



# TİASAD

Türk & İslam Dünyası Sosyal Araştırmalar Dergisi  
The Journal of Turk & Islam World Social Studies

Yıl: 5, Sayı: 18, Eylül 2018, s. 1-8

**Prof. Dr. Mesut DOĞAN**

İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü, esutan@istanbul.edu.tr

## **TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SOSYO-EKONOMİK YAPI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ<sup>1</sup>**

### **Özet**

Dünyada olduğu gibi ülkemizde de kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmaktadır. Ülkeler buldukları koşullar ölçüğünde kentsel dönüşüm başlatmışlardır. Yaşanan doğal ve beşeri olaylar özellikle eski veya yeniden imar edilen kent ve alanlarda kentsel dönüşüm çalışmalarına neden olmaktadır. Özellikle çok eskimiş, kullanım olanağı çok zayıflamış, görüntü kirliliğine yol açmış, amacı dışına çıkmış ve insanın yaşayamayacağı bölge, semt ve alanların yeniden imar edilerek yaşanılacak ortam yaratılmaya veya eski özelliğine kavuşturulmasına kentsel dönüşüm denilebilir.

Kentsel dönüşüm çalışmaları fiziki ve beşeri unsurlara göre ortaya çıkmıştır. Doğal (deprem, sel, heyelan) ve beşeri (çarpık yapılaşma, hızlı nüfus artışı, göç, siyasi endişeler, tarihi ve kültürel dokunun zarar görmesi, fonksiyon değişimi vb.) olaylar kentsel dönüşüme giden en önemli nedenlerdir. Bu bağlamda hem nedenler hem de uygulama sonuçları sosyal, kültürel, tarihsel ve ekonomik etkiler yaratır.

**Anahtar Kelimeler:** Türkiye, Kentsel Dönüşüm, Sosyo-Kültür, Tarihsel, Ekonomik

<sup>1</sup> Bu çalışma İstanbul Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Birimi tarafından BYP-2018-29970 No.'lu Proje Olarak Desteklenmiştir.

## **URBAN TRANSFORMATION AND SOCIO-ECONOMIC EFFECTS ON THE STRUCTURE IN TURKEY**

### **Abstract**

Urban transformation studies are carried out in our country as in the world. Countries have started urban transformation in the scale of their conditions. The natural and human events experienced cause urban transformation especially in old or rebuilt cities and areas. Especially, it is very old, the opportunity to use is very weak, has caused image pollution, has gone out of its aim, and the region where people can not live, the neighborhood and areas to be re-developed and the environment to be lived to be created or the old property can be called urban transformation.

Urban transformation studies have emerged according to physical and human factors. Natural (earthquake, flood, landslide) and humanities (distorted structuring, rapid population growth, migration, political concerns, damage to historical and cultural fabric, change of function, etc.) events are the most important reasons for urban transformation. In this context, both the reasons and the results of the implementation create social, cultural, historical and economic impacts.

**Keywords;** Turkey, Urban Transformation, Socio-Cultural, Historical, Economic

### **Amaç**

Çalışmada, Türkiye’deki çeşitli kentsel dönüşüm projeleri neden ve sonuçlarıyla ele alınmış ve incelenmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinin sosyo-ekonomik yapı üzerindeki etkileri değerlendirilmiştir.

### **Materyal ve Yöntem**

Uygulanan ve uygulanacak projeler incelenmiş, ilgililerle görüşmeler yapılmıştır. Ayrıca ulusal ve uluslararası literatür taraması yapılmış ve elde edilen bilgiler ışığında çalışma tamamlanmıştır.

### **GİRİŞ**

Kentsel dönüşüm; sosyal, kültürel, tarihsel, ekonomik ve fiziksel yönden yaşam alanı dışına çıkmış bölgelerin insana yakışır daha sağlıklı alanlar haline getirilmesidir. Hukuksal bakışla “Yapılaşma sürecinde imar planı bulunmayan veya imar planlarına aykırı yapılanmış yerlerin, imar planlama faaliyetlerinin temel amaçlarına uygun hale getirilmesi için iyileştirilmesi ve eskiyen, bozulan kent dokusunun yenilenmesinin toplu adıdır”(Öngören,2018:2).

“Kentsel dönüşüm; kültür mirasının korunması, yapıların ve çevrelerinin fiziksel kalitelerinin yükseltilmesi, bu alanda yaşayan nüfusun sosyal açıdan ıslahı ve alanın şartlarına

### **TİDSAD**

ve özelliklerine uygun ekonomik işlevler yüklenmesi gibi eylemleri içermektedir”(Üstün,2009;4). “Kentsel dönüşüm, ülkemiz kentleri için kaçınılmaz bir gerçek olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm kendiliğinden ortaya çıkan bir süreç değildir. Toplumsal, ekonomik, kültürel ve hatta siyasal amaçlarla kent parçalarının kullanım biçimlerine dışarıdan bir karışma sonucunda gerçekleşir”(Kılıç & Hardal,2014:2). Sonucunda yaşanabilir yeni kent alanları oluşturulduğu gibi, kent bölgesi yeniden hayat bulur, tarih-kültür tekrar canlanır, daha konforlu, ihtiyaçlara cevap veren, temiz ve modern alanlar yaratılır. Kuşkusuz bu durum sosyal, kültürel, tarihsel ve ekonomik olanakları da ortaya çıkarır.

Kentler, fiziki yani arazi kullanım alanlarıyla ortaya çıkarken aynı zamanda beşeri olanak ve ekonomik faktörler bakımından da son derece önemli değerler ortaya çıkarır. Kentler bazen bir ovada bazen bir dağ eteği ovasında bazen de kıyı kuşağı alanlarında ortaya çıkmış ve gelişme süreci yaşamıştır. Şehrin bazı bölgeleri de sosyal, kültürel ve tarihi değer bakımından önem kazanmıştır. Ancak zamanla kullanıma bağlı olarak sorunlar ortaya çıkmıştır. Gerek arazi kullanım sürecinde gerekse beşeri bakımından şehirler sağlıklı büyüyememiş ve manevi değerler zarar görmüşse kentsel dönüşüm aynı zamanda bir şans olarak görülmelidir.

Yanlış arazi kullanımıyla verimli tarım alanları azalırken düzensiz ve çarpık yapılaşmayla tarihi değerler yok olma tehlikesiyle karşı karşıya kalmaktadır. Bu da zengin tarihi geçmişe sahip olan bölgeler için oldukça fazla olumsuz sonuçlar ortaya çıkarmaktadır. Bu sonuç o bölgeler için telafisi güç sonuçlar ortaya koymaktadır. Bu bölgeler “mekânsal sorunların yanı sıra burada yaşayan nüfusun yaşam standartları, düşük ekonomik düzeyleri ve kentsel entegrasyon sorunları gibi birçok problemin de kaynağı niteliğindedir”(Öcal,2017:149).

Kentsel dönüşüm olarak bilinen eylem içinde birçok kavramı barındırmaktadır. Konumuz gereği sadece bu kavramları ek bilgi olarak kısaca vereceğiz. Bu kavramlar; **kentsel koruma**; yeni düzende eski çevreyi koruma, **geliştirme**; rehabilitasyon olma özelliğini kaybetmiş alanlara yeniden farklı özellikler kazandırılması, **canlandırma**; özelliğini (sosyal, kültürel, ekonomik ve tarih) kaybetmiş kent alanlarının eski durumuna getirilmesi, **yenileme-yeniden oluşturma**; eskimiş ve güvenli olmayan yapıların yerine yenisinin yapılması, **soylulaştırma**; eski yerleşmelerde yaşayan düşük gelirli vatandaşların yerine her bakımdan öne çıkmış insanların gelip yerleşmesi, **rehabilitasyon**; zamanla müdahalelere uğramış ancak özgünlüğünü kaybetmemiş yapıları eski haline dönüştürme, **temizlenme**: yoksul alanların yeni çehreye dönüştürülmesi.

Kentsel dönüşüm bölgesinde ortaya çıkan fiziksel değişimde insanların sosyal, kültürel ve ekonomik anlamda korunması çok önemlidir. Bu yapıların ve bölgelerin değişime uğraması kuşkusuz yaşam üzerinde etkisi de çok fazla olmaktadır.

## **TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SOSYO-EKONOMİK YAPI ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ**

Bulunduğu konum ve zengin tarihi geçmişe sahip olan ülkemiz çok önemli sosyo-kültürel değerleri taşımaktadır. Kentsel dönüşüm kıyı-ova gibi morfolojik üniteleri ve tarihi

alanları kapsayacağı gibi daha önce çok önemli ekonomik faaliyet alanları olan sanayi, ticaret, konut, spor kompleksleri, gümrük ve liman bölgelerinde gerçekleştirilmektedir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm hareketi 1980’li yıllara dayansa da 17 Ağustos 1999 tarihinde meydana gelen 7,4 şiddetindeki Marmara Depremi geniş ölçekte kentsel dönüşüm hareketinin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Bilindiği gibi bu deprem, Türkiye’de şehirleşme hareketinin en fazla, nüfus bakımından çok kalabalık, ekonomik fonksiyonların çok çeşitli, tarihi ve kültürel değerlerin önde olduğu bölgede yaşanmıştır. Böylelikle binalar zarar görmüş, can kaybı yaşanmış, ulaşım faaliyetleri etkilenmiş, iletişim ve bilişim hatları zarar görmüş, kamu hizmeti aksamış ve sanayi üretim alanlarının insan sağlığına doğrudan etki edecek tehlikeli (atık sızması, yangın ve patlama) sonuçlar çıkaracağı olaylar gözlenmiştir.

Yaşanan bu deprem yıllardır ihmal edilen gerçekleri de ortaya çıkarmıştır. Bunu gören hükümet hem var olan duruma müdahale etmek hem de gelecekte yaşanacak sıkıntıları önlemek amacıyla hukuksal anlamda kentsel dönüşüm hareketini başlatmıştır.

Kentsel dönüşüm dünyada ilk kez 1850’li yıllardan sonra Batı Avrupa’da ortaya çıkmıştır. “Amerika ve İngiltere’de çok gelişmiş şehirlerin sürekli rahatsızlık veren kentsel sorunlarının çözümü için izlenen hükümet politikalarını ifade etmek için de kullanılan kentsel dönüşüm kavramı kısaca, şehirleşmenin beraberinde getirdiği sorunların çözümüne yönelik yenileme, geliştirme ve koruma projeleri olarak tanımlanabilmektedir”(Üstün,2008;3). Sanayileşme süreci kapsamında sanayi şehirlerinde yaşanan hızlı ve sağlıklı büyüme Fransa (Paris), İngiltere (Londra ve Manchester) ve Almanya’da (Berlin-Hamburg) kentlerin yeniden ele alınmasına neden olmuştur. Son yıllarda ise New York, Rio de Janeiro, Seul, Şangay, Tokyo, ve Amsterdam’da etki derecesi yüksek ve dikkat çekici kentsel dönüşüm alanları oluşturulmuştur. Böylece insanların daha rahat yaşayabileceği meydanlar, geniş cadde ve sokaklar, parklar, yeşil alanlar ve çok farklı fonksiyonlar dikkate alınarak kentsel dönüşüm projeleri oluşturulmuştur. 2. Dünya Savaşı’ndan sonra da sanayileşme sürecini daha geç yaşayan Amerika Birleşik Devletleri (ABD) ve o dönemki ismiyle Sovyet Sosyalist Cumhuriyeti Birliği’nde de (SSCB) kentsel dönüşüm hareketleri yaşanmaya başlamıştır.

Batı Avrupa kentsel dönüşüm çabaları içindeyken Osmanlı İmparatorluğu imar ve bayındırlık işlerinde ilk defa 1848 yılında sadece İstanbul için genel geçerliliği olan Ebniye Nizamnamesi (Yapılar Tüzüğü) çıkarılmıştır. 1864’te tüm sınırların içini kapsayan Turuk ve Ebniye Nizamnamesi (Yollar ve Yapılar Tüzüğü) ve 1882 Ebniye Kanunu çıkarmıştır.

Türkiye’de Cumhuriyetin ilanıyla 1924 yılında ilk imar planı İzmir için yasalaşmıştır. 1925’te 583, 1928’de 1351, 1948’de 5218 sayılı kanunlarla Ankara’ya yönelik imar düzenlemeleri yapılmıştır. 1930’da 1580 sayılı Genel Belediye Kanunu, 1948’de 5228 sayılı Bina Yapımı Teşvik Kanunu, 1949’de 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkıtılması ve 1953’de 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar hakkında Kanun, 1957’de 6185

sayılı İmar Düzenlemesi Kanunu çıkarılmıştır. 1958’de 7116 sayılı Bölge, Kent, Belde ve Köylerin Planlanması için İskan Bakanlığı’na plan onaylama yetkisi verilmiştir. Ayrıca 1959’da 7367 sayılı kanunla imar durumlarında değişiklik yapılmış, 1965’de 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu yasalaşmıştır.

1966 yılında Gecekondu Kanunu çıkarılırken 1972’de 1605 sayılı İmar Kanununa ek maddeler, 1983’te 2905 sayılı kanunla İmar Kanununa yeni ek maddeler eklenmiştir. Yine 1983’de 180 sayılı Kanunla İmar Affı da çıkarılmıştır. 1984’de 3030 sayılı Büyükşehir Kanunu ve 3086 Sayılı Kıyı Kanunu yürürlüğe girmiştir. 1984’te 2981 sayılı kanunla İmar ve Gecekondu Mevzuatında ve 6785 sayılı kanunla İmar mevzuatında değişiklikler yapılmıştır. Yine 1984 yılında Toplu Konut Kanunu yürürlüğe girmiştir.

2000 yılında önceden çıkarılan Gecekondu Kanunlarına deprem dikkate alınarak ek maddeler oluşturulmuştur. 2005’te çıkarılan ve 2010 ve 2012’de ek yapılan Belediye Kanunuyla kentsel dönüşüm çalışmaları ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm ilk defa 9. Beş yıllık Kalkınma Planı’nda (2007-2013) ele alınmıştır. 2011’de 644 sayılı kanunla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kurulmuştur. Bu bakanlık 1920 yılından sonra Nafia Vekaleti, Bayındırlık Bakanlığı, İmar ve İskan Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı adlarıyla hizmet vermiştir. 2004’de 5216 sayılı ve 2012’de de 6360 sayılı Büyükşehir Kanunları devreye girmiştir. En son olarak da 31 Aralık 2017 tarihinden önce iskansız yapılmış yapılara yönelik İmar Barışı 6 Haziran 2018 tarihli 30443 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmıştır. Kuşkusuz çıkarılan tüm kanunlar o dönem için bir şeyler ifade etse de zaman içinde yığılan sorunlar olarak kentlerde hissedilmiştir.

Dünyanın yukarıda belirtilen bölgelerinde kentsel dönüşüm hareketleri yaşanırken ülkemizde de 1950 sonrası kentleşme hareketleri başlamıştır. Başta İstanbul olmak üzere Ankara, İzmir ve daha sonraki yıllarda da Adana, Bursa, Eskişehir, Gaziantep, Samsun, Diyarbakır, Antalya vb. büyükşehirlerde yapılan ekonomik yatırımlar göç olgusunu ortaya çıkarmış ve kısa zaman içinde gecekondulaşma şeklinde çarpık ve sağlıklı kent alanları meydana gelmiştir. Bir taraftan hızlı bir değişim yaşanırken diğer taraftan siyasi iktidarlar bu konuda çok da fazla önlemler almamıştır. Kanunlara aykırı olarak öbek öbek ortaya çıkan gecekondu alanları aynı zamanda yol, su ve elektrik gibi temel kamu hizmetlerini de alıyorlardı. Kısa bir süre sonra gerçeklerle karşı karşıya kalan hükümetler belli yıllarda yasal düzenlemeleri yapmaya mecbur kalmışlardır. “Gecekondu başlangıçta göçe bağlı olarak oluşurken zaman içinde göçe neden olan baş unsur haline gelmiştir. Şehre iş için gelen halk daha sonra gecekonduya yerleşme olanağı bulunca önce barınma sonra iş sistemi içinde hareket etmeye başlamıştır. Böylece gecekondulaşma süreciyle şehirde estetik olmayan ve göze iyi görünmeyen bir yapı topluluğuyla karşılaşmıştır”(Doğan,2014:377).

Kentsel dönüşüm uygulamaları genel olarak coğrafi ve tarihi özellikleri tanımama veya mekanın önemsenmemesi şeklinde de ele alınabilmeli ve bu yönde düşünülmelidir. Ülkemizde mekanın özelliklerine yönelik yapılmayan konutlar, sanayi tesisleri, ticaret alanları, limanlar, havaalanları, gümrük sahaları, spor kompleksleri ve turizm işletmeleri zaman içinde sağlıklı, çarpık, görüntüsü iyi olmayan, düzenden ve dizayndan uzak bölge haline gelmişlerdir. Dolayısıyla bu bölgelerde uygulanan kentsel dönüşüm sayesinde imarlı ve düzenli sahalarda, güzel peyzajlı ortamda, yaşam alanları bol, ruhen rahatlamış ve zinde toplumlar yaratılmaktadır.

*TİDSAD*

*Türk & İslam Dünyası Sosyal Araştırmalar Dergisi /The Journal of Turk & Islam World Social Studies*

*Yıl: 5, Sayı: 18, Eylül 2018, s. 1-8*

Bunun yanında doğal afetlerin olmadığı, ulaşım olanaklarının rahat, çevresinde hastane, alışveriş alanları, eğitim kurumları, sosyo-kültürel tesislerin inşa edildiği alanlar veya bölgeler olarak karşımıza çıkmaktadırlar. Bu alanlarda yaşamaya başlayan toplumlar çevrelerinde her bakımdan değişmiş ekonomik, sosyal ve kültürel düzende de yaşamaktadırlar.

İmar düzeni içinde hayat sahası içinde gelişmiş ve kentsel dönüşüm hamlesini zamanında yapan Türkiye şehirleri veya bölgeleri aynı zamanda sosyal, ekonomik ve kültürel refahı da yakalamışlardır. Çünkü kentsel dönüşüm tamamen insana yönelik bir uygulamadır. Yeni kurulan veya kentsel dönüşüm projesi uygulanan Batı Avrupa’nın şehirlerinde bu husus daha önce yaşanmış ve görülmüştür.

Ülkemizde de kentsel dönüşüm kavramlarından biri uygulandığında o bölgede bir değişim ortaya çıkarken oldukça canlı sosyal, kültürel, tarihsel ve ekonomik fonksiyonlar devreye girmiştir.

Kentsel dönüşüm örnekleri ülkemizde yaklaşık olarak son yirmi yıl içinde gerçekleşse de ilk olarak İstanbul’da; Kuştepe, Okmeydanı, Tarlabası, Fikirtepe, Kayabaşı, Zeytinburnu, İkitelli, Ayazma, Gaziosmanpaşa Sarıgöl dönüşüm projeleri ve Fener-Balat restorasyon projeleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Ankara’da Portakal Çiçeği, Dikmen Vadileri, Zafertepe, Çaldağ, Gümüşdere, Şirindere, Yeni Mahalle (Macunköy, Şentepe Pamuklar ve Mehmet Akif Ersoy mahallelerinde gecekondular yıkılarak tamamen modern konutlar oluşturulacaktır), Altındağ, Mamak, Elmadağ İzmir’de de Kadifekale, Uzundere, Ballıkuyu, Güzeltepe, Bayraklı, ve Yeşildere projeleri dikkat çekmektedir.

Yukarıda belirtilenler dışında hem ilk 3 büyükşehirde hem de ülkemizin dört tarafında kentsel dönüşüm projeleri hızlı bir şekilde hayata geçmiş/geçmektedir. “Kentlerde dönüşümü gerektiren sebeplerin ve kentsel mekân kullanımının değişimine paralel olarak kuşkusuz bu alanlara yönelik kentsel dönüşüm çalışmaları da yere ve zamana göre farklılık göstermiştir”(Karadağ & Mirioğlu,201:22). Beklentiler, istekler, tarihi bilinç, kaynaklar, siyasi irade vb. nedenler bu farklılıklara ülkemizde yol açmıştır.

Ülkemizde uygulanan projelerle bazı alanlarda konutlar büyük parsellerde yapılmıştır. Bunun yanında cadde ve sokaklar daha geniş hale gelmiş, yüksek olan suç oranları düşmüş, bakımsız kalan tarihi binalar şehre yeniden kazandırılmıştır. Özellikle tarihi semtlerde “turizm ve nitelikli hizmet sektörlerine yapılacak yatırımlarla proje alanı ve çevresi için ekonomik canlanma oluşturulması hedeflenmiştir”(Özüdoğru,2010:29-30-31). Özellikle İstanbul’da Tarlabası, Balat ve Fener restorasyon projeleri bu çerçevede ele alınabilir.

“Ülkemizde tarihi eskiye inen şehirler kültürle yoğrulmuşlardır. Şehirleşme anlamında karşımıza çıkan şehirlerimizin nüvesine bakıldığında konutlar, ticarethaneler, küçük atölye ve imalathaneler, sosyal ve kültürel tesisler, dini yapılar bir meydan etrafında topoğrafyanın olanak verdiği ölçüde bir arada bulunurlardı. Böyle plan içinde yaşayan insanlar birbirini tanır, nezaket kuralları içinde birbirine selam verir ve güvenlik problemi kolay kolay yaşanmazdı”(Doğan,2014:378). Ancak İstanbul (Tarihi Yarımada), Ankara (Ulus), İzmir (Kadifekale), Bursa (Osmangazi), Eskişehir (Odunpazarı), Diyarbakır (Bağlar, Sur), Adana

(Yüreğir ve Seyhan), Antalya (Muratpaşa), Gaziantep (Şahinbey), Konya (Selçuklu), Kayseri (Kıçıkapı ve Tavukçu), Şanlıurfa (Eyyübiye) gibi merkezler zaman içinde sosyal, kültürel, tarihsel ve ekonomik anlamda değişime uğramıştır. Bu bölgelerde yaşayanlar zaman içinde başka alanlara göç etmişler yerlerine de sosyo-kültürel ve ekonomik bakımdan tamamen farklı insanlar yerleşmişlerdir. Bunun yanında tarihi doku da zarar görmüş, yapılar amaç dışında kullanılmış, eklentiler yapılmış ve bazıları da kullanılamaz hale gelmiştir. Tarih ve kültür açısından önemlerinin korunması ve eski haline dönüştürülmesi için bu bölgelerde çalışmalar başlatılmıştır. Bu hem ülkemiz hem de o bölge için bir şans olarak görülmüştür.

Şehirler büyüdükçe ve yeni şehirler oluştuğunda toplumlar değişir, sosyo-kültürel özelliklerde farklılıklar yaşanır. Gelenekler, görenekler, sosyal yaşam ve diğer kültürel unsurlar tahribe uğrar. Geleneksel büyük aileler dağılır ve çekirdek aileler tesis edilir. Toplumda soyutlanmalar ortaya çıkar, komşuluk ilişkileri zayıflar, tek yaşama isteği artar, çocuklar akranlarından uzak dar çevrelerinde büyürler ve ekonomik faaliyetler içinde bazı meslekler ortadan kaybolur. Oysa sayılan bu özellikler ülkemizde geçmişte şehirlerin çekirdeği (nüve) olan alanlarında her zaman mümkün olmuştur.

Şehirlerde uygulanan proje ve yatırımlar geçmişi yok etmeden tamamen değişim olsun diye insanları birbirinden uzaklaştıran özellikler içinde olmamalıdır. “Şehirleşme her açıdan modern yaşamın bir parçası olarak görülebilir. Ancak modern yaşamın ortaya çıkmasına neden olan şehirleşme, bir yandan da sosyal alanda değişimlere de sebep olmuştur”(Doğan, 2013:263). Kentsel dönüşüm bazen böyle olumsuz sonuçlara da neden olmaktadır. Dolayısıyla projelerin bu sonuçları toplumda istenmeyen sosyo-kültürel etkiler oluşturur.

## SONUÇ

Kentsel dönüşüm siyasi kararlar dışında tamamen insan merkezli ve gelecek vadeden projeler şeklinde olmalıdır. Kentsel dönüşüm bölgeleri geçmişinden koparılmadan tarihi ve kültürel özellikler içinde ele alınmalı ve uygulanmalıdır.

Harcanan emek ve para dışında gelecek kuşakların geçmişi bilmesi, yaşaması ve yaşatması projelerde ana öncelik olmalıdır. Bu bağlamda bölgenin tarihi, kültürü ve doğası korunmalıdır. Bu alanlar rant bölgesi olarak değil tamamen sosyal ve kültürel ölçekte değerlendirilmelidir.

Yine bu alanlar çevreyi bilen yöneticiler ve multidisipliner bilim insanları (coğrafyacı, sanat tarihçi, sosyolog, psikolog, hukukçu, şehir plancısı, mimar, mühendis vs.) tarafından ele alınarak projelendirilmelidirler.

Kentsel dönüşüm projelerinde devlet desteğinin maddi anlamda çok güçlü olması, bürokratik işlemlerin kolay ve prosedürler uygulanabilir olmalıdır. Yine kentsel dönüşümde hukuk kuralları hak ve eşitlik üzerine tesis edilmelidir.

Daha yaşanabilir, sağlıklı, güvenli ve altyapısı güçlü yerleşmelerle sosyo-kültürel değerleri koruyan ve sürdürülebilir bir gelecek için kentsel dönüşüm projeleri uygulanmalıdır.

## TİDSAD

## **KAYNAKLAR**

Bulut İhsan ve Ceylan S.,(2013), “Kentsel Dönüşüm Yaklaşımlarına Bir Örnek: Efendibey (Niğde) Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, S: 17(1), S: 239-256, Erzurum.

Doğan Mesut ( 2013), “Türkiye’de Şehirleşme: Büyükşehirler ve Şehirleşme Sürecinde Değişen Sosyo Ekonomik Yapı”, Prof. Dr. Süha Göney’e Armağan Kitabı, S: 239-280, Yazın Basın Yayın Matbaacılık,. İstanbul.

Doğan Mesut (2014), “Cities Urbanization, Metropolises and Related Problems: The Case of Turkey”, Urban and Urbanization, Efe, R., Onay, T.T., Sharuho, I., Atasoy, E., Bayartan, M. Eds. pp: 374-380, St. Kliment Ohridski University Press, Sofia.

Karadağ Arife ve Miroğlu, G. (2012), “Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler”, Türk Coğrafya Dergisi, Sayı: 57, S: 21-32, İstanbul.

Kılıç Taner ve Hardal Seçkin ( 2014), “Kentsel dönüşümün sosyal ve mekansal yansımalarına bir örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul)”, Türk Coğrafya Dergisi, Sayı: 62, S: 1-7, İstanbul.

Koçak Hüseyin ve Tolanlar Melek ( 2008), “Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Aydın ve Afyonkarahisar Örnekleri. Afyon Kocatepe Üniversitesi İİBF. Dergisi, Sayı: 10(2), S: 397-415, Afyon.

Öcal Tülay (2017), “Yavuzlar (Yüreğir-Adana) Mahallesi Kentsel Dönüşümü İle Toki Konutlarının Karşılaştırmalı Analizi”, Marmara Coğrafya Dergisi, Sayı: 36, S: 147-161, İstanbul.

Öngören Gürsel (2018), Kentsel Dönüşüm Hukuku, Öngören Hukuk Bürosu Web Sitesi, [www.ongoren.av.tr-04.08.2018](http://www.ongoren.av.tr-04.08.2018) erişim.

Üstün Gül (2009), Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu, On İki Levha Yayıncılık, Ankara.