

BİR MAHALLENİN YENİDEN İNŞASI YEREL HALKIN GÖZÜNDEN KENTSEL DÖNÜŞÜM

**EREN ÖZBEN SARIKAYA
PROF. DR. SEVGİ ÖZTÜRK**

**EDİTÖR
DR. ÖĞR. ÜYESİ ESRA USLU**



BİR MAHALLENİN YENİDEN İNŞASI: YEREL HALKIN GÖZÜNDEN KENTSEL DÖNÜŞÜM*

Eren Özben SARIKAYA

Prof. Dr. Sevgi ÖZTÜRK

EDİTÖR

Dr. Öğr. Üyesi Esra USLU

DOI: <https://dx.doi.org/10.5281/zenodo.16729172>



*Bu çalışmanın hazırlanmasında Kastamonu Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Ana Bilim Dalında yürütülmüş olan 888686 numaralı “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Yönelik Yöre Halkının Algı ve Tutumu: Kuzeykent Mahallesi (Kastamonu) Örneği” başlıklı tez çalışmasından yararlanılmıştır.

Copyright © 2025 by iksad publishing house

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, distributed or transmitted in any form or by any means, including photocopying, recording or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of the publisher, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law. Institution of Economic Development and Social

Researches Publications®

(The Licence Number of Publicator: 2014/31220)

TÜRKİYE TR: +90 342 606 06 75

USA: +1 631 685 0 853

E mail: iksadyayinevi@gmail.com

www.iksadyayinevi.com

It is responsibility of the author to abide by the publishing ethics rules.

Iksad Publications – 2025©

ISBN: 978-625-378-289-4

Cover Design: Sevgi ÖZTÜRK

August / 2025

Ankara / Türkiye

Size: 16x24cm

ÖNSÖZ

Kentsel yaşamın dinamik yapısı, zamanla değişen ihtiyaçlar ve fiziki çevrenin dönüşüm gereksinimleri, şehir planlamasında önemli müdahale araçlarından biri olan kentsel dönüşüm uygulamalarını gündeme getirmiştir. Bu uygulamalar, çoğu zaman fiziksel yapıyı iyileştirmeye yönelik adımlarla sınırlı kalmakta; oysa sosyal dokunun, kültürel değerlerin ve bireylerin yaşam deneyimlerinin de dikkate alınması gerekliliği her geçen gün daha fazla hissedilmektedir.

Bu çalışmada, Kastamonu ilinde mahalle ölçeğinde kentsel dönüşüm projelerine yönelik yerel halkın algılarını, deneyimlerini ve beklentilerine odaklanılmaktadır. Bu kapsamda, kentsel dönüşüm uygulamalarının yalnızca yapıli çevre üzerindeki etkileri değil, aynı zamanda bireylerin sosyal ilişkileri, aidiyet duyguları ve günlük yaşam kaliteleri üzerindeki etkilerinin önemi vurgulanmaktadır. Çalışmanın önemli bir çıktısı, dönüşüm projelerinin yalnızca fiziksel bir yenilenme değil, sosyal bağları güçlendiren ve toplumsal ihtiyaçlara cevap veren bütüncül yaklaşımlar içermesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Kentsel dönüşüm sürecinde halkın etkin katılımının sağlanması, karar alma mekanizmalarında söz sahibi olabilmesi, sürecin hem kabul edilebilirliğini hem de sürdürülebilirliğini artıracaktır. Bu bağlamda, çalışma yalnızca bir alan incelemesi olmanın ötesine geçerek, yerel ölçekte yapılan uygulamaların daha sağlıklı ve katılımcı süreçlerle nasıl geliştirilebileceğine dair öneriler sunmaktadır.

İKSAD yayınevi çalışanlarına kitabın oluşum ve basım aşamalarındaki destek ve bilgilerinden dolayı teşekkür ederiz. Kitabın kentsel dönüşüm uygulamalarına dair hem akademik literatüre katkı sunması hem de uygulayıcılara yol gösterici olması temennisiyle.

Eren Özben SARIKAYA
Prof. Dr. Sevgi ÖZTÜRK[‡]

[‡]Kastamonu Üniversitesi, Mühendislik ve Mimarlık Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümü, sozturk@kastamonu.edu.tr, <https://orcid.org/0000-0002-3383-7822>

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	i
İÇİNDEKİLER	iii
1. GİRİŞ.	5
2. KURAMSAL ÇERÇEVE.....	8
2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı	8
2.2. Kentsel Dönüşümün Amaçları	9
2.3. Kentsel Dönüşüm Sürecine Yön Veren Temel Dinamikler	11
2.3.1 Sosyal Dinamikler	12
2.3.2 Ekonomik Dinamikler	13
2.3.3 Fiziksel Dinamikler	15
2.2.4 Yasal Dinamikler.....	16
2.4. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Temel Yaklaşımlar	16
2.4.1 Kentsel Yenileme	17
2.4.2. Kentsel Soylulaştırma.....	18
2.4.3. Kentsel Koruma.....	20
2.4.4 Yeniden Canlandırma.....	21
2.4.5. Yeniden Geliştirme.....	22
2.5. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci	23
2.5.1. Birinci Dönem: 1950 – 1980	24
2.5.2. İkinci Dönem: 1980 – 2000.....	25
2.5.3. Üçüncü Dönem: 2000 – 2012.....	26
2.6. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Sorunları	28
2.6.1. Mevzuat Kaynaklı Sorunlar.....	28
2.6.2. Yerel Yönetim Kaynaklı Sorunlar.....	29
2.6.3. Finansman Sorunu	31

2.6.4. Planlama Yaklaşımları Sorunları.....	32
2.6.5. Toplumsal ve Mekânsal Sorunlar.....	33
2.6.6. Rant Sorunu	33
2.6.7. Afet Sorunu	34
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	36
3.1. Çalışma Alanı.....	36
3.2. Yöntem.....	39
3.2.1. Evren ve Örneklem.....	40
3.2.2. Verileri Toplama Teknikleri.....	40
3.2.3 Verilerin Analizi.....	41
4. BULGULAR.....	43
5. SONUÇ ve ÖNERİLER.....	58
KAYNAKÇA	63

1. GİRİŞ

Tarihsel süreç boyunca hem fiziki hem de kültürel açıdan önemli bir yapı sergileyen kentler, toplumların ihtiyaçları doğrultusunda sürekli olarak değişmiş ve dönüşmüştür. Gelişen dünya dinamiklerine paralel olarak kent kavramı da dönüşüm geçirmiş; bu süreçte kentler yalnızca barınma alanları değil, aynı zamanda toplumsal yaşamın şekillendiği mekânlar olarak da önem kazanmıştır (Öztürk vd., 2021). Küreselleşme ile birlikte artan etkileşimler, kentlerin sosyo-kültürel ve mekânsal yapılarının daha da çeşitlenmesine neden olmuştur. Bu bağlamda, kentler içinde barındırdıkları toplumların hem olumlu hem de olumsuz özelliklerini yansıtan yapılar hâline gelmiş; bireylerin yaşam tarzları, talepleri ve sosyal ilişkileri kentlerin biçimlenmesinde belirleyici olmuştur (Köse ve Dönmez, 2021).

Özellikle Sanayi Devrimi sonrasında hız kazanan kentleşme süreci, kentlerin mekânsal, ekonomik ve sosyal yapılarında köklü değişimleri beraberinde getirmiştir (Ozturk vd., 2018). Bu süreçte yaşanan hızlı ve çoğu zaman plansız kentleşme, kentlerin fiziksel morfolojisinde değişimlere yol açarken; altyapı eksiklikleri, yetersiz konut stoku, sosyal eşitsizlikler ve çevresel bozulma gibi sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur (UN-Habitat, 2020). Bu durum aynı zamanda kentlerdeki yeşil alanların azalmasına da neden olarak, hem ekolojik dengeyi bozmakta hem de kent sakinlerinin yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilemektedir (Hüsam vd., 2021). Özellikle gelişmekte olan ülkelerde, kentlerdeki nüfus artışıyla birlikte ortaya çıkan çarpık yapılaşma, gecekondulaşma ve mekânsal parçalanma, kentlerin sürdürülebilir gelişimini tehdit eden başlıca dinamikler arasında yer almaktadır (Harvey, 2008; Türkmen ve Dönmez, 2015).

Bu bağlamda, hızla dönüşen kent dokusu içerisinde doğa ile uyumlu, sürdürülebilir ve yaşanabilir çevrelerin oluşturulmasına yönelik koruma temelli yaklaşımlar giderek daha fazla önem kazanmaya başlamıştır (Dönmez ve Türkmen, 2015). Koruma odaklı planlama anlayışı, yalnızca mevcut doğal değerleri korumakla kalmayıp, aynı zamanda geçmişten günümüze ulaşan kültürel ve ekolojik mirasın geleceğe aktarılmasını da hedeflemektedir. Bu yaklaşımlar, plansız kentleşmenin olumsuz etkilerini sınırlama çabalarının bir parçası olarak öne çıkmakta; kentsel mekânın yalnızca fiziksel değil, çevresel ve toplumsal sürdürülebilirlik ekseninde yeniden düşünülmesini zorunlu kılmaktadır (Öztürk vd., 2020a; Erşahin ve Türkmen, 2024). Bu bağlamda bir çözüm arayışı olarak ortaya çıkan kentsel dönüşüm, yalnızca fiziksel yapıları yenilemeyi amaçlayan bir süreç değil, aynı zamanda sosyal bütünleşme, ekonomik canlanma ve çevresel iyileşme hedeflerini de barındıran çok boyutlu bir müdahale alanı hâline gelmiştir (Dönmez vd., 2014; Roberts ve Sykes, 2000). Kentsel dönüşüm; ekonomik açıdan köhneleşmiş, fiziki yapısı yıpranmış ya da doğal afet riski taşıyan alanların yeniden yapılandırılması kadar, toplumsal yaşamın niteliğinin artırılması ve kentsel adaletin sağlanması açısından da stratejik bir planlama aracı olarak değerlendirilmektedir (Couch et al., 2003; Öztürk vd., 2020b).

Günümüzde kentsel dönüşüm, özellikle iklim değişikliği, afet riski, sosyal dışlanma ve ekonomik eşitsizlik gibi çok katmanlı krizlerin yaşandığı bir dönemde daha da karmaşık bir hâl almıştır (Meerow ve Newell, 2017). Bu nedenle çağdaş kentsel dönüşüm yaklaşımları, yalnızca fiziksel planlamayla sınırlı kalmayıp; katılımcı planlama, yerel kimliğin korunması, yeşil altyapı entegrasyonu ve sosyal

sürdürülebilirlik gibi ilkelere dayanmaktadır (Anguelovski, 2014).

Kentsel dönüşüm, yalnızca fiziksel çevrenin yenilenmesini değil, aynı zamanda kent yaşamının sosyal ve ekonomik yapısında da köklü değişimleri hedefleyen çok katmanlı bir süreçtir (Roberts ve Sykes, 2000; Nalkaya 2006; UN-Habitat, 2020). Bu süreçte, yapı stoğunun iyileştirilmesinden yaşam kalitesinin artırılmasına, çevresel sürdürülebilirlikten sosyal bütünleşmeye kadar geniş bir yelpazede etkiler ortaya çıkmaktadır. Ancak dönüşüm uygulamalarının başarısı, yalnızca teknik ya da mekânsal müdahalelerle sınırlı olmayıp, sürecin bütüncül ve kapsayıcı bir yaklaşımla yürütülmesine bağlıdır (Couch vd, 2003). Bu nedenle, kentsel dönüşümün sosyal boyutunu, özellikle yerel halkın ihtiyaç ve beklentileri doğrultusunda değerlendirmek; dönüşüm politikalarının adaletli, sürdürülebilir ve kabul edilebilir olmasını sağlamak açısından kritik bir öneme sahiptir (Anguelovski, 2014; Harvey, 2008). Bu kapsamda çalışmada, kentsel dönüşümle ilgili olarak yöre halkının tutum ve görüşlerini incelemeyi amaçlanmaktadır. Yöre halkının kentsel dönüşüm projelerine nasıl yaklaştığını, bu projelerin sosyal, ekonomik ve çevresel etkilerini nasıl değerlendirdiğini ortaya koyarak, projelerin toplumsal kabulü ve başarısı için önemli bilgiler sunmayı hedeflemektedir.

2. KURAMSAL ÇERÇEVE

2.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentleşme toplumsal hayatın kültürel, sosyal, ekonomik ve siyasi yapılarında yaşanan köklü değişikliklerin de temel sebebidir. Bu bağlamda kentleşme, siyasi sistemlerin demokratik hale gelmesinde, ekonomik kaynakların hareketlendirmesinde, sosyal ve kültürel hayatın meydana gelmesinde en etkin süreç şeklinde ön planda yer almaktadır. Kentleşme olgusunun söz konusu nitelikleri nedeniyle kentleşme süreciyle gelişim olgusu özdeş olarak kabul edilmiştir (Ertürk ve Sam, 2019).

Kentleşme, en genel tanımıyla “kent sayılarındaki ve kentsel alanlardaki nüfus sayısının artması” şeklinde ifade edilmektedir. Kentsel nüfus, ölüm ve doğum oranları arasında olumlu yönlü farklılığın kentsel alanda görülen sonucu olarak kabul edilmektedir. Kentsel nüfus, bunun haricinde farklı faktörlerden kaynaklı çekim merkezi olarak kabul edilen şehirlerin çevrelerinde bulunan nüfusu kendilerine toplamaları sonucunda artış göstermektedir. Fakat söz konusu durum gelişmiş ve gelişmemiş olan devletler bakımından farklılıklar içermektedir. Gelişmiş olan devletlerde doğurganlık oranlarının az olmasından kaynaklı kentsel nüfus genel olarak kırsal bölgelerden şehre yönelmekte olan göçler ile artış göstermektedir. Dolayısı ile kentleşme olgusunun dar anlamdaki tanımlamasında demografik nitelikler baskın olmaktadır (Keleş, 2016).

Kentin, dönemin gereksinimlerine uyum sağlama kapasitesi ve toplumsal yapılarıdaki değişimlere verdiği tepkiler, kentsel olguların mekânsal ve zamansal olarak farklılık göstermesine neden olmaktadır. Bu bağlamda kentsel alanlar, tarihin tüm dönemlerinde bir dönüşüm

içerisinde olmuştur ve olmayı da sürdürecektir. Kentlerin dönüşmesine, yenilenmesine, kentsel sorunların çözümlenmesine ve çağın şartlarına uygun hâle getirilmesine yönelik faaliyetler kentsel dönüşüm olgusunu ortaya çıkarmıştır (Dinç, 2020).

Kentsel dönüşüm olgusunun kavramsallaştırılmasında, dönüşümün taşıdığı strateji, amaç, vizyon ve uygulama yöntemlerine bağlı olarak farklı yaklaşımlar ortaya çıkabilmektedir. Ancak nasıl tanımlanırsa tanımlansın, kentsel dönüşüm genel olarak, kentsel alanlarda yaşanan çevresel, toplumsal, ekonomik ve fiziksel sorunların bütüncül biçimde iyileştirilmesini hedefleyen politika ve eylemler bütünü olarak değerlendirilmektedir (Şişman ve Kibaroglu, 2009). Literatürde en yaygın tanımlamalardan biri ise, “değişime uğrayan kentsel bir alanın ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı çözümler sunmayı amaçlayan kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünü” olarak ifade edilmektedir (Akkar, 2006).

2.2. Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm, şehirlerin sosyo-ekonomik, fiziksel ve çevresel sorunlarına bütüncül yaklaşımlarla çözümler üretmeyi amaçlayan, kapsamlı ve stratejik bir müdahale sürecidir. Bu dönüşümün hukuki temelini oluşturan “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”, afet riski altındaki alanlar ile riskli yapıların bulunduğu bölgelerde, fen ve sanat normlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşam alanlarının oluşturulmasını hedeflemektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, sadece afet risklerinin azaltılmasına yönelik bir müdahale değil, aynı zamanda plansız ve ruhsatsız yapılaşma, kentsel estetik eksiklikleri, çevresel bozulma gibi

sorunlara da çözümler üretmektedir. Bu nedenle, dönüşüm süreçleri şehirlerin altyapısal, ekonomik, toplumsal ve fiziksel gereksinimlerine yanıt verecek şekilde şehir dokusunu iyileştirme amacı taşımaktadır (Günaydın, 2015).

Köyden şehire göç, nüfus artışı, göçmen hareketliliği gibi dinamikler, şehirlerin yapısal ve sosyal baskılar altında kalmasına yol açmıştır. Bu durum, çevresel, ekonomik ve sosyal altyapı ihtiyaçlarının artmasına ve düzensiz yapılaşmanın yaygınlaşmasına neden olmuştur. Kentsel dönüşüm, bu sorunlara yanıt olarak, kent dokusunu koruyarak yaşanabilir ve sağlıklı kentsel alanların oluşturulmasını amaçlamaktadır (Özden, 2008).

Dönüşüm ihtiyacının ortaya çıktığı alanlarda, yalnızca fiziksel yapılar değil, aynı zamanda tarihsel ve kültürel miras unsurları da bulunmaktadır. Bu nedenle, kentsel dönüşüm uygulamalarının şehrin kimliğini oluşturan tarihi dokuları ve kültürel varlıkları koruyarak geleceğe taşımayı hedeflemesi büyük önem taşımaktadır (Colak, 2015).

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayınlanan “Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar”da, yatay mimariyi önceleyen tasarım ilkeleri, şehir kimliğinin korunması, kültürel ve tarihi mirasın muhafazası ile çevresel değerlerin sürdürülmesi kentsel dönüşümün temel hedefleri arasında yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının bir diğer temel hedefi, afet risklerinin azaltılmasıdır. Kahramanmaraş merkezli 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan 7.8 büyüklüğündeki deprem, mevcut yapı stokunun ne denli dayanıksız olduğunu dramatik bir şekilde gözler önüne sermiştir. Yaklaşık 200 bin konutun yıkıldığı ve 58 binin üzerinde

insanın hayatını kaybettiği bu afet, kentsel dönüşümün can ve mal kaybını azaltma potansiyelini bir kez daha ortaya koymuştur. Mevzuata aykırı yapılaşma ve imar affı uygulamaları, bu yıkımın temel nedenleri arasında yer almaktadır (AFAD, 2023).

Kentsel dönüşüm, yalnızca fiziksel yapıların yenilenmesiyle sınırlı kalmamakta; aynı zamanda sosyal dışlanma, toplumsal bozulma ve kentsel adalet gibi sosyal sorunlara da yanıt sunmayı amaçlamaktadır. Toplumsal sorunların birçoğu, kentlerin fiziksel yetersizlikleriyle doğrudan ilişkili olup, sosyal bütünleşme ve yaşam kalitesi açısından dönüşüm süreçleri kritik bir rol oynamaktadır (Akkar, 2006; Çakallı, 2015). Kentsel dönüşüm uygulamaları bu alanlarda hem fiziki hem de toplumsal iyileştirme sağlayarak kentsel refahı artırmayı hedeflemektedir (Akdeve ve Karagöl, 2013).

Kentsel adalet ilkesi doğrultusunda, kentte yaşayan tüm bireylerin sosyal statülerinden bağımsız olarak kentsel olanaklardan eşit düzeyde yararlanabilmesi hedeflenmektedir. Bu bağlamda, anayasal düzenlemelerde yer alan sosyal devlet ilkesi ve eşitlik ilkesi doğrultusunda, kent hizmetlerinin adil dağıtılması kentsel dönüşüm politikalarının sosyal boyutunu oluşturmaktadır (Güler ve Turan, 2020; Beyazkılıç, 2017). Tüm bu nedenlerle, kentsel dönüşüm salt fiziksel bir yenileme süreci değil; aynı zamanda sosyal dışlanmayı azaltmayı ve toplumsal barışı güçlendirmeyi amaçlayan, kapsamlı bir toplumsal müdahaledir.

2.3. Kentsel Dönüşüm Sürecine Yön Veren Temel Dinamikler

Kentsel dönüşüm çalışmaları, kentsel bölgelere belli stratejiler kapsamında müdahale ederek söz konusu bölgelerin işlevsellik

düzeylerinin yükseltilmesine, diğer kentsel bölgeler ile uyumlu hale getirilmesine ve dönemin koşullarına uyum sağlayabilecek biçimde bir dönüşümün sağlanmasına katkı sağlamaktadır. Bu kapsamda kentsel bölgelerin işlevselliğini yükseltmek ve eski canlılığına kavuşturabilmek adına eskisini yıkarak yenisi inşa etme anlayışı ile başarı mümkün olmamaktadır. Bahsedilen görüş kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel boyutunu ön plana çıkarmakta olan yaklaşım olarak kabul edilmektedir. Nitekim kentsel bölge veya konutlar, fiziksel açıdan yıprandığı kadar kültürel, ekonomik ve sosyal bakımlardan da işlevselliklerini kaybedebilmektedirler (Ökde, 2019).

Kentsel dönüşüm, kapsamlı ve çok boyutlu bir süreç olarak ifade edilmektedir. Dönüşüme yönelik faaliyetlerde sosyal, planlama, ekonomik ve yasal – yönetsel boyutlar sürece direkt olarak etki eden faktörler olarak ön planda yer almaktadır (Özden, 2006).

2.3.1 Sosyal Dinamikler

Kentsel mekânların yapısal açıdan nitelikleri, içerisinde yaşamını sürdüren kişilerin sosyal ve kültürel nitelikleri ile özdeşleşmektedir. Bu kapsamda kentsel dönüşüm faaliyetleri, müdahale edilecek alanları dönüştürmesinin yanı sıra o alanda yaşayan insanların da yaşamlarını etkilemektedir (Ökde, 2019). Bu nedenle dönüşüm bölgesinde yaşamını sürdüren kişiler, mekâna yapılmakta olan müdahaleyle dönüşümün başından sonuna dek çevresel, yasal, ekonomik, ekonomik ve sosyokültürel pek çok bakımdan etkilenmektedirler. Kentsel dönüşüm sürecinde sosyal boyut, şehri meydana getiren kişilerin hayat şekillerine müdahalede bulunması sebebiyle dönüşüm faaliyetlerinin en önemli boyutları arasında yer almaktadır. Aynı zamanda hayat kalitesinin

yükseltilmesi, refah ve eğitim düzeyinin artırılması, toplumsal dışlanma ve ayrışmanın ortadan kaldırılması, toplumsal problemlerin çözüme kavuşturulması gibi farklı sosyal müdahaleleri kapsamında barındırmaktadır (Tuğcu ve Arslan, 2018).

Dönüşüm faaliyetlerinde, toplumun dönüşüm sürecinin tüm aşamalarına katılım göstermesi ve bilgilendirilmesi hem gereken hem de toplumun talep ve ihtiyaçlarının öğrenilmesi bakımından oldukça önem arz etmektedir. Toplum hayat kalitesi artırılmasını hedef olarak belirleyen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde, kalitenin yükselip yükselmediğinin ölçülmesi, o bölgede yaşamını sürdüren toplumun doğrudan kendisiyle mümkün olmaktadır. Toplum, kentsel bölgelerin dönüşüm sürecinin içerisinde bulunmalıdır (Ökde, 2019).

Kentsel dönüşüm süreçlerinde, sosyal boyuta vurgu yapılmakta ve toplumun tümünü kapsamında barındıran dönüşüm planlarının uygulanmasının gerekli olduğu önemli bir gereklilik olarak değerlendirilmektedir.

2.3.2 Ekonomik Dinamikler

Ekonomi ile kent arasındaki ilişki tarihsel olarak oldukça köklüdür. Şehirler tarih boyunca yalnızca yerleşim alanları değil, aynı zamanda ticaretin, üretimin ve istihdam olanaklarının yoğunlaştığı ekonomik merkezler olarak işlev görmüştür. Bu nedenle ekonomik yapı, kentsel dönüşüm süreçlerinin temel boyutlarından birini oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm; yatırım, rant, maliyet, bütçeleme, vergilendirme ve değer üretimi gibi birçok ekonomik faktörü beraberinde getirmektedir. Bu süreçte oluşan yeni değerlerin (örneğin arsa ve konut değer artışları) nasıl dağıtılacağı ve bundan kimlerin

faaydalanacağı önemli bir tartışma alanıdır. Dönüşüm yalnızca fiziksel değil, aynı zamanda ekonomik anlamda da yeniden yapılanmayı beraberinde getirir. Kamusal aktörlerden özel sektöre, sivil toplumdan bireylere kadar tüm paydaşlar bu yeniden yapılanma sürecinden doğrudan etkilenmektedir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinin ekonomik etkileri sadece maliyetlerin karşılanması ya da yeni yatırımların teşvik edilmesiyle sınırlı değildir. Aynı zamanda ekonomik adaletin ve fırsat eşitliğinin sağlanması, yerel halkın dönüşümden dışlanmadan sürece katılımının desteklenmesi de bu boyutun temel amaçları arasında yer almaktadır (Ökde, 2019).

Kentsel dönüşümün en tartışmalı boyutlarından biri ekonomik boyuttur. Uygulama süreçlerinin büyük kısmı kamu otoriteleri tarafından planlanmakla birlikte, projelerin hayata geçirilmesinde özel sektör önemli bir rol üstlenmektedir. Özel sektör açısından kentsel dönüşüm projelerine katılımın temel motivasyonu ise genellikle elde edilecek ranttır. Bu durum, dönüşüm projelerinin özellikle arazi değeri yüksek fakat yaşam kalitesi düşük alanlarda, örneğin gecekondu bölgelerinde yoğunlaşmasına neden olmaktadır. Bu bölgelerdeki uygulamalar çoğunlukla eski yapıların yıkılarak yerine yüksek standartlı konutların inşa edilmesiyle sınırlı kalmakta; böylece dönüşüm, fiziksel yenileme ve rant üretimi ekseninde şekillenmektedir (Karakurt, 2018).

Tüm bu yaklaşımlar, kentsel dönüşümün sadece mekânsal değil aynı zamanda ekonomik yeniden yapılanmayı da içerdiğini ve bu sürecin tüm paydaşları için adil fayda dağılımını gözetmesi gerektiğini göstermektedir.

2.3.3 Fiziksel Dinamikler

Kentsel alanların çevre kalitesi ve fiziksel görünümü, orada yaşayan bireylerin yaşam kalitesi, güvenliği ve refah düzeyi açısından önemli göstergeler arasında yer almaktadır. Sağlıksız ya da yıpranmış konutlar, çöküntüye uğramış şehir merkezleri, kullanılmayan fabrikalar ve boş araziler, ekonomik gerileme ve yoksulluğun görünür yüzleri olarak kabul edilmektedir. Bu durum, şehrin hem imajına hem de işleyişine zarar vermekte; ayrıca ekonomik ve sosyal değişimlere ayak uyduramaması ya da gerilemesinin belirtilerini ortaya koymaktadır. Bu nedenle fiziksel dönüşüm, kentsel sorunlara yönelik temel çözümlerden biri olarak öne çıkmaktadır (Jeffrey ve Pounder, 2008).

Kentsel dönüşümün fiziksel boyutu, şehir dokusundaki ve silüetindeki değişiklikleri; yerleşim yapısını; ulaşım akslarını; arazi kullanımı, sokak ve cadde düzenlerini; ayrıca mülkiyet durumlarını kapsamaktadır. Fiziksel yenilenme sayesinde şehir yeni kamusal alanlar, altyapılar ve konutlar kazanmakta; böylece mekânsal kalite artırılmaktadır. Bu fiziksel iyileşme, dönüşümün temel hedeflerinden biri olmakla birlikte daha geniş ekonomik ve sosyal hedeflere de hizmet etmektedir. Bir kentsel bölgenin fiziksel açıdan iyileştirilmesi, yurttaşların ekonomik ve sosyal refah düzeylerinin artırılmasının bir parçası olarak görülmektedir. Dolayısıyla fiziksel müdahaleler, kapsamlı bir dönüşümün önemli bir parçası olarak değerlendirilmektedir (Duman ve Zaman, 2021).

Kentsel dönüşümün fiziksel boyutu, sadece mekânsal düzenlemeleri değil, aynı zamanda yaşam kalitesi, ekonomik, sosyal ve kimliksel unsurlardaki değişimleri de beraberinde getirmektedir. Bu nedenle fiziksel boyutun bütüncül ve titiz bir şekilde planlanması

gerekmektedir. Uygulamada, kentsel dönüşüm projelerinde en fazla üzerinde durulan boyut genellikle fiziksel boyuttur (Yılmaz, 2018).

2.2.4 Yasal Dinamikler

Kentsel dönüşüm kapsamında yönetsel yapının kanunlarla düzenlenerek yetki paylaşımlarının tespit edilmesi fazlasıyla önem taşımaktadır. Yönetimsel yapının sağlam bir şekilde inşa edilmesi, dönüşüm çalışmalarının başarısı konusunda önem arz eden bir rol oynamaktadır. Bu bağlamda dönüşüm faaliyetlerinde yerel yönetimler baş unsur olarak kabul edilmekle beraber sivil toplum örgütleri, vatandaşlar ve özel sektör benzeri çeşitli şehir paydaşları da bulunmaktadır. Dolayısı ile yerel yönetimlerin kapasite ve yönetim yapıları dönüşüm çalışmaları bakımından fazlasıyla önem taşımaktadır (Özden, 2008). Yönetimsel ve yasal açıdan düzgün bir şekilde oluşturulan kentsel dönüşüm planlamaları, dönüşümden sonra yaşanabilecek olan problemlerin mümkün olan en az seviyeye indirilmesi bakımından da önem arz etmektedir. Yönetimsel ve yasal boyutun eksik olması veya düzgün bir biçimde işletilmemesi halinde hak mahrumiyetleri meydana gelmektedir (Tuğcu ve Arslan, 2018).

2.4. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Temel Yaklaşımlar

Kentsel dönüşüm, kentlerin fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel yapılarında meydana gelen değişimlerin planlı ve sistematik biçimde yönetilmesini ifade eder. Bu bağlamda, dönüşüm sürecini yönlendiren ve farklı ölçeklerde uygulanan çeşitli yaklaşımlar geliştirilmiştir. Her bir yaklaşım, kentin özgün koşulları, hedefleri ve sorunları doğrultusunda farklı müdahaleler öngörür ve kentsel mekânın yeniden yapılandırılmasına katkı sağlamaktadır. Bu bölümde, kentsel

dönüşümün temel yaklaşımları olan kentsel yenileme, soylulaştırma, koruma, yeniden canlandırma ve yeniden geliştirme süreçleri ayrıntılı olarak ele alınacaktır. Her bir yaklaşım, dönüşümün amaçları ve uygulama biçimleri açısından farklılık göstermekte olup, kentlerin sürdürülebilir kalkınmasına yönelik stratejik öneme sahiptir.

2.4.1 Kentsel Yenileme

Kentsel yenileme, bir yerleşim sistemi ve söz konusu yerleşim sistemini meydana getiren hali hazırdaki yapıların fiziksel durumlarının yanında ilgili kentsel alanda yaşam ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi mümkün olmadığında söz konusu yapıların bir bölümünün ya da tümünün yıkılıp kentsel alanın yeniden imar edilmesi şeklinde tanımlanmıştır (Keleş, 1998).

Kentsel yenileme, kentsel alanlarda meydana gelebilecek olan doğal afetler ve doğa olayları neticesinde meydana gelebilecek ciddi felaketlerin önüne geçilmesinin yanında toplumsal ve kentsel çalışmaların bir sistem içinde devam etmesinin sağlanması amacı ile kentsel dönüşüm süreçlerinde kabul edilen bir yaklaşımdır. Söz konusu yaklaşımın temel işleyişi, kentsel alanda bulunan konutların tamamının yıkılarak yeniden inşa edilmesini kapsamaktadır. Ekonomik açıdan değerlendirildiğinde, özellikle kentte yer alan çöküntü alanlarında rantın azaldığı durumlarda, mevcut yapıların yıkılarak yerine yeni yapıların inşa edilmesi olumlu sonuçlar doğurabilmektedir. Özellikle yaşam kalitesinin belirgin şekilde düştüğü, kamu düzeni ve güvenliğinin tehdit altında olduğu bölgelerde kentsel yenileme yaklaşımı etkili ve doğru bir yöntem olarak kabul edilmektedir. Ayrıca, kentsel dönüşüm uygulamalarında, başkasına ait taşınmazlarda yoğunlaşan yasadışı

yapılaşmaların bulunduğu alanlarda bu yeni uygulama biçimleri sıkça karşılaşılmaktadır (Daşkiran, 2016).

Bu yaklaşımın uygulandığı alanlarda, problemlı kentsel bölgelerde yoğun müdahalelerin yapıldığı görölmektedir. Zamanla eskimiş ve harabe haline gelmiş kentsel alanların yeniden kazanılması sürecinde, yeniden üretim ve iyileştirme faaliyetlerinin eş zamanlı yürütölmesi söz konusu olmaktadır. Bu nedenle, kentsel yenileme çalışmalarının geniş kapsamlı planlar dâhilinde ele alınması gerekmektedir. Çünkü bu tür müdahalelerde, kamu gücünün etkin kullanımı ve kamu katkısı büyük önem taşımaktadır (Öngören ve Çolak, 2015). Fiziksel ve sosyal açıdan başka seçenek kalmamış olan ve konutların iyileştirilmesinin mümkün olmadığı kentsel alanlarda, kentsel yenileme yaklaşımının tercih edildiğı açıkça görölmektedir (Özkul, 2017). Ayrıca, bu yaklaşım kapsamında yapılan kentsel dönüşüm faaliyetlerinde, geçmişte var olan işlevi sürdürmek isteyen ancak süreç içerisinde işlevini yitirmiş kentsel alanlara, eski işlevlerinin yeniden kazandırılmasına yönelik çalışmaların ve araştırmaların da önemli bir yer tuttuğı vurgulanmalıdır (Erdede ve Bektaş, 2014).

2.4.2. Kentsel Soylulaştırma

Kentsel dönüşüm çalışmalarında kentsel soylulaştırma, ekonomik açıdan alt gelir grubunda yer alan insanların yaşadığı kentsel alanların, orta ve üst gelir seviyesindeki gruplarca yerleşime açılması olarak tanımlanmaktadır. Bu yaklaşımda, sosyal, ekonomik ve kültürel açıdan eskimiş ancak şehir merkezinde bulunan kentsel alanların, gelir düzeyi yüksek insanların yerleşimiyle yeniden canlandırılması ve sosyal yapısının değiştirilmesi amaçlanmaktadır. Dolayısıyla kentsel

soylulaştırma, bir kentsel alanı fiziksel olarak korumanın ötesinde, ekonomik açıdan yaşanabilir ve sürdürülebilir hale getirme stratejisi olarak değerlendirilmektedir.

Kentsel soylulaştırma, fiziksel çevrenin korunmasıyla birlikte mevcut sosyal dokunun değişmesini ve ortaya çıkan yeni sosyal yapının ekonomik olarak güçlenmiş kentli bireyler tarafından korunmasını ifade etmektedir (Tekeli, 2011). Bu yaklaşımın uygulandığı dönüşüm süreçlerinde, farklı kültür, ekonomik ve sosyal sınıflardan kişilerin gönüllü olarak bir arada yaşamaları amaçlanırken, bazı durumlarda zorlayıcı müdahaleler ve baskı eğilimleri de gözlemlenebilmektedir (Erdede ve Bektaş, 2014).

Dünya genelinde birçok ülkede uygulanan kentsel soylulaştırma, kentsel dönüşüm planları arasında en fazla tartışılan ve eleştirilen yöntemlerden biridir. Alt gelir grubundaki kişilerin yıllardır yaşadıkları bölgelerden ayrılarak başka alanlara göç etmeleri, toplumsal tabanda “yerinden edilme” kaygısını beraberinde getirmiştir (Demirkıran, 2008).

Kentsel soylulaştırma projelerinin temelinde, ilgili kentsel alanların fiziksel ve çevresel kalitesinin artırılması amacı yatmaktadır. Özellikle şehir merkezlerinde, üst gelir gruplarının yer değiştirmesiyle birlikte kentsel kalitenin yükseltilmesi hedeflenmektedir (Akalin, 2016). Bu yaklaşım doğrultusunda yürütülen dönüşüm faaliyetlerinde ise, yeni yapılaşmaların aksine, kentsel alanda bulunan ve tarihî ile etnik kimliği yansıtan ancak bakım görmemiş yapıların onarılması ve iyileştirilerek korunması amaçlanmaktadır. Bu yapılar, bakım ve onarım sorumluluğunu üstlenecek yeni sakinlere kazandırılmaktadır (Daşkiran, 2016).

2.4.3. Kentsel Koruma

Bu yaklaşımın benimsendiği kentsel dönüşüm uygulamalarında temel hedef, kentsel alanda mevcut olan olumlu niteliklerin korunmasıdır. Kentsel yaşamı sürdüren bireylerin geçmişten günümüze taşıdığı sosyoekonomik ve etnik özelliklerin, yaşam biçimlerinin kaybedilmemesi; buna ek olarak, söz konusu etnik ve kültürel unsurların devamını sağlayan fiziki çevrenin özgün özelliklerinin muhafazası kentsel koruma yaklaşımının temel amaçları arasında yer almaktadır. Ancak zamanla ortaya çıkan dönüşüm ve yeni gelişmeler, kentte olumsuz bir atmosfer yaratabilmekte; geçmişten gelen kentsel yaşamın sembollerini barındıran doku ile modern hayat tarzı ve dönemin ihtiyaçları arasında uyum ve bütünlüğün sağlanması zorunluluğu doğmaktadır. Aksi takdirde, geçmişten gelen sosyoekonomik ve kültürel değerlerin kaybı yaşanabilmektedir (Sam, 2010).

Kentsel koruma yaklaşımının uygulandığı dönüşüm süreçlerinde, ihtiyaca bağlı olarak alınan önlemler ve tedbirler sayesinde, etnik ve sosyoekonomik işlevsellik düzeyinde artış gözlenme olasılığı doğmaktadır. Kente özgü niteliklerin korunması ve bu özelliklerin zamanla yok olmaması için fiziki iyileştirme ve bakım çalışmalarının gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu yaklaşımda, fiziki boyuttan önce ekonomik işlevsellik kaygıları ön plana çıkmaktadır. Kentsel soylulaştırma ile kentsel koruma yaklaşımları, birbirini tamamlayan ve bütünleyen iki strateji olarak değerlendirilmektedir (Daşkiran, 2016).

Kentsel dönüşüm planlamalarında öncelikli olarak korunması gereken unsur, kentsel alandaki yapı ve kazanımların sürekliliğinin sağlanmasıdır. Şehir merkezindeki mevcut konutların yıkılarak yenilerinin yapılmasından ziyade, mevcut dokunun kalıcılığının

sağlanması amaçlanmaktadır (Akalın, 2016). Bu bağlamda “*kentin özgün kimliğinin korunması*” temel bir gündem maddesi olarak ortaya çıkmaktadır. Kentsel alanda geçmişten gelen değerleri yansıtan yapıların ortadan kaldırılması, kentin özgün niteliğini zedeleyerek sosyal ve kültürel etkinliğin yıpranmasına yol açacaktır. Bu nedenle, “*sınırlı değişim ile koruma*” yaklaşımı benimsenmeli; zorunlu değişikliklerin temel nedenleri incelenerek, sosyoekonomik ve fiziki yapının işlevsel bir biçime dönüşmesine odaklanılmalıdır. Ayrıca, kentsel alanı ortak kullanan bireylerin kültürel varlıklardan daha fazla yararlanmasını sağlayacak düzenlemelerin de planlama süreçlerine dâhil edilmesi gerekmektedir (Demirkıran, 2008).

2.4.4 Yeniden Canlandırma

Bu yaklaşımda, koruma olanaklarının doğru zamanda ve etkili biçimde sürece dâhil edilmesiyle, kentsel alanların şehre yeniden kazandırılması esas alınmaktadır. Genellikle, kentsel alanların şehir merkezinde yer alan, geçmişte kültürel ve sosyoekonomik açıdan canlılık göstermiş ancak zamanla bu hareketliliğini yitirerek eski canlılığını kaybetmiş bölgelerin, eski dönemlerindeki dinamizmine ve canlılığına kavuşturulması hedeflenmektedir. Yeniden canlandırma yaklaşımı, bu tür alanların tarihî ve sosyoekonomik potansiyelini ortaya çıkararak, kentsel yaşamın yeniden hareketlenmesini sağlama çabasını temel almaktadır. Bu bağlamda, gerçekleştirilen dönüşüm faaliyetlerinde kentsel alanların eski heyecanını ve işlevselliğini yeniden kazandırmanın yolları araştırılmaktadır (Özkul, 2017).

2.4.5. Yeniden Geliştirme

Kenti yeniden geliştirme varsayımını benimseyen kentsel dönüşüm uygulamaları, yerel yönetimler tarafından yürütülmesi durumunda kente olumlu katkılar sağlamaktadır. Bu yaklaşım kapsamında, kentsel alanlarda bulunan arsaların değerinin artırılması, ekonomik düzeyi orta ve üst gelir grubuna ait bireylerin bu bölgelere yerleştirilmesi sosyal ve ekonomik açıdan önemli bir görev olarak kabul edilmektedir. Bu yaklaşımla gerçekleştirilen dönüşüm faaliyetlerinde, kentsel alanın merkezinde yaşayan mevcut nüfus genellikle farklı bölgelere taşınmaktadır. Bu bağlamda, şehri yeniden geliştirme yaklaşımı ile kentsel soylulaştırma arasında benzerlikler olduğunu söylemek mümkündür. Ancak, bir alandan diğerine gerçekleşen nüfus hareketleri, kente çevresel ve sosyolojik anlamda bazı olumsuzlara da neden olabilmektedir. Günümüzde gelişmiş ülkelerde uygulanan kentsel dönüşüm faaliyetlerinde, şehri yeniden geliştirme varsayımına yönelik eleştiriler; belirli yaştan üzerindeki bireylerin mekânsal değişiklikten kaynaklanan rahatsızlıkları ve dönüşüm esnasında yıkılan gecekonduların ardından yeni gecekondulaşmaların farklı bölgelerde oluşmaya devam etmesi şeklinde sıralanabilir. Gelişmekte olan ülkelerde ise bu yaklaşım, kent merkezindeki alanların modernleşmesi ve yapı stokunun güçlendirilmesi açısından en yaygın kullanılan dönüşüm stratejisi olarak kabul edilmektedir (Öngören ve Çolak, 2015). Bu bağlamda, şehri yeniden geliştirme yaklaşımı, bölgenin kalitesinin artırılmasına yönelik dönüşüme bağlı bir iyileşme süreci olarak da değerlendirilmektedir (Demirkıran, 2008). Bu yaklaşım genel olarak, sosyal ve ekonomik yaşamın geri döndürülemez bir şekilde bozulduğu kentsel alanlarda tercih edilmektedir (Daşkiran, 2016).

2.5. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci

Kentsel dönüşüm olgusu, tarihsel süreçte ilk olarak Batılı ülkelerde ortaya çıkmıştır. Bu ülkelerde, ekonomik ve sosyal yapıları yıpranmış alanlarda; sanayi, liman ve konut bölgelerinde ekonomik canlılık kazandırmak ve sosyal dayanışmayı yeniden tesis etmek amacıyla kentsel dönüşüm faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Batı ülkelerindeki bu müdahale modellerinin çeşitli dönemlerde Türk planlama sistemine yansımaları görülmekle birlikte, Türkiye’de kentsel dönüşüm, başlangıçta stratejik bir yaklaşım olarak kabul edilse de zamanla ekonomik ve politik dinamiklerin etkisiyle bilinçsiz ve gündelik tartışmaların konusu haline gelmiştir.

Türkiye’de ilk kentsel dönüşüm örnekleri, Osmanlı döneminde 1854 yılında gerçekleşen Aksaray yangını sonrasında ortaya çıkmıştır. 1923-1950 yılları arasında ise, özellikle savaş sonrası yakılarak yıkılmış bölgelerin yeniden inşası öncelikli sorunlar arasında yer almıştır. Bu dönemde, “Türk şehri” kavramı tartışmaları gündeme gelmiş ve yapılan mevzuat değişiklikleri, tarihi mekan ve mimari mirasın korunması ile altyapı sorunları gibi konularda çeşitli anlaşmazlıklar yaratmıştır (Yenice, 2014).

Türkiye’de metropoliten kentlerin ilk kentsel dönüşüm örnekleri ise İkinci Dünya Savaşı sonrasında, özellikle gecekondulaşma süreciyle gözlemlenmiştir. Bu tarihten itibaren kentsel dönüşüm uygulamaları üç ana dönemde ele alınmaktadır (Ataöv ve Osmay, 2007):

- 1950-1980 yılları arasında endüstrileşme ve ekonomik büyüme politikalarının ön planda olduğu dönem,
- 1980-2000 yılları arasında büyük kentlerin liberal ekonomi ve küreselleşme süreçlerinden etkilendiği dönem,

- 2000 sonrası dönem ise, yerel yönetimler ile özel sektör arasında iş birliğinin arttığı ve kentsel dönüşümün stratejik bir yaklaşımla ele alındığı dönem olarak tanımlanmaktadır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinin gelişimi 3 farklı dönemde ele alınmıştır:

2.5.1. Birinci Dönem: 1950 – 1980

Türkiye Cumhuriyeti'nin çok partili siyasal yaşama geçtiği 1950 ile 1980 yılları arasındaki dönem, kentleşme süreci açısından belirleyici bir evredir. Bu dönemde, sanayileşme politikalarının uygulanması ve ekonomik büyümenin hız kazanmasıyla birlikte kırdan kentlere yoğun göçler yaşanmıştır. Söz konusu göç hareketleri, mevcut kentsel alanların hızla nüfus baskısına maruz kalmasına ve altyapısı yetersiz, plansız kent bölgelerinin oluşmasına neden olmuştur. Kentsel alanlarda artan nüfus, barınma ihtiyacının acil bir sorun haline gelmesine yol açmış; ancak bu ihtiyaca yönelik kamu müdahalesi yetersiz kaldığından, kent çeperlerinde halkın kendi olanaklarıyla yasa dışı biçimde inşa ettiği gecekondu yaygınlaşmıştır. Bu süreçte ortaya çıkan düşük yoğunluklu gecekondu alanları, zamanla fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunların merkezleri haline gelmiş; bu alanların yıkılarak yeniden yapılandırılması, dönemin kentsel dönüşüm uygulamaları arasında önemli bir yer tutmuştur. Bu dönüşüm süreçlerine yön verebilmek amacıyla çeşitli yasal düzenlemeler ve mevzuat değişiklikleri de hayata geçirilmiştir (Yenice, 2014). Bu bağlamda, kentsel büyümenin kontrol altına alınması ve mekânsal düzenin sağlanması amacıyla yapılan müdahalelerin, Türkiye’de kentsel dönüşümün kurumsal ve hukuki temelini atıldığı ilk girişimler olarak değerlendirilmesi mümkündür.

2.5.2. İkinci Dönem: 1980 – 2000

1980 yılında gerçekleşen askeri darbenin ardından, 1983'te yeniden canlanmaya başlayan siyasi hayat ile birlikte Türkiye, liberal ekonomik politikalara yönelmiştir. Bu dönüşüm, kentleşme politikalarında da belirgin etkiler yaratmış; özellikle gecekondu bölgeleri ve kaçak yapılaşmanın rehabilitasyonuna yönelik uygulamalar ön plana çıkmıştır. Bu hedef doğrultusunda, 1983–1988 yılları arasında çeşitli yasal düzenlemeler hayata geçirilmiştir (Yenice, 2014):

- “2805 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun”.
- “1984 tarihinde yasalaşan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler”.
- “6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun”.
- “1986 tarihinde yasalaşan 3290 Kanun”.
- “1987 tarihinde yasalaşan 3366 Sayılı Kanun”.
- “1988 tarihinde yasalaşan 3414 Sayılı Kanun”.

Bu yasal düzenlemelerle birlikte, kentlerde kaçak yapıların affı ve bu yapıların mülkiyet sorunlarının çözümü gündeme gelmiş, gecekondu alanlarının planlı konut alanlarına dönüştürülmesi amaçlanmıştır. Öte yandan, tarım sektöründeki makineleşmenin hızlanması, kırsal alandaki iş gücü talebinin azalmasına yol açmış; bu durum kırdan kente göçü daha da hızlandırmıştır. 1980–1985 yılları arasında yaşanan yoğun göç hareketi sonucunda Türkiye tarihinde ilk kez kentli nüfus, toplam nüfusun %50’sini aşmıştır (Sekmen, 2007). Bu gelişme, hızlı ve çoğu

zaman plansız kentleşme süreçlerini beraberinde getirmiştir. 1983–1989 yılları arasında hayata geçirilen Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Projesi ile 1989–1994 dönemindeki Dikmen Vadisi Projesi, bu dönemde gerçekleştirilen önemli kentsel dönüşüm uygulamaları arasında yer almaktadır. Bu projeler, serbest piyasa koşullarında özel sektör ortaklığı ile geliştirilmiş olup, kentsel rantın artması ve yapı yoğunluğunun yükselmesi gibi sonuçlar doğurmuştur (Yenice, 2014). Bu bağlamda, dönemin kentsel dönüşüm yaklaşımı, daha çok fiziksel dönüşüm, mülkiyetle ilgili düzenlemeler ve piyasa dinamiklerine dayalı gelişmeler çerçevesinde şekillenmiştir.

2.5.3. Üçüncü Dönem: 2000 – 2012

2000 yılından itibaren, özellikle 1999 Marmara Depremi'nin etkisiyle birlikte, kentsel dönüşüm olgusuna ilişkin yasal düzenleme ve değişikliklerde belirgin bir artış yaşanmıştır. Bu dönemde, 2004 yılında hazırlanan “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı” önemli bir dönüm noktası olarak değerlendirilmektedir. Ancak kavramsal tartışmalar ve çeşitli krizler neticesinde, tasarının adı “Eskiyen Kent Dokularının Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı” olarak güncellenmiştir. Bu süreçte sadece yasa çalışmaları değil, aynı zamanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)’nin tek başına ya da çeşitli ortaklıklarla kentsel dönüşüm uygulamalarında daha aktif rol almasını sağlayacak düzenlemeler de gündeme gelmiştir. Bu dönemde gerçekleştirilen önemli yasal düzenlemelerden bazıları şunlardır (Yenice, 2014):

- “2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun

Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun”.

- “5216 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun (RG 10.7.2004)”.
- “5393 sayılı Belediye Kanunu (RG 3.7.2005)”.
- “5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanunu’nda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkındaki Kanunun Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG 12.5.2004)”.
- “5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG 27.7.2004)”.
- “5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (RG 5.7.2005)”.
- “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı”.
- “5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”.

Bu dönemin sonlarına doğru çıkarılan en dikkat çekici düzenlemelerden biri, 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” olmuştur. Bu yasa, "kentsel dönüşüm" terimini doğrudan kullanmaktan kaçınmakla birlikte, afet riski taşıyan bölgeler ile riskli yapıların dönüştürülmesini amaçlamaktadır.

Türkiye’de kentsel dönüşümün bu üç döneminin genel özellikleri değerlendirildiğinde:

- Kamusal kurumların ve yasal araçların etki gücünün arttığı,
- Kamusal faydanın çoğu zaman geri planda bırakıldığı,
- Parçacı ve projeye özgü çözümlerin ön plana çıktığı,
- İnşaat artış haklarının finansman aracı olarak kullanıldığı ve
- Gayrimenkul temelli bir yaklaşımın benimsendiği görülmektedir.

2.6. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Sorunları

Türkiye’de kentsel dönüşüm, afet riski taşıyan, çöküntü haline gelmiş veya sağlıklı yapılaşmaların dönüştürülmesini hedefleyen önemli bir politika aracı olarak öne çıkmaktadır. Ancak bu süreç; mevzuattan yerel yönetime, finansmandan planlamaya, toplumsal etkilerden rant sorununa kadar birçok yapısal ve işlevsel açıdan problem barındırmaktadır.

Bu bölümde, Türkiye’de kentsel dönüşümün çok yönlü sorun alanları başlıklar halinde ele alınmıştır.

2.6.1. Mevzuat Kaynaklı Sorunlar

Türkiye’de kentsel dönüşümle ilgili yasal düzenlemeler fiziksel dönüşüme odaklanmakta, sosyal ve ekonomik boyutları ihmal etmektedir. 5393 sayılı Belediye Kanunu gibi mevzuatlar, yerel yönetimlere geniş yetkiler verse de toplumun ihtiyaçlarına duyarlı uygulamalara neden olabilmektedir. Dönüşüm projelerinde kamusal yarar yerine rant ön plana çıkmaktadır. Tarihi ve kültürel alanların korunmasına yönelik 5366 sayılı yasa gibi bazı yasal çerçeveler mevcut olsa da uygulamada yetki karmaşası ve belirsizlikler sorun yaratmaktadır. Süreçlerin planlama, tasarım ve uygulama boyutları

detaylandırılmadığı için keyfi uygulamalar ortaya çıkmakta ve sürdürülebilirlik, kent kimliği gibi önemli ilkeler göz ardı edilmektedir. Yasal boşluklar, dönüşüm projelerinde disiplinler arası yaklaşım eksikliğine ve alakasız kişilerin projede rol üstlenmesine neden olmaktadır. Ayrıca merkezi yönetimin artan müdahalesi, yerel karar alma süreçlerini zayıflatmakta ve şehirlerdeki dönüşümün daha çok siyasi kontrol aracına dönüşmesine neden olmaktadır (Yetkin, 2019).

2.6.2. Yerel Yönetim Kaynaklı Sorunlar

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yürütücüsü olan yerel yönetimler, mevzuatın yetersizliği ve planlamada bütüncül yaklaşımdan uzak olmaları nedeniyle etkin bir dönüşüm süreci sunamamaktadır. Yerel yönetimlerin rol ve sorumlulukları net çizilmediği gibi, TOKİ ve büyükşehir belediyeleri gibi aktörler arasında görev çakışmaları da yaşanmaktadır. Afete dirençli kentler oluşturmak yerine, plansız ve çok katlı yapılaşmalara izin verilmesi, şehirlerin sağlıklı hale gelmesine yol açmaktadır. Uzman personel eksikliği ve sosyal konut üretiminde düşük performans, özellikle alt gelir gruplarını olumsuz etkilemektedir. Bu durum hem zaman yönetimi hem de projelerin sosyal boyutları açısından sorun yaratmaktadır. Kent kimliği göz ardı edilerek yapılan dönüşümler, mekânsal aidiyetin zedelenmesine yol açmaktadır. Finansman yetersizliği de en temel sorunlardan biridir.

Kentsel dönüşüm sürecinde yerel yönetimlere ilişkin çeşitli yasal düzenlemeler mevcut olsa da, bu düzenlemeler uygulamada yeterli düzeye ulaşamamaktadır. Bu eksikliğin temel nedeni, bütüncül ve entegrasyon esaslı bir planlama sisteminin benimsenmemiş olmasıdır (Gül, 2012). Yönetimsel anlamda, dönüşüm alanlarındaki paydaşlar ve

roller yasalarda tanımlanmış olsa da, uygulamada bu aktörler arasında koordinasyon sağlanamamaktadır. Özellikle yerel belediyeler, büyükşehir belediyeleri ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) gibi kurumların yetki ve sorumlulukları netleştirilmeli; bu aktörlerin kentsel dönüşümün temel amaçları doğrultusunda hareket etmeleri sağlanmalıdır (Özden, 2006). Yerel yönetimlerin, afet riskine duyarlı kentleşme politikaları geliştirmek yerine, riskli ve plansız yapılaşmalara izin vermesi; yüksek katlı yapıların teşviki gibi uygulamalarla kentlerin zaman içinde sağlıklı ve kırılğan hale gelmesine neden olmaktadır (Gül, 2012). Bu durum, yerel yönetimlerin kamusal sorumluluğunu yerine getirmede yetersiz kaldığını göstermektedir.

Kentsel dönüşüm alanında uzmanlaşmış teknik personel eksikliği de önemli bir sorundur. Uzmanlık yetersizliği, projelerin bilimsel ilkelere dayalı olarak yürütülmesini engellemekte; bu da uygulamalarda çeşitli hatalara neden olmaktadır. Ayrıca yerel yönetimlerin sosyal konut üretme kapasitesinin oldukça düşük olması, özellikle düşük gelirli kesimlerin barınma sorunlarını derinleştirmektedir. Bu durum, sosyal devlet anlayışından uzaklaşıldığını ve toplumsal eşitsizliğin dönüşüm süreçleriyle daha da arttığını göstermektedir (Yetkin, 2019). Kentsel dönüşüm doğası gereği uzun vadeli bir süreçtir. Ancak yerel yönetim seçimlerinin kısa dönemli olması, süreklilik gerektiren projelerin sekteye uğramasına yol açmaktadır. Yönetim değişiklikleri, hem zaman yönetimini hem de proje uygulamalarını olumsuz etkilemektedir. Ayrıca projelerin aşamalı olarak yürütülmesi, bazı çıkar gruplarına maddi kaynak sağlamak amacıyla sosyal boyutun ihmal edilmesine neden olmaktadır (Arslan, 2013).

Yasal çerçevede, dönüşüm süreçlerine ilişkin yükümlülükler belirlenmiş olsa da, uygulamada çoğunlukla tek tip yaklaşımlar benimsenmektedir. Alanın özgün nitelikleri dikkate alınmaksızın geliştirilen bu tür müdahaleler, kentsel kimliğin kaybına yol açmaktadır. Bu durumun nedenlerinden biri, mevcut imar planlarının içerik olarak gözden geçirilmeden yeni planlara olduğu gibi aktarılması ve yenilikçi planlama anlayışları benimsenmeden yapılmasıdır. Öte yandan, yerel yönetimlerin, hak sahipleriyle anlaşarak gecekondü alanlarını modern yapılara dönüştürmesi, kente özgü sosyal ve kültürel dokunun ortadan kalkmasına neden olmakta; bu da kentlilerin aidiyet duygusunu zedelemektedir (Öcal ve İhtiyaroğlu, 2020). Kentsel dönüşüm uygulamalarının önündeki en kritik sorunlardan biri de yeterli finansman kaynaklarının sağlanamamasıdır (Özden, 2006). Kentsel dönüşüm süreçlerinin sağlıklı bir biçimde yürütülebilmesi için yalnızca fiziksel yenileme değil; restorasyon, sağlıklılaştırma, bakım-onarım ve halk katılımı gibi unsurlar için de ciddi mali kaynaklara ihtiyaç duyulmaktadır. Türkiye'nin mevcut ekonomik koşulları bu ihtiyacı karşılamada yetersiz kalmakta ve yeni finansman modelleri arayışını zorunlu kılmaktadır (Bilen, 2013).

2.6.3. Finansman Sorunu

Kentsel dönüşüm projelerinde finansman önemli bir engel teşkil etmektedir. İmar artışlarıyla çözüm arayışları, finansal sürdürülebilirliği sağlamamakta; kredi ve fonlara erişim eksikliği süreci yavaşlatmaktadır. Özellikle vergi ve harç yükleri, dönüşümün maliyetini artırmaktadır. Afet sonrası harcamalar, önleyici planlamaların yetersizliğini ortaya koymaktadır. Finansal hazırlığın afet

öncesi yapılmaması hem şehir hem de toplum açısından kayıplara neden olmaktadır. Kamu-özel sektör iş birlikleri, sadece yüksek değerli bölgelerde uygulanmakta, düşük gelirli bölgelerde ise kamu müdahalesi olmaksızın bırakılmaktadır. Belediyelerin bütçesi yetersiz kalmakta; TOKİ gibi kurumlarla yapılan projeler ise genellikle lüks konut üretimine yönelmekte, bu da sosyal dengenin bozulmasına neden olmaktadır. Etkili ve adil bir finansman modeli oluşturulmadan sağlıklı dönüşüm mümkün görünmemektedir (Acuner, 2014; Yetkin, 2019; Erol, 2020).

2.6.4. Planlama Yaklaşımları Sorunları

Kentsel dönüşüm planlamalarında engelli bireyler, sosyal donatılar ve sürdürülebilirlik gibi konular yeterince dikkate alınmamaktadır. Yerel yönetimler kaynakları verimli kullanamamakta, planlama kararları çıkar odaklı alınmaktadır. Sürdürülebilir ve yenilikçi yaklaşımlar yerine klasik yöntemler tercih edilmektedir. Toplum katılımının sağlanamaması, halkın ihtiyaçlarının göz ardı edilmesine yol açmakta ve dönüşüm projeleri yaşam kalitesini düşüren sonuçlar doğurmaktadır. Planlamalarda parsel ölçeğinde düşünülmesi, mekânsal bütünlüğü ve estetik kaliteyi zedelemektedir. Her bölgeye aynı planlama yaklaşımının uygulanması, yerel ihtiyaç ve özelliklerin göz ardı edilmesine neden olmaktadır. Son yıllarda bütüncül ve stratejik bakış açısının önem kazandığı görülse de uygulamada çok aktörlü yapı, farklı anlayışlara ve çıkar çatışmalarına neden olabilmektedir (Köktürk ve Köktürk, 2007; Ataöv ve Osmay, 2007; Koçak ve Tolanlar, 2008; Tüzer, 2015)

2.6.5. Toplumsal ve Mekânsal Sorunlar

Dönüşüm projeleri, çoğu zaman toplumun kültürel yapısını, yaşam tarzını ve yerel kimliği göz ardı etmektedir. Hızla artan konut ihtiyacına cevap olarak inşa edilen yüksek katlı yapılar, mekânsal bozulmalara ve afet anında yıkılabilir yapılara yol açmaktadır. Doğal, tarihi ve tarımsal alanlar zarar görmekte, şehir dokusu bozulmaktadır. Toplumsal açıdan ise yerinden edilen bireyler yeni alanlara uyum sağlayamamakta, komşuluk ilişkileri ve toplumsal bağlar zayıflamaktadır. Nüfus planlamasının yapılmaması, bazı bölgelerde yoğunluk, diğerlerinde ıssızlık yaratmaktadır (Akkar, 2006; Yıldırım, 2006; Gür ve Dostoğlu, 2016; Yılmaz, 2019).

Kentsel dönüşüm projelerinde çoğu zaman hedeflenen amaç ve ilkeler uygulamaya yansıtılamamakta; bütüncül planlama yaklaşımlarının eksikliği dikkat çekmektedir. Ekonomik ve sosyal sorunlara kalıcı çözümler getirilememesi, yerel gereksinim ve özgün niteliklerin göz ardı edilmesi, planlamaların başarısını sınırlandıran temel unsurlar arasında yer almaktadır. Ayrıca kültürel ve toplumsal sürekliliğin gözetilmemesi, bu projelerin kamuoyunda eleştirilmesine neden olmaktadır (Keleş vd., 2022).

2.6.6. Rant Sorunu

Kentsel dönüşüm süreci, ciddi rant fırsatları yarattığı için çoğu zaman kamu yararından sapmaktadır. Elde edilen rantın eşit dağıtılmaması, sosyal eşitsizliği artırmakta ve alt gelir gruplarını şehir dışına itmektedir. Sosyal konut ihtiyacı göz ardı edilerek yüksek gelir gruplarına yönelik yapılaşmalar tercih edilmektedir. Plansız büyüme, kentsel değerlerin tahrip edilmesine yol açmakta; kaçak ve ruhsatsız

yapıların bile dönüşümle rant nesnesine dönüştüğü görülmektedir. Bu durum, kentlerin kimliksizleşmesine, yaşam kalitesinin düşmesine ve uzun vadede sosyal huzursuzluklara neden olmaktadır (Üstün, 2008; Görgülü, 2009; Meydan, 2013; Sezik, 2020; Keleş vd., 2022).

2.6.7. Afet Sorunu

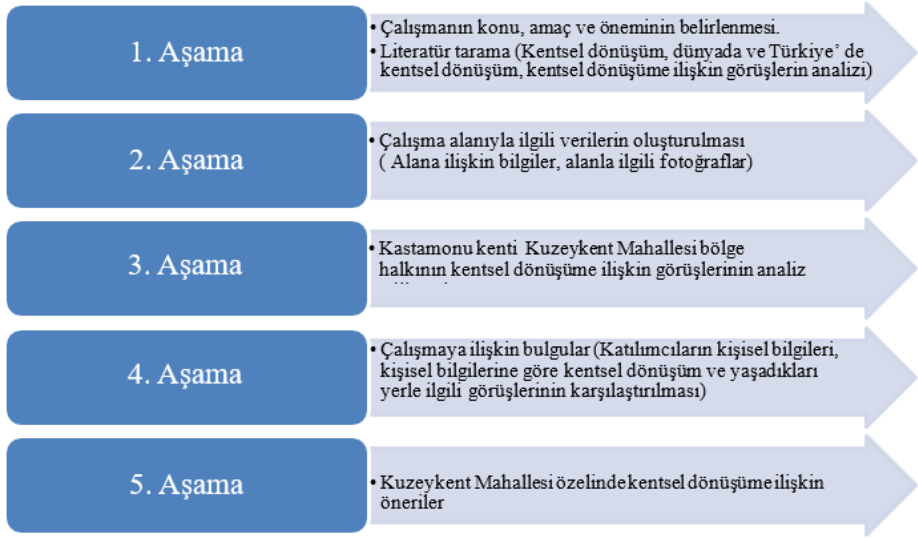
Türkiye’de sıkça yaşanan depremler, sel ve heyelan gibi afetler, kentsel dönüşümün zorunluluğunu ortaya koymaktadır. Ancak afet odaklı dönüşüm çalışmaları genellikle afet sonrası başlatılmakta, önleyici planlama yapılmamaktadır. 1999 Marmara ve 2011 Van depremleri sonrası çıkarılan yasalar bile birçok eksiklik içermektedir. 6306 sayılı yasa, afet riskine karşı kapsamlı gibi görünse de mekânsal tanımlar, uygulama süreci ve mülkiyet hakları açısından yetersizdir. Ayrıca merkezi yönetimin artan rolü, yerel katılımı sınırlamakta, dönüşüm projelerini rant odaklı hale getirmektedir. Doğal afet yaşanan bölgelerde, riskli alanların boşaltılmasında belirli bir süreç izlenmemesi, yeni yerleşim alanlarının seçimi ve uyum süreci sorunları meydana gelmektedir. Afetzedelerin yalnızca konut değil, sosyal, kültürel ve ekonomik gereksinimlerinin de dikkate alınması gerekmektedir (Karadağ ve Mirioğlu, 2011; Uslu ve Uzun, 2014; Candaş vd., 2016; Tercan, 2020; Peker ve Orhan, 2021).

Buraya kadar aktarılan bilgiler doğrultusunda, kentsel dönüşüm kavramının tanımı ve tarihsel gelişimi çerçevesinde Türkiye’deki kentsel dönüşüm olgusu ele alınmıştır. Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci genellikle eski, riskli ya da sağlıksız yapıların yıkılarak yerlerine modern, güvenli ve sağlıklı yaşam alanlarının inşa edilmesini kapsamaktadır. Bu süreç; depreme dayanıklı yapılar oluşturmak, yaşam

kalitesini artırmak ve kent estetiğini iyileştirmek gibi temel hedefler doğrultusunda şekillenmektedir. Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamaları, kamu ve özel sektörün iş birliğiyle yürütülen, çok aktörlü ve çok boyutlu bir yapıya sahiptir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

Çalışmanın bu bölümünde çalışmanın modeline, evren ve örnekleme, veri toplama araçlarına ve verilerin analizine dair genel bilgilere yer verilmiştir. 5 aşamada yürütülen çalışmanın akış şeması Şekil 1’de verilmiştir.



Şekil 1: Çalışmanın akış şeması

3.1. Çalışma Alanı

Konumu, nüfus yoğunluğu, kentsel gelişim süreci ve üniversitenin bulunması nedeniyle çalışma alanı olarak Kuzeykent Mahallesi seçilmiştir.

Kastamonu’nda zaman içerisinde yeni yerleşim alanlarına gereksinim duyulmaya başlandığından dolayı geleneksel şehir merkezini kentin kuzey-güney uzantısı boyunca kent gelişim göstermeye başlamıştır. Gelişim bölgesi içerisinde yer alan birtakım konut tipolojileri kapsamındaki geleneksel dokuya hâkim olan özellikler modern yapılar üzerinde de uygulamaya alınmaya başlamıştır. Modern



Şekil 3: Kastamonu Kuzeykent Mahallesi'nin 2017 ve 2024 yıllarına ait görselleri



Şekil 4: Kuzeykent Mahallesi kentsel dönüşüm projeleri yapımı öncesi ve sonrasına ilişkin örnek görselleri

3.2. Yöntem

Çalışmada nicel araştırma yaklaşımlarından biri olan genel tarama modeli kullanılmıştır. Genel Tarama Modeli, önemli sayıda öğeden oluşan bir evrendeki nüfusun kapsamlı bir değerlendirmesini yapmak amacıyla, evrenin tamamını veya ondan temsili bir örneği değerlendirmek için kullanılan metodolojilerle ilgilidir. Geçmişten gelen veya günümüzde de varlığını sürdüren bir durumu bulunduğu haliyle ifade etmeyi hedefleyen çalışma yaklaşımına tarama modeli denmektedir (Karasar, 2012). Çalışmada da Kastamonu kentinin Kuzeykent Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm uygulamalarına halkın algı ve tutumlarının belirlenmesi amaçlandığından en uygun yöntemin tarama modeli olduğu belirlenmiştir. Nicel veriler anketlerin uygulanması yoluyla elde edilir. Elde edilen niceliksel verilerin istatistiksel analizi yoluyla çıkarımlar yapılmaya çalışılmaktadır. Daha sonra incelenen senaryo veya konuya ilişkin kapsamlı bir çerçeve oluşturulduktan sonra bu çerçeveden ayrı bir bölüm seçilerek özgün vaka çalışmalarına başlanır. Bu özel çalışma biçimi olayların, nesnelerin, varlıkların, kurumların ve çeşitli disiplinlerin doğasını ve özelliklerini açıklamaya çalışır (Büyüköztürk vd., 2013). Ayrıca tarama çalışması kapsamında, çalışma evreninden alınan örneklemin demografik özellikleri, önceden belirlenen konulara bakış açıları ve konuya ilişkin tercihleri tespit edilmeye çalışılır (Bahtiyar ve Can, 2016). Çalışma, genel puan ile konuyla ilgili olarak belirlenen değişkenler arasındaki eşitsizliği analiz edilmiştir.

3.2.1. Evren ve Örneklem

Çalışma, Kastamonu kentinin Kuzeykent Mahallesiindeki bölge halkının katılımıyla yapılmıştır. Anket yapılacak kişi sayısının bulunması için kesitsel yöntem hesaplaması ve $n = (Z2NPQ)/(ND2+Z2PQ)$ formülü kullanılmıştır (Özdamar, 2001). Buna göre ulaşılması gereken kişi sayısı 384 olarak hesaplanmıştır. Ancak, testin güvenilirliğini arttırmak için daha fazla sayıda kişiye (446 kişi) anket uygulanmıştır. Çalışmada katılımcıların gönüllü olması ön planda tutulmuştur.

3.2.2. Verileri Toplama Teknikleri

Çalışmada kullanılan veri toplama aracı 3 bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde katılımcıların kişisel bilgilerinin yer aldığı sorular yer almaktadır. İkinci ve üçüncü bölümde ise Demir (2021) tarafından oluşturulan yaşanan yere ilişkin görüşler ve kentsel dönüşüme ilişkin görüşlere yönelik anket formları yer almaktadır. Anket formları 5’li likert (1: Kesinlikle katılmıyorum- 5: Kesinlikle katılıyorum) şeklinde değerlendirilmektedir. Anket çalışmasıyla incelenen bölge halkının kentsel dönüşüm konusunda görüşleri alınmış, memnuniyet ve şikâyet durumları değerlendirilmiştir.

Çalışmaya için gerekli etik izin Kastamonu Üniversitesi Bilimsel Çalışmalar Etik Kurulu onayı alınmıştır. Anket uygulaması öncesinde katılımcılar anket hakkında bilgi verilmiştir. Daha sonra anket, katılımcılara uygulanmıştır. Uygulama ortalama 10 dakika sürmüştür.

Yaşanılan yere ilişkin görüşlerde katılımcıların nüfusun, yapıların, trafik sorunlarının, sosyal ve kültürel imkânların artmasına, doğal alanların, güvenliğin, tarım alanlarının, bahçeli evlerin

azalmasına, komşuluk ilişkilerinin bozulmasına, ulaşım sağlık ve eğitim koşullarının zorlaşmasına katılım düzeyleri tespit edilmektedir.

Kentsel dönüşüme ilişkin görüşlerde, katılımcıların farklı etkiler konusundaki katılım düzeyleri tespit edilmektedir. Bu etkiler arasında; kentsel dönüşümün topluma, belediyelere ve inşaat sektörüne sağladığı yararlar, yaşam standartlarını yükseltmesi, sosyal yaşama katkısı, inşa edilen konutların sağlamlığı, ulaşım, güvenlik ve çevre sorunlarının çözümüne katkısı ile açık ve yeşil alan miktarının artırılması gibi olumlu yönler yer almaktadır. Öte yandan, fiyatların yükselmesi, yaşam giderlerinin artması, doğal çevrenin zarar görmesi, mahalle yapısının bozulması ve komşuluk ilişkilerinin zayıflaması gibi olumsuz etkiler de katılımcılar tarafından değerlendirilmiştir.

3.2.3 Verilerin Analizi

Çalışmada elde edilen verilerin analizinde “SPSS 27.0” programından faydalanılmıştır. Veriler değerlendirilirken tanımlayıcı istatistiksel metotlarının yanı sıra, “güvenilirlik analizi” ve demografik verilerle anket yargı ifadelerinin ilişkilerini ölçen parametrik testler yapılmıştır.

Çalışmada katılımcıların demografik bilgilerine yönelik elde edilen veriler betimsel istatistik yöntemiyle ortalama ve frekans değerleri hesaplanmıştır. Ölçeğin geçerlilik ve güvenilirliğini belirlemek için Cronbach alfa katsayısı hesaplanmıştır. Yapılan analizler sonucunda ölçeğin Cronbach alfa katsayısı 0.70’in üzerinde çıkmıştır. Cronbach alfa katsayısına göre bir ölçeğin güvenilir olarak kabul edilmesi için Cronbach alfa değerinin 0.70 ve üstü değerlerde olması gerekmektedir (Tavşancıl, 2002). Elde edilen kat sayı değerinin

0.70'ten büyük olması bu çalışmada kullanılan ölçeğin yüksek güvenirlikte bir ölçek olduğunu göstermektedir (Tablo 2).

Tablo 2: Ölçeğin geçerlilik ve güvenirlik değeri

	Cronbach Alfa
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	0.96
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	0.97

Bu noktada parametrik veya parametrik olmayan analiz yöntemleri arasında uygun seçimi belirlemek için veriler üzerinde normallik testi yapılması gerekmektedir. Ölçek puanlarının normal dağılıma uygunluğunu değerlendirmenin temel prosedürü çarpıklık ve basıklık istatistiklerinin hesaplanmasını içermektedir. Normal dağılımın yeterliliği çoğunlukla +3 ile -3 aralığında olması beklenen ölçek puanlarından elde edilen basıklık ve çarpıklık değerlerinin değerlendirilmesiyle belirlenir. Sonuç olarak ölçek puanlarının normal dağılıma sahip olduğu kabul edilmiştir (Tablo 3). Ayrıca ilgili ölçek ve boyutlara ait histogram, grafik ve değişim katsayıları üzerinde analiz yapılarak normal dağılıma uygunlukları ortaya konmuştur. Verilen ortam içerisinde yapılan analizlerde parametrik yaklaşımlar kullanılmıştır. Analizlerde test tekniklerinden bağımsız gruplar t testi ve tek yönlü varyans testi kullanılmıştır.

Tablo 3: Verilerin normallik analizi

	Ortalama	SS	Çarpıklık	Basıklık
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	3,6016	0,92665	-1,463	1,240
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	3,5186	0,89698	-1,199	0,993

4. BULGULAR

Çalışmanın bu bölümünde çalışmadan elde edilen bulgulara ve bu bulguların değerlendirmelerine yer verilmiştir.

Katılımcıların kişisel bilgilerine ilişkin bulgular incelendiğinde %43'ünün erkek, %57'sinin kadın olduğu; %17'sinin 18-25 yaş arasında, %50,7'sinin 26-35 yaş arasında, %15'inin 36-45 yaş arasında, %17,3'ünün 46 yaş ve üzerinde olduğu; %64,6'sının evli, %35,4'ünün bekar olduğu; %40,4'ünün çocuğu yokken %30,3'ünün 1, %18,8'inin 2, %10,5'inin ise 3 ve üzerinde çocuğu olduğu; %2,2'si ilkokul, %2,5'i ortaokul, %31,4'ü lise, %10,8'i yüksekokul, %52,7'si üniversite mezunuyken %0,2'sinin okur-yazar olduğu, %0,2'sinin ise okur-yazar olmadığı; %48,4'ünün 5 yıl ve daha az, %23,8'inin 6-15 yıl arası, %27,8'inin 16 yıl ve üzeri süredir ikamet ettiği; %55,2'sinin 10 yaş ve daha az, %27,8'inin 11-20 yaş arası, %17'sinin ise 21 yaş ve üzeri bina yaşı olduğu tespit edilmiştir (Tablo 4).

Tablo 4: Katılımcıların demografik bilgilerine ait bilgiler

		n	%
Cinsiyet	Erkek	192	43,0
	Kadın	254	57,0
Yaş	18-25 yaş arası	76	17,0
	26-35 yaş arası	226	50,7
	36-45 yaş arası	67	15,0
	46 yaş ve üzeri	77	17,3
Medeni Durum	Evli	288	64,6
	Bekâr	158	35,4
Çocuk Sayısı	Yok	180	40,4
	1	135	30,3
	2	84	18,8
	3 ve üzeri	47	10,5
Eğitim Durumu	İlkokul	10	2,2
	Ortaokul	11	2,5
	Lise	140	31,4
	Yüksekokul	48	10,8
	Üniversite	235	52,7
	Okur-yazar	1	,2
	Okur-yazar değil	1	,2
İkamet Yılı	5 yıl ve daha az	216	48,4
	6-15 yıl arası	106	23,8
	16 yıl ve üzeri	124	27,8
Bina Yaşı	10 yaş ve daha az	246	55,2
	11-20 yaş arası	124	27,8
	21 yaş ve üzeri	76	17,0

Katılımcıların %58,1'i eski ve çürümüş binaların bulunduğu alanların kentsel dönüşüm öncelikli alanlar olduğunu ifade etmişlerdir. %72'si kentsel dönüşüm öncesi başvurulması gereken kişinin bölge halkı olduğunu belirtmiştir. %51,8'i kentsel dönüşüm gerçekleştirmesi gereken kurumun belediyeler olduğunu ifade etmiştir. %74,7'si Kuzeykent'te yapılmakta olan kentsel dönüşüm projelerini bilmediklerini, %40,1'i ise yaşadığı yer için kentsel dönüşüm konusunda kararsız olduğunu ifade etmişlerdir (Tablo 5).

Tablo 5: Katılımcıların verdikleri cevapların dağılımı

		n	%
Kentsel Dönüşüm Öncelikli Alan	Eski mahallelerin bulunduğu alanlar	135	30,3
	Gecekonduların bulunduğu alanlar	52	11,7
	Eski ve çürümüş binaların bulunduğu alanlar	259	58,1
Kentsel Dönüşüm Öncesi Başvurulması Gereken Kişi	Bölge halkı	321	72,0
	Mahalle muhtarı	37	8,3
	Sivil toplum kuruluşları	36	8,1
	Üniversiteler	38	8,5
	Diğer	14	3,1
Kentsel Dönüşüm Gerçekleştirmesi Gereken Kurum	Belediyeler	231	51,8
	TOKİ	107	24,0
	Kooperatifler	12	2,7
	Bakanlık	77	17,3
	Özel inşaat şirketleri	19	4,3
Kuzeykent'te Yapılmakta Olan Kentsel Dönüşüm Projelerini Bilme	Evet	113	25,3
	Hayır	333	74,7
Yaşadığı Yer İçin Kentsel Dönüşüm Gerekliliği	Evet	147	33,0
	Hayır	120	26,9
	Kararsızım	179	40,1

Katılımcıların kentsel dönüşümle ilişkin görüşlere katılım düzeylerine ilişkin sonuçlar Tablo 6’da verilmiştir. Bu sonuçlara göre;

“Kentsel dönüşüm toplum yararınadır” ifadesine yerel halkın %45,3 katılırken % 26,2 kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Yerel halk, kentsel dönüşümün toplum yararına olduğunu düşünmektedir çünkü bu projeler modern altyapı sağlar, güvenliği artırır, yaşam kalitesini yükseltir ve ekonomik fırsatlar yaratabilir.

“Kentsel dönüşüm belediyelerin yararınadır” ifadesine yerel halkın %42,4ü katılırken %18,2si kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Yerel halk kentsel dönüşümün belediye yararına olduğunu düşünmektedir.

“Kentsel dönüşüm inşaat/emlak sektörünün yararınadır” ifadesine

yerel halkın %45,7'si katılırken % 23,1 'i kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Yerel halk kentsel dönüşümün inşaat/emlak sektörünün yararına olduğunu düşünmektedir. Bunun sebebi, inşa edilen projelerin yüksek kazanç sağlama potansiyeline sahip olması olabilir.

“Ev sahipleri kredilerle desteklenerek mülkiyetlerini yenilemelidir” ifadesine yerel halkın % 31,4'ü katılırken % 37,9 ‘u kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Yerel halk ev sahiplerine kredilerle desteklenmesi gerektiğini düşünmektedir. Bu durum yerel halkın bu sürece olumlu bakmasına etken olabilir.

“Yapı sahiplerine borçlandırmadan eski evine eş yapı verilmelidir” ifadesine yerel halkın % 53,4'ü katılırken % 23,5 'i kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Mevcut konutlarından daha küçük daireler verilmesi, yerel halk arasında tedirginliğe yol açıyor olabilir. Yerel halk, yapı sahiplerine borçlandırılmadan eş yapı verilmesi gerektiğini düşünmektedir.

“Kent bütünlüğüne uyulmalıdır.” ifadesine yerel halkın % 50'si katılırken % 31,8'i kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Yerel halk yeni yapılan yapıların kent bütünlüğüne uyması gerektiğini düşünmektedir.

“Kentsel dönüşüm sosyal yaşama katkı sağlar” ifadesine yerel halkın % 50,9'u katılırken % 21,7' si kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Yerel halk kentsel dönüşümün sosyal yaşama katkı sağlaması gerektiğini düşünmektedir.

“Kentsel dönüşüm açık ve yeşil alan miktarını artırır” ifadesine yerel halkın % 42,4'ü katılırken % 22' si kararsız olduğu cevabını vermiştir. Açık ve yeşil alanların yetersiz ve bakımsız olması, bu

alanların güvensiz ve kalabalık olmasından dolayı kullanımının kısıtlanmış olabileceğini belirtebilirler. Yeşil alanların artırılması ve çevre dostu uygulamaların yaygınlaşması çevresel faydalar sağlayabilir. Yeşil alanların azalması, kentsel dönüşüm sürecinde bir etken olabilir. Bunun yanı sıra, yerel halkın kararsız olmasının nedeni, tarım ve orman alanlarının kentsel dönüşümle azalıyor olması olabilir.

“Kentsel dönüşüm yaşam standartlarını yükseltir” ifadesine yerel halkın % 50,7’si katılırken % 19,3’ü kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Bu durum iyi planlanmış ve yerel halkın ihtiyaçlarını gözetten projeler yapıldığı takdirde yaşam standartlarını artırabilir.

“Kentsel dönüşümle arazi ve konut fiyatları yükselir” ifadesine yerel halkın % 43,5’i katılırken % 19,7’si kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Kentsel dönüşümle eski binaların yerini modern yapılar aldığı ve bölgeye yenilikler getirildiğinde, arazi ve konut fiyatlarının yükselme ihtimali olabilir. Bu yükselme, artan talep, gelişmiş altyapı ve sosyal tesisler ile sınırlı konut arzının birleşiminden kaynaklanabilir. Sosyal çekicilik ve yatırımcı ilgisi de fiyatları etkileyebilir.

“Kentsel dönüşümle inşa edilen konutlar sağlamdır” ifadesine yerel halkın % 45,3’ü katılırken % 20,6’ si kararsız olduğu cevabını vermiştir. Kentsel dönüşümle inşa edilen konutların sağlam olması ihtimali, inşaat standartlarına uyum, kullanılan malzemelerin kalitesi, inşaat firmasının güvenilirliği, proje tasarımı ve düzenli bakım gibi faktörlere bağlı olabilir.

“Kentsel dönüşüm mahalle sakinlerine yeni ekonomik fırsatlar sağlar” ifadesine yerel halkın % 49,6’sı katılırken % 16,1’i kesinlikle katılıyorum cevabını vermiştir. Kentsel dönüşüm, mahalle sakinlerine

yeni ekonomik fırsatlar sağlama ihtimali taşır. Bu fırsatlar, iş olanakları, yatırım ve girişimcilik fırsatları, artan emlak değerleri ve gelişmiş altyapı ile hizmetlerden kaynaklanabilir.

“Kentsel dönüşüm doğal çevreye zarar verir” ifadesine yerel halkın % 36,3’ü katılırken % 24,7’ si kararsız olduğu cevabını vermiştir. Kentsel dönüşüm, yeşil alanların azalması, kirlilik, su ve toprak kaynaklarının tükenmesi, doğal yaşam alanlarının bozulması ve iklim değişikliği gibi sorunlarla karşılaşma ihtimali göz önünde bulundurularak projelendirildiğinde, doğal çevreye zarar vermeyebilir. Çevresel etkilerin azaltılması için sürdürülebilir uygulamalar ve çevre dostu planlamalar önemlidir. Kentsel dönüşümün çevre sorunlarına çözüm getirip getirmediği konusunda

%24,7'sinin kararsız kalmasının nedeni, projelerin uygulama şekli, etkileri ve bilgi eksikliği gibi faktörlerin çeşitlilik göstermesi, çevresel etkilerin henüz gözlemlenmemiş olması ve yeterli şeffaflığın sağlanamaması olabilir.

“Kentsel dönüşüm çevre sorunlarına çözüm üretir” ifadesine yerel halkın % 46,2’si katılırken % 21,5’ i kararsız olduğu cevabını vermiştir. Kentsel dönüşüm çevre sorunlarına çözüm üretme potansiyeline sahiptir, ancak bu, projelerin sürdürülebilir planlama, kirliliğin azaltılması, doğal kaynakların korunması, yeşil alanların artırılması ve iklim dostu yaklaşımlara uygun olarak uygulanmasına bağlıdır. Bu koşullar sağlandığında, kentsel dönüşüm çevresel etkileri azaltabilir ve çevre sorunlarına olumlu katkılar sağlayabilir.

“Kentsel dönüşüm kent içi ulaşımı geliştirir” ifadesine yerel halkın % 50,4’ü katılırken % 17,3’ ü kararsız olduğu cevabını vermiştir. Kentsel dönüşüm ile birlikte ulaşım ağlarının yeniden planlanması,

ulaşımın gelişeceği düşüncesini destekleyebilir. Bu planlamalar, yeni yollar, toplu taşıma hatları ve diğer ulaşım iyileştirmeleri getirerek trafik akışını ve erişilebilirliği artırabilir.

“Kentsel dönüşüm altyapının güçlendirilmesini sağlar” ifadesine yerel halkın % 50,7’si katılırken % 16,8’ i kararsız olduğu cevabını vermiştir. Kentsel dönüşüm projeleriyle birlikte yerel halk, mevcut altyapının iyileşmesi ve güçlenmesi ihtimalini göz önünde bulundurabilir. Bu projeler, eski altyapının modernize edilmesini, yeni altyapı unsurlarının eklenmesini ve mevcut altyapının dayanıklılığının artırılmasını sağlayabilir.

“Kentsel dönüşüm güvenlik, hırsızlık sorunlarını çözer” ifadesine yerel halkın % 43,7’si katılırken % 21,3’ ü kararsız olduğu cevabını vermiştir. Kentsel dönüşüm ile birlikte yeni altyapı, modern güvenlik sistemleri ve aydınlatma, suç oranlarını azaltabilir.

“Kentsel dönüşüm komşuluk ilişkilerine zarar verir” ifadesine yerel halkın % 39,7’si katılırken % 25,1’ i kararsız olduğu cevabını vermiştir. Yerel halkın endişesi, komşuluk ilişkilerinin ve bağlılığın azalmasının, komşuluk ilişkilerinin bozulma ihtimalini artırabileceği yönünde olabilir.

“Kentsel dönüşüm yaşam giderlerimi artırır” ifadesine yerel halkın % 38,3’ü katılırken % 24’ ü kararsız olduğu cevabını vermiştir. Yerel halkın endişesi, kentsel dönüşüm projelerinin konut, altyapı ve hizmetlerde maliyet artışına yol açması olabilir. Özellikle yeni konut projeleri ve modernleşme çalışmaları, kira ve mülk fiyatlarını yükselterek yaşam giderlerini artırabilir.

“Kentsel dönüşüm geleneksel mahalle yapısını bozar” ifadesine yerel halkın % 37’si katılırken % 21,7’ si katılmıyorum cevabını

vermiştir. Geleneksel mahalle yapısının bozulması yerel halkı endişelendirebilir, çünkü modern binaların inşası, toplumsal yapının değişmesi ve ekonomik dönüşümler eski mahallelerin karakterini ve sosyal dinamiklerini etkileyebilir.

Katılımcıların kentsel dönüşüme ilişkin görüşlere katılım düzeyleri incelendiğinde tüm sorularda katılıyorum ve kesinlikle katılıyorum cevabını veren kişi sayılarının daha fazla olduğu tespit edilmiştir. Buna göre katılımcıların büyük bir kısmı kentsel dönüşüme ilişkin görüşlere katılmakta ve kentsel dönüşüme pozitif yaklaşmaktadırlar.

Çalışma sonucunda katılımcılar nüfusun, yapıların, trafik sorunlarının, sosyal ve kültürel imkânların arttığını ifade ederlerken doğal alanların, güvenliğin, tarım alanlarının, bahçeli evlerin azaldığını, komşuluk ilişkilerinin bozulduğunu, ulaşım sağlık ve eğitim koşullarının zorlaştığını ifade etmişlerdir. Katılımcılar, kentsel dönüşümün topluma, belediyelere ve inşaat sektörüne yarar sağladığını; yaşam standartlarını yükselttiğini; sosyal yaşama katkı sunduğunu; inşa edilen konutların sağlam olduğunu ve ulaşım, güvenlik ile çevre sorunlarının çözümüne katkı sağladığını belirtmişlerdir. Ayrıca, açık ve yeşil alan miktarının artırılmasının da dönüşüm sürecinin olumlu yönlerinden biri olduğunu ifade etmişlerdir. Öte yandan, kentsel dönüşümün fiyatların yükselmesine, yaşam giderlerinin artmasına, doğal çevrenin zarar görmesine, mahalle dokusunun bozulmasına ve komşuluk ilişkilerinin zayıflamasına neden olduğunu da dile getirmişlerdir.

Tablo 6: Kentsel dönüşüme ilişkin katılım düzeyleri

		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Kentsel dönüşüm toplum yararınadır.	n	58	38	31	202	117
	%	13	8,5	7	45,3	26,2
Kentsel dönüşüm belediyelerin yararınadır.	n	33	73	70	189	81
	%	7,4	16,4	15,7	42,4	18,2
Kentsel dönüşüm inşaat/emlak sektörünün yararınadır.	n	40	50	49	204	103
	%	9	11,2	11	45,7	23,1
Ev sahipleri kredilerle desteklenerek mülkiyetlerini yenilemelidir.	n	47	51	39	140	169
	%	10,5	11,4	8,7	31,4	37,9
Yapı sahiplerine borçlandırmadan eski evine eş yapı verilmelidir.	n	33	34	36	238	105
	%	7,4	7,6	8,1	53,4	23,5
Kent bütünlüğüne uyulmalıdır.	n	32	26	23	223	142
	%	7,2	5,8	5,2	50	31,8
Kentsel dönüşüm sosyal yaşama katkı sağlar.	n	34	24	64	227	97
	%	7,6	5,4	14,3	50,9	21,7
Kentsel dönüşüm açık ve yeşil alan miktarını artırır.	n	39	57	98	189	63
	%	8,7	12,8	22	42,4	14,1
Kentsel dönüşüm yaşam standartlarını yükselir.	n	35	26	73	226	86
	%	7,8	5,8	16,4	50,7	19,3
Kentsel dönüşümle arazi ve konut fiyatları yükselir.	n	33	56	75	194	88
	%	7,4	12,6	16,8	43,5	19,7
Kentsel dönüşümle inşa edilen konutlar sağlamdır.	n	30	60	92	202	62
	%	6,7	13,5	20,6	45,3	13,9
Kentsel dönüşüm mahalle sakinlerine yeni ekonomik fırsatlar sağlar.	n	29	63	61	221	72
	%	6,5	14,1	13,7	49,6	16,1
Kentsel dönüşüm doğal çevreye zarar verir.	n	48	87	110	162	39
	%	10,8	19,5	24,7	36,3	8,7
Kentsel dönüşüm altyapının güçlendirilmesini sağlar.	n	33	38	75	226	74
	%	7,4	8,5	16,8	50,7	16,6
Kentsel dönüşüm çevre sorunlarına çözüm üretir.	n	31	49	96	206	64
	%	7	11	21,5	46,2	14,3
Kentsel dönüşüm kent içi ulaşımı geliştirir.	n	44	34	77	225	66
	%	9,9	7,6	17,3	50,4	14,8
Kentsel dönüşüm güvenlik, hırsızlık sorunlarını çözer.	n	44	60	95	195	52
	%	9,9	13,5	21,3	43,7	11,7
Kentsel dönüşüm komşuluk ilişkilerine zarar verir.	n	52	65	112	177	40
	%	11,7	14,6	25,1	39,7	9
Kentsel dönüşüm yaşam giderlerini artırır.	n	47	68	107	171	53
	%	10,5	15,2	24	38,3	11,9
Kentsel dönüşüm geleneksel mahalle yapısını bozar.	n	41	97	83	165	60
	%	9,2	21,7	18,6	37	13,5

Katılımcıların cinsiyetlerine göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerine ilişkin bulgular incelendiğinde cinsiyete göre yaşanılan yere ilişkin görüşler ve kentsel dönüşüme ilişkin görüşlerin istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar gösterdiği tespit edilmiştir ($p<0,05$). Buna göre kadınların yaşanılan yere ve kentsel dönüşüme ilişkin görüşlerinin ortalamaları daha yüksektir (Tablo 7).

Tablo 7: Katılımcıların cinsiyetlerine göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşleri

	Cinsiyet	N	Ortalama	SS	t	p
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	Erkek	192	3,4036	1,03460	-3,854	,000
	Kadın	254	3,7512	0,80624		
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	Erkek	192	3,3112	1,00949	- 4,171	,000
	Kadın	254	3,6754	0,76713		

Katılımcıların yaşlarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerine ilişkin bulgular incelendiğinde yaşa göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerin istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar göstermediği tespit edilmiştir ($p>0,05$). Buna göre farklı yaşlardaki katılımcıların yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüş ortalamaları benzer düzeylerde (Tablo 8).

Tablo 8: Katılımcıların yaşlarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşleri

	Yaş	N	Ortalama	SS	F	p
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	18-25 yaş	76	3,5461	0,97513	0,985	0,399
	26-35 yaş	226	3,6753	0,79499		
	36-45 yaş	67	3,5131	1,09884		
	46 yaş ve üzeri	77	3,5170	1,06601		
	Toplam	446	3,6016	0,92665		
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	18-25 yaş	76	3,5454	0,98327	0,341	0,796
	26-35 yaş	226	3,5372	0,80520		
	36-45 yaş	67	3,4172	1,05682		
	46 yaş ve üzeri	77	3,5260	0,92557		
	Toplam	446	3,5186	0,89698		

Katılımcıların medeni durumlarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerine ilişkin bulgular incelendiğinde medeni duruma göre yaşanılan yere ilişkin görüşler ve kentsel dönüşüme ilişkin görüşlerin istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar gösterdiği tespit edilmiştir ($p<0,05$). Buna göre evlilerin yaşanılan yere ilişkin görüşler ve kentsel dönüşüme ilişkin görüşler ortalamaları daha yüksektir (Tablo 9).

Tablo 9: Katılımcıların medeni durumlarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşleri

	Medeni Durum	N	Ortalama	SS	t	p
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	Evli	288	3,7099	0,85132	3,194	0,002
	Bekâr	158	3,4043	1,02387		
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	Evli	288	3,6024	0,81368	2,516	0,012
	Bekâr	158	3,3658	1,01677		

Katılımcıların çocuk sayılarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerine ilişkin bulgular incelendiğinde çocuk sayılarına göre yaşanılan yere ilişkin görüşler ve kentsel dönüşüme

ilişkin görüşlerin istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar gösterdiği tespit edilmiştir ($p<0,05$). Buna göre 1 çocuğu olan katılımcıların yaşanan yere ilişkin görüşler ve kentsel dönüşüme ilişkin görüşler ortalamaları daha yüksektir (Tablo 10).

Tablo 10: Katılımcıların çocuk sayılarına göre yaşanan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşleri

	Çocuk Sayısı	N	Ortalama	SS	F	p
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	Yok	180	3,4358	1,00995	8,282	0,000
	1	135	3,9167	0,61099		
	2	84	3,4479	1,06260		
	3 ve üzeri	47	3,6064	0,87790		
	Toplam	446	3,6016	0,92665		
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	Yok	180	3,3544	0,99838	10,215	0,000
	1	135	3,8626	0,56363		
	2	84	3,3595	0,94603		
	3 ve üzeri	47	3,4436	0,92722		
	Toplam	446	3,5186	0,89698		

Katılımcıların eğitim durumlarına göre yaşanan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerine ilişkin bulgular incelendiğinde eğitim durumuna göre yaşanan yere ilişkin görüşler ve kentsel dönüşüme ilişkin görüşlerin istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar gösterdiği tespit edilmiştir ($p<0,05$). Buna göre üniversite mezunlarının yaşadıkları yere ilişkin görüşler ortalamaları daha yüksekken okur-yazarların ise kentsel dönüşüme ilişkin görüşler ortalamaları daha yüksektir (Tablo 11).

Tablo 11: Katılımcıların eğitim durumlarına göre yaşanan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşleri

	Eğitim durumu	N	Ortalama	SS	F	p
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	İlkokul	10	2,9063	1,26390	5,948	0,000
	Ortaokul	11	2,7727	1,21683		
	Lise	140	3,5929	0,90209		
	Yüksekokul	48	3,3372	1,17010		
	Üniversite	235	3,7452	0,79188		
	Okur-yazar	1	2,4375	.		
	Okur-yazar değil	1	1,0000	.		
	Toplam	446	3,6016	0,92665		
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	İlkokul	10	2,8850	1,30385	5,882	0,000
	Ortaokul	11	2,5545	1,29893		
	Lise	140	3,5696	0,88178		
	Yüksekokul	48	3,2896	1,02126		
	Üniversite	235	3,6134	0,77934		
	Okur-yazar	1	4,5500	.		
	Okur-yazar değil	1	1,0000	.		
	Toplam	446	3,5186	0,89698		

Katılımcıların ikamet yıllarına göre yaşanan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerine ilişkin bulgular incelendiğinde ikamet yılına göre yaşanan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerin istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar göstermediği tespit edilmiştir ($p>0,05$). Buna göre farklı ikamet yıllarına sahip olan katılımcıların yaşanan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüş ortalamaları benzer düzeylerde (Tablo 12).

Tablo 12: Katılımcıların ikamet yıllarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşleri

	İkamet yılları	N	Ortalama	SS	F	p
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	5 yıl ve daha az	216	3,6872	0,83758	1,797	0,167
	6-15 yıl arası	106	3,5159	1,07640		
	16 yıl ve üzeri	124	3,5257	0,93072		
	Toplam	446	3,6016	0,92665		
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	5 yıl ve daha az	216	3,5727	0,87027	2,474	0,085
	6-15 yıl arası	106	3,3500	0,98326		
	16 yıl ve üzeri	124	3,5685	0,85413		
	Toplam	446	3,5186	0,89698		

Katılımcıların bina yaşlarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşlerine ilişkin bulgular incelendiğinde bina yaşına göre yaşanılan yere ilişkin görüşlerin istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar gösterdiği tespit edilirken ($p < 0,05$) kentsel dönüşüme ilişkin görüşlerin ise istatistiksel olarak anlamlı farklılıklar göstermediği tespit edilmiştir ($p > 0,05$). Buna göre 10 yaş ve daha az bina yaşına sahip olan katılımcıların yaşanılan yere ilişkin görüşler ortalamaları daha yüksektir (Tablo 13).

Tablo 13: Katılımcıların bina yaşlarına göre yaşanılan yer ve kentsel dönüşüme yönelik görüşleri

	Bina yaşı	N	Ortalama	SS	F	p
Yaşanılan Yere İlişkin Görüşler	10 yaş ve daha az	246	3,7022	0,76290	3,271	0,039
	11-20 yaş arası	124	3,4814	1,09809		
	21 yaş ve üzeri	76	3,4720	1,06860		
	Toplam	446	3,6016	0,92665		
Kentsel Dönüşüme İlişkin Görüşler	10 yaş ve daha az	246	3,5990	0,76880	2,388	0,093
	11-20 yaş arası	124	3,4488	1,03505		
	21 yaş ve üzeri	76	3,3724	1,01743		
	Toplam	446	3,5186	0,89698		

Katılımcıların yaşadıkları yer ve kentsel dönüşümle yönelik görüşleri arasındaki ilişki incelendiğinde aralarında istatistiksel olarak pozitif yönde yüksek düzeyde anlamlı bir ilişki ($p<0,01$) olduğu tespit edilmiştir (Tablo 14).

Tablo 14: Katılımcıların yaşadıkları yer ve kentsel dönüşümle yönelik görüşleri arasındaki ilişki

		Kentsel Dönüşümle İlişkin Görüşler
Yaşadıkları Yere İlişkin Görüşler	r	0,758**
	p	0,000
	N	446

** .Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır

5. SONUÇ ve ÖNERİLER

Kastamonu Kuzeykent Mahallesi örneğinde yürütülen bu çalışmada, kentsel dönüşüm sürecine ilişkin temel sorunlar, halkın algısı ve sürecin işleyişine dair önemli bulgular elde edilmiştir. Elde edilen sonuçlar, Türkiye genelindeki kentsel dönüşüm süreçlerinde karşılaşılan yapısal sorunlarla büyük ölçüde örtüşmektedir. Mahalle ölçeğinde yapılan bu çalışmada, kentsel dönüşüm sürecini hem fiziksel hem de toplumsal boyutlarıyla ele alarak değerlendirmiştir. Elde edilen bulgular, Türkiye'deki birçok kentsel dönüşüm örneğiyle benzer biçimde, sürecin bütüncül bir yaklaşımdan uzak, ekonomik önceliklerle şekillendiğini göstermektedir.

Araştırma kapsamında ulaşılan veriler, katılımcıların büyük çoğunluğunun kentsel dönüşüm kavramına olumlu yaklaştığını ancak uygulama sürecine yönelik yeterli bilgiye sahip olmadığını göstermiştir. Bu durum, halkın dönüşüm sürecine katılımının sınırlı kaldığını ve planlama süreçlerinin yeterince şeffaf yürütülmediğini göstermektedir. Yerel halkın projelere dair bilgilenmemesi ve katılım düzeyinin düşük olması, dönüşüm sürecine olan güveni azaltmakta ve toplumsal aidiyet duygusunu zedelemektedir. Bulgular aynı zamanda, dönüşüm projelerinde genellikle ekonomik getirilerin ön planda tutulduğunu ve sosyal, kültürel boyutların göz ardı edildiğini ortaya koymuştur.

Ayrıca, planlama süreçlerinde yerel ihtiyaç ve mekânsal özellikler yeterince dikkate alınmamakta; çoğu zaman tek tip projeler farklı sosyal ve fiziksel koşullara sahip alanlara uygulanmaktadır. Bu yaklaşım, kentsel kimliğin yitirilmesine ve kültürel sürekliliğin bozulmasına sebep olmaktadır. Mevcut imar planlarının sorgulanmadan yeni projelere aktarılması, kentlerin sosyal ve fiziksel dokusunu olumsuz

etkilemektedir. Finansman yetersizliği ise dönüşüm süreçlerinin önündeki en temel engellerden biridir. Türkiye’de dönüşüm projeleri için yeterli mali kaynak bulunmamakta, bu da projelerin sürdürülebilirliğini riske sokmaktadır. Restorasyon, sağlıklılaştırma ve sosyal donatıların planlanması gibi unsurlar için gereken kaynaklar yetersiz kalmaktadır.

Kuzeykent özelinde, düzenli ve planlı bir yapılaşma hedeflenmiş olsa da, dönüşümün sadece fiziksel yapıları yenilemekten ibaret görülmesi, sosyal dokuya yönelik sorunların çözümünü geciktirmektedir. Toplumun dönüşüm sürecine katılımı sınırlı kalmış, bilgilendirme ve karar alma mekanizmalarında şeffaflık sağlanamamıştır. Bu durum, dönüşümün halk tarafından sahiplenilmesini zorlaştırmakta, kentsel aidiyet duygusunu olumsuz etkilemektedir.

Ayrıca dönüşüm uygulamalarında yerel niteliklere uygun planlama anlayışının eksikliği dikkat çekmektedir. Kültürel sürekliliği ve sosyal bütünlüğü gözetmeyen projeler, kent kimliğini zedelemekte ve homojen yapılar üretmektedir. Planlamada sürdürülebilirlik, toplumsal eşitlik, afet dayanıklılığı ve çevresel kalite gibi unsurların yeterince gözetilmemesi, uzun vadede mekânsal sorunların derinleşmesine yol açmaktadır.

Günümüz koşullarında uluslararası düzeyde kentsel dönüşümün şehirlere olumlu etkilerinin yanında olumsuz nitelikteki etkileri de bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde sağlıklı olan bir şehir yapısının daha iyi bir hale getirilmesi hedeflenmektedir. Ancak bu bağlamda kültürel çatışmaların meydana gelmesine yol açılarak sosyo-ekonomik açıdan şehirler olumsuz olarak etkilenebilmektedir.

Kastamonu kentinin nüfus açısından en yoğun mahallesi olan Kuzeykent Mahallesi'nde kentleşmenin etkileri oldukça yoğun bir şekilde hissedilmektedir. Genel olarak müstakil konutlardan meydana gelen mahalle, zaman içerisinde kentsel dönüşüm projeleriyle birlikte yüksek katlı olan yapılaşmaların yoğunlaştığı bir mahalle haline gelmiştir. Düşük katlı olan yapılaşmaların yüksek katlı olan yapılar ile değiştirilmesi sonucunda alan içerisinde pek çok farklılık meydana gelmeye başlamıştır. Söz konusu farklılıklar arasından en belirgin olanı ise kent silüetine etki etmesi ve alan içerisindeki sosyal ilişkilerin değişiklik göstermesidir. Kentsel dönüşüm projeleri yalnızca fiziki değişimleri yansıtmamaktadır. Aynı zamanda sosyal, ekonomik ve kültürel bakımdan da çok yönlü olan değişimleri kapsamaktadır. Bu yüzden dönüşüm projeleri kapsamında söz konusu değişkenlerin de bir bütün olarak göz önünde bulundurulması önerilmektedir. Aksi halde söz konusu alanlarda sosyal ve ekonomik açıdan problemlerin gündeme gelmesi kaçınılmaz olacaktır.

Dönüşüm kapsamında en avantajlı olan durumlardan birisi de mevcut dönüşüm alanlarının yıkımının yapılarak yeniden inşa edilmesidir. Bu yüzden söz konusu sürecin uygulama evresinde sürdürülebilir olan bir kentsel alan için belirlenmiş olan ölçütlere akademik çevrelerin, halkın ve yerel yöneticilerin birleşerek iş birliğiyle karar verilmesi oldukça önemlidir. Aynı zamanda alan içerisinde doğal sirkülasyonun ne şekilde bir değişim geçireceği, alanda bulunan mekân kullanım özelliklerinin belirleneceği kriterlerin neler olduğunun açık bir şekilde belirtilmesi tavsiye edilmektedir. Bununla birlikte dönüşüm projeleri kapsamında burada yaşamakta olan bireylerin yaşamlarının da bu durumdan etkilenecek olduğunun dikkate alınarak sürecin

yürütülmesi gerekmektedir. İnsanlar yaşam alanlarının değişiklik göstermesinden ve alışkanlıklarının farklılaşmasından dolayı olumsuz etkilenebilmektedirler. Bu yüzden bölgede yaşayan insanlara ekonomik ve sosyal açıdan yeni yaşam alanları fırsatlarının sağlanması gerekmektedir. Söz konusu alanda yaşamlarını sürdüren insanların sosyalleşebilecek oldukları yeni alanların meydana getirilmesi ile sosyal ilişkiler daha fazla güç kazanacaktır. Dolayısıyla bireylerin yeni yaşam alanlarına uyum sağlamaları daha kolay bir hale gelebilecektir.

Araştırma sonucunda geliştirilen öneriler şu şekildedir:

Katılımcı Yaklaşımın Güçlendirilmesi: Kentsel dönüşüm süreçlerinde mahalle halkının karar alma süreçlerine etkin katılımı sağlanmalıdır. Bu, uygulamaların toplumsal meşruiyetini artıracaktır.

Sosyal ve Kültürel Unsurların Entegrasyonu: Fiziksel dönüşüm kadar, sosyal dokunun korunmasına ve geliştirilmesine yönelik politikalar geliştirilmeli; yerel kimlik gözetilerek planlama yapılmalıdır.

Planlama Sürecinde Esneklik: Her kente ve mahalleye özgü gereksinimler dikkate alınmalı, tek tip projelerden kaçınılmalıdır. Mikro ölçekte ihtiyaç analizleri yapılması önemlidir.

Afet Odaklı ve Sürdürülebilir Yaklaşımlar: Dönüşüm projeleri, sadece yapı güvenliğine değil, iklim uyumu, enerji verimliliği ve sürdürülebilir yaşam çevreleri oluşturulmasına da odaklanmalıdır.

Yerel Yönetim Kapasitesinin Artırılması: Belediyelerin teknik, idari ve mali kapasitesi güçlendirilmeli; özellikle küçük ve orta ölçekli şehirlerde TOKİ dışı alternatif mekanizmalar geliştirilmelidir.

Doğal Alanların Korunması ve Geliştirilmesi: Katılımcıların kentsel dönüşümle birlikte doğal alanların azaldığına dair görüşleri

dikkate alınarak, dönüşüm projelerinde yeşil alanların artırılmasına ve doğayla uyumlu çözümler geliştirilmesine öncelik verilmelidir.

Toplumsal Dayanışmanın Güçlendirilmesi: Kentsel dönüşümün komşuluk ilişkilerine zarar verdiği yönündeki algının giderilmesi amacıyla, sosyal etkileşimi artıracak ortak yaşam alanları ve mahalle temelli sosyal etkinlikler teşvik edilmelidir.

Bilinçlendirme ve Katılımın Teşviki: Dönüşüm sürecine karşı olumsuz tutumları olan bireylerin bilgilendirilmesi sağlanmalı; kentsel dönüşümün amacı, kapsamı ve sağlayacağı faydalar çeşitli yöntemlerle halka anlatılarak gönüllülük esasına dayalı katılım artırılmalıdır.

Ekonomik Etkilerin İzlenmesi ve Düzenlenmesi: Kentsel dönüşüm projelerinin yaşam maliyetlerini artırdığı yönündeki algı doğrultusunda, maliyet analizleri yapılmalı ve düşük gelirli grupların barınma hakkı korunmalıdır. Gerekirse fiyat dengeleme veya kira desteği gibi sosyal politikalar devreye sokulmalıdır.

Genel olarak değerlendirildiğinde, başarılı bir kentsel dönüşüm süreci için yalnızca fiziksel müdahale değil; yerel halkın katılımı, sosyal adalet, finansal planlama ve mekânsal sürekliliğin sağlanması büyük önem taşımaktadır. Türkiye'deki mevcut uygulamaların bu kriterler doğrultusunda yeniden ele alınması gerekliliği, bu çalışma ile bir kez daha ortaya konmuştur.

KAYNAKÇA

- Acuner, E., (2014). Kentsel dönüşüm ve finansmanı, Murat Ofset Matbaacılık.
- Akalın, M. (2016). Sosyal konutların Türkiye'nin konut politikaları içerisindeki yeri ve TOKİ'nin sosyal konut uygulamaları, Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 26(1), 107-123.
- Akdeve, E. & Karagöl, E. T. (2013). Geçmişten günümüze Türkiye'de teşvikler ve ülke uygulamaları. Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, (37).
- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. Planlama Dergisi, 2006(2), 29-38.
- Angelovski, I. (2014). Neighborhood as refuge: Community reconstruction, place remaking, and environmental justice in the city. MIT Press.
- Arslan, H. (2013). Kentsel dönüşüm ve sosyal dışlanma: Narlıdere Kentsel Yenileme Projesinin sosyal dışlanma ekseninde incelenmesi. Sosyoloji Araştırmaları Dergisi, 16(1), 1-45.
- Ataöv, A. & Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüme yöntemsel bir yaklaşım. METU JFA, 24(2): 57-82.
- Bahtiyar, A. & Can, B. (2016). An investigation of problem-solving skills of preservice science teachers. Educational Research and Reviews. 11(23): 2108-2115
- Beyazkılıç, Y. (2017). Kentsel dönüşümün özel hukuk alanında getirdiği sorunlar. Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Bilen, Ö. H. (2013). Türkiye'de kentsel dönüşüm: Avrupa örnekleri ile kentsel dönüşümün gelişimi, Ayazma-Tepeüstü örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Büyüköztürk, S., Kılıç Çakmak, E., Akgün, O. E., Karadeniz, S., & Demirel, F. (2013). Bilimsel araştırma yöntemleri. Ankara: Pegem Yayıncılık.
- Candaş, E., Flacke, J. & Yomralioğlu, T. (2016). Understanding urban regeneration in Turkey. The International Archives of the

- Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences, Volume XLI-B4, Prague.
- Couch, C., Fraser, C., & Percy, S. (2003). Urban regeneration in Europe. Blackwell Publishing.
- Çakal, M. E. (2015). Kentsel dönüşüm projeleri ve ilgili idari yargı kararları. Adalet Yayınevi.
- Daşkıran, F. (2016). Kentsel Dönüşüm sürecinde deprem riski altında gayrimenkul değerlemesi: Denizli örneği. Doktora Tezi. Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Demir, F. (2021). Antalya Kepez ilçesindeki kentsel dönüşüm projelerinin irdelenmesi ve halkın yaklaşımlarının belirlenmesi. Yüksek Lisans Tezi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı.
- Demirkıran, S. (2008). Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimlerin rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi örneği. Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Dinç, B. (2020). Bilgi çağında yeni bir geçiş: Kentsel dönüşümden akıllı kentsel dönüşüme. Yüksek Lisans Tezi. Hacettepe Üniversitesi, Ankara.
- Dönmez, Y., & Türkmen, F. (2015). Turistlerin satın alma kararında peyzaj düzenlemelerinin rolü: Belek örneği. Turizm Akademik Dergisi, 2(2).
- Dönmez, Y., Özyavuz, M., & Gökyer, E. (2015). Safranbolu Kentinin Konut ve Site Alanlarının Yeşil Alan Durumlarının Saptanması. İnönü Üniversitesi Sanat ve Tasarım Dergisi, 5(11), 1-12.
- Duman, S. & Zaman, S. (2021). Kentsel morfoloji açısından bir kentsel dönüşüm projesinin incelenmesi (Bursa ili Nilüfer ilçesi Ataevler mahallesi örneği). Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 25(1), 113–142.
- Erdede, B. & Bektaş, S. (2014). Kentsel dönüşümde yeşil binaların uygulanabilirliği. 5. Uzaktan Algılama CBS Sempozyumu (UZAL-CBS 2014).

- Erol, S. (2020). Kentsel dönüşüm finansmanı ve uygulama yöntemleri. Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Erşahin, K., & Türkmen, F. (2024). Sürdürülebilir Destinasyon Yönetimi. Eğitim Yayınevi.
- Ertürk, H. & Sam, N. (2019). Kent ekonomisi (6. Baskı). Bursa: Ekin Kitabevi.
- Görgülü, Z. (2009). Kentsel dönüşüm ve ülkemiz. TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, 767- 780.
- Gül, G. (2012). Türkiye’de kentsel dönüşümde kurumsal yapılanma ve katılım sorununa eleştirel bir bakış. Yüksek Lisans Tezi Bahçeşehir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Güler, İ. Ö. & Turan, A. M. (2020). Kentsel Çevresel adalet ve kent planlaması ilişkisi. Vankulu Sosyal Araştırmalar Dergisi, (5), 7-20.
- Günaydın, B. (2015). Kentsel dönüşümün öncülü ve ardılı olarak göç: Zeytinburnu Sümer mahallesi örneği. Göç Araştırmaları Dergisi, (2), 84-111.
- Gür, M. & Dostoğlu, N. (2016). Bursa Doğanbey üzerinden kentsel dönüşümde yaşam kalitesinin tartışılması. Megaron, 11(1), 89-105.
- Harvey, D. (2008). The right to the city. New Left Review, 53(Sept-Oct), 23–40.
- Hüsam, A., Öztürk, S., & Dönmez, Y. (2021). Parkların peyzaj mimarlığı açısından incelenmesi: Karabük kent merkezi örneği. Journal of Humanities and Tourism Research, 11(2), 339-346.
- Jeffrey, P. & Pounder, J. (2008). Physical and environmental aspects. İçinde P. Roberts & H. Sykes (Eds.), Urban regeneration: A handbook (pp. 86–108). United Kingdom: SAGE Publications Ltd.
- Karadağ, A. & Mirioğlu, G. (2011). Türkiye’de kentsel dönüşüm politikaları ve uygulamaları üzerine coğrafi değerlendirmeler: İzmir örneği. Ege Coğrafya Dergisi, 20(2), 41-57.

- Karakurt, T. E. (2018). Yaşanabilir Kentler inşa etme sürecinde kentsel dönüşüm çalışmalarının analizi: Bursa örneği. *Paradoks Ekonomi Sosyoloji ve Politika Dergisi*, 14(1), 17-30.
- Karasar, N. (2012). Bilimsel araştırma yöntemi (24. baskı). Ankara: Nobel Yayıncılık.
- Keleş, R. (1998). Kentbilim terimleri sözlüğü, İmge Kitabevi. Keleş, R. (2004). Kentleşme politikası. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2016). Kentleşme politikası (15. Baskı). İmge Kitabevi Yayınları.
- Keleş, R., Erbay, Y. & Görmez, K. (2022). Kentsel dönüşümden kentsel rant. (Üçüncü Baskı). İmge Kitabevi.
- Koçak, H. & Tolanlar, M. (2008). Kentsel dönüşüm uygulamaları (Aydın ve Afyonkarahisar örnekleri). *Afyon Kocatepe Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, 10(2), 403-406.
- Köktürk, E. & Köktürk, E. (2007). Türkiye’de kentsel dönüşüm ve Almanya deneyimi. 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara, 2(6), 4-6.
- Köse, B., & Dönmez, Y. (2021). Mahalle Ölçeğinde Kültürel Değerlerin Kent Kimliğine Etkileri: Kale Mahallesi-Samsun. *Kent Akademisi*, 14(4), 1156-1190.
- Meerow, S., & Newell, J. P. (2017). Spatial planning for multifunctional green infrastructure: Growing resilience in Detroit. *Landscape and Urban Planning*, 159, 62–75. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2016.10.005>
- Meydan, S.G. (2013). Kent planlama sürecinde çevre bilinci ve kentsel rant ilişkisi. *Türk Bilimsel Derlemeler Dergisi*, 6(1), 175-179.
- Nalkaya, S. (2006). Kentsel dönüşüm ve kent kimliği. *Yapı Dergisi*, 292, 39-43.
- Ozturk, S., Isinkaralar, O. & Ayan, E. (2018). Visibility Analysis in Historical Environments: The case of Kastamonu Castle and its Surrounding.

- Journal of Current Researches on Social Sciences, 8 (4), 405-412
- Öcal, Ş. A. & İhtiyaroğlu, U. (2020). Yargı kararları ışığında kentsel dönüşüm uygulamalarının incelenmesi. Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 13(2), 477-495.
- Ökde, F. (2019). Kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel yaşam kalitesine etkisinin toplumsal yansıması: Mamak örneği. Doktora Tezi. Kırıkkale Üniversitesi, Kırıkkale.
- Öngören, G. & Çolak, N. İ. (2015). Kentsel dönüşüm rehberi, Öngören Hukuk Yayınları.
- Özden, P. (2006). Türkiye'de kentsel dönüşümün uygulanabilirliği üzerine düşünceler. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, (35), 215- 233.
- Özden, P. P. (2008). Kentsel yenileme: yasal yönetsel boyut, planlama ve uygulama. İmge Kitabevi.
- Özkul, M. (2017). Dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin finansman yöntemleri, Uzmanlık Tezi, İller Bankası Anonim Şirketi.
- Öztürk, S., Işınkaralar, Ö., & Yılmaz, D. (2021). Restorasyon çalışmaları sonrası yerel halkın algı ve tutumları (Kayseri Kalesi Örneği). Doğu Coğrafya Dergisi, 26(45), 183-194.
- Öztürk, S., Işınkaralar, Ö., Yılmaz, D., & İhtiyar, M. (2020a). Koruma Yaklaşımı Olarak Tarihi Bir Güzergâhın Kültür Rotasına Dönüştürülmesi: Kastamonu Örneği. Turar Turizm ve Araştırma Dergisi, 9(2), 144-159.
- Öztürk, S., Yılmaz, D., & İhtiyar, M. (2020b). Kentleşmenin Sosyal ve Mekânsal Rolünün Değerlendirilmesi: Kastamonu Örneği. Doğu Coğrafya Dergisi, 25(43), 153-166.
- Peker, E. & Orhan, E. (2021). Mekânsal planlamada deprem riski ve iklim krizini birlikte ele almak. Planlama, 31(2).
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). Urban regeneration: A handbook. SAGE

Publications.

- Sam, N. (2010). Soylulaştırma süreçlerine ekonomik bir yaklaşım: rant farkı, Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi, 29 (2), 133-151.
- Sekmen, S. (2007). Kentsel dönüşüm üzerine bir model önerisi: İzmir- Ferah Mahallesi. Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi.
- Sezik, M. (2020). Türkiye’de yerel yönetimlerin güncel kentsel sorunlara yaklaşımı. OPUS Uluslararası Toplum Araştırmaları Dergisi, 15(22), 1548-1549.
- Şişman, A. & Kibaroglu, D. (2009). Dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları. 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı. Ankara: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.
- Tavşancıl, E. (2002). Tutumların Ölçülmesi ve SPSS ile Veri Analizi, Nobel Yayıncılık, Ankara.
- Tekeli, İ. (2011). Kent, kentli hakları, kentleşme ve kentsel dönüşüm, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tuğcu, P., & Arslan, T. V., (2018). Kentsel dönüşüm konulu tez çalışmalarında (1999-2017) öne çıkan konular, sorunlar ve öneriler. Paradoks Ekonomi Sosyoloji ve Politika Dergisi, 87-127.
- Türkmen, F., & Dönmez, Y. (2015). Korunan alanların turizme açılmasına ilişkin yerel halkın görüşleri (Yenice örneği). Karabük Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 5(2), 189-204.
- Tüzer, M. (2015). Türkiye’de kentsel dönüşüm politikalarının uygulanabilirliği ve finansal destek sağlanması süreci: Ankara örneği. Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- UN-Habitat. (2020). World Cities Report 2020: The Value of Sustainable Urbanization. United Nations Human Settlements Programme. <https://unhabitat.org/world-cities-report>
- Uslu, G., & Uzun, B. (2014). Kentsel dönüşüm projelerinde deprem etkisi.

- Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi, 6(2), 1-11.
- Üstün, G. (2008). Kentsel dönüşüm. Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Yaman, M. (2021). Kentsel dönüşümün mevcut durumu ve güncel gelişmeler. İçinde
- Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminin tarihsel analizi. Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 16(1), 76-88.
- Yetkin, H. (2019). Kentsel dönüşüm uygulamalarındaki sorunlar: Şanlıurfa örneği. Yüksek Lisans Tezi, Harran Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Şanlıurfa.
- Yıldırım, E. (2006). Güncel bir kent sorunu: Kentsel dönüşüm. Planlama Dergisi, 8-24.
- Yılmaz, O. K. (2018). Kentsel dönüşüm ve Türkiye Belediyelerin uygulamalara yönelik yaklaşımları üzerine bir araştırma. Doktora Tezi. Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Yılmaz, V. (2019). Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinin yansımaları ve kentleşme. Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 4(7), 129-131.



ISBN: 978-625-378-289-4