T.C.

Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü

Sosyoloji Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

# KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYO-EKONOMİK BOYUTLARI (DİYARBAKIR ÖRNEĞİ)

Mehmet KORKMA
13920001

Diyarbakır 2016

T.C.
Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü
Sosyoloji Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

# KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYO-EKONOMİK BOYUTLARI (DİYARBAKIR ÖRNEĞİ)

Mehmet KORKMA
13920001

Danışman
Prof. Dr. Rüstem ERKAN

Diyarbakır 2016

# TAAHHÜTNAME

SOSYAL BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

Dicle Üniversitesi Lisansüstü Eğitim-Öğretim ve Sınav Yönetmeliğine göre hazırlamış olduğum "**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYO-EKONOMİK BOYUTLARI (DİYARBAKIR ÖRNEĞİ)**" adlı tezin tamamen kendi çalışmam olduğunu ve her alıntıya kaynak gösterdiğimi ve tez yazım kılavuzuna uygun olarak hazırladığımı taahhüt eder, tezimin kağıt ve elektronik kopyalarının Dicle Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü arşivlerinde aşağıda belirttiğim koşullarda saklanmasına izin verdiğimi onaylarım. Lisansüstü Eğitim-Öğretim yönetmeliğinin ilgili maddeleri uyarınca gereğinin yapılmasını arz ederim.

√ Tezimin/~~Projemin~~ tamamı her yerden erişime açılabilir.

Tezim/Projemin sadece Dicle Üniversitesi yerleşkelerinden erişime açılabilir.

Tezimin/Projemin … yıl süreyle erişime açılmasını istemiyorum. Bu sürenin sonunda uzatma için başvuruda bulunmadığım takdirde, tezimin/projemin tamamı her yerden erişime açılabilir.

12../..7../..2016

MEHMET KORKMA



## KABUL VE ONAY

**MEHMET KORKMA** tarafından hazırlanan **KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN SOSYO-EKONOMİK BOYUTLARI (DİYARBAKIR ÖRNEĞİ)** adındaki çalışma, 16-6-2016 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda jürimiz tarafından Sosyoloji Anabilim Dalı, Sosyoloji Bilim Dalında **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak oybirliği / ~~oyçokluğu~~ ile kabul edilmiştir.

[İmza]

[Unvanı, Adı ve Soyadı] (Başkan)

Prof.Dr. Rüstem Ertan Duymuş

Yrd.Doç.Dr. Bayram KARAMAN

Yrd.Doç.Dr. Musa ÖZTÜRK

# ÖN SÖZ

Bilimsel açıdan bir olgunun toplumsal kurumlar ve zihniyetlerinden dış dünyadaki tecessümüne dek ulus ötesi sosyal dünyanın bir parçası haline gelmesi ve kendini araştırılabilir kılması sürecine en güzel örneklerinden biri olarak, kentsel dönüşüm, toplumsal aktörlerin yaşamlarına müdahalenin, toplumsal mühendisliğin en gerçek ifadesidir denilebilir.

Kentsel dönüşüm bu yönüyle beni, sosyolojik tahayyül ve kuramların daha önce hiç yaklaştırmadığı kadar gerçek dünyaya yaklaştırdığını hissettirmiştir. Dolayısıyla bu konu ile ilgi çalışmam için öneride bulunan ve tez'in ne'liği ve nasıl'lığı hakkında beni yönlendiren hocam ve danışmanım Prof. Dr. Rüstem ERKAN'a teşekkür ederim. Umarım tez bir nebzede olsa bilimsellik yolunda aydınlatıcı ve yeni yollar arayışında bir kum tanesi olabilmiştir.

# ÖZET

Kentsel dönüşümün kuramsal yönlerinin tarihsel süreç içerisinde geçirdiği değişimlerle ele alan ve irdeleyen bu tezde, genel geçer kuramsal perspektiflerden yaralanılarak Diyarbakır kenti için yapılması planlanan ve sürdürülen kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal problemler çerçevesinde ele alınması amaçlanmıştır. Bunun için kent ve kentsel dönüşüm kuramları ve kavramları özetlenip söz konusu kuramların ve uygulamaların sosyal, kültürel ve ekonomik değişimlerden nasıl etkilendikleri ve kentsel dönüşümün ne gibi yeniliklerle kuramsal hayatına devam ettiği açıklanmaya çalışılıp dünyadan ve Türkiye'den kentsel dönüşüm örneklerine yer verilmiştir. Böylece faklı kent ve ülkelerdeki uygulamalarla bağlantısı tesis edilmeye çalışılan Diyarbakır evreni, sosyolojik ilkelerle açıklanabilmesi adına seçilen örneklem, Alipaşa-Lalebey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin uygulanan ilk ayağı olan Alipaşa 1. Etap, kentsel dönüşümün doğurduğu sosyal problemlerin tespiti için derinlemesine gözleme tabi tutulmuştur. Kuramsal ve yöntemsel çalışmalar aracılığıyla elde edilen sonuç, kentsel dönüşümün özünde, gerek Türkiye'de gerekse de gelişmiş ülkelerde ortaya çıkardığı sosyolojik süreç ve durumların Diyarbakır ili içinde geçerli olduğu tespit edilmiştir.

**Anahtar Sözcükler**

Kentsel Dönüşüm, Kent ve Kentsel Dönüşüm Kuramları, Çöküntü Alanlar, Sosyal Problemler, Diyarbakır

# ABSTRACT

This thesis deals with the theorical sides of urban transformation related to its changes during historical process. In this thesis, by benefiting from mainstream theorical perspectives, it is intented to address the planned and ongoing urban transformation aplications for city of Diyarbakir in the context of social problems. Therefore city and urban transformation theories and consepts are summarized and it tried to clarify how the mentioned theories and applications are affected by social, cultural and economical changes and also by which innovations the urban transformation goes on its theorical context. So the urban transformation samples are given from the world and Turkey. Therefore Diyarbakir sample is tried to relate with the applications in different cities and countries. To explain by sociological principles, the selected sample Alipaşa Stage 1, the first applied process of Alipaşa-Lalebey Urban Transformation Project, is subjected to indepth observation to identify social problems engendered by urban transformation. The resultsobtained through theorical and methodological studies is that urban transformation has revealed some sociological processes and situations both in Turkey and the developed countries, there are acceptable similarities and compatibilities for city of Diyarbakir, as well.

**Key Words**

Urban Transformation, City and Urban Transformation Theories, Depression Areas, Social Problems, Diyarbakir

# İÇİNDEKİLER

**Sayfa No.**

Önsöz .....I

Özet .....II

Abstract .....III

İçindekiler .....IV

Tablolar Listesi .....VII

Şekiller Listesi.....VIII

Resimler Listesi.....IX

Giriş.....1

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ VE TEKNİKLERİ**

**1.1. Çalışmanın Konusu** .....6

**1.2. Çalışmanın Amacı** .....6

**1.3. Çalışmanın Önemi** .....7

**1.4. Çalışmanın Problemi ve Varsayımı** .....8

**1.5. Çalışmanın Sınırlılıkları** .....9

**1.6. Çalışmanın Evreni ve Örneklemi**.....9

**1.7. Veri Toplama Teknikleri** .....10

## İKİNCİ BÖLÜM

## ARAŞTIRMANIN KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVESİ

**2.1. Kent** ..... 12

**2.2. Kentleşme** ..... 13

**2.3. Kentlileşme** ..... 14

**2.4. Kent Kuramları ve Kentsel Dönüşüm Kavramı** ..... 15

2.4.1. Klasik Kent Kuramları ..... 15

2.4.2. Şikago Okulu ..... 17

2.4.3. Çağdaş Kent Kuramları ..... 25

2.4.4. Kentsel Dönüşüm Kuramları ..... 29

**2.5. Dünyada Kentsel Dönüşüm** ..... 40

2.5.1. Dünyadan Örnekler ..... 53

2.5.1.1. A.B.D. Baltimore Kenti ..... 53

2.5.1.2. İngiltere Lancashire Kenti ..... 54

**2.6. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm** ..... 55

2.6.1. Türkiye'den Kentsel Dönüşüm Örnekleri ..... 61

2.6.1.1. İstanbul Beyoğlu İlçesi Taksim-Tarlabaşı Semti ..... 61

2.6.1.2. İzmir Konak İlçesi Kadifekale Semti ..... 65

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

## ARAŞTIRMANIN UYGULANMASI

**3.1. Diyarbakır Kentinin ve Alipaşa'nın Genel Özellikleri** ..... 67

**3.2. Alipaşa Örneklemi Saha Araştırması** ..... 76

**SONUÇ VE DEĞERLENDİRME** ..... 95

**KAYNAKÇA** ..... .103

**EKLER**

**EK 1** 6306 Sayılı Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği ..... .112

**EK 2** TBMM Yazılı Soru Önergesi ..... .143

**EK 3** Görüşme Soruları ..... .152

# TABLOLAR LİSTESİ

**Sayfa No.**

**Tablo 1 :** Kentsel Dönüşümün Değişiminin Zaman Çizelgesi ……..……..…….....49
**Tablo 2 :** Kentsel Dönüşümün Olumlu ve Olumsuz Yönleri ……...……51
**Tablo 3 :** Genel Cinsiyet …….…….....76
**Tablo 4 :** Alipaşa ve TOKİ Konut Mülkiyeti ……..……..……..……...77
**Tablo 5 :** Alipaşa Cinsiyet, Medeni Hal ve Yaş.....…….77
**Tablo 6 :** Alipaşa Gelir, Sağlık Sigortası ve Hanede Yaşayan Sayısı…….……..…….78
**Tablo 7 :** Alipaşa Aile Yapısı .....……..…….…....78
**Tablo 8 :** TOKİ Cinsiyet, Medeni Hal ve Yaş ……..…….…….…..…...79
**Tablo 9 :** TOKİ Eğitim Durumu……79
**Tablo 10 :** TOKİ Meslek……....79
**Tablo 11 :** TOKİ Gelir, Sağlık Sigortası ve Hanede Yaşayan Sayısı……80
**Tablo 12 :** TOKİ Aile Yapısı…….80
**Tablo 13 :** Alipaşa Mahallesinde ve Mahalledeki Konutta Yaşam Süresi……...81-82
**Tablo 14 :** Alipaşa'nın Semt Olarak Değerlendirilmesi……82
**Tablo 15 :** Kentsel Dönüşümün Değerlendirilmesi……...83
**Tablo 16 :** Komşuluk ilişkilerinde zayıflama……85
**Tablo 17 :** Çocuklarda Davranış Değişimi……..…..91
**Tablo 18 :** Çocukların Kararı……...……..91

# ŞEKİLLER LİSTESİ

**Sayfa No.**

**Şekil 1 :** Kentin Büyümesi……..……...20

**Şekil 2 :** Kentsel Alanların Ayrışması 1……...……22

**Şekil 3 :** Kentsel Alanların Ayrışması 2 ……..……...23

# RESİMLER LİSTESİ

**Sayfa No.**

**Resim 1 :** Beyoğlu Kentsel Dönüşüm Alanlarından Bir Kesit.……...……..64

**Resim 2 :** Suriçi'nin Güney-batı Bölümünde 1945 Yılında Kurulan Alipaşa Mahallesi'nin Yayılma Alanı…….68

**Resim 3 :** Suriçi Dönüşüm Projeleri ……...……..……71

**Resim 4 :** Alipaşa-Lalebey Kentsel Dönüşüm Alanı ……...…….73

**Resim 5 :** Alipaşa Kentsel Dönüşümden Sonra 1 …….……74

**Resim 6 :** Alipaşa Kentsel Dönüşümden Sonra 2……...…….……74

**Resim 7 :** Alipaşa Kentsel Dönüşümden Sonra 3……74

# GİRİŞ

Tarihsel evrimi içerisinde, özellikle 20.yy.da gerek Türkiye'de gerekse dünyada kentler, sanayi ve teknolojinin etkisiyle kırdan farklılaşmış, kırdan kente ve ülkeden ülkeye yapılan göçlerle farklı toplumsal olguların ortaya çıkmasına sahne olmuştur. Kentleşmenin (yerleşim alanlarının yukarıda belirtilen unsurlar nezdinde değişim ve gelişim süreçlerinin) neden olduğu olgulardan biri de kentsel dönüşümdür denilebilir. Genel olarak kentsel dönüşüm, kentsel alanların üç şekilde tahribatından kaynaklı olarak hayata geçer. İlki, savaş veya iç savaş nedeniyle kentsel alanların yıkımı; ikincisi doğal afetlerin vermiş olduğu zarardan kaynaklı olarak oluşan kentsel yıkım ve üçüncü olarak da sistemsel çelişkilerin, toplumsal yapının kentin belli bir alanını çöküntü haline getirmesi nedeniyle yapıla gelen kentsel dönüşümlerdir. Bu çalışmada kentsel dönüşümün sistemsel çelişkiler neticesiyle bir kentsel alanın çöküntüleşmesinden dolayı veya rant nedeniyle yeniden yapılaşma uygulamalarını içeren üçüncü olarak nicelenen hali ele alınacaktır. Çünkü kentsel dönüşümün bir bütün olarak ele alınması bir yüksek lisans tezinin sınırlarını gerçekten aşan bir olgudur. Dolayısıyla kentsel dönüşüm olgusunun sınırlandırılması zaruridir.

Pek de yeni bir olgu olmayan kentsel dönüşüm, küresel anlamda yavaş yavaş popüler olan ancak ülkemizde ilk örnekleri 1990'lı yıllarda ortaya çıkan bir olgu olmasına rağmen pek çok farklı toplumsal kuruma olan etkisi ve ilişkisiyle önemle üzerinde durulması ve sosyolojik ilkelerle, tahayyülle irdelenmesi gereken bir konudur. Çünkü kent içerisinde bulunan alan ve yaşamsal yapıların dönüştürülmesinde özellikle devlet kurumuna bağlı kurumların baş rolü üstlenmesiyle ve dolayısıyla bürokratik yapılar ile yönlendirilmeye çalışılmasıyla, ayrıca bir nebze de toplumsal aktörlerce desteklenip (burjuvazi gibi zümreler veya şirketler aracılığıyla) uygulanması sosyolojide dillendirilen (1) toplumun kendi dinamikleri içerisinde oluşan tutum ve davranış

örüntülerinin mahiyeti ve değişimi; (2) merkezi toplumsal kurum olarak ele alınabilecek devlet kurumunun aygıtları aracılığıyla toplumsal değişim ve toplum mühendisliğinin hayata geçirilmesi süreçlerinin apaçık olarak kentsel dönüşümün ile ilişkisi sebepleriyle, sosyolojinin kentsel dönüşümü ele alması gereken bir süreç, sosyal olgu olduğu sonucu ortaya çıkar.

Gerek toplumsal kurumların gerekse toplumsal aktörlerin dinamik etkileriyle meydana gelen kentsel dönüşüm olgusu farklı işlevsel ve yapısal sonuçlar doğurmaktadır. Olumlu ve olumsuz sonuçlar kümesi bir kenara bırakıldığında (sosyolojik bir ele alışla) kentsel dönüşüm olgusunun sosyal hayat içerisinde ne gibi etkilerinin olduğu veya olacağı sorusu gündeme gelmektedir. Acaba toplumsal kurumlar kararlarıyla ve üst zümrelerin etkileriyle şekillenen kentsel alanları dönüştürme eylemleri, sosyal hayatta ne gibi süreçler ve sorunlar ortaya çıkarmaktadır?

Genel olarak kapitalist sistem içerisinde para veya farklı iktidar araçlarına sahip olan toplumsal aktörlerin manevi, sağlık vb. sosyal problemlerden farklı sorunlarla karşılaşmayışları normal bir durumdur. Ancak ortanın altı ve alt ekonomik tabakada bulunan aktörlerin kapitalist sistemin uygulamalarından negatif yönlü etkilenme düzeyleri yüksektir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm sürecinin kapitalist sistem içerisinde vuku bulması nedeniyle bu kentsel müdahalenin de kazananları ve kaybedenleri olacaktır. Bu noktadan hareketle bu çalışma da kent sosyolojisi çatısı altında kazanan ve kaybedenler içerisinde kentsel dönüşümün kaybedenleri ve kazanmış gibi görünenlerini, toplum mühendisliğinden kaynaklı olarak yaşadıkları veya yaşayabilecekleri sosyal problemlere odaklanmaktadır.

Tez, "Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik Boyutları (Diyarbakır Örneği)" bu bağlamda sosyolojik kent araştırma özellikleri, liberal, yapısal ve ağırlıklı olarak (Marksist) eleştirel kuramsal çerçeveler ile değerlendirilecek, böylece farklı bakış açılarına sahip kuramlardan yaralanılacak ve kentsel dönüşüm olgusu içerisinde gözlemlenen sosyal problemler genelden özele takdim edilecektir. Dünyada kentsel

dönüşüm sonucu filizlenen, yaşanan sosyal problemler tarihsel derinliği ile irdelenirken akabinde Türkiye'ye ve Diyarbakır'a geçilecektir.

Öncelikle, tezin birinci bölümünde tezin konusu, amacı, yöntemi, hipotezleri, sınırlılığı, evren ve örneklemi, veri toplama teknikleri, takdim edilmiştir. İkinci bölümde özet olarak kent olgusu hakkındaki mevcut kent, kentleşme, kentlileşme kavramları, kent kuramları, kentsel dönüşüm olgusu hakkındaki kuram ve kavramsal çerçeveler belirtilecektir. Böylece sosyal bilimler içerisinde sosyolojinin kent ile münasebetinin kuramsal yaklaşımları görünürlük kazanacaktır ve dolayısıyla kent sosyolojisi içerisinde bir alt kategori olan ve kentsel kuramlardan beslenerek ortaya çıkmış kentsel dönüşümün ana temelleri ile olan ilişkisi açıklanmış olacaktır. Yani kentsel dönüşüm kuramlarını tek başına almamak uygulamalarla var olmuş bir sosyal olgunun uygulanma gerekçelerinin ve sonuçlarının kuramsal-kavramsal çerçevelere oturtulması, toplumsal değişim içerisinde ifade edilmesi amaçlanmaktadır. Buna ek olarak dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşüm tarihi ve hayata geçmiş kentsel dönüşüm projeleri kısa bir biçimde takdim edilecektir. Böylelikle modern kent tarihine dek izlenebilen kentsel dönüşümün toplumsal dönüşümlerle beraber eş zamanlı ve ilişkili olarak yaşamış olduğu uygulama temelindeki değişimlerin gözlenmesi sağlanmaktadır. Ayrıca zaman içerisindeki değişimlerin kentsel dönüşüm kuramsal perspektiflerine de olan etkisinin tasviri de söz konusudur. Öyle ki her dönem farklı bir açıdan ele alınan kentsel dönüşüm, kuramsal ve kavramsal çerçevesinde revizyon sağlayarak gelişmesini sürdürmüştür. Çünkü değiştirilmek için müdahale edilen her bir tür (tarihi, turistik, çöküntü…) alan kendi içerisinde farklı unsurlar barındırarak zaman içerisinde farklı sosyal süreçlerin, kentsel alanların yeniden planlanmasında nasıl da etkisinin olduğunu gün yüzüne çıkarmış ve söz konusu yeni sosyal unsurlar görmezden gelinmeyerek yine başka toplumsal olgularla olan ilişkileri saptanmaya çalışılmıştır.

Üçüncü bölümde kentsel dönüşüm ve Diyarbakır örneği ele alınmaktadır. Diyarbakır'da yapılması için planlanan birçok kentsel dönüşüm uygulaması söz konusudur. Ancak sadece İçkale-Cevatpaşa Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Ulu Cami ve Çevresi restorasyon çalışmaları ve Sur

İlçesi Alipaşa-Lalebey, Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi hayata geçmiştir. Diyarbakır evreni veya örneğinde söz konusu bu üç uygulamanın tümünün, bizim açımızdan çöküntü alanlardaki uygulamalarla hayat bulan kentsel dönüşüm türüne gerek yüz ölçümün büyüklüğü gerekse alandaki sosyolojik yapıların mahiyeti bakımından en uygunu Alipaşa-Lalebey Kentsel Dönüşüm Projesidir. Ancak bu proje dâhil başlatılan diğer projeler de tam olarak sonlandırılamamış projelerdir. Dolayısıyla bitmemiş bir proje olarak Diyarbakır örneğinde Alipaşa-Lalebey Kentsel Dönüşüm Projesi Alipaşa 1. Etap'ta kentsel dönüşümün bilfiil uygulandığı alan, örneklem ele alınacaktır. Çünkü koca bir alanda yalnızca bu Etap TOKİ müdahalesine maruz kalmıştır.

Toplumsal aktörlerin kentsel dönüşüm sürecinde yaşadıkları toplumsal problemler belirlenmeye ve betimlenmeye çalışılmasından önce örneklemin tarihsel gelişimi ele alınacak ve tarihsel karakteri ile kentsel dönüşüm uygulamasına dek geçirdiği evreler, değişimler ana hatlarıyla değerlendirilecektir.

Örneklem sahasının araştırılması için gözlem ve görüşme teknikleri kullanılmıştır. Bunlar doğal gözlem ve derinlemesine (yapılandırılmış veya sistematik veya planlı) gözlem teknikleridir. Bu amaçlarla öncelikle zamansal açıdan doğal gözlemler gerçekleştirilmiştir. Alipaşa Mahallesi'ne yakın bir mahallede (Fatihpaşa'da) doğup büyümüş olmam örneklemin geçmişini net bir biçimde bilmemi sağlamaktadır. Ayrıca 2012 yılında kentsel dönüşümle beraber boşaltılarak viraneye çevrilmeye çalışılan mahallede doğal gözlem yapmış olmam da 2015 yılında yapmış olduğum doğal gözlemin sağlam zeminlere oturmasını sağlamıştır.

Derinlemesine gözlem ve görüşmeler yapma amacım ise doğal gözlem sırasında gözden kaçırdığım veya net olarak vakıf olamadığım verilerin sağlamlaştırılması ve doğal gözlemin öznelliğinden bir nebze olsa da kurtulmaya çalışarak sayısal verilerinde değerlendirilmeye dâhil edilmesidir. Bunun için Alipaşa'da yaşayan ve Alipaşa'dan TOKİ Üçkuyu konutlarına yerleşmeyi kabul eden fertler kapalı ve açık uçlu sorulardan oluşan (görüşme) anket tekniğiyle ele alınacaktır. Alansal olarak iki farklı mekânı araştırma konusu yapmak ve verileri tek bir çatı altında sınıflandırmak için her iki

mekânda yaşayanlara benzer veyahut aynı sorular yöneltilmiştir. Bununla beraber yalnızca içinde bulunulan alan ile ilgili sorular da sorularak alansal özelliklerin görünürlüğünün artması amaçlanmıştır.

Kentsel dönüşümle beraber yerlerinden edilenlerin gidecekleri yerlere de bir nebze Alipaşa'yı da beraberinde götürecekleri düşüncesiyle TOKİ yaşam alanı ve konutlarıyla Alipaşa'yı kıyaslayacak sorular görüşmeye dâhil edilmiştir. Böylelikle araştırma, her ne kadar da Alipaşa ve içinde yaşayanlar, yaşamışlar üzerine olursa olsun söz konusu toplumsal aktörlerde kentsel dönüşümle beraber ortaya çıkan sorunların, sonuçların Diyarbakır evrenine için kentsel dönüşüm projelerinin ne gibi sonuçlar doğurabileceğini kestirebilinmesini sağlayacaktır.

Çalışmayı bitirirken 2009 tarihli Diyarbakır Bağımsız Milletvekili Selahattin Demirtaş'ın TBMM'ye sunduğu soru önergesi ve TBMM yetkililerinin cevaben verdiği belgeler ve 6306 Sayılı Kanun ve Yönetmeliği ek olarak verilmiştir. Buradaki amaç hem Türkiye'de hem de Diyarbakır'da yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin resmi, genel bir özeti olmasıdır. Ayrıca ek olarak araştırmada kullanılan görüşme soruları verilmiştir.

# 1. BÖLÜM

# ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ VE TEKNİKLERİ

Bu bölümde çalışmanın yöntem ve tekniği anlatılacaktır. Sırasıyla çalışmanın konusu, amacı, önemi, problemi ve varsayımı, sınırlılıkları, evreni ve örneklemi, veri toplama teknikleri açıklanmıştır.

## 1.1. ÇALIŞMANIN KONUSU

Her sosyoloji çalışması, toplumsal hayat içerisinde vuku bulan sosyal olguların açığa çıkartılması üzerine olmayabilir ve bilimsel bilginin sınanabilirliği çerçevesinde hali hazırda mevcut çalışmalardan hareketle bilimsel üretim yapılmaya çalışılabilir. Nitekim bu çalışma da kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik boyutları ile alakadar olmakta ancak kentsel dönüşüme dair daha önce söylenmemiş bir iddia taşımamaktadır. Kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik boyutlarını Diyarbakır örneği üzerinden, kentsel dönüşümden etkilenen toplumsal aktörlerin mahiyetini, Diyarbakır kentinde yaşayan şahıslar üzerinden konu edinmektedir.

## 1.2. ÇALIŞMANIN AMACI

Bakanlar Kurulu Kararları'ndan hareketle kentsel alanlarda ve alan içerisinde yaşayanlar üzerinden gerçekleştirilen tasfiye ve yeniden yerleştirme politikaları ile Türkiye kent tarihine işlemiş olgusal yaşam tarzlarının dönüşme süreci, Diyarbakır ili için kaçınılmaz değişimin başlaması niteliğinde olmuştur. Köyden kente ve plansız, zorunlu göç ile kent, çok yoğun göç dalgalarıyla karşılaşmış ve muazzam büyüklükte gecekondu alanları ve depreme dayanaksız yapılar oluşmuştur. Konutların çoğunun temelsiz ve kolonsuz olmak üzere yığma usulüyle oluşmasıyla ufak bir deprem de bile

yıkım ve can kaybına neden olacağı aşikârdır. Dolayısıyla Diyarbakır kentinde kentsel dönüşüm projesi birçok ilçeyi ve kentsel alanı etkileyecektir.

Bazı depreme dayanıksız gecekondu binaların, konutların, onarıma ihtiyacı olan tarihi konutların bulunduğu bazı alanların çöküntü haline gelmesiyle çeşitli kentsel sorunların da merkezlerini oluşturmaları kentsel dönüşüm uygulamasının hayata geçme sebebiyetini dünyada ve Türkiye'de görülen uygulamalar çerçevesinde meşruiyetini ve genellenebilirliği sağlamaktadır. Bu alanları, başta Sur ilçesinde bulunan Diyarbakır Surları içerisinde mevcut çoğu mahalle ve farklı merkez ilçelerde bulunan diğer çöküntü alanlar oluşturmaktadır. Üstelik Diyarbakır'ın içerisinde mevcut tüm ilçelerde kentsel dönüşüm yaşanması planlanmaktadır.

Diyarbakır evreni Alipaşa-Lalebey Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi'nin kapsam bakımından ileriki dönemlerde yapıla gelecek dönüşüm projelerinin denemesi veya ilk örneği olması açısından değerlendirilebilirliği söz konusudur. Dolayısıyla amaç, sosyal bilimsel bir dokunuş zemininden bu bölgede yapıla gelen uygulamanın doğal ve görüşmeler temelinde derinlemesine gözlemi ile bir nebze Türkiye'de (6306 sayılı Kanun'un uygulanma süreci ve etkisi) ve genel olarak Diyarbakır'da uygulamaya konulacak kentsel dönüşüm projelerinin ortaya çıkaracağı sosyal problemlerin bazılarının önceden kestirilebilinmesini ve kentsel dönüşümün ana sonuçları yanında lokal özelliklerden kaynaklı olarak değişik durumlar veya sonuçların doğması durumunun denetlenmesini sağlamaktır. Dolayısıyla çalışma, küçük bir pencere açıp ileriye doğru bir perspektiften alt toplumsal tabakalara karşılaştırmalı olarak bakmaya ve bu bağlamda sosyal problemlerin tespit edilmesine çalışmaktadır.

### 1.3. ÇALIŞMANIN ÖNEMİ

Kentsel dönüşümle beraber kentlerin çehreleri değişirken değişimin oluşturduğu yapı enkazları ve yeniden inşalarıyla beraber sosyal ve ekonomik temelli değişimlerin görülmesi normal olarak değerlendirilebilinir. Çünkü sosyal dünya içerisinde oluşa gelen çoğu sosyal davranış, özü gereği, ekonomik ve çevresel etkilerle beraber hayat bulmaktadır. Bu hayat buluş kentsel dönüşüm olgusu üzerinden ele alınınca dünya

üzerinde veya bir ülke içerisinde farklı kültürel, kentsel kısacası farklı sosyal değerlere sahip ancak aynı toplumsal tabakada yer alan toplumsal aktörlerin durumlarının, içerisinde bulundukları toplumsal konumlarının bir betimlemesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Daha açık ifade etmek gerekirse dünya ekonomik sistemi yekpare bir hal alırken çeşitli ülkelerdeki toplumsal zümreler de tabakalar da benzeşmektedir. Tabakaların birbirlerine olan sosyo-ekonomik yaklaşımları da bu süreç içerisinde özellikle kentsel dönüşüm uygulamalarında küresel çapta örtüşmektedir. Böylece kentsel dönüşüm olgusu sosyolojinin devamlı zikredilen sosyal olguların, bir bölümünün evrenselliğini ve birbirleriyle açıklanışını aydınlatmaktadır. Bunun yanı sıra farklı çalışmalarla toplumlar arası karşılaştırmalar yapılabilme imkânını da sunmaktadır.

Bir başka açıdan bu çalışma, öznesi olan Diyarbakır için uygulamada olan ve uygulamaya konulacak kentsel dönüşüm projelerinin sosyo-ekonomik kaynaklardan beslenen sonuçlarının, sosyal problemlerinin betimlemesi veya takdimi olarak ele alınabilir. Nitekim binlerce hanenin kentsel dönüşüm projeleri kapsamına alındığını düşünürsek Diyarbakır'ın muhtemelen önümüzdeki en az sekiz veya dokuz yılının kentsel dönüşüm söylemini ve olgusunu yaşayacağını söylemek makulleşir. Dolayısıyla Diyarbakır evreninde sosyolojik bir çalışma olarak literatürde bir boşluğu doldurabilecektir.

### 1.4. ÇALIŞMANIN PROBLEMİ VE VARSAYIMI

"Kentsel dönüşüm sosyal problemler doğurur." varsayımından hareketle çalışma inşa edilmiştir. Böylelikle kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik boyutlarının toplumsal alt tabakadaki tezahürlerine odaklanılmıştır. Bu noktadan hareketle problem, merkezi toplumsal kurum olarak ele alınabilecek devlet kurumu ve onun aygıtları aracılığıyla toplumsal değişim ve toplum mühendisliğinin hayata geçirilmesi sürecinde toplumun veya alt toplumsal tabakanın kentsel dönüşümle beraber kendi dinamikleri içerisinde oluşan tutum ve davranış örüntülerinin mahiyeti ve değişiminin nasıllığıdır. Bu noktalardan hareketle Diyarbakır'da kentsel dönüşümle beraber ne tür sosyo-ekonomik sorunlar ortaya çıkmıştır? Kentsel dönüşümle beraber toplumsal aktörlerin yaşam

koşulları ve biçimi nasıl değişmiştir? Farklı alanlara yerleşmeleri veya yaşanılan mahallenin fiziki ve sosyal değişimi ne tür sonuçlar doğurmuştur? Bu süreçte aile ve komşuluk ilişkilerinin durumu nedir? Orta çıkan sosyal problemlerin çözüm sürecinde kamu kurumlarından beklenenler nelerdir? Söz konusu sürecin çocuklar üzerindeki etkisi nedir? Fertler için sosyal hayat nasıl bir değişim yaşamıştır?

### 1.5. ÇALIŞMANIN SINIRLILIKLARI

Toplumsal tabakalar içerisinde orta ve üst toplumsal tabakaların kentsel dönüşüm süreci dışında bırakmadan ancak alt toplumsal tabakayı tezin öznesi konumuna getirerek tez sınırlandırılmıştır. Dolayısıyla üst ve orta toplumsal tabakaların kentsel dönüşümle beraber yaşayacakları sosyal problemler ele alınmamıştır. Çünkü kentsel dönüşümle müdahalenin yapıldığı alanda genelde alt üst ve orta toplumsal tabakada bulunan şahıslar yaşamamaktadır.

İkinci olarak araştırma, alansal olarak kentsel dönüşüm nedeniyle mahalleden tasfiye süreciyle Alipaşa'dan gönderilen sosyal aktörlere sadece Üçkuyu TOKİ konutlarında ulaşılabilindiğinden ötürü farklı bölgelere yerleşmiş olan sosyal aktörlere ulaşılamamış ve onlar çalışmaya dâhil edilememiştir.

Üçüncü olarak, yapılan araştırmanın sınırları Diyarbakır Sur İlçesi, Suriçi Semti ve Alipaşa Mahallesi'dir. Söz konusu yerler, kamu düzeninin tesisi için kolluk kuvvetlerinin müdahalesinden, "10 Ekim 2015 Cumartesi günü"nden evvelki zaman dilimiyle sınırlandırılmıştır (Diyarbakır Valiliği, 2015). Ayrıca saha araştırması, derinlemesine gözlem tekniğiyle gerçekleştirildiğinden dolayı salt nesnellik sağlanamamış olabilir. Bir de Türkiye'de örnek olarak sunulan şehirlerde bizatihi gözlem yapamamış olmam bazı sosyal sorunların belirtilmemiş olmasına neden olabilir.

### 1.6. ÇALIŞMANIN EVRENİ VE ÖRNEKLEMİ

TOKİ'nin Diyarbakır'daki ilk müdahale alanı olması itibariyle Diyarbakır'ın evren olarak kabulünden hareketle Alipaşa-Lalebey Mahalleleri Kentsel Dönüşüm

Projesi, kentsel dönüşüm uygulamasıyla beraber ortaya çıkmış veya çıkabilecek sosyal problemlerin, derinlemesine gözlem ile betimlenmesi amacıyla örneklem olarak kabul edilmiştir. Örneklem içerisinde yapılacak olan derinlemesine gözlem, görüşme sahası olarak da Alipaşa 1. Etap kesiti belirlenmiştir. Çünkü Alipaş-Lalebey Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sadece bu kesiti hayata geçirilmiştir. Parça ve bütün ilişkisi içerisinde ele alacağım bu kesitin bütünün tam olarak özelliklerini yansıtmasa da elde edilecek verilerle bütüne dair açıklama, betimleme ve yorumlama yapılabileceğini düşünmekteyim. Dolayısıyla 27 aile derinlemesine gözleme tabi tutularak örneklem olarak ele alınmıştır.

### 1.7. VERİ TOPLAMA TEKNİKLERİ

Kuramsal ve kavramsal bilgilerin toparlanmasında izlenilen yöntemler basılı ve internet kaynakları başta olmak üzere bizzat Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi ve Diyarbakır Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne ve TÜİK Diyarbakır İl Müdürlüğüne başvuru yapıp bilgi edinmek suretiyle sağlanmıştır. Ancak başvurularımın neticesinde istediğim bilgileri tam olarak elde edilememiştir. Büyükşehir Belediyesi kentsel dönüşüme dair yapmış olduğu araştırmaları ve elinde bulundurduğu dokümanları paylaşmak yerine sadece kaynaksız ve atıfsız özet bilgileri tarafıma vermiş ve çalışmamda "büyükşehir belediyesinden edinilen bilgilere göre" ibaresi ile sunulmuş ve değerlendirilmiştir. Müdürlük ise sadece 6306 Sayılı Kanun ve Yönetmeliğini matbu kaynak olarak tarafıma sunmuştur. TÜİK Diyarbakır İl Müdürlüğü ise Alipaşa'ya dair temel verileri tarafıma sunmuştur.

Kuramsal ve tarihsel açıdan kent ve kentsel dönüşüm bölümü kütüphanelerde bulunan ve satışa çıkarılmış kitaplardan faydalanılarak yapılmış ve söz konusu kaynakların kaynakçalarında yer alan ana kaynaklar denebilecek kitaplara internet üzerinden ulaşılmıştır. Böylelikle kuramsal ve tarihsel alt yapı tesis edilmiş ve alan araştırması sürecine geçilmiştir.

Saha araştırması, doğal gözlem ve derinlemesine gözlem teknikleriyle yapılmıştır. Derinlemesine gözlemin, gözlem tekniğinin planlanarak ve ayrıntılı hale

getirilerek sahanın araştırmasıdır gibi bir tanımlaması yapılabilinir. Kısa süreli ve sosyal gözlemcinin kendi inisiyatifinde bulunan doğal gözlem yerine, önceden belirlenen ve toplumsal aktörleri tasvir, analiz etme, betimleme özelliğine sahip soruların anket formatına getirilerek gözlemcinin hem analiz edilen toplumsal aktörlerle arasındaki uzaklığın azaltılması hem de gözlemin uzun sürerek görüşme tekniğinin de kendiliğinden uygulanabildiği, gözlemcinin düşünmediği veya bilmediği durumların öğrenilmesini sağlayan esnek bir tekniktir. Dolayısıyla salt nesnelliğin bir kenara bırakılarak ve gözlemcinin yanlılığını, öznelliğini anket araştırma tekniğiyle sınırlayan ve gözlenen alan hakkında düşünmeye alana çıkmazdan evvel başlanan ve araştırma esnasında da bilgi edinme özelliğinin ön plana çıkarılarak alanın kendi iç dinamikleri ile değerlendirilmesini sağlayan bir tekniktir (Dönmezler,1982: 13-26). Dolayısıyla Alipaşa 1. Etap örneklemi derinlemesine gözlemi, görüşmesi, anket tekniğiyle desteklenmiştir.

Saha araştırması için tercih edilen bölgeyi ve kentsel dönüşüm sürecinden etkilenen toplumsal aktörleri araştırma konusu yapmak ve onlardan veri toplamak amacıyla derinlemesine, planlı gözlem tekniği uygulamasından hareketle Alipaşa ve Üçkuyu TOKİ sahalarına 2015 Temmuz, Ağustos ve Eylül ayılarında çıkılmıştır. Dolayısıyla 2009'da başlayan kentsel dönüşüm süreciyle beraber Alipaşa'da yaşayanların bir bölümünün farklı yerlere taşınmış olabileceği göz önünde tutulmalıdır.

Gözlem, görüşme formatına görüşmeler de soruları bakımından açık uçlu ve kapalı uçlu olmak üzere anket formatına dönüştürülmüştür. Anket çalışması ise Alipaşa'da halen yaşamakta olanlar ve Alipaşa'dan ÜÇKUYU TOKİ konutlarına yerleşenler olmak üzere iki kısma ayrılmıştır. Kentsel dönüşüm uygulaması ile anlaşma yapıp Alipaşa'dan ayrılan konut sayısının Büyük Şehir Belediyesi'nden edinilen verilere göre "267" kadar olması yani dönüştürülecek konut sayısından az olması görüşme sayısının da az olmasına neden olmuş ve toplamda 27 aileyle görüşme gerçekleştirilmiştir. Bu aile görüşmelerinden 17'si Alipaşa'dan TOKİ konutlarına taşınanlarla, 10'u da Alipaşa'da yaşayanlarla yapılmıştır. Ayrıca Alipaşa'da imamlık görevinde bulunan bir şahıs (erkek, yaş 60) ile mülakat yapılmıştır.

# 2. BÖLÜM

# ARAŞTIRMANIN KAVRAMSAL VE KURAMSAL ÇERÇEVESİ

Bu bölümde kent sosyolojisinin belli başlı kuramsal yaklaşımlarından bahsedilerek kentsel dönüşüm kavramı ile ilişki kurularak araştırmada kullanılan kavramsal ve kuramsal çerçeveler dillendirilmiştir.

## 2.1. KENT

Kent, sosyal bilimler içerisinde sosyoloji ve farklı disiplinler tarafından değerlendirilmiş bir sosyal olgudur. Bundan ötürü sosyal bilimsel kabul görmüş bir tanımını yapmak gerekirse, kent, tarım dışı alanlarda üretim yapılan ve tüm üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği, teknolojinin beraberinde getirdiği imkânlar ile büyüklük, yoğunluk, heterojenlik ve bütünleşme hususlarında ileri bir aşamaya varmış yerleşme türüdür (Şenyapılı, Kıray, Geray vd. , 2014: 20). Kent özünde kır ve kent ayrımından doğmaktadır. İnsan yerleşmelerinin ayrışması ve başkalaşması, toplumsal yapılar ve kurumlar arasındaki farklılaşmaya dayanır: Bu farklılaşma(lar), yukarıdaki tanımlama çerçevesinde "Meslek, Çevre, Topluluğun genişliği, Nüfus yoğunluğu, Nüfusun heterojenliği veya homojenliği, Toplumsal farklılaşma veya tabakalaşma, Hareketlilik, Toplumsal ilişki" unsurlarıyla ilişkilendirilebilir ve açıklanabilirdir (Sorokin ve Zimmerman'dan akt. Erdoğan, 1991: 16).

Kentlerin birbirlerinden yapısal ve kurumsal yönden farklılaşmaları onların yukarıdaki tanımlamada yer alan özelliklerden azade kılmamaktadır. Söz konusu özelliklerin çoğunu barındırmak zorundadırlar ki köy yerleşiminden farklılaşsın. Dolayısıyla bir kent meslek yapısı bakımından çeşitlilik arz eden ve mesleki anlamda

uzmanlaşmış olan fertlerin yaşam alanıdır. Kent, heterojen yoğun nüfusu, farklı toplumsal gurup ve toplumsal tabakaları bir arada barındıran ve nüfus içerisinde ikincil ilişkilerin yaşandığı, yani toplum özelliği gösteren yaşam alanlarıdır.

Tarihsel evrimi içerisinde, özellikle 20.yy.da gerek Türkiye'de gerekse dünyada kentler, sanayi ve teknolojinin etkisiyle kırdan farklılaşmış, kırdan kente ve ülkeden ülkeye yapılan göçlerle farklı toplumsal olguların ortaya çıkmasına sahne olmuştur. Bu nedenle farklı kategorilerden hareketle farklı tanımlamaları yapıla gelmiştir.

Kent iki ana kategoride ele alınabilir: nüfus miktarı, sanayi ve teknolojik fonksiyonlarına göre farklı tanımlamalar yapılabilir (Erkan, 2010: 15-16). Nüfus miktarına göre kent, nüfusu en az 10.000-20.000 arası yerleşmelere denir. Bunlar en küçük şehirlerdir. Nüfusu 20.000-50.000 arası olanlara küçük şehirler; nüfusu 50.000-100.000 arası olanlara orta büyüklükteki şehirler; nüfusu 100.000-250.000'den başlayarak şehir ismini alırlar (Bekdemir vd. , 2014: 280).

Fonksiyonlarına göre kent kategorizasyonunda, nüfus miktarının kentsel yapının oluşması için yeterli olmadığı görüşü hâkimdir. Önemli olan nüfusun niteliği ve oluşturmuş oldukları kentsel dokunun ve üretimin sanayi temelli olmasıdır (Boran'dan akt. Erkan, 2010: 16). Yapıla gelen tanımdan hareketle sanayi toplumu kentleri fonksiyonlarına göre şu şekilde alt kategorilere ayrılabilir: sanayi, ticaret, liman, turizm, hizmet, maden, tarım, askeri.

### 2.2. KENTLEŞME

Kent sosyolojisinin ana konularından biri olması nedeniyle kentleşme üzerine birçok tanımlama mevcuttur. Ancak genel bir tanımını vermeye çalışırsak

> "**Kentleşme**, bir yerleşmede ya da bir ülkenin yerleşmelerinde tarımsal olmayan üretim oranının artması ve tüm üretimin denetim ve koordinasyonunun yoğunlaşması sonucu, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik, bütünleşme derecelerinin artması olayıdır" (Tekeli, 2011: 21).

Kentleşme, bir bölge veya ülkede bulunan kent veya kentlerin yapı ve kurumlarıyla büyümesine ve kentsel nüfusun artışına verilen genel ifadedir. Kentleşme için doğum oranının ölüm oranından fazla olmasıyla gerçekleşen nüfus artışı önemli iken kent içerisinde bulunan hizmet ve üretim kurumları da bir o kadar önem teşkil etmektedir. Çünkü hizmet ve sanayi kuruluşları kent nüfusunun göç yoluyla artmasına vesile olmaktadır. Bu nedenle göç, kentleşmenin nedeni kentselleşme ise göçün sonucu olarak algılanabilir. Ayrıca göç ile beraber yaşanan toplumsal değişim kendi ifadesini kentleşme ile göstererek toplumsal değişim sürecini kentleşmeye devreder (Erkan, 2010: 19-20).

Göç ve kentleşme ilişkisi bir başka açıdan da belirtilebilinir. Bir kentin sahip olduğu hizmet, sanayi ve yaşam imkânlarından dolayı cazibe merkezi olması dışarıdan göç almasıyla nüfus artışına ve akabinde kentleşme süreci yaşanmasına sebebiyet verir. Ancak bir kentten başka yerlere yapılan göçler ise kentleşmeyi yavaşlatır veya durdurabilir. Örneğin Türkiye'nin Doğu ve Güneydoğusu'ndan Batı'sına yapılan iç göçler Batı'sında kentselleşmeyi artırırken Doğusu'nda kentselleşmeyi yavaşlatmaktadır. Bir farklı örnek de ülke dışına verilen dış göçler üzerinden verilebilir. Bu tür göçlerde kent alanlarında kentselleşmeyi yavaşlatabilmektedir.

### 2.3.KENTLİLEŞME

İnsan, yaşadığı çevreye uyum sağlayarak mekânsal bağlantıları kültürel değerler çerçevesinde sağlar. Mekânın koşulları ve insani değer üretiminin bir sentezi olarak kültür, bir alan içerisinde yaşayan topluluk veya kent toplumunun diğer topluluk veya toplumlardan farklılıklarını ortaya koyar. Dolayısıyla 'her yerleşim yeri kendine has kültürel değer üretir' kabulünden her kentin kendini diğer kentlerden veya yaşam alanlarından farklılaştıracak kültürel yaşam değerlerinin olduğu kabul edilebilir. Ancak 'kent kültürü' kavramı ise kent ve kültür kelimelerinin deyimleşip yeni bir anlam kazanmasıyla kent-kır ayrımına işaret eder. Bu anlam, kentin kırdan farklı olan kültürel özelliklerin tamamı olarak düşünülebilir. Dolayısıyla bir ülkenin veya bir milletin sahip olduğu kültür kümesinin bir alt kümesi olarak ele alınabilir.

Kent kültürü, "sosyal baskı mekanizmasının sınırlandığı, bireyin 'ben' olarak toplumsal ilişkilerde yer aldığı" heterojen bir sosyal yapı içerisinde sosyalize olduğu, belirli bir eğitim seviyesine sahip mesleki anlamda uzmanlaşmış kişilerle girdiği ilişkiler sonucunda ortaya çıkan alt kültürlerin toplamı olarak tanımlanabilir (Tatlıdil, 2009: 326). "Alt kültürlerin çeşitliliği kentler için bir zenginlik ifadesi olarak ele alınır. Bu yaklaşım içinde 'Kentlileşme' kavramı, kentsel yaşam deneyimi içinde elde edilen bir kültür birikimidir. Kentsel yaşam biçimine uyumdur" (Tatlıdil, 2009: 326).

"Sosyolojik anlamda kentlileşme, dar mekanlı bir topluluk mekanından, geniş mekanlı bir toplum hayatına geçiş ve bu ikinci yaşama biçimine göre yeni sosyal ilişkiler ve bunun gerektirdiği yeni örgütlenmeler içine girilmesidir" (Erkan, 2010: 21).

## 2.4. KENT KURAMLARI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

Sosyoloji için kent araştırmaları ve kent toplumsal olgusunun mahiyetinin idrak çabaları, kendi doğumu ile eş zamanlıdır denilebilir. Öyle ki antik yunan düşünürlerinden itibaren kent ele alınmış, üzerine düşünülmüş bir konudur. Ancak sanayileşme dönemiyle beraber değişen sosyal, siyasal, ekonomik kurumlar kentin üzerine yapılmış düşünsel üretimlerin farklılaşmasına neden olmuştur. Genel olarak geçmişten farklılaşarak ortaya çıkan klasik kent kuramları sanayileşme dönemi ve İkinci Dünya Savaşı arasına denk gelen zamanda ortaya çıkmıştır (Sennett, 1969: 3-4).

Klasik kent kuramlarını ikiye ayırmak mümkündür. Bunlar "Max Weber"in içinde bulunduğu "Alman Okulu" ve "Şikago Okulu"dur (Sennet, 1969: 5). Ancak bu düşünürlerle beraber kentsel çalışma ve görüşleriyle dillendirilebilecek aynı dönem sosyologlar ve düşünürler de mevcuttur.

### 2.4.1. Klasik Kent Kuramları

Sosyolojinin kurucularından olan Durkheim kente dair görüşlerini kent toplumu içerisindeki fertlerin, sosyal eylem sürecindeki, çalışma yaşamındaki tutumları, davranışları ve toplumsal bilinç temelinde ele almıştır. Ona göre "iş bölümü" ve

“dayanışma” tarihsel açıdan toplumların yaşamlarını yapılandırmış, böylelikle “özdeksel yoğunluk” ve “tinsel yoğunluk” ortaya çıkmıştır (Keleş, 2010:119-120). Kent, organik veya mekanik kurumsallaşmanın ve kendine has iş bölümlerinin ortaya çıkarak yaşam alanlarının kırdan faklılaşarak; hizmet ve sanayi alanlarının belirli mekânlar üzerinde yoğunlaşması ve üretime geçmesi, şahıslarında böylelikle şekillenme sürecidir denilebilir. Öyle ki sanayi ve üretim tekniklerinde oluşan değişim, uzmanlaşmayı da beraberinde getirmiştir. Uzmanlaşmış toplumsal aktörler, sınıfsal yapılar içerisinde toplumsal değişme süreciyle şekillenerek kentsel fertler meydana gelmiştir. Bu değişim, sosyolojik toplumsal yapı kategorizasyonunda, alt ve üst yapı ilişkisine göndermede bulunmaktadır.

Max Weber’e göre kent özünde “ekonomik ve siyasal örgütlenme biçimidir (Keleş, 2010:120)”. Demek oluyor ki kent olgusu özünde alt yapı ve üst yapıların temellerinden yükselmektedir. Dolayısıyla bir alanın kent olabilmesi için kendi hukuki, ekonomik ve siyasi süreçlerinin var olması ve kentin kendi kendini yönetebilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla Weber’e göre sanayi döneminde ortaya çıkan kent, tarihsel anlamda, kentsel mekânların geçmişinden farklılaşmış bir sosyal olgudur. *Şehir* adlı çalışmasında tarihsel süreç içerisinde ortaya çıkmış şehirsel alanların irdelemesini gerçekleştirip, toplumsal kurumların feodal olmayan yapısından kaynaklı olarak şehirlerin yalnızca Avrupa’da ve sanayi döneminde ortaya çıktığını ifade etmiştir. Dolayısıyla bir alanın kent olarak kabul edilmesi için belirli sanayi dönemi kurumlarına ve özelliklerine, sahip olmalıdır.

> “Tam bir kentsel topluluk oluşturabilmek için bir kentsel topluluk, alışveriş ve ticaret ilişkilerinin görece bir hâkimiyetine sahip olmalı, bir bütün olarak yerleşim alanı da şu özellikleri sergileyebilmelidir: 1- Bir kale; 2-Bir Pazar; 3-Kendine ait bir mahkeme ve hiç değilse özerk bir hukuk; 4- İlgili bir birlik biçimi ve 5- En azından kısmi bir özerklik ve kendi kendini yönetebilme ve sonuçta seçilmelerinde şehir sakinlerinin katılımının gerçekleştiği yetkililerce yönetilme” (Webber,2010: 109).

Weber hem toplumsal alt yapıdan hem de üst yapıdan kaynaklı olarak ortaya çıkan toplumsal değişimlerin toplamı olarak kenti ele alırken Marks ve Engels daha çok

kentsel alanın oluşumunu, ekonomik alt yapıdan hareketle değerlendirmişlerdir. Kent olgusu, üretim ilişkileri ile şekillenen, sosyal hayatın ekonomik etkenlerinin determinist özelliklerinden ortaya çıkan bir süreç olarak değerlendirilir. Dolayısıyla Marx'a ve Engels'e göre kent, sanayi döneminin üretim ilişkilerinin bir neticesidir. Öyle ki üretim ilişkileri veya ekonomik altyapı, yani kapitalizm gelişip değiştikçe, farklı toplumsal yaşam alanları ve olguları ortaya çıkmaktadır. Marx ve Engels bu süreci şöyle dillendirmektedir: "Bir milletin kendi içindeki iş bölümü, önce sanayi ve ticaret faaliyetinin tarım faaliyetinden ayrılmasına ve bunun sonucu olarak **şehir** ile **kır'**ın birbirinden ayrılmasına ve menfaatlerinin çatışmasına yol açar (Marx ve Engels,1968: 40)".

Kapitalizm ve kent hususunda Engels'in 19. yüzyılın ortasında yapmış olduğu Londra gözlemleri, yeni doğmuş ve kente etkide bulunan toplumsal alt yapının bir betimlemesi sayılabilir. Londra, 2-2,5 milyonluk nüfusu ve lüx mekânları ve lüx mekânların arka kısımlarında bulunan, günümüz kavramsallaştırmasıyla 'çöküntü' halinde olan, baştan aşağıya fukara emekçilerin ikamet ettiği, suç ve göçün alanları günümüz kentlerinin prototipi gibidir(Engels, 1997: 113).

Engels'e göre nüfusça yoğun kentlerin çoğunluğunu işçiler oluşturmaktadır ve alt ekonomik sınıflara nazaran orta ve üst ekonomik, sınıflar azınlığı oluşturmaktadırlar. Gerek sosyal çevre ve konut(ların üst üste yığılması ve kötü koşulları) itibariyle günümüzde olduğu gibi çoğunluk aleyhine imkânlar mevcuttur. Netice olarak bu durumlar kapitalist üretim sürecinden kaynaklandığından, kapitalist üretim sürdükçe kentlerin mahiyeti de betimlenen biçimde gözlemlenebilir (Engels, 1997: 73-128 ).

### 2.4.2. Şikago Okulu

Sosyolojinin kurucularının yukarıda ifade ettiğimiz kentlerin sosyolojik irdelemelerinin yanı sıra neredeyse bir ilki teşkil edecek 20. yüzyıl kent kuramcılarına, **ekolojik kent yaklaşımı**na değinebiliriz.

> "Kent çevresinin insan davranışı ve ilişkisi üzerindeki etkilerinin açıklanması, kentin bir sosyolojik kuram çerçevesinde ele alınması, Şikago Okulu'nun özellikle Park, Burgess ve McKenzie'nin 'The City' çalışmalarının 1925'te yayınlanmasını beklemiştir. Bu kitap bir disiplin olarak kent sosyolojisinin daha sonraki aşamalarda gelişmesinde önemli rol oynamıştır" (Tatlıdil'den aktaran Erkan, 2010:12).

Park'a göre kent, insan doğasının (kültürel, bilimsel, toplumsal süreçlerin de) etkisiyle, insanların içinde bulundukları coğrafi alan ve ekolojiye göre oluşturdukları bir kompozisyondur. Öyle ki coğrafya ve ekoloji, kentin oluşumunda (maddi dünyanın sosyal dünyaya etkisi İbn Haldun'dan veya Montesque'den beri) determinedir: kent oluşumu ve kurumsallaşması çevreye uyma zorunluluğu taşımaktadır ve böylece kent'in ne'liğinin indirgenmiş önermelerle takdimi söz konusudur. Dolayısıyla gerekircilikli bir kentsel kurumsallaşmadan hareketle, toplumsal kurumlar ve normlar, kent hinterlandında yaşayan toplumsal aktörleri betimlenebilir tutum ve davranışlara yönlendirmektedir (Park, 1915:577).

Kent oluşturma süreci insanın, toplumsal aktörün bir 'zoon politikon' olması ile açıklanabilir. İnsan denilen organizma kendi yaşamını idame ettirmek için toplumsallaşmaya ihtiyaç duyar. Bu ihtiyaç dürtü olarak kabul edilebilinir. Çünkü dünya ölçeğinde bütün kentsel yapılar, topluluk bölgeleri, bir arada olma istenci ile başlar. Dolayısıyla kent ve toplumsal kurumlar bir nebzede olsa şahısların içsel yönlendirmeleriyle adeta bir organizma biçiminde ortaya çıkabilir.

McKenzie'e göre insanlar, bitkiler ve hayvanlar gibi hep birbirleriyle mücadele, rekabet içerisindedirler. Örneğin toprak ve su için yaşanan doğal rekabet toplumsal olgular halinde karşımıza çıkmaktadır. Ancak rekabet insanda iki farklı biçimiyle var olur: elde etmek için harekete geçme, göç etme ve amaçların mahiyetinin değişebilmesi. Göç eden canlılar gibi insan doğal kaynaklara doğru hareket ederek yer altı ve yer üstü kaynaklarıyla zengin olan bölgelerde yerleşmelerde bulunur. Böylelikle toplumsal aktörler kendi ekolojileriyle ekonomik bir ilişkiye girmiş olurlar. Dolayısıyla denilebilir ki, çevre, insan davranışları ve üretim süreçlerini etkileyerek, tüketime ve ham maddeye

ihtiyaç duyan organizma toplumu verimlilik, yani işlevselliği ile etkiler (McKenzie, 1992: 63-65).

Şikago ekolünü diğer kent kuramcılarından ayıran en önemli özellik mekanik kurumsallaşma yoluyla oluşturulan tarihsiz kentlerin mahiyetini araştırmış olmalarıdır. Bilindiği üzere Avrupa ve diğer kıtalarda kentsel yapı özünde organik kurumsallaşmalar ve tarihsel süreçler barındırmıştır. Ancak Amerika kentleri tamamen sanayi ve teknolojik süreçlerin ve bilinen tarihin etkenleri ile sıfırdan meydana gelmiş kentlerdir. Şikago ekolünün amacı kent sosyolojisi içerisinde insan davranışları ve mekânsal çevre ile girilen ilişkiler neticesinde ortaya çıkan etkileşimi, üretimi (gerilimi) ve oluşmakta olan kentsel yapıları, toplumsal kurumları betimleyebilmekti.

Modern kentler özünde ekonomik ve üretim ilişkileri çerçevesinde tecessüm etmiştir. Şehir merkezini oluşturan ekonomik üretim araçlarıdır. Fabrikalar ve ticaret merkezine yakın olma isteği toplumsal aktörün sahip olduğu (1900'lerin başlarındaki sosyal hayatın özelliklerinden dolayı) teknolojinin yetersizliğinden kaynaklanır. Ulaşım sıkıntısı kenti ve fabrikayı kuran toplumsal aktörlerin fabrika ve iş çevrelerinde halkalar biçiminde ikamet etmesine neden olmuştur (Park, 1915:578).

Kent kendi dinamikleriyle tarihsel süreç içerisinde merkezi iş alanı çevresinde örgütlenir. Karayollarıyla ticaret alanlarına ve kentsel halkalar arası mal ve insan ulaşımı gerçekleştirilir. Demir yolu vb. diğer ulaşım araçlarıyla söz konusu küçük üretim kentsel alanları birbirilerine bağlanır. Dahası zamanla Avrupa'dan ve dünyanın diğer bölgelerinden Amerika'ya yapılan göçlerle kentsel alanlar kentselleşme süreçlerini nüfus bakımından tamamlamaya başlamışlardır. Ancak alt yapı, köprüler vb. kentsel ihtiyaçlar zamanla giderilmiştir.

Şikago kenti merkezli araştırmalar, Amerikan kent yapısı hakkında veriler elde edilmesini sağlamış ve diğer kentleri de kapsayacak bilgi birikimine zemin hazırlamıştır. Ekolojik ve coğrafi özelliklere uyumlu olarak oluşturulmuş Amerikan kentleri almış oldukları iç ve dış göçler nedeniyle nüfus ve kent alanı olarak artış göstermişlerdir. Bu konuyu ele alan Burgess'e göre söz konusu durumun, artan konut ve mekân sayısıyla

Amerikan kentlerinin genişlemesine ve toprak kullanımına biçimsel olarak etkilerin olduğudur (Burgess, 1992: 50-55).

İç içe geçmiş halkalar biçiminde yayılım gösteren Şikago kenti: Merkezinde üretim yapılarının ve çevresinde üretim yapılarına ek olarak yerleşmiş iş ve mahallelerin bulunup halkalar halinde gelişen bir kent yapısına sahiptir. Bu kent toplumsal tabakalara göre ayrışmış sınıflardan oluşmuştur.




**Şekil 1** Kentin Büyümesi ( Burgess, 1992:51).

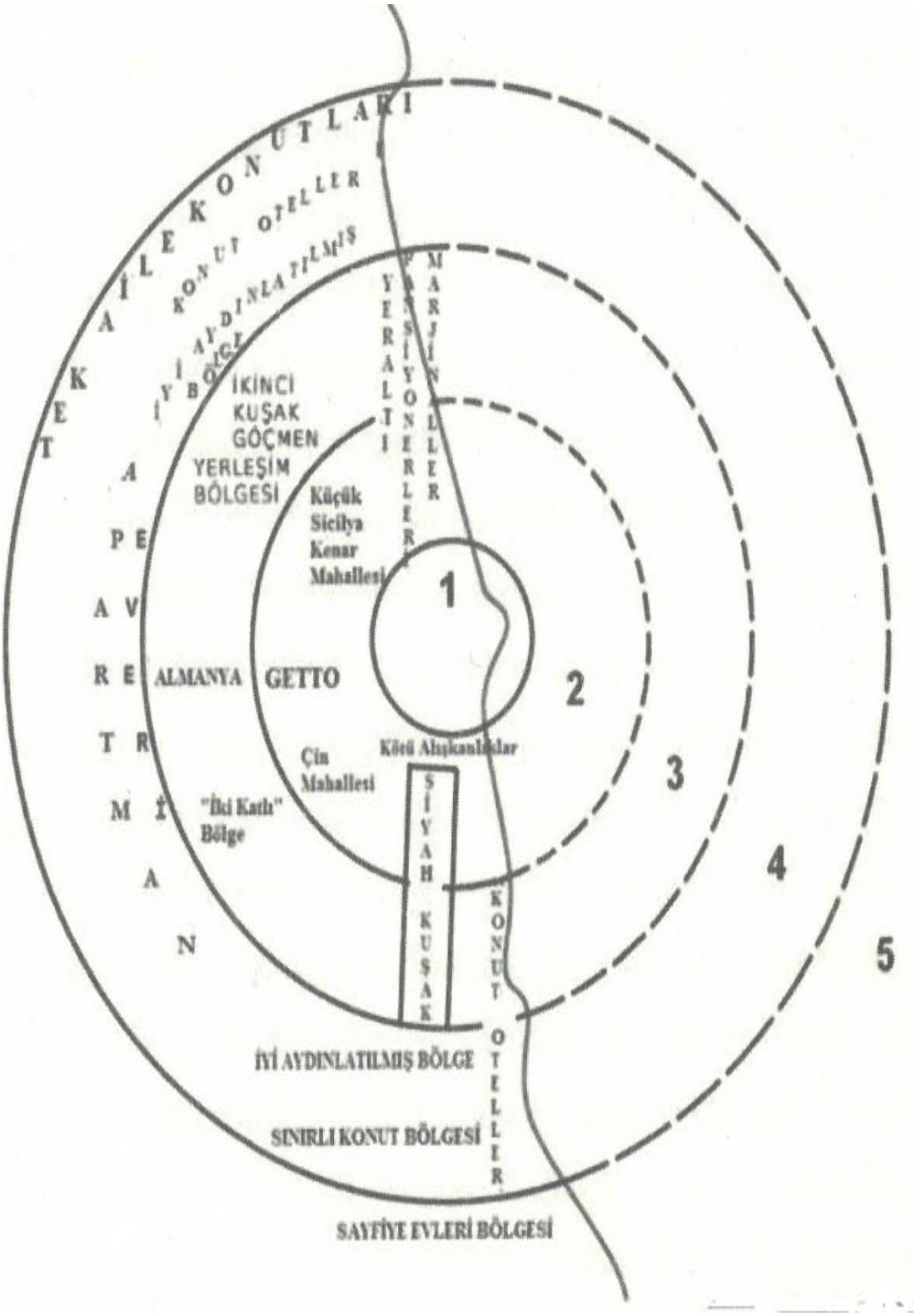
Merkez halka ticaret merkezi ve onu çevreleyen halka, fabrika ve üretim alanları ile ulaşım alanlarını; bir sonraki halka orta ve alt tabakalarda bulunan toplumsal aktörlerin ikametgâhlarını; 5. halka ise üst tabakanın ikametgâhlarını belirtmektedir. Son olarak da çemberler içine alınamayan banliyö bölgeleri mevcuttur. Bu bölgelerde de üst sınıflar ikamet etmektedir. Görüldüğü üzere (zamanına göre) Şikago kentinde içten dışa doğru toplumsal tabaka ayrışması mevcuttur. (Şekildeki numaralandırmalar için sayfa 22'ye bakınız.)

Amerikan kentlerinin yayılım biçimi, farklı halkların bir arada yaşamasından ötürü, bazı kentler metropoliten ve mekânsal ayrışma özelliklere sahiptir. Dolayısıyla kent merkezi ve çevresindeki üretim faaliyetlerine katılan toplumsal aktörler kendi ırksal niteliklerinden kaynaklı olarak üretim sürecine katılmada engeller veya alan sınırlamalarıyla karşılaşabilirler. Genel olarak 20. yüzyılın başlarında zencilerin toplumsal statü problemleri ile karşılaştığı bilinmekte ve daha sonraki dönemlerde de farklı halklara mensup şahısların bir arada yaşama gayreti içerisinde oldukları

bilinmektedir. Dolayısıyla, genel olarak alt toplumsal tabakaya dâhil olan zenciler ve diğer halklara mensup şahıslar, varoş (slum) veya çöküntü alanlarda, orta tabakada bulunan veya kendi ekonomik getirisiyle ayakta kalabilen halklara mensup insanlar (Almanlar vb.) da kendileri için oluşturmuş oldukları gettolarda ikamet etmektedirler. Burgess'e göre bazı Amerikan kentlerinde bu niteliklerden kaynaklı olarak, kentsel yayılıma etki eden faktörler mevcuttur ve kentin yayılımını arka sayfadaki şekildeki gibi tasvir etmiştir (Burgess, 1992: 53-58).

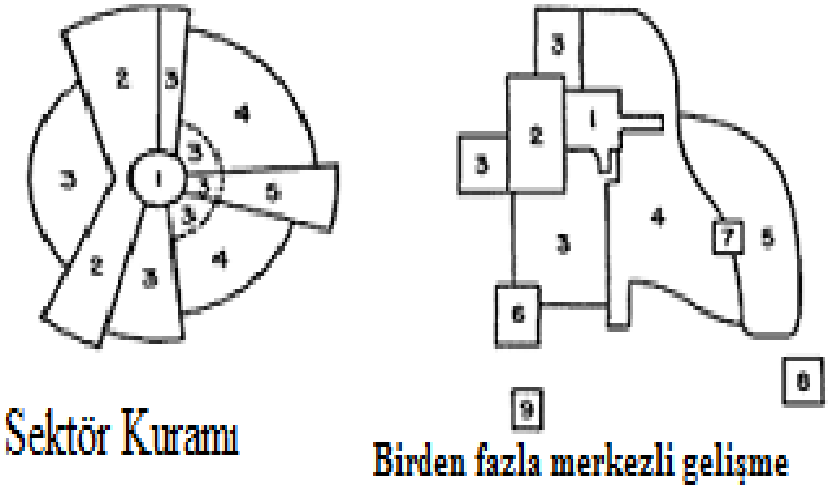
Klasik Amerikan şehrinin merkezinde fabrikalar, üretim ve ticaret yolları birde bu alanları dış halkalara bağlayan ulaşım alanları mevcuttur. Şekil 2'ye bakılırsa toplumsal statü ve tabakalara göre yerleşimlerin mevcut olduğu anlaşılır. Şehir merkezi ikiye ayrılmıştır. Şeklin ortasındaki çizgiyi referans alarak sol taraftan yorumlamaya başlarsak, ulaşım alanı (2), merkez alan (1) ile orta sınıf işçilerin yerleşmiş olduğu 3. alanı birbirlerine bağlamış ve sonra üst tabakaların yaşadığı alanlar, sırasıyla rezidans ve banliyö bölgeleri, halkalar halinde yerlerini almıştır. Genel olarak kent merkezinin çöküntü alan haline geldiği görülmektedir. Çöküntü alanlar ve gettolar iç içe olmak üzere merkez halkadan dış halkalara doğru getto ve göçmenlerin yaşadığı alanlar haline gelmektedir. Akabinde apartmanlaşma ve son halkada da rezidanslar, oteller ve aileler için oluşturulmuş lüks konutlar mevcuttur.

Şikago ekolü, yapmış oldukları kent sosyolojisi çalışmalarıyla farklı kent görüşlerinin ortaya çıkmasını sağlamıştır. Özellikle Burgess'in kentin yayılımını şema ve mantıksal biçimlerle tasvir etmesi ortak merkezli ve birden fazla merkezli kent kuramlarının etkilemiş ve farklı kent şemalarının ortaya çıkmasına öncül olmuştur (Erkan, 2010:204).




**Şekil 2** Kentsel Alanların Ayrışması 1 (Burgess'tan akt. Arlı: 2012: 134).

**Sektör kuramı**, Amerikan kentlerinin, Burges'in kentsel genişleme görüşünden hareketle, genel kent oluşum şeması oluşturmaya çalışan Hoyt tarafından ortaya konulmuştur. Hoyt'a göre kentler ulaşım, coğrafi koşullar, sağlık ve rant unsurları tarafından şekillenmektedir. Dolayısıyla kentlerin tam bir çember şeklinden oluşumundan ziyade çembersel alanlar oluşturarak geliştiğini ifade etmektedir. Amerikan kentlerinin genel tablosunun özünü sektörlerin oluşturduğunu iddia edilmektedir.




**Şekil 3** Kentsel Alanların Ayrışması 2 (Harris ve Ulman'dan aktaran Harris, 1998: 50)

"Şekildeki numaralı bölgeler şu şekilde sıralanmaktadır:

1. Merkezi iş ve ticaret bölgesi
2. Toptancılık ve hafif imalat sanayi
3. Alt sınıfların yerleşim yerleri
4. Orta sınıfların yerleşim yerleri
5. Üst sınıfların yerleşim yerleri
6. Ağır sanayi bölgesi
7. Merkezden uzaktaki iş ve ticaret bölgeleri
8. Yerleşimin bulunduğu yörekentler
9. Sanayinin bulunduğu yörekentler
10. Ticaret bölgesi" (Erkan, 2010: 203).

Şekil 3'te görüldüğü üzere kentler birbirleriye komşu toplumsal tabakalar ve işlevsel alanların çember dilimleri halinde bir araya gelmesiyle genişleme sürecine girmişlerdir. 20. Yüzyıl ilk çeyreğinde veya başlarında tren yolu ve vapur taşımacılığının önemi nedeniyle fabrikalar ve üst toplumsal tabaka yerleşimleri, ulaşım alanlarına göre şekillenmiştir. Dolayısıyla kentler genelde çember halinden çok (yapısal) işlevselliğin getirisiyle merkezden şehrin dışına doğru uzanan çember dilimleri şeklinde biçimlenmektedir. Tabakalaşmış toplumsal yapıdan kaynaklı olarak üst tabakaların kendilerini alt tabakalardan ayırmak istemeleri kentsel alanların şehir dışında alt şehirlere (suburban) veya uydu kentlere (satellite cities) yerleşmelerine ve toprak rantının, fiyatının yükseltilmesine neden olmuştur. Ayrıca ikinci bir neden olarak, kent merkezinde bulunan fabrikaların sağlıksız koşullar üretmesi nedeniyle orta ve üst sınıflar bu alanlardan, merkezden uzaklaşmış ve uzaklaşılan alanlar alt tabaka yerleşim birimleri haline gelmişlerdir. Ancak otomobilin 1930-1940 yıllarından sonra yaygınlaşması kentsel yerleşim alanlarının mahiyetini değiştirmiştir (Hoyt, 1943: 475-481).

Teknolojik gelişmeler ve üretim tekniklerindeki ilerlemeler kentsel toprak kullanımını değiştirmiştir. Gerek ulaşım ve gerekse fabrikaların üretim esnasında ihtiyaç duydukları doğal kaynaklar, kentsel büyümeyi çembersel halinden birden çok ve farklı merkezli bir hale getirmiştir. **Birden fazla merkezli gelişme kuramı** şehirlerde ortaya çıkan bu sosyal olguyu ifade etmek için Harris ve Ullamn tarafından geliştirilmiştir denilebilir. Bu kurama göre sanayileşme, kentsel gelişmenin biçimini farklı iş, ticaret, üretim, finans merkezleri oluşturarak kendine has bir hale getirir. Genel olarak, büyük kentlerde var olan çok merkezlilik, şehir içi suyolu, tren yolu ve kara yolu ile irtibat kazanmaktadır. Birbirleriyle alakalı olan üretim ve ticaret alanları düşük toprak bedelli alanlara yerleşim gösterirler ve kendi aralarındaki mal ve hammadde trafiğini yönlendirirler. Ayrıca finans merkezleri ve bankalar da bu yakınlaşmayı sağlar ve kendilerine finansal merkezler oluştururlar. Finans, ticaret, üretim kurumlarının aynı veya yakın yerde kurulma süreci kültür, sanat mekânları, dinlenme tesisleri, parklar ve eğitim kurumları içinde geçerlidir (Harris ve Ulman, 2013: 91-100).

Şekil 3'te görüldüğü üzere kentsel üretim, benzer ekonomik kurumların bir aradalığı alt sınıfların yerleşim alanını bölgelere ayırmıştır. Merkezler arası gelişen alt sınıf yerleşim yerlerinin durumu, üretim araçlarına ulaşım probleminden dolayı iş alanlarına yakın olma isteği ve kısalan zaman ile dinlenme sürelerinin uzaması ve konut ve kira fiyatlarının makullüğünden kaynaklanmaktadır. Yani kentsel üretim, ticaret alanlarına yakınlık ulaşım ve zaman yönünden daha karlı olduğundan alt toplumsal tabakalar şehrin orta bölümünde, gürültünün pis kokunun, kirliliğin olduğu fabrika çevrelerine yerleşmişlerdir (Harris ve Ullman, 2013: 99).

### 2.4.3. Çağdaş Kent Kuramları

Kent içi yerleşim sürecini, 1961'de Alonso tarafından ortaya konulan coğrafya bilimi temel alınarak oluşturulan "**kentsel arazi kullanımı kuramı"** ile değerlendirmek mümkündür. Diğer kuramlar gibi ekonomik alt yapıya dayansa da kuram özünde "mikro ekonomik tüketim kuramı" olarak, yani şahısların ellerinde bulunan maddi imkanlarının yönlendirilmesiyle kentsel yerleşmelerin kentsel arazilerin kullanılması olarak değerlendirilebilir (Tekeli, 2011: 54).

Kuram, toplumsal aktörlerin ekonomik faaliyetlerine dayandığından ötürü farklı alanlarda uzmanlaşmıştır ve fertlerin bakış açılarına göre işlevlik kazanmaktadır: Ev kiracıları veya ev sahipleri mekânların kullanım işlevlerini ön planda tutarlarken; emlakçılar veya ev sahipleri, müteahhitler veya inşaat sektörü ve banka veya finans kurumları meta değerini ön planda tutmuşlar ve düzenleme sürecinde ise devlete bağlı kurumlar devreye girmiş, vergilendirme ve kent planlama uygulamaları söz konusu olmuştur (Harvey, 2013:152-153). Kentsel toprak kullanımın fertlerin hür teşebbüsü ile şekillenmesinin yanında kent nüfusunun da toprak ve konut değerlerine etki ettiği ve bu etkinin hür teşebbüs sürecine de etki ettiği dolaysıyla mikro ekonomik faaliyet ve kentsel nüfus unsurlarının birbirlerine bağlı oldukları söylenebilir.

Göç ile büyüyen veya çevre kentlerden sürekli nüfus çekerek çevresindeki toprak kullanıma etki edip kendi toprak kullanımı rantının ve işlevselliğinin artıran kentlerde toprak kullanımı ve nüfus ilişkisi daha ön plandadır. Gelişmekte olan ülkelerde görülen

büyük kentlerin durumunu bu nokta dillendirmek makuldür. Bir bölge veya bir ülkedeki kentlerin bağlantılarının büyük bir kentte yönlendirilmesi ve dolayısıyla kentlerin, üretim anlamında ilçe yerleşiminin kente bağlı oluşu gibi kendinden daha büyük merkezlere bağlanma olgusu Mark Jefferson tarafından **tek büyük kent kuramı** olarak sistemleştirilmiştir. Ülke nüfusunun iç göç ile bölgesel anlamda gelişmiş ve yatırım yapılmış büyük kentlerde yoğunlaşarak o bölgenin temel iş gücü ve üretimin merkezi haline gelmesi ve genellikle gelişmekte olan ülkelerde görülmesi, ekonomik sistemin kendisinden veya ekonomik alt yapıdan kaynaklanan bir olgudur. Ülke kalkınması için bu tarz kent gelişimleri makul görülmektedir. Böylelikle sanayileşme belirli alanlarda da olsa gelişmekte olan ülkelerde sağlanmış olup ülkenin bazı sanayi ihtiyaçlarının karşılanması amaçlanmaktadır. Çünkü üretim merkezlerinin biraradalığı üretimi ve iş gücü bulma süreçlerini kolaylaştırmakta ve bir nebzede olsun maliyetleri düşürmektedir. Ancak ülkelerin geneli göz önünde tutulursa hammadde, tarımsal vb. ihtiyaçların karşılanması için kentler kendi aralarında uzmanlaşmak zorundadırlar. Dolayısıyla gelişmekte olan ülkelerde görülen tek büyük kentlerin ve gelişmiş ülkelerde bulunan kentler, kendi dinamikleriyle değişik biçimlerde kültürel, sosyal, ekonomik alanlarda hizmet sunabilirler. Dolayısıyla söz konusu kentler, şahsına münhasır bir kentsel olgu olan Walter Christaller'ın ürettiği tanımla **özekselleşen yerler** haline gelirler. **Özekselleşen yerler kuramı**, kentin veya kentlerin dâhil oldukları ve devlet kurumları ve finansal süreçler ile şekillenmesine işaret etmektedir. Bu kuramsal sistem belli amaçlara yönelik inşa edilmiş veya dönüştürülmüş kentlerin betimlenmesi için kullanılabilmektedir. Özekselleşme ham madde, tarım ürünleri, turizm vb alanlarda olabilir. Dolayısıyla yerleşimlerde sahip olunan teknoloji ve üretim faaliyetlerine göre özekselleşen kent üretimi ve nüfusun uzmanlaşma oranı şekillenecektir (Keleş, 2010:115-118).

Günümüzde gelişmekte veya gelişmiş ülkelerde yukarıda bahsettiğimiz metropol niteliği ve niceliğinde olan şehir modellerinden hareketle mega kentsel alanlar oluşmuştur. Tek büyük kentin yakın çevresinde oluşan kentsel yerleşim ve üretim alanları veya özekselleşmiş kentlerin büyüyerek teknolojiyle desteklenip üretimin

boyutlarını artırmaları ve coğrafi anlamda diğer kentlerle birbirlerine yakınlaşmaları, yani metropollerin coğrafi anlamda yakın yerlerde oluşması Castells'e göre kentsel alanların 20. yüzyılın sonunda ortaya çıkan yeni bir biçimi olarak kabul edilebilir. **Mega-kent**ler, enformasyonel araçların ve diğer teknolojik gelişmeler neticesiyle, " Gezegen çapında üst düzey yönetim, yönlendirme ve üretim işlevleri; medyanın kontrolü; gerçek iktidar siyaseti; mesajlar yaratıp dağıtma yönündeki sembolik kapasitenin yoğunlaştığı yerlerdir" (Castells, 2005:538). Bu tür kent formları yukarıda da dillendirdiğimiz ancak Castells'in deyimiyle metropolitan alanların ileri bir şeklidir. Mega kentsel alanların oluşumundaki faktörler teknoloji, ekonomi, politika ve network ağlarıdır.

Kentsel tahayyülleriyle, marksist perspektifte, Castells'i önceleyen, kent üzerine eserler vermiş olan Lefebvre'nin kentin yapısını sistemleştirmeye çalıştığı görülmektedir. Lefebvre, kent kavramının tarihinin sanayi devrimi ile değiştiğini ve yeni bir kentsel dokunun ortaya çıktığını öne sürmüştür. Kentsel gerçekliğe ait olan kentsel doku kentin ekosistemi, toplumsal ve kültürel kentsel alanların ifadesidir. Ancak kentsel doku ve kent ne kadar da organik kurumsallaşma ile ortaya çıkmış bir süreç gibi görünse de yönetici, üst veya burjuva sınıfının müdahalesinden azade değildir. Öyle ki kentsel dokunun şekillenmesi sürecinde işçi sınıfının gerek kentsel toprak kullanımının gerekse de üretim alanların konumlarından kaynaklı olarak sınıfsal ayrışma söz konusudur. Sahip olunamamış kentsel mülkiyet, üretim araçları, işçi sınıfının kent içi konumunu belirlemiştir (Lefebvre, 2000: 71-77).

Castelles, Webber'in, kentin siyasi bir yapı olduğu fikrinin kabulü ile başlayıp ekonominin ve üretim teknolojilerinin, endüstrinin ileri yönlü değişimi ile harmanlayarak kent olgusunu irdeler. Ona göre kent, siyasi olarak sosyalist ve kapitalist olarak ikiye ayrılır (Bu günümüzde sosyalist yönetimler olmasa da yakın tarihte var olmasından kaynaklanan bir alt bölümlemedir.). Böylece "kent ideolojisi" ve kültürünün ekonomik mahiyetle ortaya çıktığını ifade eder. Dolayısıyla kent olgusunun, yapısının, özünde sanayi ile ilişkili olup burjuva sisteminin etkisinin azımsanamayacak kadar büyük olduğu hatta bir ürünü olduğu var sayılabilir (Castells, 1977: 13-73-74).

Modern kent, toplumsal kurumlar neticesinde kapitalist sistemin ve sosyalist sistemin kentleri olarak ikiye ayrılabilir. SSCB ve Çin'de görülen sosyalist kent olgusu özü itibariyle tarımsal faaliyetlerden sanayileşmeye doğru bir gelişim yönü içermektedir. Kentsel doku, sosyalist sisteme göre şekillendirilmiş ve sosyal anlamda tabakalaşma ve özel mülkiyet konusundaki farklılıklarla beraber toprak kullanımının da daha çok siyaset ve ekonomik kurumlarının ideolojik temellerine göre şekillendirilmiştir.

Sosyalist bloğun çözülmesiyle beraber sosyalist kentlerin durumunun kapitalist devletler içerisinde bulunan kentlere nazaran en büyük farkı, sosyalist kentlerin demir perde ile küresel dünyaya kapatılmış olmasıydı. Sosyalist sistemin çöküşü ve yerine kapitalist sistemin oluşturulması kentler için en çok enformasyon ve enformel ağlar hususlarında sorun yaşanmasına neden olmuştur. Eski sosyalist kentlerin hedefi, yapı ve kurumsal olarak Batı kentlerini yakalamak ve batılılaşmayı sağlamak olmuştur. Ancak mülkiyet problemleri, yani devletin tekelinde bulunan mülkiyetin, toprak kullanımı hakkının şahsileştirilme süreci de ayrı bir problem oluşturmaktaydı. Lichtenberger'e göre Sovyet Sosyalist kentlerinden, sosyalist sistemin son döneminde, Budapeşte'yi örnek vererek kentsel sosyal ayrışmanın Amerika kentleri üzerinden sistemleştirilen "sosyo-ekolojik" kuramın ifade ettiği farklılaşmış, ayrışmış kentsel yerleşimler ortaya çıkmıştır. Budapeşte'de kent yoksulları kent merkezlerinde "yoksulluğun merkez kraterini" oluşturmuşlardır (Lichtenberger'den akt. Axenov vd. , 2006: 18-23).

1960'larda başlayan Marksist kent yazını hep kentsel bir devrimi söz konusu etmiş ve kentsel çalışmalar, eleştirel yaklaşımın argümanlarını kullanarak inşa edilmiştir. Kentin siyasi bir arena, toplumsal dalgalanmaların mekânı oluşu ve tarihsel deneyimler, kentsel alanın tüm toplumsal sistemi değiştirebilecek kıvılcımı barındırabilecek bir uzam olarak ele alınmasına neden olmuş ve Harvey tarafından **devrimci kent kuramı** çerçevesinde "sosyolojik muhayyile" ve "mekansal bilinç ya da coğrafi muhayyile" bağdaştırılma çalışılmıştır (Harvey, 2013:28). Marx ve Engels'in kuramsal önermelerinden hareketle kent mahiyeti ifade edilmiş ve kent içi dönüşümler artı değer çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Kent, günümüzde toplumsal çelişkilerin merkezi haline gelmiş ve sınıflar arası gerek yaşam ve kentsel doku tezatlaşmıştır. Metropoller ve kentler artı ürünlerin toplama merkezleri haline gelmiş ve kent içi artık değer toplama alanları oluştuğu gibi, tarımsal ve ticari faaliyetlerin depolanma alanları olduklarından bağımlı kentsellik varlığını sürdürmektedir. Metropoller küreselleşerek kendi bağlantıları aracılığıyla artık değerin dolaşımını yönlendirmekte ve ekonomik olarak coğrafi kaymalara neden olup bazı kentleri çöküntü haline getirip bazılarının da genişlemesi veya durgunlaşmasına neden olmaktadır. Kent olgusu, kapitalist ekonomiye organik olarak entegre olmuş ve toplumsal aktörlerin tutum ve davranışlarını, kapitalizm kendi değişimleriyle şekillendirmektedir (Harvey, 2013: 187-225).

### 2.4.4. Kentsel Dönüşüm Kuramları

Kenti kendi dinamiklerine sahip bir organizmaya benzeten Geddes ve öğrencisi Mumford, 19. ve 20. yüzyıllarda büyüyen kentlerin kendi organizmalarında, şahıslara yönelik negatif sonuçların ortaya çıkartacağını ifade etmişlerdir. 20. yüzyılın teknoloji ve büyük kentlerin zamanı olmasına rağmen toplumsal kurumlarda problemlerin olacağı ve ahlak kurumunda negatif yönde değişmelerin olacağı dile getirilmiştir. Kentler büyüdükçe suç, siyasi baskılar, kentsel alanlarda ve genel anlamda çevre kirliliği artacaktır (Arlı, 2012: 119-122).

Kent organizmasında oluşan problemler, bazı kentsel alanlarda yoğunlaşabilir. Örneğin ahlaki değerlerin değişmesi ve hümanist görüşün bir kenara bırakılması toplumsal aktörlerin kentsel yoksulluğa ve dışlanmaya maruz kalmasına ve dolayısıyla kentin belirli bölgelerinde yoğunlaşmalarına neden olabilir. Nitekim bir kentsel alanın ve içinde yaşayan şahısların kendi haline terk edilmesi, dışlanması veya özel politikalarla baskı altında tutulması modern kentlerde görülen sosyal olgulardandır ve tarihsel anlamda söz konusu alanların oluşumu modern kentlerin doğuşuyla yaşıttır.

Kentsel alanların bozulması çıkar ahlakından kaynaklansa da zaman içerisinde yatırım ve sosyal destekten mahrum kalmış bölgeler farklı nedenlerle (ki mevcut sistemin yararına ) düzeltilmeye ve yaşanılabilir yerlere dönüştürülmeye çalışılmaktadır.

Bu nedenle yapılan farklı kentsel çalışmalar bulunmaktadır. Bunlar Kentsel yenileme (Urban Renewal), kentsel rehabilitasyon, koruma, (yeniden) canlandırma, yeniden geliştirme, yeniden inşa etme (reconstruction), kentsel dönüşüm (Gentrification- Urban Renewal, Transformation) veya soylulaştırma olarak isimlendirilmektedirler. Bu çalışmaların hepsi sosyolojinin konusu içene girse de sosyal hayat ve toplumsal aktörlerin tutum ve davranışlarına etkisi göz önüne alındığında kentsel yenileme, transformasyon, gentrifikasyon ve soylulaştırma kavramlarıyla ifade edilen olgunun, sosyolojinin kavramsal çerçevesi ile değerlendirilmesi daha makuldür. Ancak farklı kavramlarla tek ve aynı sosyal olguya dikkat çekilmesi kafa karıştırıcı olabilir.

Genel olarak bir sosyal olgunun birden fazla isim ile zikredilmesi kentleşme külliyatının ve sosyolojik değerlendirmelerin, kentleşme ve sanayileşmeyi bizden çok önce tamamlamış Batı Avrupa ve Amerika gibi gelişmiş ülkelerden ödünç alınması ve ülkemizde yapılan çalışmalarda da sosyolojik söylem birliğinin tam olarak sağlanamamasından kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmada kentsel dönüşüm, kentsel transformasyon, gentrifikasyon, soylulaştırma, kentsel yenileme, mutenalaştırma aynı sosyal olguya işaret eden eş anlamlı kelimeler olarak kabul edilmektedir.

Ülkemiz içerisinde yaşanan toplumsal olgular genel olarak gelişmiş ülkelerde önceden yaşanmış ve sosyolojinin konusu yapılmıştır. Bizde sosyal olguların sonradan ortaya çıkması önceden farklı dillerle kavramasallaştırılan sosyal olguların çeviri esnasında sıkıntı yaşatmasına neden olmuştur. Ancak sosyolojik bilgi içerisinde üretilen kavramsal çerçeveler ve bilgilerin, farklı zaman, mekan vb. değişimler içeren sosyal olgular ile zaman ve mekan farkına sahip başka yerlerdeki sosyal olguyu veya olguları betimleyebilmesi ve benzerlik göstermesi, mantıksal değerlendirme yöntemi olan **kıyas**ın tutarlılığını ve sosyolojik bilginin genellenebilirliğini sağlamlaştırmaktadır.

Kentsel dönüşüm veya yenileme, kent organizmasının içerisinde organizmanın içsel dinamiklerinin dönüşmesi ve değişmesi sonucu işlevini yitiren, eskiyen kentsel alanların toplumsal, siyasal, ekonomik kurumların müdahalesiyle (yoksul veya getto

bölgelerinin) temizlenmesine ve diğer kentsel alanlarla olan ilişkilerinin yeniden tesis etmek için yapılan bir kent planlaması yöntemidir (Keleş, 2010: 372-374).

Gentrification veya soylulaştırma kavramını, 1960 döneminde ilk kullanan Glass, kentsel dönüşümü, Lonrada'ki işçi sınıfının yaşadığı eskimiş, çöküntü haline gelen yerleşim birimlerinin, orta ve üst sınıflar tarafından ele geçirilerek, zorunlu olarak işçi sınıfının yer değiştirmesine veya alanın sosyal karakterinin, çehresinin tamamıyla değişimine dek devam eden süreç, olarak ifade eder (Smith, 2006: 20). Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere dönüşüm hem mekanda hem de toplumsal aktörlerde meydana gelmektedir. Neil Smith, söz konusu eskilerin yıkılıp yerlerine yeni yerleşim ve apartmanların yapılması ile benzerlik gösteren soylulaştırma ile yeniden geliştirme (redevelopment vd.) arasındaki ayrıma dikkat çeker: soylulaştırmada toplumsal aktörlerin yerinden edilme ve kentsel alanın çehresinin değişimi söz konusu iken yeniden geliştirmede kentsel alanın sosyal yapısına olan etki pek güçlü değildir. Çünkü herhangi bir alanda 'kentsel geliştirme' yapılmasına rağmen kentsel dönüşüm genel olarak çöküntü alanlar (slums) üzerinden ilerler (Smith, 1982: 139-140). Kentsel dönüşüm ve uygulama alanı olan çöküntü alan arasında ilişki, tanımlardan da anlaşılacağı üzere neden sonuç ilişkisi ile belirtilebilinir: fukaraların bir alanda yığılmaları neden; alanın tasfiyesi ise sonuçtur. Bu özellik de çöküntü alanların dönüştürülmesine yönelik kentsel uygulamaların tümünü açıklamaya yarayan bir yargıdır.

Kentsel toprak kullanımı veya kentsel kurulma, büyüme, gelişme, sanayileşme ve teknolojik ilerleme ile paraleldir. Sanayi, kentsel alanlarda oluştukça hem dış göç- ki şehir merkezinde etnik azınlıkların bir araya gelerek **gettolaşmayı** sağlar (şekil 2'ye bakınız)- hem de iç göç ve kent içi hareketlilik artmakta böylece kent zorunlu bir değişime girmektedir. Dolayısıyla sınıfsal ve ırksal tabakalar kendi yaşam alanlarını diğer sınıfsal ve ırksal yapılarla oluşturdukları gerilime göre şekillendirirken kentsel ayrışmanın temelleri de ortaya çıkmaktadır. Irksal temelli bir ayrışma ve kentsel alan kullanımı gettoların doğuşunu sağlar. Ancak gettolarda üretim alanlarının çevresinde oluştuğundan ve genelde düşük ücretli şahısların yerleşim alanı olduğundan bir tür

yoksul kentsel alan olarak kabul edilebilir; istisnai özellikleri, yani sosyal dışlamanın etkisiyle neredeyse boş konutun olmadığı insan yığılmaları bir kenara bırakılırsa çöküntü alanların çoğu özelliğini taşıdığı söylenebilir.

Gerek şehir merkezinde gerekse kent dışı üretim alanlarında bulunan fabrikalara, işçi sınıfının yakın olup zamandan tasarruf sağlama eğilimlerinden kaynaklı olarak yerleşim yerleri seçimine kıyasla çevresel kötü koşullardan ve zamanın moda eğilimlerinden kaynaklı olarak orta sınıf, üretim alanlarının yakınında yaşamak istememektedir. Diğer bir deyişle üretim alanlarının üretim araçları veya fabrikaların gerek doğal gerekse de ulaşım ve enerji ihtiyaçlarını karşılamak için en uygun kentsel alana yerleştirilerek, alanı, çevreyi tüketmeye ve kirletmeye başlamasına ve ekonomik imkânı olan şahısların o bölgelerden uzaklaşarak faklı alanlara yerleşmesine neden olur. Bu süreç şehir dışında kurulan ve ekonomik bakımdan üst seviyede olan fertlerin yaşam alanlarını, **suburban'ı (altkentleri veya banliyöleri) ve uydu kentleri** ortaya çıkartır. Bu durumda kentsel konut ve arsa ücretlerinin artmasına ve fukaraların belirli bölgelerde yoğunlaşmasına neden olur. Bu bölgeler **varoş** olarak isimlendirilir. Ancak üretim alanlarının zamanla kapanması veya daha verimli yerlere taşınması geride, boş binalar ve kendi yaşamlarını mevcut bölgedeki üretim alanlarına entegre etmiş, ekonomik yeterliliğe sahip olmayan fertleri bırakır. Üretim alanlarının taşınması veya kâr getirisinin düşük olması nedeniyle kapanması varoş denilen alanda işsizliğin artmasına ve alanda yaşayan insanların hayati ihtiyaçlarını karşılamaları için gereken ekonomik imkan ve çalışma koşullarının yok olmasına neden olur. Böylelikle eski üretim alanları suç merkezleri ve toplumsal kontrolün erişemediği merkezler haline gelir. Bu alanlara özel olarak **çöküntü alanlar** (Şekil 2 ve 3'e bakınız) denilmektedir.

Çöküntü alanlar, genellikle yoksulluk kültürünü içselleştirmiş ailelerin yaşadığı ve konutlarda ikamet edenlerin çoğunluğunun kiracı oluşundan kaynaklı olarak komşuluk ilişkilerinin ve dayanışmasının zayıf olduğu, farklı kentsel alanlarda yaşayan toplumsal aktörlerin mekansal dışlamasına maruz kalan ve ulaşım yolları üzerinde bulunan, kentin eski yerleşim yeri olup cazibe ve çekim özelliklerini kaybetmiş bölgelerdir (Erkan,2010:31). "*Slum*, bütün kaybedenlerin toplandığı yerdir ve *slum,*

bölgeleri aynı zamanda, kentin sunduğu imkânlar için (…) verilen mücadelede kaybedenlerdir" (Sherrard'tan akt. Harvey, 2013: 77).

Kentsel alanların gettolaşması veya çöküntü alanlara evrilmesi ve dönüşmesi sürecini iki farklı perspektif veya kuramsal argümanlarla değerlendirmek mümkündür. Bunlar neo-liberal veya kapitalist ekonomik bakış açısı ve eleştirel yaklaşımlardır. Özü gereği iki yaklaşımında ekonomik kurumsal ilkeler nezdinde çözümlemeler yaptığı söylenebilir. Dolayısıyla taraf oldukları toplumsal ideolojilerin kuramsal çerçevelere yansıdığı görülmektedir.

Neo-liberal kuramsal yaklaşımlar, kentsel alanların (doğal toplumsal değişim) süreç içerisinde negatif veya pozitif yönlü gelişmeler gösterdiğini ve değişik etmenlerden dolayı negatif yönlü gelişen kentsel alanların dönüştürülmesi gerektiğini savunmaktadır. Nedenlerin en başında güvenlik, suç ve sağlıklılaştırma sorunları gelmektedir. Çöküntü alan, kent içerisindeki mikroplu, suç merkezi ve tehlikeli yer olarak imlenmiştir. Kentsel yaşamın düzen ve ilerlemeyle olan ilişkisi, bu bölgelerde yaşayan şahısların kurmuş oldukları yaşamsal çevreden kaynaklı olarak, zayıflamıştır. Bulaşıcı hastalıklar, fuhuş, uyuşturucu vb. sorunlar, topluma bu bölgelerden yayılmaktadır. Kentsel alanın yapısı müsait olmadığından toplumsal kontrol tam olarak sağlanamamakta ve alan içerisinde illegal örgüt yapılanmalarına müdahale edilememektedir.

Çöküntü alanlarda bulunan mesken, iş yerleri vb. yapılar günün ileri teknolojisi ile yapılmış konutlarının yanında doğal afetlerde (deprem, sel, fırtına vb.) daha fazla yıkılma riski taşımaktadır. Dolayısıyla bu yapıların yıkılıp afetlere dayanıklı ve modern mimariye ve peyzaja uygun yapılar inşa edilmedir. Bunun için de mülk sahipleri üzerinden hareketle kamulaştırma yapılarak, meşru kentsel yönetimin isteğine bağlı olarak alanların boşaltılması ve hak sahiplerine ya para karşılığı mülklerinin değerinin ödenmesi ya da iktidarın uygun bulduğu yerlerde yapılan toplu konutlar vb. alanlara yerleştirilmeleri gerekmektedir. Böylece çöküntü alanın fiziki, sosyal ve ekonomik ve hatta yönetim yapısının kökten değiştirilerek maddi imkânlara sahip orta ve üst sınıflara

tahsisleri, çöküntü alanda evveli yaşamakta olan fertlerin ise yeni yerleşim alanlarında eskisi gibi sosyal bağlantılar geliştirmemeleri ve günün sosyal koşullarına göre sosyalize edilmeleri amaçlanmaktadır.

Postmodern dönem ve günümüz toplumları, tüketim toplumları olarak isimlendirilmekte ve fertler tüketime yönlendirilmekte, meta çok kısa sürede eskimektedir. Bu süreç kentsel alan kullanımı ve konut piyasası içinde geçerlidir. Sistem içerisinde tüketim ile kültürlenen veya sosyalize edilen fertler konut edinme sürecinde dışlama ve ötekileştirme olgularının bir parçası haline gelmektedirler. Hamnett'e göre üst sınıf fertleri, 'konut' edinme sürecinde, ekonomik statü göstergesi olarak konut'u ön plana çıkartmaya ve ekonomik zenginliğe göre mekân seçimi yapıp sınıfsal olarak kendilerini ayrıştırmaya yönelmektedirler. (Hamnett, 2005: 62).

Kapitalist sistem, kendi içersinde tüketimi destekleyen proje ve uygulamalarla artı değer yaratma kaygısı taşımakta ve kapitalist aktörler için de kâr amacı güden ekonomik yatırımların önünü açmaya çalışmaktadır. Bu sosyal olgu uluslar üstü bir yapılanmanın ve bilincin ürünüdür. Kapitalist sistemi kendi ekonomisi olarak kabul etmiş gelişmiş veya gelişmekte olan devletler, kendilerine göre yorumladıkları özünde adaletsizliğe dayalı sistemlerle toplumlara yön vermeye çalışan bütün ülkeler gibi ister istemez ortaya çıkan küresel olgulara kapılmaktadırlar. Küreselleşme ile beraber kentsel yerleşimlerin yapısında ola gelen değişimler, devletler içinde farklı isimlerle meydana gelse de aynı amacı taşıdıkları iddia edilebilir.

Küresel iş sanayisi, küresel göçleri beraberinde getirmektedir. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra dünyada işçi ve insan göçü yaygınlaşmaya başlamıştır. Gerek sömürgelerden gerekse kaçak yollarla, sanayileşmesini tamamlamış gelişmiş ülkelere insan göçü önü alınamaz bir duruma gelmiştir. Gelişmekte olan ülkelerde ise kırdan kente yapılan iç göçler yaşanmaya başlamıştır. Gelişmekte olan ülkelerde Lewis modeli göç olgusunun kentleşme ve ilerlemeye yönelik pozitif etkilerinden dem vurulması göçlerin artmasına ve sistem tarafından desteklenmesine neden olmuştur. Ancak kentleşmenin göç ile desteklenmesi sürecine bir eleştiri getiren Todorov'a göre göç

irrasyonel bir süreçtir ve sonuçlarının tam olarak kestirilmesi imkânsızdır. Böylelikle işlevsel açıdan istenmeyen sonuçların içerisinde bir birim olarak göç ve kentleşme ile ortaya çıkan sorunların yani getto, çöküntü alanların, gecekonduların olduğu söylenebilir (Tatlıdil, 1993: 60-62 ). Örneğin 1950'lerden itibaren işçi hareketliliği Türkiye'den Batı Avrupa'ya doğru gerçekleşirken, Türkiye'nin köylerinden gelen toplumsal aktörler Avrupa'ya gidenlerin yerini doldurmuştur ancak nitelik olarak değil. Avrupa'da ise göç bir süreliğine işe yaramış ve gelişmiş ülkeler, göçmenleri sisteme entegre edebilmiştir. Günümüz de ise Avrupa'da ve Türkiye'de polisin giremediği kentsel alanlarda veyahut kent merkezlerinde (kentsel dönüşümün yapıla geldiği) maddi anlamda değerlenen alanlarda yaşayanların çoğunun göçmen olması göçün kentleşme içindeki mahiyetini merkezi konuma doğru hareketlendirmektedir.

Göç ve hızlı kentleşme ile oluşan getto ve çöküntü alanlar gelişmiş ülkeler başta olmak üzere dünyadaki ülkelerde görülen bir sosyal olgu olmasından ötürü sistemin yapısal işlevlerinin reddiyeti, sağlanamayan toplumsal kurumsal sistemlilik nedeniyle bu bölgelerde filizlenmektedir. Kırdan kente veya gelişmiş ülkelere göç eden toplumsal aktörlerin oluşturduğu, çöküntü alanlarda vasıfsız işçi yığılmaları, beklentilerini bulamamaları ve toplumsal ayrışmaya, dışlanmaya maruz kalmaları, Fransa, İngiltere, Amerika gibi gelişmiş veya gelişmekte olan ülkelerde protestolara ve kentsel anlamda toplumsal düzenin sistem aleyhine sorunlar oluşturmasına neden olmaktadır (Kazgan, 2009: 273-274).

Kentlerde oluşan yığılmalar genelde küresel nicelikte ekonomik kurum temelli olarak üretim ilişkilerinin değişmesi ile yakından ilişkilidir. Sürekli ileriye yönelik değişen ve gelişen üretim koşulları, işçi ve diğer çalışanların vasıflarının yetersiz olmasına neden olmaktadır. Örneğin İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra kullanılan fordist üretim tarzı genel olarak çok sayıda insan gücüne ihtiyaç duymaktaydı. Seri üretim bandı üzerinde, esnek olmayan tarzda gerçekleştirilen üretim süreci işçilerin denetimi ile yararlı olabilmekteydi. Ancak 1960'lardan sonra fabrikalardaki üretim tekniklerinin yenilenmesiyle beraber, yani esnek üretim tarzı ile insana daha az ihtiyaç duyan post-fordist üretim tarzı ortaya çıktı. Böylece sürekli hale gelen göç ve değişen endüstri

tekniğiyle artan işsizlik, şehir merkezlerinde bulunan ucuz konut alanların günün koşullarına göre işlevini yitirmesiyle beraber düşen kira fiyatları sebebiyle kent merkezine yığılmalara ve dolayısıyla alanın ekonomik işlevlerini yerine getirememesine ve kent merkezinin sosyal dışlanmaya maruz kalmasına neden olmuştur.

Göç ve kentleşme ilişkisinin nüfus olarak etki ettiği su götürmez gerçeği yanında bir de kentsel yerli nüfus artışı ile kentsel dönüşüm ilişkisi kurulabilir. Zamanla kentsel toprak değerinin yükselmesi ve özellikle 2. Dünya Savaşı sonrası görülen hızlı nüfus artışı, bebek doğumlarındaki artış ve ayrık ailelerin çoğalması konut sıkıntısını artırmıştır (Hohenberg ve Lees, 1996: 351). Konut sıkıntısı ve yüksek arsa fiyatları, yüksek maliyetli kentsel arsalara göre daha ucuz olan çöküntü bölgelerinde bulunan ucuz yapılara kentsel dönüşüm ile yönlenmesine ve maliyeti az ve kârı yüksek yapılaşmaların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu durum Neil Smith tarafından **rent gap/rant farkı** olarak kavramsallaştırılmıştır. Kentsel alanların potansiyel ve gerçek değerleri arasındaki ilişkiden hareketle, kent gelişimi ve yayılımını göz önünde bulundurularak, kâr amacı ekseninde kent merkezindeki tarihi ve yüksek potansiyelli toprak rantında bulunan boş alanların, sermayedarlar tarafından ucuza alınıp soylulaştırma işlemine başlama olgusu (rent gap/rant farkı), durağan kentsel ekonomide canlanma oluşturup toplumsal kurumsal sistem tarafından konut ile borçlandırılmış veya maddi kazanç sağlanmış fertlerin sayısını artıracak ve sistemin mantığı ve üretimi devam etmiş olacaktır (Smith, 2005: 65).

Kapitalist yaklaşım var olan kentsel toprak kullanım rantını ele geçirmek ve kentsel düzeni güçlendirmek için kentsel dönüşüm uygulamasını hayata geçirir. Buna karşın eleştirel perspektif ise neo-liberal ekonomik perspektifin argümanlarından hareketle, çöküntü alanlarının oluşumu ve dönüşüm gerekliliğini, özünde, kapitalist toplumsal kurumsallaşmaya sahip sistemin kendi işleyişinden kaynaklandığını iddia etmektedir: Kentsel dönüşüm olgusu, kapitalizm iç çelişkilerinden doğar.

Kentsel dönüşüm, kapitalist sisteminin kentlerde tecessüm eden istenmeyen sonuçlarının kârlı bir biçimde etkisizleştirilme yöntemidir. Toplumsal aktörlerin

etkisinin neredeyse yok sayıldığı ancak devlet ve siyaset gibi toplumsal kurumların ise ana aktör oldukları bir süreçtir ve süreçten en çok etkilenenlerin, sürecin mahiyet ve gidişatına en az etkide bulunan toplumsal aktörlerin olması kendiliğinden sürecin özünde kapitalizmin sömürü ve sosyal kontrol mekanizmalarını işlevsel özelliklerinden kaynaklanmakta olduğuna işaret etmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulaması özünde iki amacı barındırmaktadır: planlamanın yapılacağı sosyal alanın sosyal işlev ve özelliklerinin değiştirilmesi, özel sektör ve girişimcilere açılması ki bunlar toplumsal kurumsal sistemin fikriyatında kaynak bulmaktadır (Castells, 1982: 94). Buna göre kapitalizmin ideolojisinden beslenen bir süreç olması itibariyle kentsel dönüşüm olgusu, belirli önermelere dayanmakta ve ideolojilerin kentlere yansıması olarak kabul edilebilmektedir. Önermelerin genel ifadesi, kentlere ve sosyolojik yapısına sinmiş pozitivizmdir. Pozitivist görüşün mottosu düzen ve ilerlemedir. Kent ilerleyemediğinde çöküntü alanlar oluşur ve sistemde düzensizlikler aşikâr olur (Şentürk, 2012: 351-361). Dolayısıyla düzeni yeniden tesis etmek için toplumsal üst yapı tarafından baskı uygulanır. Otoritenin bu şekilde kullanılması ise sistemin amacına ulaşmak için hakkaniyetten vazgeçip çıkar amacına ulaşmak için pozisyon aldığının göstergesidir. Otoriter yapı istemeden komşuluk ve sosyal ilişkileri pek sıkı olmayan insanların aynı paydada buluşturur ve sınıfsal veya alansal muhalefetlerin ortaya çıkmasını sağlar. Dolayısıyla sistem de isteyerek, kendiliğinden çöküntü veya getto alanların hukuki çerçeveler ile boşaltılması ve oluşmuş veya oluşabilecek muhalefetin dağıtılması için zorunlu kentsel iç göç ile farklı alanlara toplumsal aktörleri yönlendirir veya iter.

Planlama özü gereği düzen ve rasyonelleştirme içermektedir. Kapitalist fikriyat, sosyal alanlara müdahale ile verimlilik, kamu yararı vb. artı değer oluşturma süreçleri, "*mülkiyet transferi, yer değiştirme/mekansal hareketlilik, emlak ve arazi* spekülasyonları" doğurur (Şentürk, 2012: 360). Böylelikle kentsel sosyal dokuda faklılaşma ortaya çıkmakta, mekân ve tarih ilişkisi yeniden şekillenmektedir. Mülkiyetin topluca el değiştirmesi bir zamanlar dönüştürülen alanda yaşayanların (kentsel alt)

toplumsal tabakanın yaşadığı, ürettiği kültürü silmekte, yerine orta sınıf hayatı yerleştirmektedir.

Çöküntü alanları veya kent merkezlerini hedef alan çoğu şehir planlaması, 1960'larda yavaş yavaş kendini gösteren neo-liberal ekonomik temelli sistemin, kendi tüketim ideolojisini, tüketimin mutluluk ile sonuçlanan fetiş halinin yansımasıdır. Hedef kitle (konutları satın alacak) olarak kadınların seçilmesi kentsel alanların meta haline gelmesi ve tüketim sürecine dâhil edilmesi söz konusudur (Lefebvre, 2000: 85). Dönem gereği güçlü olan sosyalist akımlar neo-liberal sistemler açısından ideolojik sorunlar barındırmıştır. Dolayısıyla kent planlaması iki ana temel üzerinden uygulanmaktadır: konut ve yaşam ortamı veya habitat. Ekonomik ve teknolojik gelişmelere paralellik gösteremeyen toplumsal yapı nicelik itibariyle gelişirken; nitelik olarak gelişememekte ve tüketim ekonomisi, ideolojisi gerçek sosyal ilişkileri gizlemekte, işçi ve yoksul kesimin durumunu sistemin varlığı açısından nötralize etmeye çalışmaktadır. Bunu için kentsel dönüşüm, soylulaştırma süreçleriyle kent merkezlerinde yoğunlaşmış işçi sınıfını, işsizleri şehrin çeperlerine dağıtmaya ve kent merkezlerinden uzaklaştırarak görünmez kılmaya çalışmaktadır. Nitekim sistemin dışına alansal olarak itilmeye çalışılan veya itilmiş işçi sınıfı gerek psikolojik gerekse sosyolojik yeni problemler ile karşılaşmaktadır: eski kent biçiminin dönüşümüyle beraber toplumsal bir sınıfın acı çekmesine ve gündelik yaşam organizasyonun, alışkanlıklarının, bazı tutum ve davranışlarının yok edilmesine neden olmaktadır (Lefevre, 2000: 177-180).

Genelde kentsel dönüşümle yerlerinden edilen işçi sınıfı ya kent çeperlerine veya kent merkezinden uzak noktalara kurulan toplu konutlara ya da kendi imkânları ile kentin farklı noktalarına kiracı veya ev sahibi olarak yerleşmek zorunda bırakılmaktadırlar. Bu süreçteki işlevsel yönün ekonomik olduğu apaçıkken, gizil işlevi ise siyaset kurumu ile ilişkili olup kent merkezlerinde yapılan seçimlerde sol ideolojiye sahip siyasi partilerin oy oranlarında düşmeler meydana getiriyor olmasıdır. Buna karşın istenmeyen sonuç ise dönüştürülen kentsel alanın sistemsel düzenliliğinin tesis edilmiş olmasına rağmen kapitalist sistem ile faklı görüşlere sahip toplumsal aktörlerin kente yayılımıyla sosyal sorunların yayılmasıdır. Sistem kısa vadede maddi dönüşümler ile

sorunları çözmeye çalışsa da sorunların peyda olduğu toplumsal aktörlere hiçbir yatırım yapılmaması, sisteme uyum sağlayamayan aktörün gitti yerlere kendi ile beraber sosyal sorun taşıması normal olarak kabul edilebilir (Castells'den akt. Merrifield, 2012: 252).

Harvey'e göre kentsel dönüşümün oluşturduğu problemler, özünde kentsel toprak kullanımından kaynaklanmaktadır. Kent merkezinden periferilere toplu konutlarla yerleştirilmeye çalışılan toplumsal aktörler ki kiracıların ekonomik yetersizlikten dolayı konut bulma problemleri bir kenara bırakılırsa, konut veya arsa sahiplerine tahsis edilen ve ellerinden alınan arasındaki değer farkı kentsel dönüşüme maruz kalan şahıslar aleyhinedir. Çünkü şehir merkezinin hareketliliği ve post-fordist üretimden sonra tüketim alanları haline gelmesi kentsel alanın rant değerini yükseltirken, potansiyel ticaret alanlarının insani yaşam standartlarını karşılayamadığı şeklindeki spekülasyonlar alanın değer kaybına uğramasına ve otorite etkisiyle el değiştirmesine yol açmaktadır. Kentsel dönüşüm ve kentsel toprak kullanımı dengesizliği kapitalizmin fırsatçılık ve sömürü anlayışının beslenmesine ve mekânsal organizasyonun sermaye eksenli değişimine neden olmaktadır. Dolayısıyla çöküntü alan haline gelmiş gettoların ve çöküntü alanların temizlenmesi süreci, yoksulluğun kente yayılmasını ve görünmez olmasını, gerek sistemin düzenin gerek ideolojisinin, yani kente mimari açıdan yansıyan düzenin gidişatının makul görünmesini sağlamaktadır (Harvey, 2013: 101-161).

Kentsel alan kullanımı ile mekânların sembolik anlam mahiyeti ve düzeni kendi içinde yapı ve anlam oluşturabilmiş göstergeler topluluğudur. Barthes'e göre "Şehir bir söylemdir; bu söylem de gerçekten bir dildir" ve sosyal bilimsel çalışmalar şehir hakkında ürettikleri bilgilerin değerlendirilmesi sürecinde "simgeler tekniği"ni kullanmadıklarından dolayı mevcut ideolojik değerlerin kente olan yansımalarını tam olarak betimleyememektedirler (Barthes, 1993:176). Aslında her toplusal düzen ve kurum kendi içinde zihinsel/dilsel özellikler barındırdığından bir anlam ve bir yapıya sahiptir. Bir kentin çehresi, kuş bakışı hali kentin mahiyetini, kentin anlamlandırılma sürecinde önemli ipuçları sağlayabilir. O halde kent, yapısal perspektif ile değerlendirilirse iki yönden ilerlememizi sağlar. İlki maddi biçim ve göstergeleridir. Kentsel dönüşümle beraber amaçlanan görünüm değiştirilmesi ve yeni bir çehre

kazandırılmasıdır. Buna en güzel örnek Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi'dir (Aydınlı ve Turan, 2012:66).

İkincisi ise sembolik düzlemde göstergelerin oluşturdukları anlamsal kategorilerin bilinçsel süreçlerden beslenerek yeni anlamlar ifade etmesidir. Şöyle ki kent bir dil ise ideolojinin insan diline, söylemine yansıması gibi kentsel dokuya da yansıdığı anlamına gelmektedir. Nitekim düzen ve ilerleme perspektifinde görsel ve yapısal olarak kentlerin günün fikriyatı ve koşullarına göre şekillendirilmesi, kent merkezlerinin kullanım işlevinin genişletilmesi ile kentsel dönüşümün yeni bir kentsel söylem oluşturmak için kullanılan kapitalist sistemin kentsel alanlara müdahale aracı olduğu söylenebilir. Sonuç olarak "kentsel yenilenme, iktisadi olduğu kadar açıkça simgesel bir işleve de sahiptir (Harvey, 2013: 253). Bu simgesel işlev yeni bir kent kültürünün ve dokusunun taşıtıcısı ve meşrulaştırma amacında olduğu söylenebilir.

## 2.5. DÜNYADA KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentsel dönüşüm, uygulama döneminin ve yerinin ekonomik, sosyal ve politik özelliklerine göre sosyal bilimciler veya kent üzerine çalışan bilim insanları tarafından"demografik-ekolojik", sosyokültürel, "politik ekonomi", "toplumsal ağlar" ve "sosyal hareketler" açısından ele alınan bir sosyal olgudur (Palen ve London, 1984: 1). Nitekim sosyal hayatı şekillendiren toplumsal olgular ile olan bağlantısı göz önünde bulundurularak kentsel dönüşüm olgusunun tarihsel betimlemesi, sosyolojinin genel metodolojisi ilkelerinden olan 'bir sosyal olguyu başka sosyal olgularla' açıklama ilkesine uygun olarak düzenlenebilir.

Zaman içerisinde eskimeye yüz tutmuş veya savaşlardan kaynaklı olarak zarar gören kentlerin veya kentsel alanların yenilenme olgusu, çok eski tarihlere uzanabilmesine rağmen kentsel dönüşüm, (çöküntü, getto, gecekondu bölgelerindeki kullanılabilir veya kullanım dışı konut ve yaşam birimlerine, sistemin kentsel dokuyu değiştirmek için yaptığı müdahale süreci) sanayi döneminde ortaya çıkmıştır denilebilir.

> "Çevresel kirlilik, sanayi dumanı, salgın hastalıklar, yüksek sayılardaki çocuk işçiliği ve ölümü, yine yüksek sayılarda seyreden yeni doğan ve bebek ölümleri gibi konularda sanayi devriminin ilk yüzyılı muazzam bir dönüşüm dönemiydi. Yaşadıkları insanlık dışı koşullara muhalefet eden işçiler sürekli biçimde grev, direniş ve isyan halindeydi. Emekçi topluluklar henüz kapsamlı altyapı yatırımlarının konusu haline gelmemiş olan iskân alanlarında rahatlıkla örgütlenebiliyor ve isyanların sürelerini uzatabiliyorlardı. Sanayi çevrelerindeki mekânlarda sosyal etkinliğin düzenlenmesi büyük ölçüde işçilerin denetimleri altındaydı. Bu mahallelerin giriş yerleri zamanla modern devlet iktidarının sınır alanları haline gelmeye başlayınca III. (Louis) Napolyon'dan başlayarak hükümetler, toplumsal güçler dengesini devletler lehine değiştirmek üzere kentte müdahalenin yollarını aramaya başladılar. Louis Napolyon Paris'teki hayatı her gün felç eden grevleri, barikatları, mahalle örgütlenmelerini, sivil itaatsizliği, hak arayışlarını 'hizaya sokmak' için kentleşme ve onunla bağlantılı güvenlik politikalarına odaklandı" (Arlı, 2012: 114).

III. Napolyon dönemi Fransa'sında, 1850'lerden sonra belediye başkanı Baron Haussmann tarafından hayata geçirilen ve yürütülen Paris kentinin düzenlenme süreci, ilk kentsel dönüşüm uygulaması olarak kabul görür. Paris'e yapılan bu müdahale, gelişmesi engellenemeyen çöküntü veya işçi bölgelerinin toplum sağlığı ve düzeni için şekillendirilmesi ve Napolyon'un askeri mantığının kente yansıtılmasıdır. Bu sürecin özünde, (1) kent merkezinde toplanmaları engellemek ve dağıtmak; (2) şehir merkezini ve geçitleri geniş ulaşım yollarıyla, bulvarlarla, geniş caddelerle ve trenler ile şehrin diğer alanlarına bağlamak olarak sistemsel amaçlar taşıdığı bilinmektedir (Hohenberb ve Lees, 1996: 326-328).

Baron Haussmann liderliğinde ortaya konulan kentsel dönüşüm örneği, tarihsel açıdan Haussmannlaşma olarak dillendirilmektedir: Sosyal ve siyasal açıdan alt toplumsal tabakanın kontrol altına alınması, farklı siyasal yapılanmaların hareketliliğine geniş alanlar oluşturularak kolay müdahalenin sağlanması, bölgesel olarak kentsel planlanma ile denetime tabi tutuşun ve de kentsel rantın şekillendirilmesini ifade etmektedir. Böylece devlet kurumları ve yerel iktidar, kent planlamasını ve konut politikalarını şekillendirerek üst toplumsal tabakada yer alan seçkinlerin, burjuvaların

desteğini almıştır. Dolayısıyla denilebilir ki sistemin devamlılığı ve seçkinlerin kâr etme güdüsü, kentsel mekân ve onu rasyonel ölçütlere göre şekillendiren kent iktidarı(belediyeler) ve merkezi iktidarın planlama teorisi, ideolojik mahiyete sahiptir ve toplumsal aktörler açısından ideolojik etkilere açıktır: "Mekân politik ve ideolojiktir" (Lefebvre, 2009: 171).

19. yüzyılın sonları ve 20. yüzyılın içerisinde çeşitli nedenlerle ortaya çıkan kent planlaması, şehirlilerin üretim ve yaşam alanlarının düzenlenmesini içermekteydi ve toplum sağlığı, yararı gözetilmekteydi. Ancak ileriki dönemlerde Haussmannlaşan Paris örneğinde olduğu gibi sistem içerisinde sistem karşıtlığının ve sistemi ketleyen eylemselliklerin oluştuğu mekânlar, devlet kurumları ve halk arasındaki çatışmanın tecessüm ettiği ve sistemin işlemediği mekânlar haline gelmekte dolayısıyla söz konusu mekânlarda yaşayanların sistemin merkezinden uzaklaştırılmaları ve çeşitli yollarla sisteme zorunlu bir şekilde entegre olmaları sağlanmalıydı. Bunun yegâne yöntemi kentsel dönüşüm ve şehirlerin düzen işlevine göre şekillendirilmesiydi. Kentsel dönüşüm tarihinde yaşanan Haussmannlaşma'dan sonra kentsel dönüşüme benzer nitelikte uygulamalar hayata geçmiştir. Ancak 1. ve 2. Dünya Savaşları nedeniyle, genel olarak kentsel dönüşüm süreci sekteye uğramış ve dünya üzerinde herhangi bir yerde uygulanmış olsa da savaşlar, soylulaşmanın sosyal olaydan sosyal olguya dönüşmesine engel olmuştur.

Bilindiği üzere bu savaşlar mekân olarak Avrupa ve Asya kıtalarında gerçekleşmiş ve muazzam kayıplara neden olmuştur. Maddi ve manevi yaşanan kayıplar, savaşan devletler adına kentlerin kentsel dönüşüme maruz kalmasını gereksiz kılmıştır. Çünkü yenen veya yenilen devletlerin çoğu kenti harap olmuş ve nüfuslarında da azalma meydana gelmiştir. Ancak 2. Dünya Savaşı'nda A.B.D.'nin kendi topraklarında savaş cephesi bulunmadığından ötürü kentsel anlamda yıkıma uğramamıştır. Buna binaen A.B.D.'de ötekileştirilmiş zenci veya göçmen gettolarının, çöküntü alanların oluşumu ve dönüştürülmesi 1930'lara dek izlenebilir (Gale'den akt. Lees vd. 2008: 5). Eğer Paris'te yaşanan Haussmannlaşma ilk hareket noktasıysa, 1930'larda farklı isimlerle dillendirilen uygulamalar, Amerika özelinde ikinci hareket

noktası olarak kabul edilebilir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm tarihinde A.B.D. önemli bir yer tutmaktadır.

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra dünyanın sosyal, siyasal ve ekonomik yeniden yapılanmasından kaynaklı olarak sosyal konutların artışı ve alt ekonomik toplumsal tabakanın artı üründen aldığı payın büyümesi söz konusuydu. Buna rağmen yavaş yavaş yoksulların yığıldığı kent alanlarının oluşumu ve bu alanların kapitalist sistemin kendi iç dinamiklerinden beslenerek büyümesi gözlemlenmiştir. (Atkinson'dan akt.Ünsal ve Türkün, 2014: 18).

1960'lara gelindiğinde, dünya üzerinde göçler, gelişen işçi ve halk hareketleri, değişen kültür, moda, insan profili ve teknolojik yenilikler küresel boyutta yayılım göstererek, yeni sosyal olguların tecessüm etmesine neden olmuştur. Dolayısıyla dünyada ve Türkiye'de siyasi, ekonomik ve sosyal kurumlarda küreselleşmeye adapte olmayı kolaylaştıracak programlar ortaya çıkmış ve toplumsal, kentsel kurumlarda zaruri dönüşümler yaşanmasına neden olmuştur. Dünya çapında gelişmiş, gelişmemiş ve gelişmekte olan ülkelerin kentsel alanlarında işlevsel olarak gecekondu veya gettolar, çöküntü alanlar oluşumu hızlanmış ve yeni ekonomik, sosyal ve siyasal politikalar gündeme gelmiştir. Kentsel dönüşümle beraber dünya çapında kentlerin sorunlarının çözümü için mekânsal planlamayla çözüm bulma sosyal olayı, günümüze değin gelecek ve hatta günümüzden sonrada muhtemelen devam edecek olan soylulaştırma, kentsel dönüşüm sosyal olgusunu doğurmuştur.

İlk olarak kentsel dönüşüm, 'gentrification' kavramını, Ruth Glass tarafından 1963-64 yıllarında kullanıldığı ve kavramsallaştırıldığı birçok kaynak tarafından dillendirilmektedir. 1960'larda İngiltere'de değişen toplumsal dinamiklerden kaynaklı olarak eskimiş viktoryan dönemi mimari özellikleri taşıyan ve genelde işçi ve yoksulların yaşadığı kentsel alanlarda başlatılan rehabilitasyon süreci, Glass tarafından gözlemlenmiştir. Ona göre, yıkımlardan dolayı yerlerinden edilen işçi ve yoksullar yerine orta ve üst sınıflar için modern mimari özellikleri taşıyan yapı ve konutlar oluşturulacak ve orta veya üst sınıfların ikametine ve kullanımına açılacaktır. Böylelikle

kent merkezine yakın ancak işçi ve yoksul toplumsal aktörlerin yaşam alanları olmalarından dolayı dışlanılmış, ötekileştirilmiş alanlar ıslah edilerek centilmenlerin kullanımına sunulacaktır. İşte Türkçede soylulaştırma denen kavram, İngilizcesi 'gentrification' kökeni itibaren centilmenden, gent'ten gelmekte ve literatüre böylece yerleşmiş bulunmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm üzerine çalışan bazı sosyal bilimciler ise 'gentrification'dan önce de kentsel dönüşümü ifade edebileceğimiz kavramsal geçmişe sahip " Haussmannlaşma", İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra İngiltere'de ve Amerika'da "kentsel yenileme" "New York'da 'brownstonig'" "Baltimore'da 'homesteading'", "Toronto'da 'whitepainting veya whitewalling'" "ve San Francisco'da 'red-brick-chic'" olarak adlandırılmış uygulamalar veya sosyal olaylar bulunmaktaydı iddiasını gündeme getirerek Glass'ın gentrification kavramsallaştırmasına öncüller eklemektedirler ve kentsel dönüşüm tarihini genişletmektedirler (Lees vd. ,2008: 5-6). Ancak 'Gentrification'ı dillendirilen kavramlardan ayıran ve yaygın olarak kullanılmasını sağlayan en büyük özelliği, şehir planlaması sürecinde ortaya çıkan toplumsal sistem içerisinde kemikleşmiş, normalleşmiş hatta sosyal olgu haline gelmiş olan, **sosyal dışlama**ya ve **ötekileştirme**ye vurgu yapıyor olmasından kaynaklanıyor.

Sosyal dışlama, kentsel alanlarda görülen fordist üretim tarzından kaynaklı olarak artış göstermiş sosyal olgulardandır. Nitekim postfordist üretim tazına geçişle beraber varlığını sürdürmüştür. Daha çok gelir ekseninde ele alınsa da ırk, cinsiyet gibi kıstaslar üzerinden de gerçekleşebilir. Sosyal dışlamanın ileri aşamalarında kent içerisinde getto veya çöküntü alanlar görülmektedir. Genel olarak toplumsal alan ayrışması (Şikogo Ekolü'nde getto oluşumu), kent yoksulluğu, evsizlik, suç ve **kentsel dönüşüm** gibi temel unsurlara sahiptir (Thorn, 2002: 152-175). Soylulaştırma, ekonomik veya sosyal olarak ötekileştirilen ve dolayısıyla kent merkezi çevresinde bulunan (sosyal dışlamaya ve ötekileştirmeye maruz kalarak) gettolarda veya çöküntü bölgelerde ikamet etmek zorunda olan bireylerin **yeniden ötekileştirilerek ve dışlanarak** şehrin uzak çeperlerine yerleştirilmelerini ve centilmen sınıf ile ayrımlarını gerçekleştirir. Ancak sosyal dışlama ve kentsel dönüşüm ilişkisinde sosyal sınıf ve ırk unsurlarını ayırt etmeksizin bir sürecin yaşandığı da söylenebilir. Dolayısıyla özü gereği

çıkar ve maddiyat ekseninde ola gelmekte olan bir zoraki mekânsal hareketlilik olarak betimlenebilir (Zukin, 2010: 38).

İkinci Dünya Savaşı sonrası yaraların sarılmasıyla kentsel dönüşüm için üçüncü aşama olarak (sosyal bilimciler tarafından birinci basamak olarak da kabul görmektedir!) Glass'ın üzerinde çalışmalarıyla netleşen " soylulaştırma" dönemi başlamıştır. Genel olarak 1950'lerin son çeyreği ve 1970'ler içerisinde kentsel dönüşüm bir tür kentsel planlama olarak, dünya üzerinde birçok kentte hayata geçirilmiş ve sosyal bilim içerisinde sosyal olgu olarak kabul görmüştür. Bu aşamada iktidarlar tarafından kentsel alanları düzenleme, rehabilite etme ve yerinden edilenler için sosyal konut inşası olarak planlar yapılsa da genellikle iki farklı uygulama vuku bulmuştur. İlki, kentsel dönüşüm uygulamasına başlayarak toplumsal aktörlerin yaşayacağı problemleri göz ardı eden, genel olarak A.B.D.'de görülen planlama ve ikinci olarak sosyal konutları ile yerinden edilmeye çözüm arayan uygulama… Sonuç olarak, ilkinde "çaresizlik ve sokağa atılma sonuçları" doğarken; ikincisinde, kent dışında bulunan düşük maliyetli arsalar üzerine yapılmış, fertlerin borçlandırılması, zaman içerisinde mekân ile oluşmuş bağların koparılması, ulaşım esnasında ödenmesi gereken ücret ve harcanan zaman ki uzun saatlerin aile ve sosyal ilişkiler üzerine yaptığı negatif etkiler, aile fertlerinin birbirlerinden uzaklaşmasından dolayı ekonomik ve sosyal olarak birbirlerinin karşılıklı olarak desteklenememesi, kent merkezinden uzaklaştırılarak sosyal ve alansal dışlamalara maruz kalınması görülmüştür (Robert, 1999: 30-31).

1970'lerden itibaren postmodernizm ile postfordist üretim ilişkileri, yeni tüketici ve toplum betimlemeleri doğururken, sanayinin kentsel alan içerisinde teşkil ettiği yerlere hizmet sektörünün yerleşmesi gerçekleşmiştir. Hizmet sektörünün artarak şehir merkezlerinde yoğunlaşması kentsel ekonomi için işsizliğin düşürülmesi adına bir fırsat doğurmuştur. Kapitalizm kendi ideolojik yapısını topluma empoze ederek ideolojik temelli kültürel yenilikleri, düşünme biçimlerini ortaya çıkartmıştır. Gelişim ve değişim içerisindeki toplumsal kurumlar gelişmiş ülkelerde yeni bir adım olan "postmodern" kavrayışı üretmiştir. Postmodern kültürün kent planlamasına ve en çok da mimariye etkisi olmuştur. Mimaride değişen özelliklerle beraber tüketim kültüründe eski ve

yeninin karışımından zamana hitap eden yapılar ortaya çıkmış ve dolayısıyla her şeyde olduğu gibi mimaride de zamanın ruhunu yansıtmaya çalışan 'söylem' arayışları baş göstermiştir (Harvey, 2010: 84-86).

> "Zukin, özellikle kentsel peyzajın ve yerli olanın birbirine karışmasını araştırmıştır. Kentte gördüğümüz şeyleri örgütleme biçimimize ilişkin bir farkı giderek daha çok duyumsadığımıza işaret eder. Mekân ve zamanın görsel tüketimi, endüstriyel üretim mantığından hareketle hem hız kazanmış hem de ondan soyutlanmıştır. Bu durum, kentin postmodern tüketim merkezi olarak yeniden yapılanmasına yol açmıştır-kent bir gösteriye, 'görsel tüketimin bir düşsel peyzajı'na dönüşmüştür" (Zukin'den akt. Urry, 1999: 37).

Postfordist üretimle beraber kent merkezleri (daha önce de denildiği gibi) yeterli ulaşım yollarıyla ve altyapısıyla yatırımcıların iştahını kabarmaktaydı. Üst sınıflar için bu bölgeler, sistemin simgesel ürünlerinin, gücünün tecessüm edeceği mekânlar iken 1980'lerde orta sınıflar için daha çok tarihi ve kültürel birikimleriyle cazip idi. Dolayısıyla bu dönemde yerel yönetimler veya belediyeler tarihi ev ve yapıların rehabilitasyon ve yeniden canlandırılmaları için çalışmalar başlattılar. Böylece tarihi semtlerin de kentsel dönüşüme uğrama süreçleri başlamış oldu (Zukin, 2010: 41-42).

Marx'a göre toplumsal eylemi ve dönüşümü özünde toplumsal kurumlar ve toplumsal kurumları da toplumsal alt yapı kurumu belirlemektedir (Giddens, 2010: 40). Toplumsal alt yapı ekonomidir. Ekonominin mahiyeti kurumları ve toplumsal aktörlerin tutum ve davranışlarını şekillendirmektedir. Kentsel dönüşüm tarihinin bu noktaya kadar olan takdiminde dikkat edilirse dönüşen ekonomik sisteme göre kent ve kentsel alanlara uygulanan politikalar dönüşmekte ve uygulanan soylulaştırmalarda farklılıklar yaşanmaktadır. 1980'lerle beraber küresel ölçekte hayata geçirilen neo-liberal politikalar, toplumsal alt yapıda değişim oluşturmuş ve gerek politik iktidar gerek yerel iktidarların politikalarında değişimler meydana getirmiştir.

Küresel anlamda ekonomik alt yapıdaki değişimi tetikleyen sosyal olay olarak Sovyetler Birliği'nin çözülme sürecinin hızlanması ve 90'ların başlarında yıkılışının

resmiyete kavuşturulmasıdır. Tek kutuplu, sistemsel olarak alternatifsiz bir dünya üzerinde kapitalizmin yayılımı hız kazanmış ve tam manasıyla manevi ve maddi her şeyin eşyaya, metalaşmaya başlaması görülmüştür. Bu durumdan, sosyalist bloğun desteklediği halk hareketlerinden çekinen ve iktidara baskı kurabilecek her türlü sivil yapılanmaların kan kaybetmesinde, en çok küresel sermaye ağları, şirketler memnun olmuştur.

Kentsel alanların metalaşmasının hız kazanması ve mevcut sosyal hakların geri alınması (daha önce de Lefebvre'nin dillendirmiş olduğumuz "mekân ideolojiktir" söyleminden hareketle) 1980'lerden itibaren (vahşi) kapitalizmin yaygınlaşması, kentleri kendi kaderine terk edebilecek kararların şirketler veya burjuvalar tarafından alınmasını kolaylaştırmıştır. Kentler içerisinde mevcut bulunan ekonomik araçların ve üretim alanlarının sürdürülebilirliğine dair kuralların değiştirilmesi nedeniyle kentsel işsizliğin ve kent yoksulluğun artışı söz konusu olup devlet kurumu, kamu yardımları ve sendikal veya yardım kuruluşları tarafından sağlanan maddi destekler azalmıştır. Kamu konutları ve diğer sosyal konutlar, limanlar vb. alanlar satılmıştır. Çöküntü ve getto bölgeleri ekonomik anlamda fukaralaşma nedeniyle genişlemiş ve fertleri bu bölgelere hapsedilmiştir. Ancak bu süreçte gecekondu vb. sosyal olguları yaşayan üçüncü dünya ülkeleri veya gelişmekte olan ülkelerde, siyasi çıkarları destekleme adına gecekondu sahiplerine tapular dağıtılarak konut ve yaşam sorunlarının ılımanlaştırılmasına çalışılmıştır. 1990'ların başında dünya üzerindeki sosyal devlet çalışmalarını en iyi biçimde uygulayanlardan biri olan Almanya, değişen ekonomik karakterden etkilenerek sosyal konut üretim çalışmalarını sonlandırmıştır ve "konut üretimi ve konut, pazar ekonomisinin bir türevi haline dönüşmüştür" (Fehl'den akt. Tapan, 1996: 369). Böylelikle devlet kurumunun kurumlarının sosyal konut ve alanlarına böylesi müdahaleleri mevcut iken kentsel dönüşüm esnasında vatandaştan yana değil de şirket ve/veya özel teşebbüsün yanında yer alması ki bu durum küresel bir meyil olarak değerlendirilebilinir, iktidarın maddi anlamda kendi vatandaşını dışladığını ortaya çıkarmaktadır. (Ünsal ve Türkün, 2014: 25-35).

Günümüz neoliberal politikaları kentsel alanların çöküntü alanlarına evrilmesinin en büyük nedenlerinden biridir. Öyle ki Amerika'nın Detroit kentinde üretim yapmakta olan otomobil vb. fabrikaların kâr marjının düşmesini neden göstererek birer birer şehirden ayrılmasıyla Detroit kentini modern kent tarihinde görülmemiş bir sosyal olayın örneği duruma gelmiştir: yerel yönetim, şehrin iflasını vermiş ve merkezi iktidar da bu duruma seyirci kalmıştır. Böylece "çöküntü alan veya getto" denen sosyal olgu bir şehrin parçası değil şehrin kendisi olmuştur. Çünkü nüfusun hatırı sayılır bölümü göç etmiş ve geriye işsizler, fakirler vb. sosyal dışlamaya ve ötekileştirilmeye maruz kalmış, kalabilecek sosyal guruplar kalmıştır (Erkan, 2010: 31). Bu noktadan hareketle kâr getirisinin yegâne amaç olması kentsel iktidarların kentsel alanları şekillendirme tarzlarının sosyal devlet veya yönetim ve hümanist öğreti dışına çıktığı düşünülebilir. İşçi sınıfının veya fukaraların yaşamış oldukları kentsel alanlar, mekanın ideolojik olmasından hareketle günün neo-liberal ekonomik aktivitelerinden kaynaklı olarak kentsel dönüşüme ihtiyaç duymasa bile ekonomik getiri (rant) ve siyasi düzenlemeler nedeniyle müdahaleye açık hale gelmiştir. Nitekim günümüz Türkiye'sinde görülen kentsel dönüşüm uygulamaları çoğunlukla deprem tehlikesi ön plana alınarak gecekondu bölgelerinin tasfiyesi ve yerlerine yeni ve daha değerli konutların inşa ediliyor olmasıyla yukarıda dillendirilen düşünceye örnek olduğu belirtilebilinir.

Hackworth, 90'larda oluşan değişimleri göz önünde bulundurarak, kentin mahiyetine ekonomik açıdan yaklaşarak 'neoliberal kent'.betimlemesini yapmıştır. Yeni üretim ilişkilerinin odağı haline gelen kentler, ekonomik hareketlerden bağımsız düşünülmemiş ve dolayısıyla 90'larda baş gösteren küresel ekonomik krizin oluşturacağı ekonomik ve sosyal etkilerin atlatılması için kentler kendi içinde sermaye eksenli dönüşümler yaşamıştır. Pazar ekonomisinin kentler aracılığıyla dengelenmesi için halkın elinde bulunan metanın, paranın tüketime sokulması, kapitalist ekonomik krizlerin çözümü için olmazsa olmaz çözüm yollarından biri olması ve kentsel dönüşümün de tüketimin ve sermaye değişiminin meşruiyetine sahip olması neoliberal kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaşmasını sağlamıştır (Hackworth, 2007: 123-136).

Genel olarak Hackword ve Smith, 1960'lardan başlayarak kentsel dönüşümü üç ana akıma ayırmaktadır. Bu ayrımda 90'lardan sonraki dönemde ortaya çıkan kentsel dönüşümün neoliberal olarak nitelendirilmesi devlet politikalarının ve küresel finans sektörünün yaklaşımıyla direkt olarak ilişkilendirilmiştir: ulusal politik kararla ve finansal destekle uygulanan soylulaştırma; küresel politik uygulamaların, küresel finans yatırımların, şirketlerin faaliyet alanına dâhil olmuştur (Smith, 2002: 441).

**Tablo 1** Kentsel Dönüşümün Değişiminin Zaman Çizelgesi (Hackword ve Smith'ten akt. Lees vd. , 2008: 174)

| 1968 | 1969 | 1970 | 1972 | 1973 | 1974 | 1975 | 1976 | 1977 | 1978 | 1979 | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| İlk Dalga | | | | | Geçiş | | | | İkinci Dalga | | | | | | | | | | Geçiş | | | | | | ÜçüncüDalga | | | | |

Kentsel alan içerisinde mevcut bölgelerin kentsel dönüşüm alanları olarak, devlet kurumlarının ve özel sektör kurumlarının birliktelikleriyle kabul görmesi, genel anlamda tüketim ve üretim sürecini başlatmasından ötürü yerel ekonomi içerisinde para sürkilasyonunu doğuracaktır. Böylece hem işsizlik azalacak hem de fabrikalar üretime geçecektir. Ancak bu noktada neden kentsel dönüşüm uygulamalarının bir araç olarak kullanılmasının açıklanması gerekmektedir.

İnşaat sektörü, çoğu ülkede barındırdığı işçi ve mülk sahiplerine olan etkisi ve kullanılan ham madde kaynakları ile ekonomik itici güç olarak kullanılmaktadır. Ham maddesi çakıl, kum, çimento ve inşaat için farklı enerji türleri olarak çok fazla sermayeye ihtiyaç duymamaktadır. Her yerde ulaşılabilinecek hammadde kaynakları ile çalıştırılacak işçilerin vasfından dolayı ödenecek miktarlar fazla değildir. Mülk üzerinden şekillenen arsa değerlerinin maddi transferinin oluşturacağı maddi değer hatırı sayılırdır. Bu saydığımız unsurların kentsel dönüşüm içerisindeki tecessümü, dışa doğru genişlemiş kentlerin merkezlerinde bulunan yapılaşmış alanların devlet kurumları

yoluyla kamulaştırılmaya açılması ve ödenen maddi değer miktarının kentsel dönüşümden sonra ortaya çıkacak olan maddi değerden çok daha az olması; özel sektörler aracılığıyla kentsel alanın dış çeperlerinde düşük fiyatlı araziler üzerine yapılacak konutlara borçlandırılarak zorunlu yerleştirme yapılması veya ücreti ödenerek toplumsal aktörün kendi başına bırakılmasıdır.

Ekonomik krizler ortaya çıktığında en çok etkilenen alt ekonomik toplumsal tabaka olmaktadır. 90'lardaki zamanın ruhuna bakıldığında çökmüş bir sosyalist sistem söylemi ve sosyalist sistemden kaynaklı olarak verilmiş olan hakların yavaş yavaş geri alınmasına karşı geliştirilen tepkiler… Bu da demek oluyor ki işçi ve yoksul fertlerin sistem karşıtı eylemleriyle karşılaşmak makul bir oluşumdur. Sisteme karşı geliştirilecek olan karşı duruş ve protestoları engellemenin en iyi tekniği kentsel dönüşümün ana amaçlarından olan kentsel merkezin alt toplumsal tabakadan temizlenmesi... Buna rağmen (neoliberal kentsel kurumsallaşma anlayışı ve uygulamaları küresel anlamda geçerliliğini sürdürürken) toplumsal aktörlerin lehine olan hakların A.B.'de koruma ve sürdürme çabaları dikkati çekmektedir. Avrupa Birliği üye ülkelerinde kentsel yenileme programları hazırlanmıştır. Genellikle ulusal ölçekte olan bu programlar "İngiltere'de, Fransa'da, Almanya'da, Hollanda'da, Belçika'da" sürdürülebilir bir mahiyete kavuşmuştur (Couch ve Fraser, 2003:4). Dolayısıyla kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan sosyal sorunlar, konut problemleri gerekse de "sosyal konut" ihtiyacı durumunda vergi indirimleri, fertlerin borçlarına "garantörlük", "gelir vergisi muafiyeti" yerel ve merkezi iktidarlar desteğiyle üye ülkelerde konut fiyatlarının ve uygulamaların dengelenmesi "European Commission (EC) kararları" çerçevesinde korumaya alınmıştır (EC'den akt. Yetgin, 2007: 317).

AB karaları insan hakları ve insani yaşam koşulları çerçevesinden dem vurmaktadır. Ancak bu kararların oluşumu kentsel dönüşüm ve diğer kentsel alan ve konut politikalarından çıkarılan dersler neticesiyle oluştuğu açıktır. Amaç kentsel yenileme ile oluşabilecek toplumsal problemlerin kontrol altına alınmasıdır. Çünkü kentsel dönüşüm uygulaması Avrupa ve Amerika kıtalarında bulunan devletlerde birbirinden pek de farklı olmayan sonuçlar doğurmuştur. Dolayısıyla kentsel dönüşümün

küresel çapta olumlu ve olumsuz değerlendirilmesi yapılırsa aradaki farkın nicelik ve nitelik yönünden olumsuzluğun, aşağıdaki tabloda olduğu gibi yüksek olduğu ortaya çıkmaktadır

**Tablo 2** Kentsel Dönüşümün Olumlu ve Olumsuz Yönleri (Atkinson ve Brige, 2005: 5)

| OLUMLU | OLUMSUZ |
|---|---|
| ☐ Çöküntü alanların stabilizasyonu<br>☐ Mülk değerlerinin yükselmesi<br>☐ Münhal alanların ve işsizliğin azaltılması<br>☐ Yerel mali gelirlerin artışı<br>☐ Teknolojik gelişmelerin konuta uygulanabilirliğinin artışı ve cesaretlendirilişi<br>☐ Sosyal harmanlamayı artırmak<br>☐ Devlet destekli veya desteksiz konutların rehabilitasyonu | ☐ Kira ve masraf artışıyla yerinden edilme<br>☐ Yerinden edilmenin psikolojik maliyeti<br>☐ Sosyal karşıtlık (küsme, hınç)<br>☐ Ücreti/taksiti ödenemeyen konut zararları<br>☐ Stabilize olmayan spekülatif mülk<br>☐ Konut değer yükselişi<br>☐ Evsizlik (“homeless”)<br>☐ Yerel harcamaların lobi faaliyetlerinde fazlalaşması<br>☐ Yerel servislerin/hizmetlerin değişimi ve masraf artışları<br>☐ Yerinden edilmeye dayalı fukaraların yaşam alanlarında evsel kâr baskısı<br>☐ Sosyal farklılığı, çeşitliliği yitirmek<br>☐ Kentsel dönüşüm alanlarının şirketler veya kurumlar tarafından işgal edilerek, halk tarafından kaybedilmesi |

Olumsuz özelliklerine genel olarak bakıldığında direk olarak negatif etkilerin fertlerin sosyal yaşamına tesiri, kendini fertlerin sosyal çevre yaşamındaki komşuluk ağındaki tutum ve davranış değişiklikleriyle göstermektedir. Bu noktadan hareketle kentsel dönüşümle beraber komşuluk ilişkilerinde değişimlerin olduğu ve çoğunlukla negatif yönlü olduğu iddia edilebilinir. Kent ve komşuluk ilişkileri birbirlerini etkileyen sosyal unsurlar olup özünde belirli nitelikler taşımaktadır: “kentsel unsurlar” (veya desenler) ve “fiziksel biçimler”, sosyal hareketliliğin inşa alanları olduğundan, iletişim

ve iletişimin oluşması için "önemli etmenlerdir". Öyle ki sosyal mekânların mahiyeti iletişimin oluşmasını kolaylaştırmaktadır. Dolayısıyla komşuluğun mekân tarafından sınırlanan bir kavram olduğu dillendirilebilinir. Bu da özünde komşuluğun oluşması ve bitmesinin mekân ve içinde bulunan fiziksel yapı ile ilgili olduğunu göstermektedir. Kısacası komşuluk ilişkisinde zaman içerisinde yaşam alanlarının ve mekânın paylaşımı temel ilkedir (Rofé, 1995: 117).

Kentsel dönüşümle beraber toplumsal aktörlerin zorunlu olarak kent içerisinde gerek toplu konut alanlarına gerekse de farklı yaşam alanlarına yerleşmek zorunda bırakılmaları, yani mekânın zorunlu değişimi çevredeki bilindik şahısların azalmasına ve komşuluk ilişkisinin zayıflamasına neden olacaktır. Yerleşilen yeni yerlerde zamanla yeni komşuluk ilişkilerinin oluşmasını sağlasa da kaybedilen komşuluk ilişkisinin yerini tutabileceği fikri (ölçülemez bir durum olsa da) tahminen olumsal sonuçları da içinde barındıracaktır.

Kentsel dönüşüm alanlarında uygulamaya direnen ve hak gaspına uğradığını düşünerek haklarını talep eden konut sahipleri veya yaşayanlar genellikle yaşam alanlarında suç ve sağlık koşullarının kötüye gitmesinden dolayı komşuluk ilişkilerini dernekler statüsüne taşımaktadır. Komşuların bir araya gelerek dernekler oluşturmaları sosyal bir olgu olmasıyla beraber, dernekler aracılığıyla kazanılan hakların, tüm alanda yaşayan hak sahiplerinin koşullarını karşılayamadığı açık olsa da kentsel iktidarın faaliyetlerine karşı muhalefetin ortaya çıkması alt ve üst sınıflar arasındaki örgütlü sınıf çatışmasının bir örneği olarak ele alınabilir. Ancak bu durumda devlet kurumunun kurumlarının sermaye ile bir olup alt toplumsal tabakayla çatışması ve çelişmesi, devlet kurumunun kurumlarının sermaye tarafında olması ve sermaye odaklarını desteklemesi neo-liberal kent özelliklerinden hareketle düşünülebilir.

Son olarak, komşuluk ilişkilerinin muhalefet oluşturabilme potansiyeli ve alan içerisinde oluşturulan iktidar ilişkileri, Bourdieu'nün sınıf analizi içerisinde değerlendirilebilir. Kendine has bir yerde kendiliğinden oluşmuş iktidar, kültür, ekonomik sermayelerini, sınıfsal komşuluk ilişkilerin dağıtılması veya etkisizleştirilmesi

ve ele geçirilmesi amacından hareketle kentsel dönüşüm uygulamaları hayata geçirilebilir (Bridge, 2001:206). Öyle ki Ley'in soylulaştırma olgusunda tam da bahsedilen noktayı işaret etmektedir. Kentsel dönüşüm özünde, toplumsal sınıfların içyapısını ve özelde komşuluk ilişkilerinin değiştirilmesi amacını taşımaktadır (Ley'den akt. Islam, 2005:123).

### 2.5.1. Dünyadan Örnekler

Bu bölümde dünyada yaşanmış kentsel dönüşüm örneklerini vererek genel olarak ifade ettiğimiz özelliklerin sosyal hayatta tecessümü dillendirilmeye çalışılmaktadır.

#### 2.5.1.1. A.B.D. Baltimore Kenti

Amerika'da Baltimore şehrindeki kentsel dönüşüm sürecini değerlendiren Harvey'e göre kente yapılan her müdahalenin fukaralığı alansal olarak kontrol ve sınırlandırmalar içerdiğini ve bu sürece de üst tabakanın etkisinin aşikârlığı genellenebilinen sosyal bir hadisedir. Baltimore kenti 1950'lerden 1999'a değin mutenalaştırmayı yaşamıştır. Geçmişten beri karışık bir kent dokusuna sahip olan Baltimore'da binlerce evin boşaltılarak atıl durumda bırakılma süreci olagelmiştir. 1950 ve 1960'larda yaşanan kentsel dönüşümde yıkılan evlerden dolayı sosyal konutlar inşa edilmiş ancak ilerleyen zaman içerisinde -anlaşılmıştır ki- yapılan toplu konutlar suç ve anti-sosyal tutum ve davranışların artışına etki etmiştir. Dolayısıyla istenen işlevsel sonuç tam bir düzen ve istikrarı sağlayamayan başarısız bir toplum mühendisliği sergilemesinden ötürü, 1990'larda 4.000 evin yıkılarak ve 11.000 evinde yıkım planına alınmasıyla başlayan kentsel dönüşüm sürecinde alt gelir guruplarının ödeyebileceği fiyatlarla satılan kapalı site görünümünde, şehir çeperinde banliyö tipi evler inşa edilmiştir. Yerel yöneticiler ve zenginlerin umutlarıysa kentsel dönüşümle beraber konut sıkıntısı ile beraber konut fiyatlarının artması ve evsiz kalan fakirlerin kenti terk etmesidir. Boşalan kent merkezi ise istenilen ticari düzene kavuşmasıyla beraber 24 saat açık eğlence ve hizmet sektörüne bırakılmıştır. Akabinde bu bölgelere "Yuppie" denilen genç, çocuksuz, orta sınıf profesyoneller yerleşmişlerdir (Harvey, 2008: 167-192).

Baltimore'da yaşanan kentsel dönüşüm süreçleri aslında deneyimlerin kümülatif olarak değerlendirilmesi ve sistem için en çok yararın nasıl sağlanacağı sorusuna bir yanıt arama çabası olarak görülebilir. Sistem, kendi ideolojik mantığını kente yansıtarak yegâne amaç olan kapital birikimi ve sosyo- kültürel biçimlenişi sağlamayı istemektedir. Tabakalı toplumsal yapısıyla kapitalizm kentte yaşayan insanları coğrafi ayrımlar ve şekillendirmelerle kentsel hiyerarşik düzen içerisinde yerleştirerek hem mekânsal hem de bilişsel tabakalar oluşturmaktadır (Harvey, 1985: 28).

#### 2.5.1.2. İngiltere Lancashire Kenti

1960'lardan beri kentsel dönüşüm uygulamalarına devam eden İngiltere, 70 ve 80'lerdeki kentsel alanların sanayisizleşmesiyle beraber kentsel ekonominin canlanması için turizme yönelik kentsel yenileme çalışmalarına girişmiştir. Viktoryan dönemi metruk yapıların kullanılabilir hale getirilmesi ve turizmin canlandırılması ve yerel sakinlerin ekonomik gelirler elde ederek yeni iş alanlarına kavuşmaları amaçlanmıştır. Böylelikle mülk sahibi olamamış düşük gelirli şahısların yerlerinden edilmesi gündeme gelmiştir. Urry'e göre Lancashire kenti bu süreci yakından yaşamıştır. Sanayi devrimi ile beraber bu şehirde birçok fabrikaların kurulmasıyla beraber İngiltere'nin üretim merkezlerinden biri haline gelmiştir. Burada bulunan yapılar zamanla terk edilerek geriye ziyaret edilebilecek işçi dayanışma derneklerinden başka bir şey bırakılmamıştır. Ancak turizmin getireceği gelirler düşünülünce bu şehrin tekrardan eski ekonomik gücüne kavuşması için sermayedarların yatırımları söz konusu olmuştur (Urry, 1999: 212-216).

Şehrin tarihsel geçmişi metalaştırılarak günümüzde yılda milyonlarca turist çekmektedir. Ancak bunu sağlamanın bedelleri de bulunmaktadır. Bu bedeli de ödeyenler genelde kamulaştırılan veya özelleştirilen alanlarda yaşayan alt ekonomik tabaka bulunan mülk sahipleri veya kiracılardır. Çünkü turizme açılma demek oteller, lokantalar ve eğlence merkezleri demek iken, fukaralığında görünmez kılınmasıdır. Tarihi ve kültürel yapının metalaştırılması Hewison tarafından "'miras endüstrisi'" özü

gereği tarihten koparılmış, üretilmiş bir tarihin sergilendiği düşüncesi çerçevesiyle betimlenir (Hewison'dan akt.Urry, 1999: 219).

Genel anlamda söz konusu şehrin kentsel dönüşüm sürecinde, Urry belli başlı sorunların ortaya çıktığını ifade etmektedir: (1) Merkezi iktidar yerel iktidarın süreç içerisindeki etkinliğini en aza indirme çabası gütmüştür. (2) Böylelikle kentsel dönüşüm uygulamasının Amerika'daki uygulamaların özellikleriyle, yerel yönetimi, kamuyu egale etmek ve özel sektör temelli sermayenin salt kâr amaçlı uygulamalarına izin vermek (Urry, 1999: 221).

## 2.6. TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Türkiye'de kentsel dönüşüm, özü gereği dünyada ortaya çıkan projelerle benzerlik göstermesiyle beraber, Türkiye kentlerinin bir bölümünün fay hatları hareketliliğiyle depremlerle oluşmuş tektonik ovalar üzerine kurulmuş olmaları nedeniyle kentsel dönüşüm gerçeğinin önemini genel anlamda çöküntü alanlarının dönüştürülmesinden daha hayati bir perspektife taşımıştır. Deprem gerçeğinden hareketle ortaya çıkan üstten indirgemeci ve Türkiye kent tarihinde ortaya çıkan gecekondu olgusunun dönüştürülme çabasını taşıyan devlet kurumlarının programları çerçevesinde, kentsel dönüşüme maruz kalan şahısların biçareliği tüm Türkiye için önemli sosyolojik örnekler ve gerçeklikler taşımaktadır.

Devlet kurumu kurumlarının kararlarıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları, çöküntü alanları ve gecekondu olgularının ve de oluşturmuş oldukları toplumsal aktör davranış ve düşünüş kodlarının yeniden inşa sürecini, Türkiye kentlerinin yeniden kurumsallaşma aşamasını ifade etmektedir. Köyden kente olan veya zorunlu olarak yaşanmış iç göçlerin, kentlerin büyük kesitlerinin oluşumundaki büyük katkısı ve devlet kurumunun sosyal devlet (halkçılık) ilkesinden hareketle hazineye ait ve işlenmemiş arazilerini zor durumda kalmış vatandaşlarına açması, işgal etme ve zaruriyetten kendiliğinden davranabilme gibi toplumsal aktörlerin edindikleri ve öğrendikleri maddi ve manevi bütün deneyimlerin günümüz küresel ve toplumsal süreçlerine uyum göstermemektedir. Denilebilir ki siyaset kurumu etkisiyle devlet

kurumu kurumları hem maddi hem kültürel dönüşümleri sağlamak için tam olarak liberal olmadığı dönemlerdeki sunduğu hakları geri almakta ve liberal temelli yeni bir kent kültürü oluşturmaya çalışmaktadır. Her türlü mal varlığını vergilendirmeye ve sosyal kontrol unsurlarını devreye rahatlıkla sokma amacıyla mekânları oluşturma ve değiştirme amacı gütmekte ve yeniden inşa süreçleri oluşturarak bir nebze kendisinin (bu noktada siyaset kurumu içerisinde mevcut politikacılar ve bürokratik bloklar işaret edilmektedir) veya farklı kurum-kuruluşların artı değer elde etmesini sağlamaya yönelmiştir.

Kentleşme tarihi, Türkiye'de iç göçler üzerinden şekillenmiştir. 1940'lardan sonra tarıma dayalı ekonomiden sanayi ve hizmet sektörlerine, tarım dışı ekonomik faaliyetlere ağırlık veren devlet kurumunun şekillendirmeleriyle dönüşümler yaşayan Türkiye toplumu, 1950'lerden itibaren tarımda makineleşmeyle başlayan gelişmelerle köyden kente göç olgusunu yaşamaya başladığı söylenebilir. Tarımdaki makineleşmeyle beraber vasıfsız veya vasıflı köylü toplumsal aktörler, kentlere doğru akın akın göç etmiştir. Dolayısıyla kentler, yaşanan yoğun göçleri kaldıramamış, konut ve alt yapı başta olmak üzere birçok problemlerle karşılaşmışlardır. Yaşanan toplumsal sorunlar, artan kentsel nüfus, devlet kurumunun göz yummalarıyla beraber gecekondu ve kaçak yapılaşma olgusunun önünü açmıştır. Konut problemleri gerek özel gerekse de devlet (Hazine) arazilerinin işgal edilerek imc usulü ev, gecekondu yapımlarıyla çözülmeye çalışılmıştır. Dolayısıyla kentsel arazi kullanımı yeni ve büyük bir pazar olarak gelişme göstermiştir.

Türkiye özelinde, değişen sosyo-ekonomik ve politik süreçler nezdinde kentsel arazi, konut ve rantının değer değişimi Kurtuluş tarafından üç evre içerisinde değerlendirilmiştir: Osmanlı'nın sonu ve Cumhuriyetin başları; İkinci Dünya Savaşı sonrası ve bu dönemde yaşanan iç göçlerle bağlantılı olarak gelişen süreç ve son olarak da 1970'lerden başlayan küresel anlamda kent ve ekonomilerin neo-liberal politikalarla şekillenerek ortaya çıkan süreç. Konumuz gereği bizim için önemli olan neo-liberal kent ve arazi kullanımının görüldüğü son süreçtir. Çünkü neo-liberal kentler işçi ve düşük gelirli toplumsal aktörlerin yaşam alanları olan gecekondu alanlarını, kendi içerisinde

gerçekleştirdiği dönüşümlerle varoşlaştırmış veya çöküntü alanlar haline getirmiştir (Kurtuluş, 2008:314-319).

Kent toprağının ekonomik getirisi tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de elde edilmeye çalışılan bir pazar haline gelmiştir. Dolayısıyla bu dönemlerde devlet kurumu aygıtlarıyla kentsel düzenlemeler, inşalar veya rehabilitasyon çalışmaları yapılmış ve 2000'lerde ortaya konulmuş kentsel dönüşüm projelerinin sosyolojik argümanları ve hukuki dayanakları bu son dönem içerisinde belirginleşmiştir.

1999 Yalova depreminden sonra mevcut siyaset ve devlet kurumları çarpık kentleşmeden hareketle yaptığı çalışmalarla hız kazanan ve Avrupa'da bulunan devletlerin ülke genelini kapsayan planlı kentsel dönüşüm projeleri gibi Türkiye'yi kapsayan kentsel dönüşüm olgusu, "2003 yılı sonunda iktidara gelen hükümetin gündeminde" yer aldığı görülmektedir (Keleş, 2010: 374). Bu noktadan hareketle deprem ve doğal afetler ön plana çıkartılarak, tarihi ve kültürel miraslar, taşınmazlar da dâhil edilerek, kentsel dönüşüm olgusu kanun biçiminde, 6306 nolu "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" ile 16/5/2012'de, eski kanunlarında eklenmesiyle düzenlenmiştir (6306 Kanun Nolu Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012). Kanunun düzenlenme süreci ilk başlarda eski kanunlarla beraber yürütülmüş sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na ve Kültür Müdürlüklerine farklı yasalarla devredilmiş en sonunda da ayrı bir yasal çerçeve oluşturularak kabul görmüştür. Kanunun en son hali ile TOKİ'ye, mülki amirliklere veya valiliklere ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na ve belediyelere de imar düzenlemesi vb. hususlarda yetkiler tanınıp kentsel dönüşüm süreci, devlet kurumu aygıtlarında toplanmıştır (ayrıntılı bilgi için Ek 3'e bakınız).

> "Bu Kanunun amacı, afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir" (6306 Kanun Nolu Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012).

Kanunda yer alan Birinci Bölüm Madde 1'de ifade edilen amaçların özü gereği kamu yararı taşıdığı anlaşılmaktadır. Sağlıklı yaşam temelli çevre, harap olmuş veya çevreye rahatsızlık veren taşınmazların, düzenlenmesi ve çarpık yapılaşmanın görüldüğü yerlerdeki düzensizliğin giderilmesi ve yerlerine günün yapı ve estetik bakımından modern alanların oluşturulması gerçekten ilerici bir hamledir. Ancak kanunda yer alan söz konusu amaçları gerçekleştirmek için uygulama esnasında gerçekleştirilecek "tasfiye" süreci dikkati çekmektedir.

'Tasfiye' kavramı uygulamaların mahiyetini ortaya koymaktadır. Kavramın anlamlarına bakıldığında

> *a.*1. Arıtma, ayıklama, temizleme. 2.*dil b.* Özleştirme. 3.*tic.* Bir ticaret kuruluşunun batması, kapanması vb. sebepler üzerine hesapların kesilmesi, alacaklılara, ortada kalan mal ve paradan paylarına düşen miktarın verilmesi, likidasyon. 4. *mec.* Türlü sebeplerle birçok kimsenin görevine son verme (Güncel Türkçe Sözlük, www.tdk.gov.tr).

olarak belirtilmesi sosyal bir alanın kanunlar nezdinde ne olarak ele alındığı berraklaşmaktadır.

Günümüzde yaşanan kamulaştırma ile yıkılacak alanda maliklerin ve hak sahiplerinin anlaşılarak veya zorunlu tahliyesi, devlet kurumunun işlerliğini sağlayan hükümet kararları aracılığıyla, toplumsal aktörler adına kamu yararı gözettiğinden ötürü meşrulaşmakta ve tasfiyenin anlamı ılımanlaşmaktadır. Çünkü depreme dayanıklılık bir kenara bırakılırsa kentsel dönüşümün uygulanacağı alanın 'ayıklanması' ve 'temizlenmesi' gereken bir yer olduğu ve dolayısıyla kentsel alan içerisinde bir kimsenin işine son verme gibi işlevine son verilmesi gerekliliğini barındırmaktadır. İkinci olarak kentsel dönüşüme uğrayacak alanların belirlenmesi konusunda uygulama yönetmeliğinde, Madde 5'in 4'nde "Bir alanın riskli olarak tespit edilebilmesi için alanın büyüklüğünün asgarî "15.000 $m^{2"}$ olması gerekir ve "Bakanlıkça (…) 15.000 $m^2$ şartı aranmaksızın riskli alan tespiti yapılabilir" hükümlerinin uygulanacağı ileri sürülen gecekondu veya çöküntü alanlar, neredeyse kamusal, çocuk vb. alanların hiç olmadığı,

caddelerin ve sokakların pek de büyük olmadığı ve en önemlisi, temelsiz evlerin en az 1 katlı olup yan yana inşa edildiği alanlardır ve dolayısıyla düşünülenden daha fazla toplumsal aktör veya hak sahibi söz konusudur (6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 2012).

Eğer kentsel dönüşüm alanında yaşıyorsanız ve oturulan konut, yıkım alanı içerisindeyse yasal olarak tasfiyeniz yapılacak ancak yerinden edilmenin herhangi bir tazminatı olmayacaktır. Tasfiye ve tazminat ilişkisi kendini en çok işyerlerinde ortaya çıkarmaktadır. Bir kafe, berber, yani kısacası herhangi bir küçük işletmenin fiyatı, mülkünün değeri, içindeki malzemelerin değeri ve işyerinin sahip olduğu iş potansiyelinin doğurduğu değerlerin toplamıdır. Yıkılacak olan işyerinin sadece mülk fiyatının enkaz bedelinin ödenmesi iş potansiyelinin oluşturmuş olduğu değerinin hiçe sayılması anlamına gelmektedir. Bundan ötürü yıkım alanındaki mevcut işyerlerinin ayrıca tazminatı ödenmesi gerekliliği doğmaktadır. Ayrıca hafif sanayi siteleri vb. alanların dönüştürülme sürecinde mülk sahibi olanların da zarara uğradığı söylenebilir. Çünkü yıkılan iş alanı yeniden yapıldığında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın günün koşullarına göre fiyatlaması, ödenen enkaz bedelinden çok yüksektir ve yapıla gelen muhtemel açık artırmalarla satışlarda eski işyeri sahiplerinin iş yerlerini tekrardan satın alamadıkları basın ve yayın organlarınca bildirilmektedir.

Konut yaşamı açısından tasfiye iki yönlü etki oluşturulmaktadır. İlki mülk sahipleri üzerinden ki bir daire karşılığından kira yardımı alabilecekler ve düşük faizli konut kredileriyle ya TOKİ'nin ya da başka şirketlere/şahıslara ait evleri satın alabileceklerdir. İkinci olarak kiracılar, sınırlı hak sahibi sayılmaktadırlar. Kentsel Dönüşüm Yönetmeliği'ndeki Madde 14'e göre,

> "(1) **(Değişik: RG-25/7/2014-29071)**İlgili kurumca, uygulama alanındaki taşınmazların maliklerine konut veya işyeri verilmesinden sonra, arta kalan konut veya işyerlerinin bulunması halinde, belirtilen yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak, en az bir yıldır ikamet edenler veya işyerleri işletenler ile kanun uyarınca taşınmazları kamulaştırılanlara bu konut veya iş yerlerinden verilmek üzere sözleşme yapılabilir" (6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 2012).

> "(2) Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi veyahut taşınmazları kamulaştırılanlardan konut veya iş yeri talebinde bulunanların sayısının artan konut ve işyeri sayısından fazla olması hâlinde, konut veya işyeri verilecekler noter huzurunda gerçekleştirilecek kura işlemi ile belirlenir" (6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 2012).

Bu noktada yaşamsal bir konu olan konut edinme ve özellikle barınma hakkının olasılıklara bırakıldığı aşikârdır. 15.000 $m^2$lik bir alan gerçekte yerleşim için pek büyük sayılmasa da gecekondu alanları için yüzlerce evi kapsamaktadır. Ancak TOKİ konutlarının maliklere veya hak sahiplerine eve ev veya işyerine işyeri verebilecek bir kapasitede alanlar kurmamaktadır. Ayrıca geniş alanlarda toplu kamulaştırma ve toplu yıkım ve yerleştirmelerde veya yerinden dönüşüme gerek duyularak bina sakinlerinin oy çokluğuyla yapılan dönüşümlerde toplumsal aktörlerin yeni alanlara yönlendirmeleri hedeflense de çokluk nedeniyle mülk sahiplerinin veya hanelerde yaşayanların hak kaybı olmaması mümkün müdür?

İlk olarak, genelde gecekonduların kentlerde bulunan hazine arazileri üzerine inşa edildiği düşünülürse kentsel dönüşüm uygulamasının nesnesi ve yapılabilmesine mani olan toplumsal aktörlere mülki idarelerce ecrimisil borçları çıkarılmıştır. İşgaliyenin ödenmesi istenen şahısların ekonomik durumları görmezden gelinmiştir. Yıllarca yaşadıkları evlerinin yıkılıp evsiz kalmaları bir yana arazi işgaliyelerinin ekonomik yükü durumlarını daha da çıkmaza sokmuştur. Ancak ecrimisil hususunda gerçekten mülki idare haklıdır. Ayrıca söz konusu gecekonduların arsa tapusu olmadığından ödenecek enkaz bedeli çok düşüktür.

İkinci olarak oturulan binanın sağlam olmayışı veya depreme dayanıksızlığı nedeniyle yerinde dönüşüme başvuruları bulunan binalarda yaşayanların durumu ele alınabilir. Çoğunluğun isteği ile yapılan başvurular sonucunda eğer yapı risk arz ediyorsa yıkım ve tahliye işlemleri başlatılır. Ancak bu durumu maddi ve manevi olarak her hak sahibi taşıyamaz. Ayrıca yerinde dönüşüme müteahhitlerinde fırsatçı olarak eklemlendikleri bilinmektedir. Potansiyel değeri yüksek binalardan konut satın alınarak ve dönüşüm için gereken çoğunluğu sağlayarak müteahhitlerin usulsüz dönüşümler

gerçekleştirdikleri medya organlarınca birçok kez gündeme getirilmiştir. Dolayısıyla yerinden dönüşümde dahi bir nebze problemlerin doğdu söylenebilir

Ülkemizde kentsel dönüşüm olgusu genel nitelikler çerçevesinde toparlanacak olursa kentsel dönüşüm, "gayrimenkul" ve "fizik mekân düzenlemesi" ve üretilen konut ve yaşam alanlarının "kentin ruhuna ve mekânına yabancılaşması" çerçevesinden hareketle ulusal çaplı bir proje olarak karşımıza çıkmaktadır (Görgülü, 2009: 771). Böylece şekillendirilmek istenen gecekondularda veya varoşlarda yaşayan fertler "kentle entegrasyonunu iyice yitirebilmektedir" (Işıkkaya ve Önel, 2008: 189). Nitekim TOKİ' nin şehir dışlarındaki konut alanları ve çalışmaları ülkemizde alt toplumsal tabaka toplumsal aktörlerin dünyada olduğu gibi şehir merkezinden maddi ve siyasi nedenlerden ötürü ötelenmesi vuku bulmuştur. Dolayısıyla ülkemizde uygulanan konut politikalarının Amerikancı özellikler taşıdığı düşünülebilir. Amerikan tarzı kentsel dönüşümün en belirgin özelliği kentsel dönüşüm sürecinde fertleri kendi başlarına bırakmasıdır. Ancak bu kendi başınalık, çaresizlik içinde bırakılmada toplumsal aktörlerinde kendi payları olduğu göz ardı edilmemelidir.

### 2.6.1. Türkiye'den Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Bu bölümde Türkiye'ye dair söylenegelen özelliklerin örneklendirilmesi amacıyla İstanbul ve İzmir kentlerinden örnekler sunulmuştur.

#### 2.6.1.1. İstanbul Beyoğlu İlçesi Taksim- Tarlabaşı Semti

Osmanlıdan günümüze değin varlığını sürdürmüş olan Beyoğlu, farklı etniğe sahip vatandaşların bir arada yaşadığı ve kent içerisinde ticaret merkezi olarak belirginleşmiş ancak 1950'lerden sonra çeşitli sosyal problemlerden dolayı çok kültürlülüğü ve ticari özelliklerini kaybedip eğlence ve iç göç nedeniyle göçmen alanı durumuna gelmiştir. Ekonomik canlılığını yitirmesi ve yerleşik durumda olan sosyal aktörlerin Beyoğlu'ndan başka alanlara taşınması ve göçmenlerin (günümüzde ise Doğu ve Güneydoğu'dan) geçici veya kalıcı olarak gelip bu bölgeye yerleşmesiyle beraber, semt içerisinde tarihi alanlarında içinde bulunduğu bölgelerde (Tarlabaşı semti

mahalleleri) çöküntü alanlar meydana gelmiştir (Ünlü, 2003: 20-27). Genel olarak evlerin eski veya tarihi eser olarak tescillendiği, bazılarının boş ve de yıkılacak durumda olması ve alt ekonomik tabakadan birçok vatandaşın bu bölgelerde yaşıyor olması belediye ve kamu hizmetlerinin bu bölgelere tam olarak sunulmamasına ve toplumsal problemler nezdinde suç ve asayişsizliğin artışına neden olmuştur.

2000'li yıllardan itibaren Türkiye'nin birçok kentinde uygulana gelen kentsel dönüşüm olgusu, İstanbul kenti için hemen hemen her ilçesinde hayata geçirilmesiyle farklı bir yere sahiptir. Öyle ki Türkiye'nin en yoğun iç göçünü almış en büyük metropolü olan İstanbul'da, ( farklı yaşam ve gecekondu alanlarına sahip oluşuyla) kentsel dönüşüm türlerinin çoğunun aynı anda hayata geçirilmeye çalışıldığına şahit olunabilir. Gerek kültürel, ekonomik gerekse zaruri dönüşümlerin içerisinde konumuz gereği Beyoğlu-Tarlabaşı-Taksim kentsel dönüşüm uygulamalarını ele alırsak: Bu sayılan bölgelerde, kültürel ve tarihi alanların korunmasına, çöküntü alanların tasfiyesine ve gecekondu bölgelerinin ortadan kaldırılmasına yönelik yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları aynı anda mevcuttur ve neo-liberal mahiyete sahiptirler.

> "16.06.2005 tarihinde çıkarılan ve 05.07.2005 tarihli *Resmi Gazete*'de yayımlanan 5366 sayılı 'Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun'un yürürlüğe girmesi… 'Beyoğlu Yasası' olarak da anılan bu yasa" (Türkün ve Yapıcı'dan akt.Türkün ve Sarıoğlu,2014: 269).

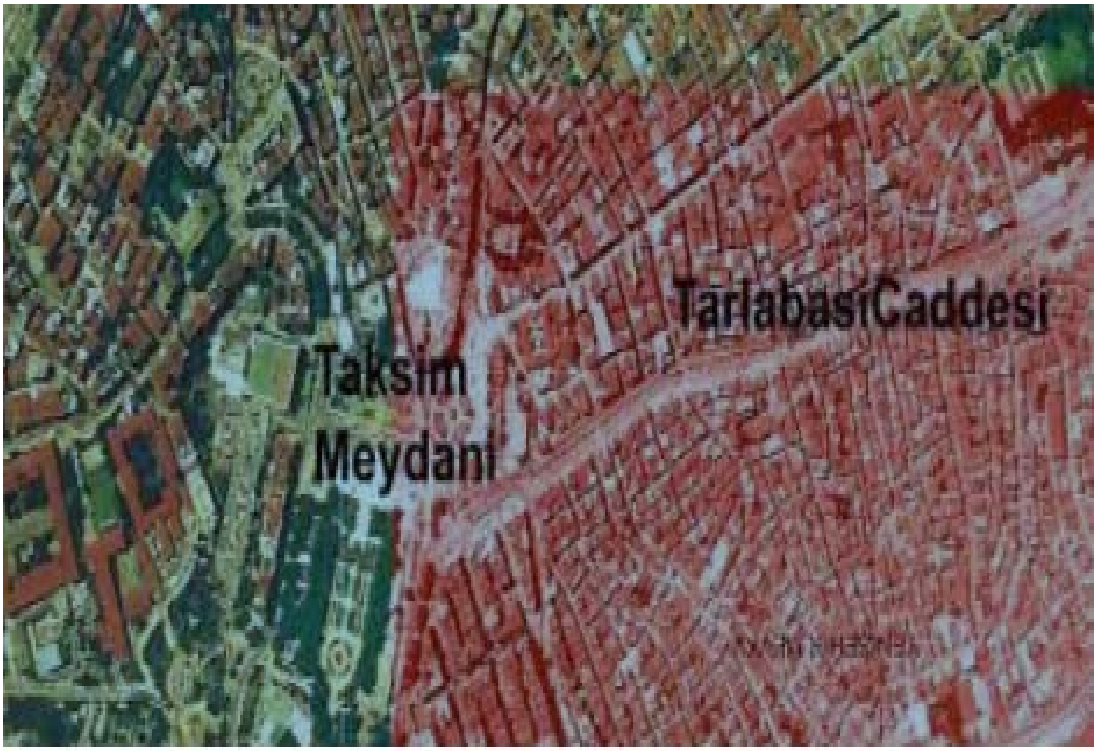
birden çok işlevsel özellikler barındırsa da alt toplumsal tabakada bulunan fertler için negatif unsurlar taşıyan bir mahiyete sahip iken tarihsel özellikler taşıyan Taksim bölgesini kentsel dönüşüme açmıştır. Taksim bölgesi içinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları, farklı fikir ve düşünceleri benimseyen şahısların protestosuna neden olmuştur. Alanın tarihi ve kültürel özelliklerinin yok edilmesine mani olma söylemiyle farklı siyasi çerçevelere sahip kuruluşlar, dernekler, partiler, şahıslar tarafından protesto amacıyla Taksim meydanı işgal edilmiş ve kentsel dönüşüm karşıtlığından siyasi hükümete karşı bir eylemsellik portresi çizilmeye başlamıştır. Bu siyasi gösteriler nedeniyle alanın yapılaşma programının sürdürülememesi bir yana Türkiye

ekonomisinde sarsıntılar gerçekleşmiş ve de dolar başta olmak üzere yabancı para değer kazanmış ve kentsel dönüşüm olgusunda tahmin edilemeyen ve belki de kentsel dönüşüm literatüre geçmemiş bir durum ortaya çıkarak ülke ekonomisi zarar görmüştür. Kentsel dönüşüm olgusunda küresel çapta görülen karşı eylemsellik Türkiye'de de vuku bularak kentsel dönüşüm olgusu ve toplumsal muhalefet eylemleri arasındaki ilişki kendini gün yüzüne çıkarmıştır.

Taksim, Taksim Meydanı ve İstiklal Caddesi hep muhalefetin ki hükümette her kim olursa olsun protesto ve toplanma alanı olarak tarihi alanlarımızdan olduğu söylenebilir. Beyoğlu yasasıyla Taksim'de yapılmak istenen kentsel dönüşüm bu çerçevede iki farklı şekilde yorumlanmıştır. İlk olarak hükümet kanadından Taksim'de yapılacak çalışmalar tarihi ve kültürel açıdan olumlu bulunmuştur ve Taksim'e yeni bir çehre kazandırılma söylemi gelişmiştir. Bunun için eski dönemlerde orada olduğu bilinene ancak günümüzde orada bulunmayan Topçu kışlasının yapılması kararlaştırılmıştır. Ayrıca bir opera binası da düşünülmektedir. Buna karşın ilk olarak doğa severler, yeşil alanın yok edilmesine ve ağaçların kesilmesine karşı çıkmıştır. Doğa severlerin göstermiş olduğu karşı direnç muhalifleri cesaretlendirmiş ve harekete geçmeleri için tetiklemiştir denilebilir. Genel olarak siyasi muhaliflerin Taksim'de yapılan çalışmaların eylem ve toplanma alanlarının ellerinden alınmasına yönelik çalışmalar olduğu gerekçesiyle yapmış oldukları eylemsellikler Gezi Olayları'nı doğurmuştur.

Gezi Olayları'nın Türkiye geneline olan ekonomik ve sosyal etkileri, olayların süresinin uzaması nedeniyle olduğu söylenebilir. Kolluk kuvvetlerinin olayları bastırama ve sonlandırma amacıyla yaptığı tüm müdahaleler, Beyoğlu ve Tarlabaşı-Taksim semtinin kentsel koşullarından dolayı sonuçsuz kalmıştır. Çünkü sokakların ve caddelerin dar ve sayısının fazlalığı nedeniyle toplumsal olaylara müdahale araçları etki gösterememiş, sokak ve caddeleri kolluk kuvvetleri, yani polisler tam olarak kontrol altına alamamıştır. Bu olay bölgenin ara ve arka sokaklarının toplumsal hizmetten yoksunlaştırılmasının ve kentsel dönüşüme zemin hazırlama sürecinin bir sonucu olarak görülebilir. Çünkü genel olarak çöküntü alanlarda gerek güvenlik gerek sosyal

hizmetlerin askıya alınması ihtiyaç durumunda kısa sürede düzenin tesis edilememesi sonucunu doğal olarak doğurmaktadır.




**Resim 1** Beyoğlu Kentsel Dönüşüm Alanlarından Bir Kesit (Ünlü, 2003:88)

Kendi başına bırakılan Tarlabaşı semti kendi içerisinde suç artışını doğuracak yapılanmaların gelişmesine müsait bir ortam haline gelmiştir. Birçok suç kategorisinde işlevleri bulunan semt, dillendirilen kentsel yapısı nedeniyle polis gücünün çekildiği ve yerlerine suç yapılarının yerleştiği bir bölge olarak İstanbul ve Türkiye içerisinde farklı kategorilerde betimlenmiş bulunmaktadır. Dolayısıyla düşmüş kira bedellerinden dolayı gerek göçle İstanbul'a gelenlerin kısa süreliğine kalıp başka yerlere yerleşmeleri ile beraber maddi imkanlarının düzelmesiyle beraber semtten ayrılan şahıslardan kaynaklı olarak mahalle ve semt kültürünün ve de komşuluk ilişkilerinin zayıflamış olduğu genel süreç kentsel dönüşümle beraber artış göstermiştir. Bu da farklı yapılara, şebekelere muazzam derinlikte bir alan sağlamış bulunmaktadır. Ayrıca kentsel dönüşümle beraber Beyoğlu bölgesinde ortaya çıkan sorunlar, alt toplumsal tabaka ve mülk sahipleri için

yerinden edilme, borçlandırılma, komşuluk ilişkilerinin bozulması gibi olayların yanında Tarlabaşı özelinde şehrin genelini ilgilendiren bir durum ortaya çıkarmıştır. "Emniyet Genel Müdürlüğü'nün 2014'te hazırladığı uyuşturucu raporunda" Tarlabaşı'nda uygulanan kentsel dönüşüm nedeniyle, bu bölgede kümelenmiş uyuşturucu satıcılarının yeni yerlere gittiklerini belirtilmiştir. Böylece suçun merkezinde değişimler ve yayılmalara neden olduğu ortaya çıkmıştır (Köseli,10.11.2014).

#### 2.6.1.2. İzmir Konak İlçesi Kadifekale Semti

İzmir, Türkiye'deki iç göç olgusundan payını almış bir şehir. Dolayısıyla kent hem sahil boyunca hem de iç kesimlere doğru ilerleme göstermiştir. Birbirinden İstanbul'a nazaran pek de uzak olmayan semt ve ilçeleri ilk bakışta düzgün bir kentleşme örneği gibi görünse de tepe ve düzlüklerine kaçak ve depreme dayanaksız yapılar yapılmıştır. Dolayısıyla alt yapı başta olmak üzere çeşitli kentsel sorunlara sahip bir ticaret ve sanayi metropolüdür.

Genel olarak İzmir kentinde afet riski nedeniyle "Kadifekale, (42 hektar, başlangıç 2006-2007 (İzmir Büyükşehir B. , www.izmir.bel.tr)) Yeşildere, Gürçeşme"; yerinde dönüşüm adıyla da 8 adet proje hayata geçirilmiştir (Kocaer ve Bal, 2013: 445-452). Kadifekale özelinde, önceden dillendirdiğimiz tarihi ve kültürel varlıkları koruma çalışmaları söz konusu olup ayrıca çöküntü alan olarak da kabul görmektedir. Dolayısıyla İstanbul Beyoğlu ile bu özellikleri ile benzerlik göstermektedir.

Kentsel dönüşüm yerinden etme uygulaması ile Kadifekale semtinde yapılan araştırma ve sonuçları çerçevesinde kentsel dönüşümün oluşturacağı toplumsal problemler, fertler tarafından anlaşılmıştır. Genel olarak yaşam alanlarına ve "tarzlarına" uygulana gelen yıkım ve yerinden etme politikası onaylanmamıştır. Dolayısıyla kent merkezine uzak bir alanda kurulmuş olan TOKİ konutlarına yerleşmeleri dahi "yeni sosyal problemlerin" doğmasına gebedir (Önen vd. , 2010: 150).

Kadifekale bir sit alanı olması ve daha da önemlisi heyelan bölgesi olarak kabul görmesi ile kentsel dönüşümün meşruiyetini sorgulanamaz hale getirmektedir. Ancak semte yaşayanların çoğunun konak ve yakın alanlarda ticari veya geçimlik çalışmalarını sağladıkları için bölgeye ihtiyaçları bulunmaktadır. Dolayısıyla TOKİ konutlarına yerleşmeyi kabul edenler dahi toplu taşıma araçlarının az ve yolun uzak olmasına rağmen iş ve ticaret yaptıkları alanlara her iş günü gitmek durumundadırlar. Bu durumda Kadifekale'deki fertlerin konut açmazı olarak değerlendirilebilinir.

# 3. BÖLÜM

# ARAŞTIRMANIN UYGULANMASI

## 3.1. DİYARBAKIR KENTİNİN VE ALİPAŞA'NIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Diyarbakır, Türkiye'nin güneydoğusunda bulunan genelde ticaret kenti türünde, kendi çevresinde bulunan bazı şehirler için sağlık başta olmak üzere eğitim, ticari, askeri vb. niteliklerle merkez olarak beliren, kuruluşu milattan önceki tarihi dönemlere kadar izlenebilen bir şehirdir. Dolayısıyla kentte birçok tarihi ve kültürel miras sayılabilecek ve tescillenmiş yapı mevcuttur. Öyle ki 2015 yılında Diyarbakır Surları ve çevresinde bulunan Hevsel Bahçeleri UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer alma hakkı kazanmıştır.

Günümüzde Diyarbakır kenti Güneydoğu ve Doğu Anadolu Bölgeleri için önemli bir kenttir denebilir. TÜİK' ten edinilen bilgilere göre 31.12. 2015 tarihli nüfus sayımında Diyarbakır'ın toplam nüfusu 1,654,196 olarak hesaplanmıştır. Aynı yıl içerisinde yıllık nüfus artış hızı ‰ 11,64'tür. Genç nüfus yaşlı nüfusa göre daha çok olup toplam nüfusun 834,354'ü erkek ve 819,842'si de kadındır.

Diyarbakır şehrinde genel olarak çok eski tarihlerde yerleşimlerin mevcut olduğu arkeolojik açıdan düşünülse de kent merkezinde, yazılı kaynaklardan hareketle M.Ö. 2000'li yıllarda Hurrilerin yaşadığı bilinmekte ve şehrin de surlara sahip olduğu ifade edilmektedir (Grousset'ten akt. Parla, 2005: 59). Bilinen bu dönemden itibaren Roma, Bizans, İslamiyet gibi farklı uygarlıklara ev sahipliği yapmış olan Diyarbakır, kendi farklılığını sur ve kalesi ile ortaya çıkarmıştır. Güvenlikli bir şehir olması ve ticaret yollarının kavşağında, Kuzey Mezopotamya'da bulunması kentin tarih boyunca ticaret ağırlıklı ekonomik sisteme sahip olmasını sağlamıştır. Ticaret ve ulaşım yolları üzerinde

olmasının diğer bir katkısı ise toplumsal aktörlerin çeşitliliğinin fazla olması ve sürekli göç alan ve veren bir nitelik taşıması olabilir.

Osmanlı Devleti içerisinde ticaret özelliğinin getirisi ile beraber ön plana çıkan Diyarbakır, I. Dünya Savaşı sonrasındaki sosyolojik yıkımdan etkilenerek eski şaşalı dönemini yitirmiş ve Cumhuriyet Dönemi'nde sıradan bir il haline gelmiştir. Ancak çok dilli ve kültürlü yapısını azalarak da olsa günümüze değin taşıyabilmiştir.

1950'lere dek demografik ve ekonomik açıdan stabil olan Diyarbakır kenti, tarımda makineleşme ile beraber ortaya çıkan köyden kente doğru gerçekleşen iç göçlerden etkilenmiştir. Kent nüfusu düzensiz bir şekilde artmış ve şehir kendi içerisinde çarpık yapılaşmayla genişlemiştir. Dönem gereği kenti çevreleyen surlar içerisinde yerleşimlere ek olarak zamanla artan nüfustan dolayı sur dışına da yerleşimler yavaş yavaş oluşmuştur.

Artan nüfus baskısı ile öncelikle "Suriçi'nin Güney-Batı Bölümünde 1945 yılında kurulmaya başlanan Alipaşa Mahallesi", Alipaşa Cami ve Medrese'sinin vakfına ait olan arazi ve çevresinde, Suriçi'ndeki ilk gecekondularla veya günün şartlarına göre eski mimari izlerini taşımayan konutlarla kurulmuştur (Kejanlı ve Dinçer, 2011: 101).



**Resim 2**
"Suriçi'nin güney-batı bölümünde 1945 yılında kurulan Alipaşa Mahallesi'nin yayılma alanı" (Kejanlı ve Dinçer, 2011:101).

Zamanla kent içerisinde yapılaşma devam etmiş ve Diyarbakır kentinin nüfusu yaşanan sosyal, siyasi ve ekonomik hadiselerden direkt olarak etkilenmiştir. Topraksız köylülerin kente doğru göç etme eğilimi 1990'lardan sonra yerini Güney Doğu ve Doğu Anadolu bölgelerindeki kontrolsüz, plansız zorunlu göç olgusuna terk etmiştir. Göç eden toplumsal aktörler, konut sıkıntısı çekmiş ve ilk çözüm olarak ya kentte bulunan akrabalarının yanına ya da tanıdık, bildik yerlere yerleşmeyi tercih etmişlerdir. Dolayısıyla Diyarbakır'da kentli kimliğinde farklılaşmalar meydana gelmiştir. Suriçi bölgesi eskiden olduğu gibi kentlilerin ve üst-orta sınıf mekânı olmaktan çok ticaret ve alt toplumsal ekonomik tabakada bulunan şahısların yaşam alanı olmuştur.

Zorunlu göç yalnızca Sur ilçesini değiştirmemiş aynı zamanda Bağlar İlçesi ve şehrin diğer semtlerini de etkisi altına almıştır. Dolaysıyla zorunlu göçün oluşturmuş olduğu vasıfsız ve yoksul insanların konut ve ikametgâh sorunu gecekondulaşma veya hali hazırda mevcut evlerin üzerine ek katların çıkılması ile giderilmeye çalışılmıştır. Nitekim çarpık kentleşme olgusu, köyden kente göç olgusu ile Diyarbakır özelinde, Suriçi'nde eski evlerin yıkılarak yerlerine apartman veya çok katlı konutlar yapımı ile başlamış ise de zorunlu göçün oluşturduğu sosyal problemler, muazzam bir yayılım göstermiştir ve şehrin çehresini tamamıyla değiştirmiştir denilebilir. Günümüzde şehrin "3/1'i"nin "gecekondulardan oluşma"sı kentsel problemlerin özeti niteliğindedir (Bağlı ve Binici, 2005: 99).

Söz konusu iki farklı iç göç olguları Diyarbakır da kent yoksulluğunun artmasına ve nüfusun hatırı sayılır bir bölümünün yoksul olarak kabul edilmesine başlıca etken olmuştur. Örnekleme bu açıdan bakarsak Alipaşa Mahallesi nüfusunun (TÜİK' ten edinilen bilgilere göre 2015 yılında 1477'si erkek ve 1508'i kadın olmak üzere toplam 2985 kişinin yakın miktarının) "%15,2"sinin herhangi bir geliri olmadığı Keser tarafından öne sürülmektedir (Keser, 2012: 50)! Dolayısıyla örneklemde yaşanan yoksulluğun kentsel olanaklar çerçevesinde değerlendirildiğinde mekânın çöküntü haline geldiğine işaret etmektedir ve kentsel yoksulluk olgusunun Diyarbakır için genel geçer bir kabul olabileceği düşünülebilir. Nitekim Doğan ve Çelik'in Diyarbakır'da kentsel yoksullukla ilgili yaptıkları bir çalışmalarında Alipaşa Mahallesi'nin de aralarında

bulunduğu belirli yerleşim birimlerinin şehrin diğer bölgelerine kıyaslandığında yoksulluklarının belirgin olduğunu iddia etmektedirler (Doğan ve Çelik, 2012:142).

Alipaşa Mahallesi yukarıda dillendirilmiş özellikleri nedeniyle kent içi çöküntü bölgesi olarak kabul edilebilir. Üstelik Suriçi'nde oluşu ile tarihi özellikleri nedeniyle de tarihi yapı alanı içerisinde kalmakta ve de mahallede tarihi ev veya taşınmazların bulunmasıyla sıradan bir kent içi çöküntü bölgesinden de farklı bir statüye sahip olmaktadır. Ayrıca Suriçi ile beraber kentsel dönüşümün uygulama alanı olarak Alipaşa-Lalebey sit alanı olarak kabul görmektedirler.

Genelde Diyarbakır, Suriçi ve özelde Alipaşa Mahallesi 2000'li yıllardan sonra Türkiye'de yaygınlaşan kentsel dönüşüm sürecinden etkilenmiş ve Diyarbakır geneli için birçok proje üretilmiştir. Büyük Şehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nden edinilen bilgilere göre Diyarbakır İli için İçkale-Cevatpaşa Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi, Alipaşa-Lalebey Mahalleri Kentsel Yenileme Projesi, Dicle Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi, Yeniköy Mahallesi Yerinde Dönüşüm Projesi, Aziziye Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi, Üçkuyu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Peyas Mahallesi Yerinde Dönüşüm Projesi ve bir de Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Ulu Cami ve Çevresi restorasyon çalışmaları planlanmıştır. Şuana dek İçkale-Cevatpaşa–Fatihpaşa Mahalleleri Kentsel Yenileme Projesi, Alipaşa-Lalebey Mahalleri Kentsel Yenileme Projesi, Yeniköy Mahallesi Yerinde Dönüşüm Projesi, Ulu Cami ve Zinciriye Medresesi restorasyon çalışmalarına başlanmıştır.

Büyük Şehir Belediyesi'nden edinilen bilgilere göre Alipaşa-Lalebey Mahalleleri Kentsel Yenileme Projesi için TOKİ, Valilik ve sorumlu belediyeler arasında 2008 yılında kentsel dönüşüm görüşmeleri yapılmıştır. Ancak TOKİ ve Valilik temsilcilerinin Alipaşa'ya ve Lalebey'e, arsa haline getirilecek konutların yerine TOKİ toplu konutları için 'yüksek katlı yapı yapma' projeleri nedeniyle toplantılar sonuçsuz kalmıştır. Daha sonra Büyük Şehir Belediyesi'nin eski kent planına sadık kalarak tarihi görümünün tekrardan alana kazandırılması fikri kabul edilmiş ve 'Koruma Amaçlı İmar Planına uygun yapılanmaya gidilmesi şartı ile protokole imza atılmıştır'.




**Resim 3** Suriçi Dönüşüm Projeleri (Diyarbakır Büyük Şehir B.)

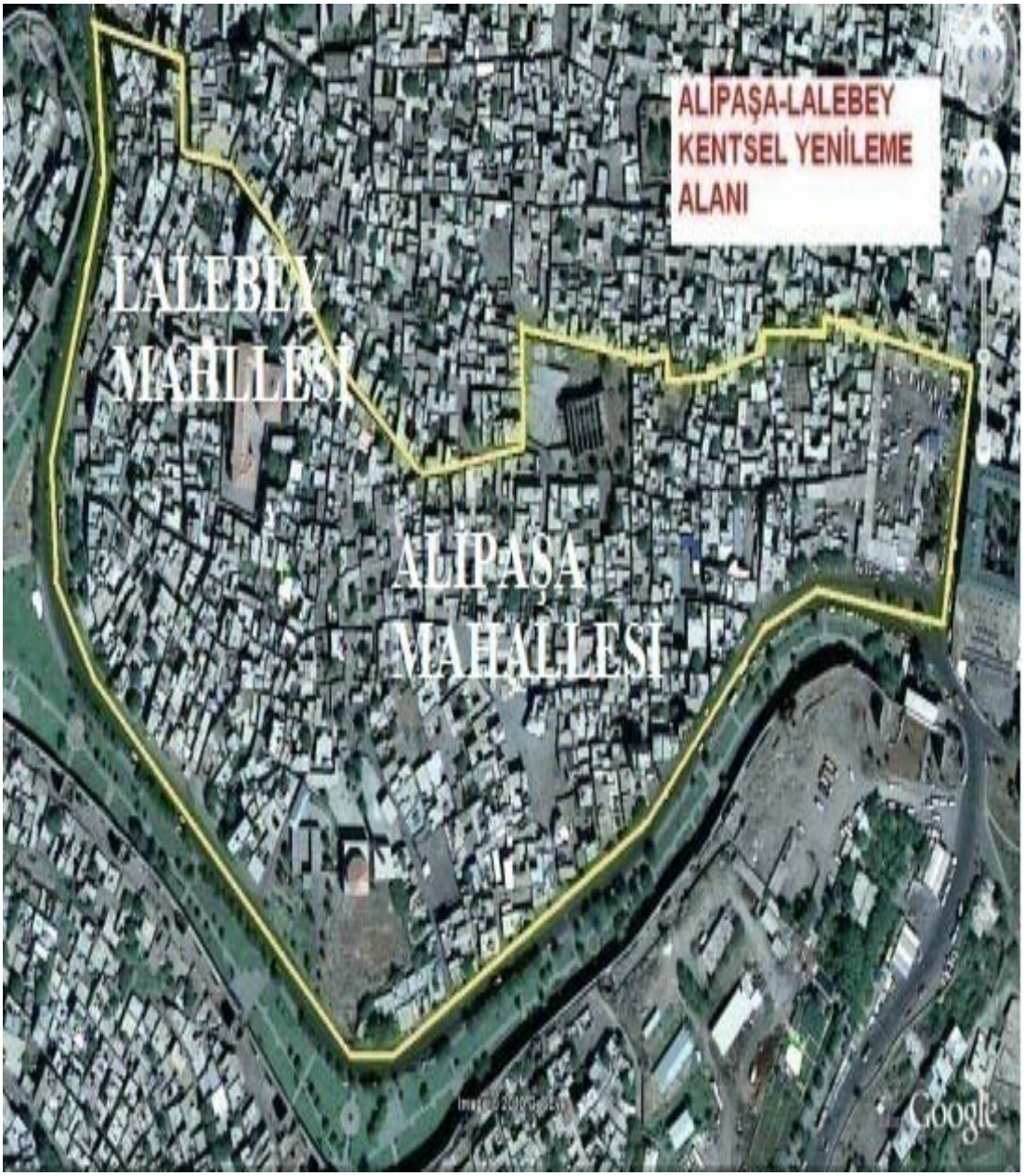
Böylelikle 'Lalebey ve Alipaşa mahallerinde proje alanında 1.395 haksahibi tespit' edilmiş olup '267' hak sahibi ile anlaşma imzalanmıştır. Diyarbakır Valiliğini göre de "04.10.2009"da TOKİ,Valilik ve Büyük Şehir Belediyesi aralarında "yapılan

Protokol"ün ardından yapılan çalışmalar ile Alipaşa-Lalebey örnekleminde "850" adet yapı ve "1025" hak sahibi olduğu sonucuna varılarak, kamuoyuna internet sitesinden açıklanmıştır (www.diyarbakir.gov.tr). Ancak TÜİK' ten edinilen bilgilere göre Alipaşa'da 582 ve Lalebey'de 614 aile ikamet etmektedir ki bu verilere boş konutlar dâhil edilmemiştir. Dolayısıyla toplam aile sayısının 1196 olmasıyla kentsel dönüşüm alanında bir evde birden çok ailenin yaşadığını göstermektedir. Böylece yapılmak istenen kentsel dönüşüm uygulamasının salt hane ve arazi üzerinden planlandığı düşünülebilinir.

Kentsel yenileme projesi Alipaşa Mahallesinden başlanarak Büyükşehir Belediyesi ve Valilik ve bağlı kurumların 2009'da yaptıkları anlaşma ile hayata geçmiştir. Alipaşa 2 etaba ayrılarak surlarla mahalle arasından geçen Turistik Cadde üzerinden iç kesimlere doğru 1. Etap, ardından daha iç kesimlere geçilerek 2 Etap ve sonra Lalebey Mahallesi dönüşümleri planlanmıştır denilebilir. Ancak şimdiye kadar Alipaşa'nın 1. Etap'ı bile tamamlanamamıştır.

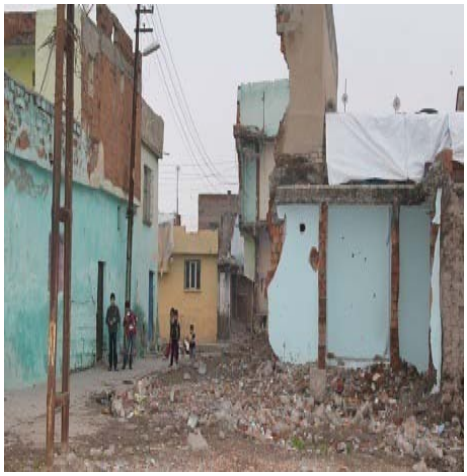
Genel olarak Alipaşa 1 Etap yıkım süreci şu şekilde gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Surlarla Alipaşa'nın arasında kalan Turistik Cadde üzerinde bulunan iş yerleri Hazine ait olup, yıkılma tarihi beklenmektedir. Gerek tapulu veya tapusuz arsalar üzerine inşa edilmiş gecekondulardan veya tarihi taşınmazlardan veya tapulu hanelerden sadece '267'sinin yıkımı gerçekleştirilmiştir. Ancak bu yıkım ve yeniden yerleştirme faaliyeti yetersiz kalmıştır. Dolayısyla Suriçi bölgesi için planlanmış ve yukarıda etaplar olarak resmedilmiş (Resim 3e bakınız) alanlara göre (İçkale-Cevatpaşa Kentsel Yenileme Projesi hariç) diğerlerinden daha küçük bir alanı teşkil eden bir proje olmasından ötürü Alipaşa, örneklem, Diyarbakır'da uygulanacak projelerin geneli adına başarısız olunabileceğinin kanıtı sayılabilir. Bu başarısızlığın temel sebebi yöneticilerin alanda yaşayan halk ile gerçekçi ve halkın ihtiyaçlarını karşılayacak bir iletişim ağını oluşturamamasından ve de kentsel dönüşüm yasasındaki maddi haksızlık, yani kamulaştırılan konutun "enkaz bedeli" üzerinden fiyatlandırılmasından kaynaklanmaktadır. Ayrıca kentsel dönüşüm ve sonrasında konut güvencesi çerçevesinde TOKİ konutları ile borçlandırılma arasındaki uyumsuzluk da projenin

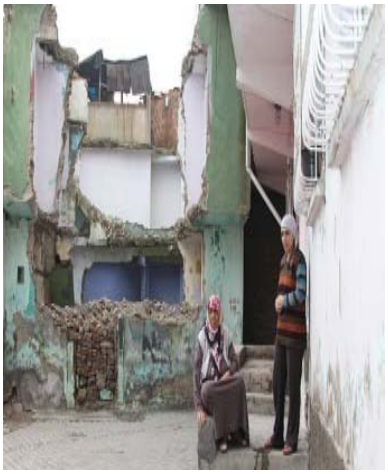
aksamasına neden olarak gösterilebilinir. Öyle ki Diyarbakır Üçkuyu bölgesinde İnşa edilen TOKİ konutlarına Alipaşa'dan ayrılanların yerleştirilmesi veya Alipaşa'dan oraya kent içi transformasyonu hem TOKİ konutlarının pahalılığı hem de gerek iş gerekse de sosyal hayattaki yaşanacak negatif yönlü değişimlerden kaynaklı olarak toplumsal aktörlerce benimsenmemektedir




**Resim 4** Alipaşa-Lalebey Kentsel Dönüşüm Alanı (Çatalbaş, 2012:51)

Ekonomik nedenlerle ilişkili olarak sürece duyulan güvensizlik kentsel dönüşümün yapılamamasının ana nedenlerindendir. Kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen alanlarda yaşayan toplumsal aktörler, daha öncede yaşadıkları göç ve göçe dayalı problemler çerçevesinde edindikleri deneyimlerle "kentsel dönüşümle birlikte halen yaşadıkları evleri kaybedecekleri kaygısını taşımaktadır" (Kalkınma Merkezi Derneği, 2010: 17).





**Resim 5** Alipaşa Kentsel Dönüşümden Sonra 1 **Resim 6** Alipaşa Kentsel Dönüşümden Sonra 2



**Resim 7** Alipaşa Kentsel Dönüşümden Sonra 3 (Resim 6, 7, 8, Bozarslan, 05.02. 2015)

Ekonominin yanı sıra toplumsal aktörlerin kentsel dönüşüme olan negatif tutumlarının nedenleri arasında Alipaşa Mahallesi'nin harabeye çevrilip yaşanmaz bir alana dönüştürülmesi de olabilir. Yukarıdaki fotoğraflar 2009 yılında kentsel dönüşüme tabi tutulması kararlaştırılan Alipaşa Mahallesine aittir. Ancak bu görüntüler eskiye nazaran çok daha iyidirler. Çünkü yavaş yavaş boşaltılmaya başlanan mahalle kesitinde boş kalan evlerin TOKİ çalışanları aracılığıyla damları yıkılarak ve evler kullanılamaz hale getirilene dek iç deformasyon yapılmak suretiyle harabelere çevrilip öylece bırakılmıştır. Son zamanlarda gelen şikayetler neticesinde yan duvarları kala kalmış harabelerin çoğunun molozları toplansa da hâlâ da harabeler mevcuttur. Bu duruma bir çözüm bulma amacıyla belediyelere başvuran mahalle sakinleri ise belediye yetkilerince aşağıdaki cevapla geri çevrilmektedirler:

> "Her yıkılan evin enkazının hemen kaldıramıyorsunuz. Tarihi dokuyu ve kültürü koruma kurulu denetiminde kaldırmak gerekiyor. Belki orada tarihi bir eser vardır. Belki içerisinde canlandırılabilir yeniden restore edilebilir bir şey ortaya çıkabilir. Belki büyük bir tarihi yapının üzerine sıradan bir ev inşa etmişlerdir. Çünkü orası kentin en eski yerleşim alanlarından birisidir" (Genel Sekreter Fehmi Süvari'den akt. Bozarslan, 05.02. 2015).

Belediye yıkım alanına dokunamadığı gibi çevre düzenlemesine de karışamamaktadır. Ağaç ekimi veya yol/kaldırım yapımı gerçekleştirilememektedir. Yaşam alanının bu denli tahribatı ve harap halde bırakılma durumu Türkiye'de sosyal olay haline gelmiştir. Kamu kurumları, birçok ilde anlaşmaya varamadığı fertleri yıldırma gayretiyle mahalleyi yaşanmaz hale getirmek için fiziksel çöküntü alanları oluşturma çabası içerisindedirler. Alipaşa'daki bu durum sosyal hizmetlerin kentsel dönüşüm alanlarında kısıtlanması veya sunulmaması sosyal olgusunun bir örneği olarak görülebilir.

## 3.2. ALİPAŞA ÖRNEKLEMİ SAHA ARAŞTIRMASI

Örneklem olarak seçilen Alipaşa Mahallesi'nin 31.12.2015 tarihli TÜİK verileriyle genel durumunun ifadesiyle başlarsak 1147 erkek ve 1508 kadın olmak üzere toplamda 2985 kişinin mahallede yaşamaktadır. Toplam nüfus içerisinde 1068 kişi 0-14 yaş aralığında bulunmaktadır. 15-19 yaş aralığında 165 erkek ve 197 kadın olmak üzere toplam 362 kişi bulunmaktadır. 20-24 yaş aralığında 142 erkek ve 161 kadın olmak üzere 303 kişi bulunmaktadır. 25-29 yaş aralığında 138 erkek ve 104 kadın olmak üzere 242 kişi bulunmaktadır. 30-34 yaş aralığında 102 erkek ve 85 kadın olmak üzere toplam 187 kişi bulunmaktadır. 35-39 yaş aralığında 87 erkek ve 93 kadın olmak üzere toplam 180 kişi bulunmaktadır. 40-44 yaş aralığında 74 erkek ve 75 kadın olmak üzere 149 kişi bulunmaktadır. 45-49 yaş aralığında 53 erkek ve 52 kadın olmak üzere 105 kişi bulunmaktadır. 50-54 yaş aralığında 65 erkek ve 65 kadın olmak üzere 130 kişi bulunmaktadır. 55-59 yaş aralığında 41 erkek ve 35 kadın olmak üzere 76 kişi bulunmaktadır. 60-64 yaş aralığında 22 erkek ve 34 kadın bulunmaktadır. 65 yaş ve üzeri kategorisinde ise 51 erkek ve 106 kadın olmak üzere 157 kişi bulunmaktadır. Söz konusu toplam nüfus TÜİK' in "hane halkı sayısı" kavramsallaştırmasıyla 582 hanede yerleşimde bulunmaktadır. Bu kişilerden 805i hiç evlenmemiştir. Alipaşa'da yaşayanların 1019'u evlidir. 24'ü boşanmıştır ve de 99'unun da eşi ölmüştür.

**Tablo 3 Genel Cinsiyet**

| CİNSİYET | ALİPAŞA | | TOKİ ÜÇKUYULAR | |
|---|---|---|---|---|
| | sayı | yüzde | sayı | yüzde |
| ERKEK | 6 | 60 | 5 | 29,4 |
| KADIN | 4 | 40 | 12 | 70,5 |
| TOPLAM | 10 | 100 | 17 | 99,9 |

Saha araştırması ile derinlemesine gözleme tabi tutulan Alipaşa 1. Etap'ta görüşülenlerden altısı erkek, dördü kadındır. Bu Alipaşa nüfusu içerisinde çok küçük bir miktar olarak belirse de esasen kentsel dönüşümden direkt olarak etkilenen 10 aileyi düşünmek 582 ailenin de neler diyebileceğini kestirebilmemizi sağlayabilir. Ancak sadece Alipaşa Kentsel Yenileme Projesi 1. Etap'ı düşünürsek bu sayı makulleşir.

**Tablo 4 Alipaşa ve TOKİ Konut Mülkiyeti**

| KİRACILAR FREKANS | | MÜLK SAHİPLERİ FREKANS | |
|---|---|---|---|
| ALİPAŞA | ALİPAŞA İşgaliye | ALİPAŞA | TOKİ |
| 1 | 1 | 8 | 17 |

Alipaşa Mahallesinde araştırma anında yaşayan ailelerden 8i mülk sahibi iken 2 de kiracı bulunmaktaydı. Kiracılardan biri, tapusu Milli Emlak'ta bulunan yapıda ikamet ettiğinden işgaliye ödemektedir. Alipaşa'daki bazı evlerin büyüklüğü ve kat sayısı sayesinde birden fazla akraba aile beraber yaşamaktadır. Dolayısıyla bazı evlerde birden fazla aile mevcuttur denebilir. TOKİ konutlarına yerleşenler ise kendilerinin ev sahibi olduklarını ve Alipaşa'dayken de ev sahibi olduklarını dillendirmişlerdir. Ancak TOKİ konutlarında yaşayanlarında bildikleri gibi konutların genelde 2025'e dek sürecek borçları olduğundan aslında resmi olarak hepsi kiracı durumundadırlar, borçları bitmiş olanlar nadirdir.

**Tablo 5 Alipaşa Cinsiyet, Medeni Hal ve Yaş**

| YAŞ | ERKEK | | KADIN | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | BEKAR | EVLİ | BEKAR | EVLİ | BOŞANMIŞ | TOPLAM |
| 18-25 | 1 | | | | | 1 |
| 26-35 | | | | | | |
| 36-45 | | 1 | | 2 | 1 | 4 |
| 46-60 | | 3 | | 1 | | 4 |
| 60+ | | 1 | | | | 1 |
| TOPLAM | 1 | 5 | | 3 | 1 | 10 |

Yaş aralığı 36-60 arasındadır. 8'i evli olmak üzere 1 boşanmış, 1 bekâr ve 1 de çok eşli şahıs bulunmaktadır.

Aralarında üniversite mezunu bulunmamaktadır. Erkeklerden 2si okur yazar değildir, 2si ilkokul ve 2si lise mezunudur. Kadınlardan 2si okur yazar değildir, 1i ilkokul ve 1i de orta okul mezunudur. Kadınlardan 1i esnaf (şarküteri/bakkal) 3ü de ev hanımıdır. Erkeklerden 1i emekli, 2si esnaf, 1i işsiz, 1i esnaf, 1i işçidir.

| | SAĞLIK SİGORTASI VE HANEDE YAŞAYAN SAYISI . | | | | | TOPLAM HANELERDE YAŞAYAN SAYISI |
|---|---|---|---|---|---|---|
| GELİR | G0 | 4A | 4B | EMEKLİ | YOK | |
| 800-1200 | 3 HANE-44 KİŞİ | 2 HANE-14 KİŞİ | 2 HANE-17 KİŞİ | 2 HANE-12 KİŞİ | 1HANEDE 11 KİŞİ | 98 KİŞİ |

**Tablo 6 Alipaşa Gelir, Sağlık Sigortası ve Hanede Yaşayan Sayısı**

Hanelerin toplam geliri ortalama 800-1200tl civarındadır. Dolaysıyla aileler sağlık sigortası bakımından çoğunlukla G0(eski adıyla Yeşil Kart), 4A veya emekli haklarından yararlanmaktadırlar.10 ailede yaşayan toplam fert sayısı 98 olarak tespit edilmiş ve aritmetik olarak hane başına 9,8 kişi düşmektedir. Mahallede yaşayanların çoğunun sağlık sigortası bakımından devlet kurumuna bağlı olması daha önce dillendirdiğimiz mahallede yaşayan şahıslarının bir bölümünün ekonomik geliri yoktur ve genel olarak kentsel yoksul alanlardan biridir, görüşünü destekler niteliktedir. Ancak hane nüfusu olarak 98 kişi olması ve aile başına 9,8 düşmesi TÜİK verileriyle uyuşmayan bir bilgidir. Çünkü TÜİK verilerine göre Alipaşa'nın nüfusu 2985 ve aile sayısı 582 olduğundan aile başına 5.12 kişi düşmektedir.

**Tablo 7 Alipaşa Aile Yapısı**

| EBEVEYNLERLE VEYA AKRABALARLA YAŞAMA | SAYI | | GELENEKSEL AİLE | | | ÇEKİRDEK AİLE | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | YAŞAMIŞLAR | YAŞAYANLAR | HAYIR | YAŞAMIŞLAR | YAŞAYANLAR | HAYIR |
| EVET YAŞADIM | **5** | | **4** | **3** | **2** | **1** | | |
| EVET YAŞIYORUM | **3** | | | | | | | |
| HAYIR | **2** | | | | | | | |

8 ailenin büyük baba, anne gibi akrabalarla yaşamış veya yaşıyor olduğu öğrenilmiş ve kendi ailelerini de geleneksel olarak tanımlasalar da nadiren çekirdek aile tanımlaması ile karşılaşılmıştır. Dolayısıyla mekansal olarak geleneksel özellikler gösteren Alipaşa sakinlerinin aile yapıları ile örtüşen bir kültürel çevre oluşturdukları düşünülebilinir.

**Tablo 8 TOKİ Cinsiyet, Medeni Hal ve Yaş**

| YAŞ | ERKEK FR. | | KADIN FR. | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | BEKAR | EVLİ | BEKAR | EVLİ | DUL | TOPLAM |
| 18-25 | 1 | | 1 | 1 | | 3 |
| 26-35 | | | | 3 | | 3 |
| 36-45 | | 1 | | 2 | | 3 |
| 46-60 | | 3 | | 3 | | 6 |
| 61-74 | | | | | 2 | 2 |
| TOPLAM | 1 | 4 | 1 | 9 | 2 | 17 |

TOKİ Üçkuyu semtine Alipaşa'dan yerleşen insanların demografik durum gözlemi, 12 kadın ve 5 erkekle gerçekleştirilmiştir. Yaş aralığı 18-60 arasında değişkenlik göstermektedir. Çoğunluğu evli olmak üzere 2 dul ve 2 bekâr şahıs mevcuttur.

**Tablo 9 TOKİ Eğitim Durumu**

| EĞİTİM | ERKEK | KADIN | TOPLAM |
|---|---|---|---|
| OKUR-YAZAR DEĞİL | 1 | 5 | 6 |
| OKUMA-YAZMA BİLİYOR | | 1 | 1 |
| İLKOKUL | 1 | 2 | 3 |
| ORTAOKUL | | | |
| LİSE | 3 | 3 | 6 |
| ÜNİVERSİTE | | 1 | 1 |
| TOPLAM | 5 | 12 | 17 |

Okuma ve yazma bilmeyenler var ise de 7 kişi lise mezunudur. Alipaşa'ya nazaran eğitim seviyesinin daha yüksek olduğu söylenebilir.

**Tablo 10 TOKİ Meslek**

| MESLEK | KADIN | ERKEK |
|---|---|---|
| EMEKLİ | | |
| ESNAF | | |
| EVHANIMI | | 11 |
| İŞSİZ | 1 | |
| ÖĞRENCİ | 1 | 1 |
| İŞÇİ | | |
| SERBEST MESLEK | 3 | |

Kadınlar mesleklerini evhanımı olarak dillendirmekte ve erkekler, biri memur olmak üzere genelde serbest mesleğe sahip veya işçi olduklarını söylemektedirler.

**Tablo 11 TOKİ Gelir, Sağlık Sigortası ve Hanede Yaşayan Sayısı**

| | SAĞLIK SİGORTASI VE HANEDE YAŞAYAN SAYSI FR. | | | | | TOPLAM HANELERDE YAŞAYAN SAYISI |
|---|---|---|---|---|---|---|
| GELİR | G0 | 4A | 4B | 4C | EMEKLİ | |
| 800-1200 | 6 HANEDE 37 KİŞİ | 4 HANEDE 21 KİŞİ | 1 HANEDE 4 KİŞİ | | 4 HANEDE 19 KİŞİ | 94 KİŞİ |
| 1250-1650 | | | | 1 HANEDE 7 KİŞİ | | |
| 1700-2100 | | | 1 HANEDE 6 KİŞİ | | | |

Hanelerin toplam geliri ortalama 800-1600tl civarındadır. G0, 4A, 4B, 4C, emeklilik sağlık sigortalarının mevcut olduğu öğrenilmiştir. Hanelerde toplam yaşayan sayısı 94 olup hane başına kişi ortalaması 5,5'tir.

**Tablo 12 TOKİ Aile Yapısı**

| EBEVEYNLERLE VEYA AKRABALARLA YAŞAMA. | SAYI | GELENKSEK AİLE FR | | | ÇEKİRDEK AİLE FR. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | YAŞAYANLAR | YAŞAMIŞLAR | HAYIR | YAŞAYANLAR | YAŞAMIŞLAR | HAYIR |
| EVET YAŞADIM | **2** | **1** | **1** | **10** | **2** | **1** | **2** |
| EVET YAŞIYORUM | **3** | | | | | | |
| HAYIR | **12** | | | | | | |

Aile olarak kendilerini 4 hane çekirdek, 1 hane modern olarak tanımlasalar da 12 aile kendini geleneksel olarak tanımlamış ancak sadece 3 aile büyük ebeveynlerle yaşamakta olduğunu ve 2 adet hane de büyük ebeveynlerle beraber yaşamışlığını bildirmiştir.

Alipaşa ve TOKİ'de yaşayanların demografik durumlarından hareketle örneklemi oluşturan toplumsal aktörlerin geleneksel geniş aile türüne dâhil oldukları

saptanmaktadır. Dolayısıyla Diyarbakır evreni açısından kentsel dönüşüm uygulamalarının geleneksel geniş aile formatına müdahalede bulunacağı açıktır. Çünkü gerek TOKİ konutlarının büyüklüğü (özellikle yeni yapılmış veya yapılmakta olanlar) veya yeni yerleşim alanının veya konutunun maddi sınırlar çerçevesinde el verdiği koşullar gerekse de toplam aile bireylerinin sayısının (98+94=192/27) ortalaması 7,11 olması (Tablo 8 ve 13'e bkz.) aile bireylerin biribirlerinden ayrılmasına yol açabilmektedir. Böylece geleneksel geniş aile özelliklerinin dönüşmesi makul görülmektedir.

Görüşülenlerin genel maddi ve sosyal güvencelerine ve yaptıkları işlere bakıldığında alanın alt toplumsal tabakaya mensup toplumsal aktörlerden oluştuğu ve birçoğunun sosyal güvencesinin devlet tarafından sağlanıldığı görülmektedir. Dolayısıyla çöküntü alan özelliğinin görüldüğü söylenebilir. Bu da alanda yürütülen çalışmanın Türkiye ve dünyada sürdürülen kentsel dönüşüm alanlarıyla benzerlik taşıdığı fikrini güçlendirmekte ve kentsel dönüşümle beraber ortaya çıkan belli başlı maddi sorunların da söz konusu olduğunu ön plana çıkarmaktadır. Bunun yanında sosyal açıdan da mekân ile olan aitlik ve uyum süreçlerinde de değişimler mevcuttur.

**Tablo 13 Alipaşa Mahallesinde ve Mahalledeki Konutta Yaşam Süresi**

| ALİPAŞA'DA YAŞAYANLAR | | TOKİ ÜÇKUYULAR'DA YERLEŞENLER | |
|---|---|---|---|
| EVEDEKİ YAŞAM SÜRESİ (YIL) | ALİPAŞADAKİ YAŞAM SÜRESİ (YIL) | BOŞALTILAN EVEDEKİ YAŞAM SÜRESİ (YIL) | ALİPAŞADAKİ YAŞAM SÜRESİ (YIL) |
| 18 | 18 | 50 | 50 |
| 35 | 35 | 13 | 13 |
| 90 | 53 | 17 | 25 |
| 28 | 39 | 10 | 16 |
| 9 | 9 | 25 | 25 |
| 16 | 16 | 35 | 40 |
| 30 | 30 | 18 | 29 |
| 40 | 40 | 50 | 50 |
| 60 | 60 | 20 | 20 |
| 15 | 20 | 2 | 2 |
| ***ORTALAMA*** **34,1 Yıl** | ***ORTALAMA*** **32 Yıl** | 27 | 30 |

| | | |
|---|---|---|
| | 23 | 40 |
| | 40 | 40 |
| | 13 | 23 |
| | 35 | 48 |
| | 24 | 50 |
| | 15 | 25 |
| | ***ORTALAMA*** **22,47 Yıl** | ***ORTALAMA*** **28, 11 Yıl** |

Alipaşa'da yaşama süresi, alanda kalanların (aritmetik) ortalaması 32 yıl ve TOKİ'ye taşınanlar da ise 28,11 yıl olduğu hesaplanmıştır. Ayrıca Alipaşa'da yaşanılan evdeki kalma sürelerinin ortalaması da Alipaşa'da kalanlar için 34 yıl ve taşınanlar içinse 22,47 yıl olduğu saptanmıştır.

**Tablo 14 Alipaşa'nın Semt Olarak Değerlendirilmesi**

| ALİPAŞA'DA YAŞAYANLAR | | TOKİ ÜÇKUYULAR'DA YERLEŞENLER | |
|---|---|---|---|
| ERKEK | KADIN | ERKEK | KADIN |
| 10 | 10 | 10 | 6 |
| 7 | 1 | 10 | 10 |
| 9 | 5 | 10 | 1 |
| 10 | 10 | 7 | 5 |
| 10 | ***ORTALAMA*** **6,5** | 5 | 5 |
| 8 | | ***ORTALAMA*** **8,4** | 10 |
| ***ORTALAMA*** **9** | | | 10 |
| | | | 10 |
| | | | 8 |
| | | | 8 |
| | | | 5 |
| | | | 8 |
| | | | ***ORTALAMA*** **7,16** |

- ☐ Alipaşa Mahallesi'nde yaşayanların Alipaşayı değerlendirme aritmetik ortalaması **8'dir.**
- ☐ TOKİ Üçkuyular semtine yerleşenlerin Alipaşayı değerlendirme aritmetik ortalaması **7,52'dir.**
- ☐ Toplam Alipaşayı değerlendirme aritmetik ortalama **7,70'dir.**

'Semt olarak Alipaşa'ya kaç puan verirsiniz?' (1 çok kötü 10 çok iyi) diye sorulduğunda Alipaşa'da bulunanların cevaplarının aritmetik ortalaması 8 ve Üçkuyu'da bulunanların cevapları ise 7,52 olarak hesaplanmıştır. Bu sonuçlardan hareketle kentsel

dönüşüm uygulaması kentsel alan ile bütünleşmiş ve aidiyet açısından mekân-şahıs bağlantısının güçlü bir şekilde sağlanmış olan bir alanı etkisiz hale getirmiştir denilebilir.

Aidiyetlik bağlarının koparılması ekonomik ve sosyal sorunların oluşmasına neden oluşturabilir. Çünkü örneklem içerisinde genellikle çalışma biçimleri ve sosyal haklar alt ekonomik tabakaya işaret etmektedir. Diyarbakır'da ve örneklemde yaşayanların genelinin işçi veya esnaf olması ekonomik kazancın yaşam alanı ile olan ilişki neticesinde kazanıldığına işaret etmektedir. Nitekim örneklem çevresinde bulunan yakın iş çevreleri örneklemde yaşayanlar için bir iş fırsatı doğurabilmektedir. Ancak kentsel dönüşümle beraber bu fırsatlarda alanda yaşayan toplumsal aktörlerin aleyhine dönüşmüştür denilebilir.

**Tablo 15 Kentsel Dönüşümün Değerlendirilmesi**

| | Alipaşa | | TOKİ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kadın | Erkek | Kadın | Erkek | Toplam Fr. | Toplam Oran % |
| Olumlu | 1 | | 4 | 1 | 6 | 22,22 |
| Olumsuz | 2 | 6 | 7 | 2 | 17 | 62,96 |
| Ne olumlu Ne olumsuz (Nötür) | 1 | | 1 | 1 | 3 | 11,11 |
| Hem Olumlu Hem Olumsuz | | | 1 | | 1 | 3,70 |

Kentsel dönüşümü nasıl değerlendiriyorsunuz?' diye sorulduğunda Alipaşa'da olumsuzlayanların sayısı 8, olumlu 1, fikrim yok diyen de 1 kişi iken; TOKİ'de sırasıyla 9 kişi, 5 kişi ve 2'dir. Ancak 1 kişi de hem olumlu hem de olumsuz olarak değerlendirmektedir. Kentsel dönüşümün mahiyetini tam olarak ele almak için bu soruya yakın ve açık uçlu olarak 'kentsel dönüşüm sizin için ne anlam ifade ediyor?' sorusu

soruldu. Cevaben Alipaşa'da şunlar söylenildi: 'Rant (2 defa); faydası olamayan, çaresizlik; komşuluğun bozulması ve maddi yönden zarar; mahallenin yaşanılmaz bir hale getirilmesi; bir yandan iyi ama fukara için kötü; çocukların geleceği ve yeni bir hayat; sağlıklı çevrenin yok edilmesi; çevre düzeninin ve iş hayatının yok edilmesi; TOKİ evleri küçük ve Alipaşa'daki eve ödenen para az'. TOKİ Üçkuyu Konutları'nda da 'bir yandan iyi çocuklar için, eylemler yok, huzurlu; eski evleri yeniye dönüştürme; fark etmiyor; TOKİ evleri masraflı; iyi ve gerekli; merkezden uzaklık, maddi kötüleşme; adaletsizlik, az para, hiç anlamı yok; güzel; olumsuz; aldatma' cevapları verildi. Tabii ki de tüm görüşmeciler bu soruyu cevaplamadırlar. Gözlemlerime göre özellikle TOKİ konutlarında yaşayan fertler TOKİ ile yapmış oldukları ve ortalama 2026 yılına dek sürecek olan sözleşmelerinden dolayı çekimser davrandıkları veya bildikleri bazı şeyleri ifade etmemeye çalıştıkları, yani düşünceleri üzerinde konut sözleşmesinin vesayetinin sinmeye başladığı söylenebilir.

Toplam olarak yukarıdaki tabloda da görüldüğü üzere görüşülenlerin %22si kentsel dönüşümü olumlu bulurken; %62si de olumsuz ve %11i ne olumlu ne de olumsuz nitelemesi yaparken yaklaşık %4ü hem olumlu hem de olumsuz olarak değerlendirmektedirler. Eğer genelleme yapacak olursak hâlihazırda bulunan ve ileriki dönemlerde hayata geçirilecek kentsel dönüşüm projeleri üzerine dönüşüme maruz kalan veya kalacak alanda yaşamakta olan aktörlerin çoğunluğunun olumsuz bakış açısıyla karşılaşılmış veya karşılanacaktır. Her ne kadarda düşük ekonomik gelirleri nedeniyle veyahut farklı etkenler neticesiyle eğitim durumları düşük insanlar dahi olsalar da sosyal ve maddi hayatın kentsel dönüşümle beraber uğrayacağı yıkımı veya yaşayacağı altüst oluşu idrak etmekle beraber tasvip etmemektedirler ve sürdürülen projelerle de farkındalıkları gelişmiştir denebilir. Ancak mahallenin kendi iç düzeni veya ola gelen asayiş düzeninin bozulması veya farklı hareketlilikler; yeni bir yaşam, modern konutlar, yenilik isteyenler için yeni fırsatlar ürettiğinden ötürü de görüşülenlerin %22sinin olumlu cevabını vermesi de doğal karşılanabilirdir.

Kentsel dönüşüm, komşuluk ilişkileri açısından değerlendirildiğinde Alipaşa'da 'komşuluk ilişkilerinde kentsel dönüşümden dolayı zayıflama oldu mu?' diye sorulunca

3 kişi hayır; 7 kişi evet yanıtını vermiştir. TOKİ konutlarında ise 7 kişi hayır; 8 kişi evet ve 1 kişi de ne oldu ne de olmadı yanıtını vermiştir. 'Kentsel dönüşümden dolayı komşuluk ilişkilerinin değişim derecesi sorulmuş (1 hiç, 10 çok) ve Alipaşa ortalaması 9,5; Üçkuyu ortalaması 4,88 çıkmıştır. Değişimin Alipaşa'da daha çok hissedilmesinde alanın istikrasızlaşması, yani yaşanamaz bir hale getirilmesi, göçen toplumsal aktörlerin geliş gidişine de mani olan mekansal uzaklıklar etki etmektedirler.

**Tablo 16 Komşuluk ilişkilerinde zayıflama**

| | ALİPAŞA | | TOKİ | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Erkek | Kadın | Erkek | Kadın | Toplam. | Toplam Oran % |
| Evet | 5 | 2 | 3 | 4 | 14 | 51,851 |
| Hayır | 1 | 2 | 2 | 5 | 10 | 37,037 |
| Ne Oldu Neolmadı | | | | 2 | 2 | 7,407 |
| | | | | | | Top. 96,295 |

Komşuluk ilişkilerinin zayıflaması genel olarak ele alınırsa 'evet' diyenler %51, 'hayır' diyenler %37 olarak hesaplanmaktadır ve 'ne oldu ne de olmadı' cavabını verenler ise %7 olmuştur. Tabii olarak komşuluk ilişkilerindeki zedelenme genel ortalamada tespit edilebilse de TOKİ ve Alipaşa'da neredeyse 4 puan olan değişim derecesi farkı şu şekilde açıklanabilir: TOKİ konutlarında Alipaşa'dan gelenleri aynı veya yakın apartman bloklarına yerleştirdiklerinden dolayı eski komşuluk ilişkileri bir nebzede olsun devam ettirebilinmiştir. Bu durum için de Alipaşa 1. Etap alanında iç kesimlere doğru genişleyen kentsel dönüşüm uygulamasının komşuluk ilişkileri çerçevesinde mutabık olunan ve beraberce taşınma sosyal olayının ortaya çıkması olduğunun kanısı geliştirilebilir. Yani yan yana olan evlerin yıkılmaları ve komşuların

beraber hareket ederek, TOKİ yetkililerinin de planlaması ile yakın daire ve apartmanlara yerleşmeleri olabilir.

Komşularla beraber aynı alana taşınma ve geride bırakılan çevre yine de kamulaştırma sürecine olan tepkinin azalmasına sebebiyet vermemiştir. Kamulaştırmadan hareketle 'Zor yoluyla yerinden edilme dersem aklınıza ilk önce ne gelir?' sorusu sorulmuş ve cevaben Üçkuyu'da 'fikrim yok' cevabı çoksa da şunlar söylenmiştir: mecburiyet; kovulma 20 gün mühlet verdiler; hak mı?; maddi zorluk; ne gelir elden; sağlık olsun; her şey; zorunlu göç. Alipaşa'da ise daha sert cevaplar alınmıştır. 'Ben vermem kimse de bana zor yapamaz; ne yapacağımı bilmiyorum (2 defa); vakıf verdi verdi vermedi vermedi; çadıra yerleşiriz; ya beni öldürsünler ya da ben çıkmam; çok zor; zor istemeyiz; zorunlu göç; lüksümüz yok; memnuniyetsizlik'. Buna binaen 'Zorunlu olarak yerinden edilmenin önemini' (1 hiç, 10 çok) derecelendirdiklerinde ise Alipaşa ortalaması 8,7 iken Üçkuyu 6,29'dur. Dolayısıyla yerinden edilmeye çalışılanlara göre yerinden edilmiş olanlar daha az önem atfetmektedirler, yani iş işten geçmiş ne yapılabilir anlayışı gelişmeye başlamıştır. Ancak belki de Üçkuyu'ya taşınanlar için biraz geç bir soru olan 'Bilmediğiniz bir semtte taşınma ne kadar zordur? (1 hiç, 10 çok)' sorusunda verilen cevapların ortalaması Alipaşa'da 7,11; Üçkuyu'da 7,18 olarak örtüşmüştür. Yani mekan ile olan bağlantı ve kamulaştırma ile sağlanan zor yoluyla taşınmanın psiko-sosyal ve maddi külfetinin sosyal aktörler için ne anlama geldiğini genel olarak hissettirmiştir denebilir.

Yaşanan problemler yumağında yardım talep ve arzı her fert ve kurum için normal kabul edilebilir. Genel olarak dünyada kentsel dönüşüm ile beraber kamu veya sivil toplum kuruluşları devreye girerek hak kayıplarını ve sosyal sorunları en aza indirmeye çalışmaktadırlar. Ancak Türkiye'de durum pek farklıdır. Genel olarak gece kondu alanlarının Bakanlar Kurulu Kararı ile tasfiyesi karalaştırıldığından Hazine veya vakıf arazisinde bulunan fertler ecrimisil ihbarnamesiyle cezalandırılmaktadır ve alanda bulunan yapının 'enkaz bedeli' ödenmesi ve vakıf malındakinin de direkt olarak kovulması ile gelişmiş ülkelere nazaran Türkiye'de sorunların daha fazla büyüdüğü aşikârdır. Ancak kentsel dönüşüm haklarını savunma adına vatandaşların kendi kendine

kurdukları ve sivil toplum kuruluşlarından görülen destekle de beslenen kentsel dönüşüm dernekleri bulunmakta ve bazı bölgelerde de iyi iş çıkarmaktadırlar.

Diyarbakır, çok sayıda sivil toplum kuruluşuna ve derneğine ev sahipliği yapmaktadır. Siyaseten Türkiye çapında muhalefetin güçlü olduğu bir kent olarak hiçbir kentsel dönüşüm hakları savunması yapabilecek dernek veya sosyal faaliyet mevcut değildir. Üçkuyu ve Alipaşa'da yapılan görüşmelerde hiçbir sivil toplum veya kamu kurumundan yardım alınmadığı ortaya çıkmıştır. Toplumsal aktörlerin neredeyse tamamı kentsel dönüşüm sürecindeki haklarını bilmemektedirler. Şahsımca taraflarına 'Neden hakkınızı savunmak için dernek kurmadınız?' diye sorulduğunda; neden olarak Diyarbakır'ın katı siyasi ortamı işaret edilmiştir.

Üçkuyu ve Alipaşa' da yapılan alan araştırmasında 'Resmi kurumlarca evinizin/mülkünüzün hesaplanan değeri makul mü(ydü)?' sorusuna TOKİ'de 16 'hayır', 1 'fikrim yok'cevabı verilirken; Alipaşa'da yaşayanlar ise ödenecek bedelin düşüklüğü nedeniyle kamu kurumları ile anlaşmaya varamamış olanlardır. Alipaşa'da genel olarak 'hakkımızı versinler de evleri teslim edelim' görüşü gelişmiştir.

Kamu kurumlarının hak dağıtım sürecinde halkı hoşnut edemeyişleri kentsel dönüşüm sürecinde ve sonrasında ortaya çıkabilecek arazi ve hane değerlenmesi ile ilgili olarak hem Alipaşa'da hem de TOKİ konutlarında oturanlara 'Kentsel dönüşümde en çok kim kârlı çıktı?' sorusu soruldu. Cevaben 6 kişi zenginler, 15 kişi de kamu kurumları diye cevap verdi. 6 kişi ise cevap vermemeyi tercih etmiştir Aslında kamu kurumlarından ziyade sermayeyi elinde bulunduran zenginler veya şirketler gerçek kârı sağlalar. Ancak toplumsal aktörlerin düşünüş tarzı, kamu kurumları ve şirket ortaklığına dayandırıldığında böyle bir sonucun çıkması normaldir.

"Birçok dönüşüm projesinde bölgede yaşayan insanlar büyük oranda kamu kurumlarının onları ihmal ettiği yönünde bir düşünce"ye sahiptirler (Carley'den akt. Çiçek, 2011: 55). Nitekim iki ayrı soru olarak hem Alipaşa'da hem de TOKİ konutlarında oturanlara 'Sur ve Büyükşehir belediyeleri kentsel dönüşüm sürecinde sorumluluklarını tam olarak yerine getirebildi mi?' ve 'TOKİ ve Valilik kentsel

dönüşüm sürecinde sorumluluklarını tam olarak yerine getirebildi mi?' diye sorulmuştur. Alınan cevap ise genel geçer kanıya uygun düşerek kentsel dönüşüm olgusunun bir parçası daha görünürlük kazanmıştır. Sadece 1 kişi her iki belediye hakkında 'evet' demiştir ve 1 kişi de sadece Sur belediyesi için sorumluluklarını yerine getirmiştir demektedir. Geriye kalan 25 kişi 'her ikisine de hayır' demiştir. Aynı durum Valilik ve TOKİ için geçerlidir. 2 kişi 'her ikisine de evet' demiş ve 1 kişi sadece TOKİ'ye 'evet' demiş; 2 kişi de 'fikrim yok' demiştir. 'İkisine de hayır' diyenler de 22 kişidirler. Bu durumun asıl sebebi ise konut güvencesinin kurumlar tarafından sağlanamamasıdır. Dolayısıyla alanda yaşayan toplumsal aktörler de kamu ve mülki kurumların vatandaşa, sağlıklı çevre ve yaşanılabilir alanlar, yerler veya konutlar sağlamakla mükellef olduklarının farkındadırlar. Ancak bu genel geçer hakka dayanılarak sadece 4 kişiye konut güvencesi verilmiş, bu kişilerden (Alipaşa'da yaşayan) geleneksel geniş aile olarak yaşayan biri de verilebilecek evlerin hane halkı için yeterli büyüklükte olmadığını ifade etmiştir.

Gözlem esnasında Alipaşa ve Üçkuyu semtlerinin kentsel dönüşümle beraber kendi içlerinde farklı sosyal problemler oluşturduğu açığa çıkmıştır. Dolayısıyla semtleri kendi başlarına ele almakta yararlı olacaktır. Alipaşa'da kalanlarla başlayacak olursak iş ve ticaret hayatının çok kötü etkilendiği açık bir şekilde ortadadır. Çevredeki ve mahalledeki esnaflar hem nüfusun azalması hem de sosyal çevrenin tahribatı nedeniyle ticareten zarar ettiklerini belirtmişlerdir. Alipaşa'da TOKİ'nin boşalttığı evleri harabelere çevirip öylece bırakması ve bu duruma bağlı olarak da mahallede asayişin bozulması ile ekonomik ve kültürel çekiciliğin yitirilmesi meydana gelmiştir.

Sosyal hayatın içinde olması ve mahalle hakkında yeterli bilgiye sahip olmasından ötürü, 4 yıldır görevi başında bulunan bir cami imamı ile görüşme gerçekleşmiştir. Güvenlik ve sosyal hayatın (görüşmelerde ortaya çıkan fikirler çerçevesinde) durumunun anlatıldığı gibi olduğunu teyit ettikten sonra kendisi, farklı zamanlarda birkaç kamu görevlisinin ve (2 yıl evvel İç Anadolu'dan) bir AKP milletvekilinin ve bir de Bağımsız Diyarbakır milletvekilinin cuma namazı ve/veya gözlem ve bilgi edinmek için camiye geldiklerini ve cami avlusunda namaza gelen

cemaat ile durum hakkında kendilerine bilgi verildiğini dillendirdi. Ancak bütün söylenegelenin ve halka verilen sözlerin yerine getirilmediği yakın zaman ortaya çıkmış. Ankara'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinin çok güzel olduğunu dillendiren İmam (erkek, memur, muhtemel yaş 60), 4 yıl önce kentsel dönüşümün Alipaşa'da umut verici olduğunu dillendirmiştir. Yeri gelmişken Alipaşa'da bulunan Kadim Meryem Ana Kilisesi'ne de görüşme için gidilmiş ancak Kilise Papazı'nın meşguliyeti nedeniyle görüşme yapılamamıştır.

Alipaşa'da toplumsal aktörlerle görüşme içerisinde onlardan Alipaşa'nın güvenlik durumunun değerlendirilmesi istenmiştir. Mahalledeki güvenliği 3 kişi normal olarak nitelemiştir. Ancak geri kalanlar ise kentsel dönüşüm süreciyle beraber kendilerinin harabeler içinde bırakıldıklarını, akşamları sokağa çıkmaya korktuklarını, güvenliğin berbat bir durumda olduğunu ifade etmişlerdir. Kendimin de 2012 belediye seçimleri için Alipaşa'da özel bir şirket adına yapıverdiğim anketlerde ortaya çıkan unsurlar, sosyal sorun olarak fuhuş, uyuşturucu ve hırsızlık, korku vb. 2015 yılında da mevcuttur diyebilirim.

Bütün bunlara rağmen görüşülenlere 'Neden Alipaşa'da yaşıyorsunuz?' sorusu soruldu ve edinilen cevaplar ışığında fukaralığın yerleşimde temel faktör olduğu tespit edildi. Diğer nedenler ise sırasıyla akrabalara yakınlık ve çevrede tanıdıkların olması gelmektedir. Öyle ki 'Eğer evi boşaltmak zorunda kalırsanız bütçenize uygun ev bulabilecek misiniz?' sorusuna hepsi 'hayır' yanıtını vermektedir.

TOKİ Üçkuyu Konutlarında yaşayanların evlerde yaşama süresinin ortalaması 4,23 yıldır. İlk taşınanlar 6 yıl evvel; son olarak taşınan ise sadece 1 kişi 1 yıl evveldir. TOKİ'ye olan veyahut bankadan düşük faizli veya faizsiz çekilen kredi ödemeleri, 1 ailenin 'bitmiş', 3 ailenin 'az kalmış' ve 13 ailenin de (muhtemelen 2026'ya dek) 'daha çok var'dır. 'Ödeme zorluğu çekiyor musunuz?' sorusuna sadece 2 aile 'hayır' yanıtını vermiştir. Genel olarak bir TOKİ uygulaması olarak kredi ödemeleri zamanında ödenemezse faiz devreye girmektedir. Dahası eğer kredi veya kira belli bir müddet ödenmezse TOKİ eve el koyup ödenen bedelin tamamını da kiraya sayarak kentsel

dönüşüm zedeler ortaya çıkarta bilecektir. Nitekim emekli ve geliri asgari ücret olan aileler baskı altındadır. Böylelikle genelde 2026'ya dek sürecek olan kiralar/krediler nedeniyle toplumsal aktörlerde içten içe bir huzursuzluk ve tedirginlik ortaya çıkmıştır.

Kamulaştırmanın etkisini betimlemek ve yorumlamak için TOKİ konutlarının Alipaşa'daki eski evleriyle kıyaslamalarını yapmaya çalıştım. TOKİ konutlarını eski evlerinden daha uygun bulanların sayısı 3; yaşamlarına uygun olmadığını söyleyenler 3 kişi; 10 kişide TOKİ konutlarının yaşam tarzlarına uyduğunu ancak eski evlerinin daha uygun olduğunu belirmiş ve 1 kişi de fark etmez 'ha burası ha eski ev' demiştir. Ev karşılaştırılmasında derecelendirme ile uygunluk ve hane ile olan bütünleşme eğilimleri sorulmuş (1 çok kötü, 10 çok güzel) yeni evlerinin eski evlerine nazaran durum değer ortalaması 5,58 olarak hesaplanmıştır. Yani şahıslar idare etmek zorunda kalmış ve yeni evlerine daha tam olarak maddi ve manevi olarak kurulamamışlardır. Bu noktadan hareketle semt olarak Üçkuyu TOKİ semtinin değerlendirilmesi yapılmış ve verilen değerlerin ortalaması (1 çok kötü, 10 çok iyi) 6,11 çıkmıştır. Semt ve ev ile ilgili değerlendirme puanlarının iyi olmaya yaklaştığını ancak şahısların durumunun eskisinden daha kötü bir seviyeye indiğinin farkına varılmasını sağlamaktadır. Bu durum da 'Alipaşa Mah. ve eski evinizi özlüyor musunuz?' sorusuyla ele alınmış 3 kişi hayır; 14 kişi evet cevabını vermişlerdir.

Üçkuyu için 'Semt olarak kaç puan verirsiniz?' sorusunun ortalaması 6,11 çıkmaktadır. Oysaki aynı kişiler eski mahalleleri için aynı soru kalıbına verdikleri değer ortalaması 7,5 ile mekan ve insan aidiyetliğinin önemini bir kez daha ön plana çıkarmaktadır. Çünkü toplumsal aktörlerin düşünüşlerine, belleklerine, yani yaşamına sirayet eden mekan asıl yaşamaları gereken mekandır. İstemsiz olarak terk edilen mekân ile oluşan hissiyat eksikliği 2009'dan 2015'e dek devam etmiş ve pek de azalmış görünmemektedir.

Mekânı geride bırakıp mekan ile bağlantılı şahısların oluşturulduğu bir alan olarak Üçkuyu, içerisinde barındırdığı komşuluk ilişkileri nezdinde değerlendirilmiştir. Öncelikle söz konusu semtte 'Farklı bir semt kültürü ile karşılaştınız mı?' sorusu

değerlendirilmiş ve cevaben 9 kişi ‘hayır’; 2 kişi ‘fikrim yok’; 6 kişi ‘evet’ cevabını vermiştir. Akabinde ‘semtte komşuluk ilişkilerinin değişiminin derecelendirilmesi’ istenmiştir. Sonuç olarak ortalama 4,94 değeri saptanmıştır. Yani yarı yarıya ilişkilerin mekanın değişimine bağlı olarak etkilendiği iddia edilebilinir. Nitekim (daha önce sorulan) ‘Kentsel dönüşümle beraber komşuluk ilişkilerinizde zayıflama oldu mu?’ sorusunun değer ortalaması 4,76 ile çok yakınlık göstermektedir. Öyleyse ne kadar da eski komşular ile beraber olsa da toplumsal aktör düşünüş, davranış dünyasını şekillendiren sosyal mekâna ihtiyaç duymaktadır. Mekan değişimi kendiliğinden pek de sezilemeyen azar azar yavaş yavaş gerçekleşen davranış farklılaşmasına yol açabilir.

Çocuklar üzerinde gerçekleşen gözlem ile ebeveynlerin kendilerinde pek fark edemedikleri ancak çocukları üzerinden açığa çıkan mekânın değişimine dayalı davranış değişikliğinin farkındalığına binaen ‘Buraya geldikten sonra çocuklarınızda davranış değişikliği oldu mu?’ (bkz. Tablo 19) sorusu sorulmuştur. Görüşülen velilerin %50si ‘evet’ yanıtını; %42si de ‘hayır’ yanıtını vermiştir.

**Tablo 17 Çocuklarda Davranış Değişimi**

| | Frekans |
|---|---|
| Hayır | 6 |
| Evet | 7 |
| Fikrim Yok | 1 |
| | Toplam 14 |

**Tablo 18 Çocukların Kararı**

| | Frekans |
|---|---|
| Hayır | 6 |
| Evet | 8 |
| Fikrim Yok | 0 |
| | Toplam 14 |

Bu noktadan hareketle ‘Çocuklara kalsa geri dönerler mi?’ (bkz. Tablo 20) sorusuna ebeveynlerin %57si ‘evet’; %42 ‘hayır’ cevabı vermiştir. Demek oluyor ki mekân ve sosyal aktör bağlantısı 7’den 70’e herkesi etkilemektedir. Bu etkilenme geride bırakılanların şimdikinden daha olumsal olduğunu göstermektedir.

Genel olarak Üçkuyu’ya yerleşmiş aileler ile yapılan anketsiz görüşme ve gözlemlerde ilginç bilgilere ulaşılmıştır. Aileler aldatıldıklarını ifade etmişlerdir. Çünkü 2009 ve sonrasında yapıla gelen tanıtımlarda TOKİ konut ve alanlarının çevre düzeninin ve kamusal alan nicelik ve niteliklerinin, bilgilendirme amacıyla TOKİ veya sorumlu kurum yetkililerin dağıttığı broşür veya tanıtım kitapçıklarına uymadığını

dillendirmişlerdir: ‘Bize her evin önünde havuz olan binaları gösterdiler. Oyun ve spor alanları da cabası… burası çok sıkıcı bizi alıp çölün ortasına getirdiler. Eskiden şehir merkezine gidip gelebiliyorduk. Şimdi ise sadece misafirliklerde. Buranın sadece 1 internet kafesi ve alışveriş yeri var onlar da çok pahalı’ diyen aileler ortaokul çağı çocuklarında mekâna alışamama durumunu gözlemişlerdir. Ancak daha küçük yaşta olan ilkokul çağındaki çocuklar da belli bir düzeyde alışma söz olduğu öğrenilmiştir. Çünkü onların daha mekânsal aidiyetlikleri tam olarak yerine oturmamış ve alışma potansiyelleri daha yüksektir. Ancak şunu da belirtmeliyim ki TOKİ konutlarında bulunan eğitim kurumlarının Alipaşa’da bulunan eğitim kurumlarından daha iyi oldukları aileler tarafından kabul edilmektedir. Ne yazık ki çocuklar okul servisleriyle ortaokul veya liseye gidebilmekte ve aileleri üzerindeki eğitim masrafları yıllık en az 200tl artmaktadır. Son olarak da çevre düzenlemesinin olmayışı ve neredeyse konutların şehrin dışında olması nedeniyle sokak köpeği fazlalığı faktörü aileleri ve çocukları çok korkutmaktadır. Fakat köpek saldırılarına dair bir bildirimde kimse bulunmamıştır.

Alipaşa’daki aileler ise harabeler içerisinde hayatlarına devam ederken çocuklarda böylesi bir mekânda büyümektedirler. Yetkili kurumlarca kentsel dönüşüm projesi en az 5 yıldır ilerleme göstermeden devam ediyor gösterilmektedir. 5 yıl önce doğmuş çocuklar artık okul çağında. Çocukların hayat ile deneyimlerinin harabeler içerisinde sürmesi ve belki de harabelerde gerçekleştirilen suç vb. davranışlara tanık olmaları onları derinden etkileyebilir. Sağlıklı bir çevrenin olmaması ve harabeler, çocukları tam manasıyla sağlık açısından etkilemektedir. Yaz aylarında harabelerden çıkan akrep, fare vb. hayvan ve böcekler, çocukların oyun alanı olan harabelerde tehlike arz etmektedirler. Dolayısıyla kentsel dönüşümle beraber güvenlik zafiyetinin çocuklarınkine dek kötüleştiği düşünülebilir.

Üçkuyu semtine yerleştirilenlere güvenlik durumu sorularak Ailpaşa ile karşılaştırmaları istendi. Cevaben şunlar söylenildi. (2 defa) Alipaşa bu semtten daha güvenli; iki alanda iyi ve normal; Üçkuyu iyi ve sakin Alipaşa’da aksiyon var; burası iyi Alipaşa normal; (2 defa) eski mahalle, tanıdıkların olmasından dolayı buradan daha güvenliydi; (3 defa) TOKİ daha güvenli; (2 defa) aynılar; burası için bir fikrim yok

ancak Alipaşa iyi idi; burası daha sakin; burası hiç güvenli değil ne desen var, Alipaşa iyi idi; burası çok kötü, Alipaşa idare ederdi; burada karakol yok çok kötü, Alipaşa idare ederdi.

Güvenlik durumunu görüşüldüğünde çoğu kez karakol olmayışına vatandaşların dem vurması bölgede asayiş problemlerinin olduğunun bir göstergesi sayılabilir. Nitekim 4 'hayır' cevabının alındığı 'Son olarak eklemek istediğiniz bir şey var mı?' sorusunda yol, çarşı, market, pazar, sağlık ocağı, hastane, ulaşımda kolaylık, çevre düzenlemesi, spor ve kamusal alanların yanında karakolun sürekli dillendirilmesi, mekan güvenliğinin yetersizliği ancak ve ancak karakol ile sağlanabileceği fikrini doğurmaktadır.

Ulaşımın güç olması şehir ile olan bağlantılarının kesilmesi veya azlığı sosyal yaşam içerisinde de farklı sorunların oluşmasına neden olmaktadır. 'Ulaşımı neyle sağlıyorsunuz?' sorusuna verilen cevap otobüs olarak ağırlık kazanmaktadır. Minibüs ve taksi kullanımı nadirdir. Yol masraflarının ve yolda harcanan zamanın artışı sosyal hareketliliği azaltmıştır. 'Ulaşım zaman açısından değerlendirildiğinde' (1 çok kötü, 10 çok iyi) ortalama 3 puan verilmiştir. Ulaşımın çalışma hayatını (1 az; 10 çok) etkileme değer ortalaması ise 6 olarak saptanmıştır. Dolayısıyla aile fertlerinin iş kaybının olup olmadığı sorulmuş ve 2 'evet' ve 15 'hayır' cevabı alınmıştır.

'TOKİ konutlarına taşınmanız ne gibi sorunlar oluşturdu?'ya cevaben 'ulaşım problemi, merkezden ve iş-çalışma alanlarından uzaklık başta olmak üzere sırasıyla özlem, akraba ziyaretlerinin azalması, eski komşularla görüşememe, alışamazlık, sosyal ayrışma ve dışlanma, yalnızlık, çocuklarda apartman yaşamına alışamama, huzursuzluk ve işsizlik' sorunları ortaya çıkmıştır. Dikkat edilirse ulaşıma ayrılan zaman arttıkça akraba ziyaretlerinin azalışı, eski tanıdık ve komşularla olan yüz yüze olan iletişimin kopması, sosyal ayrışmaya neden olarak dışlanma, yalnızlaşma ve huzursuzluk duygularının artmasına neden olmaktadır.

Alipaşa'da yaşayanların ve Alipaşa'dan TOKİ'ye yerleşenlerin bir kaybı da mahalle kültürü olabilir. Alipaşa gibi kendine has bir kültüre sahip, enine uzanan ve çok

az katlı veya müstakil evlerden oluşan bir mahalleden yıkım nedeniyle zorunlulukla toplumsal aktörlerin koparılması ve yüz ölçüm olarak bekli de Alipaşa ile aynı ama çok katlı apartmanlardan oluşma bir alana, siteye taşınmaları toplumsal aktörleri öğrenilmiş davranış kalıplarını ve yaşam şeklini değiştirmeye zorlamaktadır. Diyarbakır içinde olabilecek tüm dönüşümlerin özünde yeniden mahallelerin dizaynı üzerine kurulması bu çalışmada yapıla gelen gözlemlerin özel olan sonuçları dışında kalan tüm bulguların çeşitli yönlerle beraber, mahallelerin de kaderlerini etkileyecektir. Üstelik bu süreç merkez ilçelerinde faklılaşmasını sağlayarak mutsuz ve halinden memnun olmayan ve belki de büyük çoğunluğun eskiyi, mahallesini ve sokağını aryan toplumsal aktörlere neden olacaktır. Diyarbakır mahalle mahalle dönüştürülürken bu dönüşüm süreci aslında kentlilerin kültür yaşamından maddi yaşamların tümünü kapsayacak ve bilinebilirliği söz konusu sosyal problemler oluşturacaktır.

# SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Sosyolojide kent çalışmalarının belirli özellikleri ele alması gerekmektedir. Konu edilen kentsel alanın nüfus miktarı, yerleşim yoğunluğu, söz konusu alanda yaşayan toplumsal aktörlerin tabakasal, statüsel ırksal vb. heterojenliği, mevcut grupların yaşam biçimi, toplumsal kurumların ve sosyal kontrol unsurlarının sosyal gruplar veya toplumsal aktörlerin tutum ve davranışları üzerindeki etkisinin mahiyeti gibi (Wirth, 1996: 189-197). Bundan ötürü kent araştırmalarında sayısal nicelikleri tespit etmeyle beraber toplumsal kurumların mahiyeti, yani durumunun neliği ve nasıllığı üzerine inceleme yapmak için kuramsal perspektif belirlemek zorunluluğu doğmaktadır. Öyle ki ele alınan kentin veya kentsel kesitin içinde yaşayan toplumsal aktörlerin sahip olduğu zihniyet örüntülerinin resmi yapılabilsin.

Eğer "kuram, olgusal düzenekleri ortaya koyan bir düşünce sistemi ise kent üzerine üretilmiş kuramlar da kentsel dönüşüm olgusunun anlaşılması için kullanılabilir (Erkan, 2010:202). Bu noktadan hareketle kent farklı disiplinlerin araştırma alanı olduğundan kentsel dönüşüm, sosyoloji ve farklı disiplinler aracılığıyla üretilmiş kuramlarla, inter-disipliner bir biçimde düşünülebilir. Dolayısıyla gerek şehir/kent tasarımı gerek coğrafya gibi bilim dalları, kentsel olgular üzerine kuramsal çalışmalarda bulunmuşlardır ve kent sosyolojisi bu alanların bilgi birikimlerinden yararlanmıştır. Ancak genel anlamda, kuramların mahiyetlerinin sınırlılığından kaynaklı olarak, sosyal bilimlerde genel geçer bir makro kent kuramından bahsedilememektedir. Dolayısıyla kent araştırmacısı için kuramsal yaklaşımların seçim ve değerlendirmelerinde bir seçimler kümesinden bahsedilebilinir.

Kentin oluşumu; sınanılamayan, kuramsal çerçevelerle sınırlanamayan bir olgudur. Yani en azından şu nettir ki tarih boyunca o kadar çok kent var olmuş ve yok olmuştur ki günümüze ulaşan kadim kentleri dâhil etmezsek, kent toplumsal olgusu üzerine insani bilginin sınırları içerisinde var olan kentlerin sayısı hakkında upuygun (adequate) nicelik kazandırılamamıştır. Organik toplumsal kurumsallaşma nezdinde kentsel kurumların oluşum veya kurumsallaşma yasaları üretilse de ortak bir kuramsal

çerçeve belirlenememiştir. Dolayısıyla modern kent, özü gereği organik ve mekanik kurumsallaşmalardan özellikler barındırmış ve farklı kurumsal evrimlerle kendilerine has yapılar oluşturmuştur. Bundan ötürüdür ki bütün kentlerin oluşum yasaları, aynı tabanda değerlendirilememekte ve farklı yaklaşımlarla irdelenme uğraşı ortaya çıkmaktadır. Kısacası tüm kentlerin doğasını açıklayacak ana sayıltılarımız mevcut değildir denilebilir. Dolayısıyla makro veya genel geçer kent kuramı yoksunluğundan kaynaklı olarak metodoloji (kavramsal ve kuramsal çerçeve) farklı perspektiflerden, düşünce sistemlerinden yararlanılarak oluşturulmaya çalışılmıştır.

Sosyolojinin handikaplarından, sadece bir pencere veya kuramsal yaklaşım ile sosyal olguları irdeleme uğraşının söz konusu kent ve kentsel dönüşüm olgusu üzerinde yetersiz kalması ve çalışmanın hem yapısal veya liberal perspektiflerden hem de eleştirel bakış açılarından beslenmesi çalışmanın felsefî temellerinin olumsallığa, yanılabilirciliğe dayanmasını sağlamaktadır. Olumsallık katı sosyolojik kuram ve konutlarının esnetilmesi için gerekli bir felsefî duruşu sağlamakla beraber toplum felsefesinden hareketle yeni bakış açılarını sağlamaya yönelik bir tavır olarak değerlendirilebilir.

Her sosyolojik kuramsal yaklaşım, kendi içerisinde günümüzün sosyal olgu ve hadiselerinin açıklanmasında işlerlik ve uygunluk niteliklerinin arasında gezinip durmaktadır. Tümdengelimci makro kuramlar (İşlevselcilik, Yapısalcılık, Marxist) ve orta büyüklükteki kuramlar ve mikro anlamda yapılan tümevarımcı kuramsal çalışmalar (Şikago Ekolü kuramcıları mikro kuramlar kategorisine yerleştirilebilinir) kentsel dönüşüm olgusunda sosyal bilimsel uygunluklar taşımaktadır. Ancak kentsel dönüşüm olgusunu ve uygulama alanında yaşayan toplumsal aktörlerin karşılaşacakları veya yaşamış oldukları sosyal problemleri, olguları tarihsel derinliği ile irdelemesi, araştırma ve gözlemlerle ele almasından ötürü, marxist, eleştirel düşünce, çalışmaya ağırlığını koymuştur.

Öncelikle çalışmada kullanılan tümdengelimci işlevselciliğe değinmek gerekmektedir. İşlevselcilik Amerikan toplum kuramları çerçevesinde tüm dünyada

kabul görmüş bir yaklaşım olarak en küçük kurumsallaşma olarak aileden ve en büyük kurum olan devlete dek varlığını sindirmiş bir yaklaşımdır. Birçok toplumsal kurum işlevselcilik çerçevesinde şekillenirken kentlerin kapitalist işlevselci yapısı da bu sürece dâhil olmuştur.

Persons'ın bütüncül bir sistem olarak toplumsal kurumların birbirlerine bağlı olduğu görüşü günümüz çoğu toplumda kendini hissettirse de esasen çalışmada en çok Merton'ın sosyal ve kurumsal davranışlarının işlevsellik kategorileri kullanılmıştır (Frank, 1993: 298). Evet gerçekten de kent kendi içerisinde alt sistemlerden oluşan sistemsel hiyerarşinin toplumsal işlevlere göre yapılaşmış halidir. Ancak her işlevsel bakış açısı kendinde bir amaç taşısa da amaca giden yolda ortaya çıkan yan ürünleri, durumları netleştirememektedir.

Kent üzerinden gerçekleşen toplum mühendisliğinin farklı veya üzerinde düşünülmemiş durumları ortaya çıkarması, Merton'ın ortaya koyduğu 'açık, gizil veya istenmeyen sonuçlar' işlev durumlarının kentsel dönüşüm sürecinde kapitalist kentsel yapılaşmada kendini ortaya çıkartmaktadır (Merton, 1968: 104-108). Örneğin bir çöküntü alanın dönüştürülmesinde deprem veya modern kentsel peyzaj unsurları gerekçe olarak öne sürülsün; bu uygulamanın 'açık işlevi' olacaktır. Dönüştürülecek alan üzerinden rantın bazı şahıslar elinde toplanması ve genel olarak bu bölgelerde toplanmış sisteme veya yönetime muhalif kesimlerin dağıtılması ve en azından gelecek yerel seçimlerde oy verilecek siyasi partinin, bu yöntemle değiştirilebilinmesi siyasi ve ekonomik açıdan 'gizil işlev' olacaktır. Ancak alanın soylulaştırılmasıyla beraber uygulama alanından göç edilmiş toplumsal aktörlerin yerleşecekleri yerlerde, gelmiş oldukları alanın siyasi, ekonomik ve sosyal niteliklerinin aşılamasını yapabiliyor olmaları da 'istenmeyen sonuca' tekabül etmektedir.

Bir diğer tümden gelimci sosyal bilim yaklaşımı olan yapısalcılık, insan zihninin yapısından hareketle dil kurumu aracılıyla sosyal hayatın alansal değişkenliği içerisinde belirli yapıların mevcudiyeti ve etkisini kabul eden bir görüş olarak kendini en çok kentlerin biçiminde ve yerleşiminde göstermektedir. Kendi içinde birçok kola ayrılarak

ve de birçok sosyoloji kuramını etkilemesiyle beraber köy ve kent özelliklerine dair araştırmaları kendinde barındırmaktadır. Genel olarak göstergebilim aracılığıyla modern kent irdelemesine katılması bir yana farklı kuramsal yaklaşımlara mantıksal ve kategorik bilgi devşirmesi ile kent konusundaki önem yerini almaktadır. Gerek işlevselcilik içerisinde gerekse marxist yaklaşımdaki yapısal anlayışların bu kuramsal perspektifken kaynak bulduğu iddia edilebilinir.

Toplum ve dolayısıyla kent, birbirleriyle bağlantılı alt sistemsel yapıların bir araya gelmesiyle kurumların ve kurumların bir araya gelmesiyle de sistemin oluşmasının bir sonucudur. Genel olarak marksist kuramsal yaklaşımlara göre bu yapısal sistem içerisinde ekonomik alt yapı başat rolü üstlenmiştir (Giddens, 2010: 40). Ancak üst toplumsal yapının yani siyaset kurumunun da toplumsal yapı ve dönüşüm içerisinde önemli bir görev teşkil ettiğini göz ardı etmemek gerekir. Marksist teoriler içerisinde bu gibi tartışmalardan kaynaklı olarak genel geçer bir perspektif tesis etmek için marksist kuramdan beslenerek gelişmiş ve kendine özgü, sayıtlılardan hareketle sosyal dünyayı ele alan Eleştirel Perspektif olarak isimlendirilen fikriyatı ele almak kanımca makuldür. Çünkü ayrı ayrı teorileri alıp işlemek ve sonrasında bağlantılarını tesis etmek asıl mevzu olan kentsel dönüşümün sistemsel yapı içerisindeki eleştirel açılarının ve irdelenmelerinin görünmez olma ihtimalidir.

Eleştirel perspektif özünde birçok sosyolojik kuramsal perspektifin argümanlarının harmanlanmış fikriyatı olarak kabul edilebilir. Öyle ki tümdengelimci sosyal teorilerin kendi aralarındaki farklılıkları değerlendirerek, Feminist, Anarşist, Yorumsayıcı gibi genel geçer sosyolojik kuramların özelliklerini kullanılarak kentsel alanların mahiyetini ortaya koymada esnek fikirler ve çeşitli düşünce araçları üretme sürecinde makul fikirlerin ortaya çıkmasını sağlayabilmiş bir tavır olarak da değerlendirilebilinir. Böylece toplumsal dinamiklerden etkilenen düşünce yapısıyla kendini zamanın koşullarına göre biçimlendirebilen bir araç görümündedir. Bu perspektifin alanı çok geniş olduğundan kentsel dönüşüm ile ilgili üretilebilecek bilgi alanına direk olarak geçebilmek için sadeleşmeye gidilmesi gerekliliğinden ötürü

eleştirel perspektif çatısı altında Marksist kuramsal yaklaşımın belirtilmesi yeterli olacaktır.

Eleştirel perspektiften hareketle kentsel dönüşüm içerisinde alt sınıfın, yani işçi sınıfının kontrol ve düzen çerçevesinde denetime tabi tutulmasına ve kentsel dönüşümle beraber ortaya çıkan maddi değerin işçi ve yoksul sınıfın elinden alınma çabasına dikkati çekerek işlevsel ve yapısal unsurlar arasındaki ilişki çerçevesinde sistemin kendi iç dinamiklerine odaklanmaktayım. Bu nu da temel kabulüm kentsel dönüşümü kapitalist sistemin iç dinamiklerinden kaynaklanırdan hareketle izah etmeye çalışmaktayım. Çünkü görünen o ki tüm faklılıklara rağmen ülkelerdeki toplumsal tabakaların kendilerine has özelliklerine değinmeksizin, dünya üzerindeki kapitalizmin kentsel dönüşümle sömürülen sınıfın kötü ve zor koşullarda elde ettiği mülkiyet ve sermaye haklarına el koyarak onların sınıflar arasındaki geçişgenliğini engeller ve alt sınıfların kent içerisinde geniş alanlara dağılmasını, görünmez olmasını sağlar. Böylelikle çöküntü bölgesine hapsolmuş toplumsal aktör, bölgenin sistemsel çıkarlar için yeniden düzenlenme sürecinde ortaya çıkan maddi değerden makro anlamda mahrum bırakılmasının yanında sahip olduğu mekânsal aitlik, çevresel ilişkiler, komşuluk vb. avantajları da yitirmektedir.

Başta kadınlar olmak üzere kentsel dönüşümle beraber sosyal hayat içerisindeki negatif dönüşümlerden çocuklar da mekânsal aidiyetlik, çevre ve komşuluk ilişkileri hususunda etkilenmektedirler. Kadınların ve çocukların kentsel dönüşümden zarar görmeleri kentsel dönüşümün etkilerinin sadece sınıfsal temelli algılanmamasını ortaya koymaktadır.

Genel olarak, yukarıda kısaca değindiğim sosyoloji kuramsal çerçeveleriyle ele aldığım çalışmamda, kentsel dönüşümün tarihsel oluşum adımlarının izahatı, kentlerin değişimleriyle eş özellikler taşır denebilir. Çünkü kent dönüştükçe kentsel dönüşümde yeni biçimler kazanarak uygulanmıştır. Ancak şu değişmez bir gerçek ki soylulaştırma, toplumsal düzen ve rant ekseninden pek de sıyrılamayacaktır. Nitekim kentsel dönüşüm örnekleriyle bu süreç takdim edilmeye çalışılmıştır.

Bu çalışmada kentsel dönüşümün gelişim sürecini İkinci Dünya Savaşı öncesi ve sonrası olmak üzere iki ana ayrımdan dört değişim süreciyle açıklanmaya çalışıldı. Savaş öncesi ilk adım olarak Paris örneği kabul edildi. Diğer üç adım ise savaş sonrasında ortaya çıkan sürecin kategorizasyonudur. Bu ayrımlama süreci de dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşüm örnekleriyle izah ve takdim edilmeye çalışılmıştır.

Kentsel dönüşüm ve sosyo-ekonomik boyutları çerçevesinde asıl örnekleme geçilecek olunursa yapılan derinlemesine gözlem, Alipaşa-Lalebey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sosyolojik çerçevede dünyada ve Türkiye'de hali hazırda bulunan ve yapılmış kentsel dönüşüm sosyal olaylarıyla özü itibariyle benzerlik gösterdiği sonucunu açığa çıkarmıştır. Öyle ki kentsel dönüşümün tarihsel evrimi ve sonuçları içerisinde oluşa gelen sosyal sorunlar Diyarbakır için de söz konusudur, fikrinin güçlenmesini sağlamıştır.

Eğer kentsel dönüşümün küreselleşmiş veya kapitalistleşmiş toplumsal kurumların, kentsel alanlarda oluşturduğu sosyal ve ekonomik tahribatın giderilerek ortaya çıkabilecek artı değerin ele geçirilme süreciyse Diyarbakır'da da Türkiye'nin diğer kentlerinde olduğu gibi ortaya çıkan artı değeri elde etme yarışı mevcuttur denebilir. Nitekim kapitalist ekonomik yapının yegâne amacı, var olan veya zamanla bir biçimde açığa çıkan artı ürünü ele geçirmekse Diyarbakır'da başta tarihi kentin bulunduğu, UNESCO Dünya Tarihi Listesi'nde yer alan Hevsel Bahçeleri ve Surlar'la çevrili alanın sahip olduğu tarihi ve kültürel zenginliğin oluşturduğu meta değeri iştah kabartıcı niceliktedir.

TOKİ müdahale alanı olarak Alipaşa Mah. 1. Etap, derinlemesine gözlem sonucunda, zamanla kentsel üretim süreçlerinin ve araçlarının değişmesiyle beraber Sur İçi'nin diğer mahalleleri gibi (diğer merkez ilçelerdeki mahalleleri ve dönüşüm planlarını da göz önünde bulundurarak) çöküntüleşmiş ve alt ekonomik toplumsal aktörlerin yaşam alanı haline gelmiştir. Sahip olduğu kültürel ve tarihi birikimle de ilgi odağı olmasıyla da gerek kamu ve gerekse hür teşebbüs kurumlarının yıkıcı etkilerine maruz kaldığı tespit edilmiştir.

Örneklemde yaşayan şahısların kentsel dönüşümle beraber tasfiyesi ve tasfiye sürecinde yeterli maddi ödeme alamayışları alanın gerçekte 'rant' alanı olarak düşünülmesine yeter sebep teşkil etmekte ve özü gereği seçili kentsel alanlarda sosyal hayatı parçalayan mahiyetiyle kentsel dönüşümü takdim etmektedir. Yarı yıkık, virane yarı da yaşana bilir alanlar, ileriki dönemlerde yapılması planlanan Diyarbakır'daki dönüşüm projelerinde fertlerin maddi ve manevi zarara uğrayacaklarının bir göstergesi haline gelmiştir.

Diyarbakır kenti bir rant alanı haline gelmiştir ve kent sakinleri ise planlanmamış bir sürece kanalize edilmektedirler. Fukara geleneksel geniş aileler kent merkezinden uzaklaştırılarak yeni kentsel alanlar oluşturma projeleri, Diyarbakır kent kültürüne müdahalede bulunmuştur. Komşuluk ilişkileri değişmiş ve komşuluk yardımlaşma kültürünü veya uzun yıllarda oluşa gelmiş münasebetleri, mahalle kültürlerini tahrip etmiştir. Sahip olunan evlerin yerine TOKİ tarafından sunulan evler, insanları borçlandırmış ve sürekli bir endişeye sokmuştur. TOKİ konutlarının ağır koşullarını göze alamayanlar ise çareyi başka kentsel alanlara taşınmakta bulmuşlardır. Alipaşa'da kalanlar ise ekonomik ve sosyal hayattaki tahribatın zor koşulları altında yaşam mücadelesi vermektedirler.

Kentsel dönüşümle beraber yaşam koşullarındaki negatif değişme, kamu kurumlarına olan güveni sarsmaktadır. Dolayısıyla tasfiyeye maruz kalan toplumsal aktörlerin zihniyetinde yalnız bırakılma ve dışlanma, çaresizlik vb. kavramlar yer edinmiş ve geleneksel sosyal kurumlarda zedelenme ortaya çıkmıştır. Para ve benmerkezci bir kent kültürünün doğuşunu temellendiren kentsel dönüşüm gerek kent kültürü ve kimliğini gerekse de uzun yıllar boyunca oluşa gelmiş kent tarihinde pek de rastlanılmayan fert özelliklerinin ekonomik toplumsal tabakalara dek sirayetini sağlamıştır. Böylece Diyarbakır'ın dört bir yanının kentsel dönüşüm ile şekillendirilme çabaları konut fiyatlarında daha önce görülmemiş fiyat ve dolayısıyla kira artışlarına neden olmuştur.

Son olarak, Alipaşa özelinden ve Sur ilçesi genelinden hareketle denilebilir ki kentsel dönüşüm nedeniyle rant amaçlı tarihi değeri bulunan birçok evin satın alınıp boş bırakılmasıyla sokaklar viraneleşmiş ve de boş kalan evler de kötü yönlü, farklı fikir ve davranışa sahip insanlara mekan olmuştur. Tarihi Sur İçi bölgesinde çeşitli çete vb. şuç yapıların oluşmasını kolaylaştırmış ve güvenlikli yaşam alanlarının bertaraf edilmesine neden olarak akşam belirli saatlerden sonra sokağa çıkılamaz, yaşanmaz sokakların, bölgelerin oluşmasına neden olmuştur. Dolayısıyla kentsel dönüşüm sürecinde Diyarbakır'da bu durum dikkatle kontrol altına alınmalıdır.

# KAYNAKÇA


6306 Kanun Nolu Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2012). T.C. Resmi Gazete, 28309, Tertip: 5, Cilt: 52, 31.05.2012.

6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği (2012). T.C. Resmi Gazete, 28498, 15. 12. 2012.

Arlı, A. (2012). Şehir Sosyolojisi: 1970 Öncesi Tartışmalar Hakkında Bir Yeniden Değerlendirme. K. Alver (Ed.). *Kent Sosyolojisi* içinde (107-149). Ankara: Hece Yay.

Atikson, R. ve Bridge, G. (2005). Introduction. R. Atkinson and G. Bridge (Ed.). *Gentrification in a Global Context The new urban colonialism* içinde (1-17). Taylor & Francis Group e-Library.

Axenov, K. ve Brade, I. ve Bondarchuk, E. (2006). *The Transformation of Urban Space in Post-Soviet Russia*. Taylor&Francis Group e-Library.

Aydınlı, H. İ. ve Turan H. (2012). Kuramsal ve Yasal Çerçevede Türkiye'de Kentsel Dönüşüm. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi* içinde (61-70). 28/ 2012.

Bağlı, M. ve Binici, A. (2005). *Kentleşme Tarihi ve Diyarbakır Kentsel Gelişimi*. Bilimadamı Yayınları.

Barthes, R. (1993). *Göstergebilimsel Serüven*. M. Rifat ve S. Rifat (çev.). İstanbul: Y.K.Y.

Bekdemir, Ü. , Kocaman, S. , Polat, S. (2014). Yeni Büyük Şehir Yasası Sonrasında Türkiye'de Şehir Nüfusu ve Şehir Yerleşmeleri. *Doğu Coğrafya Dergisi* içinde (277-297). Cilt 19, Sayı 32,

http://e-dergi.atauni.edu.tr/ataunidcd/article/view/5000036509

Bozarslan, M. (05.02.2015). Erişim Tarihi: 04.10.2015, www.aljazeera.com.tr/al-jazeera-ozel/suricinde-harabe-tartismasi

Bridge, G. (2001). Bourdieu, Rational Action and the Time-Space Strategy of Gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*. Vol. 26, No. 2, (205-216).

Burgess, E. W. (1992). The Growth of the City An Introduction to Research Project. Park, R. E. ve Burgess, E. W. ve McKenzie R. D. *The City* içinde (47-62). Chicago ve London: The University of Chicago Press.

Castells, E. (1982). *City, Class and Power*. E. Lebas (trans. by/supervised). New York: St. Martin's Press.

Castells, M. (1977). *The Urban Question A Marxist Approach*. A. Sheridan (Trans. by). London: Edward Arnold LTD.

Castells, M. (2005). *Ağ Toplumunun Yükselişi Cilt 1*. Ebru Kılıç (çev.). İstanbul: İ. Bilgi Üni. Yay.

Couch, C. ve Fraser, C. (2003). Introduction: The Europe Context and Theoretical Framework. C. Couch ve C. Fraser ve S. Percy (Ed.). *Urban Regeneration in Europe* içinde (1-16). Blackwell.

Çatalbaş, F. (2012). Sur İçi Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Diyarbakır Turizmine Katkısı. *Journal of Faculty of Teology of Bozok Uni* içinde (47-65). 1, 1, 2012/1.

Çiçek, C. (2011) *Küreselleşme ve Yerel Demokrasi Liberal Katılım Söyleminin Sınırları*. İstanbul: Vate Yayınları.

Diyarbakır Valiliği Basın Duyurusu (10 Ekim 2015 Cumartesi). Erişim Tarihi: 12.12.2015, http://www.diyarbakir.gov.tr/sur-ilcesinde-sokaga-cikma-yasagi

Doğan, B. B. ve Çelik, M. Y. (2012). Diyarbakır'daki Kentsel Yoksulluğun Ana Bileşen Analizi Dâhilinde Değerlendirilmesi. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi* içinde (129-162). C.17, S.3.

Dönmezler, S. (1982). *Sosyoloji*, Ankara: Savaş Yayınları.

Engels, F.(1997). *Emekçi Sınıfının Durumu*. Y. Fidancı (çev.). Sol Yay.

Erdoğan, N. (1991). *Sosyolojik Açıdan Kent İşsizliği ve Anomi*. İzmir: Ege Üni. Edb. Fak. Yay. No: 62.

Erkan R. (2010) *Kentleşme ve Sosyal Değişme*. (3. Baskı) Ankara: Bilimadamı Yay.

Frank, A. G. (1963). İşlevselcilik ve Diyalektik. Ü. Oksay (çev.). *Ege Üni. Edb. Fak. Sosyoloji Dergisi* içinde (297-309) Sayı 4. İzmir: Ege Üni. Edb. Fak. Yayınları.

Giddens, A. (2010). *Kapitalizm ve Modern Sosyal Teori.* Ü. Tatlıcan (çev). İstanbul: İletişim Yayınları.

Görgülü, Z. (2009). Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz. *TMMOB İzmir Kent Sempozyumu Bildirileri* içinde (767-780).

Hackworth, J. (2007). *The Neoliberal City Governance, Ideology, and Development in American Urbanizm*. Cornell University, Press.

Hamnett, C. (2005). *Winners and Losers Home Ownership in Modern Britain*. Taylor&Fracis e-library.

Harris, C D. (1998). Diffusion of Urban Models: A Case Study. *Urban Geography* içinde (49-67). Volume 19, Issue 1.

Harris, C.H. ve Ullman, L. (2013). The Nature of Cities. R.G. Putmen, F.R. Taylor, P.G. Kettle (Ed). *A Geography of Urban Places* içinde (91-100). Routledge Library Edition-The City.

Harvey, D. (1985). *Consciousness and the Urban Experience*. The Jhons Hopkins Univesity Press.

Harvey, D. (2008). *Umut Mekânları*. Zeynep Gambetti (çev.). İstanbul: Metis Yay.

Harvey, D. (2010). *Postmodernliğin Durumu Kültürel Değişimin Kökenleri*. S. Savran (çev.). (5. Baskı). İstanbul: Metis Yay.

Harvey, D. (2013). *Sosyal Adalet ve Şehir*. M. Moralı (çev.). (4. Basım). İstanbul: Metis Yay.

Hohenberg, P. M. ve Lees, L. H. (1996). *The Making of Urban Europe 1000-1994*. Massachusets, and London: Harward Uni. Press.

Hoyt, H. (1943). The Structure of American Cities in The Post-War Era. *American Journal of Sociology* içinde (475-481), Vol.48, Issue 4.

Islam, T. (2005) Outside the core: gentrification in Istanbul. R. Atkinson and G. Bridge (Ed.). *Gentrification in a Global Context The new urban colonialism* içinde (123-138). Taylor & Francis Group e-Library.

Işıkkaya, A.D. ve Önel H. (2008). Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Örgütlenmesi ve Yeniden Kullanım. *YTÜ Mim. Fak. E-Dergisi* içinde (178-193). Cilt 3, Sayı 2.

İzmir Büyük Şehir Belediyesi, Erişim Tarihi: 15.03.2016 https://www.izmir.bel.tr/Projeler/0/96/ara/tr

Kalkınma Merkezi Derneği (2010) *Zorunlu Göç ve Diyarbakır*. Yayın NO: 3, (2. Baskı) İstanbul: Gün Matbaacılık.

Kazgan, G. (2009). *Küreselleşme ve Ulus Devlet Yeni Ekonomik Düzen.* İstanbul: İstanbul Bilgi Üni. Yay.

Kejanlı, D. T. Ve Dinçer, İ. (2011). Diyarbakır Kale Kenti'nde Koruma ve Planlama Sorunları. *MEGARON*, 6(2), (95-108).

Keleş R. (2010). *Kentleşme Politikaları*. (11. Baskı). İmge Kitabevi Yay.

Keser, İ. (2012). *Diyarbakır Sosyolojik Bir İnceleme*. Adana: Karahan Kitapevi.

Kocaer, O. Ş. ve Bal, Ö. Z. (2013). Kentsel Dönüşüm Gerçeği ve İzmir Uygulamaları Üzerine Bir Değerlendirme. *TMMOB 2. İzmir Kent Sempozyumu Bildirileri* İçinde (445-452).

Köseli, B. (10.11.2014). Uyuşturucu ile Mücadelede Kırmızı Alarm: A-MATEM! Erişim Tarihi: 01.03.2015, www.aksiyon.com.tr/aksiyon/haber_39929-uyusturucu-ile-mucadelede-kirmizi-alarm-a-matem.htlm

Kurtuluş, H. (2008). Türkiye'nin Kentleşme Deneyiminde Devlet, Sınıflar ve Kentsel Arazi Bağlantıları. Ramazan Günlü (Der.). *Devlet ve Sermayenin Yeni Biçimleri* içinde (303-322). Ankara: Dipnot Yay.

Lees, L. ve Slater, T. ve Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Routledge/ Taylor&Francis Group.

Lefebvre, H. (2000). Industrialization and Urbanization. E. Kofman , E. Lebas (Çev.- Ed.). *Writings on Cities* içinde (65-85). Blackwell Pub.

Lefebvre, H. (2000). Theses on the City, the Urban and Planning. E. Kofman , E. Lebas (Çev.- Ed.). *Writings on Cities* içinde (177-181). Blackwell Pub.

Lefebvre, H. (2009). Reflections on the Politics of Space. N. Brenner, S. Elden (Ed.) *State, Space, World Selected Essays* içinde *(167-184).* (G. Moore), N. Brenner, S. Elden (Çev). Minnesota and London: University of Minnesota Pres.

Marx K. ve Engels F. (1968). *Alman İdeolojisi Feuerbach*. S. Hilâv (Çev.). Sosyal Yayınlar, NO:22.

McKenzie, R. D. (1992). The Ecological Approach to The Study of The Human Community. Park, R. E. ve Burgess, E. W. ve McKENZIE R. D. (Yazarlar). *THE CITY* içinde (63-79).[( A Series Ed.) M. Janowitz. *The Heritage of Sociology* içinde.] Chicago ve London: The University of Chicago Press.

Merrifield, A. (2012). *Metromarksizm: Şehrin Marxist Bir Hikâyesi*. N. Ünver (Çev.). Ankara: Phoenix Yayınevi.

Merton, R. K. (1968). *On Theoretical Sociology Five Essays, Old And New*, Collier-Macmillan Limited.

Önen, E. , Balkız, B. , Talimciler, A. (2010). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ve Yarattığı Sorynlar: İzmir Kadifekale Örneği. "*İzmirli Olmak" Sempozyum Bildirileri* içinde (136-150). İzmir: İzmir Büyük Şehir Belediyesi.

Palen, J.J. ve London, B. (1984). Introduction: Some Theoretical and Practical, Issues Regarding Inner City Revitalization. J.J. Palen ve B. London (Ed.). *Gentrification, Displacement, and Neigborhood, Revitalization* içinde (4-26). State University of New York Press.

Park R. E. (1915). The City: Suggestion for The Invastigation of Human Behavior in The City Environment. *The American Journal of Sociology*, Vol.20, No:5, 577-612.

Parla, C. (2005). Diyarbakır Surları ve Kent Tarihi. içinde *ODTÜ MFD* ( 2005/1,) 22:1, (57-84).

Robert, J. (1999). *Kent VE Halk Kent Üzerine Alternatif Düşünceler*. Ö. Orhangazi (Çev.). (1. Baskı). Ütopya Yayınevi.

Rofe, Y. (1995). Space And Community- The Spatial Foundations of Urban Neighborhoods: An Evaluation of Three Theories of Urban Form and Social

Structure and Their Revelance to the Issue of Neigborhoods. *Berkeley Planning Journal*, 10 (1), 107-125.

Sennett, R. (1969). An Introduction. Richard Sennett (Ed.). *Classic Essays on The Culture of Cities* içinde (3-19). Newyork: Appleton-Century-Crofts Meredith Corporation.

Smith, N. (1982). Gentrification and Uneven Development. *Economic Geography*, Vol. 58, No:2, 139-155.

Smith, N. (2002). New Globalizm, New Urbanizm: Gentrification as Global Urban Strategy. Editorial Board of Antipode. *Antipode* içinde (427-450).

Smith, N. (2005). *The New Urban Frontier Gentrification and the revanchist city*. Taylor&Francis e-Library.

Smith, N. (2006) Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma. İ. Urkun, İ. Gündoğdu (Çev.). *TMMOB Şehir Plancıları Odası Dergisi*, 2006/2, sayı 36, 13-27.

Şentürk, M. (2012). Kentsel Dönüşümün Sosyolojisi. K. Alver (Ed.). *Kent Sosyolojisi* içinde (349-363). Ankara: Hece Yay.

Şenyapılı Ö, Kıray M. B. , Talas C. , Geray C. , Keleş, R. , Tekeli, İ. , Doğan, M. , Armangil, O. G. , Çarpar, M. (2014). Kentleşmenin Tanımı ve Kentleşmeye İlişkin Kavramlar. İ. Tekeli (Yazar). *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm* içinde (16-26). İ. Tekeli Toplu Eserler-20, Tarih Vakfı Yurt Yay.

Tapan, M. (1996). Toplu Konut ve Türkiye'deki Gelişimi. *Habitat 2* içinde (366-379). Tarih Vakfı Yay.

Tatlıdil, E. (1993). Türkiye'de Kentleşme ve İş gücünün Değişen Nitelikleri. *Ege Üni. Edb. Fak. Sosyoloji Dergisi* içinde (59-72). Sayı 4, İzmir: Ege Üni. Edb. Fak. Yayınları.

Tatlıdil, E. (2009). Kent ve Kentli Kimliği; İzmir Örneği, *Ege Akademik Bakış,* 9(1), (319-336).

Tekeli, İ. (2014). Kuramlarda Kent Merkezi. *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm* içinde (49-58). İ. Tekeli Toplu Eserler-20, T.V.Y. Yay.

Thorn, David C. (2002). *The Transformatıon of Cities Urban Theory And Urban Life*. New York: Palgrave Macmillan.

Türkün, A. (2014). Kentsel Ayrışmanın Son Aşaması Olarak Kentsel Dönüşüm. A. Türkün (Der.*). Mülk, Mahal, İnsan İstanbul'da Kentsel Dönüşüm* içinde (3-15). İ. Bilgi. Üni. Yay.

Türkün, A. ve Sarıoğlu, A. (2014). Tarlabaşı Tarihî Kent Merkezinde Yoksulluk ve Dışlanan Kesimler Üzerinden Yeni Bir Tarih Yazılıyor. A. Türkün (Der.). *Mülk, Mahal, İnsan İstanbul'da Kentsel Dönüşüm* içinde (267-309). İ. Bilgi. Üni. Yay.

Urry, J. (1999). *Mekânları Tüketmek*. R. G. Öğdül (Çev.), Ayrıntı Yay.

Ünlü, Alper (2003). *Avrupa Birliği Uyum Programları Kapsamında Pilot Bölge Olarak Beyoğlu Çöküntü Alanlarının Aktif Kullanım Amaçlı Rehabilitasyonu Projesi Kesin Analiz Raporu*. T. C. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Daire Başkanlığı Yerleşmeler ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Şehircilik Atölyesi (Proje Yürütücüsü), İ.T.Ü. Çevre ve Şehircilik Uygulama- Araştırma Merkezi (Proje Yüklenicisi).

Ünsal, B. Ö. ve Türkün, A. (2014). Neoliberal Kentsel Dönüşüm Kentsel Alanlarda Sınıfsal Tahliye, Yoksullaşma, Mülksüzleşme. A. Türkün (Der.). *Mülk, Mahal, İnsan İstanbul'da Kentsel Dönüşüm* **i**çinde (17-42). İ. Bilgi. Üni. Yay.

Weber, M (2010). *Şehir Modern Kentin Oluşumu,* (Ed. Don Martindale , G. Neuwirth). M. Ceylan (Çev.). Bakış Yay.

Wirth, L. (1996). Urbanism as A Way of Life. R. T. LeGates ve F. Stout (Ed.). *The City Reader* İçinde (189-197). Routledge.

www.diyarbakir.gov.tr/Content.php?id=46&baslik=KENTSEL

Erişim Tarihi: 11.06.2015. www.tdk.gov.tr. Erişim Tarihi: 09.09.2015

Yetgin, F. (2007) Avrupa Birliği Konut Politikaları Üzerine Bir İnceleme. *Marmara Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi***,** Cilt 23, Sayı 2, 311-330.

Zukin, S. (2010). Gentrification as Market and Place. Japonica Brown-Saracino (Ed.) *The Gentrification Debates* içinde (37-44). Routledge.

# EK 1

# 6306 Nolu Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

# 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği

# AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN

**Kanun Numarası : 6306**
**Kabul Tarihi : 16/5/2012**
**Yayımlandığı R.Gazete : Tarih: 31 /5/2012 Sayı : 28309**
**Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 52**

## BİRİNCİ BÖLÜM
## Amaç ve Tanımlar

**Amaç**

**MADDE 1-** (1) Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.

**Tanımlar**

**MADDE 2-** (1) Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

c) Rezerv yapı alanı: Bu Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

ç) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

d) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı,

e) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM
## Uygulama

**Tespit, taşınmaz devri ve tescil**

**MADDE 3-** (1) Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince onbeş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkça, Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verir.

(2) Riskli yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğünce ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verilir.

(3) Bakanlığın talebi üzerine; 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun ve 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup Hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan;

a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, 189 ve 2565 sayılı kanunlar kapsamında bulunan yerler için Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınarak, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla,

b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca,

Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(4) Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, bu Kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere maliki olan kamu idarelerinin görüşü alınarak Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir. Bu Kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan tescil dışı alanlar, tapuda Hazine adına tescil edildikten sonra Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.

(5) Tahsis ve devir tarihinden itibaren üç yıl içinde ve gerekli görülen hâllerde Bakanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca uzatılan süre içinde maksadına uygun olarak kullanılmadığı Bakanlıkça tespit edilen taşınmazlar, bedelsiz olarak ve resen tapuda Hazine adına tescil edilir veya önceki maliki olan kamu idaresine devredilir.

(6) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir; bu taşınmazlar hakkında bu Kanuna göre uygulamada bulunulur.

(7) Bu Kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu Kanun hükümlerine tabi olur.

**Tasarrufların kısıtlanması**

**MADDE 4-** (1) Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında bu Kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilir.

(2) 3 üncü maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen taşınmazlar, tahsis ve devir işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar Maliye Bakanlığınca satılamaz, kiraya verilemez, tahsis edilemez, ön izne veya irtifak hakkına konu edilemez.

(3) Uygulama sırasında Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi hâlinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmez ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur.

**Tahliye ve yıktırma**

**MADDE 5-** (1) Riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esastır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir.

(2) Uygulamanın gerektirmesi hâlinde, birinci fıkrada belirtilenler dışında olup riskli yapıyı kullanmakta olan kişilere de birinci fıkra hükümleri uygulanabilir. Bu kişiler ile yapılacak olan anlaşmanın, bunlara yardım yapılmasının ve enkaz bedeli ödenmesinin usul ve esasları Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(3) Uygulamaya başlanmadan önce, riskli yapıların yıktırılması için, bu yapıların maliklerine altmış günden az olmamak üzere süre verilir. Bu süre içinde yapı, malik tarafından yıktırılmadığı takdirde, yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve tekrar süre verilerek tebligatta bulunulur. Verilen bu süre içinde de maliklerince yıktırma yoluna gidilmediği takdirde, bu yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı ile gereken diğer yardım ve krediler öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahallî idarelerin de iştiraki ile mülki amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

(4) Birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen usullere göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi hâlinde Bakanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir.

(5) Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın ayni ve şahsi hak sahiplerine bilgi verir.

**Uygulama işlemleri**

**MADDE 6-** (1) Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edilir. Bu taşınmazların sicilinde bulunan taşınmazın niteliği, ayni ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder. Bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemleri Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından resen yapılır veya yaptırılır. Bu parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesi esastır. Bu çerçevede, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır.

(2) Üzerindeki bina yıkılmış olan arsanın maliklerine yapılan tebligatı takip eden otuz gün içinde en az üçte iki çoğunluk ile anlaşma sağlanamaması hâlinde, gerçek kişilerin veya özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazlar için Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından acele kamulaştırma yoluna da gidilebilir. Bu Kanun uyarınca yapılacak olan kamulaştırmalar, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki iskân projelerinin gerçekleştirilmesi amaçlı kamulaştırma sayılır ve ilk taksit ödemesi, mezkûr fıkraya göre belirlenen tutarların beşte biri oranında yapılır. Tapuda mülkiyet hanesi açık olan taşınmazlar ile mirasçısı belirli olmayan, kayyım tayin edilmiş, ihtilaflı veya üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazların kamulaştırma işlemleri aynı madde hükümlerine tabidir. Bakanlık, TOKİ veya İdare; kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi için mirasçılık belgesi çıkartmaya, kayyım tayin ettirmeye veya tapuda kayıtlı son malike göre işlem yapmaya yetkilidir.

Tapuda kayıtlı malikin ölmüş olması hâlinde Bakanlık, TOKİ veya İdare, kamulaştırma işlemi için mirasçılık belgesi çıkartabileceği gibi, gerekiyorsa tapu sicilinde idari müracaat veya dava yolu ile kayıt düzeltme de isteyebilir. Kamulaştırma için anlaşma sağlanması hâlinde, Bakanlık, TOKİ veya İdare ile ilgililer arasında taşınmazın tescil veya terkinine ilişkin ferağ ve muvafakati de ihtiva eden sözleşme ve uzlaşma tutanağı tanzim edilir ve ilgili tapu müdürlüğüne gönderilerek kamulaştırmanın resen tapu siciline işlenmesi sağlanır.

(3) Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Bakanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere verilecek olan konut veya işyerleri; Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usul ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir.

(4) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri göz önünde bulundurularak Bakanlar Kurulu kararı ile yapım maliyetlerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir.

(5) Bakanlık;

a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,

b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,

c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,

ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,

d) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmeye,

yetkilidir. (ç) bendinde belirtilen uygulamalar, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler ile iş birliği içinde veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri ile özel hukuka tabi anlaşmalar çerçevesinde de yapılabilir.

(6) Bakanlık, riskli alanlardaki ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkilidir.

(7) Bu Kanun çerçevesinde dönüştürmeye tabi tutulan taşınmazların, üzerindeki köhnemiş yapılar da dâhil olmak üzere, muhdesatı ile birlikte değer tespiti işlemleri ve dönüşüm ile oluşacak taşınmazların değerlemeleri Bakanlık, TOKİ veya İdarece yapılır veya yaptırılır.

(8) Riskli alan ve rezerv yapı alanı dışında olup da bu Kanunun öngördüğü amaçlar bakımından güçlendirilebileceği teknik olarak tespit edilen yapılar için, Bakanlar Kurulunca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça dönüşüm projeleri özel hesabından güçlendirme kredisi verilebilir.

(9) Bu Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. Bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez.

(10) Bu Kanun uyarınca yapılan iş ve işlemlere ilişkin olarak adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde belirtilen adreslere yapılan tebligat, muhataplarına yapılmış sayılır.

(11) Bu Kanun hükümlerine göre Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye veya İdareye devredilen taşınmazlar üzerinde bu Kanun kapsamındaki uygulamalara bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazlar Bakanlığın, TOKİ'nin veya İdarenin isteği üzerine, kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçıları ile tüzel kişiler adına tapuya tescil olunur.

(12) Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
## Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler

**Dönüşüm gelirleri**

**MADDE 7-** (1) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere aşağıda sayılan gelirler, dönüşüm gelirleri olarak ilgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak öngörülür ve gelir gerçekleşmesine bağlı olarak gelir kaydedilir:

a) 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanunu gereğince, çevre katkı payı ve idari para cezası olarak tahsil edilerek genel bütçeye gelir kaydedilecek tutarın yüzde ellisi.

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine göre Hazine adına orman dışına çıkarılan yerlerin satışından elde edilen gelirlerin yüzde doksanını geçmemek üzere Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen orana tekabül eden tutar.

c) İller Bankası Anonim Şirketinin Hazine gelirleri ve faiz gelirleri dışındaki banka faaliyetleri ile 26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı İller Bankası Anonim Şirketi Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca yapacağı faaliyetlerden elde edeceği kârın yüzde ellisi.

(2) İlgili yıl genel bütçesinin (B) işaretli cetvelinde özel gelir olarak tahmin edilen dönüşüm gelirleri karşılığı tutar, Bakanlık bütçesinde özel ödenek olarak öngörülür. Ödenek tutarını aşan gelir gerçekleşmeleri karşılığında ödenek eklemeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir. Özel gelir ve ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçelerine devren gelir ve ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir.

(3) Gerektiğinde dönüşüm faaliyetlerinde kullanılmak üzere Bakanlık bütçesinde özel ödenek dışındaki mevcut veya yeni açılacak tertiplere, genel bütçenin diğer tertiplerinden ödenek aktarmaya Maliye Bakanı yetkilidir. Bu tertiplerde yılı içinde kullanılmayan tutarlar, ertesi yıla devredilemez.

(4) Bu madde kapsamındaki ödenekler, Bakanlığın merkez muhasebe birimi adına açılacak dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılmak suretiyle kullanılır. Bakanlığın dönüşüm faaliyetlerine ilişkin giderleri, 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalınmaksızın çalıştırılacak sözleşmeli personel giderleri de dâhil olmak üzere, dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanır. Bu madde kapsamındaki ödenekler ile dönüşüm projeleri özel hesabından yapılacak kullanımlar yılı yatırım programı ile ilişkilendirilmez.

(5) Bu Kanunda öngörülen amaçlar için kullanılmak üzere;

a) Bu Kanunda öngörülen uygulamalar sonucunda elde edilecek her türlü gelir ve hasılat,

b) Bakanlığa tahsis veya devredilen taşınmazlardan imar uygulamasına tabi tutulması sonucunda tapuda Hazine adına tescil edilenlerin satışından elde edilecek gelirler,

c) Dönüşüm projeleri özel hesabından kullandırılan krediler kapsamında ilgili kişi veya kuruluşlarca yapılan geri ödemeler ile bu kapsamda tahsil edilen gecikme zamları,

ç) Her türlü şartlı veya şartsız bağış ve yardımlar ile sair gelirler,

dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. Birinci fıkranın (c) bendinde belirtilen tutar, hesap dönemini takip eden yılın mayıs ayı sonuna kadar Bakanlığın merkez muhasebe birimine aktarılır. Bu Kanun kapsamındaki uygulamalara yönelik olarak Bakanlık tarafından sağlanacak kredilerin vadesi geçtiği hâlde geri ödenmeyen kısımları, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre vergi dairelerince takip ve tahsil edilir.

(6) Bu Kanun kapsamında sağlanması öngörülen krediler ile dönüşüm faaliyetleri kapsamında yapılacak konutlara ilişkin, hak sahiplerince bankalardan kullanılacak kredilere dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Bu işlemlere ve verilecek desteğe ilişkin usul ve esaslar Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(7) Bakanlık, dönüşüm projeleri özel hesabı gelirlerinin elde edilmesi, tahsili ve takibi ile bu hesaba bütçeden aktarılan tutarların dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülecek hibe veya borç verme programlarında kullanımı, her türlü yapım, mal ve hizmet alımına ilişkin taahhütlere girişilmesi, giderleştirilmesi, muhasebeleştirilmesi, denetimi ve özel hesabın işleyişine ilişkin diğer usul ve esasları, Maliye Bakanlığının uygun görüşünü alarak belirlemeye yetkilidir.

(8) Bu Kanun kapsamında uygulamada bulunacak olan belediyeler, yatırıma ilişkin yıllık bütçelerinin yüzde beşi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80 inci maddesi uyarınca tahsil edilen harç gelirlerinin yüzde ellisini, bu Kanunda öngörülen uygulamalara ayırmak zorundadır.

(9) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır.

(10) Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

(11) Bu Kanunda belirtilen iş, işlem ve hizmetlere tahsis edilmiş olan taşınır ve taşınmazlar ile her türlü hak ve alacaklar, para ve para hükmündeki kıymetli evrak, kamu yararı amacına tahsis edilmiş sayılır ve bunlar hakkında haciz ve tedbir uygulanamaz.

(12) Bakanlık, bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda kullanılmak üzere dönüşüm projeleri özel hesabından TOKİ, İdare ve İller Bankası Anonim Şirketine kaynak aktarabilir. İller Bankası Anonim Şirketine aktarılan kaynak, Bankanın gelir ve gider hesapları ile ilişkilendirilmeksizin Dönüşüm Projeleri Özel Hesabının işleyişine ilişkin usul ve esaslar çerçevesinde kullanılır.

(13) Bu maddede öngörülen gelirler, bu Kanunun amaçları dışında kullanılamaz.

**Çeşitli hükümler**

**MADDE 8-** (1) Bu Kanun uyarınca kamu kaynağı kullanılarak gerçekleştirilen her türlü mal ve hizmet alımları ile yapım işleri, 4734 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde belirtilen hâllere dayanan işlerden sayılır.

(2) Bakanlık, TOKİ ve İdare; danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve sakınım planı çalışmalarını, her tür ve ölçekte plan yapımı ve imar uygulaması işlerini ve dönüşüm uygulamalarını, 4734 sayılı Kanun kapsamındaki idareler ile akdedecekleri protokoller çerçevesinde 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın ortak hizmet uygulamaları suretiyle de gerçekleştirebilirler.

(3) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerleme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

(4) Bakanlık, TOKİ ve İdare; bu Kanun kapsamındaki uygulamalarda, uygulama süresini aşmamak kaydı ile 657 sayılı Kanun ile diğer kanunların sözleşmeli personel çalıştırılmasına dair hükümlerine bağlı kalmaksızın, özel bilgi ve ihtisas gerektiren konularda sözleşmeli personel çalıştırabilir. Bu suretle çalıştırılacakların unvanı, sayısı, ücretleri ile diğer hususlar Bakanlar Kurulunca belirlenir.

(5) Bu Kanun kapsamındaki işler ile ilgili olarak valilikler, belediyeler ve diğer kamu kurumları personelinden Bakanlık emrinde geçici olarak görevlendirilenler hakkında 657 sayılı Kanunun ek 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan süre sınırlaması uygulanmaz.

(6) Bu Kanun uyarınca yapılacak anlaşmaların usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

(7) Riskli yapıların tespit edilmesine veya ettirilmesine dair usul ve esaslar, risklilik kriterleri, riskli yapıların tespitinde ve itirazların değerlendirilmesinde görev alacak teknik heyet ve diğer komisyonlar ile bu Kanunun uygulanmasına dair diğer usul ve esaslar, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikler ile düzenlenir.

(8) Riskli yapı tespitlerine karşı yapılacak itirazları inceleyip karara bağlayacak teknik heyetlerde üniversiteler tarafından görevlendirileceklere, fiilen görev yaptıkları her gün için, (4.000) gösterge rakamının memur aylık katsayısı ile çarpımı sonucunda bulunacak tutarda huzur hakkı ödenir. Bir ayda fiilen görev yapılan gün sayısının beşi aşması hâlinde, aşan günler için huzur hakkı ödenmez.

(9) Türkiye Radyo-Televizyon Kurumu ile ulusal, bölgesel ve yerel yayın yapan özel televizyon kuruluşları ve radyolar, ayda en az doksan dakika afet, afet risklerinin azaltılması ve kentsel dönüşüm konularında uyarıcı ve eğitici mahiyette yayınlar yapmak zorundadır. Bu yayınlar, asgari otuz dakikası 17:00-22:00 saatleri arasında olmak üzere, 08:00-22:00 saatleri arasında yapılır ve yayınların kopyaları her ay düzenli olarak Radyo ve Televizyon Üst Kuruluna teslim edilir. Bu saatler dışında yapılan yayınlar, aylık doksan dakikalık süreye dâhil edilmez. Bu programlar, Bakanlık, Radyo ve Televizyon Üst Kurulu ile ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile bilimsel kuruluşlar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları veya sivil toplum kuruluşları tarafından hazırlanır veya hazırlatılır. Hazırlanan programların, Bakanlığın olumlu görüşü alındıktan sonra Radyo ve Televizyon Üst Kurulu tarafından radyo ve televizyonlarda yayınlanması sağlanır. Bu fıkra kapsamında yapılan yayınlar için herhangi bir bedel ödenmez. Bu yayınların ve sürelerinin denetimi Radyo ve Televizyon Üst Kurulunca yapılır.

**Uygulanmayacak mevzuat**

**MADDE 9-** (1) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan planlar, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara tabi değildir. Bu Kanuna tabi riskli yapılar, riskli alanlar ve rezerv yapı alanları hakkında 7269 sayılı Kanunun uygulanıyor olması bu Kanunun uygulanmasına engel teşkil etmez.

(2) Bu Kanun kapsamındaki alanlarda bu Kanunun öngördüğü uygulamaların zaruri kılması hâlinde, bu uygulamaların gerektirdiği iş ve işlemler hakkında;

a) 26/1/1939 tarihli ve 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun,

b) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun,

c) Afete maruz bölgeye ilişkin hükümleri saklı kalmak kaydıyla 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun,

ç) 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanunun,

d) 18/12/1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun,

e) 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun,

f) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun,

g) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun,

ğ) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun,

h) 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun,

ı) 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun,

i) Geri görünüm ve etkilenme bölgeleri bakımından 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun,

bu Kanunun uygulanmasını engelleyici hükümleri ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz. Ancak, bu Kanunun öngördüğü uygulamalar sırasında, bahsedilen kanunların amaçları ayrıca gözetilir. Uygulamalar için 6831 sayılı Kanuna tabi alanların kullanılması zaruri olduğu takdirde, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın ağaçlandırılması, 3573 sayılı Kanuna tabi alanların kullanılması zaruri olduğu takdirde de, başka yerlerde en az bu alanlar kadar alanın zeytinlik alan hâline getirilmesi mecburidir.

(3) 2863 sayılı Kanun ve 5366 sayılı Kanun kapsamındaki alanlarda uygulamada bulunulması hâlinde alanın sit statüsü de gözetilerek Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### Diğer Mevzuatta Yapılan Değişiklikler ve Son Hükümler

**MADDE 10- (31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 11- (20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 12- (4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 13- (2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 14- (3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 15-16 - (16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 17- (3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 18- (19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 19- (29/6/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 20-** Ekli (1) sayılı listedeki kadrolar ihdas edilerek 13/12/1983 tarihli ve 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir. (1)

---

*(1) Bu maddede yer alan kadrolarla ilgili olarak 31/5/2012 tarihli ve 28309 sayılı Resmi Gazete'ye bakınız.*

**MADDE 21- (26/1/2011 tarihli ve 6107 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiştir.)**

**MADDE 22- (23/9/1980 tarinli ve 2302 sayılı Kanun ile ilgili olup yerine işlenmiş ve 11/8/1983 tarihli ve 2876 sayılı Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Kanununun 104 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmıştır.)**

**MADDE 23-** 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

**Devir ve tahsislerin iptali**

**GEÇİCİ MADDE 1-** (1) 775, 5366 ve 5393 sayılı kanunlar ile 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve diğer kanunlar kapsamındaki dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları için TOKİ'ye, İdareye ve diğer kamu idarelerine tahsis ve devredilmiş olup da tahsisin yapıldığı veya mülkiyetin devredildiği tarihten itibaren iki yıl içinde dönüşüm ve iyileştirme uygulaması başlatılmayan taşınmazların tahsisleri resen kaldırılır ve devir işlemi de iptal edilmiş sayılarak, tapuda resen Hazine adına tescil ve Bakanlığın talebi üzerine bu Kanunun öngördüğü amaçlar için kullanılmak üzere Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilir.

**Gerçekleşen dönüşüm gelirleri**

**GEÇİCİ MADDE 2-** (1) 7 nci maddede belirtilen dönüşüm gelirlerinden 2012 yılında gerçekleşen tutarlar, genel bütçenin (B) işaretli cetveline özel gelir kaydedilir. Gelir kaydedilen bu tutarlar karşılığında Bakanlık bütçesine özel ödenek kaydetmeye Çevre ve Şehircilik Bakanı yetkilidir.

**Yürürlük**

**MADDE 24-** (1) Bu Kanunun;

a) 19 uncu maddesinin (a) bendi ile değiştirilen 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi ile 23 üncü maddesi yayımı tarihinden üç yıl sonra,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 25-** (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Resmi Gazete Tarihi: 15.12.2012 Resmi Gazete Sayısı: 28498

# 6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ[(1)]

## BİRİNCİ BÖLÜM

## Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

### Amaç ve kapsam

**MADDE 1** – (1) Bu Yönetmeliğin amacı; 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca, riskli yapılar ile riskli alan ve rezerv yapı alanlarının tespitine, riskli yapıların yıktırılmasına, yapılacak planlamaya, dönüştürmeye tabi tutulacak taşınmazların değerinin tespitine, hak sahibi olacaklarla yapılacak anlaşmaya ve yapılacak yardımlara, yeniden yapılacak yapılara ve 6306 sayılı Kanun kapsamındaki diğer uygulamalara ilişkin usûl ve esasları belirlemektir.

### Dayanak

**MADDE 2 –(Değişik:RG-2/7/2013-28695)**

(1) Bu Yönetmelik, 6306 sayılıKanuna dayanılarak hazırlanmıştır.

### Tanımlar ve kısaltmalar

**MADDE 3** – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini, Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini,

c) İlgili kurum: Uygulama alanında dönüşüm projesi gerçekleştirecek olan Bakanlığı, İdareyi ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

ç) Kanun: 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu,

d) Müdürlük: Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğü, diğer illerde ise Çevre veŞehircilik İl Müdürlüğünü,

e) Rezerv yapı alanı: Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenen alanları,

f) Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı,

g) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyıveya yapıları,

ğ) Taşınmaz: 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 704 üncü maddesi uyarınca taşınmaz mülkiyeti kapsamına giren arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ile kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümleri,

h) TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını,

ı) Uygulama alanı: Bakanlar Kurulu kararıyla kararlaştırılan riskli alan ile Bakanlıkça belirlenen rezerv yapıalanını ve riskli yapının veya yapıların bulunduğu alanı,

ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Rezerv Yapı Alanıile Riskli Alanın Tespiti

**Rezerv yapı alanının tespiti**

**MADDE 4** – (1) Rezerv yapıalanı;

a) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı hâlihazır haritasını,

b) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,

c) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,

ihtiva eden dosyaya istinaden, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir.

(2) Rezerv yapı alanı:

a) Bakanlıkça resen belirlenebilir.

b) TOKİ veya İdare, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir.

c) Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunabilir. Gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince rezerv yapı alanı belirlenmesi talebinde bulunulabilmesi için; bu talebin, talebe konu taşınmazların maliklerinin tamamının muvafakati ile yapılması ve bu taşınmazların yüzölçümlerinin yüzde yirmibeşinin mülkiyetinin, geliri dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmek üzere, Bakanlığın uygun gördüğü, bağlı veya ilgili kuruluşuna veyahutta İdareye veya TOKİ'ye devrine muvafakat edilmesi gerekir.

(3) Maliye Bakanlığı rezerv yapıalanına ilişkin görüşünü otuz gün içinde bildirir.

(4) **(Ek:RG-2/7/2013-28695)**Rezerv yapı alanlarda, Kanunun amacı çerçevesinde fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek ve Kanunda öngörülen amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere;

a) Riskli alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet edenlerin nakledileceği rezerv konut ve işyerleri,

b) Riskli alanlarda ve bu alanlar dışındaki riskli yapılarda ikamet etmeyen kişilere satışı yapılabilecek her türlü yapı ile gelir ve hasılât getirecek her türlü uygulama,

yapılabilir ve bu alanlar yeni yerleşim alanı olarak kullanılabilir.

**Riskli alanın tespiti**

**MADDE 5** – (1) Riskli alan;

a) Alanın, zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıdığına dair teknik raporu,

b) Alanda daha önceden meydana gelmiş afetler varsa, bunlara dair bilgileri,

c) Alanın büyüklüğünü de içeren koordinatlı sınırlandırma haritasını, varsa uygulama imar planını,

ç) Alanda bulunan kamuya ait taşınmazların listesini,

d) Alanın uydu görüntüsünü veya ortofoto haritasını,

e) Zemin yapısı sebebiyle riskli alan olarak tespit edilmek istenilmesi halinde yerbilimsel etüd raporunu,

f) Alanın özelliğine göre Bakanlıkça istenecek sair bilgi ve belgeleri,

ihtiva edecek şekilde hazırlanmışolan dosyaya istinaden ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak Bakanlıkça belirlenir ve teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(2) TOKİ veya İdare, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosyaya istinaden Bakanlıktan riskli alan tespit talebinde bulunabilir. Bakanlıkça yapılacak inceleme neticesinde, uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(3) Riskli alan belirlenmesi için bu alanda taşınmaz maliki olan gerçek veya özel hukuk tüzel kişileri, birinci fıkrada belirtilen bilgi ve belgeleri ihtiva eden dosya ile birlikte Bakanlık veya İdareden riskli alan tespit talebinde bulunabilir. İdareye yapılacak talepler Bakanlığa iletilir. Bakanlıkça yapılacak inceleme neticesinde uygun görülen talepler, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü alınarak, teklif olarak Bakanlar Kuruluna sunulur.

(4) Bir alanın riskli alan olarak tespit edilebilmesi için alanın büyüklüğünün asgarî 15.000 m2 olması gerekir. Ancak, Bakanlıkça uygulama bütünlüğü bakımından gerekli görülmesi halinde, parsel veya parsellerin büyüklüğüne bakılmaksızın ve 15.000 m2 şartıaranmaksızın riskli alan tespiti yapılabilir.

(5) Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı riskli alana ilişkin görüşünü on beş gün içerisinde bildirir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Riskli Yapıların Tespiti, İtirazların Değerlendirilmesi ve Yıkım İşlemleri

**Riskli yapıların tespitinde görev alacak kurum ve kuruluşlar**

**MADDE 6** – (1) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)**Riskli yapılar;

a) Bakanlıkça,

b) İdarece,

c) Bakanlıkça lisanslandırılan,

1) Kamu kurum ve kuruluşları,

2) Üniversiteler,

3) Sermayesinin en az yüzde kırkıkamu kurum ve kuruluşlarına ait olan şirketler,

4) Depremden korunma, deprem zararlarının azaltılması ve deprem mühendisliğinin gelişmesine katkıda bulunmak gibi konularda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları,

5) 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre Bakanlıktan izin belgesi almış yapıdenetimi kuruluşları ile laboratuvar kuruluşları,

6) 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, inşaat, jeoloji ve jeofizik mühendisleri odalarına büro tescilini yaptırmış kurum ve kuruluşlar,

tarafından tespit edilir. Lisanslıkurum ve kuruluşlar herhangi bir alan ile sınırlı olmaksızın Ülke genelinde riskli yapı tespiti yapabilir.

(2) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)**Üniversiteler hariç olmak üzere, lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarda riskli yapı tespit raporunun hazırlanmasında görev alacak mühendislerin, ilgili meslek odalarına üyeliklerinin devam ediyor olması, mesleklerinde fiilen en az beş yıl çalışmış olmaları, Bakanlıkça veya Bakanlıkça uygun görülen kurum ve kuruluşlarca düzenlenecek eğitim programlarına katılmaları, eğitim sonunda yapılacak yazılı sınavda yüz üzerinden en az yetmiş puan alarak katılım belgesi almış olmaları ve bu hususları belgelendirmeleri gerekir. Lisans başvurusunda, riskli yapı tespit raporunun hazırlanmasında görev alacak en az bir inşaat mühendisine ait yukarda belirtilen bilgi ve belgeler ile riskli yapı tespitinin Kanuna ve bu Yönetmeliğe uygun olarak yapılacağına dair taahhütname alınır. Lisans başvurusunda bu belgelerden başka herhangi bir belge istenmez. Yapılan lisanslandırma beş yıl için geçerlidir. Bu sürenin sonunda vize edilmeyen lisans belgesinin kullanımına izin verilmez. Vize işlemleri için, mevcut lisans belgesinin geçerlik süresinin bitiminden en az bir ay önce başvuruda bulunulur. Lisanslandırılan kurum ve kuruluşlarda riskli yapı tespit raporunun hazırlanmasında görev alacak mühendislerin herhangi bir sebeple değiştirilmesi halinde görevlendirilen yeni mühendise ait bilgi ve belgelerin en geç onbeş gün içinde Bakanlığa bildirilmesi gerekir.

(3) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Lisanslı kurum ve kuruluşların;

a) Lisans başvurusunda gerçeğe aykırı bilgi ve belge sunduğunun tespit edilmesi,

b) Lisanslandırma şartlarının kaybedilmesi,

c) Taahhüde ve gerçeğe aykırıolarak, risksiz bir yapının riskli veya riskli bir yapının risksiz olarak tespit edilmesi veyahut mevcut olmayan bir yapı hakkında riskli yapı tespit raporu hazırlanması,

ç) Riskli yapı tespiti neticesini etkilemeye yönelik olarak, yapıya ilişkin verilerin eksik ve yanlış alınarak hesaplama yapılması sebebiyle daha önce yazılı olarak uyarılmış olması,

d) Riskli yapı tespitini sürüncemede bırakacak şekilde, 7 nci maddenin dördüncü fıkrasındaki otuz günlük süre içinde, riskli yapı tespit raporundaki eksikliklerin düzeltilerek raporun Müdürlüğe sunulmaması,

hallerinde lisansı Bakanlıkça iptal edilir. Lisansı iptal edilen kurum ve kuruluşlar için beş yıl süre ile yeni bir lisanslandırma yapılmaz. Lisansı iptal edilen kuruluşun ortakları, bu kuruluştaki hisselerini devretseler dahi, beş yıl süre ile başka bir lisanslıkuruluşa ortak olamazlar, riskli yapı tespitinde görev alamazlar ve bu ortakların kurdukları kuruluşlara lisans verilmez. Lisansın iptaline sebep olan mühendisin beş yıl süre ile başka bir lisanslı kurum ve kuruluşta görev almasına izin verilmez. Lisansın iptaline sebep olan mühendisin durumu ilgili meslek odasına bildirilir. Meslek odası, bu mühendis hakkında kendi mevzuatına göre işlem yapar. Lisans başvurusunda gerçeğe aykırı belge sunduğu tespit edilen lisanslı kuruluşun ortakları ve yöneticileri hakkında, gerçeğe aykırıolarak riskli yapı tespiti yapan lisanslı kuruluşun ortakları, yöneticileri ve tespiti yapan mühendisi hakkında ve mevcut olmayan bir yapı hakkında riskli yapı tespit raporu hazırlayan lisanslı kuruluşun ortakları, yöneticileri ve tespiti yapan mühendisi ile tespit talebinde bulunan malik hakkında 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Lisansı iptal edilen kurum ve kuruluşlar, yeni riskli yapı tespiti işi almamak kaydıyla, daha önce hazırladıkları raporlarında Müdürlükçe veya riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazı inceleyen teknik heyetçe tespit edilen eksiklikleri tamamlayıncaya kadar faaliyetlerine devam ederler.”

(4) Bakanlık, riskli yapıtespitine ilişkin faaliyetleri denetleme yetkisine sahiptir.

(5) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)**Üniversiteler hariç olmak üzere, lisanslı kurum ve kuruluşlarda riskli yapıtespitinde görev alacak mühendislerin katılacağı eğitim ve sınav Bakanlığın belirlediği usul ve esaslar çerçevesinde Bakanlıkça yapılır veya yaptırılır. Eğitim programlarına katılıp katılım belgesi almayan mühendisler riskli yapıtespitinde görev alamaz.

(6) Lisans belgesi; A-4 formatında birinci sınıf hamur kâğıt üzerine, EK-1’deki şekil ve muhtevada düzenlenir.

(7) Riskli yapıya ve lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlara ilişkin iş ve işlemler Bakanlıkça elektronik yazılım sistemi ile de takip edilebilir. Lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlara yapılacak bildirimler ve tebligatlar elektronik ortamda da yapılabilir.

**Riskli yapıların tespiti ve itiraz**

**MADDE 7** – (1) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Riskli yapılar, Ek-2’de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesinеilişkin Esaslara göre tespit edilir. Riskli yapı tespiti; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan yapılar ile hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılar

hakkında yapılır. İnşaat halinde olup ikamet edilmeyen yapılar ile metruk olması veya bir kısmının yıkılması sebepleriyle yapı bütünlüğü bozulmuş olan yapılar riskli yapıtespitine konu edilmez.

(2) Riskli yapıların tespiti;

a) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Öncelikle yapı malikleri veya kanunî temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır. Maliklerce yapılacak riskli yapı tespiti talebi, tapu belgesinin ve kimlik belgesinin fotokopisi ile yapılır. 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmadığı için arsa paylı tapu var ise, arsa üzerinde fiilen bulunan yapının riskli yapı tespiti, yapının sahibi olan arsa payı sahibince yaptırılır. Arsa üzerindeki yapının başkasına ait olması ve bunun da tapu kütüğünde belirtilmiş olması halinde, riskli yapı tespiti lehine şerh olan tarafça yaptırılır.

b) Bakanlıkça, süre verilerek maliklerden veya kanunî temsilcilerinden istenebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir.

(3) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** İtiraz üzerine yeniden rapor tanzim edilmesi gereken haller ve raporun gerçeğe aykırı düzenlendiğinin tespit edilmesi halleri hariç olmak üzere, her yapı için sadece bir adet riskli yapı tespiti raporu düzenlenebilir. Lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlar riskli yapı tespit talebi üzerine, o yapıhakkında daha önce riskli yapı tespit raporu düzenlenip düzenlenmediğini elektronik yazılım sistemi üzerinden kontrol eder. Elektronik yazılım sistemi üzerinden yapı kaydı oluşturulduktan sonra iki ay içerisinde riskli yapıtespitinin yapılmaması halinde oluşturulan yapı kaydı elektronik yazılım sisteminden silinir. Riskli yapı tespit raporunda, tespite konu binanın Ulusal Adres Veri Tabanında belirtilen adresinin ve bina kodunun yer alması zorunludur.

(4) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Riskli yapı tespitine ilişkin raporların bir örneği, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde, tespiti yapan İdarece veya lisanslandırılmışkurum veya kuruluşça, tespite konu yapının bulunduğu ildeki Müdürlüğe gönderilir. Raporlar Bakanlıkça belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde Müdürlükçe incelenir ve herhangi bir eksiklik tespit edilmesi halinde gerekli düzeltmeler yapılmak üzere raporu düzenleyen kurum veya kuruluşa iade edilir. Yapılan incelemede raporlarda herhangi bir eksiklik yok ise, riskli yapılar, Müdürlükçe en geç on iş günü içinde, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, ilgili tapu müdürlüğüne bildirir. Müdürlükçe veya riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazı inceleyen teknik heyetçe, riskli yapıtespit raporunda tespit edilen eksikliklerin tamamının, raporu düzenleyen kurum veya kuruluşa bildirildiği tarihten itibaren otuz gün içinde düzeltilmesi ve raporun Müdürlüğe sunulması zorunludur.

(5) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** İlgili tapu müdürlüğünce, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren onbeş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe itiraz edilebileceği, aksi takdirde İdarece verilecek süre içinde riskli yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerine 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılıTebligat Kanununa göre tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat yazılı olarak veya elektronik ortamda Müdürlüğe bildirilir. Tapuda kayıtlı malikin ölmüş olmasıhâlinde, Bakanlık veya Müdürlük tebligat işlemleri için Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre mirasçılık belgesi çıkartmaya yetkilidir.

(6) Riskli yapı tespitine karşı malikler veya kanunî temsilcilerince on beş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe verilecek bir dilekçe ile itiraz edilebilir.

(7) Riskli yapının bulunduğu ilde itirazı değerlendirecek teknik heyetin teşkil edilmemiş olması halinde, itiraz dilekçeleri ile itiraz edilen tespite ilişkin raporlar, riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlükçe, o il için yetkilendirilmiş teknik heyetin bulunduğu ildeki Müdürlüğe gönderilir.

(8) Riskli yapı tespitinin, itiraz üzerine değişmesi halinde, durum aynı şekilde ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.

**Riskli yapıların yıktırılması**

**MADDE 8 – (Değişik:RG-2/7/2013-28695)**

(1) Riskli yapı tespitine karşıyapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz edilmemesi suretiyle, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük, gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister.

(2) İdarece;

a) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların yıktırılması yapı maliklerinden istenilir. Maliklere yapılacak tebligatta, riskli yapıyı kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kullananlara tahliye için malik tarafından bildirim yapılması gerektiği belirtilir.

b) Yıkım ruhsatı; yapımaliklerinden biri veya birkaçının veya bunların vekillerinin müracaatıüzerine, yıkılacak yapının tahliye edildiğine ve elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin kapatıldığına dair ilgili kurum ve kuruluşlardan alınmış belgelerin sunulmasına ve yıkım sorumlusu olarak statik fenni mesulün belirlenmesine istinaden, maliklerin muvafakati aranmaksızın altı iş günü içerisinde düzenlenir.

c) (a) bendinde verilen bu süre içerisinde riskli yapıların yıktırılıp yıktırılmadığı mahallinde kontrol edilir ve riskli yapılar, malikleri tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur.

ç) (a) ve (c) bentlerinde belirtilen şekilde verilen süreler içinde riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması hâlinde, riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenilir ve maliklere verilen süreler içinde riskli yapıların yıktırılmadığı mülki amire bildirilir.

(3) İkinci fıkra uyarınca maliklerce yıktırılmayan riskli yapıların tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahalli idarelerin de iştiraki ile mülkî amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.

(4) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemlerini engelleyenler hakkında İdarece veya Müdürlükçe tutanak tutulur ve bunlar hakkında, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılıTürk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında ise, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır.

(5) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Riskli yapının yıktırılması yerine güçlendirilmesinin istenilmesi durumunda riskli yapının yıktırılması için ikinci fıkra uyarınca maliklere verilen süreler içerisinde; maliklerce, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi, Kat Mülkiyeti Kanununun 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şekilde güçlendirme kararı

alınması, güçlendirme projesinin hazırlatılması ve imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınması gerekir. Güçlendirme işi, yapılacak güçlendirmenin mahiyetine göre ruhsatı veren idare tarafından belirlenecek süre içerisinde tamamlandıktan sonra tapu kaydındaki riskli yapı belirtmesinin kaldırılması için Müdürlüğe başvurulur.

(6) İdare, tahliye edilerek yıktırılan riskli yapılara ve tahliye veya yıkım işlemleri gerçekleştirilemeyen riskli yapılara ilişkin bilgi ve belgeleri, ikişer aylık periyotlar hâlinde Müdürlüğe bildirir. Yukarıdaki fıkralara göre yıktırılamayan yapılar Bakanlıkça veya Müdürlükçe yıkılır veya yıktırılır.

**Teknik heyetlerin teşkili**

**MADDE 9** – (1) Riskli yapıtespitlerine karşı yapılacak itirazları değerlendirmek üzere, ihtiyaca göre Bakanlıkça gerekli görülen yerlerde yeteri kadar teknik heyet teşkil edilir.

(2) Teşkil olunacak her bir teknik heyet için; yüksek öğretim kurumlarından ilgili meslek alanlarında, 28/1/1982 tarihli ve 17588 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Öğretim Üyeliğine Yükseltilme ve Atanma Yönetmeliği uyarınca en az yardımcı doçentlik kadrosuna atanmış öğretim üyeleri arasından, üniversite rektörlerince belirlenecek dört adet asıl ve dört adet yedek üyenin bilgileri talep olunur.

(3) Öğretim üyelerine ilişkin bilgiler, talep tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde Bakanlığa bildirilir.

(4) Teknik heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile en az ikisi inşaat mühendisi olmak üzere, Bakanlık teşkilâtında görev yapan üç üyenin iştiraki ile yedekleri ile birlikte yedi üyeli olarak teşkil edilir.

(5) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Bakanlıkça iki yılda bir ocak ayında teknik heyet üyelikleri yenilenir. Yeni üyeler görevlendirilinceye kadar mevcut üyeler görevine devam eder. Görev süresi dolan üye tekrar görevlendirilebilir.

**Teknik heyetin çalışma usul ve esasları**

**MADDE 10** – (1) Teknik heyetin ilk toplantısında üyeler aralarından birini başkan olarak seçer.

(2) Teknik heyetin idarî ve teknik hizmetleri, teknik heyetin bulunduğu ildeki Müdürlükçe yürütülür. Teknik heyetin gündemi Müdürlükçe hazırlanır.

(3) Teknik heyet, görüşülecek dosya sayısı ve olağanüstü durumları da göz önüne alarak, ayda en az bir defa toplanır. Müdürlük, gerekli gördüğünde teknik heyeti olağanüstü toplantıya davet edebilir. Toplantının yeri, günü ve saati ile gündemindeki konular, Müdürlükçe en az yedi gün önceden üyelere bildirilir.

(4) Teknik heyet, en az beş üyenin iştiraki ile toplanır ve toplantıya katılan üyelerin çoğunluğu ile karar alır; oyların eşitliği hâlinde, Başkanın taraf olduğu görüş çoğunlukta sayılır.

(5) Teknik heyet tarafından gerek görülmesi hâlinde, diğer kamu kurum ve kuruluşlardan uzmanlar, oy haklarıolmaksızın görüşleri alınmak üzere toplantılara davet edilebilir.

(6) Gündemdeki konu kendisi veya üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımları ile ilgili bulunan veyahut gündemdeki konu ile herhangi bir şekilde menfaat münasebeti bulunan üye, teknik heyet toplantısına katılamaz ve oy kullanamaz.

(7) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Teknik heyet, itiraz dilekçesinde gösterilen itiraz sebebi ile bağlıolmaksızın riskli yapı tespit raporunun Kanuna ve bu Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını inceler. Teknik heyet toplantısı sonunda alınan kararlar, gerekçeleri belirtilerek yazılır, başkan ve üyelerce imzalanır. Kararlar Bakanlığa, tespiti yapan veya yaptıran İdareye ve itiraz edene bildirilir.

(8) Hangi sebepten dolayı olursa olsun, yıllık izin, hastalık ve mazeret izinleri sebebiyle bulunamama hâlleri hariç olmak üzere, bir yıl içinde dört veya üst üste iki toplantıya iştirak etmeyen teknik heyet üyesinin üyeliği kendiliğinden sona erer.

(9) Teknik heyet üyeleri, üyelikleri süresince yaptıkları görev ile ilgili olarak hiçbir menfaat sağlayamazlar. Aksine davrandığı tespit edilenlerin üyeliği Bakanlıkça sona erdirilir.

**Huzur hakkı, yolluk ve gündelik ödenmesi**

**MADDE 11** – (1) Teknik heyetlerin üniversiteler tarafından görevlendirilen üyelerine, Kanunun 8 inci maddesinin sekizinci fıkrasında belirtilen esaslar çerçevesinde huzur hakkı ödenir.

(2) Teknik heyet üyelerinin toplantılar ve incelemeler için yapacakları seyahatlerin yolluk ve yevmiyeleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre ödenir.

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

## Değer Tespiti ve Uygulama Alanında Hak Sahipliği

**Taşınmazların değerinin tespiti**

**MADDE 12** – (1) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)**İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmazların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösteren haritayı veya krokiyi yapar veya yaptırır ve bu taşınmazların maliklerini ve bunların adreslerini tespit eder veya ettirir.

(2) Taşınmazın değeri; ilgili kurum bünyesinden en az üç kişiden teşkil olunacak kıymet takdir komisyonlarımarifetiyle veya hizmet satın alınmak suretiyle tespit edilir.

(3) Taşınmazın değeri; taşınmaz değerleme konusunda uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan bilgi alınarak ve mahallin emlak alım satım bürolarından alınacak bilgilerden de faydalanılarak, 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesindeki esaslara göre tespit edilir.

**Uygulama alanındaki taşınmaz maliklerinin hakları ve tapuya tescil işlemleri**

**MADDE 13** – (1) Yapılacak konut ve işyerlerinin niteliği ve büyüklüğü ilgili kurumca belirlenmek kaydıyla, uygulama alanındaki taşınmaz maliklerine öncelikle uygulama alanında yapılacak olan konut ve işyerlerinden verilmek üzere bunlarla sözleşme akdedilir.

(2) Uygulama alanındaki taşınmazın 12 nci maddeye göre tespit edilen bedeli, malike verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedelinden düşülür. Bu şekilde yapılacak hesaplama neticesinde taşınmaz malikinin;

a) İlgili kurumdan, alacağı olur ise, bu alacağa konu meblâğ; taraflar arasında yapılacak anlaşmaya istinaden, nakdi olarak veya ilgili kurumun, kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmazlarından verilerek ya da imar hakkının başka bir alana aktarılmasısuretiyle ödenebilir.

b) İlgili kuruma borçlu olmasıhalinde, bu borca konu meblâğ; taşınmaz malikince taksit ile ödenebilir. Taksit ile ödemenin esasları proje bazında ilgili kurumca belirlenir.

c) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Birden fazla konut veya işyeri alma hakkının olması halinde, birden fazla konut veya işyeri verilmek üzere sözleşme yapılabilir. Böyle bir durumda, taşınmaz malikinin ilgili kuruma borçlanması hâlinde ödemeler, verilecek konut veya işyerinin tespitine yönelik olarak gerçekleştirilecek noter kurasısonrası, ilgili kurumca belirlenecek takvime göre taksit ile ödenebilir. Taksit ile ödemenin esasları proje bazında ilgili kurumca belirlenir.

(3) İlgili kurumca verilecek konut veya işyerinin inşaat maliyet bedeli; uygulama alanında gerçekleştirilecek yapım ihaleleri sonrası gerçekleşen, ihale bedeli, arsa edinim bedeli, proje giderleri, yıkım ve nakliye giderleri, taşınmaz değerinin tespiti masrafları,zemin iyileştirme giderleri ve müşavirlik giderleri gibi giderler dikkate alınarak hesaplanır.

(4) Taşınmaz maliklerinden kendisine işyeri verileceklere müstakil işyeri yerine işyeri hissesi de verilebilir.

(5) İlgili kurum, uygulama alanındaki taşınmaz maliklerini yapılacak anlaşmalar çerçevesinde proje ortağıyapmak suretiyle, kat veya hasılât karşılığı inşaat yapabilir veya yaptırabilir.

(6) Bakanlık, Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlar Kurulu kararıyla veya Maliye Bakanlığınca Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan taşınmazlar da dâhil olmak üzere, uygulama alanında bulunan bütün taşınmazlar üzerinde her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya; bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya; aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye; kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye; 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye ve Türk Medeni Kanunu uyarınca sınırlı ayni hak tesis etmeye yetkilidir.

(7) Bakanlık; Kanundan kaynaklanan ve altıncı fıkrada belirtilen yetkilerini, Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlığa tahsis edilen taşınmazlar bakımından Maliye Bakanlığının izin ve onayına tabi olmadan kullanabilir.

(8) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)**Kanunun 3 üncü maddesi kapsamında Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılan taşınmazlar, bu taşınmazlardan, Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye veya İdareye devredilenler ve Kanun kapsamında değerlendirilmek üzere Bakanlık ile bağlı veya ilgili kuruluşu arasında akdedilecek protokole konu edilenler üzerinde, Kanun kapsamındaki uygulamalara

bağlı olarak meydana gelen yeni taşınmazların kendileri ile anlaşma sağlanan gerçek kişiler veya mirasçılarıile tüzel kişiler adına tapuya tescil edilmesi, ilgili kurumun isteği üzerine tapu müdürlüğünce gerçekleştirilir. Bu taşınmazlar ile ilgili olarak tapuda işlem yapılmasını gerektiren diğer hallerde de, ilgili kurumun isteği üzerine, tapu müdürlüğünce işlem tesis edilir.

**Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olanlara konut ve işyeri verilmesi**

**MADDE 14** – (1) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)**İlgili kurumca, uygulama alanındaki taşınmazların maliklerine konut veya işyeri verilmesinden sonra, arta kalan konut veya işyerlerinin bulunmasıhalinde, belirtilen yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak, en az bir yıldır ikamet edenler veya işyeri işletenler ile Kanun uyarınca taşınmazları kamulaştırılanlara bu konut veya işyerlerinden verilmek üzere sözleşme yapılabilir.

(2) Kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi veyahut taşınmazları kamulaştırılanlardan konut veya işyeri talebinde bulunanların sayısının artan konut ve işyeri sayısından fazla olmasıhâlinde, konut veya işyeri verilecekler noter huzurunda gerçekleştirilecek kura işlemi ile belirlenir.

**Riskli yapıların bulunduğu parsellerde, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında yapılacak uygulamalar**

**MADDE 15 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-2/7/2013-28695)**

(1) Riskli alanlarda, rezerv yapıalanlarında ve riskli yapılarda Kanun kapsamında öncelikle maliklerce uygulama yapılması esastır. Kanun kapsamında yapılacak bu uygulamalara ilişkin iş ve işlemlerde ilgili kurum maliklere yardımcı olmakla yükümlüdür.

(2) Riskli yapılarda, Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine bütün maliklerce oybirliği ile karar verilememiş ise, riskli yapının değeri, Sermaye PiyasasıKuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarına tespit ettirilir ve maliklerden birinin istemi üzerine, **(Mülga ibare:RG-25/7/2014-29071) (…)** bütün malikler toplantıya çağrılır. Toplantıda yürütülecek uygulamalar konusunda riskli yapının değeri de gözetilerek bütün maliklerce oybirliği ile anlaşmaya çalışılır. Oybirliği ile anlaşma sağlanamaması halinde yapılacak uygulamaya sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar tutanağa bağlanır ve karara katılan maliklerce imzalanır. Bu karar, karara katılmayanlara ve toplantıya iştirak etmeyenlere noter vasıtasıyla tebliğedilir ve bu tebliğde, onbeş gün içinde bu kararın kabul edilmemesi halinde bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilecek veya ettirilecek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu payların, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği bildirilir.

(3) Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları; 15/A maddesinde belirtilen usule göre, arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve en az üçte iki çoğunluk ile alınan karar çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça

uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır.

(4) **(Mülga:RG-25/7/2014-29071)**

(5) Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, üzerindeki riskli binanın yıkılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazın satışına karar verilmesi halinde, bu satışın öncelikle Bakanlığa veya Bakanlığın uygun gördüğü bağlı veya ilgili kuruluşuna veyahut daİdareye veya TOKİ'ye teklif edilmesi gerekir.

(6) Bakanlıkça uygun görülmesi hâlinde, Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca, arsa payları satın alınanlar ile 14 üncü madde hükümleri çerçevesinde konut veya işyeri sözleşmesi yapılabilir.

(7) Bir parselde birden fazla yapıbulunması ve bu yapıların tamamının riskli yapı olarak tespit edilmiş olmasıhalinde, bu yapılar birlikte değerlendirilerek, yürütülecek uygulamaya sahip oldukları hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.

(8) Bir parselde birden fazla yapıbulunması ve bu yapılardan bazılarının riskli yapı olarak tespit edilmiş olmasıhalinde;

a) İlgili tapu müdürlüğünce, parsel üzerinde bulunan bütün yapıların değil, sadece riskli olarak tespit edilen yapıların tapu kütüğüne riskli yapıdır belirtmesi işlenir. Riskli olarak tespit edilen bu yapıların yeniden inşası için düzenlenecek yapı ruhsatı, diğer maliklerin haklarının menfi olarak etkilenmemesi şartıyla, bütün maliklerin değil, sadece riskli yapıların maliklerinin talep ve muvafakatine istinaden düzenlenir.

b) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Riskli olarak tespit edilen bu yapıların birlikte değerlendirilebilmesi için, bu yapıların bulunduğu alanın risksiz olan yapıların bulunduğu alandan ifrazı mümkün ise, ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemleri Müdürlükçe re'sen yapılır veya yaptırılır.

(9) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Üzerindeki yapıların tamamının riskli yapı olarak tespit edilmişolması şartı ile tevhidi mümkün olan birden fazla parselin tevhid edilmesi ile terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine üzerindeki riskli yapıların yıktırılmasından sonra, her parselde ayrı ayrı sahip oldukları hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu parsel veya parsellerin arasında veya bitişiğinde bulunan yapılaşmamış boş parsellerin, riskli yapıların bulunduğu parsellerle tevhid edilmek suretiyle birlikte değerlendirilebilmesi için, boş parsellerdeki bütün maliklerin oybirliği ile karar alması gerekir. Tevhidden sonra yapılacak uygulamaya tevhid ile oluşan parselde sahip oldukları hisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.

(10) Riskli alanlarda;

a) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Malikler tarafından yürütülecek uygulamalarda parsellerin tevhit edilmesi ile terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hâsılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine,

b) Üzerindeki bina yıkılarak arsa haline gelen taşınmazlarda ilgili kurum tarafından yürütülecek uygulamalarda uygulanacak projeye,

sahip olduklarıhisseleri oranında maliklerin en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir.

(11) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Uygulama alanında zeminden kaynaklanan sebeplerle veya herhangi bir afet riskinden dolayı veyahut mevzuata göre yapılaşma hakkının olmamasından dolayı yeni yapı yapılması mümkün değil ise, uygulama alanındaki yapının yerine yapılacak yeni yapı, uygulama alanı dışında başka bir parselde yapılabilir. Böyle bir durumda Kanundan kaynaklanan hakların uygulama alanı dışındaki parselde kullanılacağına dair uygulama alanının bulunduğu ildeki Müdürlükten yazı alınır. Bu yazı Müdürlükçe ilgili belediyelere ve tapu müdürlüklerine bildirilir.

(12) Kanun kapsamında Bakanlıkça yürütülen uygulamalar neticesinden elde edilecek gelir ve hasılat, Kanunun 7 nci maddesinin beşinci fıkrasının (a) bendi uyarınca, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. Kanun kapsamında İdare ve TOKİile gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yürütülen uygulamalardan elde edilen gelir ve hasılat dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmez. İdare ve TOKİ tarafından Kanun kapsamında yürütülen uygulamalarda elde edilen gelir ve hasılat, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılmak üzereİdare ve TOKİ'nin hesaplarına gelir olarak kaydedilir ve bu gelirler, kentsel dönüşüm uygulamaları dışındaki işler için kullanılamaz. Ancak, İdare ve TOKİtarafından yürütülen uygulamalara Bakanlıkça kaynak aktarımı yapılmış ise, bu uygulamalardan elde edilecek gelir ve hasılatın belirli bir oranının dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilmesi yönünde Bakanlık ile İdare veya TOKİ arasında protokol düzenlenebilir.

**Açık artırma usulü ile satış**

**MADDE 15/A – (Ek:RG-2/7/2013-28695)**

(1) Riskli binaların yıkılmasından sonra arsa haline gelen taşınmazların yeniden değerlendirilmesi konusunda, sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile alınan karar, anlaşmanın şartları ve riskli yapının Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarına tespit ettirilen değeri Müdürlüğe bildirilir.

(2) En az üçte iki çoğunluk ile alınan karara katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının rayiç değerini tespit etmek ve satış işlemini gerçekleştirmek üzere, Müdürlük bünyesinde, biri başkan ikisi üye olmak üzere, en az üç kişiden oluşan Bedel Tespiti ve Satış Komisyonu teşkil olunur. Rayiç değer, maliklerce Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerleme kuruluşlarına tespit ettirilen riskli yapının değeri de gözetilerek bu Komisyonca belirlenir.

(3) Müdürlük, satışın yapılacağıyeri ve zamanı, bütün maliklere elden veya maliklerin adrese dayalı nüfus kayıt sistemindeki adreslerine taahhütlü posta yoluyla tebliğ eder. Taahhütlü posta yoluyla yapılan tebliğde, tebliğ evrakının postaya verildiği tarihi izleyen onuncu günün sonunda tebligat yapılmış sayılır. Açık artırma ile satış tarihi, tebliğ tarihinden itibaren en az yedi gün sonra olacak şekilde belirlenir.

(4) Açık artırma ile satışa ilişkin tebliğ ile birlikte, satışı yapılacak payın tapu kütüğünün beyanlar hanesine, 6306 sayılı Kanuna göre satış işlemine tabi olduğu ve satışa veya taşınmazın devrini gerektiren benzeri bir işleme tabi tutulamayacağı yönünde belirtme yapılması ilgili tapu müdürlüğünden yazılı olarak istenilir.

(5) Satışı yapılacak payın üzerinde ipotek bulunması, satış işlemine engel teşkil etmez, ancak, satışişleminden önce ipotek alacaklısına haber verilmesi zorunludur.

(6) Açık artırmaya en az üçte iki çoğunluk ile anlaşan paydaşlar dışında herhangi biri katılamaz. Satışı gözlemci olarak izlemek isteyenler ile payı satışa çıkarılan malikler satışın yapıldığısalona alınabilir. Ancak, bunların açık artırmaya müdahale etmesine müsaade edilmez. Açık artırma için belirlenen saatten sonra satış salonuna kimse alınmaz.

(7) Açık artırmaya katılan paydaşların kimliği kontrol edilerek bir tutanak ile kayıt altına alınır. Katılımcı durumunu gösteren tutanağın tanziminden sonra, Komisyon Başkanınca, satışa çıkarılan arsa paylarına ilişkin bilgilerin satışa katılanlara bildirilir ve satış işlemi başlatılır. Komisyon Başkanı, rayiç bedelin altında olmamak üzere satışa katılan paydaşlardan, sözlü olarak pey sürmelerini ister. Sürülen peyler arttırma tutanağına yazılarak, karşılığı pey sahibi tarafından imzalanır. Arttırma işlemine devam etmeyecek taliplerin, keyfiyeti arttırma tutanağına yazması ve imzalaması zorunludur.

(8) Komisyon, yedinci fıkrada belirtilen şekilde yapılan satış işlemi sonunda, tespit edilen rayiç bedelden az olmamak üzere, en yüksek bedeli teklif eden paydaşa satış yapılmasını karara bağlar ve bu paydaştan satış bedelinin yedi gün içerisinde banka nezdinde açtırılacak vadeli hesaba yatırılması istenilir. Bu süre içerisinde satışbedeli yatırılmaz ise, ikinci en yüksek teklif sahibine satış yapılır.

(9) Açık arttırma ile satışa iştirak eden tek bir paydaş olması halinde, belirlenen rayiç değerinden az olmamak üzere bu paydaşın vereceği teklif geçerli kabul edilir.

(10) Satış bedelinin yatırılmasından sonra, satış işlemi, tapuda yeni malik adına tescil yapılmak üzere, Müdürlükçe ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. İlgili tapu müdürlüğünce tescil işlemi tamamlandıktan sonra, payı satılan ilgiliye durum bildirilir.

(11)**(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Satış işlemi tamamlanıp komisyonca karara bağlanmadan evvel, üçte iki çoğunluk ile alınan karara katılmayan maliklerin, üçte iki çoğunluk ile alınan kararı kabul etmeleri ve üçte iki çoğunluk ile alınan karar doğrultusunda yapılan sözleşmeyi komisyonca verilen süre içerisinde imzalayarak Müdürlüğe vermeleri halinde, açık artırma ile satış işlemi geçersiz sayılır.

## BEŞİNCİ BÖLÜM

## Yapılacak Yardımlar ve Tahliye

### Kira yardımı ve diğer yardımlar

**MADDE 16** – (1) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)**Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir. Kira yardımı aylık 600 Türk Lirasını geçemez. Yardım süresi riskli alan dışındaki riskli yapılarda 18 ay ve Kanun kapsamında anlaşma yolu ile kamulaştırılan yapılarda 5 aydır. Riskli alanlarda kira yardımı süresi 36 ayıgeçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenir. Aylık kira bedeli, her yıl Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi yıllık değişim oranında güncellenir. Maliklere, kiracılara ve sınırlı ayni hak sahiplerine, sahip oldukları veya kullandıkları Kanun kapsamındaki bütün yapılardan dolayı kira yardımı yapılabilir. İnşaat halinde olup içinde ikamet edilen yapılarda kira yardımı veya faiz desteğinden, sadece inşaat halindeki yapıda ikamet eden malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi faydalanır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine mümkün olması hâlinde, kira yardımıyerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine kadar geçici konut veya işyeri tahsisi yapılabilir.

(2) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)**Yapılacak kira yardımının beş aylık miktarı, taşınma masrafları da dikkate alınarak defaten ödenebilir. Bu durumda, yardım süresi defaten ödemenin yapıldığı aydan itibaren hesap edilir.

(3) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)**Birinci fıkrada belirtilen yapılarda; kiracı olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere, birinci fıkraya göre belirlenen aylık kira bedelinin iki katı kadar, sınırlı aynî hak sahibi olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere ise beş katı kadar defaten kira yardımı yapılabilir.

(4) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)** Kira yardımı başvuruları; tahliye tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde, Bakanlıkça belirlenecek bilgi ve belgelere istinaden riskli alan veya rezerv yapı alanlarında ilgili kuruma, riskli alan dışındaki riskli yapılarda ise Müdürlüğe yapılır.

(5) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)** Kira yardımları;

a) Riskli alan veya rezerv yapı alanlarında talebin uygulamayı yapan İdare veya TOKİ'ce uygun görülmesi ve onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilmesi üzerine, ilgililerine ödenmek üzere İdare veya TOKİ'nin hesabına,

b) Riskli alan dışındaki riskli yapılarda talebin Müdürlükçe uygun görülmesi ve onaylanmak üzere Bakanlığa gönderilmesi üzerine, doğrudan riskli yapı maliklerinin hesap numaralarına veya ilgililerine ödenmek üzere İdarenin hesabına,

yapılır.

(6) **(Değişik:RG-25/7/2014-29071)**Kanun kapsamında kredi kullanacak gerçek veya tüzel kişilerin bankalardan kullanacağı kredilere; Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından karşılanmak üzere faiz desteği verilebilir. Faiz desteği verilebilmesi için tahliye tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde kredi almak üzere Bakanlıkla protokol imzalamış bankalara başvurulmuş olması gerekir.

(7) Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı ve hem de faiz desteği yapılamaz. Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz.

(8) **(Ek:RG-2/7/2013-28695)**İdare veya TOKİ, Kanun kapsamında yaptıkları uygulamalarda kendi bütçelerinden kira yardımı yapabilir.

(9) **(Ek:RG-2/7/2013-28695) (Değişik ibare:RG-25/7/2014-29071)** Kanun uyarınca;

a) İlgili kurum veya gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alman harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaftır.

b) Riskli alanlarda gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerince, İlgili kurum adına değil de kendi adlarına uygulamada bulunulması halinde, riskli alanlardaki yapıların mevcut alanlarıiçin daha önce belediyelerce alman harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır.

c) Uygulama alanındaki mevcut yapıların İmar Mevzuatına uygun olup olmadığına bakılmaksızın, (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

ç) **(Ek:RG-25/7/2014-29071)** İlgili kurum ile uygulama alanındaki yapıları malik olarak kullanan gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılan;

1) Uygulama alanındaki yapıların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri ve tescili işlemleri ile Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların ilk satışı, devri ve tescili işlemleri,

2) Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, kredi desteğinden faydalanarak veya tamamen kendi kaynaklarını kullanarak, uygulama alanında veya uygulama alanı dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınmasıişlemi,

Kanun uyarınca yapıldığından, bu işlem ve uygulamalar ile uygulama alanındaki yapılarla ilgili olarak; noterler, tapu ve kadastro müdürlükleri, belediyeler ve diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde Kanun uyarınca yapılan diğer işlemler hakkında (a) ve (b) bentlerinde belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

d) Alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler şunlardır.

1) 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılıHarçlar Kanununun 38 inci maddesi uyarınca alınan noter harçları.

2) Harçlar Kanununun 57 nci maddesi uyarınca alınan tapu ve kadastro harçları.

3) 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 79 uncu, 80 inci, 84 üncü ve Ek 1 inci maddesi uyarınca belediyelerce alınan harçlar.

4) 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılıDamga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisine tâbi kâğıtlar sebebiyle alınan damga vergisi.

5) 8/6/1959 tarihli ve 7338 sayılıVeraset ve İntikal Vergisi Kanunu uyarınca alınan veraset ve intikal vergisi.

6) Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler; Belediye Gelirleri Kanununun 86 ncı, 87 nci, 88 inci ve 97 nci maddeleri ile 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 21 inci ve 23 üncü maddeleri uyarınca alınan her türlü ücret ve riskli olarak tespit edilen binaya ilişkin olarak 1/7/1993 tarihli ve 21624 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Otopark Yönetmeliği uyarınca alınanlar da dahil olmak üzere, belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret.

7) Kullandırılacak kredilerden dolayı lehe alınacak paralar sebebiyle 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca alınması gereken banka ve sigorta muameleleri vergisi.

**Tahliye**

**MADDE 17** – (1) İlgili kurum ile anlaşma yapan taşınmaz malikleri, ilgili kurumca belirlenecek takvime göre on beş gün içinde var ise su, elektrik, telefon ve doğalgaz benzeri hizmet ve emlak vergisi gibi vergi borçlarını ödeyerek yapıyı boş olarak teslim eder.

**ALTINCI BÖLÜM**

**Planlama**

**Planlama süreci**

**MADDE 18** – (1) Uygulama alanına yönelik olarak yapılacak planlarda alanın özelliğine göre; Afet risklerinin azaltılması, fiziksel çevrenin iyileştirilmesi, korunması ve geliştirilmesi, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması, enerji verimliliği ve iklim duyarlılığı ile yaşam kalitesinin artırılması esastır.

(2) Bakanlık;

a) Riskli alan ve rezerv yapıalanı ile riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür ve ölçekteki planı resen yapmaya, yaptırmaya ve onaylamaya,

b) Riskli alan ve rezerv yapıalanındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya,

yetkilidir.

(3) Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe belediyelerince hazırlanan imar planı teklifleri hakkında ilgili büyükşehir belediyesinin görüşü alınır. Büyükşehir belediyesinin onbeş gün içinde görüş vermemesi halinde, uygun görüş verilmişsayılır.

(4) **(Değişik:RG-2/7/2013-28695)**Plan teklifleri; İdarece veya ilgililerince, riskli alanlarda ve rezerv yapıalanlarında kentsel tasarım projesi ile birlikte, riskli yapı veya yapıların bulunduğu parsellerde ise, Bakanlıkça talep edilmesi halinde kentsel tasarım projesi ile birlikte hazırlanır ve planlama alanı ile yakın çevresinin meri planları, mevcut durumu gösteren bilgi ve belgeler ve ilgili kurum ve kuruluşgörüşleri ile birlikte Bakanlığa iletilir. Bakanlıkça uygun görülen plan teklifleri, aynen veya değiştirilerek onaylanır.

(5) Uygulama alanında, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile 16/6/2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında kalan alanlardan bulunması hâlinde, alanın sit statüsü de gözetilerek, Kültür ve Turizm Bakanlığının görüşü alınır. **(Ek ibare:RG-2/7/2013-28695)** Kültür ve Turizm Bakanlığı görüşünü otuz gün içerisinde bildirir.

(6) **(Mülga:RG-25/7/2014-29071)**

**Planların değerlendirilmesi**

**MADDE 19** – (1) Bakanlık, uygulama alanın özelliğine, planın ölçeğine ve ihtiyaç analizine göre kendisine sunulan planda bulunması gereken esasları ve yapılacak tespit, araştırma ve inceleme konularını belirler. Bunlara göre sunulan plan kararlarını değerlendirir. Bakanlık, plan onaylarken, planlama esaslarını ve yapılan analiz ve kararlar ile birlikte planın kent bütününe ve çevresine etkisini ve uyumunu, ulaşım sistemi ile bütünleşmesini, sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanmasınıve kentsel doku ve yaşanabilirlik hususlarını da dikkate alır.

**YEDİNCİ BÖLÜM**

**Çeşitli ve Son Hükümler**

**Yürürlükten kaldırılan yönetmelik**

**MADDE 20** – (1) 4/8/2012 tarihli ve 28374 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

**Geçiş hükmü**

**GEÇİCİ MADDE 1** – (1) Bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden önce Bakanlığa iletilmiş ve fakat henüz Bakanlar Kuruluna teklif olarak sunulmamış olan riskli alan olarak ilân etme talebi işlemleri ile rezerv yapı alanı olarak belirleme işlemleri, bu Yönetmelik hükümlerine göre tamamlanır.

**Riskli yapıların tespitinde geçici uygulama**

**GEÇİCİ MADDE 2 –(Ek:RG-2/7/2013-28695)**

(1) Ek-2'de yer alan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esasların yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay süre ile hem anılan Esaslarla ve hem de 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre riskli yapı tespiti yapılabilir. Altı ayın sonunda riskli yapı tespitleri sadece Ek-2'de yer alan Esaslara göre yapılabilir.

(2) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlarda riskli yapıtespit raporu hazırlanmasında görev yapan mühendislerin, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde Bakanlıkça açılacak eğitim programlarına katılarak en az bir katılım belgesi almaları zorunludur. Aksi takdirde bu mühendisler altı ayın sonunda riskli yapı tespitinde görev alamazlar.

**Katılım belgesi olan mühendislerin sınava girmesi**

**GEÇİCİ MADDE 3 –(Ek:RG-25/7/2014-29071)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce lisanslandırılmış kurum ve kuruluşlarda riskli yapı tespitinde görev almak üzere katılım belgesi alan mühendislerin, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde düzenlenecek yazılı sınava katılarak yüz üzerinden en az yetmiş puan almalarızorunludur. Aksi takdirde bu mühendisler altı ayın sonunda riskli yapıtespitinde görev alamazlar.

**Yürürlük**

**MADDE 21** – (1) Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 22** – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

---

(1) *Bu yönetmeliğin adı "*Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği*" iken 25/7/2014 tarihli ve 29071 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "*Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik*" ile metne işlendiği biçimde değiştirilmiştir.*

Ek 1 için tıklayınız

Ek 2 için tıklayınız

| | **Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete'nin** | |
|---|---|---|
| | **Tarihi** | **Sayısı** |
| | 15/12/2012 | 28498 |
| | **Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin** | |
| | **Tarihi** | **Sayısı** |
| 1. | 2/7/2013 | 28695 |
| 2. | 25/7/2014 | 29071 |

# EK 2

# TBMM Yazılı Soru Önergesi

7/7880

SÜRELİDİR

11.06.2009

**T.C**
**DEVLET BAKANI VE**
**BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI**

Sayı : B.02.0.001/ 379
Konu: Soru Önergesi

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

İLGİ : 27.05.2009 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS. 0.10.00.02-7/ 7880-13271/28740 sayılı yazınız.

Diyarbakır Milletvekili Sn. Selahattin DEMİRTAŞ'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/7880 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

**Cemil ÇİÇEK**
**Devlet Bakanı ve**
**Başbakan Yardımcısı**

Ek-1 adet soru önergesi cevabı

DAĞITIM:
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne

Devlet Bakanlıkları Zemin Kat No : 26 Bakanlıklar 06573 ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat : İ.KÖSE
Telefon : ( 0-312 ) 4137696 Faks : (0-312 ) 4191628
Elektronik Ağ:www.basbakanlik.gov.tr

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/610- 690
Konu : Soru Önergesi Hk.

10.06.2009* 34421

**DEVLET BAKANLIĞI VE**
**BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA**
**(Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil ÇİÇEK)**

İlgi : 01.06.2009 tarih ve B.02.0.001/352 sayılı yazınız.

Diyarbakır Milletvekili Sayın Selahattin DEMİRTAŞ'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/7880 sayılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 565 2066 Fax: (312) 266 3135

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A.Baştürk
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Diyarbakır Milletvekili Sayın Selahattin DEMİRTAŞ'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/7880 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : **TOKİ ile Diyarbakır Valiliği arasında imzalanan bir protokol gereğince Diyarbakır'ın Sur ilçesi sınırları dahilinde kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde toplu konutların inşa edileceği ve bunun için çok sayıda konut ve işyerinin yıkılacağı bilgileri basına yansımıştır.**

**Bu çerçevede, aşağıdaki sorularımın cevaplandırılması gereği hasıl olmuştur.**

**Diyarbakır Valiliği ile TOKİ arasında yapılan ve Sur ilçesi sınırları dahilinde Lalebey ve Alipaşa mahallelerini kapsayan toplu konut inşaatına dair protokolün mahiyeti nedir? Kaç ev ve işyeri boşaltılacak, yerine kaç ev ve işyeri yapılacaktır? Evleri boşaltılan vatandaşlarımızın akıbeti ne olacaktır?**

**Türkiye'de kaç ilde TOKİ ile Valilik arasında toplu konut protokolü yapılmıştır?**

**Bu protokolün uygulama alanı olan Sur içi sınırları kentsel sit alanı mıdır? Eğer öyle ise toplu konut projesi hangi yasal mevzuata göre yapılmaktadır?**

**Sur içinde toplu konut inşasına dair proje hazırlanırken, yerel aktörlerin (belediyeler, meslek odaları vs.) görüş ve önerileri alınmış mıdır?**

**Diyarbakır'da şu ana kadar gerçekleştirilen toplu konut projelerinin kaçında Belediyeler ile ortak protokol ve işbirliği yapılmıştır? Yapılmamışsa nedeni nedir?**

**Türkiye'de, özellikle büyükşehirlerde gerçekleştirilen toplu konut projelerinde belediye ile protokol ve işbirliği yapılmayan başka bir il var mıdır?**

**TOKİ'nin doğrudan arazi satışlarında arazi bedelinin %46'sını ilgili belediyeye aktarması gerektiği bilinmektedir. Bu çerçevede; Diyarbakır'da TOKİ'nin arazi satışlarını doğrudan yapmak yerine, önce Arsa Ofisine sattığı, Arsa Ofisinin de araziyi satışa çıkardığı ve bu şekilde belediyelere aktarılması gereken kaynağın aktarılmadığı ve kanuna karşı hile yaptığı doğru mudur? Diyarbakır'da TOKİ'nin şu ana kadar belediyelere arazi satışından aktardığı para ne kadardır?**

**TOKİ'nin Diyarbakır Belediyeleri ile protokol ve işbirliği yapmamasının, bunun yerine yasaya aykırı bir şekilde Valilik ile protokol imzalamasının nedeni Diyarbakır Belediyesinin DTP'li olması mıdır?**

CEVAP : Anayasanın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. maddelerinden hareketle, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, vatandaşları makul yaşam standartlarına kavuşturmak gibi toplumsal bir amaç doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bu itibarla, 58. Hükümetin başlattığı Acil Eylem Planının Sosyal Politikalar başlığı altındaki;

- ✓ 45.Maddesinde yer alan; yerel yönetimlerle işbirliği sağlanarak, kentlerimizdeki gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekondu alanlarının dönüştürülmesi,
- ✓ 46.Maddesinde yer alan; dar gelirlilerin kira öder gibi kısa sürede ev sahibi olmalarının sağlanması,

hedefleri doğrultusunda, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından planlı kentleşmenin sağlanması amacıyla, belediyelerimizle işbirliği içerisinde bir Kentsel Dönüşüm Programı hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, TOKİ, 2003 yılında başlattığı planlı kentleşme ve konut atağı çerçevesinde, gecekondu sorununun çözümüne yönelik olarak, merkezi hükümetin desteği ve yerel yönetimlerle işbirliğiyle, vatandaşı da mağdur etmeden, bugüne kadar görülmemiş hızda ve kapsamda bir çalışma başlatmıştır.

Sözkonusu gecekondu dönüşüm programını çerçevesinde, TOKİ tarafından 145 belediye ile toplam 156.782 konutluk gecekondu dönüşüm çalışması yapılarak, 76 bölgede 37.806 konutluk uygulama başlatılmış bulunmaktadır.

TOKİ, Belediye Başkanlıkları ve/veya Valilikler ile aşağıda genel hatları verildiği şekilde Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Uygulaması yürütmektedir.

*Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projeleri*

Gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi ülkemizde de; kaçak yapılaşma, niteliksiz konut üretimi, plansız kentleşme, kiraların yüksekliği gibi konular halihazırda yaşanmakta olan sorunların başında gelmektedir.

Ülkemizdeki tarihsel süreç incelendiğinde, gecekondu sorununa ilişkin muhtelif dönemlerde çıkarılan kanunların, maalesef gecekondulaşmayı engelleyemediği görülmektedir. Bu kanunlar ile geçici çözümler bulunmuş ise de, soruna ilişkin kalıcı çözümler üretilememiştir. Diğer taraftan, kanunların yerel yönetimlerce tam olarak uygulanamaması, sorunların artmasına sebep olmuştur.

Ayrıca, süregelen iç göçler de büyük şehirlerdeki kaçak yapılaşma ve plansız kentleşmeyi artırmış ve gecekondulaşma, kentler için önemli bir sorun haline gelmiştir.

Konutların çoğunluğunun kaçak olmasının yanı sıra yaklaşık %40'nın tadilat ve tamire ihtiyacı bulunmaktadır. Özellikle, deprem tehlikesinin getirdiği riskler dikkate alındığında, zayıf durumdaki konutların güçlendirilmesi önemli bir ihtiyaç olarak karşımıza çıkmaktadır.

Diğer taraftan, Avrupa ülkelerinde kentsel dönüşüm faaliyetlerini daha çok ekonomik ömrünü tamamlamış alanlardaki uygulamalar oluştururken, ülkemizde kentsel dönüşüm faaliyetlerinin en önemli kısmını gecekondu alanlarına ilişkin uygulamalar teşkil etmektedir.

TOKİ'nin kuruluşundan bugüne kadar geçen süreçte konut ve kentleşme sorunlarının çözüm önceliklerinde değişiklikler olmuş ve TOKİ'nin, konut ve kentleşme sorununun tüm boyutlarında faaliyette bulunmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu doğrultuda, ülkemizdeki gecekondu sorununa kalıcı çözüm getirmek amacıyla TOKİ, yerel yönetimlerle işbirliği içerisinde gerçekleştirdiği gecekondu dönüşüm projelerine büyük önem vermektedir.

Kentsel Yenileme Projelerine ilişkin çalışmalarının hedefi, konut birim ölçeğinden yerleşme ölçeğine kadar uzanan kapsam içinde; planlama, yapım ve kullanım sürekliliğinde, değer ve kalite artışı sağlamaktır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu çerçevesinde, İdaremiz ile Belediye Başkanlıkları ve/veya Valiliklerle imzalanan protokoller kapsamında Kentsel Yenileme Projeleri gerçekleştirilmektedir.

12.05.2004 tarih ve 25460 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5162 sayılı "Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında" Kanun çerçevesinde, İdare ile Belediye Başkanlıkları ve/veya Valiliklerle işbirliği içerisinde Kentsel Yenileme Projeleri yürütülmektedir.

5162 sayılı Kanunun Toplu Konut Kanununa eklenen EkMadde 6'da; "*Başkanlık gecekondu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondu dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir. Bu amaçla gecekondu bölgelerinde, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.02.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkullerin değeri Başkanlık tarafından tespit edilir ve Başkanlık bu kişilerle proje çerçevesinde anlaşmalar yapabilir. Bu anlaşmaların usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkilidir*" hükmü yer almaktadır.

TOKİ'nin girişimi ve desteği ile; gecekondu bölgelerinde kentsel yaşam kalitesi geliştirilerek nitelikli çevreler oluşturmak, daha iyi barınma koşulları sağlamak ve doğal afet risklerini bertaraf etmek üzere kentleri (kent merkezlerinin veya diğer alanların tümünü ya da bir bölümünü) günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek bir duruma getirmek, ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan yoksul konutların yıkılarak, bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir planlama düzeni içinde sağlıklı yapılaşmasını temin etmek ve bu doğrultuda, yerel yönetimlerle işbirliği yapmak, gecekondu dönüşüm projelerindeki temel amaçlardır.

Kentsel Yenileme Projeleri ile çağdaş kentsel çevrelerin üretilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca, bu hedefe yönelik uygulamalarda, sadece yenileme (dönüşüm) alanı üzerindeki arsa, sosyal donatı, konut ve altyapı bütünlüğü içinde yaratılan kentsel çevrelere ait rasyonel uygulamalara yer verilmesinin yanı sıra, aynı zamanda, kent bütünü içinde plansal, hukuki ve teknik olarak yeniden kazanılan alanların, yeni projelere model teşkil etmesini sağlamak için de önlemler alınmaktadır.

Ayrıca, TOKİ'nin Belediye Başkanlıkları ve/veya Valiliklerle işbirliği içerisinde gerçekleştirdiği Kentsel Yenileme Projeleri, sadece gecekondulara yönelik bir uygulama olmayıp; köhnemiş, fonksiyonunu kaybetmiş kent parçalarını, afetlerden (deprem gibi) zarar görmüş yapıları ve kent içinde kalmış imalathanelerin (deri imalatçısı gibi) kent dışına sanayi bölgelerine taşınması gibi çok yönlü amaçları olan uygulamalar da olmaktadır.

Bu itibarla, 31.03.2008 tarihinde Diyarbakır ilinde İdare ile Diyarbakır Valiliği arasında "Diyarbakır Alipaşa ve Lalebey Mahallesi Kentsel Yenileme Projesine ilişkin Protokol", 04.09.2007 tarihinde ise İdare ile Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında "Diyarbakır Tarihi Sur Koruma Bandı Kentsel Yenileme Projesine ilişkin Ön Protokol" imzalanmış olup, çalışmalar halihazırda devam etmektedir.

Her iki projede de amaç; Diyarbakır ilinin aldığı yoğun göç karşısında tahrip olmuş, bozulmuş, yoğun olarak yıpranmış Tarihi Sur Koruma Bandı ve Suriçinin, tarihi dokuya uymayan gecekondu ve/veya kaçak yapılardan arındırılarak ,yüzyıllar boyu medeniyetlere ev sahipliği yapmış Diyarbakır iline yakışır, tarihi dokunun yeniden kente kazandırılmasıdır.

Bu amaç ile çalışmaları başlatılan Alipaşa ve Lalebey Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi kapsamında hak sahipliği tespit çalışmaları tamamlanmıştır. Alan içerisinde yaşayan hak sahiplerine yönelik ilk genel bilgilendirme toplantısı 16.03.2009 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Alanın rekreatif amaçlı ve turizme yönelik olarak tasarlanması amaçlanmakta olup, buna yönelik projelendirme süreci devam etmektedir. Projelendirme sonrası hak sahipleri ile muvafakat görüşmeleri başlatılacaktır.

Tamamı Kentsel Sit Alanı olan Sur İçi Bölgesinin Koruma Amaçlı İmar Planı 1990 yılında hazırlanmıştır. Ancak, yapılaşmanın, plan kararları çerçevesinde olmadığı ve hükümlere aykırı gerçekleştiği gözlemlenmiştir. 1990 yılında yapılmış olan planlama çalışması günümüzde yeterliliğini yitirmiştir. Bu nedenle, Koruma Amaçlı Revize İmar Planı çalışmalarının bir an önce yapılarak, bitirilmesi önem arz etmektedir.

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi ile yapılan toplantılarda Sur içi ve Sur çevresini kapsayan Koruma Amaçlı Revize İmar Planı çalışmaları gündeme getirilmiş, İdarenin de içinde yer aldığı koordinasyon ile çalışmaların hızlandırılması talep edilmiştir. Yeni Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmalarına ne zaman başlanıldığı, hangi süreçte olduğu, ne zaman tamamlanacağı bilinememektedir. Alipaşa ve Lalebey Kentsel Yenileme Projesi kapsamında, alan içerisinde korunması gereken henüz tescile konu olmamış sivil mimarlık örnekleri, korunması gereken sokak dokuları, tespit edilmiştir. Alipaşa ve Lalebey Mahalleri, Sur içi bölgesinin yaklaşık ¼ 'ünü oluşturmaktadır. Kentsel Yenileme Projesi kapsamında, hiçbir tescilli ve/veya tescilsiz sivil mimarlık örneğinin ve anıtsal yapının yıkılması, özgün dokunun zarar görmesi, sokak dokularının bozulması vb. söz konusu değildir. Zaten, Kentsel Sit Alanı içerisinde gerçekleştirilecek herhangi bir proje çalışması, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca değerlendirilmektedir. Kurula başvuruda bulunmadan ve onayı alınmadan Kentsel Sit Alanı içerisinde herhangi bir projenin gerçekleştirilmesi mümkün değildir.

Diğer taraftan, daha önce ifade edildiği üzere, 31.03.2008 tarihinde TOKİ ile Diyarbakır Valiliği arasında "Diyarbakır Alipaşa ve Lalabey Mahalleleri Kentsel Yenileme Projesine ilişkin Protokol", 04.09.2007 tarihinde ise TOKİ ile Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında "Diyarbakır Tarihi Sur Koruma Bandı Kentsel Yenileme Projesine ilişkin Ön Protokol" imzalanmıştır. Sözkonusu Kentsel Yenileme çalışmaları, anılan Protokoller kapsamında yürütülmektedir.

Diyarbakır ilinin aldığı yoğun göç karşısında tahrip olmuş, bozulmuş, yoğun olarak yıpranmış Tarihi Sur Koruma Bandı ve Suriçinin, tarihi dokuya uymayan gecekondu ve/veya kaçak yapılardan arındırılarak yüzyıllar boyu medeniyetlere ev sahipliği yapmış Diyarbakır iline yakışır tarihi dokunun yeniden kente kazandırılması amacıyla geliştirilen Alipaşa ve Lalebey Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi kapsamında, yaklaşık 1.050 adet hak sahibi olduğu tespit edilmiştir. Proje alanında; tescilli yapıların muhafaza edileceği şekilde rekreasyon amaçlı ve turizme yönelik olarak projelendirme süreci devam etmektedir.

Tarihi Sur Koruma Bandı ve Alipaşa Lalebey Kentsel Yenileme Projeleri kapsamında, bölgede yaşayan yaklaşık 1.050 vatandaşımızın mülkiyetlerinde bulunan taşınmazları ve bunların kıymet takdir bedeli karşılığında, TOKİ mülkiyetindeki Çölgüzeli Mevkiindeki alan üzerinde inşası süren konutlardan faydalanmaları veya kıymet takdir bedellerini nakit olarak almaları seçenekleri sunularak, her bir hak sahibi ile uzlaşmaya esas muvafakat görüşmesi yapılacaktır. Çölgüzeli Mevkiindeki alan üzerinde gerçekleştirilen projede; 1.Etap 816 adet konut ve sosyal donatı ve 2.Etap 456 adet konut olmak üzere toplam 1.272 adet konut ve sosyal donatı ihaleleri gerçekleştirilmiştir. Proje şu an uygulama aşamasındadır.

Kentsel Yenileme Uygulamaları çerçevesinde TOKİ tarafından, halihazırda, 125 adet Kentsel Yenileme Protokolü imzalanmış olup, bu projelerin uygulama çalışmaları devam etmektedir. Ayrıca, 20 adet Protokolün akdedilmesi için de proje çalışmaları başlatılmıştır.

Halihazırda; Adana, Adıyaman, Afyon, Ağrı, Ankara, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bilecik, Bayburt, Bursa, Burdur, Çanakkale, Çankırı, Çorum, Denizli, Diyarbakır, Düzce, Edirne, Erzurum, Erzincan, Eskişehir, Gaziantep, Gümüşhane, Giresun, Isparta, Iğdır, İstanbul, İzmir, Kahramanmaraş, Karabük, Kars, Kocaeli, Kırıkkale, Konya Kütahya, Malatya, Manisa, Mardin, Mersin, Nevşehir, Osmaniye, Rize, Sakarya, Siirt, Samsun, Sivas, Şanlıurfa, Tekirdağ, Trabzon, Tokat, Uşak, Van, Yalova, Zonguldak il merkezleri ve/veya ilçe merkezlerinde mevcut Kentsel Yenileme çalışmaları bulunmaktadır. Sözkonusu projeler, Büyükşehir Belediyeleri ve/veya İlçe Belediyeleri ile işbirliği içerisinde yürütülmektedir. Bunlardan Mardin-Merkez, Siirt-Ziyaret Beldesi, Diyarbakır-Merkez (Alipaşa ve Lalabey), Mersin-Akdeniz ve Van-Merkez (Şerefiye-Tebrizkapı) Projeleri Valiliklerle, Belediyelerin işbirliği çerçevesinde yürütülmektedir.

Diyarbakır Alipaşa ve Lalabey Mahalleleri Kentsel Yenileme Proje alanı Kentsel Sit Alanı özelliği taşımaktadır. Proje 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu çerçevesinde yürütülmektedir. Burada gerçekleştirilecek tüm projelendirme ve gerekli yapım faaliyetleri, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu tarafından değerlendirilerek, gerekli iznin vermesi durumunda gerçekleştirilecektir.

Alipaşa ve Lalebey Mahallesi Kentsel Yenileme Projesi kapsamında Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile görüşmeler yapılmış ve Belediyenin önerileri dikkate alınmıştır. Bunun yanında, projenin muhteviyatının kamuoyuna aktarılması için hak sahiplerine yönelik ilk genel bilgilendirme toplantısı 16.03.2009 tarihinde Diyarbakır'da gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, yerel aktörlerden olan Yerel Gündem 21 Ulusal Proje Koordinatörlüğüne (Diyarbakır Yerel

Gündem 21 Kent Konseyi) resmi yazı ile proje muhteviyatına yönelik detaylı bilgi aktarımında bulunulmuştur.

Kentsel Yenileme Projeleri, yerel aktörlerin (Valilikler ve Belediyeler) talep başvuruları durumunda, İdare tarafından değerlendirilmekte ve sonrasında Protokol imzalanarak, yürütülmektedir. İdarece yürütülen Kentsel Yenileme Projeleri, Valilik ve/veya Belediyelerin katılımı ile gerçekleşmektedir.

Bu itibarla, herhangi bir siyasi ayrım yapılması söz konusu değildir. Kentsel Yenileme Projeleri çerçevesinde, her türlü siyasi partiye mensup belediye ile kentsel yenileme çalışmaları başarıyla yürütülmektedir.

Kentsel Yenileme Projesi yürütülen Belediyeler arasında; Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Ağrı Belediyesi, Mersin-Akdeniz Belediyesi, Nevşehir Belediyesi, Mersin-Yenişehir Belediyesi, Sivas Belediyesi, Ankara-Yenimahalle Belediyesi, Ankara-Altındağ Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi, Mardin Belediyesi, Çorum Belediyesi, Gümüşhane Belediyesi, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Siirt Belediyesi, vb. yer almaktadır.

Diğer taraftan, soru önergesinde yer alan TOKİ'nin arazi satışlarıyla ilgili olarak, genel bilgiler aşağıda bulunmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının tabi olduğu 775, 1164 ve 2985 sayılı Kanunlar ve yönetmeliklerde, doğrudan arazi satışlarında arazi bedelinden ilgili belediyeye pay aktarımı söz konusu değildir.

4916 sayılı Kanunla değişik 4706 sayılı Kanunda "... Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin tahsil edilen kısmından öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla %10'u, ilgili belediyelerin 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısmından ise ilgili belediyeye %30, varsa büyükşehir belediyesine %10 oranında pay verilir. Belediye mücavir alan sınırları dışındaki köylerde bulunan Hazine taşınmazlarının satış bedellerinin tahsil edilen kısmından, %25 oranında; dörtte biri ilgili köy tüzel kişiliğine ödenmek ve kalanı diğer köylere götürülecek hizmetlerde kullanılmak üzere, il özel idarelerine pay verilir. Bu paylar tahsilini takip eden ayın yirmisine kadar ilgili idarelerin hesaplarına aktarılır. Belediyelere veya köy tüzel kişiliklerine yapılan satış ve devirlerden elde edilen gelirler ile özel ödenek kaydedilen satış gelirlerinden pay verilmez..." denilmektedir. Anılan maddede belirtildiği üzere, Maliye Hazinesine ait taşınmazların satışı durumunda ilgili belediyelere pay verileceği hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 5273 Sayılı Kanunla, 29.4.1969 tarihli ve 1164 sayılı "Arsa Ofisi Kanunu"nun adı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun" olarak değiştirilmiş ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, teşkilâtı ile birlikte kaldırılmış ve Döner Sermaye İşletmesinin bunların dışında kalan tüm varlıkları, hakları, yükümlülükleri ve her türlü taşınmazları ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün diğer hak ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiştir.

Dolayısıyla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının arazi satışlarını önce Arsa Ofisine yaptığı, Arsa Ofisinin de araziyi satışa çıkardığı ve bu şekilde belediyelere aktarılması gereken kaynağın aktarılmadığı ifadesi doğru değildir.

# EK 3

# GÖRÜŞME SORULARI

# DİYARBAKIR KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ ALİPAŞA

Bu anket uygulaması kentsel dönüşüm kapsamında Alipaşa Mah.'de kalan fertler üzerinde uygulanmaktadır.

1. **Cinsiyet**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ Erkek
   - ◯ Kadın

2. **Yaş**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ 18-25
   - ◯ 26-35
   - ◯ 36-45
   - ◯ 46-60
   - ◯ 61-74

3. **Medeni Hal**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ Bekar
   - ◯ Evli
   - ◯ Boşanmış
   - ◯ Dul
   - ◯ Çok Eşli

4. **Eğitim Durumu**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ Yok
   - ◯ Okuma-yazma
   - ◯ İlkokul
   - ◯ Ortaokul
   - ◯ Lise
   - ◯ Yüksek Okul
   - ◯ Üniversite lisans mezunu

5. **Mesleğiniz**
*Check all that apply.*

- [ ] İşsiz
- [ ] Evhanımı
- [ ] Esnaf
- [ ] Memur
- [ ] Seyyar satıcı
- [ ] Öğrenci
- [ ] İşçi
- [ ] Ne iş olsa yaparım
- [ ] Diğerleri

6. **Ev ahalisinin toplam geliri**
*Mark only one oval.*

- ◯ 800-1200 tl
- ◯ 1250-1650
- ◯ 1700-2100
- ◯ 2500-2900
- ◯ 3000 ve üzeri

7. **Sağlık sigortası var mı?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Yok
- ◯ Var-4A (İşçi)
- ◯ Var-G0
- ◯ Var-G1
- ◯ Var- G2 vd.
- ◯ Var-4B (Bağkur)
- ◯ Var- 4C (Memur)
- ◯ Var- Özel S. Sigortası

8. **Hanede kaç kişi yaşıyorsunuz?**

.....

9. **Ailenizde amca-dayı/hala-teyze/büyük anne-baba gibi akrabalar ile yaşadınız mı/yaşıyor musunuz /yaşayacak mısınız?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır

10. **Kendi ailenizi nasıl tanımlarsınız?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Geleneksel
- ◯ Çekirdek
- ◯ Modern
- ◯ Ayrık
- ◯ Parçalanmış
- ◯ Eksik
- ◯ Diğer

11. **Oturduğunuz ev size mi ait?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır Kiracı
- ◯ Hayır Ecrimisil
- ◯ Hayır boş buldum girdim

12. **Size, resmi kurumlarca evinizin maddi değeri hesaplandı mı? Hesaplandıysa miktar makul mü?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet-makul
- ◯ Evet- makul değil
- ◯ Hayır

13. **Kaç yıdıl bu evde yaşıyor sunuz?**

.....

14. **Kaç yıldır bu mahallede yaşıyor sunuz?**
Evet cevabını verenlere sonraki/alttaki soru sorulacak

.....

15. **Ecrimisil belgesinin size bahşettiği hakları biliyor musunuz?**
Kiracı olarak kurumlara işgaliye ödeyenlere sor.
*Mark only one oval.*

- ◯ Hayır
- ◯ Evet
- ◯ Fikrim yok

16. **Kentsel dönüşümü nasıl değerlendiriyorsunuz**
*Mark only one oval.*

- ◯ Olumlu
- ◯ Olumsuz
- ◯ Ne olumlu ne de olumsuz (Nötür)
- ◯ Fikrim yok

17. **Neden Alipaşa Mah.'inde oturuyorsunuz**
*Check all that apply.*

- ☐ Yetersiz ekonomik imkanlara-fukaralık
- ☐ Akrabalara yakınlık
- ☐ Çevrede tanıdığımın olması
- ☐ İşyerine yakınlık
- ☐ Diğer

18. **Kentsel Dönüşümü duydunuz mu?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır

19. **Mahallede bir çok ev tavanları yıkılarak harabe haline getirilmiştir. Sizce bunu nedeni nedir**
Hayır cevabını verenlere sor

.....

20. **Semt olarak Alipaşa'ya kaç puan verirsiniz**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Berbat/yaşanılmaz | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Çok iyi |

21. **Kentsel dönüşüm hakkında yeterli bilgiye sahi misiniz?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Diğer

22. **Size ev sahibi veya kamu kurumları tarafından evi boşaltma yazısı geldimi- tebligat?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Hayır
- ◯ Evet

23. **Eğer oturduğunuz evi boşaltırsanız bütçenize uygun ev bulabilecek misiniz?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır

24. **Kentsel dönüşümün mülk fiyatlarına etkisi var mı? Olumlu mu yoksa olumsuz mu?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet-olumlu
- ◯ Evet- olumsuz
- ◯ Hayır
- ◯ Fikrim yok

25. **Bilmediğiniz bir semte taşıma sizin için ne kadar zor lütfen derecelendiriniz**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| çok zor | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | çok kolay |

26. **Zor yoluyla yerinden edilme dersem aklınıza ilk önce ne gelir**

.....

27. **Yerinden edilme sizin için ne kadar önemlidir?**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hiç | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ |

28. **Kentsel dönüşüm neticesiyle Diyarbakır'da konut sıkıntısı yaşanıyor mu?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Fikrim yok

29. **Kentsel dönüşümde en çok kim kârlı çıktı?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Zenginler
- ◯ Kamu kurumları
- ◯ Bizler
- ◯ Diğerleri
- ◯ Fikrim yok

30. **Komşuluk ilişkilerinizde zayıflama oldu mu?**
Lütfen derecelendiriniz.
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Ne oldu ne de olmadı

31. *Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hiç | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Çok |

32. **Zorunlu taşınmadan dolayı iş hayatınızı nasıl etkilemektedir?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Olumlu
- ◯ Olumsuz

33. **Kentsel Dönüşümü sizin için ne anlam ifade ediyor**

.....

.....

.....

.....

.....

34. **Son olarak eklemek istediğiniz bir şey var mı?**

.....

.....

.....

.....

.....

Powered by
Google Forms

# DİYARBAKIR KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİ ALİPAŞA'DAN TOKİ'YE YERLEŞENLER

Bu anket uygulaması ÇÖL GÜZELİ TOKİ konutlarında kentsel dönüşüm kapsamında yerleştirilen fertler üzerinde uygulanmaktadır.

1. **Cinsiyet**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ Erkek
   - ◯ Kadın

2. **Yaş**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ 18-25
   - ◯ 26-35
   - ◯ 36-45
   - ◯ 46-60
   - ◯ 61-74

3. **Medeni Hal**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ Bekar
   - ◯ Evli
   - ◯ Boşanmış
   - ◯ Dul
   - ◯ Çok Eşli

4. **Eğitim Durumu**
   *Mark only one oval.*
   - ◯ Yok
   - ◯ Okuma-yazma
   - ◯ İlkokul
   - ◯ Ortaokul
   - ◯ Lise
   - ◯ Yüksek Okul
   - ◯ Üniversite lisans mezunu

5. **Mesleğiniz**
*Check all that apply.*

- [ ] İşsiz
- [ ] Evhanımı
- [ ] Esnaf
- [ ] Memur
- [ ] Seyyar satıcı
- [ ] Öğrenci
- [ ] İşçi
- [ ] Ne iş olsa yaparım
- [ ] Diğerleri

6. **Ev ahalisinin toplam geliri**
*Mark only one oval.*

- ◯ 800-1200 tl
- ◯ 1250-1650
- ◯ 1700-2100
- ◯ 2500-2900
- ◯ 3000 ve üzeri

7. **Sağlık sigortası var mı?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Yok
- ◯ Var-4A (İşçi)
- ◯ Var-G0
- ◯ Var-G1
- ◯ Var- G2 vd.
- ◯ Var-4B (Bağkur)
- ◯ Var- 4C (Memur)
- ◯ Var- Özel S. Sigortası

8. **Kaç yıldır bu evde yaşıyor sunuz?**

.....

9. **Hanede kaç kişi yaşıyorsunuz?**

.....

10. **Ailenizde amca-dayı/hala-teyze/büyük anne-baba gibi akrabalar ile yaşadınız mı/yaşıyor musunuz /yaşayacak mısınız?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet yaşadım
- ◯ Evet yaşıyorum
- ◯ Evet yaşayacağım
- ◯ Hayır

11. **Kendi ailenizi nasıl tanımlarsınız?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Geleneksel
- ◯ Çekirdek
- ◯ Modern
- ◯ Ayrık
- ◯ Parçalanmış
- ◯ Eksik
- ◯ Diğer

12. **Boşalttığınız evde kaç yıl yaşamıştınız?**

.....

13. **Kaç yıl Alipaşa'da yaşadınız?**

.....

14. **Oturduğunuz ev için TOKİ'ye olan borcunuzu ne durumda**
*Mark only one oval.*

- ◯ BİTti
- ◯ Az kaldı
- ◯ Ortalarındayız
- ◯ Daha çok var

15. **Size, resmi kurumlarca evinizin maddi değeri olarak hesaplanan miktar makul müydü?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Hayır ama idare ettim
- ◯ Fikrim yok

16. **TOKİ'ye olan konut borcunda ödeme zorluğu çekiyor musunuz?**
*Mark only one oval.*

- Evet
- Biraz
- Çok
- Hayır

17. **Kira yardımı yeterli oldumu?**
*Mark only one oval.*

- Hayır
- Evet ama üstünü tamamladım
- Evet

18. **Kentsel dönüşümü nasıl değerlendiriyorsunuz**
*Mark only one oval.*

- Olumlu
- Olumsuz
- Ne olumlu ne de olumsuz (Nötür)
- Fikrim yok

19. **TOKİ konutları yaşam şeklinize uygun mu Alipaşa'daki evinizle kıyaslayınız?**
*Mark only one oval.*

- Hayır
- Evet ama Alipaşadaki ev daha uygundu
- Evet Alipaşadakinden daha uygun
- Fark yok- ha Alipaşa ha burası

20. **Lütfen TOKİ evlerini Alipaşa'daki evinize göre 0'dan 10'a kadar derecelendirin**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hç iyi/güzel değil | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Muhteşem |

21. **Semt olarak TOKİ alanına kaç puan verirsiniz**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Berbat/yaşanılmaz | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Çok iyi |

22. **Semt olarak Alipaşa'ya kaç puan verirsiniz**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Berbat/yaşanılmaz | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Çok iyi |

23. **Alipaşa Mahallesi ve oradaki evinizi özlüyor musunuz?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Evet ama bazen

24. **TOKİ'ye taşındıktan sonra çocuklarınızın davranışlarında değişimler oldu mu?**
Cevap evet ise neler olduğunu söyleyebilir misiniz?
*Mark only one oval.*

- ◯ Hayır
- ◯ Evet ama ilk başlarda sonra düzeldiler
- ◯ Evet hâlâ davranış değişikliği devam ediyor
- ◯ Evet
- ◯ Fikrim yok

25. **Sizce çocuklarınıza kalsa Alipaşa'ya eski evinize dönerler mi?**
Cevap evt ise neden?
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır

26. **Buraya taşındıktan sonra ne gibi sorunlar ile karşılaştınız**

.....

.....

.....

.....

.....

27. **Bilmediğiniz bir semte taşıma sizin için ne kadar zor lütfen derecelendiriniz**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| çok zor | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | çok kolay |

28. **Zor yoluyla yerinden edilme dersem aklınıza ilk önce ne gelir**

.....

29. **Yerinden edilme sizin için ne kadar önemlidir?**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hiç | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | |

30. **TOKİ'de farklı bir semt kültürü ile karşılaştınız mı?**
Olumlu mu olumsuz mu?
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet olumlu
- ◯ Evet olumsuz
- ◯ Evet Nötür
- ◯ Hayır
- ◯ Fikrim yok

31. **Buraya taşınmanız ile beraber komşuluk ilişkileriniz nasıl değişti**
Ltfen derecelendiriniz.
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hiç | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Çok |

32. **Kentsel dönüşümde en çok kim kârlı çıktı?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Zenginler
- ◯ Kamu kurumları
- ◯ Bizler
- ◯ Diğerleri
- ◯ Fikrim yok

33. **Komşuluk ilişkilerinizde zayıflama oldu mu?**
Lütfen derecelendiriniz.
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Ne oldu ne de olmadı

34. *Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hiç | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Çok |

35. **TOKİ'ye taşınmanız ne gibi sorunlar oluşturdu?**
*Check all that apply.*

- [ ] Ulaşım problemi
- [ ] Merkezden uzaklık
- [ ] İş/çalışma alanlarından uzaklık
- [ ] Yalnızlık
- [ ] Yalıtılmışlık hissi
- [ ] Huzursuzluk
- [ ] Özlem
- [ ] Alışamamazlık
- [ ] Sosyal ayrışma
- [ ] Akraba ziyaretlerinin azalması
- [ ] Eski komşularla görüşememe
- [ ] Çocuklarda apartman yaşamına alışamama
- [ ] İşten ayrılma/işsizlik

36. **Ulaşımınızı nasıl sağlıyorsunuz?**
*Check all that apply.*

- [ ] Otobüs
- [ ] Mİnibüs
- [ ] Taksi
- [ ] Hususi araç
- [ ] Dİğer

37. **Ulaşımı zaman açsından derecelendiriniz**
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Çok kötü | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | Çok iyi |

38. **Çalışma yaşamınızı ulaşım problemi ne kadar etkilemiştir?**
decelendiriniz
*Mark only one oval.*

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| az | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | ◯ | çok |

39. **Zorunlu taşınmadan dolayı işinizi kaybettiniz veya değiştirmek zorunda kaldınız mı?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır

40. **Kentsel Dönüşümü sizin için ne anlam ifade ediyor**

.....

.....

.....

.....

.....

41. **Kentsel Dönüşüm sürecinde kamu veya sivil toplum kuruluşlarından destek aldınız mı?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Fikrim yok

42. **Konut problemi açısından kamu kurumlarından güvence alabildiniz mi?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet
- ◯ Hayır
- ◯ Fikrim yok
- ◯ Vereceklerini söylediler ama vermediler

43. **Sizce Sur ve Büyük Şehir belediyeleri sorumluluklarını tam olarak yerine getirdi mi?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet her ikisi de
- ◯ Evet Sur-Hayır Büyük Şehir
- ◯ Hayır Sur- Evet Büyük Şehir
- ◯ Hayır her ikisi de

44. **Devlet kurumları, Valilik ve TOKİ sorumluluklarını yerine getirebildi mi?**
*Mark only one oval.*

- ◯ Evet her ikisi de
- ◯ Evet Valilik-Hayır TOKİ
- ◯ Hayır Valilik- Evet TOKİ
- ◯ Hayır her ikisi de

45. **Son olarak eklemek istediğiniz bir şey var mı?**

.....

.....

.....

.....

.....

46. **SEMTLER ARASINDAKİ GÜVENLİĞİN MAHİYETİ**

*Mark only one oval.*

- TOKİ
- ALİPAŞA

Powered by
Google Forms