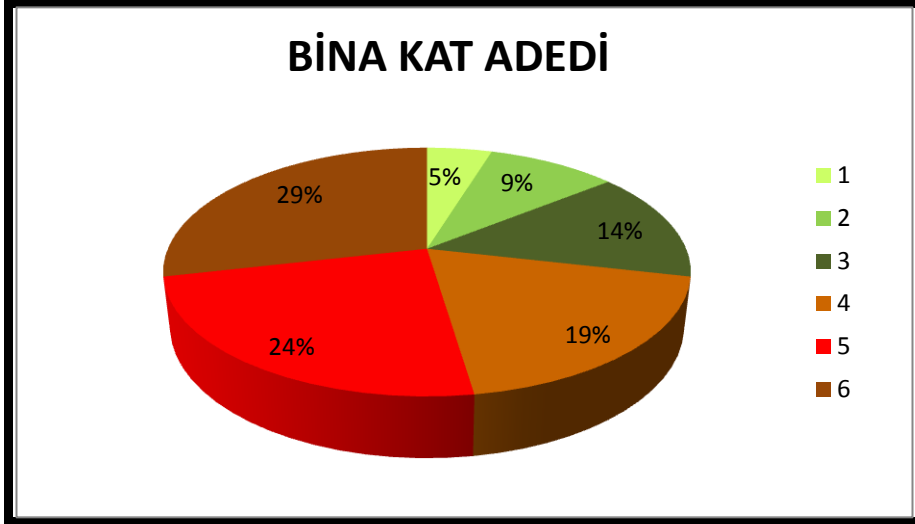
Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Bina kat adetleri analizi

Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı genelinde tespit edilen 815 adet yapının kat sayısı analiz edilmiştir. Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı sınırları içerisinde bulunan yapıların toplam inşaat alanı bakımından kapladıkları alanlara bakılacak olursa; alandaki binaların %5'i 1 katlı, %9'u 2 katlı, %14'ü 3 katlı, %19'u 4 katlı, %24'ü 5 katlı ve %29'u da 6 katlıdır.

Yapılan analizler doğrultusunda bina sayılarına bakılacak olursa; 398 adet 1 katlı, 93 adet 2 katlı, 2 adet 3 katlı, 3 adet 4 katlı, 296 adet 5 katlı, 23 adet 6 katlı olmak üzere toplamda 815 adet yapı bulunmaktadır.

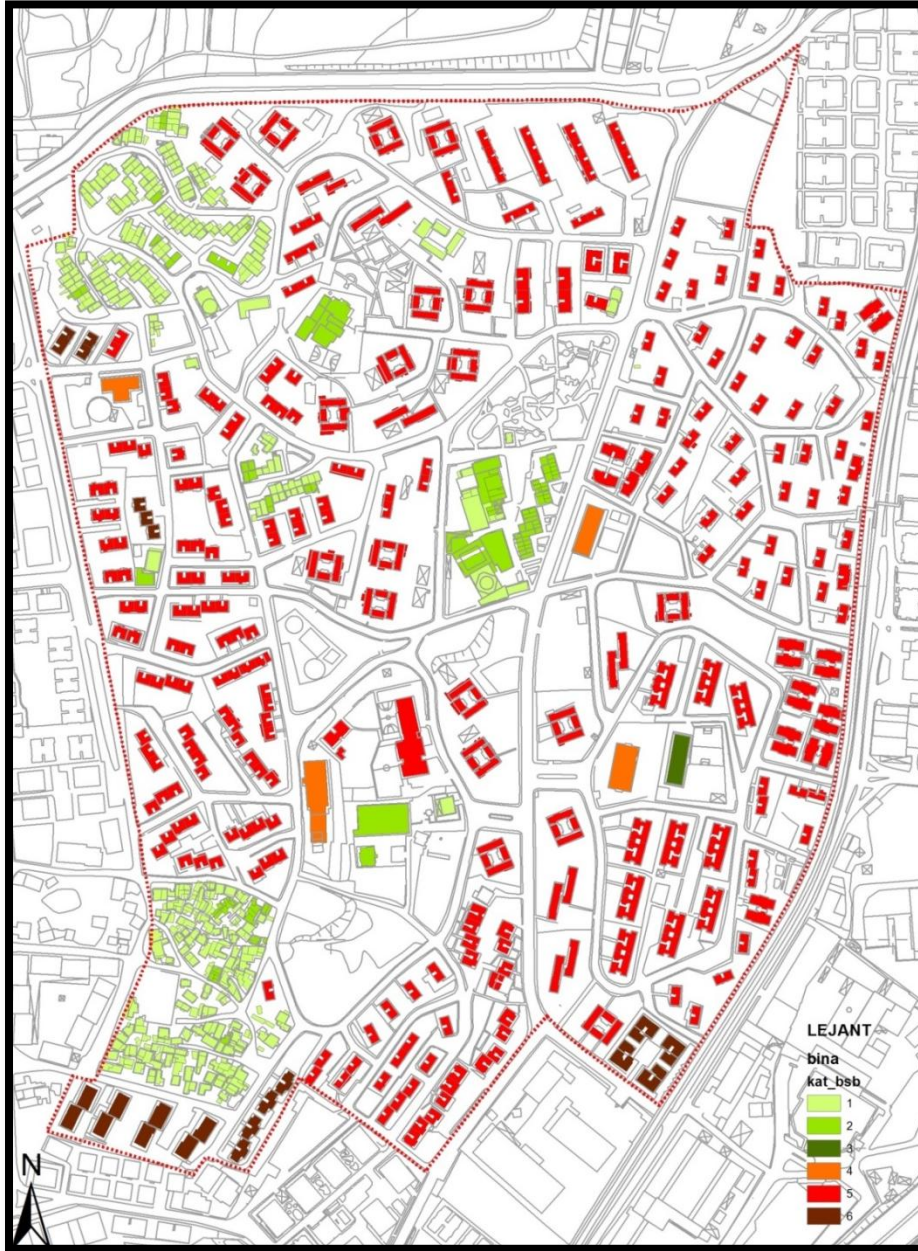
Şekil 3.22 Bina kat adedi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

1 ve 2 katlı binaların bulunduğu alanlar, nüve evler ve gecekonduların bulunduğu alandır. 3 ve 4 katlı yapılar alanda çok az sayıda olup kamu binalarından oluşmaktadırlar. 5 katlı binaların bulunduğu alanlara bakıldığında ise bu binalar alanın büyük bir kısmına yayılmış durumdadır. 6 katlı binalar ise tozkoparan kentsel dönüşüm alanının güneydoğusunda bulunan örnek blokları, alanın güneybatısında bulunan Örnek Blokları Ve Bayındırlık Sitesi ve alanın kuzeybatısında Göksel Sokak civarında bulunan yapılardır.

Şekil 3.23 Bina kat adetleri



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Bina fonksiyon analizi

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sınırları içinde yapılan analizde 815 adet yapı bulunmaktadır. Bu yapıların toplam inşaat alanlarına bakıldığında, alandaki binaların %87'si konut yapılarından, %3'ü ticaret yapılarından, %2'si konut+ticaret yapılarından, %8'i ise sosyal donatı (eğitim tesisi, spor tesisi, idari tesis, dini tesis, sağlık tesisi) yapılarından oluşmaktadır. Alandaki fonksiyon dağılımına bakıldığında ticaret yapılarının daha çok merkezde yoğunlaştığı görülmektedir. Bununla birlikte konut

alanlarının içerisinde de günlük ihtiyaçları karşılamak için küçük ticaret birimlerinin bulunduğu görülmektedir.

Eğitim tesislerine bakacak olursak, alanda 2 adet ilkokul, 2 adet ortaokul, 2 adet anadolu lisesi, 1 adet ise endüstri meslek lisesi bulunmaktadır. Okulların alandaki konumuna bakıldığında, alanın kuzeybatısında Tozkoparan İlk Ve Ortaokulu, Cevat Açıkalın Caddesi ile Tankçı Sokak kesişimindeki alanda Dr. Lütfü Kırdar İlkokulu, Cevat Açıkalın Caddesi'nin batısında ve Barış Parkı'nın güneyinde ise Ali Fuat Cebesoy İmam Hatip Ortaokulu, Güngören Teknik Ve Endüstri Meslek Lisesi yer almaktadır.

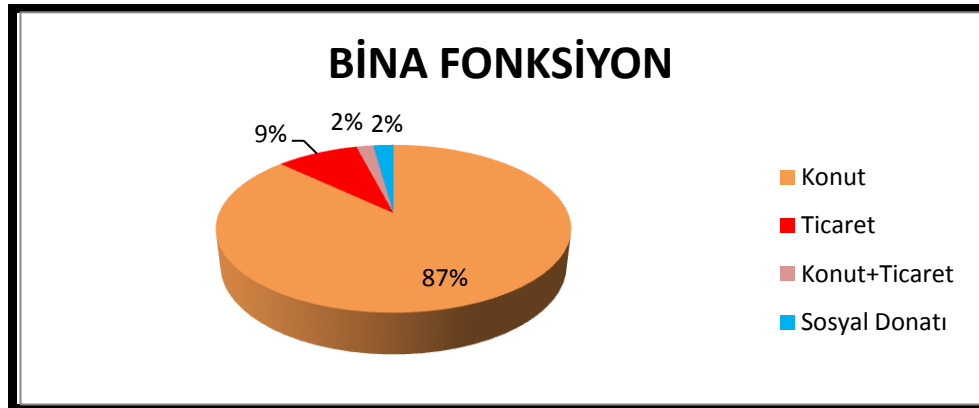
İdari tesisler, Göksel Sokak'ın doğusunda bulunan İSKİ Güngören Şubesi ve Cevat Açıkalın Caddesi ile Albay Sedat Öcalan Caddesi kesişiminde bulunan Emniyet Müdürlüğü Çocuk Büro Ekipler Amirliği'dir.

Dini tesisler, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm alanı sınırları içerisinde cevaz Açıkalın Caddesi'nin batısında yer alan Uhud Camii ve Nüve Evleri İle Albay Sedat Öcalan Caddesi'nin Güneyinde yer alan Sosyal Meskenler Camii'dir.

Sağlık tesisi, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'nın batı sınırını oluşturan Göksel Sokak'ın Doğusunda, İski Güngören Şubesi'nin güneyinde yer almakta olan İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait aile sağlığı danışma merkezidir.

Spor tesisi olarak Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'nın güneybatısında, Cevat Açıkalın Caddesi ile General Fehmi Tuncalı Caddesi arasında Tozkoparan Spor Kompleksi ve Tozkoparan Olimpik Yüzme Havuzu yer almaktadır.

Şekil 3.24 Bina fonksiyonu



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Şekil 3.25 Bina fonksiyon analizi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Arazi kullanım analizi

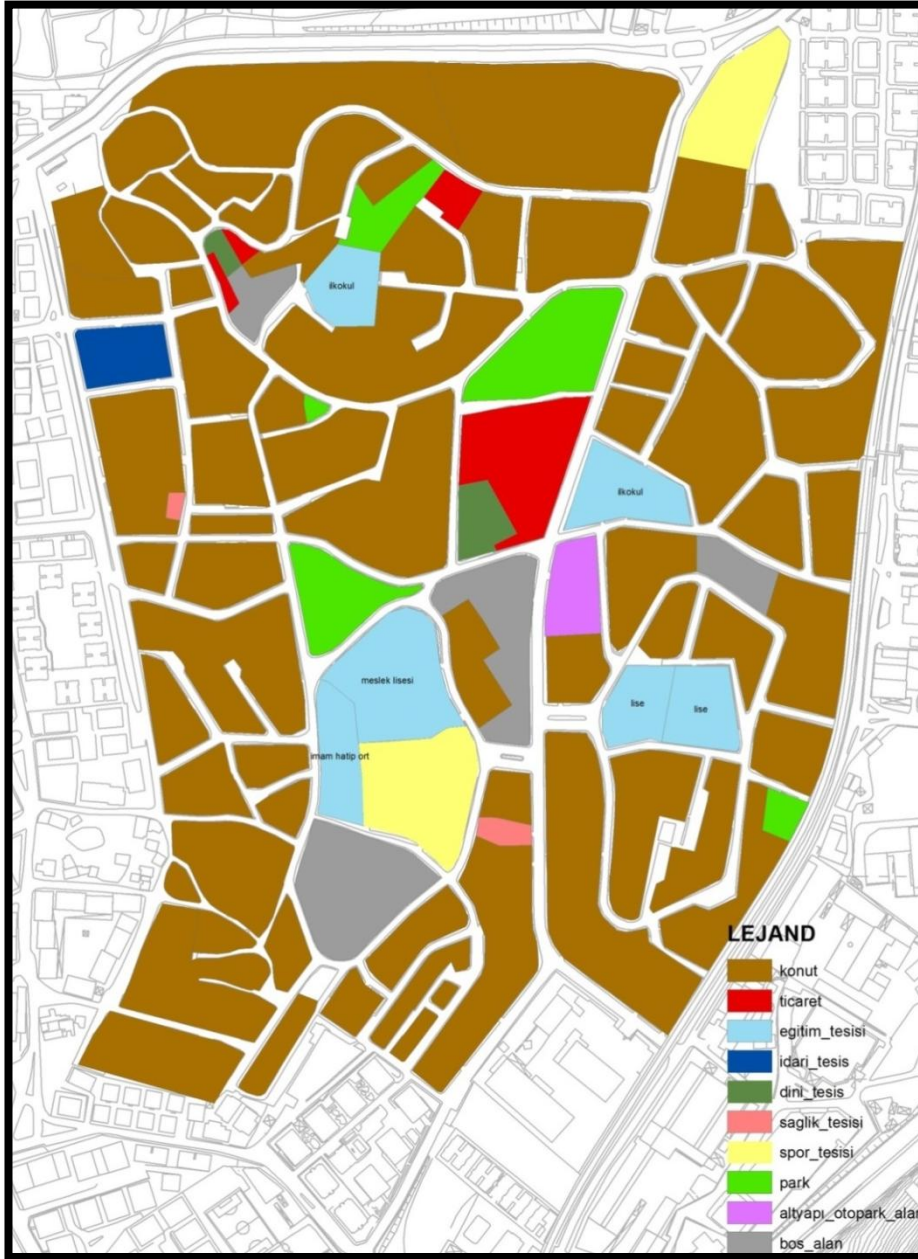
Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'nın genel fonksiyon dağılımına bakıldığında 58 ha alanın 36 hektarı (%62) konut adalarından oluşmakla birlikte bütün alana yayılmış durumdadır.

Ticaret alanlarının ise merkezde bulunan uhud camii ve çevresinde yoğunlaştığı görülmektedir. Bunun haricinde sosyal meskenler camii ve çevresinde bulunan ticaret alanı ve albay sedat öcalan caddesi güneyinde yer alan günlük ihtiyaçları karşılamak

için küçük ticaret alanlarının bulunduğu görülmektedir. Bahsi geçen ticaret alanları toplam 1 hektarlık (%2) bir alanı kaplamaktadır.

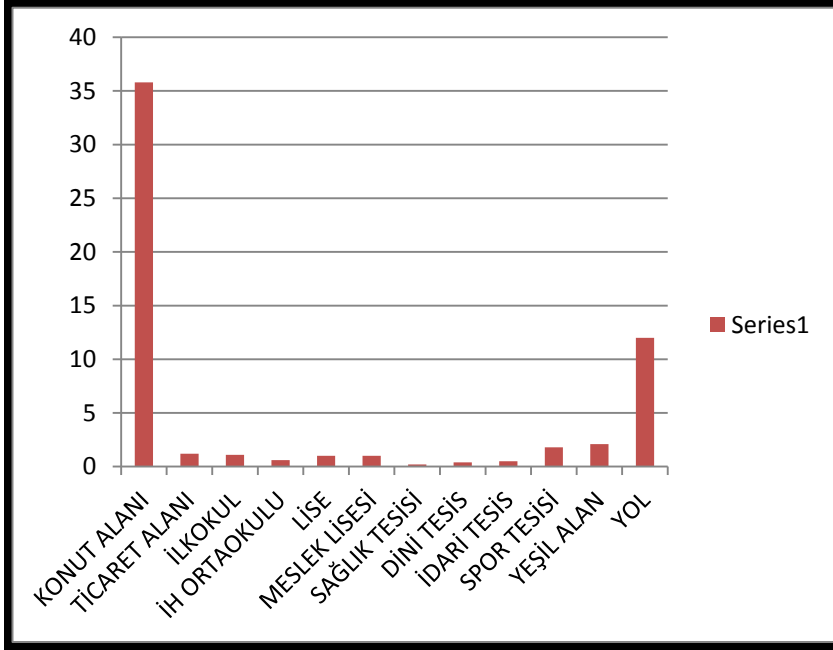
Sosyal donatı alanları alanın 8,7 hektarlık (%15) bir kısmını kaplamaktadır. Alanda bulunan yollar ise 12,2 hektarını (%21) oluşturmaktadır.

Şekil 3.26 Arazi kullanım paftası



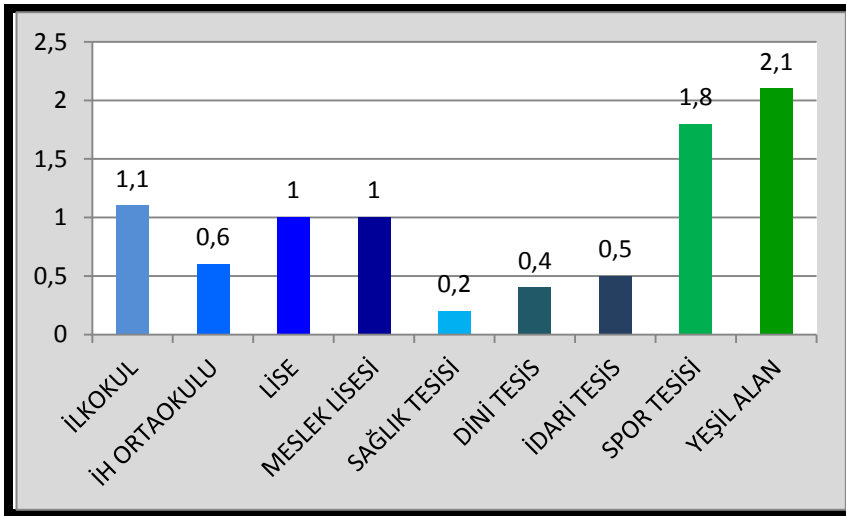
Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Şekil 3.27 Arazi kullanımı (Ha)



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Şekil 3.28 Donatı alan miktarı (Ha)



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'nda bulunan sosyal donatılar; ilkokul, imam hatip ortaokulu, lise, meslek lisesi, sağlık tesisi, dini tesis, idari tesis, spor tesisi ve yeşil alan olmak üzere 8,7 ha bir alanı kaplamaktadır. Bu 8,7 hektarlık sosyal donatı alanınının; 1.1 hektarı (%18) ilkokul alanı, 0,6 hektarı (%7) imam hatip ortaokulu, 1 hektarı (%11) lise, 1 hektarı (%11) meslek lisesi, 0,2 hektarı (%2) sağlık tesisi, 0,4

hektarı (%5) dini tesis, 0,5 hektarı (%6) idari tesis, 1,8 hektarı (%21) spor tesisi, 2,1 hektarı (%24) yeşil alandan oluşmaktadır.

Tablo 3.7 Donatı standartlarına göre alan durumu

Sosyal donatı alanları				
Fonksiyon	Mevcut			Standart Alan
	Adet	Alan	Kişi/başı	
Yeşil alan		2,1	1,28	10
İlkokul	2	1,1	0,67	2
Ortaokul-ihoo	1	0,6	0,36	2
Lise, meslek lisesi	3	2	1,22	3
Sağlık tesisi	2	0,2	0,12	2
Dini tesis	2	0,4	0,24	0,5
İdari tesis	1	0,5	0,3	3,5
Spor tesisi	2	1,8	1,09	0,5
Kültürel tesis	0	0	0	1
Toplam	13	8,7	5,3	24,5

Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Alanda yer alan yeşil alan 2,1 hektardır. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanında yeşil alan miktarı fazla gözükmesine rağmen bu yeşil alanların büyük bir kısmı niteliksiz yeşil alanlardan oluşmaktadır ve aktif yeşil alan miktarı son derece düşüktür. Burada aktif yeşil alan olarak ifade edilen kavram; park, çocuk bahçesi ve oyun alanları olarak ayrılan alanlardır. Donatı standartları dikkate alındığında kişi başına düşmesi gereken aktif yeşil alan miktarı 10 m²/kişi'dir. Oysa Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'nda kişi başı düşen aktif yeşil alan miktarı 1,28 m²/kişi'dir.

İlkokul alanı donatı standardı 2 m²/kişi olarak kabul edilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmeliklerinde donatı standartları ilköğretim ve ortaöğretim şeklinde sınıflandırılmıştır. Ancak günümüze gelindiğinde ilköğretim olarak adlandırılan donatı alanı, ilkokul ve ortaokul şeklinde ayrılmıştır. Bu nedenle 4 m²/kişi olan ilköğretim tesisi standardı, ilkokul tesisi alanı için 2 m²/kişi ve ortaokul tesis alanı için 2 m²/kişi olarak kabul edilmiştir.

Lise ve meslek lisesi alanı için donatı standardı 3 m²/kişi'dir. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanında ise bu rakam 1,22 m²/kişi'dir.

Sağlık tesisi alanı donatı standardı 2 m²/kişi'dir. Tozkoparan kentsel dönüşüm alanında bulunan sağlık tesisi alanı ise 0,12 m²/kişi'dir.

Dini tesis için donatı standardı 0,5 m2/kişi'dir. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanında ise bu rakam 0,24 m2/kişi'dir.

İdari tesis alanı için donatı standardı 3,5 m2/kişi iken Tozkoparan Kentsel Dönüşüm alanında bu rakam 0,3 m2/kişi'dir. Spor tesisi alanı donatı standardı 0,5 m2/kişi iken Tozkoparan Kentsel Dönüşüm alanında bu rakam 1,09 m2/kişidir.

Yoğunluk analizi

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi Alanı'nda yapılan analiz neticesinde; yoğunluğu 0-250 arası bir değerde olan ve açık sarı renk ile gösterilen alanlar az yoğun olan alanlardır. Bu alanların yoğunlaştığı yerler kentsel dönüşüm alanının doğusunda, güneybatısında kısmen de kuzeybatısında yer almaktadır. 251-500 arası yoğunluğa sahip olan alanlar alanın büyük bir kısmını oluşturmakta ve paftada koyu sarı renk ile gösterilmektedir. 501-750 arası yoğunluğa sahip alanlar turuncu renk ile gösterilmiştir. Bu alanlar kentsel dönüşüm alanının doğusunda, batısında, kuzeybatısı ve kuzeyinde yer almaktadır. Kentsel dönüşüm alanının batısında bulunan 56 no'lu ada, 751-1000 arası yoğunluğa sahiptir ve kırmızı renk ile ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüm alanının güneyinde kahverengi ile gösterilen 6 no'lu ada 1000+ yoğunluğa sahip olmakla beraber paftada kahverengi ile gösterilmiştir. Bu ada, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm sınırları içerisindeki en yoğun adadır (Şekil 3.29).

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'nda yer alan nüfusun 16389 kişi ve konut alanlarının 36 hektar olduğu düşünüldüğünde ortalama yoğunluğun 455 kişi/hektar olduğu görülmektedir.

Yoğunluk hesabı, ada bazında yer alan konut daire sayılarının hane halkı büyüklüğü ile çarpılmasından bulunan kişi sayısının konut ada alanına bölünmesiyle bulunmuştur. Bu kriterlere göre yapılan yoğunluk hesabı tanımında geçen hane halkı büyüklüğünün nasıl hesaplandığı ise aşağıda ifade edilmektedir.

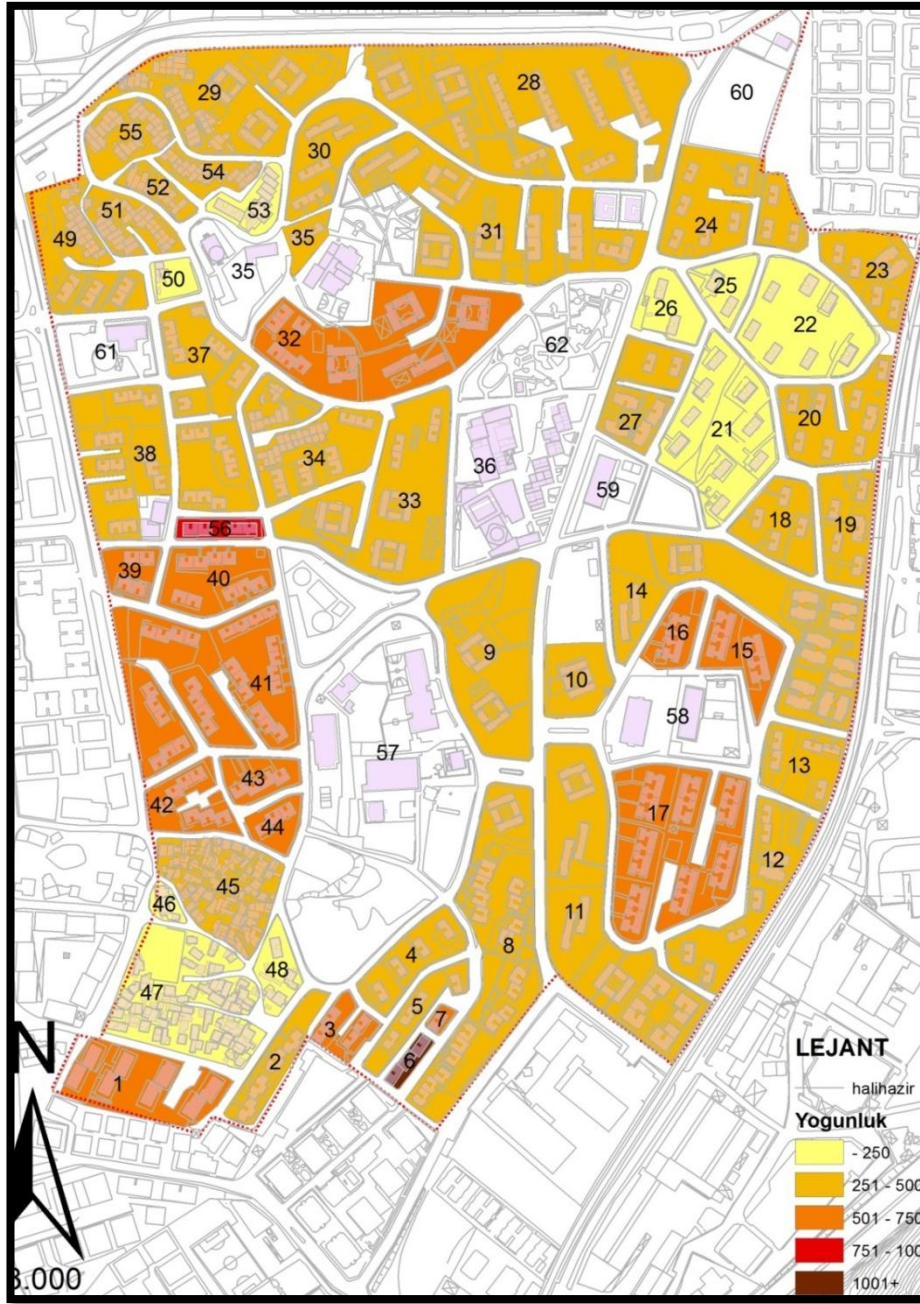
2010 TÜİK verilerine göre güngören nüfusu 309624'tür. Bağımsız konut birimi sayısı 94968'dir. Buna göre güngören hane halkı ortalaması 3.26'dır.

$$\text{Ortalama Hane Büyüklüğü} = \frac{\text{Alanın Nüfusu}}{\text{Hane Sayısı}} = \frac{309624}{94968} = 3,26$$

Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı içindeki nüfus ise 2012 TÜİK verilerine göre 16.389 kişi olup 5560 hane (bağımsız birim) bulunmaktadır. Buna göre Tozkoparan hane halkı büyüklüğü ortalaması 2.94'tür.

$$\text{Ortalama Hane Büyüklüğü} = \frac{\text{Alanın Nüfusu}}{\text{Hane Sayısı}} = \frac{16.389}{5560} = 2,94$$

Şekil 3.29 Yoğunluk analizi (kişi/ha)



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

TAKS-KAKS değerleri analizi

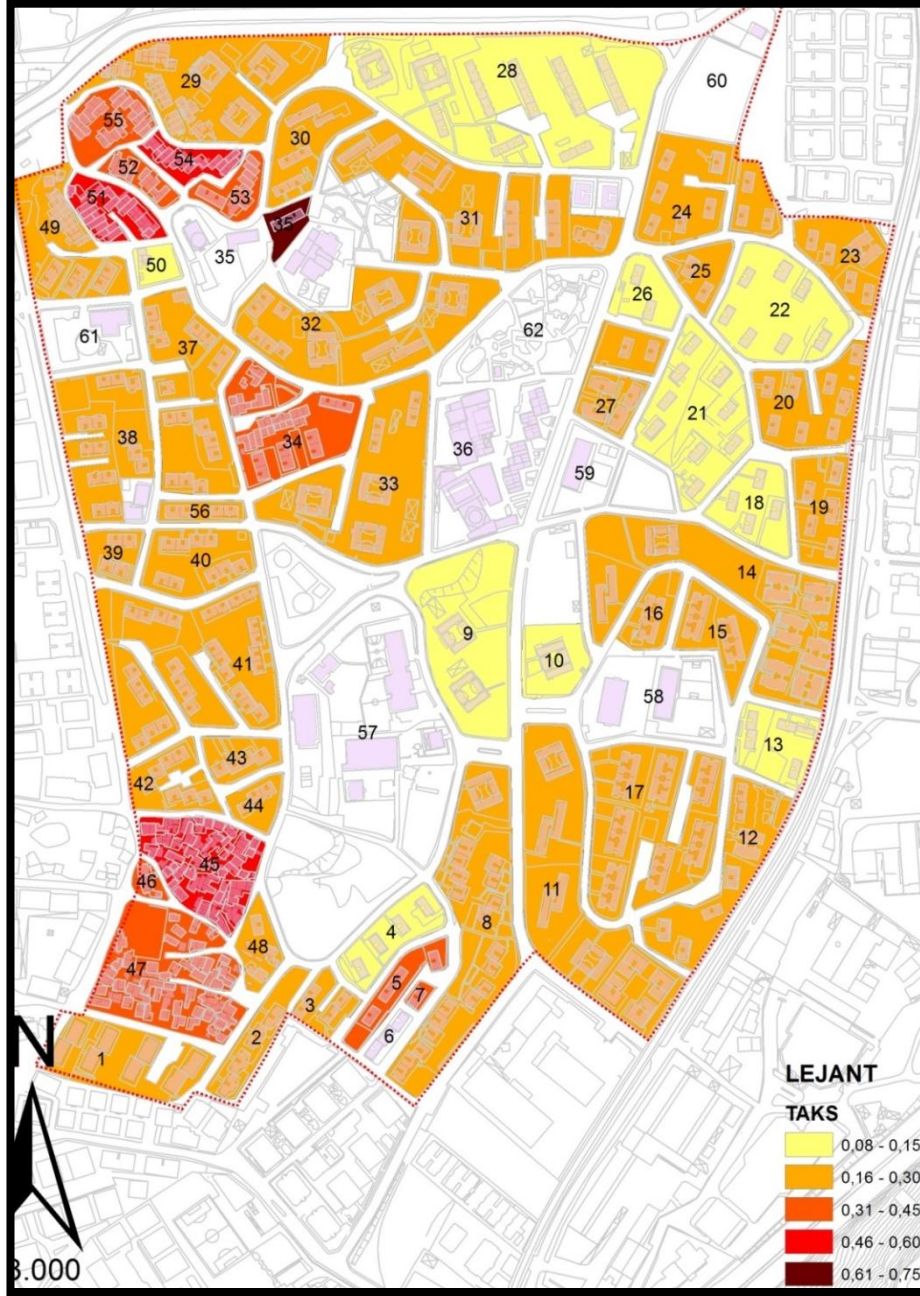
Taks (taban alanı kat sayısı) değerleri paftası Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı sınırları için mevcut yapılaşmaya göre 5 aralıkta hazırlanmıştır. Bu aralıklar; 0.08- 0.15, 0.16 – 0.30, 0.31 – 0.45, 0.46 – 0.60, 0.61 – 0.75 olarak kabul edilmiştir.

TAKS değerinin en düşük olduğu 0.08 – 0.15 aralığında bulunan alanlar, 4, 9, 10, 13, 18, 21, 22, 26, 28, 50 numaralı adalardır.

Bunların dışında güngören kesimi yapılaşmasını tamamlamış olduğundan genelde TAKS değerleri yüksektir. TAKS değerlerinin detaylı bir şekilde dağılımı (Şekil 3.30) Görülmektedir.

Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı'nın kuzeyinde yer alan 1970'lerde planlı bir şekilde inşa edilen nüve evler'de, zamanla plana uyulmayarak taban alanlarında artışlar meydana gelmiştir. Buraya göçle gelen vatandaşların her aile bireyine özel olarak kendi imkânlarıyla oluşturduğu kaçak bağımsız birimler inşa edilmiştir. Aynı durum alanın güneybatısında tapusuz gecekonduların (küba mahallesi) yoğunlaştığı bölgede de söz konusudur.

Şekil 3.30 TAKS analizi

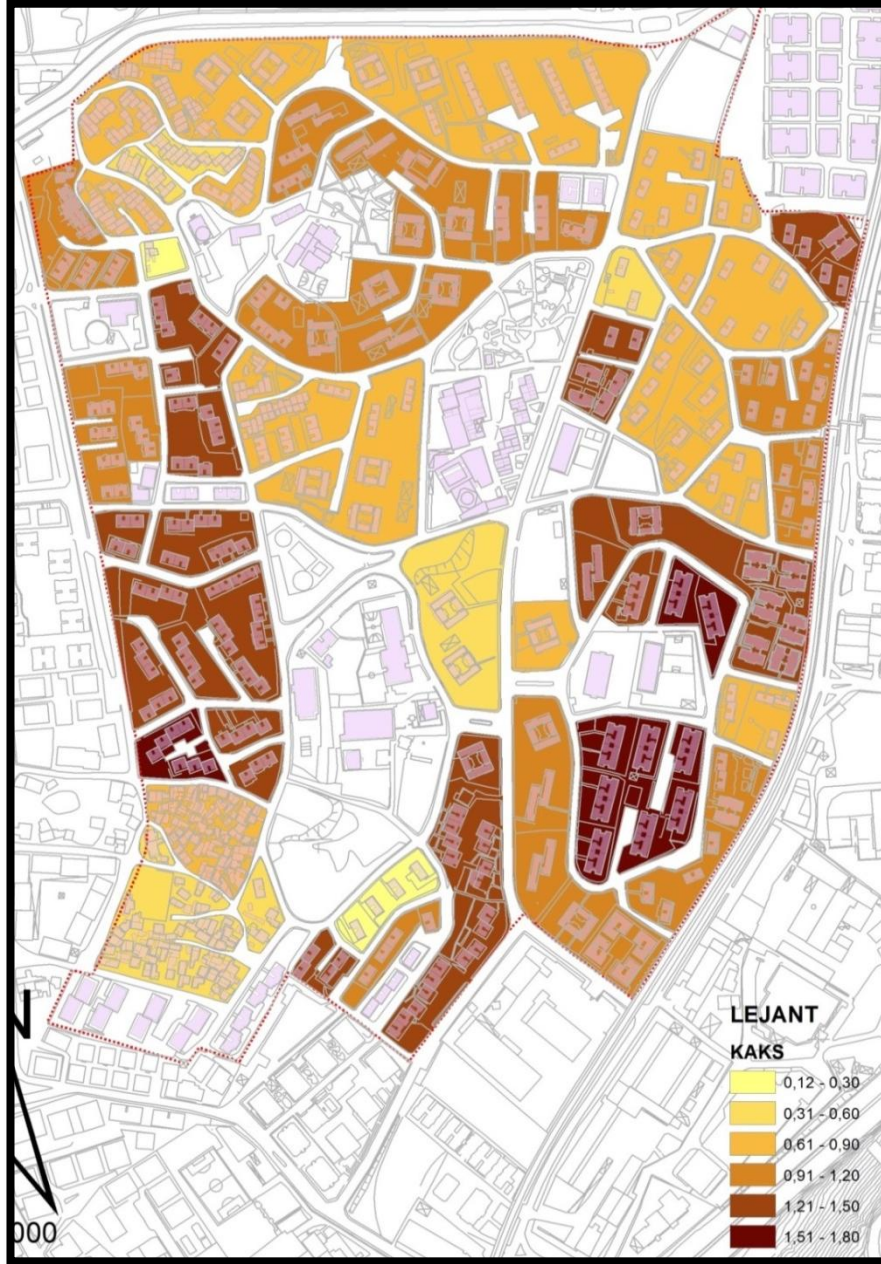


Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

KAKS (Kat Alanları Kat Sayısı) değerleri paftası mevcut yapılaşmanın kat adetleri ve kat alanları açısından değerlendirilmesine yönelik bir çalışmadır.

KAKS değerleri paftası Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı sınırları için mevcut yapılaşmaya göre 6 aralıkta hazırlanmıştır. Bu aralıklar; 0,12- 0,30, 0,31 – 0,60, 0,61 – 0,90, 0,91 – 1,20, 0,21 – 0,50, 1,51 – 1,80 olarak kabul edilmiştir

Şekil 3.31 KAKS analizi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Mülkiyet analizi

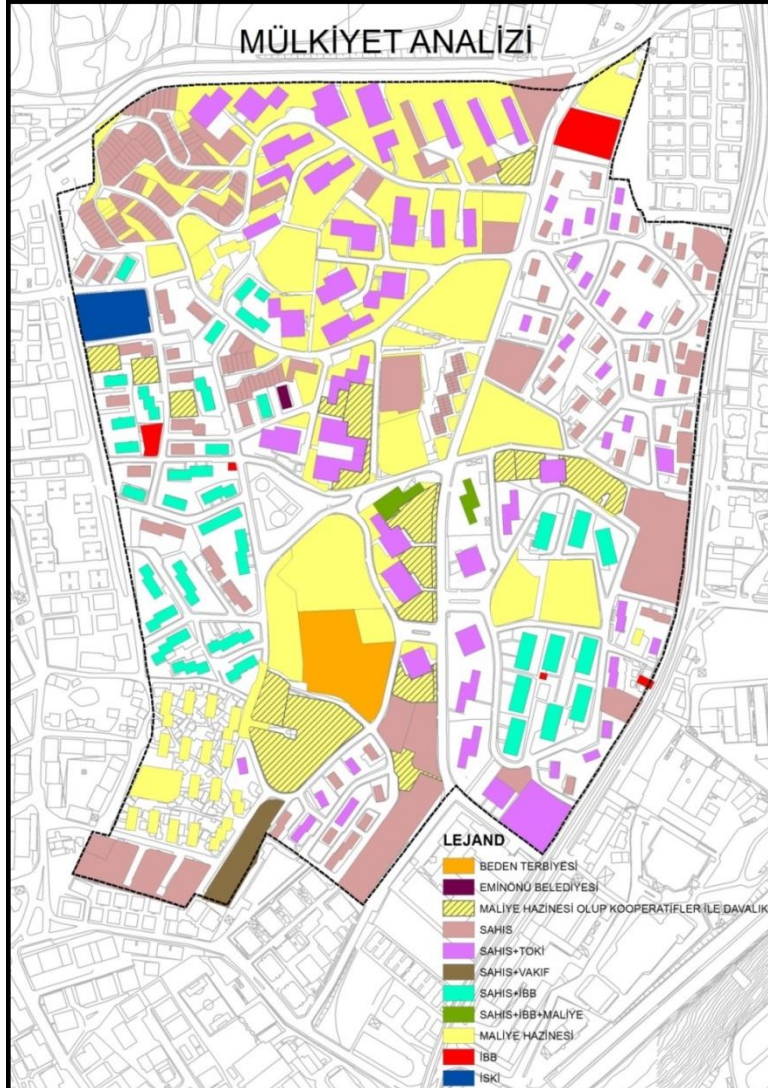
Alan mülkiyet açısından irdelendiğinde; 580000 m² olan alanın 295.000 m² olan kısmında tapu kaydı olup diğer alanlar yol ve tescil dışıdır. Tapulu alanda 136.875 m² (%46,40) şahıs mülkiyeti söz konusu olup geri kalanı (%53,60) ise çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarının mülkiyetindedir. Kamu mülkleri ise; 135.500 m² maliye hazinesi, 8062

m² İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 4330 m² iski, 9462 m² Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü ve 324 m² Eminönü Belediyesi mülkiyetindedir.

Alanda 464 parsel, 814 yapı bulunmaktadır. Toplam bağımsız bölüm sayısı 7753'tür. Konut bağımsız birim sayısı 5560, ticaret bağımsız birim sayısı 190'dır. Alanda 6 adet okul, 3 adet cami-kuran kursu, 2 adet sağlık birimi, 2 adet spor tesisi, 7 adet park yer almaktadır. Alanın 34,2 (%59) hektarı konut alanı, 0,6 hektarı (%1) ticaret alanı, 12,9 hektarı (%22) sosyal donatı alanı ve 10,3 hektarı ise (%18) yollardan oluşmaktadır.

Analiz sonuçlarına göre planlama alanı içerisindeki arsa mülkiyetlerinin yaklaşık %83'ü İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Maliye-Hazine, tüzel kişilikler ve çeşitli kamu kuruluşlarına aittir. Şahıs adına kayıtlı arsa oranı ise %13'tür.

Şekil 3.32 Mülkiyet analizi



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Tablo 3.8. Mülkiyet dağılımı

Mülkiyet	Toplam alan (m2)	Hisse sayısı	Ortalama alan (m2)
Şahıs	136874	5871	4150
Kooperatif	7316	4	1829
Maliye hazinesi	135500	336	414
İbb	8062	116	69
İski	4330	1	4330
Beden terbiyesi Genel müdürlüğü	9462	1	9462
Eminönü belediyesi	324	22	14
Toplam	301868	6351	20268

Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

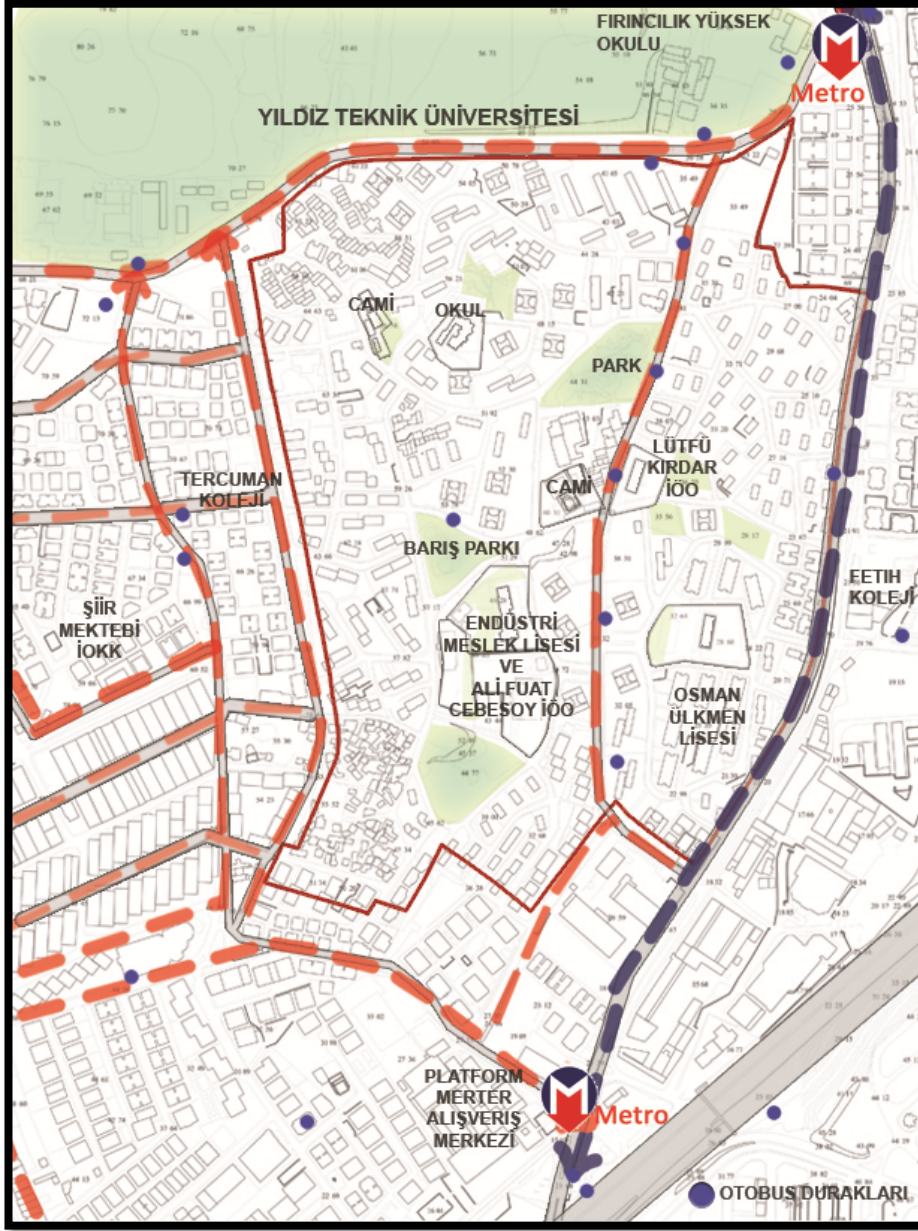
Tozkoparan kentsel dönüşüm alanı mülkiyet analizine bakıldığında; şahıs mülkü parseller toplam alanın %23.6'sını, tapulu mülkiyetin ise %46.5'ini kaplamaktadır.

Ulaşım analizi

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı Tozkoparan Mahallesi'nin tamamına yakını ve Mehmet Nesih Özmen Mahallesi'nin gecekondulaşmış kısmını kapsayan bir alandır. Alan; Kuzeyde Yıldız Teknik Üniversitesi Davutpaşa Kampusu, doğuda Otogar Bağlantı Yolu, Aksaray-Otogar-Havalimanı Metrosu Ve Maltepe Sanayi Bölgesi, Güneyde D-100 (E-5) Yolu, Metrobüs, Batıda ise tekstil sanayinin yoğun olduğu Merter semtiyle sınırlanmıştır.

Karayolları: ilçenin güney cephesinde bulunan E-5 karayolu “expres yol” olarak tanımlanmıştır. İlçeye en önemli bağlantı bu noktada sağlanmaktadır. Aynı zamanda batı cephesinde bulunan Otogar Bağlantı Yolu ile E-6'ya da (TEM) ulaşım kolaydır. Onun dışında ilçenin doğu-batı ve kuzey-güney istikametinde uzanan yollar ilçenin komşularıyla ve kendi içinde ulaşımını önemli ölçüde olumlu etkilemektedir. Doğu-batı yönündeki ikinci derece yol Bahçelievler İle Zeytinburnu ilçelerine ulaşımı sağlamaktadır. Kuzey-güney yönündeki yol da Esenler ilçesine ulaşımı sağlamaktadır. Güneyde bu yol E-5'in altından Zeytinburnu İlçesi'ne gitmektedir. Bunlarla entegreli daha alt kademede olan yollar ilçe içi sirkülasyonu sağlamaktadırlar. Ve onun dışında 3. Ve 4. Derece konut erişimi yollar ile de konut erişimi sağlanmaktadır.

Şekil 3.33 Ulaşım şeması



Kaynak: Güngören Belediyesi 2009

Toplu taşıma analizi; bölge toplu taşıma hizmetleri bakımında hayli zengin durumdadır. Hafif Metro Sisteminin yanısıra tramvaya ve metrobüse de yakın konumdadır. Bunun dışında ilçe sınırları içerisinde geçen Bakırköy İlçesinde limanla entegreli Bağcılar'dan Esenler ilçesine ve daha sonra İkitelli'ye doğru giden oda uygulamalı projesi aşamasında olan metro güzergahı planlanmıştır. Ulaşım alanının çeşitli olması alana erişimi kolaylaştırmaktadır. Bununla birlikte alan; Havaalanı, Otogar, Suriçi gibi kentin önemli noktalarına kolayca ulaşabilecek durumdadır.

Alana yürüme mesafesinde 2 adet metro durağı, 1 adet metrobüs durağı, iki ana karayolu ulaşım aksı ve bu aks üzerinde yer alan davutpaşa ve merter olmak üzere iki adet odak noktası bulunmaktadır. Alanın içerisinde geçen cevaz açıklan caddesi de ana arter olarak geçmektedir. Alan içerisinde 4 otobüs durağı bulunmakta ve 3 hat bu duraklara hizmet vermektedir. Merter ve davutpaşa odak noktalarından geçen birçok otobüs ve minibüs hattı bulunmaktadır. Alanda taksi durağı bulunmamakla birlikte Cevaz Açıklan Caddesi üzerinde çarşı önünde taksiler duraklama yapmaktadır.

Bölgenin tamamında veya konut yakın çevrelerinde herhangi bir otopark bulunmamakla birlikte, araç yoğunluğu düşük bir bölge olup, yol kenarı parklanma ile ihtiyaç giderilmektedir.

3.3.3. Sosyo-Ekonomik Yapı

Bu başlık altında; nüfus yapısı, işgücü- istihdam, gelir durumu, mekana bağlılık ve hizmetlere erişim başlıkları incelenmiştir.

Nüfus Yapısı

TÜİK ADNKS 2012 yılı nüfus verilerine göre, Güngören İlçesi'nin nüfusu 307.573 kişi olup bu nüfusun 153.998'ini erkek, 153.575'ini kadın nüfusu oluşturmaktadır. Nüfusun mahallelere göre dağılımına baktığımızda, Tozkoparan Mahallesi'nin 20.749 nüfusa sahip olduğu görülmektedir. Ancak Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı sınırları Tozkoparan mahalle sınırlarının tamamını kapsamadığı ve M.Nesih Özmen Mahallesi'nden bazı bölgelerin dönüşüm alanına girdiği için söz konusu Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Alanı'nın nüfusunun 16.389 kişi olduğu UAVT kayıtlarından tespit edilmiştir.

Tablo 3.9 Güngören Nüfusunun ilçelere göre dağılımı

MAHALLE ADI	TOPLAM	ERKEK	KADIN
A. NAFİZ GÜRMAN	22993	10944	12049
AKINCILAR	22229	11156	11073
GENÇOSMAN	38068	19283	18785
GÜNEŞTEPE	53569	27090	26479
GÜVEN	18689	9209	9480
HAZNEDAR	22441	10859	11582
MAREŞAL ÇAKMAK	33319	16860	16459
MEHMET NESİH ÖZMEN	10068	4985	5083
MERKEZ	51130	25845	25285
SANAYİ	14318	7411	6907
TOZKOPARAN	20749	10356	10393
TOPLAM	307573	153998	153575

Kaynak: TÜİK 2012

TÜİK verilerine göre, nüfusun yaş dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır. Genel olarak Güngören İlçesi'nde çocuk ve genç nüfusu (0-24 yaş)%38,1 iken Tozkoparan'da bu oran %32,5'tir. Yaşlı nüfusu ise ilçe genelinde %5,9 iken Tozkoparan'da %8,1'dir.

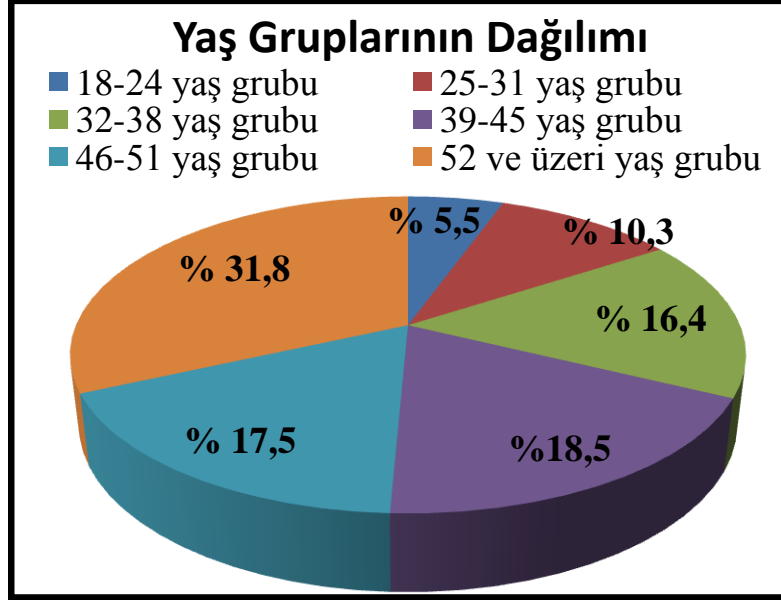
Tablo 3.10 Güngören ve Tozkoparan nüfusunun yaşlara göre dağılımı

MAHALLE ADI	Yaş Grupları														Toplam
	YAS_0_4	YAS_5_9	YAS_10_14	YAS_15_19	YAS_20_24	YAS_25_29	YAS_30_34	YAS_35_39	YAS_40_44	YAS_45_49	YAS_50_54	YAS_55_59	YAS_60_64	YAS_65+	
TOZKOPARAN	1274	1234	1270	1405	1554	1932	1929	1675	1519	1572	1536	1324	849	1676	20749
	6.1	5.9	6.1	6.8	7.5	9.3	9.3	8.1	7.3	7.6	7.4	6.4	4.1	8.1	100
GÜNGÖREN İLÇE	22829	21567	22595	24273	25840	29899	30509	26056	22644	20832	17781	14332	10276	18140	307573
	7.4	7.0	7.3	7.9	8.4	9.7	9.9	8.5	7.4	6.8	5.8	4.7	3.3	5.9	100

Kaynak: TÜİK 2012

Tozkoparan Gecekondü Önleme Bölgesi'nde ise anket verilerine göre nüfusun yaş dağılımı aşağıdaki gibidir (COŞKUN, et al., 2014 s. 2):

Şekil 3.34: Nüfusun yaş gruplarına dağılımı



Kaynak: Coşkun&Duman, 2014

Alanda yaşlı nüfusun fazlalığı ile çocuk ve genç nüfusun azlığı dikkat çekmektedir. Bu durum konut büyüklüklerinin yetersizliği ile ilişkilendirilebilir.

Tozkoparan Mahallesi bazında nüfusun okuryazarlık durumuna baktığımızda, 658 kişinin okuryazar olmadığını bu sayının içinde ise kadın nüfusunun erkek nüfusa oranla çok fazla olduğunu görmekteyiz. Okuryazar olanların sayısı 18.192 olup kadın ve erkek arasında bir eşitlik olduğu görülmektedir.

Eğitim Durumu

Tablo 3.11 Tozkoparan'da okuryazarlık durumunun cinsiyete göre dağılımı

ULUSAL EĞİTİM İSTATİSTİKLERİ, VERİ TABANI (UEİVT) 2011 SONUÇLARI- 6+ YAŞ			OKURYAZARLIK DURUMU					
			BİLİNMEYEN		BİLMEYEN		BİLEN	
			Erkek	Kadın	Erkek	Kadın	Erkek	Kadın
ILKODU	BELEDIYEADI	MAHALLEADI						
34	GÜNGÖREN	TOZKOPARAN	421	321	105	553	9,269	8,923

Kaynak: TÜİK 2011

Nüfusun eğitim durumuna baktığımızda, okuryazarların sayısı 2753, ilkokulu bitirmiş olanların sayısı 4187, ortaokulu bitirmiş olanların sayısı 1256, liseyi bitirmiş olanların sayısı 4592 ve yükseköğretimden mezun olanların sayısı ise 2444 olarak görülmektedir.

Tablo 3.12 Tozkoparan’da eğitim durumunun okullara göre dağılımı

	EĞİTİM DURUMU								
	Bilinmeyen	Bilmeyen	Okuryazar	İlkokul	İlköğretim	Ortaokul	Lise	Yüksek Öğretim	Toplam
Sayı	742	658	2,753	4,187	2,960	1,256	4,592	2,444	19592
Oran %	3.79	3.36	14.05	21.37	15.11	6.41	23.44	12.47	100

Kaynak: TÜİK 2011

Yukarıda ifade edilen değerler TÜİK veritabanından Tozkoparan Mahallesi için elde edilen sonuçlardır. Alanla birebir örtüşmemektedir. Alanda yapılan anket çalışmasında elde edilen sonuçlar da benzer niteliktedir.

Tablo 3.13 Tozkoparan’da eğitim durumunun okullara göre dağılımı – 2

	Sayı	Oran %
Okur-yazar değil	19	3,0
Okur-yazar	19	3,0
İlkokul mezunu	248	38,8
Ortaokul mezunu	134	21,0
Lise mezunu	139	21,8
Üniversite mezunu	80	12,5
TOPLAM	639	100,0

Kaynak: Coşkun & Duman, 2014

"Tozkoparan lise mezunu (%21,8), üniversite mezunu (%12,5) oranları ile insani sermayesi yüksek bir kentsel dönüşüm mahallesi olarak ortaya çıkmaktadır. (TO: Lise %19,2; Üniversite: %8, 2009, İstanbul: Lise %21,9, Üniversite: 9,9 2009; Güngören: Lise %23,9 Üniversite: %8,4, 2009). Bu, kadınlar açısından da geçerli bir tespittir. Herhangi bir diplomaya sahip olmayan kesimin %6 oranında kalması da bu yorumu güçlendirmektedir. Ancak elbette cinsiyet temelli farklılık vardır. Cinsiyet ve eğitim durumu verileri arasında ki kare analizi 0,01 ve 0,05 düzeylerinde anlamlı bir ilişki olduğunu göstermektedir. Bu kapsamda, eğitim seviyesi itibarıyla kadınlarda okuma yazma bilmeyenlerin ve okuryazar olanların oranı %9,4 olup, erkeklerde aynı kesimin

oranı %2'dir. Lise ve üniversite mezunu kadınların oranları ise sırasıyla %17,5 (E: %26,6) ve %9,8 (E: %15,6) olarak ölçülmüştür." (COŞKUN, et al., 2014 s. 7)

İşgücü- İstihdam

Avrupa Kentli Hakları Bildirgesi'nde istihdam temel kentli haklarından kabul edilmektedir. İstihdam hakkı; yeterli istihdam olanaklarının yaratılarak, ekonomik kalkınmadan pay alabilme şansının ve kişisel ekonomik özgürlüklerin sağlanması olarak ifade edilmektedir. Bu nedenle alanla ilgili istihdam verileri çalışma açısından önem arz etmektedir. Fakat ülkemizde Avrupa Birliği Uyum Süreci'ne bağlı olarak, Hanehalkı İşgücü Araştırması'nın örnek hacmi 2004 yılından itibaren İstatistik Bölge Birimleri Sınıflaması 2. Düzey'e (26 Bölge) göre tahmin vermek üzere yapılmaya başlanmıştır. Araştırma sonuçları Türkiye, kent ve kır ayrımında verilen dönemsel sonuçların yanısıra, yıllık olarak 26 Bölge ayrımında da yayımlanmaktadır. Avrupa Birliği İstatistik Ofisi'nce işgücü anketi tahmin boyutunun Düzey 2 olarak belirlenmesinin temel gerekçesi, daha alt coğrafi alanlar için örnekleme dayalı araştırmalar yoluyla bilgi derlenmesinin oldukça yüksek örnek hacmi gerektirmesi, bunun da gerek altyapı olanakları, gerekse maliyet kısıtları dikkate alındığında tercih edilir olmamasıdır. Özellikle, ülkemiz gibi nüfusu fazla, yüzölçümü geniş, yerleşim yerleri dağınık ve sayısı fazla ülkeler için alt ölçekte bilgi üretebilmek, çok yüksek örnek hacmiyle çalışmak anlamına gelmektedir. Bu nedenle birçok ülke, alt coğrafi alanlar için bilgi üretebilmek amacıyla, örnekleme dayalı araştırmalardan elde edilen sonuçların yanı sıra, idari kayıtlar ve farklı veri kaynaklarını kullanarak çeşitli modelleme çalışmaları yapmakta ve daha alt coğrafi alanlar için ihtiyaç duyulan veriler bu yolla tahmin edilmektedir. Alana özel herkesçe ulaşılabilir bir veri setine rastlanmamıştır. Bu tez kapsamında da hane halkı anket çalışması yapılmadığından daha önce sözü geçen verilerden faydalanılmıştır. Fakat veri toplama ve değerlendirme süreçlerinin farklılığı nedeniyle verilerin ülke ve bölge verileri ile mukayesesi yanıltıcı olabilir endişesiyle yapılmamıştır. Sadece anlamlı görülen veriler burada aktarılmıştır.

Hanede çalışan kişi sayısına bakıldığında %50 oranında 1 çalışan ve %27,4 oranında çalışan yok sonucunun çıkması dikkat çekicidir. Bu durum emekli nüfusun fazlalığı ile açıklanabilir.

Tablo 3.14 Tozkoparan’da hanedeki çalışan sayıları

Hanede Çalışan	Hane	Oran %
Çalışan yok	69	27,4
1 çalışan	126	50,0
2 çalışan	46	18,3
3 çalışan	11	4,4
TOPLAM	252	100,0

Kaynak: Coşkun & Duman, 2014

Dikkat çekeceğimiz bir başkanoktada işgücünün çalışma durumu ile ilgili “emekli çalışmıyor” kategorisidir. Bu bulgu sigorta sistemine bağlı çalışabilmiş bir nüfusa işaret etmekte ve kadınlarında bu sisteme dâhil olabildiği anlaşılmaktadır. Tozkoparan’da çalışmayan emeklilerin oranı%14,7’dir. Kadınların ise %12,1’i emekli olduğu için çalışmamaktadır.

Tablo 3.15 İşgücünün çalışma durumu

	TOPLAM	Oran (%)	Kadın	Oran (%)	Erkek	Oran (%)
Çalışıyor	216	27.8	61	15.0	155	41.9
İşsiz iş arıyor	59	7.6	23	5.7	36	9.7
İşsiz, iş aramıyor	17	2.2	10	2.5	7	1.9
Evde parça başı iş	3	0.4	3	0.7	0	0.0
Emekli çalışmıyor	114	14.7	49	12.1	65	17.6
Emekli çalışıyor	26	3.4	4	1.0	22	5.9
Öğrenci çalışmıyor	100	12.9	48	11.8	52	14.1
Öğrenci çalışıyor	6	0.8	2	0.5	4	1.1
Ev hanımı	192	24.7	186	45.8	6	1.6
Engelli çalışmıyor	4	0.5	4	1.0	0	0.0
Yaşlı çalışmıyor	21	2.7	15	3.7	6	1.6
Hasta çalışmıyor	8	1.0	1	0.2	7	1.9
Asker	10	1.3	0	0.0	10	2.7
Cezaevi	0	0.0	0	0.0	0	0.0
TOPLAM	776	100.0	406	100.0	370	100.0

Kaynak: Coşkun & Duman, 2014

Gelir Durumu

Ülkemizde bireylerin ve bunların oluşturduğu hane halklarının tüketim yapılarını ve gelir düzeylerini ortaya çıkaran çalışmalar “Hane halkı Bütçe Anketleri”dir. Bu anketlerle tüketim alışkanlıkları, tüketim amaçlı mal ve hizmet harcamalarının çeşitliliği, hane halkının sosyoekonomik özellikleri, hane halkı fertlerinin çalışma durumları, hane halkının toplam geliri, gelirin elde edildiği kaynaklar vb. konular hakkında bilgiler derlenmektedir. Ancak bu anketler kırsal ve bölgeler ölçeğinde yapılmakta olup yerleşme ölçeğinde yapılan düzenli bir çalışma ve istatistiki veri

bulunmamaktadır. Bu nedenle en güncel veri olarak alan ile ilgili Güngören Belediye Başkanlığı tarafından yaptırılan çalışmalardan elde edilen veriler değerlendirilmiştir.

Tablo 3.16 Aile içi gelir durumu

Ailenizin toplam geliri ne kadardır?	Sayı	Oran %
0-1000	194	30,4
1001-2000	280	43,8
2001-3000	114	17,8
3001-4000	24	3,8
4001-5000	14	2,2
5001-ve üstü	13	2,0
TOPLAM	639	100,0

Kaynak: Güngören Belediyesi, 2009

Ülkemizde farklı kurumların farklı açlık ve yoksulluk sınırı değeri tespiti bulunmaktadır. Bu nedenle hane halkı geliri değerlendirilirken asgari ücret, açlık sınırı, yoksulluk sınırı gibi değerlere göre veri toplama ve tasnifi yapılamadığından hane halkı gelirlerinin ne anlam ifade ettiğini yorumlamak güçlüğü yaşadığımızı ifade etmeliyiz. Ancak Türk-İş tarafından yapılan tespiti esas alarak; dört kişilik bir aile için açlık sınırınının 1175 TL, yoksulluk sınırınının 3825 TL olduğunu kabul ederek açlık ve yoksulluğun önemli bir sorun olduğunu kabul edebiliriz. Harcama kalemlerinin gelir içerisindeki payı da bunu doğrular niteliktedir.

Hane halkının aylık harcamalarının aylık gelirin ne kadarlık bir kısmını kapsadığına bakıldığında en yüksek ortalamanın mutfak masraflarında olduğu görülmektedir; bunu genel olarak yakacak, elektrik, su ve kira takip etmektedir. Gelirlerin zaten düşük olduğu mahallede eğitim, sağlık, giyim gibi diğer temel gereksinimlere çok daha sınırlı para ayrılabilir.

Tablo 3.17 Aylık harcama kalemleri

Harcama Kalemi	Sayı	En az	En çok	Ortalama	Standart sapma
Mutfak	249	0	100,0	49,9	17,5
Kira	249	0	82,0	5,7	15,1
Yakacak, elektrik, su	249	0	75,0	24,4	10,5
Eğitim, sağlık	249	0	71,0	12,3	13,4
Giyim	249	0	38,0	6,0	7,3
Eğlence, diğer	249	0	47,0	1,6	5,7

Kaynak: Coşkun & Duman, 2014

Mekâna Bağlılık (Aidiyet ve Sahiplenme)

"Tozkoparan'da "herkesin kardeş gibi olduğunu" ifade etmiş, ustabaşıliktan emekli olan Nurettin Bey, "cenaze oldu mu toplanıyoruz, ihtiyaç oldu mu toplanıyoruz, akraba gibiyiz" diyerek aynı hassasiyeti dile getirmiştir. Mahallenin bu niteliğinin korunması hemen hemen tüm görüşmecilerin vurguladığı bir konu olmuştur. Kentsel dönüşümle yaşlı kesimde komşulukların öleceği endişesi ve komşuluk korunsun talebi dile getirilmektedir." (COŞKUN, et al., 2014 s. 7)

Tozkoparan aidiyet duygusu çok yüksek bir mahalledir ve komşuluk ilişkilerine çok önem vermektedir. Mahalle muhtarının ifadesiyle Tozkoparan "ayrı bir cumhuriyet gibidir, ihtiyaç halinde tek bir gövdedir". Kentsel dönüşüm sonrası süreçte de bu aidiyet duygusunun sürdürülmesi, bu mahalle kültürünün yaşatılması yüksek beklentinin olduğu bir meseledir.

Tozkoparan'da yaşayanlar tüm olumsuzluklara rağmen %87,3 oranında burada yaşamaktan memnun olduklarını ifade etmektedirler. (TÜRKÜN, et al., 2009 s. 381) Yine halkın %92,9'u günlük hayatın büyük bir bölümünü, çalışma zamanları dışında mahallede geçirdiğini ifade etmektedir. (TÜRKÜN, et al., 2009 s. 415) Bu değerler mekâna bağlılığın çok yüksek olduğunu göstermektedir.

Hizmetler

Tozkoparan merkezi konumu ve 3 ilçenin kesiştiği bir noktada olması nedeniyle kamu hizmetleri açısından diğer bölgelerle kıyasla daha avantajlı konumdadır. Bölgede 6 adet okul, 3 adet cami-kuran kursu, 21 adet kamuya ait yapı, 14.252 adet ağaç bulunmaktadır.

6 adet okulunun niceliği şu şekildedir; 1 adet meslek lisesi, 2 tane Anadolu lisesi , 1 imamhatip ortaokulu, 2 ilkokul bulunmaktadır. ayrıca İSKİ'ye ait bir adet bölge müdürlüğü, 2 adet aile sağlık merkezi, 1 adet Güngören İlçe Emniyet Müdürlüğü'ne bağlı Çocuk Büro Amirliği ve lojmanları, Gençlik Spor Müdürlüğü'ne bağlı 1 adet kapalı yüzme havuzu ve lojmanları bulunmaktadır.

Ayrıca bölgeye yakın konumda Yıldız Teknik Üniversitesi'nin ana kampüs binası, Güngören Askerlik şubesi, bulunmaktadır.

3.4. ÖRNEK ALANA İLİŞKİN SORUNLAR VE AVRUPA KENTSEL ŞARTI BAĞLAMINDA ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

Yaşam kalitesinin literatürde tek bir tanımı olmadığı gibi, kişinin kendi içsel (objektif) dünyasına, ruh haline, sosyo-psikoloji durumuna ve yaşanmışlıklarına bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir. Kişi onun hayatını olumsuz etkileyen hiç bir dışsal (subjektif) etmen olmadığı durumlarda bile, yaşadığı psikolojik buhran sebebiyle hayattan yeterince keyif alamamakta, yaşam kalitesi göreceli olarak düşmektedir. Bu durum kavramın daha dar bir kapsamda incelenmesini gerektirmektedir.

Yerel idare tarafından yapılması planlanan Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi'nin, uygulama arefesinde, farklı bir bakış açısı getirmesi amacıyla incelediğimiz bu kavramı, kentsel dönüşüm, sürdürülebilirlik, kentli hakları, katılım ve sosyo - kültürel etkileşim çerçevesinde kapsamının daha da daraltılarak, daha nesnel yaşam kalite endeksleri oluşturulmaya çalışılmaktadır. Bu sayede başta mekânsal olmak üzere; sosyo-kültürel, ekonomik, hukuki olarak belirlili ilkeler oluşturulmasını, kentin paydaşları olan kentliye, yöneticiye ve uygulayıcıya yeni sorumlulukların tanımlanmasını sağlamaktadır.

Nesnel yaşam kalite standartlarının hayata geçmesi, kent üzerinde anlam bulması ile kişinin öznel yaşam kalite standartlarının da olumlu şekilde etkilendiği çıkarımına varmak güç değildir. Bu çalışma kapsamında yaşamın vazgeçilmez unsuru olan kentlerde, yaşamsal niteliğin nasıl sağlanacağı hususunun, literatür araştırmadan da anlaşıldığı üzere yaşanabilirlik, kentli hakları ve sürdürülebilirlik kavramları üzerinde şekillenmekte olduğunu ifade edilmiştir. Ve bu kavramların bir kentsel dönüşüm projesi ile nasıl hayata geçeceği yönünde yaşam kalite parametrelerinin belirlenebilmesi gerekliliği ortaya konmuştur. Bu kapsamda önerilerin oluşturulmasında kullanılmak amacıyla ülkemizin de bağlı olduğu uluslararası kuruluşlarca da kabul görmüş ve aynı zamanda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne taraf olmamız sebebiyle hukuki bir bağlayıcılığı da olan **Avrupa kentsel şartları II**'deki ilkeler tercih edilmiştir.

Bu bölümde kentsel dönüşüm projesine altlık olabilecek ve mekân ile ilişkilendirilebilecek şekilde Kentsel Şart maddeleri gruplandırılarak somut öneriler geliştirilmiştir. Avrupa Kentsel Şartı 1 ve 2 "kentli hakları" başlığında da ifade edilmiş olup, şartların orjinal metni EK-2 olarak verilmiştir.

Avrupa kentsel Şartı - 2: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto, Ağustos 2008 yılında kabul edilmiştir. 5 başlıktan ve 85 ilkeden meydana gelmektedir. Kentsel Şart detaylı incelendiğinde 85 ilkenin, sıralamasına ve başlıklarına göre birbirleriyle ilişkili olduğu, devam niteliği taşıdığı anlaşılmıştır. Bu yüzden tekrar olmaması sebebiyle birbiriyle sadece gerekli görülen ilkeler seçilerek, birbiriyle bağlantılı olan ilkeler bölge üzerinden tek bir çıkarım üzerinde kısaltılarak birleştirilmiştir.

Avrupa Kentsel Şartı II’de bulunan başlıkları hatırlatacak olursak;

- Avrupa kent “müktesabatı” (acquis) ve yeni bir kentlilik olasılığı
- Kentliler olarak kent ve kasaba halkları
- Sürdürülebilir kentler ve kasabalar
- Uyumlu kentler ve kasabalar
- Bilgi temelli kentler ve kasabalar

Başlıklar ve ilkelere yönelik getirilen öneriler şu şekildedir:

Avrupa Kent “Müktesabatı” (Acquis) ve Yeni Bir Kentlilik Olasılığı

Bu Başlık Avrupa Kentsel Şartı’nın diğer başlıklarında vurgulanan ilkelerin bir girişi mahiyetindedir ve kentsel şartın bütününe yönelik özeti mahiyetindedir

İlke 11 - “Avrupa’nın kentleri ve kasabaları, kentlilerine aittir; bu yerleşimler gelecek nesillere aktarılması gereken sosyal, ekonomik ve kültürel değerlerdir.”

Bu madde Avrupa Kentsel Şartı’nın ilk maddesi olması sebebiyle vurgulamak istediği anlam önemlidir.

Bu ilke ile kent ile ilgili en önemli karar vericinin kentin yaşayanları olduğunu, sürdürülebilirliğin sadece çevresel değerlerin korunması ve yaşatılması ile sınırlı kalmadığı, sosyo-kültürel yapının, yaşam alışkanlıklarının ve kültürel mirasın yaşatılarak korunması gerekliliği vurgulanmaktadır.

Sosyal yapının sürdürülebilirliği noktasında, çocukların gelişimi için kentin ve sokağın büyük bir önemi olduğu, sosyal ilişkilerin ve iletişim doğru olarak kurulabilmesi ve sosyo-psikolojik gelişimlerini doğru sağlayabilmeleri açısından ailelerin olduğu kadar idarecilerinde de meseleye sorumlulukla yaklaşması gerekmektedir.

Ekonomik sürdürülebilirlik ise yine kaynak kullanımı konusunda, doğru ve kalıcı iktisadi politikaların gerçekleştirilmesi açısından son derece önemlidir. Bu açıdan Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi'ni ilerideki ihtiyaç ve beklentileri karşılayacak, sonraki yıllarda ortaya çıkacak yeni ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak yeni dönüşümleri sağlayabilecek bir vizyon ile planlanması gerekmektedir.

Kültürel sürdürülebilirlik ise günümüzün küresel kentlerinde unutulma ve yitirme tehlikesiyle yüzyüze kalan, geçmişten günümüze taşıdığımız değerlerimizin yaşam şekillerimizde, mimarimizde, sokak dokumuzda kendisini yaşatan veya herkesin memleketinden getirdiği ve kentin zengin kültürünü, çeşitliliğini, renklerini oluşturan değerlerin yaşatılması için gerekli önlemlerin alınması ile mümkündür.

İlke 13 - Avrupa'nın kent ve kasabalarının, özellikle katılım açısından, demokrasinin yeni taleplerini dikkate alan bir kentsel yönetim modeli inşa etmek sorumluluğu vardır.

"Demokrasinin yeni taleplerini dikkate alan" ifadesinin altını çizmek gerekmektedir. Demokrasinin bütün devlet yönetimlerinde ayrı bir tanımı ve ayrı bir şekli olmakla birlikte "en doğru demokrasi hangisidir ve nasıl olmalıdır?" gibi bir sorunun cevabı toplumların beklentileri ve benimsedikleri yaşam şekillerine göre göreceli bir anlam taşımaktadır. Fakat demokrasinin artık vazgeçilmez bir yönetim biçimi olduğu ve kendi kendisini geliştiren bir sistem olduğu görülmektedir. Yani demokrasi bireyin talepleri ve beklentileri arttıkça, her artan beklentiye ve ihtiyaca göre kendini yenilemek zorunda kalan ve insanların hak ve özgürlüklerini karşılayabildiği oranda, insanların mutluluk endeksiyle orantılı olarak doğru kabul edilen bir anlayıştır.

İlke 14 - Yerleşimlerin, sınırları içinde var olan çoklu kimlikleri ve kültürleri bir araya getirerek, karşılıklı olarak birbirlerini zenginleştirmesini sağlamak,

Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi özelinde ele alacak olursak bu etkileşimin olumlu yönde olması için mekânda toplumsal adaletin sağlanması büyük önem arz etmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin en büyük sorunlarından olan soylulaştırma ve yerinden edilme gibi sonuçlar; bölgenin dönüşümünü sağlamak üzere yapılan lüks konut projeleri, oluşan kapalı yerleşimler mekân üzerinde ayrışmalara sebep olmakta ve etkileşimi olumsuz etkilemektedir. Yapılması gereken, piyasa odaklarının beklentileri doğrultusunda yüksek getirisi olan prestijli konut projeleri yaparak yerli halkın bu

yaşam düzenine uyum sağlamasını beklemek değil, yeni gelecek kişilerin yerli halkın yaşam alışkanlıklarına uyum sağlaması ve bu iki kültürün uyumlu etkileşimidir.

İlke 17 - Önceliklerimizin merkezine koymak istediğimiz kentler ve kasabalar, herşeyden önce, oralarda yaşayanlar, yani kentliler için yaratılmıştır.

Kentsel dönüşüm projesi birinci etapta Tozkoparan'da yaşayan insanların ve uzun zamandır burada oturuyor olmasına rağmen hala konut edinememiş kiracılar ve bölgede oturuyor olmasına rağmen farklı şekilde henüz tapu tescilini tamamlayamamış kullanıcılar için olmalıdır. Yeni yapılacak proje sonucunda bölgede oluşabilecek olası konut rezervi yine kamu yararına yönelik olarak diğer bölgelerin dönüştürülmesinde kullanılmalı, Bölgeden ticaret, turizm ve hizmet sektörü gibi makro ölçekteki beklentiler ise en son aşamada değerlendirilmelidir.

Kentliler Olarak Kent ve Kasaba Halkları

İlke 21 – Paydaşların sorumluluk alması aktif ve bilinçli olması,

Bu ilke ile diğer maddelerin aksine sadece idareye yönelik vazifeleri değil bölge halkına ve kentlinin de alması gereken sorumluluklara dikkat çekmek gerekmektedir. Kullanıcıların mekân sahiplenmesi, aktif rol üstlenmeleri, örgütlenmesi, bilinçlenmesi, sivil toplum örtütleri, meslek odaları ile herhangi bir ideolojinin tesiri altında kalmayan bireysel talepleri ile net ve uzlaşmacı bir dille haklarını sonuna kadar korumalarının gerekmektedir.

İlke 22, 23 – Yerel yönetimde, yerel kararlarda katılımın önemi,

Yerel kararlara katılımın önemini vurgulamak için, Haziran 2013'de başlayarak ülkenin bütününe yayılan ve ulusal gündemi uzun bir süre meşgul eden Taksim, Gezi Park olaylarını kısaca incelemek gerekmektedir. Olaylara sebep olan birçok faktör olmakla birlikte toplumun büyük bir kesimini ilgilendiren yerel ya da genel projelerde, idarenin yaptığı uygulamalarda kentlinin hiçbir sürece dâhil edilmeden, katılımdan uzak, tamamiyle tepeden inme projelere maruz bırakılmalarına gösterdiği hassasiyet olarak tanımlanabilir. Bu süreçte farklı siyasal ve ideolojik yönlendirmeler ve illegal noktalara taşınan eylemleri bir kenara bırakacak olursak, insanların çevre hassasiyeti konusunda, kentle alakalı alınacak kararlara katılım konusunda söz sahibi olmak ve sürece direk

katılım gibi talep ve farkındalıklar yaşamasına sebep olmuştur. Kentlinin gösterdiği bu çıkış önemli bir çevre bilincinin de işaretidir. Bu demektir ki kent üzerindeki herhangi bir otoritenin ya da idarenin kentliden bağımsız alacağı kararlar ve yapacağı uygulamalarda bu ve benzeri sorunlar yaşanacaktır. Bunların yaşanmaması için katılımcılık anlayışını kentin her kesimine yayabilmek gerekmektedir.

İlke 24, 25 – Yerel idareciler için yerel yönetimde etik kamu yaşamı vurgusu, Seçimlere katılım, siyasi temsiliyet koşullarının sağlanmasının önemi,

Ülkemizde yasal eksenindeki kutuplaşma siyasal tarafgirliğin keskinleşmesine sebep olmakta, bu durum yerel meclislerin ve yerel idarecilerin seçilmesini en az genel seçimler kadar gergin bir havaya sokmaktadır. Bu durum yerel halkın tamamıyla barışık temsilcilerin ortaya çıkmasını güçleştirmektedir.

Yerel demokrasi anlayışımızın genel parti ideolojileri ile vesayetçi bir anlayışla gelişmesi, yereli de siyasal bir çekişme odağı haline getirmekte, bu sayede yere de ötekileşmesine sebep olmaktadır.

Birçok vatandaşın seçilen yerel idareciyi kendisine yakın hissetmemesine, yerelin temsilcisi olmaktan çok karşıt bir ideolojik yapının temsilcisi gözüyle bakılmasına, ayrıca merkezi idarenin yerel üzerinde vereceği yanlış kararlarda kentlinin hakkını güçlü bir irade ile koruyamayacağı düşünülmektedir.

Bu durum kentlinin kendisini “kent küskünü” olarak görmesine, bunun sonucu olarak kent ile ilgili alınacak kararlara katılımının düşmesine, kentin yönetimine olan güvenin ise azalmasına sebep olmaktadır.

Bu sebeple yerel idarecinin hangi ideolojiden ya da hangi siyasi partiden seçilirse seçilsin, kendisini yerelin bütününe ispatlaması, kent küskünleri ve karşıt görüşlülere tarafından kabul görmenin bir anahtarı olarak etik kamu yaşamına bağlılığını ortaya koymas gerekmektedir.

İlke 28 –Halk meclisleri, yerel referandum ve doğrudan katılım,

Ülkemizde Büyükşehir Belediye Meclisi, İlçe Meclisi dışında, yerelin bütün temsilcilerinin bir araya gelebildiği, STK'ların, Meslek Odaları'nın, akademisyenlerin ve dezavantajlıların kent ile ilgili alınacak kararlarda müdahil olduğu platformlar, bir diğer deyişle halk meclislerine ilişkin tek yasal düzenleme 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında oluşturulan Kent Konseyi'dir. Kent Konseyi'ni toplamakla yükümlü olan Belediye'nin yapılacak Kentsel Dönüşüm projesinde, sürece fikirleriyle ışık tutacak ve beklentilerini ortaya koyacak tüm faktörlerin bir araya getirilmesinde öncülük etmesi ve bu konuda önemle durması gerekmektedir.

Tozkoparanda 16389 kişi, 5560 adet bağımsız birim, 815 adet bina bulunmaktadır. Herbir kişi ile görüşülerek fikirlerinin alınması ya da projeye alakalı aşamalar konusunda bilgilendirilmesi ve fikirlerinin sorulması çok sesliliğin ötesinde belirli kargaşaya sebep olabileceği gibi belirli bir sistematığın oluşturulması açısından zorluk teşkil edecektir. Fakat yüz yüze görüşmelerde her bir binadan bir temsilci seçilebilir ve bu temsilci aracılığıyla bina bazında beklenti ve talepler dile getirilip, projeye ilişkin bilgilendirme sağlanabilir. Bu kapsamda halk meclislerinin, siyasi temsilcilerin ve STK'ların önemi önemi büyüktür.

İlke 29 – Kent halkının bilgilendirilmesi ve kent planlarında katılımın önemi

İlke 30 – Göçmenlerin de yönetime katılımı

Ulusal azınlıkların kamusal yaşama etkin katılımı, barışçıl ve demokratik bir toplumun temel bileşenidir. Avrupa ve diğer bölgelerdeki deneyimler, böylesi bir katılımın geliştirilmesi için hükümetlerin çoğu zaman ulusal azınlıklarla ilgili özel düzenlemeler yapması gerektiğini göstermektedir. Bu tavsiyeler, azınlıkların devlet bünyesine dahil olmalarını kolaylaştırma ve bu azınlıkların kendi kimliklerini ve özelliklerini korumalarına olanak tanımakla beraber, böylelikle de devletin iyi yönetilmesini ve bütünlüğünü geliştirmesini amaçlamaktadır.

Ülkemizde göçmen kavramını çok iyi irdelemek ve netleştirmek gerekmektedir. Kalıcı olarak gelenler ile kaçak yollardan çalışmak için geçici bir süre için gelenler, öğrencilik

ya da buna benzer bir sebep ile geçici olarak gelenler ve savaş gibi afet gibi zorunlu sebeplerle mülteci olarak gelenlerin iyi araştırılması gerekmektedir. Bu devingen yapıya bir de ulusal göç hareketliliği eklendiğinde, yerliler ve yeni gelenler arasında ciddi bir uyum sorunu yaşanmaktadır. Birçok farklı amaçla kente gelen ve yerleşen birçok farklı kültürden göçmen olmakla birlikte bunların doğru bir şekilde kategorize edilip, merkezi idare tarafından alınacak önlemler ve uyum politikaları ile kente doğru bir şekilde entegrasyonunun sağlanması gerekmektedir.

İlke 31 – Kentsel projelerde halka danışmada bilişim teknolojilerinin önemi,

Bilgi ve iletişim teknolojilerindeki gelişim ve internetin yaygınlaşmasıyla birlikte kente yönelik atılacak adımlarda yeni bir katılımcılık anlayışını geliştirmek ve her bireyin doğru kurgulanıp internet ortamına doğru aktarılacak yazılımlar ile bireysel katılımını olanaklı hale getirmektedir. Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinde izlenmesi gereken yol da budur. Projede atılacak adımların, ve projenin içeriğine yönelik hem görsel hem de yazımsal gelişmelerin şeffaf ve hızlı bir şekilde vatandaşa sunulması son derece önemlidir. Zira bu fırsat aynı zamanda riske dönülebilir, sürece katılımı sağlanmayan halkın internet üzerindeki yaygın sosyal medya ağları üzerinden örgütlenerek projeye yönelik sorun teşkil edebilecek eylemlere sebep olabilir. Gezi Park olayları bu konuya için de önemli bir örnek teşkil etmektedir. Gezi Park olaylarının hızla yayılması ve uzun süre gündemi meşgul etmesinde internetin ve sosyal medya organlarının etkisi büyüktür.

İlke 32 – E –demokrasi, bilgi ve iletişim teknolojisinin önemi,

E-demokrasi, demokrasinin, demokratik kurumların ve demokratik sürecin güçlenmesinde “bilgi ve iletişim teknolojilerinin” sunduğu fırsatların kullanılmasıdır. Başka bir deyişle bilgi ve iletişim teknolojilerinin doğru bir demoktasi anlayışıyla bütünleştirilmesidir.

Günümüzde iletişim teknolojilerinin gelişimi e-demoktasinin doğru gelişmesi için son derece önemlidir. İnternet teknolojilerindeki ve mobil iletişimde geline nokta, yeni sosyal ağlar ve sosyal medya organları ile insanların bireysel anlamda söz sahibi olma ve örgütlenme kabiliyeti artmaktadır. Bu durum aynı zamanda insanların yapılacak çalışmalarda fikirlerini ve katılımlarını kolaylıkla sağlayabilecekleri bir döneme

girildiğinin de işaretidir. Eskiden yapılacak çalışmalara sağlanacak katılım ciddi bir organizasyon gerektirmekte iken artık internet ve mobil teknolojiler sayesinde cep telefonundan bile sürece rahatlıkla dahil olunabilmektedir.

İlke 33, 35 – Merkezi ve yerel yönetim ilişkisi, yerel yönetimin önemi

Önceleri halk tarafından seçilmiş olan genel meclisin hükmü altında çalışan merkezi idarenin tepeden inme yerel kararları dahi bir demokrasiyi tanımlarken, bunun belirli bir aşamadan sonra yetersiz kaldığını ve yerelin taleplerini karşılamadığı gerekçesiyle, yerel halkın seçtiği yerel meclisin güdümünde oluşturulan yerel idareleriyle birlikte yerel demokrasi anlayışını ortaya çıkarmıştır. Belli bir aşamadan sonra yerel idarelerin verdiği kararların da toplumun her kesimine hitap etmemesi, siyasi kimliği ve neoliberal baskı altında ezilmesi sebebiyle, katılımcılık anlayışı ortaya çıkmıştır. Batılı örneklerde STK'ların demokrasinin bir parçası olarak yerel halkı temsil eden kuruluşlar olarak ortaya çıktığını görmekteyiz. Fakat ülkemizde STK'ların ve meslek odalarının ideolojik olarak yönlendirilmesi ve siyasal bir çekişme alanı haline gelmesi sebebiyle ülkemizde henüz işlevsellik kazanıp örnek gösterilecek bir uygulama alanı bulamamıştır.

Merkezi idare tarafından yönetilen Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile TOKİ ülkemizin kentsel dönüşüm projeleri konusunda önemli rol oynayan iki büyük kuruluştur. Fakat iki kurumunda İstanbul özelinde yaptığı icraatlar daima tartışma konusu olmuş ve başarısız projeler vatandaş tarafından tepkiyle karşılanmıştır. Merkezi idarenin yetki alanının genişliği, yerel halkı ve bölgeyi tanımıyor olması ve hem kente dair atılacak adımlardaki yerellik vurgusunu önemli hale getirmektedir. Kentlinin beklentilerinin, katılımın ve yakın ikili ilişkilerin bu kadar önemli olduğu kentsel dönüşüm projelerinde yerel yönetimin tutumu son derece önemlidir. Yerel yönetimin siyasi kimliğinden arınması, daima o sürecin sahibi, paydaşı, organizatörü olarak görmesi, merkezi otoriteye karşı dahi gerektiğinde halkın çıkarlarını koruyan, gücünü yerel halktan alan ve o gücü onlara hissettiren bir konumda pozisyon alması son derece önemlidir. Her zaman güvenilir, şeffaf ve o sürecin sahibi olduğunu kanıtlamalı, yerel halk ile arasındaki devlet –vatandaş ilişkisini “biz” söylemine getirebilmelidir. Bu yakınlığın en önemli göstergesi belediye'nin halkın kendisiyle olduğu kadar sivil toplum örgütleri ile de uzlaşmacı bir diyalog kurmuş olmasıdır.

İlke 41 – Bölgesel ve mekânsal eşitsizliklerin önüne geçilmesi,

Konuyu Güngören ilçesi ölçeğinde ele alacak olursak, konut stoğunun eski ve depreme karşı risk teşkil ediyor olmasının yanısıra m²'ye düşen kişi sayısı bakımından da İstanbul ortalamasının hayli üzerinde kalıyor olması, Tozkoparan bölgesini sahip olduğu düşük yoğunluk, sosyal donatı alanları ve kentsel açık yeşil alanları sebebiyle Güngören'in diğer mahallelerine üstün kılmaktadır. Buradaki mekansal eşitsizliğin önüne geçebilmek için Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi bir fırsat olarak kullanılmalı, proje sonrası ortaya çıkacak konut stoğuna Güngören'in diğer bölgelerindeki eski ve yoğun konut stoğunun taşınmasıyla boşalan bölgelerde kentsel açık yeşil alanlar ile hem yoğunluk düşürülmeli hem de insanların açık yeşil alanlarının giderilmesi amaçlanmalıdır.

İlke 42 – kentlerin rekabetlerinin denetlenmesi

Bu ilke ile aktarılmak istenen; İstanbul içerisindeki her bir bölgenin önce kendi içinde sonra da İstanbul bütününde diğer ilçe ve semtlerle, plan bütününde olması gerektiği kadar ekonomik ve sosyo-kültürel ilişkiler açısından da uyumlu olması gerekliliğidir. Tozkoparan meskûn bir konut alanı iken ve içerisinde barındırdığı 3 adet lise ile Güngören, Zeytinburnu ve Esenlerden öğrencilere hizmet vermekte iken, Tozkoparan'daki yerli halk da çalışmak ve sosyal-kültürel etkinliklerde bulunmak için diğer ilçe ve bölgeleri kullanmak durumundadır. Bölge haklının çalışmak için kendi yakın çevresinde bulunan Merter tekstil kenti veya Zeytinburnu ilçesine bağlı olan Davutpaşa sanayi bölgesi'ni kullanabildiği gibi sosyal faaliyetleri için de Beyoğlu'nu Bakırköy'ü ya da başka bir bölgeyi tercih edebilmektedirler. Esenler'e bağlı olan Yıldız Teknik Üniversite'sinde okuyan öğrenciler ise barınma olarak Tozkoparan'ı kullandıkları görülmektedir. Yani yapılacak kentsel dönüşüm projesinde tüm bu etkileşimler göz önünde bulundurularak, öğrenciler için uygun konut tipinin oluşturulması, vakit geçirebilecekleri sosyal ve kültürel mekânların oluşturulması gerekmektedir. Aynı zamanda diğer bölgelere çalışmak için gidecek iş gücü için uygun ulaşım olanaklarının sağlanması ve Tozkoparan dışındaki tüm mekânsal birimlerin de bu etkileşime katkı sağlayacak çözüm önerilerini ortaya koyması gerekmektedir.

İlke 43 – Devletin, bölgesel ve mekânsal planlamadaki etkisi,

Bir kentsel dönüşüm projesinin planlama kararı olduğu ve planlama disiplini çerçevesinde ele alınması gerektiği çalışmanın önceki bölümlerinde ifade edilmiştir. Yani Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sadece kendi sınırları çerçevesinde düşünülmemeli, üst ölçek planlarda; öncelikle İstanbul'un bölge içerisindeki rolünü, Güngören'in İstanbul içerisindeki rolünü ve Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin ise Güngören ve komşu ilçeleri olan Zeytinburnu ve Esenler içerisindeki rolünün iyi tanımlayarak bütüncül bir planlama anlayışı çerçevesinde incelemek gerekmektedir. Bu mekanızmanın işleyişi sadece yerel yönetim düzeyinde olmamakta, belediye'nin bir üst birimi olan İBB'nin yaptığı 1/5000'lik nazım imar planları ile 1/100.000 ölçekli çevre düzeni imar planlarına uyumlu olacak şekilde denetlenmeli ve yapılmalıdır. Ayrıca bölge planları ile uyumlu olmalıdır. Ve bu mekanızmayı işler kılan güçlü bir hukuki dayanağın hazırlanması gerekmektedir. Çünkü ülkemizde üst ölçek planlara gerekli önem gösterilmemekte, plan sonrası ortaya çıkan yeni ihtiyaç ve yeni ekonomik-siyasal baskılara maruz kalarak değiştirilerek sürekli tahrip edilmektedir. Aynı zamanda kentsel dönüşüm projeleri de bunun bir sebebi olarak, acil eylem planı, depreme karşı can ve mal güvenliği kaygısı adı altında, uygun ve fizibil yapılaşma koşullarını sağlayabilmek için, yoğunluk arttırımı başta olmak üzere, alt ölçek planlarda yapılan plan değişiklikleri ile tahrip edilmektedir. Ve bunun denetimini sağlayacak herhangi bir devlet erki ya da sağlam bir hukuki düzenlenemesi bulunmamaktadır.

Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar

İlke 44 – Bütün aktörlerin kentleri sürdürülebilir kentsel mekanlara dönüştürmesi

Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi ile sürdürülebilir kent mekanı ortaya koyabilmek için bu sürece dahil olacak olan bütün paydaşların ya da aktörlerin öncelikle sürdürülebilir kalkınma politikalarını desteklemesi ve bu konuda bilinçlendirilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm sürecinin en büyük handikaplarından birisi kent mekanının neoliberal politikalar çerçevesinde bir piyasa aracı olarak görülüyor olmasıdır. Süreci kar amacı güderek yönetmek ve taşıma kapasitesinin üzerinde

yoğunluk arttırmalarıyla ne kadar konut üretir ve satarsak o kadar iyidir mantığıyla bakmak sürdürülebilir bir kent mekanı yaratmaktan çıkar. Aynı şekilde sadece sosyal bir proje olarak herhangi bir finansman modeli geliştirmeden yapmak ise sürecin tıkanmasına sebep olur. Bu yüzden paydaşların, idare-yüklenici-kullanıcı ve sivil toplum örgütlerinin dengeli bir düzlemde hem sosyal, hem ekonomik hem de sürdürülebilir bir modelde uzlaşabilmeleri gerekmektedir.

İlke 45, 46 – Küresel çevre krizine karşı önlemler alınması

Küresel çevre krizi, bir diğer adıyla küresel ısınmaya karşı öncelikle makro ölçekte alınması gereken kararlar alınmalı ve bunun alt ölçek yansımaları ve politikalarından birisi olan kentsel dönüşüm projelerinde de ortaya konmalıdır. Sürdürülebilir yapılaşmanın en al ölçeği olan mimari yapıda yeşil bina sertifikasyonları yasal olarak zorunlu hale getirilmeli, bina yakın çevre ilişkisinde bina diziliş ve yönlendirmeleri ile güneşten ve rüzgardan optimum faydalanma, fiziksel çevre kontrolünün saplanması gerekmektedir. Daha da öncesinde uygulama imar planı düzeyindeki adaların oluşumu ve düzenlenmesini üzerinde oturacak olan binaları göz önünde tutarak yapmak, doğru açık yeşil alan ve peyzaj yaklaşımlarıyla ise insanların sosyalleşeceği bir araya gelip vakit geçireceği alanlar oluşturmanın yanısıra, kent içi hava sirkülasyonunun sağlanabileceği, inversiyonların olumsuz etkilerinin engelleneceği düzenlemeler yapmamız gerekmektedir. Ulaşım planlama yaklaşımlarında da bireysel taşımacılığı özendirici yaklaşımlardan kaçınıp toplu taşıma, bisiklet ve toplu taşıma eksenli bir çalışma benimsemeliyiz.

İlke 47 – Yerel ve küresel çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve yönetilmesi

Ülkemizde son yıllarda gelişen kentsel dönüşüm hareketinin başlıca sebebi olarak yaklaşan deprem riski ve depreme dayanıklı olmayan konut stoku gösterilmektedir. Kentsel dönüşüm adına yapılan en kapsamlı yasal düzenleme olan 6306 "afet riski altındaki binaların dönüştürülmesine ilişkin kanun" da ismi ve içeriği itibarıyla bu konuya temas etmektedir. Tozkoparan'da yapılacak olası bir kentsel dönüşüm projesine de bu açıdan bakmakta fayda vardır. Mevcut yoğunluğunun düşük olduğu da göz önünde bulundurulduğunda, buradaki tutarlı bir yoğunluk artışıyla, finansmanının dışında elde edilecek olası konut rezervi ile, güngören'in diğer bölgelerinde hasarlı veya

çürük yapıların tespit edilerek kamulaştırılması, boşaltılması ya da depreme karşı daha dayanıklı binalar oluşturulması amacıyla yapılacak yeni kentsel dönüşüm projeleri için tetikleyici rol üstlenmesi gerekmektedir. Üretilen konut stoku ile güngören'in diğer bölgelerinde ki ihtiyaca ve olası bir deprem tehdidine karşı kentin iç kesimlerine yapılacak giriş çıkışların kolay olabilmesi adına yol genişletmeleri ve yeşil kuşaklar şeklinde kullanılmalıdır.

Ayrıca istanbul'da deprem tehdidinden sonra 2. Sırayı sel ve su baskınları almaktadır. Aşırı yağışların sebep olduğu sel gibi durumların etkisini en aza indirmek için, dere yataklarına yapı yapılmaması, suyun akışının yatay müdahalelerle kesilmemesi gerekmektedir. Ayrıca son yıllarda ani ve aşırı yağışların sel baskınlarına sebep olduğunu sıkça görmekteyiz. Yıllık ortalamanın dışında gerçekleşen bu yağışların en büyük sebebi olarak küresel ısınmayı gösterebiliriz. Bu yüzden yapılacak kentsel dönüşüm projesinde kısa vadeli çözümler olarak nitelendirebileceğimiz sel ve su baskınlarına yönelik gerekli önlemlerin alınmasından da önce uzun vadede ülkenin çevre politikalarını netleştirmeliyiz.

İlke 48 – Yaşanabilir kentler ve kasabalar

İlke 49 – Sürdürülebilir kentsel gelişim için kentsel ekolojinin geliştirilmesi; doğal kaynakların ve biyolojik çeşitliliğin korunması, kamu değerlerine erişilebilirlik, enerji kullanımının düzenlenmesi,

Kentsel ekoloji toplumun en küçük birimi olan ailede başlamaktadır. Çöplerin ayrıştırılması, su tasarrufu, düşük enerji sarfıyatı olan elektrikli eşyaların kullanımı sadece bunlardan bir kaçıdır. Bir kentsel dönüşüm projesinde gerekli önlemler alınmadan önce bu toplum bilincinin insanlara aşılması gerekmektedir. Kişi aynı hassasiyetini işinde okulunda ve ulaşım alışkanlıklarında da göstermelidir. Toplu ulaşım alternatifini sunulan bir alanda, ya da yürüme mesafesinde ve ya bisikletle gidilebilecek mesafelerde bireysel otomobil kullanımından kaçınılmalıdır. Yatırımcı bir sürdürülebilirlik anlayışı yerine düzenleyici yaklaşımlar benimsenmelidir. Yani bir binanın yeşil sertifikasyonu olacak şekilde yeniden yapılması yerine mevcut binanın mantolama gibi ısı yalıtımları yapılarak yeniden düzenlenerek daha tasarruflu hale getirilmesi daha az kaynak kullanımına sebep olacağı için daha sürdürülebilir bir yaklaşım olacaktır.

İlke 50 – Sürdürülebilir kent formları ve ulaşım modelleri

Akıllı kent modelleri, akıllı yönetim, akıllı ekonomi, akıllı ulaşım sistemleri, akıllı yaşam ve akıllı insan çerçevesinde oluşmaktadır. Sürdürülebilir gelişim kaygısı ile ortaya çıkmış bir modeldir. Bilgi ve iletişim teknolojilerinin gelişmesiyle kendisini daha da geliştirmiş, kentin yayılmacı ve doğal kaynaklarını tüketen bir anlayış içerisinde değil daha kompakt bir yapıda, akıllı düzenlemelerle, dikeyde, ulaşım maliyetini minimize eden bir kent formu ile, iletişim teknolojileriyle kent içi dolaşımı azaltan bir modeldir. Fakat bu modelin aynı zamanda insanların sosyal yaşam alanı olan büyük kentlerde mevcut yaşam alışkanlıklarını destekleyip desteklemediği, dikeyde yükselen konutun komşuluk ilişkilerini nasıl etkileyeceği kentli tarafından iyi irdelenip kararlaştırılmalıdır.

İlke 51, 52, 53 – Büyümenin denetim ve kontrol altına alınması, kent üzerinde sektörel uzmanlaşma sonucunda ortaya çıkan kentsel yayılmanın engellenmesi, kentlerin bütün yaşayanlar için erişilebilir, daha canlı ve daha derli toplu olması gerekliliği

Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi meskun ve sınırlı bir alan üzerinde yapılan bir planlama çalışması olacağı için herhangi bir kentsel yayılma durumu söz konusu değildir. Kentsel yayılma kavramı daha çok kentin makro formunun kontrolsüz ve plansız bir şekilde geniş alanlara yayılarak, ulaşım ve doğal kaynakların kontrolsüz bir şekilde yerleşime açılmasına sebebiyet verdiği için sürdürülebilir planlama yaklaşımı olmaktan çıkmaktadır. Fakat ulaşım ve enformasyon adı altında kentsel dönüşüm alanında iyi bir çalışma ile, bölgeye ilişkin girdiler oluşturulmalı ve iyi analiz edilerek kentin beklentileri sürekli hesaplanabilmektedir

Erişilebilirlik, kentte yaşayan bütün bireylerin, kentin sunduğu kamusal hizmetlerin tümüne ulaşabilmesi demektir. Kentsel dönüşüm projesi sonucunda yapılacak olan tüm donatı alanları, okullar, sosyo-kültürel tesisler, yeşil alanlar, açık kapalı otopark alanları ve kamu kullanımına açık olan tüm alanlar erişilebilir ve halkın kullanımına açık olmalıdır. Bu erişilebilirliğe kentin kırılğan ve dezavantajlı kitlesi dediğimiz kadınlar, yaşlılar, çocuklar ve engelliler de dahildir. Söz konusu ilkeler çerçevesinde kamu

binalarına giriş çıkışların, kaldırımların, otoparkların, yeşil alanların bu kaygıyı gözetmesi ve ona göre inşa edilmesi gerekmektedir. Ve tüm bu kamusal alan kavramını çevresel değerlerin korunması politikalarımızı gözeterek yapmamız gerekmektedir. Gerek binaların yeşil sertifikasyonu gerekse yeşil alanların bakımı konusunda gerekli özen gösterilmelidir.

İlke 54, 55, 56, 57, 58, 59 – Ulaşımın kentsel yaşam kalitesi ve çevre üzerindeki etkisi, sürdürülebilir ulaşım çerçevesinde, otomobile yeni alternatifler bulunması, yürümek ve bisiklet ve toplu taşıma teşvik kullanımına yönelik teşvik, yatırım odaklı değil iyileştirme ve düzenleme odaklı ulaşım planlama

Ülkemizde son yıllarda yapılan mekansal yatırımlarda tasarrufun ne derece gözetildiği tartışma konusudur. Yapılan projelerde düzenlemeden daha ziyade yatırım odaklı bir anlayışın benimsenmiş olduğunu görmekteyiz. Bir çok ulaşım projesi, iyileştirmeye yönelik değil, daha ziyade yeniden yapmak üzerine kurgulanmıştır. Ana ulaşım felsefemiz de keza toplu taşıma odaklı ve düzenleyici yaklaşımlarla değil, otomobil odaklı yatırımlarla şekillenmektedir. Fakat trafik yatırımlarıyla otomobile teşvik etmek trafiği azaltmamakta ve bireysel taşımacılığı teşvik etmekte olduğu için sürdürülebilir olmaktan çıkmaktadır. Bu yüzden tozkoparan kentsel dönüşüm projesinde büyük otopark alanlarıyla insanların kullanılabilir kentsel mekanını azaltmak yerine bu alanları açık yeşil alanlar ve kamusal alanlar olarak değerlendirmek daha akılcı bir yaklaşım olacaktır. Ayrıca yaya, bisiklet ve toplu taşıma yönlendiren bir anlayış hem kaynak kullanımını azaltacak hem de toplumsal etkileşimi arttıracak yaklaşımlar olacaktır. Aynı şekilde konut stoğunun deprem tehdidine karşı güçlendirilmesinden ziyade yeniden yapılması tercih edilmektedir. Bu ise kaynak kullanımında ve ekonomimizde inşaat sektörüne bağımlı bir sanal iyileşme doğurmakta, gereksiz kaynak israfına sebebiyet vermektedir.

İstanbul'da nüfus artışı ve yayılan kent yatırımları sebebiyle azalan kentsel alan ile birlikte arazinin önemi ve değeri her geçen gün artmaktadır. Bu durum üst ölçek plan kararlarıyla korunuyor olmasına rağmen liberal baskılar sebebiyle kentin doğal kaynaklarının da bulunduğu alanlara doğru ciddi baskı oluşturmakta doğal yaşamı ve kentin akciğerleri olarak nitelendirilen orman alanlarına doğru kaymasına sebep

olmaktadır. Bu durum hem kentin yayılmacı bir kent anlayışıyla yüksek ulaşım ve yatırım maliyetlerine sebep olmakta iken bir diğer taraftan gelecek nesillere aktarılması gereken bu çevresel değerleri hızla yok etmektedir. Bu yüzden yapılması gereken mesele yapılan çevre koruma planlarına sıkı sıkıya bağlı kalmak ve bu konuda yapılacak plan değişikliklerine ya da merkezi idare tarafından yapılan müdahalelere izin vermemektir. İstanbul özelinden konuyu ele alacak olursak, kuzey marmara otoyol, kanal istanbul ve yeni yapılacak havaalanı projeleri ile birlikte bölgede oluşturulması düşünülen 1 milyonluk yeni istanbul tasarıları, hem kentin genişleyen ve ulaşım için harcaması gereken masrafları arttırırken bir taraftan da kendin doğal kaynaklarının yoğunlaştığı kuzey ormanları, sulak alanları ve havzalarının bulunduğu bölgeyi tehdit etmektedir. Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinin bu bağlamda değerlendirilmesi, bölgenin kentin merkezinde kalan önemli alan olması sebebiyle verimli ve akıllı kent politikalarına uygun olarak değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Önceki kısımlarda da otomobilin sürdürülebilir bir yaklaşım olmadığını, yerineyaya, bisiklet ve toplu taşıma odaklı daha yumuşak yaklaşımlar gelmesi gerektiğinden bahsedilmiştir. Fakat yaya ve bisikletin bölge açısından söylemde kalmaması makro ölçekte doğru ulaşım politikaları ile desteklenmesi gerekmektedir.

Lokal olarak tozkoparan kentsel dönüşüm alanı ile sınırlandırılmış bir bisiklet yolu devamlılığı olmadığı için hobi olmaktan öteye gitmez. İşlevsel bir kent için ulaşım aracı olabilmesi için bir yerden başlayıp kentin büyük bir bölümüne taşıttan arındırılmış bir şekilde güveni ve pedal çevirmeye elverişli bir güzergâhta gidebiliyor olması gerekmektedir. Bu da şu anlama gelmektedir; bir bisiklet yolunun ilçe belediyesi tarafından kendi yetki sınırları içerisinde değil, il ya da büyükşehir belediyesi uhdesinde kentin bütünü üzerinde planlanarak yapılması gerekmektedir. Ya da ulaşım master planlarında, bütün ulaşım ağıyla entegre ve plan bütünü de iyi kurgulanmış bir şekilde planlanıp ilçe belediyelerine verilmelidir. Aynı şekilde bir yaya yolunun da sadece kaldırımda bir yerden bir yere yürünebilecek bir amaçtan öte, rekreasyon alanlarıyla iç içe, insanları yönlendiren, ulaşımın yanı sıra sosyal ve sporsal bir etkinlik halini alan, toplu taşıma gibi diğer ulaşım araçlarıyla entegre bir şekilde kurgulanması gereken bir ulaşım aracı olması gerekmektedir. Bu şekilde sürdürülebilir olduğu kadar insanın sosyo-psikolojik hayatına etki eden yaşam kalitesini arttıran bir çözüm olacaktır.

Uyumlu Kentler ve Kasabalar

İlke 60 - Kentlerin ve kasabaların bütüncül olarak ele alınması gerekliliği,

Planlama disiplini yerleşmeyi hiyerarşik bütünlük ve hinterlant ilişkileri ile değerlendirmeyi gerekli görür. Bu nedenle yapılacak kentsel dönüşüm projesinde istanbul içerisinde güngören, güngören içerisinde tozkoparan'ın misyonu gözetilerek yapılmalıdır. Bu bağlamda tozkoparan'ın gecekondü önleme bölgesi olarak gelişmiş ve konut yerleşmesi olduğu gerçeği göz ardı edilmemelidir. Merkezi konumu ile güçlü ulaşım bağlantıları nedeniyle taşıma kapasitesi ve sürdürülebilirlik ilkeleri gözetilerek kentin konut ihtiyacının karşılanmasında değerlendirilmelidir. Yani bölgenin merkezi konumu, arazi değerlerinin yüksek oluşu, ulaşım bağlantılarının zengin olması sebebiyle prestijli, turizm, ticaret gibi bölge halkının yaşam alışkanlıklarını olumsuz etkileyecek yatırımlardan kaçınılmalıdır.

Konut yatırımlarındaki dengenin de yaşam alışkanlıkları ve komşuluk ilişkileri ile, sosyal adalet çerçevesinde irdelenmesi gerekmektedir. Alanın konut yerleşmesi kimliği devam ettirilirken; alanda bulunan sosyal yapıdaki çeşitlilik ve mekânsal dağılımı korunarak, yeni konut akımlarının mekânsal yansımaları olan güvenli site yapılaşmasına izin verilmemeli, mahalle kültürü devam ettirilmelidir.

İlke 61- Sürdürülebilir kentsel gelişme, sosyal boyutun ve sosyal eşitliğin önemi, çevresel ekonomik ve sosyal uyumun önemi.

“kentsel dönüşüm sürecinde genel olarak tozkoparan'ın dar gelirli yapısı ve özel olarak çalışmayan kesimlerin ve emeklilerin çoğunlukta olması, 0-1000tl aylık hane geliri olan kesimlerin genişliği kayıtsız kalınmayacak denli önemli girdilerdir.” (COŞKUN & DUMAN, 2014, p. 5)bu nedenle yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımı ile hem sürdürülebilirlik hem de alanda yaşayanların fatura giderlerinin düşürülmesi sağlanabilir. Bu amaçla evsel atıkların yerinde ayrıştırılarak geri dönüşüm için değerlendirilmesi, yağmur sularının, rüzgarenerjisi ve güneş enerjisinin değerlendirilmesi gibi çalışmalarla halkın ekonomik durumuna dolaylı destek sağlanabilir.

“tozkoparan’da genç kategorisi çok dar gözükmetedir. Derinlemesine mülakat görüşmelerinden tozkoparan’da yaşayanlar bu sayısal azlığı dikkate aldıklarından olsa gerek genel olarak tozkoparan’lıları “yaşlı” ve “gariban” şeklinde nitelendirmektedirler. Evlenen gençler tozkoparan’da konutların küçüklüğünün de etkisiyle çoklukla ailelerini tozkoparan’da bırakarak ve yine çoğunlukla işyerlerine daha yakın yerlere göç etmişlerdir.” (COŞKUN & DUMAN, 2014, p. 2)bu nedenle yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarında gençlerin mahallede yaşamasına imkân sağlanması sürdürülebilirlik açısından zorunluluk arz etmektedir.

İlke 62 - Eğitim, sağlık, kültür ve konut hizmetlerinin sağlanması, yaşam kalitesi sağlanması ve erişilebilir olması, toplumsal olarak kaynaşma,

“0-1000tl geliri olanların %16’sı kirada oturmaktadır, %8,2’si ise ev sahibi olmasa da kira da ödememektedir. Kirada oturanların %34’ü 0-1000tl, yarısı 1001-2000tl, %7si ise 2001-3000tl aylık gelire sahiptir. Bu durumda en dar gelirli grubun yaklaşık dörtte birinin bir de kira gideri olduğu düşünüldüğünde bu kesimin dönüşümdeki kırılgan kesimlerden olacağı açıktır. Bu gelir grubunun %10’u resmi veya özel bir kurumdan maddi yardım almaktadır.” (COŞKUN & DUMAN, 2014, p. 5)bu durum yerel halkın sosyo-ekonomik yapısı açısından büyük bir problem teşkil etmektedir. Alanda yaşayan herkesin konut sahibi yapılabileceği bir kentsel dönüşüm modeli mümkün görülmemektedir. Bu nedenle özellikle dezavantajlı kesimlerin, yenilenen mekânlar sonucu artacak kira ve hizmet bedellerini karşılayamayarak göçe zorlanacağı bir yapıya müsaade edilmemelidir. Alanda yaşayan kiracılar ve düşük gelir grupları için gelir artırıcı projeler ve sosyal konut seçenekleri oluşturularak kaliteli bir yaşama herkesin erişebilmesi hedeflenmelidir.

İlke 63, 64 – Konut sorunu, artan arazi ve emlak fiyatları, buna rağmen konut hakkı ilkesi, farklılaşmış konut arzı gereksinmelerine ve gelirlerine tam olarak uygun konutlar sunabilmeli, bütün sosyal gruplarla etkileşim içerisinde olması gerekliliği,

Alanda değişik sosyal grupların yaşadığı, 38 m²’den 125 m²’ye kadar farklı büyüklükte ve farklı yapı tiplerinde konutların varlığı farklılaşmış bir konut arzının sağlanması açısından bir şanstır. Oluşturulacak kentsel dönüşüm projesinde de bu yapının

korunması sağlanmalıdır. Alanda bulunan her dört konuttan birinde kiracı bulunduğu gerçeği göz önünde bulundurularak kiracıların alanda yaşamalarına olanak sağlayacak seçenekler geliştirilmelidir. Bununla birlikte kentsel dönüşüm ile yaşayan nüfusun büyük oranda değişeceği göz önünde bulundurularak gelecek nüfusun kalan nüfus ile uyumunu sağlayacak bir sistem kurulmalıdır.

İlke 65- Soylulaştırmanın yol açtığı eşitliksiz süreçlerine karşı olan mekânlar, kent çeperlerindeki gettolaşmadan, duvarlarla çevrili “kapalı yerleşimlerden” kaçınmalı,

Kentlerin planlanmasında ve özellikle kentsel dönüşüm alanlarında sosyolojik yapının korunması önemli bir kriter olmasına rağmen genellikle göz ardı edilmekte veya çok fazla üzerinde düşünülmeğe değer bulunmamaktadır. Mevcut kullanıcıların sosyal, kültürel, ekonomik yapılarının korunması kentsel dönüşümün vazgeçilmez ve en önemli kriteri olmak zorundadır. Aksi takdirde mevcut kullanıcıların yerinden edilmesi, mevcut dokunun değiştirilerek yeni kullanıcıların dönüşüm alanına enjekte edilmesi soylulaştırmayı beraberinde getirecektir. Soylulaştırma ile kültürel, sosyal, eğitimsel seviye arasında doğru orantı kurmak doğru değildir. Dönüşüm yapılan kentsel mekanda, gelir seviyesi düşük kullanıcı kitlesi yerine gelir seviyesi yüksek kullanıcı kitlesinin getirilmesi bu alandaki sosyal, kültürel, eğitimsel seviyeyi yükseltecek anlamına gelmez. Kültürel ve sosyal birikimler sadece gelir seviyesine göre şekillenmemektedir. Dolayısıyla ekonomik açıdan üst seviyedeki kullanıcıların kentsel mekanda yer edinmesi kullanıcı profilini sosyolojik açıdan olumlu veya olumsuz olarak değiştirebilecektir.

Soylulaştırma, eski mekandaki eski kullanıcı profilinin, yeni mekanda yeni kullanıcı profili ile değiştirilmesi ve bu kullanıcı profilinin eskisine göre daha zengin, daha modern, daha kaliteli olması durumu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum aslında hem kentsel mekanı kent bütününden hem de kentsel mekan içindeki kullanıcıları birbirinden soyutlayarak kopartmaktadır. Soylulaştırma ile yeni gettolar oluşmakta ve komşuluk ilişkileri oldukça zayıflamakta, aile yapısına uyumsuz yeni yaşam anlayışı ortaya çıkmaktadır. Bu yaşam anlayışı geleneksel Türk aile yapısına tamamen ters bir yaşam tarzını kullanıcılara dayatmaktadır.

Soylulaştırma ile statü atlama arasında önemli bir ayrım söz konusudur. Kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcıların yer değiştirmesi ve soylulaştırılması yerine kullanıcıların yerinde dönüşümü ve statü atlaması teşvik edilmelidir. Yeni yapılacak kentsel mekanlarda gettolar oluşturmadan mevcut dokuya uyumlu ve kullanıcı grubuna hitap eden bir yaşam anlayışını ihtiva eden projeler geliştirilerek yerinde dönüşüme olanak sağlanmalıdır. Eski yapı stoğunun yerine inşa edilen yeni yapı stoğunun değer artışından ve kaliteli mekan kurgusundan yine eski kullanıcıların istifade etmesi sağlanmalı ve yaşam kalitesinde bir statü değişikliği, iyileştirme teşvik edilmelidir. Yani kullanıcıların daha konforlu, daha sağlıklı, daha planlı bir mekanda yaşam kalitesinin yükseltilmesine imkan veren halka rağmen değil halkla birlikte bir kentsel dönüşüm anlayışı hakim kılınmalıdır. Aksi taktirde yeni gettolar, yeni duvarlar, yeni sınırlar konularak, kullanıcı profili değiştirilerek, soylulaştırılarak, kültürel yapımıza uyumsuz yaşam tarzları empoze edilerek oluşturulan kentsel dönüşüm projeleri sosyolojik, psikolojik travmalara davetiye çıkartmaktan öteye geçemeyecektir.

Tozkoparan, mahalle dokusunu koruyan, komşuluk ilişkilerinin gelişmiş olduğu bir yapıya sahip olması sebebiyle bu yapıyla korunması gereken son mahalle örneklerindedir. Dolayısıyla Tozkoparanda yapılacak kentsel dönüşüm projesinin mahalle dokusunu koruması, komşuluk ilişkilerini koruyup geliştirmesi gerekmektedir. Bu dokuda yüksek katlı, havuzlu siteler yerine, düşük katlı apartmanlardan oluşan komşuluk birimleri tasarlanmalı, yürüme mesafesinde sosyal donatı alanları planlanmalı, mahalle merkezinde sosyal ilişkileri geliştirmeye dönük çarşı, dini tesis, kültürel tesis gibi sosyal donatı alanları düşünülmeli ve yeşil doku mümkün olduğunca korunarak geliştirilmelidir. Kullanıcıların yerinden edilmemesine, sosyal yapının korunarak statüsünün iyileştirilmesine imkan verilmeli, daha konforlu, daha sağlıklı, daha sağlam mekanlar üretilerek yaşam kalitesinin artırılmasına çalışılmalıdır.

İlke 67 – Dezavantajlılar başta olmak üzere her kesime yönelik olarak kenti güvensizliğin kaynağı olmaktan çıkarma

Kentsel dönüşümün odağında insanın olması gerektiği gerçeğinden yola çıkarak, mekan tasarımlarında, ulaşım sirkülasyonlarında önceliği her zaman taşıta değil yayaya vermeliyiz. Hatta önceliği yayaya verdiğimiz gibi yayaların erişimini, sirkülasyonunu

düzenlerken engelli, yaşlı, çocuk, çocuklu aile standartlarını öngörerek tasarımlarımıza şekil vermeliyiz.

Yaya öncelikli bir planlama yaparken taşıt trafiği ile yaya trafiğinin kesişim noktalarında yayayı yormayacak çözümler, öncelikler geliştirmeliyiz. Yeşil alanlarda, parklarda, spor alanlarında yayanın yürüyüş biçimine göre düzenlemeler yapmalıyız. Otopark alanlarından binalara, sosyal donatı alanlarına erişimde kaldırım yüksekliklerinin 10 cm yi geçmeyecek şekilde planlanmasına engelli kullanıcılar için rampaların standartlara uygun tasarlanmasına, görme engelli vatandaşlar için kaldırımların oluklu şekilde düzenlenmesine özel önem verilmelidir. Tasarımcının kendisini yaşlı, çocuk, engelli yerine koyarak onların hissettikleri ve yapabilecekleri üzerinden düzenlemeler yapması doğru olacaktır.

Kullanıcılar arasındaki yaşlılar, çocuklar, özürllüler, kendilerini azınlık olarak hisseden gruplar gibi kırılğan kesim olarak tabir edilenler ile çoğunluk olarak gözükken diğer gruplar arasında bir ayrımcılık hissi yaratmadan planlama yapılmalıdır. Hatta azınlığın hakkını, hukukunu gözeterek yapılan düzenlemeler planlamanın hassasiyetini ve gücünü artırır. Planın, tasarımın gücü detaylarda gizlidir.

Kentin ve sokağın çocuklar için güvenilir bir alan olmaktan çıktığı, ailelerin ve daha da önemlisi çocukların bir fanus misali ev içerisinde sıkıştığı, sosyalleşmeyi internet ve bilgisayar oyunlarının odağında, aile ilişkilerinin ise televizyondaki dizilerden ibaret olduğu bir süreçten geçmekteyiz. Ve bu durum çocukların psikolojik gelişiminde ve gelecekte faydalı bireyler olmasında büyük engel teşkil etmektedir. Sokağın güvenliğini sağlamada merkezi idarenin ve emniyet teşkilatının rolü büyüktür ve yerel idare olarak yapılacak projede kamusal alanın varlığı ve sokak kavramını doğru bir şekilde kurgulaması gerekmektedir.

Tozkoparan kentsel dönüşüm alanındaki yapı stoğu da bu açıdan değerlendirildiğinde oldukça büyük riskler taşımaktadır. Mevcut yapıların 45-50 senelik olması, zemin açısından önlemleri alanda yer alması, zaman içinde binalara yapılan eklentiler sebebiyle yapıların depreme ve mukavemete dayanımlarının düşük olduğu bilinmektedir. Ve bu durum insanın kendisini en güvende hissetmesi gereken yer olan kendi evinde dahi güven hissini yakalayamadan tedirgin bir şekilde yaşamasına sebep olmaktadır. Yaşam kalitesinin sağlanmasında bu güvensizliğin büyük bir olumsuz etkisi vardır.

Dönüşüm projesine yönelik bir diğer dikkat edilmesi gereken konu ise yeni yapıların yapılması aşamalarında iş güvenliğinin üst düzeyde tutulması gerekliliğidir. İş güvenliği için, işçilerin eğitilmesi, denetim mekanizmalarının caydırıcı ve yaptırımı olan bir yapıda olması, şantiyelerde gerekli önlemlerin alınması, uyarıların sürekli yapılması, iş güvenliği uzmanları kontrolünde çalışılması, mesai saatlerinin insan sağlığına ve iş kanununa uyumlu olması, insan sağlığının tüm kriterlerin önünde yer alması ve bu bilincin toplumun tüm kesimlerince benimsenmesi ve uygulanması gereği ortadadır. Bu bilinç ve hassasiyete sahip olacağımız gün gerçekten medeni bir toplum olacağımızı unutmamalıyız.

İlke 68, 69, 70 – Kentler arası dayanışma sağlanmalı, Kent diplomasisi geliştirilmeli, Mahallede ve sokakta başlayıp genele yayılan bir dayanışma anlayışı geliştirilmeli,

Kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyolojik boyutun ikinci planda kaldığı, sosyal, kültürel, etnik kimliklere din, cinsiyet, dil, milliyet kavramlarına önem verilmediği bir gerçektir. Ancak kentsel dönüşümün sadece eski yapı stoğunun fonksiyonel veya fiziksel değişimi, iyileştirilmesi anlamına gelmediği aynı zamanda sosyal köhneme, sosyal dokunun iyileştirilmesi ve geliştirilmesi anlamına geldiği de unutulmamalıdır. Sosyolojik açıdan ele alındığında kentsel mekanda tüm kullanıcıların sosyal, kültürel, manevi, geleneksel değerlerinin önemsenmesi ve bu hassasiyetlere uygun mekan düzenlemeleri yapılması, ayrımcılığa sebep olacak sınır ve düzenlemeler yapılmaması önemlidir.

Kentsel dönüşüm alanlarında farklı kültürel sınıflar, farklı dini sınıflar, farklı mezhepler, farklı milliyetler, farklı kültürler yer alabilir. Bunların bir arada özgürce yaşamalarının sağlanması, herhangi bir sınıfın diğer sınıf üzerine tahakküm kurmasına sebep olacak fiziki veya sosyal düzenlemelerin yapılmaması, sosyal donatı alanlarının tasarlanmasında farklı dini, kültürel, sosyal sınıflara hitap edecek mekanlar düzenlenmesi gerekmektedir. Bir projenin başarısı fiziki mekanların kalitesi, konforu kadar fiziki mekanlardaki çeşitlilik, farklılık ve içerik zenginliği ile ölçülmektedir. Bu sebeple sadece fiziki mekan tasarımı değil sosyo kültürel mekanların da tasarımı çok önemlidir.

Tozkoparan mahallesi sosyolojik açıdan oldukça farklı kullanıcı profiline sahiptir. Çok eski bir mahalle olması sebebiyle kadim komşuluk ve dostlukların oluştuğu bir yapısı olduğu gibi, son yıllardaki fiziki ve sosyal köhneme sonucunda el değiştirmelerle birlikte sosyal ve ekonomik açıdan alt grupların tercih ettiği bir mekan olduğu, bunun yanında kentsel dönüşüm çalışmaları sonrasında oluşacak değer artışının hesabını yapan bir takım kişi ve grupların konut ediniminden dolayı orta ve orta üstü gelir gruplarının da olduğu kozmopolit bir yapısı vardır. Ayrıca gecekondulu ve tapu tahsisli kullanıcıların da yer aldığı farklı gelir gruplarının, farklı sosyal çevrelerin birlikte yaşadığı özellikli bir kentsel mekandır. Bu sebeple kentsel dönüşüm çok yönlü düşünülmesi gereken sosyolojik bir olgudur.

İstanbul'un yeni yerleşimlerinde bir aidiyet sorunu olduğunu, Tozkoparan gibi eski ve mahalle kültürü oluşmuş yerleşimlerde ise tam tersi bir süreç yaşanmakta olduğunu görmekteyiz. Genelde İstanbul'un merkezinde kalan bu bölgelerin büyük yatırımların gölgesinde yaşadığı dönüşüm yerli halkın bölgeyi terk etmesi ve yeni gelenlerin ise büyük bloklar içerisinde içe kapanık bir yaşam düzeni benimsemesi ile zaman içerisinde edinmiş olduğu birikimi ve kültürü yitirmekte olduğu, aidiyet duygusunun ortadan kalktığı anlaşılmaktadır. Bu projede yapılacak planlama ile yaşam alışkanlıklarının ve aidiyetin korunmasına yönelik, kamusal açık mekanlarının yanısıra kentin sokak ve ticari dokusunun korunması, küçük esnafın yaşatılması, yeni ticari yapılarda bölge esnafının göz önünde bulundurulması ve bu sosyal ilişkilerin yeni kültürel tesisler, okullar, ibadethaneler ve yerel halkın birbiri ile etkileşim içerisine gireceği mekanlarla desteklenmesi gerekmektedir.

Bilgi Temelli Kentler ve Kasabalar

İlke 71 – Değişimin, özgür düşüncenin, iletişimin ve saygının kusursuz olduğu mekanlar,

İlke 72 – Evrensel bir model, fakat kültürel ve mimari açıdan bir o kadar da özgün mekanlar,

Tozkoparan mahallesindeki mevcut yapı modellerinin kendine özgü bir mimari karakteri ve dolayısıyla oluşan bir yaşam tarzı söz konusudur. Bölgede 38m² den 120

m² ye kadar değişkenlik gösteren daire tipleri mevcuttur. Bu durum bölgedeki yeni kentsel tasarımlar açısından da avantaj sağlayabilir. Hem bina tiplerinin içindeki dairelerin m² farklılıklarından kaynaklı birbirinden tasarım ve cephe olarak başkalaşması kentsel ölçekte monotonluğun önüne geçecek hem de bölgede yaratılacak sosyal alan, ulaşım tasarımlarının esnekliği açısından blok formları etkili olacaktır.

Bölgedeki blok tip örneklerinden olan avlulu evler yapı sahiplerinin iletişim ve etkileşimini hem olumlu hem de olumsuz yönde etkilemektedir. Tek bir avluya bakan konutlar komşuluk ilişkilerinin güçlenmesi ve güvenlik açısından olumlu olurken, avlunun küçük, yetersiz ve yaşanılabilir olmaması yaşayanlar için olumsuzdur. Avlulu ev yapısı yeni oluşturulacak kentsel tasarım projelerinde daire bazında değil, apartman bazında tasarlanarak olumsuz tarafları bertaraf edilebilir. Ve bu avluların yeterli genişliğe sahip olması şartıyla rekreasyon ve spor alanları olarak kullanılabilir. Ve bu durum insanların apartmanlar hem komşuluk ilişkilerini arttıracak hem de güvenli alanlar oluşturacaktır.

Bölgede diğer bir karakteristik mimari özellik kat yüksekliğinin 5 kat olması ve balkon kullanımları. Bölge halkı mevcut dairelerinde kat yüksekliklerinin de çok olmadığı için balkonlarını aktif olarak kullanmaktadır. Bu hususunda yeni tasarımlarda dikkate alınması bölge halkı açısından olumlu olacaktır. Tasarlanacak projelerin 10 katın üstünde yüksek katlı binalar olmaması hem balkon kullanımlarına hem de çok katlı konutun bölge halkında yaratacağı olumsuzlukların önüne geçecektir.

İlke 73 – Kültürel kimliği olan, yerel ve tarihi bellek, sanata kültüre hizmet eden mekanlar,

Bilindiği gibi kamusal alan olan kültürel alanlar bölge halkının bir araya gelip, etkileşimde buldukları potansiyel yerlerdir bu sebeple Tozkoparan bölgesinde mahalle kimliği, aidiyeti ve etkileşimler bakımından önemli bir unsurdur ve yeni yapılacak kentsel dönüşüm projesinde eksikliği hissedilen kültür alanlarının tasarlanarak erişilebilirliği ve aktif kullanımı desteklenmelidir. Bölgede tasarlanacak açık kamusal alanlarda da sanatsal öğeler kullanılarak bölge nüfusunun yarısını oluşturan 45 yaş altı nüfusun yaratıcılığına ilişkin aktiviteler geliştirilebilirdesteklenmektedir. demografik analizlerde görüldüğü üzere bölge halkının

%40ını ev hanımları %16 sını da emekliler oluşturmaktadır.bölgede yaşayan halkın gelir düzeyinin de ortalamanın altında olduğu düşünülerek sanatsal aktivitelerin seçimleri bu doğrultuda yapılabilir.bölgeye tasarlanabilecek takı,seramik,el işi vb. Aktivitelerin öğretilebileceği halk evleri, kurslar ile bölge halkının hem sanatsal aktiviteleri arttırılabilir hem de ekonomilerine katkı sağlanabilir.

İlke 74,75,76, – Bilgi temelli ekonominin adresi olan kentler,

Tübisad'ın 2013 yılında açıkladığı araştırma sonuçlarına göre, türkiye'de e-ticaret hacmi 14 milyar lirayı bulmuştur. Bu rakam toplam ticaret hacminin %1.3'üne denk gelmekte iken gelişmiş ülkelerdeki oran %5.5'dir. Türkiye gibi diğer gelişmekte olan ülkelerde ise %3.5'dir. Ve bu oran türkiye'de dahil tüm dünyada her geçen artmaktadır. Bu durum kentin geleceğine dair bizlere ipucu vermekte, özellikle kentin merkezi konumunda bulunan ve anlamını ticari faaliyetlerden bulunan alanlar için son derece önem arzemektedir. Perakende ticarete mekanın önemi günden güne azalmakta, kentin merkezinde bulunan ticaret alanlarının gün geçtikçe önemini yitireceğine, tamamiyle bitmese bile farklı dönüşümler yaşamak zorunda kalacağına, home ofislerin artması ile kentin çeperlerinde bulunan ürün temin depoları ve evden yürütülen ofis hizmetleri ile merkezin sadece konut-hizmetler ve turizm odaklı bir hal alacağına işaret etmektedir. O yüzden tozkoparan kentsel dönüşüm projesinin finansmanı yönünde, gelecekte çöküntü alanları oluşmaması adına, ticari potansiyelinin değil, ulaşım – eğitim - sağlık ekseninde kurulan bir konut alanı ile finansmanı sağlanmalıdır.

İlke 75 – Geniş ve kirletici sanayiden arındırılmış, bilgi ve iletişim teknolojisi artmış, biyoteknolojiye ve somut olmayan ekonomilere sahip kentler, bu yüzden eğitim, kültür ve sanata yatırım,

Sürdürülebilirlik kavramının ekonomik ve çevresel kaygılar üzerinden ilerliyor olması, sağlıklı bireyler yetiştiremediğimiz taktirde anlamını yitirecektir. Sürdürülebilirliğin en önemli koşullarından birisi de sağlıklı bireyler yetiştirmektir. Bu ise öncelikle güvenli bir yaşam alanı ve huzurlu bir aile ortamından geçmektedir. Bu yüzden bilgi ve iletişim

teknolojisi dediğimiz bu çağda çocukların bir tablet ya da bir bilgisayar başında, internetin olabildiğince sakıncalı etkisinden korumamız gerekmektedir. Bu ise iyi bir aile eğitiminden sonra çocukların kent ile bütünleşmesini sağlayan sağlıklı kentsel mekanlar ile mümkündür. Tozkoparan'da yapılacak bir kentsel dönüşüm projesinde öncelikle çocukların ruhsal ve bedensel gelişimi göz önünde bulundurulmalı, ihtiyaca cevap verecek ve gelecek projeksiyonu ile birlikte yeterli büyüklükte eğitim yapıları inşa etmek gerekmektedir. Bunun yanısıra aidiyet duygusu kazanabilecekleri otomobilden arındırılmış sokak kültürünü yaşatmalı, sosyalleşebilecekleri kentsel açık yeşil alanlar yapmalıyız.

İlke 76 – İnternet kullanımının arttırılması, akıllı mekanlar ve e-yönetişimin kullanımı,

İnternet ve kent bilgi sistemlerinin hayatımızın vazgeçilmez bir parçası olması yadsınamaz bir gerçektir. Bilgi teknolojilerinin olumsuz özellikleri bir tarafa kent yaşamına sağladığı katkılar bir hayli fazladır. doğru veriler ışığında kentin planlanmasından, yönetimine, trafik kontrolünden güvenliğinin sağlanmasına kadar kentle alakalı bir çok meselede bilgi, iletişim ve hattagörüntüleme teknolojilerinden yoğun olarak faydalanmaktayız. artikkullandığımız cep telefonları ile işe gidiş gelişgüzergahlarımızın yanısıra sosyo-kültürel etkinliklerimiz alışkanlıklarımız, sosyal ağlarda yaptığımız paylaşımlar ve takip ettiğimiz insanlarla siyasi görüşümüz ve ilgi alanlarımızın tamamı izlenebilir ve kaydedilebilir bir noktadadır. bu verilerin istismarı söz konusu olduğu kadar, doğru amaçlar ve buna uygun yazılımlarla söz konusu riskleri fırsata çevirebilmek, kenti kentte yaşayan bu insanların beklentileri, alışkanlıkları ve ilgi alanları doğrultusunda daha iyi planlanabilmek mümkündür. bu idea Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi için henüz mümkün gözükme de, Tozkoparan'ın doğru şekillerde analiz edilerek, yeniden yapım sürecinde coğrafi bilgi sistemlerine entegre olarak inşaa edilmesi, gelecek için bu ihtimali daha uygulanabilir kılmaktadır.

İlke 77, 78 – Kentleri bilgi, kültür ve sanat yuvaları haline getirirken mimari güzellikleri gözetmek, kentsel peyzaja ve özgün ve estetik mimariye önem vermek,

Türkiye'de son yıllarda çokça tartışılan bir diğer husus ise yapılarımızın mimari boyutunun gözardı edilmesi ve övünç kaynağı olarak hala Mimar Sinan'ın eserlerinden bahsediyor olmamızdır. Yaşam kalitesi literatüründe de sıkça karşılaşıldığı üzere estetik

unsurların insanın sosyo-psikolojik dünyasında önemli bir etkisi olduğu ve insanı mutluluğa götüren unsurlardan biri olmasıdır. Fakat ülkemizde tekdüze bir modernizm anlayışı ve konutlardaki mühendislik anlayışının en basit hali olan kolon kiriş bileşiminde, olabildiğince hızlı, ucuz ve karlı konut üretiminin yaygınlaşması olabildiğine çarpık ve estetikten yoksun yapıların ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Tozkoparan'daki mevcut konut stokonun da sosyal konut mantığı ile yapılmış olması, eski olmasının yanısıra son derece estetik kaygılardan uzak ve tekdüze bir kentsel mekan oluşmasına sebep olmaktadır. Fakat zaman içerisinde oluşan bitki örtüsü kimi yerlerde bu tekdüzeliği örtmekte ve güzel bir kent algısı uyandırmaktadır. Bu yüzden yapılacak kentsel dönüşüm projesi ile düşük maliyetin, nitelikli malzeme ve özgün mimari ile bulunduğu bir denge ortamında, yeşil dokunun kent estetiği üzerinde etkisini de göz önünde bulunduran ve kentlinin estetik beklentisini de göz ardı etmeyen bir anlayış çerçevesinde yapılmalıdır.

4. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Son yıllarda, Küresel ısınma ile çevre duyarlılığı artmış, kentsel yaşamın gelişimi ile birlikte sürdürülebilirlik kavramı ile ilintili olarak yaşanabilirlik kavramı önem kazanmıştır. Gelişmiş ülkeler Habitat II ve Avrupa Kentsel Şartı 1 deki politikaları kendi yasal düzenlemelerine sokarak, kentsel ekonomik gelişme politikalarını ve yaşanabilirlik ideallerini, sürdürülebilir kalkınma politikaları çerçevesinde güncellemiştir.

Ülkemizde ise yaşanabilirlik ve yaşam kalitesi tanımları değişmekte, akademik yaşanabilirlik araştırmaları dahi neo-liberal kent anlayışı üzerinden yürütülmektedir.

Kent artık rekabet süreci içinde markalaştırılıp pazarlanacak bir meta olduğu için gazete manşetlerinde boy boy gösterilen 'yaşanabilir kentler' sıralamaları ekonomik ve politik aktörler açısından önem taşıyan ölçütler halini almıştır. Popüler gündeme taşınan bu araştırmalar siyasetçiler tarafından da bu şekilde kullanılmakta ve kavrama ilişkin kamuoyunda yanlış ve içi boşaltılmış bir algı oluşmaktadır.

Bu yüzden konunun, belli bir kesimi ve/veya küresel sermayeyi çekmek için yarışan kentler şeklinde değil, kentin gerçek sahipleri olan kentlilerin ihtiyaçları, istekleri ve beklentilerini konu edinen, çevreyi ve ekonomik gelişmeleri de gözetken daha kapsayıcı bir çerçevede ele alınması, sorgulanması ve düşünülmesi gerekmektedir.

Bu temel faktörlerin öznesi olan insan ve doğal çevreyi temel alan yaklaşımlar, ve bu yaklaşımların gözetiminde yapılan kent planları, tasarlanan çevreler ve yapılan yapılarla yaşanabilirlik mümkün olmakta, kentli haklarının doğru olarak belirlenmesi ve uygulanabilmesi ile birlikte yaşam kalitesi sağlanabilmektedir.

Ülkemizde yaklaşan deprem tehdidi ile birlikte, kaçak ve mühendislik hizmeti alınmadan yapılan yapılar, yoğun konut alanları, eğitim, sağlık, güvenlik, ulaşım, rekreasyon gibi verilemeyen sağlık hizmetleri, geride bıraktığımız 15 yılın en büyük kentsel problemleri olmuş, bu durum ülkemizde "kentsel dönüşüm" kavramını popüler hale getirmiştir. Yine aynı döneme denk gelen tek parti iktidarı ve benimsediği neo-liberal politikaların etkisiyle, gelişen gayrimenkul piyasası ve ekonominin önemli lokomotifine haline gelen inşaat sektörüyle ilişkili olarak kentsel dönüşüm kavramı

İstanbul başta olmak üzere bütün büyük şehirleri etkisi altına almıştır. Fakat yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları, kentli haklarını, sürdürülebilirliği ve planlama disiplini yok sayan, sadece parasal kaygılar taşıyan parçacıl uygulamalar olarak hem sosyal hem de mekansal anlamda yeni problemlerin doğmasına sebep olmuştur. Dönüşüm projeleri gerçekleştirilen alanlar incelendiğinde, örneklerin tamamının inşaat ve gayrimenkul sektöründe belirli potansiyeller taşıyan, düşük yoğunluklu alanlarda, yüksek yoğunluklu imar planları ile kar marjı yüksek olan alanlar olduğu, ya da imar plan değişiklikleriyle karlı hale getirilebilen, sonuç olarak soylulaştırma ve bölge halkının yerinden edilmesiyle sonuçlanan kötü örneklerden ibaret olduğu anlaşılmaktadır. Bu durum kentli tarafından, hem merkezi idarenin yasal ve yönetsel katkı sunduğu, aynı zamanda yerel yönetimlerce desteklenen dönüşüm projelerine karşı büyük bir güvensizlik yaratmaktadır. Güvensizliğin yanısıra kentin dinamiklerine zarar veren, sürdürülebilirlikten uzak olması sebebiyle de gelecek kuşaklar için kenti büyük bir sorun öbeği haline getirmekte, çevresel sorunları geri dönüşü olmayan bir düzleme sokmaktadır.

Bu çalışma ile Avrupa Kentsel Şartı 2'de ifade edilen ilkelerin uygulamada ne şekilde hayat bulacağına dair kentsel stratejiler ortaya konmuş, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi örnek alan seçilerek, İstanbul'da kent merkezinde kalmış diğer bölgelerde dahil uygulanacak olası kentsel dönüşüm projelerine ilişkin uygulama rehberi olması amaçlanmıştır.

Bu rehber ile birlikte, katılımın önemi, katılımda ise kentlinin hem bireysel olarak hem de toplumsal olarak sürece etkisi, sivil toplum kuruluşlarının, meslek odalarının ve bilgi iletişim teknolojilerinin varlığıyla doğru orantılı olarak e-demokrasinin önemi ortaya çıkmıştır. Aynı şekilde iletişim teknolojilerindeki gelişmeler ile birlikte, toplumsal bilinç ve örgütlenme konusunda ki hassasiyetin arttığı göz önünde bulundurularak, yerel ve merkezi idareyi toplum algısını yönetme, kentlinin istek ve taleplerine kulak açma konusunda önerilerde bulunulmuştur. Ayrıca büyüyen ve gelişen kent, sürekli göç almaya devam etmekte, kente yeni göçmenle gelerek belirli bir entegrasyon süreci içerisine girmektedir. Bunun yanısıra kentsel dönüşüm projelerine koşut olarak kentte yeni konut edinen ve farklı sosyo-ekonomik yapıya sahip olan tüm farklı sosyal grupların birbirleriyle olan ilişkisi önem kazanmakta, kentsel dönüşümün bu sorunu da aşması beklenmektedir.

KAYNAKÇA

Kitaplar

Beyhan, G., PEKER, Z., POLAT, E. & ŞENOL, P., 2013. KENTSEL/MEKANSAL YAŞANABİLİRLİK ÜZERİNE KAVRAMSAL BİR ÇÖZÜMLEME. %1 içinde *YAŞANABİLİR KENTLER*. BURSA: MİMARLAR ODASI, pp. 23-28.

Karabey, H., tarih yok Kent Olgusu. %1 içinded.l.:s.n.

KELEŞ, R., 2003. "*Urban Regeneration in İstanbul*". s.l.:s.n.

KILIÇ, A., 2005. *GENÇ OSMAN'IN HASBAHÇESİ GÜNGÖREN*. İSTANBUL: GÜNGÖREN BELEDİYESİ.

ÖZDEN, D. D. P. P., 2006. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, Issue 35.

Melikoğlu Eke, S. & Yalçın, F., 2013. YAŞAMSAL KODLARDAN MEKANSAL KODLARA; YAŞANABİLİR ÇEVRE. %1 içinde *YAŞANABİLİR KENTLER*. BURSA: MİMARLAR ODASI, pp. 519-528.

ÖZÇELİK, P. K., 2013. "YAŞANABİLİR KENTLER"İN İNŞAASINA YEN BİR HARÇ: "KENT HAKKI". %1 içinde *YAŞANABİLİR KENTLER*. BURSA: MİMARLAR ODASI, pp. 349-355.

SAHİL , S. & AKÇAY, F. Ç., 2013. TOPLUMSAL YAPININ MEKANSAL ÖRÜNTÜSÜ: ANKARA DİKMEN VADİSİ. %1 içinde *YAŞANABİLİR KENTLER*. BURSA: MİMARLAR ODASI, pp. 413-420.

Sapançalı, F., 2009. Toplumsal Açından Yaşam Kalitesi. %1 içinde İzmir: s.n.

Şenlier, N., YILDIZ, R. & SALİHOĞLU, T., 2013. FARKLI KONUT YERLEŞİM DOKULARINDA YAŞANABİLİRLİK. %1 içinde *YAŞANABİLİR KENTLER*. BURSA: MİMARLAR ODASI, pp. 35-43.

Sürekli Yayınlar

PLANLAMA DERGİSİ, 2006. KENTSEL DÖNÜŞÜM. *PLANLAMA* , pp. 0-224.

AKKAR, Y. D. D. M., 2006. Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, Cilt 2006-2.

ASLAN, D. D. D., 2009. *YAŞLILIK DÖNEMİNDE YAŞAM KALİTESİ KAVRAMI*. İstanbul: Türk Getiatri Derneği.

ATAÖV, A. & OSMAY, S., 2007. Türkiyede Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 23(2).

AYDINLI, D. D. H. i. & TURAN, H., 2012. Kuramsal ve Yasal Çerçeve de Türkiye'de Kentsel Dönüşüm. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Issue 28.

Bumin, B. & Erku tlu, H., 2002. Toplam Kalite Yönetimi Ve Kıyaslama. *Gazi Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi*, pp. 83-100.

Erkılıç, T. A., 2007. Toplam Kalite Yönetimi İkelerinin Yönetim Yaklaşımları Bağlamında Tartışılması. *Girne Amerikan Üniversitesi, Bilim ve Teknik Dergisi*, pp. 50-62.

KEÇELİ, Y. D. D. A., 2013. KENTSEL YAŞANABİLİRLİK VE CİNSİYET. *MARMARA COĞRAFYA DERGİSİ*, pp. 232-245.

Mehmet İnceoğlu, A. A., 2009. Kentsel Mekânda Kalite Kavramı. *Megaron*, pp. 131-146.

Tekeli, İ., 2009. GÜNDELİK YAŞAM, YAŞAM KALİTESİ VE YERELLİK YAZILARI. %1 içinde İstanbul : Tarih Vakfı Yurt Yayınları,.

TOP, M. Ş., ÖZDEN, S. Y. & SEVİM, M. E., 2003. Psikiyatride Yaşam Kalitesi. *Düşünen Adam*, 16 1.pp. 18-23.

Yavuzçehre, P. S. & Torlak, Y. S. E., 2006. KENTSEL YAŞAM KALİTESİ VE BELEDİYELER: DENİZLİ KARŞIYAKA MAHALLESİ ÖRNEĞİ. *Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, pp. 185-207.

Diğer Yayınlar

10. KALKINMA PLANI YAŞANABİLİR KENTLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM, ÖZEL İHTİSAS KOMİSYONU ÖN RAPORU, 2012. *YAŞANABİLİR KENTLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM*, ANKARA: KALKINMA BAKANLIĞI.

Anon., 2005. *MİMARLIK VE KENTSEL YASAM KALİTESİNİN SAĞLANMASINDA, DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN ROLÜ: BURSA – SANTRAL GARAJ BÖLGESİ ÖRNEĞİ*. BURSA: T.C. ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ.

AVRUPA MİMARLAR BİRLİĞİ, 2004. *MİMARLIK VE YAŞAM KALİTESİ*, BRÜKSEL: MİMARLAR ODASI.

Aydemir, Y. M. O., 2008. *KENTSEL YAŞAM KALİTESİ DEĞERLENDİRMESİNDE BULANIK KÜME MODELİ: ZEYTİNBURNU İLÇESİ*. İSTANBUL: YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ, FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ.

BAYRAM, A. M., 2006. *Nereden Çıktı Bu Kentsel Dönüşüm*. Ankara: TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi.

BİMTAŞ, 2006. *Konut ve Yaşam Kalitesi*, İstanbul: 11.

CEYLAN, A., 2007. *YAŞAM KALİTESİNİN ARTTIRILMASINDA KENTSEL YEŞİL ALANLARIN ÖNEMİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE İLİŞKİLENDİRİLMESİ*. İstanbul : İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Bölümü.

COŞKUN, P. D. İ. & DUMAN, D. D. B., 2014. *TOZKOPARAN SİYASAL STRATEJİ VE İLETİŞİM RAPORU*, İstanbul: Güngören Belediye Başkanlığı.

ÇETİN, M., 2006. Teori Ve Uygulamada Bölgesel Sürdürülebilir Kalkınma. 7(1).

Çolakoğlu, Y., 2005. *KENTLİLEŞME SÜRECİNDE KENTSEL YAŞAMDA KALİTE, ANTALYA YEŞİLBAHÇE MAHALLESİ ÖRNEĞİ*. Antalya : Akdeniz Üniversitesi, SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ, Yüksek Lisans Tezi.

Demirkaya, Y. D. D. Y., 2010. *ÇEKMEKÖY'ÜN SOSYO EKONOMİK YAPISI VE KENTSEL YAŞAM KALİTESİ*, İSTANBUL: ÇEKMEKÖY BELEDİYESİ.

Ekşioğlu, A. Y., 2011. *KENTSEL YAŞAM KALİTESİ VE İSTANBUL ÖRNEĞİ*. İstanbul: MARMARA ÜNİVERSİTESİ, SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ, KAMU

YÖNETİMİ ANABİLİM DALI, MAHALLİ İDARELER YE YERİNDEN YÖNETİM BİLİM DALI.

İlkme, M., 2008. *Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu*, Bursa: SPO Bursa Şubesi.

İSTANBUL KALKINMA AJANSI , 2012. *KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SÜRDÜRÜLEBİLİR YAŞAM KALİTESİ İÇİN FARKINDALIK ARAŞTIRMASI RAPORU*, İSTANBUL : İSTANBUL KALKINMA AJANSI .

Kabadayı, H., 2006. *YASAM KALİTESİ VE KULLANICI MEMNUNİYETİNİN KENTSEL TASARIMDAKİ ETKİSİNE ÇOK BOYUTLU YAKLAŞIM*. İSTANBUL: İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ.

MİMARLAR ODASI BURSA ŞUBESİ, 2012. *24. ULUSLARARASI YAPI YAŞAM KONGRESİ*. BURSA, MİMARLAR ODASI.

Mimarlar Odası, 2006. Yaşam Kalitesi Özel Dosyası.

Öner, P. D. E., 2007. *Kalite Güvencesi*. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Teknik Eğitim Fakültesi, Tekstil Eğitimi Bölümü.

ÖZ, A., 2009. *Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi*. Ankara: Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Tekeli, İ., 2009. *Yönetimin Kalitesi Kentlerin Yaşanabilirliğinde Gizli Kentsel Yaşam Kalitesine Varlık Düzeyinde Bir Problem Olarak Bakmak: İlhan Tekeli ile Söyleşi [Röportaj]* (3 2009).

TOSUN, Ö. G. D. E. K., 2013. Sürdürülebilir Kentsel Gelişim Sürecinde Kompakt Kent Modelinin Analizi. *YÖNETİM VE EKONOMİ*, pp. 32-46.

TÜRKİYE SAĞLIKLI KENTLER BİRLİĞİ, tarih yok *2020 SAĞLIK POLİTİKALARI VE YEREL SEVİYEDE SAĞLIĞIN YÖNETİMİ*. ESKİŞEHİR, 2011.

TÜRKÜN, D. D. A. et al., 2009. *İstanbul'da Eski Kent Merkezleri ve Gecekondu Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm ve Sosyo-mekansal Değişim*. İstanbul: Yayınlanmamış Rapor.

Uğurlu, N., 2012. *GECEKONDU ÖNLEME BÖLGELERİ ÖRNEKLERİ ARASINDAN SEÇİLEN TOZKOPARAN MAHALLESİNİN SOSYAL, EKONOMİK VE FİZİKSEL*

AÇIDAN İRDELENMESİ. İSTANBUL : MALTEPE ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MİMARLIK ANABİLİM DALI MİMARLIK BÖLÜMÜ.

Uyan, A., 2008. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.* Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

UYSAL, A. F. & AKYİĞİT, H., 2012. Tüketim Toplumlarında Kentsel Dönüşüm Projelerinin ve Çevre-Toplum Anlayışının Sosyolojik Analizi. Issue Tüketim Toplumu ve Çevre Özel Sayısı.

Üçer, Z. A. G., 2009. *KENTSEL YAŞAM KALİTESİNİN, BELEDİYE HİZMETLERİ KAPSAMINDA BELİRLENMESİNE, ve GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK BİR YAKLAŞIM :ORTA ÖLÇEKLİ KENT ÖRNEKLERİ.* Ankara: GAZİ ÜNİVERSİTESİ, FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ.

Yeniokatan, İ., 2006. *ÇEVRE YERLEŞİM YERİ HANELERİNİN YAŞAM KALİTESİ VE KENTSEL YAŞAMA KATILIMLARI (ETİMESGUT) ÖRNEĞİ.* ANKARA: HACETTEPE ÜNİVERSİTESİ, SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ.

EKLER

EK 1: Avrupa Kentsel Şartı 1

Avrupa Konseyi tarafından 1992 yılında kabul ve ilan edilen Avrupa Kentsel Şartı, 20 maddelik bir deklarasyon ve 13 maddelik şart ilkelerinden oluşmaktadır.

AVRUPA KENTLİ HAKLARI DEKLARASYONU

Aşağıda belirtilen hakların gerçekleşmesi fertlerin, dayanışma ve sorumlu hemşehriliğe ilişkin eşit yükümlülükleri kabul etmesine bağlıdır. Avrupa yerleşimlerinde yaşayan kent sakinleri şu haklara sahiptir:

1. GÜVENLİK: Mümkün olduğunca suç, şiddet ve yasa dışı olaylardan arındırılmış emin ve güvenli bir kent;
2. KIRLETILMEMİŞ, SAĞLIKLI BİR ÇEVRE: Hava, gürültü, su ve toprak kirliliği olmayan, doğası ve doğal kaynakları korunan bir çevre;
3. İSTİHDAM: Yeterli istihdam olanaklarının yaratılarak, ekonomik kalkınmadan pay alabilme şansının ve kişisel ekonomik özgürlüklerin sağlanması;
4. KONUT: Mahremiyet ve dokunulmazlığının garanti edildiği, sağlıklı, satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması;
5. DOLAŞIM: Toplu taşıma, özel arabalar, yayalar ve bisikletliler gibi tüm yol kullanıcıları arasında, birbirinin hareket kabiliyetini ve dolaşım özgürlüğünü kısıtlamayan uyumlu bir düzenin sağlanması;
6. SAĞLIK: Beden ve ruh sağlığının korunmasına yardımcı çevrenin ve koşulların sağlanması;
7. SPOR VE DİNLENCE: Yaş, yetenek ve gelir durumu ne olursa olsun, her birey için, spor ve boş vakitlerini değerlendirebileceği olanakların sağlanması;
8. KÜLTÜR: Çok çeşitli kültürel ve yaratıcı etkinlikler ve uğraşlara erişim ve katılımın sağlanması;
8. KÜLTÜRLER ARASI KAYNAŞMA: Geçmişten günümüze, farklı kültürel ve etnik yapıları barındıran toplulukların barış içinde yaşamalarının sağlanması;
10. KALİTELİ BİR MİMARİ VE FİZİKSEL ÇEVRE: Tarihi yapı mirasının duyarlı bir biçimde restorasyonu ve nitelikli çağdaş mimarinin uygulanmasıyla, uyumlu ve güzel fiziksel mekanların yaratılması;
11. İŞLEVLERİN UYUMU: Yaşama, çalışma, seyahat işlevleri ve sosyal aktivitelerin olabildiğince birbiriyle ilintili olmasının sağlanması;
12. KATILIM: Çoğulcu demokrasilerde; kurum ve kuruluşlar arasındaki dayanışmanın esas olduğu kent yönetimlerinde; gereksiz bürokrasiden arındırma, yardımlaşma ve bilgilendirme ilkelerinin sağlanması;
13. EKONOMİK KALKINMA: kararlı ve aydın yapıdaki tüm yerel yönetimlerin, doğrudan veya dolaylı olarak ekonomik kalkınmaya katkı konusunda sorumluluk sahibi olması;
14. SÜRDIJRCJLEBİLİR KALKINMA: Yerel yönetimlerce ekonomik kalkınma ile çevrenin korunması ilkeleri arasında uzlaşmanın sağlanması;
15. MAL VE HİZMETLER: Erişilebilir, kapsamlı, kaliteli mal ve hizmet sunumunun yerel yönetimi, özel sektör ya da her ikisinin ortaklığıyla sağlanması;
16. DOĞAL ZENGİNLİKLER VE KAYNAKLAR: Yerel doğal kaynak ve değerlerin; yerel yönetimlerce, akılcı, dikkatli, verimli ve adil bir biçimde, beldede yaşayanların yararı gözetilerek, korunması ve idaresi;
17. KİŞİSEL BÜTÜNLÜK: Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması;
18. BELEDİYELERARASI İŞBİRLİĞİ: Kişilerin yaşadıkları beldenin, beldeler arası ya da uluslararası ilişkilerine doğrudan katılma konusunda özgür olmaları ve özendirilmeleri;

19. **FINANSAL YAPI VE MEKANİZMALAR:** Bu deklarasyonda tanımlanan hakların sağlanması için, gerekli mali kaynakları bulma konusunda yerel yönetimlerin yetkili kılınması;

20. **EŞİTLİK:** Yerel yönetimlerin; tüm bu hakları bütün bireylere cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve politik ayırım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel özürlerine bakılmadan; eşit olarak sunulmasını sağlamakta yükümlü olması.

AVRUPA KENTSEL ŞARTI İLKELERİ

Ulaşım ve Dolaşım

İLKELER

1. Özellikle özel araçlarla, seyahat hacminin azaltılması gerekliliği
2. Dolaşım, yaşanabilir bir kent oluşturmaya yönelik bir biçimde düzenlenmeli ve çeşitli ulaşım alternatiflerine izin vermeli
3. Sokağın sosyal bir arena olarak algılanması
4. Sürekli bir eğitim ve öğretim çabası gerekliliği

Kentlerde Çevre ve Doğa

İLKELER

1. Yerel yönetimlerin, doğal ve enerji kaynaklarını, uygun ve akılcı bir biçimde, yönetme ve idareli kullanma sorumluluğu
2. Yerel yönetimlerin kirliliğe karşı politikalar uygulaması
3. Yerel yönetimlerin doğayı ve yeşil alanları koruma yükümlülüğü
4. Doğayı korumanın toplumsal gururu ve bağlılığı geliştiren bir faktör olması

Kentlerin Fiziki Yapıları

İLKELER

1. Kent merkezlerinin Avrupa'nın kültür ve tarihi mirasının önemli sembolleri olarak koruma altına alınması
2. Kentlerde açık alanların oluşturulması ve yönetiminin kentsel gelişmenin vazgeçilmez bir parçası olması
3. Mimari yaratıcılık ve imarın, kentsel görünümün kalitesindeki önemli rolü
4. Tüm insanların sağlıklı, yerleşik, güzel ve özendirici bir çevrede yaşama hakkı
5. Bir kentin canlılığının, dengeli meskun alanların oluşturulması ve merkezdeki konut dokusunun korunmasıyla sağlanması

Tarihi Kentsel Yapı Mirası

İLKELER

1. Kentsel korumada hassas bir yasal çerçevenin gerekliliği

2. Kentsel mirasın korunması için bilgilendirme politikalarının gerekliliği
3. Yeterli ve yeni finans mekanizmaları ve ortaklıkların gerekliliği
4. Eski el sanatları ve yapı tekniklerinin yaşatılması, canlandırılması gereği
5. Tarihi kentsel dokunun; planlamaya temel veri biçiminde katılarak, çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi
6. Ekonomik kalkınmanın, kentsel mirasın korunmasıyla canlandırılması

Konut

İLKELER

1. Konutla bireyin mahremiyetinin olması
2. Her insan ve ailenin; güvenli, sağlam bir konut edinme hakkı
3. Yerel yönetimlerin, konutla seçenek, çeşitlilik ve ulaşılabilirliği artırması
4. Sosyal ve ekonomik olanakları kısıtlı olan kişi ve ailelerin haklarının, yalnızca pazar mekanizması koşullarına terk edilmemesi
5. Yerel yönetimler tarafından, ev sahibi olabilmek ve kullanım süresi güvencesinin sağlanması
6. Eskimiş konut dokusunun yenilenmesinin bedelinin burada oturan, sosyo-ekonomik seviyesi düşük gruplara yüklenmemesi

Kent Güvenliğinin Sağlanması ve Suçların Önlenmesi

İLKELER

1. Net bir güvenlik ve suç önleme politikasının, alınacak önlemlere, kanuni yaptırımlara ve müşterek desteğe dayandırılması
2. Yerel güvenlik politikasının; güncelleştirilmiş, kapsamlı istatistik ve bilgilere dayandırılması
3. Suçun önlenmesinin toplumun tüm üyelerini ilgilendirmesi
4. Etkili bir kent güvenlik politikası için; emniyet güçleri ve yerel halkın yardımlaşması
5. Uyuşturucu karşıtı yerel politikanın oluşturulması ve uygulanması
6. Suçların tekrarını önleyici programlar ve hapis cezaları yerine alternatif çözümler üretilmesi
7. Yerel güvenlik politikasının temel unsuru olarak mağdurların kollanması
8. Suçların önlenmesine öncelik verilmesi ve buna bağlı mali kaynakların yaratılması

Kentlerdeki Özürlü ve Sosyo-Ekonomik Bakımdan Engelliler

İLKELER

1. Kentlerin, herkesin her yere erişebilirliğini sağlayabilecek şekilde tasarlanması
2. Özürlü ve engellilere ilişkin politikaların, hedef gruplar için aşırı himayeci değil, toplumla bütünleştirici olması

3. Özürlüler ve azınlıkları temsil eden derneklerin kendi aralarındaki işbirliği ve dayanışması
4. Evler ve işyerlerinin özürsüz ve engellilere uyarlanabilir biçimde tasarlanması
5. Seyahat, iletişim ve kamu ulaşımının tüm insanlar için erişilebilir olması

Kentsel Alanlarda Spor ve Boş Zamanları Değerlendirme

İLKELER

1. Tüm kent sakinlerinin, eğlence, dinlenme ve spor faaliyetlerinde yer alma hakkı
2. Spor alanlarının sağlıklı, ve güvenli olarak tasarlanması
3. Her kent sakininin kişisel potansiyelleri doğrultusunda istediği sporu yapma hakkı

Yerleşimlerde Kültür

İLKELER

1. Tüm kent sakinlerinin kültürel faaliyetlerden faydalanma hakkı
2. Yerleşimlerin kültürel oluşumunun ekonomik ve sosyal gelişmeye katkısı
3. Güçlü bir bağ olarak, farklı milliyet, bölge ve ülke halkları arasındaki kültürel alış,veriş
4. Kültürel gelişim ve gerçek bir kültürel demokrasi için; yerel yönetimlerin, toplum birimlerinin, gönüllü kuruluşların ve özel sektörün artan dayanışma gereksinimi
5. Kültürel çoğulculuğun (çeşitlilik), yenilikleri ve yenilikçi denemeleri öngörmesi
6. Yerel yönetimlerce dengeli biçimde tesis edilmiş kültürel turizmin, toplum üzerindeki olumlu etkisi

Yerleşimlerde Kültürlerarası Kaynaşma

İLKELER

1. Kent politikalarının temel unsuru olarak ayrımcılık karşıtlığı
2. Yerel yönetimlerce göçmenlerin, yerel politik yaşama etkin katılımının sağlanması
3. Kentlerde uygulanan kültür ve eğitim politikalarının ayrımcı olmaması
4. Yerel yönetimlerin, iş olanaklarından eşit faydalanmayı sağlaması
5. Göçmen topluluklarının, sosyal ve fiziki çevresiyle bütünleşmesi anlamında, kültürlerarası kaynaşma

Kentlerde Sağlık

İLKELER

1. Kentsel çevrenin tüm kentlilere iyi sağlık koşullarını sağlaması
2. İyi sağlık koşullarının temini için; kişilerin temel ihtiyaç maddelerinin güvenilir ve sağlıklı biçimde sunumu
3. Yerel yönetimlerin; toplum kaynaklı sağlık girişimlerini ve katılımları teşvik etmesi

4. Kent sağlığı uluslararası bir önem de taşıdığından, yerel girişimlerin uluslararası programlarla ortak yürütülmesinin öngörülmesi

Halk Katılımı, Kent Yönetimi ve Kent Planlaması

ILKELER

1. Yerel politik yaşama halkın katılımını temin için; halk temsilcilerini, özgür ve demokratik olarak seçebilme hakkı
2. Yerel politik yaşamda etkin bir katılım için; halkın yerel, politik ve idari yapılarda belirleyici olması gereği
3. Toplum geleceğini etkileyecek her tür önemli projede halka danışma gereği
4. Kent yönetimi ve planlamasının; kent karakteri ve özel niteliklerine ilişkin yeterli bilgiye dayandırılması
5. Yerel politik kararlarını; uzmanlardan oluşacak ekiplerce gerçekleştirilecek kentsel ve bölgesel planlara dayandırılması
6. Karar verme sürecinin sonucunda ortaya çıkan politik tercihlerin anlaşılabilirliği ve hayatiyeti
7. Gençlerin toplum yaşamına katılımının yerel yönetimlerce sağlanması

Kentlerde Ekonomik Kalkınma

ILKELER

1. Yerel yönetimlerin, kendi yörelerinin ekonomik kalkınmasını temini
2. Sosyal ve ekonomik kalkınmanın ayrılmaz bütünlüğü
3. Bölge ve yakın çevresinin sosyal ve ekonomik bir parçası olarak; kent
4. Üretim, destek ve gelişimi teşvik edecek yeterli altyapının mevcudiyetiyle sağlanacak ekonomik büyüme ve kalkınma
5. Kent ekonomisinin büyümesi ve kalkınması için önemli bir bileşken olan, kamu-özel sektör işbirliği

Ek 2 : Avrupa Kentsel Şartı 2

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

Avrupa Kentsel Şartı – 2: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto

Karar No. 269 (2008) 1¹
Avrupa Konseyi 15. Genel Oturumu
Strazburg, 27 – 29 Mayıs 2008

Çeviri: Aydan Erim

Türkçe'ye çevrildiğinde, Avrupa Birliği'nin organlarından biri olan Avrupa Konseyi (*European Council*) ile, İkinci Dünya Savaşı sonrası kuruluşlarından biri olan Avrupa Konseyi'ni (*Council of Europe –COE*) ayırtırmak zor oluyor. İlki 1992 yılında yayımlanan, ikincisi de burada aktarılan Avrupa Kentsel Şartları, ikinci kuruluşun ürünleri. 47 Avrupa ülkesini kapsayan Avrupa Konseyi 1949 yılında Avrupa'da demokrasi ve insan haklarını güçlendirmek amacıyla kuruldu ve Türkiye 9 Ağustos 1949 tarihinden beri üyesi. Ana ilkesi "çoğulcu demokrasiyi geliştirmek" olarak tanımlanan Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi, Konsey'in üç ana biriminden biri. Konsey'in 12 Ocak 1957'de kurduğu Yerel ve Bölgesel Yönetimler Sürekli Komitesi, 17 Ocak 1994'de, biri bölgesel diğeri yerel yönetimleri kapsayan iki birimden oluşan ve 318 delegesi üye ülkelerin seçimle işbaşına gelmiş yerel yöneticileri olan şimdiki Kongre'ye dönüştürüldü. Kongre'nin 1 Mayıs 2008 tarihinde yapılan genel kurul sırasında, uzun süre Bölgesel Yönetimler Birimi'nin Başkanlığını yürüten Çanakkale İl Genel Meclisi üyesi Yavuz Mildon, bu kez Kongre Başkanlığı'na seçildi. Dolayısıyla Türkiye, Avrupa Konseyi'nin çalışmalarına doğrudan katıldığından, Konsey belgeleri de bizim için büyük önem taşıyor.

Avrupa Konseyi Türkiye web sayfası için:
www.avrupakonseyi.org.tr

Avrupa Konseyi'nin kendi sayfası için:
www.coe.int

Avrupa Kentsel Şartı ilk metninin orijinaline ulaşmak için:
www.mo.org.tr/UIKDocs/urbancharter1.pdf

Avrupa Kentsel Şartı ilk metninin Türkçe özeti için:
www.mo.org.tr/UIKDocs/kentselsart1.pdf

¹ Yerel Yönetimler Bölümü tarafından 28 Mayıs 2008 tarihinde görüşülmüş ve onaylanmış, Kongre tarafından 29 Mayıs 2008 tarihinde 3. oturumda kabul edilmiştir. (bkz: CPL (15)4RES kodlu doküman, raporör C.A. Pinto (Portekiz, L, EPP/CD) ve ortak raporörler W. Borsusu (Belçika, L, ILDG) ve M. Constantin (Fransa, L, SOC) tarafından sunulan karar taslağı)

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

1. Avrupa Konseyi'nin Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi tarafından 1992 yılında kabul edilen ilk Avrupa Kentsel Şartı, kent olgusunun gereğince kabul edilmesinde önemli bir aşamayıdır. Bu Avrupa için çığır açıcı bir adımdı ve ardından başka uluslararası kuruluşlar veya yerel yönetim birliklerinin kent sorunlarına ilişkin temel belgeleri geldi.
2. Geçen on beş yıl, toplumlarımızda, ekonomilerimizde ve kültürlerimizde hızlı değişikliklere tanık oldu. Kongre, bu zorlu yerel ve küresel sorunlar ve şimdiye kadar görülmemiş bir kentsel gelişimi dikkate alarak, Şart'ın ilk halindeki bazı ilkeleri yeniden tanımlamaya, bunları tamamlamaya ve güncellemeye karar verdi.
3. Kongre, Avrupa Kentsel Şartı - 2 ile, Avrupa Yerel Yönetimlerini sürdürülebilir kentler ve kasabalar inşa etmeye zorlayan Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto, kentsel yaşama yeni bir yaklaşım sunmayı amaçlamaktadır.
4. Bu Manifesto, kentlerin ve kasabaların çağdaş kentsel sorunlarla baş etmesini olanaklı kılacak bir ortak ilkeler ve kavramlar bütünü belirlemektedir. Kongre, yerel yönetimlerden, bütün çeşitlilikleri ile ve paylaştıkları Avrupa değerlerini esas alarak, kamu politikalarında etik yönetim, sürdürülebilir kalkınma ve daha ileri düzeyde bir dayanışma ilkelerini uygulamalarını istemektedir.
5. Kongre, Sürdürülebilir Kalkınma Komitesi ve Raportör Carlos Alberto Pinto'nun Kongre'nin diğer komiteleri ile, ulusal ve uluslararası düzeydeki yerel yönetim birlik ve dernekleri ile yürüttükleri geniş çaplı danışma sürecini şükranla karşılamaktadır. Kongre aynı zamanda katkıları ile bu belgenin içeriğinin şekillenmesine yardımcı olan bütün uzmanlara da teşekkürlerini sunar.
6. Kongre,
 - a. Avrupa Kentler Şartı – Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto'yu, mümkün olan en fazla sayıda Avrupa dilinde yayımlamaya;
 - b. Manifesto'yu Avrupa Konseyi üyesi devletlerin yerel yönetimlerine ve bunların derneklerine yollamaya;
 - c. Manifesto ve içeriğinin daha yaygın olarak tanınması için bir konferans düzenlemeye;
 - d. Manifesto'yu Avrupa Birliği'nin Bölgeler Komitesi'ne aktararak, Sürdürülebilir Avrupa Kentleri için Leipzig Şartı ile birlikte Avrupa Yerel Yönetimlerini daha sürdürülebilir kentler ve kasabalar inşa etmek için teşvik eden bu metni dağıtmasını istemeye, karar vermiştir.
7. Kongre, Avrupa Konseyi üye devletlerinin yerel yönetimlerini,
 - a. Eylemlerinde ve politikalarında yeni bir kentlilik için Manifesto'da tanımlanan ilkeleri uygulamaya;
 - b. Manifesto'yu yerel ortaklarına ve halka dağıtarak, kentli vatandaşlarının Manifesto'nun içerdiği ilkeler ve ana maddeleri konusunda bilgi sahibi olmalarını sağlamaya, çağırılmaktadır.
8. Kongre, ayrıca, yerel ve bölgesel yönetimlerin ulusal ve uluslararası örgütleri ile kentlerin ve kasabaların geleceğine ilişkin tartışmalarda aktif rol alan hükümet dışı kuruluşlarda:
 - a. Manifesto'yu kendi ülkelerindeki yerel yönetimlere en geniş şekilde dağıtmalarını;
 - b. Etkinlikler düzenlemelerini ve Manifesto'da tanımlanan ilkelerin yerel politikalara sokulmasını teşvik etmelerini, istemektedir.

EK

Avrupa Kentsel Şartı - 2: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto

Giriş

1. Avrupa Konseyi'nin Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi 1992 yılında ilk Avrupa Kentsel Şartı'nı kabul etti. Bu Avrupa için çığır açıcı bir adımdı. O zamandan buna yana onbeş yıl geçti ve toplumlarımız, kültürlerimiz ve ekonomilerimiz büyük oranda değişti.

2. Savaş sonrası dönemde uzun süre kalıcı bir etki yapan Doğu - Batı uçurumu artık yeniden kapanmaya başladı. Birçok ülke Avrupa Birliği veya Avrupa Konseyi ile iddialı işbirlikleri kurmak yolunda önemli ilerlemeler kaydetti.

3. Bu kritik ve önemli dönemde, küreselleşme ile en fazla karşı karşıya kalanlar Avrupa'nın kentleri ve kasabaları oldu. Bu yerleşimler, herşeyden önce Avrupa'nın küreselleşme nedeniyle yeni teknolojilere, ekolojik, ekonomik ve sosyal koşullara uyum sağlama çabalarının odağı oldu. İsteyerek ya da istemeyerek, küresel çağa girdiler ve bu çağın başlıca sorunları ile baş etmek zorunda kaldılar.

4. Yerleşimler, oynamaları beklenen yeni rolü farkettiler ve kendilerini girişim ve yaratıcılığın merkezleri olan "kolektif oyuncular" olarak gördüler. Bu alanlar, temel özellikleri çok kez dengesiz aile yaşamları, düzenli olmayan çalışma olanakları ve sık sık değişen yaşam yerleri olan yeni bir sosyal esnekliğin yanı sıra, yeni yaşam tarzlarının ve sosyal ağların ortaya çıktığı ortamlar oldu.

5. Bu yerleşimler aynı zamanda etkileri yaygın sosyal ve ekonomik değişimlerle de karşı karşıya kaldılar: İşçi sınıfının erozyonu, bazı bölgelerin bütünü ile sanayisizleşmesi, artan sosyal eşitsizlik, işçi sınıfı mahallerinde yaşanan krizler, artan göç, nüfusun yaşlanması, kentlerin yayılması ve artan otomobil kullanımı. Tüm bunlara ek olarak, çevrenin karşılaştığı tehditlerden kaynaklanan sorunlarla da uğraşmaları gerekiyordu.

6. Bu hızlı değişim döneminde, kent sorunları ile ilgili bazı temel belgeler kabul edildi. Bunların bir kısmı Avrupa Konseyi'nin Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi² tarafından hazırlanmıştı. Diğerleri ise Avrupa Konseyi Bakanlar Komitesi³, Avrupa Birliği⁴, Birleşmiş Milletler⁵, sivil toplum ve yerel ve bölgesel yönetimlerin birlikleri⁶ tarafından yapılmış çalışmalardı.

7. Bu referans belgeleri son onbeş yılın başlıca değişimlerinin giderek daha fazla kavrandığını göstermektedir. Hepsini birlikte ele alındığında, Kongre'nin Kentsel Şartı'ndan uzanan bir yolu izledikleri görülür ve çoğu Avrupa hükümetleri tarafından onaylanmıştır. Metinlere bakıldığında, gerçekleşmekte olan değişimlerin ölçeğinin ciddi şekilde fark edildiği ve bunlara yaklaşımda ortak bir kararlılık olduğu anlaşılmaktadır. Çok farklı kuruluşlardan çıkan ve farklı tarzlarda yazılmış olsalar da bu belgeler "kent hakkı" (*right to the city*)

² Yerel Düzeyde Yabancıların Kamusal Yaşama Katılmalarına İlişkin Avrupa Konvansiyonu (1992); Gençlerin Yerel ve Bölgesel Yaşama Katılmalarına İlişkin Yeniden Gözden Geçirilmiş Avrupa Şartı (2003), Yeniden Gözden Geçirilmiş Avrupa Kentsel Şartı (Raportör Carlos Alberto Pinto, Kongre tarafından Mayıs 2004'de kabul edilmiş ve 2005'de yeniden gözden geçirilmiştir); Avrupa'nın Metropolitan Alanlarında İyi Yönetişime İlişkin Tavsiye Kararı No. 188 (2006).

³ Kentlilerin yerel kamu yaşamına katılımına ilişkin Tavsiye Kararı (2001)19; "İyi Yerel ve Bölgesel Yönetişim – Avrupa'nın Zorlu Sorunu" konulu Valensiya Deklarasyonu (Avrupa Yerel ve Bölgesel Yönetimlerden Sorumlu Bakanlar Konferansı, 2007)

⁴ Sürdürülebilir Avrupa Kentleri için Leipzig Şartı (Mayıs 2007); Avrupa Birliği Bölgesel Gündemi (Mayıs 2007).

⁵ Yeni Binyılda Kentler ve Diğer Yerleşimlere İlişkin Deklarasyon'la ilgili S- 25/2 sayılı BM kararı (2001); Desantralizasyon ve Yerel Yönetimlerin Güçlendirilmesi'ne İlişkin 21/3 sayılı UN-Habitat kararı (2007).

⁶ Sürdürülebilirliğe Doğru Avrupa Kent ve Kasabaları Şartı (Aalborg Şartı, Mayıs 1994) ve Aalborg Taahhütleri (2004).

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

kavramını bir kez daha kabul etmekte ve kentteki vatandaşların kentsel politikaların merkezinde yer alan vazgeçilemez rolünü vurgulamaktadır.

8. Ancak Kongre, kentsel gelişmeye ilişkin bu uluslararası referans belgelerinin çeşitliliğini dikkate alarak, Avrupa Kentsel Şartı'nın bazı ilkelerinin yeniden tanımlanması gerektiğini düşündü. İlk Avrupa Kentsel Şartı, bir eşik olma niteliğini korusa da, ona eklemeler yapmak ve güncelleştirmek gereğini duyduk. Yeni bir yüzyılın doğduğu aşamada ortaya çıkan yeni bir kentlilik şeklini yansıtan bu Manifesto, işte bunu amaçlamaktadır.

Avrupa Kent "Müktesabati" (Acquis) ve Yeni Bir Kentlilik Olasılığı

9. Avrupa Konseyi'nin Yerel ve Bölgesel Yönetimler Konferansı, 1992 tarihli ilkinin ardından bu Avrupa Kentsel Şartı 2'yi kabul ederek, kentlerin ve kasabaların kentsel toplumların günümüzdeki sorunları ile başedebilmesini olanaklı kılacak bir dizi ortak ilke ve kavram oluşturmayı ve kentsel kalkınmanın temel aktörleri ve Avrupa'nın kent halkları için, yeni bir kentsel yaşam şeklinin çerçevesini çizmeyi, diğer bir deyişle, yeni bir ortak yaşam tarzı ve kent yaşamına yeni bir yaklaşım sunmayı amaçlamaktadır.

10. Avrupa'nın seçilmiş yerel temsilcileri ve Kongre üyesi olan bizler, bu düşünce ile, Avrupa kentsel "müktesabati"nin önemini bir kez daha vurgulamak isteriz. Bizler, gerek kentsel yönetim deneyimlerinden, gerekse kentsel gelişmenin ana oyuncularının fikirlerinden, raporlarından ve beyanlarından kaynaklanan bu "müktesabatın", manifestomuzun dayanacağı bir ilkeler temeli oluşturduğu inancındayız. Özellikle de aşağıdaki ilkelerin artık yerleşmiş olduğu görüşündeyiz:

11. Avrupa'nın kentleri ve kasabaları, kentlilerine aittir; bu yerleşimler gelecek nesillere aktarılması gereken sosyal, ekonomik ve kültürel değerlerdir.

12. Karşımızdaki zorlu küresel sorunlar göz önüne alındığında, Avrupa'nın kentleri ve kasabaları ekonomi, toplum ve çevre arasında ulaşılabilecek tarihi değere sahip bir uzlaşma için en ideal ortamı oluşturmaktadır.

13. Avrupa'nın kent ve kasabalarının, özellikle katılım açısından, demokrasinin yeni taleplerini dikkate alan bir kentsel yönetim modeli inşa etmek sorumluluğu vardır. Bu yerleşimler toplumlarımızın çok gereksinim duyulan demokratik yeniden canlandırılması için birer değerdir.

14. Avrupa'nın kentleri ve kasabaları yaratıcı çeşitliliği destekleyicidir ve yenilikçilik için önemli bir güç oluşturur. Kişisel gelişim, öğrenme ve bilgiye erişme açısından en uygun ortamlardır. Bu yerleşimler, sınırları içinde var olan çoklu kimlikleri ve kültürleri bir araya getirmek ve bunların karşılıklı olarak birbirlerini zenginleştirmesini sağlama potansiyeline sahiptir.

15. Avrupa'nın kentleri ve kasabaları, günümüzde, refahın öncü güçleri ve küreselleşme sürecinin önemli oyuncularındır. Bu yerleşimler, Avrupa'nın gelecekteki ekonomik kalkınma şekli olan bilgi temelli ekonomi için ideal bir ortam oluşturmaktadır.

16. Bizler, Avrupa'nın seçilmiş yerel temsilcileri ve Kongre'nin üyeleri olarak, bu ilkelerin ve onların dayandığı analizlerin, gelecekteki değişimin ve uygulamamız gereken politikaların temelini oluşturduğuna inanıyoruz.

17. Önceliklerimizin merkezine koymak istediğimiz kentler ve kasabalar, herşeyden önce, oralarda yaşayanlar, yani kentliler için yaratılmıştır.

18. İsteddiğimiz kentler ve kasabalar, aynı zamanda, yerel ve küresel çevreye saygılı, sürdürülebilir kentler ve kasabalardır.

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

32. Kentlerimiz ve kasabalarımız yaygın yerel e-demokrasiler oluşturma yönünde çaba göstermelidir. Bilgi ve iletişim teknolojileri asla salt teknolojik araç-gereçler olmayıp, demokratik bir seferberlik için yeni olanaklar sunarlar ve siyasete böylesine soğuk bakıldığı bir dönemde, bu olanaklardan yararlanmamak trajik olur.

33. Yerel güçler ve sorumluluklar açısından, uygun aktarımların kentlerimizin ve kasabalarımızın düzgün bir şekilde yönetilmesinde kilit bir rol oynayacağına inanıyoruz. Bu bağlamda, Avrupa, ulusal ve yerel ölçeklerde, güçler arasındaki ilişkileri gerektiği şekilde düzenleyen yerinden yönetim ilkesine bağlılığımızı yinelemek isteriz.

34. Ancak, yerinden yönetim ilkesi merkezi hükümetle yerel ölçek arasında, yarı yolda takılıp kalamaz, aynı zamanda yerel alanlarda farklı düzeylerdeki yerel yönetimler arasındaki sorumluluk dağılımına da yol göstermesi gerekir.

35. Bu anlayış ışığında, kent ve kasabalarımıza ilişkin kamu yönetimi sorumluluklarının dağılımını belirleyen genel ilkelerin, kent halkı ile sürekli bir yakınlık kaygısı taşıması gerektiğine inanıyoruz. Bu ilke, örneğin hem büyük kentsel yerleşimlerde, hem de kendi seçilmiş meclisleri, bütçeleri ve yerel sorumlulukları olan belediye içi alanlarda (mahalleler, yönetim birimleri, semtler) geçerli olmalıdır.

36. Ayrıca, yerel ve bölgesel erklerin ve sorumlulukların aktarılması, bu sorumlulukların tam olarak yerine getirilebilmesi için, kaynakların ve özellikle de mali kaynakların da koşul olarak her yönetim düzeyinde sağlanmasını gerektirir. Bu konuda da, kentlerin ve kasabaların kendi harcamalarını kendilerinin denetleyebilmesini öngören Avrupa Yerel Özyönetim Şartı'nın dikkate alınmasını tavsiye ediyoruz.

37. Bu erkleri uygulamanın ve sorumlulukları gerçekleştirmenin, geniş kentsel alanların yönetilmesi açısından ne denli karmaşık olduğunu dikkate alarak, net bir şekilde tanımlanmış, demokratik usullerle seçilmiş ve iyi kentsel yönetim ilkesinden hiçbir zaman sapmayan kentsel yönetimler gerektirdiğine inanıyoruz.

38. Bu yönetim, etkin denetim mekanizmalarına ve düzenli denetimlere tabi olmalıdır. Kentlileri harekete geçirebilmek ve kentlilerin çoğunluğunu kolektif kentsel siyasal projeleri desteklemeye yönlendirebilmek için, yönetim yerel seçim aşamalarında siyasi ve kamuoyu tartışmalarına açık olmalıdır. Bu bağlamda, ister belediye başkanı olarak ister başka bir adla tanımlanan kentin seçilmiş yöneticisi, yerel faaliyetlerin itici gücü olmalı ve kendisini, gerek kentlileri gerekse kent dokusunu şekillendiren ağları, halkın çoğunluğu tarafından anlaşılabilir ortak bir siyasi proje etrafında harekete geçirmeye adanmalıdır.

39. Bu kentsel yönetimin niteliği, aynı zamanda kendisini yerel kurumların çapı ile kalkınmasından ve yönetilmesinden sorumlu oldukları kentsel alanların ölçeğinin denk düştüğü, uygun bir alanda örgütleyebilmesine de bağlıdır.

40. Bizler ayrıca, kentsel yayılma, ulaşım ve enformasyon altyapısı, konut hakkı, çevrenin korunması gibi bazı konuların, sadece yerel yönetim kapsamına giremeyeceğine ve yerel politika konularının bölgesel, ulusal ve Avrupa düzeyinde, dengeli ve saygılı bir ortaklık içinde düzenlenmesinin olanaklı olduğuna inanıyoruz.

41. Bu bağlamda, mekânsal eşitlik ihtiyacı, kentlerin ve kasabaların kaynakların yeniden dağılımına ilişkin tedbirlere katkıda bulunabilmelerini gerektirmektedir. Bu tür tedbirler kaçınılmaz mekânsal eşitsizliklerin azaltılmasını olanaklı kılabilir.

42. Avrupa'nın seçilmiş yerel temsilcileri olan bizler, Avrupa, merkezi hükümetler, bölgesel yönetimler ve yerel yönetimler arasındaki genel erk bölüşümünde ülkelerimizi etkileyen önemli değişikliklerin bilincinde olarak, devlet denetiminin zayıflaması ve bunun sonucunda

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

kentlerin ve kasabaların daha güçlenmesinin, yerel alanlar arasında çok ihtiyaç duyulan dayanışmanın aleyhine işlememesi gerektiğine inanıyoruz. Kentlerin ve kasabaların artan bağımsızlığı, yerel bölgeler arasında acımasız ve denetimden tümü ile uzak bir rekabete yol açmamalıdır.

43. Devletin, dengeli bir bölgesel, ulusal ve Avrupa çapında mekânsal planlama kapsamında sergilenecek bu dayanışmanın güvencesi olması gerektiği inancındayız.

Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar

44. Avrupa'nın seçilmiş yerel temsilcileri olan bizler, kentlerdeki vatandaşlarımızın ve daha da genel olarak kentsel kalkınmanın bütün aktörlerinin, kentlerimizi ve kasabalarımızı sürdürülebilir kentsel mekânlara dönüştürmeye yönelik eylemlerini destekliyoruz.

45. Bizler, kentli vatandaşlarımızın, karşı karşıya olduğumuz küresel çevre krizine ilişkin giderek netleşen kanıtlar karşısında duydukları artan kaygıyı paylaşıyoruz. Bu kriz günümüzde bütün biyosferi etkilemekte ve azalan biyolojik çeşitlilik, toprakların nitelik kaybı, giderek kısıtlı hale gelen su kaynakları, hava ve nehir kirliliği, diğer kirlilik türlerindeki artış ve yaşam kalitemizi etkileyen pek çok başka alana yansımaktadır. Bu kriz, hiç kuşkusuz insan kaynaklıdır ve somut bir sonucu da ülkelerimizdeki kamuoyunu uyandıran ve kent halklarının çevre sorunları ile çok daha fazla ilgilenmesine yol açan, artan sayıdaki doğal afetler ve olağan dışı iklim olaylarıdır.

46. Bu küresel çevre krizinin, kentsel alanlarda daha da özel bir şekil aldığına ve kentsel ekoloji kapsamında, somut analiz ve uygulamalar gerektirdiğine inanıyoruz.

47. Bizler, kentlerimizin ve kasabalarımızın, artan riskler bağlamında, kendi fiziksel alanları ve kentlileri için en sıkı şekilde korumaları gereken yerel çevreye ek olarak, küresel çevrenin korunması, iyileştirilmesi ve yönetiminde de oynayacakları önemli bir rol olduğuna inanıyoruz.

48. Ekonomik faaliyet düzeyi açısından, Avrupa'daki artan kent nüfusu ve geçerli davranış modelleri yaratabilme becerileri ile, kentlerimiz ve kasabalarımız daha yaşanabilir bir dünya için verilen mücadelenin ön saflarında yer almaktadır. Bizlerin, toplumlarımızın geleceği için yaşamsal önemi olan bu sorumlulukta onları cesaretlendirmesi gerekir.

49. Bu anlayışla, daha sürdürülebilir türden bir kentsel gelişmeye kararlılıkla yönelebilmek için, kentsel ekolojinin geliştirilmesini amaçlıyoruz. Kentlerimizin ve kasabalarımızın çevresel ayak izlerini azaltmayı, onların doğal kaynaklarını sakınmayı, biyolojik çeşitliliklerini korumayı ve zenginleştirmeyi, kamu değerlerini herkes için erişilebilir kılmayı ve enerji etkinliğini politikalarımızın ana ögesi yapmayı üstleniyoruz.

50. Bunu sağlayabilmek için, kalkınmamızı farklı kent formları ve farklı bir ulaşım modeli etrafında örgütlememiz gerektiğini biliyoruz.

51. Kent formu konusunda, kentsel alanlardaki günümüzdeki gevşekliğin kaygı yaratacak bir durum olduğu kanısındayız. Genellikle bazı alanların ticaret, konut, dinlence, sanayi, el sanatları gibi işlevsel olarak uzmanlaşması ile birlikte gelişen kentsel yayılma, kentlerimizin ve kasabalarımızın çevre sermayesini ciddi olarak azaltmaktadır. Bu sektör temelli kentsel model, enerji israfını ve çevreye verilen zararları artırmaktadır ve geleceği olmayan bir politikadır.

52. Kentlerimizi ve kasabalarımızı, bakımları için mümkün olduğu kadar az kaynağa ihtiyaç duyan, sakinlerine gerek çeşitli kentsel işlevlere ve hizmetlere gerekse dinlence olanaklarına ve korunmuş doğal alanlara hemen yakınlarında ulaşma olanağı sağlayabilen, yoğun ve yayılmamış kent formları olarak düşünmeliyiz. Kaynak, toprak, ulaşım ve enerji alanlarında

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

tasarrufa yönelmiş kentler ve kasabalar amaçlıyoruz. Kentsel alanlar, sosyal statüleri, yaşları ya da sağlık durumları ne olursa olsun, buralarda yaşayan herkes için daha kolay, daha erişilebilir ve daha canlı olacaksa, kentlerimizin ve kasabalarımızın daha rahat algılanabilir ve derli toplu olması gerekir.

53. Artan arazi kontrolleri aracılığıyla büyümeleri denetim altında tutulabilen kentler ve kasabalar istiyoruz.

54. Kentlerin ve kasabaların düzgün bir şekilde işlemesi ve çevresel açıdan sağlıklı bir kentsel gelişme elde edilmesinin diğer bir asal değişkeni de ulaşımdır. Günümüzün yoğun iletişim toplumlarında seyahat ve hareket olanağı giderek daha fazla önem kazanmaktadır. Bunlar, iyi kent uygulamalarının kilit öğeleri haline gelmekte ve kentsel yaşamın kalitesi açısından belirleyici faktörler olmaktadır.

55. Kontrol edilen ve sürdürülebilir ulaşımın karşımıza çıkarttığı zorlu sorunla baş edebilmek için, otomobile geçerli alternatifler geliştirmemiz gerektiğine inanıyoruz. Otomobile verilen birinci önceliğin olumsuz sonuçları artık iyice anlaşılmalıdır. Hava ve gürültü kirliliği, yol güvenliği konuları, mekânın işgalci alt yapıyla parçalanması, kentsel peyzajın bozulması – tüm bunlar bizleri kararlı bir şekilde daha fazla kentlilere odaklanan; kentlerimizin ve kasabalarımızın insan boyutunu daha fazla dikkate alan bir gelişmeyi seçmeye teşvik etmektedir. Aşırı otomobil bağımlılığından bir an önce kurtulmalıyız; zira böyle bir gelişme, yarattığı çevresel sıkıntıların yanısıra, otomobil sahibi olmayan pek çok kişinin içinde yerleştikleri kentleri ve kasabaları tam olarak yaşayabilmelerini de engellemektedir.

56. Yürümek ya da bisiklet kullanmak gibi “yumuşak” olarak nitelenebilecek ulaşım tarzlarını ve her tür toplu taşıma aracını tercih eden sürdürülebilir ulaşım politikalarını teşvik etmek, Avrupa'nın seçilmiş temsilcileri olan bizlere düşen bir görevdir.

57. Bu bağlamda, sadece kamu ulaşımına sınırlı kalmayan, yollar ve kamusal alanlar için, her türden ulaşım olanak veren ancak, sosyal yararlılıkları açısından otomobil ve motosikletlerin daha az payı olan yeni bir toplumsal paylaşım sağlayan bir toplu taşıma politikasını tercih etmeliyiz.

58. Bu anlayış gereği, kentlerimiz ve kasabalarımıza ilişkin sürdürülebilirlik, dost mekânlar yaratmak ve özellikle farklı ulaşım tarzlarının devreye sokulması ile mümkün kılınacak iyileştirilmiş ulaşım akışları sağlamak amaçlarımızı, eş zamanlı olarak ele almalıyız.

59. Yaptığımız analizler, bize kentsel gelişmemizin sürdürülebilirlik boyutunun (yayılmamış kentler, gönüllülük esasına dayalı denetimli ulaşım, çevreye saygı) sadece yaşam kalitemizin iyileştirilmesi yönünde atılmış bir adım değil, doğru mekânsal gelişimin de vazgeçilmez bir ön koşulu olduğunu gösterdi. Kentsel gelişme projelerimize gerçek bir açıklık kazandıracak ve somut başarı olanakları sunabilecek tek şey, sürdürülebilirliğe adanmışlık olacaktır.

Uyumlu Kentler ve Kasabalar

60. Kentlerimizin ve kasabalarımızın daha geniş coğrafi kapsamı içinde algılanması gerekir. Bu yerleşimler, bölgesel, ulusal ve Avrupa çapında bir mekân içinde gelişmektedir. Bu mekânlarda siyasi ve ekonomik olarak entegre olmuşlardır ve yine aynı mekânlarda sosyo-ekonomik zıtlıklarını ve özellikle de toplumlarımızı etkileyen çok belirgin sosyal eşitsizliklerini net bir biçimde sergilerler.

61. Avrupa'nın seçilmiş yerel temsilcileri olan bizler, kentlerimizin ve kasabalarımızın ekonomik faaliyetlerini çevremizin korunması ile barışık kılması gereken sürdürülebilir kentsel gelişmenin, aynı zamanda bir sosyal eşitlik talebi olmadan düşünülmemeyeceği inancındayız. Sosyal boyutu, sürdürülebilir kalkınma politikalarımızın ana öğelerinden biri yapmak istiyoruz. Yerel ölçekte sağlamak azminde olduğumuz çevresel, ekonomik ve sosyal boyutlar

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

arasındaki tarihî uzlaşmanın anlamı budur. Bu üç talebi içeren yeni kentsel politikaların izlenmesi esastır.

62. İsteddiğimiz kentler ve kasabalar, herkesin iyi bir yaşam kalitesine sahip olabildiği, herkesin özellikle eğitim, sağlık, kültür ve konut sektörlerinde sağlanan hizmetler yanında, bu kaliteye de erişebildiği yerleşimlerdir. Buralar, aynı zamanda Avrupa için hedeflediğimiz uyumlu, dışlayıcı olmayan ve farklılaşmış ve iddialı bir yaşam standardına ulaştırılmış bir toplum yaratma hedefimizi de yansıtan gerçek bir toplumsal karışımın yer aldığı alanlar olacaktır.

63. Konut sorunu özellikle önemlidir. Son yıllarda kentlerimizin ve kasabalarımızın sürekli olarak büyümesine yol açan nüfus hareketleri ülkelerimizin ve kentsel alanlarımızın çoğunda artan arazi ve emlak fiyatları ile daha da büyüyen bir konut krizini tetikledi. Bu duruma rağmen, bizler, konut hakkı ilkesine bağlılığımızı sürdürüyoruz. Mahallerimizin vazgeçilmezi olması gereken sosyal çeşitliliği koruyabilmek için, farklılaşmış bir konut arzının sağlanmasına özellikle önem vermeliyiz. Kentlerimizin ve kasabalarımızın halklarına, tüm kentsel sektörlerde, gereksinmelerine ve gelirlerine tam olarak uygun konutlar sunabilmeliyiz.

64. Bu hedef, bizlerin güçlü bir siyasi irade göstermesini ve demokratik etiğe dayalı aktif bir dayanışma politikasını gerektirir. Bu hedef nesiller arasında, düşük gelir grupları ile, özürlerle ve gerek finansal gerekse sosyal zorluklarla karşı karşıya olan kesimlerle dayanışmayı içerir. Nihai hedef, sosyal dışlamayla savaşmak ve böylelikle herkese kentlerin ve kasabaların sunduğu büyük potansiyelden yararlanma fırsatı vermektir.

65. Bu bağlamda, bu uyumlu kent ve kasabalar yaratmak amacını gerçekleştirmek için hala nelerin yapılması gerektiğinin farkındayız. Artan yoksulluğa doğru giden, rahatsız edici bir eğilim olduğunu gözlütüyoruz. Ciddi sosyal ve mekânsal farklılıklar nüfuslarımızın büyük kesimlerini etkilemeye devam ediyor. Farklı kent mahalleleri arasındaki derin sosyal uçurumlara ek olarak, ortada çevresel farklılaşmalar da vardır ve bu da, aramızdaki en kırılgan kesimlerin çevrenin en çok bozulduğu alanlarda yoğunlaşması, dramatik bir eşitsizlikler bütünleşmesi anlamına gelmektedir. Bizler, özellikle belirli kent alanlarının "soylulaştırılmasına" (*gentrification*) yol açan mekânsal eşitsizlik süreçlerinden, kent merkezlerimizdeki arazi fiyatlarının denetlenemez bir şekilde yükselmesinden, bunlara koşut giden kent çeperlerindeki gettolaşmadan ve bazı yerlerde ortaya çıkan ve kentlerimizi ve kasabalarımızı parçalamakta olan bir mekânsal ayrımcılığı teşvik eden duvarlarla çevrili "kapalı yerleşimlerden" ciddi kaygı duyuyoruz.

66. Kentsel politikaların temel amacının sosyal ve mekânsal uyum olduğunu bir kez daha vurguluyoruz. Kentlerimiz ve kasabalarımız, her türlü sosyal ortamdan gelen insanların her gün birbiri ile harmanlandığı ve insanların yaşadığı, çalıştığı, çok nesilli, çok kültürlü ve çok dinli yerlerdir. Kentsel toplum adil bir şekilde geliştirecekse, kentliler arasında karşılıklı yardımlaşmanın, gruplar arasında - dinler arası diyalogu da içeren - diyalogun ve gönüllü faaliyetlerin teşvik edilmesi gerekmektedir. Finansal sıkıntılar ve iş güvenliği eksikliği, dışlama ve sosyal statü, yaş, kültür, din, cinsiyet ve özürllülüğe dayalı her tür ayrımcılığa karşı mücadelemizi sürdüreceğiz.

67. Kentlerimiz ve kasabalarımız aynı zamanda, belirli gruplara karşı gösterilen ve bir kent toplumuna ait olma duygusunu olumsuz etkileyen; çok kez kent suçlarının, antisosyal davranışların ve kent halklarımız ve özellikle de onların arasındaki en kırılgan gruplar (yaşlılar, çocuklar, yalnız yaşayanlar, göçmenler, yoksullar) tarafından acı bir şekilde hissedilen güvensizliğin kaynağı olan her tür önyargıdan kurtulmalıdır.

68. Son olarak, kent sınırları içinde gerek duyulan dayanışmanın, ulusal düzeyde belirlenecek ölçütler ve yeniden paylaşım mekanizmaları ile, kentleri çevreyen alanlarla,

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

diğer komşu kent ve kasabalarla ve nüfusun geri kalanı ile olan ilişkilerimizi de yönlendirmesi gerektiğini düşünüyoruz.

69. Bu anlayış çerçevesinde, özellikle Güney ülkeleri söz konusu olduğunda, kentler ve kasabalar arasındaki karşılıklı yardımlaşma uluslararası düzeyde giderek artmaktadır. Bir yandan küreselleşme ilerlerken öte yandan giderek yaygınlaşan bu dayanışmayı bir tür “kent diplomasisi” olarak görmek mümkündür. Bizler, daha zor durumdaki ülkelerin kentleri ile gelişen ve daha dengeli ve daha uyumlu bir dünyanın şekillenmesine yardımcı olan bu farklı dayanışma türlerini tüm gücümüzle teşvik ediyoruz.

70. Bizim dayanışma kavramımız, kentlerimizin ve kasabalarımızın mahallelerinde başlar, ancak onların kapısında son bulamaz.

Bilgi Temelli Kentler ve Kasabalar

71. Kentlerimiz ve kasabalarımız medeniyetin kavşaklarıdır. Buralar, hem bilgi ve kültürün ifade olanağı bulduğu kusursuz ortamlar hem de iletişim ve buluşma yerleridir. Avrupa'nın seçilmiş yerel temsilcileri olan bizler, kentlerimizi ve kasabalarımızı değişimin yapıldığı yerler, farklılıkların karşılıklı saygı çerçevesinde özgürce ilişki kurduğu ve kendilerini ifade edebildiği kozmopolit alanlar olarak görüyoruz.

72. Kültürel farklılıkların tek bir küresel ve evrenselleşmiş model içinde eriyeceği kentler ve kasabalar istiyoruz. Kentlerimiz ve kasabalarımız kültür açısından da mimarileri açısından da farklı ve farklılaşmış yerleşimlerdir ve böyle de kalmaları gerekir. Bir yandan yapıların ve hizmetlerin standartlaştırılmasının, öte yandan tekdüze izlerini her yerde bırakan ve salt küresel bir pazarın kurallarını tanıyan küreselleşmiş bir kentsel gelişme modelinin yarattığı ucubelerin getirdiği risklerin farkındayız.

73. Bizler aynı zamanda yerel alanlarımızın kültürlerini ve kimliklerini de destekliyoruz. Yerel kültürlerimizi ve yerel belleklerimiz giderek küreselleşen bir dünyada kilit değerler olarak teşvik etmek ve duyurmak istiyoruz. Kentlerimizde ve kasabalarımızda, sanatsal yaratıcılığa ve yüksek standartlı kültür hizmetlerine destek sağlama yolundaki çabalarımızı sürdüreceğiz.

74. Kentlerimiz ve kasabalarımız her zaman değişimi ve yenilikçiliği getiren güçlerin yuvası olmuştur. Bu yerleşimler ilerleme ve değişime uyum sağlamak için fırsattır. Bizler, kentlerimizin ve kasabalarımızın topluluklarımızın gelişmesinde öncü rol oynamaya şimdiden başlayan ve gelecek dönemlerde bunu artan oranda yapacak olan bilgi temelli ekonomilerin odak noktaları olduğu inancındayız.

75. Bu yeni binyılın başlarında, kentlerimizin ve kasabalarımızın, Avrupa'da bu bilgi temelli ekonominin oluşturulmasında her zamankine oranla daha büyük bir tarihsel rolü olduğunu düşünüyoruz. Geniş alanların sanayi dışına çıkartılması, yeni bilgi ve iletişim teknolojilerinin artması, biyoteknolojideki ilerleme ve daha genel olarak, somut olmayan ekonomik faaliyetlerin gelişmesi, kalkınmamızın yeni şekillerini belirlemektedir ve yerel yerleşimlerin bu açıdan çok önemli bir rol oynayabileceklerini biliyoruz. Bu nedenle, bilgiye ve yenilikçiliğe, eğitimden yararlanabilmeye, araştırmaya ve daha genel olarak da bu yeni ekonominin üzerinde yeşereceği verimli ortamı sağlayacak olan kültürel ve sanatsal faaliyetlere öncelik vermek istiyoruz.

76. Bu düşünce ile, iletişim ve telekomünikasyon altyapımızı geliştirecek, internet erişimini artıracak, “akıllı” mekânlar yaratacak ve e-yönetişimi genel kullanıma sokacağız. Kentlerimizin ve kasabalarımızın, eğitim ve araştırma sistemleri ile üretim sistemleri arasında bilgi transferini kolaylaştıracak yaygın ve sürekli işbirliği ağlarının ortamı olmasını istiyoruz. Bizler, kalkınmamız için bir değer olacak dijital kentler ve kasabalar kurmak arzusundayız.

MİMARLAR ODASI - AĞUSTOS 2008

77. Kentlerimizi ve kasabalarımızı bilgi, kültür ve sanat yuvaları haline getirmek amacımızın, onların mimari güzelliklerini dikkate almadığımız takdirde saygınlıktan yoksun kalacağının farkındayız.

78. Bu bağlamda, kentsel peyzajlarımızın son elli yılda çoğu zaman üst düzeyde bir mimari kalite endişesi duyulmadan geliştiğinin farkındayız. Kent çevresindeki peyzajların pek çoğunu ihmal ederek, kentlerimizin ve kasabalarımızı ruhsuz ve yaratıcılıktan uzak bir ticari kentsel planlamaya terk ettik. Bu nedenle, mekânsal gelişmemizde mimarlık boyutunu daha fazla dikkate almak ve karar vericilerde ve kentlilerde canlı bir mimari kültürün gelişmesini teşvik etmek istiyoruz.

79. Kentlerimizle, kasabalarımızla ve onların kültürü ile olduğu kadar mimarileri ile de gurur duymak arzusundayız.

Sonuç

80. Avrupa'nın seçilmiş yerel temsilcileri olan bizler, kentlerimizin ve kasabalarımızın bugünkü gelişiminin tehlikeler içerdiğinin ve karşılaştıkları evresel, demokratik, kültürel, sosyal ve ekonomik bağlamdaki zorlu sorunların bugüne kadar görülmemiş ölçeklerde olduğunun bilincindeyiz.

81. Bu Manifesto'da itici gücümüz kentlerimize ve kasabalarımıza duyduğumuz güven oldu. Kesinlikle inanıyoruz ki bu yerleşimler toplumlarımızın kendine özgü birer değeridir. Bu yerleşimler, tek başlarına ya da oluşturdukları ağlarla, yerel kalkınmanın itici güçleri ve kolektif siyasal aktörler olarak toplumlarımızdaki değişimlerle yüzleşmek zorundadır. Topluluklarının refahına ve sürdürülebilirliğine katkıları olabilir. Ancak, bakış açımız salt yerel ölçekte kalmaz. Bu refah ve sürdürülebilirlik hedefine ulaşmaya çalışırken, kent ve kasabalarımızın diğer yerel alanlarla dayanışmayı da sürdürmeleri gerekmektedir.

82. Kentlerimizin ve kasabalarımızın çok gerilere giden bir tarihleri olduğunu ve bunlara kültürlerimizin geniş perspektifinden bakılması gerektiğini biliyoruz. Bizler, geçmişe ve ortak belleklerimize uzanan bu köklerin aynı zamanda, kendimizi geleceğe güçlü bir kimlikle yansıtılabileceğimizi olanaklı kılacağına inanıyoruz. Tek bir kentsel gelişme modeli önermiyoruz. Kent ve kasabalarımızın kendi kişilikleri var; hepsi farklıdır ve bu çeşitlilik Avrupa için bir fırsattır.

83. Kentler ve kasabalar arasında ve içindeki çeşitliliğe gelince: Kültürel çeşitliliği entegre edebilme becerisinin, çatışmadan arınmış bir kimlik vizyonu ile gelişebileceği kanısındayız. Kimliklerimizden gurur duyuyoruz, ancak onları, kesinlikle diğerlerine karşı açık olabilmenin bir ögesi olarak da görüyoruz.

84. Yerel alanların içinde ve arasında daha fazla demokrasi, daha fazla sürdürülebilirlik ve hatta daha fazla dayanışmayı teşvik ederken, toplumlarımızın gereğince gelişebilmesi için daha iyi bir yönetim ve daha yüksek bir performansın yaşamsal önemi olduğuna inanıyoruz.

85. Kentlerde yaşayan vatandaşlarımıza ve kentsel gelişme süreçlerinde yer alan herkese iyimser, iddialı ve yoğun beklentileri olan bu mesajımızı iletmek istiyoruz. Bu Şartı, Avrupa'nın kentleri ve kasabaları için değerlerin paylaşımına ve deneyimlerin karşılıklı alışverişine dayalı yeni bir kentsel proje oluşturmaya çağrı olarak sunuyoruz. Böylelikle kentler ve kasabalar kendi bireyselliklerini muhafaza ederken, kolektif olarak da hümanist değerlerin, bireysel özgürlüklerin, ekonomik zenginliğin, sosyal dayanışmanın ve yerel kültüre ve canlı kültüre gösterilen ilginin yamasız bir bütün oluşturduğu bir Avrupa kentsel planını içselleştirebilecektir.

EK 3: Danıştay 6. Daire 2008/579 Esas No.'lu Mahkeme Kararı

TEKNIK DAİRESİ	FAKS NO. : 90 312 2667761	SUB. 01 2010 17:38	S1
T.C. DANIŞTAY ALTINCI DAİRE Esas No : 2008/579			
<u>Davacı ve Yürütmenin Durdurulmasını İsteyen</u> : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı			
<u>Vekili</u> : Av.Fatma Akkaya (Aynı Yerde)			
<u>Karşı Taraf</u> : Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Plaza B1 Blok, 06360 Bilkent / ANKARA			
<u>İstemin Özeti</u> : Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 28.12.2006 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Güngören Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi revizyon nazım imar planı 1/1000 ölçekli Güngören Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi revizyon uygulama imar planı ile bu planlarda değişiklik yapılmasına ilişkin 28.03.2007 onay tarihli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının iptali ile yürütmenin durdurulması istenilmektedir.			
<u>Savunmanın Özeti</u> : Dava konusu imar planları, büyükşehir belediye başkanlığınca yetkisiz olarak ve mevcut planlarla uyumsuz olarak yaptığı planlardan kaynaklanan uyumsuzluğu ortadan kaldırmak ve planlarla uyum sağlamak amacıyla yapıldığı, gecekondu önleme bölgesi sınırları ile plan paftası onama sınırları arasında tutarsızlık bulunmadığı, metropol anlamda (ana ulaşım arterleri vs.) plana müdahalelerde bulunulmadığı, bölgelerde yer alan teknik ve sosyal altyapı alanlarının kullanım durumları farklı ada ve parsellere taşınmak suretiyle korunmuş olduğu plan bütünlüğü çerçevesinde teknik ve sosyal altyapı alanlarında herhangi bir eksiklik olmamış tam aksine korunduğu, okul alanının ise şehven yapılan yazışmalar sonucunda anılan gecekondu önleme bölgesi bütününde eşdeğer okul alanı ayrılması şartıyla sorunun çözülebileceğinin kararlaştırıldığı, çözümün yeni yapılacak imar planı çalışmalarına ertelendiği, dava konusu imar planlarında şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı davanın ve yürütmenin durdurulması isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.			
<u>Danıştay Tetkik Hakimî Şedef Polat Türkoğan'ın Düşüncesi</u> : Mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda, dava konusu imar planlarında revizyon yapıma gerekçelerinin açıkça belli olmadığı, kestirim (plan hedef) nüfusunun gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı donatı alanlarının yönetmelikte belirtilen standartlara uygunluğunun test edilmediği, plan değişikliği gerekçesinin kamu yararına uygun olmadığı, Plan Yapımına Ait Esaslarına Dair Yönetmelik çerçevesinde imar planı değişikliğinde uyulması gereken koşulların yerine getirilmemiş olduğu, Yönetmelikte belirtilen teknik çizim standartlarına uyulmadığı, yapılan plan değişikliklerinin Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinin temel amacı olan gecekondulaşmanın önlenmesi amacıyla, konut için düzgün kentsel parsel üretiminin sağlanması koşulunun dışına çıkmış olduğunun belirtildiğinin anlaşıldığından, dava konusu imar planlarında şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle yürütmenin durdurulması isteminin kabûlü gerektiği düşünülmektedir.			

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2008/578

Danıştay Savcısı Sedat Lartar'ın Düşüncesine: Yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 27 nci maddesinde öngörülen koşulların gerçekleşmediği anlaşıldığından, isteminin reddi gerekeceği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler, 2577 sayılı Yasa'nın 27.maddesi uyarınca incelendikten sonra işin gereği görüldü :

Dava, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 28.12.2006 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Güngören Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi revizyon nazım imar planı 1/1000 ölçekli Güngören Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi revizyon uygulama imar planı ile bu planlarda değişiklik yapılmasına ilişkin 28.03.2007 onay tarihli 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planlarının iptali ile yürütmenin durdurulması istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 9. maddesinin 1. fıkrasında "Bakanlık gerekli görülen hallerde, kamu yapıları ve enerji tesisleriyle ilgili alt yapı, üst yapı ve iletim hatlarına ilişkin imar planı ve değişikliklerinin, urfumi hayata müessir afetler dolayısıyla veya toplu konut uygulaması veya Gecekondu Kanununun uygulanması amacıyla yapılması gereken planların ve plan değişikliklerinin, birden fazla belediyeyi ilgilendiren metropolitan imar planlaması veya içerisinde veya dışından demiryolu veya karayolu geçen, hava meydanı bulunan veya havayolu veya denizyolu bağlantısı bulunan yerlerdeki imar ve yerleşme planlarının tamamını veya bir kısmını, ilgili belediyelere veya diğer idarelere bu yolda bilgi vererek ve gerektiğinde işbirliği sağlayarak yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye ve rasen onaylamaya yetkilidir." hükmüne yer verilmiştir.

775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 19. maddesinde "İslâha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahalanın seçimi, haritaların hazırlanması, imar ve islah planlarının düzenlenmesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hazırlanan harita ve planları reddetmek üzere geri göndermeye, olduğu gibi veya değiştirerek onaylamaya ve lüzum gördüğü hallerde bu hizmetleri kendisi yapmaya veya yaptırmaya yetkilidir. Onaylanarak kesinleşen planlar belediye dairesinde herkesin görebileceği bir yerde bir ay süre ile asılır ve kayfiyet mütat vasıtalarla halka duyurulur." hükmü altına alınmıştır.

775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 5609 sayılı Yasa ile değişik 1. maddesi (a) bendinde, 775 sayılı Yasanın 5., 8., 16., 19., 28. maddesinde yer alan " İmar ve İskan Bakanlığının" ibareleri (C) bendinde 7., 19., 31., 36., maddelerinde yer alan "İmar ve İskan Bakanlığı" ibareleri "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı" şeklinde değiştirilmiştir.

Yine 775 sayılı Yasanın 5609 sayılı Yasa ile değişik Geçici 9. maddesinin 3. fıkrasında "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bu Kanunun uygulanmasından dolayı Bayındırlık ve İskan Bakanlığının taraf olduğu işlemlerde ve sözleşmelerde taraf olur ve Bakanlık leh ve

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2008/579

aleyhine açılmış ve bu maddesinin yürürlüğe girmesinden önceki bu Bakanlık iş ve işlemleri sebebiyle açılacak olan davalarda ve icra takiplerinde kendiliğinden taraf sıfatını kazanır" hükmüne yer verilmiştir.

Dosyanın incelenmesinden, dava konusu bölgede ilk olarak 06.10.1970 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca plan yapıldığı, 1975 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile İstanbul Belediyesi arasında protokol yapılarak ve bölgedeki uygulamaların Belediye ile birlikte yürütülmeye başlandığı, gecekondulu önleme bölgesinde 10.02.1986, 20.09.2001, 16.02.2004 ve 06.06.2006 tarihlerinde plan tadilatları yapıldığı, 1/5000 ölçekli Güngören Tozkoparan Gecekondulu Önleme Bölgesi Nazım İmar Planı ve buna istinaden hazırlanan 1/1000 ölçekli Güngören Tozkoparan Gecekondulu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı 28.12.2006 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onandığı, İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Gecekondulu Önleme Bölgesi Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Revizyonu Açıklama Raporunda, plan revizyonunun 775 sayılı Gecekondulu Kanunu kapsamında Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca oluşturulan Gecekondulu Önleme Bölgesi sınırlarını kapsadığının ifade edildiği, 775 sayılı Gecekondulu Kanununun çerçevesinde, bu bölgede plan yapma ve onama yetkisinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığına ait olduğu, bununla birlikte, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin yasal olmadığı halde 2001 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaması yapıldığı, bu tarihten sonra Belediye ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yapılan planlarda farklılıklar nedeniyle uygulamada kısıtlılıklar olduğunun belirtildiği, bu gerekçe nedeniyle yaklaşık olarak 59 hektarlık bir alanın yeniden planlandığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesinin onayladığı, 1/5000 ve 1/1000 planları da dikkate alınarak planlamanın yapıldığının ifade edildiği, daha sonra bu revizyon planlara ilişkin 1/5000 Nazım İmar Planı tadilatı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı tadilatının 28.03.2007 tarihinde onandığı, İstanbul İli, Güngören İlçesi Tozkoparan Gecekondulu Önleme Bölgesi Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı Tadilatı Açıklama Raporunda ise plan tadilatının gerekçesi olarak İmar planı tadilatı yapılması gerekliliği 2001 yılında ihale yoluyla satışı yapılan ticaret alanlarının 28.12.2006 tarihli Bayındırlık ve İskan Bakanlığı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonundaki söz konusu kullanımlara ayrılmamasından ve İmar ve İskan Bakanlığı tarafından arsa tahsis yapılan kooperatiflerin bulunduğu konut alanlarında düzenlenen ifraz hatlarının uygulamada mevzuat açısından sorunlara yol açmasından kaynaklandığı, bu alanlarda satışlar sonrasında oluşturulan ticaret alanları ve konut alanları ile ilgili olarak dosyasında yapılan inceleme ve İstanbul Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğü'nün 19.02.2007 tarihli yazısı ve eki de dikkate alınarak İmar planı tadilatı yapıldığının ifade edildiği, yapılan tadilat ile, 28.12.2006 tarihli Uygulama İmar Planı Revizyonunda ilköğretim alanı olarak tanımlı 1250-ada, 4 sayılı parsel, konut alanı olarak tanımlı 913 ada, 1 parsel, 1141 ada, 2 sayılı parsel, 908 ada, 38 sayılı parsellerin ticaret alanı olarak tanımlandığı, bu alanlarda E:0.80 ve Hmax:6.50 olarak belirlendiğinin ifade edildiği, plan onama sınır içindeki konut alanlarında ifraz ve terk ihdas işlemlerinin mevzuata uygun hale

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2008/579

getirilmesi için mülkiyet sınırlarının mümkün olduğunca korunarak ifraz hatlarının yeniden düzenlendiği, az yoğun konut alanlarındaki yapılaşma şartlarına Emsal: 0.50 ibaresi eklendiği ve 13.maddedeki "İmar planı ile kadaströ arasındaki 1-2 metre kadar olan uyumsuzluklarda ilgili belediyesi yetkilidir" ibaresi "İmar planı ile kadaströ arasındaki 1-2 m. kadar olan uyumsuzluklarda ilgili idaresi yetkilidir." olarak değiştirildiğinin ifade edildiği, anlaşılmıştır.

Dava konusu planların kamu yararına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına uygun olup olmadığının saptanabilmesi amacıyla 24.7.2008 günlü karar üzerine 22.12.2008 gününde Naip Üye Habibe Ünal tarafından seçilen Prof.Dr.Nuran Zeren Gülersoy , Prof. Dr. Lale Berköz, Yrd. Doç.Dr. Ş.Şence Türkten oluşan bilirkişi kurulunca yerinde yapılan inceleme sonucunda düzenlenen raporda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli revizyon imar planlarında getirilen fonksiyon alanları sembelleri ile gösterilmemiş sadece tonlama ve taramalarla (yada noktalamalarla) ifade edildiği, bu durumun planlama tekniği açısından uygun olmadığı, çünkü planın anlaşılmasını önemli ölçüde etkilediği, plan revizyonu raporunda ifade edilen uyumsuzluklar ve farklılıkların açıklanmadığı, tadilat planlarının yapılmasına ilişkin ticaret alanları ile ilgili gerekçenin 775 sayılı Gecekondu Kanununa uygun gerekçe olmadığı, çünkü Gecekondu Kanununda temel amaç, gecekondulaşmanın önlenmesi amacıyla, konut için düzgün kentsel parsellerin üretiminin sağlanması olduğu, geçmişteki planlarda da, bu alanda sadece konut alanının ihtiyacına cevap verebilecek merkez niteliğinde ticaret alanı fonksiyonu getirildiği, bu yaklaşımın Gecekondu Önleme Bölgesi için uygun bir yaklaşım olduğu, sosyal donatı alanı olan okul alanının kaldırıldığı, aynı bölgede eşdeğer okul alanı öngörülmediği, 1/1000 ölçekli F21-c-23-c-3-b paftasının sol alt köşesindeki onama sınırı ve yol sisteminin 1/5000 ölçekli plana uygun olmadığı, F21c23c2a paftasının sağ alt köşesinde gecekondu önleme bölgesinin sınırının 1/5000 ölçekli plana uygun olarak geçirilmediği, 1/1000 ölçekli plandaki F21-c-24-d-1-d paftasındaki gecekondu önleme bölgesi sınırının 1/5000 ölçekli plandaki gecekondu önleme bölgesi sınırına uygun olmadığı, hatalı geçirildiği, ayrıca, 1/1000 ölçekli plandaki plan onama sınırının hatalı geçirildiği, 1/5000 ölçekli plana uygun olmadığı, 28.12.2006 onanlı İstanbul Tozkoparan Gecekondu Önleme Bölgesi İmar Planı Revizyonu Lajant paftasında dere aksi lejantı mevcut olup, raylı sistem hattına ilişkin bir lejantın bulunmadığı, F21-c-24-d-1-d paftasında plan onama sınırında getirilmiş olan kararların halihazır harita üzerine çizilmediği, İmar planlarında plan onama sınırını dışına karar getirilemeyeceği, revizyon plan raporunda gelecek nüfus projeksiyonunun belirlenmediği, bu nedenle planda getirilen sosyal ve teknik altyapı alanlarının yeterliliği yada yeterliliğini belirlenmediği, bunun planlama tekniğine uygun olmadığı, 1/5000 ölçekli plan ile 1/1000 ölçekli plan arasında hatalı çizilmiş olan gecekondu önleme bölgesi sınırı ve bazı yol geçitlerinin uygun olmaması nedenleriyle 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli plan kararlarının birbirine uymadığı, 1/5000 planın sol alt köşesinde plan sınırının hatalı geçirildiği, aynı alanın 1/1000 ölçekli uygulama İmar planında ise (f 21-c 23-c 3-b paftasının sol alt köşesi) bu hatadan dolayı 1/5000 plan kararı getirilmeyen alanda 1/1000 plan kararı getirildiği, böylece 1/5000 ve 1/1000

T.C.
DANIŞTAY
ALTINCI DAİRE
Esas No : 2008/579

planlar arası hiyerarşinin sağlanmadığı, uyumsuzluk konusu alanın 1/100.000 ölçekli 22.08.2006 onanlı İstanbul İl Çevre Düzeni Planında Güngören Tozkoparan Gecekondu Örtme Bölgesi alanı Yerleşim Alanları- Mevcut Konut Alanları lejantında kaldığı, dava konusu planın üst düzey planlara uygun olduğu, sonuç olarak; dava konusu imar planlarında revizyon yapılma gerekçelerinin açıkça belli olmaması, katırım (plan hedef) nüfusunun gerektirdiği sosyal ve teknik alt yapı donatı alanlarının yönetmelikte belirtilen standartlara uygunluğunun test edilememesi, plan değişikliği gerekçesinin kamu yararına uygun olmaması, Pan Yapımına Alt Esaslara Dair Yönetmelik çerçevesinde imar planı değişikliğinde uyulması gereken koşulların yerine getirilmemiş olması, yönetmelikte belirtilen teknik çizim standartlarına uyulmaması ve yapılan plan değişikliklerinin Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinin temel amacı olan gecekondulaşmanın önlenmesi amacıyla, konut için düzgün kentsel parsel üretiminin sağlanması koşulunun dışına çıkmış olması nedenleri ile; davaya konu imar planlarında şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na, Gecekondu Uygulama Yönetmeliğine uygunluk bulunmadığı kanaatine ulaşıldığı belirtilmiştir.

Anılan bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş, davalı idarenin raporu itirazı sonucunda Dairemizce verilen ara kararı cevabının incelenmesi sonucunda itiraz bilirkişi raporunu kusurlandıracı nitelikte görülmemiştir.

Yukarıda içeriği yazılı bilirkişi raporu ile dosyadaki bilgi ve belgelerin birlikte değerlendirilmesinden, dava konusu planlar 775 sayılı Yasaya, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun bulunmamıştır.

Açıklanan nedenlerle, 2577 sayılı İdari Yargılama Kanununun 27. maddesinde belirtilen koşulların gerçekleşmiş olduğu anlaşıldığında dava konusu imar planlarının yürütülmesinin durdurulması isteminin kabulüne, 17.11.2009 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan
Bekir
AKSOYLU

Üye
Nazlı
KOÇER

Üye
Levent
ARTUK

Üye
Habibe
ÜNAL

Üye
Tülin
ÖZGENÇ



Astı Gibidir.

EK 4: Danıştay Ondördüncü Daire 2013/5113 Esas, 2014/4480 Karar No.'lu Mahkeme Kararı

T.C.
DANIŞTAY
ONDÖRDÜNCÜ DAİRE
Esas No : 2013/5113
Karar No : 2014/4480

Davacı : Tozkoparan ve M. Nezihi Özmen Mahalleleri
Kültür ve Dayanışma Derneği

Davalılar : 1- Başbakanlık

Vekili : Sibel Civanbay, Hukuk Müşaviri - Aynı Yerde
2- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı / ANKARA

Vekilleri : Erdem Ercan, Hukuk Müşaviri - Aynı Yerde

Davalılar Yanında Müdahil : Güngören Belediye Başkanlığı/İSTANBUL

Vekili : Av. Zekayi Ünal - Aynı Yerde

Davanın Özeti : 24.04.2013 günlü, 28627 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide gösterilen bölgenin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesinin Hakkında Kanun hükümleri uyarınca riskli alan ilan edilmesine ilişkin 01.04.2013 günlü, 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu kararının; ikamet edilen binaların riskli yapı kapsamına girmediği, yapıların hangi yönden can ve mal kaybına yol açma riski bulunduğu somut bir şekilde tespit edilmediği, salt yapıların geçekundu olması sebebiyle dava konusu işlemin tesis edilemeyeceği iddia edilerek iptali istenilmektedir.

Davalı İdarelerin Savunmalarının Özeti : Dava konusu Bakanlar Kurulu kararının kamu yararı ve hizmet gerekleri dikkate alınarak tesis edildiği ve hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

Danıştay Tetkik Hakimi : Emre Yavaş

Düşüncesi : Dava konusu Bakanlar Kurulu kararında hukuka uyartık bulunmadığı gerekçesiyle iptali gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı : Abidin Çelik

Düşüncesi : Dava; İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide gösterilen alanın riskli alan alanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesinin Hakkında Kanun hükümleri uyarınca riskli alan ilan edilmesine ilişkin 24.04.2013 tarih ve 28627 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali istemiyle açılmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2. maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendinde; Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alan olarak tanımlanmıştır.

Anılan Kanununun 3., 6. ve 8. maddelerine dayanılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca hazırlanan ve 15/12/2012 günlü, 28498 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Afet Riskli Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin, "Riskli alanın tespiti" başlıklı 5. maddesinde; "(1) Riskli alan;

- Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik raporu,
- Alanda daha önceden meydana gelmiş afetler varsa, bunlara dair bilgileri,
- Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritasını, varsa uygulama imar planını,
- Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,
- Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,

T.C.
DANIŞTAY
ONDÖRDÜNCÜ DAİRE
Esas No : 2013/5113
Karar No : 2014/4480

e) Zemin yapı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yerbilimsel etüd raporunu,

f) Alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri, ihtiva edecek şekilde hazırlanmış olan dosyaya istinaden ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir ve teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(2) TOKİ veya İdare, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan riskli alan tespit talebinde bulunabilir. Bakanlıkça yapılacak inceleme neticesinde, uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(3) Riskli alan belirlenmesi için bu alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosya ile birlikte Bakanlık veya İdareden riskli alan tespit talebinde bulunabilir. İdareye yapılacak talepler Bakanlığa iletilir. Bakanlıkça yapılacak inceleme neticesinde uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(4) Bir alanın riskli alan olarak tespit edilebilmesi için alanın büyüklüğünün asgari 15.000 m2 olması gerekir. Ancak, Bakanlıkça uygulama bütünlüğü bakımından gerekli görülmesi halinde, parsel veya parsellerin büyüklüğüne bakılmaksızın ve 15.000 m2 şartı aranmaksızın riskli alan tespiti yapılabilir.

(5) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı riskli alana ilişkin görüşünü on beş gün içerisinde bildirir." hükümlerine yer verilmiştir

Belirtilen düzenlemeler uyarınca bir alanın "riskli alan" olarak belirlenebilmesi için, bu alanın zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı, Yönetmeliğin 5. maddesinde belirtilen usule uygun olarak ve hukuken hiçbir kuşkuya yer bırakmayacak şekilde tespit edilmesi gerekmektedir.

Dosyada bulunan bilgi ve belgelerin incelenmesinden, dava konusu Bakanlar Kurulu kararı ile 6306 sayılı Kanun uyarınca "riskli alan" olduğu kararlaştırılan İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide gösterilen alanın Kanununun 2/ç maddesinde öngörülen şekilde zemin yapısı ve üzerindeki yapılaşma nedeniyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı kanıtlayacak yeterli bilgi ve belge bulunmadığı, bu alanda daha önce afet meydana geldiğinin de ortaya konulmadığı, davalı idarece ileri sürülen ve dava konusu işleme dayanak gösterilen hususların ise, bu alanın 6306 sayılı Kanun uyarınca riskli alan olarak tespit edilmesini gerektirecek nitelikte ve yeterlikte olmadığı anlaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, uyumsuzluğa konu alanın 6306 sayılı Kanunda belirtilen "riskli alan" özelliğini taşımadığı sonucuna ulaşıldığından, dava konusu Bakanlar kurulu kararında hukuka uyarlık bulunmadığı ve iptali gerektiği düşünülmüştür.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Ondördüncü Dairesince, duruşma için önceden belirlenerek taraflara bildirilen 09.04.2014 gününde davacı derneği temsilen dernek başkanı Emel Neçelik'in, davalı Başbakanlığı temsilen Hukuk Müşaviri Sibel Civanbay'ın, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nı temsilen Hukuk Müşaviri Erdem Ercan geldiği görüldüğü, Danıştay Savcısı Abidin Çelik'in katılımıyla yapılan duruşma sonrasında Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten ve müdahil isteminin, müdahilin uygulama işlemlerini gerçekleştirecek taraf olması nedeniyle kabul edildikten sonra işin gereği görüldü:

Davalı idarelerin usule ilişkin iddiaları yerinde görülmemekle işin esasına geçildi.

T.C.
DANIŞTAY
ONDÖRDÜNCÜ DAİRE
Esas No : 2013/5113
Karar No : 2014/4480

Dava; 24.04.2013 günlü, 28627 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide gösterilen bölgenin 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesin Hakkında Kanun hükümleri uyarınca riskli alan ilan edilmesine ilişkin 01.04.2013 günlü, 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu kararının iptali istemiyle açılmıştır.

2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın İkinci Kısımında Temel Hak ve Ödevlerin düzenlendiği, Birinci Bölümünde ise Genel Hükümlerin belirlendiği, bu bölümde yer alan "Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlanması" başlıklı 4709 sayılı Yasa ile değişik 13. maddesinde: "Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçünlülük ilkesine aykırı olamaz.", **İkinci Bölümde Kişinin Hakları ve Ödevleri arasında yer verilen "mülkiyet hakkı" 35.maddesinde sayılmış ve bu hak** "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz" şeklinde düzenlemeye konu edilmiştir.

Bu bağlamda, Anayasa'nın Milletlerarası Andlaşmaları uygun bulma başlıklı 90. maddesinin 1. fıkrasında: "Türkiye Cumhuriyeti adına yabancı devletlerle ve milletlerarası kuruluşlarla yapılacak andlaşmaların onaylanması, Türkiye Büyük Millet Meclisinin onaylamayı bir kanunla uygun bulmasına bağlıdır." son fıkrasında ise: "Usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası andlaşmalar kanun hükmündedir. Bunlar hakkında Anayasaya aykırılık iddiası ile Anayasa Mahkemesine başvurulamaz. (Ek cümle: 07.05.2004 günlü, 5170 sayılı Yasanın 7. maddesi) Usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası andlaşmalarla kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklarda milletlerarası andlaşma hükümleri esas alınır." kuralıyla usulüne göre yürürlüğe konulmuş uluslararası andlaşmaların iç hukuk sistemine yansıtılma yöntemi belirlenerek, bu andlaşmalardan temel hak ve özgürlüklere ilişkin olanlarla yasaların aynı konuda farklı hükümler içermesi durumunda uluslararası andlaşma kurallarının esas alınması anayasal gerekliliktir.

20.03.1952 günü kabul edilen İnsan Haklarının ve Temel Özgürlüklerinin Korunması'na İlişkin Sözleşmeye Ek 1 Nolu Protokol Türkiye tarafından 19.03.1954 günü onaylanmıştır. Anılan Protokol'un "Mülkiyetin Korunması" başlıklı 1. maddesinde: "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez." kuralı yer almıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2. maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendinde; **Riskli alan:** Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alan olarak tanımlanmıştır.

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin, "**Riskli alanın tespiti**" başlıklı 5. maddesinin 1. fıkrasında da "Riskli alan; a) Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik raporu,

- b) Alanda daha önceden meydana gelmiş afetler varsa, bunlara dair bilgileri,
- c) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritasını, varsa uygulama imar planını,

T.C.
DANIŞTAY
ÖNDÖRDÜNCÜ DAİRE
Esas No : 2013/5113
Karar No : 2014/4480

- ç) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,
d) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,
e) Zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yerbilimsel etüd raporunu,

f) Alanın özelliğine göre Bakanlık istenecek sair bilgi ve belgeleri,
ihtiva edecek şekilde hazırlanmış olan dosyaya istinaden ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir ve teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur..." hükümlerine yer verilmiştir.

Gerek Anayasa gerek de Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi düzenlemeleriyle kişilerin mülkiyet hakları güvence altına alınmıştır. Mülkiyet hakkının yalnızca kamu yararının mevcut olduğu durumlarda kanunla sınırlandırılacağı de yine bu düzenlemelerde öngörülmüştür. Kanun koyucu tarafından olağan dışı kanun olarak düzenlenen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında da kanunda sayılan idarelerce mülkiyet hakkına sınırlama getirebilecektir. Ancak, yine burada Kanun bu yetkinin kullanımını oldukça sıkı kuralara bağlamış ve ortada kamu yararını ilgilendiren durumun bulunduğunu hiç bir şüpheye yer vermeyecek şekilde açık ve somut bir şekilde ortaya konulmasını şarta bağlamıştır. Bu bağlamda, bir alanın "Riskli Alan" olarak ilan edilebilmesi için üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıma sebebinin mutlaka yapıların filli durumları incelendikten sonra hazırlanacak teknik bir rapor ile ortaya konulması gerekecektir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 25.03.2013 günlü, 1316 sayılı yazısıyla; İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide gösterilen 58 ha'lık alanın üzerindeki yapılaşmanın can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığı gerekçesiyle riskli alan olarak ilan edilmesi talebine ilişkin olarak hazırlanan dosya ile birlikte gerekçe raporunun Başbakanlığa sunulduğu, dava konusu alana ilişkin Güngören Belediye Başkanlığı'nca teknik raporların düzenlendiği, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'ndan da alana ilişkin olarak Bakanlar Kurulu kararı ile alınmış bir Afete Maruz Bölge kararı bulunmadığının belirtilmesi üzerine dava konusu Bakanlar Kurulu kararının alındığı anlaşılmaktadır.

Dava konusu alana ilişkin Güngören Belediye Başkanlığı'nca hazırlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na sunulan teknik raporda; "Tozkopran Bölgesi'nde yer alan 814 yapının %46.6'sı betonarme, %52.9'u yığma yapılardan oluşmaktadır. Bölgede yer alan Küba Mahallesi olarak bilinen 1-2 katlı gecekondulardan oluşan bölge ile Nüve Konutları olarak adlandırılan yine 1-2 katlı yapılardan oluşan bölge yığma yapı ağırlıklı olması sebebiyle bina cinsi oranında önemli bir yer tutmaktadır. Ancak bu alanların haricindeki apartman oluşumlarının tamamını betonarme yapılar oluşturmaktadır. Bina durumu analizine baktığımızda bölgedeki yapıların %4.9'unun iyi durumda olduğu görülmektedir. Bu yapılar genellikle bölgede yenilenen veya güçlendirilen sosyal donatı alanlarıdır. Yapıların %56.7'si orta, %39.2'si kötü ve %0.2'si ise harap durumdadır. Söz konusu analizler gözlemsel metotla yapılmış olup, karot alınarak gerçekleştirilen bir teknik metot üzerinde çalışılmamıştır. Ancak Tozkoparan bölgesinin oldukça eski ve yıpranmış bir yapı stoğuna ve yapıların yaklaşık 40-45 yıllık bir geçmişe sahip olması sebebiyle herhangi bir afet durumunda risk oluşturma potansiyeli yüksek görülmektedir. Kat sayısı analizi verilerine baktığımızda, bölgedeki yapıların %54.2'sinin 1 katlı, %5.9'unun 2 katlı, %1'inin 3-4 katlı, %36.1'inin 5 katlı ve %2.8'inin 6 katlı olduğu görülmektedir. Yerleşim alanı çok katlı yapılardan ve aşırı yoğun konut alanlarından oluşmamaktadır. Yapı

4

T.C.
DANIŞTAY
ONDÖRDÜNCÜ DAİRE
Esas No : 2013/5113
Karar No : 2014/4480

İnşaat alanları ve TAKS-KAKS analizleri açısından da değerlendirildiğinde bölgenin kentsel dönüşüm anlamında oldukça uygun bir yapılaşma içinde olduğu görülmektedir. Arazi kullanım ve sosyal donatı alanları analizinde, bölgenin yaklaşık olarak 36 hektarlık bölümünün konut fonksiyonuna ait olduğu, yaklaşık olarak 12 hektarının ise sosyal donatı alanları olarak kullanıldığı görülmektedir. **Sosyal donatı alanlarının İstanbul içindeki yoğun konut dokusuna oranla oldukça yeterli olduğunu söylemek mümkündür. Yerleşim alanının yoğunluğunun 513 k/ha olması ve yapılaşmanın az olmasının kentsel dönüşüm açısından önemli bir imkan oluşturduğu gerçektir.** Tozkoparan Bölgesi içinde yer alan yapılaşma, yoğunluk, sosyal donatı alanları açısından yapılan değerlendirmeler ışığında bölgenin yerinde dönüşüme imkan verecek potansiyelinin olduğu, zemin ve üzerindeki yapılaşma açısından değerlendirildiğinde riskler taşıdığı ve güçlendirilerek korunmasının söz konusu olmadığı, bölgenin konumu, maliklerinin kentsel dönüşüm konusunda duyarlı ve istekli oluşu tespit edilmiş ve "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun" kapsamında "riskli alan" ilan edilmesi gerektiği önerilmiştir.

Dava konusu alana ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca hazırlanan gerekçe raporunda ise alana ilişkin genel bilgiler verildikten sonra alanın "riskli alan" olarak ilan edilmesinin, yapı stoğunun güçlendirilmesi ve yaşanabilir mekanlar oluşturulması bakımından uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Dava konusu alana ilişkin Güngören Belediye Başkanlığı'nca dava konusu Bakanlar Kurulu kararından sonra hazırlanan dava dosyasına sunulan teknik raporda (Alanda yaklaşık olarak 5560 adet konut bulunmakta, 14 adet yapı yerinde incelenmiş ve söz konusu rapor düzenlenmiştir.); "Sonuç olarak bizim konumuz olan yapının projelendirme kriterleri günümüz can güvenliği standartlarının altında olduğu tespit edilmiştir. Mahallen yapılan tetkikte; inceleme konusu olan binada yapılan tespit ve gözlemler, yukarıda maddeler halinde sıralanmıştır. Buna göre inceleme konusu bina, betonarme karkas olarak inşa edilirken, beton kumunun deniz tuzundan arındırılması, özellikle deprem sırasında açığa çıkan enerjinin sönmüleneceği kolon-kiriş birleşim bölgelerinde etriye sıklaştırılması gibi, fenni usuller gözetilmemiştir. Doğal olarak, zaman içinde yapının donatılarında ağır rutubet sonucu beton malzemesindeki tuzun yol açtığı asidik ortamın neden olduğu korozyon hasarları meydana gelmiş, eğilme ve kayma donatılarında büyük oranda kesit kaybı oluşmuş, beton malzemesini çatlatmış, dolayısıyla taşıyıcı elemanlarda anılan nedenlerden ötürü yatay/düşey yük taşıma kapasiteleri azalmıştır. Kiriş, kolon taşıyıcıların boyutları ile donatı dizaynı ve minimum beton sınıfı TS-500 Betonarme İnşaat Standartlarının çok altında kalmış, bina ekonomik ve güvenlik açısından ömrünü tamamlamıştır. Ayrıca, mevcut durum üzerinde yapılan gözlemlerde, anılan yapıların yatay/düşey yükler açısından "güvenli" olduğunu söylemek mümkün olmayıp herhangi bir olası kuvvetli yer sarsıntısı durumunda can ve mal güvenliğini sağlamaktan uzak olduğu kanısındayız." belirlenmelerine yer verilmiştir.

Dava dosyasına sonradan sunulan ve 14 adet yapının incelenmesine ilişkin bulunan teknik raporun, alanda n mevcut olan 5560 adet yapını farklı özelliklere sahip olması nedeniyle alanı kuşatıcı bilimsel niteliklere haiz bir rapor olarak kabulüne olanak bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, uyumsuzluk konusu alanın üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair idarelerce hazırlanan raporların gözlemsel genel bilgiler içerdiği, İstanbul'un önceki yıllarda yaşamış olduğu depremler sonucunda söz konusu yapıların olumsuz olarak etkilenip etkilenmediği yolunda belirlemeye yer vermediği, değişik tipteki yapılardan örneklemeye suretiyle karot veya numune alınmak suretiyle teknik bir metot üzerinde

T.C.
DANIŞTAY
ONDÖRDÜNCÜ DAİRE
Esas No : 2013/5113
Karar No : 2014/4480

çalışılmadığı, yapıların hangi yönlerden can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığını kanıtlayacak yeterli bilgi içermediği ve bu nedenle alanın riskli alan ilan edilebilmesi için Kanunun ve Uygulama Yönetmeliğinin öngördüğü koşulların detaylı bir teknik rapor ile oluşturulmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

Bu durumda; uyumsuzluğa konu alanın "riskli alan" ilan edilmesine ilişkin 01.04.2013 günlü, 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu kararında hukuka uyarlık görülmemiştir.

Açıklanan nedenlerle; **dava konusu işlemin iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 203.70- TL yargılama gideri ile Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca takdir olunan 3.000,00 -TL. vekalet ücretinin davalı idarelerce davacıya ödenmesine, artan posta ücreti ile 41,50 -TL yürütmenin durdurulması harcının (istem hakkında karar verilmediğinden) istemi halinde davacıya iadesine, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içinde Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu'na temyiz yolu açık olmak üzere, **09/04/2014** tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

Başkan	Üye	Üye	Üye	Üye
Levent ARTUK	Ahmet Hamdi ÜNLÜ	Halide ESEN (X)	Ahmet ARSLAN	Mevlüt BİLİCİ (X)

Yargılama Giderleri :

Başvuru Harcı	:37.25 TL
Karar Harcı	:50.45 TL
Posta Giderleri	:116.00 TL

Toplam : 203.70TL

KARŞI OY

Dava; İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan İlçesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli krokide gösterilen alanın riskli alan alanın 6306 sayılı Afet Riski altındaki Alanların Dönüştürülmesin Hakkında Kanun hükümleri uyarınca riskli alan ilan edilmesine ilişkin 24.04.2013 tarih ve 28627 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2013/4557 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının iptali istemiyle açılmıştır.

Dava konusu alanın riskli alan ilan edilmesine ilişkin Bakanlar Kurulu kararının hazırlanan raporlar doğrultusunda tesis edildiği anlaşıldığından, alandaki yapıların hangi yönlerden can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına ilişkin ortaya konulması için konusunda uzman olanlar arasından seçilecek kurula bilirkişi incelemesi yaptırılarak işin esası hakkında karar verilmesi görüşüyle çoğunluk kararına katılmıyoruz.

Üye	Üye
Halide ESEN	Mevlüt BİLİCİ