

## KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI (AYDIN VE AFYONKARAHİSAR ÖRNEKLERİ)

*Yrd.Doç.Dr. Hüseyin KOÇAK\**

*Melek TOLANLAR\*\**

### ÖZET

Kentsel dönüşüm bir kentin tamamı ya da belirli yerleşim alanlarına yönelik, bilinçli, sistemli ve planlı eylem olarak tanımlanabilir. Bu kavram başlangıçta, Kuzey Avrupa ülkelerinde devlet müdahaleli konut yapım sürecini tanımlamak amacıyla kullanıldı. Devletler, savaşlar yüzünden yıkılan kentlerin yeniden yapılandırılmasında etkin rol üstlendiler. İnsanların yaşam kalitesinin yükseltilmesi amacıyla yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları toplumsal yaşam üzerinde olumlu etkiler yapar. Bu çalışmada, öncelikle kentsel dönüşüm kavramsal düzeyde ele alınmakta, ardından tarihsel gelişim ve bazı ülke uygulamalarından söz edilmektedir. Öte yandan Afyonkarahisar ve Aydın illerinde 1994-2008 yılları arasında kentsel dönüşüm kapsamında yapılan çalışmalar temel başlıklarla değerlendirilmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Kent, Kentsel Dönüşüm, Mekan, Toplumsal Değişim.

### ABSTRACT

Urban transformation can be defined as planned, conscious and systematic activities towards whole city or certain settlement areas. At first, this concept was used in northern European countries to describe the construction of housing processes with intervention of governments. These governments had dominant roles in reconstruction of cities which were destroyed because of battles. Urban transformation activities have positive social impacts on the social life. In this study, initially urban transformation is examined at the conceptual level and historical development and then mentioned

---

\* Afyon Kocatepe Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü.

\*\* Sosyoloji Bilim Uzmanı.

*Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X, S II, 2008)*

from the examples of some countries. Moreover, transformation activities which were implemented in Afyonkarahisar and Aydın between the period of 1994-2008 have been evaluated.

**Key Words:** Urban, Urban Transformation, Space, Social Change.

## I. GİRİŞ

Uygarlığın doğa üzerindeki en belirgin etkisi, insanın hayatını düzenlemek üzere meydana getirdiği en önemli, en büyük fiziki ürün kentlerdir. Kentler de canlı varlıklar gibi doğan, büyüyen ve eskiyen toplumsal birimlerdir. Kentler, insanlar arasındaki ilişkilere yani toplum hayatına biçim verirler.

Eskiyen kent kesimlerinin yenilenmesi, onlara toplumsal ve ekonomik yönden yeni değerler kazandırılması arzu edilen bir şeydir. Önemli olan, bu yenilemenin amacını ve yöntemini iyi belirleyebilmektir. Kentsel dönüşümden, uygulanmakta olan projenin niteliğine ve yerine göre, kentsel yenileme, kentsel yeniden canlandırma, kentsel yeniden yaratma, kentsel yeniden doğuş, kentsel yeniden geliştirme ya da imar, kentsel yeniden yapılandırma, kentsel koruma, kentsel soylulaştırma gibi kavramlar anlaşılmaktadır.

Kentsel dönüşümün tüm dünyada ortaya koyduğu başarılarla rağmen son dönemlerde özellikle az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde uygulanan kentsel dönüşüm projelerine karşı gerek siyasal gerekse toplumsal alanda tepkiler gelmektedir. Bu durumun en önemli sebebi ise kentsel dönüşüm ile ulaşılmak istenen fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel gelişmenin bir kenara itilerek, dönüşüm ile sermayeye kent içinde ve kent dışında yeni rant alanları oluşturulmasının amaçlandığı endişesidir. Kentsel dönüşümün yapılacağı alanlarda oturan yerel halkın, yapılacak konutlardan yararlanmasının engellenmeye çalışılması veya kendilerinden yüksek farklar istenmesi, kentsel dönüşümün yapılması planlanan bölgelerde lüks konut alanları oluşturabilmek için bu bölgelerde var olan tarihi ve kültürel dokunun yok edilmeye çalışılması ve yine aynı nedenle bölgede bulunan doğal kaynakların ve değerlerin tahrip edilmesi önemli rol oynamıştır. Ortaya çıkan endişelerin giderilmesi için, yerel halkın kentsel dönüşüm sürecine aktif katılımları sağlanmalıdır.

Dönüşümde yerel halkın tercihleri, ihtiyaç ve beklentileri en önemli önceliklerden biri olarak kabul edilmelidir.<sup>1</sup>

Bu çalışmada, öncelikle, kentsel dönüşüm uygulamaları kavramsal düzeyde ve tarihsel gelişme süreçleriyle birlikte ele alınmaktadır. Ardından Afyonkarahisar ve Aydın illerinde 1994-2008 yılları arasında yapılan uygulamalar karşılaştırılarak değerlendirilmektedir. Bu uygulamaların bir kısmı, kentsel dönüşüm ile ilgili yasa (5366) çıkmadan önce farklı içerikler ve başlıklar altında yürütülmüştür. Söz konusu uygulamaların değerlendirilmesi aşamasında bu iki kentte yaşayan eski ve yeni yerel yöneticilerin bilgilerine, ilgili belediyelerin yıllık faaliyet raporlarına ve uzmanların gözlemlerine başvurulmuştur.

## II. TOPLUMSAL DEĞİŞİM VE MEKAN

Kent toplumbilimi çalışmalarının bir dökümü yapıldığında, kimi yapıtların kentte yaşayan bireylerin davranış kalıplarında kent yaşamına özgü değişimleri incelediği, kimilerinin toplumsal dönüşümlerin gerçekleştiği yer olarak kentte ortaya çıkan sınıfsal ayrımlar üzerinde durduğu, kimilerinin de gündelik yaşam sorunlarına yoğunlaştığı görülmektedir.<sup>2</sup>

Toplumsal değişme, toplumun yapısında ve kültüründe ortaya çıkar. Kente gelen insanların yaşadıkları çevre değişikliği ile beraber kültürel değişimi de yaşamaları kaçınılmazdır. Fakat her toplumsal değişme gelişme değildir. Çünkü toplumsal değişim geriye doğru olabilir. Değişmenin yaşandığı her toplumda toplumsal hareketlilikte artar.<sup>3</sup>

Kentlerde yaşanan bu değişim ve dönüşüm süreçleri ciddi anlamda sosyal ve ekonomik sorunları da beraberinde getirir. Bu açıdan bakıldığında mekanın ve toplumun birbirleri üzerinde dönüştürücü etkileri vardır. Mekanda yaşanan değişim ve dönüşüm toplumu doğrudan etkiler. Kentlerin yeniden biçimlendirilmesi,

---

<sup>1</sup> Ali Cem Göz, “Kentsel Dönüşümün Esasları ve İskoçya Whitfield Örneği”, *Yerel Siyaset*, Sayı 31, s.11-12

<sup>2</sup> Bülent Duru-Ayten Alkan, *20. Yüzyıl Kenti*, İmge Yayınları, İstanbul, 2002, s.8.

<sup>3</sup> Y.I.Sencer, “Bir Toplumsal Değişme Süreci Olarak Kentleşme ve Getirdiği Sorunlar”, *Kentleşme Sorunları ve İstanbul*, TMMOB Yayını, Ankara, 1980, s.104. *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X, S II, 2008)*

yaşanılan mekana yeniden anlam kazandırılması günümüzde giderek benimsenen yaklaşım haline gelmiştir. İnsanlar ile kent mekanı arasındaki bu ilişki zamanla kentin tümünü dönüşüme uğratmaktadır. Kentlerin, bu değişim ve dönüşüm süreci her zaman istenilen yönde ve planlı olarak gerçekleşmemektedir. Kentin sağlıklı çevrelerce kuşatılması, sağlıklı dönüşümün en önemli en açık belirtisidir; trafik sorunları, gürültü, gittikçe azalan yeşil alanlar gibi. Kent, doğası gereği sürekli değişen dönüşen bir sistem olduğu için yeniden kendini üretebilmeye yönelik bir program izler. Kentin bir bölümünün ya da tümünün dönüşümünü istenilen yönde değiştirebilecek olan araçlardan en önemlisi günümüzde kentsel dönüşüm projeleridir.

Kent yenileme ihtiyacı; kentteki yapıların fiziksel ve toplumsal anlamda eskimesinden doğabileceği gibi belli bir semtin ve kent kesiminin değerini tüm olarak yitirmesi sonucunda da ortaya çıkabilir. Kent yenilemenin plansız gerçekleştirilmesi konut açığının kapanmasına yardımcı olmadığı gibi ekonomi açısından da sakıncalar doğurur. Örneğin; aynı yolların sık sık genişletilmesi, kaldırımların daraltılması, ağaçların kesilmesi kentlerde yaşayanları rahatsız etmekle kalmaz aynı zamanda da kentteki gelişmeleri de aksatır.<sup>4</sup>

### III. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TANIMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ

Avrupa'nın kentsel dönüşümün ortaya çıkışı ve gelişiminde önemli katkıları olduğu bilinmektedir. Özellikle, İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde yakılıp yıkılmış kentlerin yenilenmesi, zarar görmüş kültür mirasının onarılması, ekonomik çöküntüye uğramış alanların yeni fonksiyonlarla canlandırılması zorunluluğu, kentsel yenileme kavramının önemini ortaya koymuş ve böylece konu ilgili çevrelerce tartışılmaya başlamıştır.<sup>5</sup>

Kimilerine göre ise, “Kentsel Yenileme” deyimini Amerika kökenlidir. Bu kavram, eski kent merkezlerinin, iş alanları da dahil olmak üzere, iyileştirilmesi ya da yapılaştırılmasını ifade etmektedir. Uygulamada ise, “kentsel yenileme”, tanımlandığı biçimde genellikle mevcut düşük gelirli nüfusun yerinden edilmesi, daha karlı ofis, ticari

<sup>4</sup> Ruşen Keleş, *Kentleşme Politikası*, İmge Yayınları, İstanbul, 2006, s.438.

<sup>5</sup> Pınar Özden, *Kentsel Yenileme*, İmge Yayınları, İstanbul, 2008, s.50.

ve lüks konut yapılaşmaları veya ulaşım altyapısının sağlanması anlamlarına gelmektedir.<sup>6</sup>

1950 ve 1960'larda kentsel yenileme uygulamaları gayri menkul piyasasının istemleri doğrultusunda gerçekleştirildiği için, ABD'deki pek çok kentte kentsel yenileme genellikle negatif sonuçlar doğurmuştur.<sup>7</sup>

I.Dünya Savaşı'ndan büyük bir yıkımla çıkan Avrupa'daki kentlerde savaştan sonra ortaya çıkan kentsel çöküntü, hükümetleri bu konuda çözüm arayışına yöneltmiştir. Öte yandan, Kuzey Amerika'da ve Avrupa'da bozulmuş olan yaşam koşullarını iyileştirebilmek için kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmeye başlanmıştır. Önceleri bu uygulamalar Amerika'da "siyahları yerinden etme hareketi" olarak algılanmıştır. Kentlerde yaşayan insanların gelirleri farklı olduğu için kentlerin değişik bölgelerine yerleşmişlerdir. Bu durum hem mekansal anlamda farklılaşmaya hem de sosyal anlamda ayrılmaya neden olmaktadır. Amerika'daki gelir dağılımı diğer Avrupa ülkelerine göre adaletsizdir. Sosyal yardım sistemi de oldukça dar kapsamlı olduğu için, nüfusun büyük bölümü kaliteli konutlarda oturma olanağı bulamamaktadır.<sup>8</sup>

II. Dünya Savaşı biter bitmez Batı Avrupa ülkeleri, Almanya, Fransa, Belçika, Hollanda yıkılmış bütün tarihi kentlerini yeniden inşa etmişlerdir. Bu ülkeler kendilerini tehdit eden iki büyük tehlikenin farkındaydılar. Biri, Sovyetler'in askeri ve kültürel baskısı, diğeri Amerika'nın ekonomik ve kültürel baskısı. Bu iki güç arasında yok olmamak için, kentlerinde ne kadar tarihi değer varsa korumaya karar verdiler.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Mike Gibson and M Langstaff, *An Introduction to Urban Renewal*, Hutchinson, Great Britain, 1982, p.12.

<sup>7</sup> Arzu Kocabaş, *Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me:İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*, Literatür Yayınları, Ankara, 2006, s.3.

<sup>8</sup> H S Andersen, "Konut Alanlarında Bozulma ve Yenileme Stratejilerinde Avrupa ve Amerika Deneyimleri", Ed. D Özdemir, S Turgut, P Özden, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, 2004, s.152.

<sup>9</sup> Turgut Cansever, "Mevcut Yapı Stoku Felaketimiz Olacak", Türk Edebiyatı Dergisi, Sayı 332, 2001, s.22.

*Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X,S II, 2008)*

Öte yandan, Avrupa'daki gelişme hareketleri kent ve kasabaların çevresinde banliyö denilen yeni yerleşim birimlerinin oluşmasıyla belirginlik kazanmıştır. Özellikle, İngiltere'de kentsel dönüşüm projeleri geniş bir uygulama alanına sahiptir. İngiltere'deki kentsel dönüşüm projelerinin hedefleri; düşük gelirliilerin güçlendirilmesi sosyal ve kültürel çeşitliliğin sağlanması, sosyal açıdan bütünlüğün korunmasıdır. İngiltere en fazla deneyime sahip olduğu halde bu sayılan hedeflerin gerçekleştirilmesinde çeşitli sorunlarla karşılaşmıştır. 1970'lerin sonuna doğru kentsel dönüşüm projesinde devlet ve yerel yönetimler halkın daha katılımcı olabileceği politikaları tercih etmeye başlamışlardır.<sup>10</sup>

Kentsel dönüşümün başka bir uygulama alanı da “kentsel soylulaştırma”dır. Soylulaştırma bir kavram olarak ilk kez 1964 yılında Ruth Glass tarafından Londra'nın işçi mahallesindeki konutları orta ve üst sınıfın satın alması bunların yerine; şık ve lüks konutlar yapmaları ve bu bölgelerin sosyal karakterini değiştirmeleri ile ilgili olarak kullanılmıştır. Soylulaştırma dar gelirliilerin yaşadığı kent içerisindeki köhneleşmekte olan konut alanlarına daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması sürecidir. Bu mahallelerde yapılan soylulaştırma eylemi; literatürde daha çok mahallenin eski sahiplerinin yerinden edilmesi süreci olarak görülmektedir.<sup>11</sup>

Kimi görüşlere göre ise soylulaştırma, yerinden edilme sürecini içerdiği için, hem bilim insanları arasında hem yerel yönetimlerde hem de halk arasında, yoğun tartışmalara neden olmaktadır. Bu sürecin hem mekânsal hem de toplumsal anlamda, ayrışmayı beraberinde getirmesi kaçınılmazdır. Çünkü mahallenin önceki sakinlerinin, mahallelerini gönüllü terk etmelerini beklemek, olanaklı değildir. Soylulaştırmanın en önemli risklerinden biri;

---

<sup>10</sup> N Bailey, “Konuta Yönelik Dönüşüm: Glasgow Deneyimi”, Ed. D Özdemir, S Turgut, P Özden, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 102.

<sup>11</sup> P Newman, “Kültürel Dönüşüm, Turistler ve Kent Yönetimi”, Ed. D Özdemir, S Turgut, P Özden, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 33-34.

soylulaştırılan alanlara yerleşenlerin, alanın önceki sahiplerini dışlayarak, sosyal eşitsizliğe neden olmasıdır.<sup>12</sup>

#### IV. TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM

##### A. TARİHÇE

Kentler hızla değişmekte ve dönüşmektedir. Ancak, burada önemle üzerinde durulması gereken nokta bu değişim ve dönüşümler kentleri daha yaşanılabilir ve sağlıklı mekanlar haline getirebilmiş midir? 17 Ağustos 1999 ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde yaşanan iki büyük deprem ülkemizde bazı konularda önlemler alınması gerektiği noktasında uyarıcı olmuştur. Ancak, kentlerimizin içinde bulunduğu durum ne yazık ki çok iyi değildir.

Türkiye'de son elli yılın çarpık kentleşme ve niteliksiz konut üretiminin temelinde kentleşmenin tamamen piyasa dinamiklerine bırakılması yatmaktadır. Serbest piyasa koşullarında büyük oranda yap-satçılık metodu ve kooperatiflerce üretilen konutlar alt gelir grupları için ulaşılmaz kalmışlardır. Bu durumun sonucu olarak gecekondular kentlere yayılmışlardır. Bu hızlı kentleşme ve gecekondulaşma sorununa yönelik devletin küçük çaplı projeleri dışında herhangi bir toplu konut projesi olmamıştır. Son dönemde kentleşme açısından gündemi en çok belirleyen konu kentsel dönüşüm ve bu bağlamda gerçekleştirilen gecekondular dönüşüm projeleridir. Elli yıl kadar gecekondulaşmaya göz yuman ve destekleyen yerel ve özeysel yönetimler kent topraklarında edilebilecek rantın ve spekülasyon kazançlarının 1990'lı yıllarda artmasıyla beraber gecekondulaşmaya karşı politikalar geliştirmeye başlamışlardır.<sup>13</sup>

Kentsel dönüşüm uygulamaları önemli kentsel sorunları çözmek veya azaltmak amacıyla başvurulan bir mekanizma iken, kentin sosyo-ekonomik ve siyasal yapısı ile ilgili sorunları artırmak veya yeni sorunlara neden olmak gibi sonuçlar da doğurabilmektedir. Yarattığı rantlar açısından bakıldığında “zengin daha zengin,

---

<sup>12</sup> C Hague, “Konut Alanlarının Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Başarı”, Ed. D Özdemir, S Turgut, P Özden, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 183.

<sup>13</sup> Ali Acar, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projeleri”, Yerel Siyaset, Sayı 31, 2008, s. 13.

Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X, S II, 2008)

yoksulun daha yoksul olması” olarak açıklanan bir durum ortaya çıkabilmektedir. Ama, kent tümünden ele alındığında görülen olumlu gelişmeler ve katkılar söz konusu olunca bu olumsuz sonuçlar ihtimaline göre hareket edilerek kentsel dönüşüm projelerinden vazgeçmek doğru bir yaklaşım olmayacaktır.

Kentsel dönüşüm, aynı zamanda, kentin doğal, tarihsel ve toplumsal yapısını sarsmayacak bir yenilenme ve restorasyonu içeren bir dizi çabalar bütünüdür. Son dönem kentsel dönüşüm projelerine ve uygulamalarına bakıldığında bir çok kentimizde tarihsel anlamda sürdürülebilir/yaşatılabilir mekanlara çok da gerekli özenin gösterildiği söylenemez. Çürümeye yüz tutmuş kentin genel dokusunu bozan ve her türlü teknik alt yapıdan uzak mekanların dönüştürülmesinde ise, genel olarak gecekondulaşma sürecinin enkazı temizlenirken, “apartman gecekondularla” yeni bir enkaz oluşturulmaktadır. Ankara ve diğer pek çok kentimizde bu görülebilir.<sup>14</sup> Avrupa ülkelerinin pek çoğunun vazgeçtiği çok yüksek katlı ve yoğun nüfusu barındırabilecek, toplumsal boyut göz ardı edilerek yapılan dönüşüm uygulamaları önümüzdeki yıllarda yeni sorunlara yol açabilir.

## B. YASAL DAYANAKLAR

Kentsel dönüşüm hakkında yasal düzenlemeler yapılmaya kadar bu konuda çok belirsizlik ve düzensizlikler yaşanmıştır. Haziran 2005 yılında “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun” çıkarılarak “kentsel dönüşüm” için belediyelere ve il özel idarelerine yetki verilmiş oldu. Bu kanun ile tarihi yerlerin yeniden canlandırılması için restorasyon ve tarihi bir özelliği olmayan yerlerin yıkılarak ama buranın sakinleri mağdur edilmeyerek bu alanlarda yeni ve modern alanların geliştirilmesi amaçlanmıştır.

İşte bu noktada, 2000’li yıllarda kentsel dönüşümü konu alan yeni yasalar devreye girmiştir. Ancak, bu yasal düzenlemelerin kentsel dönüşüm kavramını dar anlamda yorumladığı yönünde eleştiriler bulunmaktadır. Şöyle ki, Yasal düzenlemede dönüşümün kaynağı

---

<sup>14</sup> Akif Çukurçayır, “Alt Geçit ve Gökdelin Belediyeciliği”, Yerel Siyaset, Sayı 33, 2008, s. 19.



olarak “Kentsel Rantlar” esas alınmış, artık kent merkezine daha yakın alanlarda kalmış olan gecekondu mahalleleri ve çarpık dokuya sahip alanların Belediye tarafından “zorallımla” elde edilmesi ve “kentsel rant”ın belediyelere akıtılması sağlanmıştır. Bu alanlarda, belediyeler tarafından düzenlenen yeni imar planlarında aşırı yoğunluk verilerek daha fazla rant yaratılmakta ve kentin genel ulaşım ve altyapı sistemleri ile teknik ve sosyal donatısı zedelenebilmektedir.

5393 sayılı Belediye Yasası'nın 73. maddesinde de yerini almış olan kentsel dönüşüm kavramı, 2004, 2005 ve 2006 yıllarında özel yasal düzenlemelere konu olmuştur. Önce, Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Yasası (5104) ile kenti havaalanına bağlayan yolun her iki yanına “utanılmayacak” bir görünüm kazandırılmak istenmiştir. Bu amacı daha iyi gerçekleştirebilmek için Nisan 2006'da 5481 sayılı yasa yürürlüğe konulmuştur. Arada ise “Yıpranan Tarihsel ve Kültürel Varlıkların Yeniden Korunması ve Yaşatılarak Kullanılmasına (kullanılarak yaşatılması) ilişkin 5366 sayılı yasa” Parlamento'dan geçmiştir. Kentsel dönüşüm konusunda halkın zihninde yanlış izlenimler oluşmasını önlemek, merkezi ve yerel yönetimlerde bu konularla ilgili politikalara yön verenlere dönüşüm yasalarının amaçları ve sonuçları hakkında kimi uyarılarda bulunmak bu nedenle önem taşımaktadır.

İlgili Kanun'un amaçlarına bakılacak olursa kentsel dönüşüm projelerinin genelde kentlerde gelişen dört olumsuz gelişmeden dolayı yapıp yürürlüğe konulduğu görülmektedir. Bunlar; göç ve nüfus artışı gibi nedenlerle gecekondulaşma sonucu sağlıklı ve plansız gelişen yerlerin daha çağdaş ve sağlıklı bir kentsel alana dönüştürülmesi, eski ve artık işlevini yitiren sanayi alanlarının daha kullanışlı ve yararlı başka bir kentsel alana dönüştürülmesi, tarihi özelliği olan alanların restore edilerek başka bir şekle dönüştürülüp daha iyi korunması veya gezilmesi gereken bir alan haline getirilmesi ve son olarak doğal afetler veya olağanüstü durumlardan dolayı yıkılan veya eski görüntüsünü yitiren, yani başka bir şekle bürünmüş

*Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X, S II, 2008)*

olan kentin veya kentsel alanların eski şekline veya daha iyi ve yeni bir şekle dönüştürülmesi olarak sayılabilir.<sup>15</sup>

## V. AYDIN İLİNDE YAPILAN UYGULAMALAR

Kentsel dönüşüm süreci, Aydın kent merkezinin bütününi konu almakta olup, bütünleşik bir planlama ve uygulama modelini ortaya koymaktadır. Bu süreç, çeşitli siyasi ve ekonomik nedenlerin de olumsuz etkileri ile 1994-2002 yılları arasında uygulanmış ve doğal olarak planlanan uygulamaların bütünü tamamlanmamıştır. 2002 yılından sonra belediye yönetiminin değişmesi ile kentsel dönüşüm süreci tamamı ile durdurulmuş ve planlanan uygulamalar tamamen yürürlükten kaldırılmıştır.

Kentsel Dönüşüm Master Planı: 1995 yılında hazırlanan Aydın Kenti Kentsel Dönüşüm Master Planı, aynı yıl yürürlüğe konulmuş ve uygulamaya geçilmiştir. Kentsel Dönüşüm Master Planının kapsamında: 1 adet Kentsel Tasfiye bölgesi, 5 adet Kentsel Yenileme bölgesi, 8 adet Kentsel Islah Bölgesi, 23 adet Kentsel Tarama Bölgesi yer almaktadır. Kentsel Dönüşüm kapsamında yapılan çalışmalarını nitelikleri ve müdahale ve uygulama derecelerine göre aşağıdaki şekilde sınıflandırılabilir.<sup>16</sup>

Kentsel Tasfiye Uygulamaları ve Bölgeleri: Kentsel tasfiye alanları, tamamen yıkılarak, yerine yeni yapıların yapılmayacağı, yani yapılaşmanın kalıcı olarak tasfiye edileceği bölgelerdir. Bu bölgeler, imar planlarında, Kamu tesis alanları, yeşil alanlar, spor ve rekreasyon alanları, yol ve otopark alanlarında olup, üzerinde çeşitli özelliklerde yapılaşmanın bulunduğu alanlardır. Bu bölgeler, genellikle gecekonduların yapılaşması ile işgal edilmiş alanlardır.

Kentsel Yenileme Uygulamaları ve Bölgeleri: Kentsel yenileme bölgeleri, mevcut yapılaşmanın tamamen yıkılarak, yerine yeni bir kentsel yerleşimin (kentsel çevre) inşa edileceği alanlardır. Bu alanlar da, ekonomik ve estetik ömrünü doldurmuş olan yapılarla, gecekonduların bulunduğu, çarpık yapılaşmanın öne çıktığı, teknik ve

---

<sup>15</sup> A Hamdi Aydın, "Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kahramanmaraş", Yerel Siyaset, 2008, Sayı 31, s. 6.

<sup>16</sup> Hüseyin Aksu, *Aydın Belediyesi Raporu*, Birleşmiş Milletler Genel Kurulu 25. Özel Oturumu-En İyi Uygulama Örnekleri Sunumu, 2002, Aydın.

sosyal donatı alanlarının ciddi biçimde eksik olduğu, altyapısı olmayan veya sağlıksız olan, ulaşım ve trafik yönünden sorunlu alanlardır.

Kentsel Islah (İyileştirme) Bölgeleri: Kentsel Islah Bölgeleri, tamamı ile yıkılması gerekmeyen, yapılaşmanın ve genel kentsel dokunun korunarak iyileştirilebileceği alanlardır. Bu alanlar, ekonomik olarak tamamı ile yıkılıp yeniden yapılması olurlu olmayan ve büyük ekonomik yükler getiren, ancak, kısmi yıkımlar ve müdahaleler ile çağdaş kentsel fonksiyonların asgari ölçüde dahi olsa sağlanabileceği, kabul edilebilir bir kentsel yaşam alanının elde edilebileceği alanlardır.

#### Kentsel Tarama ve Düzenleme Uygulamaları ve Bölgeleri:

Kentin, sözde düzgün yapılaşmış bölgelerinde de, çağdaş kentleşme anlayışına göre, pek çok hata, kusur ve eksiklikler bulunmaktadır. Kentlerimiz bu anlamda, en gelişmiş ve prestij alanlarında dahi ayrıntıda; estetik ve fonksiyon bozuklukları ile doludur. Bu nedenle, yukarıda sınıflandırılan kentsel dönüşüm uygulamalarının dışında kalan tüm bölgelerde, kentsel alanın taranması bu eksik, hata ve bozuklukların saptanması ve giderilmesi için bir uygulama modeli geliştirilmiştir. Bu uygulama modeli Aydın kentinde, belediyenin mali olanakları ölçüsünde, saptanan mahallelerde uygulanmıştır. “Kentsel Tarama ve Düzenleme Uygulamaları” iki aşamada gerçekleştirilmektedir. Bunlardan birincisi Kentsel tasarım planları, ikincisi ise Kentsel tarama ve Nakış Projesi işlemleridir.<sup>17</sup>

Kentsel Tarama ve Düzenleme (Nakış Projesi) Örnekleri: Aydın Kenti Kentsel Dönüşüm Master Planına göre, Kentin; tasfiye – yenileme ve ıslah bölgelerinin dışında kalan tüm alanı 23 bölgeye ayrılarak “Kentsel Tarama” ve “Nakış Projesi” kapsamında uygulamalar yapılmıştır. Bu bölgelerin sadece 5 bölgede, proje bütünü ile sonuca ulaştırılmış ve bu bölgeler eksiksiz ve hatasız kent parçaları haline getirilmiştir. Diğer bölgelerdeki çalışmalar çeşitli

---

<sup>17</sup> Hüseyin Aksu, *Aydın Belediyesi Kentsel Tarama ve Nakış Projesi Kılavuzu*, Aydın Belediyesi Yayını, 1998.  
*Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X, S II, 2008)*

uygulama düzeylerinde uygulanmış olup tamamen bitirilmemiştir. Uygulama yapılmayan, yani başlanmayan bir bölge kalmamıştır.

Aydın ili ile ilgili genel bir değerlendirme yapıldığında şunlar söylenebilir. Özellikle 1994-2002 yılları arasında yapılan bir takım altyapı, ulaşım, kent bilgi sistemi gibi uygulamalar çok yerinde uygulamalar olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu dönemler arasında başlatılan uygulamaların türlü nedenlerle sonlandırılmadığı gözlemlenmektedir. Öte yandan 2002 yılı sonrası verilere ulaşmada bir takım zorluklar yaşanmıştır. Bunun yanı sıra 2000'li yıllarla birlikte, kentte özellikle dar gelirli yerel halkın konut sorunlarının devam etmekte olduğu görülmektedir. Yerel yönetimler ve merkezi yönetim özellikle dar ve orta gelirli halkın konut edinmelerini kolaylaştırıcı yöntem ve uygulamaları başlatmalıdır. Bu yapılırken, kentin tarihi ve kültürel dokusunun korunarak olabildiğince yeşil alanın yaratılması hedeflenmelidir. Yerel yönetimlerde çok yaygın olan partizanca yaklaşımların ve kendi dönemi dışında başlatılan yatırımların sürdürülmemesinin bedelini yerel halk ödemektedir.

## **VI. AFYONKARAHİSAR'DA YAPILAN UYGULAMALAR**

Afyonkarahisar özellikle 1990'lı yılların ortasından itibaren hızla gelişmeye ve yapılaşmaya başlayan bir kenttir. Farklı dönemlerde yönetime gelmiş yerel yöneticiler irili ufaklı çeşitli projelere imza atmışlardır. Bu arada özellikle merkezi düzeyde kültür bakanlığının ilde tarihi ve kültürel yapıların korunmasına yönelik çalışmaları olmuştur. Buna karşın, son on beş yıl içerisinde yaşanan kentsel gelişmelerin temel bazı problemlerin ortaya çıkışını engelleyemediği görülmektedir. Sözelimi, kent içi park ve yeşil alan sorunu en üst düzeyde hissedilmektedir. Hıdırlık Tepesi'nden kente bakıldığında özellikle kent merkezinin çok yoğun bir yapılaşma içinde olduğu değerlendirilmektedir.

Afyonkarahisar'da son dönemde en önemli bir kentsel dönüşüm projelerinden birisi de mülkiyeti Afyonkarahisar Belediyesine ait Güvenevler Mahallesi, eski Halil Ağa Semt Pazarı ve otogar alanına yapılacak lüks konutlardır. 2011 yılında tamamlanacak bir kentsel dönüşüm projesinin ihalesi yapılmış ve inşaat başlamıştır. Bu çerçevede eski otogar ve çevresinde bulunan pazaryeri alanına

konut yapımına karar verilmiştir. Otogarın ve pazar yerinin yerleri değiştirilmiş görece kentin dışı denebilecek yerlere taşınmışlar böylece kent merkezinin yoğunluğu azaltılmıştır. Ayrıca yeni otogar ve pazar yeri değişikliği yerel halk tarafından yerinde uygulamalar olarak değerlendirilmektedir. Ancak eski otogar ve Pazar yerinin konut alanı olarak kullanıma açılmasının çeşitli sorunları da beraberinde getirebileceği düşünülmektedir.

Kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde yapılacak yapılar için ihale yöntemi ile teklifler alınmış, başlangıçta 11 firma ihaleye katılmak istemiş ve ihale dosyası almış, teminat yatırmış ama sonuçta ihale 2 firma arasında geçmiştir. En yüksek teklifi veren Kadıahmetoğulları Asfalt İnşaat Taahhüt Sanayi Ticaret A.Ş. ihaleyi kazanmıştır. Proje, özünde süper lüks diye tanımlanan 615 konut, kapalı otopark, yüzme havuzları ve iş merkezlerinden oluşmaktadır. Söz konusu proje sonucunda belediye 451 konut sahibi olacak ve bunlardan 130 trilyon lira kaynak elde edebilecektir. Yerel yöneticiler, bu proje ile gelecek 10 yıla ilişkin kaynak sorununu çözdüklerini iddia etmektedirler.

Ülkemizde kimi belediyelerin gerçekten çok önemli boyutlarda kaynak sorunu olduğu kuşkusuzdur. Belediyelerin yerel kaynaklara başvurmaları yerinde bir yaklaşımdır. Ancak, yerel yönetimlerin kamuya ait taşınmazları elinden çıkarması geçmişten günümüze bilim çevrelerince tartışılmaktadır. Konuya Afyonkarahisar örneğinde bakıldığında söz konusu alanın belediyenin iyeliğinde kalması ve yeşil alan ve park olarak kullanıma açılması kente bir rahatlama sağlayabileceği düşünülmektedir. Bunun yanı sıra kent merkezinin yakınında bulunan bu konutlara ayrıcalıklı sınıfların yerleşimi kentin sınıfsal dokusunu etkileyebilir.

Öte yandan, konut sorunu evrensel bir nitelik taşımakla birlikte, gelir dağılımının dengesiz olduğu ülkelerde bu sorunun çözümü ayrı bir önem kazanmaktadır. Konut kesiminin ekonominin tümü ile ilişkileri dikkate alındığında, yeterince toplumsal konut üretilmezken “lüks konut” üretiminin denetim altına alınmaması dar gelirli kitlelerin konut sorununun çözümünü daha da güçleştirmektedir; *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X, S II, 2008)*

kıt ekonomik kaynaklar ülkenin toplumsal-ekonomik koşullarına uygun kullanılmamaktadır.<sup>18</sup>

Ayrıca önemli sorunlardan birisi de, kentsel topraklar üzerinde gerçekleşen aşırı değer artışları, toplumda kaçınılmaz olarak, emek harcamadan kazanç elde etmeyi amaçlayan bir kesim oluşturmuştur. Bu durumu engelleyecek kurumsal düzenlemenin yetersizliği, bu alandaki hukuk kurallarının eksiklikleri, belediye ve kamu yönetimleri üzerindeki siyasal baskılar söz konusu düzenin devam etmesini sağlamaktadır. Ama önemli olan bir etmen de ekonomiktir. Gelir dağılımındaki dengesizlikler, sosyal güvenlik sistemindeki bozukluklar giderilmedikçe kentsel topraklar üzerinde vurgunculuğu önlemek olanaksızdır.<sup>19</sup>

Söz konusu 1990'lı yıllardan günümüze, özellikle kent merkezinin daha yaşanabilir kılınmasına ilişkin uygulamaların yetersizliği görülmektedir. Ancak çevre semtlerde yeni yerleşim alanların, yol ve bulvarların açılışına tanık olunmaktadır. Afyonkarahisar konum itibariyle bölgeleri birbirine bağlayan yolların kesiştiği tarihi bir kenttir. Geçmişten günümüze pek çok uygarlığın yaşadığı bir yerleşim yeridir. Buradaki temel sorunlardan birisi kentsel toprak sorunudur. Diğer sorun 2.derecede deprem kuşağında yer alan bir kenttir. Kentin planlaması yapılırken yerleşim alanları, sanayi, üniversite, tarım alanları ve diğer alanlar bütüncül bir bakış açısı ile değerlendirilmelidir. Tarım alanlarının tarım dışı etkinlik ve yapılaşma amacıyla kullanımına, deprem bölgesi olmasına karşın özel izinlerle 8 ve 13 kat yapılar yapılmasına rastlanmaktadır.

Kentte yaşayan kimi kent plancısı ve mimarlarla yapılan derinlemesine görüşmeler ışığında bazı değerlendirme ve saptamalar yapılabilir. Kent merkezinde bulunan ve tarihi bir mahalle olan Karaman mahallesinde uygulanan kat artışı ile birlikte kent içi nüfus yoğunluğu iyice artmıştır. Yık yap sat yöntemi ile orada bulunan tek katlı evler 6-8 katlı bitişik nizam yapılara dönüşmüştür. Bu durum eski mahalle ve komşuluk ilişkilerini de ortadan kaldırmıştır. Orta üst

<sup>18</sup> Ayten Alkan, *Dar Gelirlilerin Konut Sorunları ve Konut Kooperatifleri*, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, Ankara, 1996, s.1.

<sup>19</sup> Ruşen Keleş vd, *Kentsel Toprak Rantının Kamuya Kazandırılması*, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, Ankara, 1999, s. 87.

gelir grubunun yoğun bir biçimde yaşadığı bu mahallede bulunan ve aynı apartmanda yaşayan eski konutların sahiplerinin, psikolojik, sosyolojik durumları, toplumsal ilişkiler ve yeni komşularla ilişkiler bağlamında araştırılması gereken önemli konulardır.

Öte yandan, benzer bir kat artışı Mecidiye Mahallesi için de düşünülmektedir. Benzer uygulamalar gerçekleşirse kent merkezi nefes alınmayacak bir yoğunluğa dönüşebilir. Sahipata Mahallesi'nde Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından gerçekleştirilen uygulama olumlu bir uygulamadır ama konut sorununa tam anlamda bir çözüm olamamıştır. Karşıyaka Mahallesi ve Uydukent önümüzdeki yıllarda kentin yoğunluğunu azaltma noktasında bir görev üstlenebilir. Özellikle Karşıyaka Mahallesi Afyon Kocatepe Üniversitesi merkez yerleşkesine yakın olması nedeniyle öğrenciler için tercih edilen bir yerleşim alanına dönüştürülmelidir. Bu yöntemle hem Karşıyaka Mahallesi dönüştürülüp çağdaş bir yapıya kavuşturulabilir hem de kent merkezinde yaşayan ve yoğunluğa neden olan nüfusun bir kesiminin bu bölgeye kaydırılması sağlanabilir.

Afyonkarahisar son 15-20 yıl içinde hızlı bir yapılaşma, değişim ve dönüşüm yaşanmaktadır. Değişmeyen tek şey, kent merkezindeki yoğun yapılaşma, park sorunu ve yeşil alanların azlığıdır. Kent merkezine yakın bir yere yapılacak 651 konutluk bir proje ve Mecidiye Mahallesi'nin kat artışı gerçekleşirse önümüzdeki yıllarda kentin yoğunluğu iyice artabilir. Ayrıca, kentin hemen merkezinde ayrıcalıklı mekanların oluşturulması toplumsal eşitlik ve adalet duygularını da incitebilir. Bu konuda, özellikle ülkenin değişik illerindeki uygulamalarından dersler çıkarılması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm ile ortaya çıkan sorunların çözümü ise kanımızca toplum yararını kişilerin yararından daha önde tutulduğu zihniyetlerin varlığı ile mümkündür.

## VII. SONUÇ

Farklı amaçları benimsemiş olsa da konut sorununun çözümü için halen dünyada, en önemli araçlardan biri olarak kabul edilen kentsel dönüşüm projeleri, gecekonduların sağlıklarlaştırılması ya da yenilenmesi için Türkiye'de de tercih edilen politikalarındandır. Fakat sağlıklı bir çözüm bulunabilmesi için kentsel dönüşüm *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi (C.X, S II, 2008)*

kavramının içeriği sorgulanmalı, ülkelerin ya da kentlerin dinamiklerine göre değerlendirilmelidir.

Konut ve kentleşme sorunları ancak özelsel ve yerel yönetimlerin eşgüdümü ile çözüme kavuşturulabilir. Bu süreçte; kent plancıları, mimarlar, mühendisler, sivil toplum kuruluşları ve yerel halk ile işbirliği kaçınılmazdır. Böylesine büyük bir dönüşüm, konunun tüm aktörlerinin içinde olduğu, sorumluluk duygusu, heyecan ve topyekun bir bilinçlenme ile olanaklıdır.<sup>20</sup>

Kentsel dönüşüm projeleri de her projede olduğu gibi çözüm yerine, bazı durumlarda çözümsüzlükler de üretebilir. Mesela, çöküntü tamamen yıkılıp, yok edilerek mekânsal iyileşme yapılması mı gerektiği; yoksa alanları yıkmadan yenileyerek soylulaştırma, sağlıklaştırma mı yapılırsa daha uygun bir tercih olacağı soruları, hala bilimsel zeminlerde ve yerel yönetimlerde tartışma konusudur. Bu konuda en doğru yaklaşım belki de kentsel dönüşüm projelerinin “her derde deva” projeler olarak görülmemesidir.

Kentsel dönüşüm kavramının en önemli niteliği, sürekli mekâna vurgu yapılsa da, konut dönüşümü, mahalle ölçeğinde dönüşüm gibi eylemlerle adlandırılrsa da mekanları insanların yarattığı gerçeğinden yola çıkılarak, toplumsal boyutunun her şeyin önüne geçtiği bilinmelidir. Çünkü, toplum desteği olmayan hiçbir projenin uzun vadeli olarak sorunlara çözüm alternatifini olamayacağı bilinen bir gerçektir.

İnsanın en temel ihtiyaçlarından birisini, yani konut sorununu diğer adıyla barınma ihtiyacını da karşılayabilecek çözümlerden biri olan bu projeler, kentsel eşitsizliğe neden olmadan uygulama alanı bulabilmelidir. Kentsel dönüşüm projeleri, uzun erimli ve bütüncül bir yaklaşımla ele alınmalı yerel düzeyde yöneticiler bu kurallara uymalıdır. Temel ilkeler ve geleceğe ilişkin vizyon belirlenmeli bir yöneticinin başladığı projeler çok özel durumlar olmadığı sürece Yerel halkın yararı düşünülerek devam ettirilmelidir. İllerde özel izinlerle ve farklı mekanizmalarla ölçütlerin dışına kat artışlarına gidilmemeli nüfus yoğunluğu mutlaka göz önünde bulundurulmalıdır.

---

<sup>20</sup> Erdoğan Bayraktar, *Gecekondu ve Kentsel Yenileme*, Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları, Ankara, 2006, s. 274.



Afyonkarahisar ve Aydın illerinin yapılan uygulamalar ve dönemler çerçevesinde karşılaştırması yapıldığında söylenecek temel benzer şeyler bulunmaktadır. Kentlerimiz hızlı bir yapılaşma süreci yaşamaktadır. Ancak bu yapılaşmanın bütüncül planlamalar çerçevesinde yürütülemediği değerlendirilmektedir. Yerel yöneticiler kendilerine tanınan yetki, sorumluluk ve kaynakları en etkin biçimde kullanma yoluna gitmelidir. Yerel kaynaklar oluşturmak çok önemlidir ancak oluşturulan bu kaynaklar diğer alt yapı ulaşım ve yeşil alanların oluşturulması için kullanılmalıdır. Bir kent için en önemli taşınmaz değer olan topraklar elden çıkarılmamalıdır. Kentsel topraklara sahip olmanın kent planlaması üzerindeki etkileri bellidir. Yönetimler, yerel halka, yaşanabilir mekanlar sağlamak ve toplumsal eşitsizliği artıracak eylemlerden kaçınmak zorundadır.

## KAYNAKÇA

ACAR Ali, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projeleri”, Yerel Siyaset, Sayı 31, 2008, s. 13.

AKSU Hüseyin, Aydın Belediyesi Kentsel Tarama ve Nakış Projesi Kılavuzu, Aydın Belediyesi Yayını, 1998.

AKSU Hüseyin, Aydın Belediyesi Raporu, Birleşmiş Milletler Genel Kurulu 25. Özel Oturumu-En İyi Uygulama Örnekleri Sunumu, 2002, Aydın.

ALKAN Ayten, Dar Gelirlilerin Konut Sorunları ve Konut Kooperatifleri, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, Ankara, 1996, s.1.

ANDERSEN H S “Konut Alanlarında Bozulma ve Yenileme Stratejilerinde Avrupa ve Amerika Deneyimleri”, Ed. D Özdemir, S Turgut, P Özden, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, 2004, s.152.

AYDIN A Hamdi, “Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kahramanmaraş”, Yerel Siyaset, 2008, Sayı 31, s. 6.

BAILEY N, “Konuta Yönelik Dönüşüm: Glasgow Deneyimi”, Ed. D Özdemir, S Turgut, P Özden, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 102.

BAYRAKTAR Erdoğan Gecekondu ve Kentsel Yenileme, Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları, Ankara, 2006, s. 274.

CANSEVER Turgut, “Mevcut Yapı Stoku Felaketimiz Olacak”, Türk Edebiyatı Dergisi, Sayı 332, 2001, s. 22.

CEM GÖZ Ali, “Kentsel Dönüşümün Esasları ve İskoçya Whitfield Örneği”, Yerel Siyaset, Sayı 31, s.11-12.

ÇUKURÇAYIR Akif, “Alt Geçit ve Gökdelen Belediyeciliği”, Yerel Siyaset, Sayı 33, 2008, s. 19.

DURU Bülent-ALKAN Ayten, 20. Yüzyıl Kenti, İmge Yayınları, İstanbul, 2002, s. 8.

GIBSON Mike and LANGSTAFF M, An Introduction to Urban Renewal, Hutchinson, Great Britain, 1982, p. 12.

HAGUE C “Konut Alanlarının Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Başarı”, Ed. D Özdemir, S Turgut, P Özden, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul, 2004, s. 183.

KELEŞ Ruşen vd, Kentsel Toprak Rantının Kamuya Kazandırılması, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, Ankara, 1999, s. 87.

KELEŞ Ruşen, Kentleşme Politikası, İmge Yayınları, İstanbul, 2006, s. 438.

KOCABAŞ Arzu, Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me: İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler, Literatür Yayınları, Ankara, 2006, s. 3.

ÖZDEN Pınar, Kentsel Yenileme, İmge Yayınları, İstanbul, 2008, s.50.

SENCER Y I, “Bir Toplumsal Değişme Süreci Olarak Kentleşme ve Getirdiği Sorunlar”, Kentleşme Sorunları ve İstanbul, TMMOB Yayını, Ankara, 1980, s.104.