

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SOSYAL DONATI ALANLARININ DEĞİŞİMİ VE
KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİ:
ATAŞEHİR BARBAROS MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Deniz ERDEM OKUMUŞ

Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı

Şehir Planlama Programı

MAYIS 2014

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SOSYAL DONATI ALANLARININ DEĞİŞİMİ VE
KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİ:
ATAŞEHİR BARBAROS MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Deniz ERDEM OKUMUŞ
(502111811)**

Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı

Şehir Planlama Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Engin E. EYUBOĞLU

MAYIS 2014

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502111811 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi **Deniz ERDEM OKUMUŞ**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “**KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SOSYAL DONATI ALANLARININ DEĞİŞİMİ VE KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİ: ATAŞEHİR BARBAROS MAHALLESİ ÖRNEĞİ**” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Doç. Dr. Engin E. EYÜBOĞLU**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Doç. Dr. Engin E. EYÜBOĞLU**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU
İstanbul Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Sırma TURGUT
Yıldız Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **05 Mayıs 2014**
Savunma Tarihi : **26 Mayıs 2014**

Güneşimiz' e,

ÖNSÖZ

Ömrüm boyunca ürettiğim/üreteceğim tüm ürünleri, gösterdiğim/gösterebildiğim tüm emekleri ve direnci önce iki insana, sevgili annem Regaip ERDEM ve sevgili babam Şevket ERDEM'e adayacağımı hissederek; benim için gösterdikleri tüm çaba, sabır ve sevgi için çok teşekkür ederim.

Yanımda olabilseydi, benim için herkesden çok hissedeceğinden emin olduğum, sevgili dedem Şaban KARTAL'a; sevgili ve pek sevimli anneannem Şükriye KARTAL'a; abim Doğan Kartal'a; tüm aileme ve tüm geniş aileme anlayışları, sabırları ve sevgileri için teşekkür ederim.

Tez çalışması süresince, her zaman desteğini hissettiğim, fikirlerime öncelik vererek beni özgür kılan, böylelikle bana en güzel yolu gösteren çok değerli hocam Doç. Dr. Engin EYÜBOĞLU'na; mesleki ve akademik anlamda kendime örnek bildiğim, yönümü fikir ve düşünceleri, coşkusu ve azmi ışında seçtiğim güçlü, başarılı, güzel hocam Ş. Şence TÜRK'e; gerçekleştirdiğim çalışmamda yardımlarını esirgemeyen Teoman Rıza GÜNERİ ve Kadir ALARCİN'e; kentsel dönüşüm konusunda bilgi ve deneyimlerini her daim aktaran Av. Süha ERİK'e ve Hüseyin ÇAĞLAYAN'a; iş arkadaşlarım Elif YURTOĞLU ve Sacid HASİPEK'e; çalışmam boyunca benimle her türlü bilgi, belge ve fikir paylaşımında bulunan Burcu ÖZDEMİR, Duygu AĞAR ve Nazım AKKOYUNLU'ya; yüksek lisans ve peyzaj mimarlığı lisans eğitimimin zor dönemlerinin tanığı ve manevi destekçisi; bilgi ve becerileriyle hayatımın her anına katkı sağlayan dostum Ayşe AKBULUT'a teşekkürü bir borç bilirim.

Aydınlık düşünceleriyle, birçok badem çiçeği gibi, bana da her şeyden önce özgür olabilmeyi, özgür davranabilmeyi ve insanları özgür kılabilmeyi öğreten, devrimci öğretmen, arkadaş, baba Şevket ERDEM'e ikinci kez olmakla birlikte, bugüne kadar üzerimde emeği olan tüm öğretmenlerime, arkadaşlarıma, dostlarıma ve hayatıma dokunan tüm insanlara çok teşekkür ederim.

Seçtiğimiz her yolda birlikte yürüdüğümüz, bugünüm ve geleceğim, değerli meslektaşım ve pek sevgili eşim Gökçer OKUMUŞ'a; her anımda yanımda olduğu, en umutsuz zamanlarda mesleğin önemini ve sevgisini hatırlattığı, yaptıklarına/yapmak istediklerime beni sıkıca bağladığı ve beni özgür kıldığı için sonsuz teşekkürler. Bu tez, birlikte aşacağımız bütün zorlukların başlangıcı olarak bize, ömrümüze ve bir de Güneş'imize adanmıştır.

Aydınlığı gökyüzüme uzanan bir devrimci öğretmenin kızı, idealist bir akademisyenin karısı ve Ben; bizler, kentsel dönüşüm ile kalıplaşmış biçim ve biçimciliğe karşı, özgün sosyal ilişkiler, kendi kaderini çizibilme ve bireysel yaratıcılığın öne çıktığı bir *kentsel devrim* hayal ediyoruz, bu yola çıktık ve ilerliyoruz (Lefebvre, 1970).

Mayıs 2014

Deniz Erdem Okumuş
(Şehir Plancısı, Peyzaj Mimarı)

İÇİNDEKİLER

Sayfa

İÇİNDEKİLER	ix
ÖZET.....	xix
SUMMARY	xxi
1. GİRİŞ	1
1.1 Tezin Amacı	2
1.2 Tezin Kapsamı.....	3
1.3 Tezin Yöntemi.....	4
2. KENTSEL YAŞAM KALİTESİ VE YAŞAM KALİTESİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER.....	5
2.1 Kentsel Yaşam Kalitesi Kavramı	5
2.2 Kentsel Yaşam Kalitesi Yaklaşımları ve Göstergeler	7
2.3 Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmaları ve Göstergeleri	9
2.3.1 İngiltere örneği: kentlerin mevcut durumu projesi	11
2.3.2 Malezya örneği: kentsel göstergeler programı.....	13
2.3.3 ExWoSt örneği: geleceğin şehirleri projesi	14
2.3.4 Porto örneği: kentsel yaşam kalitesini izleme sistemi	14
2.3.5 Türkiye’de yapılan araştırma ve çalışmalar	15
2.3.6 İstanbul’da yapılan araştırma ve çalışmalar	16
2.4 Kamusal Mekân Kavramı ve Yaşam Kalitesini Arttırmadaki Rolü.....	20
2.4.1 Kamusal mekân tanımı ve önemi.....	20
2.4.2 Kamusal mekân olarak sosyal donatıların tanımlanması ve sosyal donatılara ilişkin standartlar	21
2.5 Kentsel Yaşam Kalitesini Arttırmada Sosyal Donatıların Önemi.....	23
2.6 Bölüm Değerlendirmesi	26
3. YAŞAM KALİTESİNİ ARTTIRMAYA YÖNELİK BİR UYGULAMA BİÇİMİ OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI	29
3.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı.....	29
3.2 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi	31
3.2.1 Dünya’da kentsel dönüşüm yaklaşımlarının değişimi	31
3.2.2 Türkiye’de kentsel dönüşüm yaklaşımlarının değişimi	34
3.3 Kentsel Dönüşümün Amaçları ve İlkeleri	38
3.4 Kentsel Dönüşümün Uygulama Modelleri.....	41
3.5 Kentsel Dönüşümün Yasal ve Yönetmelik Altyapısı	43
3.6 Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Kentsel Dönüşümün Rolü	54
3.7 İstanbul’da Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkileri	56
3.7.1 Beyoğlu örneği.....	58
3.8 Bölüm Değerlendirmesi: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemlerinin ve Süreçlerinin Değerlendirilmesi.....	62

4. ALAN ARAŞTIRMASI: İSTANBUL BATI ATAŞEHİR BÖLGESİ BARBAROS MAHALLESİ'NDE PLANLANAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİNİN İNCELENMESİ.....	65
4.1 Araştırmanın Çerçevesi	65
4.1.1 Araştırmanın kapsamı ve yöntemi.....	66
4.1.2 Araştırmanın genel yaklaşımları	69
4.1.3 Araştırmanın göstergeleri ve sınıflama sistemi	70
4.2 Ataşehir Bölgesi Konum Özellikleri ve Kentsel Gelişim, Değişimi	72
4.3 Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı Konumu, Özellikleri ve Kentsel Gelişim Biçimi.....	76
4.3.1 Proje alanı mevcut durumunun kentsel yaşam kalitesi göstergelerine göre değerlendirilmesi	83
4.3.1.1 Demografik yapı.....	83
4.3.1.2 Mekânsal yapı	88
4.3.1.3 Erişilebilirlik ve ulaşım	104
4.3.1.4 Memnuniyet düzeyi.....	113
4.3.1.5 Algı düzeyi	119
4.3.1.6 Beklenti düzeyi.....	127
4.3.2 Proje alanı meri plan ile kentsel dönüşüm uygulaması	135
4.3.3 Proje alanı Bakanlık öneri planı ile kentsel dönüşüm uygulaması	141
4.4 Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Proje Önerileri Sonrası Kentsel Yaşam Kalitesindeki Değişimlerin Değerlendirilmesi	144
5. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	153
KAYNAKLAR.....	163
EKLER.....	169
ÖZGEÇMİŞ	179

KISALTMALAR

BBR	: Federal İnşaat ve Planlama Dairesi
BİB	: Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
ÇDP	: Çevre Düzeni Planı
ÇŞB	: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
DİE	: Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
EC	: Avrupa Konseyi
ExWoSt	: Deneysel Konut ve Şehircilik Bürosu
İMP	: İstanbul Metropolitan Planlama Bürosu
KD iht.	: Kentsel Dönüşüm ihtiyacı
KEYM	: Kentsel Yenileme Merkezi
KHK	: Kanun Hükmünde Kararname
KYK sev.	: Kentsel Yaşam Kalitesi seviyesi
NİP	: Nazım İmar Planı
OECD	: Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü
RG	: Resmi Gazete
ŞPO	: Şehir Plancıları Odası
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TİŞ	: Toplum İçin Şehircilik
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TUK	: Türkiye Ulusal Komitesi
TÜBA	: Türkiye Bilimler Akademisi
UN	: Birleşmiş Milletler
WB	: Dünya Bankası
WCED	: World Comission Education and Department
WHO	: Dünya Sağlık Örgütü

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Kentlerin durumu veri tabanındaki göstergelerin listesi (BİB, 2007)..	11
Çizelge 2.1 (devam) : Kentlerin durumu veri tabanındaki göstergelerin listesi (BİB, 2007).	12
Çizelge 2.2 : Malezya kentsel göstergeler programı kapsamında üretilen göstergelerin listesi (BİB, 2007).	13
Çizelge 2.2 (devam) : Malezya kentsel göstergeler programı kapsamında üretilen göstergelerin listesi (BİB, 2007).	14
Çizelge 2.3 : BBR sürdürülebilir kentsel gelişimin ölçülmesi göstergeler sistemi. ..	14
Çizelge 2.4 : Porto kentsel yaşam kalitesini izleme sistemi (Santos ve Martins, 2007).	15
Çizelge 2.5 : “İstanbul’da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi” çalışması göstergeleri (Türkoğlu, H., v.d., 2006).	17
Çizelge 2.6 : “Kentsel dönüşümde sürdürülebilir yaşam kalitesi için farkındalık araştırması” projesi gösterge seti.	19
Çizelge 2.7 : EK-1: Kentsel, sosyal ve teknik altyapı. (Değişik 2.9.1999 – 23804 s.R.G.).	22
Çizelge 3.1 : İstanbul’da riskli ilan edilen alanlar (www.csb.gov.tr).	57
Çizelge 3.1 (devam) : İstanbul’da riskli ilan edilen alanlar (www.csb.gov.tr).	58
Çizelge 3.2 : Beyoğlu İstiklal Mahallesi kentsel dönüşüm projesi verileri.	58
Çizelge 4.1 : Anket sayısının belirlenmesi.	68
Çizelge 4.2 : Mülakat yapılacak kişi sayısının belirlenmesi.....	69
Çizelge 4.3 : Araştırmanın göstergeleri ve sınıflandırma sistemi.....	70
Çizelge 4.3 (devam) : Araştırmanın göstergeleri ve sınıflandırma sistemi.....	71
Çizelge 4.4 : Demografik yapı temel alanının nüfus göstergeleri.	84
Çizelge 4.5 : Nüfus göstergeleri rakamsal verileri.	84
Çizelge 4.6 : Demografik yapı temel alanının hanehalkı yapısı göstergeleri.	84
Çizelge 4.7 : Hanehalkı yapısı göstergeleri rakamsal verileri.	84
Çizelge 4.8 : Demografik yapı temel alanının sosyo-ekonomik yapı göstergeleri....	85
Çizelge 4.9 : Mekânsal yapı temel alanının arazi kullanımı göstergeleri.....	89
Çizelge 4.10 : Arazi kullanımı göstergeleri rakamsal verileri ve standartlarla kıyası	90
Çizelge 4.11 : Mekânsal yapı temel alanının bina göstergeleri ve rakamsal karşılıkları.	97
Çizelge 4.12 : Mekânsal yapı temel alanının konut içi göstergeleri.	102
Çizelge 4.13 : Erişilebilirlik ve ulaşım temel alanının ulaşım göstergeleri.	104
Çizelge 4.14 : Erişilebilirlik ve ulaşım temel alanının erişilebilirlik göstergeleri. ..	107
Çizelge 4.15 : Memnuniyet düzeyi temel alanı konut içi göstergeleri.	113
Çizelge 4.16 : Memnuniyet düzeyi temel alanı konut çevresi göstergeleri.	114
Çizelge 4.17 : Algı düzeyi temel alanının konut ile ilgili göstergeleri.....	119
Çizelge 4.18 : Algı düzeyi temel alanının mahalle ile ilgili göstergeleri.	121
Çizelge 4.19 : Algı düzeyi temel alanının kentsel yaşam kalitesi ile ilgili göstergeleri.	123

Çizelge 4.20 :	Algı düzeyi temel alanının kentsel dönüşüm ile ilgili göstergeleri. .	124
Çizelge 4.21 :	Beklenti düzeyi temel alanı kentsel yaşam kalitesi göstergeleri.	127
Çizelge 4.22 :	Beklenti düzeyi temel alanı kentsel dönüşüm göstergeleri.	128
Çizelge 4.23 :	Meri imar durumu rakamsal verileri ve standartlarla kıyası.	137
Çizelge 4.24 :	Meri plan uygulaması sonrası mevcut durum ile karşılaştırması.	139
Çizelge 4.25 :	Meri plan uygulaması sonrası durumun standartlarla kıyası.	140
Çizelge 4.26 :	Mevcut durum ve öneri plan uygulaması sonrası karşılaştırması. ...	143
Çizelge 4.27 :	Öneri plan uygulaması sonrası standartlarla kıyası.	143
Çizelge 4.28 :	Kişilerin mevcut yaşam kalitesi değerlendirmeleri.	146
Çizelge 4.29 :	Kentsel dönüşüm algısı ve beklentisi değerlendirmeleri.	147
Çizelge 4.30 :	Mevcut durum ve öneri plan uygulaması sonrası karşılaştırması. ...	150

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1: Kentsel yaşam kalitesi ile birlikte ele alınan kavramlara ilişkin model (Shafer (ed.), 2000).....	7
Şekil 2.2: Yaşamın bileşenleri modeli (Cutter, 1985; Türksever, 2001).	8
Şekil 2.3: Yaşamın alanları modeli (Rogerson, 1997; Türksever, 2001).....	8
Şekil 2.4: Toplam kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri (Das, 2008).	9
Şekil 3.1 : Kentsel dönüşümde uygulayıcının kamu veya özel yatırımcı olduğu iki farklı uygulama biçiminin yöntemi.	53
Şekil 3.2 : Kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşümün nüfus hareketliliğine bağlı ilişkisi.	54
Şekil 3.3 : Kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşümün çift yönlü ilişkisi.	55
Şekil 3.4 : Beyoğlu İstiklal Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı mevcut durum analizleri (KEYM, internet sitesi).	60
Şekil 3.5 : Beyoğlu İstiklal Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı plan değişiklikleri (TİŞ çalışma grubu atölyesinde hazırlanmıştır).	61
Şekil 4.1 : Araştırmanın yöntemi-1.	67
Şekil 4.2 : Araştırmanın yöntemi-2.	67
Şekil 4.3 : Ataşehir İlçesi'nin İstanbul'daki konumu.	73
Şekil 4.4 : Batı Ataşehir'in yıllara göre kentsel gelişimi, değişimi.	74
Şekil 4.5 : Ataşehir İlçesi'nin mahalleleri.	74
Şekil 4.6 : 2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı.	75
Şekil 4.7 : Ataşehir Bölgesi'nde tamamlanmış/devam eden projeler.....	75
Şekil 4.8 : Barbaros Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanı konumu.....	77
Şekil 4.9 : Proje alanına ulaşım.	77
Şekil 4.10 : Kentsel dönüşüm proje alanı ve yakın çevresinin tarihsel gelişimi.	78
Şekil 4.11 : Kentsel dönüşüm proje alanı.	78
Şekil 4.12 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-1.....	79
Şekil 4.13 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-2.....	80
Şekil 4.14 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-3.....	80
Şekil 4.15 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-4.....	81
Şekil 4.16 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-5.....	81
Şekil 4.17 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-6.....	82
Şekil 4.18 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-7.....	82
Şekil 4.19 : Proje alanında kişilerin eğitim seviyesine göre dağılımları.	85
Şekil 4.20 : Proje alanında kişilerin memleketlerine göre dağılımları.	86
Şekil 4.21 : Proje alanında kişilerin memleketlerine göre ayrılan arsa alanları.	86
Şekil 4.22 : Kişilerin bölgede oturma süreleri.	87
Şekil 4.23 : Kişilerin bölgede oturma sebepleri.....	88
Şekil 4.24 : Proje alanı mevcut arazi kullanım dağılımı.....	89
Şekil 4.25 : Proje alanı mevcut arazi kullanım durumu.....	90
Şekil 4.26 : Eğitim tesislerinin yeterliliği sorusunun yanıtları.	91
Şekil 4.27 : Sağlık tesislerinin yeterliliği sorusunun yanıtları.	92

Şekil 4.28 : İdari tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.	93
Şekil 4.29 : Dini tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.	93
Şekil 4.30 : Kültürel tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.	94
Şekil 4.31 : Spor tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.	95
Şekil 4.32 : Yeşil alanların yeterliliği sorusunun yanıtları.	95
Şekil 4.33 : Yeşil alanların hangi sıklıkta kullanıldığı sorusunun yanıtları.	96
Şekil 4.34 : Neredeki yeşil alanların kullanıldığı sorusunun yanıtları.	96
Şekil 4.35 : Proje alanı bina kat adedi analizi.	98
Şekil 4.36 : Proje alanı kat adedi dağılımı grafiği.	98
Şekil 4.37 : Proje alanı bina kullanım analizi.	99
Şekil 4.38 : Proje alanı kullanım türü dağılımı grafiği.	99
Şekil 4.39 : Proje alanı konut sayısı analizi.	100
Şekil 4.40 : Proje alanı ticari yapı-ofis sayısı analizi.	101
Şekil 4.41 : Tapusuz alanlardaki yapılar.	101
Şekil 4.42 : Tapusuz alandaki yapıların tüm yapılar içindeki oranı.	102
Şekil 4.43 : Konutlarda oda sayısı.	103
Şekil 4.44 : Konutlarda ısınma sistemi.	103
Şekil 4.45 : Mahallede rahatça yürüyebilme sorusunun yanıtları.	104
Şekil 4.46 : Mahallede rahatça araç kullanabilme sorusunun yanıtları.	105
Şekil 4.47 : Toplu taşıma araçlarını kullanım sıklığı sorusunun yanıtları.	106
Şekil 4.48 : Toplu taşıma araçlarına kaç puan verirsiniz sorusunun yanıtları.	106
Şekil 4.49 : Eğitim tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.	107
Şekil 4.50 : Sağlık tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.	108
Şekil 4.51 : İdari tesislere erişilebilirlik sorusunun yanıtları.	109
Şekil 4.52 : Dini tesislere erişilebilirlik sorusunun yanıtları.	109
Şekil 4.53 : Spor tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.	110
Şekil 4.54 : Kültür tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.	111
Şekil 4.55 : Açık alanlara erişilebilirlik sorusunun yanıtları.	111
Şekil 4.56 : Bazı kullanım alanlarının proje alanına mesafeleri.	112
Şekil 4.57 : Konut içi memnuniyeti sorusunun yanıtları.	113
Şekil 4.58 : Konut çevresi memnuniyeti sorusunun yanıtları.	114
Şekil 4.59 : Kentsel hizmetler memnuniyeti sorusunun yanıtları.	115
Şekil 4.60 : Bölgesel memnuniyet sorusunun yanıtları.	116
Şekil 4.61 : Yaşamak için güzel bir yer mi? sorusunun yanıtları.	116
Şekil 4.62 : Ulaşımı kolay mı? sorusunun yanıtları.	117
Şekil 4.63 : Yaşam koşulları çok iyi mi? sorusunun yanıtları.	117
Şekil 4.64 : Çocuk yetiştirmek için iyi bir yer mi? sorusunun yanıtları.	118
Şekil 4.65 : Temiz çevreli bir yer mi? sorusunun yanıtları.	118
Şekil 4.66 : Bölgeden memnuniyetinizi ölçmek için kaç puan verirsiniz? sorusunun yanıtları.	119
Şekil 4.67 : Konuttan taşınma isteği sorusunun yanıtları.	120
Şekil 4.68 : Konuttan ayrılmak zorunda kalma durumu ile ilgili sorunun yanıtları.	121
Şekil 4.69 : Mahalleden taşınma isteği sorusunun yanıtları.	122
Şekil 4.70 : Mahalleden taşınmak zorunda kalma durumu ile ilgili sorunun yanıtları.	122
Şekil 4.71 : Nerede oturduğunuzu söylüyorsunuz? sorunun yanıtları.	123
Şekil 4.72 : Kentsel yaşam kalitesini biliyor musunuz? sorusunun yanıtları.	124
Şekil 4.73 : Kentsel dönüşüm nedir biliyor musunuz? sorusunun yanıtları.	125
Şekil 4.74 : Kentsel dönüşümün gerekli olduğuna inanıyor musunuz? sorusunun yanıtları.	126

Şekil 4.75 :	Yakın çevredeki projelerden memnun musunuz? sorusunun yanıtları.	126
Şekil 4.76 :	Bölgenin iyileştirilebilmesi için neler yapılması gerekir? sorusunun yanıtları.	128
Şekil 4.77 :	Bölgede ne tür faaliyetler olması gerekir? sorusunun yanıtları.....	129
Şekil 4.78 :	Bölgede fiziksel sorunlar çözülür mü? sorusunun yanıtları.	130
Şekil 4.79 :	Bölge sosyal açıdan daha yeterli hale gelir mi? sorusunun yanıtları. ..	130
Şekil 4.80 :	Bölgede sosyal sorunlar çözülür mü? sorusunun yanıtları.	131
Şekil 4.81 :	Bölgede yaşayan insanlar değişir mi? sorusunun yanıtları.	132
Şekil 4.82 :	Çevredeki aileler taşınırsa siz de gider misiniz? sorusunun yanıtları. .	133
Şekil 4.83 :	Bölgenin değer kazanacağını düşünüyor musunuz? sorusunun yanıtları.	133
Şekil 4.84 :	Bölge 5 yıl içerisinde nasıl değişir? sorusunun yanıtları.....	134
Şekil 4.85 :	1/5000 ölçekli Yeni Sahra Mahallesi ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı.	135
Şekil 4.86 :	Ataşehir Toplu Konut Alanı Batı Bölgesi Uygulama İmar Planı.....	135
Şekil 4.87 :	Proje alanı 1/5000 ölçekli meri imar durumu.....	136
Şekil 4.88 :	Meri plan uygulandığında oluşacak 1. yapı adası.	138
Şekil 4.89 :	Meri plan uygulandığında oluşacak 2. yapı adası.	138
Şekil 4.90 :	Meri plan uygulandığında oluşacak 3. yapı adası.	139
Şekil 4.91 :	1/5000 ölçekli öneri N.İ.P.	142
Şekil 4.92 :	1/5000 ölçekli mevcut arazi kullanımı, meri imar durumu ve öneri imar durumu.	149
Şekil 5.1 :	KD-KYK ilişkisinde optimal etkileşim düzeyi.	159
Şekil 5.2 :	KD-KYK ilişkisinde oluşması beklenen etkileşim düzeyi – 1.....	159
Şekil 5.3 :	KD-KYK ilişkisinde oluşması beklenen etkileşim düzeyi – 2.....	159
Şekil A.1 :	Ataşehir Barbaros Mahallesi Mevcut Arazi Kullanımı, Meri N.İ.P., Öneri N.İ.P. karşılaştırması.	171
Şekil B.1.	Anket föyü 1.....	173
Şekil B.2.	Anket föyü 1(devam).	174
Şekil B.3.	Anket föyü 1(devam).	175
Şekil B.4.	Anket föyü 1(devam).	176

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE SOSYAL DONATILARIN DEĞİŞİMİ VE KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİ: ATAŞEHİR BARBAROS MAHALLESİ ÖRNEĞİ

ÖZET

Dünya’da kentsel dönüşüm hareketleri, sosyal, ekonomik ve politik koşulların etkili olduğu süreçler olarak ortaya çıkmıştır. Batılı ülkeler, ilk kez, sosyal ve ekonomik açıdan etkisini yitirmiş, nüfusunu kaybetmiş konut, eski liman ve sanayi alanlarının yenilenmesine yönelik çalışmalar ile kentsel dönüşüme adım atmıştır. II. Dünya Savaşı’nı takiben, yıkılan şehirlerin yeniden inşa edilmesi ise Batılı ülkelerde kentsel dönüşüm ve beraberinde kentlerde yenileme ve rehabilitasyon hareketlerini hızlandıran önemli gelişmelerden biri olmuştur.

Türkiye’de ise, 1950’li yıllardan bu yana sanayileşme hareketleriyle hızlanan kentleşme, büyük kentlerin gelişmesi ve küçük yerleşimlerden büyük kent merkezlerine doğru hızlanan göç hareketleri, kentsel alanda birçok sorunun ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Barınma ihtiyacı ile birlikte ortaya çıkan sağlıksız ve yasal olmayan yapılaşmalar, buna bağlı olarak gelişen altyapı sorunları, yetersiz mekânsal koşullar ve düşük yaşam kalitesi, ülkemizde dönüşüm ihtiyacının temellerini oluşturmuştur.

1980’li yıllardan itibaren ise kentsel dönüşüm uygulamalarını da etkileyen liberalleşme politikalarının bir sonucu olarak, yeni örgütlenme modelleri ve kamu-özel sektör işbirlikleri gündeme gelmiştir. Günümüzde de uygulanmaya devam eden bu yöntemlerde, özel sektörün ön planda oluşu ve kamunun arazi temini, ıslahı ve denetimi gibi daha pasif roller üstlenişi dikkat çekmektedir. Kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel ve ekonomik boyutunun ele alındığı bu yıllardan sonra, 1999 depremi ile kentlerde afet riski gündeme gelmiş ve dönüşüm uygulamalarının da dahil olduğu kentsel gelişim uygulamaları, afet odaklı olacak biçimde gerçekleştirilmeye başlanmıştır.

2000’li yıllar hem kentsel dönüşüm için hem de afet riskinin azaltılması yönünde radikal adımların atıldığı yıllar olmuştur. Afet riskini azaltmaya yönelik yürürlüğe koyulan yasa ve yönetmelikler, benimsenen politikalar doğrultusunda kentsel dönüşüm, bir uygulama aracı olarak kullanılmaya başlanmış ve mevcut yapı stoklarının yenilenmesi yönündeki uygulamalara konu olmuştur. Kentlerdeki afet riskini azaltarak, yaşayanlara sağlıklı ve yaşam kalitesi yüksek bir kentsel çevre ortaya koymak temel amacıyla hareket eden kentsel dönüşüm uygulamalarının, mevcut yapı stoğunu yıkıp yeniden yapma ya da yeni, afete dayanıklı yapılar inşa etmeden öteye gidemediği çeşitli araştırmalar ve bilimsel yayınlar kapsamında ortaya konmaktadır. Bu türden görüşlere göre; parsel, bina, ya da ada bazında yapılan uygulamalar ile kentin bütüncül yapısı olumsuz etkilenmekte; bütüncül ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim ortaya koyulamamakta; bu tür kentsel alanlarda kentsel yaşam kalitesinin varlığından bahsetmek mümkün olamamaktadır.

Kentsel yaşam kalitesi kavramı, çeşitli bilim insanının ortak görüşüne göre, bireyin ve toplumun gelişimini etkileyen sosyal, sağlık, ekonomik ve çevre koşullarının etkileşimi olarak tanımlanmaktadır. Kentsel alanlarda, bahsi geçen toplumsal gelişim, etkileşim ve sağlığın temelini oluşturan unsurlar, kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanlarıdır. Türkiye’de planlama literatüründe ve yasal boyutta da belirlenen standartlarla karşılık bulan bu alanlardan eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, idari ve dini

tesisler, kültür ve spor tesisleri, aktif ve pasif yeşil alanlar gibi fonksiyonların, kentlerde yeterli ve erişilebilir düzeyde olması kentsel yaşam kalitesinin seviyesini belirleyen temel göstergelerdendir. Kentsel dönüşüm, kentlerde bu tür donatıların yetersiz, kentsel yaşam kalitesi seviyesinin düşük olduğu durumlarda, kentleri yeniden canlandırmak, yenilemek üzere ortaya çıkar.

Türkiye’de, özellikle İstanbul’daki kentsel dönüşüm uygulamalarında kamusal mekânlar göz ardı edilmekte, sosyal ve kentsel donatı alanlarının gerekliliği ve yeterliliği irdelenmemektedir. Öte yandan, kentsel dönüşüm uygulamaları özelinde yürürlüğe koyulmuş; uygulamaların çerçevesini belirleyici nitelikte önemi olan 6306 Afet Odaklı Kentsel Dönüşüm Yasası içeriğinde, kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanlarına yönelik özel standart belirleme ve gerektiğinde bu alanların afet riski kapsamında fonksiyonel değişime konu edilebilmesi, durumu daha ciddi bir hale getirmektedir.

Hali hazırda bile devamlı olarak yetersizliklerinden bahsedilen kamusal mekânların ve sosyal donatı alanlarının daha da azaltılması, doğal afetler yanında farklı afet türlerinin de ortaya çıkmasına sebep olacaktır. Dolayısıyla afetlere karşı risk azaltımına yönelik olarak, toplumsal sağlık, binaların sağlamlığı kadar önemli bir konu olarak ön plana çıkmaktadır. Bu sebeple afet odaklı kentsel dönüşüm uygulamalarında dikkat edilmesi gereken nokta, kentsel alanlarda doğal afet riskini azaltmaya yönelik olarak, yapısal kaliteyi arttırırken; ikincil afet niteliğinde sosyal bozulma riskine karşılık kamusal mekânların ve sosyal donatı alanlarının yeterliliğine önem vererek, yaşam kalitesi yüksek kentsel çevreler ortaya koymaktır. Bu yönde sağlanacak bütüncül ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim afetlere karşı sürdürülebilir bir dayanıklılığı da beraberinde getirecektir.

Hazırlanan tez çalışması kapsamında, yukarıda bahsi geçen iddiaları test etmeye yönelik olarak, kentsel dönüşüm alanlarında yapılmış/yapılan/yapılması planlanan kentsel dönüşüm uygulamalarının, kentsel yaşam kalitesine olan etkileri Batı Ataşehir Barbaros Mahallesi örneği üzerinden irdelenmiştir. Seçilen örneklem alan üzerinde, mekânsal değerler ve kişisel değerlendirmeler ışığında, öncelikli olarak belirlenen kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşümün arakesitinde yer alan göstergeler çerçevesinde, mevcut yaşam kalitesi seviyesi, mekânsal eksikler, ihtiyaçlar belirlenmiş; meri imar planı ve kentsel dönüşüm uygulamasına altlık oluşturacak öneri imar planı, bu veriler çerçevesinde incelenmiştir. Kişilerin mekânsal algılarının yanında kentsel dönüşüm ile ilgili algıları ve beklentileri sorgulanmış; örnek uygulamalar üzerinden memnuniyet seviyesi belirlenmiştir.

Araştırma sonunda, uygulanması planlanan kentsel dönüşüm projelerinin altyapısını oluşturan planların, mekânda yüksek bir nüfus hareketliliği öngördüğü; buna karşılık, kamusal mekânlar ve sosyal donatılar gibi gerekli fonksiyonları yeterli düzeyde karşılayamadığı; erişilebilir kılmadığı; mevcut fonksiyonların miktarlarını azaltıp üzerindeki yoğunluğu da arttırarak kentsel yaşam kalitesinin temel etmenlerini yoksayan bir yaklaşım biçimi sergilediği görülmüştür. Özetle, incelemeler sonunda ulaşılan, planların ihtiyaçlara yanıt olamaması durumu, başarılı ve kentsel yaşam kalitesini yükselten bir kentsel dönüşüm uygulaması ortaya koyulamayacağına bir göstergesi olarak belirlenmiştir. Tez çalışması, mevcut uygulamaların kentsel yaşam kalitesine olan etkilerinin değerlendirilmesinin yanında; benimsediği araştırma yöntemi ve belirlediği göstergeler ile doğal, toplumsal afet odaklı, kentsel yaşam kalitesini arttıran, sürdürülebilir kentsel dönüşüm projelerinin ortaya koyulabilmesi adına başvurulacak uygulamalara yol gösterici niteliktedir.

CHANGE OF URBAN SERVICES IN URBAN TRANSFORMATION PROJECTS AND THE IMPACT TO THE URBAN QUALITY OF LIFE: THE CASE OF ATASEHIR BARBAROS DISTRICT

SUMMARY

Urban transformation movements have appeared as effective social, economic and political processes in the world. For the first time. Western countries have stepped into urban transformation with renovation of housing, old port and industrial areas that have lost their population, social and economic impact. Following the World War II, reconstruction of destroyed cities was the major development indicator that accelerated the renovation and rehabilitation movements in cities along with urban transformation activities.

In Turkey, urbanization that accelerating with the industrialization movements, development of large cities and intensified migration actions from small residential to large urban center have led to rise so many problems in urban areas since 1950s. Illegal and unhealthy structuring that occurred with housing needs, consequently developing infrastructure problems, insufficient spatial conditions and low quality of life formed the basis of transformation requirement in our country.

From the 1980s, new organizational models and public-private partnerships have emerged as a result of liberalization policies that affected urban transformation in practices. In this method that continuing today, it is very noteworthy that leadership of private sector and passive public activities only such as land supply, land breeding and control. Following the years that discussing only physical and economic dimensions of urban transformation, disaster risks have come up with 1999 earthquake in urban areas and urban development activities that included transformations applications have started to be carried out in disaster risk oriented.

The 2000s are years there has been radical steps were taken in the direction of not only disaster risk mitigation but also urban transformation activities. Promulgated laws and regulations for disaster risk mitigation and in accordance with adopted policies, urban transformation has been used as an application tool and it has come up for prevailing practices about renovation of existing housing stock. Various research and scientific publications have proved that urban transformation applications that moving in order to reduce disaster risks in urban areas and to reveal a healthy life and high quality of urban environment for people, could not go too far from rebuilding or demolishing the existing building stock and building new, disaster-resistant structures. According to that kind of opinion, holistic structure of the city is adversely affected by parcel and building scale applications; holistic and sustainable urban development cannot be laid down and it is impossible to talk about existence of quality of life in these urban areas.

The concept of quality of urban life is defined as the interaction of social, health, economic and environmental conditions that influenced on the development of people and society, according to the consensus of a various scientists. Public spaces and urban facilities are social development, social interaction and form the basis of health factors that have mentioned above in urban areas. Situation of decently accessibility of these

functions especially educational facilities, health facilities, administrative and religious facilities, cultural and sports facilities, active and passive green spaces which specified in provision is found with the standards in planning literature and legal aspects of planning in Turkey, is one of the main indicators that determine the level of quality of urban life. Urban transformation reveals to revitalize and to renew the city in the existence of insufficient urban facilities and low quality of urban life.

In Turkey, especially in Istanbul's urban transformation projects, existence of public spaces are ignored and necessity of sufficiency of social and urban facilities are not discussed. On the other hand, in the context of disaster oriented Urban Regeneration Law (law no: 6306) which is very important for frameworks of urban regeneration applications, setting private standards for public spaces and urban facilities and mostly being a subject of these areas for functional changing makes the situation even more serious.

Reducing of public spaces and urban facilities which are discussed permanently their insufficiency leads to different types of disasters besides natural disasters. Therefore, as for disaster risk reduction, public health has come to the fore as an important issue as the soundness of the building. Thus, the focused point of disaster oriented urban transformation projects marks to reduce the risk of natural disasters in urban areas and reveal urban environments have high quality of life while improving the structural quality and giving importance to the adequacy of public spaces and urban facilities corresponds to social disaster risk. In the direction of this, holistic and sustainable urban development process will bring sustainable durability against the disasters.

In this thesis, for testing the above-mentioned claims, the effects of the urban transformation projects which built/made/planned in depression areas, on quality of urban life were examined about the example of Barbaros District in West Ataşehir. On the selected sample area, in the light of spatial values and personal assessment, as a priority, on the framework of determined indicators which are existed on intersection of urban life quality and urban transformation, the current level of quality of life, spatial missing, needs are identified; the last development plan and the proposal plan which forming a base for urban transformation projects were analyzed on the framework of these datas. In addition to the spatial perception of people, perceptions and expectations about the urban transformation have been questioned and satisfaction level was determined on sample applications.

In the first part of the thesis, the concept of quality of urban life has clarified. National and international approaches of urban quality of life, research samples and adopted indicators were examined. Also, role and importance of public spaces and social facilities have focused on improving urban quality of life.

The second part has been talking about the concept of urban transformation as a form of an application to improve urban quality of life, changes of the meaning and content through historical process, adopting the basic objectives and principles, application models, legal and administrative infrastructure, role in improving the quality of urban life in the context of public spaces. Also, urban transformation process were investigated in Beyoğlu, is one of the major centers of Istanbul.

In the third part, with the aim of testing the hypothesis, the case study is located. Within the framework of the indicators identified in the light of the literature research, on Atasehir Barbaros District which designated as an urban transformation area, assessment of the situation before plan were made with spatial measurements and subjective assessment. The success of the existing and proposed plan and effects of the quality of life on region were examined.

At the end of this research, the development or master plans which basis of the planned urban transformation projects requires a high population mobility in space. Whereas, it presents an approach that ignores the basic factors of quality of urban life by increasing density and reducing the amount of urban facilities. Also, it was observed that, these urban regeneration plans and projects cannot cover the necessary functions adequately, such as public spaces and social facilities. In summary, reached at the end views that the situation of these plans cannot respond the needs was determined as an indicator of unsuccessful urban transformation projects.

Thesis research, besides assessment the impact of current practices to urban quality of life, it can be a guide for sustainable, natural and social disasters oriented urban transformation projects which improve the quality of life with adopted research methodology and determined indicators.

1. GİRİŞ

1950’li yıllardan bu yana sanayileşme hareketleriyle hızlanan kentleşme, büyük kentlerin gelişmesi ve küçük yerleşimlerden büyük kent merkezlerine doğru hızlanan göç hareketleri, kentsel alanda birçok sorunun ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Barınma ihtiyacı ile birlikte ortaya çıkan sağlıksız ve yasal olmayan yapılaşmalar, buna bağlı olarak gelişen altyapı sorunları, yetersiz mekânsal koşullar ve düşük yaşam kalitesi, ülkemizde dönüşüm ihtiyacının temellerini oluşturmuştur.

1980’li yıllardan itibaren ise kentsel dönüşüm uygulamalarını da etkileyen liberalleşme politikalarının bir sonucu olarak, yeni örgütlenme modelleri ve kamu-özel sektör işbirlikleri gündeme gelmiştir. Günümüzde de uygulanmaya devam eden bu yöntemlerde, özel sektörün ön planda oluşu ve kamunun arazi temini, ıslahı ve denetimi gibi daha pasif roller üstlenişi dikkat çekmektedir. Kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel ve ekonomik boyutunun ele alındığı bu yıllardan sonra, 1999 depremi ile kentlerde afet riski gündeme gelmiş ve dönüşüm uygulamalarının da dahil olduğu kentsel gelişim uygulamaları, afet odaklı olacak biçimde gerçekleştirilmeye başlanmıştır.

2000’li yıllar hem kentsel dönüşüm için hem de afet riskinin azaltılması yönünde radikal adımların atıldığı yıllar olmuştur. Afet riskini azaltmaya yönelik yürürlüğe koyulan yasa ve yönetmelikler, benimsenen politikalar doğrultusunda kentsel dönüşüm, bir uygulama aracı olarak kullanılmaya başlanmış ve mevcut yapı stoklarının yenilenmesi yönündeki uygulamalara konu olmuştur. Kentlerdeki afet riskini azaltarak, yaşayanlara sağlıklı ve yaşam kalitesi yüksek bir kentsel çevre ortaya koymak temel amacıyla hareket eden kentsel dönüşüm uygulamalarının, mevcut yapı stoğunu yıkıp yeniden yapma ya da yeni, afete dayanıklı yapılar inşa etmeden öteye gidemediği çeşitli araştırmalar ve bilimsel yayınlar kapsamında ortaya konmaktadır. Bu türden görüşlere göre; parsel, bina, ya da ada bazında yapılan uygulamalar ile kentin bütüncül yapısı olumsuz etkilenmekte; bütüncül ve sürdürülebilir bir kentsel gelişim ortaya koyulamamakta; bu tür kentsel alanlarda kentsel yaşam kalitesinin varlığından bahsetmek mümkün olamamaktadır.

Kentsel yaşam kalitesi kavramı, çeşitli bilim insanının ortak görüşüne göre, bireyin ve toplumun gelişimini etkileyen sosyal, sağlık, ekonomik ve çevre koşullarının etkileşimi olarak tanımlanmaktadır. Kentsel alanlarda, bahsi geçen toplumsal gelişim, etkileşim ve sağlığın temelini oluşturan unsurlar, kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanlarıdır. Türkiye’de planlama literatüründe ve yasal boyutta da belirlenen standartlarla karşılık bulan bu alanlardan eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, idari ve dini tesisler, kültür ve spor tesisleri, aktif ve pasif yeşil alanlar gibi fonksiyonların, kentlerde yeterli ve erişilebilir düzeyde olması, kentsel yaşam kalitesinin seviyesini belirleyen temel göstergelerdendir. Kentsel dönüşüm, kentlerde bu tür donatıların yetersiz, kentsel yaşam kalitesi seviyesinin düşük olduğu durumlarda, kentleri yeniden canlandırmak, yenilemek üzere ortaya çıkar.

Türkiye, özellikle İstanbul’daki kentsel dönüşüm uygulamalarında kamusal mekânlar göz ardı edilmekte; sosyal ve kentsel donatı alanlarının gerekliliği ve yeterliliği irdelenmemektedir. Öte yandan kentsel dönüşüm uygulamaları özelinde yürürlüğe koyulmuş; uygulamaların çerçevesini belirleyici nitelikte önemi olan 6306 Afet Odaklı Kentsel Dönüşüm Yasası içeriğinde, kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanlarına yönelik özel standart belirleme ve gerektiğinde bu alanların afet riski kapsamında fonksiyonel değişime konu edilebilmesi, durumu daha ciddi bir hale getirmektedir.

1.1 Tezin Amacı

Kamusal mekân ve kentsel sosyal donatı alanları bağlamında; kentsel dönüşüm ile kentsel yaşam kalitesi arasındaki ilişkiyi tanımlayarak; hâlihazırda uygulanmış ya da uygulanması planlanan dönüşüm projelerini ve uygulama metodlarını; kentsel mekâna olan etkilerini inceleyerek, mekânsal ölçümler ve öznel değerlendirmeler aracılığıyla, kentsel dönüşüm projelerinin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerini değerlendirmek bu çalışmanın temel amacıdır. Bu bağlamda, “son dönem kentsel dönüşüm plan, proje ve politikaları, kentsel alanlarda ortaya çıkabilecek doğal afetleri önlemeye çalışırken; kentsel yaşam kalitesi seviyesinin daha da düşmesine yol açmakta ve ikincil nitelikte afet riskleri ortaya çıkarmaktadır” hipotezinden hareketle; şu önermeler benimsenmiştir.

a) Kentsel dönüşüm projeleri, kentlerde kaybolan yaşam kalitesini yeniden sağlamak veya mevcut kaliteyi arttırmak amacı ile yapılmakta olup; uygulanan projelerde

yalnızca bina odaklı iyileştirmeler, kent bütünü üzerindeki etkileri dikkate alınmadan, parçacıl planlama kararlarıyla yürütölmektedir.

b) Afet odaklı kentsel dönüşöme teşvik amaçlı benimsenen politikalar, bölgedeki nüfus yoğunluğunu arttırmakta; zaten eksik olan sosyal donatı alanlarındaki standartların daha da düşmesine sebep olmaktadır. Bu nitelikteki projeler, kentsel alanlardaki yaşam kalitesini de arttırmak yerine düşürölmesine yol açmaktadır.

c) Uygulanan kentsel dönüşüm plan ve projeleri, kullanıcıların, algı ve beklentilerini dikkate almamakta olup, kullanıcıların ihtiyaçlarını yansıtmayan projeler ortaya konmaktadır.

d) Kentsel dönüşüm projesi olarak ilan edilen çalışmaların «arazi geliştirme» niteliğinde yürütölmesi ile bazı kamusal alanların özel kullanıma yönelik fonksiyonlara dönüşümü sosyal donatı alanlarındaki standartları olumsuz yönde etkilemektedir. Projeler dahilinde üretildiğı savunulan özel nitelikli fonksiyonlar kamusal alan olarak değeriendirilemez.

e) Yüksek gelir grubuna hitaben geliştirilen kentsel dönüşüm projelerinin, mevcut kullanıcı profili dikkate alınmadan üretilmesi durumu, söz konusu kişilerin bölgeden başka bir yere taşınmak zorunda kalmasına yol açmaktadır.

f) Mevcutta uygulanan projeler, kentsel alanlardaki doğal afet riskini azaltırken, gelecekte sosyal bozulma riskinin oluşması olasılığına sebebiyet vermektedir.

1.2 Tezin Kapsamı

Çalışma kapsamında, benimsenen hipotezler doğrultusunda, Dünya’da ve Türkiye’de literatür araştırmasının yanı sıra, Ataşehir Barbaros Mahallesi’nin mevcut mekânsal ve sosyal altyapısı, kentsel yaşam kalitesi seviyesi, kentsel dönüşöme olan ihtiyacı, mahallelinin kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi algısı ve beklentileri, bölgede meri imar planı ve öneri imar planı doğrultusunda yapılan/yapılacak kentsel dönüşüm uygulamaları irdelenerek; kentsel dönüşümün, kamusal mekânlar ve sosyal donatılar bağlamında, kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkileri incelenmiş olup; sürdürülebilir kentsel dönüşüm projelerinin ortaya koyulabilmesinde dikkate alınacak temel göstergeler çerçevesinde bir yöntem önerisi geliştirilmiştir.

Bu doğrultuda, ikinci bölüm içeriğinde; kentsel yaşam kalitesi kavramına açıklık getirilerek, ulusal ve uluslararası literatürde yer alan kentsel yaşam kalitesi yaklaşımları, araştırma örnekleri ve benimsenen göstergeler incelenmiş olup; kentsel yaşam kalitesini arttırmada, kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanlarının yeri ve önemine odaklanılmıştır.

Üçüncü bölümde ise, kentsel yaşam kalitesini arttırmaya yönelik bir uygulama biçimi olarak kentsel dönüşüm kavramından; tarihsel süreç içerisinde geçirdiği anlam ve içerik değişimlerinden; benimsediği temel amaç ve ilkelerden; uygulama modellerinden; yasal ve yönetsel altyapısından, kamusal mekânlar bağlamında kentsel yaşam kalitesini arttırmadaki rolünden bahsedilmiş olup; İstanbul'un önemli merkezlerinden biri olan Beyoğlu'ndaki kentsel dönüşüm süreci incelenmiştir.

Dördüncü bölümde ise, öne sürülen hipotezleri test edebilmek amacı ile yapılan alan çalışması yer almaktadır. Bölüm dahilinde, literatür araştırması ışığında belirlenen göstergeler çerçevesinde, kentsel dönüşüm proje alanı olarak belirlenen Ataşehir Barbaros Mahallesi üzerinde mekânsal ölçümler ve öznel değerlendirmeler ile plan öncesi durum değerlendirmesi yapılmış olup; meri ve öneri planların başarıya ulaşip ulaşmayacağı ve bölgedeki kentsel yaşam kalitesi seviyesine olan etkileri incelenmiştir. Son bölüm olan, beşinci bölümde ise, yapılan araştırmalar sonucunda ulaşılan sonuçlara değinilmiş ve hipotezlerin geçerliliği denetlenmiştir.

1.3 Tezin Yöntemi

Çalışma kapsamında, literatür araştırmasının yanı sıra, Ataşehir Bölgesi ve Barbaros Mahallesi üzerinde mekânsal hesaplamalara dayalı incelemeler ve haritalamalara ek olarak mahalleli ile yapılan anket çalışması ve mülakatlar doğrultusunda ulaşılan kişisel değerlendirmeleri dikkat alan bir yaklaşım benimsenmiştir.

Alan araştırmasında ise yöntem olarak; kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi kavramları arasındaki ilişkiyi tanımlayacak ve test etmeye yarayacak gösterge setlerinin belirlenmesi ve sınıflandırılması; mevcut durumun bu gösterge setlerine göre analizi ve değerlendirilmesi; öneri kentsel dönüşüm plan ve projelerinin ortaya koyulması ve bu projelerin belirlenen gösterge setlerine göre analiz edilmesi ile kentsel dönüşüm uygulaması sonucu bölgede yaşanacak değişimin kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi aşamaları izlenmiştir.

2. KENTSEL YAŞAM KALİTESİ VE YAŞAM KALİTESİNİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

Bu bölümde, kentsel yaşam kalitesi ve kamusal mekân kavramlarına açıklık getirilerek, kentsel yaşam kalitesini artırma yönünde kamusal mekân ve sosyal donatıların önemi değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda, öncelikle literatür kapsamında kentsel yaşam kalitesi kavramı tanımlamalarından, yaşam kalitesini etkileyen faktörlerden, yaşam kalitesi araştırmaları ile birlikte araştırmalarda benimsenen ulusal ve uluslararası yaklaşım ve göstergelere değinilmiştir. Devamında ise, kentsel yaşam kalitesini arttırmada kamusal mekân ve sosyal donatıların rolü ve önemine; Türkiye’de sosyal donatı ve kamusal mekân algısı ve yasal standartlarının neler olduğu konusuna açıklık getirilmiştir.

2.1 Kentsel Yaşam Kalitesi Kavramı

Kentsel yaşam kalitesi kavramını açıklamaya, yaşam kalitesi kavramını ve boyutlarını irdeleyerek başlamak yerinde olacaktır. Yaşam kalitesi, yaşamla ilgili olan tüm yapıları kapsamakta, bu sebeple birbirinden farklı yönleri ön plana çıkaran farklı tanımlamalara karşılık gelmektedir.

Shookner (1997), yaşam kalitesini, bireyin ve toplumun gelişimini etkileyen sosyal, sağlık, ekonomik ve çevre koşullarının etkileşimi olarak tanımlamaktadır (Türksever, 2001). Dünya Sağlık Örgütü’ne göre ise, bireylerin durumlarını, ait oldukları kültürel yapı ve değerler sistemi bağlamında bir değerlendirme biçimi olarak tanımlamaktadır (WHO, QOL, 1995).

Dünya Sağlık Örgütü’nün başka bir tanımına göre ise, yaşam kalitesi, bireyin fiziksel sağlığı, özgürlük seviyesi, sosyal ilişkileri ve yaşadığı çevrenin özellikleri ile etkileşimleri gibi çok sayıda bileşeni içeren geniş kapsamlı bir kavramdır (WHO, QOL, 1995).

Birçok farklı tanımla bulunmasına karşın tanımların ortak tarafı, yaşam kalitesinin bireyin hayatına ilişkin objektif değişkenlere ve bireyin kendi algılaması

doğrultusunda şekillenen sübjektif değişkenlere bağlı olarak gelişen, çok boyutlu bir kavram olduğudur.

Literatürde en çok ele alınan konulardan biri de yaşam kalitesinin mekânsal boyutu içerisinde; bölge, kent, mahalle ya da konut ölçeğindeki araştırmalardır. Perloff (1969), “The Quality of the Urban Environment” isimli çalışmasında yaşam kalitesinin mekânsal boyutuna değinmiş, kentsel alandaki yaşam kalitesinin doğal ve yapılı çevre etkileşimiyle belirlendiğini vurgulamıştır (Üçer, 2009).

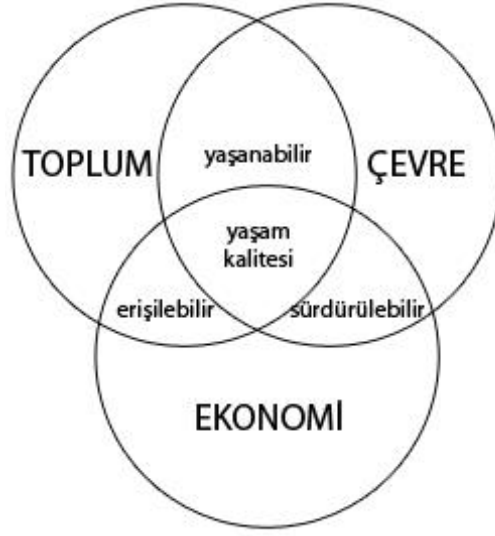
Günümüze kadar süregelen araştırmalar genel olarak, istatistiksel analiz yöntemleri üzerinden; yaşamdan memnuniyet etmenleri belirlemeye, kentsel arası karşılaştırmalar yapmaya ve değişen koşullara göre bireylerin tercihlerindeki değişimleri ortaya koymaya çalışmaktadır (Türksever, 2001).

Yaşam kalitesi nüfus hareketleri ve bölgesel ekonomik gelişme üzerinde önemli etkilere sahiptir. Amerika’da yapılan araştırmalar, 1990’lardan sonra kırdan kente doğru yaşanan göçün yön değiştirerek büyük kentlerden küçük yerleşimlere doğru kaydığını göstermektedir. Bunun en önemli sebeplerinin de daha iyi yaşam koşullarının olması, rekreasyon ve diğer olanaklara erişimin kolaylığı, kent hizmetleri, iş olanakları, kültürel aktiviteler gibi yaşam kalitesi etmenleri olduğu belirtilmiştir (Porell, 1982; Reichert ve Gundars, 1992).

Yaşam kalitesinin mekânsal boyutu üzerine yapılan bu araştırmalar kentsel yaşam kalitesi kavramının doğuşuna yol açmıştır. Sosyal, fiziksel, doğal ve ekonomik çevreye ilişkin politika geliştirilmesine yönelik araştırmalarda “kentsel yaşam kalitesi” kavramı “çevresel kalite”, “yaşanabilirlik” ve “sürdürülebilirlik” gibi farklı kavramlarla birlikte ele alınmaktadır. (Şekil 2.1)

Çevresel kalite kavramı, çevrenin, sahip olduğu fiziksel, sosyal özellikleri üzerinden, barındırdığı nüfusa, huzur, refah ve memnuniyet duygusu verebilme potansiyelini ifade etmektedir (Lansing ve Marans, 1969). Yaşanabilirlik kavramı ise, Pacione (2003) tarafından, “çevreye ait özellikler ve bireysel özellikler arasındaki etkileşimin davranış temelli bir işlevi” olarak tanımlanmaktadır. Yaşam kalitesine ilişkin bir diğer kavram olan, sürdürülebilirlik kavramı ise, Birleşmiş Milletler’in tanımlamasına göre, yaşam kalitesinin arttırılmasına ilişkin gelişme politikalarının, doğal kaynaklar üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmayı amaçlayan bir yaklaşımdır (Newman, 1999). Bugünkü kuşakların ihtiyaçlarının karşılanması ile gelecek kuşakların ihtiyaçlarına

cevap verebilecek bir dengenin kurulmasını öngören gelişme biçimi ise, sürdürülebilir gelişme olarak literatürde yerini almıştır (WCED, 1987).



Şekil 2.1: Kentsel yaşam kalitesi ile birlikte ele alınan kavramlara ilişkin model (Shafer (ed.), 2000).

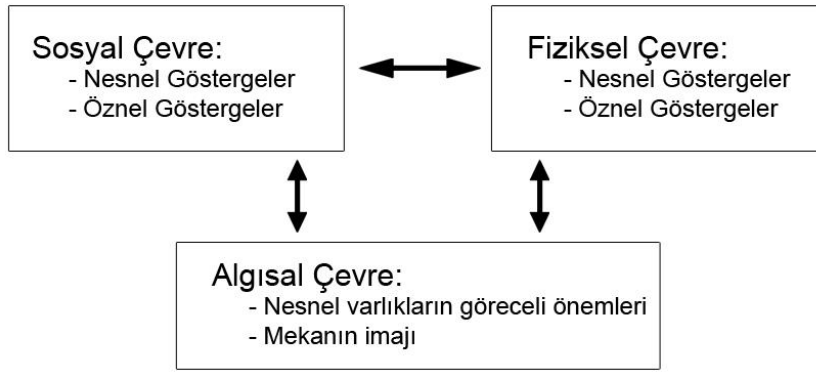
Özetle, kentsel yaşam kalitesi, fiziksel ve duygusal faktörlerle birlikte, kenti kent yapan tüm faktörlerin oluşturduğu bir yaşam biçimi olarak görülmektedir. Dolayısıyla, toplumsal, ekonomik ve mekânsal öğeler açısından, kentsel altyapı, iletişim, ulaşım, konut gibi olanakların, önceden belirlenen standartların üstünde olması; kentte yaşayan bireylerin de kentin sunduğu bu olanak ve fırsatlardan eşit biçimde yararlanması durumu olarak da tanımlanabilmektedir (Geray, 1998; Üçer, 2009).

Sonuç olarak, kentsel yaşam kalitesi kavramı, “bir kentte çağdaş kent ve çevre standartlarının sağlanmasının yanında, kentli haklarının herkese sağlanmış olmasıyla da doğrudan ilgilidir” (Torunoğlu, 1997; Üçer, 2009).

2.2 Kentsel Yaşam Kalitesi Yaklaşımları ve Göstergeler

Kentlerdeki yaşam kalitesi seviyelerinin ölçümünde temel alınabilecek en önemli araç göstergeler ve bu göstergeleri sınıflandırmak için benimsenen yaklaşımlardır.

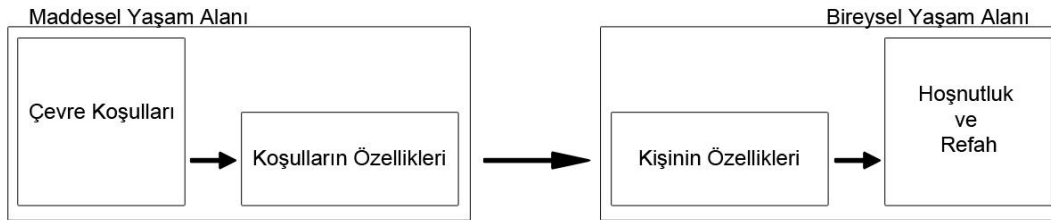
Literatürde yer alan göstergeleri, genel olarak iki grupta incelemek mümkündür. Birincisi, bireylerin yaşadığı çevreyi ifade eden nesnel/objektif göstergeler; ikincisi ise, bireylerin içinde yaşadıkları çevreyi algılama biçimlerine yönelik öznel/sübjektif göstergelerdir (Pacione, 2003). (Şekil 2.2)



Şekil 2.2: Yaşamın bileşenleri modeli (Cutter, 1985; Türksever, 2001).

Nesnel göstergeler, insanların içinde barındığı, çalıştığı, boş zamanlarını geçirdiği çevrelere ilişkin ölçümler, istatistiki veriler ve sayımlar gibi nesnel içerikli bilgilerdir. Bu gruptaki göstergeler yaşam kalitesini ölçmek için kullanılan en güvenilir bilgi kaynaklarıdır (Türksever, 2001). Öznel göstergeler ise, kişilerin hayat şartları hakkındaki öznel değerlendirmelerdir. Yaşam kalitesini, bireyin yaşam alanı içerisindeki kişisel değerlendirmesine göre ölçmeye yardımcı olmaktadır.

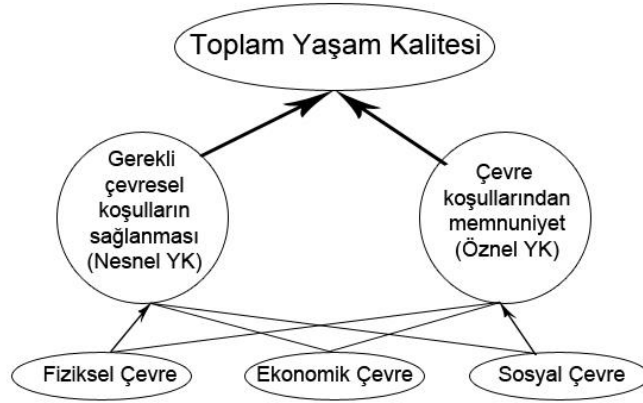
Rogerson, yaptığı araştırmalarında kentsel yaşam kalitesinin hem nesnel verilere hem de öznel verilere bağlı olarak ölçülebileceğini kanıtlamıştır. Rogerson, daha sonraki çalışmalarında, çevresel yaşam kalitesi kavramını geliştirerek, yaşamı maddesel ve kişisel yaşam alanlarına ayırarak değerlendirmektedir (Şekil 2.3)



Şekil 2.3: Yaşamın alanları modeli (Rogerson, 1997; Türksever, 2001).

Kentlerdeki yaşam kalitesi seviyelerinin ölçümü ve değerlendirilmesinde araç olarak kullanılan göstergeler, farklı yaklaşımlar çerçevesinde ele alınmaktadır. Bu doğrultuda literatürde yer alan üç önemli yaklaşım biçimi göze çarpmaktadır. Bunlardan ilki, yalnızca öznel göstergeleri ele alan yaklaşım biçimidir. Buna göre belirlenmiş bir yerde yaşayan bireylerden, yapılan anketler doğrultusunda, bilgi toplanmakta ve çeşitli analizler ile yaşam kalitesi için hangi faktörün daha önemli olduğu ortaya konmaktadır. İkinci yaklaşım, yalnızca nesnel göstergeler üzerinden yaşam kalitesi ölçmesi yapan yaklaşımdır (ör. Liu, 1976). Üçüncü yaklaşım ise, nesnel ve öznel

göstergeleri ayrı ayrı kullanan diğer iki yaklaşımı birlikte ele alan ve nesnel ve öznel göstergeleri bir araya getiren yaklaşım biçimidir (Şekil 2.4.) Fiziksel, ekonomik ve sosyal çevreye ilişkin nesnel veriler kendi içerisinde; bireylerin algısını ve memnuniyet derecesini belirleyen öznel veriler de kendi içerisinde değerlendirildikten sonra; ikisinin birbiriyle çarpılması sonucu kentlerin yaşam kalitesi seviyesinin ortaya konacağı savunulmaktadır.



Şekil 2.4: Toplam kentsel yaşam kalitesinin bileşenleri (Das, 2008).

Esas itibariyle, yaşam kalitesi ölçümlerinde; yapılan araştırmanın amacı, kapsamı, ölçeği, uygulama alanı, kullanılacak göstergelerin ve benimsenecek yaklaşım biçiminin belirlenmesinde önemli derecede etkili olmakla beraber; yapılan araştırmalarda öznel ya da nesnel göstergelerin bir arada kullanılmasının, doğru sonuçlara ulaşmada faydalı olacağı iddia edilmektedir.

2.3 Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmaları ve Göstergeleri

EC -Avrupa Konseyi, OECD -Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü, UN -Birleşmiş Milletler, WB -Dünya Bankası, WHO –Dünya Sağlık Örgütü) yaşam kalitesi ile ilgili araştırmalar yapan uluslararası kuruluşlar arasındadır. Dünya Sağlık Örgütü’nün Sağlıklı Kentler Projesi (Healthy Cities Project), Birleşmiş Milletler’in Kentsel Göstergeler Programı (Urban Indicators Programme) ve Avrupa Konseyi’nin Kentsel Denetim (Urban Audit) çalışmaları literatürde yer alan, uluslararası düzeyde yapılmış yaşam kalitesi araştırmalarıdır (BİB, 2007).

Kentsel yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik, uluslararası kuruluşların düzenlediği çeşitli toplantılar ve yayınladıkları belgeler arasında en önemlilerinden biri olan ve “Kentsel Rönesans için Avrupa Kampanyası’nda geliştirilen kentsel politikaların bir

sonucu olarak, Avrupa Konseyi tarafından hazırlanan Avrupa Kentsel Şartı da, kentsel dönüşümün ve gelişimin niteliksel özellikleri ve yaşam kalitesiyle doğrudan ilgilidir. Şart, 13 adet ana başlığı ile yaşam kalitesi yüksek kentsel çevreler oluşturma yönünde yol gösterici niteliktedir.

1992 yılında kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı; ulaşım ve dolaşım; kentlerde çevre ve doğa; kentlerin fiziki yapıları; tarihi kentsel yapı mirası; konut; kent güvenliğinin sağlanması ve suçların önlenmesi; kentlerdeki özürü ve sosyo-ekonomik bakımdan engelliler; kentsel alanlarda spor ve boş zamanları değerlendirme; yerleşimlerde kültür; yerleşimlerde kültürler arası kaynaşma; kentlerde sağlık; halk katılımı; kent yönetimi, kent planlaması ve kentlerde ekonomik kalkınma ana başlıkları altında yer alan ilkelerden oluşmaktadır (Üçer, 2009).

Daha önceki bölümlerde de bahsedildiği gibi, yaşam kalitesi araştırmaları, araştırmanın tanımı, kapsamı, ölçeği gibi etmenlere bağılı olarak birbirinden farklı göstergeler belirleyip; farklı yaklaşımlar benimseyebilmektedir. Bu hipoteze örnek oluşturabilmesi açısından; örneğin Liu (1976)'nın, metropoliten alanlarda yaşam kalitesinin belirlenmesine yönelik hazırladığı yayınında, ekonomik, politik, çevresel, sosyal, sağlık ve eğitim başlıklarından oluşan 5 kategorilik önermesine karşılık; Shookner (1998) Ontario'da kentsel yaşam kalitesini ölçmek için geliştirilen indeksin sosyal, sağlık, ekonomik, çevre başlıklarını içeren 4 kategori ve 12 göstergeden oluştuğunu belirtmektedir.

Bir başka örnek ise, Michalos ve Zumbo (1999) kentlerde yalnızca kamu hizmetleri kapsamında yaşam kalitesini öznel olarak ölçmek için 26 gösterge kullanmıştır. Görüldüğü üzere araştırmalar ve göstergeler birbirinden farklılık gösterebilmektedir. Bu sebeple kentsel yaşam kalitesi araştırmalarına yönelik tek bir gösterge listelemesi yapmak mümkün olamamaktadır.

Bu konuda hazırlanan örnek çalışmaları çoğaltmak gerekirse, Mitchell (2000) yaşam kalitesi bileşenlerini sağlık, fiziksel çevre, doğal kaynaklar, toplumsal gelişim, kişisel gelişim ve güvenlik başlıklarından oluşan 6 kategori ve 20 göstergede toplamıştır.

Abbate ve diğerleri (2001) hizmetle ilgili kentsel yaşam kalitesini ölçmek için çevre, eğitim ve kültürel faaliyetler, sosyal faaliyetler, ulaşım ve büro hizmetleri başlıklarından oluşan 5 kategori, 13 alt kategori ve 32 gösterge kullanmışlardır.

Valley Vision’da yaşam kalitesini ölçmek için arazi kullanma, ulaşım, konut, ekonomi, çevre, eğitim, sağlık, aile refahı, toplumsal canlılık başlıklarından oluşan 9 kategori kullanılmıştır (Valley Vision web sitesi, 2005).

Türkoğlu ve diğerleri ise (2008) İstanbul’da yaşam kalitesi seviyesini ortaya koymak amacıyla konut, ulaşım, konut çevresi, komşuluk, katılım ve güvenlik, istihdam, alışveriş, rekreasyon ve boş vakitlerin değerlendirilmesi, sağlık, eğitim, kültür ve kentsel konular başlıkları altında 12 kategoriye öznel olarak değerlendirmiştir (Üçer, 2009).

2.3.1 İngiltere örneği: kentlerin mevcut durumu projesi

İngiltere’de gerçekleştirilen, Kentlerin Mevcut Durumu Projesi (State of Cities Project), kentlerin içinde bulundukları mevcut durumun tespiti ve buna bağlı olarak benimsenen kentsel gelişme politikalarının değerlendirilmesi amacını taşımaktadır. Böylece kentlerin geleceğine ilişkin kararlar almadan önce kentlerin sahip oldukları yapının çözümlenmesi sağlanmış olacaktır. Çalışma kapsamında 64 adet gösterge belirlenmiştir (BİB, 2007).

Çizelge 2.1 : Kentlerin durumu veri tabanındaki göstergelerin listesi (BİB, 2007).

Adet	Göstergeler
1	Sosyal konuma göre yaşayanların sayısı
2	16 yaş altındaki nüfus oranı
3	Emeklilik yaşının üzerindeki nüfus oranı
4	Etnik Köken
5	Yalnız ebeveynlerden oluşan hanehalklarının oranı
6	Yalnız yaşayanların olduğu hanehalklarının oranı
7	Ortalama hanehalkı geliri
8	Gelir desteği alan yetişkin nüfusun toplam içindeki yüzdeki
9	Tam zamanlı bir işten elde edilen haftalık brüt gelir
10	Kendini işsiz olarak tanımlayanların yüzdesi
11	Özürliülerin istihdam edilme oranı
12	Çalışma yaşında olup herhangi bir vasfı olmayan nüfusun yüzdesi
13	Zorunlu eğitimi tamamlayan öğrenciler içinde geçerli bir derece alamayanların yüzdesi
14	Konut sahipliğine göre yerleşik nüfus
15	Belediye vergisinin A bandında yer alan konut birimlerinin yüzdesi
16	Kullanılamaz durumda olan konut stokunun yüzdesi
17	Ortalama yaşam beklentisi – erkekler
18	Ortalama yaşam beklentisi – kadınlar
19	Bebek ölüm oranları – birinci yaşına gelmeden ölen bebeklerin yüzdesi
20	Uzun dönemli süregelen hastalığı olan nüfusun yüzdesi
21	Çoklu yoksunluk endeksi ve bunun önceki halleri – yoksunluğun toptan ölçülmesi
22	Çoklu yoksunluk endeksi – ulusal düzeydeki en yoksun %10’luk alt bölgeler içine giren ilgili kentteki alt bölgelerin yüzdesi

Çizelge 2.1 (devam) : Kentlerin durumu veri tabanındaki göstergelerin listesi (BİB, 2007).

Adet	Göstergeler
23	Kayıtlı suçların sayısı (10.000 kişi başına)
24	Eve girmek yoluyla yapılan hırsızlıkların sayısı (10.000 kişi başına)
25	Yerel seçimlerde kayıtlı seçmenler içinde oy kullananların yüzdesi
26	Genel seçimlerde kayıtlı seçmenler içinde oy kullananların yüzdesi
27	Toplam nüfus
28	Toplam hanehalkı sayısı
29	Toplam katma değer miktarı
30	Çalışan başına katma değer miktarı
31	Toplam çalışanların sayısı
32	Tam zamanlı çalışanların toplam içindeki oranı
33	Bölgesel istihdamın yüzde payları
34	Ulusal (İngiltere) istihdamın yüzde payları
35	Genel sektörler bazında istihdamın yüzde payları
36	Temel sektörler bazında istihdamın oranları
37	Çalışma yaşındaki yaşayanlar içinde üniversite derecesi ve üzerine haiz olanların yüzdesi
38	Tam zamanlı eğitim ve öğretim sürecine devam eden 16 ve 17 yaşındakilerin yüzdesi
39	11. sınıf öğrencileri içinde 5+GCSE derecesi alanların yüzdesi
40	Toplam yerleşik nüfus içinde yükseköğretime devam eden öğrencilerin yüzdesi
41	Çalışma yaşındaki nüfus içinde çalışmakta olanların yüzdesi
42	Çalışma yaşındaki nüfus içinde çalışmakta olanların yüzdesi – kadınlar
43	Çalışma yaşındaki nüfus içinde çalışmakta olanların yüzdesi – erkekler
44	Tam zamanlı çalışmanın ortalama ücreti
45	Şirketlerin faal olma oranları
46	Katma değer vergisine yapılan kayıtların sayısı (10.000 yetişkin başına)
47	Ticari taban alanları
48	Ticari yapıların kira bedelleri
49	Çalışanlar içinde evinden işine giderken 10 km’den fazla seyahat edenlerin yüzdesi
50	Çalışanlar içinde işinden evine giderken 10 km’den fazla seyahat edenlerin yüzdesi
51	Çalışanlar içinde işine özel araba kullanarak gidenlerin yüzdesi
52	Londra’ya tren ile ortalama seyahat süresi
53	Bir mülkün ortalama satış fiyatı
54	Yarı bitişik bir konutun ortalama satış fiyatı
55	En düşük dilimdeki ortalama ev fiyatı
56	Kısa süre önce imar hakkı verilmiş boş ya da terkedilmiş arazi – toplam kent alanı içindeki miktarı ve yüzdesi
57	Yeşil alan miktarı
58	Geri dönüşümü yapılan evsel atık yüzdesi
59	Kapsamlı performans değerlendirmesi – tüm hizmetler için
60	Kapsamlı performans değerlendirmesi – belediyenin kapasitesi hakkında
61	13 hafta içinde alınan önemli planlama kararlarının yüzdesi ile 8 hafta içinde alınan tali planlama kararlarının yüzdesi
62	Toplanan belediye/emlak vergilerinin yüzdesi
63	Toplanan ticari emlak vergilerinin yüzdesi
64	Zamanında ele alınan yeniden değerlendirme başvurularının yüzdesi
TOPLAM	64

2.3.2 Malezya örneği: kentsel göstergeler programı

Malezya’da gerçekleştirilen, Kentsel Göstergeler Programı çalışmaları kapsamında, kentlerde yaşanan problemlere karşılık, sürdürülebilir politikalar üretmeye yönelik, gerekli veri tabanını oluşturmak amacı benimsenmiştir. Çalışma kapsamında, doğru ve etkin politikalar üretebilmek için mevcut durumun nesnel ölçütlerle belirlenmesi ve altlık olarak kullanılması gerektiği vurgulanmaktadır. Çalışmada üç temel göstergeden yola çıkılmış olup; ilki temel, nesnel ve kentsel gelişme göstergeleridir. Bunlar 11 ana başlık altında toplanmış olup; arazi kullanımı, nüfus, hane halkları, ekonomi, sosyo-ekonomik gelişme, altyapı, ulaşım, çevre yönetimi, yerel yönetimler, ödenebilir ve yeterli konut, konut sunumu şeklinde sıralanabilir (BİB, 2007).

Çizelge 2.2 : Malezya kentsel göstergeler programı kapsamında üretilen göstergelerin listesi (BİB, 2007).

Temel Alan	Anahtar Göstergeler	Kapsamlı Göstergeler (adet)
Arkaplan Veri Modülü	Arazi kullanımı Kentsel nüfus Nüfus artış hızı Hane reisi kadın olan hanehalkları Ortalama hanehalkı büyüklüğü Hanehalkı oluşum hızı Gelir dağılımı Kişi başına kentsel üretim Konut sahipliği tipi	4
Sosyo-ekonomik Gelişme	Yoksulluk sınırının altındaki hanehalkları Enformel istihdam Hastanelerde yatak sayısı Çocuk ölüm hızı Okullarda derslik sayısı Suç oranları	18
Altyapı	Haneler düzeyinde altyapı bağlantısı İçilebilir suya erişim Su tüketimi Suyun ortalama fiyatı	13
Ulaşım	Mod çeşitliliği Seyahat Süresi Yol altyapısına yapılan harcamalar Araba sahipliği	11
Çevre Yönetimi	Aritılan atık suyun yüzdesi Üretilen katı atık miktarı Katı atık bertaraf yöntemleri Düzenli katı atık toplanması Yıkılan konutlar	22

Çizelge 2.2 (devam) : Malezya kentsel göstergeler programı kapsamında üretilen göstergelerin listesi (BİB, 2007).

Temel Alan	Anahtar Göstergeler	Kapsamlı Göstergeler (adet)
Yerel Yönetimler	Belediye gelirlerinin kaynakları Kişi başına sermaye harcaması Borç faizine yapılan ödemeler Belediye çalışanları Maaşların bütçedeki payı İhale edilen işlere yapılan harcama oranı Hizmet sunan hükümet birimleri İdari vesayet	7
TOPLAM	36	75

2.3.3 ExWoSt örneği: geleceğin şehirleri projesi

Federal İnşaat ve Planlama Dairesi'ne (BBR) bağlı, Deneysel Konut ve Şehircilik (ExWoSt) bürosu tarafından hazırlanan Geleceğin Şehirleri projesi, sürdürülebilir kentsel gelişme politikasının tanımlanması ve gelişmelerin göstergelerle sınanması amacı ile hazırlanmıştır. Projenin ana konusu, aşağıda belirtilen eylem alanlarında, pratikte uygulanabilir bir gösterge kataloğu elde edilmesi olmuştur (BİB, 2007): Akılcı arazi yönetimi, Çevre koruma, Kentsel ulaşım yönetimi, Kamunun konut edindirme sorumluluğu, Sanayi odaklı olarak ekonominin desteklenmesi.

BBR tarafından sürdürülebilir kentsel gelişimin ölçülmesi ve kontrolü için göstergelere dayalı performans denetimi projesi geliştirilmiştir. 24 ayrı gösterge, 5 kategori altında toplanmıştır: Arazi yönetimi, ulaşım, çevre, ekonomi ve konut. (Çizelge 2.3).

Çizelge 2.3 : BBR sürdürülebilir kentsel gelişimin ölçülmesi göstergeler sistemi.

	Kategori	Gösterge
1	Arazi yönetimi	6
2	Ulaşım	6
3	Çevre	4
4	Ekonomi	4
5	Konut	4
Toplam	5	24

2.3.4 Porto örneği: kentsel yaşam kalitesini izleme sistemi

Porto Belediye Meclisi tarafından Porto kentinin yaşam kalitesini belirlemek amacıyla yapılan çalışmada, nesnel ve öznel ya da niceliksel ve niteliksel olarak iki ayrı türde göstergeler kullanılmıştır. Çalışma kapsamında, ölçülebilir kriterlerden oluşan

niceliksel göstergeler ile kentteki yaşam kalitesinin yaşayanlar tarafından nasıl algılandığı, anketlerle ölçülebilen niteliksel göstergelerin her ikisinin de kentsel politikaların ve stratejilerin belirlenmesi ve kentle ilgili kararların alınmasında önemli derecede etkili olduğu vurgulanmaktadır (BİB, 2007). (Çizelge 2.4)

Çizelge 2.4 : Porto kentsel yaşam kalitesini izleme sistemi (Santos ve Martins, 2007).

	Kategori	Konu	Gösterge
1	Çevresel şartlar	6	9
2	Kollektif maddi şartlar	7	22
3	Ekonomik şartlar	4	17
4	Toplum	7	20
Toplam	4	24	68

2.3.5 Türkiye’de yapılan araştırma ve çalışmalar

Türkiye’de, yaşam kalitesinin belirlenmesine yönelik önemli çalışmalar bulunmaktadır. Bunlar; Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından hazırlanan ve nesnel ölçümler temeline dayandırılmış İllerin ve İlçelerin Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Sıralaması Araştırması; Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından hazırlanan ve öznel ölçümleri içeren Yaşam Memnuniyeti Araştırması; Habitat II Türkiye Ulusal Komitesi (TUK) tarafından hazırlanan yerel yaşanabilirlik ölçütleri; Türkiye Bilimler Akademisi (TÜBA) tarafından hazırlanan yaşam kalitesi göstergeleridir.

Bu çalışmalara ek olarak; 2011 yılında ismi değiştirilerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı haline gelen, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Teknik Araştırma ve Uygulama Daire Başkanlığı tarafından 2007 yılında “Kentsel Göstergeler Kılavuzu” isimli, önemli bir çalışma hazırlanmıştır. Bu yayın, Türkiye’de kentsel yaşam kalitesi ile ilgili çalışmaların için en önemli kaynaklarından biridir. Projenin amacı, “yerleşmelerin dönemsel raporlarının hazırlanmasına veri oluşturacak kriterlerin araştırılması, geliştirilmesi ve sonuçlarının bir format haline getirilmesi” olarak ifade edilmiştir (BİB, 2007). Çalışma kapsamında, yerleşmelerin, mekânsal, siyasal, sosyal, kültürel, ekonomik ve teknik altyapıya yönelik mevcut durumu, sorunları, yaşam kalitesi, riskleri, potansiyelleri gibi bilgiler yer almaktadır. Kılavuzda, 7 temel alan ve 23 alt alana hizmet eden 156 gösterge ortaya koyulmuştur. Bunlar (Üçer, 2009);

- a. Demografi (nüfus/hanehalkı yapısı)

- b. Sosyal Yapı (sağlık/egitim/suç/gelir eşitsizliği ve yoksulluk/toplumsal cinsiyet)
- c. Ekonomik Yapı (işgücü durumu/ekonomik faaliyet)
- d. Yurttaşlık Konuları (siyasal katılım/yerel yönetimler/yönetişim göstergeleri)
- e. Mekânsal Yapı (arazi kullanımı/konut/planlama göstergeleri/kültürel ve rekreatif faaliyetler/kentsel ulaşım)
- f. Çevre ve Ekoloji(iklim/hava kalitesi/su/katı atık/enerji kullanımı)
- g. Seyahat ve Ulaşım (yapılan seyahatler)
- h. Bilgi Toplumu (kullanım düzeyi ve bilişim sektörü)

Uluslararası düzeyde incelenen kentsel yaşam kalitesi araştırmaları ile ilgili literatür ile Türkiye’de yapılan araştırmalar karşılaştırıldığında, hiçbir çalışmada benimsenen gösterge setlerinin ve yaklaşım biçimlerinin aynı olmadığı görülmüştür. Çalışmalarda yakın göstergeler, benzer temel alanlar ve alt alanlar kullanılmış olsa da, bu alanlar altında yer alan göstergeler ya da göstergelerin değerlendirme biçimleri farklılık göstermektedir. Bunun temel sebebi ise, her araştırmanın ölçeğini, ölçütünü, kriterlerini, yaklaşım biçimini, uygulama metodunu kendi amacına yönelik olarak belirlemesi olarak görülmektedir.

2.3.6 İstanbul’da yapılan araştırma ve çalışmalar

“İstanbul’da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi” Araştırması, 2006

2006 yılında, İstanbul Metropolitan Planlama Bürosu (İMP)’nda yürütülen İstanbul Çevre Düzeni Planı kapsamında Konut ve Yaşam Kalitesi Grubu araştırmaları çerçevesinde gerçekleştirilen “İstanbul’da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi” çalışması, İstanbul’da yaşayan bireylerin, sosyal ve fiziksel koşulları algılama biçimlerini belirleyerek, tüm İstanbul’daki yaşam kalitesi seviyesinin değerlendirilmesini hedeflemektedir. Araştırma üç temel amaç üzerine şekillenmiştir (Türkoğlu, H., v.d., 2006):

- bireylerin, yaşam kalitesinin değişik boyutlarını nasıl değerlendirdiğini belirlemek,
- bu değerlendirmelerden yola çıkarak, İstanbul’da yaşam kalitesi araştırmasında kullanılacak göstergeleri belirlemek,

- veri tabanı oluşturmak.

“Araştırma ile şehir yönetimi açısından önem taşıyan halkın beğeni ve eğilimleri, kamu hizmetlerinin kullanım özellikleri, ulaşım ilişkileri, bölgesel tesislerin kullanımları, güvenlik gibi konulardan kentsel yayılma sürecinin değeriendirilmesine kadar yaşam kalitesinin çeşitli bileşenlerine ilişkin tepkilerin ve davranış özelliklerinin ve bu özelliklerin birbirleriyle etkileşimlerinin değeriendirilmesi hedeflenmiştir.” (Türkoğlu, H., v.d., 2006).

Araştırma kapsamında kullanılan göstergeler, konut, toplu taşıma ve ulaşım, konut çevresi, rekreasyon ve boş zamanları değeriendirme, kentsel değeriendirme ve çevre koruma olmak üzere 5 ana başlıkta toplanmaktadır. Görüşmecilere uygulanan anket kapsamında ise şu konular yer almaktadır (Türkoğlu, H., v.d., 2006):

Çizelge 2.5 : “İstanbul’da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi” çalışması göstergeleri (Türkoğlu, H., v.d., 2006).

Kategori	
1	Konutla ilgili özellikler ve konuttan memnuniyet
2	Ulaşım alışkanlıkları ve İstanbul’da kamu ulaşımına ilişkin değeriendirmeler
3	Halkın rekreasyon konusundaki davranışları, kültürel aktivitelere katılma düzeyleri ve bu hizmetlere ilişkin değeriendirmeleri
4	Konut çevresine ilişkin değeriendirmeler
5	Kentsel alanların gelişimine ve çevrenin korunmasına ilişkin değeriendirmeler
İstanbul’da yaşayan halkın genel yaşam kalitesine ilişkin algıları	

İncelemeler makro ve mikro ölçekte sürdürölmüştür. Makro çevre genel anlamda, görüşmecinin yaşamını geçirdiği, kendini ait hissettiği, semt düzeyini, mikro çevre ise konutun bulunduğu, yaşayanlarla ilişki kurduğu yakın çevreyi, sokağı ifade etmektedir. Çalışmada her iki çevrenin birbiriyle karşılıklı etkileşim içinde olduğu belirtilmektedir. Konut çevresine ilişkin değeriendirmelerde; konut çevresinin özelliklerinin yaşam kalitesinin en önemli göstergelerinden biri olduğu, yaşam kalitesi araştırmalarının sonuçlarının konut çevreleri tasarımlarına doğrudan yansıdığı, iyi düzenlenmiş ve planlanmiş konut çevrelerinin o çevreden memnuniyeti artırdığı, yaşam kalitesi açısından konut çevresinin hem fiziksel hem de sosyal boyutunun ele alınması gerektiği ve konut çevreleri araştırmasının kent yenileme için öncelikli alanların belirlenmesi açısından büyük önem taşıdığı vurgulanmıştır (Türkoğlu, H., v.d., 2006).

“Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Farkındalık Araştırması” Projesi, 2012

2012 yılında yayınlanan, “Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Farkındalık Araştırması” Projesi, İstanbul Kalkınma Ajansı ve Kalkınma Bakanlığı tarafından desteklenmiş ve İktisadi Araştırmalar Vakfı tarafından hazırlanmış olup; İstanbul Kalkınma Ajansı’nın Doğrudan Faaliyet Desteği Programı kapsamında gerçekleştirilmiştir.

Proje, Marmara Depremi ile kentlerde ortaya çıkan dönüşüm gereksinimine yanıt olacak çözümlerin, özellikle İstanbul gibi dünya kenti olma vizyonuna sahip bir kentte, fiziki mekânların yeniden planlanması ve geliştirilmesinin yanında, kentte yaşayanların da mekâna ilişkin görüşlerinin alınması gerekliliği savından yola çıkarak; bu savı nitel ve nicel araştırmalarla desteklemiştir.

Bu kapsamda, “İstanbul gibi bir metropol kentte, kentsel dönüşümü, kavramsal, sosyal, mahalle ve kent yaşamındaki değişimler ve dinamikler, kentsel dönüşümün yaşam kalitesini hangi yönde etkilediği, farkındalık kavramları açısından ele alınmakta ve gelecek dönüşüm uygulamalarına ışık tutabilecek bir yaklaşım geliştirmeye çalışılmaktadır.” (Ucal, 2012). Bu uygulamalı araştırmanın amacı, “Türkiye’deki kentsel dönüşümü anlayabilmek ve gelecek dönüşümlere ışık tutarak yaşam kalitesindeki pozitif ve negatif etkileri bireylerin beklentileri bağlamında göz önüne sermektir.” (Ucal, 2012). Çalışma temelde üç önemli konuyu vurgulamaktadır;

- a.Örneklem alanlarda kent-mahalle kimliğini tespit ederek kentsel dönüşüm kavramını irdelemek,
- b.Mevcut kentsel dönüşüm uygulamalarına ışık tutabilmek için dönüşümün fiziksel ve toplumsal etkilerini irdelemek,
- c.Gelecekte üretilmesi muhtemel projelere, kullanıcıların yaşam kalitesini dikkate alan, yol gösterici öneriler ortaya koymaktır.

Proje içeriğinde, Esenler (Fevzi Çakmak Mah.), Ataşehir (Ferhatpaşa, Esatpaşa, Örnek Mah.), Fatih (Fener- Balat, Ayvansaray Mah.) ve Gaziosmanpaşa (Fevzi Çakmak, Merkez Mah., Yıldıztabya Mah.) bölgelerinde 1000 örneklem büyüklüğü tanımlanmış ve 1019 görüşme gerçekleştirilmiş olup; bu örneklemelerin 151 tanesi Esenler, 311 tanesi Ataşehir, 187 tanesi Fatih, 370 tanesi ise Gaziosmanpaşa ilçelerinden seçilmiştir. Araştırma kapsamında benimsenen gösterge seti doğrultusunda yapılan

görüşmelerde, kişilerin demografik yapıları, konut bilgileri gibi genel bilgilerin yanında; kent-mahalle kimliği konusundaki görüşleri, kentsel dönüşüm konusundaki farkındalıkları sorgulanmıştır. Araştırmada kullanılan gösterge setini Çizelge 2.6’da detaylı biçimde izlemek mümkündür.

Araştırma sonunda ilçeler, elde edilen değerlere göre, karşılaştırılmalı biçimde analiz edilmiş; ilçelerdeki kentsel dönüşümde sürdürülebilir yaşam kalitesi konusunda farkındalık değerlendirmesi yapılmıştır.

Çizelge 2.6 : “Kentsel dönüşümde sürdürülebilir yaşam kalitesi için farkındalık araştırması” projesi gösterge seti.

Kategori	Gösterge
1.Demografik Yapı	1.a.Yaş durumu 1.b.Medeni hali 1.c.Hanedeki statüsü 1.d.Hanede ikamet eden kişi sayısı 1.e.En son bitirilen okul 1.f.Çalışma durumu 1.g.Gelir durumu
2.Konut Bilgileri	2.a.Konut sahipliği bilgisi 2.b.Tapu tescil durumu 2.c.Konutun cinsi 2.d.Konutun büyüklüğü 2.e.Oda sayısı 2.f.Isınma türü 2.g.Konutta yaşanan sorunlar 2.h. Deprem konusundaki farkındalık
3.Kent-Mahalle Kimliği	3.a.Kullanıcıların kentlilik konusundaki değerlendirmeleri 3.b. Kullanıcıların mahalledeki yaşam kalitesi değerlendirmeleri 3.c.İstanbul’da ve mahallede yaşam süresi 3.d.İstanbul’da ve mahallede yaşam memnuniyeti 3.e.Mahalledeki kent hizmetlerinden memnuniyeti 3.f.İstanbul’un öncelikli sorunları konusundaki fikirleri
4.Kentsel Dönüşüm Konusunda Farkındalık	4.a.Mahalleyi seçme nedenleri 4.b.Mahalle ve İstanbul Kent Geneli İle Yaşam İlişkileri 4.c. Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilinirlik 4.d. Kentsel Dönüşümün İstanbul’a Neler Kazandırabileceği Konusunda Bilinç Düzeyi
5.Farkındalık Değerlendirmesi	5.a.Kullanıcıların Kentsel Dönüşümde Kişisel Kazanç Hariç Pozitif-Negatif Etkilere Dair Farkındalıkları

2.4 Kamusal Mekân Kavramı ve Yaşam Kalitesini Arttırmadaki Rolü

Bölüm kapsamında, kentsel alanda kamusal mekân kavramının ne anlama geldiği; kamusal mekânın toplum üzerindeki önemi; kamusal mekân olarak sosyal donatıların tanımı ve önemi konularından bahsedilerek; bu kentsel fonksiyonların kentsel yaşam kalitesi üzerindeki belirleyiciliği irdelenmiştir.

2.4.1 Kamusal mekân tanımı ve önemi

Kelime anlamı olarak kamu ve kamusal kavramları ‘tüm insanlarla ilgili olan’, ‘toplumun her bireyine açık olan ve her birey tarafından paylaşılabilen’ anlamında kullanılmaktadır (Gove, 1976; Makins, 1998). Dolayısıyla kamusal mekân, insanların tümünün kullanımına ve erişimine açık olan alan şeklinde ifadelendirilebilir (Ercan, A., M., 2012).

Kent planlama alanında ise, Benn ve Gaus (1983) kavrama sistematik bir yaklaşım ortaya koyarak ideal kamusal mekân tanımı yapmaktadırlar. Kavramı erişilebilirlik, aktör ve fayda şeklinde üç parametreyle açıklamaktadırlar. Erişilebilirlik parametresi, mekânın her türlü özellikleri ve varlığıyla herkese açık olduğunu; aktör parametresi, kamusal mekânın toplum tarafından yetkilendirilen kamu kurumları tarafından denetlendiğini fakat tüm toplumun kullanımına açık olduğunu; fayda parametresi ise, tüm toplumun kamusal mekânın sağladığı faydalardan yararlanabileceğini ifade etmektedir.

Gerçekte ise, kentsel mekân farklı düzey ve derecelerde kamusallıkların olduğu alanları içerir. Örneğin; askeri alanlar, üniversite kampüsleri, devlet binaları gibi alanlar kamusal alan olarak ifade edilmesine rağmen herkesin kullanımına açık değildir. Dolayısıyla kamusal mekân kavramını, kentsel alanda farklı düzeyde kamusallıkların olduğunu kabul ederek üç sınıfa ayırmak mümkün olacaktır (Akkar, 2005). Bunlar;

a. özel kişi ya da kurumlara ait olmayan, park, cadde, bulvar, meydan, orman, kumsal, göl gibi açık kamusal alanlar;

b. kütüphane, müze, kültürel tesis, dini tesis, eğitim tesisi, kamu yapıları, sağlık tesisleri gibi kapalı kamusal alanlar;

c. yasal olarak özel kişi ya da kurumlara ait spor tesisleri, lokantalar, sinemalar, alışveriş merkezleri, ticaret alanları gibi açık ya da kapalı yarı kamusal alanlardır.

Kentsel alanın en önemli öğeleri olan kamusal mekânlar, kentlerde farklı kullanımlar arasında bağlantı kuran ve toplumun gündelik yaşamındaki gereksinimlerini karşılayarak toplumsal ve sosyal yaşantı üzerinde önemli etkileri olan öğelerdir (Moughtin, 1999).

2.4.2 Kamusal mekân olarak sosyal donatıların tanımlanması ve sosyal donatılara ilişkin standartlar

Uluslararası literatürde 1960'lı yıllardan bu yana irdelenen kamusal mekân kavramı, günümüzde halen kesin bir tanımı yapılamamış olmakta, farklı bakış açılarına göre farklı anlamlar kazanmaktadır. İlk kez 1962 yılında Habermas, “Kamusal Alanın Yapısal Dönüşümü: Burjuva Toplumunun Bir Kategorisi Üzerine Araştırmalar” isimli kitabında kamusal mekân kavramını, “*özel şahısların, kendilerini ilgilendiren ortak bir mesele etrafında akıl yürüttükleri, rasyonel bir tartışma içine girdikleri ve bu tartışmanın neticesinde o mesele hakkında ortak kanaati, kamuoyu oluşturdıkları araç, süreç ve mekânların tanımladığı hayat alanı*” olarak tanımlar. Buna göre, Habermas, kişilerin toplum içerisinde özgürce var olabilecekleri, diğer kişilerle bir araya gelip sorunlarını, beklentilerini, fikirlerini, taleplerini özgürce paylaşabilecekleri bir alan ortaya koyar. Türkiye’de ise, 1980’li yıllarda kamusal mekân kavramı, bir takım toplumsal, politik sorunların ortaya çıktığı 1980 darbesi neticesinde tartışılmaya başlanmıştır.

Kamusal mekân kavramının, literatür kapsamında, fiziksel özellikleri açısından; açık, kapalı, özel, yarı özel, özel olmayan biçiminde incelendiği görülmüştür. Bu özellikler, kentsel mekân üzerinde ise meydan, sokak, park, bulvar, sinema, kafe, okul, hastane, konser salonları gibi mekânlara karşılık gelmektedir. Bu mekânlar bireylerin gündelik yaşamdaki gereksinimlerini karşılayan; birbirleri ile etkileşim sağlayabildikleri; kişisel ve toplumsal gelişimleri üzerinde etkisi olan mekânlardır.

Kentsel mekâna indirgendiğinde, sosyal donatılar en önemli kamusal mekânlar arasında yer almaktadır. Ruşen Keleş’e göre; “Bir yerleşmenin işlevlerini yerine getirebilmesi için gerek duyulan kamusal kullanımların tümü” kentsel, sosyal donatı alanlarını ifade etmektedir. Dolayısıyla sosyal donatı, bir kentte yaşanabilirlik seviyesini belirleyen faaliyetlerin, bireylerin ihtiyaç duyduğu fonksiyonlar biçiminde düzenlenmiş hali olarak özetlenebilir.

Kentteki idari hizmetleri gerçekleştirmek üzere kurulan yönetim tesisleri, bireylerin rekreasyonel faaliyetlerini gerçekleştirebilecekleri yeşil alanlar ve spor alanları, eğitim ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri eğitim tesis alanları, sağlık sorunlarını giderebilecekleri sağlık tesis alanları, sosyal-kültürel faaliyetlerin yapılabilirdiği alanlar açık kapalı, kamusal, yarı-kamusal mekân olarak sosyal donatılar içerisinde yerini almaktadır.

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik (RG. 02.11.1985/18916)'in 3. maddesinde, sosyal donatılar sosyal altyapı başlığı altında, “sağlıklı bir çevre meydana getirmek amacı ile yapılması gereken eğitim, sağlık, din, kültürel ve idari yapılar ile park, çocuk bahçeleri gibi yeşil alanlara verilen isim” biçiminde tanımlanmıştır.

Aynı yönetmeliğin 16. maddesinde ise “hazırlanacak her ölçekteki imar planlarının yapım ve değişikliklerinde planlanan beldenin ve bölgenin şartları ile gelecekteki gereksinimleri göz önünde tutularak sosyal ve teknik donatı alanlarında EK-1'deki tabloda belirtilen asgari standartlara uyulur” ibaresi yer almaktadır. Bahsi geçen EK-1 tablosu aşağıda verilmiştir. (Çizelge 2.7)

Çizelge 2.7 : EK-1: Kentsel, sosyal ve teknik altyapı. (Değişik 2.9.1999 – 23804 s.R.G.).

Nüfus	0-15.000 m2/kişi	15.000-45.000 m2/kişi	45.000- 100.000 m2/kişi	100.000+ m2/kişi
Kreş+Anaokulu	1	1	1	1
İlköğretim	4	4	4,5	4,5
Ortaöğretim	3	3	3	3
Aktif Yeşil Alan	10	10	10	10
Sağlık Tesis Alanları	2	2	3	4
Kültürel Tesis Alanları	0,5	1	2	2,5
Sosyal Tesis Alanları	0,5	0,5	1	1,5
Halk Eğitim Merkezi	0,4	0,4	0,4	0,4
Dini Tesis Alanları	0,5	0,5	0,5	0,5
İdari Tesis Alanları	3	3,5	4	5
Teknik Altyapı (yol ve otopark hariç)	1	2	3	4

Türkiye planlama sistemi içerisinde hazırlanan farklı ölçeklerdeki imar planları, Çizelge 2.7’de yer alan standartları esas almaktadır. Bu standartların uygulanmasında temel dayanak nüfustur. Planların, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı çevreler ortaya koyabilmesi adına bu standartlara uygun hazırlanması gerekmektedir.

Kentlerin ve bölgelerin birbirinden farklı dinamiklere sahip olduğu düşünülürken, bu standartları belirlerken tek dayanağın nüfus olması, akademisyenler arasında hala tartışma konusudur. Nitekim mevcut uygulama örneklerinde de görüldüğü üzere; özellikle büyükşehir vasıflı kentlerde, bu standartlar yerine getirilememektedir. Söz konusu kentsel alanlarda, imar planlarının uygulanamayışının en önemli sebeplerinden birisi de, bahsi geçen sosyal donatı standartlarının yüksekliğinden dolayı uygulamaya koyulamamasıdır. Buna rağmen, standartların belirlendiği Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'ten sonra çıkan herhangi bir kanun ile de bu konuya bir çözüm getirilmemiştir. İleriki bölümlerde detaylı biçimde bahsedilecek olan, son dönem imar uygulamalarının altlığını oluşturan ve çerçevesini belirleyen 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında da bu standartlarda yenilemeye gidilmemiş, netlik kazandırılmamıştır. Oysa fiziksel dokusu, sosyo-ekonomik yapısı ve de konum özellikleri bakımından farklılıklar gösteren bölgelerin, söz konusu standartları belirlemede etkili öğeler olduğu dikkate alınmalıdır. Gerekli sosyal donatı standartları nitelikleri ve büyüklüklerinin, farklı düzeylerdeki yerleşim birimlerinin ihtiyaçlarını karşılayacak biçimde düzenlenmesi gerekmektedir.

Farklı bir araştırmaya konu olacak derecede önemli olan bu konu, tez çalışması kapsamında somut veriler üzerinden değerlendirme yapılabilmesi adına kabul edilmiş ve değerlendirmelerde halen geçerliliğini sürdüren bu değerler kullanılmıştır.

2.5 Kentsel Yaşam Kalitesini Arttırmada Sosyal Donatıların Önemi

Literatür araştırması kapsamında incelenen örnek çalışma ve araştırmalardan da görüldüğü üzere; ulaşılması hedeflenen amaca yönelik olarak, birbirinden farklı, nitel ve nicel ölçümlere dayalı göstergeler setleri benimsenmiştir. Hedeflenen amacın yanında, araştırmalardaki etki alanı boyutları (birey/çevre), coğrafi ölçek (sokak, mahalle, kent), göstergelerin objektif ya da sübjektifliği, zaman kavramı ve içeriği yapılan araştırmalarda birbirinden farklı göstergelerin belirlenmesinin temel sebebidir (Pacione, 2003).

Kentsel alanda, toplumsal ve sosyal yaşantı üzerinde önemli etkilere sahip, en önemli öğelerden olan kamusal mekânlar, kentsel yaşam kalitesi araştırmalarında genellikle önemli göstergeler olarak öne çıkmaktadır. Kamusal mekânlar, araştırmalarda, ölçeği,

miktarı, boyutları, kapasitesi, ulaşılabilirliği, kullanım sıklığı, yeterliliği, insanların bu konudaki algısı gibi nitel ve nicel ölçümlere konu olabilmektedir.

Türkiye’de kamusal mekânlar ve uyulması gereken standartlar, planlama literatüründe ve yasal boyutta, kentsel ve sosyal donatı alanları olarak karşılık bulmaktadır. Yeşil alanlar, eğitim faaliyetleri, kültürel faaliyetler, sportif faaliyetler, sağlık faaliyetleri, hareketlilik/ulaşım, nüfus parametreleri, yaşam kalitesi ölçümlerinde kentsel ve sosyal donatı alanları kategorisi altında dikkate alınması gereken göstergelerdir.

Bu anlamda temel gösterge setlerini incelemek gerekirse;

Yerleşik nüfus; bir yerleşim yeri sınırları içerisinde yaşayan bireylerin toplam sayısını ifade etmektedir. Nüfus ile ilgili faktörler, nüfusun toplamına ya da belirli bir alt bölümüne (cinsiyet, yaş grupları vb.) ait bilgiler, çeşitli göstergelerin hesaplanmasının temelini oluşturarak, bireylere ait yaşantının değişik yönlerine etkide bulunmaktadır (BİB, 2007). Nüfus bilgisi, Türkiye İstatistik Kurumu’nun internet sayfalarında da yayınladığı, adrese dayalı nüfus kayıtlarından elde edilebilmektedir.

Nüfus artış hızı; belirli bir dönemde, bir yerleşim yerine ait nüfus büyüklüğünün, ortalama yıllık artışını ifade etmektedir. Nüfus büyüklüğünün değişimini ortaya koyan bu gösterge, geleceğe yönelik eğilimler, stratejiler, ekonomik, sosyal ve mekânsal yapıdaki değişimler, gereksinimler gibi kentsel yaşam kalitesini yönlendirici konularda belirleyici niteliktedir.

Toplam hanehalkı sayısı, bir yerleşim yerinde bulunan konutlarda yaşayan aile sayısını ifade etmektedir. Toplam nüfusun dışında, bir yerleşim yerinde, temel hizmetlerin (konut, sağlık, eğitim gibi) belirlenmesinde temel olarak kullanılan göstergedir. Bu göstergenin değişiminin izlenmesi, kentsel ve sosyal hizmetlerin zamanında ve kaliteli biçimde ulaştırılabilmesi veya iyileştirilebilmesi açısından önemlidir (BİB, 2007). Toplam hanehalkı sayısı ile birlikte ele alınabilecek önemli göstergelerden biri de ortalama hanehalkı büyüklüğüdür. Ortalama hanehalkı büyüklüğü, bir yerleşim yerinde, konut başına düşen kişi sayısını ifade etmektedir.

Kentsel yerleşim alanı; yerleşim bölgelerine karşılık gelen alan büyüklüğüdür. Yerleşmenin genel yoğunluğunun artış veya azalışının belirlenmesi, sunulan hizmetlerin yeterlilik düzeyi konusunda önemlidir.

Ticaret alanları; bir yerleşim birimi içerisinde, ticari amaçlı kullanılan alanları ifade etmektedir. Ticaret konusundaki gelişmeler, kentlerdeki ekonomik ve sosyal yapı üzerinde etkili olan önemli göstergelerdir.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 2007 yılında hazırlamış olduğu *Kentsel Göstergeler Kılavuzu* isimli çalışmaya göre; konut yerleşim alanı; bir yerleşim biriminde konut kullanımına ayrılmış alanların büyüklüğünü ifade etmektedir; o bölgedeki arazi kullanım biçimi üzerinde direkt etkilidir. *“Kentsel yaşam çevresi, konut yerleşim alanlarından oluşmaktadır. Konut yerleşim alanlarının büyüklüğü, kentsel alana oranı, yoğunluğu, sağlıklı yaşam alanları oluşturma ve yaşam kalitesi açısından da önem kazanmaktadır.”*

Kamu hizmet ve donatı alanları; bir yerleşim birimi içerisinde, kentsel yaşamın önemli bir boyutunu oluşturan, kamusal hizmet ve donatı amaçlı kullanılan alanları ifade etmektedir. *“Kamu hizmetleri sosyal devletin bir fonksiyonu olup, bu hizmetlerin yeterli düzeyde ve dengeli mekânsal dağılımı, kentsel yaşam kalitesinin önemli bir boyutunu oluşturmaktadır. Bir kentte bu tür hizmetlerin sunum düzeyinin düşük olması ya da yetersiz olması, o kentteki toplumsal yaşamı olumsuz etkilemektedir.”*

Sağlık faaliyetleri; kentlerdeki yaşam kalitesini belirleyen temel kamusal hizmet ve donatı alanlarından biridir. *“Sosyal ve sağlık hizmetlerinin erişilebilirliğinin yanı sıra kısa mesafelerde ulaşılabilirliği ve herkese açık olması yaşam kalitesini belirleyen temel etmenlerdendir.”*

Eğitim faaliyetleri; kişisel ve toplumsal gelişimin temelini oluşturan, bir yerleşim biriminin yaşam kalitesini etkileyen öncü göstergelerdendir. Eğitim faaliyetlerinin yeterli, erişilebilir, ulaşılabilir düzeyde olması önemlidir. İlköğretim okulu sayısı, ortaöğretim okulu sayısı, okur-yazarlık oranı gibi alt göstergeler belirlenebilmektedir.

Kültürel faaliyetler; yaşam kalitesini arttırıcı bir unsur olarak kentlilerin sosyal yaşamına katkı sağlayan faaliyetlerdir. Bu tür mekânlar, rekreatif aktivitelerin yanı sıra, resmi eğitim kurumlarına ek olarak eğitici olanaklar da sunmaktadır. *“Kitap ve kültüre ulaşmanın kolaylaşması, bilginin yayılması, çeşitli sanat faaliyetlerinin sunulması, halkın yaşam kalitesi açısından oldukça önemlidir.”*

Sportif faaliyetleri; *“beden eğitiminin her yaş grubuna yaygınlaştırılması, spor faaliyetlerinin çeşitlenmesi, spor alanlarının mahallelere ve yeşil alanlara entegre edilmesi, spor faaliyetlerine sadece izleyici olarak değil aktif olarak katılım*

sağlanması, şehrin çeşitli spor müsabakalarına ev sahipliği yapması, sakinlerinin yaşam kalitesine olumlu katkıda bulunur.”

Yeşil alanlar; varlığı ile kent sakinlerinin yaşam kalitelerine önemli ölçüde katkıda bulunan alanlardır. *“Bu alanlar hava kalitesinin artması ve toprak geçirimsizliğini kuvvetlendirmesi sebebi ile sürdürülebilir gelişmeye de büyük katkı yaparlar. Ayrıca kent sakinlerinin rekreasyon ve boş zaman gereksinimlerini karşılayacak alanlar olması bakımından büyük önem taşırlar.”* Yeşil alanlar, farklı işlevler yüklenebilen kentsel kullanım alanları olmakla birlikte, görsel etkileri ve işlevleri nedeniyle kentin mekân kalitesini arttırıcı niteliktedirler; dolayısıyla kentsel yaşam kalitesini doğrudan etkileyen bir unsurdur.

Hareketlilik ve ulaşım konusu ise, kentlerdeki yaşam kalitesini belirleyen önemli göstergelerden bir diğeridir. Kent merkezlerindeki trafik yoğunluğundan dolayı ulaşılabilirliğin ya da erişilebilirliğin azalması yaşam kalitesi ve verimliliğin azalmasına sebep olmaktadır.

2.6 Bölüm Değerlendirmesi

Yaşam kalitesi kavramı, bireyin ve toplumun sağlığı, özgürlüğü, sosyal ilişkileri ve yaşadığı çevrenin özellikleri olarak tanımlanırken; bu nitelikleri kazanabileceği ve bu anlamdaki ihtiyaçlarını giderebileceği alanlar, kamusal mekânlarda karşılık bulmaktadır. Kamusal mekânlar ise, toplumsal anlamda etkileşimin sağlandığı, farklı nitelikteki insanları bir araya getiren, özgürce kendilerini ifade etmelerine olanak tanıyan, ihtiyaçlarını karşılayan alanlar olarak tanımlanmaktadır. İki tanım karşılaştırıldığında, birisinin birey olarak mekâna, diğerinin ise mekân olarak bireye ihtiyaç duyduğu görülmektedir. Bu anlamda, kamusal mekânlar toplumsal yaşam kalitesini arttırmada önemli faktörler olarak öne çıkmaktadır.

Kamusal mekânların kentsel yaşam kalitesini artırma konusunda, mekânda somut olarak karşılık geldikleri temel fonksiyonlar, planlama literatüründe kentsel ve sosyal donatı alanları olarak karşılık bulmaktadır. Bu alanlar, açık ve yeşil alanlar, meydanlar, yollar, sokaklar, spor alanları gibi açık mekânlar olduğu gibi, eğitim tesis alanları, sağlık, dini, kültürel, idari tesis alanları, kapalı spor tesisleri gibi alanları da kapsamaktadır. Literatürde tüm bu mekânların tanımlarında, kamusal, yarı-kamusal gibi sınıflamalara gidilmiş olsa da; bu alanların tümü bireylerin toplumsal ve bireysel

ihtiyaçlarını karşılamada önemli ve kentsel yaşam kalitesi seviyesine etki eden mekânlardır.

Kamusal alanlar ve sosyal donatılar ile birlikte, nüfus ve nüfus artış hızı ile ilgili parametreler de yaşam kalitesini etkileyen önemli bir faktörlerdendir. Kentlerdeki yaşam kalitesine bağlı olarak değişen nüfus yapısı ya da nüfusun yoğunluğuna göre belirlenen kentsel yaşam kaliteis seviyesi kentlerdeki nüfus hareketliliğinin önemini ortaya koymaktadır. Gelişmekte olan ülkelerden çoğunda, özellikle Latin Amerika’da, toplam nüfusun büyük bir bölümü ülkenin en büyük kentinde yaşamaktadır. Büyük metropollerde yaşanan hızlı nüfus artışı kentlerde ve çevrelerinde baskı yaratmakta, kentlerdeki yaşam kalitesi seviyesini ve kentsel sürdürülebilirliği olumsuz etkilemektedir.

3. YAŞAM KALİTESİNİ ARTTIRMAYA YÖNELİK BİR UYGULAMA BİÇİMİ OLARAK KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

Önceki bölümlerde yapılan literatür araştırması kapsamında incelenen örnek çalışma ve araştırmalarda; belirli gösterge setlerine dayalı kentsel yaşam kalitesi ölçümlerinin, sürdürülebilir kentsel gelişim plan ve politikalarının hazırlanmasında yol gösterici nitelikte olduğu görülmüştür. Günümüze kadar kentler, özellikle büyükşehirler, temelde artan nüfusa hizmet edebilmek amacı ile yeni gelişme alanları ile birlikte çeperlerinde yayılabilecekleri sınırına ulaşmışlardır. Bununla birlikte, kent içerisinde mevcut, bozulmuş, işlevini yitirmiş alanları yeniden canlandırmak ve kentlerde kaybolan yaşam kalitesini yükseltmek amacı ile yeni bir uygulama modeli olarak, kentsel dönüşüm hareketleri baş göstermiştir.

Bu bölüm kapsamında, kentsel mekânda dönüşüm olgusunun karşılık geldiği tanımlardan, benimsediği amaç ve ilkelerden, uygulama modellerinden, tarihsel süreç içerisinde yüklendiği anlamlar ve karşılıklarından, yasal ve yönetsel mevzuat çerçevesinde getirilen düzenlemelerden bahsedilerek; kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanları bağlamında, mekânsal ve sosyal yapı üzerindeki etkileri incelenmiştir. Devamında ise, İstanbul'un önemli merkezlerinden biri, Beyoğlu'ndaki kentsel dönüşüm süreci, ortaya çıkan plan önerileri ile birlikte değerlendirilmiştir.

3.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı

Kentleşme literatüründe, vurgulanan amaç ve hedefe yönelik olarak, farklı açılardan yaklaşmış kentsel dönüşüm tanımlamalarına rastlamak mümkündür. Örneğin; Lichfield (1992) kentsel dönüşümü, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşma şeklinde tanımlarken; Donnison'a (1993) göre ise, kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözümlmek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemlerdir (Akkar, 2006).

Alternatif olarak, Roberts (2000), kentsel dönüşümü, ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşulların iyileştirilmesini sağlamaya çalışan, kapsamlı ve bütünlük bir

eylem olarak tanımlamaktadır. Yani, zayıflamış bir ekonomik etkinliğin canlandırılması; bir toplumsal işlevin yeniden işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin kaybolduğu alanlarda ekolojik dengenin tekrar sağlanmasıdır (Roberts, 2000; Akkar, 2006).

Tüm bu tanımlamalardan yola çıkarak; kentsel dönüşümü, kentsel mekânın her boyutunda yaşanan gelişimler, değişimler, dönüşümler sonucu ortaya çıkan bozukluklar, yetersizlikler ve/veya gereklilikleri gidermek genel amacıyla üretilen, yerel politika ve stratejileri içeren bir kavram olarak tanımlamak mümkündür. Bu yönde kentsel dönüşüm, sosyal, çevresel, kültürel ve ekonomik anlamda bütünleşik ve birbiriyle entegre politikalar üretmekte; buna bağlı projeler ortaya koymaktadır. Dolayısıyla kentsel dönüşümün yeni kentsel alanların üretilmesinden çok, mevcut alanların yeniden planlanması, düzenlenmesi ve mevcut alanlarda kaybolan/azalan yaşam kalitesinin artırılması ile ilgili olduğu açıktır.

Öte yandan, kentsel dönüşüm kendisine konu olan alana, kent planının bütünü dahilinde müdahale etmek durumundadır. Söz konusu plan kararları dönüşüm ile ne tür müdahaleler yapılabileceğinin sınırlarını belirlemektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşümün, esas itibarıyla bir kent planlama biçimi olarak değil, kent planlamanın bir uygulama aracı olarak çalıştığı da açıktır.

Dünya’da uzun yıllardır, özellikle sanayi devrimi sonrası, Batı’daki kentleşme politikalarında bir planlama aracı olarak yer edinen kentsel dönüşüm, Türkiye’de sürekli olarak farklı boyutlarıyla yorumlanarak ortaya konulmuş; yeni yasal ve yönetsel düzenlemelerle kentsel planlamada yer edinmiştir. Son dönemlerde, ülkemizde, afet odaklı kentsel dönüşüm söylemi ile yeni bir boyut ve uygulama biçimi kazanan kentsel dönüşüm kavramı, afet riski yüksek kentsel bölgelerde, gerekli kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılarak bölgelerdeki risk azaltımının sağlanması anlamına gelmektedir.

Özetle, kendisine uygulama alanı bulma konusunda, ülkelerin ya da bölgelerin gelişmişlik düzeylerine bağlı olarak; gelişmiş bölgelerde şehir merkezine dönüş, şehir merkezlerinin yeniden canlandırılması ve merkezlerin diğer uluslararası kentlerle rekabet edebilir düzeye getirilmesi olarak açıklanırken, gelişmekte olan bölgelerde ise şehirlerin niceliksel önceliklerinin belirlenmesini takiben bu önceliklerin niceliksel

yeterlilikleri üzerine odaklanılmaktadır. Bu durumda üç farklı kentsel dönüşüm tanımından bahsetmek mümkündür (Eyüboğlu v.d., 2007):

a.Londra örneğinde olduğu gibi, bir bölgenin terk edilerek çöküntü bölgesi haline gelmesi ile ortaya çıkan kentsel dönüşüm hareketleri olarak zorunlu dönüşüm;

b.Barselona örneğinde olduğu gibi kamu ve özel sektör girişimlerinin büyük bir yatırım için gereksinim duydukları araziye elde etme isteklerinden doğan kentsel dönüşüm hareketleri olarak fırsatçı dönüşüm;

c.İstanbul’da yaşanan, sosyal ve ekonomik yapının kötüleşmesi sonucu ortaya çıkan kentsel dönüşüm hareketleri olarak önleyici ve geleceğe yönelik dönüşüm.

2007 yılında hazırlanan çalışmada, İstanbul’da her ne kadar önleyici dönüşüm yapıldığı düşünülse de, ileri ki bölümlerde daha detaylı inceleneceği üzere, son dönemlerde çıkarılan yasa, yönetmelikler ve uygulamaya koyulan kentsel dönüşüm projelerinden hareketle, fırsatçı dönüşüm hareketlerinin de hız, kentsel dönüşüm uygulamalarının da farklı bir boyut kazandığı görülmektedir.

3.2 Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

3.2.1 Dünya’da kentsel dönüşüm yaklaşımlarının değişimi

Tüm dünyada yaşanan kentsel dönüşüm süreçlerinde, dönemin ekonomik ve politik koşulları etkili olmuş ve böylelikle yaşanan döneme göre bir kentsel dönüşüm yaklaşımı benimsenmiştir (Gürler, 2002; Üstün, 2008). Batılı ülkelerde kentsel dönüşüm ilk kez, sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanı haline gelmiş; nüfusunu kaybetmiş ya da düşük gelir gruplarının kötü ekonomik ve fiziksel şartlarda yaşadıkları ve toplumsal iletişimin kaybolduğu konut, eski boş liman ve sanayi alanlarının yeniden canlandırılmasına yönelik müdahaleler yapılmasıyla başlamıştır (Ataöv ve Osmay, 2007; Aydınli ve Turan, 2012). Batıda kentsel çöküntüye sebep olan bir diğer önemli faktör ise II. Dünya Savaşı’dır. Yıkılan şehirlerin yeniden inşa edilmesi beraberinde kentlerin dönüşümünü; bu kapsamda da kentlerin yeniden canlandırılması, rehabilitasyonu ve yenilenmesi gibi uygulamaları getirmiştir (Özden, 2001). Bahsi geçen bu süreci genel olarak birbirini takip eden 4 farklı dönemde incelemek mümkündür:

1.Dönem (1910-1940): Sanayi devrimi sonrası şehirlerin yeniden yapımı

Sanayi devrimi sonrasında Avrupa'nın büyük kentlerinde yaşayan işçi sınıfının içerisinde bulunduğu olumsuz koşullar, kentin daha yaşanabilir hale getirilmesi gerekliliğini ortaya koymuştur. O dönemlerde Engels, İngiltere'nin Manchester ve Liverpool gibi sanayileşmiş kentlerinde işçi sınıfının varsıllığı, yoksulluğu ve yaşam koşulları üzerine önemli incelemeler yapmış ve ilk olarak Harvey'in ortaya attığı kentsel alanlardaki sosyal adalet sorununa dikkat çekmiştir (Şengül, 2001).

Kısacası, ilk olarak sanayileşme sonucu ortaya çıkan konut sorunlarının çözümü için 1910'larda güzel kentler, 1920'lerde modern kentler oluşturma ve 1930'larda ise tarihi ve kültürel değerlerin korunması yaklaşımları benimsenmiş; kentsel yenileme kentsel dönüşümün hedeflerinden biri haline gelmiştir (Gürler, 2002; Üstün, 2008). Kentsel yenileme eylemleri ilk olarak çöküntü alanı (slum) olarak adlandırılan alanlar kapsamında başlamıştır (Andersen, 1999).

2.Dönem (1940-1960): Savaş sonrası şehirlerin yeniden inşası

Savaş öncesi uygulanan kentsel yenilemenin yerine, savaş sonrası dönemde kentsel dönüşüm politikaları olarak eski haline getirme ve yeniden geliştirme yaklaşımları benimsenerek sosyal konut politikalarına ağırlık verilmiştir (Gürler, 2002; Üstün, 2008). Örneğin İngiliz Hükümeti, kentsel gelişmeyi kontrol altına almak amacı ile kent içindeki alanların yeniden geliştirilmesini sağlayarak kapsamlı planlama anlayışını uygulamaya başlamıştır. Dolayısıyla düşük standartlı konutları içeren mahallelerin okul, açık alan, ticaret ve sosyal donatıları barındıran mahallelere dönüştürülmesi hedefi ile yıkıp yeniden yapmaya dayalı ilk dönüşüm modelini geliştirmiştir (Carmon, 1997). Bu durum sonucunda söz konusu alanlarda yaşayan kesim yeni konut alanlarına yerleşmek durumunda kalmıştır. Carmon (1997)'a göre bu dönem, Buldozer Dönemi olarak adlandırılmaktadır.

Genel hatlarıyla özetlemek gerekirse, ROBERT ve SKYES (2000)'in kentsel dönüşüm pratiği gelişim süreci tablosuna göre, 1950'ler çöküntü alanlarının genellikle master plana dayalı olarak yeniden inşası, genişletilmesi, sosyal anlamda konut ve yaşam standartlarının geliştirilmesi hareketlerinin yaşandığı yıllar olmuştur. 1960'lar da 50'lerde ki anlayışın devam ettiği, bunun yanında kentsel dönüşüm kavramı çerçevesinde, rehabilitasyon uygulamalarının da başladığı yıllar olmuştur.

3.Dönem (1960-1980): Sanayinin desantralizasyonu, fiziki müdahaleler ve sosyal yansımaları

1950’li yıllarda benimsenen yenileme politikaları, kentsel mekânda ekonomik ve toplumsal ayrışmalara sebep olmuş; bu sebeple uygulamaların fiziksel yapı üzerinde başarılı ancak sosyal yapı üzerinde başarısız olduğu anlaşılmıştır. Bu sebeple 1960’lı yıllar da sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi ön planda tutulmuştur. 1970’li yıllarda ise göze çarpan en önemli nokta kentsel yenileme uygulamalarında fiziksel ve sosyal yapının entegrasyonunun sağlandığı projeler üretme çabasıdır. Buna bağlı olarak yenileme uygulamalarında katılımcı planlama anlayışı gündeme gelmiş; yenileme ve mahalle ölçeğinde projeler de hız kazanmıştır. Sanayinin desantralizasyonu ile birlikte çöküntü haline gelen kent merkezleri ise, kent ekonomileri için önemli hale dönüşmeye ve dönüştürülmeye başlamış; merkezdeki tarihi alanlar da dikkat çekici bölgeler olmuştur.

Dönüşümün ekonomik ve uygulama boyutunda ise kamu sektöründe yaşanan kaynak kısıtlaması ile birlikte özel sektörün rolünün artması söz konusu olmuştur.

4.Dönem (1980 –günümüz): Şehirlerin yeniden geliştirilmesi ve kentsel rönesans

1980’lere gelindiğinde, teknolojinin gelişmesi ile üretim sistemlerindeki değişiklik ekonomik yapıyı ve toplumun sosyal yapısını etkilemiş ve yaşam tarzlarındaki farklılaşma, kent mekânında da hızlı kentsel dönüşüm sürecini başlatmıştır (Kayaşu, 2003). Bu dönemde küreselleşme, kent politikaları üzerinde etkili olmuş, yeniden geliştirmeye ağırlık veren dönüşüm yaklaşımları benimsenmiştir (Gürler, 2002). Özel sektör ve uzman birimlere önem verilmesi ve ortaklıkların geliştirilmesi gündeme gelmiştir. 1990’ ise hem kentsel dönüşüm uygulamaları hem de stratejik planlama kavramı çerçevesinde, çevresel sürdürülebilirlik açısından daha geniş kapsamlı, hassas plan, politika ve projelerin üretildiği yıllar olmuştur.

Günümüz Dünya’sında da, kentsel dönüşüm uygulamalarının, kentlerin küreselleşme hareketleri ile birlikte küresel ölçekte yarışabilirliğinin sağlanması adına, nüfus problemlerine çözüm bulmak ya da bozulmuş alanları ıslah etmek amacıyla değil, kentsel arazi rantını en iyi şekilde kullanmak için geliştirildiği vurgulanmaktadır (Dündar, 2003). Görüldüğü üzere, kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm hareketleri 1. Dünya Savaşı’nın ardından başlamış; zaman içerisinde farklı içeriklerde ve farklı amaçlar doğrultusunda hareket etmiştir.

3.2.2 Türkiye’de kentsel dönüşüm yaklaşımlarının değişimi

Türk kentlerinin, yaşadığı ekonomik ve siyasi koşullarla birlikte sahip olduğu tarihi, toplumsal ve kültürel yapısından dolayı, kentsel dönüşüm konusunda gelişmiş ülke kentleriyle ortak yönleri olduğu kadar farklı tarafları da mevcuttur (Aydınlı ve Turan, 2012).

Örneğin; batılı ülkelerde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde genel amaç, bir kentin yaşam kalitesi gelişmiş, güvenli ve yenilikçi bir yer haline gelmesi, fiziksel, tarihi, sosyal ve kültürel özelliklerin vurgulanması iken; Türkiye’de kentsel dönüşümün, yasadışı yapılaşmaların dönüştürülmesi, depreme dayanıksız kesimlere yönelik yeniden yapılanmalar şeklinde amaçlarla gündeme geldiği görülmektedir (Sökmen, 2003). Bahsi geçen dönüşüm ve gelişim uygulamaları Avrupa ülkeleri ve ABD’de uzun yıllar önce yasal bir altyapı üzerine oturtulmuş olmasına karşın, ülkemizde 1950 ve 1980’li yıllardan itibaren sınırlı bir biçimde ortaya çıkmış; 2000’li yıllardan sonra ise yoğun bir şekilde uygulanmaya başlanmıştır (Aydınlı ve Turan, 2012).

Ülkemizde kent planlamasına ilişkin ilk düzenlemeler, Cumhuriyetten önce 19. yy Tanzimat Dönemi içerisinde, İstanbul’u çağdaşlaştırmaya çalışan Osmanlı hükümdarları tarafından Avrupa’daki mekânlar örnek alınarak yapılan kenti dönüştürme çabalarıdır. Cumhuriyet sonrası dönemde ise 1950’li yıllarda sanayileşme hareketleriyle hızlanan kentleşme, büyük kentlerin gelişmesi ve küçük yerleşimlerden büyük kent merkezlerine doğru hızlanan göç hareketleri, kentsel alanda birçok sorunun ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Barınma ihtiyacı ile birlikte ortaya çıkan sağlıksız ve yasal olmayan yapılaşmalar, buna bağlı olarak gelişen altyapı sorunları, yetersiz mekânsal gereklilikler, sağlık koşullarındaki yetersizlikler ve düşük yaşam kalitesi ülkemizde dönüşüm ihtiyacının temellerini oluşturmuştur (Özden, 2006; Aydınlı ve Turan, 2012).

Cumhuriyet sonrasında günümüze kadar yaşanan dönemdeki kentsel dönüşüm hareketleri, literatür kapsamında; 1950’ler, 1960-70’ler, 1980-1990’lar ve 2000 sonrası olarak; 4 ayrı dönem halinde incelenmektedir. Ancak tez çalışması kapsamında, 2012 yılından itibaren yeni bir döneme girildiği iddia edilmekte olup; tanımlanan bu 5. dönem “afet odaklı kentsel dönüşüm hareketleri” şeklinde ifadelendirilmektedir. Bu dönemin oluşumunda, 2012 yılında yürürlüğe koyulan 6306

sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ve uygulama yönetmeliklerine bağı olarak gelişen kentsel dönüşüm uygulamaları etkili olmuştur.

1950’li Yıllar

Birinci dönem olarak ifade edilen 1950’li yıllarda, siyaset ve ekonomide yaşanan değişimler, özellikle liberalleşme politikaları yeni imar hareketlerini beraberinde getirmiş; bunun sonucu olarak da kentsel dönüşüm uygulamaları başlatılmıştır (Şahin, 2006; Aydın ve Turan, 2012). Ayrıca bu dönemde kent merkezlerinin çeperlerinde yeni kentler oluşturulmuş; kent merkezlerinde yaşayan nüfusun bir bölümünün buralara yerleşmesi ile bu nüfusun kent merkezinde boşalttığı alanlar çöküntü alanları haline gelmiştir. Bu alanların yenileme ve dönüşüm faaliyetleri 1960’lı yıllarda da devam edecektir.

Öte yandan, siyasi yapının kentsel mekâna yansıması olarak, Menderes’in imar faaliyetleri, bu dönemde oldukça etkili olmuştur. II. Dünya Savaşı’ndan sonra Amerika her anlamda özenilen bir yer haline gelmiş; yüksek yapılar ve arabalar ile donanmış modern bir kent yaratma isteği baş göstermiştir (Kuban, 1996). Menderes, modern bir ulaşım sistemi yaratmayı, geniş bulvarlar ve modern meydanlar açmayı, camileri onarmayı ve böylelikle kenti güzelleştirmeyi amaçlamıştır (Kuban, 1996).

1960-1970’li Yıllar

İkinci dönem olarak tanımlanan 1960’lı ve 1970’li yıllar ise yasadışı yapılaşmanın şekil değiştirerek devam etmesi sebebiyle sağlıklı kent dokularının hızla arttığı yıllar olmuştur. Kent merkezindeki çöküntü alanlarının yıkılıp yeniden yapılarak yenilenmesi şeklinde süregelen canlandırma çalışmaları ve dönüşüm faaliyetleri kent çeperlerinde de devam etmiştir (Uzun, 2006). Modernleşme politikaları kapsamında, ilave imar planları ile yasadışı yapılaşmış alanların düzenli kentsel alanlara dönüştürülmesi söz konusu olmuştur (Sönmez, 2006: 122).

1980-1990’lı Yıllar

1980’li yıllar kentsel yeniden yapılandırma politikasının uygulanması sebebiyle önemli kentsel dönüşüm politikalarının geliştirildiği ve uygulamaların yer aldığı bir dönemdir. Kentlerde atıl kalmış ve çöküntü alanı haline gelmiş alanların ekonomik anlamda yeniden canlandırılması; kamu-özel sektör işbirlikleri; bu işbirliklerinde özel sektörün ön planda oluşu ve kamunun arazi temini ve ıslahını sağlayarak üstlendiği yatırımcıları çekme misyonu, dönemin belirgin özelliklerindendir (Akkar, 2006).

1980’li yıllarda kentsel dönüşümün yoğunlukla fiziksel ve ekonomik boyutları üzerinde durulurken, 1990’larda fiziksel, ekonomik, çevresel, toplumsal, yasal ve yönetsel boyutları gündeme gelmiş; bu doğrultuda bütünsel kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmeye çalışılmıştır. Kentsel dönüşümde kamu yararı ilkesi de ülkemizde ancak 1990’lı yıllar ile birlikte gündeme gelebilmiştir (Akkar, 2006). Bu yıllarda etkili biçimde hissedilmeye başlayan küreselleşme etkileri kentsel dönüşüm uygulamalarına da yansımış; Avrupa Birliği’ne geçiş süreci ve uyum politikaları uygulamaların artmasına sebep olmuştur. Bu anlamda yeni yasal düzenlemeler, yapı stoklarının yeniden gelişimi ve işlev değişiklikleri, yeni örgütlenme modelleri ortaya çıkmıştır (Akkar, 2006).

2000’li Yıllar

2000’li yıllar kentsel dönüşüm açısından önemli yıllar olmuş ve olmaya devam etmektedir. Kentsel dönüşümün yasa ve yönetmelikler ile mevzuata bağlanması; dönüşümün, planlamanın bir aracı olarak görülmesine yardımcı olmuştur. Artmaya ve kentsel alanları tehdit etmeye devam eden göç olgusuyla birlikte, yerleşimlerde meydana gelen sosyo-ekonomik farklılaşmaya bağlı mekânsal değişimler kentsel dönüşümün gerekliliğini arttırmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007).

Bununla birlikte 1999 yılında meydana gelen büyük Marmara Depremi, kentlerdeki dönüşüm faaliyetleri üzerinde de oldukça etkili olmuş; faaliyetleri şekillendirmede öncü nitelik kazanmıştır. Bu tarihten itibaren, planlamada “afet” kavramı gündeme gelmiş; kentsel dönüşüm ve kentsel planlama uygulamaları afet odaklı biçimde sürdürülmeye çalışılmıştır. 1980’lere kadar yasadışı yapılaşmalar ve bunlara getirilen çözüm önerileriyle özdeşleştirilen kentsel dönüşüm, 1999 depreminden sonra deprem riski taşıyan yapıların dönüştürülmesine konu olmuştur.

Gündeme gelen bu konular 2009 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen Zeytinburnu Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm Projesi ile önem kazanmıştır.

“İstanbul Metropolen Alanı İçinde Zeytinburnu İlçesi Öncelikli Olmak Üzere İlçeler Bazında Yeni Yerleşmeler İçin Gerekli Alan Tespiti ve Projeler Geliştirilmesi ve Uygulama Modellerinin Sunulmaya Hazır Hale Getirilmesi” isimli projenin amacı; İstanbul Deprem Master Planı’na uygun olarak yürütülen “Zeytinburnu Şehrsel Dönüşüm Pilot Bölge Uygulama Projesi” kapsamında, depreme hazırlık sürecinde,

Zeytinburnu İlçesi ve yakın çevresinde yer alan ilçelerde yeni yerleşim alanı potansiyeli taşıyan alanlarla ilgili araştırma yapmak; dönüşüm uygulamasında kullanılabilecek model ve projeleri geliştirmektir (Eyüboğlu v.d., 2008). Çalışma kapsamında, kavramsal tanımlamaların yanında, kentsel dönüşüm sürecinin hangi temel aşamalar ile gerçekleştirilmesi gerektiği, kentsel dönüşüm projelerinin yönetiminin nasıl sağlanması gerektiği, hangi uygulama araçlarının kullanılması gerektiği gibi uygulamalara yön verecek ve uygulamaların çerçevesini belirleyici etmenler ortaya konulmuş olup; kurgulanan modeller Zeytinburnu Örneği üzerinde geliştirilmiştir.

Bu çalışma, sonrasında yürütülen kentsel dönüşüm projelerine emsal teşkil etmiştir. Dolayısıyla süreç içerisinde deprem risklerini azaltmaya yönelik dönüşüm çalışmaları, kentsel dönüşümün bir diğer uygulama metodu haline gelmiştir.

Afet Odaklı Kentsel Dönüşüm Hareketleri

Kentsel planlama uygulamalarında afet, deprem odaklı yürütülen gelişme senaryoları, 2000’li yılları takiben kentsel dönüşüm projelerini de etkilemiş ve yönlendirmiştir. Planlama faaliyet alanında yaşanan bu gelişimlerin, yasal altyapının da güçlendirilerek desteklenmesini zorunlu hale getirmiştir. Bu kapsamda, esas itibarıyla, 1999 Marmara depremi sonrasında, kentlerdeki yapı stoğunun depreme dayanıklılığının araştırılması ve buna yönelik çözüm önerileri şeklinde gündeme gelen afet odaklı kentsel dönüşüm plan ve politikaları, 2012’de yürürlüğe koyulan 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ile birlikte mevzuata bağlanmıştır. Tez çalışması kapsamında, bu yasa ile “*afet odaklı kentsel dönüşüm hareketleri*”nin hızlandığı ve dönüşüme yeni bir boyut, uygulama alanı ve uygulama biçimi kazandırılan yeni bir dönem tanımlaması yapılmıştır.

Süreç içerisinde, kanunun çıkarılmasını takiben birçok uygulama yönetmeliği ve yönetmelik değişikliği yaşanmıştır. 16 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe koyulan 6306 sayılı kanunu takiben, 4 Ağustos 2012 tarihinde “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği” yayınlanmış; fakat 15 Aralık 2012 tarihinde bu yönetmelik iptal edilerek, yeni bir “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği” yayınlanmıştır. 2 Temmuz 2013 tarihinde “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik

Yapılmasına Dair Yönetmelik” ile bir takım değişiklikler yapılmış; 8 Eylül 2013 tarihinde “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” ile bir takım değişiklikler daha yapılmıştır. Süreci takiben 1 Mart 2014 tarihinde “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un Bazı Maddeleri Hakkında Anayasa Mahkemesi’nin Yürütmeyi Durdurma Kararı” alınmış; son olarak 22 Mayıs 2014 tarihinde yine “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” ile bazı maddelerde değişiklik yapılmıştır.

Çeşitli araştırmacılar, bu durumun, direk olarak kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilgili olan ve uygulamaların çerçevesini önemli ölçüde belirleyecek olan yasa ve yönetmeliklerin güvenilirliğine şüphe düşürdüğünü iddia etmektedir. Yukarıdaki kronolojiye bakıldığında, kısa süre içerisinde gerçekleştirilen çok sayıda değişiklik ve iptal kararının bu iddiaları destekler nitelikte olduğu düşünülmektedir.

Yasa ve beraberinde ortaya konan uygulama yönetmeliklerinin açıklaması ve değerlendirmesi bölüm 3.5 içeriğinde detaylı biçimde incelenmiştir.

3.3 Kentsel Dönüşümün Amaçları ve İlkeleri

Roberts (2000), kentsel dönüşümün, dönüşüme konu olan alanların sahip olduğu niteliklere bağlı hedefler belirlediğini savunmuş; ancak esasında beş temel amaca hizmet ettiğini ortaya koymuştur.

Bunlardan ilki, kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurmaktır. Kentsel dönüşüm, kentsel mekândaki sorunların toplumda yaşanan sıkıntılardan kaynaklandığını öngörerek; söz konusu toplumsal problemlerin sebeplerini araştırır ve bunlara yönelik öneriler ortaya koyar; toplumsal bozulmalara çözüm getirme yoluyla, kentsel problemlere çözüm üretmeyi amaçlar.

İkincisi, kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermektir. Kentsel dönüşüm, kentin değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesi amacını taşır (Akkar,2006).

Roberts (2000)’ a göre, kentsel dönüşümün benimsediği üçüncü amaç ise, kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri ortaya koymaktır. Kentsel bölgelerde artık kullanılmayan atıl

alanların yeniden kullanımını, böylelikle de kentin yayılmasının önüne geçilmesini sağlamayı amaçlar.

Dördüncüsü, toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamaktır. Kentsel dönüşüm projelerinde, toplumun farklı kesimlerinden oluşan çok aktörlü katılımı sağlayan bir planlama anlayışı benimsenmektedir.

Son olarak, Roberts (2000), kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı ekonomik, sosyal ve çevresel bir kalkınma yaklaşımı ortaya koymanın, kentsel dönüşümün üçüncü hedefi olduğunu vurgulamaktadır. Kentsel mekânlarda yaşam kalitesinin kaybolmasına birçok etmen sebep olabilir. Örneğin kentsel alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesi, nüfus artışlarından dolayı konut ve kamusal alanların yetersizliği gibi sebepler, bölgedeki yaşam kalitesinin düşmesinde etkilidir. Buna yönelik olarak, kentsel dönüşüm, kentteki yaşam kalitesini arttırmak için bölgeye ekonomik canlılığını yeniden getirecek stratejiler; ihtiyaç duyulan konut ve sosyal donatıların üretileceği plan ve projeler geliştirmeyi amaçlar.

Kısacası, fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlarından yola çıkarak; dönüşüm, fiziksel boyut kapsamında, bölgenin içinde bulunduğu kent ile ulaşım bağlantıları, konut stoku, teknik-sosyal altyapı ve çevresel problemler ile ilgilenmeyi; fiziksel olarak kentsel gelişim, değişim ve korumayı yönlendirmeyi; sosyal boyut kapsamında, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerinin sağlanmasını ve bunlara erişim, suç, toplumdan dışlanma, proje sürecine kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin katılımı gibi konularla ilgilenmeyi; ekonomik boyut kapsamında ise, seçilen alan ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeyi amaçlamaktadır (Polat, Dostoğlu, 2007). Tüm bu parametreler ışığında hareket eden kentsel dönüşüm projeleri, kentsel alanlardaki refah ve yaşam kalitesi seviyesini yükseltme konusunda başarıya ulaşabilmektedir.

Türkiye özelinde ise kentsel dönüşüm kavramı hızlı ve plansız kentleşme, göç, gecekondulaşma ve 1999 depremi sonrası yapı stoğunun depreme dayanıklılığının araştırılması gibi farklı nedenlere bağlı olarak ortaya çıkmıştır (Öztaş, 2005). Ülkemizde kentsel dönüşüm, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin yaratılması genel hedefiyle birlikte (Bayraktar, 2003; Öztaş, 2005);

- Plansız yapılaşmış alanların dönüştürülmesi,

- Kent içinde işlevini yitirmiş çalışma alanlarının dönüştürülmesi,
- Kullanımı sakıncalı tarihi mekânların dönüştürülmesi
- Doğal afetler açısından sakıncalı alanlarda yer seçmiş konut veya başka kullanım alanlarının dönüştürülmesi,
- Niteliksiz, sağlıksız alanların ve yaşanabilir kent standartları dışında kalan alanların dönüştürülmesi hedeflerini benimsemektedir.

Özetle; kentsel dönüşüm, kentsel bölgelerin afet zararlarını ve kentsel riskleri azaltarak kentsel yaşam kalitesini arttırmak üzere dönüştürülmesini amaçlayan bir planlama aracıdır.

Türkiye Şehir Plancıları Odası (2013) tarafından kentsel dönüşüm uygulamalarının yukarıdaki amaç ve hedeflere başarıyla ulaşabilmesi adına benimsemesi gereken ilkeler ortaya konulmuştur;

- Sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel çevre oluşturulabilmesi için, kent planlama disiplini içinde geliştirilmiş olan tüm planlama ilkeleri ve kuralları, planlama disiplininin bir parçası olan kentsel dönüşüm uygulamaları açısından da vazgeçilmezdir. Bu nedenle, geliştirilen tüm projelerde, kamu yararı ilkesine ve planlama ilkelerine ayrımsız biçimde uyulmalıdır.
- Geliştirilen projelerde ekonomik, toplumsal, fiziksel, doğal ve çevresel koşullar birlikte ele alınmalı, proje alanlarına yönelik planlama kararları kent bütününe yönelik kararlardan koparılmamalı, ayrıştırılmamalı, üst ölçekli plan kararlarına aykırı uygulamalardan kaçınılmalı, projeler başta ulaşım kararları olmak üzere, olası çevresel etkileri analiz edilerek, kent planı ile bütünleşik olarak ele alınmalıdır.
- Kentsel dönüşümüne konu edilen alanlar ve yapılar açısından, tüm tarihsel birikimi ve kültürel zenginliği ortadan kaldıracak yıkım ve yeniden yapma dışındaki seçeneklerin; koruma, yenileme, iyileştirme, güçlendirme ve canlandırma seçeneklerinin öncelikle araştırılması ve tartışılması sağlanmalıdır.
- Dönüşüm projesine konu olan alanların yeniden yapılanmasında; konut alanlarının sağlıklı bir yaşam alanı niteliğine kavuşması için, sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile çalışma alanlarına yönelik kararlar birlikte ele alınmalı, kentsel sosyal donatılar standartlara uygun olarak geliştirilmeli, teknik altyapının ve sosyal donatı tesislerinin konutlarla eş zamanlı biçimde kullanıma geçmesi sağlanmalıdır.

- Projeler temelde rant artışını değil, can güvenliğinin sağlanmasını ve yaşam düzeyinin yükseltilmesini amaçlamalı, kentsel dönüşüm projeleri ayrıcalıklı imar hakkı sağlama aracı olarak kullanılmamalıdır.
- Projelerin uygulanması hiçbir koşulda yaşayanlar açısından sosyal bir yıkıma neden olmamalı, konut dokunulmazlığı ve barınma hakkı ilkeleri, kiracıları da kapsayacak biçimde kamusal güvence altına alınmalıdır.
- Dönüşüm projelerinden etkilenen tüm kesimlere ayrımsız biçimde, projenin başlangıcından sonuçlanmasına dek, güvenli ve sağlıklı yaşam olanaklarına sahip geçici iskân olanakları yaratılmalı ya da günün koşullarına uygun kira yardımı yapılmalıdır.
- Mevcut kullanıcıların gerçekleştirecek dönüşüm sonucunda aynı alanda yaşamlarını sürdürebilmesini olanaklı kılacak, ortak giderleri karşılamaya yönelik, sürdürülebilir, gelir yaratıcı olanaklar yaratılmalıdır.
- Dönüşüm projelerinde, yerel kimliği ortadan kaldıran tek tip mekân üretiminden kaçınılmalı, kentsel mekânı parçalayan ve ayrıştıran uygulamalara son verilmeli, yerelin özellikleri ve özgünlükleri mutlaka korunmalı, toplumsal yaşam ve kültürel değerler dikkate alınmalıdır.
- Dönüşüm projeleri hiçbir koşulda doğal, tarihi ve kültürel değerlere zarar vermemeli, yaşamın gerçek sigortası olan ormanlar, meralar, sulak alanlar, kıyılar ve tarım alanları gibi doğal varlıklar yapılaşma dışı tutulmalı ve mutlak biçimde korunmalıdır.
- Proje sürecinin tümüyle şeffaf olması sağlanmalı, sürecin tamamında projeden etkilenen toplum kesimleri bilgiye kolayca erişebilmeli, proje yönetiminde, komşuluk ilişkilerinin yeniden oluşturulması aşamasında söz ve karar sahibi olmalı, proje alanlarının belirlenmesinde ve uygulamanın her aşamasında, her aktörün katılımı sağlanmalıdır.

3.4 Kentsel Dönüşümün Uygulama Modelleri

Yabancı literatürde genellikle urban regeneration (kentsel canlandırma), urban transformation kavramları ile ilişkilendirilen kentsel dönüşüm kavramı, bazı kaynaklarda ise urban renewal kavramına karşılık gelmektedir. Türkçede kentsel

yenileme anlamında karşılık bulan urban renewal kavramı; kentsel dönüşümün uygulama modellerinden yalnızca birini temsil etmektedir.

Couch (2000)'a göre, “Dönüşüm, kentsel gelişme amaçlarını içerir ve aynı zamanda kentsel rehabilitasyon ya da canlandırmanın sürekliliğini savunan korumacı yaklaşımlara yönelik yeni yöntemler önerir”. Dolayısıyla kentsel dönüşüm, söz konusu alanların mevcut sorun, potansiyel ve gerekliliklerine uygun çözümü üretecek nitelikte, dönüşümü yönlendirecek bir takım eylemler ve farklı uygulama modellerini de beraberinde getirir. Kısacası kentsel dönüşüm, kentsel yenileme (Renewal-Renovation), yeniden oluşum (Regeneration), sağlıklaştırma (Sanitation), yeniden canlandırma (Revitalization), eski haline getirme (Rehabilitation), imar-ıslah, koruma (Conservation), soylulaştırma (Gentrification) ve yeniden geliştirme (Redevelopment) kavramlarının bazen ağırlıklı olarak birini veya ikisini veya tümünü içermektedir (Tekeli, 2003; Özden, 2001; Üstün, 2008).

Kentsel yenileme (urban renewal), mevcut bir kentsel alandaki eskimiş ve riskli yapıların tamamen yıkılarak yeniden yapılmasını (Tekeli, 2003; Üstün, 2008);

Yeniden oluşum (regeneration), çöküntü bölgesi haline gelen alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcudun iyileştirilmesi yolu ile bu alanların kentte kazandırılmasını (Özden, 2001; Üstün, 2008);

Sağlıklaştırma (sanitation), eskimiş, alt yapıları yetersiz bir çevrenin kalitesinin ve işlevinin sınırlı yatırımlarla yeterli hale getirilmesini (Tekeli, 2003; Gürler, 2002; Üstün, 2008);

Yeniden Canlanma-Canlandırma (revival- revitalization), sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan çöküntü süreci yaşayan kentsel alanların, çöküntüye neden olan faktörlerinin ortadan kaldırılması veya değiştirilmesi sonucu hayata yeniden döndürülmesini (Özden, 2001; Üstün, 2008);

Eski Haline Getirme (rehabilitation), bozulmaya yüz tutmuş olmasına rağmen, özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan tarihi kent parçalarının eski haline kavuşturulmasını (Özden, 2001; Üstün, 2008);

İmar-ıslah, yasal olarak yapılaşmamış alanların meşru hale getirilmesi ve yaşam performansının yükseltilmesini (Tekeli, 2003; Üstün, 2008);

Kentsel koruma (urban conservation), kültürel ve doğal taşınmaz varlıkların özelliklerinin muhafaza edilmesi, tarihi yerleşmenin yok olmaktan kurtarılmasını ve bu mirasın günümüz yaşamı ile bütünleştirilmesini (Çavdar, 2003; Üstün, 2008);

Soylulaştırma (gentrification), sosyo-kültürel açıdan çöküntüye uğrayan dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulan alanlarda sosyal yapının ıslah edilmesini (Özden, 2001; Üstün, 2008);

Yeniden Geliştirme (redevelopment); kentsel alanda ekonomik ve fiziksel bozulmanın uzun sürdüğü durumlarda, ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirme yoluyla onarılamayacak durumda olan binaların yıkılması ve içinde bulundukları kent parçasının yeniden tasarlanarak imar edilmesi durumunu ifade etmektedir. Bu uygulama biçimi, yüksek maliyetlere ihtiyaç duyulması sebebiyle eleştirilse dahi, kentsel dönüşümde çoğunlukla uygulanan yöntemlerden biridir (Özden, 2002; Erzene, 2013).

3.5 Kentsel Dönüşümün Yasal ve Yönetsel Altyapısı

Kentsel dönüşümle ilişkin düzenleme ve uygulamalar uzun süre, mevcut mevzuat ve yasal altyapı çerçevesinde yürütülmüş olup, kapsamlı, bütünlük politikası ve düzenlemelerden çok, kentsel sorunlara yönelik çözümler şeklinde yapılmıştır (Dündar, 2003). Tüm bu kanunları tarihsel süreç içerisinde incelemek yerinde olacaktır.

İmar, Gecekondu Kanunu - 1984

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun (RG. 08.03.1984/18335)'u kapsamında, gecekondu alanları için imar ıslah planları ile dolaylı olarak kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasına zemin hazırlamıştır(Genç, 2008;). İmar ıslah planları ile meşrulaştırılan bu alanlar, Türkiye'de kentsel dönüşüm faaliyetlerinin başlamasına öncülük eden kırılma noktalarından biridir.

Toplu Konut Kanunu - 1984

Yasal olmayan yapılaşmanın önlenmesi ve kentleşmenin daha planlı bir şekilde gerçekleşmesini sağlamaya yönelik kanunlardan biri de 2985 sayılı Toplu Konut

Kanunu (RG. 17.03.1984/18344)'dur. Bu kanunda sağlıksız kent dokularının dönüştürülebilmesi için etkili ve kalıcı bir çözüm olarak ucuz konut ve arsa üretiminin sağlanabilmesine yönelik toplu konutlar ortaya koyulmuştur; ancak, kanun kapsamında kentsel dönüşüm yalnızca kentin fiziksel boyutunu ele aldığından yetersiz kalmıştır. Öte yandan kanun kapsamında kentsel dönüşüm uygulamaları konusunda yetkilendirilen Başbakanlığa bağlı ve kamu tüzel kişiliğine sahip Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kurulmuştur.

İmar Kanunu - 1985

Ülkemizde kent planlaması ve uygulamaları konusunda en önemli yasal dayanak 3194 sayılı İmar Kanunu (RG. 09.05.1985/18749); kentsel dönüşüm uygulamalarına da dolaylı yoldan referans veren önemli kaynaklardan birdir. Kanunda yer alan arazi ve arsa düzenlemelerini açıklayan 18. Maddesi kentsel dönüşüm uygulamalarına yön veren yasal araçlardan biridir. Söz konusu madde, sağlıksız kentsel alanların sağlıklılaştırılması ve düzenleme ortaklık payı kapsamında toplanan alanların, yol, meydan, otopark, çocuk bahçesi, cami, karakol gibi hizmetlere ayrılması sonucu, kentsel alan içinde donatı alanlarının artmasına bağlı arsa değerlerinin yükselmesi ve dolayısıyla da dönüşüme konu olan kentsel alan ile birlikte yakın çevresindeki alanların da dönüşüme konu olmasını sağlamaktadır. Fakat kanun kapsamında, dönüşüm uygulamalarının ölçeği, uygulama biçimi, süresi, uygulama alanına dair sosyal ve fiziksel koşullar gerekli bilgilerin elde edilme yöntemleri ile ilgili yöntem ve politikalar belirlenmediği için, Kanun büyük ölçüde yetersiz kalmıştır (Genç, 2008).

Kuzey Ankara Girişı Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu – 2004

Kentsel dönüşümün, büyük kentlerdeki hızlı büyüme ve küreselleşmenin de etkisiyle, ülkemizde 2000'li yıllardan sonra daha fazla gündeme gelerek özğün mevzuata bağlanması da bu yıllara denk gelmektedir. Buna ek olarak da artan Avrupa Birliği'ne uyum süreciyle beraber, 2004 yılı itibariyle kentsel dönüşüm konusu, yasal altyapıda yer almaya başlamıştır. Bu yıllardan sonra kentsel dönüşümü yönlendirme konusunda önemli kırılma noktaları olarak değerlendirilebilecek yasal düzenlemelerden ilki, 2004 yılında yürürlüğe konulan 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişı Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (RG.12.03.2004/25400)”dur. Kanun Kuzey Ankara girişı ve çevresini kapsayan bölgede fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün güzelleştirilmesi, sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ve kentsel yaşam kalitesi düzeyinin artırılması adına

yapılacak kentsel dönüşüm projesinin yasal dayanağını oluşturmak amacıyla hazırlanmıştır. Söz konusu kanunun, bir kentin tanımlanmış bir alanı hakkında olması sebebiyle kentlerin planlanması, gelişimi ve dönüşümü açısından parçacıl yaklaşımların önünü açtığı, bu sayede olumsuz etki yarattığı düşünülmektedir (İlkm, 2008; Aydın ve Turan, 2012).

Büyükşehir Belediyesi Kanunu – 2004

Kentsel dönüşüme ilişkin bir diğer yasal düzenleme ise, Temmuz 2004’te kabul edilen 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu (RG.23.07.2004/25531)’dur. Bu kanun ile birlikte Büyükşehir Belediyeleri, yerel belediyeler gibi kentsel dönüşüm konusunda, belediye kanununda yer alan 69. ve 73. maddelerdeki yetkileri kullanabilmek gibi, önemli yetki ve sorumluluklara sahip olmuşlardır. Ancak, kanun kapsamında, Büyükşehir Belediyelerinin tüm Büyükşehir genelinde mi yoksa kendi görev konularında mı yetkili olduğu belirtilmemiştir. Bu sebeple kanun öngördüğü düzenlemelerle birlikte birçok konuda yetki karmaşasını da beraberinde getirmiştir.

Kentsel yenileme konusunda yetki 5216 sayılı kanun kapsamında Büyükşehir Belediyelerine verilirken, 5393 sayılı Belediye Kanunu (RG.13.07.2005/25874) ile birlikte de ilk kez yerel belediyelere kentsel dönüşüm konusunda görevler verilmiştir (Genç, 2008). Kanunun 69. maddesinde, “Belediye, düzenli kentleşmeyi sağlamak ve beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç, imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir” denilmektedir. 73. maddesinde ise, “Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilân edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az 50.000 metrekare olması şarttır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır.” denilmektedir. Ancak Kanun, elli bin metrekare olarak belirlenen uygulama sınırı

sebebiyle daha küçük ölçekli alanlarda yapılması gereken kentsel dönüşüm uygulamalarına konu olamayacak durumdadır. Dolayısıyla tarihi alanlarda bir dönüşüm uygulaması yapılabilmesine karşın tarihi yapıların korunmasına ilişkin kararlar, bu projeler kapsamında alınamayacaktır (Yasin, 2006).

5366 Sayılı Kanun – 2005

2005 yılında yürürlüğe konan 5366 sayılı kanun (RG 05,07.2005/25866) ise, doğrudan tarihi ve kültürel taşınmazların kentsel dönüşüm uygulamalarına konu olduğu durumlar üzerine hazırlanmış bir yasadır. Kanunun amacı, “yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.”

5366 sayılı Kanunun 2. maddesinde, yenileme alanlarının teknik altyapı ve yapısal standartların oluşturulması, bu alanların yönetimi ile örgütlenme ve uygulama alanlarında bulunan hak sahiplerinin veya bölge halkının katılımına dair usul ve esasların yönetmelikte belirleneceği ifade edilmiştir. Bu sebeple 2005 yılında Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği (RG 14.01.2005/26023) çıkarılmıştır. Yönetmelik kapsamında belirtilen hususların yanında dikkat çeken bir diğer önemli nokta, afet riski taşıyan dönüşüm alanları ile ilgili yer alan maddelerdir. Uygulama Yönetmeliğinin afet riski taşıyan alanlarda yapılacak düzenlemelere ilişkin 28. maddeye göre, tabii afet riski taşıdığı belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere yetkili idareler, yenileme alanlarında tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemeleri yapabilir veya yasaklar koyabilmekte; 29. maddeye göre ise, ortaya çıkan afet riskinin yenileme projelerinin uygulanmasını imkânsız hale getirmesi halinde, yetkili idare yenileme alanındaki uygulamanın tamamını veya bir kısmını tasfiye edebilmektedir.

Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı – 2006

Kentsel dönüşüme dair düzenlemelerden bir diğeri de, 2006 yılında TBMM’ye sunulan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı’dır. Tasarının genel

gerekçesinde 1950’lerden bu yana süregelen hızlı ve sağlıksız kentleşme eğilimi, bölgeler arası gelişme farkları, orman, kıyı ve tarım alanları, su havzalarının yerleşime açılması gibi sağlıksız kentleşme özelliklerinden, bu sorunlara çözüm olarak geçmişte geliştirilmiş olan öneriler ve bunların yetersizliklerinden söz edilmektedir (Genç, 2008). Tasarının gerekçesi olarak “Fiziki mekânın güvenli, nitelikli, yaşanabilir kılınması için afet riski taşıyan alanların, fiziki, sosyal ve ekonomik anlamda köhneleşmiş alanlarının, korunması gerekli doğal, tarihi ve kültürel çevre alanlarının toplum yararı esas alınarak dönüşüm plan ve projeleri kapsamında tasfiye, yenileme, iyileştirmeye tabi tutulması gerektiği” belirtilmektedir. Tasarının amacı ise, “İmar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneleme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler işe ilke ve esasları belirlemek” olarak düzenlenmiştir (Aydınlı ve Turan, 2012). Yasa tasarısında kentsel dönüşümün sosyal ve ekonomik boyutuna ilişkin bir düzenleme yer almamakta; kentlerin fiziksel sorunlarına odaklanılmaktadır.

Belediye Kanununda Değişikliğe Dair Kanun - 2010

2010 yılında 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun (RG.24.06.2010/27621) ile 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesinde değişiklik yapılmıştır. Kanuna göre, “Belediye, belediye meclis kararlarıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmet alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir”. Ayrıca, kanunda “imarlı ya da imarsız, üzerinde yapı olan ya da olmayan”, büyükşehir belediyeleri tarafından uygun görülen her arazinin kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesinin yolu açılmıştır. Kararı verilen kentsel dönüşüm alanının nasıl ilan edileceği, kamuoyunun nasıl bilgilendirileceği belirtilmediğinden de planlama disiplinin şeffaflık ilkesiyle bağdaşmamaktadır. Öte yandan bu değişiklik kentsel dönüşüm alanlarında yer alan kamuya ait taşınmazların belediyelere devredilmesinin de önünü açmaktadır (Erzene, 2013).

2011 Sonrası

Ülkemizde 2011 yılına kadar yürürlüğe koyulan yasalarla kentsel dönüşüme ilişkin düzenlemeler yapılmaya çalışılsa da, kurumlar özellikle üst ölçekli plan yapma yetkisi olan bakanlıklar arası yetki karmaşaları sebebiyle 3 Mayıs 2011’de 6223 sayılı “Yetki Kanunu” yürürlüğe girmiş; Bakanlar Kurulu’na 6 ay süreyle kanun hükmünde kararname (KHK) çıkarma yetkisi verilmiştir. Buna dayanarak, 4 Temmuz 2011’de yürürlüğe giren 644 sayılı Kararname ile "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı", 645 sayılı Kararname ile de "Orman ve Su İşleri Bakanlığı" kurulmuştur. Genel olarak, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın kurulmasına ilişkin, 644 sayılı kararnamedeki eksikliklerinin giderilmesi amacıyla, 17 Ağustos 2011 tarihinde, 648 sayılı "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname” (RG.17.08.2011/28028) yürürlüğe sokulmuştur.

Bunun yanı sıra, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nda da önemli değişiklikler yapılmıştır. Kararname genel yapısı itibariyle, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, aslen yerel yönetimlere ait olan plan yapma, yaptırma ve onaylama yetkilerinin yanı sıra proje onayı, yapı ruhsatı verilmesi gibi görev ve yetkilerin yanında; kentsel dönüşüm konusunda doğrudan uygulamaya ve konut yapımına yönelik yetkilere de sahip olmuştur (ŞPO, 2011).

2011 yılına kadar yürürlüğe koyulan yasalarda, kentsel dönüşüme ilişkin uygulama biçimleri ve yöntemleri, yetkili kurumlar gibi konulara değinilmiş; fakat kentsel dönüşüm çoğunlukla yasadışı yapılaşmalar veya çeşitli sebeplerle çöküntü alanı haline gelmiş kentsel alanların iyileştirilmesi ve canlandırılması biçiminde ele alınmıştır. 2011 yılında meydana gelen Van depremi ile birlikte afet odaklı kentsel dönüşüm söylenceleri yayılmış ve bu konuda yapılacak düzenlemeler hız kazanmıştır. Buna bağlı olarak 2012 yılının Mayıs ayında, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” (RG.31.05.2012/28309) yürürlüğe koyulmuştur.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine Dair Kanun ve Uygulama Yönetmelikleri

Kanunun 2012 yılında yürürlüğe girmesi ile Türkiye’de, özellikle İstanbul’da yeni bir planlama ve kentsel dönüşüm sürecine girilmiştir (bknz. Bölüm 3.2.2). Kanun

genel hatlarıyla; “afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, sağlıklı ve güvenli yaşama çevreleri teşkil etmek; yaşam kalitesi yüksek alanlar ortaya koymak üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları” belirtmekte olup; içerik itibarıyla, kamuoyunda algılandığı üzere, yalnızca yıkıp yeniden yapmayı değil, iyileştirme-tasfiye-yenileme gibi kentsel dönüşümün diğer uygulama araçlarına yönelik açıklamaları da kapsamaktadır. Yasada, kentsel dönüşümün uygulama yöntemi, riskli yapıların/alanların tespiti, rezerv yapı alanları, riskli alanlar belirlendikten sonra arazi boşaltımı ve arazi birleşimi, arazi üzerindeki mevcut yapıların temizlenmesi, hak sahipliği, yetkili birimler ve projenin uygulama işlemleri belirlenmiştir.

Öncelikle kanun ve yönetmeliklerde yer alan ifadeleri, planlama meslek disiplini bağlamında ve tez çalışmasına girdi sağlayacak durumlar kapsamında, detaylı incelemek gerekirse; kanun, odaklanılması gereken beş önemli maddeden oluşmaktadır. Bunlar, “tespit, taşınmaz devri ve tescil”, “tasarrufların kısıtlanması”, “tahliye ve yıktırma”, “uygulama işlemleri” ve “uygulanamayacak mevzuat” ile ilgili konulardır.

İlk madde olan tespit, taşınmaz devri ve tescil konusunda dikkat çeken noktalar; “kamu mülklerinin Bakanlığa, TOKİ’ye ve İdareye tahsis edilmesi ve satışa konu edilmesi” ve “hazine dışındaki kamu kurumlarına ait taşınmazların da Bakanlığa, TOKİ’ye ve İdareye tahsis edilmesi” durumlarıdır. Kamu mülklerinin satışa konu edilmesi, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları için kullanılması gereken bu alanların tümüyle ortadan kalkmasına neden olabilecek bir düzenleme olmakla beraber; hazine dışındaki kamu kurumlarına ait taşınmazların da, üstelik bu alanların riskli alanda olma koşulu da aranmadan tahsisi sonucunda, kentlerin arazi değeri yüksek merkezi bölgelerindeki kamu tesislerine (okul, hastane vb.) yönelik yaptırımların önü açılmış olmaktadır.

Dikkat edilmesi gereken ikinci önemli nokta ise, uygulama işlemleri başlığı altında yer alan bazı maddelerdir. Buna göre, “Bakanlığın riskli alan/yapılar üzerinde her tür plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri yapma ve onaylama yetkisi”, kentlerdeki afet riskini azaltma amacıyla hareket eden/etmesi gereken uygulamaların, devlet eliyle, arsa geliştirme biçiminde yürütülmesine olanak sağlamaktadır. Ayrıca “Bakanlığın, kamu ve özel sektör işbirliğine dayalı usuller uygulama, kat karşılığı veya hasılat karşılığı usulleri ile inşaat yapma/yaptırma yetkisi” de yine dönüşüm projelerinin arazi geliştirme niteliğinde sürdürüleceğinin bir göstergesi olup; yüksek gelir grubuna hitap

edecek projeler üretilmesi ve mevcut sosyal yapıyı göz ardı ederek mekanda sosyal bir ayrışmadan kaynaklanacak bozuk sosyal ve toplumsal ilişkilerin önünü açmaktadır.

Aynı başlık altında yer verilen “Bakanlığın planlama kararlarına yönelik özel standart belirleme yetkisi” ise, sosyal ve teknik altyapı standartlarının düşürülmesinin önünü açan bir düzenlemedir. Riskli alanlarda, İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve bu kanun uyarınca çıkarılmış olan ve uyulması zorunlu teknik ve sosyal altyapı standartlarına uyulmaması, kentlerin bu bölümlerinde daha az yeşil alan, daha az okul, daha az sosyal ve kültürel tesis içeren planların onaylanabilmesi anlamına gelmektedir.

Öte yandan, yasa kapsamında “uygulanmayacak mevzuat” tanımlaması yapılan madde ile yasa birçok diğer kanunun önüne geçmekte, yok saymaktadır. Örneğin; yasa ile gereken durumlarda Orman Kanunu, Mera Kanunu, Kıyı Kanunu, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu, Boğaziçi Kanunu gibi koruma öncelikli kanunların yok sayılması; koruma altındaki alanların çeşitli amaç dışı uygulamalara da konu olabileceğinin yolu açılmıştır. Dolayısıyla, önemli doğal, tarihi ve kültürel değerlerin, kıyıların, tarım alanlarının, zeytinlik alanlarının, meraların, orman alanlarının, sit alanlarının yapılaşmaya konu olması söz konusudur. Bu durum, uzun vadede, özellikle deprem açısından vurgulanan afet risklerinin artmasına, farklı türde afetlerin oluşmasına sebebiyet verecektir.

Yukarıda belirtilen uygulanmayacak mevzuat ile ilgili madde, kırsal nitelikte bir alanın da dönüşüm kapsamına alınarak, riskli yahut rezerv yapı alanı olarak belirlenmesi ve yapılaşmaya açılmasının söz konusu olduğunu göstermektedir. Dolayısıyla, yasa kapsamında açıkça ifade edilmemiş de olsa, kırsal alanın rezerv yapı olarak ilan edilmesi durumu kırsal alanda kentsel gelişmeyi tetikleyici nitelikte bir uygulama olacaktır. Bu durum kentlerin kontrolsüz biçimde kırsal alana doğru yayılmasına ve risk durumunun kentten kıra sıçramasına sebep olacaktır. Öte yandan bu durum kırsal alanı kentleştirerek kır-kent ayrımının ortadan kalkmasına da sebebiyet verecek nitelikte bir uygulama olacaktır. Üstelik buna karşılık yasa kapsamında, kırsal alandaki afet risklerini azaltmaya ya da önlemeye yönelik bir düzenleme de yer almamaktadır.

Yetki dağılımı konusu da diğer tüm yasalarda olduğu gibi bu yasada da sorun niteliği taşımaya devam etmekte olup; yasa ile bakanlığa tanınan yetkiler, yerel belediyeleri

kentlerinde yetkisiz bırakacak bir düzenlemedir. Örneğin bina ölçeğindeki uygulamaların bakanlar kurulu tarafından karara bağlanması gibi yerelde çözülmesi gereken konuların merkezden karara bağlanması bir yetki karmaşasını da beraberinde getirmektedir. Ek olarak, bahsi geçen yasa ve daha önce bahsedilen 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında, kentsel dönüşüm kapsamında alınmak üzere, riskli alan olarak ilan edilen bir alan üzerindeki planlama yetkilerinin Bakanlığa geçmesi ve yerelden ayrılması kentlerde başka türden olumsuzlukların ortaya çıkabilmesi olasılığını gündeme getirmektedir. Burada dikkat edilmesi gereken noktalardan biri, Bakanlığın planı hazırlarken, yalnızca söz konusu alanın sınırlarına dahil olan kısmı dikkate alması durumudur. İkincisi ise, meri imar planı haricinde riskli alan ilan edilen bir alan için Bakanlığın farklı bir imar planı onaylaması, şehircilik ilkelerine ve planlama sistemine göre meri imar planında boşlukların oluşmasına sebebiyet vermektedir. Her iki durumda da kentin bütüncül yapısının bozulması, gelecek 20 yıl öngörüsüyle hazırlanan planların sürdürülebilirliğinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilmektedir.

Sonuç olarak, afet odaklı kentsel dönüşüm yasası olarak ifadelendirilen yasa kapsamında, afet politikaları konusunda yüzeysel bir yaklaşım sergilendiği ve yoğunluklu olarak deprem afetine odaklanıldığı söylenmektedir. Bu sebeple, yasanın yetersiz düzeyde bir afet tanımıyla yola çıkması, öngördüğü yöntem ve politikaların da yetersiz kalacağının bir göstergesi olarak değerlendirilebilir.

Yasayı tamamlayıcı nitelikte olan/olması gereken uygulama yönetmelikleri ele alındığında; genel itibarıyla altı önemli başlık halinde hazırlandığı görülmektedir. Bunlar, “riskli alanın/riskli yapının tespiti”, “yıkım işlemleri”, “hak sahipliği”, “yapılacak yardımlar ve tahliye”, “planlama hükümleri”, “genel hükümler” şeklindedir.

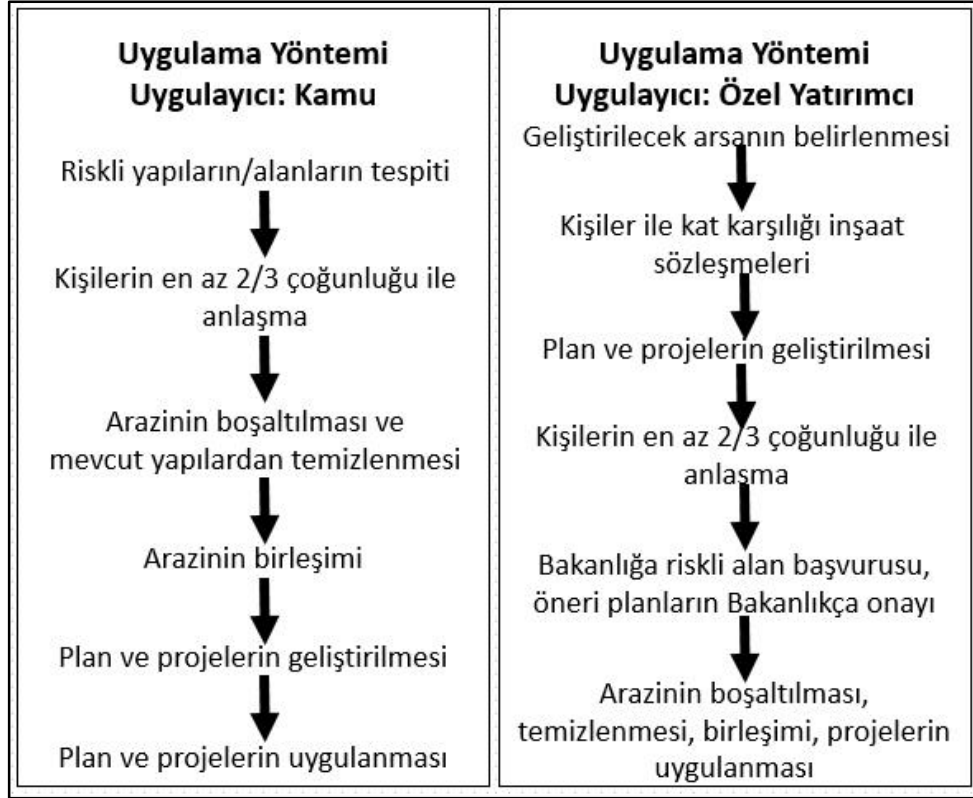
İlk olarak riskli alanın ve riskli alanın/riskli yapının tespiti konusunda, “bir alanın riskli alan olarak tespit edilebilmesi için alanın büyüklüğünün asgarî 15.000 m² olması gerekir” ibaresi yer almakta olup; ancak, “Bakanlıkça uygulama bütünlüğü bakımından gerekli görülmesi halinde, parsel veya parsellerin büyüklüğüne bakılmaksızın riskli alan tespiti yapılabilir” denilmektedir. Bu durum plan ve projeleri Bakanlık tarafından yürütülen kentsel dönüşüm alanlarının her büyüklükte belirlenebilmesini ve kentsel mekanda parçacıl gelişimler ve değişimleri mümkün kılmaktadır. Ayrıca bu alanlar için afet riski altında alanlar olması dışında herhangi bir

özellik belirtilmeyişi farklı foksionlardaki alanlarda aynı biçimde uyualmaa yapılacağının da bir göstergesidir. Halbuki, yine kentsel bütünlüğün ve mekânsal dengenin bozulmaması adına, sosyal donatı alanları, kamusal alanlar, konut ve ticaret alanları yani özel mülkiyete konu olan alanlar arasında uygulama farklılıklarının olması gerekmektedir.

Bir diğer önemli nokta, “Bakanlığın; uygulama alanlarında bulunan taşınmazları satın almaya, aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini menkul değere dönüştürme yetkisi” ve yasaya ek olarak yinelenen “Bakanlığın kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulama, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapma veya yaptırma yetkisi” maddeleri, afet odaklı kentsel dönüşüm projelerinin arsa geliştirme biçiminde yürütüleceğinin önemli birer kanıtı olarak değerlendirilmektedir.

Yönetmelikler kapsamında yer alan planlama hükümlerinde ise, “Bakanlığın, riskli alan ile riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki planı yapma, yaptırma ve onaylama yetkisi”; “riskli alandaki uygulamalarda; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirleme ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etme veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapma ve onaylama yetkisi”; yukarıda belirtilen durumların oluşumuna bir kez daha sebebiyet verecek ifadelerdendir. Daha önce belirtilmemiş, ancak yönetmeliklerde yer alan önemli konu ise, “plan tekliflerinin; riskli yapı veya yapıların bulunduğu parsellerde İdarece veya ilgililerce hazırlanabilmesi” durumudur. Bu durum özel sektörü, kentsel dönüşümün altyapısını oluşturacak imar planlarını hazırlayabilmesi konusunda yetkili kılan bir uygulamadır. Bu maddeden hareketle, yasa ve yönetmeliklerin uygulamada nasıl karşılık bulduğuna bakıldığında, uygulayıcının kamu veya özel yatırımcı olduğu iki farklı uygulama biçiminin yürütüldüğü görülmektedir. Nitekim, tez kapsamında gerçekleştirilen alan çalışması dahilinde, uygulayıcının özel yatırımcı olduğu bir model incelenmiştir (bknz. Bölüm 4.3.3.) (Şekil 3.1).

Şekil 3.1’de kentsel dönüşüm uygulamalarında gerçekleşen, iki farklı uygulayıcıya göre değişen iki farklı uygulama biçiminin metodolojisi verilmiştir. Buna göre, uygulayıcı kamu yani TOKİ, Bakanlık olduğunda, sürecin, riskli yapıların ya da alanların tespiti, kişilerin en az 2/3 çoğunluğu ile anlaşma sağlaması, arazinin boşaltılması ve mevcut yapılardan temizlenmesi, arazinin birleşimi, plan, projelerin geliştirilmesi ve uygulanması biçiminde ilerlediği görülmektedir.



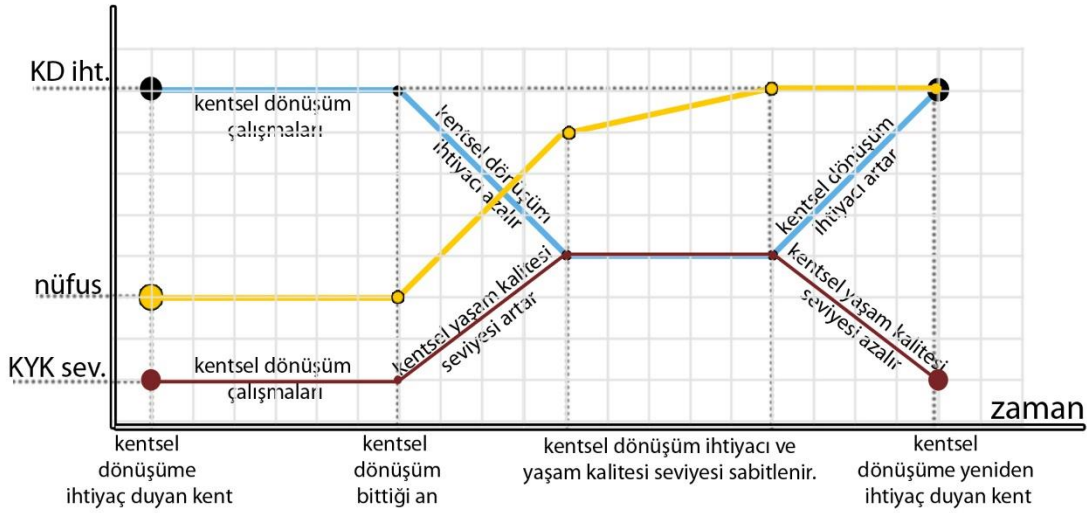
Şekil 3.1 : Kentsel dönüşümde uygulayıcının kamu veya özel yatırımcı olduğu iki farklı uygulama biçiminin yöntemi.

Uygulayıcının özel yatırımcı olduğu modelde ise, süreç, geliştirilecek arsanın belirlenmesi ile başlayarak; kişiler ile kat karşılığı inşaat sözleşmelerinin yapılması, kişilerin en az 2/3 çoğunluğu (%67'si) ile anlaşma sonucunda Bakanlığa riskli alan başvurusunun yapılması ve plan önerilerinin sunulması, önerilerin Bakanlıkça onaylanması ve sonrasında uygulama işlemleri biçiminde devam etmektedir. Bu durum bir nevi devletteki plan yapma yetkilerinin özel sektöre geçişi, özel sektörün yatırımcı rolünün devlet tarafında üstlenilmesi gibi yetki karmaşasını da beraberinde getiren bir uygulama olmanın yanında; özel yatırımcının izlediği sürecin afet odaklı kentsel dönüşüm olmaktan çıkıp arazi geliştirme niteliğinde yürütüldüğü görülmektedir.

Tüm bu model, yasa ve yönetmelikler içerisinde, mevcut mekânsal yapı, sosyal yapı analizlerinin yapılması, mevcut kentsel yaşam kalitesinin ve ihtiyacının, kişisel algı ve beklentilerinin, sosyal ve mekânsal ihtiyaçların ortaya koyulması gerektiğini belirten bir ifadenin yer almayışı yasa ve yönetmeliklerin kentlerdeki afet risklerini azaltmada ve kentsel yaşam kalitesini arttırmada olumlu düzeyde etkili olamayacak kentsel dönüşüm projelerinin ortaya koyulması konusunda endişeler yaratmaktadır.

3.6 Kentsel Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Kentsel Dönüşümün Rolü

Literatür araştırması kapsamında yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucu görülmüştür ki, kentsel yaşam kalitesi ile kentsel dönüşüm kavramları; mekânsal boyut içerisinde yer alan temel fonksiyonlar, bireyler ve bireylerin bu fonksiyonlar üzerindeki algıları üzerinde kesişmektedir. Bu çerçevenin sınırlarını belirleyen ise, mekânda yaşanan nüfus hareketleridir. Bu hareketlilik çift yönlü çalışan bir mekanizma olarak, kentsel yaşam kalitesinin değişiminde, buna bağlı kentsel dönüşüm gereksiniminin ortaya çıkışında etkilidir. Aynı biçimde tersinden düşünüldüğünde ise, kentsel dönüşümün sebep olduğu nüfus hareketliliği kentsel yaşam kalitesindeki değişimleri de beraberinde getirir. (Şekil 3.2)

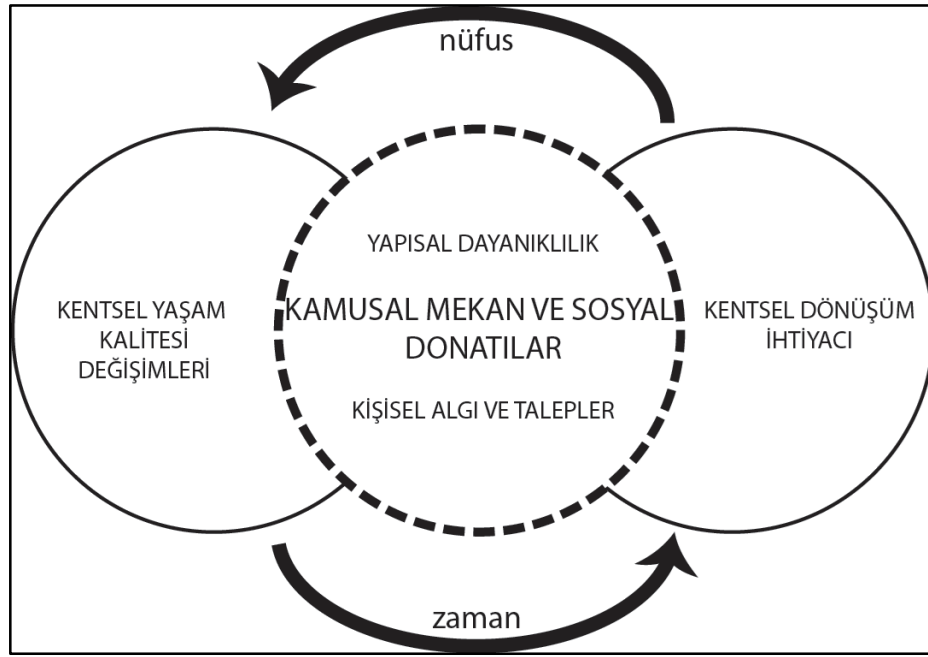


Şekil 3.2 : Kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşümün nüfus hareketliliğine bağlı ilişkisi.

Bu kurguyu, şekil 3.2’de kentsel dönüşüm ihtiyacı, kentsel yaşam kalitesi, nüfus ve zaman eksenlerinde, daha net biçimde açıklamak gerekirse; kentsel yaşam kalitesi seviyesinin düşük olduğu kentsel alanlar, kentsel dönüşüm ihtiyacının yüksek olduğu alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Böyle bir alanda, bir kentsel dönüşüm uygulaması yapıldıktan sonra, durumun bir süreliğine stabil kalmasının ardından, kentsel yaşam kalitesinin artması ve kentsel dönüşüm ihtiyacının azalması beklenir. Fakat bu süreci takiben, görülmektedir ki, belli bir süre sonra kentsel yaşam kalitesi yükselen çevrelerde, bu durum nüfus yoğunluğunun da artmasını beraberinde getirir. Nüfus yoğunluğu artan kentsel alanlar, bu yoğunluğun doğurduğu ihtiyaca anında yanıt veremeyeceği için bölgede bir süreliğine stabil kalan yaşam kalitesi seviyesi tekrar düşüşe geçer ve yeni bir kentsel dönüşüm müdahalesini gerektirir duruma gelir.

Dolayısıyla, bu durumun okumasını, önce fiziksel çevrede duyulan kentsel dönüşüm gereksinimi ortadan kaldırılır, fakat süreç ilerledikçe çözüm getirilemeyen sosyal ve toplumsal gereksinimler o alanda yeniden bir sosyal dönüşüm gereksinimi gerektirir şeklinde de yapmak mümkündür.

Şekil 3.3’de ise, kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşümün, kamusal mekânlar, sosyal donatılar ile kişisel algı ve taleplerin etrafında dönen bir ilişki içerisinde bulunduğu belirtilmektedir.



Şekil 3.3 : Kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşümün çift yönlü ilişkisi.

Bir bölgedeki kentsel dönüşüm ihtiyacını, kentin yapısal dayanıklılığı; toplumsal sağlığı üzerinde etkili olan kamusal mekânlar ve sosyal donatıların yeterliliği; kullanıcıların bu konudaki algıları, değerlendirmeleri ve beklentilerinin ortaya koyduğu çeşitli araştırmalarda ortaya konmuştur.

Temelde bu üç göstergenin olumsuz sonuçlar vermesi, kentlerdeki yaşam kalitesinin düşük, dönüşüm ihtiyacının yüksek olduğunun göstergesi olarak değerlendirilmektedir. Bu döngüyü yaratan faktörler ise zaman ve zaman içinde ortaya çıkan nüfus hareketliliğidir (Lefebvre, 1970).

Bu durum şekil 3.3’de, bahsi geçen temel noktalar etrafında dönen bir mekanizma şeklinde ifade edilmiştir. Şehircilik literatüründe sürekli olarak bahsedilen, kentlerin yaşayan olgular olduğu söyleminden hareketle, sağlıklı bir kentin zaman içerisinde yapısal, sosyal, çevresel, toplumsal bir takım problemlerle karşılaşarak kentsel

dönüşüm gereksinimi ortaya koyması; bu problemlerin çeşitli müdahaleler geçirdikten ve sağlıklı bir yapıya kavuştuktan bir süre sonra yeniden ortaya çıkması, kentlerin bu dinamik yapılarının bir göstergesidir. Bunun şekil 3.3’de ifade edilen döngüden kaynaklandığı düşünülmektedir.

Bu etkileşimin en önemli faktörlerinden olan kamusal mekânlar, toplumsal anlamda etkileşimin sağlandığı, farklı nitelikte insanları bir araya getiren, ihtiyaçlarını karşılayan, toplum sağlığına direk olarak etki eden alanlardır. Bulunduğu kentsel arazi ve çevresinin değerini arttıran, yaşam kalitesini yükselten bu alanların, günümüzde kentsel dönüşüm projelerinde de göz ardı edilir hale geldikleri açıktır. Kentlerdeki düşük yaşam kalitesini yükseltmek, kentleri dayanıklı ve sürdürülebilir hale getirmek amacı ile hareket eden kentsel dönüşüm faaliyetleri, bu yönde kentlerdeki kamusalılığı ve kentsel yaşam kalitesini azaltan etmenler olarak öne çıkmakta olup; sosyal anlamda bozulma, fiziki mekana yansıyan ilişki kopuklukları ve sosyal ayrışmadan kaynaklanan sosyal afet riskinin oluşumuna yol açmakta olduğu görülmektedir.

3.7 İstanbul’da Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkileri

Kentsel dönüşüm kavramı, Türkiye’de, 2012 yılında Afet Yasası olarak bilinen yasa ve yönetmeliklerinin yayınlanması ile afet riski yüksek kentsel bölgelerin riskli alan ilan edilmesini takiben planlama yetkilerinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na geçmesi sürecinde yeni bir uygulama biçimi kazanmıştır. Bu sürece bağlı uygulamalar özellikle İstanbul metropolünde hızlı bir şekilde başlamış ve devam etmektedir. Henüz tamamlanan örneği olmadığı için, ne tür sonuçlar doğuracağı ancak tahmin edilen projelerin, kentlerdeki doğal afet risklerini yok etmek amacıyla farklı türde, ikincil afetlere sebebiyet vereceği düşünülmektedir.

Yapılmakta olan/yapılması planlanan kentsel dönüşüm faaliyetlerinin; çoğunlukla, afet risklerinin azaltımı, riskli binaların yenilenmesi ve bu uygulamaların bölgesel ve ülkesel ölçekte ekonomik getirileri üzerinde yoğunlaşarak, kentsel dönüşümün birçok ilkesini geri planda bırakır nitelikte uygulamalara, plan ve projelere konu olduğunu savunulmaktadır. Bu doğrultuda, uygulama süreci ile birlikte, toplumsal sağlık üzerinde önemli derecede etkili olan, hâlihazırda bile yetersizliklerinden söz edilen, kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanlarının fonksiyon değişikliğine sokularak yok edilmesi durumu ve bu durumun kentsel yaşam kalitesine olan etkisi ortaya koyulmaktadır.

Çizelge 3.1’de, İstanbul İl bütününde, Bakanlar Kurulu tarafından, “Riskli Alan” ilan edilen yerleri izlemek mümkündür. Bu alanların Bakanlar Kurulu tarafından riskli alan ilan edilmesi ile bu alanlardaki plan yapma ve onama yetkisi 644 ve 648 Kanun Hükmünde Kararname uyarınca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na geçmiş olup, Bakanlık bu alanlar ile ilgili imar planlarını hazırlayıp, yürürlüğe koymakla mükelleftir. Bu kapsamda, Bakanlar Kurulu tarafından, 22 Ekim 2012 tarihinde riskli alan ilan edilen Beyoğlu İlçesi, İstiklal Mahallesi için hazırlanan kentsel dönüşüm planı incelemeye alınmıştır.

Çizelge 3.1 : İstanbul’da riskli ilan edilen alanlar (www.csb.gov.tr).

Bölge	Riskli Alan
Beyoğlu	İstiklal Mahallesi Örnektepe ve Sötlüce
Esenler	Havaalanı Oruçreis Çiftelavuzlar
Gaziosmanpaşa	Bağlarbaşı Barbaros Hayrettin, Karadeniz ve Karayolları Kazım Karabekir ve Fevzi Çakmak Merkez Mevlana Pazariçi Güney Pazariçi Kuzey Sarıgöl Yeni Mahalle Yıldız Tabya Batı Yıldız Tabya Doğu
Küçükçekmece	Fatih Kanarya
Sarıyer	Derbent FSM - Baltalimanı
Sultangazi	Cumhuriyet
Zeytinburnu	Sümer
Güngören	Tozkoparan
Bayrampaşa	Vatan
Bağcılar	Göztepe Kemalpaşa Demirkapı Evren Çınar İnönü Sancaktepe

Çizelge 3.1 (devam) : İstanbul’da riskli ilan edilen alanlar (www.csb.gov.tr).

Bölge	Riskli Alan
	Yavuz Selim Merkez
Pendik	Batı
Beşiktaş	Rumelihisarı
Kadıköy	Fikirtepe
Tuzla	İçmeler
Üsküdar	Burhaniye
Pendik	Sahil Dumlupınar Kaynarca
Kartal	Yunus Kordonboyu 1. Etap ve 2. Etap

3.7.1 Beyoğlu örneği

İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, İstiklal Mahallesi sınırları içerisinde bulunan proje alanı, 22 Ekim 2012 tarihinde, 3901 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile “Riskli Alan” olarak belirlenmiştir. Proje, tapu sahibi olan ve olmayan tüm hak sahiplerini kapsamaktadır.

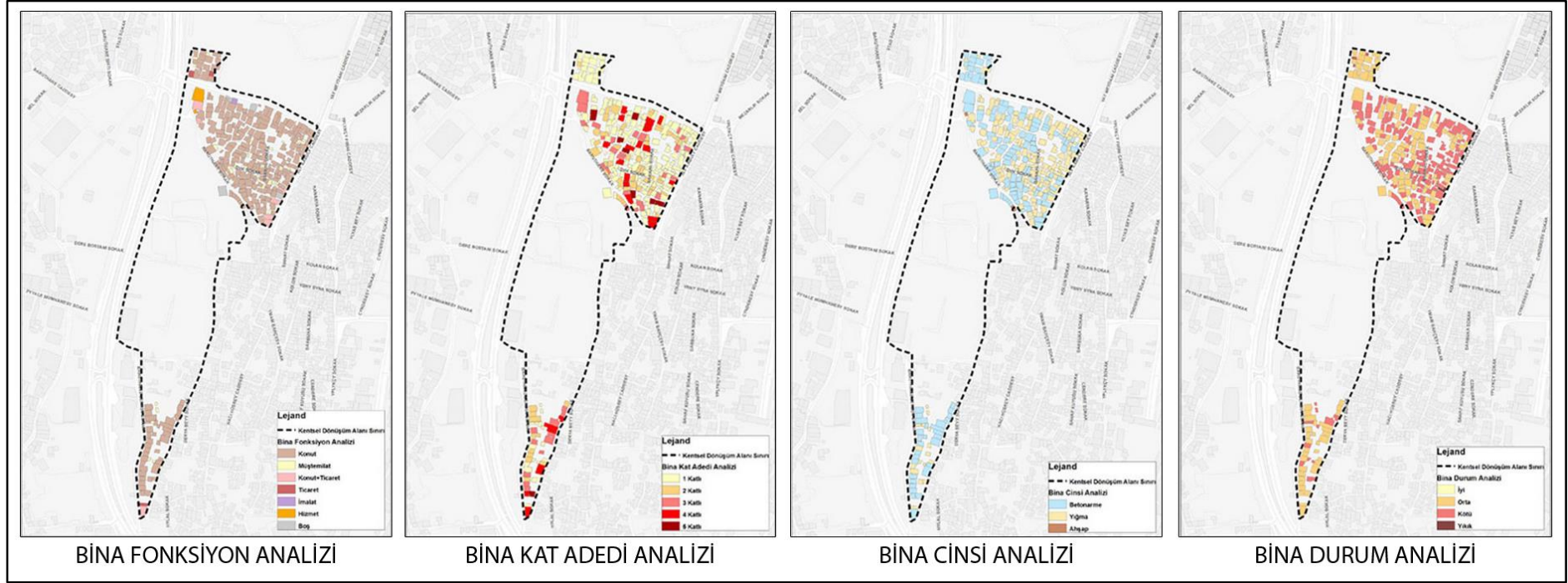
Çizelge 3.2 : Beyoğlu İstiklal Mahallesi kentsel dönüşüm projesi verileri.

Brüt Alan (m2)	88.854 m2
Net Alan (m2)	83.179 m2
Bina Sayısı	259 adet
Hane Sayısı	615 adet

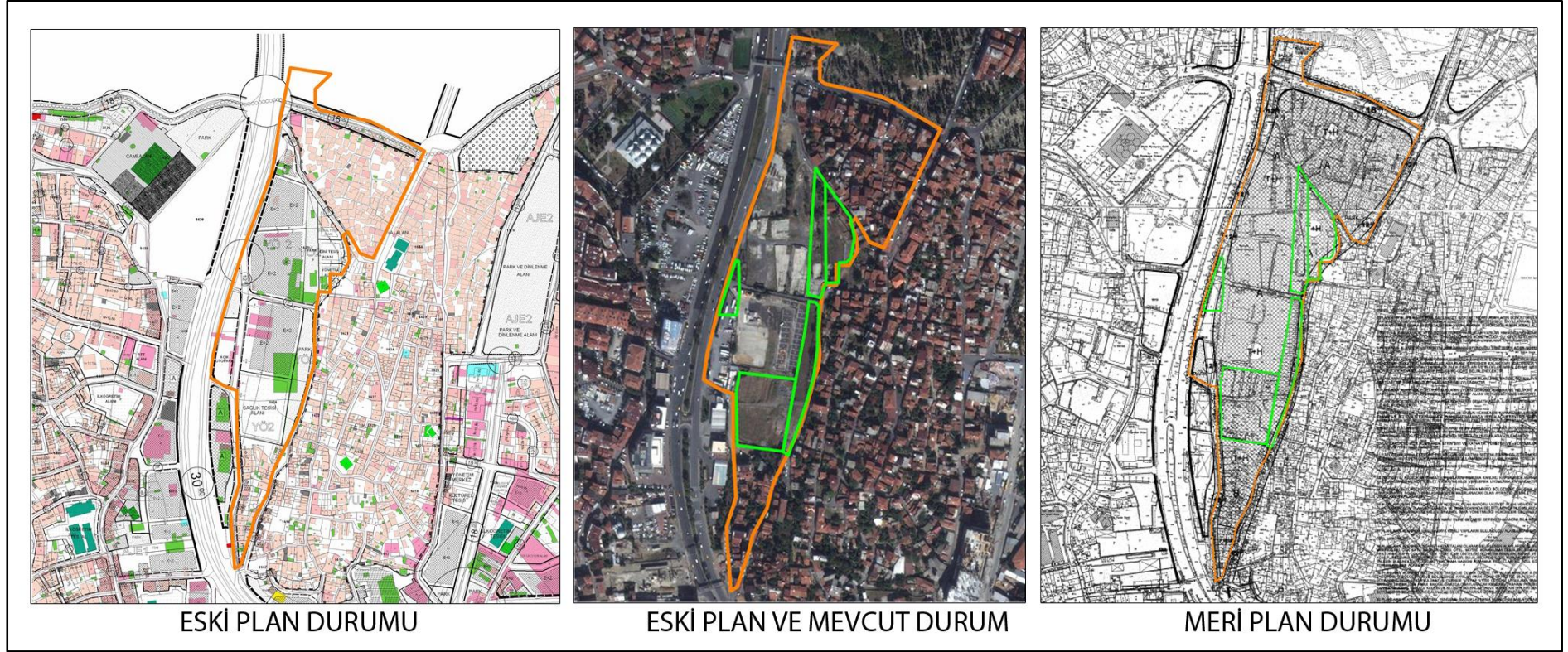
Beyoğlu İstiklal Mahallesi’nden yaklaşık 9 ha’lık alan riskli alan olarak ilan edilmiş olup; tüm alanın %56’lık bir kısmı yapılaşmış durumdadır. Geri kalan alanlar “boş alan” vasfında, kentsel açık alan fonksiyonuyla kullanılmaktadır. Kentsel Yenileme Merkezi’nin yapmış olduğu çalışmaları yayınladığı internet sitesini kaynak olarak hazırlanan şekil 3.4’de yer alan analiz çalışmalarında da, hâlihazırda, tüm alan içerisinde yapılaşmaya açılmış alanların miktarı açıkça görülmektedir.

Şekil 3.5’de ise, eski plana ait, eski plan ile mevcut durumun karşılaştırıldığı ve Bakanlık tarafından onaylanan yeni meri plan durumu görülmektedir. Eski plan ve riskli alan olarak ilanından sonra onaylanan meri plan ile karşılaştırılan yeşil sınırlar, eski plan ile sosyal donatılar için ayrılan alanları ifade etmektedir. Buna göre, eski planda alanın %20’si yeşil alan, sağlık tesisi, dini tesis, sosyal tesis ve otopark alanı gibi donatılara ayrılmış iken; yeni meri planda bu alanlar tümüyle Ticaret ve Hizmet fonksiyonuna dönüştürülmüştür.

Bir diğ er önemli nokta ise, riskli alan kapsamında kentsel d n    m alanı olarak ilan edilen alanın  ekil 3.4’de yer alan analiz çalışmalarındaki ve  ekil 3.5’de yer alan uydu fotoğrafindeki  evre yapıla malardan farklı olmamasına rağmen, yalnızca/özellikle bu alanın, riskli alan ilan edilmesi durumudur. Aranan cevap, eski planda  zel Proje Alanı olarak belirlenen sınırları sarı ile çizilmiş alan ile yeni meri planda riskli alan olarak kentsel d n    m alanı olarak ilan edilen sınırları sarı ile çizilmiş alanın birebir  rt   mesinde bulunmaktadır. “Tüm bu veriler, riskli alan kararının, deprem riskinden hareketle, alanda yaşayan nüfusun can ve mal güvenliğı, kamu yararı, kentsel yaşam kalitesinin yükselmesi gibi toplumsal öncelikler doğrultusunda değıl; aksine, projeden maksimum karlılık esasına dayanarak alındığını ortaya çıkarmaktadır.” (Tİ , 2014).



Şekil 3.4 : Beyoğlu İstiklal Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı mevcut durum analizleri (KEYM, internet sitesi).



Şekil 3.5 : Beyoğlu İstiklal Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı plan değişiklikleri (TİŞ çalışma grubu atölyesinde hazırlanmıştır).

3.8 Bölüm Değerlendirmesi: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulama Yöntemlerinin ve Süreçlerinin Değerlendirilmesi

Türkiye’de kentsel dönüşüm faaliyetlerinin dayanağı, 1999 Depremi’nden sonra artan afet odaklı kentsel dönüşüm hareketleridir. 2012 yılında 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ve uygulama yönetmeliklerinin yürürlüğe girmesi ile de özellikle İstanbul’da hız kazanmıştır.

Hükümet politikaları doğrultusunda özel sektörün yoğunluklu olarak devreye sokulduğu, devletin ise denetleyici rolde, geri planda kaldığı uygulamaların yöntemleri incelendiğinde; projelerin “arazi geliştirme” niteliğinde ilerlediği ve yönlendirildiği görülmektedir. Son dönemlerde başlayan kentsel dönüşüm projelerinde, arazi geliştirmenin bir uygulama yöntemi olan “kat karşılığı inşaat sözleşmeleri yöntemi” kullanılmaktadır. Devlet yalnızca koyduğu kanun ve yönetmelikler ile bu uygulamaların çerçevesini belirlemektedir. Bu durum yüklenicinin kamusal mekânlar ve sosyal donatılar üzerinde, kar amaçlı girişimlerinin önünü açmaktadır. Nitekim tez kapsamında, yasa ve yönetmeliklerle desteklenen bu girişimlerin kentsel mekâna ve kullanıcılara olan etkisi, kentsel yaşam kalitesine olan etkisi, kamusal mekânlar ve sosyal donatılar üzerinden tartışılmaktadır.

Afet odaklı kentsel dönüşüm yasası olarak ifadelendirilen bu yasa ve uygulama yönetmelikleri, uygulama alanı olarak afet riski olan yerleri, afet riski olmayan yerlerde de riskli yapıları belirleyerek; bu bölgelerde sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmaya ilişkin esasları belirlemektedir. Kanun, kurumlar arası yetki dağılımını da düzenlemektedir. Buna göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarca, “riskli alan” olduğu belirlenen bir alanda uygulama yapmak isteyen yüklenici, ilgili yönetmeliğe göre, sözleşmelerin %67’sini tamamladıktan sonra uygulamak istediği 1/5000 ölçekli imar planını hazırlayıp, bakanlığa sunabiliyor; bakanlık inceleyip onayladıktan sonra bu plan yürürlüğe girebiliyor. Bu durum planlama esasları ve şehircilik ilkeleri ile örtüşmemekte; meri imar planında boşlukların oluşmasına yol açmakta; kentin bütüncül yapısını zedelemektedir.

Uygulamalara yol gösterici yasa ve yönetmeliklerin getirilerinden bir diğeri ise, tezin iskeletini oluşturan sosyal donatı alanları ve kamusal mekânlar üzerindeki etkisidir. Kamu mülklerinin satışa konu edilmesi, Bakanlığa tesisi, özel standart belirleme yetkisi, kamu alanlarının Bakanlığa sunulan planlar ile fonksiyon değişikliğine

sokulması, kentlerde artan nüfus yoğunluğunun ihtiyaçlarını giderecek sosyal standartların düşmesine buna bağlı olarak kentsel yaşam kalitesinin de gerilemesine sebep olmaktadır.

Söz konusu planların, kullanıcıları kentsel dönüşüme özendirmek adına ayrıcalıklı imar hakları tanınması, yine kent içerisindeki ekonomik ve çevresel dağılımı bozacak, kentliler arasında adaletsizlik, sosyal alanların yetersizliğinden kaynaklı toplumsal problemlerin oluşmasına yol açacak; doğal afetlere dayanıklı yapılar inşa ederken, sosyal bozulma ve sosyal ayrışma riskleri ortaya çıkaracak ve bunlara dayanıksız bir toplum geliştirecektir. Bunun en güzel örneğini Beyoğlu İstiklal Mahallesi'nde getirilen plan değişikliğinde görmek mümkündür. Meri planda sosyal donatı alanları olarak ayrılan alanlar, öneri planda fonksiyon değişikliğine uğramış ve ticaret+hizmet lejanına ayrılmıştır. Öte yandan riskli alan olarak ilan edilen sınırın kentsel dokusunun, hemen bitişiğindeki alandan farklı olmadığı ve niçin yalnızca o sınır içerisindeki alanın riskli alan ilan edildiği düşünüldüğünde; meri planda o alanın özel proje alanı olarak belirlendiği ve riskli alan ilan edilerek yalnızca uygulamanın kolaylaştırıldığını anlamak zor değildir.

Kentsel dönüşümün, kendisine konu olan alanların özelliklerine, sorun ve potansiyellerine bağlı olarak plan ve projeler üretme durumunda olsa da; afet risklerini azaltmak benzeri, öncelikli durumlar gibi; bir takım belirli amaç ve ilkeler doğrultusunda, sosyal, çevresel, ekonomik ve kültürel bütünlük anlayışına bağlı kalarak hareket etme gerekliliği yok sayılamaz. Afet sorunu çok boyutlu ve kapsamlı bir konu olmakla birlikte; yalnızca zemin özellikleri açısından uygun yer seçiminin yapılması ya da dayanıklı yapılar inşa edilmesi tek başına afet sorununa çözüm getirmeyecektir. Bu sebeple riskli bölgelerde mevcut risklerin azaltılması, gerekli önlemlerin alınması, buralarda yaşayan kesimin yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı bir kentsel alana kavuşması için kapsamlı kentsel dönüşüm plan ve projelerin üretilmesi önemlidir.

4. ALAN ARAŞTIRMASI: İSTANBUL BATI ATAŞEHİR BÖLGESİ BARBAROS MAHALLESİ'NDE PLANLANAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN KENTSEL YAŞAM KALİTESİNE ETKİSİNİN İNCELENMESİ

Örneklem alan üzerinde, kentsel riskleri azaltmak ve yaşanabilirliği arttırmak amacıyla önerilen dönüşüm projelerinin başarıya ulaşp ulaşmayacağını, belirlenen gösterge setleri çerçevesinde test etmek çalışmanın ana çerçevesini oluşturmakta olup; genel çerçeve içerisinde alanın ve projelerin detaylı incelemesi gerçekleştirilmiştir.

4.1 Araştırmanın Çerçevesi

Ülkemizde uzun yıllardır uygulanmaya çalışılan kentsel dönüşüm faaliyetleri, 2012 tarihinde yürürlüğe giren, Afet Yasası olarak bilinen, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ve uygulama yönetmelikleri ile birlikte hız kazanmıştır. Faaliyetler kapsamında, kent merkezinde işlevini yitirmiş, çeşitli şekillerde bozulmaya uğramış alanların yanında; kent çeperlerinde, çoğunlukla 1990’lı yıllarda imar ıslah planları ile meşrulaştırılmış alanların da dönüşümü söz konusu olmaktadır. Bu alanlar, sağlıksız üst yapısı sebebiyle, afet riski altında alan olarak nitelendirilerek kentsel dönüşüm kapsamına alınmaktadır. Kentlerin daha iyi, sağlıklı ve kaliteli bir hayat sunabilmesi adına başvurulmuş uygulamalar incelendiğinde, fiziksel olarak kaliteli yapılar üretmek konusunda başarıya ulaşıldığı; fakat sosyal, toplumsal ve ekonomik düzeyde hedeflenen yaşam kalitesinin sağlanamadığı düşünülmektedir.

Üretilen projelerin o bölgedeki sosyal yapıyı tamamen değiştirecek nitelikte olması; bölgedeki emsal artışları ile nüfus yoğunluğunu arttırması, fakat buna karşılık sosyal donatılara herhangi bir katkıda bulunmaması; bazı alanlarda mevcut donatı alanlarının fonksiyon değişikliğine uğraması ile o bölgedeki kamusal mekân gerekliliğinin daha da arttırılması gibi sebepler ile kentsel dönüşüm uygulamalarının, kentsel yaşam kalitesini arttırma konusunda benimsediği amaçlara ters düştüğü savunulmaktadır. Uygulamaya koyulan bu tür kentsel dönüşüm faaliyetlerinin kentlerdeki sürdürülebilirliği de olumsuz yönde etkilediği düşüncesinden yola çıkarak;

sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek kentsel alanlar ortaya koyabilmenin yolunun, sürdürülebilir kentsel dönüşüm projeleri üretmekten geçtiği üzerinde durulmaktadır. Bu yönde, belirli gösterge setleri çerçevesinde yapılacak, nitel ve nicel verilere dayalı araştırmalar neticesinde, sorun ve çözümlerin tespiti ve buna yönelik kentsel dönüşüm eylem biçimlerinin, plan ve projelerinin hazırlanması gerektiği görüşü savunulmaktadır.

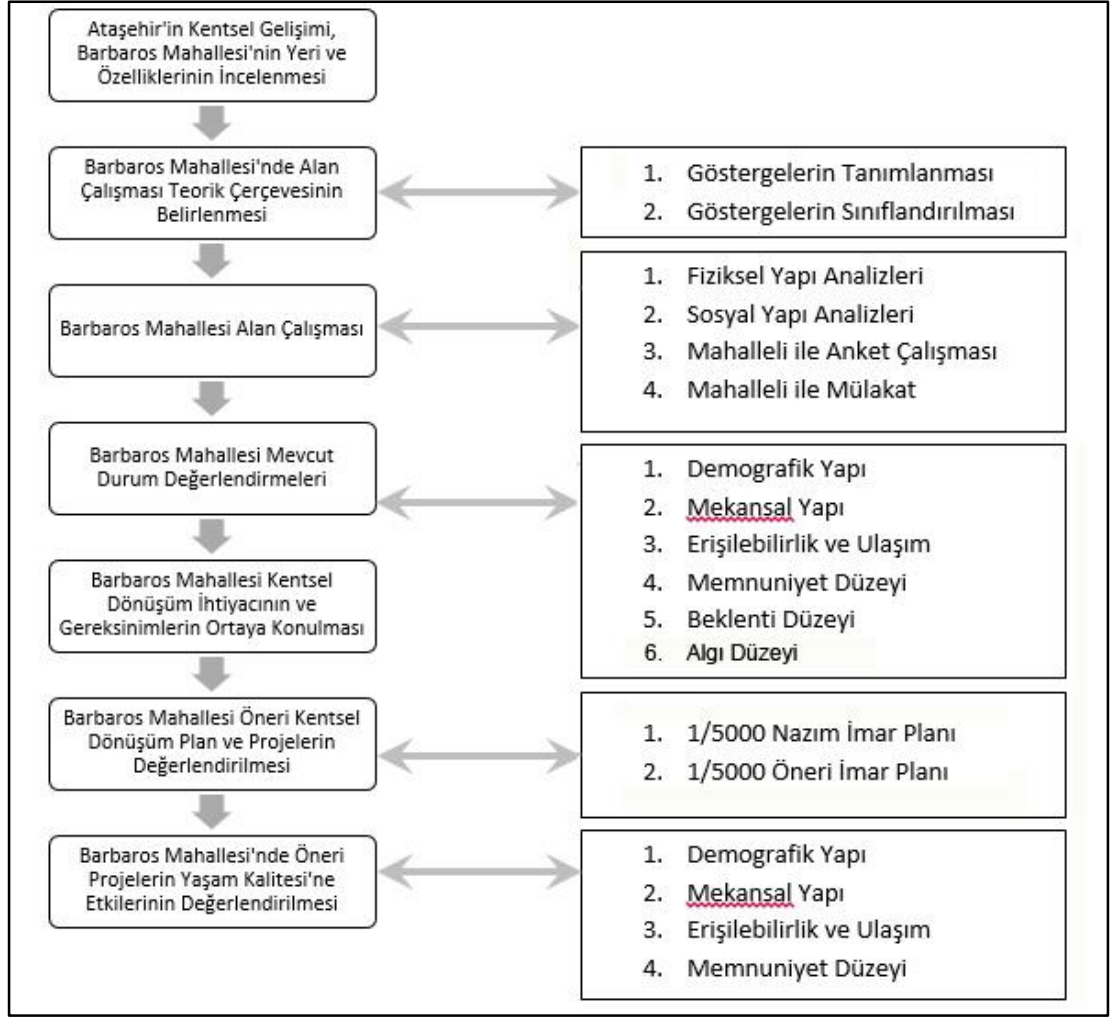
Önemle vurgulamak gerekir ki; çalışma, hiçbir şekilde, örneklem alan olarak seçilen dönüşüm alanı ve öneri projelerini eleştirmek niyetinde değildir. Esas amaç, hâlihazırda oturtulmaya çalışılan kentsel dönüşüm uygulama yöntemlerinin altyapısını oluşturan sistemin yöntemini, fiziksel ve toplumsal boyuttaki etkilerini, olumlu ve olumsuz taraflarını incelemektir. Örneklem alandan, mevcut uygulamalarda tespit edilen eksiklikler, hataları ortaya koyabilmek adına bir nevi katalizör olarak faydalanılmıştır.

4.1.1 Araştırmanın kapsamı ve yöntemi

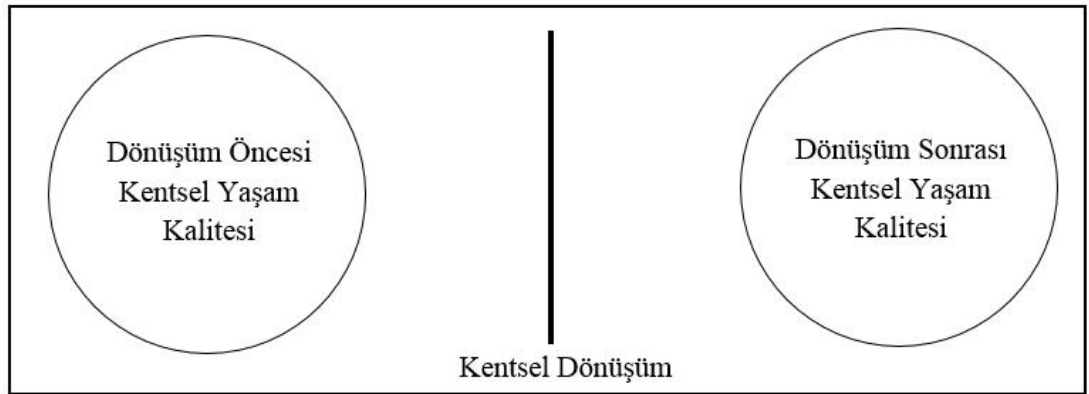
Araştırma kapsamında, kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yoğunlukla yaşandığı bir bölge olarak İstanbul İli Ataşehir İlçesi ele alınmış; bölgenin mevcut sosyal, fiziksel ve ekonomik durumu, yıllara bağlı olarak gelişimi, kentsel dönüşüme olan yatkınlığı ve yaşam kalitesi seviyesi üzerinde durulmuştur. Bölge içerisinde, hâlihazırda kentsel dönüşüm uygulama faaliyetlerinin de devam ettiği Barbaros Mahallesi'ne odaklanılmış; mevcut durumu üzerinde mekânsal değerler ve kişisel değerlendirmelere dayalı incelemeler ile bölgedeki mevcut yaşam kalitesi düzeyi belirlenerek; öneri plan ve projeler ile uygunluğu tartışılmış; öneri kentsel dönüşüm projelerinin bölgedeki kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkileri irdelenmiştir.

Tez kapsamında yapılan alan araştırmasında yöntem olarak; kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi kavramları arasındaki ilişkiyi tanımlayacak ve test etmeye yarayacak gösterge setlerinin belirlenmesi ve sınıflandırılması; mevcut durumun bu gösterge setlerine göre analizi ve değerlendirilmesi; öneri kentsel dönüşüm plan ve projelerinin ortaya koyulması ve bu projelerin belirlenen gösterge setlerine göre analiz edilmesi ile kentsel dönüşüm uygulaması sonucu bölgede yaşanacak değişimin kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesi aşamaları benimsenmiştir.

Araştırmanın yöntemi ve aşamalarını, aşağıda yer alan Şekil 4.1 ve 4.2'de izlemek mümkündür.



Şekil 4.1 : Araştırmanın yöntemi-1.



Şekil 4.2 : Araştırmanın yöntemi-2.

Şekil 4.1’de görülen araştırma yöntemi şemasında, kentsel dönüşümün afet risklerini azaltma amacına bağlı olarak, kentsel yaşam kalitesine olan etkisine dikkat çekilmektedir. Mevcut örneklerde, yapılan uygulamaların bu amaca uygun hareket etmediği ve kentsel yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilediği savından yola çıkarak;

alan çalışması kapsamında, seçilen örneklem alan üzerinde, dönüşüm öncesi ve planlanan dönüşüm sonrası durumun karşılaştırılması süreci izlenecektir. Henüz yeni bir uygulama biçimi olduğu için, tamamlanmış bir kentsel dönüşüm projesi olmaması sebebiyle; araştırma kapsamında, nesnel değerlendirmeler meri plan ve öneri planın rakamsal değerleri, öznel değerlendirmeler ise kullanıcıların mevcut algıları ve beklentileri üzerinden gerçekleştirilecektir.

Alan çalışması kapsamında söz konusu nesnel değerlendirmeler; mevcut mekânsal verilerin, meri plan verilerinin ve Bakanlığa sunulacak öneri plan verilerinin birbirleriyle ve Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in EK-2'inde yer alan sosyal donatı alanlarına dair standartlarla karşılaştırılması biçiminde ilerleyecektir. Kullanıcıların öznel değerlendirmeleri ise, anket ve mülakat çalışmaları sonucunda elde edilen verilerin, belirlenen göstergeler çerçevesinde incelenmesi şeklinde ilerleyecektir.

Kullanıcıların öznel değerlendirmelerini elde edebilmek adına yapılması gereken anket ve mülakat adetlerine karşılık gelen rakamları Çizelge 4.1 ve Çizelge 4.2'de izlemek mümkündür.

Çizelge 4.1 : Anket sayısının belirlenmesi.

Güvenilirlik Seviyesi (confidence level)	%90
Güven aralığı (confidence interval)	%10
Toplam Hane Sayısı	600 adet
Gereken Örneklem Sayısı	61 adet
Gerçekleştirilen Örneklem Sayısı	61 adet

Anket sayısının belirlendiği çizelge 4.1'e göre, %90 güvenilirlik seviyesi ve %10 güven aralığında, sağlıklı bir sonuç elde edilebilmesi için, toplamda 600 hane içerisinde 61 adet hane ile anket çalışması yapılması gerekliliği görülmektedir. Bu doğrultuda 61 adet hane ile 85 soruluk anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Anket dahilinde demografik yapı, konut içi, konut çevresi, erişilebilirlik ve ulaşım, memnuniyet düzeyi, arazi kullanım biçimi ve yeterlilik düzeyi, algı düzeyi, beklenti düzeyi ile ilgili sorular sorulmuştur. Bir hane ile gerçekleştirilen anket, 35-40 dk arası sürmüştür.

Kullanıcılardan güvenilir değerlendirmeler alabilmek amacı ile anket çalışmasının yanında kişiler ile mülakatlar da gerçekleştirilmiştir.

Çizelge 4.2 : Mülakat yapılacak kişi sayısının belirlenmesi.

Güvenilirlik Seviyesi (confidence level)	%90
Güven aralığı (confidence interval)	%10
Toplam Kişi Sayısı (nüfus)	2520 kişi
Örneklem Sayısı	66 adet
Gerçekleştirilen Örneklem Sayısı	130 adet

Çizelge 4.2’de alandaki toplam nüfus düşünüldüğünde, mülakat yapılması gereken kişilerin sayısına nasıl ulaşıldığı ile ilgili rakamlar yer almaktadır. Buna göre , %90 güvenilirlik seviyesi ve %10 güven aralığında, doğru bir sonuca ulaşabilmek için toplamda 2520 kişilik nüfustan 66 kişi ile mülakat gerçekleştirilmesi gerektiği sonucu ortaya çıkmıştır. Gerçekleştirilen mülakat sayısı ise 130 kişidir.

4.1.2 Araştırmanın genel yaklaşımları

Mevcut kentsel dönüşüm yasa ve yönetmeliklerinin sınırlı parametreler doğrultusunda geliştirilmiş tek bir yöntem ortaya koyması ve devam eden uygulamaların bu yönde gelişmesi; bütün kentlerde, bütün kentsel alanlarda aynı modelin uygulanmaya çalışılması sonucunu doğurmuştur. Buna bağlı olarak, kentlerin kendi potansiyel ve sorunlarını; kentlilerin algı ve beklentilerini göz ardı ederek, önceden belirlenen standart çözümlerin ortaya koyulduğu kentsel dönüşüm projelerinin, kentlerdeki mevcut sorunları çözmeye çalışırken yeni sorun alanları yarattığı iddia edilmektedir. Bu sebeple sayısal ölçümler, mekânsal analizler ile tespit edilebilen nesnel verilerin yanında; kentlinin algısını, beklentilerini, ihtiyaçlarını ortaya koyan öznel veriler de araştırma kapsamında kullanılmıştır. Öte yandan, bunu destekler biçimde, kentsel yaşam kalitesi araştırmalarında da, yalnızca nesnel ya da yalnızca öznel verilerin kullanımının doğru sonuca ulaşmada yeterli olmayacağı tez içerisinde yer alan literatür incelemelerinde vurgulanmıştır. Özetle, Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı’nda yapılacak olan kentsel yaşam kalitesi araştırmasında, nesnel ve öznel göstergelerin birlikte değerlendirildiği çok boyutlu bir yaklaşım biçimi ortaya koyulmuş olup; alanın dönüşüm öncesi, mekânsal analiz çalışmalarına dayalı, sosyal ve fiziksel koşullarına ilişkin nesnel verilerin değerlendirilmesine ek olarak; anket ve mülakat çalışmalarına dayalı, hane halklarının memnuniyet düzeylerine, yaşam kalitesi algılarına ve kentsel dönüşümden beklentilerine yönelik öznel verileri de inceleyen bir yaklaşım biçimi benimsenmiştir.

4.1.3 Araştırmanın göstergeleri ve sınıflama sistemi

Araştırma kapsamında, kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi arasındaki ilişkiyi kurabilecek biçimde belirlenen gösterge setleri 6 temel alan altında sınıflandırılmış olup; 16 alt alan ve 81 adet göstergeden oluşmaktadır. Benimsenen göstergeleri ve sınıflama biçimlerini Çizelge 4.3’de izlemek mümkündür.

Çizelge 4.3 : Araştırmanın göstergeleri ve sınıflandırma sistemi.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
1.Demografi k Yapı	1.A.Nüfus	1.A.a.Toplam Yerleşik Nüfus 1.A.b.Nüfus Yoğunluğu 1.A.c.Nüfus Artış Sayısı ve Oranı
	1.B.Hanehalkı Yapısı	1.B.a.Toplam Hanehalkı Sayısı 1.B.b.Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü
	1.C.Sosyo- Ekonomik Yapı	1.C.a.Yaş Aralıkları Dağılımı 1.C.b.Eğitim Durumu 1.C.c.Doğum Yeri 1.C.d.Bölgede Oturma Süresi 1.C.e.Bölgede Oturma Sebebi 1.C.f.Bölgeye Gelmeden Önce Yaşanan Yer
2.Mekânsal Yapı	2.A.Arazi Kullanımı	2.A.a. Toplam İnşaat Alanı 2.A.b. Toplam Parsel Sayısı 2.A.c.Konut Alanı 2.A.d.Ticaret Alanı 2.A.e.Eğitim Tesis Alanı 2.A.f.Sağlık Tesis Alanı 2.A.g.İdari Tesis Alanı 2.A.h.Dini Tesis Alanı 2.A.i.Kültürel Tesis Alanı 2.A.j.Aktif Yeşil Alan 2.A.k.Pasif Yeşil Alan 2.A.l.Yol Alanı 2.A.m.Otopark Alanı
	2.B.Bina	2.B.a.Toplam Bina Sayısı 2.B.b.Kat Sayısı 2.B.c.Kullanım Türü 2.B.d.Toplam Konut Sayısı 2.B.e.Yasal İzni Olmayan Bina Sayısı 2.B.f.Yasal İzni Olmayan Konut Sayısı 2.B.g.Ticari Yapı-Ofis Sayısı 2.B.h.Eğitim Tesis Sayısı 2.B.i.Sağlık Tesis Sayısı 2.B.j.İdari Tesis Sayısı 2.B.k.Dini Tesis Sayısı 2.B.l.Spor Tesis Sayısı 2.B.m.Kültür Tesis Sayısı
	2.C.Konut İçi	2.C.a.Oda Sayısı 2.C.b.Tuvalet, Mutfak, Banyo Varlığı 2.C.c.Isınma Sistemi

Çizelge 4.3 (devam) : Araştırmanın göstergeleri ve sınıflandırma sistemi.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
3.Erişilebilirlik ve Ulaşım	3.A.Ulaşım	3.A.a.Yaya Ulaşımı 3.A.b.Araç Ulaşımı 3.A.c.Toplu Taşıma Araçları
	3.B.Erişilebilirlik	3.B.a.Eğitim Tesisine Erişilebilirlik 3.B.b.Sağlık Tesisine Erişilebilirlik 3.B.c.İdari Tesise Erişilebilirlik 3.B.d.Dini Tesise Erişilebilirlik 3.B.e.Spor Tesisine Erişilebilirlik 3.B.f.Kültür Tesisine Erişilebilirlik 3.B.g.Açık Alanlara Erişilebilirlik
4.Memnuniyet Düzeyi	4.A.Konut İçi	4.A.a.Konut İçi Memnuniyet Düzeyi
	4.B.Konut Çevresi	4.B.a.Konut Çevresi Memnuniyet Düzeyi 4.B.b.Kentsel Hizmetlerden Memnuniyet Düzeyi 4.B.c.Eğitim Tesislerinden Memnuniyet Düzeyi 4.B.d.Sağlık Tesislerinden Memnuniyet Düzeyi 4.B.e.İdari Tesislerden Memnuniyet Düzeyi 4.B.f.Dini Tesislerden Memnuniyet Düzeyi 4.B.g.Spor Tesislerinden Memnuniyet Düzeyi 4.B.h.Kültür Tesislerinden Memnuniyet Düzeyi 4.B.i.Yeşil Alanlardan Memnuniyet Düzeyi
5.Algi Düzeyi	5.A.Konuta Aidiyet Algısı	5.A.a.Konuttan Taşınma Durumu 5.A.b.Taşınılacak Yer 5.A.c.Taşınmak Zorunda Kalma Durumu
	5.B.Mahalleye Aidiyet Algısı	5.B.a.Mahalleden Taşınma Durumu 5.B.b.Taşınılacak Yer 5.B.c.Taşınmak Zorunda Kalma Durumu 5.B.d.Oturduğu Yer Sorgusu
	5.C.Kentsel Yaşam Kalitesi Algısı	5.C.a.Bilgi Düzeyi 5.C.b.Tahmin Düzeyi
	5.D.Kentsel Dönüşüm Algısı	5.D.a.Bilgi Düzeyi 5.D.b.Tahmin Düzeyi 5.D.c.İnanç Düzeyi 5.D.d.Memnuniyet Düzeyi
6.Beklenti Düzeyi	6.A.Kentsel Yaşam Kalitesinden Beklentiler	6.A.a.Bileşenler
	6.B.Kentsel Dönüşümden Beklentiler	6.B.a.Yapılacaklar 6.B.b.Yer alacak Faaliyetler 6.B.c.İnanç Durumu 6.B.d.Kullanıcı Profili 6.B.e.Bölgede Yaşamaya Devam Etme/Taşınma Durumu 6.B.f.Arazi Değeri 6.B.g.Bölgesel Değişim

Kentsel yaşam kalitesi kavramı ile kentsel dönüşüm kavramını kesiştiren en önemli nokta, kentsel yaşam kalitesinin kent, mahalle, bölge ölçeğinde araştırmalara yön veren mekânsal boyutudur. Kentsel mekândaki nüfus hareketliliği, kentsel mekânın olumlu ya da olumsuz yönde değişimine, kentsel yaşam kalitesinin düşmesine ya da

yükselmesine yol açmaktadır. Nüfus hareketlerinden dolayı kentsel mekânda görülen bu değişimler kentsel dönüşüme olan gerekliliğin de önünü açmaktadır. Bu noktada, nüfus kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi arakesitinde en önemli gösterge olarak öne çıkmaktadır.

Literatür araştırmalarında incelenen örneklerde, kentsel yaşam kalitesi araştırmalarının doğru bir sonuca ulaşabilmesi için, nesnel değerlendirmelerin yanı sıra öznel/kişisel değerlendirmelere de ihtiyaç duyduğu ortaya koyulmuştur. Bu doğrultuda kişilerin öznel değerlendirmelerin yönlendiren etmenlerin başında ise, öncelikli olarak hanehalkı yapısı ile içinde bulunduğu sosyo ekonomik yapı gelmektedir.

Bu iki ana göstereyi takiben, kişilerin içinde yaşadıkları kentsel çevre, o çevrede bulunan binaları ve binanın içerisindeki konutlarının durumu da öznel değerlendirmelerini etkileyen parametrelerdendir.

Kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşüm arakesitinde odaklanılan kamusal mekânlar ve sosyal donatıların miktarı, yeterliliği, erişebilirlik düzeyi gibi parametreler ise, kişilerin yaşam koşullarını değerlendirmeleri konusunda önemlidir. Kişiler yaşam kalitelerini ve memnuniyet düzeylerini ancak algıladıkları düzeyde değerlendirebilir düşüncesinden yola çıkarak, kişilerin konut içi, konut çevresi, aidiyet duygusu, kamusal mekânlar ve sosyal donatılar, kentsel dönüşüm konularında algı ve beklentileri de bu yönde önemli göstergeler olarak belirlenmiştir.

4.2 Ataşehir Bölgesi Konum Özellikleri ve Kentsel Gelişim, Değişimi

İstanbul genel itibariyle geçirdiği her dönemde yoğun göç almış bir kenttir. Fakat özellikle 1950’li ve 1960’lı yıllarda hızlanan sanayileşme hareketleri ve kentsel mekânda yaşanan değişimler İstanbul için bir kırılma noktası oluşturmaktadır. 1950’li yıllarda sanayileşme faaliyetleri ile hızlanan kentleşme, büyük kentlerin gelişmesi ve küçük yerleşimlerden büyük kent merkezlerine doğru hızlanan göç hareketleri, büyük miktarda barınma ihtiyacının oluşmasına, dolayısıyla da sağlıklı ve yasal olmayan yapılaşmaların ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Gün geçtikçe artan bu talebi ve ihtiyacı karşılamak, bu türden yapılaşmaların önüne geçmek amacıyla, 1960’lı yıllarda kooperatifleşme ve toplu konut uygulamalarına başvurulmaya başlanmıştır. Sonraki yıllarda ise, toplu konut uygulamaları belli bir takım ihtiyaçları karşılamak amacıyla

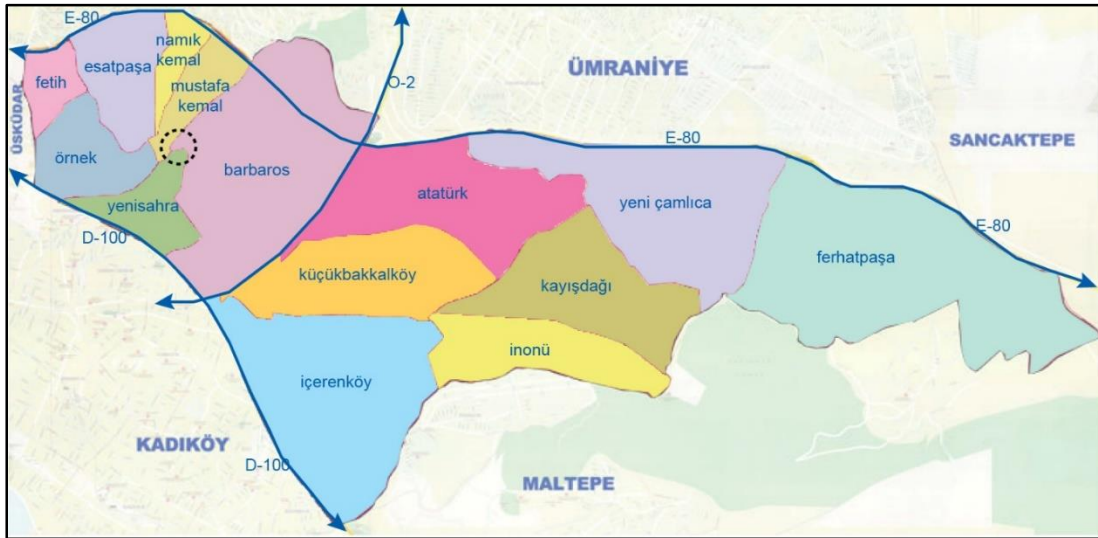
uzaklaşp, yüksek gelir grubuna hitap eden, düzenli, güvenli, kaliteli bir yerleşim alanı ortaya koymak amacını benimsemiştir. (Keleş, 1990). Ataşehir Bölgesi de bu türde özelliklere sahip, sağlıklı bir kentleşme sürecinin yaşandığı bir kent olarak öne çıkmaktadır. 1980’lerin sonu, 1990’ların başında uygulanan ıslah imar planları ile bu bölgedeki gecekondu niteliğindeki yapılar yasal boyutta meşrulaştırılmış; fakat bölgenin fiziksel ve sosyal durumunu iyileştirici ve de kentsel yaşam kalitesini arttırıcı her hangi bir uygulamada bulunulmamıştır. Bölgedeki talebin giderek artması ile birlikte, şekil 4.3’de de görüldüğü üzere; İstanbul, Anadolu yakasında yer alan ve hâlihazırda Üsküdar, Kadıköy, Ümraniye, Sancaktepe ve Maltepe ilçeleri ile çevrelenmiş bir konumda olan Ataşehir İlçesi, 1995 yılında Kadıköy Belediyesi sınırları içerisinde “uydu kent” olarak planlı biçimde yerleşime açılmıştır.

Şekil 4.3 : Ataşehir İlçesi'nin İstanbul'daki konumu.



Şekil 4.4 : Batı Ataşehir’in yıllara göre kentsel gelişimi, değişimi.

Bu yıllarda halen uydu kent niteliğinde bir yerleşim olan Ataşehir Bölgesi için önemli kırılma noktalarından biri olarak görülebilecek diğer bir gelişme ise, bölgenin, 2008 yılında kabul edilen 5747 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” doğrultusunda, çevre mahalleler ile birleştirilerek ilçe haline getirilmiş olmasıdır. Bu sayede Ataşehir, şekil 4.5’de görülen, 14 Mahalleye sahip olmuştur. Bunlar; Doğu Ataşehir Bölgesi olarak adlandırılan, O2 Karayolu’nun doğusunda kalan, Atatürk, Küçükbakkalköy, İçerenköy, Yeni Çamlıca, Kayışdağı, İnönü, Ferhatpaşa Mahalleleri; Batı Ataşehir Bölgesi olarak adlandırılan, O2 Karayolu’nun batısında kalan Barbaros, Yenisahra, Mustafa Kemal, Aşık Veysel, Esatpaşa, Fetih, Örnek Mahalleleridir.



Şekil 4.5 : Ataşehir İlçesi’nin mahalleleri.

Bu gelişmeden sonra Ataşehir Bölgesi kentsel gelişmeye daha da açık bir halde, yeni bir merkez olarak ön plana çıkmıştır. Öyle ki, 1995 onay tarihli İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda Ataşehir Bölgesi, hiçbir merkeze konu olmaz iken, bölgenin bahsi geçen dinamiklerle gelişim göstermesi sonucu, 2009 onay tarihli İstanbul 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı’nda 1. derece merkez ve uluslararası

olmuştur. Liberal politikalarla kentsel yatırımlarda öncülüğü özel sektöre devreden devlet, Ataşehir’de de aynı politikayı yürütmüş fakat bu çok parçalı yapı özel sektörün saha da ilerleyememesine sebep olmuştur. Fakat bölgede arazi ve konut değerlerinin yükselişi, bölgenin merkezi bir rol üstlenmesi ve gittikçe artan deprem korkusu, bölgede kentsel dönüşümü kaçınılmaz bir durum olarak ortaya koymaktadır.

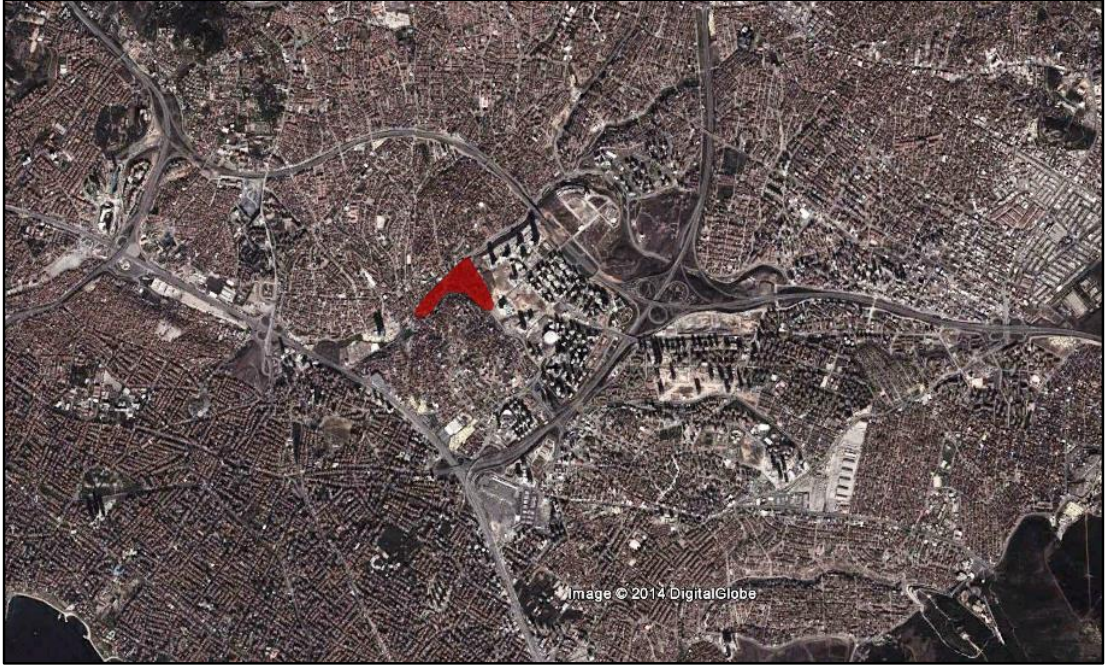
2012 yılından itibaren 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ve yönetmeliklerinin yürürlüğe girmesi ile birlikte, Ataşehir’deki kentsel dönüşüm faaliyetlerinde de artış gözlenmiştir.

Tez çalışması kapsamında, bahsi geçen kanun ve yönetmeliklerin sağladığı, literatür araştırması kapsamında açıklanan, kolaylıklar ve çözümlerin neticesinde üretilen projelerin kentlerdeki nüfus yoğunluğunu arttırarak bölgedeki kamusal mekânların ve sosyal donatı alanların yetersiz kalmasına sebep olduğu, dolayısıyla kentsel yaşam kalitesini arttırmaya yönelik hedeflerinin gerisinde kaldığı iddia edilmektedir. Öyle ki, 3.7.1 numaralı bölümde verilen Beyoğlu İstiklal Mahallesi Kentsel Düşüm Proje Alanı uygulama örneği de bu iddiayı kanıtlar niteliktedir.

Tüm bu iddialar göz önünde bulundurularak, alan çalışması kapsamında, seçilen Ataşehir Bölgesi Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanının belirlenen gösterge setlerine göre mevcut durumu analiz edilmek, öneri plan ve projeleri değerlendirmek suretiyle bu öneri kentsel dönüşüm projelerinin, göstergeler doğrultusunda, kentsel yaşam kalitesi üzerindeki etkileri incelenecektir.

4.3 Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı Konumu, Özellikleri ve Kentsel Gelişim Biçimi

Tez çalışması kapsamında örneklem alan olarak incelenen kentsel dönüşüm alanı, son yıllarda İstanbul’un önemli merkezlerinden biri haline gelen ve hızlı bir kentsel gelişim gösteren Ataşehir ilçesinde bulunmakta olup; ilçenin 14 mahallesinden biri olan Barbaros Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Proje alanı, mahallenin sınır bölgesinde yer alması itibariyle, güneyden Yeni Sahra Mahallesi, kuzey batıdan Mustafa Kemal Paşa Mahallesi, batıdan Örnek Mahallesi’nin etki alanında kalmaktadır. (Şekil 4.5).



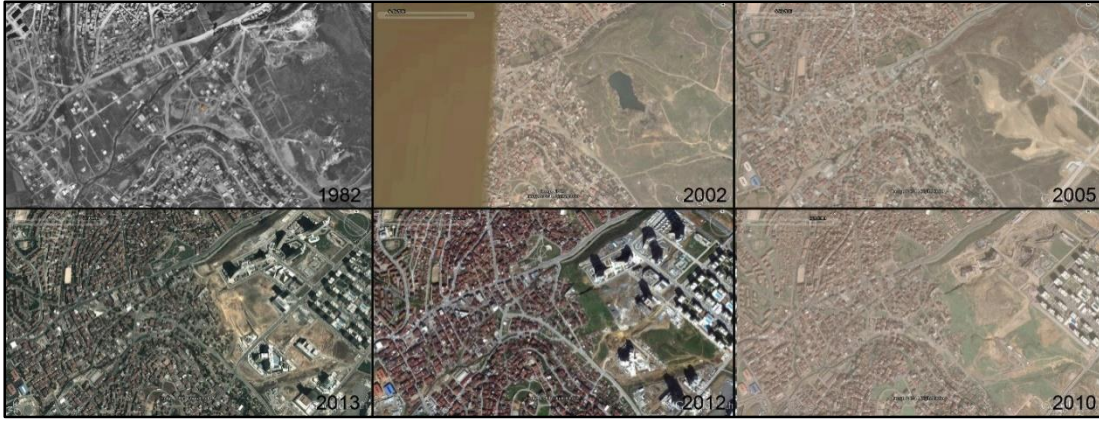
Şekil 4.8 : Barbaros Mahallesi kentsel dönüşüm proje alanı konumu.

127.000 m²'lik alana sahip, yaklaşık 2520 kişilik nüfusu hâlihazırda bünyesinde barındıran proje alanı, kuzeyde İstanbul Çevre Yolu, güneyde D-100 Karayolu'na eşit mesafede yer almaktadır. (Şekil 4.9).



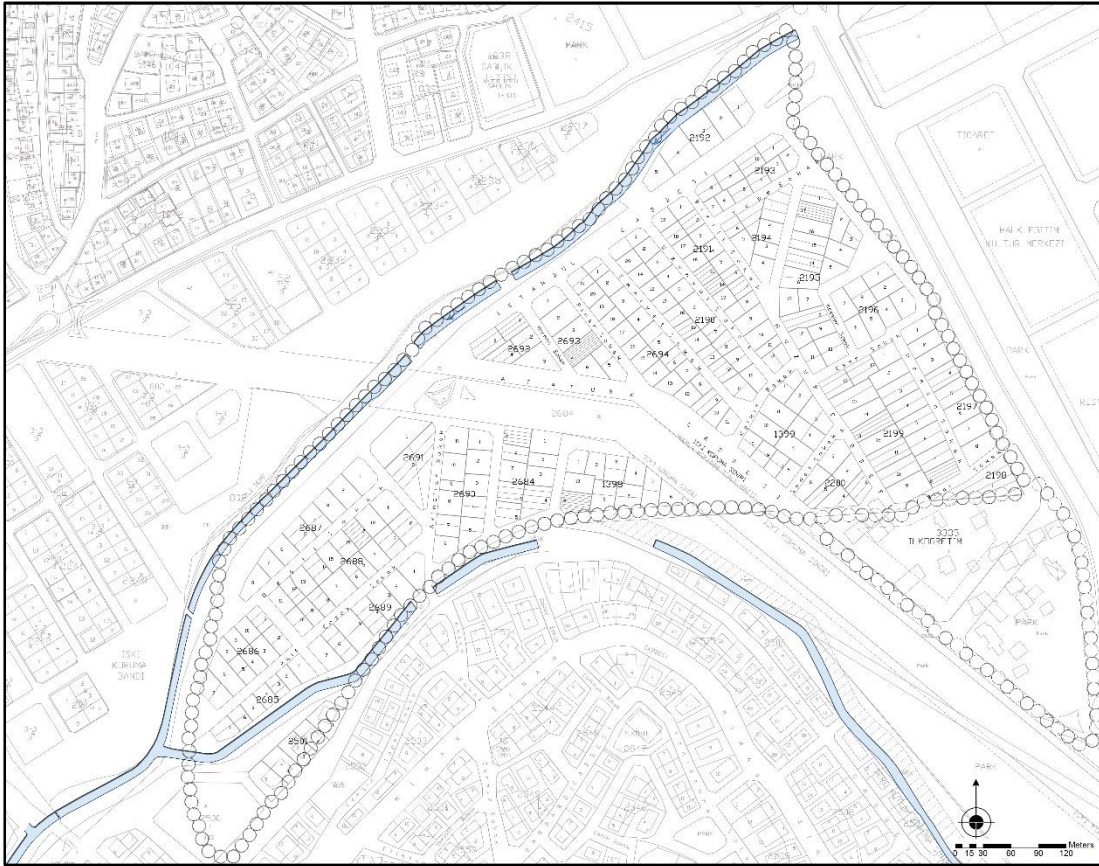
Şekil 4.9 : Proje alanına ulaşım.

Şekil 4.10'a bakıldığında, 1982 yılından 2002 yılına kadar geçen 20 yıllık periyotta proje alanına kurulan çok sayıda bina ile plansız bir mahalle dokusu gelişmiştir. 2002 ile 2005 yılları arasında ise, boş vaziyette bulunan kentsel arsaların geliştirilmeye başlandığı ve 2005 yılı itibariyle de bölgenin kentsel dokusunu değiştiren nitelikte, yüksek gelir grubuna hitap eden kapalı sitelerin, bölgede yer edinmeye başladığı görülmektedir. 2010 yılında tamamlanan ilk projelerden sonra 2012 ve 2013 yıllarında diğer boş arsalar da geliştirilmeye başlanmıştır.



Şekil 4.10 : Kentsel dönüşüm proje alanı ve yakın çevresinin tarihsel gelişimi.

2013 yılını gösteren uydu fotoğrafında, proje alanı yakın çevresindeki boş arsaların tümüyle geliştirildiği görülmektedir. Proje alanının hem sahip olduğu sağlıklı ve afetlere dayanıklı nitelikteki üst yapısı, hem de yakın çevresinde gelişen büyük projeler, bu bölge üzerinde bir kentsel dönüşüm gerekliliğini ortaya koymuştur.



Şekil 4.11 : Kentsel dönüşüm proje alanı.

Brüt 127.000 m²; net 97.259 m² olan “Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı”nda 24 adet yapı adası, 243 adet parsel bulunmaktadır. Şekil 4.11’de görüldüğü gibi proje alanı Kurbağalı dere hattının iki adet uzantısının arasında kalmaktadır.



Şekil 4.12 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-1.



Şekil 4.13 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-2.



Şekil 4.14 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-3.



Şekil 4.15 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-4.



Şekil 4.16 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-5.



Şekil 4.17 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-6.



Şekil 4.18 : Kentsel dönüşüm proje alanından görüntü-7.

Daha önce de belirtildiği gibi bölge, yeni çıkan yasa ve yönetmeliklerden sonra yoğun bir kentsel dönüşüm baskısı altına girmiştir. İstanbul’da risk azaltımı ve kentsel yaşam kalitesindeki artışı sağlayabilmek adına geliştirilen çeşitli uygulamalarda görülmüştür ki, uygulanan plan ve projeler bunun aksine kentlerdeki yaşam kalitesini düşürmekte, ikincil bir risk faktörü olarak öne çıkan fiziksel ve sosyal bozulmalara zemin hazırlamaktadır. Yeni gelişmekte olan bir bölge olarak, Ataşehir’de yer alan proje alanı bu türden, özellikle rant amacı güden uygulamalara açıktır. Proje alanının seçilmesinde ki amaç, yeni gelişen ve kentsel dönüşüm uygulamalarına konu olan bölgede, uygulanması düşünülen plan ve projeleri eleştirmek değil; mevcut uygulamalarda tespit edilen hataları, eksiklikleri söz konusu proje üzerinden değerlendirmektir.

4.3.1 Proje alanı mevcut durumunun kentsel yaşam kalitesi göstergelerine göre değerlendirilmesi

Bu bölümde, tez çalışması kapsamında literatür araştırmalarından alınan referanslar ile belirlenmiş ve 6 temel alan altında sınıflandırılmış olan 81 adet göstergeye dayanarak, mekânsal analizler, anket çalışmaları ve mülakatlar doğrultusunda, Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Alanının mevcut durumuna dair değerlendirmeler yapılmıştır. Araştırma doğrultusunda rastgele biçimde seçilmiş 61 adet hane ile anket çalışması ve 130 kişi ile mülakat gerçekleştirilmiştir.

4.3.1.1 Demografik yapı

Demografik yapı temel alanının altında nüfus, hanehalkı yapısı ve sosyo-ekonomik yapı alt alanları ve bu alt alanları temel alan 11 farklı gösterge incelenmiştir. Göstergelerin amacı, proje alanındaki mevcut demografik yapıyı ortaya koyarak, var olan kentsel hizmetler, kamusal mekân ve sosyal donatı alanlarındaki durumu, ihtiyaçları ve gereklilikleri belirleyebilmektir.

a.Nüfus

Nüfus alt alanı altında, toplam yerleşik nüfus, nüfus yoğunluğu, nüfus artış sayısı ve oranı olmak üzere 3 adet göstergeden faydalanılmıştır. Kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi arakesitinde nüfus hareketliliğinin belirleyici etmen olması sebebiyle, nüfus göstergeleri çalışmanın temel altyapısını oluşturan göstergelerdir.

Çizelge 4.4 : Demografik yapı temel alanının nüfus göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
1.Demografik Yapı	1.A.Nüfus	1.A.a.Toplam yerleşik nüfus 1.A.b.Nüfus yoğunluğu 1.A.c.Nüfus artış sayısı ve oranı

TUİK adrese dayalı nüfus kayıt sistemi veri tabanından hareketle, kentsel dönüşüm proje alanının yer aldığı Barbaros Mahallesi, 2013 yılı toplam yerleşik nüfusun 30.316 kişi olduğu görülmüştür. Sahada yapılan mekânsal analiz ve anket çalışmalarına dayanarak ise, proje alanı bu nüfusun, 2520 kişilik kısmını bünyesinde barındırmaktadır. Proje alanının brüt 127.000 m2 olduğu düşünüldüğünde; nüfus yoğunluğu yaklaşık 200 kişi/ha olarak hesaplanmıştır. Göstergelerden “nüfus artış sayısı ve oranı” ise öneri kentsel dönüşüm projeleri sonrasında oluşacak yapıya göre değerlendirilecektir.

Çizelge 4.5 : Nüfus göstergeleri rakamsal verileri.

Gösterge	Rakamsal Veri
Toplam Yerleşik Nüfus(kişi)	2520 kişi
Nüfus Yoğunluğu(kişi/ha)	200 k/ha
Proje Brüt Alanı (m2)	127.000

b.Hanehalkı yapısı

Çizelge 4.6 : Demografik yapı temel alanının hanehalkı yapısı göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
1.Demografik Yapı	1.B.Hanehalkı Yapısı	1.B.a.Toplam hane sayısı 1.B.b.Ortalama hanehalkı büyüklüğü

Hanehalkı yapısı ile ilgili araştırmalarda, proje alanında, şekil 4.39’da görülen “konut sayısı” ve şekil 4.37’de görülen “kullanım türü” analizlerinden yola çıkarak, toplamda 600 adet hanehalkı bulunduğu belirlenmiştir. TUİK 2011 verilerine göre İstanbul İlının ortalama hanehalkı büyüklüğü 3,8 kişi iken; sahada yapılan anket çalışmaları sonucunda, proje alanında, ortalama hanehalkı büyüklüğünün 4,2 kişi olduğu tespit edilmiştir.

Çizelge 4.7 : Hanehalkı yapısı göstergeleri rakamsal verileri.

Gösterge	Rakamsal Veri
Ortalama Hanehalkı Büyüklüğü(kişi)	4,2
Toplam hane sayısı	600

c.Sosyo-ekonomik yapı

Çizelge 4.8 : Demografik yapı temel alanının sosyo-ekonomik yapı göstergeleri.

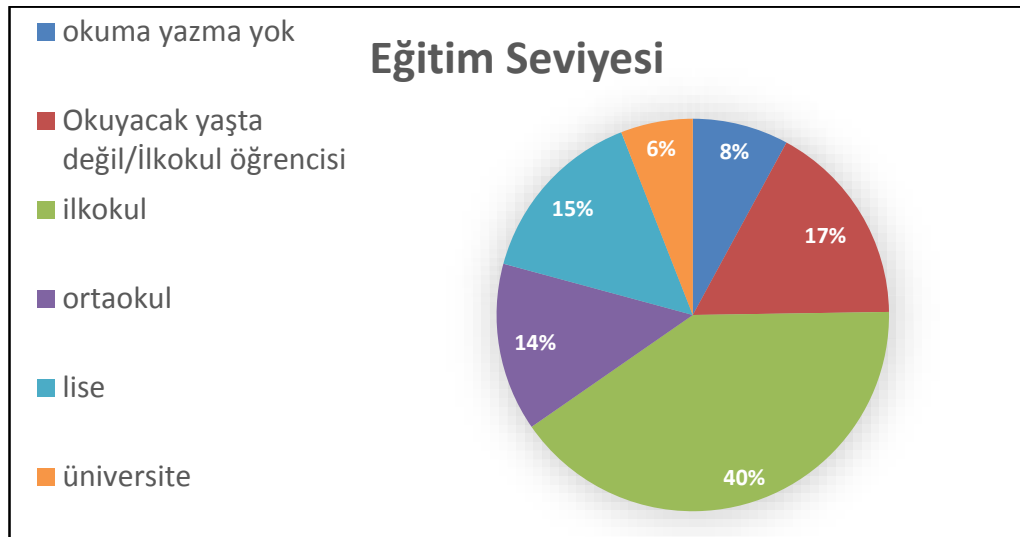
Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
1.Demografik Yapı	1.C.Sosyo- Ekonomik Yapı	1.C.a.Yaş aralıkları dağılımı 1.C.b.Eğitim durumu 1.C.c.Doğum yeri 1.C.d.Bölgede oturma süresi 1.C.e.Bölgede oturma sebebi 1.C.f.Bölgeye gelmeden önce yaşanan yer

Yaş aralıkları dağılımı

Proje alanında yaşayan bireylerin genellikle 17-35 yaş aralıklarında, bölgedeki yaş ortalamasının ise 31 olduğu belirlenmiştir. Yaş aralıklarının tespiti bölgedeki algının seviyesini belirlemek üzere yapılmıştır. 65 yaş üzerindeki %3'lük nüfusun evden dışarı pek çıkmadığı, dolayısıyla mahalleyi kullanmadığı düşünüldüğünde, sorulan sorulara kanaatkâr yanıtlar verdiği düşünülebilir.

Eğitim durumları

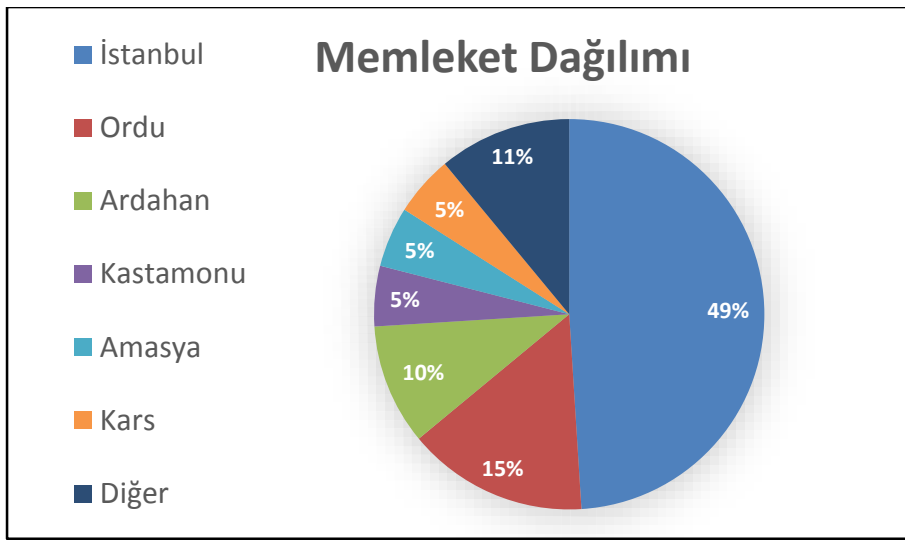
Eğitim durumlarına bakıldığında ise, %17'sinin okuyacak yaşta değil ya da ilkokul öğrencisi olduğu, %41'inin ilkokul mezunu , %14'ünün ortaokul mezunu, %15'inin lise mezunu, %6'sının üniversite mezunu olduğu, %8'inin ise hiç okuma yazma bilmediği tespit edilmiştir. (Şekil 4.19)



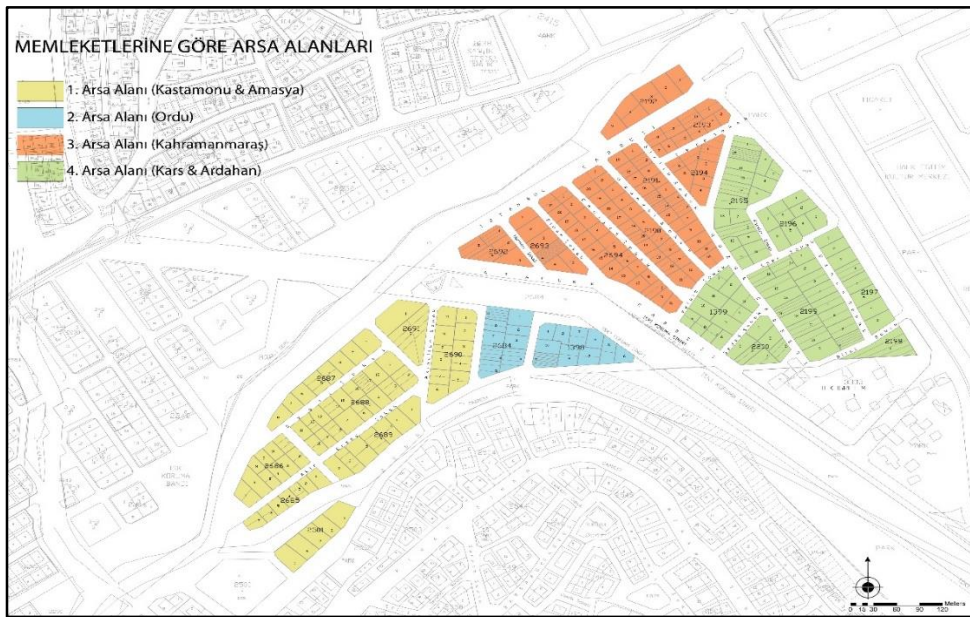
Şekil 4.19 : Proje alanında kişilerin eğitim seviyesine göre dağılımları.

Doğum yeri

Kişilerin nerede doğdukları sorgulandığında ise, %49,73'ünün İstanbul'da doğduğu ve bu kişilerin tümünün anne ve babası başka illerden göç eden ikinci kuşak kişiler olduğu tespit edilmiştir. %15 gibi bir çoğunluğu ise Ordulu kişiler oluşturmaktadır. Dikkati çeken diğer bölgeler ise, %10 ile Ardahan, %5 Kastamonu, %5 Amasya ve %5 Kars'tır. (Şekil 4.20). Memleket dağılımları mekânsal düzlemde incelendiğinde ise, net olarak 4 ayrı bölge oluşturacak biçimde yer seçiminde bulundukları tespit edilmiştir. Şekil 4.21'de yer alan haritada kişilerin memleketlerine göre yer seçimlerini görmek mümkündür.



Şekil 4.20 : Proje alanında kişilerin memleketlerine göre dağılımları.

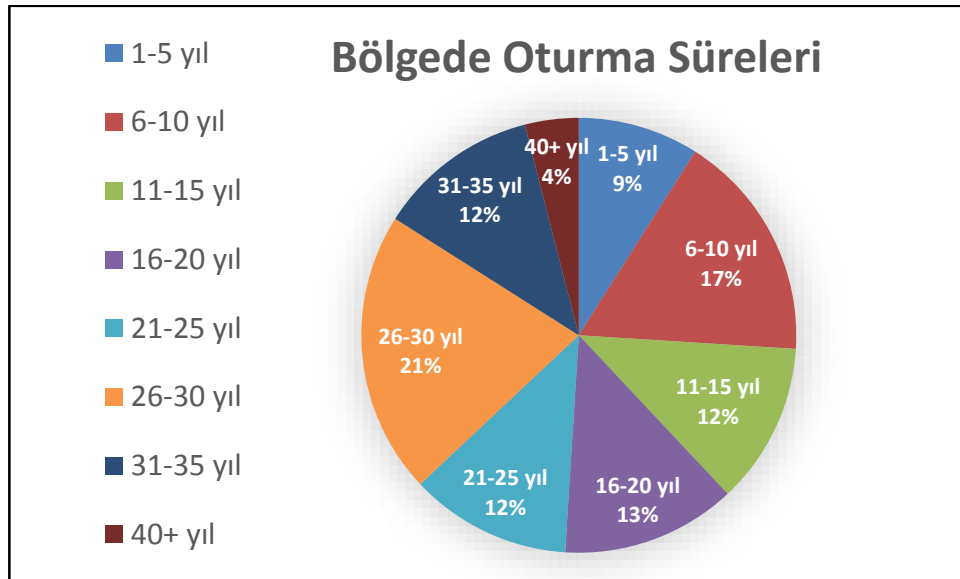


Şekil 4.21 : Proje alanında kişilerin memleketlerine göre ayrılan arsa alanları.

Şekil 4.21'e göre, 1. arsa alanı olarak nitelendirilen alanda çoğunlukla Kastamonu ve Amasyalıların yer aldığı; 2. arsa alanında Ordulular, 3. arsa alanında İstanbul doğumlu fakat kökenleri Kahramanmaraş'a dayanan bireylerin ve 4. arsa alanında ise Kars ve Ardahanlıların yer seçtiği görülmektedir. Bahsi geçen 4 arsa alanı kendi içerisinde incelendiğinde ise, işsizlik oranının en yüksek olduğu 4. arsa alanı iken, gelir düzeyi 1. arsa alanında daha düşüktür. Uğraşılan meslekler ve eğitim durumlarının da değişiklik gösterdiği alanda, lise ve üniversite mezunu kişiler yoğunluklu olarak 3. ve 4. Arsa alanında yer seçerken; okuma yazma bilmeyen, ya da ilkokul mezunu olan ve genellikle kâğıt toplayıcılığı gibi işlerle uğraşan kişilerin 1. arsa alanında yer seçtiği belirlenmiştir. Bireylerin sürdürdükleri yaşam tarzı ve içinde bulundukları koşullar yaşam kalitesi algıları ve beklentileri üzerinde de belirleyici etkiye sahiptir.

Bölgede oturma süresi

Bireylerin bölgede oturma süreleri sorgulandığında ise; Şekil 4.22'ye göre, %9'u 1-5 yıldır, %17'si 6-10 yıldır, %12'si 11-15 yıldır, %13'ü 16-20 yıldır, %12'si 21-25 yıldır, %21'i 26-30 yıldır, %12'si 31-35 yıldır, %4'ü 40 yıldan fazladır bölgede oturduğunu beyan etmiştir. Ortalama bölgede oturma süresi, 21 yıl olarak hesaplanmıştır.



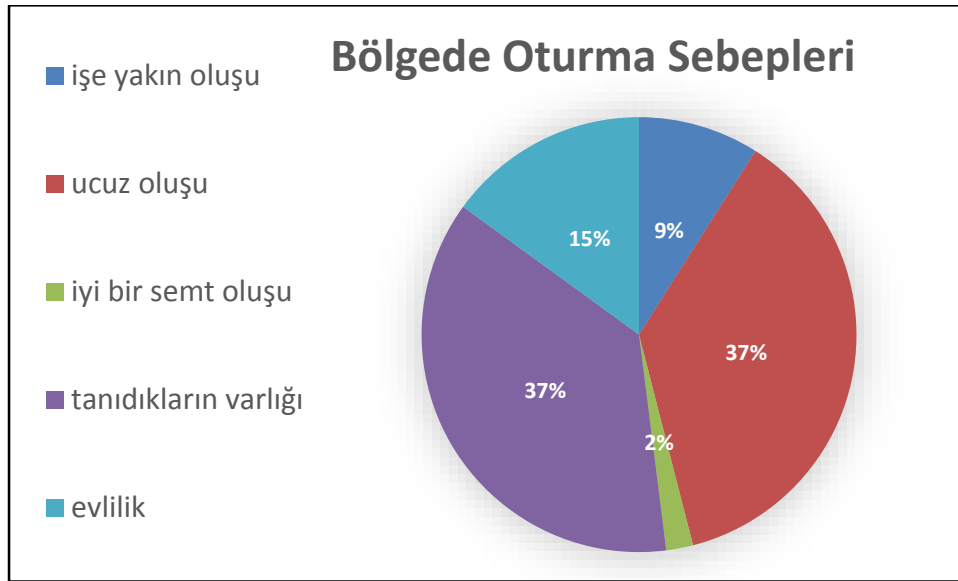
Şekil 4.22 : Kişilerin bölgede oturma süreleri.

Bireylerin bölgeye gelmeden önce yaşadıkları yer sorgulandığında ise, %59'unun İstanbul içinde Ümraniye, Örnek Mahallesi, Fikirtepe, Beykoz, Gebze, Tuzla gibi yerlerde oturduğu; %41'inin ise İstanbul dışında Ardahan, Kastamonu, Konya,

Kütahya, Nevşehir, Ordu gibi illerden geldiği görülmüştür. Daha önce yaşadıkları yeri sorgulamanın temel sebebi, soruları bahsi geçen kentsel alanlardaki koşullarla şu andaki koşulları karşılaştırarak yanıtlamalarıdır. Doğduğundan beri bu alanda yaşayan ve mahalleden dışarı ayda bir kaç kez çıktığını belirten kişilerin, farklı alanları deneyimlemediklerinden sağlıklı bir karşılaştırma yapabilecekleri de söylenemez.

Bölgede oturma sebebi

Kişilere “niçin bu bölgeye yerleştiniz?” diye sorulduğunda, Şekil 4.23’e göre, %9’u bu sebebi “işe yakın oluşuna”, %37’si “bölgenin ucuz oluşuna”, %2’si “iyi bir semt oluşuna”, %37’si “tanıdıkların varlığına”, %15’i de “evlilik”e bağlamıştır. Kişiler çoğunlukla, bölgeyi, ucuz olması sebebiyle seçtiklerini belirtmesi, bölgenin geçmişindeki gecekondu yerleşimlerinin gelişim sürecini de destekler niteliktedir. Şekil 4.21’de görüldüğü gibi, aynı aileden ya da memleketten gelen kişilerin bir araya toplanma durumundan yola çıkarak, bölgeye taşınmada ikinci temel sebep evlilik ve bölgede tanıdıkların varlığı olmuştur.



Şekil 4.23 : Kişilerin bölgede oturma sebepleri.

4.3.1.2 Mekânsal yapı

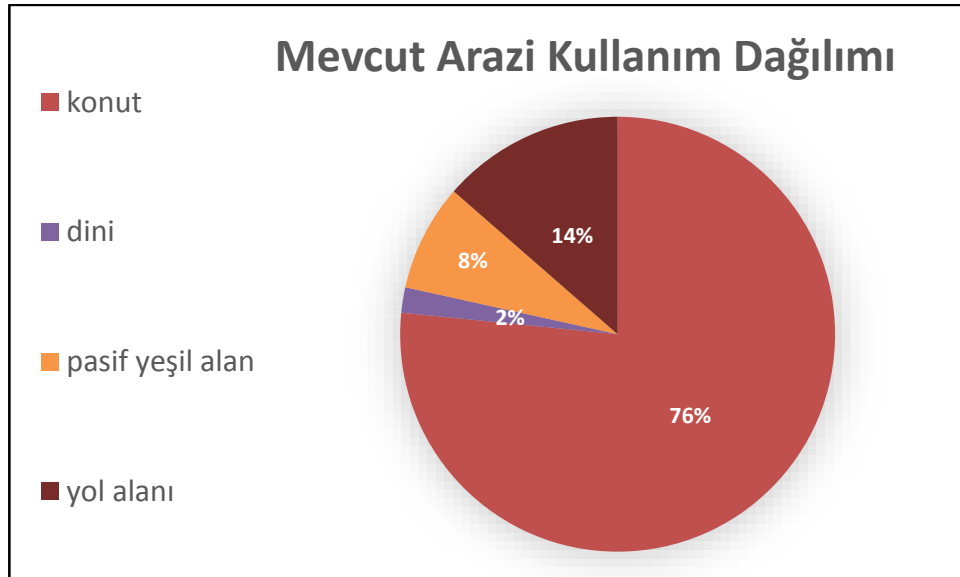
Mekânsal yapı temel alanının altında, arazi, bina ve konut içi alt alanları dahilinde 29 farklı gösterge ele alınmıştır. Göstergelerin amacı, proje alanının fonksiyonel dağılımını ortaya koyarak, kamusal mekânlar ve sosyal donatılar bağlamında mevcut yaşam kalitesinin durumunu inceleyebilmektir.

a.Arazi kullanımı

Çizelge 4.9 : Mekânsal yapı temel alanının arazi kullanımı göstergeleri.

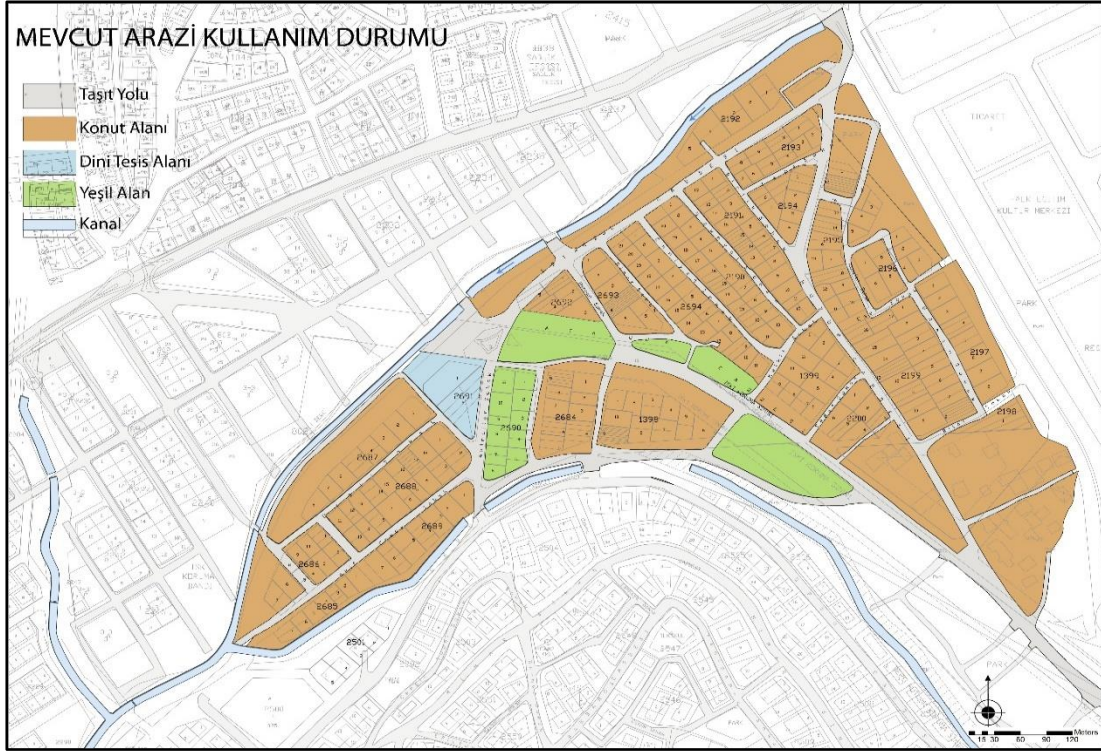
Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
2. Mekânsal Yapı	2.A.Arazi Kullanımı	2.A.a. Toplam inşaat alanı 2.A.b. Toplam parsel sayısı 2.A.c.Konut alanı 2.A.d.Ticaret alanı 2.A.e.Eğitim tesis alanı 2.A.f.Sağlık tesis alanı 2.A.g.İdari tesis alanı 2.A.h.Dini tesis alanı 2.A.i.Kültürel tesis alanı 2.A.j.Aktif yeşil alan 2.A.k.Pasif yeşil alan 2.A.l.Yol alanı 2.A.m.Otopark alanı

Proje alanı toplam inşaat alanı, 73.941 m²'dir. Alanda toplam 24 adet yapı adası ve 243 adet parsel bulunmaktadır. Şekil 4.25'de yer alan mevcut arazi kullanımı haritasına ve çizelge 4.10'a göre, proje alanında 97.259 m² konut alanı (%77), 2392 m² dini tesis alanı (%2), toplam 10.090 m² pasif yeşil alan (%8) ve 17.259 m² yol alanı (%13) bulunmaktadır.



Şekil 4.24 : Proje alanı mevcut arazi kullanım dağılımı.

Haritada da görüldüğü üzere alanda, ticaret alanı bulunmamakla beraber; eğitim tesisi, sağlık tesisi ve kültürel tesis alanları da yer almamaktadır. Bu alanların eksikliği, herhangi bir analiz, anket çalışması yapmaksızın, bölgedeki yaşam kalitesi seviyesinin düşüklüğü konusunda önyargılar oluşturmaktadır.



Şekil 4.25 : Proje alanı mevcut arazi kullanım durumu.

Çizelge 4.10 : Arazi kullanımı göstergeleri rakamsal verileri ve standartlarla kıyası

Gösterge	Rakamsal Veri	Yönetmelik EK-1 Standartlarına Göre
Toplam inşaat alanı	73.941 m ²	-
Toplam parsel sayısı	243 adet	-
Konut alanı	97.259 m ² (%77)	-
Ticaret alanı	0	-
Eğitim tesis alanı	0	10.080 m ²
Sağlık tesis alanı	0	5040 m ²
İdari tesis alanı	0	7560 m ²
Dini tesis alanı	2392 m ² (%2)	1260 m ²
Kültürel tesis alanı	0	1260 m ²
Aktif yeşil alan	0	25.200 m ²
Pasif yeşil alan	10.090 m ² (%8)	-
Yol alanı	17.259 m ² (%13)	-
Otopark alanı	0	-

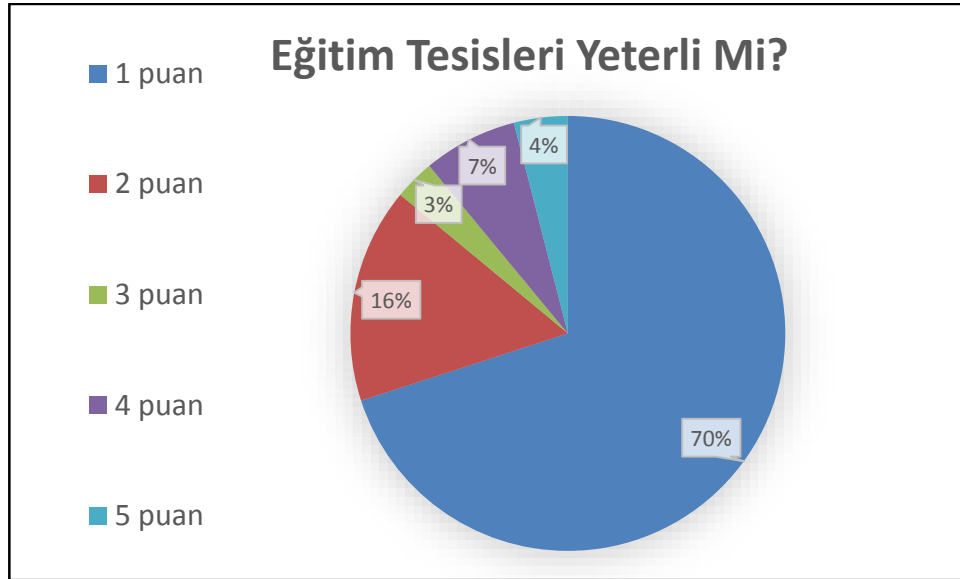
Proje alanı mevcut durumu, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in EK-1 tablosunda (Çizelge 2.7) belirtilen kentsel, sosyal ve teknik altyapı standartları ile karşılaştırıldığında; 0-15.000 kişilik nüfusa sahip yerleşmelerde kişi başı 4 m² hesabına göre, 10.080 m² eğitim tesis alanı yer alması gerekirken, alanda herhangi bir eğitim tesisi bulunmadığı görülmüştür. Kişi başı 2 m² hesabından 5040 m² sağlık tesisi ve kişi başı 3 m² idari tesis alanı yer alması gerekirken, aynı şekilde mevcut

durumda bu tesisler alanda yer almamaktadır. Aynı durum kültürel tesis alanı ve aktif yeşil alan için de geçerli olup; alanın 1260 m2 kültürel tesis; 25.200 m2 de aktif yeşil alana sahip olması gerekirken, her iki fonksiyonda alanda mevcut değildir. Buna karşılık, kişi başı 0,5 m2'den 1260 m2 dini tesis alanı bulunması yeterli iken, alanda mevcut durumda 2392 m2 dini tesis alanı bulunduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla proje alanı mevcut durumu, mekânsal açıdan oldukça yetersiz bulunmuştur.

Mekânsal analiz çalışmasından çıkan sonuca ek olarak, kullanıcıların düşüncelerini de değerlendirebilmek amacıyla yapılan anket çalışması ve mülakatlar dahilinde, kentsel fonksiyonların yeterliliği ile ilgili sorulan sorulara verilen cevapların değerlendirmesi ise şu şekildedir.

Eğitim tesis alanı

Eğitim tesislerinin yeterliliğini 1(en kötü) ile 5(en iyi) arası puanlamaları istendiğinde; bireylerin %70'i 1, %16'ı 2, %3'si 3, %7'si 4, %4'ü 5 puan vermiştir. (Şekil 4.26)

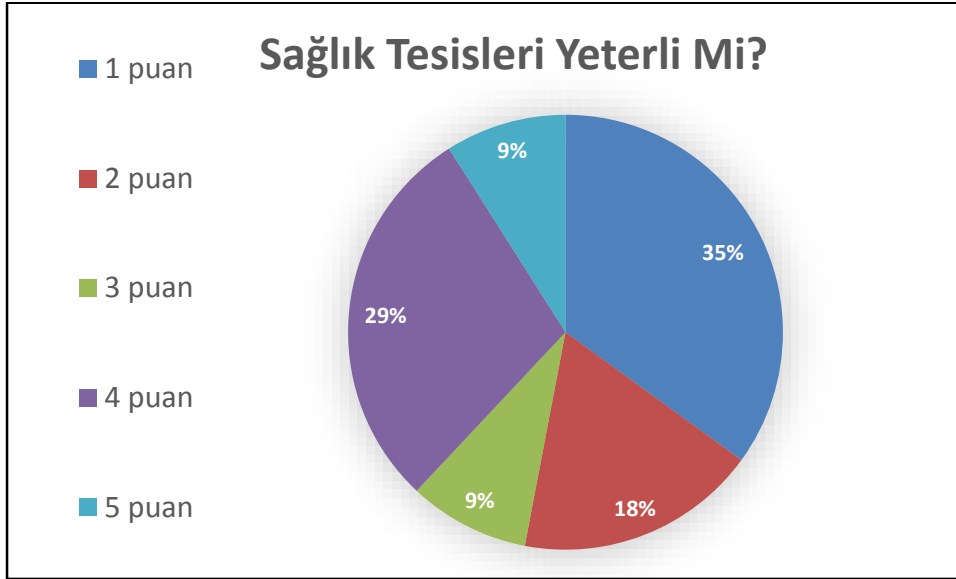


Şekil 4.26 : Eğitim tesislerinin yeterliliği sorusunun yanıtları.

Yapılan mülakatlarda ise, eğitim tesisleri ile ilgili olarak, mevcutta yakın mesafede herhangi bir eğitim tesisi bulunmadığı için çocuklarını uzak mesafedeki eğitim tesislerine götürmek durumunda kaldıklarını bildirmişlerdir. Yüksek puan veren bireyler ise, ekonomik durumu çok düşük aile mensupları olup, okula çok sık gitmediklerini belirtmişlerdir.

Sağlık tesis alanı

Sağlık tesislerinin yeterliliğini 1(en kötü) ile 5(en iyi) arası puanlamaları istendiğinde; %35'i 1, %18'i 2, %9'u 3, %29'i 4, %9'u 5 puan vermiştir. (Şekil 4.27)



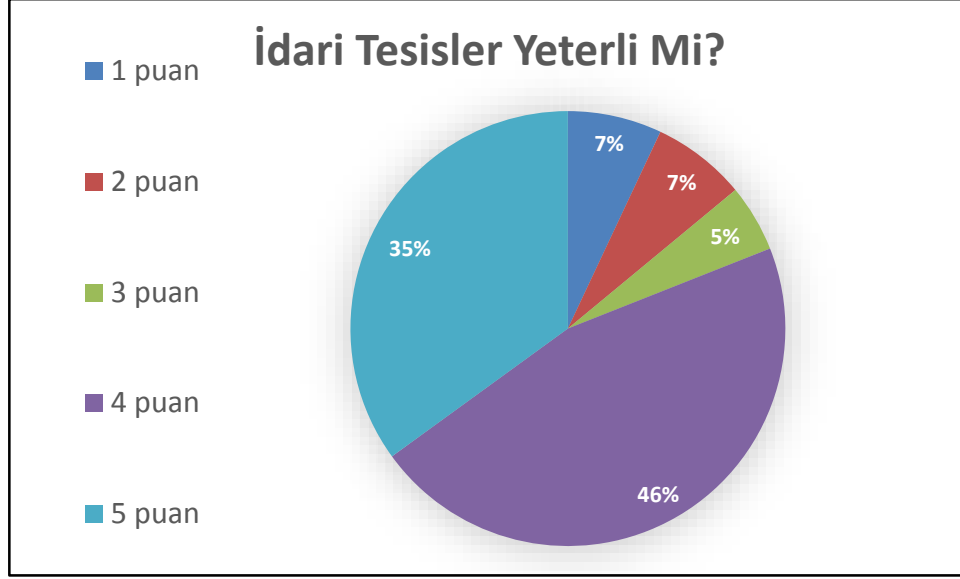
Şekil 4.27 : Sağlık tesislerinin yeterliliği sorusunun yanıtları.

Mülakatlarda görüşülen kişilerin çoğu, kullandıkları sağlık tesislerinin yeterli olup olmadığı sorulduğunda “çok iyi” ya da “iyi” şeklinde yanıtlar ile beraber yüksek puanlar vermiş; hangi tesisleri kullandıkları sorulduğunda ise, “Haydarpaşa Numune Hastanesi” gibi büyük hastanelerin isimlerini vermişlerdir. Mahallede ya da yakınlarındaki sağlık tesisleri sorulduğunda ise, mahallede ufak bir aile sağlık merkezi olduğundan fakat her zaman çok yoğun olduğundan bu sebeple de kullanmadıklarından bahsetmişlerdir.

İdari tesis alanı

Kentsel yaşam kalitesini belirleyici kamusal alanlardan olan idari tesislerinin yeterliliğini 1(en kötü) ile 5(en iyi) arası puanlamaları istendiğinde; %7'si 1, %7'si 2, %5'i 3, %46'sı 4, %35'i 5 puan vermiştir. (Şekil 4.28). Bu durum bölgedeki idari tesisleri %81 oranında yeterli bulduklarını göstermektedir.

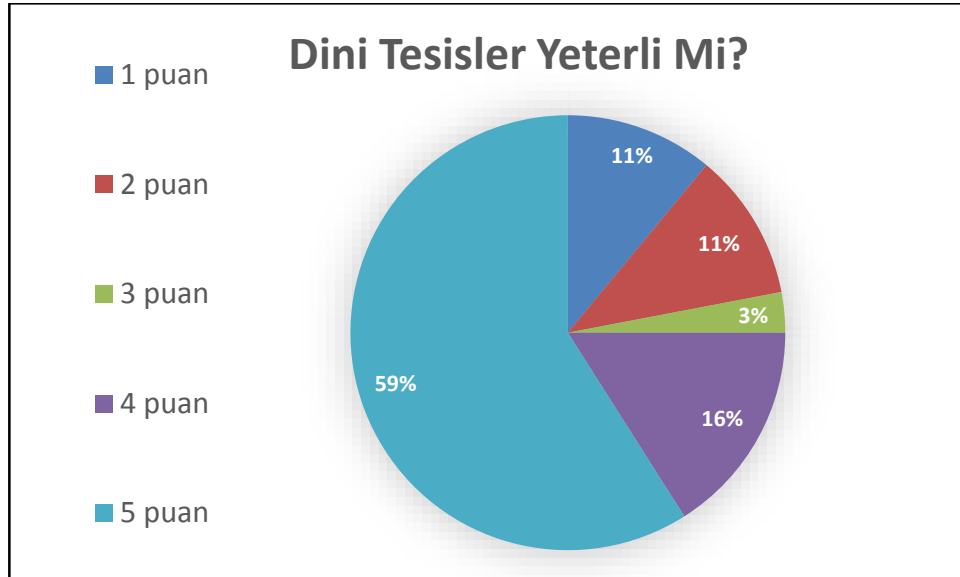
Mülakatlarda ise, muhtarlık ve belediye binasının mahalle dışında olduğundan fakat kolay erişebildiklerinden ve işlerini kolay halledebildiklerinden bahsetmişler; mevcut durumda var olana ek olarak yeni bir idari tesise ihtiyaç duymadıklarını söylemişlerdir.



Şekil 4.28 : İdari tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.

Dini tesis alanı

Dini tesislerinin yeterliliğini 1(en kötü) ile 5(en iyi) arası puanlamaları istendiğinde; %11'i 1, %11'i 2, %3'ü 3, %16'sı 4, %59'u 5 puan vermiştir. (Şekil 4.29)



Şekil 4.29 : Dini tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.

Yapılan mülakatlarda, bireylerin %75'i mahallelerinde yer alan caminin çok eski ve küçük olduğunu; fakat Belediye Binası'nın yanında yeni yapılan Mimar Sinan Camii'nin yeterince büyük ve yeterli olduğunu belirtmişlerdir. Hatta bayram günleri haricinde boş kaldığını da eklemişlerdir. Kişilerin kalan %25'i ise, yine Mimar Sinan

Camii'nin yeterli olduğunu fakat mahallede küçük, kadınlar ve çocuklar için ayrı mescitlere ve alevi vatandaşlar için cem evlerine ihtiyaç olduğundan bahsetmişlerdir.

Kültürel tesis alanı



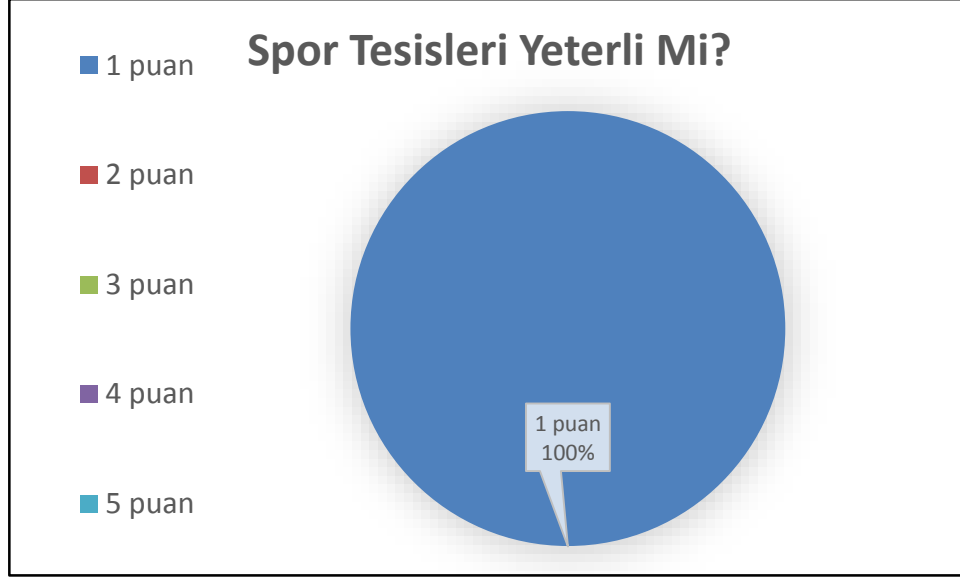
Şekil 4.30 : Kültürel tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.

Kültürel tesislerinin yeterliliğini 1(en kötü) ile 5(en iyi) arası puanlamaları istendiğinde; kişilerin %100'ü 1 puan vermiştir. (Şekil 4.30)

Yapılan mülakatlarda ise, bu soruyu komik bulduklarını söylemişler, “burada hiç bir şey yok ki öyle”, “sizce, var gibi mi duruyor?”, “belediye kültür tesislerini nereye saklamış acaba!” gibi cevaplar vermişlerdir. Görüşülen kişiler arasında yaşı 25’ten genç olanlar sinema ve tiyatroya gitmek için Avrupa Yakası’na gittiklerini; yaşı 25-50 arasında olanlar hâlihazırda hiç sinema ve tiyatroya gitmediklerini fakat mahallede olsa kesinlikle gideceklerini, yaşı 50’nin üzerinde olanlar ise “olsa da kalabalık olmasın, gençlere yer kalsın” diyerek kullanmayacaklarını belirtmişlerdir.

Spor tesis alanı

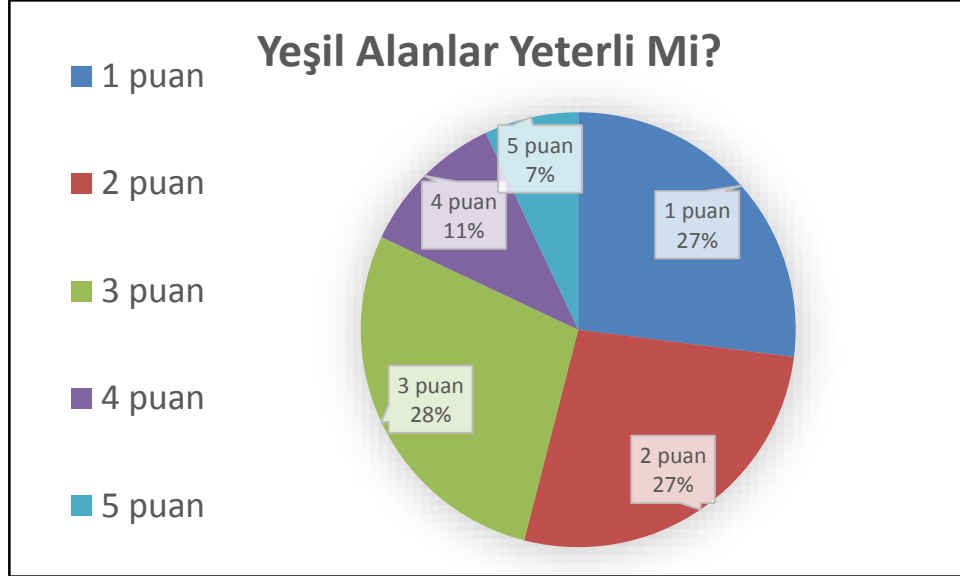
Spor tesislerinin yeterliliğini 1(en kötü) ile 5(en iyi) arası puanlamaları istendiğinde; %100’ü kültür tesislerine verdiği cevabı yinelemişlerdir. %50’si herhangi bir tesis olmasa da mahallede ya da Deniz Gezmiş Parkı’nda yürüyüş ve spor yaptıklarını belirtmişler; fakat memnun olmadıklarını çünkü hem kalabalık hem de etrafının çok açık olduğunu ve güvende hissetmediklerini eklemişlerdir. (Şekil 4.31)



Şekil 4.31 : Spor tesislerin yeterliliği sorusunun yanıtları.

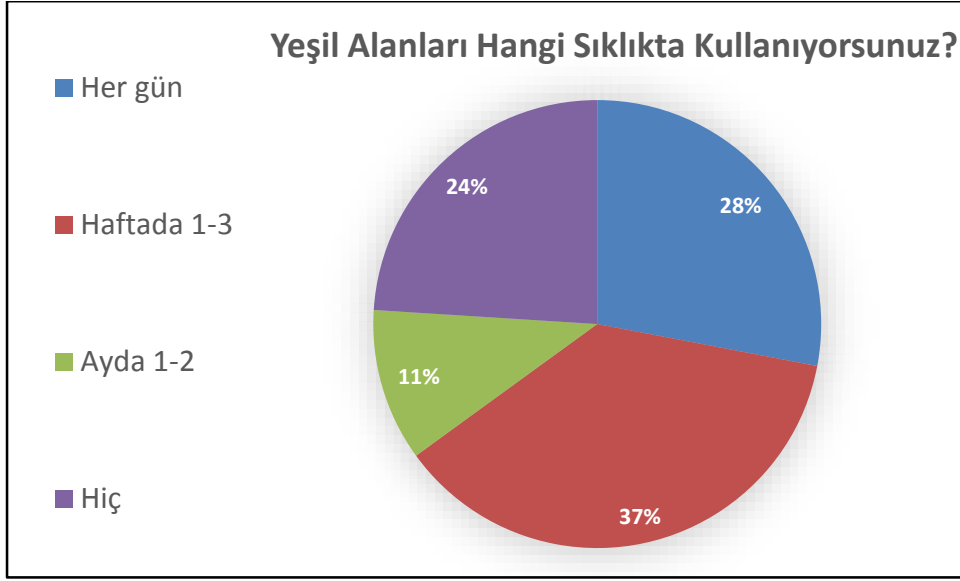
Yeşil alanlar

Yeşil alanların yeterliliğini 1(en kötü) ile 5(en iyi) arası puanlamaları istendiğinde ise; %27'si 1, %27'si 2, %28'i 3, %11'i 4, %7'si 5 puan vermiştir. (Şekil 4.32)



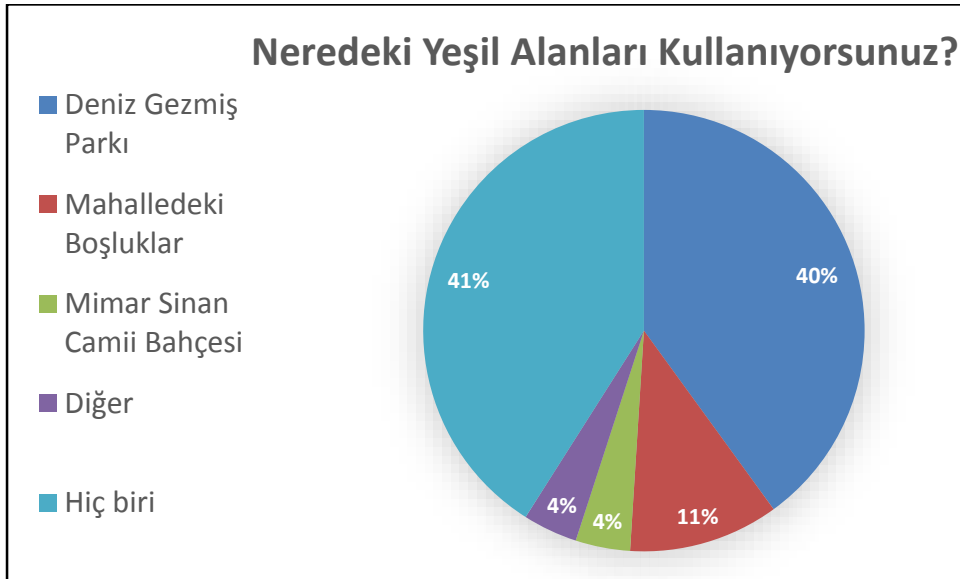
Şekil 4.32 : Yeşil alanların yeterliliği sorusunun yanıtları.

Mülakatlarda, mahallede iyi ve güvenli bir park olmadığından, kalabalık olduğu için sık sık kullanamadıklarından bahsetmişlerdir. Hangi sıklıkta kullandıkları sorulduğunda ise, %28'i "her gün"; %37'si "haftada 1-3"; %11'i "ayda 1-2" kullandıklarını; %24'ü ise "hiç" kullanmadıklarını belirtmişlerdir. (Şekil 4.33)



Şekil 4.33 : Yeşil alanların hangi sıklıkta kullanıldığı sorusunun yanıtları.

Neredeki yeşil alanları kullandıkları sorulduğunda, %40'ı “Deniz Gezmiş Parkı”, %11'i “mahalledeki boş alanlar”ı; %4'ü Mimar Sinan Cami'nin orayı ya da Örnek Mahallesi'ni; %2'si ise “diğer”; kalan %41'lik kesim ise, hiç birini kullanmıyorum” şeklinde cevaplandırmışlardır. (Şekil 4.34)



Şekil 4.34 : Neredeki yeşil alanların kullanıldığı sorusunun yanıtları.

Hiç kullanmayanlara “niçin?” diye sorulduğunda, kullanıcı profilini sevmediklerini, kalabalık olduğunu ve çocuklarını rahatça bırakamadıklarını, erkeklerin rahatsız ettiğini söylemişler; kadınlara ve çocuklara özel park ihtiyacı olduğundan bahsetmişlerdir. Ayrıca en çok kullanılan Deniz Gezmiş Parkı'nın ise ana cadde

bitişiğinde olması sebebiyle çocuklarının güvenliğinden endişe ettiklerini eklemişlerdir.

b. Bina

Çizelge 4.11 : Mekânsal yapı temel alanının bina göstergeleri ve rakamsal karşılıkları.

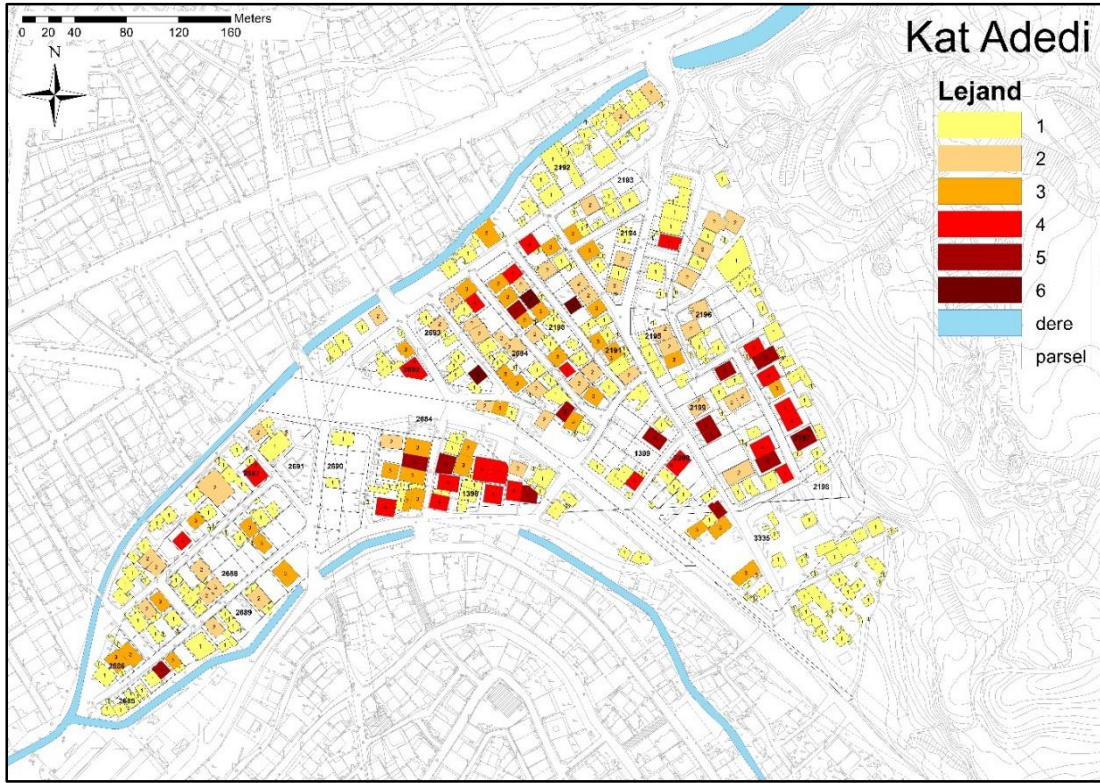
Temel Alan	Alt alan	Göstergeler	Rakamsal Karşılıkları
2.Mekânsal Yapı	2.B.Bina	2.B.a.Toplam bina sayısı	280 adet
		2.B.b.Kat sayısı	-
		2.B.c.Kullanım türü	-
		2.B.d.Toplam konut sayısı	600 adet
		2.B.e.Yasal izni olmayan bina sayısı	81 adet
		2.B.f.Yasal izni olmayan konut sayısı	121 adet
		2.B.g.Ticari yapı-ofis sayısı	51 adet
		2.B.h.Eğitim tesisi sayısı	0
		2.B.i.Sağlık tesisi sayısı	0
		2.B.j.İdari tesis sayısı	0
		2.B.k.Dini tesis sayısı	1
		2.B.l.Spor tesisi sayısı	0
		2.B.m.Kültür tesisi sayısı	0

Mekânsal yapı temel alanının altında toplam bina sayısı, kat sayısı, kullanım türü, toplam konut sayısı, yasal izni olmayan bina sayısı, yasal izni olmayan konut sayısı, ticari yapı-ofis sayısı, eğitim tesisi sayısı, sağlık tesisi sayısı, idari tesis sayısı, dini tesis sayısı, spor tesis sayısı ve kültürel tesis sayısına dair bina verileri incelendiğinde; alanda toplamda 280 adet bina; 600 adet ise konut olduğu tespit edilmiştir. Toplam ticari yapı- ofis sayısı ise 51 adettir. Ek olarak, 81 adet yasal izni olmayan (tapusuz) bina içerisinde, 121 adet yasal izni olmayan konut bulunduğu belirlenmiştir. Alanda herhangi bir eğitim tesisi, idari tesis, kültür ve spor tesisi bulunmamakla birlikte; 1 adet dini tesis, 2 adet de eczane bulunduğu tespit edilmiştir.

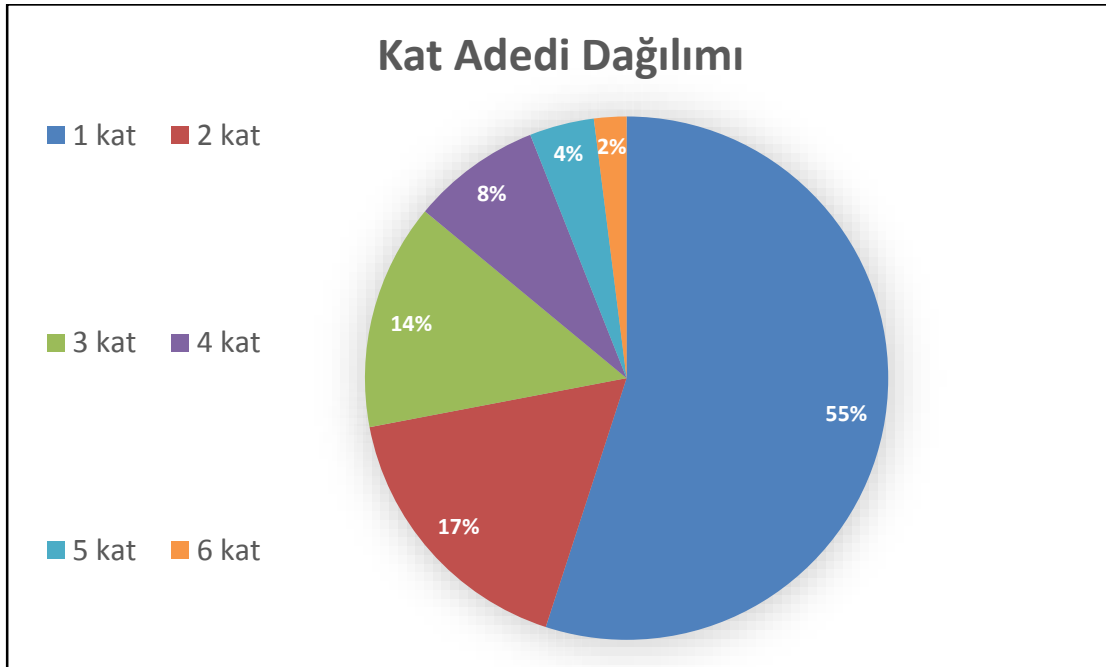
Şekil 4.35’de yer alan, proje alanına dair hazırlanan kat adedi analizi incelendiğinde ise, alanda %55 oranında 156 adet 1 katlı, %17 oranında 47 adet 2 katlı, %14 oranında 39 adet 3 katlı, %8 oranında 22 adet 4 katlı, %4 oranında 13 adet 5 katlı, %2 oranında 3 adet 6 katlı yapı bulunduğu görülmektedir. (Şekil 4.36)

1 katlı yapıların ağırlıklı olarak, Şekil 4.41’de de görüleceği üzere, yasal izni olmayan alanlarda ve yakın çevresinde yoğunlaştığı görülmektedir.

Kat adedi

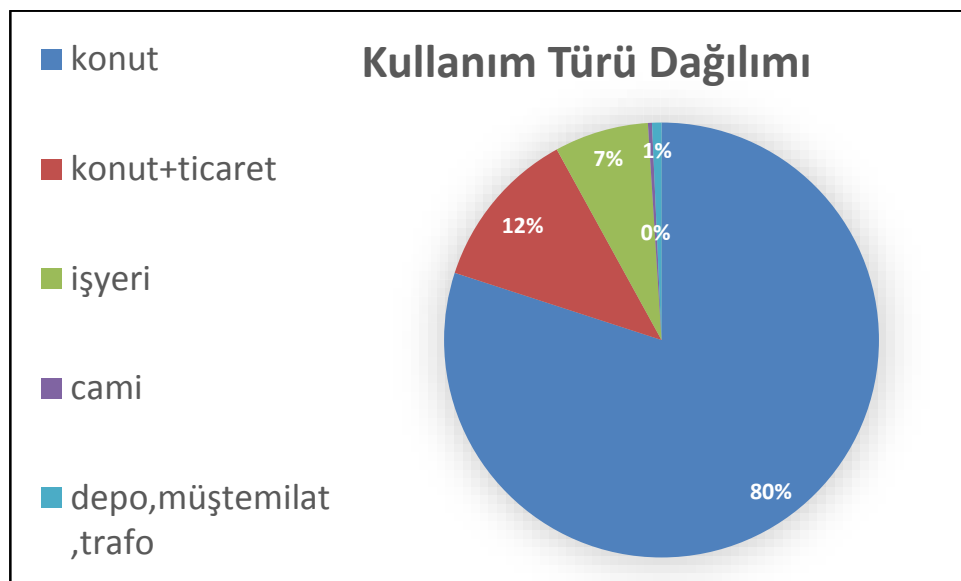


Şekil 4.35 : Proje alanı bina kat adedi analizi.



Şekil 4.36 : Proje alanı kat adedi dağılımı grafiği.

Şekil 4.37’de görülen bina kullanım türü analizine göre, alanda bulunan binaların %80’i, 225 adet kadarı konut; %12’si, 34 adet kadarı konut+ticaret; %7’si, 20 adet kadarı işyeri; %0,3’ü, 1 adet kadarı cami olarak tespit edilmiştir. Ayrıca alanda 2 adet depo, 4 adet harap bina, 114 adet müştemilat ve 1 adet trafo yapısı bulunmaktadır. (Şekil 4.38)



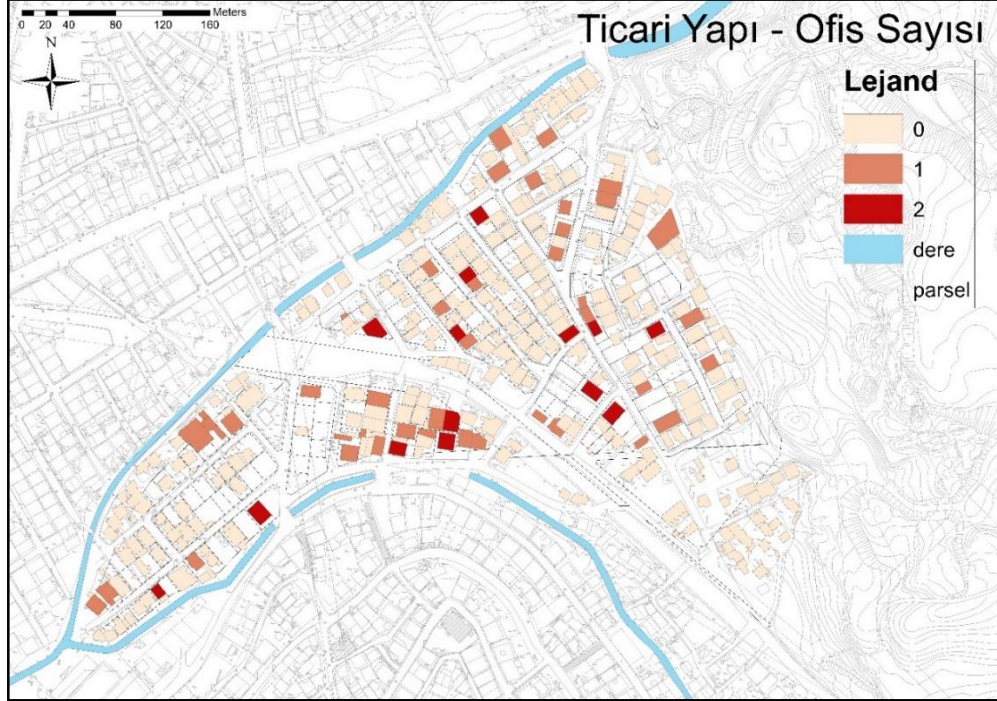
99

Mevcut durumda alanda herhangi bir eğitim tesisi, idari tesis, sağlık tesisi, kültür ve spor tesisi yer almamaktadır. Mahallede 1 adet Aile Sağlığı Merkezi (Sağlık Ocağı), alanda ise 2 adet eczane bulunmaktadır. Yapılan mülakatlarda, kullanıcılar sağlık ocağını çok sık, “mecbur kalmadıkça” kullanmadıklarını, gittiklerinde memnun ayrıldıklarını söylemişler; yetersiz ve yapısal koşullarının elverişsiz olduğunu belirtmişlerdir.

Şekil 4.39’da yer alan konut sayısı analizinde ise, 280 adet binanın içerisinde yer alan konut sayıları incelenmiş; buna göre 135 binada 1 adet; 44 binada 2 adet; 25 binada 3 adet; 22 binada 4 adet; 11 binada 5 adet; 11 binada 6 adet; 2 binada 7 adet; 5 binada 8 adet; 4 binada 10 adet daire bulunduğu tespit edilmiştir. Geriye kalan 21 adet binada

ise konut fonksiyonu yer almamaktadır. Buna göre, alanda toplamda 600 adet daire (konut/hane) olduğu belirlenmiştir.

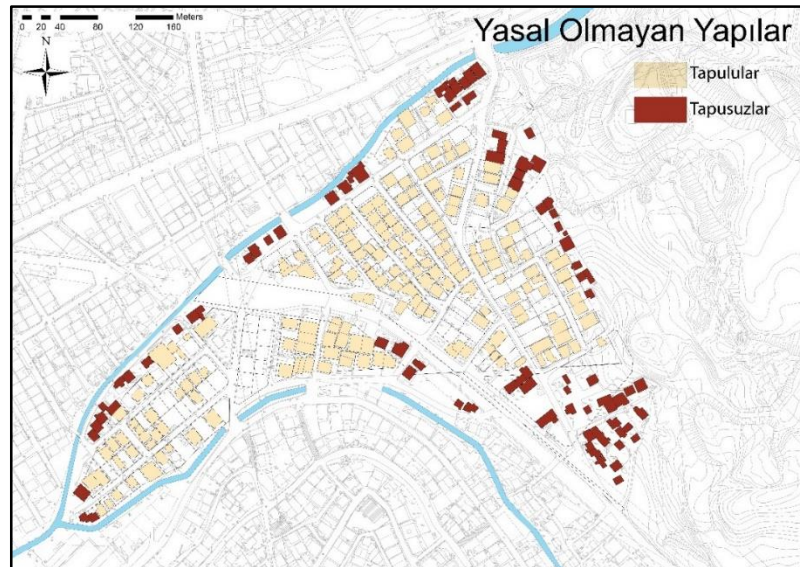
Ticari yapı – ofis sayısı



Şekil 4.40 : Proje alanı ticari yapı-ofis sayısı analizi.

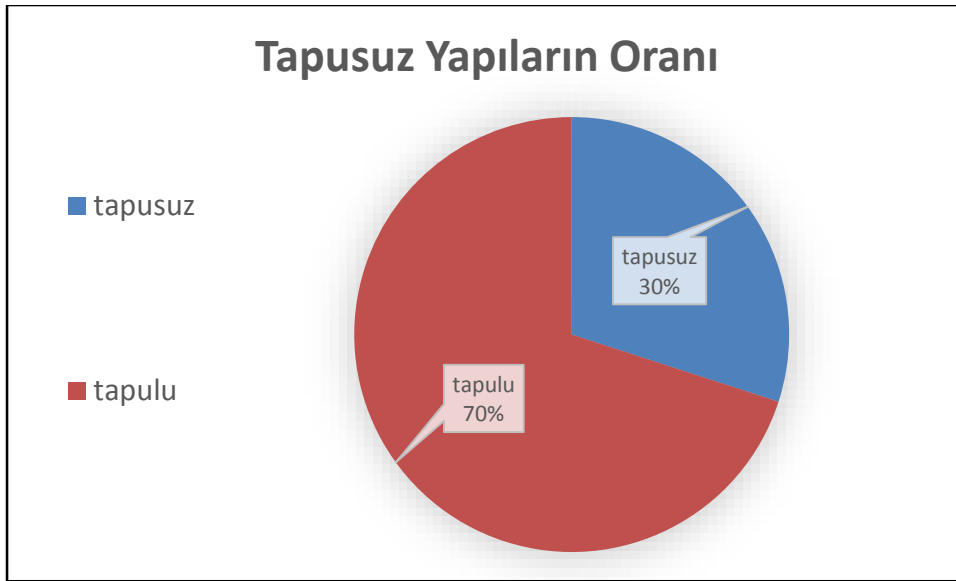
Şekil 4.40’da yer alan ticari yapı-ofis sayısı analizinde ise, binaların içerisinde yer alan ofislerin ve ticarethanelerin sayıları incelenmiş; buna göre toplamda 51 adet, ofis ve ticarethane olduğu tespit edilmiştir.

Yasal olmayan yapılar



Şekil 4.41 : Tapusuz alanlardaki yapılar.

Şekil 4.41’de yasal izni olmayan yapılan görülmektedir. Tüm binalar içerisinde bunlar 81 adet olup %30 gibi bir orana sahiptir. Bu binalar içerisinde 121 adet konut (hane/daire), 1 adet işyeri bulunmaktadır. Toplam taban alanı, 8.920,90 m²; toplam inşaat alanı ise, 12.998,48 m² olarak hesaplanmıştır. Ataşehir İlçe Belediyesi’nden alınan bilgilere göre sahada hiç bir binanın iskânı bulunmamakla birlikte; haritada yasa dışı görülen alanlardaki binaların ve arsaların özel tapu kaydı da bulunmamaktadır. Sahanın planlama altyapısının detaylı incelendiği bölüm kapsamında, bu alanların ilköğretim tesis alanı ve aktif yeşil alan (park vs.) lejandında yer aldığı, dolayısıyla bu bölgedeki yapıların işgalci konumunda olduğu görülecektir. (Şekil 4.42)



Şekil 4.42 : Tapusuz alandaki yapıların tüm yapılar içindeki oranı.

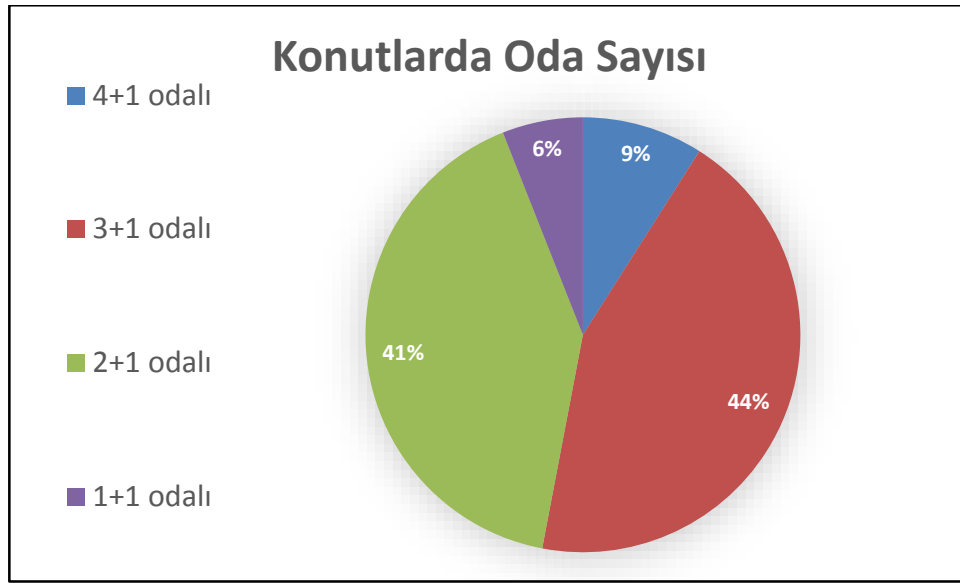
c. Konut içi

Çizelge 4.12 : Mekânsal yapı temel alanının konut içi göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
2.Mekânsal Yapı	2.C.Konut İçi	2.C.a.Oda sayısı 2.C.b.Tuvalet, mutfak, banyo varlığı 2.C.c.İsınma sistemi

Sahada konut içi durumlarını tespit edebilmek için, uygulanan anket çalışması ve yapılan mülakatların sonuçlarından faydalanılmıştır. Bu kapsamda, konutlardaki oda sayısı, tuvalet, mutfak, banyo varlığı ve ısınma sisteminin durumu sorgulanmıştır. Kentsel yaşam kalitesi ölçümlerinde bina yakın çevresi kadar bina ve konut içi durumları da önem arz etmektedir.

Oda sayısı ve tuvalet, mutfak, banyo varlığı

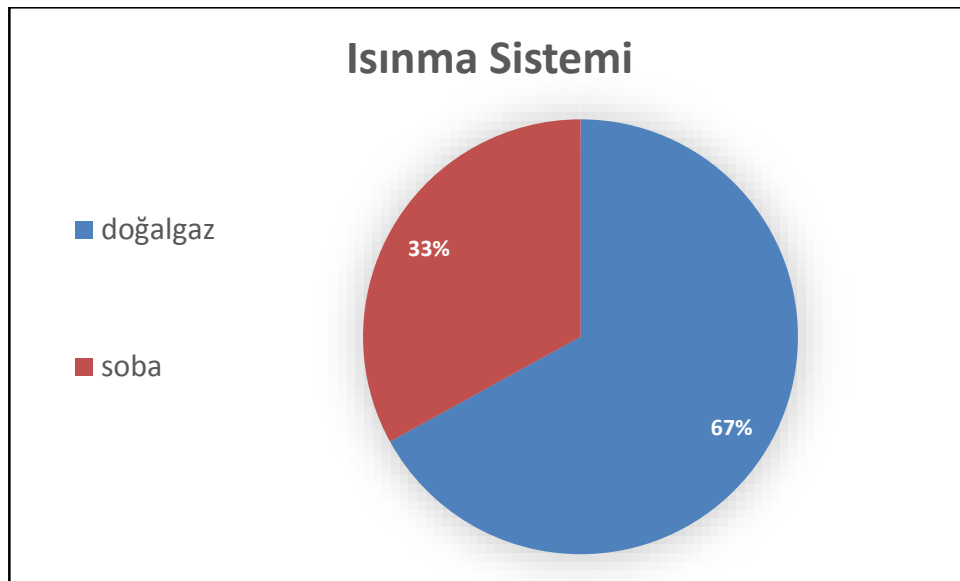


Şekil 4.43 : Konutlarda oda sayısı.

Konutların %9'unun 4+1 odalı; %44'ünün 3+1 odalı, %41'inin 2+1 odalı; %6'sının 1+1 odalı olduğu tespit edilmiş olup; tüm konutlarda tuvalet, mutfak ve banyosunun evin içerisinde yer almaktadır. (Şekil 4.43)

Isınma sistemi

Aynı zamanda %67'si doğalgaz ile ısınırken, %33'ünün soba kullanmakta olduğu görülmüştür. Fakat soba ile ısınan hanelerin %50'sinin ise, evinde doğalgaz hattı bulunmasına rağmen pahalı olması sebebi ile kullanmadıkları belirlenmiştir.



Şekil 4.44 : Konutlarda ısınma sistemi.

4.3.1.3 Erişilebilirlik ve ulaşım

Erişilebilirlik ve ulaşım temel alanının altında, ulaşım ve erişilebilirlik alt alanları dahilinde, 10 farklı gösterge ele alınmıştır. Göstergelerin amacı, proje alanına ve proje alanı içerisinde erişilebilirlik ve ulaşım konuları bağlamında mevcut yaşam kalitesini belirleyebilmektir. Bu göstergeler incelenirken, hâlihazırda bölgeye ve bölge içi ulaşım güzergâhlarının incelenmesinin yanında, kişiler ile yapılan anket ve mülakat çalışmalarında kişilerin bu yöndeki düşünceleri de dikkate alınmıştır.

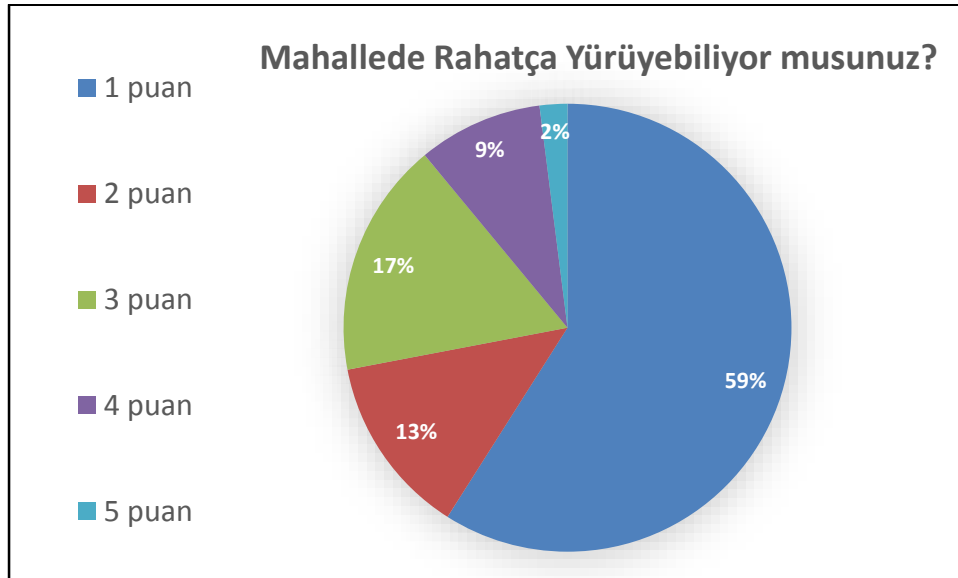
a. Ulaşım

Çizelge 4.13 : Erişilebilirlik ve ulaşım temel alanının ulaşım göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
3.Erişilebilirlik ve Ulaşım	3.A.Ulaşım	3.A.a.Yaya ulaşımı 3.A.b.Araç ulaşımı 3.A.c.Toplu taşıma araçları

Yaya ulaşımı

Mahallede yaya ulaşımının durumunu tespit edebilmek için, bireylere, “mahallede rahatça yürüyebiliyor musunuz, 1(en kötü) ile 5 (en iyi) arasında kaç puan verirsiniz?” diye sorulduğunda; %59 kadarı 1 puan, %13 kadarı 2 puan, %17 kadarı 3 puan, %9 kadarı 4 puan, %2 kadarı 5 puan vermiştir. (Şekil 4.45)



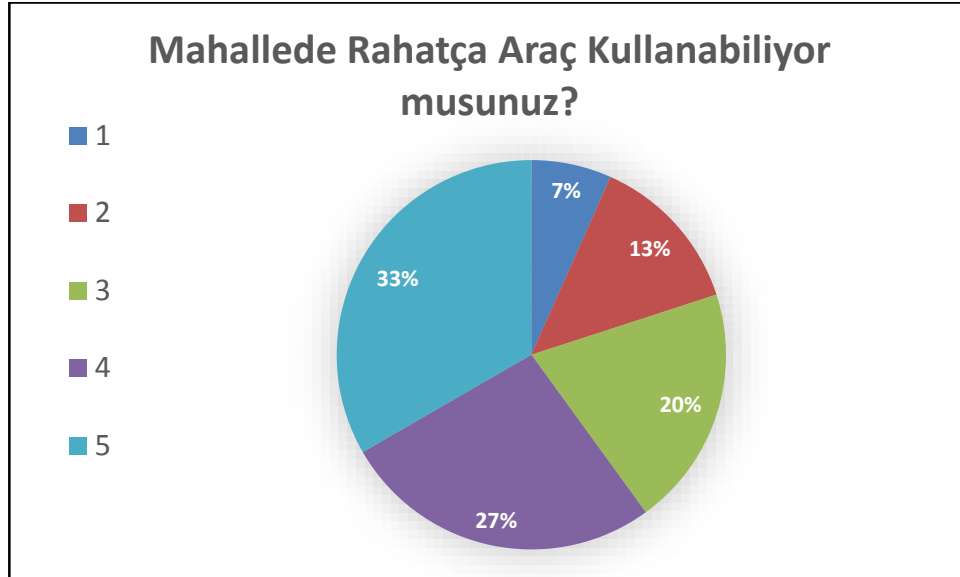
Şekil 4.45 : Mahallede rahatça yürüyebilme sorusunun yanıtları.

Mülakatlarda ise, mahallede “arabaların gittiği yoldan” yürümek zorunda kaldıklarını, taşıt trafiğinin de çok yoğun olduğunu ve tedirgin olduklarını söylemişler; bu sebeple

de çocuklarını tek başına sokağa bırakamadıklarını ve kendilerinin de çok mecbur kalmadıkça uzun süre yürümediklerinden bahsetmişlerdir. “Bazen karşıdan karşıya geçebilmek için yarım saat bekliyoruz ve arabalar çok hızlı geçiyor” diye de ekleyerek, yollarda herhangi bir yaya geçidi, trafik ışığı ya da araçların hızını yavaşlatacak kasis uygulaması olmamasından sıkıntı duyduklarını belirtmişlerdir.

Araç ulaşımı

Araç ulaşımının durumunu tespit etmek amacıyla, bireylere, “mahallede rahat araç kullanabiliyor musunuz ya da araç ile ulaşımınızı rahat sağlayabiliyor musunuz, 1(en kötü) ile 5 (en iyi) arasında kaç puan verirsiniz?” diye sorulduğunda; %15 kadarı 1 puan, %42 kadarı 2 puan, %24 kadarı 3 puan, %17 kadarı 4 puan, %2 kadarı 5 puan vermiştir. (Şekil 4.46)



Şekil 4.46 : Mahallede rahatça araç kullanabilme sorusunun yanıtları.

Mülakat gerçekleştirilen tüm bireyler, alan içi ulaşımın rahat sağlandığından, yolların yeterli genişlikte olduğundan bahsetmişler ancak en büyük sıkıntılarının trafik olduğunu belirtmişlerdir. Bunların yaklaşık %80'i bu fikrini belirttikten sonra, çelişkiye düşmüş, “trafik oluyorsa ulaşım da iyi değildir aslında, değil mi?” şeklinde sorular yöneltmişlerdir.

Toplu taşıma araçları

Toplu taşıma araçları konusundaki düşüncelerini öğrenmek ve mevcut kaliteyi belirleyebilmek adına, bireylere, “toplu taşıma araçlarını ne sıklıkla kullanırsınız?”

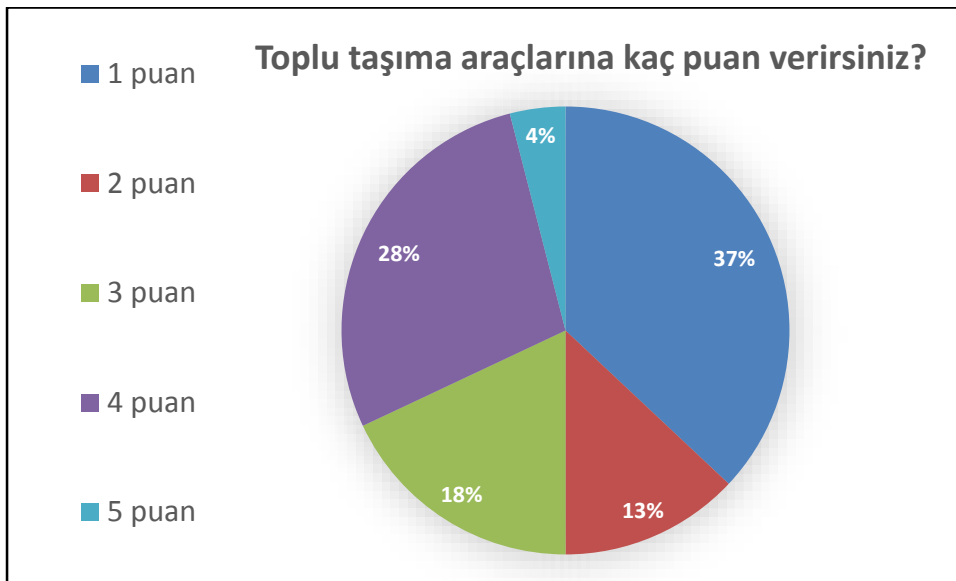
diye sorulduğunda; %13'ü her gün, %30'u haftada 1-2, %37'si ayda 1-2, %20'si hiç yanıtını vermiştir. (Şekil 4.47)



Şekil 4.47 : Toplu taşıma araçlarını kullanım sıklığı sorusunun yanıtları.

Hiç kullanmayanların ise %30'u kendi aracı olduğu için, %70'i ise mahalleden dışarı çıkmadıkları için kullanmadıklarını belirtmişlerdir. Bu sonuç, sahada farklı nitelikte sosyal bir problemin varlığını işaret etmekte fakat bu durum farklı gösterge setleri dahilinde incelenmektedir.

Toplu taşıma araçlarını kullanan kişilere ise, “1(en kötü) ile 5 (en iyi) arasında kaç puan verirsiniz?” diye sorulduğunda ise, %37 kadar 1 puan, %13 kadar 2 puan, %18 kadar 3 puan, %28 kadar 4 puan, %4 kadar 5 puan vermiştir. (Şekil 4.48)



Şekil 4.48 : Toplu taşıma araçlarına kaç puan verirsiniz sorusunun yanıtları.

Mülakatlarda bölgenin toplu taşıma araçları ile erişilebilirlik seviyesini öğrenmek amacı ile yöneltilen sorulara, kişilerin çoğunluğundan bölgenin esasında merkezi bir konumda olduğu fakat toplu taşıma araçlarının sayısının az olduğu, bu sebeple de çok kalabalık olduğu; duraklara erişebilmek için uzun süre yürümeleri gerektiği ve araçların uzun zaman dilimlerinde alandan geçtiği gibi yanıtlar alınmıştır.

b. Erişilebilirlik

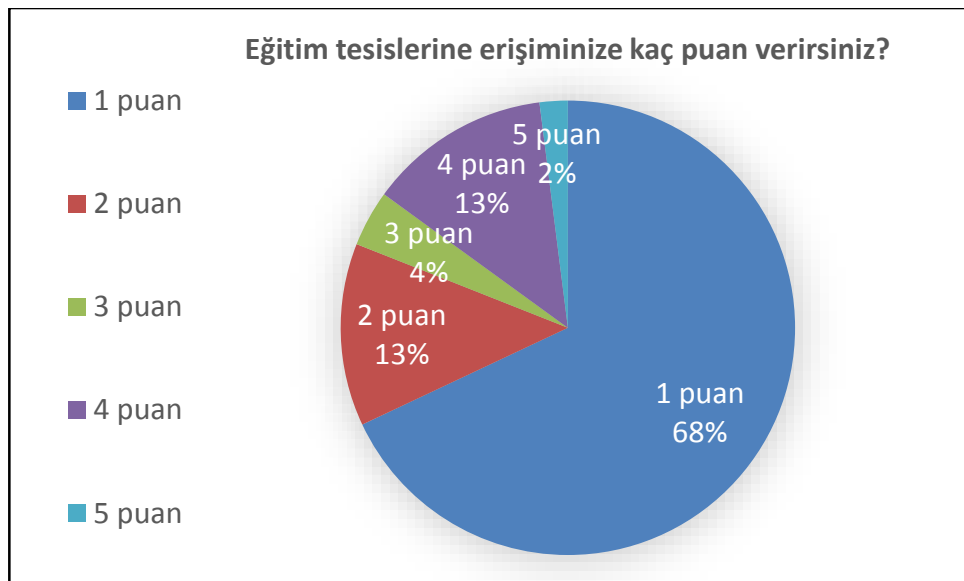
Çizelge 4.14 : Erişilebilirlik ve ulaşım temel alanının erişilebilirlik göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
3.Erişilebilirlik ve Ulaşım	3.B.Erişilebilirlik	3.B.a.Eğitim tesisine erişilebilirlik 3.B.b.Sağlık tesisine erişilebilirlik 3.B.c.İdari tesise erişilebilirlik 3.B.d.Dini tesise erişilebilirlik 3.B.e.Spor tesisine erişilebilirlik 3.B.f.Kültür tesisine erişilebilirlik 3.B.g.Açık alanlara erişilebilirlik

Erişilebilirlik alt alanına altındaki göstergeler kapsamında ise, kullanıcıların kentsel sosyal donatı alanlarına erişilebilirlik düzeyleri değerlendirilmiş; yapılan değerlendirmede yine anket ve mülakat sonuçları belirleyici olmuştur.

Eğitim tesislerine erişilebilirlik

Kişilerden eğitim tesislerine erişim durumlarını, 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası değerlendirmeleri istendiğinde; %68'si 1; %13'ü 2; %4'ü 3; %13'ü 4; %2'si 5 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.49)

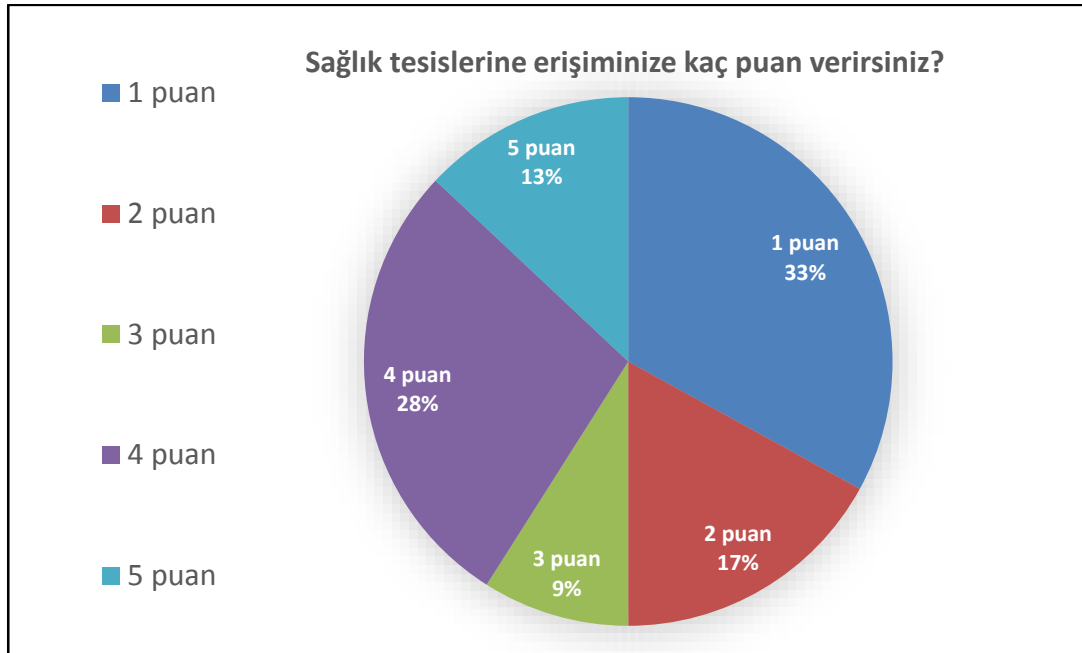


Şekil 4.49 : Eğitim tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.

Mülakatlarda ise, yakın mesafede okul olmaması sebebiyle bölgede eğitimin taşımacılığa dayandığı belirlenmiştir. Kişiler, okulun uzak olmasından, maddi durumu iyi olan ailelerin çocuklarını servise yazdırabildiklerinden fakat iyi olmayan ailelerin çocuklarını her gün götürüp getirmek zorunda oldukları, mesafenin uzak olması sebebiyle tek başına gönderemedikleri konularındaki şikâyetlerini dile getirmişlerdir. Neredeki eğitim tesislerini kullandıkları sorulduğunda ise, genellikle Barbaros Mahallesi'nde oturan çocukların verildiği Sare Selahattin İlköğretim Okulu yanıtı alınmış; ev ile okul arası yürüme mesafesinin 30-35 dk. sürdüğü söylenmiştir.

Sağlık tesislerine erişilebilirlik

Kişilerden sağlık tesislerine erişim durumlarını, 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası değerlendirmeleri istendiğinde; %33'ü 1; %17'si 2; %9'u 3; %28'i 4; %13'ü 5 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.50)

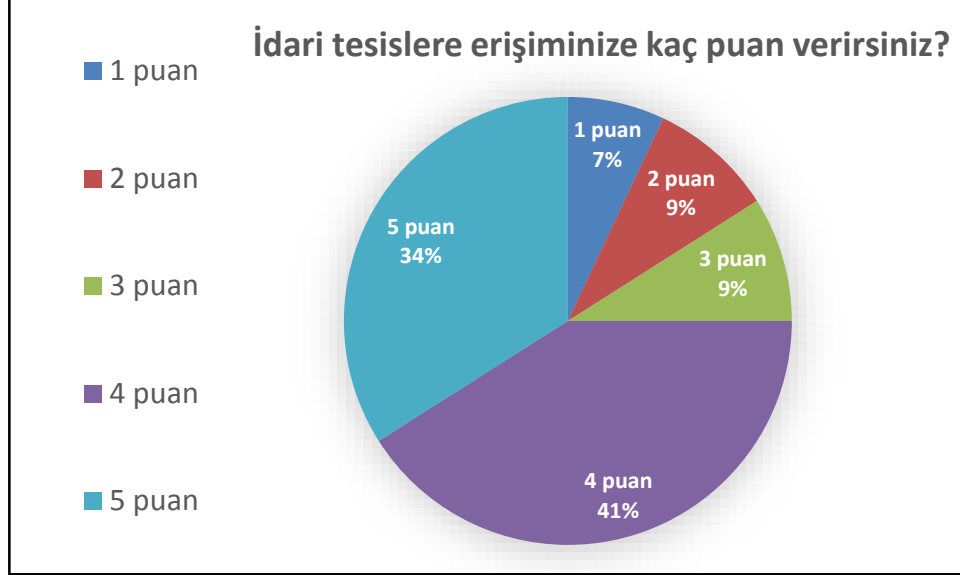


Şekil 4.50 : Sağlık tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.

Neredeki sağlık tesislerini kullandıkları sorulduğunda ise, çoğunluktan bölgenin dışındaki hastahanelerin isimleri alınmış, genellikle de Haydarpaşa Numune Hastanesi'nin ismi duyulmuştur. Mahalledeki aile sağlığı merkezi ile ilgili görüşleri sorulduğunda ise; kalabalık ve yetersiz olması sebebiyle çok sık kullanmadıklarını fakat yakın olduğu için erişim konusunda sıkıntı yaşamadıklarını dile getirmişlerdir.

İdari tesislere erişilebilirlik

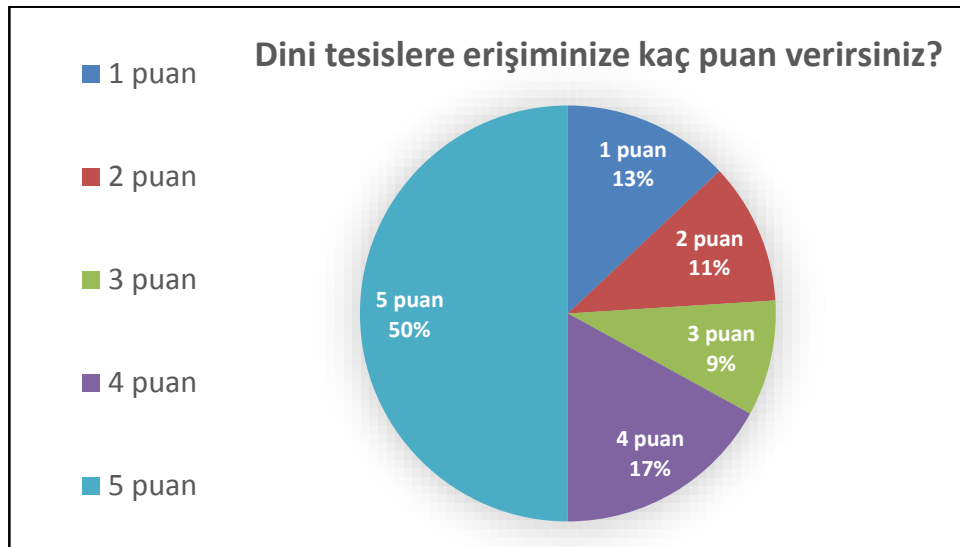
Kişilerden idari tesislere erişim durumlarını, 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası değerlendirmeleri istendiğinde; %7'si 1; %9'u 2; %9'u 3; %41'i 4; %34'ü 5 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.51)



Şekil 4.51 : İdari tesislere erişilebilirlik sorusunun yanıtları.

Kişilerin % 75'i idari tesislerin (muhtarlık ve belediye) alan dışında olmasını sorun etmediklerini, istedikleri zaman yürüyerek gidip gelebildiklerini belirtmişlerdir. %9'u çok sık gitmediği için herhangi bir değerlendirmede bulunamayacağını söylemiş, %16'sı ise "daha yakın olsa daha iyi olur" şeklinde bir yaklaşım sergilemişlerdir.

Dini tesislere erişilebilirlik



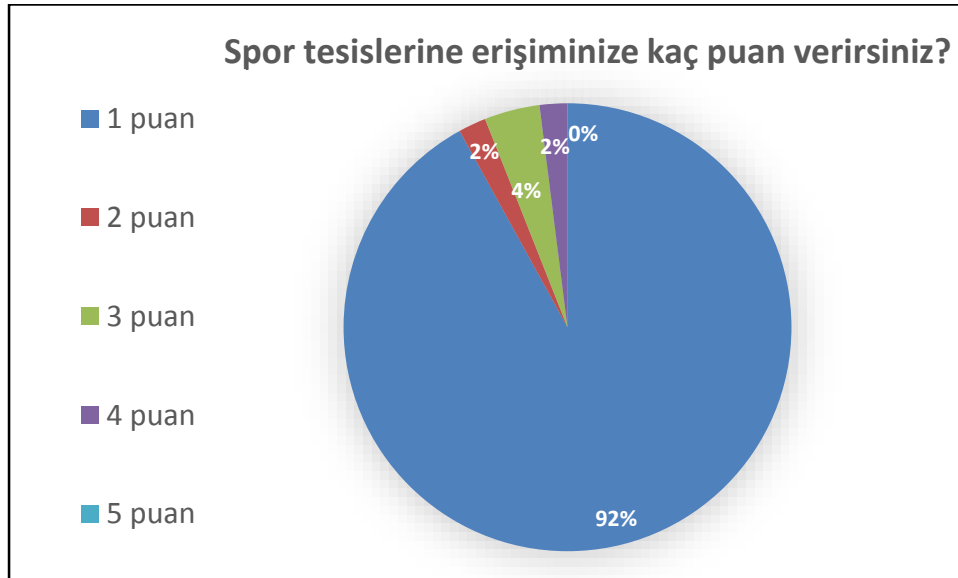
Şekil 4.52 : Dini tesislere erişilebilirlik sorusunun yanıtları.

Dini tesislere erişim durumlarını, 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası değerlendirmeleri istendiğinde; %13'ü 1; %11'i 2; %9'u 3; %17'si 4; %50'si 5 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.52)

Kişilerin %67'si Mimar Sinan Camii'ne yürüyerek erişebildiklerini belirtirken; %33'ü ise aynı camiyi kullandıklarını ve yürüyerek gidilebileceğini fakat her gün yürünemeyeceğini; daha yakın mesafede olsa her gün gidebileceklerini belirtmişlerdir.

Spor tesislerine erişilebilirlik

Kişilerden spor tesislerine erişim durumlarını, 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası değerlendirmeleri istendiğinde; %92'si 1; %2'si 2; %4'ü 3; %2'si 4 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.53)

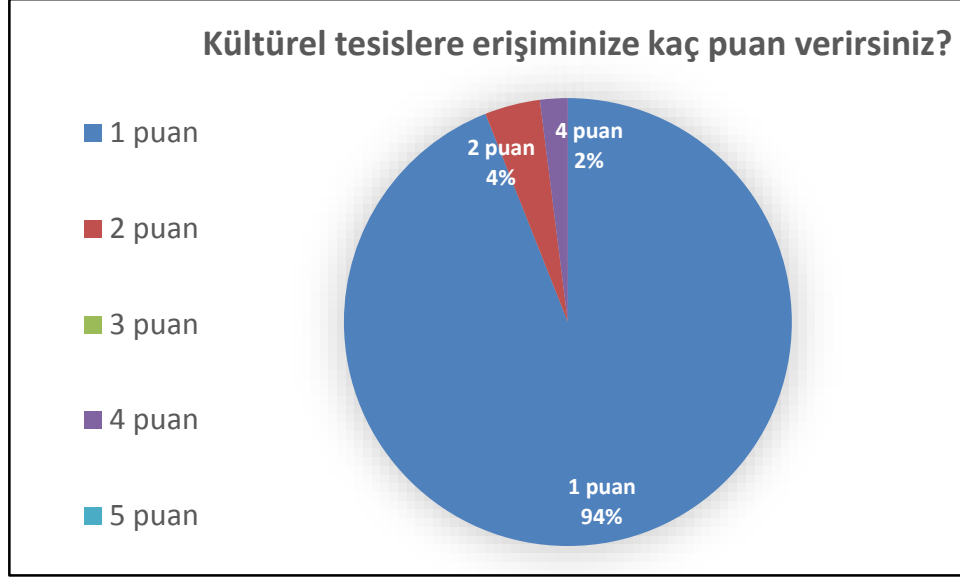


Şekil 4.53 : Spor tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.

Alanda herhangi bir spor tesisinin olmaması sebebiyle kullanıcıların çoğu spor yapmadıklarını; spor yapanların ise çoğunluğu bölge dışındaki tesisleri kullandığını belirtmişlerdir. Bir kısım kullanıcı ise, Deniz Gezmiş Parkı'nı spor amaçlı kullandıklarını fakat parkın ana cadde kenarında yer alması ve uzak olması sebebiyle erişiminin kolay olmadığını söylemişlerdir.

Kültür tesislerine erişilebilirlik

Kültür tesislerine erişim durumlarını, 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası değerlendirmeleri istendiğinde; %94'ü 1; %4'ü 2; %2'si 4 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.54)



Şekil 4.54 : Kültür tesislerine erişilebilirlik sorusunun yanıtları.

Alanda kültür tesisi olmadığından kişilerin çoğunluğu hiç tiyatro, sinema vb. etkinliklere katılmadığını; %1’lik bir kısmı ise tiyatro ve sinemaya gitmek için yakın çevredeki alışveriş merkezlerini ya da Avrupa Yakası’nı kullandıklarını ifade etmiştir. Herhangi bir kültürel etkinliğe dahil olmayan kişiler ise, özellikle mahallede böyle bir alan olsa kesinlikle toplanıp gideceklerini eklemişlerdir.

Açık alanlara erişilebilirlik

Kişilerden son olarak açık alanlara erişim durumlarını, 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası değerlendirmeleri istendiğinde; %35’i 1; %20’si 2; %15’i 3; %13’ü 4; %17’si 5 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.55)



Şekil 4.55 : Açık alanlara erişilebilirlik sorusunun yanıtları.

Bu soruya cevaben, kişiler öncelikle sahada bu nitelikte kullanışlı bir alanın olmadığını belirtmişlerdir. Yalnızca Deniz Gezmiş Parkı'nın olduğunu, fakat ana caddenin karşı tarafında yer aldığı için erişimin çok zor ve tehlikeli olduğunu ifade etmişlerdir.



Şekil 4.56 : Bazı kullanım alanlarının proje alanına mesafeleri.

Şekil 4.56’da, anketlerde ve mülakatlarda bahsi geçen kullanım alanlarının, proje alanının en uzak noktasına olan mesafeleri incelenmiştir. Buna göre; en çok kullanılan Sare Selahattin İ.Ö.O’nun mesafesi 487, 73 metre; Mimar Sinan Camii’nin mesafesi 522,06 metre; Deniz Gezmiş Parkı’nın mesafesi 590,12 metre; Ataşehir Belediyesi’nin mesafesi ise 880,93 metre olarak tespit edilmiştir. Bu mesafeler kuş uçuşu biçimde ölçülmekle birlikte, arazinin engebeli yapısı ve buna bağlı gelişen ulaşım güzergâhları dikkate alınmamıştır. Bu özellikler de dikkate alındığı takdirde, mesafelerin uzayacağı düşünülmektedir. Öte yandan, kişilerin, örneğin Deniz Gezmiş Parkı’na giderken, büyük bir ana caddeyi geçmek zorunda olmaları, algılanan mesafenin daha fazla olmasına sebep olmaktadır.

Söz konusu mesafeler şehircilik prensiplerine göre, donatı alanlarına yürüme mesafesi olarak nitelendirilmekte olup; eğitim tesisleri için 300 metre; sağlık tesisleri için 400 metre; dini tesisler için 500 metre uzaklığında olması gerekmektedir. Şekil 4.56’da görüldüğü üzere; proje alanı yakın çevresindeki sosyal donatı alanlarının, proje alanının en uzak noktasına mesafeleri dikkate alındığında, bu alanların yürüme mesafesi standartlarına yakın değerler olduğu düşünülse de kişiler yapılan mülakatlarda bu alanlara erişimlerinin çok zor ve zaman alıcı olduğundan ve ulaşımını taşımalı biçimde gerçekleştirdiklerinden bahsetmişlerdir. Bu durum kuş

uçuşu mesafenin yakın değerleri yansıtmamasına rağmen hissedilen uzaklığın daha fazla olduğu sonucunu düşündürmektedir.

4.3.1.4 Memnuniyet düzeyi

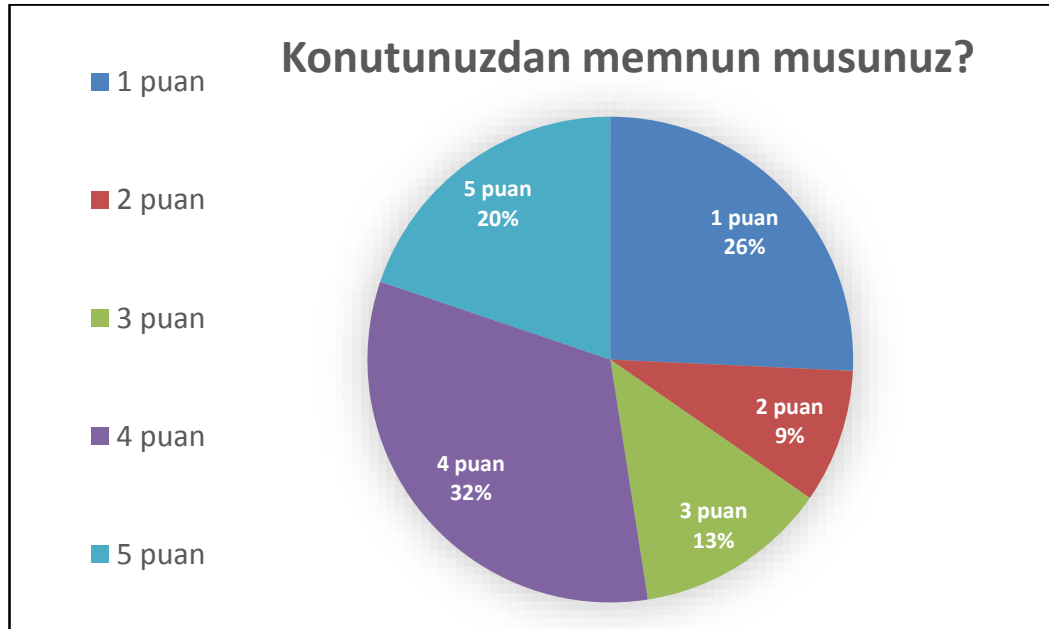
Memnuniyet düzeyi temel alanının altında 10 farklı gösterge ele alınmış; göstergeler doğrultusunda kullanıcıların konut içi, konut çevresi, kentsel hizmetler ve sosyal donatı alanları konusunda ki memnuniyet düzeyleri belirlenmiştir.

a.Konut içi

Çizelge 4.15 : Memnuniyet düzeyi temel alanı konut içi göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
4.Memnuniyet Düzeyi	4.A.Konut içi	4.A.a.Konut içi memnuniyet düzeyi

Anket ve mülakat sonuçlarına dayanarak, kişilerin konutları ile ilgili memnuniyet düzeyleri araştırılmıştır. Buna göre, konut içi memnuniyet seviyelerini 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arasında değerlendirmeleri istendiğinde; %26'sının 1 puan; %9'unun 2 puan; %13'ünün 3 puan; %33'ünün 4 puan; %20'sinin 5 puan şeklinde değerlendirmelerde bulunduğu görülmüştür. (Şekil 4.57)



Şekil 4.57 : Konut içi memnuniyeti sorusunun yanıtları.

Proje alanında konut içi memnuniyet seviyesi, yapılan mülakatlarda kişilerin “daha kötü durumlarda olan insanlar var, bizim durumumuz onlara göre iyi, evimiz de iyi” şeklinde yaklaşımlar göstermeleri ile %53 oranında çıkmıştır.

b.Konut çevresi

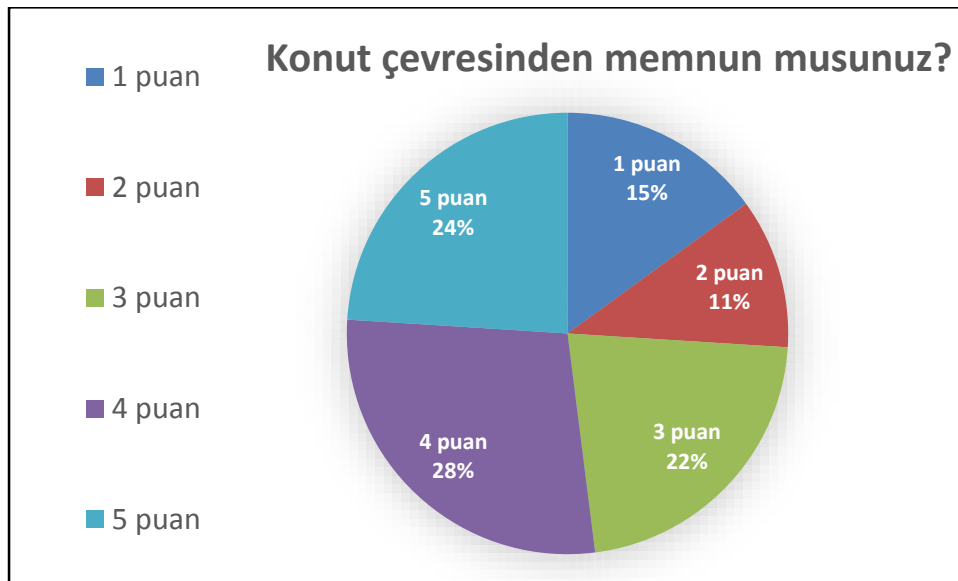
Anket ve mülakat sonuçlarına dayanarak, kişilerin konut çevreleri ile ilgili çizelge 4.16’da yer alan göstergeler çerçevesinde, memnuniyet düzeyleri araştırılmıştır.

Çizelge 4.16 : Memnuniyet düzeyi temel alanı konut çevresi göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
4.Memnuniyet Düzeyi	4.B.Konut çevresi	4.B.a.Konut çevresi memnuniyet düzeyi 4.B.b.Kentsel hizmetlerden memnuniyet düzeyi 4.B.c.Eğitim tesislerinden memnuniyet düzeyi 4.B.d.Sağlık tesislerinden memnuniyet düzeyi 4.B.e.İdari tesislerden memnuniyet düzeyi 4.B.f.Dini tesislerden memnuniyet düzeyi 4.B.g.Spor tesislerinden memnuniyet düzeyi 4.B.h.Kültür tesislerinden memnuniyet düzeyi 4.B.i.Yeşil alanlardan memnuniyet düzeyi

Konut çevresi memnuniyet düzeyi

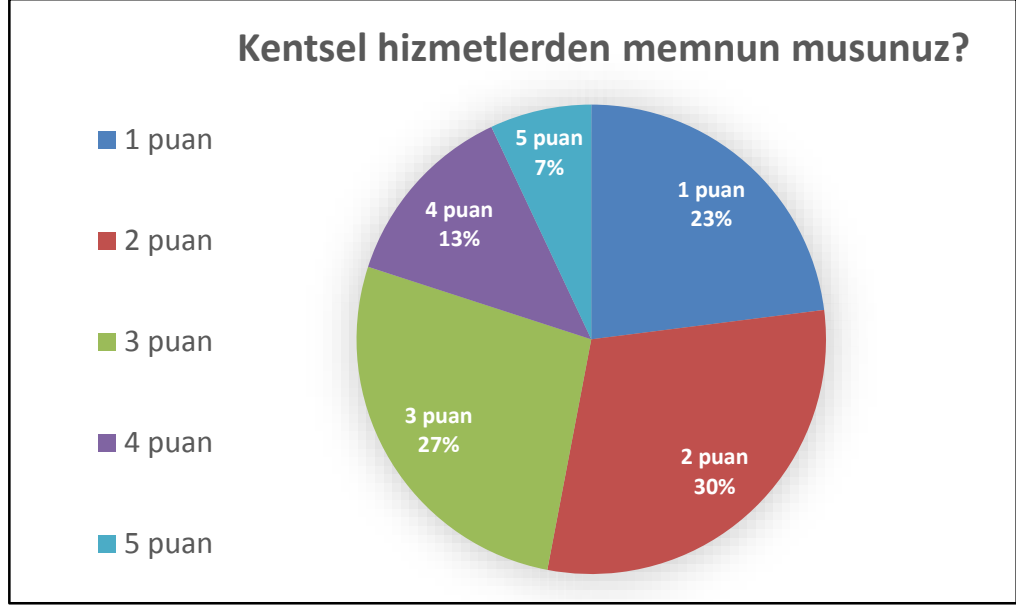
Konut çevresi (mahalle) memnuniyet seviyelerini 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arasında değerlendirmeleri istendiğinde; %15’inin 1 puan; %11’inin 2 puan; %22’sinin 3 puan; %28’inin 4 puan; %24’ünün 5 puan olarak değerlendirdiği belirlenmiştir. (Şekil 4.58)



Şekil 4.58 : Konut çevresi memnuniyeti sorusunun yanıtları.

Kentsel hizmetlerden memnuniyet düzeyi

Kentsel hizmetlerden memnuniyet seviyelerini 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arasında değerlendirmeleri istendiğinde ise; %23’si 1 puan; %30’u 2 puan; %27’si 3 puan; %13’ü 4 puan; %7’si 5 puan olarak değerlendirmiştir. (Şekil 4.59)



Şekil 4.59 : Kentsel hizmetler memnuniyeti sorusunun yanıtları.

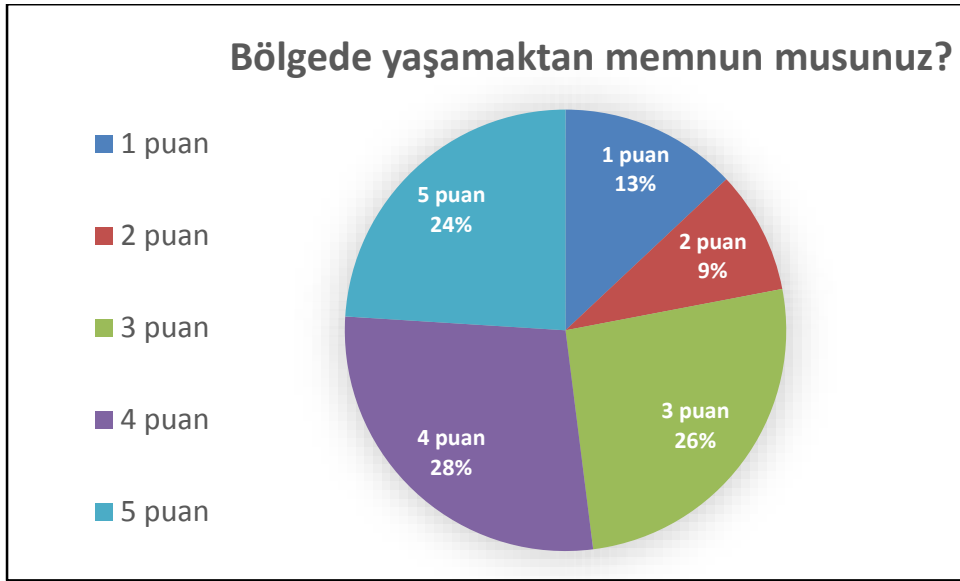
Soru sorulduğu anda, uzun yıllardır bu bölgede ikamet eden kişiler, çoğunlukla, bölgenin Ataşehir Belediyesi olarak ayrılmadan önce “çok berbat” bir durumda olduğundan, yolların “çamur içinde” olduğundan, “bakımsız gecekondü bölgesi” olduğundan bahsetmişler; fakat Ataşehir Belediyesi olarak ayrıldıktan sonra “çok güzelleşti”ğini söylemişler, bu sebeple kentsel hizmetlerden çok memnun olduklarını belirtmişlerdir. Fakat kıyaslamayı bölgenin önceki durumu ile bugünkü üzerinden değil de; bugün bölgenin başka bir noktası ile yapmalarının daha iyi olacağı belirtildiğinde “tabi ki Doğu Ataşehir ile burası arasında çok fark var, burası çok kötü” şeklinde cevaplar vermişler ve puanlamalarını ona göre yenilemek istemişlerdir.

Sosyal donatılardan memnuniyet düzeyi

Eğitim, sağlık, idari, dini, spor, kültür ve yeşil alanlar konusundaki memnuniyet seviyeleri sorgulandığında, memnuniyet seviyelerini bu fonksiyonların yeterliği ve erişilebilirliğinin belirlediğini belirterek, aynı puanları vereceklerini söylemişlerdir.

Bölgesel memnuniyet düzeyi

“Bölgede yaşamaktan memnun musunuz?” şeklinde bir soru yöneltilerek memnuniyet düzeylerini 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası puanlamaları istendiğinde; %13’ü 1, %9’u 2, %26’sı 3; %28’i 4; %24’ü 5 yanıtını vermiştir. (Şekil 4.60)

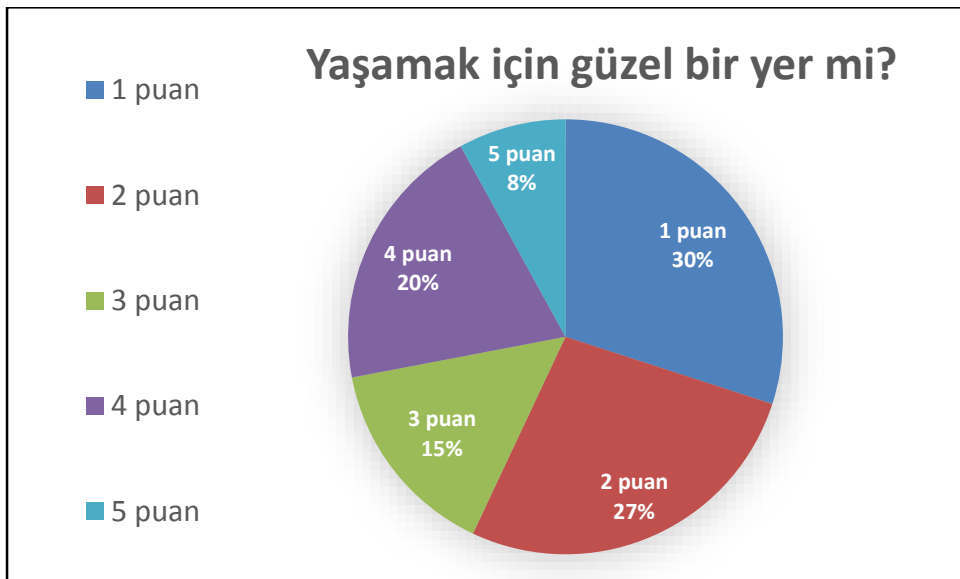


Şekil 4.60 : Bölgesel memnuniyet sorusunun yanıtları.

Yarısından fazlasının bölgeden memnuniyetlerini değerlendirirken ortalamanın üstünde puan verdikleri görülmüş; bunun kanaatkâr yapılarından kaynaklandığı iddia edilmiştir. Bu iddiayı destekleyebilmek amacıyla, kişilere çevreleri ile ilgili detaylı sorular yöneltilmiştir.

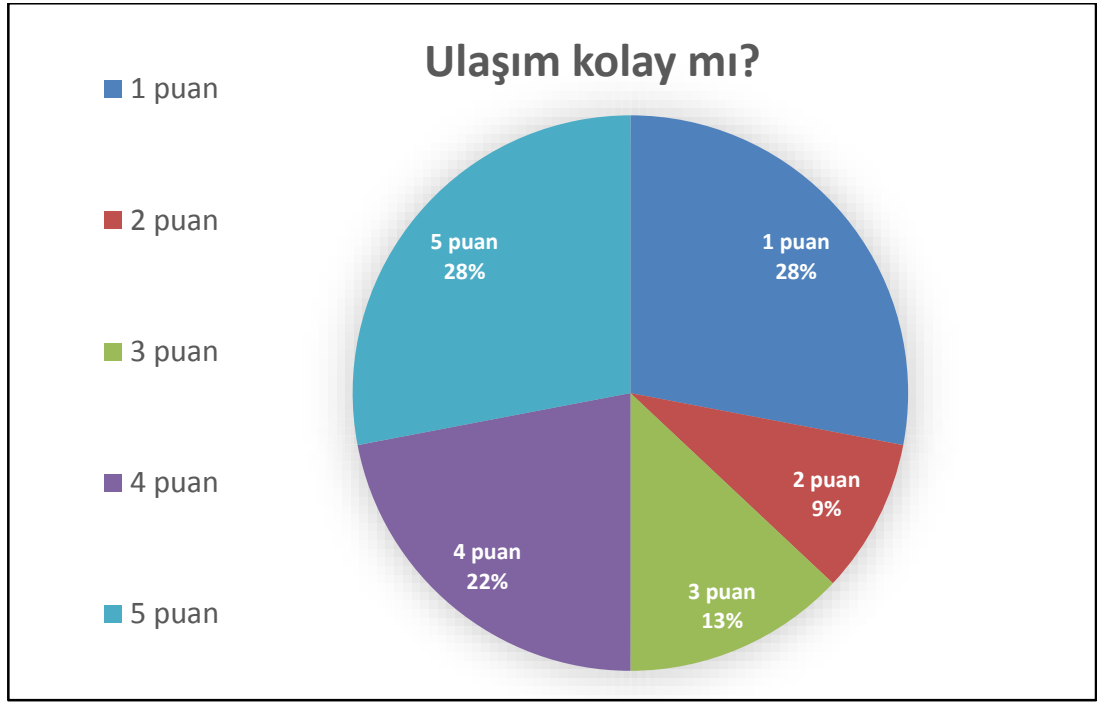
“Çevrenizi aşağıdaki özelliklere göre 1 (en kötü)’den 5 (en iyi)’e kadar puanlayarak değerlendirir misiniz?” dendiğinde; (Şekil 4.61)

- yaşamak için güzel bir yer seçeneğine; %30’u 1, %27’si 2, %15’i 3, %20’si 4, %8’i 5;



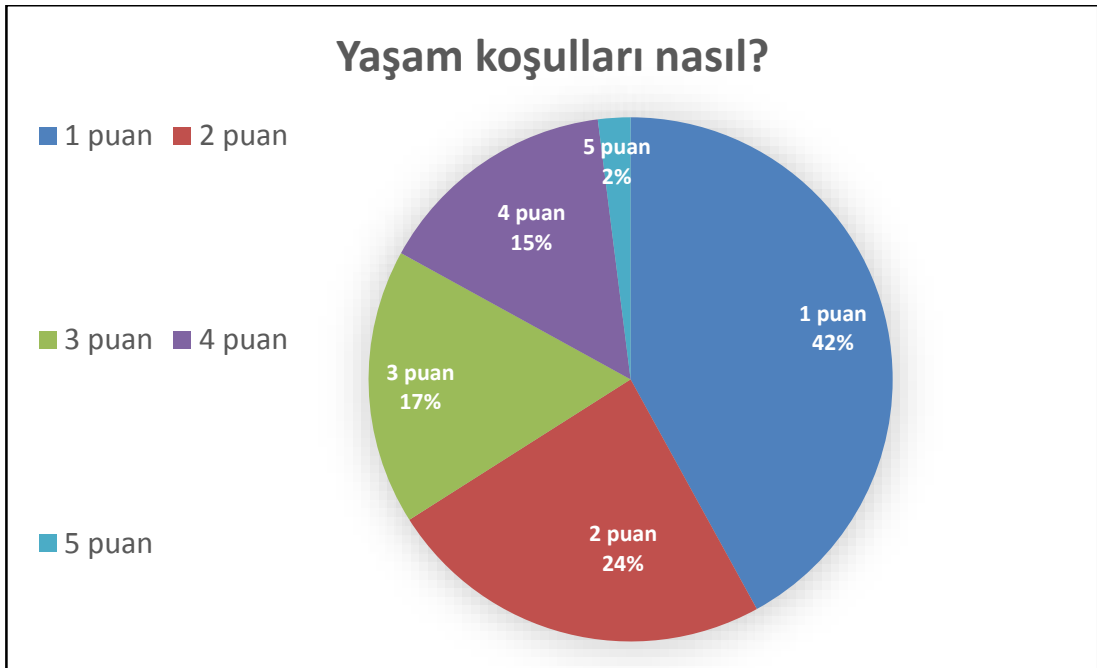
Şekil 4.61 : Yaşamak için güzel bir yer mi? sorusunun yanıtları.

- ulaşımı kolay seçeneğine; %28'i 1, %9'u 2, %13'ü 3, %22'si 4, %28'i 5; (Şekil 4.62)



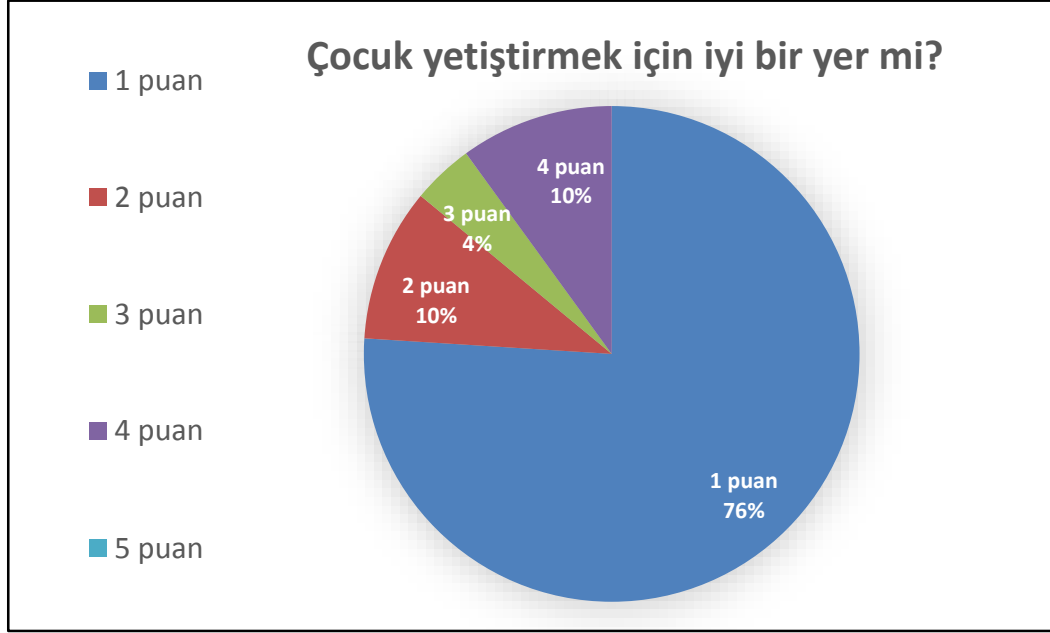
Şekil 4.62 : Ulaşımı kolay mı? sorusunun yanıtları.

- yaşam koşulları çok iyi seçeneğine; %42'si 1, %24'ü 2, %17'si 3, %15'i 4, %2'si 5; (Şekil 4.63)



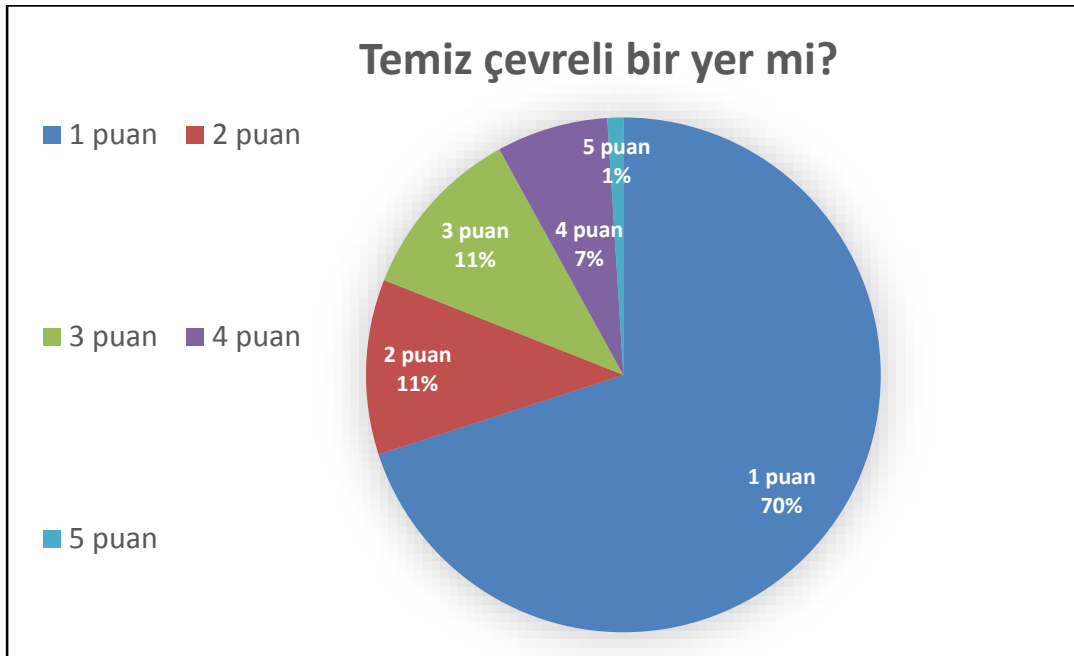
Şekil 4.63 : Yaşam koşulları çok iyi mi? sorusunun yanıtları.

- çocuk yetiştirmek için iyi bir yer seçeneğine; %76'sı 1, %10'u 2, %4'ü 3, %10'u 4;
(Şekil 4.64)



Şekil 4.64 : Çocuk yetiştirmek için iyi bir yer mi? sorusunun yanıtları.

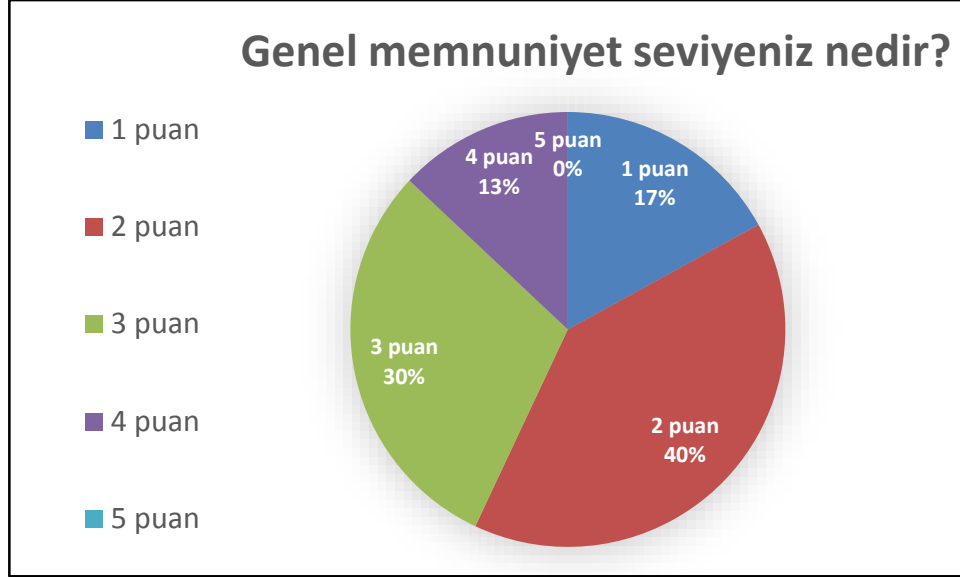
- temiz çevreli bir yer seçeneğine; %70'i 1, %11'i 2, %11'i 3, %7'si 4, %1'i 5 yanıtlarını vermiştir. (Şekil 4.65)



Şekil 4.65 : Temiz çevreli bir yer mi? sorusunun yanıtları.

Genel memnuniyet düzeyi

Görüşülen tüm konular ile ilgili, aynı 5'li ölçekte, genel bir memnuniyet değerlendirmesi yapmaları istendiğinde; yine %17'si 1, %40'ı 2, %30'u 3; %13'ü 4 şeklinde yanıtlamışlardır. (Şekil 4.66)



Şekil 4.66 : Bölgeden memnuniyetinizi ölçmek için kaç puan verirsiniz? sorusunun yanıtları.

4.3.1.5 Algı düzeyi

Algı düzeyi temel alanının altında, 4 farklı alt alan 13 farklı gösterge ele alınmıştır. Bunlar, konuta, mahalleye karşı aidiyet algılarının ölçümünün yanında; kentsel yaşam kalitesi konusundaki algılarını ve uygulanması planlanan kentsel dönüşüm kavramı konusundaki algılarını anlayabilmek amacıyla sınıflandırılmıştır.

a.Konuta aidiyet algısı

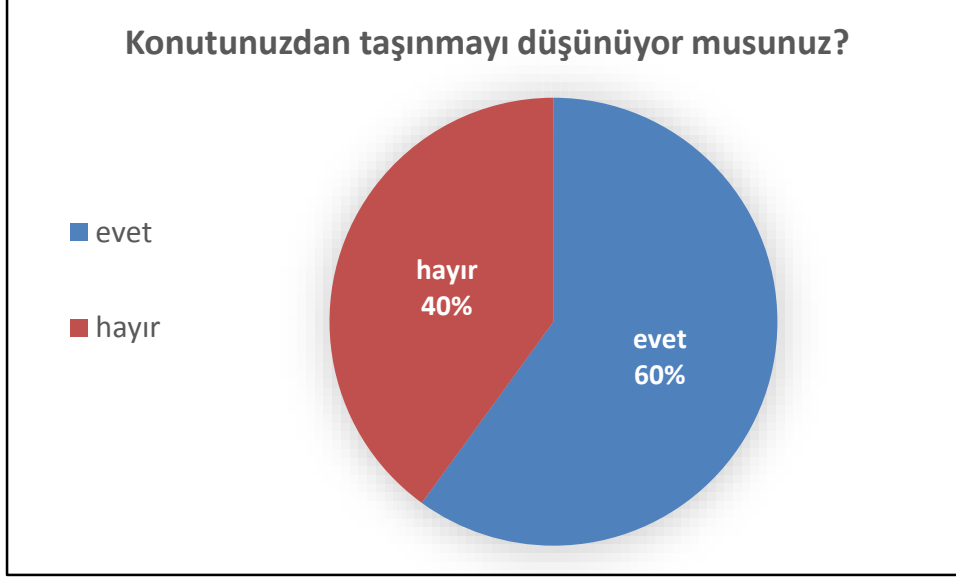
Kişilerin öncelikle içinde yaşadıkları konut ile ilgili sahip oldukları aidiyet ve memnuniyet duygusunu anlayabilmek için, konuta aidiyet alanının altında 3 adet gösterge incelenmiştir. (Çizelge 4.17)

Çizelge 4.17 : Algı düzeyi temel alanının konut ile ilgili göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
5.Algı Düzeyi	5.A.Konuta Aidiyet Algısı	5.A.a.Konuttan taşınma durumu 5.A.b.Taşınılacak yer 5.A.c.Taşınmak zorunda kalma durumu

Konuttan taşınma durumu

Kişilere “konutunuzdan taşınmayı düşünüyor musunuz?” sorusu yöneltildiğinde; %40’ı ‘hayır’ yanıtını verirken; %60’ı ‘evet’ şeklinde yanıtlamıştır. (Şekil 4.67)



Şekil 4.67 : Konuttan taşınma isteği sorusunun yanıtları.

“Hayır” cevabı veren kişiler, binalarının çok eski olmadığını ya da henüz onarımdan geçtiğini belirtmiş; evlerini sevdiklerini ve yaşamaktan memnun olduklarını, bu sebeple de taşınmayı düşünmediklerini yapılan mülakatlarda ifade etmişlerdir. %60 gibi bir çoğunluk ise, konutlarının riskli ve hasarlı olduğunun bilincinde olup, hayatlarının tehlikede olduğunu ve bir an önce taşınmak istediklerini dile getirmişlerdir. Bu sonuçlar, bölgede yaşayan kişilerde %60 oranında aidiyet duygusu olmadığını gösterirken, bunun aidiyet algısını ölçmede kullanılacağını öğrenen kişiler, “evlerimizi seviyoruz, yerimizi seviyoruz, sadece daha sağlam, depreme dayanıklı olsun istiyoruz” doğrultusunda görüşler eklemişlerdir.

Taşınılacak yer

Taşınmak isteyen kişilere “nereye taşınmayı düşünüyorsunuz?” şeklinde sorulduğunda; yoğunluklu olarak “Fikrim yok” yanıtı alınmıştır. Bu durum akla iki farklı alternatif getirmektedir. İlki kişilerin çoğunluğunun konutlarından taşınmayı düşünseler dahi, nereye taşınmak konusunda herhangi bir plan yapmadıkları olasılığı; ikincisi ise, bekle-gör politikası güdüyor olmalarıdır. Kentsel dönüşüm yapılacağını öğrenmiş ve neler olacağını, ne kazanımlar sağlayacağını, ne tür uygulamaların yapılacağını bekleyip, ondan sonra karar vermek gerektiği düşüncesinin bir göstergesidir.

Taşınmak zorunda kalma durumu

Bu konuda doğru sonuç elde edebilmek için, kişilere “herhangi bir nedenle konutunuzdan taşınmak zorunda kalsanız, üzülür müsünüz?” şeklinde bir soru yöneltildiğinde; %25’i evet; %60’ı hayır ve %15’i ise belki şeklinde yanıtlamıştır. Bu durum kişilerin yoğunlukla konutlarından ayrılmak istediklerini bir kez daha ortaya koymaktadır. (Şekil 4.68)



Şekil 4.68 : Konuttan ayrılmak zorunda kalma durumu ile ilgili sorunun yanıtları.

b.Mahalleye aidiyet algısı

Kişilerin mahalleye karşı barındırdıkları aidiyet duygusunu anlayabilmek için 4 adet göstergeden faydalanılmıştır. (Çizelge 4.18)

Çizelge 4.18 : Algı düzeyi temel alanının mahalle ile ilgili göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
5.Algı Düzeyi	5.B.Mahalleye Aidiyet Algısı	5.B.a.Mahalleden taşınma durumu 5.B.b.Taşınılacak yer 5.B.c.Taşınmak zorunda kalma durumu 5.B.d.Oturduğu yer sorgusu

Mahalleden taşınma durumu

Kişilere, “Mahalleden taşınmayı düşünüyor musunuz?” diye sorulduğunda ise, %30’u ‘evet’ yanıtını verirken; %70’i ‘hayır’ şeklinde yanıtlamıştır. (Şekil 4.69)



Şekil 4.69 : Mahalleden taşınma isteği sorusunun yanıtları.

Taşınmayı düşünenlerin, hangi bölgeleri emsal aldıkları ve hangi bölgeye taşınmak istedikleri sorgulandığında, Esatpaşa yoğunluklu olmak üzere Örnek Mahallesi, Ümraniye gibi yakın çevredeki bölgelerin isimleri yanıt olarak alınmıştır. Bu ölçümlere ve yapılan mülakatlarda kişilerin beyanlarına göre, konutlarının riskli ve sağlıksız olduğunu kabullenmeden dolayı, yeni ve daha güzel bir konuta sahip olma ve taşınma isteği duyduklarını; fakat kişilerin çoğunluğunun taşınacaksa bile proje alanı ve yakın çevresinde bir yere taşınmayı istediği görülmüştür.

Mahalleden taşınmak zorunda kalma durumu

Hemen devamında “herhangi bir nedenle buradan taşınırsanız, üzülür müsünüz?” diye sorulduğunda; (Şekil 4.70)



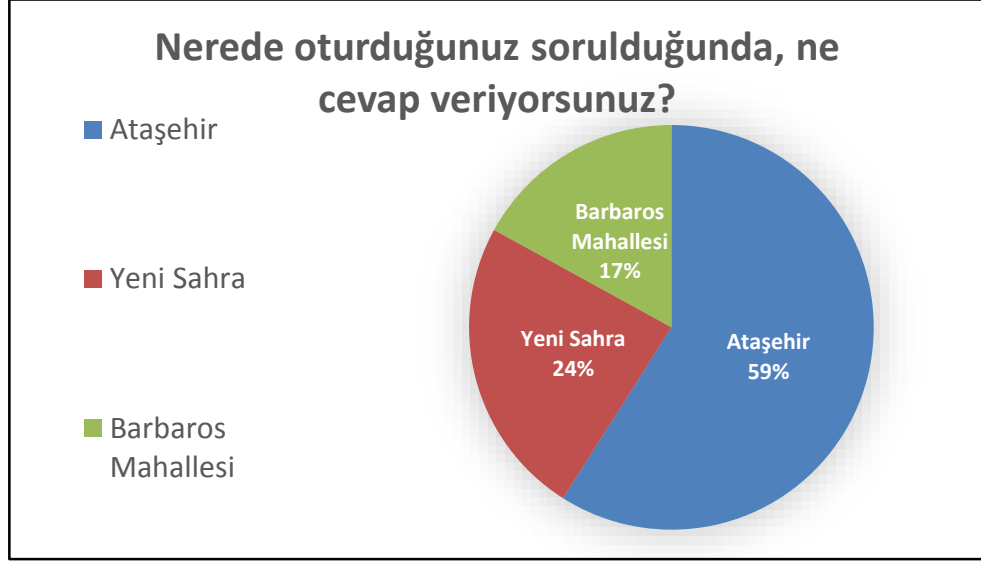
Şekil 4.70 : Mahalleden taşınmak zorunda kalma durumu ile ilgili sorunun yanıtları.

Katılımcıların %61'i evet; %26'sı hayır ve %13'ü ise belki şeklinde cevap vermişlerdir. Bu netice de kişilerin mahallelerine bağlı olduklarını; olumsuz ve

yetersiz kentsel ve sosyal koşullardan şikâyetleri olsa dahi burada kalmak istediklerinin ve bölgeye karşı yüksek aidiyet duygusunun varlığının bir göstergesidir.

Oturduğu yer sorgusu

Buna karşılık, kişilere, “başka şehirde yaşayan biri, nerede oturduğunuzu sorduğunda, ne cevap veriyorsunuz?” şeklinde bir soru sorulduğunda, %59’u Ataşehir, %24’ü Yeni Sahra, %17’si Barbaros Mahallesi şıklarını seçmiştir. (Şekil 4.71)



Şekil 4.71 : Nerede oturduğunuzu söylüyorsunuz? sorunun yanıtları.

Ataşehir cevabını verenler, Yeni Sahra ve Barbaros Mahallesi’ni kimsenin bilmediğini bu sebeple bu şikkı seçtiklerini, fakat Ataşehir deyince de Doğu Ataşehir kısmı gibi algıladıklarını, bu bölgeyi bulamadıklarını belirtmişlerdir. Yeni Sahra ya da Barbaros Mahallesi yanıtını verenler ise, özlerini asla inkâr etmeyeceklerini, Ataşehir diyenleri suçlayarak Barbaros ya da Yeni Sahra Mahallesi demeye utandıklarını eklemişlerdir.

c.Kentsel yaşam kalitesi algısı

Kişilerdeki kentsel yaşam kalitesi algısını belirleyebilmek için 2 adet göstergeden faydalanılmıştır. (Çizelge 4.19)

Çizelge 4.19 : Algı düzeyi temel alanının kentsel yaşam kalitesi ile ilgili göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
5.Algı Düzeyi	5.C.Kentsel Yaşam Kalitesi Algısı	5.C.a.Bilgi düzeyi 5.C.b.Tahmin düzeyi

Bilgi – tahmin düzeyi

Kişilerin yaşam kalitesine yönelik algılarını belirleyebilmek amacıyla öncelikli olarak sorulan; “Kentsel yaşam kalitesi ne demek biliyor musunuz?” sorusuna; %20 oranında evet; %72 oranında hayır; %8 oranında duymuşluğum var yanıtı alınmıştır. (Şekil 4.72)



Şekil 4.72 : Kentsel yaşam kalitesini biliyor musunuz? sorusunun yanıtları.

Kentsel yaşam kalitesi nedir, ne olabilir, belirleyicileri nelerdir gibi sorulara ise; farklı yanıtlar almakla birlikte, büyük bir kısmı kentsel dönüşüm olarak algılayıp ona yönelik cevaplar vermişlerdir. Geriye kalanlar ise, temiz bir çevre, “ihtiyaçlarımızı karşılayacağımız yerlere yürüyerek ulaşabilme imkânı”, “sağlıklı, depreme dayanıklı, güzel evler”, “okul, sinema, park olanakları”, “alışveriş alanları” gibi yanıtlar vermişlerdir.

d.Kentsel dönüşüm algısı

Çizelge 4.20 : Algı düzeyi temel alanının kentsel dönüşüm ile ilgili göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
5.Algı Düzeyi	5.D.Kentsel Dönüşüm Algısı	5.D.a.Bilgi düzeyi 5.D.b.Tahmin düzeyi 5.D.c.İnanç düzeyi 5.D.d.Memnuniyet düzeyi

Bölge kullanıcılarının kentsel dönüşüm konusundaki mevcut algılarını ölçebilmek amacı ile 4 farklı göstergeden faydalanılmıştır. Bunlar, çizelge 4.20’de de görüldüğü

üzere, kentsel dönüşüm konusundaki bilgi düzeyleri, kentsel dönüşümün ne olduğu konusundaki tahminleri, kentsel dönüşümün gerekliliğine inanç durumları ve çevredeki emsal dönüşüm projelerinden memnuniyet seviyesi etrafında şekillenen göstergelerdir. (Şekil 4.20)

Bilgi – tahmin düzeyi

Kişilere öncelikli olarak sorulan, “Kentsel dönüşüm ne demek biliyor musunuz?” sorusuna; %70 oranında ‘evet’, %10 oranında ‘hayır’, %20 oranında ‘duymuşluğum var’ yanıtı alınmıştır. (Şekil 4.73)

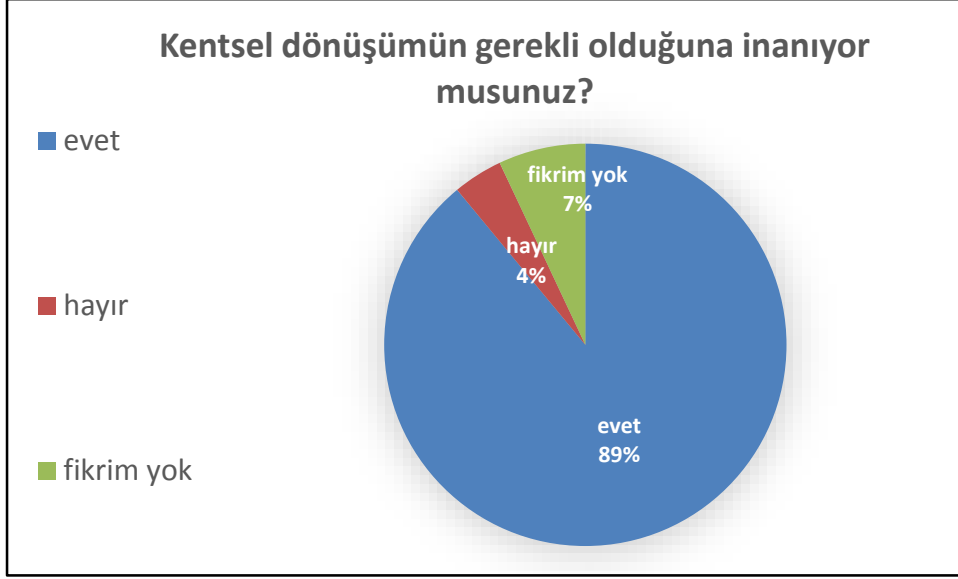


Şekil 4.73 : Kentsel dönüşüm nedir biliyor musunuz? sorusunun yanıtları.

Kentsel dönüşüm nedir, ne olabilir gibi sorulara ise; “arsaların daire karşılığı müteahhite yaptırılması”, “binaların yıkılarak yeni binaların yapılması”, “binaların yenilenmesi/sağlamlaştırılması”, “binaların güçlendirilmesi”, “mahallenin gelişmesi”, “daha güzel bir çevre”, “daha sağlam, konforlu binalar”, “depreme dayanıklı binalar”, “devletin katkısıyla gecekonduların yıkılıp, yeni binaların yapılması”, “evlerin topluca müteahhite verilip yerine siteler yapılması”, “sağlam evler, kaliteli çevre”, “yenilenen binalar, yüksek aidatlar”, “kentsel yaşam kalitesi yüksek yer yapmak” gibi yanıtlar alınmıştır.

İnanç düzeyi

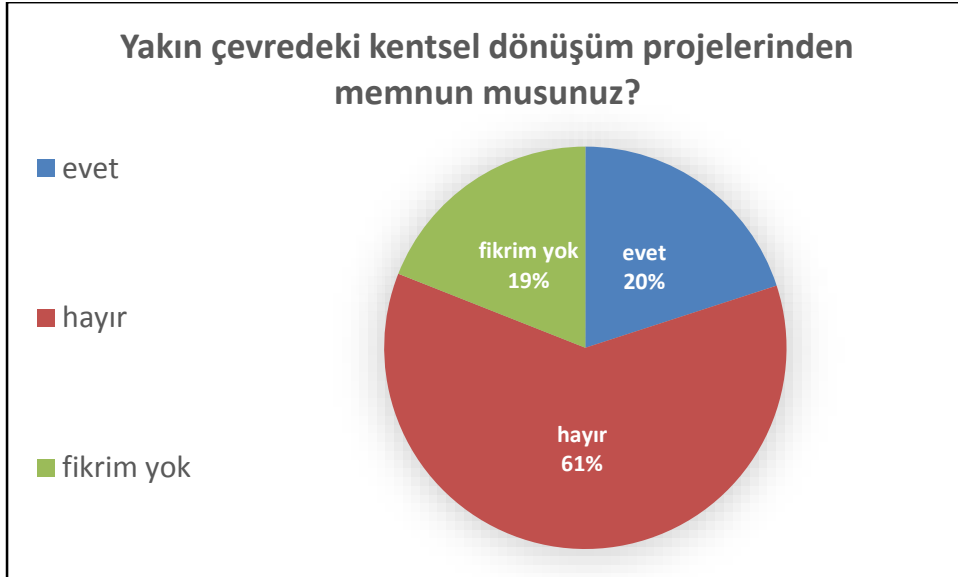
“Peki, kentsel dönüşümün gerekli olduğuna inanıyor musunuz?” diye sorulduğunda, %89 oranında ‘evet’; %4 oranında ‘hayır’; %7 oranında ‘fikrim yok’ şeklinde cevaplar alınmıştır. (Şekil 4.74)



Şekil 4.74 : Kentsel dönüşümün gerekli olduğuna inanıyor musunuz? sorusunun yanıtları.

Memnuniyet düzeyi

“Yakın çevredeki kentsel dönüşüm projelerinden memnun musunuz?” denildiğinde ise, %20’si ‘evet’; %61’i ‘hayır’; %19’u ‘fikrim yok’ olarak cevaplamıştır. (Şekil 4.75)



Şekil 4.75 : Yakın çevredeki projelerden memnun musunuz? sorusunun yanıtları.

Evet, yanıtı veren kişiler, “yüksek kuleler artık geleceğin binaları”, “yüksek kulelerin maddi getirisi de yüksek olur” şeklinde yaklaşımlar sergilerken; hayır cevabı verenler ise, “onlar bizim kültürümüze uygun değil, biz herkesin gördüğü havuzlara giremeyiz”, “biz oranın aidatlarını ödeyemeyiz”, “orada komşuluk ilişkisi yok, ölsek

kimsenin haberi olmaz”, “biz sokakta oturmaya alıştık”, “biz o insanlara uyum sağlayamayız” beyanlarında bulunmuşlardır.

“Peki, yakın çevredeki projelerin sosyal tesislerini kullanıyor musunuz?” diye sorulduğunda, %100 oranında ‘hayır’ cevabı alınmıştır. Kişiler, mülakatlarda, “değil kullanmak, içine girmek, bahçesine bile girmedik”, “bizi oraya sokarlar mı ki?”, “ne işimiz var orada?”, “bizim paramız yetmez ki” gibi söylemlerde bulunmuşlardır.

4.3.1.6 Beklenti düzeyi

Beklenti düzeyi temel alanı, 2 alt alan dahilinde 8 adet birbirinden farklı gösterge ele alınmıştır.

a.Kentsel yaşam kalitesinden beklentiler

Kişilerin kentsel yaşam kalitesi kavramı kapsamında, ne tür beklentiler içerisinde olduğunu, hangi bileşenlerden bahsedeceklerini anlayabilmek adına kişilere, “kentsel yaşam kalitesi yüksek bir yerde ne gibi özellikler olabilir?” şeklinde sorular sorulmuştur.

Çizelge 4.21 : Beklenti düzeyi temel alanı kentsel yaşam kalitesi göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
6.Beklenti Düzeyi	6.A.Kentsel Yaşam Kalitesinden Beklentiler	6.A.a.Bileşenler

Sorulan bu soruya karşılık, “çocukların okula yürüyerek gitmesi”, “çocuklarımızı rahatça sokağa, parka, bahçeye salabileceğimiz bir yer olması”, “eğitimin, sağlığın, kültürün hepsinin bir arada olduğu bir yer”, “temiz, sağlıklı bir çevre”, “yakın iş imkânlarının olması”, “kültürel seviyenin yüksek olması”, “evlerle beraber insanların da değişmesi”, “eğitilmiş insanların artması”, “kentsel dönüşüm yapıldıktan sonra kalite artar” gibi yanıtlar alınmıştır. Bu cevaplar, kişilerin yaşam kalitesi kavramının anlamını bilmesede kentsel yaşam kalitesinden anladıklarının ve beklentilerinin örtüştüğü ve kavramın tanımına karşılık geldiği görülmektedir.

b.Kentsel dönüşümden beklentiler

Alan araştırması kapsamında, kişilerin kentsel dönüşüm konusundaki beklentilerini ve bu beklentilerin öneri projelerle örtüşüp örtüşmediğini öğrenebilmek ve test edebilmek esastır. Bu kapsamda 7 farklı gösterge ele alınmıştır. (Çizelge 4.22)

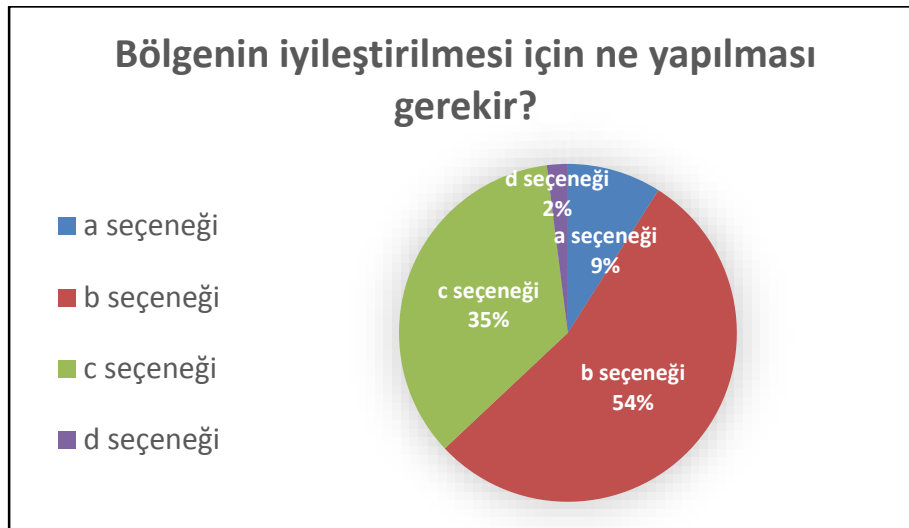
Çizelge 4.22 : Beklenti düzeyi temel alanı kentsel dönüşüm göstergeleri.

Temel Alan	Alt Alan	Göstergeler
6.Beklenti Düzeyi	6.B.Kentsel Dönüşümden Beklentiler	6.B.a.Yapılacaklar 6.B.b.Yer alacak faaliyetler 6.B.c.İnanç durumu 6.B.d.Kullanıcı profili 6.B.e.Bölgede yaşamaya devam etme/taşınma durumu 6.B.f.Arazi değeri 6.B.g.Bölgesel değişim

Yapılacaklar

Kişilere, “Bölge’nin iyileştirilebilmesi için neler yapılması gerekir?” sorusu kapsamında;

- bölgedeki eski, bakımsız ve kullanılmayan binalar onarılmalı, konut ve ticaret amaçlı değerlendirilmeli,
- bölgedeki eski, bakımsız ve kullanılmayan tüm binalar yıkılarak yerine farklı amaçlarda kullanılacak yeni binalar yapılmalı,
- bölgedeki eski ve bakımsız tüm yapılar yıkılarak yerine parklar, çocuk oyun alanları, spor alanları, meydanlar yapılmalı,
- Diğer şıkları sunulduğunda; %9’u a seçeneğini; %54’ü b seçeneğini; %35’i c seçeneğini; %2’si ise d seçeneğini seçmiştir. (Şekil 4.76)



Şekil 4.76 : Bölgenin iyileştirilebilmesi için neler yapılması gerekir? sorusunun yanıtları.

Bu sonuçlara göre, kişilerin çoğunluğu binaların yıkılarak yeniden farklı amaçlarda yapılar yapılmasını beklemekte; daha az bir çoğunluk ise bununla beraber yıkılan yapıların yerinde meydanlar, parklar, tesisler gibi sosyal donatıların da yer almasını beklemektedir.

Yer alacak faaliyetler

“Bölge’nin iyileştirilmesi için bir kentsel dönüşüm uygulaması sonunda bölgede ne tür faaliyetlerin yer almasını istersiniz? sorusu kapsamında;

a. alışveriş ve eğlence tesisleri,

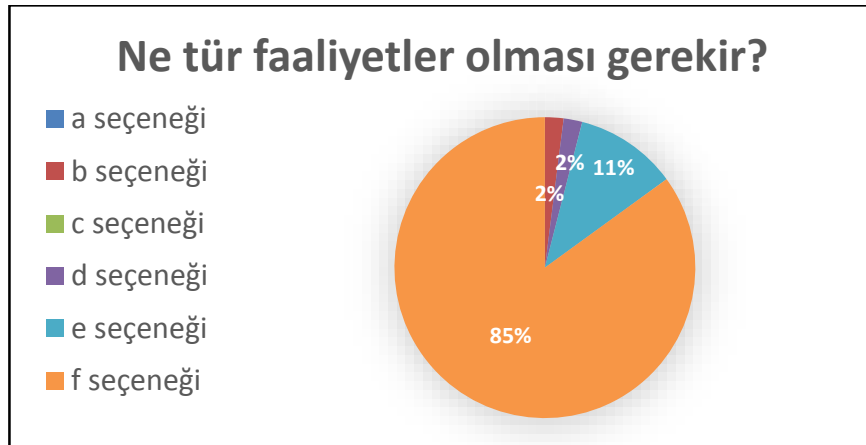
b. kültür ve eğitim tesisleri,

c. iş merkezleri,

d. yeşil alanlar,

e. konutlar,

f. hepsi seçenekleri sunulduğunda, %2’si b’yi; %2’si d’yi; %11’i e’yi; %85’i ise hepsi şikkını seçmiştir. (Şekil 4.77)

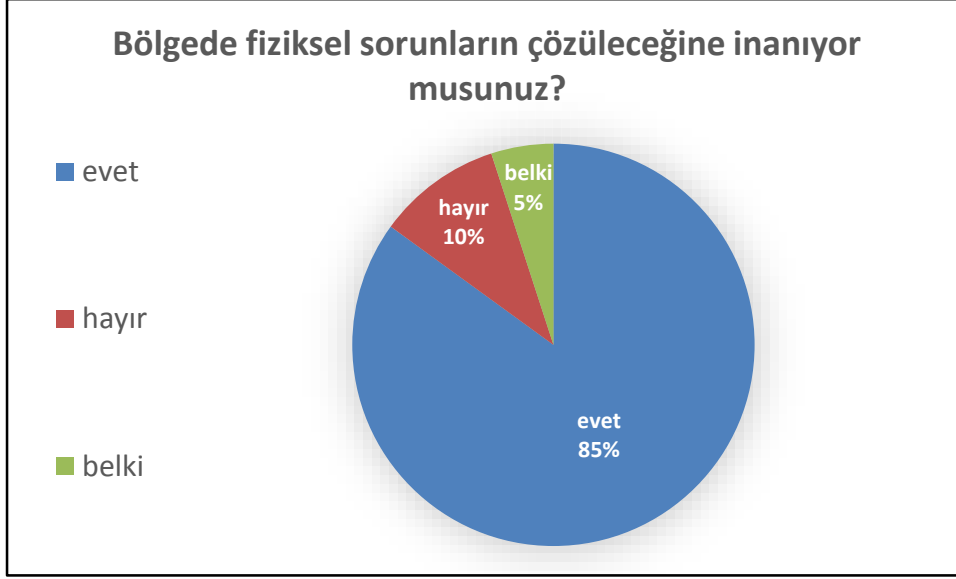


Şekil 4.77 : Bölgede ne tür faaliyetler olması gerekir? sorusunun yanıtları.

İnanç durumu

Kişilere, “kentsel dönüşüm uygulaması sonrası, bölgedeki fiziksel sorunların çözüleceğine inanıyor musunuz?” şeklinde bir soru yöneltildiğinde, %85’inin ‘evet’, %10’unun ‘hayır’, %5’inin ise ‘belki’ şeklinde yanıtladığı görülmüştür. (Şekil 4.78)

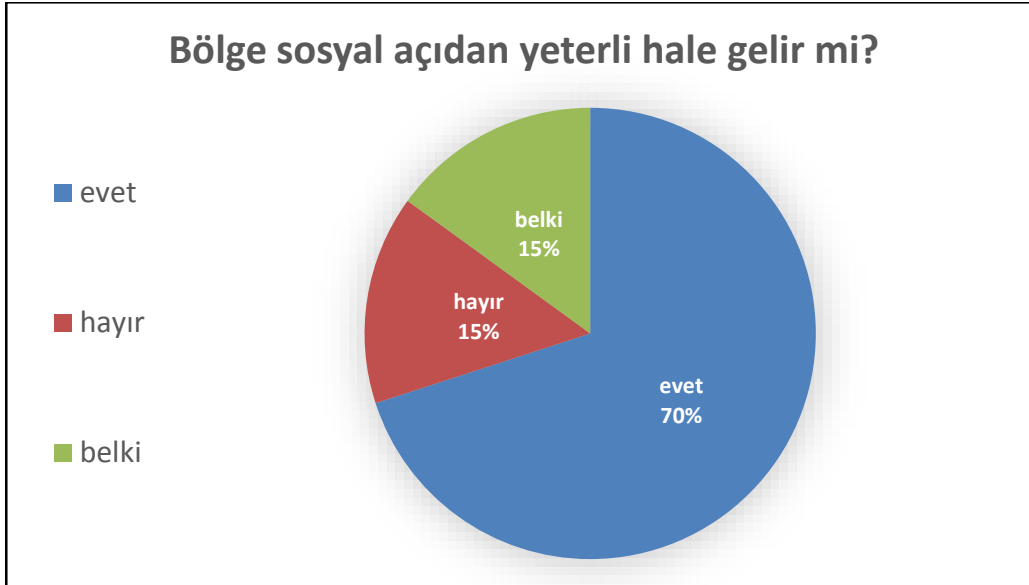
Tespit edilen bu oran, kişilerin kentsel dönüşüm projelerin başarıya ulaşacağı konusundaki beklentilerini ve bu konu da umutlu bir yaklaşım sergilediklerini ortaya koymaktadır.



Şekil 4.78 : Bölgede fiziksel sorunlar çözülür mü? sorusunun yanıtları.

Soruyu hayır veya belki şeklinde yanıtlayan kişiler, çevre projelere bakarak, “onlar yapıldıktan sonra” hayatlarında herhangi bir iyileşme olmadığı, hatta bölgeye “inşaat gürültüsü, pisliği, trafik sorunu ve çok fazla nüfus” getirdiği için mevcut koşulların daha da kötüleştiği; bu sebeple de inançları olmadığını belirtmişlerdir.

Kişilere, “Peki, kentsel dönüşüm uygulaması sonrası, bölgenin sosyal açıdan daha yeterli hale geleceğine inanıyor musunuz?” şeklinde bir soru yöneltildiğinde, %70’inin ‘evet’, %15’inin ‘hayır’, %15’inin ise ‘belki’ şeklinde yanıtladığı görülmüştür. (Şekil 4.79)



Şekil 4.79 : Bölge sosyal açıdan daha yeterli hale gelir mi? sorusunun yanıtları.

Cevaplardan da görüleceği gibi kişilerin %70'i bir kentsel dönüşüm projesi gerçekleştiğinde içerisinde yer alacak, eğitim, sağlık, kültür, spor faaliyetleri ve park alanları ile bölgedeki kaliteyi arttırırken; geriye kalan %30'u ise mevcut projelerin de bu tür tesislere sahip olmasına rağmen hiçbir zaman gidip kullanmadıkları, kullanmayacakları konusu ile bağlantı kurup, bölgeye herhangi bir etkide bulunmayacağını, ancak "projede oturan zenginlerin" bundan faydalanabileceğini belirtmiştir.

Kişilere, "kentsel dönüşüm uygulaması sonrası, bölgedeki sosyal sorunların çözüleceğine inanıyor musunuz?" şeklinde bir soru yöneltildiğinde, %76'sının 'evet', %15'inin 'hayır', %9'unun ise 'belki' şeklinde yanıtladığı görülmüştür. (Şekil 4.80)



Şekil 4.80 : Bölgede sosyal sorunlar çözülür mü? sorusunun yanıtları.

Evet, yanıtı veren kişiler, proje gerçekleştikten sonra bu bölgede yaşayanların büyük çoğunluğunun bölgeden taşınacağını ve burada yaşamayacağını, bölgedeki sosyal profilin değişeceğini, hem bu sebeple sosyal sorunların çözüleceğini hem de genelde üretilen projelerin etrafı çevrili, güvenli siteler olduğu ve oralarda da sosyal problemlerin düşük olduğunu eklemişlerdir.

Kullanıcı profili

"Uygulama sonrasında, bölgede yaşayan insanların değişeceğini düşünüyor musunuz?" dendiğinde; %80'inden evet, %7'sinden belki, %13'ünden hayır yanıtları alınmıştır. (Şekil 4.81). Bu durumda çoğunluğun, bölgedeki sosyal profilin değişeceğini düşünmekte olduğu görülmektedir.



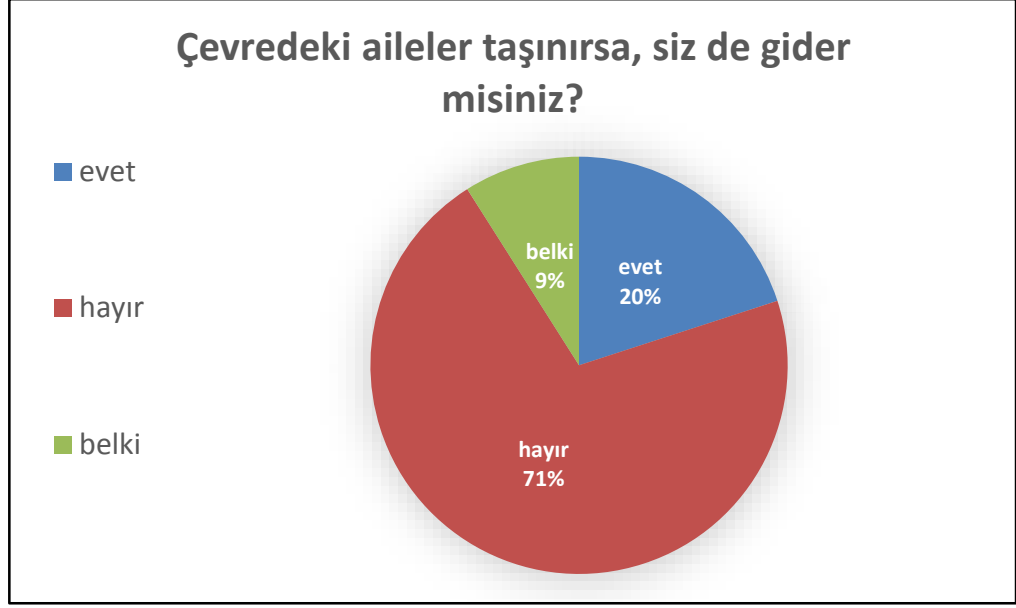
Şekil 4.81 : Bölgede yaşayan insanlar değişir mi? sorusunun yanıtları.

Kişiler bu soruyu cevaplandırırken kendi taraflarından da düşünüp; sosyal profilin değişeceği yönünde fikir beyan edenler kendilerinin de bu bölgeden ayrılacağını belirtmişlerdir. Örneğin proje alanı içerisinde yaşayan roman vatandaşlardan biri olan Garip Koçak'ın; “Bizim öyle yerlerde ne işimiz var, biz kâğıtçılık, tavukçuluk yapıyoruz. Çok ihtiyacımız olduğundan da değil; yaşam tarzımız bu; böyle alışmışız. Benim çocuklar sokakta yalınayak gezer; ben akşamları mangalımı yakar, otururum. Bunu oralarda yapamayız ki. Kovarlar bizi. Bizi görenler önce tavukları vurur, sonra beni. Biz satıp, başka yerlere gideceğiz.” şeklinde ki sözleri de, bu sonucu destekler niteliktedir.

Bölgede yaşamaya devam etme durumu

“Peki, uygulama sonrasında, çevredeki aileler bu bölgeden taşınırsa, siz de onlarla gitmek ister misiniz?” diye sorulduğunda ise, %20'sinden ‘evet’, %9'undan ‘belki’, %71'inden ise ‘hayır’ yanıtı alınmıştır. (Şekil 4.82)

Mülakatlarda kişiler her zaman bölgeye bağlılıklarından ve komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğundan bahsetmiş olmalarına rağmen, böyle bir soru sorulduğunda %80 gibi bir çoğunluktan, “kimse kimseyi ilgilendirmez”, “her koyun kendi bacağından”, “kimsenin gitmesi beni ilgilendirmez, ben kalacaksam kalırım”, “parası yoksa gider, ben neden gideyim”, “kimsenin peşine takılmam” gibi yanıtlar alınmıştır. Bu durum bölgedeki aidiyet ve bağlılık duygusunu ölçmede akılları karıştırıcı bir sonuç olarak ortaya çıkmıştır.



Şekil 4.82 : Çevredeki aileler taşınırsa siz de gider misiniz? sorusunun yanıtları.

Arazi değeri

Kişilerin bölgenin arazi değerlerindeki değişimler ile ilgili beklentilerini anlayabilmek amacıyla sorulan, “uygulama sonrası, bölgenin değer kazanacağını düşünüyor musunuz?” sorusuna yanıt olarak; %92’si ‘evet’, %3’ü ‘belki’, %5’i ‘hayır’ demiştir. (Şekil 4.83)



Şekil 4.83 : Bölgenin değer kazanacağını düşünüyor musunuz? sorusunun yanıtları.

Soruya evet yanıtını verenler, “burası daha şimdiden değerli, ileride daha da artar fiyatlar” şeklinde bir yaklaşım sergilerken; belki veya hayır yanıtını verenler, “burası

şimdiden değerieneceğı kadar değeriendi, daha da değeriendir mi bilemem ya da değerielenmez” şeklinde yaklaşımlardır. İki türden düşüncenin de ortak noktası, bölgede henüz kentsel dönüşüm spekülasyonları ve proje önerileri başlamış iken ve projeler net biçimde ortaya çıkmamışken bile, arazi değeriilerinin yüksek olduğu konusudur.

Bölgesel değerişim

Kişilere son olarak, “Peki, bu bölge, 5 yıl içerisinde, nasıl değerişir?” diye sorulduğunda ise, %93’ü ‘daha iyi’, %7’si ise ‘fark etmeyecek’ seçeneğini işaretlemiştir. (Şekil 4.84)



Şekil 4.84 : Bölge 5 yıl içerisinde nasıl değerişir? sorusunun yanıtları.

Kişiler, bir önceki sorudan sonra bu sorunun sorulması sebebiyle, cevaplarını konunun maddi boyutunu düşünerek verdiklerini açıklamışlardır. Kişilere yeniden bölgenin fiziksel ve sosyal anlamda nasıl bir hale geleceğı sorulduğunda ise, çoğunluğu “buraya belki park yeşil alan yaparlar, ama okul, hastane yapacaklarını hiç zannetmiyorum. Ama binalar güzel, yeni olacak. Tabi ki daha iyi olacak” şeklinde cevaplar vermişlerdir.

Soruyu “farketmeyecek” şeklinde yanıtlayanlar ise, bölgede mevcutta bir yoğunluk olduğunu, yeni gelişen bir bölge olmasına rağmen trafik sorunları yaşandığını; bundan 5 yıl sonra da ekonomik ve konut kalitesi anlamında belki daha olumlu gelişmeler yaşanacağını fakat bölgenin daha da yoğunlaşacağını söyleyerek bu gelişmelerin farklı

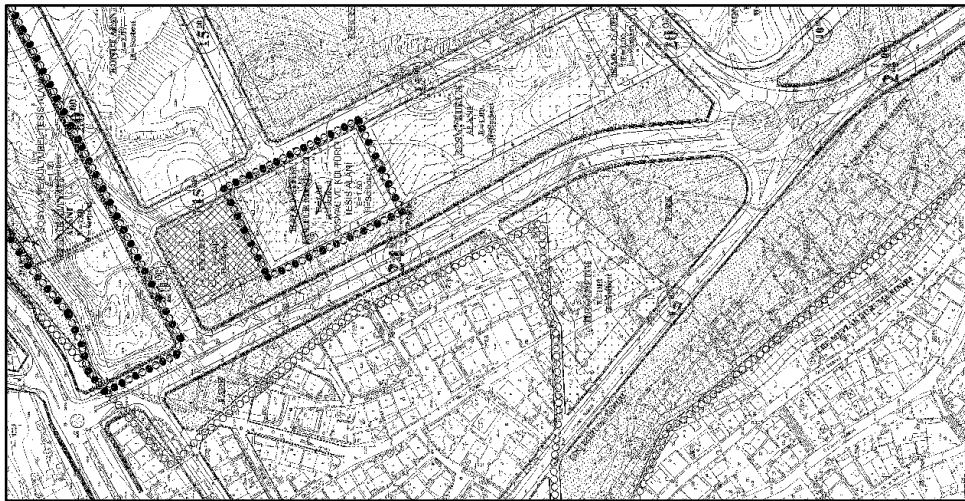
Çevresel problemler, trafik problemleri yaratarak çevresel kaliteyi, yaşam kalitesini olumsuz etkileyeceğini belirtmişlerdir.

4.3.2 Proje alanı meri plan ile kentsel dönüşüm uygulaması

Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı imar koşulları, 08.03.2013 tasdik tarihli İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce onaylanan "1/5000 Ölçekli Yeni Sahra Mahallesi ve Yakın evresi Nazım İmar Planı"na göre belirlenmektedir. (şekil 4.85).

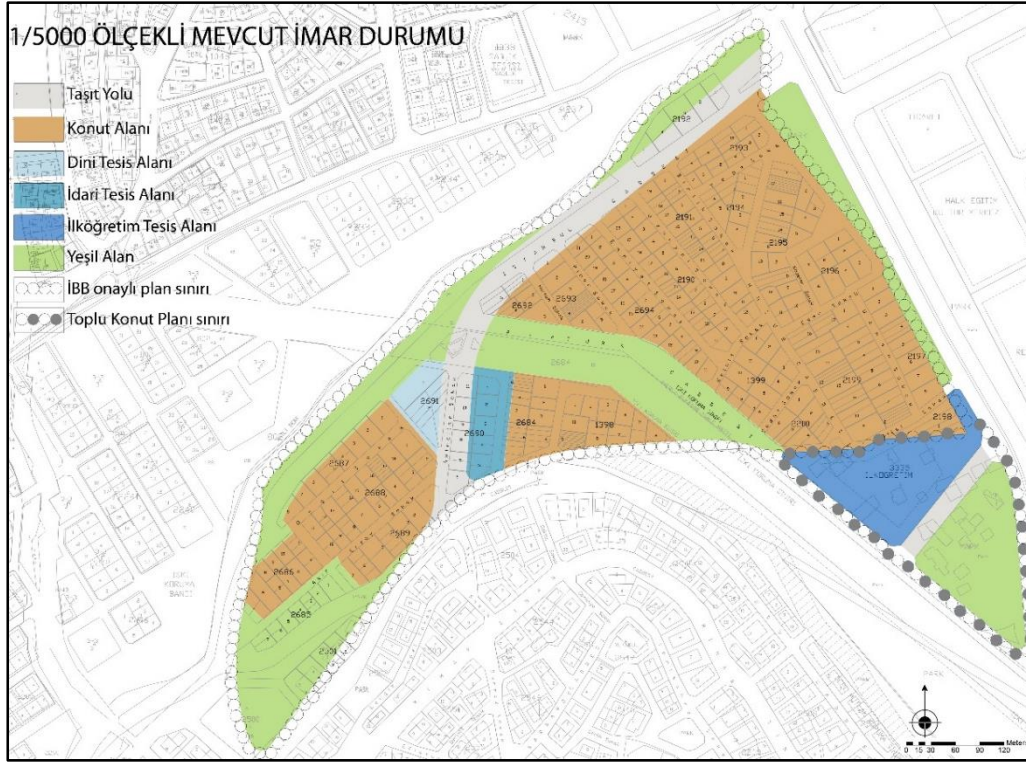


şekil 4.85 : 1/5000 ölçekli Yeni Sahra Mahallesi ve Yakın evresi Nazım İmar Planı.



şekil 4.86 : Ataşehir Toplu Konut Alanı Batı Bölgesi Uygulama İmar Planı.

Proje alanının tümü plan onama sınırlarına dahil olmadığından, proje alanının kalan kısmında şekil 4.86’da görülen, 20.06.2006 tarihinde onaylanan Ataşehir Toplu Konut Alanı Batı Bölgesi İmar Planı geçerliliğini sürdürmektedir. Şekil 4.87’de ise proje alanının toplu meri imar durumunu görebilmek mümkündür.



Şekil 4.87 : Proje alanı 1/5000 ölçekli meri imar durumu.

Meri imar durumuna göre, 68.658 m² konut alanı, 10.676,85 m² yol alanı, 1081 m² dini tesis alanı, 2633 m² idari tesis alanı, 7612 m² ilköğretim tesisi alanı ve 25.675 m² yeşil alan ayrılmıştır.

Meri plan ile ortaya çıkan mekânsal değerler, çizelge 2.7’de yer alan Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik EK-1’de belirtilen standartlar ile karşılaştırıldığında, 10.080 m² büyüklüğünde olması gereken eğitim tesis alanının 7612 m² olarak planlandığı, 7560 m² olması gereken idari tesis alanının 2633 m² olarak planlandığı, 1260 m² olması gereken dini tesis alanının 1081 m² olarak planlandığı, 5040 m² olması gereken sağlık tesis alanının planda yer almadığı, aynı şekilde 1260 m² olması gereken kültürel tesis alanının da planda yer almadığı görülmektedir. Kentsel alanlarda toplumsal sağlık ve yaşam kalitesi açısından en önemli donatılardan biri olan ve 25.200 m²’lik ihtiyacın olduğu tespit edilen aktif yeşil alan miktarına ise, ancak plandaki aktif ve pasif yeşil alanların toplamı ile ulaşılabildiği görülmektedir. (Çizelge 4.23).

Çizelge 4.23 : Meri imar durumu rakamsal verileri ve standartlarla kıyası.

Gösterge	Meri İmar Durumu	Yönetmelik EK-1 Standartlarına Göre
Konut alanı	68.658 m2	-
Eğitim tesis alanı	7612 m2	10.080 m2
Sağlık tesis alanı	0	5040 m2
İdari tesis alanı	2633 m2	7560 m2
Dini tesis alanı	1081 m2	1260 m2
Kültürel tesis alanı	0	1260 m2
Aktif + Pasif yeşil alan	25.675 m2	25.200 m2

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 08.03.2013 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Yeni Sahra Mahallesi ve Yakın Çevresi Nazım İmar Planı koşullarına göre, konut alanlarında yapılaşma yoğunlukları ise aşağıdaki kriterlere göre belirlenmektedir:

Lejand(1.1.) “400 m2 altındaki parseller için 350 kişi/ha (E=1,25), yükseklik maksimum 4 kat”,

Lejand(1.2.) “400-1000 m2 parseller için 400 kişi/ha (E=1,50), yükseklik maksimum 6 kat”,

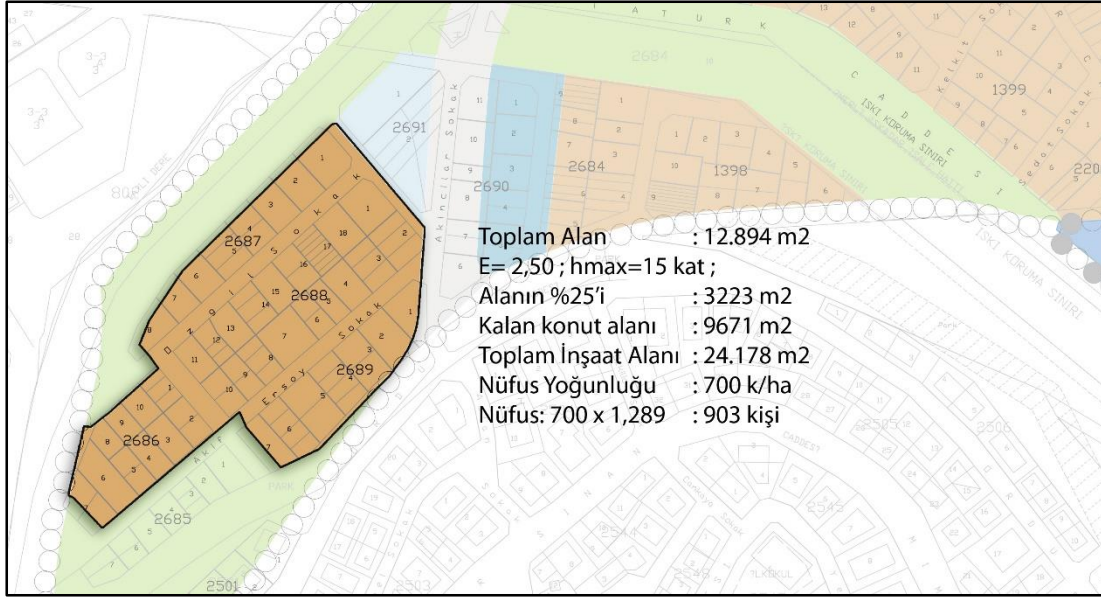
Lejand(1.3.) “1001-2000 m2 parseller için 500 kişi/ha (E=1,75), yükseklik maksimum 8 kat”,

Lejand(1.4.) “2001-3000 m2 parseller için 600 kişi/ha (E=2,10), yükseklik maksimum 10 kat. Uygulama yapılan alanın %20’si “Kreş, Çocuk Oyun Alanı, Açık Otopark, Sağlık Tesisi” olmak şartıyla kamuya bedelsiz olarak terk edilecektir.”

Lejand(1.5.) “3001 m2 ve üzeri parseller için 700 kişi/ha (E=2,50), yükseklik maksimum 15 kat. Uygulama yapılan alanın %25’i “Kreş, Çocuk Oyun Alanı, Açık Otopark, Sağlık Tesisi” olmak şartıyla kamuya bedelsiz olarak terk edilecektir.”

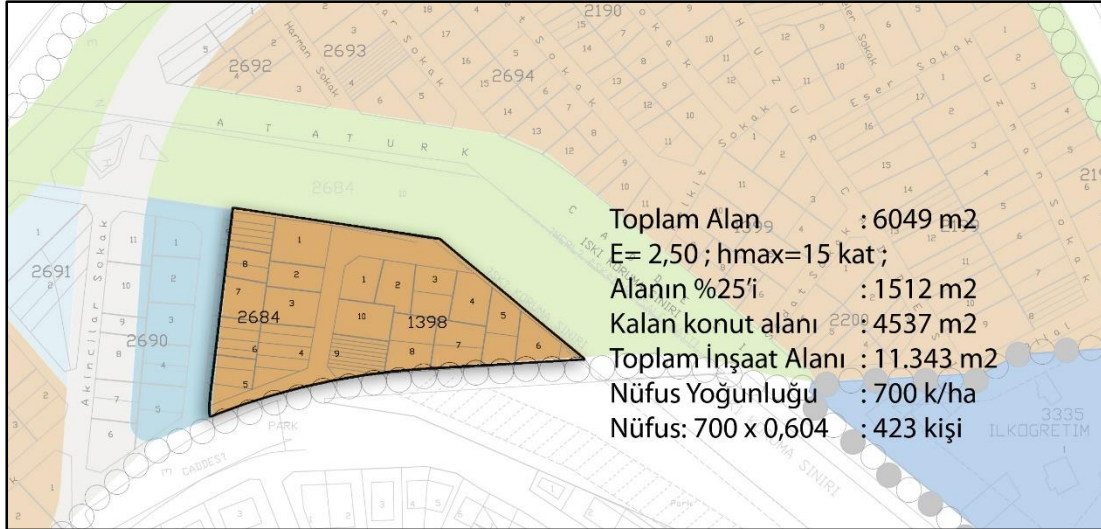
Lejand(1.6.) “2000 m2’den küçük olmamak kaydı ve ada bazında tevhid yapılması koşulunda yoğunluk 700 kişi/ha (E=2,50), yükseklik maksimum 15 kat. Uygulama yapılan alanın %25’i “Kreş, Çocuk Oyun Alanı, Açık Otopark, Sağlık Tesisi” olmak şartıyla kamuya bedelsiz olarak terk edilecektir.”

Lejand (1.6.) uyarınca, alanda hazırlanacak bir kentsel dönüşüm projesinde, gerçekleştirilecek tevhid uygulaması ile 3 ayrı konut adası oluşturulduğunda;



Şekil 4.88 : Meri plan uygulandığında oluşacak 1. yapı adası.

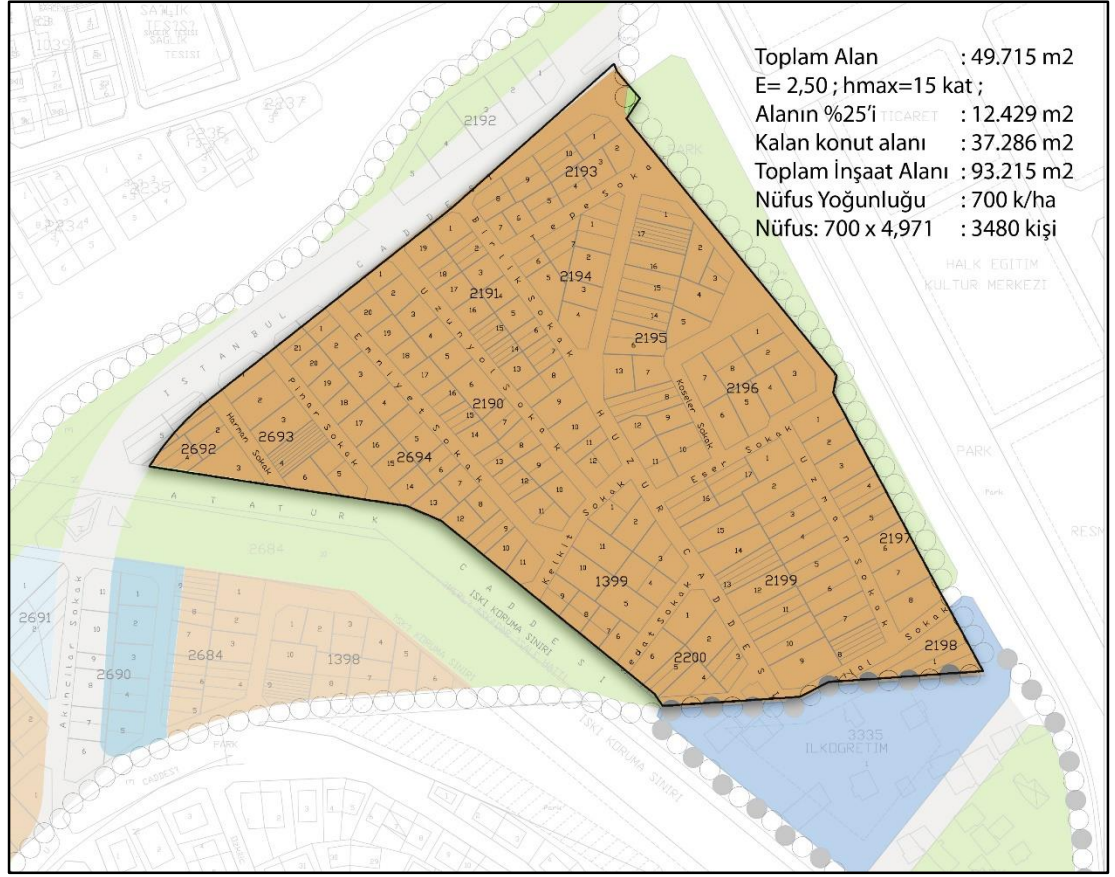
Şekil 4.88’de görüldüğü üzere, 4 farklı ada bazında gerçekleştirilecek tevhid uygulaması sonucu oluşan 12.894 m²’lik adada, 24.178 m²’lik inşaat alanı oluşmakta, 903 kişilik nüfus ve 3223 m² kamusal alan ortaya çıkmaktadır.



Şekil 4.89 : Meri plan uygulandığında oluşacak 2. yapı adası.

Şekil 4.89’da görüldüğü üzere, 2 farklı adanın tevhibiyle oluşan 6.049 m²’lik ikinci adada, 11.343 m²’lik inşaat alanı oluşmakta, 423 kişilik nüfus ve 1512 m² kamusal alan ortaya çıkmaktadır.

Şekil 4.90’da görüldüğü üzere ise, 14 farklı adanın tevhibiyle oluşan 49.715 m²’lik ikinci adada, 93.215 m²’lik inşaat alanı oluşmakta, 3480 kişilik nüfus ve 12.429 m² kamusal alan ortaya çıkmaktadır.



Şekil 4.90 : Meri plan uygulandığında oluşacak 3. yapı adası.

Çizelge 4.24 : Meri plan uygulaması sonrası mevcut durum ile karşılaştırması.

Fonksiyon	Mevcut Durum	Meri Plan Uygulama Sonrası Durum
Nüfus	2520 kişi	4806 kişi
Brüt Alan	127.000	127.000
Net Konut Alanı	90.803,89 m2	68.658 m2
Toplam İnşaat Alanı	73.941 m2	128.736 m2
İlköğretim Alanı	0	7612 m2
İdari Tesis Alanı	0	2633 m2
Dini Tesis Alanı	2392 m2	1801 m2
Sağlık Tesis Alanı	0	0
Yeşil Alan	11.091 m2 (4,40 m2 kişi başı)	25.675 m2 (5,34 m2 kişi başı)
Projeden Gelen Kamusal Alan	0	17.164 m2
Yol alanı	22.713 m2	10.676,85 m2
Toplam Kamusal Alan	13.483 m2 (5,35 m2 kişi başı)	54.885 m2 (11,42 m2 kişi başı)

Tüm rakamlar bir araya getirildiğinde; çizelge 4.24'e göre, mevcutta, 2520 kişilik nüfusa sahip alana, plan uygulaması sonrası 4806 kişilik bir nüfus yerleşmekte olup; mevcutta toplamda 13.483 m2 olan kamusal alanların da 54.885 m2'ye yükseldiği

görülmektedir. Plan notları uyarınca kamusal alana ayrılacak alanların niteliği açıkça belirtilmediği ve yer gösterilemediği için doğru bir karşılaştırma yapmak mümkün olamasa da; kişi başına düşen kamusal alana bakıldığında, mevcut durumda 5,73 m² iken, plan uygulaması sonrası 11,42 m²'ye yükseldiği belirlenmiştir. Nüfus artış oranı dikkate alındığında, bu artışın bölgedeki yaşam kalitesini arttırmada yeterli olmadığı; nüfus artışına yönelik olarak kamusal alanların yetersiz kalmasıyla birlikte kentsel yaşam kalitesinde bir düşüş gözlenebileceği düşünülmektedir.

Yeşil alan büyüklüğüne bakılırken, aktif yeşil alan olarak planlanmaması sebebiyle 9916,2317 m²'lik İSKİ hattı yeşil alan hesaplarına dahil edilmemiştir.

Meri plan uygulaması sonrasındaki durum, çizelge 2.7'de yer alan standart değerler ile karşılaştırıldığında; çizelge 4.25'de yer alan rakamsal değerler ortaya çıkmaktadır. Buna göre, meri plan uygulaması sonrasında 4806 kişi olması öngörülen nüfusun ihtiyaçlarını karşılamak üzere, kişi başı 4 m²'den, 19.224 m² olması gereken eğitim tesisi alanı yalnızca 7612 m² olarak planlanmış olup; sağlık tesisi ve kültürel tesis alanlarına ise hiçbir şekilde yer gösterilmemiş, alan ayrılmamıştır.

Çizelge 4.25 : Meri plan uygulaması sonrası durumun standartlarla kıyası.

Gösterge	Meri Plan Uygulaması	Yönetmelik EK-1'e göre
Nüfus	4806 kişi	-
Eğitim tesis alanı	7612 m ²	19.224 m ²
Sağlık tesis alanı	0	9612 m ²
İdari tesis alanı	2633 m ²	14.418 m ²
Dini tesis alanı	1801 m ²	2403 m ²
Kültürel tesis alanı	0	2403 m ²
Aktif yeşil alan	25.675 m ²	48.060 m ²
Toplam kamusal alan	54.885 m ²	96.120 m ²

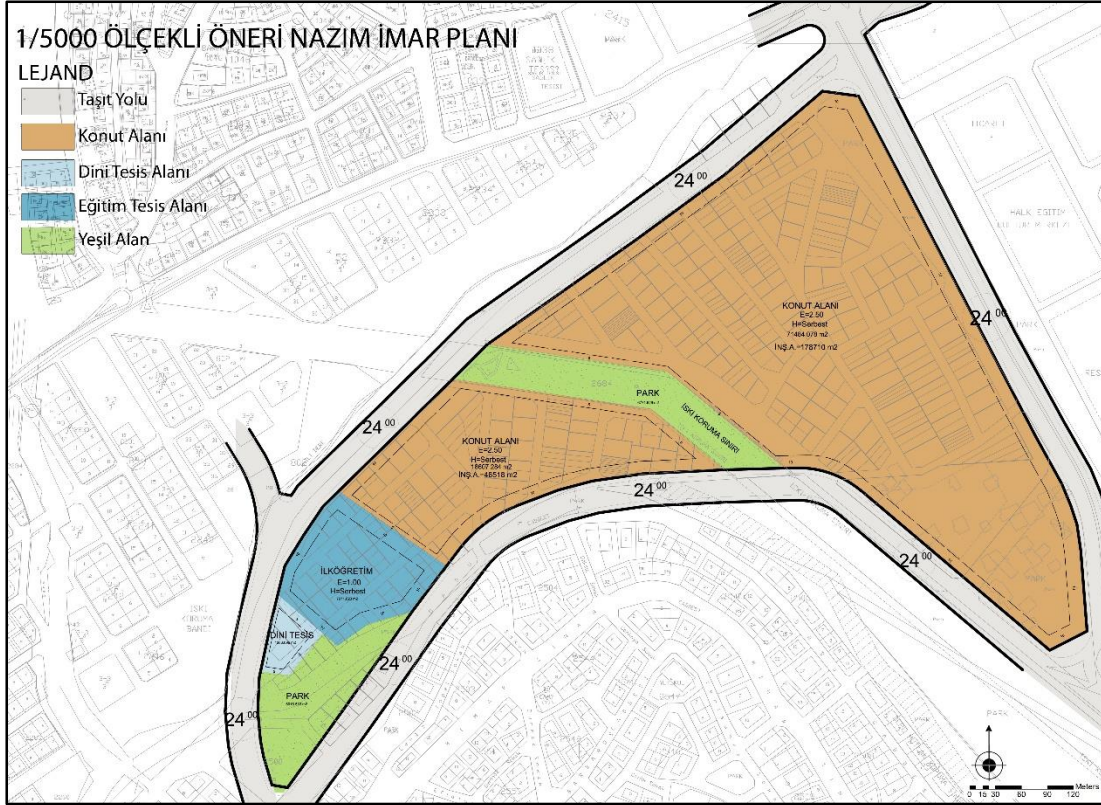
Diğer sosyal donatılara bakıldığında ise, 14.418 m² olması gereken idari tesis alanının 2633 m² olarak; 2403 m² olması gereken dini tesis alanının ise 1801 m² olarak; 48.060 m² olması gereken aktif yeşil alan miktarının ise 25.675 m² olarak planlandığı görülmektedir. Toplamda, 96.120 m² olması gereken kamusal alan miktarının, meri plana göre 54.885 m²'de kaldığı tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm projelerine altlık olarak ortaya koyulan planın, alanın ve kullanıcıların ihtiyaçları ile örtüşmediği açıktır. Bu durumda, söz konusu meri plana göre yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasının, bölgenin mevcut kentsel yaşam kalitesine herhangi bir katkıda bulunduğu söylenemez, aksine nüfus yoğunluğunun artmasına sebebiyet vermesi ile

de olumsuz yönde etkilediği söylenebilir. Nüfusun artmasına karşılık kamusal alanların miktarlarındaki düşüş kentlerde sosyal etkileşimin bozulmasına bağlı olarak kentsel yaşam kalitesinin de düşüşüne yol açtığı görülmektedir.

4.3.3 Proje alanı Bakanlık öneri planı ile kentsel dönüşüm uygulaması

3.5.numaralı “kentsel dönüşümün yasal ve yönetsel yapısı”nın yer aldığı bölümde de anlatıldığı gibi, 2013 yılında yürürlüğe giren, belediyeler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın görev ve yetkilerinde de değişiklik yapan, 648 sayılı kanun hükmünde kararname uyarınca, riskli alan olarak ilan edilen alanlarda ki tüm planlama yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na geçmekte olup; söz konusu alanın meri durumdaki imar planı geçersiz durumda kalmakta, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan yeni plan önerisi uygulamaya geçmektedir. Bu durum, kat karşılığı inşaat sözleşmesi yolu ile kentsel dönüşüm uygulaması yapmak isteyen özel sektör/girişimci ya da yüklenicinin lehine çevirebileceği durumlara olanak sağlamaktadır. Dolayısıyla çalışma kapsamında ele alınan alanın da riskli alan olarak ilan edilmesini takiben, kentsel dönüşüm projesinin altyapısını oluşturmak üzere, Bakanlığa sunulacak plan önerisini ve bölgede yapacağı değişiklikleri de incelemek gerekmektedir. Öneri plana göre, 127.000 m2 büyüklüğündeki alanın, tek bir parsel biçiminde tevhid edilerek dönüştürülmesi düşünülmektedir. Kentsel dönüşüm uygulayıcısı bu durumdan şu şekillerde yararlanmaktadır: İlki, meri planda yer gösterilen ve büyüklüğü belirlenen kamusal alanları ve sosyal donatı alanlarını da proje alanı içerisine dahil ederek; plan notlarında kamusal alan için ayrılması zorunlu tutulan %20’lik orana karşılık bu alanları gösterme şansı elde etmesidir. Böylelikle, yüklenici, gelir elde edemeyeceğini düşündüğü kamusal alanlar için ekstra alan ayırmak durumunda kalmayacaktır. Şekil 4.91’de bahsi geçen plan önerisini görmek mümkündür.

Öneri plana göre, 127.000 m2 büyüklüğündeki alanın, tek bir parsel biçiminde tevhid edilerek dönüştürülmesi düşünülmektedir. Yukarıda bahsedildiği gibi, meri plana göre yakın çevrede yer gösterilmiş olan donatı alanları da plan alanına dahil edilmiş olup; kamusal alana ayrılması gereken miktar bu alanlardan karşılanmaktadır. Planda sosyal donatı alanlarından yalnızca meri planda da yer gösterilmiş olan ilköğretim alanı, dini tesis alanı ve yeşil alanlar mevcuttur.



Şekil 4.91 : 1/5000 ölçekli öneri N.İ.P.

Meri plan ile öneri plan arasındaki bir diğer önemli fark ise, alansal farklılıklara ek olarak, iki planda da yer gösterilen ilköğretim tesis alanına öneri planda “özel” nitelik kazandırılması ve bu sayede gelir getiren ticari bir fonksiyona sahip kılınmasıdır. Bölüm değerlendirmesinde yer alan çizelge 4.30’da meri plan uygulaması ile öneri plan uygulamasının rakamsal farklılıklarını da izlemek mümkündür. Çizelge 4.26’de ise mevcut durum ile öneri plan uygulamasının rakamsal farklılıkları görülmektedir.

Önerilen bu plan gerçekleştirildiğinde, toplam 210.664 m² inşaat üretilecek olup; bu durum nüfusun 2520 kişiden 7865 kişiye yükselmesine sebep olacaktır. Kamusal donatı alanlarına bakıldığında ise, mevcut dini tesis alanının azaltılmış; bir önceki planda ayrılan idari tesis alanının kaldırılmış; ilköğretim tesis alanının ise özel eğitim tesis alanına (üniversite hariç) dönüştürüldüğü görülmektedir. Kişi başına düşen yeşil alan miktarından hareketle; mevcut durumda 4,40 m² olan bu miktarın plan sonrasında 1,62’ye düştüğü görülmektedir. Bu hesaplamalar yapılırken, konut alanları içerisine dahil olan alanlar, site kullanıcılarına özel olması sebebiyle kamusal kullanıma ayrılan aktif yeşil alan miktarına dahil edilmemiştir.

Çizelge 4.26 : Mevcut durum ve öneri plan uygulaması sonrası karşılaştırması.

Fonksiyon	Mevcut Durum	Öneri Plan Uygulama Sonrası Durum
Nüfus	2520 kişi	7865 kişi
Brüt Alan	127.000 m2	127.000 m2
Projeden çıkan kamusal alan	0	28.088,63 m2
Net Konut Alanı	90.803,89 m2	84.265,91 m2
Toplam İnşaat Alanı	73.941 m2	210.664,77 m2
Özel İlköğretim Alanı	0	7.971,62 m2
İdari Tesis Alanı	0	0
Dini Tesis Alanı	2392 m2	1503 m2
Sağlık Tesis Alanı	0	0
Yeşil Alan	11.091 m2 (4,40 m2 kişi başı)	12.788,46 m2 (1,62 m2 kişi başı)
Toplam Yol Alanı	22.713 m2	47.319 m2
Yola Terk Edilen Alan	0	5825,55 m2
Toplam Kamusal Alan	13.483 m2 (5,73 m2 kişi başı)	22.263,08 m2 (2,83 m2 kişi başı)

Çizelge 4.27’ye göre, öneri imar planı uygulaması sonrası, alanda 7865 kişilik nüfusun var olacağı öngörüsüne dayanarak, önerilen/önerilmeyen kamusal alanlar ve sosyal donatı alanları büyüklükleri, çizelge 2.7’de yer alan donatı alanı standartlarına göre değerlendirildiğinde; kişi başı 4 m2’den 31.460 m2 eğitim tesis alanı olması gerekirken; 7971 m2 özel ilköğretim alanı planlanmıştır. Özel nitelikli fonksiyonların kamusal alan olarak değerlendirilemeyeceği gerçekliğine dayanarak, proje alanında herhangi bir eğitim tesisi planlanmamıştır da denebilir.

Çizelge 4.27 : Öneri plan uygulaması sonrası standartlarla kıyası.

Gösterge	Öneri Plan Uygulaması	Yönetmelik EK-1’e göre
Nüfus	7865 kişi	-
Eğitim tesis alanı	0	31.460 m2
Özel ilköğretim alanı	7971 m2	-
Sağlık tesis alanı	0	15.730 m2
İdari tesis alanı	0	23.595 m2
Dini tesis alanı	1503 m2	3932 m2
Kültürel tesis alanı	0	3932 m2
Aktif yeşil alan	12.788 m2	78.650 m2
Toplam kamusal alan	22.263 m2	157.299 m2

Öte yandan standartlara göre nüfusun ihtiyaçlarını karşılayabilmek üzere, 15.730 m2 sağlık tesis alanı, 23.595 m2 idari tesis alanı, 3932 m2 kültürel tesis alanı olması gerekirken, planda söz konusu tesislere herhangi bir yer ayrılmadığı; 3932 m2 büyüklükte olması gereken dini tesis alanının ise 1503 m2 olarak planlandığı

görülmektedir. Planda en büyük eksikliğin 78.650 m2 olması gerekirken 12.788 m2 planlanan aktif yeşil alan miktarında olduğu tespit edilmiştir.

Bu rakamlar, risk azaltımının yanında, kentlerde azalmış, yok olmuş yaşam kalitesinin yükseltilmesini hedefleyen kentsel dönüşüm uygulamalarının başarıya ulaşmadığının; binaların yenilenmesi ile birlikte doğal afet risklerini azaltırken kentlerdeki yaşam kalitesini daha da düşürerek sosyal bozulma ve ayrılmaya sebebiyet verdiğinin göstergesi niteliğindedir. Daha önceki bölümlerde yaşam kalitesi ve toplumsal sağlık konusunda önemine değinilen kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanlarının miktarlarında bu denli azalış öngören plan ve projeler, gelecek yıllarda, doğal afetlere dayanıklı fiziksel bir yapı fakat sağlıklı, ayrılmış, yabancılaşmış bir toplumsal yapı ortaya koyacaktır.

4.4 Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Proje Önerileri Sonrası Kentsel Yaşam Kalitesindeki Değişimlerin Değerlendirilmesi

Bölüm kapsamında, kentsel dönüşüm kavramının, mevcut riskleri azaltmanın yanında, kentlerdeki azalmış, yok olmuş yaşam kalitesini arttırmak amacıyla hareketle, Ataşehir Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje Alanı üzerinde bir araştırma gerçekleştirilmiştir. Söz konusu araştırma, kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi kavramlarının kesişim noktasını oluşturan, kamusal mekânlar ve sosyal donatılar ile öznel değerlendirmeler kapsamında ilerlemiştir. Araştırma çerçevesinde, söz konusu alandaki mevcut kentsel yaşam kalitesi seviyesi, durumu, kişilerin algıları, beklentileri; kentin mekânsal, fonksiyonel yapısı, eksiklikleri, ihtiyaçları, önceden tanımlanmış göstergeler çerçevesinde tespit edilmiş; literatür araştırması kapsamında belirlenen standartlar çerçevesinde incelenmiş; kentsel dönüşüme olan ihtiyaç durumu ortaya konmuş ve kentsel dönüşüme yön verecek plan önerileri ile karşılaştırması yapılmıştır. Bu doğrultuda uygulanması düşünülen kentsel dönüşüm plan ve projelerinin amacına uygun olup olmadığı; ihtiyaçlara cevap verip veremediği ve dolayısıyla başarılı ve sürdürülebilir bir uygulama olup olmayacağı tartışılmıştır.

Bölüm, Ataşehir Bölgesi'nin genel yapısının ve özelliklerinin değerlendirilmesinin ardından Barbaros Mahallesi Proje Alanı genel özelliklerinin incelenmesi ile başlamaktadır. Eş zamanlı olarak bölgedeki kentsel yaşam kalitesi seviyesini tespit edebilmek adına bir takım göstergeler belirlenmiş ve sınıflandırılmıştır. Bunlar 6 temel alan, 16 adet alt alan dahilinde sınıflandırılan; bölgede yaşayan kullanıcıların

demografik yapılarını, bölgenin mekânsal yapısını, erişilebilirlik ve ulaşım durumunu ve kişilerin bu yöndeki algılarını, kullanıcıların memnuniyet düzeylerini ve kentsel yaşam kalitesi ile kentsel dönüşüm konusundaki algı düzeyleri ve beklentilerini anlama konusunda yararlanılacak göstergelerdir. Kentsel dönüşüm uygulamalarına yön vermek üzere tasarlanan plan önerileri, önerilerin mekânsal ve sosyal boyuttaki getirileri, bu göstergelerden alınan sonuçlar, mevcut değerlendirmeler ve beklentiler ışığında değerlendirilmiş; sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm projesinin üretilmesi adına bir uygulama modeli ortaya koyulmuştur.

Öznel değerlendirmeler

Çizelge 4.28’de, kentsel dönüşüm uygulaması öncesi, 5’li Likert Ölçeği’ne göre yapılan anket sonucu, kişilerin mevcut durum ile ilgili değerlendirmelerinin ortalama değerlerini görmek mümkündür. Bu değerlendirme tablosunda, kişilerin öznel değerlendirmelerine değinilmiş; çizelgede yer alan göstergelerin ortalama değerlerine, kişilerin 1 (en kötü) ile 5 (en iyi) arası puanlamaları sonucu ulaşılmıştır. Değerler 1-2.50 kırmızı, 2.51-3.50 beyaz, 3.51-5.00 mavi aralıklarına göre renklendirilmiştir. Kırmızı aralığa denk gelen değerler, söz konusu fonksiyona dair ihtiyacın çok yüksek olduğunu göstermektedir.

Çizelge 4.28’de yer alan sonuçlara göre; ulaşım imkânları konusunda, yaya, araç ve toplu taşıma ulaşımı değerlendirmelerinin ortalama değer (3) altında kaldığı sonucuna dayanarak, “proje alanının bugünkü durumunda, yaya, araç ve toplu taşıma ulaşımı olanakları yetersizdir” yargısında bulunulabilir. Araç ulaşımı ve toplum taşıma olanakları ortalama değere daha yakın bir değer ortaya koymalarına rağmen; yaya ulaşımı 1,82 değer ile en düşük seviyelerdedir.

Donatı alanlarının yeterliliği konusunda ise, idari ve dini tesisler dışındaki fonksiyonlar ortalama değer (3)’in altında kalmıştır. Alınan değerlerde, özellikle, kültür ve spor faaliyetlerinin hiç olmayışı yüzünden 1.00’lık bir değere karşılık gelmesi ve eğitim faaliyetlerinin değerindeki düşüklük dikkat çekmektedir. Bu sonuçlardan yola çıkarak, “proje alanının bugünkü durumunda, idari tesis ve dini tesisler dışındaki sosyal donatı alanları yetersizdir” yargısına varmak mümkündür. Olası bir projede bu tür fonksiyonların tanımlanması, kişilerin ihtiyaçlarının giderilerek kentsel yaşam kalitelerinde artışa ve uygulanan kentsel dönüşüm projesinin de başarıya ulaşmasına karşılık gelecektir.

Çizelge 4.28 : Kişilerin mevcut yaşam kalitesi değerlendirmeleri.

Durum	Gösterge	Mevcut Yaşam Kalitesi Değerlendirmesi(ort.)
2.A.Arazi Kullanımı Yeterlilik Düzeyi	Eğitim tesislerinin yeterliliği	1,57
	Sağlık tesislerinin yeterliliği	2,57
	İdari tesislerin yeterliliği	3,97
	Dini tesislerin yeterliliği	4,02
	Kültürel tesislerin yeterliliği	1,00
	Spor tesislerinin yeterliliği	1,00
	Yeşil alanların yeterliliği	2,44
3.A.Ulaşım	Yaya ulaşımı	1,82
	Araç ulaşımı	2,50
	Toplu taşıma araçları	2,50
3.B.Erişilebilirlik	Eğitim tesislerine erişilebilirlik	1,69
	Sağlık tesislerine erişilebilirlik	2,71
	İdari tesislere erişilebilirlik	3,86
	Dini tesislere erişilebilirlik	3,80
	Spor tesislerine erişilebilirlik	1,17
	Kültür tesislerine erişilebilirlik	1,11
	Açık alanlara erişilebilirlik	2,58
4.Memnuniyet Düzeyi	Konut içi memnuniyet	3,10
	Mahalleden memnuniyet	3,34
	Kentsel hizmetlerden memnuniyet	2,51
	Eğitim tesislerinden memnuniyet	1,64
	Sağlık tesislerinden memnuniyet	2,55
	İdari tesislerden memnuniyet	3,88
	Dini tesislerden memnuniyet	3,91
	Spor tesislerinden memnuniyet	1,08
	Kültür tesislerinden memnuniyet	1,00
	Yeşil alanlardan memnuniyet	2,54
Genel Çevre Değerlendirmesi	Yaşamak için güzel bir yer	2,50
	Ulaşımı kolay	3,13
	Yaşam koşulları çok iyi	2,13
	Çocuk yetiştirmek için iyi bir yer	1,50
	Temiz çevreli bir yer	1,60
	Yolların aydınlatması	2,90
	Yolların bakımı	2,13
	Çöplerin toplanması	4,08
	Genel değerlendirme	2,41
ORTALAMA		2,45

Sosyal donatı alanlarının ve kamusal mekânların, erişilebilirlik ve memnuniyet durumları incelendiğinde ise; yine yalnızca idari ve dini tesislerin ortalama değerine çıkabildiği, diğer fonksiyonların ortalama değerine altında kaldığı görülmektedir. Bu sebeple, “proje alanının bugünkü durumunda, idari tesis ve dini tesisler dışındaki sosyal donatı alanları erişilebilir değildir” yargısına varılmaktadır.

Özellikle kültür, spor ve eğitim faaliyetlerine yönelik değerlerin en düşük değerlere karşılık gelmesi, bölgedeki şiddetli ihtiyacı ortaya koymaktadır. Hedef bu temel ihtiyaçları ve yaşam kalitelerinin düşmesine sebep olan bu temel eksiklikleri, kentsel dönüşüm aracılığı ile giderebilmektir.

Mevcut kentsel dönüşüm ihtiyacını ve temelde ne sebepler ile ihtiyaç duyulduğunu ortaya koyduktan sonra, kişilerin bu konudaki algıları ve kentsel dönüşüme bakış açılarını açıklayabilmek amacıyla çizelge 4.29’da yer alan değerlendirme tablosu hazırlanmıştır. Çizelgede, kişilerin kentsel dönüşüm konusundaki düşünceleri, algıları ve beklentilerine karşılık gelen değerler bulunmaktadır. 3’lü Likert Ölçeği’ne göre gerçekleştirilen anket çalışması sırasında, kişilerin 1 (hayır), 2 (belki), 3 (evet) şeklinde puanlamaları sonucunda çizelgede yer alan değerlere ulaşılmıştır. Çizelge, ortalama değer (1,5) altındaki değerlere sahip olan göstergelerde “risk ihtiva eden durum” anlamında kırmızı, ortalama değer (1,5) üstündeki değerlere sahip olan göstergelerde ise mavi olacak şekilde renklendirilmiştir.

Çizelge 4.29 : Kentsel dönüşüm algısı ve beklentisi değerlendirmeleri.

Durum	Gösterge	Seviye(ort.)
Kentsel Dönüşüm Algısı	Bilgi düzeyi	2,58
	Gerekliliğine inanç düzeyi	2,84
	Mevcut memnuniyet düzeyi	1,58
	Mevcut kullanım düzeyi	1,00
ORTALAMA		2,00
Kentsel Dönüşüm Beklentisi	Fiziksel açıdan yeterlilik	2,82
	Sosyal açıdan yeterlilik	2,55
	Sosyal sorunlara çözüm	2,71
	Kullanıcı profilinde değişim	2,66
	Bölgenin canlanması	2,77
	Arazi değerlerinde değişim	2,88
5 Yıl İçerisinde Bölge’de Değişim Beklentisi		2,93
ORTALAMA		2,76

Çizelge 4.29’a göre, kişilerin ortalama değer (1,5) üzerinde “kentsel dönüşüm hakkında bilgi sahibi oldukları”; daha da yüksek düzeyde bölgelerinde bir “kentsel dönüşüm uygulamasının yapılmasının gerekli olduğuna inandıkları” sonucuna varılmıştır. Kişilerin çevredeki kentsel dönüşüm projelerinden memnuniyetleri sorgulandığında ise, ortalamanın çok çok az üzerinde bir değer ile “memnun” oldukları sonucu ortaya çıkmış; projelerin sosyal tesislerini kullanım durumları sorgulandığında ise en düşük değer (1) ile “kesinlikle kullanmadıkları” sonucuna varılmıştır. Bu sonuç, kentsel alanlarda nüfus yoğunluğunu arttırdığı halde bölgedeki kamusal mekân ve

sosyal donatı alanlarına herhangi bir katkıda bulunmayan projelerin, kendi bünyelerinde tesisleri olmasına dayanan savunma biçimini geçersiz kılar niteliktedir.

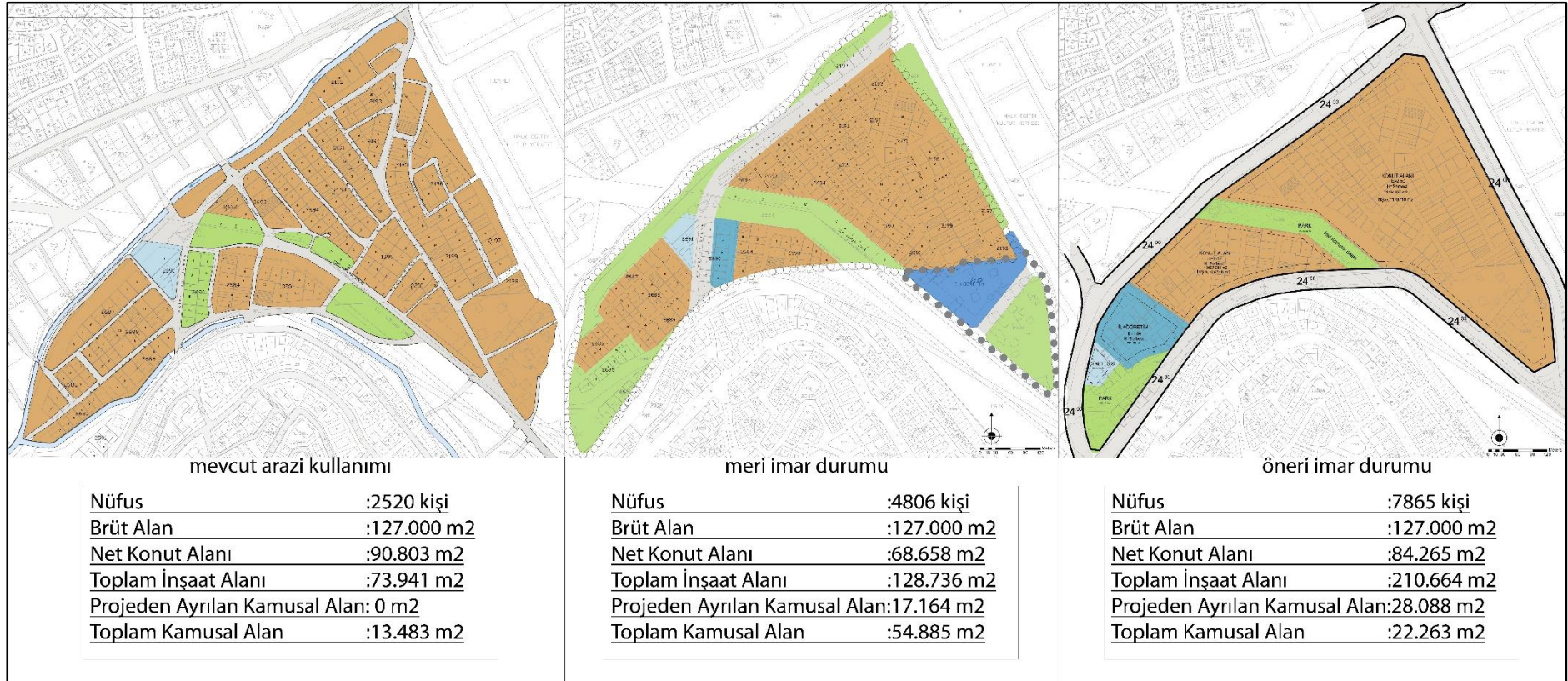
Nesnel değerlendirmeler

Kişilerin öznel değerlendirmelerinin yanında mekânsal durumu öne çıkaran nesnel değerlendirmelerde de bulunulmuştur. Amaç, kişilerin eksikliğini hissettikleri fonksiyonların karşılık geldikleri mekânsal alanları rakamsal değerler ile ortaya koymaktır. Burada öncelikle mevcut durumdaki sosyal donatı alanları ve kamusal mekânlar, nüfusa bağlı standartlar temel alınarak değerlendirilmiş; devamında ise kentsel dönüşüm önerisi olarak geliştirilen iki planın getirileri değerlendirilerek; üç plan arasındaki durum değişimleri ortaya konmuştur. (Şekil 4.92 – EK A)

Buna göre, mevcut durumda 2520 kişilik nüfus barındıran alan, meri imar planına uygun olarak dönüştürüldüğünde, 4806 kişilik nüfusa sahip iken; öneri imar planına göre dönüştürüldüğünde, 7865 kişilik bir nüfusa sahip olacaktır. Üç katı kadar bir nüfus artışı söz konusu olup; aynı artış kamusal mekanlar ve sosyal donatı alanları bağlamında görülememektedir.

Ataşehir Bölgesi mevcut durum itibariyle yüksek nüfus yoğunluğu sebebiyle kentsel hizmetlerdeki yetersizlikler, trafik problemleri gibi problemler ile karşı karşıya kalmakta; kamusal alanların azlığı sosyal ilişkileri zayıf bir toplumsal yapının gelişmesine sebep olmaktadır. Yapılan incelemelerden hareketle ulaşılan sonuçlar, uygulanması planlanan projelerin bölgedeki yoğunluğu daha da arttıracığı yönündedir. Buna karşılık rakamlarla ortaya koyulan değerler, bölgedeki kamusal alanların daha da azalacağı yönündedir.

Öte yandan, öznel değerlendirmelere dayarak kişilerin ortaya koyduğu eğitim tesisleri, kültür tesisleri, spor tesisleri, açık yeşil alanlar vb. ihtiyaçlarının (bkz. çizelge 4.28); nesnel değerlendirmelerde uygulamaya koyulması düşünülen plan dahilinde karşılık bulamadığı görülmüştür. Bu durumun, kentsel mekansal sosyal ilişkilerin bozulmasına, kentlinin sosyal ihtiyaçlarını karşılayamamasına bağlı olarak sosyal afete yol açacak sorunların oluşmasına yol açması beklenmektedir.



Şekil 4.92 : 1/5000 ölçekli mevcut arazi kullanımı, meri imar durumu ve öneri imar durumu.

Çizelge 4.30 : Mevcut durum ve öneri plan uygulaması sonrası karşılaştırması.

Fonksiyon	Mevcut Durum	Meri Plan Uygulama Sonrası Durum	Öneri Plan Uygulama Sonrası Durum
Nüfus	2520 kişi	4806 kişi	7865 kişi
Brüt Alan	127.000 m2	127.000 m2	127.000 m2
Projeden çıkan kamusal alan	0	17.164 m2	28.088,63 m2
Net Konut Alanı	90.803,89 m2	68.658 m2	84.265,91 m2
Toplam İnşaat Alanı	73.941 m2	128.736 m2	210.664,77 m2
İlköğretim Alanı	0	7612 m2	0
Özel İlköğretim Alanı	0	0	7.971,62 m2
İdari Tesis Alanı	0	2633 m2	0
Dini Tesis Alanı	2392 m2	1801 m2	1503 m2
Sağlık Tesis Alanı	0	0	0
Yeşil Alan	11.091 m2 4,40 m2 kişi başı	25.675 m2 5,34 m2 kişi başı	12.788,46 m2 1,62 m2 kişi başı
Spor Tesis Alanı	0	0	0
Kültür Tesis Alanı	0	0	0
Toplam Yol Alanı	22.713 m2	10.676,85 m2	47.319 m2
Yola Terk Edilen Alan	0	-	5825,55 m2
Toplam Kamusal Alan	13.483 m2 5,73 m2 kişi başı	54.885 m2 11,42 m2 kişi başı	22.263,08 m2 2,83 m2 kişi başı

Mevcut durumda 2520 kişilik nüfus meri plan uygulamasında, 4806, plan önerisinde ise, 7865 kişiye yükselmiştir. Alanda yaşayan kişi sayısındaki bu artışın mekâna da yansiyarak, kişilerin gereksinimlerini karşılayacak fonksiyonların yer alması beklenmektedir. Çizelgeye göre; örneğin, mevcut durumda “0” seviyesinde olan eğitim tesis alanı ihtiyacı, ilk planda 7612 m2 ile karşılanmaya çalışılsa da, ikinci planda söz konusu nüfus artışına karşılık yok denecek düzeyde bir artış göstermiş bulunmakla beraber özelleştirilmiş olması bu “kamusal” fonksiyonun kaldırılmış olduğu manasına gelmektedir. Öznel ve nesnel mevcut durum değerlendirmelerinde, eksikliği yoğun bir şekilde hissedilen kültür ve spor tesis alanları, üretilen öneri kentsel dönüşüm planlarında da yer alamamıştır.

Toplam kamusal alan bazında bakılırsa, mevcut durumda 13.483 m2 iken, meri planda 54.885 m2’ye çıkarılmış; fakat ikinci öneri planda ise 22.262 m2’ye düşürülmüştür.

Söz konusu rakamlar, mevcut kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılamamakla birlikte, alana entegre edilen yeni nüfusun da ihtiyaçlarını karşılayamamakta, yetersiz

kalmaktadır. Bu durumda, bölgede bir yaşam kalitesi artışından söz etmek mümkün değildir.

Dolayısıyla, kentlerde kaybolan, azalan kentsel yaşam kalitesini yükseltmek hedefi ile başlamış olan kentsel dönüşüm projesinin de başarıya ulaşmadığı; daha da nüfus baskısı getirerek, kullanım yoğunluğunu arttırarak, mevcut kalitenin daha da düşmesine sebep olmaktadır. Öte yandan proje kullanıcılarının genellikle özelleştirilmiş fonksiyonlara yönlendirilmesi, bölgede sosyal bir kopukluk, sosyal bir çatışma ortaya koymaktadır. Dolayısıyla, kentlerdeki doğal afet risklerinin azaltımına yönelik başlayan uygulama, binaların yenilenmesi ile doğal afet risklerinin ortadan kalkması konusunda başarıya ulaşmış olsa dahi; kişilerin ayrıştığı, yoğun bir kısmının adaptasyon problemi yaşadığı ve kişilerin ayrıştığı, kısaca ikincil nitelikte sosyal ayrışma ve bozulmadan kaynaklanan sosyal afet riskinin yaşandığı bir ortam oluşturmaktadır.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentsel yaşam kalitesi kavramı birçok farklı boyutu olan, geniş kapsamlı bir kavramdır. Farklı tanımları bulunmasına karşın, tanımların ortak tarafı; yaşam kalitesinin bireyin hayatına ilişkin objektif değişkenlere ve bireyin kendi algılaması doğrultusunda şekillenen sübjektif değişkenlere bağlı olarak gelişen, çok boyutlu bir kavram olduğudur. Kentsel yaşam kalitesi kavramı ile kentsel dönüşüm kavramını kesiştiren nokta, kentsel yaşam kalitesinin, kent, mahalle, bölge ölçeğinde araştırmalara yön veren mekânsal boyutudur. Kentsel mekândaki nüfus hareketlerine sebep olan çeşitli plan, proje ya da politikalar kentsel yaşam kalitesi üzerinde etkili olabileceği gibi; kentsel yaşam kalitesindeki değişimler de mekândaki nüfus hareketliliğine sebep olmaktadır. Bu nüfus hareketliliğine karşılık gelen sosyal ve mekânsal değişimler de kentsel yaşam kalitesini etkileyen temel etmenlerdendir. Söz konusu nüfus hareketliliği, mekâna, fonksiyonel dağılım biçiminde yansımakta olup; bu fonksiyonların yeterliliği, erişilebilirliği ve kişilerin bu konudaki algısı ve beklentileri kentsel yaşam kalitesinin mekânsal yansımalarının göstergeleridir. Bu sebeple, tez çalışması kapsamında, kentsel yaşam kalitesi ve kentsel dönüşüm kavramları arasındaki ilişkinin mekânsal ve sosyal boyutları, kentlerdeki kamusal mekânlar ve sosyal donatı alanları üzerinden incelenmiştir.

Yapılan araştırmalarda, kentsel dönüşüm kavramının bazı temel noktalara işaret ettiği görülmüştür. En önemlilerinden ilki, kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında ilişki kurmak; ikincisi ise, kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı sosyal ve çevresel bir yaklaşım ortaya koymaktır. Buna yönelik olarak, kentsel dönüşüm, kentteki yaşam kalitesini arttırmak için bölgede ihtiyaç duyulan konut, kamusal mekân ve sosyal donatı alanlarının üretileceği plan ve projeler üretmeyi amaçlamaktadır. Kentsel dönüşüm, özellikle 1999 Depremi'nden sonra afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine dayalı bir biçimde, ülkemizde adı çokça duyulan bir kavram haline gelmiştir. Önceki uygulamalarda farklı boyutlarıyla ele alınan bu kavram, 2012 yılında 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ve uygulama yönetmelikleri ile kentlerde doğal afet riskinin azaltılmasını öngören

uygulamalar ile anılmaktadır. Bu amaçla yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik hazırlanan plan ve projelerin; geliştirilen kentsel politikaların kentsel mekâna, kentli yaşamına etkileri düşünüldüğünde; bölgelerde yoğun bir nüfus hareketliliğine sebep olduğu görülmüştür. Benimsediği amacın yanında, sebep olduğu bu nüfus hareketliliği ile de kentsel yaşam kalitesi kavramı ile etkileşimde olan bir yapı sergilemektedir.

Tez çalışması kapsamında, hâlihazırda uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projelerinin, afet risklerini azaltma konusunda yapıların yenilenmesine odaklanarak, çevresel değerleri, kentsel yaşam kalitesini göz ardı ettiği iddialarından hareketle yola çıkılmış; son zamanlarda, özellikle İstanbul'da, fazlasıyla hızlanan kentsel dönüşüm uygulamalarında dikkat çeken bu türden düşüncelere yönelik, plan ve projelerin kentlerdeki yaşam kalitesi seviyesine etkileri tartışılmıştır. Söz konusu iddialar, kentlerdeki riskleri azaltarak, kullanıcıların yaşam kalitesini arttırmaya yönelik olması planlanan projelerin, bölgedeki nüfusu ve yoğunluğu arttırarak, kamusal mekânlara herhangi bir katkıda bulunmaksızın, hatta bazı noktalarda kamusal alanları da yerleşime açarak, uygulamaya koyulduğu; kentsel yaşam kalitesi üzerinde önemli etkiye sahip olan kamusal mekânların azalışından ve kullanıcı yoğunluğunun artışıdan dolayı yaşam kalitesi seviyesinin düşmesine sebep olduğu yönündedir.

Bu çerçevede; kentsel dönüşüm projelerinin, kentlerde kaybolan yaşam kalitesini yeniden sağlamak veya mevcut kaliteyi arttırmak amacı ile yapıldığı fakat uygulanan projelerde yalnızca bina odaklı iyileştirmeler dikkate alınıp, kentsel ölçekteki değişimlerin göz ardı edildiği; afet odaklı kentsel dönüşüme teşvik amaçlı benimsenen politikaların, bölgedeki nüfus yoğunluğunu arttırdığı, böylelikle de sosyal donatı alanlarındaki standartların düşmesine sebep olduğu; kentlilerin algı ve beklentilerini dikkate almayan, ihtiyaçlarını yansıtmayan projelerin ortaya konduğu; bu nitelikteki projelerin kentin bütüncül bir gelişim gösterememesine ve kentsel alanlardaki yaşam kalitesini de arttırmak yerine düşürülmesine yol açtığı; projeler dahilinde üretildiği savunulan yeşil alanlar, spor alanları gibi alanların kamusal mekânlar olmamakla birlikte, planlar dahilinde üretilen –özel- nitelikli fonksiyonlarında kamusal alan olarak değerlendirilemeyeceği; yüksek gelir grubuna hitaben geliştirilen kentsel dönüşüm projelerinin, mevcut kullanıcı profili dikkate alınmadan üretilmesi sonucu, söz konusu kişilerin bölgeden başka bir yere taşınmak durumunda bırakılması sebebiyle esasen herhangi bir yaşam kalitesi artışından söz edilemeyeceği; mevcutta

uygulanen projelerin, kentsel alanlardaki doğal afet riskini azaltırken, fiziksel mekanda yaşanacak sosyal ayrışmanın sebep olduğu, ikincil afet niteliğinde sosyal afet riskinin oluşmasına sebebiyet verdiği önermelerinden yola çıkılmıştır.

Önermelerden hareketle; kavramlar arasındaki ilişkiyi tanımlayacak literatür araştırmalarına dayanarak; öncelikli olarak bir takım göstergeler belirlenmiş ve bu göstergeler bir takım temel alan ve alt alanlar altında sınıflandırılmıştır. Hazırlanan bu gösterge seti, tez araştırmasının iskeletini oluşturmakta olup; tüm araştırmalar, analizler, incelemeler ve değerlendirmeler bu göstergeler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir. Sonuçlar iki farklı kategoride ele alınmış olup; ilki kişilerin mevcut durum ve gelecekte beklenmelerine yönelik kişisel/özel değerlendirmeleriyle ulaşılan sonuçlar; ikincisi ise, fonksiyonların mekândaki dağılımlarının rakamsal değerlerinin plan önerileri üzerinden karşılaştırılması ile ulaşılan nesnel sonuçlardır. Varsayılan hipotezler, bu iki farklı kategoride ele alınan sonuçlar ışığında test edilmiştir. Bu karşılaştırmalı analizlerden elde edilen sonuçlar doğrultusunda, tez çalışması başlangıcında ortaya konulan önermeler değerlendirildiğinde;

a. Artan nüfus yoğunluğuna karşın, kişilerin temel ihtiyaçlarını karşılayacak fonksiyonlara yer verilmediğinin rakamsal ve mekânsal düzeyde ortaya koyulması ve uygulanması düşünülen planların kentsel yaşam kalitesini artırıcı yönde etkisinin bulunmayışı sebebiyle; *'kentsel dönüşüm projeleri, kentlerde kaybolan yaşam kalitesini yeniden sağlamak veya mevcut kaliteyi arttırmak amacı ile yapılmakta olup; uygulanan projelerde yalnızca bina odaklı iyileştirmeler dikkate alınıp, kentsel ölçekteki değişimler göz ardı edilmektedir'* şeklinde kurulan önerme geçerliliğini sürdürmektedir.

b. Ortaya konan fonksiyonların rakamsal değerleri mevcut durumda bile yetersiz olan kamusal mekânların ve sosyal donatı alanlarının öneri planlar sonrası artan nüfus düşünüldüğünde daha da yetersiz kaldığını gösteren analizlerden yola çıkarak *'afet odaklı kentsel dönüşüme teşvik amaçlı benimsenen politikalar, bölgedeki nüfus yoğunluğunu arttırmakta; böylelikle de sosyal donatı alanlarındaki standartların düşmesine sebep olmaktadır. Bu nitelikteki projeler kentin bütüncül bir gelişim gösterememesine ve kentsel alanlardaki yaşam kalitesini de arttırmak yerine düşürülmesine yol açmaktadır'* şeklinde kurulan önerme geçerliliğini sürdürdüğü söylenebilir.

c. Araştırma kapsamında yapılan anket, mülakat çalışmaları ile öneri planlar sonrası durum karşılaştırıldığında, rakamlarla da görülmektedir ki kişilerin ihtiyaç duyduklarını belirttiği fonksiyonlar plan önerilerinde yer almamış; yetersizliğini dile getirdikleri fonksiyonlarda herhangi bir artış gözetilmemiş; erişim sıkıntısını dile getirdikleri ve memnun olmadıkları noktalara plan önerilerinde değinilmemiştir. Bu sebeplerle, *'uygulanan kentsel dönüşüm plan ve projeleri kullanıcıların algı ve beklentilerini dikkate almamakta olup, kullanıcıların ihtiyaçlarını yansıtmayan projeler ortaya konmaktadır'* önermesi geçerliliğini sürdürmektedir.

d. Kişilerle yapılan görüşmeler sonucunda çevredeki projeleri kullanım düzeylerinin çok düşük olması *'projeler dahilinde üretildiği savunulan, yeşil alanlar, spor alanları gibi alanlar kamusal mekânlar olmamakla birlikte, planlar dahilinde üretilen –özel-nitelikli fonksiyonlar da kamusal alan olarak değerlendirilemez'* önermesini geçerli kılmaktadır.

e. Kişilerin proje uygulaması sonrasında, genellikle üretilen projelerin aidatlarını ödeyememe ve ortama uyum sağlayamama gibi sebeplerle bölgeyi terk edeceklerini ifade eden beyanlarından dolayı *'yüksek gelir grubuna hitaben geliştirilen kentsel dönüşüm projelerinin, mevcut kullanıcı profili dikkate alınmadan üretilmesi sonucu, söz konusu kişilerin bölgeden başka bir yere taşınmak durumunda bırakılması ve bölgedeki sosyal profilin tamamen değişmesi durumu sebebiyle, herhangi bir yaşam kalitesi artışından söz edilemez'* önermesi geçerlidir.

f. Kentsel dönüşüm projelerinin yalnızca fiziksel ve mekânsal değil aynı zamanda sosyal boyutunun da olduğu tez çalışması kapsamında defalarca dile getirilmiş olup, mevcutta uygulanan projeler temel alınarak kişilerin o projelerde yer alamayacağı ve başka bir alana göç edeceği beyanına dayanarak; söz konusu proje ile fiziksel anlamda bir iyileştirme sağlanır iken, sosyal anlamda bir nevi süpürme, soyulaştırma eylemi gerçekleştirildiği görülmektedir. Bu durumda fiziksel problemler çözüme ulaştırılırken, sosyal problemlerin başka bir alana ötelendiği söylenebilir. Bölgedeki sosyal profilin de tamamen değişmesi ile kentsel mekânda bir sosyal ayrışma kaçınılmazdır. Bu durum sosyal anlamda ötekileştirmenin mekâna yansıma halidir. Tüm bu sebeplere dayanarak *'mevcutta uygulanan projeler, kentsel alanlardaki doğal afet riskini azaltırken sosyal bozulmanın oluşmasına sebebiyet vermektedir'* önermesi geçerliliğini sürdürmektedir.

Tez çalışması sonucunda, kurulan önermelerin tümünün geçerliliğini koruması, araştırma başında benimsenen hipotezin doğruluğunun kanıtlanması anlamında olumlu bir sonuç olarak görülse de, mevcut uygulamaların ve ele alınan örnek uygulama önerisinin de bu önermeleri doğrulaması oldukça olumsuz bir tablo ortaya koymaktadır.

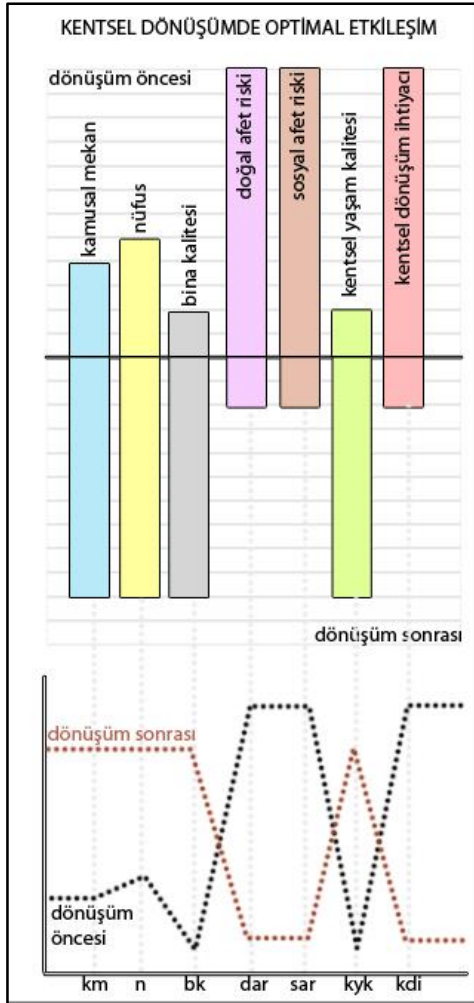
Tartışma

Elde edilen sonuçları, hipotez ve önermeler üzerinden grafiksel bir anlatımla inceleyerek; çalışmayı bir tartışma ile tamamlamak yerinde olacaktır. Tez çalışması kapsamında, kentsel dönüşüm ve kentsel yaşam kalitesi kavramları arasındaki ilişkinin mekandaki nüfus hareketliliği üzerinden kurulduğu vurgulanmakta ve bu etkileşimin kamusal alanlar ve sosyal donatılar üzerindeki etkisi test edilmektedir. Şekil 5.1, şekil 5.2 ve şekil 5.3’de bu olguların etkileşim düzeyleri ve birbirleri üzerindeki etkileri ortaya koyulmuştur. Fonksiyonların artış miktarları tanımlanmış bir birim büyüklüğü üzerinden değil, fonksiyonların birbirine göre oransal değeri üzerinden belirlenmiştir. Grafiklerde gösterilen artış miktarları gösterilenden fazla olabileceği gibi daha az olma ihtimaline de sahiptir. Burada önemli olan birbirleri ile orantılı biçimde artıp artmaması ve artıştan doğan ihtiyaçlara karşılık verebilme durumudur.

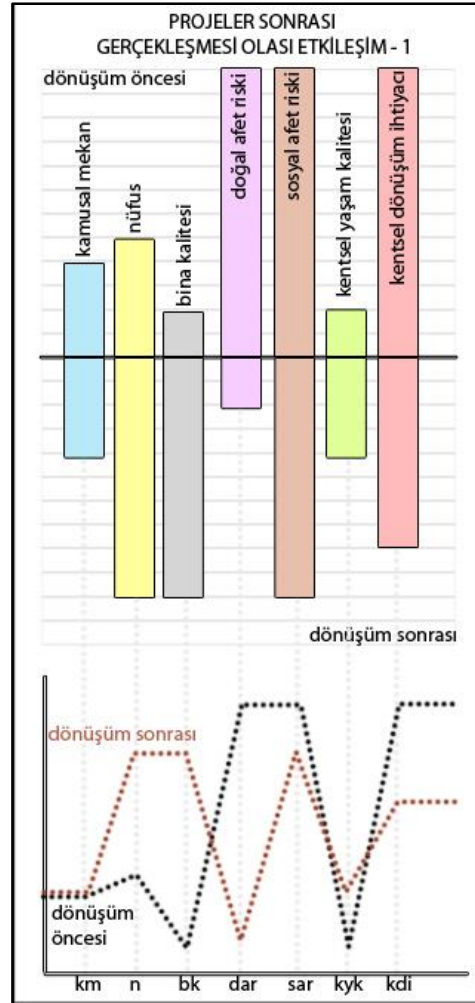
Buna göre, şekil 5.1’de kentsel dönüşüm öncesi kentsel dokunun durumunu ve kentsel dönüşüm uygulaması sonucu oluşması gereken, optimal etkileşim durumu görülmektedir. Buna göre, nüfus yoğunluğunun fazla olduğu, buna karşılık gerekli kamusal ihtiyaçların karşılanamadığı ve sosyal bozulma riskinin yüksek olduğu; öte yandan bina kalitesinin oldukça düşük olduğu ve buna bağlı doğal afet riskinin de yüksek olduğu ve söz konusu iki durum düşünüldüğünde kentsel yaşam kalitesinin oldukça düşük, kentsel dönüşüm ihtiyacının ise afet risklerine doğru kentsel yaşam kalitesine ters orantılı biçimde yüksek olduğu bir kent ele alınmıştır. Bahsi geçen kentsel alanda, sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm uygulaması sonrasında, kamusal mekân, nüfus yoğunluğu, bina kalitesi ve kentsel yaşam kalitesinin birbiriyle orantılı biçimde artması, afet risklerinin ve kentsel dönüşüm ihtiyacının ise, bunlara ters orantılı biçimde azalması beklenir. Ancak, tez çalışması sonucunda görülmüştür ki; mevcutta gerçekleşen uygulamalarda durum, şekil 5.2 ve şekil 5.3’de olduğu gibi iki şekilde gelişmektedir.

Şekil 5.2’de aynı kentsel alan üzerinde gerçekleşen bir kentsel dönüşüm projesinde, genellikle ilk olasılık, herhangi bir maddi gelir sağlamayan kamusal mekânların sabit bırakılmasıdır. Buna karşılık artan bina kalitesi ile doğru orantılı biçimde nüfus yoğunluğu da arttığında, kamusal alanlar yetersiz hale gelmektedir. Yükselen bina kalitesi ile bölgedeki kullanıcı profiline değişmesi ve yüksek gelir grubunun bölgeye yerleşmesi ile bölgedeki sosyal ayrışma riski bir miktar azalmış olsa da, yetersiz kalan kamusal alanlar ve sosyal donatılar sebebi ile bu risk kentsel dönüşüm ihtiyacı ile doğru orantılı biçimde sürmektedir. Buna karşılık, artan bina kalitesi ile ters orantılı biçimde düşen doğal afet riski ve kentsel dönüşüm ihtiyacına karşılık, tüm bu etmenler sebebi ile kentsel yaşam kalitesinde yeterli artış sağlanamamıştır. Bu durum, Türkiye’deki uygulamalarda yaşanan en iyimser olasılıktır. Bir diğer olasılık ve çoğunlukla gerçekleşen durum ise, kentsel dönüşümün şekil 5.3’de görülen halidir.

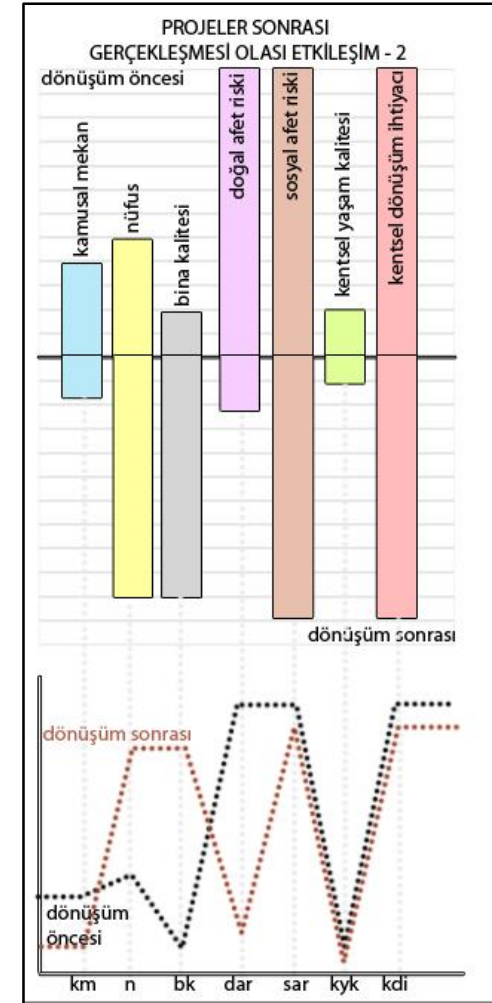
Şekil 5.3’de görülen durumda ise, aynı kentsel alan üzerinde gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamasında, yüksek kar elde edebilmek ve arazinin yüksek değerinden maksimum düzeyde faydalanabilmek amacı ile kamusal mekân ve sosyal donatı alanı miktarlarının düşürüldüğü görülmektedir. Artan bina kalitesine bağlı olarak artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayamayacak düzeye gelen sosyal donatı alanları, sosyal problemlerin daha da artmasına yol açarak; kentsel dönüşüm ihtiyacının devamına sebep olacaktır. Doğal afet riski düşse bile, sosyal bozulma riskinin ve kentsel dönüşüm ihtiyacının sabit kaldığı düşünüldüğünde, kentsel yaşam kalitesinde herhangi bir değişiklik gözlenmemektedir. Bu tür projelerde, kazanç yüksek arazi değeri olan bir alanda geliştirilen bir proje sonucu, elde edilen yüksek rakamlarda maddi gelirden ibarettir.



Şekil 5.1 : KD-KYK ilişkisinde optimal etkileşim düzeyi.



Şekil 5.2 : KD-KYK ilişkisinde oluşması beklenen etkileşim düzeyi – 1.



Şekil 5.3 : KD-KYK ilişkisinde oluşması beklenen etkileşim düzeyi – 2.

Öneriler

Mekânsal boyutta kentsel dönüşüm hedefleri belirlenirken asıl amaç kentsel yaşamdaki olumsuz koşulların iyileştirilmesi ve oluşturulacak yeni mekânın eskisine göre çok daha iyi koşullarda ve kalitede olması gerektiğidir. Maksimum konut üretimi ile maksimum kazanç sağlama uğruna, dönüşüm öncesi ile aynı ya da benzer özellik gösteren yaşam mekânları üretmek ve kentsel yaşam kalitesinden ödün vermek kentsel dönüşümün temel amacına ters düşmektedir.

Bu yönde, öneri kentsel dönüşüm plan, proje ve politikaları geliştirilmeden önce mevcut arazinin fiziksel ve sosyal yapısı itibarıyla iyi analiz edilmesi; mekânın ihtiyaçları, kullanıcıların yaşam koşulları, beklentileri, ihtiyaçlarının iyi tespit edilmesi ve plan/projelerin bunlara yönelik olarak geliştirilmesi önerilmektedir. Her kentsel mekânın diğerinden farklı potansiyelleri, iyi ve kötü yanları olması sebebiyle, tek bir çözüm her mekâna uyum sağlamayabilir. Bu sebeple bu yöntem uygulanırken ideal bir çözüm önerisi ortaya koyarak değil, belirlenmiş gösterge setleri çerçevesinde alanın incelemesi yapıldıktan sonra uygun çözümler sunulmalıdır.

Kentsel yaşam kalitesi ve kamusal alanlar bağlamında, sürdürülebilir kentsel dönüşüm projeleri ortaya koyabilmek adına artan nüfus yoğunluğuna karşın, kişilerin temel ihtiyaçlarını karşılayabilecek fonksiyonlara yer verilmeli; sosyal donatı alanlarına ilişkin standartlara uyulmalı; mevcut kullanıcı profili dikkate alınmalıdır.

Öte yandan, mevcut uygulamalardan hareketle, afet odaklı kentsel dönüşüm uygulamalarının odağında afeti değil, yükselen arazi değerlerini kullanabilmek amacı ile arazi geliştirme ve bununla beraber maddi kazanç elde etme durumunu aldığı görülmüştür. Hem uygulayıcılar hem de kullanıcılar/malıklar tarafından çoğunlukla bu yönde bir algı geliştirilmiştir. Devletin yüksek maddi gücünün olamayışı sebebiyle benimsediği uygulayıcı değil, denetleyici rol kesinlikle eleştirilmemekte; fakat proje yüklenicilerinin ve vatandaşların bu projelerden sağlayacağını düşündüğü rant beklentisi devlet tarafından kırılmalı; yasa ve yönetmelikler bu yönde düzenlenmelidir.

Türkiye'deki kentsel gelişim biçimleri incelendiğinde, sürecin bir çok sorunu da beraberinde getirerek devam ettiği görülmektedir. Sosyal, fiziksel, toplumsal problemler şeklinde genel biçimde ifade edilirken; bu sorunlar mekanda, mülkiyet problemleri, sosyal ayrışma, bozuk sosyal ilişkiler, mekânsal kopukluk, projelerin

uygulanmasında finansman sorunları gibi bir takım problemlere denk düşmektedir. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarında tüm bu konulara yönelik uygun politikalar ve bu politikalar doğrultusunda uygun plan ve projeler geliştirilmelidir. Sağlıklı ve sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm sürecinin ancak bu yöntemle mümkün olabileceği düşünülmektedir.

Konuya Ataşehir Bölgesi ve Barbaros Mahallesi özelinde yaklaşıldığında ise, bölge, eski dönemlerde yerleşen gecekondu alanlarının meşrulaştırılması ve bölgenin çekim merkezi olması ile birlikte bu alanların kentsel dönüşüme konu edilmesi şeklinde bir kentsel gelişim biçimi sergilemektedir. Son 10 yılda hızlı bir yapılaşma ve nüfus artışının yaşandığı bölgede, yeni gelişen bir alan olmasına karşılık trafik problemleri, sosyal donatıların yetersizliği, kamusal hizmetlerin ve alanların yetersiz kalması gibi problemler yaşanmaktadır. Halbuki yeni gelişen, üstelik bir takım riskleri de ortadan kaldırmak amacı ile yapılan kentsel dönüşüme konu olan bir alanda bu tür problemlerin yaşanması; ileri ki yıllarda mevcutta devam eden faaliyetlerin de tamamlanmasıyla ayyuka çıkacağına bir göstergesidir. Bu durum yapılan uygulamaların amacına uygun sonuçlanmadığını ve/ya da esas amacın kamuoyuna lanse edilenden farklı olduğunu göstermektedir. Dolayısıyla bu bölgede yeni başlayacak olan kentsel dönüşüm faaliyetlerinde, öncelikli olarak yapılması gereken bölgenin ihtiyaçlarının ve sorunlarının doğru tespit edilmesi; kullanıcı yoğunluğunun buna uygun olarak hesaplanması ve yapılaşma koşullarına buna uygun olarak karar verilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, Ataşehir Bölgesi ve Barbaros Mahallesi'nde karşılaşılan önemli sorunlardan biri de yine kentsel gelişim biçiminden kaynaklanan mülkiyet problemleridir. Çok parçalı, çok malikli ve yasal olmayan alanların ve yapıların bulunduğu mülkiyetler, dönüşüm projelerinin önünde büyük engeller teşkil etmektedir. 6306 sayılı yasada tanımlanan 2/3 çoğunluğunun hemfikir olması ile faaliyetleri başlatabilme maddesi, bölgedeki mülkiyet sorunlarını çözmede yardımcı olamamaktadır. Bu durum yalnızca kişilerin anayasal hakkı olan mülkiyet hakkına müdahaledir. Sağlıklı ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamaları ortaya koyabilmek ve kentlerdeki yaşam kalitesini arttırabilmek adına öncelikli olarak bu tür problemlere çözümler üretilmelidir.

Tezin yararı

Tez çalışması, kentsel yaşam kalitesini arttırmaya yönelik uygulanacak kentsel dönüşüm plan/projelerinin başarıya ulaşabilmesi ve sürdürülebilir olabilmesi adına, öncelikle, söz konusu alanlardaki sosyal ve fiziksel durumun tespitleri ile iyi analiz edilmesini, mekânsal eksikliklerin, ihtiyaçların, kişisel algının ve beklentilerin belirlenmesini takiben, plan ve proje çalışmalarının geliştirilmesini öngören, belirli bir takım gösterge setlerine dayanan bir model önerisi ortaya koyarak uygulama alanına da katkıda bulunmaktadır.

İstanbul'da henüz tamamlanmış bir kentsel dönüşüm projesi bulunmamakla birlikte; kentsel yaşam kalitesinin arttırılmasında başarı ile ortaya konmuş bir kentsel dönüşüm projesi tespit edilememiştir. Bunun en önemli nedenlerinden birisi olarak, tez çalışması kapsamında üzerinde durulan kamusal mekânların ve sosyal donatı alanlarının miktarındaki azalmadır. Tez çalışması, bu durumun ne şekilde ortaya konacağı, hangi göstergeler üzerinden değerlendirileceğini öngörmekte; ve başarılı bir kentsel dönüşüm uygulaması için, önerilen bu gösterge izleme ve test etme yönteminin, proje öncesi, proje sırası ve proje sonrası durumlar üzerinde test edilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

KAYNAKLAR

- Akkar, M. Z.** (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. Planlama Dergisi, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü*, Ankara.
- Abbate, R., Giambalvo, O. ve Milito A. M.** (2001). Service and Life Quality: The Case of Palermo, *Social Indicators Research*.
- Andersen, H. S.** (1999). Housing Rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross-National Analysis of Problems and Policies in the Housing Renewal in Europe, *The Policy Press*, Great Britain.
- Anlı, A. ve Osmay, S.** (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Yöntemsel Bir Yaklaşım, Journal Of The Faculty Of The Architecture, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi*, Ankara.
- Aydınlı, H. İ. ve Turan, H.** (2012). Kuramsal ve Yasal Çerçeve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Selçuk Üniversitesi, Konya.
- Benn, S. I. ve Gaus, G. F.** (1983). The Liberal Conception Of The Public and The Private.
- BİB.** (2008). Kentsel Göstergeler Klavuzu, *Bayındırlık ve İskân Bakanlığı – Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü*, Ankara.
- Bölen, F., Türkoğlu, H. D., Ergun, N., Yirmibeşoğlu, F., Kundak, S., Terzi, F. ve Kaya, S.** (2006). İstanbul'da Konut Alanlarında Fiziksel Çevre Kalitesi Analizi, *IMP Konut ve Yaşam Kalitesi Grubu Raporu-Cilt1*, İstanbul.
- Carmon, N.** (1997). Neighborhood Regeneration: The State of Art, *Journal of Planning Education and Research*, Israel.
- Couch, C.** (2000). Urban Renewal and Grants, Introduction to Planning Practice, Allmendinger, Prior, Reameakers, England.
- Çavdar, Ü. ve Sayan M. S.** (2000). Tarihi Kent Dokularında Dönüşüm ve Süreklilik: Antalya Kaleiçi Örneği, *Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu*, İstanbul.
- Dündar, Ö.** (2013). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Ercan, M. A.** (2005). The changing publicness of contemporary public spaces: A case Study Of The Grey's Monument Area, Newcastle upon Tyne.
- Erkan, E. A.** (2010). Afet Yönetiminde Risk Azaltma ve Türkiye'de Yaşanan Sorunlar, (uzmanlık tezleri), *Devlet Planlama Teşkilatı*, Ankara.
- Ersoy, M.** (2013). Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük, İstanbul.

- Erzene, Ş. I. (2013). Kentsel Dönüşüm Ve Uygulanabilirliği İle İlgili Bir Yöntem Yaklaşımı, (doktora tezi), *İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul.
- Eyüboğlu, E., Kubat A. S., Ertekin E., Sarı F. (2007). Earthquake as a fact of Istanbul: an Action Plan for Vulnerable Zeytinburnu Area, *Improving Vulnerable Urban Space, Center of Sustainable Urban Regeneration Conference*, Tokyo.
- Eyüboğlu, E., Kubat A. S., Ertekin E., Sarı F. ve Kidokoro, T. Et al. (2008). Vulnerable Cities: Realities, Innovations and Strategies (Earthquake as a fact of Istanbul: an Action Plan for Vulnerable Zeytinburnu Area), *Springer*, Japan.
- Genç, F. N. (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü, *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, Aydın.
- Geray, C. (1998). Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler, *Türk İdare Dergisi*.
- Gove P. B. (1976). Webster’s Third New International Dictionary, *Encyclopaedia Britannica*, London.
- Gürler, E. A. (2002). A Comparative Study In Urban Regeneration Process: The Case Of İstanbul, (yüksek lisans tezi), *İstanbul Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- İlkme, M. (2008). Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu, *TMMOB Şehir Plancıları Odası*, Bursa.
- Kayasu, S. ve Yaşar, S. S. (2003). Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Keleş, R. (1990). Housing Policy in Turkey, Housing Policy in Developing Countries, London.
- Kuban, D. (1996). İstanbul Bir Kent Tarihi Bizantion, Konstantinopolis, *Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı*, İstanbul.
- Lefebvre, H. (1970). Kentsel Devrim, *Sel Yayıncılık Birinci Baskı Nisan 2013*, İstanbul.
- Lichfield, D. (1992). Urban Regeneration for the 1990’s, *London Planning Advisory Committee*, London.
- Liu, B. C. (1976). Quality of Life Indicators in U.S. Metropolitan Areas: A Statistical Analysis, *Praeger Publishers*, New York.
- Makins, M. (1998). Collins Concise Dictionary, *Harper Collins Publisher*, Wrotham.
- Marans, R. W. (2003). The Policy and Research Benefits of Quality of Urban Life Studies, *International Conference on Quality of Urban Life*, İstanbul.
- Marans, R. W. ve Couper, M. (2000). Measuring The Quality of Community Life: A Program For Longitudinal And Comparative International Research, *The Second International Conference on Quality of Life in Cities*, Singapore.
- Melikşah, Y. (2006). Tarihi Mekânların Dönüştürülmesi Sürecinde Mahalli İdarelerin Rolü, *Legal Hukuk Dergisi*, Cilt 4, Sayı 45, İstanbul.

- Michalos, A. C. ve Zumbo B. D.** (1999). Public Services and The Quality of Life, *Social Indicators Research*.
- Mitchell, G.** (2000). Indicators As Tools To Guide Progress On The Sustainable Development Pathway, Sustaining Human Settlement: A Challenge For The New Millennium, *Urban International Press*.
- Moughtin, C.** (1999). Urban Design: Street and Square, *Architectural Press*, Oxford.
- Newman, C.** (1999). Sustainability and Cities: Extending the Metabolism Model, *Landscape and Urban Planning*.
- Özden, P. P.** (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği, *I.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, İstanbul.
- Özden, P. P.** (2002). Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, (doktora tezi), *İstanbul Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Öztaş, N.** (2005). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Haliç Örnekleme, (yüksek lisans tezi), *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi*, İstanbul.
- Pacione, M.** (2003). Urban Environmental Quality and Human Wellbeing-A social Geographical Perspective, *Landscape and Urban Planning*.
- Perloff, H. S.** (1969). The Quality Of The Urban Environment, *Resource For The Future*, Washington D.C..
- Polat, S. ve Dostoğlu, S.** (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, Cilt 12, Sayı 1, Bursa.
- Porell, F. W.** (1982). Intermetropolitan Migration and Quality of Life, *Journal of Regional Science*.
- Reichert, C. V. ve Gundars, R.** (1992). Multinomial Logistic Models Explaining Income Changes of Migrants to High Amenity Countries, *Review of Regional Studies*.
- Roberts, P.** (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration Urban Regeneration Handbook, *SAGE Publications*, London.
- Rogerson, R. J.** (1997). Quality of Life In Britain, *Department of Geography University of Strathclyde*, Glasgow.
- Shookner, M.** (1998). A Quality of Life Index for Ontario, Conference on the State of Living Standards and the Quality of Life in Canada, *Ontario Social Development Council*, Canada.
- Shookner, M.** (2000). The Quality of Life in Ontario Spring 2000, Social Planning Network of Ontario, *Ontario Social Development Council*, Canada.
- Sökmen, P.** (2003). Kentsel Dönüşüm İçin Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Sönmez, N.** (2006). Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme, *Planlama Dergisi*, Sayı. 36.

- Şahin, Z.** (2006). Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/ Ayrılması Sürecinde Ankara, *Planlama Dergisi*, Sayı. 36.
- Şengül, T.** (2001). Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçleri Üzerine Yazılar, Demokrasi Kitaplığı, *WALD Yayınları*, İstanbul.
- Tekeli, İ.** (2000). Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- TİŞ.** (2014). Riskli Rezerv Alanlar Atölyesi, *Toplum İçin Şehircilik Topluluğu* İstanbul.
- Torunoğlu, E.** (1997). Kentleşme, Çevre Sorunları ve Kentsel Yaşam Kalitesi, *Öteki Matbaası*, Ankara.
- Türkoğlu, H. D., Bölen, F., Baran, P. K. ve Marans, R. W.** (2006). İstanbul'da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi, *İMP Konut ve Yaşam Kalitesi Grubu Raporu-Cilt 2*, İstanbul.
- Türkoğlu, H. D., Bölen, F., Baran, P. K. ve Marans, R. W.** (2008). İstanbul'da Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi, *İtü Dergisi A – Mimarlık, Planlama, Tasarım*.
- Türkoğlu, H. ve Yönder A.** (2011). Türkiye'de Son 10 Yılda Afet Yönetiminde Gelişmeler, 1. Türkiye Deprem Mühendisliği ve Sismoloji Konferansı, *Orta Doğu Teknik Üniversitesi*, Ankara.
- Türksever, N. E.** (2001). Türkiye'de Büyük Şehir Alanlarında Yaşam Kalitesinin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yöntem Denemesi, (doktora tezi), *İstanbul Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Türksever, N. E. ve Atalık G.** (2001). Possibilities and Limitations for the Measurement of the Quality of Life in Urban Areas, *Social Indicators Research*.
- Ucal, Ş. M.** (2012). Kentsel Dönüşümde Sürdürülebilir Yaşam Kalitesi İçin Farkındalık Araştırması Raporu, *İktisadi Araştırmalar Vakfı Yayını*, İstanbul.
- Uzun, N.** (2006). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri, *Planlama Dergisi*, Sayı. 36.
- Üçer, G. A.** (2009). Kentsel Yaşam Kalitesinin Belediye Hizmetleri Kapsamında Belirlenmesine ve Geliştirilmesine Yönelik Bir Yaklaşım: Orta Ölçekli Kent Örnekleri, (doktora tezi), *Gazi Üniversitesi*, Ankara.
- Üstün, G.** (2008). Kentsel Dönüşüm. (doktora tezi). *Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Hukuk Anabilimdalı, İstanbul.
- WCED.** (1987). Our Common Future, Brundlandt Rapport, *Oxford University Press*, Oxford.
- Balamir, M.** (2009). 1999 Depremlerinden 10 Yıl Sonra Türkiye Nerede? Uluslararası Afetler Politikasındaki Gelişmeler Açısından Bir İrdeleme. Alındığı tarih: 12.09.2013, adres: www.mimdap.org/haberbultenleri/2009/haberbulteni15082009.

- Bayraktar, E.** (2003). Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul. Alındığı tarih: 26.09.2013, adres: www.toki.gov.tr/html/metinler/kentseldonusum_son.doc.
- KEYM.** Beyoğlu Kentsel Dönüşüm Projesi, *Kentsel Yenileme Merkezi Çalışmaları*. Alındığı tarih: 27.04.2014, adres: <http://keym.com.tr/wp/portfolio-view/beyoglu-ilcesi-istiklal-mahallesi-kentsel-donusum-projesi/#prettyPhoto>.
- ŞPO.** (2013). Kentsel Dönüşüm İlkeleri, *Şehir Plancıları Odası Yayınları*, İstanbul. Alındığı tarih: 13.03.2013, adres: http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=4748&tipi=1&sube=0#.UjG1HsZT6TI.
- ŞPO.** (2011). 648 Sayılı KHK Değerlendirmesi Raporu, *Şehir Plancıları Odası Yayınları*, İstanbul. Alındığı tarih: 23.09.2013, adres: http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=3260&tipi=4&sube=0#.Uj1yMsanfYk.
- Uyar, N.** (2012). Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Basın Açıklaması Raporu, *Şehir Plancıları Odası Yayınları*, İstanbul. Alındığı tarih: 23.09.2013, adres: http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=4186&tipi=3&sube=0#.UjvWGcanfYl.
- VVP.** (2004). Valley Vision Quality of Life Report, *Valley Vision Projects*. Alındığı tarih: 25.09.2013, adres: <http://www.valleyvision.org/html/Projects/qol-2004.html>.

EKLER

EK A: Ataşehir Barbaros Mahallesi Mevcut Arazi Kullanımı, Meri N.İ.P., Öneri N.İ.P karşılaştırması

EK B: Anket Föyü 1

EK C: Anket Föyü 2



Şekil A.1 : Ataşehir Barbaros Mahallesi Mevcut Arazi Kullanımı, Meri N.İ.P., Öneri N.İ.P. karşılaştırması.

EK B

DEMOGRAFİK YAPI	ANKET NO:					
	Hanede Yaşayan Kişi Sayısı:					
	Görüşülen Kişi:					
	Kişinin Hane Reisine Yakınlığı	Cinsiyeti	Yaşı	Doğum Yeri	Eğitim Seviyesi	Çalışıyor mu? Nerede
Bölgede Oturma Süresi:						
Bölgede Oturma Sebebi:	a. İşe Yakın Oluşu					
	b. Ucuz Oluşu					
	c. Kentsel Hizmetlerin İyi Oluşu					
	d. İyi Bir Semt Oluşu					
	e. Tanıdıkların Varlığı					
	f. Diğer					
Bölgeye Gelmeden Önce Yaşadığı Yer:						
KONUT İÇİ	Oda Sayısı					
	Tuvalet	a. Var/içeride	b. Var/Dışarıda		c.Yok	
	Banyo	a. Var/içeride	b. Var/Dışarıda		c.Yok	
	Mutfak	a. Var/içeride	b. Var/Dışarıda		c.Yok	
	Isınma Sistemi	a. Var	b.Yok			
	Yolların Bakımı	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Çöplerin Toplanması	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Toplu Taşıma Araçları	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Yolların Aydınlatması	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)

Şekil B.1. Anket föyü 1.

ERİŞİLEBİLİRLİK VE ULAŞIM	Toplu Taşıma Araçlarını ne sıklıkla kullanıyorsunuz?	a.Her gün				
		b.Haftada 1-2				
		c.Ayda 1-2				
		d.Hiç				
	Mahalle içi yaya erişiminden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Mahalle içi araç erişiminden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Eğitim tesislerine erişimden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Sağlık tesislerine erişimden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	İdari tesislerine erişimden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Dini tesislerine erişimden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
Spor tesislerine erişimden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
Kültür tesislerine erişimden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
Açık alanlara erişimden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
MEMNUNİYET DÜZEYİ	Konutunuzdan memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Mahallenizden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Bu bölgede yaşamaktan memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Bu bölgeden taşınmayı düşünüyor musunuz?	a.Evet	b.Hayır			
	Nereye taşınmayı düşünüyorsunuz?					
	Konutunuzdan taşınmayı düşünüyor musunuz?	a.Evet	b.Hayır			
	Nereye taşınmayı düşünüyorsunuz?					
	Herhangi bir nedenle, buradan taşınırsanız üzülür müsünüz?	a. Evet	b.Hayır	c.Belki		
	Kentsel hizmetlerden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Eğitim tesislerinden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Sağlık tesislerinden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	İdari tesislerden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Dini tesislerden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Spor tesislerinden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Kültür tesislerinden memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
Yeşil alanlardan memnun musunuz?	a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	

Şekil B.2. Anket föyü 1(devam).

Çevrenizi aşağıdaki özelliklere göre değerlendirir misiniz?							
1. Yaşamak için güzel bir yer		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
2. Ulaşımı kolay		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
3. Yaşam koşulları çok iyi		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
4. Çocuk yetiştirmek için iyi bir yer		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
5. Temiz çevreli bir yer		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
Memnuniyet seviyenizi seçebilir misiniz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)	
ARAZİ KULLANIMI	Kentsel hizmetleri yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Eğitim tesislerinin büyüklüğünü yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Neredeki eğitim tesislerini kullanıyorsunuz?						
	Sağlık tesislerinin büyüklüğünü yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Neredeki sağlık tesislerini kullanıyorsunuz?						
	İdari tesislerin büyüklüğünü yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Dini tesislerin büyüklüğünü yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Neredeki dini tesisleri kullanıyorsunuz?						
	Spor tesislerinin büyüklüğünü yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Neredeki spor tesislerini kullanıyorsunuz?						
	Hangi sıklıkta kullanıyorsunuz?		a. Her gün	b. Haftada 1-2	c. Ayda 1-2	d. Hiç	
	Kültürel tesislerin büyüklüğünü yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
	Neredeki kültür tesislerini kullanıyorsunuz?						
	Hangi sıklıkta kullanıyorsunuz?		a. Her gün	b. Haftada 1-2	c. Ayda 1-2	d. Hiç	
	Yeşil alanların büyüklüğünü yeterli buluyor musunuz?		a.1(en kötü)	b.2	c.3	d.4	e.5(en iyi)
Neredeki yeşil alanları kullanıyorsunuz?							
Hangi sıklıkta kullanıyorsunuz?		a. Her gün	b. Haftada 1-2	c. Ayda 1-2	d. Hiç		
Başka bir şehirde yaşayan biri, nerede oturduğunuzu sorduğunda, ne cevap veriyorsunuz?							
a. İstanbul							
b. Anadolu Yakası							
c. Ataşehir							
d. Barbaros Mahallesi							
e. Diğer							

Şekil B.3. Anket föyü 1(devam).

EK B

ALGI DÜZEYİ	Kentsel Yaşam Kalitesi ne demek biliyor musunuz?	a. Evet	b. Hayır	c. Duymuşluğum var
	Kentsel Yaşam Kalitesini nasıl tanımlıyorsunuz?			
	Kentsel Dönüşüm ne demek biliyor musunuz?	a. Evet	b. Hayır	c. Duymuşluğum var
	Kentsel Dönüşümü nasıl tanımlıyorsunuz?			
	Kentsel Dönüşümün gerekli olduğunu düşünüyor musunuz?	a. Evet	b. Hayır	c. Fikrim Yok
	Etraftaki kentsel dönüşüm projelerin memnun musunuz?	a. Evet	b. Hayır	c. Fikrim Yok
	Etraftaki yeni projelerin tesislerini kullanıyor musunuz?	a. Evet	b. Hayır	c. Fikrim Yok
	Proje tamamlandıktan sonra burada yaşamayı düşünüyor musunuz?	a. Evet	b. Hayır	c. Fikrim Yok
BEKLENTİ DÜZEYİ	Kentsel Yaşam Kalitesinin yüksekliğini neyle ölçersiniz?			
	Nasıl bir kentsel dönüşüm projesi olmasını isterdiniz?			
	Bu bölgenin 5 yıl içerisinde nasıl değişeceğini düşünüyorsunuz?	a.Daha iyi	b. Farketmeyecek	c. Daha kötü

Şekil B.4. Anket föyü 1(devam).

EK C

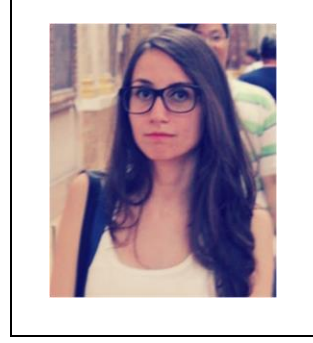
ANKET NO:

1. Bölge'nin yeniden düzenlenmesi ve iyileştirilmesi gerektiğine inanıyor musunuz?
 - a. Evet/neden
 - b. Hayır/neden
2. Evet ise, Bölge'nin iyileştirilmesi için neler yapılması gerekmektedir?
 - a. Bölgedeki eski, bakımsız ve kullanılmayan binalar onarılmalı, konut ve ticaret amaçlı değerlendirilmeli
 - b. Bölgedeki eski, bakımsız ve kullanılmayan tüm binalar yıkılarak yerine farklı amaçlarda kullanılacak yeni binalar yapılmalı
 - c. Bölgedeki eski ve bakımsız tüm yapılar yıkılarak yerine parklar, çocuk oyun alanları, spor alanları ve meydanlar yapılmalı
 - d. Diğer
3. Bölge'nin iyileştirilmesi için yapılabilecek bir uygulama sonucunda bölgede ne tür faaliyetlerin yer almasını istersiniz?
 - a. Alışveriş ve eğlence tesisleri
 - b. Kültür ve eğitim tesisleri
 - c. İş merkezleri
 - d. Yeşil alanlar
 - e. Konutlar
 - f. Hepsi
4. Bölge'nin iyileştirilmesi için yapılabilecek bir uygulama sonucunda bölgedeki fiziksel sorunların (altyapı yetersizliği, ulaşım sorunu, binaların bakımsızlığı ve kullanılmaması, çevre kirliliği gibi) çözüleceğine inanıyor musunuz?
 - a. Evet
 - b. Belki
 - c. Hayır
5. Bölge'nin iyileştirilmesi için yapılabilecek bir uygulama sonucunda bölgenin sosyal açıdan (eğitim, sağlık, kültür, spor ve park alanları gibi) daha yeterli hale geleceğine inanıyor musunuz?
 - a. Evet
 - b. Belki
 - c. Hayır
6. Bu uygulama sonucunda bölgedeki sosyal sorunların çözüleceğine inanıyor musunuz?
 - a. Evet
 - b. Belki

EK C

- c. Hayır
- 7. Bu uygulama sonucunda bölgenin daha canlı ve hareketli bir yer haline geleceğine inanıyor musunuz?
 - a. Evet
 - b. Belki
 - c. Hayır
- 8. Bu uygulama sonucunda bölgede yaşayan/çalışan veya bölgeyi kullanan insanların değişeceğini düşünüyor musunuz?
 - a. Evet
 - b. Belki
 - c. Hayır
- 9. Bu uygulama sonucunda çevredeki aileler bu bölgeden tasınırlarsa, siz de onlarla gitmek ister misiniz?
 - a. Evet
 - b. Belki
 - c. Hayır
- 10. Bu uygulama sonucunda bölgenin değer kazanacağını düşünüyor musunuz?
 - a. Evet
 - b. Belki
 - c. Hayır

ÖZGEÇMİŞ



Ad Soyad: Deniz Erdem Okumuş

Doğum Yeri ve Tarihi: Çorlu, 18.11.1988

Adres: Şişli Merkez Mah. Perihan Sok. Sabır Apt. No:23 Daire:2 Şişli/İstanbul

E-Posta: deniz.erdem@gmail.com

Lisans: İstanbul Teknik Üniversitesi; Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü
İstanbul Teknik Üniversitesi; Peyzaj Mimarlığı Bölümü

Mesleki Deneyim:

Bingül M., Alarcin K., **Erdem D.**, Çelebi G., Hasipek S., Yurtoğlu E., 2014: Ataşehir Barbaros Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi. *İş Geliştirme Ekibi – Güneri Şehircilik İnşaat*, İstanbul.

Kural A., Çalış D., Taner S., Boss S., **Erdem D.**, Hepbeldikler Ü., Arditti Ş. and İlhan B., 2012: Beyazıt Meydanı Kentsel Tasarım Projesi. *Tasarım Ekibi - Urbar Kentleşme ve Mimarlık Ofisi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Etüd ve Projeler Dairesi, Kentsel Tasarım Müdürlüğü*, İstanbul.

Ödüller:

Onur Ödülü, 2008: *İstanbul Teknik Üniversitesi - Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü*, İstanbul.

Bölüm İkinciliği Mezuniyet Ödülü, 2011: *İstanbul Teknik Üniversitesi - Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü*, İstanbul.

Gündüz Özdeş Bitirme Projesi Tasarım Ödülü, 2011: *İstanbul Teknik Üniversitesi - Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü*, İstanbul.

Bitirme Projesi Yarışması Birincilik Ödülü, 2011: *Türkiye Planlama Okulları Birliği, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğrencileri Bitirme Projesi Yarışması*, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Ankara.

Yayın Listesi:

Okumuş, G., **Okumuş, E., D.**, Karatuna, Y., 2014: : New Risks Emerging from Urban Development Policies and Plans as Disaster Mitigation Activities in Istanbul: Reserve Settlement Areas. *ITU, The 23rd SRA-E International Conference– Society for Risk Analysis Europe*, June 16-18, 2014 İstanbul, Turkey.

Erdem, D., 2012: Denizli İli Buldan İlçesi Kentsel Gelişim Plan, Proje ve Politikaları. *International Congress – The Association of European Schools of Planning*, July 11-15, 2012 Ankara, Turkey.

Erdem, D., Buyrukcu Ç., 2012: The Story of a Change In Venue:Gaziantep. *ODTU, International Congress – The Association of European Schools of Planning*, July 11-15, 2012 Ankara, Turkey.

Erdem, D., Akbulut A., 2012: The Risks on Cultural Heritage: Arising From Tourism Pressure: Goreme National Park and Cappadocia Rocky Area. *YTU, ICOMOS-ICORP International Symposium – Cultural Heritage Protection In Times of Risk Challenges and Opportunities, International Committee on Risk Preparedness*, November 15-17, 2012 İstanbul, Turkey.