


Araştırma Makalesi

KATILIMLI KENTSEL DÖNÜŞÜM PLANLAMA BOYUTUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ: KIRAZLITEPE MAHALLESİ ÖRNEĞİ**Hatice YONTAN[†], İbrahim BAZ^{††}**

[†] İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme Kentsel Dönüşüm Planlama ve Yönetimi, İstanbul, Türkiye

^{††} İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme Kentsel Dönüşüm Planlama ve Yönetimi, İstanbul, Türkiye

hatice.yontan@istanbulticaret.edu.tr, ibaz@istanbulticaret.edu.tr

 0000-0003-0681-3056, 0000-0002-3741-6814

Atıf/Citation: Yontan, H., Baz, İ., (2021). Katılımlı Kentsel Dönüşüm Planlama Boyutunun Değerlendirilmesi: Kirazlitepe Mahallesi Örneği. *Journal of Technology and Applied Sciences* 4(1), 1-17.

ÖZET

İstanbul'da gecekonduların yapılmaları ile gelişen çarpık kentleşme sorunları 1999 yılında yaşanan ve, Marmara Bölgesini etkisi altına alarak ağır kayıplarla, yıkıcı etkilerle sonuçlanan Kuzey Anadolu Fay Hattı Depremi sonrasında mevcut yapı stoklarının depreme karşı dayanıklılıklarının tespiti ve gerekli önlemlerin acilen alınması gereği sonucunu ortaya koymuştur. Türkiye jeolojik yapısı ile bir deprem ülkesidir. Türkiye'de depreme karşı nasıl önlemler alınacağı uzunca bir süre tartışılmıştır. Tartışmalar sonrasında, daha çok bina yenileme ve güçlendirme çalışmalarının yapılmasına karar verilmiştir. Başta İstanbul olmak üzere, Türkiye'nin birçok şehirlerinde kentsel dönüşüm uygulamaları başlamıştır. İstanbul, Üsküdar ilçesine bağlı Kirazlitepe Mahallesi'nde de kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmaktadır. Bu makalede, kentsel dönüşümün sosyal boyutu ve mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm projesine katılım düzeyi araştırılmıştır. Araştırma bulguları doğrultusunda değerlendirmeler yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, Kirazlitepe Mahallesi, riskli alan, katılım, sosyoloji

EVALUATION OF PARTICIPATORY URBAN TRANSFORMATION PLANNING DIMENSION: KIRAZLITEPE NEIGHBORHOOD EXAMPLE**ABSTRACT**

Slum structures and skewed urbanization problems in Istanbul, were experienced with 1999 Marmara Region Earthquake, by heavy losses, the devastating effects results. After the North Anatolian Fault Line affecting Marmara Region Earthquake, performing durability tests against earthquakes of existing buildings urgently needing. Due to its geological structure, Turkey is an earthquake country. For a long time it was discussed in Turkey, how the measures would be taken against earthquakes. After discussions, it had been decided to carry out more building renovation and strengthening works. Especially in Istanbul, several cities in Turkey, urban transformation implementations have started. In Kirazlitepe Neighborhood, that is in Istanbul, Uskudar district, urban transformation studies have been carried out. In this article, social dimension of urban transformation and the dimension of participation to the urban transformation project by neighborhood was investigated. Evaluations were made in line with the research findings.

Keywords: Urban transformation, Kirazlitepe neighborhood, risky area, participation, sociology

1. GİRİŞ

Kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamaları son yıllarda sıkça karşılaşılan, toplumun sık sık duyduğu, bireysel olarak deneyimlediği çalışmaların başında gelmektedir. *Kentsel dönüşüm* neden gerçekleştirilmeli sorusunun cevabı kentlerin oluşum tarihinde bulunmaktadır. 19.yy Sanayi Devrimi ile başlayan kentleşme sürecinde kırsal bölgelerden endüstri ve sanayi alanlarının kümelenildiği kentlere yoğun bir şekilde göç başlamıştır. Bu göç, yalnızca kentlerin fiziksel yapılanmalarını değil, ekonomik, sosyal ve çevresel yapılarını da etkileyerek, daha çok sanayi alanlarının çeperlerinde ortaya çıkan, çalışan kesimlere hitap eden kentsel yerleşmelerin öne çıktığı yeni kentler oluşmasına neden olmuştur.

II. Dünya savaşına kadar süren bu büyük değişim hareketi, savaş sonrasında büyük yıkımlar sonucunda kent yapılanmalarının yenilenmesini gerekli kılmıştır. Her ülke farklı kentsel dönüşüm politikası benimsemiş ve uygulamıştır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında ortaya çıkan farklılıklar kenti oluşturan birçok iç ve dış faktörler sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Kentler tıpkı canlı organizmalar gibi farklı zamanlarda farklı çözümlere, farklı gelişmelere ihtiyaç duyabilmektedir.

Türkiye’de kentleşme sürecinin 19.yy başından II. Dünya Savaşı’nın bitimine kadar yavaş ilerlemiş olduğu bilinmektedir (Okan, 2019). Cumhuriyet’in ilanından kısa bir süre önce başkent olarak ilan edilen Ankara için en iyi planlamayı seçebilmek adına Nazım İmar Planı Yarışması düzenlenmiştir. Yapılan yarışmada Alman şehir plancısı Prof. Dr. Hermann Jansen birinci olmuştur. Prof. Dr. Hermann Jansen’in hazırladığı imar planı 1932 yılında yürürlüğe girmiştir. Prof. Dr. Hermann Jansen’in planı ilk yıllarda uygulanmış, 1935 yılında başlayan yoğun göç, hızlı ve kontrolsüz kent büyümesi ile planlar üzerinde yeniden çalışmalar yapılmıştır. 1939 yılı itibari ile de Jansen tarafından hazırlanmış olan planın uygulamaları tamamen Ankara Şehir İmar Müdürlüğü tarafından yürütülmüştür (Yavuz, 1952). Kamusal alanlar, bazı devlet binaları, parklar ve meydanlar bu plan doğrultusunda yapılmıştır. Yoğun göç alan Ankara’da, gelen göçmen konut sorununa çözüm olması adına, 1948 yılında “Ankara’da Belediye ve Devlete Ait Arsaların Mesken Yapacaklara Tahsisi Hakkında 5218 Sayılı Kanun” çıkarılmıştır (T.C. Resmi Gazete). 1952 yılında Prof. Dr. Hermann Jansen’in hazırladığı planın Ankara için yetersiz kaldığı fikri ile yeni bir planın hazırlıklarına başlanmıştır (Burat, 2011).

1950 yılında ABD tarafından yapılan Marshall Yardımları sonucunda sanayileşmenin hızlanarak arttığı ve işgücü teminine olan talebin artmasıyla birlikte Anadolu’nun hemen hemen tüm illerinin kırsal bölgelerinden kentlere göç başlamış ve bu durum hazırlıksız yakalanan kentlerde plansız ve kontrolsüz hızlı kent büyümelerine sebep olmuştur. Başta Ankara, İstanbul, İzmir olmak üzere bu şehirlerde barınma ihtiyacını karşılayacak alan ve mesken bulunmaması, gecekonduların yapılanmalarının sayısının hızla artarak büyümesine ve gecekonduların bölgelerinin yaygınlaşmasına neden olmuştur. Çarpık kentleşmenin önüne geçmek ve barınma amaçlı yoğun yerleşme taleplerine çözüm üretmek ve önlem almak amacıyla 1959 yılında “7367 sayılı Kanun” ile hazine arsalarının karşılıksız belediyelere geçmesine karar verilmiştir (T.C. Resmi Gazete).

Kentlerde gerçekleşen plansız ve denetimsiz gecekonduların yapılaşmaları alt-yapı yetersizlikleri ile çevresel sorunların ve sağlıksız yaşam koşullarının gelişimine neden olmuştur. Alt-yapı sorunlarının baş gösterdiği büyük kentlerde gecekonduların mahallelerine kamusal hizmetleri ulaştırmak üzere 1963 yılında “327 Sayılı Kanun” çıkarılmıştır (T.C. Resmi Gazete). Kanununun 18. Maddesi gereğince izinsiz yapılara bir kereye mahsus olmak üzere kamusal hizmetlerin götürülmesi kararı alınmıştır.

Ankara’da gecekonduların mahalleleri hızla yayılarak kentin merkezi yerleşim alanları ve mahalleleri ile sınır haline gelmiştir. 1965 yılından itibaren birçok yeni düzenlemeler yapılmıştır. Uygunluk şartları sağlandığı takdirde “634 Sayılı Kat Mülkiyet Kanunu” ile yapı üstüne kat yapımına izin verilmiştir (www.mevzuat.gov.tr). 1966 yılında ise “775 sayılı Gecekondular Kanunu” çıkarılmasıyla, “6785 Sayılı Eski İmar Kanunu” haricinde bir uygulama ile “İkili İmar Düzeni” yürürlüğe girmiştir (www.tbmm.gov.tr), (T.C. Resmi Gazete). Çıkarılan yasalar gecekonduların yayılmasının önüne geçememiştir. Gelir düzeyi yüksek kişiler, kent merkezlerinin bozulmasıyla, kent çevresine yeni konut yapıma talebini oluşturmuş, bahçeli konutlar yapılarak yeni yerleşim alanları oluşturulmuştur. Yeni yerleşim ile eş zamanlı olarak kent çevrelerinde organize sanayi bölgeleri kurulmuştur. 1970’li yıllarda üretimin merkezden kayması, merkezde ticaret alanları ihtiyacını oluşturmuştur. İhtiyacın karşılanması için ticari projeler kent merkezlerinde yapılmıştır.

1980 yılları sonrası politik değişimler sonucu ekonomik gelişmeler yaşanmıştır. Gelişen sanayi ile gecekondulaşma da artmıştır. 1980 sonrası gelişen ekonomik gelişmeler rekabetçi sanayileşmeyi hızlandırmıştır.

Küreselleşme adına yatırım teşvikleri yapılmıştır. Hizmet sektörü ve alt yapı çalışmalarında yenilikler yapılmış, Marmara Bölgesinde İstanbul başlı başına kent bölge durumuna gelmiş, Bursa, Sakarya, Kocaeli, Tekirdağ gibi yeni sanayi alanları oluşmuştur. Anadolu’da da Denizli, Kayseri, Kahramanmaraş ve Gaziantep’te öne çıkan sanayileşme düzeyleriyle, iş fırsatları doğmasıyla göç alan kentler olmuşlardır. Batı ve Güney kıyılarında büyük turizm tesisleri yapılmıştır.

1980 sonrası yaşanan gelişmeler ile yerel yönetimlere imar yetkisi verilmiştir. İmar yetkisi alan yerel yönetimlerle yasallaşma süreçlerinin hızlanmış ve imar affı uygulamaları yapılmıştır. Ruhsatsız yapılan yapılara dair 1983 yılı ve sonrasında çıkarılan af yasası düzenlemeleri, gecekonduların mülkiyet sorununu çözerek bu yapıların çok katlı apartman modeli yapılara dönüşümünü hedeflenmiştir. 1984 yılında “3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu” , “2985 sayılı Toplu Konut Kanunu” , 1985 yılında “3194 sayılı İmar Kanunu” çıkartılmıştır (Ayyıldız, Çicek ve Ayyıldız), (T.C. Resmi Gazete). Çıkan yeni kanunlar ile yetkiler belediyelere devredilmiştir. Büyük kentlerde planlama ve imar çalışmaları başlatılmıştır. Kentsel dönüşümü etkileyen bu üç kanunun kabulü devletin konut politikasını değiştirmiştir. Bir yandan çıkartılan yasalarla gecekonduların imar affı ve uygulamaları ile yasal statüye kavuşturularak tapulu alanlara dönüştürülmesi sağlanırken, TOKİ ve Arsa Ofisi marifetiyle de ilave ve yeni kentsel gelişmeler için arsa üretimi, alt-yapı ve ulaşım hizmetlerini sağlanmaya çalışılmıştır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm,1999 yılında gerçekleşen Marmara Depremi ile birlikte mevcut yapıların depreme karşı dayanıklılık durumlarının belirlenmesi gerekmiştir. Tüm kurumlarca yapılan çalışmalar sonucunda, 2005 yılında “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” adı ile yürürlüğe girmiştir. Kentsel dönüşümün tüm Türkiye’de uygulanması gerekliliğiyle, 16.05.2012 tarihli “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi” hakkındaki kanun çıkmıştır. Afet Yasası ile kent merkezlerinde kent değerini artıracak uygulamaların yapılabilir olması için de “5393 sayılı Belediye Kanunu” bulunan 73. maddede değişiklik yapılmıştır (Oy ve Nazik, 2016). Kentsel dönüşüm uygulamaları açısından önemli olan kanun düzenlemelerine bakıldığında (Oy ve Nazik, 2016), (Tablo 1.);

Tablo 1. Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Açısından Yapılan kanun Düzenlemeleri

TARİH	KANUN MADDESİ	KANUN ADI
30 Temmuz 1966 (T.C. Resmi Gazete)	775 Sayılı Kanun	Gece Kondu Kanunu
17 Temmuz 1968 (T.C. Resmi Gazete)	7269 Sayılı Kanun	Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun
13 Mayıs 1993 (T.C. Resmi Gazete)	2985 Sayılı Kanun	Toplu Konut Kanunu
12 Mayıs 2004 (T.C. Resmi Gazete)	5104 Sayılı Kanun	Kuzey Ankara kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, Tapu tahsis Belgesi
16 Haziran 2005 (T.C. Resmi Gazete)	5366 Sayılı Kanun	Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
13 Temmuz 2005 (T.C. Resmi Gazete)	5392 Sayılı Kanun	Belediye Kanunu

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM

Çoğu kez dışarıdan gelen göçler nedeniyle hızlı büyüme ile oluşan çarpık kentleşme, savaş ve doğal afetlere dayalı yaşanan yıkımlar, sosyolojik ve ekonomik değişimler kentlerde dönüşme ve değişme uygulamalarının

yapılmasını gerekli kılmaktadır. Farklı alanlarda, farklı amaçlara yönelik çeşitli değişim, dönüşüm, yenilenme uygulamalarının zaman içinde ele alındığı görülmektedir.

Kentsel dönüşüm; uygulama modelinin belirlenmesi, uygulama yapılacak dönüşüm bölgesine uygun stratejinin ve hedefin belirlenmesi, hedef doğrultusunda uygun planlamanın yapılması, imar ve uygulama kararlarının alınması, yıkım faaliyetlerinin gerçekleştirilerek ardından yeniden inşaat faaliyetlerinin yer aldığı bir dizi planlama, projelendirme ve inşaat faaliyetlerini içeren bir süreçler bütünü olarak tanımlanabilir. Sürecin uygulama ve zaman açısından planlı yönetilip yürütülmesi halinde, kentsel dönüşümün kentsel sorunların çözümüne de katkı sağlayan bir dönüşüm modeli olarak gerçekleşmesi söz konusudur.

2.1. Uygulama Modeline Göre Kentsel Dönüşüm Kavramları

Uygulama farklarına göre kentsel dönüşüm modelleri isimlendirildiğinde;

Kentsel Yenileme (Urban Renewal): II. Dünya Savaşı öncesi fiziksel ve sosyolojik bozulmalara müdahale etmek üzere kentsel yenileme uygulamaları yapılmıştır (Duman, 2020). Uygulamalar Avrupa ve Amerika şehirlerinde yapılmıştır (Duman, 2020). Gerçekleştirilen uygulamalarla kentlerin yaşanabilir alanlar olması için temizlik ve sağlıklı yaşama uygun olmayan sorunlarının çözülmesi amaçlanmıştır (Görün ve Kara, 2010).

Yeniden Canlandırma (Urban Revitalization): 1950'li yıllarda banliyö ve çevrelerinin gelişmesi amacıyla el değiştirmeden yapılan iyileştirme uygulamaları yeniden canlandırma olarak tanımlanmaktadır (Görün ve Kara, 2010).

Yeniden İnşa (Urban Reconstruction): II. Dünya Savaşı sonrası başlayan yeniden inşa uygulamaları, 1970'li yıllara kadar sürmüştür. Bu dönemde yeniden inşa hizmetlerinden halk eşit oranda faydalanamamış, ayrımcılık yapıldığı gerekçesi ile ırkçılık karşıtı ayaklanmalar yaşanmıştır.

Kentsel Yeniden Arazi Geliştirme (Urban Redevelopment): 1980'li yıllarda büyük projelerin planlamaya başlanması ile birlikte yeniden arazi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Çöküntü liman bölgeleri, ekonomik büyüme odaklı uygulamalar sonucunda yatırımcılar için cazip yeni araziler oluşturulmuştur (Duman, 2020). Doğru uygulamaların yapıldığı kentlerde turizm ve yatırım faaliyetlerinde artış gerçekleşmiştir (Akkar, 2006). Kentlerde soylulaştırma faaliyetleri de bu dönemde başlamış, düşük gelirli nüfus başka bölgelere nakledilerek, yenilenen bölgelere yüksek gelir sahibi nüfus yerleştirilmiştir (Duman, 2020).

Kentsel Yenileşme ve Yeniden Yapılandırma (Urban Regeneration): 1980 yılları ile uygulamaya başlanan kentsel dönüşüm projelerinin başarısız yönleri göz önüne alınarak, 1990-2000 yılları arasında yapılan uygulamalarda çözümler daha detaylı ve kent bütünlüğü içinde projelendirilip, geliştirilmesine sebep olmuştur (Duman, 2020). Kent içi dengesizlikler giderilmeye, çöküntü alanları canlandırmaya, fiziksel şartları iyi olan yapılarla dokunmadan, kötü yaşam koşullarına sebep olan yapıların yıkılıp yeniden projelendirilmesi, arazi kullanım durumunun değiştirilmesi gibi uygulamalar kentsel yenileşme ve yeniden yapılandırma uygulamaları olarak tanımlanmaktadır (Görün ve Kara, 2010).

Soylulaştırma (Gentrification): Kent merkezinde çöküntüye uğramış alanların, fiziksel yapılarının iyileştirilerek, mülkiyet değişimiyle düşük gelirli nüfus yerine yüksek gelirli nüfusun getirilmesidir (Görün ve Kara, 2010).

Sağlıklaştırma (Rehabilitation): Kentteki eskimiş veya çöküntü alanlarının kısmen iyileştirilmesi uygulamalarıdır (Görün ve Kara, 2010).

Koruma (Preservation-Conservation): Kültürel varlıkların korunarak, iyileştirilerek, modern kent dokusuyla bütünleştirilerek, yeni ekonomik ve işlevsel fonksiyonların yüklenmesi uygulamasıdır (Görün ve Kara, 2010).

Düzenleme (Improvement): Gelişi güzel büyümenin gelişmenin olmadığı, toplumun yararına düzenlenen, geleceği öngörerek yapılan uygulamalardır (Görün ve Kara, 2010).

Temizleme (Clearence): Alt gelir grubunun yaşadığı konutların ve kullandıkları sosyal alanların sağlıklı kullanım şartlarına uygun hale getirmek amaçlı yapılan çalışmalardır (Görün ve Kara, 2010).

Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Infill Development): Mevcut kent yapılanmasına yeni işlevsel faaliyetleri olan yapıların ve alanlarının eklenerek canlandırma uygulamasıdır (Görün ve Kara, 2010).

Tazeleme-Parlatma (Refurbishment): Tarihi bölgelere peyzaj planlaması yapılarak yeniden canlandırılma uygulamasıdır (Görün ve Kara, 2010).

2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci

Türkiye’de yakın tarihte hızla yapılmaya başlanan projeler, kentsel yenileme modeli uygulaması ile yapılmaktadır. Batı’da yapılan kentsel canlandırma, kentsel iyileştirme, sağlıklılaştırma, kentsel koruma gibi uygulamalardan farklı olarak ilerlemektedir (Ataöv ve Osmany, 2007). *6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’a* göre gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projelerinde, riskli alan, riskli yapı, rezerv yapı alanının belirlenmesi önemlidir.

Riskli Alan: Yapılan zemin etütleri sonucunda, sıvılaşma tespiti, toprak kayması olasılıkları, heyelan bölgesi olması, çığ düşme riski taşıyan alanlar, dere yatakları, su taşkın bölgeleri olarak belirlenen alanlar riskli alanlar olarak tanımlanmaktadır. Riskli alanlar can ve mal kaybı riskinin yüksek olduğu alanlardır. Merkezi ve yerel yönetimler tarafından ilan edilen bu alanlar uygun projelerle dönüşüm alanları olarak kullanılırlar.

Riskli Yapı: 2013 yılında Resmi Gazetede ilan edilen “ Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar” doğrultusunda riskli yapı tespitleri yapılmaya başlanmıştır. Lisanslı Kurumlarca, yapının teknik incelemeden geçirilerek risk tespitinin yapılması ve rapor hazırlanması gerekmektedir. Hazırlanan rapor belediye tarafından incelenmektedir. Raporun onay sürecinden sonra, tapuya bildirilerek, yapıya riskli yapı şerhi konularak, maliklere bildirim yapılmaktadır. Maliklerin 15 günlük itiraz hakları bulunmaktadır. İtiraz olmadığı takdirde yıkım süreci başlamaktadır.

Rezerv Yapı Alanı: Rezerv yapı alanları, riskli alan durumlarında da devreye girmektedir. Riskli alanlar veya riskli yapılarda yaşayan kent sakinleri için rezerv alanlarda konut ve iş yeri yapılabilir. Bu şartlar altında bulunmayan kişiler rezerv yapı alanlarına yapılan konut ve iş yerlerinden satın alma hakkına sahiptir.

Çarpık kentleşme ve ruhsatsız yapılaşma toplum sağlığını ve kent geleceğini tehdit etmektedir. Afetlerde can kaybının artış oranı riskli yapılarda yaşam oranı ile doğru orantılıdır. Merkezi yönetim ve yerel yönetimler, toplum sağlığı ve yaşamın devamı için alınması gereken tedbirlerden sorumludur. Kentsel dönüşüm ile yapılan yeni fiziki mekanlar veya mevcut fiziki mekanın iyileştirme, güçlendirme çalışmaları sonucunda toplumsal yaşam kalitesinde artış olduğu bilinmektedir. Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları; Yenileme ve kentsel dönüşüm projeleriyle gerçekleştirilen dönüşümler, Metropolitan projelere dayalı kentsel dönüşümler, büyük sermaye yatırımları ile yapılan kentsel dönüşümler, uygulama planlarıyla gerçekleşen kentsel dönüşümler olarak gruplanabilir.

Kentsel dönüşüm süreci aşamaları aşağıda sıralanmıştır (Ülger, 2010).

- Kentsel dönüşüm alanının belirlenmesi ve ilanı,
- Mevcut gayrimenkullerin durumunun tespiti,
- Hak sahipliğinin belirlenmesi ve katılım değerinin tespit edilmesi,
- Kentsel tasarım projelerinin ve kentsel dönüşüm imar planlarının hazırlanması,
- Teknik alt yapı projelerinin hazırlanması,
- Mimari uygulama projelerinin hazırlanması,
- Proje değer analizinin yapılması,
- Fizibilite analizlerinin yapılması,
- Dönüşüm imar planının kesinleşmesi,
- Proje dağıtım değerinin kesin kararı,
- Proje dağıtım,
- Dönüşüm imar planının uygulanması,
- Meclis ve Encümen tarafından onaylanması,
- Tapu tescil ile yeni mülkiyet oluşturulması,

- Yıkım sürecinin başlaması,
- Moloz temizliğinin yapılması,
- Yapım ve inşaya başlanması,

2.3. Kirazlıtepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Süreci

Kirazlıtepe Mahallesi, Marmara Bölgesi, İstanbul ili, Üsküdar ilçesine bağlı 33 mahalleden biridir. 1974 yılına kadar Beylerbeyi Mahallesi sınırları içinde yer alan Kirazlıtepe, bu tarihten sonra ayrı bir mahalle statüsü kazanmıştır. Kuzeyinde Çengelköy Mahallesi, kuzeydoğusunda Güzeltepe Mahallesi, güneyinde Küplüce Mahallesi, güneydoğusunda Ferah Mahallesi, batısında Beylerbeyi Mahallesi, Doğusunda Mehmet Akif Ersoy Mahallesi bulunmaktadır (Şekil 1.).



Şekil 1. Üsküdar Mahalle Haritası (www.uskudar.bel.tr, 2020)

Üsküdar Belediyesi Stratejik Planlama Ekibi tarafından hazırlanan “2020-2024 Stratejik Plan” ında bulunan TÜİK verilerine göre, 2018 yılı mahalle nüfusu 11.025 kişidir (www.uskudar.bel.tr, 2020). 2019 yılı incelemesinde “2020-2024 Stratejik Plan”ında bulunan TÜİK verilerine göre ise, Kirazlıtepe Mahalle nüfusu 10.243 olarak belirlenmiştir (www.uskudar.bel.tr, 2020). Nüfusun cinsiyete göre dağılımı ise, %49.82’si kadınlardan oluşurken, %50.18’i erkeklerden oluşmaktadır (www.uskudar.bel.tr, 2020). Nüfusun yaşlara göre dağılım verileri incelendiğinde, %37.21’i genç nüfus, %52.27’si orta yaş, %10.52’si yaşlı nüfustan oluşmaktadır (www.uskudar.bel.tr, 2020).

Kirazlıtepe Mahallesi aldığı göçlerle büyük oranda gecekondu yapılarından oluşmaktadır. Kirazlıtepe Mahallesi göç alımı verileri incelendiğinde Trabzon – Şal pazarı’ndan aldığı göç başta gelmektedir. Yoğunluk sırasına göre Giresun, Siirt ve Sivas illeri diğer yoğun olarak göç aldığı illerdir (www.uskudar.bel.tr, 2020).

Kirazlıtepe Mahallesi'nde eğitim kurumu olarak Orhan Seyfi Orhon İlköğretim Okulu bulunmaktadır. Mahallede iki adet sağlık ocağı hizmet vermektedir. Bir adet posta hizmetlerinin sağlandığı PTT hizmet birimi, dört adet de cami olarak ibadethane bulunmaktadır (www.uskudar.bel.tr, 2020).

Kirazlıtepe Mahallesi 1970 yıllardan itibaren hızla gelişmeye başlamıştır. Ancak bu gelişim, Karadeniz Bölgesinden, akrabalık ve hemşerilik bağlarına dayalı hızlı göç alarak gerçekleştiği için, mahalle çoğunlukla gecekondu yapıları ile şekillenmiştir. Kirazlıtepe Mahallesinde yakın sosyal ilişkilerin olduğu, geleneksel mahalle kültürünün yaşanmakta olduğunu gözlemek mümkündür. Mahalle nüfusunun zamanla hızla artması ve gece kondu yapılarının yayılarak gelişmesi ve artması çarpık yapılaşmaya, sağlıksız yaşam koşullarının gelişimine sebep olmuştur.

Üsküdar belediyesi tarafından mahallenin dönüşümü ve gelişimine katkı sağlamak amacıyla çeşitli hizmetler gerçekleştirilmiştir. Bu amaçla, 2012 yılında temeli atılan, 2013 yılında hizmete giren, Kirazlıtepe Boğaziçi Yaşam Merkezi yapılmıştır. Merkez mahalle sakinlerine bir çok sosyal, eğitim, kültür ve fiziksel aktivite imkanı sunmaktadır. Üsküdar Belediyesi'nin yapmış olduğu bir diğer kentsel dönüşüm projesi, Kirazlıtepe Mahallesi'nde yapılan Şenol Güneş Parkı'dır. Şenol Güneş Park'ında, eğimli arazi yapısının verimli kullanılmasıyla 250 araçlık bir kapalı otopark ve üst yapıda yine eğimli arazi şartları ile katmanlı yapılanma yapılarak, oturma alanları, çocuk oyun parkı, seyir teraslarıyla park kahvesi bulunmaktadır.

Kirazlıtepe Mahallesi Üsküdar Belediyesi'nin ilçede yaptığı iyileştirme, hizmet çalışmaları ve kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında ele aldığı kentsel dönüşüm uygulama alanlarından biridir. Kirazlıtepe Mahallesinde yer alan konutların çoğu ruhsatsız yapılardan ibarettir. Herhangi bir imar planı ve uygulamasına dayalı çalışmalarının yapılmadığı, binaların hisseli parseller üzerine yapılmış olduğu mahalle, 07.11.2016 tarihinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesine göre riskli alan ilan edilerek Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı haline getirilmiştir. Kentsel dönüşüm kapsamına alınan söz konusu alan toplamda 180.550 m² büyüklükte olup, alanda 566 bina ve 785 adet hak sahibi bulunmaktadır. Alanda kentsel dönüşüm çalışmaları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Üsküdar Belediyesi ve TOKİ riyasetinde yürütülmektedir. Üsküdar Belediyesi Kentsel Dönüşüm Ofisi Yetkilileri ile yapılan yüz yüze görüşmede ilk olarak proje alanında yetkili kurumlarca jeolojik zemin etütleri yapılmış olduğu, görev dağılımı esasları ile yürütülen projede, ilk olarak Üsküdar Belediyesi tarafından tapu devir işlemleri gerçekleştirilmiş olduğu, sonrasında da bir yüklenici inşaat firması ile anlaşarak inşaatların yapılması için çalışmalara başlanılmış olduğu bilgileri aktarılmıştır. Projenin yerinde dönüşüm modeli ile gerçekleştirilmesinin hedeflendiği ifade edilmiştir. Projede, hak sahibi olup, Kirazlıtepe Mahallesi'ndede ikamet edenlerin, uygulama bitiminde yapılan proje alanında ikametlerini devam ettirme isteklerinin, projenin geliştirilmesinde ve dağılımında etkili olduğu bilgisi verilmiştir. Proje bitimine kadar kısıtlama olmadan kira yardımı alan mahalle sakinlerinin yanı sıra, yakın bölgede bulunan TOKİ konutlarına geçici olarak yerleştirilen mahalle sakinleri de bulunduğu, iki etap halinde gerçekleştirilmesinin düşünülen projenin, ilk etabının 2020 yılsonunda bitmesi planlanmış olduğu, ancak küresel salgın ile yaşanan aksamalar doğrultusunda 2021 yılının ilk aylarında hak sahiplerine konutların teslim edilmesinin planladığı aktarılmıştır. İkinci etap için de hak sahipleri ile anlaşmalar yapılarak, yıkım sürecine başlanmış olduklarını, Eylül 2020 itibarıyla inşaat yapımı için ihale süreci başlayacağını belirtmişlerdir. Aynı zamanda yetkililer proje tamamlandığında sadece mevcut mahalle sakinlerinin kullanımında olacak olan, yeni ve depreme dayanıklı yapılardan oluşan, çevre düzenlemesinin yapıldığı, sağlıklı mahalle şartlarının oluşturulduğu, eski mahalle kültürünün de devam ettiği, yerinde dönüşüm esaslarına uygun projeyi hayata geçirmeyi hedeflediklerini belirtmişlerdir.

2.4. Katılımlı Kentsel Dönüşüm Süreci

Kentsel Dönüşüm maruz kalacak halkın projeye katılımını sağlamak, projenin işleyiş süreci ve başarısı açısından önemlidir. Mahalle sakinlerinin katılımının sağlanması için kentsel dönüşüm projesinin planlamalarına başlanırken disiplinler arası çalışmaların yapılması gerekmektedir. Bölge halkının ihtiyaçları ve beklentileri belirlenmelidir. Halkın sosyal, ekonomik yapısı incelenmelidir. Proje ile hedefleri ile halk analizleri doğrultusunda, kentsel dönüşüm projelerinin stratejileri belirlenmelidir.

Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm projelerinden biri de Samsun ilinin, Canik ilçesinde, 2400 konutun dönüşümü hedeflenmiştir. Kuzey Yıldızı Kentsel Dönüşüm Projesi olarak bilinen proje, örnek olarak incelendiğinde, Karadeniz Bölgesi’nin en büyük ve geniş kapsamlı kentsel dönüşüm projesidir. Bölge halkı ile yapılan, kentsel dönüşüme katılıma dair araştırma sonuçları, bölge halkının %60’ının, yapılan dönüşüm projesinden orta düzeyde memnun olduğunu, %24,7 oranında sakinin yüksek düzeyde, %15,3 oranında sakinin ise düşük düzeyde memnuniyetini bildirmiştir. %4,7 oranında katılımcı halk, proje başlamadan fikrinin alındığını, %28,8 ise fikrinin alındığını fakat önem arz etmediğini, %66,4’lük kesim ise hiç fikirlerinin sorulmadığını ifade etmiştir. Proje başlamadan yapılacak olan toplantılara katılım isteklerine dair yöneltilen soruya ise, %60 oranında katılımcı evet derken, %13 katılımcı hayır, %21,5 oranında katılımcı fark etmeyeceğini, %5,1’lik oranında katılımcı ise fikrinin olmadığını bildirmiştir (Şen, 2018). Uygulanan projede bölge halkının katılımının geniş çapta sağlanamadığı görülmektedir.

Kentsel dönüşüm çalışmalarında yoğun ve dikkatli çalışma süreci, sosyolojik alt yapı hazırlıkları tamamlanarak, gerçekleşmesi planlanan proje için, en uygun yöntem ve tekniklerin belirlenmesi önem arz etmektedir. Hazırlık aşamasında geçmişe dönük bölgede yapılan kentsel dönüşüm projelerinin incelenmesi, bölge sakinlerine ne gibi etkileri olduğu değerlendirilmelidir. Bölge halkının içinde kilit konuma sahip kişiler ile görüşmelerle, halkın beklenti ve eğilimlerine dair bilgi sahibi olunmalıdır. Mahalle içinde grup oluşumlarının olup olmadığı tespit edilerek grupların yönelimleri ve kapasiteleri belirlenmelidir. Bu tespitler ile doğru kişilerle doğru planlama yaparak, halkın en üst düzeyde kentsel dönüşüm projesine katılımı sağlama çalışmaları başlatılmalıdır.

Kentsel dönüşüm projeleri fiziki açıdan, depreme dayanıklı sağlıklı yapıların yapılması, çevre düzenlemeleri ve alt – üst yapı iyileştirmelerini içermektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin sosyo - ekonomik boyutu somut olarak görülemeyen boyuttur. Sosyal yapılar, fiziki yapılar gibi yıkıp inşa etmekle dönüşmemektedir. Sosyal yapı değişimi, uyum süreci zaman alarak dönüşümünü sağlamaktadır.

Kentsel dönüşüme, halkın gönüllü katılımının sağlanabilmesi için sürecin tüm bölge sakinleri ile toplum temsilcileri, yerel ve merkezi yönetim yetkilileri ile iş birliği içerisinde yürütülmesi gerekmektedir. Farklı grupsal yapılanmalar, farklı amaçlarla süreci baltama yönelimine girebilmekte, projenin gerçek hedeflerinin gölgede kalmasına sebep olabilmektedir. Proje hedeflerinin gölgelenmesi, toplumsal sorumluluk alma, karar verme gücü düşük kişilerce, uzun süren belirsizlik süreçlerine sebep olmaktadır. Belirsizlik süreçleri katılım kararını doğrudan etkileyerek, kentsel dönüşüm projesinin uygulanmasını da olumsuz yönde etkilemektedir.

Katılımlı kentsel dönüşüm sürecini sağlamak için merkezi ve yerel yönetim yetkilileri, mahalle grup liderleri ile işbirliği içerisinde, her bir mahalle sakinine ulaşılmalıdır. Projenin sosyal, ekonomik, çevresel getirileri, gerekliliklerine dair yoğun ve açık, anlaşılır bir biçimde bilgilendirme çalışmaları yapılmalıdır. Eylem planları, proje ile elde edilecek kazanımlar, belirli periyotlarda yüksek katılımlı toplantılar yapılarak, en üst düzeyde bilgilendirme ve bilinçlendirme sağlanmalıdır.

3. MATERYAL ve METOT

Kentsel dönüşüm projelerine halkın katılımının nasıl etki ettiği incelenerek, araştırmalar yapılmıştır. Kentsel dönüşüm sürecinde olan Kirazlıtepe Mahalle’si sakinleri ile kentsel dönüşümün sosyolojik etkilerini incelemek üzere anket çalışması yapılmıştır. Anket çalışmasında, mahalle sakinlerinin, kentsel dönüşüm projesine katılım, gönüllük, bilgi ve bilinçlenme düzeylerinin ölçülmesi adına yöneltilen, aynı zamanda eski ve yeni yapı durumları, metrekare bilgilerine dair veri elde etmek üzere 30 soru olarak hazırlanmıştır. Yüz yüze yapılması planlanan anket için mahalle sakinlerinin geçici olarak ikamet ettiği yerler mahalle muhtarı ile yapılan yüz yüze görüşme ile öğrenilmiştir. Ancak COVID_19 Pandemi ilanı gerçekleşmesiyle yüz yüze anket çalışması sağlanamamıştır. Anket internet ortamında aynı sorular ile düzenlenerek, **Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm İmar ve Güzelleştirme Derneği** yönetimi ile hedef kitleye ulaşmak üzere irtibata geçilmiştir. Aynı zamanda Kirazlıtepe Mahallesi sakinleri tarafından oluşturulan sosyal medya grubu “kirazlıtepe için birlik ve beraberlik” grubu yöneticisiyle iletişime geçilerek, yapılan araştırma çalışması anlatılmıştır. Hem dernek, hem sosyal medya grubu, sosyal medya grup hesapları üzerinden anket çalışmasının paylaşılmasına izin vermişlerdir. Hedef kitleye ulaşım sağlanmıştır. Toplamda 56 mahalle sakininin katılım sağladığı anket çalışmasında, katılımcıların tüm sorulara cevap verme zorunluğu bulunmamaktadır. Sorulara verilen cevaplar, idarelerce yetkilendirilmiş kişiler

ile birebir yapılan görüşmelere ilave olarak ankete katılım sağlayıp, sosyal medya hesapları üzerinden birebir iletişime geçen mahalle sakinlerinin görüşleri alınmıştır. Tüm bu çalışmalara ilave olarak gözlemsel veriler doğrultusunda Kirazlıtepe Mahallesi katılımlı kentsel dönüşümünün değerlendirilmesi sorulara cevap veren katılımcı sayısı da bildirilerek yapılmıştır.

4. KİRAZLITEPE MAHALLESİ ANKET SONUÇLARI

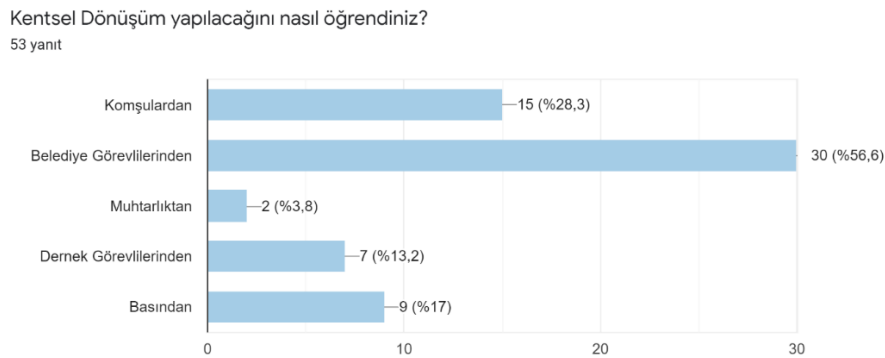
Kentsel dönüşüm hakkında bilgi yeterliliğinin ölçülmesi amacıyla yöneltilen soruya, 55 katılımcı cevap vermiş, bir katılımcı cevap vermemiştir. %25'lik kesim oldukça bilgili olduğunu, %40 oranında mahalle sakini bilgili olduğunu, %32'lik kesim ise az bilgili olduğunu düşünmektedir. Hiç bilgisi olmadığını düşünen kişi sayısı ikidir (Tablo 2.).

Tablo 2. Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Soru Cevap Grafiği



Kentsel dönüşümün yapılacağından nasıl haberdar olduklarını belirlemek amacı ile yöneltilen soruya 53 katılımcı cevap vermiş, 3 katılımcı cevap vermemiştir. %56,6 oranında kişi belediye tarafından bilgilendirilerek, %28,3 oranında mahalle sakini ise komşuları tarafından bilgilendirilerek, %17 oranında kişi basın tarafından bilgilendirilerek, %13,2 oranında kişi dernek tarafından bilgilendirilerek, %3,8 oranında kişi ise muhtarlık tarafından bilgilendirilerek çalışmayı öğrendiğini bildirmektedir (Tablo 3.).

Tablo 3. Kentsel Dönüşümün Yapılacağından Nasıl Öğrenildiği Soru Cevap Grafiği

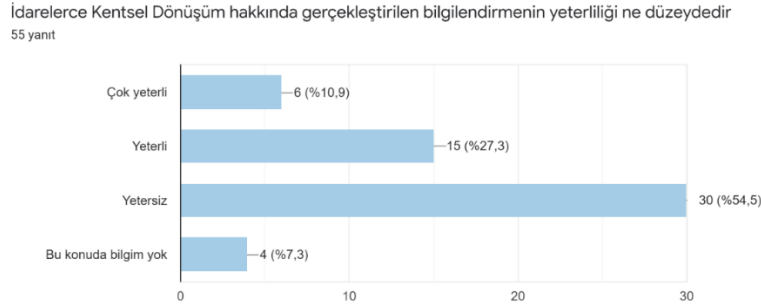


İdarelerce yapılan bilgilendirmenin yeterlilik düzeyini ölçmek amacıyla katılımcılara yöneltilen soruya, 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %54,5 oranında katılımcı bilgilendirmenin yetersiz olduğunu düşünmektedir. %27,3 oranında mahalle sakini bilgilendirmenin yeterliliği yönünde fikir beyan ederken, %10,9'luk kesim bilgilendirmeyi çok yeterli olarak ifade etmektedir. Oran çokluğu karşılaştırıldığında

bilgilendirmenin yetersiz olduğunu düşünen kesimin, belediye görevlilerinin yeterli bilgilendirme yapmadıkları kanaatinde oldukları analizi ortaya çıkmaktadır (Tablo 4.).

Tablo 4. İdarelerce Kentsel Dönüşüm Hakkında Gerçekleştirilen Bilgilendirmenin Yeterlilik Düzeyi Soru Cevap

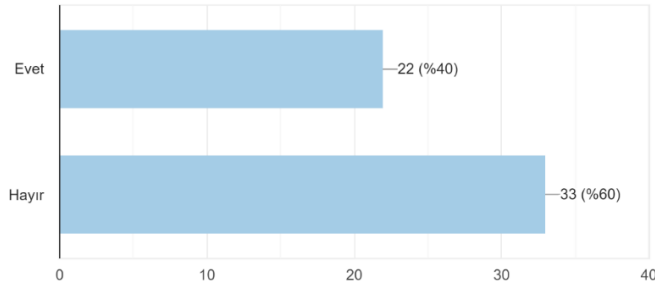
Grafığı



Kentsel dönüşüm uygulama modelinin maket üzerinden anlatılıp detaylı bilgi verilip verilmediğini ölçmek amacıyla yöneltilen bu soruya katılımcılardan 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %60 oranında katılımcı hayır derken, %40 oranında kesim evet diyerek maket üzerinde uygulama modeline dair anlatımın ve izahın yapıldığını ifade etmektedir (Tablo 5.).

Tablo 5. İdarelerce Yapılan Anlatımın İçeriğine Dair Soru Cevap Grafığı

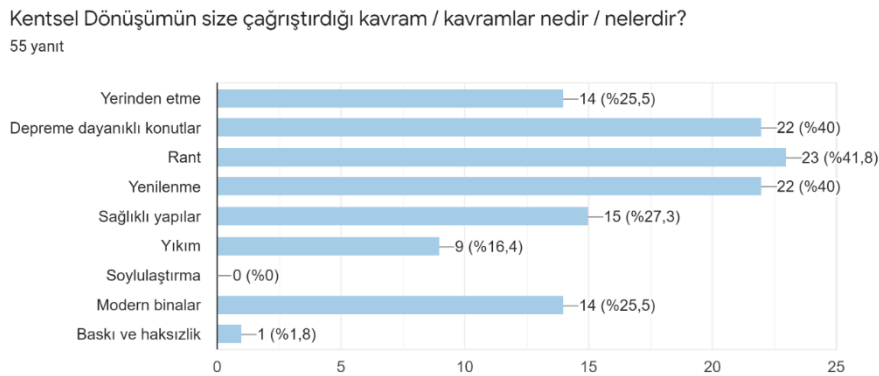
İdarelerce size nasıl bir Kentsel Dönüşüm modeli uygulanacağı, proje veya maket üzerinden anlatılıp, izah edildi mi?
55 yanıt



Yapılacak uygulamaya dair halkın fikren katılımının olup olmadığının tespiti için yöneltilen bu soruya, 55 kişi cevap vermiş, 1 kişi cevap vermemiştir. %81,8 oranında katılımcı idarelerce fikirlerinin alınmadığını ifade ederken, %18,2 oranında katılımcı görüşlerinin alındığını ifade etmektedir. Belediye tarafından yeterli ve yetersiz bilgilendirme yapıldığını düşünen mahalle sakinleri burada bir araya gelerek görüşlerinin alınmadığı yönünde fikir beyan etmişlerdir (Tablo 6.).

Tablo 6. Mahalle Sakinlerinin Görüşünün Alınıp Alınmadığına Dair Soru Cevap Grafiği

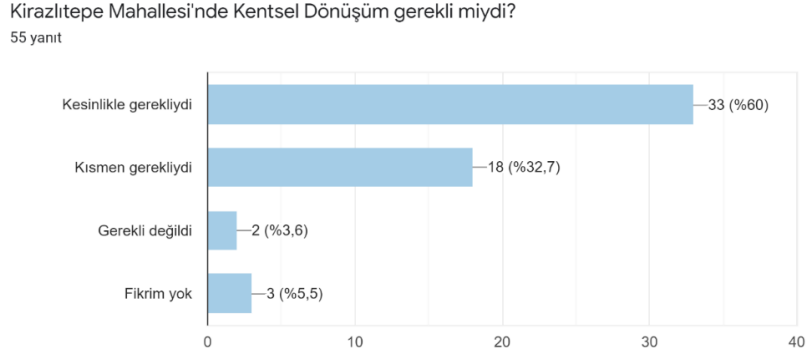
Kentsel dönüşümün mahalle sakinlerine ne ifade ettiğini veya düşündürdüğünü saptamak adına sorulan bu soruya 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %41,8 oranında mahalle sakini rant amacıyla yapıldığını, %40 eşit oranlarla depreme dayanıklı yapılar ve yenilenme amacıyla yapıldığını, %27 oranında sağlıklı yapılar amacıyla yapıldığı düşüncesi, %25 eşit oranlarla modern binalar ve yerinden etme amacıyla yapıldığını, %1,8 oranla da baskı ve haksızlık olarak yapıldığı düşüncesini taşımaktadır. Bu soruya katılımcılar birden fazla seçenek işaretleyerek cevap vermişlerdir. Kentsel dönüşümün rant amacıyla yapıldığı fikri baskınken, depreme dayanıklı yapı inşası ve yenilenme amacı fikri takip etmekte, sağlıklı yapılaşma düşüncesi ile yapıldığı, modern binalar inşası fikri ve yerinden etme görüşü de eşit oranda katılımcı tarafından seçilirken, yıkım, baskı ve haksızlık olarak düşünülen mahalle sakinlerinin olduğu gözlenmektedir. Soylulaştırma seçeneğini kimse seçmemiştir. Soylulaştırma seçeneği; baskı, haksızlık, yıkım, rant, yerinden etme seçenekleri ilişkili bir seçenektir. Soylulaştırma kentsel dönüşüm kavramı olduğu için mahalle sakinlerinin karşılaşmadığı bir kavram olabileceğinden ötürü diğer ilişkili olduğu kavramlarla ilişkilendirilemediği düşünülmektedir. Depreme dayanıklı yapılar ve yenilenme şıklarının seçilme oranları, kentsel dönüşüm hakkında bilgi sahibi olma oranları ile çok yakındır (Tablo 7.).

Tablo 7. Kentsel Dönüşümün Mahalle Sakinine Çağrıştırdığı Kavramlara Dair Soru Cevap Grafiği

Yapılan kentsel dönüşüm projesini gerekli görüp, görmediklerini anlamak üzere yöneltilen soruya 55 kişi yanıt vermiş, 1 kişi yanıt vermemiştir. %60 oranında katılımcı mahalle sakini kesinlikle gerekli olduğunu düşünmekteyken, %32,7 oranında katılımcı kısmen gerekli olduğu kanaatini taşımaktadır. %3,6 oranında katılımcı gereksiz olduğunu düşünürken, %5,5 oranında katılımcı fikrinin olmadığını ifade etmiştir. Çoğunluğun gerekli olduğu düşüncesine sahip olması mahalledeki sağlıklı yaşam şartlarından mahalle sakinlerinin de memnun olmadığını, kısmen gerekliydi diye ifade eden katılımcıların ise yenilenmenin gerekli olduğu fakat

değişebilecek sosyal yaşantı düşüncesinden memnun olmadığı düşüncesi ile bu şekilde ifade etmiş olabilecekleri düşünülmektedir (Tablo 8.).

Tablo 8. Mahalle Sakinlerinin Kentsel Dönüşümü Gerekli Bulup Bulmadığına Dair Soru Cevap Grafiği



Yapılan araştırmaların gözlemsel verilerine göre, Kirazlıtepe Mahallesi Boğaziçi Yaşam Merkezi içerisinde kentsel dönüşüm ofisinin, idarelerce kurulmuş olduğu tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm ofisinde bölgenin dönüşümünü gösteren maketler ve üçboyutlu görsel afişler, paftalar açık asılı bir şekilde bulunmaktadır (Şekil 2.), (Şekil 3.).



Şekil 2. Kentsel Dönüşüm Ofisi 3D Maket Görselleri



Şekil 3. Kentsel Dönüşüm Ofisi 3D Çizim Pafta Görselleri

5. SONUÇ

Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm araştırmasında, sürecinin başlamasıyla mahalle içerisinde gruplaşmalar olduğu gözlemlenmiştir. Kentsel dönüşüm sürecini mahalle sakinlerince birlikte takip etmek üzere dernek kurulmuş olduğu, projeye karşı çıkan sakinlerce çeşitli protesto gösterileri düzenlenmiş olduğu basın aracılığı ile görülmüştür (Şekil 4.). Ypılan protesto gösterilerinde kullanılan pankartlar ve ankete verilen cevaplar neticesinde, kentsel dönüşümün sosyal adalet çerçevesinde yapılmadığı iddialarında bulunan mahalle sakinleri mevcuttur (Şekil 5.). Kentsel dönüşümün gerçekleşmemesini isteyen mahalle sakinleri hukuksal yollara başvurmuş oldukları bilgilerine ulaşılmıştır (Şekil 6.). Aynı zamanda yine projeye karşı çıkan mahalle sakinlerinin yıkım çalışmalarına engel olmaya çalıştıkları bulguları elde edilmiştir (Şekil 7.). Basın aracılığı ile edinilen bu bilgiler, katılımlı kentsel dönüşüm önemini ortaya koymaktadır.



Üsküdar'da, Çevre Bakanı Mehmet Özhaseki'nin katılacağı kentsel dönüşüm programı protestolara sahne oldu. Evlerine değerlerinin çok altında fiyat verildiğini savunan mahalle sakinleri düdükler ve pankartlar eşliğinde Bakan'ı protesto ettiler. Protestolar üzerine Bakan Özhaseki törene katılmaktan vazgeçti. Protestolara ise polisten müdahale geldi. Mahalle sakinlerinden bazıları gözaltına alındı.

İstanbul'da Üsküdar Belediyesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ tarafından gerçekleştirilen 'Örnek Dönüşüm' projesi kapsamında Üsküdar'da 4 mahalleyi kapsayan yıkımlar Çevre ve Şehircilik Bakanı Mehmet Özhaseki'nin katılacağı törenle başlayacaktır.

Şekil 4. Kentsel Dönüşüm Protestosu (www.habererk.com)



"Mülkiyet Hakkı kutsaldır", "Boğaziçi imar yasası değişmeden imar problemi çözülemez", "Mahallelerimiz terk etmek istemiyoruz" yazılı pankart açan grup, alkış ve düdüklemeyle eylemlerine devam etti.

Şekil 5. Kentsel Dönüşüm Protestosu (www.habererk.com)

Üsküdar Kirazlıtepe Mahallesi'nde yapılacak olan kentsel dönüşüm projesi kapsamında, mahalle sakinlerinin yaşadığı mağduriyet ve belediye uyumsuzlukları ile ilgili mahalle avukatı Onur Cingil Üsküdar Belediye Binası önünde basın açıklaması yaptı.



Şekil 6. Kentsel Dönüşüm Hukuki Süreci (www.gazeteuskudar.com)

Üsküdar Kirazlıtepe'de kentsel dönüşüm çalışmalarının başlayacağı alanda protesto gösterisi yapıldı.



Şekil 6. Kentsel Dönüşüm Yıkım Alanında Protesto (www.medyauskudar.com)

Uygulanan anket çalışmasının sonuçlarına göre kentsel dönüşüm konusunda bilgili olduğunu düşünenlerin sayısı çoğunluktadır. Mahalle sakinlerinin çoğu kentsel dönüşüm uygulamasının yapılacağını belediye kanalı ile öğrenmiştir. Ancak yine mahalle sakinlerinin çoğunluğu bilgilendirmeleri yetersiz bulmakla birlikte, maket üzerinde bir anlatım yapılmadığını ifade etmişlerdir. Yine ankete katılım sağlayan mahalle sakinlerinin büyük bir bölümü projeye dair fikirlerinin alınmadığını ama yapılacak kentsel dönüşüm projesinin de gerekli olduğunu düşündüklerini ifade etmişlerdir. Kentsel dönüşümü depreme dayanıklı yapılar yapılması olarak görenlerin yanı sıra biraz daha fazla oranla rantsal bir girişim olduğunu düşünen mahalle sakinleri mevcuttur.

İdarelerce Kirazlıtepe Mahallesi Boğaziçi Yaşam Merkezi içerisinde kentsel dönüşüm ofisinin kurulmuş olmasının, halkı bilgilendirmek ve bilinçlendirmek yönünde olumlu bir girişim olduğu düşünülmektedir. Mahalle sakinlerinin bu ofisten habersiz olması veya bu ofisten yeteri kadar faydalanamamış olması, gönüllü katılımın hedeflendiği projede, stratejik planlama eksiliği veya uygulama yetersizliği olduğunu düşündürmektedir.

Yerel yönetim yetkilileri ile yapılan görüşmeler neticesinde uygulanan kentsel dönüşüm projesinin, yerinde dönüşüm esaslı olduğu tespit edilmiştir. Mahalle sakinlerine sosyal, ekonomik ve farklı açılardan kazanım sağlayan Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm projesinin süreç boyunca yaşadığı olumsuzluklar katılıma dair çalışmaların ve uygulamaların yetersiz kaldığını göstermektedir. Büyük şehirlerde yakınlık, akrabalık, komşuluk ilişkileri ile örgütlenmeler gözlemleyebilmek mümkündür (Park ve Burges, 2018). Örgütlenmeler çıkarlar doğrultusunda daha hassas ilişkilere sebep olmaktadır (Park ve Burges, 2018). Kentsel dönüşüm fiziki yapıda değişime sebep olmakla birlikte, soyolojik ve ekonomik değişimlere de sebep olmaktadır (Ataöv ve Osmany, 2007). Kentlerde yapılan soylulaştırma, yerinden etme etme, seçkinlere öncelik tanıma gibi sosyal eşitsizliklere sebep olan ve uygulanan kentsel dönüşümler, halkın refleks olarak değişime karşı durmasına sebep olmaktadır (Florida, 2017). İyi bir planlamada mekânsal ve sosyolojik durum analizlerinin ve uygulamalarının paralel bir şekilde ele alınması gereklidir (Harvey, 2019). Kentlerin en küçük birimi olan mahalleler yerel yönetimler ve siyasi yönetimler için önemli alanlardır (Park ve Burges, 2018). Yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımını sağlaması, projenin ve yönetimin başarı düzeyini de olumlu yönde etkilmektedir (Doğan, 2015). Planlanacak kentsel dönüşüm projelerinde, katılıma dair çalışmaların öncelikli yapılması, gerekli bilgi ve bilinçlendirme toplantıları yapılması, gönüllü katılım düzeyini maksimum düzeye çıkaracağı düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

- Akkar Z.M., 2006, Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar; Süreçler ve Türkiye, Planlama Dergisi, 2, 31
- Ataöv A., Osmany S., 2007, Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, Ortadoğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi, 24,2,57,58.
- Ayyıldız M., Çiçek A., Ayyıldız B., 2016, 6360 Sayılı Büyükşehir Yasasının Kırsal Kesime Olası Etkileri, Nevşehir Bilim ve Teknoloji Dergisi, TARGİD Özel Sayı, 281.
- Burat S., 2011, "Yeşilyollarda Hareketle İstirahat": Jansen Planlarında Başkent'in kentsel Yeşil Alan Tasarımları ve Bunların Uygulanma ve Değiştirilme Süreci (1932-1960), İdeal Kent Dergisi, 4, 119,120.
- Duman B., 2020, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Dönüşüm, İstanbul Üniversitesi, Açık ve Uzaktan Eğitim Fakültesi, Sosyoloji Lisans Programı, Ders Kitabı, İstanbul.
- Doğan H.H., 2015, Yerel Yönetimlerin Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sürecine Halkın Katılımı, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 8, 2, 505, 544.
- Florida R., 2018, Soylulaştırma, Eşitsizlik ve Seçkinler Şehri İle Gelen Yeni Kentsel Kriz, Doğan Kitap, İstanbul.
- Görün M., Kara M., 2010, Kentsel Dönüşüm ve sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması, Yönetim Bilimleri Dergisi, 8, 2, 145, 146.
- Harvey D., 2019, Sosyal Adalet ve Şehir, Metis Yayıncılık, İstanbul.
- Oy O., Nazik S., 2016, Herkes İçin Hukuk 18, Kentsel Dönüşüm Kapsamında Rezerv Yapı Alanı – Riskli Alan ve Riskli Yapılar, Beta Basım A.Ş., İstanbul, 32, 33, 34, 35, 46, 47, 65, 66, 67, 68, 69, 70.
- Park E. R., Burgess E. W., 2018, Şehir, Kent Ortamındaki İnsanın Davranışlarının Araştırılması Üzerine Öneriler, Heretik Basın Yayın Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, Ankara.
- Şen A.T., 2018, Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Katılım, Samsun Örneği, Selçuk Üniversitesi Sosyal ve Teknik Araştırmalar Dergisi, 15, 1, 24, 17, 18, 19.
- Ülger N. E., 2010, Türkiye'de Arsa Düzenlemeleri ve Kentsel Dönüşüm, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara, 199.
- Yavuz F., 1952, Ankara'nın İmarı ve Şehirciliğimiz, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayını, 21, 3.
- Yedekçi G., 2015, Dünyada ve Türkiye'de Uygulanmış Örnekleri ve Özgün Dönüşüm Modeli Önerisi İle Kentsel Dönüşüm, Mimarlık Vakfı İktisadi İşletmesi, İstanbul.

İNTERNET KAYNAKLARI

- Gazete Üsküdar, 2020, (<https://gazeteuskudar.com/tag/kirazlitepe-mahallesi/>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- Habererk, 2017, (<https://www.habererk.com/gundem/kirazlitepe-de-kentsel-donusum-protestosu-h38798.html>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- Medya Üsküdar, 2017, (<http://www.medyauskudar.com/kirazlitepedeki-kentsel-donusum-yikiminda-olaylar-cikti.html>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021

- Türkiye Büyük Millet Meclisi 1985, (<https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d18/c003/tbmm18003029ss0018.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 1948, (<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/6938.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 1956, (<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/9359.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 1959, (<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/10265.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 1965, (www.mevzuat.gov.tr <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.634.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 1975, (<https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/15247.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 2005, (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/12/20051214-6.htm>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 2010, (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/03/20100309-1.htm>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 2012, (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- T.C. Resmi Gazete, 2019, (<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/07/20190710.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021
- Üsküdar Belediyesi, 2020, (<https://www.uskudar.bel.tr/userfiles/files/kitaplar/2020-2024%20Stratejik%20Plan.pdf>), Erişim Tarihi: 15 Ocak 2021