



ERZURUM İLİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARI: YAKUTİYE İLÇESİ MECİDİYE, AZİZİYE, GAZİLER VE VEYİSEFENDİ MAHALLELERİ ÖRNEĞİ (*)

(Araştırma Makalesi)

Ali MUTİ (**) - Bilge Nur GÜLKILIK (***)

Öz

Bu çalışmada 2013 yılında Erzurum ilinde riskli alan ilan edilen Yakutiye ilçesine bağlı Mecidiye, Aziziye, Gaziler ve Veyisefendi mahallelerinde bulunan konut sahiplerinin kentsel dönüşümle ilgili eğilimleri ve farkındalıkları araştırılmıştır. Bakanlar Kurulu Kararı ile 20 Ocak 2013 tarih ve 28534 sayılı Resmî Gazetede Erzurum ilinde yukarıda adı geçen 4 mahallede 97 hektarlık alan riskli alan olarak ilan edilmiştir. Bu alanda 2013 yılı Eylül-Ekim-Kasım aylarında her mahallede 25, toplamda ise 100 konut sahibi ile görüşülerek yüz yüze anket yöntemi ile veriler elde edilmiştir. Konut sahiplerine 24 adet soru yöneltilmiştir. Basit Tesadüfî Örneklem yöntemiyle örneklem büyüklüğü 100 olarak belirlenmiştir. Verilerin sınıflama (katégorik) ölçeğinde olması sebebiyle karşılaştırmalarda Ki-kare bağımsızlık testi kullanılmıştır. Soru setinin ayrıntılı analizleri bulgular kısmında açıklanmıştır. Çalışmanın sonucunda vatandaşların oturdukları semte/mahallede % 78 oranında kentsel dönüşüm yapılmasını istedikleri tespit edilmiştir. Yine kentsel dönüşümle ilgili yetkililer tarafından bu mahallelerde kentsel dönüşümle ilgili bilgilendirme toplantısı yapılmadığı yönünde % 91'lik bir oran tespit edilmiştir. Vatandaşların kentsel dönüşüm sürecinde devlet desteğini isteme oranı % 95 olduğu görülmüştür. Konut sahiplerinin % 42'si evlerinin riskli alan içerisinde olduğunu bilmediği dikkati çekmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Erzurum, Yakutiye, Riskli Alan, Konut.

JEL Kodları: R52, O18

*) Bu makale birinci yazarın “Kentsel dönüşüm ve Erzurum örnekleri” adlı yüksek lisans tezine dayandırılarak hazırlanmıştır.

**) Dr., Yakutiye Tapu Müdürlüğü, İşletme Bölümü, Muhasebe ve Finansman Ana Bilim Dalı (e-posta: alimuti25@gmail.com), ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-0254-8419>

***) Dr. Öğretim Üyesi, Netbil Eğitim Danışmanlık, (e-posta: bilgekatipoglu@gmail.com) ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-1811-6493>

Urban Transformation Studies in Erzurum Province: The Case of Mecidiye, Aziziye, Gaziler and Veyisefendi Neighborhoods in Yakutiye District

Abstract

In this study, the tendencies and awareness of the house owners in the Mecidiye, Aziziye, Gaziler and Veyisefendi neighborhoods of Yakutiye district, which was declared a risky area in Erzurum in 2013, were investigated. With the decision of the Council of Ministers, an area of 97 hectares in the above-mentioned 4 neighborhoods in Erzurum was declared as a risky area in the Official Gazette dated 20 January 2013 and numbered 28534. In this area, data were obtained by face-to-face survey method by interviewing 25 and a total of 100 homeowners in each neighborhood in September-October-November 2013. Since the data were in classification (categorical) scale, Chi-Square independence test was used in comparisons. Detailed analyzes of the question set are explained in the findings section. As a result of the study, it has been determined that the citizens want an urban transformation at the rate of 78% in the district/neighborhood they live in. Again, a rate of 91% has been determined by the authority's related to urban transformation that there is no information meeting about urban transformation in these neighborhoods. It has been observed that the rate of citizens asking for state support in the urban transformation process is 95%. It has been noted that 42% of the house owners do not know that their houses are in the risky area.

Key Words: *Urban Transformation, Erzurum, Yakutiye, Risk Area, Housing.*

JEL Codes: *R52, O18*

1. Giriş

Türkiye’de 1980’li yıllardan itibaren dünyadaki gelişmelerle birlikte yeni bir kentleşme dönemine adım atıldığı (Sadioğlu ve Ergönül, 2020), 1999 yılında yaşanan Marmara depreminin ise yeni bir kentleşme döneminde önemli bir dönüm noktası olduğu görülmüştür. Binlerce can ve mal kaybına neden olan deprem ülke insanını ekonomik, sosyolojik ve psikolojik olarak derinden yaralamıştır. Yaşanan bu elim hadise hükümeti, yerel yönetimleri, inşaat sektörünü ve birçok alt sektörün kendisini sorgulamasına neden olmuş ve bazı önemli tedbirlerin alınmasında Türkiye için yeni bir başlangıç olmuştur. Çünkü yaşanan deprem netice olarak telafisi olmayan sonuçlar doğurmuştur. 1999 yılı 12 Kasım’da meydana gelen Düzce depremi ülke için aynı yıl ikinci büyük bir deprem sorunu ile karşı karşıya bırakmıştır. Yaşanan bu acı olaylardan sonra ülkede inşaat sektörünün yeniden yapılanması ve bazı önemli kararlar alınmasını kaçınılmaz hale getirmiştir. Bu depremlerden sonra 2003 yılı Bingöl, 2011 yılı Van, 2020 yılı Elazığ ve İzmir depremleri ve diğer tarihlerde muhtelif yerlerde meydana gelen depremler Türkiye’nin bir deprem ülkesi olduğu gerçeğini bir kez daha göstermiştir. Depremlerin olduğu dönemlerde kent- sel dönüşüm kavramı biraz daha ön plana çıkmaktadır. Depremler her ne kadar doğal afet olarak görülse de meydana gelen yıkımlar, can ve mal kayıpları binaların deprem riski göz önüne alınmadan sağlıksız olarak inşa edilmiş olmasından kaynaklanmaktadır (Daş-

kıran ve Ak, 2015). Kentsel dönüşümle ilgili en kapsamlı mevzuat olarak kabul edilen 6306 sayılı yasa ülke için önemli bir adım olmuştur. Türkiye’de 2012 yılında yürürlüğe giren bu yasa ile kentsel dönüşüm çalışmaları yoğunluk kazanmıştır. Türkiye’de yaklaşık 6,7 milyon konutun riskli olduğu ve bunların 1,5 milyonunun acil dönüşüm yapılması gerektiği belirtilmiştir. Depremle mücadelenin terörle mücadele kadar önemli olduğu vurgulanmıştır (“Çevre ve Şehircilik”, 2021). Ağustos 2021 itibari ile riskli alanlarda yer alan 774 bin bağımsız bölümün tahliye ve yıkım işlemleri tamamlandığı belirtilmiştir (“Kentsel dönüşümle”, 2021). Kentsel dönüşüm yasasından sonra yaklaşık 10 yıl gibi bir süre geçmesine rağmen dönüşüm çalışmalarının ülke için yeterli olmadığı düşünülmektedir. Dönüşüm çalışmalarının hızlandırılması için sistemin aksayan yönleri detaylı araştırılmalı ve yeni adımların atılması gerektiği düşünülmektedir. Dönüşüm projelerinin hazırlanması ile birlikte uygulanması hususunda da sürdürülebilirlik konusunun ne kadar önemli olduğu görülmektedir.

2. Kentsel Dönüşümün Tanımı, Amacı ve Aktörleri

2.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı

Kentsel dönüşüm adında da anlaşılacağı üzere bir kentin değişim ve dönüşüm süreci olarak tanımlanabilir. Kentsel dönüşüm çalışmalarında kentlerin tarihi ve kültürel dokusuna zarar vermeden bu dönüşüm sağlanmalıdır. Aksi takdirde yıllara dayanan o bölgenin tarihi ve kültürel mirasının kaybolmasına neden olabilecektir.

Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarını iki yönlü kritik etmek gerekir. Birincisi; dönüşümün sadece fizik mekân düzenlemesi olarak algılanmaması gerektiğini, ikincisi; düzenlemenin mimari ve kentsel kimliğin baz alınmadan üretilmesi ve oluşan bu yeni mekanların şehrin ruhuna ve mekanına yabancılaşmasıdır (Görgülü, 2009).

Kentsel dönüşümle ilgili yazında birçok tanım olmakla birlikte, Türk Dil Kurumu sözlüğünde Kentsel dönüşüm “Kentın imar planına uymayan ruhsatsız binalarının yıkılıp planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması.” olarak ifade edilmektedir (Türk Dil Kurumu [TDK], 2021).

Kentsel dönüşüm; “Kentsel değişmeye paralel olarak kent alanının ekonomik, sosyal ve mekânsal koşullarının günün koşullarına uygun hale getirilmesi, yaşanabilirliğinin artırılması için eylem ve yönergeler bütünü olarak tanımlayabiliriz.” (Özgür ve Özgür, 2018, s.212)

Bir başka tanıma göre kentsel dönüşüm;

Afet riski altında bulunan alanlarla bunların dışında kalan riskli yapıların yer aldığı arazilerin, arsaların, ilim, teknik, sanat normlarına ve ayrıca standartlarına uygun olacak şekilde güvenli, estetik, düzenli, sağlıklı, yaşanılır iş ve yaşam alanları hâline getirilmesini hedef tutan iyileştirme, tasfiye, yenileme projeleri ve uygulamalarıdır (Karaduman, 2021, s.6).

2.2. Kentsel Dönüşümün Amacı

Kentsel dönüşüm günümüz Türkiye'sinde önemli konulardan birisidir. Özellikle belediyeler açısından şehrin planlaması, gelişimi ve dönüşümü açısından önem arz etmektedir. Kentsel dönüşümün başlıca hedefleri arasında sağlıklı, güvenli ve yaşanılabilir kentler meydana getirmek vardır. Kırsalda işsizlik sorunları, şehir hayatı özentisi, aile içi sorunları, sağlık, eğitim, kentsel yaşamın cazibesi ve diğer sebepler insanların şehirlere göç etmesine neden olmaktadır. Kontrolsüz göçler nedeniyle şehirlerin düzeni bozulmaktadır. Özellikle ekonomik sorunlar nedeniyle kırsaldan şehirlere gelen insanlar şehrin az gelişmiş veya gelişmemiş bölgelerini tercih etmektedirler. Bu bölgeler yaygın gecekondu yapılaşması ve kira fiyatlarının düşük olması vb. sebeplerden dolayı tercih edilmektedir. Bu göç olayları insanların ekonomik sorunlarından dolayı suç oranlarının artması, işsizlik, çarpık kentleşmelere de sebep olmaktadır. İnsanların bu bölgelere gelmesinde herhangi bir yasal engelin bulunmaması bu işin önü alınamaz noktalara gelmesine neden olabilmektedir. Hükümetlerin ve yerel yönetimlerin bu olayları bir disiplin altında yürütmesi insanların refah ve huzuru yönünden gereklilik olduğu düşünülmektedir.

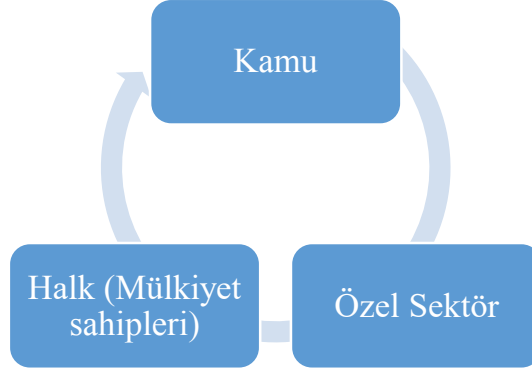
Kentlerin ekonomik, sosyal ve kültürel yönden olumlu koşullara sahip olması kırsaldan kentlere göçü hızlandırmıştır. Zamanla kentlerde artan nüfus, kentin altyapı ve konut sorunlarıyla karşı karşıya kalmasına sebep olmuştur (Doğanay ve Eskin, 2018). Kentsel dönüşümün nihai gayesi kentin ve kentlinin yaşam seviyesini yükseltmektir. Bu hedefe varılabilmesi için fiziksel/tasarım, ekonomik, hukuksal/yönetimsel ve sosyal yönlerinin birlikte yürütülmesi gerekir (Akkaya, 2020).

Türkiye'de kentsel dönüşüm çalışmaları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve ilgili belediyeler tarafından yürütülmektedir. 6306 sayılı yasanın amacı kentsel dönüşümün amacını da ifade etmektedir. Bu kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.

2.3. Kentsel Dönüşüm Aktörleri

Kentsel dönüşüm çalışmaları uzun soluklu ve belirli bir süreç gerektiren işlemler bütünüdür. Bir bölgede/mahallede/şehirden başarılı bir kentsel dönüşüm yapılması için kamu sektörü (Cumhurbaşkanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, yerel yönetimler ve Üniversiteler), özel sektör (Finansman desteği sağlayan kuruluşlar, mühendislik/mimarlık hizmetleri, yüklenici firmalar, sivil toplum kuruluşları ve diğer ilgililer) ve halkın (Mülkiyet sahipleri) birlikte destekleyeceği projeler geliştirilmelidir. Kentsel dönüşüm çalışmalarında halka projenin önemli bir paydaşı olduğu anlatılmalıdır. Halkın ikna yolu ile desteklerinin sağlanması son derece önemlidir. Dönüşüm çalışmalarında halkın yeterince projeye dâhil edilmemesi bazı olumsuz sonuçları beraberinde getirmektedir. Kentsel dönüşüm aktörleri; Cumhurbaşkanlığı, Belediyeler, TOKİ ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Halk olduğu belirtilmiştir (Yılmaz, 2019).

Kentsel dönüşüm aktörleri Şekil 1’de şema olarak gösterilmiştir.



Şekil 1. Kentsel dönüşüm aktörleri.

Kentsel dönüşüm politikalarının başarılı bir şekilde uygulanması için kamu sektörü, özel sektör, gönüllü kuruluşlar ve toplumun çeşitli kesimlerinin ortaklıkları ve uzlaşmaları üzerinde gelişmiş olmaları en önemli faktörler arasındadır (Akkar, 2006).

Kentsel dönüşüm aktörleri; yaşayan halk, toplum temsilcileri, karar vericiler ve karar uygulayıcılardan oluşmaktadır. Bunlarında, dönüşüm sürecini yaşamış veya yaşamakta olan ve dönüşümde hak iddiasında bulunacak taraflar olarak ifade etmektedir (Ataöy ve Osmay, 2007).

3. Çalışmanın Amacı ve Yöntem

Bu çalışmada 2013 yılında Erzurum ilinde riskli alan ilan edilen Yakutiye ilçesine bağlı Mecidiye, Aziziye, Gaziler ve Veyisefendi mahallelerinde bulunan konut sahiplerinin kentsel dönüşümle ilgili eğilimleri ve farkındalıklarının araştırılması amaçlanmıştır. Analizlerde Ki-kare bağımsızlık testi kullanılmıştır. Evreni temsil eden örneklem sayısının belirlenmesi için basit tesadüfi örneklem yöntemi tercih edilmiştir.

3.1. Örneklem

Erzurum ili Yakutiye ilçesi Mecidiye, Aziziye, Gaziler ve Veyisefendi mahallelerinde kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen bölgede, 2013 yılı Eylül, Ekim ve Kasım aylarında her mahallede 25 hane sahibi ve toplamda 100 hane sahibi araştırmanın grubunu oluşturmaktadır.

3.2. Veri Toplama Aracı

Araştırmanın verileri Erzurum ili Yakutiye ilçesi Mecidiye, Aziziye, Gaziler ve Veyisefendi mahallerindeki kentsel dönüşüm alanı içerisindeki konut sahipleri ile yüz yüze

yapılan anket çalışması ile elde edilmiştir. Çalışmada Muti (2014) tarafından özgün olarak oluşturulan Kentsel dönüşüm saha araştırma anketi ve verileri kullanılmıştır. Konut sahiplerine 24 adet soru yöneltilmiştir. Soru setine verilen cevaplar ayrıntılı olarak analiz edilmiştir.

Bakanlar Kurulu Kararı ile 20 Ocak 2013 tarih ve 28534 sayılı Resmî Gazetede riskli alan olarak ilan edilen kentsel dönüşüm alanlarının (Mecidiye-Aziziye-Gaziler ve Veyi-sefendi Mahalleleri) uydu görüntüleri Resim 1 ve Resim 2’de gösterilmektedir. Resim 1 ve Resim 2 ayrıca araştırmamanın anket çalışmalarının yapıldığı alanları göstermektedir.



Resim 1. Mecidiye-Aziziye ve Gaziler mahalleleri riskli alan uydu görüntüsü (<https://earth.google.com/web>).



Resim 2. Veyisefendi mahallesi riskli alan uydu görüntüsü.
(<https://earth.google.com/web>)

3.3. Örneklem Büyüklüğünün Tespit Edilmesi

Veriler anket yöntemiyle toplandığında tam sayım yolu ile elde edilen veriler daha doğru sonuçlar yansıtmaktadır. Popülasyon sayısı küçükse ve hedefteki bilgiye varmak basit ve maliyeti düşükse tam sayım yapılması gerekir. Ancak aksi durum söz konusu ise örnekleme yöntemi kullanılarak bir popülasyon hakkında daha ayrıntılı, daha ekonomik ve daha çabuk bir şekilde de veriler elde etmek mümkündür (Çiçek ve Erkan, 1996; Yamane, 2010). Toplam konut sayısını gösteren N (popülasyon büyüklüğü) bilinmesine rağmen, alandaki ayrıntılı çalışmaların yapılamadığı, standart sapma ve varyans değerlerinin bilinmediği durumlarda anket sayısını tespit etmek için basit tesadüfî örnekleme metodu tercih edilebilir (Yamane, 2010).

Araştırmanın evreni 2013 yılında Resmî Gazetede riskli alan olarak belirlenen Erzurum ili Yakutiye ilçesi Mecidiye, Aziziye, Gaziler ve Veyisefendi mahallelerindeki kentsel dönüşüm bölgesinde bulunan 3750 adet konut oluşturmaktadır (“Erzurum’da kentsel”,

2021). Emlak Kulisi. Resmî gazetede bu mahallelerin kroki ve koordinatları ile belirtilen sınırları riskli alan ilan edilmiştir. Buna göre araştırmanın yapılacağı bölgeye ait örneklem büyüklüğü aşağıdaki eşitlik yardımıyla belirlenmiştir. 2013 yılı Eylül-Ekim-Kasım aylarında 4 mahallede ayrı ayrı 25 toplamda ise 100 konut sahibi ile görüşülüp yüz yüze anket yöntemi ile veriler elde edilmiştir.

$$n = \frac{N \cdot t^2 \cdot p \cdot q}{(N-1) \cdot D^2 + t^2 \cdot p \cdot q} \quad (1)$$

n= Örneklem büyüklüğü

N= Konut sayısı

D= Kabul edilen veya arzu edilen örnekleme hatası

t= Tablo değeri

p= Hesaplanması istenen oran

q=1-p

$$n = \frac{3750 \cdot 1,96^2 \cdot 0,5 \cdot 0,5}{(3750-1) \cdot 0,1^2 + 1,96^2 \cdot 0,5 \cdot 0,5} = 94 \quad (2)$$

Örneklem büyüklüğü % 95 güven düzeyi ve % 5 hata payı (Yamane, 2010) ile 94 olarak belirlenmiş olup, 100'e tamamlanmıştır.

4. Verilerin Analizi

Veriler ayrıntılı olarak analiz edilmiştir. Verilerin sınıflama (kategorik) ölçeğinde olması sebebiyle karşılaştırmalarda Ki-kare bağımsızlık testi kullanılmıştır. Birden fazla seçeneğin işaretlenmesine izin verilen (çoklu yanıt) soruların deskriptif istatistikleri yapılmıştır. Bu yöntemle yapılan çoklu analizlerde örneklem sayısı (N) gerçek değerini aşmakta ve oranlar %100'e tamamlanmaktadır.

5. Araştırma Etiği

Bu akademik çalışma yayın ve araştırma etiğine uygun olarak hazırlanmıştır. Saha çalışması yapılırken mahallelerde hane sahipleri ile gönüllülük esasına dayalı olarak ankete katılmak isteyen vatandaşlarla çalışma yapılmıştır. Kişilere ait özel veriler gizli tutulmuş ve başka bir yerde kullanılmamıştır. Akademik araştırma ilke ve kurallarına riayet edilmiştir. Çalışmada faydalanılan kaynaklar kaynakçada usulüne uygun olarak gösterilmiştir.

6. Bulgular

Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm kavramını duyma, kentsel dönüşüm sonrası talep edilen konutların m²'leri ve geçmişte yaşadıklarının önemi hakkında Ki-kare testi analiz sonuçları Tablo 1'de özetlenmiştir.

Tablo 1 Mahalle Sakinlerinin Kentsel Dönüşüm Kavramını Duyma, Kentsel Dönüşüm Sonrası Talep Edilen Konutların m²'leri ve Geçmişte Yaşadıklarının Önemi Hakkında Ki-Kare Test Sonuçları

Özellikler	Tanımlama	Cinsiyet				Toplam		İstatistik Testler
		Erkek		Kadın		N	%	
		n	%	n	%			
Kentsel dönüşüm kavramını duyma durumu								
Cinsiyet	Evet	74	74.0	10	10.0	84	84.0	$\chi^2= 23,178$ p<0.001
	Hayır	4	4.0	12	12.0	16	16.0	
Genel		78	78.0	22	22.0	100	100.0	
Kentsel dönüşüm sonrası talep edilen konutların m ² 'leri								
Cinsiyet	70-100 m ²	25	25.0	1	1.0	26	26.0	$\chi^2= 36,379$ p<0.001
	101-150 m ²	43	43.0	4	4.0	47	47.0	
	151≥	10	10.0	17	17.0	27	27.0	
Genel		78	78.0	22	22.0	100	100.0	
Oturlan Konut ve Mahallede Geçmişte Yaşanılan Durumları Önem Derecesi								
Önem durumu	Önemsiz	13	13.0	1	1.0	14	14.0	$\chi^2= 44,185$ p<0.001
	Kısmen Önemli	6	6.0	16	16.0	22	22.0	
	Önemli	29	29.0	0	0.0	29	29.0	
	Çok Önemli	30	30.0	5	5.0	35	35.0	
Genel		78	78.0	22	22.0	100	100.0	

Fisher's Exact Testi (χ^2)

Tablo 1 incelendiğinde; kentsel dönüşüm kavramını duyma oranı erkeklerde % 84, kadınlarda % 10 olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm kavramını duyma oranının kadınlara göre erkeklerde daha yüksek olduğu dikkati çekmektedir.

“Kentsel dönüşüm sonrasında kaç m²'lik bir konut talep edersiniz” sorusuna araştırmaya katılanların % 26'lık kısmının 70-100 m², % 47'lik kısmının 101-150 m² ve % 27'lik kısmının ise 150 m² den büyük konut talep edecekleri şeklinde cevap verdikleri görülmektedir.

Katılımcıların kentsel dönüşüm kapsamında oturlan ev ve mahallede geçmişte yaşadıklarının % 35 oranında çok önemli olduğu tespit edilmiştir.

Mersin ilinde yapılan bir çalışmada, kentsel dönüşümle ilgili haberdar olma durumu sorulmuş, katılımcıların % 25,7'si haberdar olmadıklarını, kısmen haberdar olanların oranı ise % 44,6 olduğu ve % 29,6'sı haberdar oldukları belirtilmiştir. ("TOKİ Mersin Kentsel Dönüşüm Projesi Araştırma ve Çalıştay Raporu", 2012, s.36).

Ankara Mamak'ta kentsel dönüşümle ilgili yapılan bir çalışmada; gecekondü bölgele- rinde sosyal hayatta komşuluk ilişkilerinin çok önemli olduğu vurgulanmıştır. Komşular arasında dayanışma, yardımlaşma ve akrabalık ilişkileri ileri seviyede olduğunu, katılım- cıların geçmişte yaşadıklarına özlem duydukları ve aradıkları tespit edilmiştir (Gözokut ve Somuncu, 2019).

Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin mahallelerinde gördükleri eksiklikler ve kentsel dönüşüm yapılmasında hangi faktörlerin etkili olduğuy- la ilgili çoklu deskriptif istatistikler Tablo 2'de verilmiştir.

Tablo 2 Mahalle Sakinlerinin Mahallelerinde Gördükleri Eksiklikler ve Kentsel Dönüşüm Yapılmasında Hangi Faktörlerin Etkili Olduğuyla İlgili Çoklu Deskriptif İstatistikleri

Kentsel Dönüşüm Öncesinde Mahallelerde Görülen Eksiklikler			Mahallelerde Kentsel Dönüşüm Yapılmasında Etkili Olan Faktörler		
Tanımlama	N	%	Tanımlama	N	%
Yol	71	22,0	Genel halk sağlığının bozulması	6	2,9
AVM	45	13,9	Bölge halkının şikâyeti	15	7,2
Altyapı	56	17,3	Altyapı Sorunları	44	21,3
Dini tesis	39	12,1	Çarpık kentleşme	77	37,2
Park	53	16,4	Görüntü Kirliliği	34	16,4
Eğitim alanı	59	18,3	Deprem sorunu	31	15,0
Toplam	323	100	Toplam	207	100

Tablo 2'de birden fazla seçeneğin işaretlenmesine izin verilen (çoklu yanıt) sorularının deskriptif istatistik sonuçlarına göre; araştırmaya katılanların % 22'si (71 kişi) kentsel dönüşüm öncesinde mahallelerde görülen en önemli eksikliğin yol olduğunu ifade etmiştir. Kentsel dönüşümün yapılmasında hangi faktörlerin etkili olduğu sorusuna katılımcıların % 37,2'si (77 kişi) çarpık kentleşmenin etkili olduğu, % 21,3'ü (44 kişi) altyapı sorunları olduğunu ifade etmiştir. Katılımcıların % 2,9'u ise (6 kişi) genel halk sağlığının bozulması olduğunu belirtmiştir.

Kentsel dönüşümle ilgili İstanbul/Kadıköy'de yapılan bir araştırmada; katılımcıların kentsel dönüşümü isteme nedenleri arasında en sık verilen üç cevap "konutlarında sağlanabilecek değer artışı", "yeni bir konutta oturma isteği" ve "deprem açısından riskli bina

olması” olduğu, en az verilen cevap ise” semtin daha güzel hale gelme isteği” olmuştur (Şolt, 2019).

Tablo 3 Mahalle Sakinleri İle Kentsel Dönüşümle İlgili Toplantıların Yapılıp Yapılmadığı ve Kentsel Dönüşümün Mahalle Sakinleri Tarafından Desteklenme Durumları

İncelenen Özellikler		Cinsiyet				Toplam	
		Erkek		Kadın		N	%
		n	%	n	%		
Kentsel dönüşüm kapsamındaki mahallelerde kentsel dönüşümle ilgili bilgilendirme toplantıları hakkındaki görüşleri							
Cinsiyet	Evet	5	5.0	4	4.0	9	9.0
	Hayır	73	73.0	18	18.0	91	91.0
Genel		78	78.0	22	22.0	100	100.0
Kentsel dönüşümün mahalle sakinleri tarafından kentsel dönüşümü genel olarak destekleme durumları							
Cinsiyet	Evet	66	66.0	9	9.0	75	75.0
	Hayır	6	6.0	5	5.0	11	11.0
	Kararsızım	8	8.0	6	6.0	14	14.0
Genel		80	80.0	20	20.0	100	100.0

Tablo 3 incelendiğinde; katılımcıların % 91’i mahallelerinde kentsel dönüşümle ilgili bilgilendirme toplantısı yapılmadığını ifade etmiştir. Katılımcıların % 75’inin kentsel dönüşümü desteklediği, % 11’inin desteklemediği ve % 14’ünün ise kararsız olduğu tespit edilmiştir. Kentsel dönüşümle ilgili ikna edici ve tatminkâr bilgilendirme toplantılarının önemli olduğu düşünülmektedir.

Mersin ilinde yapılan kentsel dönüşüm projesi araştırma ve çalıştay raporunda; Kentsel dönüşümle alakalı mahalle sakinlerine yetkili kurumlar tarafından yeterli bilgilerin vermediği konusu bir eksiklik olarak görülmüştür (Aktay, Orçan ve Osmanoglu, 2012).

Yapılan bir başka çalışmada, dönüşüm çalışmalarında toplumun sürece dâhil edilmesinin önemli olduğu vurgulanmıştır. Halkın görüşlerinin alınması için danışma toplantıları/etkinlikler yapılması faydalı olacağı belirtilmiştir. Ayrıca kamu spotu ve TV programları da toplumsal bilinçlendirme ve bilgilendirme konusunda önemli olduğu görülmüştür (Hamurcu ve Buldurur, 2017).

Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin eğitim durumlarına göre kentsel dönüşümü isteme, kentsel dönüşümü destekleme ve kentsel dönüşümle ilgili bilgilendirme toplantılarının önemi hakkındaki görüşleri Tablo 4’te özetlenmiştir.

Tablo 4 Mahalle Sakinlerinin Eğitim Durumlarına Göre Kentsel Dönüşümü İsteme, Kentsel Dönüşümü Destekleme ve Kentsel Dönüşümle İlgili Bilgilendirme Toplantıları Hakkındaki Görüşleri

İncelenen Özellikler	İlköğretim		Eğitim Lise		Üniversite		Toplam	
	n	%	n	%	n	%	N	%
Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin eğitim durumlarına göre kentsel dönüşümü isteme durumları								
Evet	70	70.0	2	2.0	6	6.0	78	78.0
Hayır	6	6.0	3	3.0	2	2.0	11	11.0
Kararsızım	5	5.0	3	3.0	3	3.0	11	11.0
Genel	81	81.0	8	8.0	11	11.0	100	100.0
Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin eğitim durumlarına göre kentsel dönüşümle ilgili bilgilendirme toplantıları hakkındaki görüşleri								
Evet	4	4.0	3	3.0	2	2.0	9	9.0
Hayır	77	77.0	5	5.0	9	9.0	91	91.0
Genel	81	81.0	8	8.0	11	11.0	100	100.0
Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin eğitim durumlarına göre kentsel dönüşümü genel olarak destekleme durumları								
Evet	69	69.0	4	4.0	2	2.0	75	75.0
Hayır	5	5.0	3	3.0	3	3.0	11	11.0
Kararsızım	7	7.0	1	1.0	6	6.0	14	14.0
Genel	81	81.0	8	8.0	11	11.0	100	100.0

Tablo 4 incelendiğinde; kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin eğitim durumlarına göre kentsel dönüşümü isteme durumları değerlendirildiğinde % 75'inin kentsel dönüşümü istediği, % 14'ünün istemediği, % 11'inin ise kararsız olduğu görülmektedir.

Kentsel dönüşüm kapsamına alınan mahallelerde mahalle sakinlerinin % 91'inin mahallelerinde kentsel dönüşümle ilgili bilgilendirme toplantıları yapılmadığını ifade ettiği dikkati çekmektedir.

Katılımcıların genel olarak kentsel dönüşümü destekleme oranının % 75, destekleyenlerin oranı % 11 ve kararsız olanların oranı % 14 olduğu görülmektedir.

Değişkenlerin frekansları Tablo 5'te gösterilmiştir.

Tablo 5 Değişkenlerin Frekans Tablosu

Değişkenler	Tanımlama	Genel	
		N=100 N	%100.0 %
Yaş (Yıl)	20-30 Yaş	6	6.0
	31-40 Yaş	26	26.0
	41-50 Yaş	32	32.0
	51-60 Yaş	30	30.0
	61 ≥	6	6.0
Mesleğiniz	Kamu çalışanı	8	8.0
	Serbest çalışan	76	76.0
	İşsiz	13	13.0
	Emekli	3	3.0
Taşınmazınızın (Evinizin) Kentsel dönüşüm alanı içinde olduğunu biliyor musunuz?	Evet	58	58.0
	Hayır	42	42.0
Oturduğunuz evden memnun musunuz?	Evet	52	52.0
	Hayır	48	48.0
Evinizde ikamet eden kişi sayısı?	1-3 kişi	26	26.0
	4-6 kişi	61	61.0
	7 ≥	13	13.0
Ortalama aylık geliriniz ne kadar?	0-1000 TL	68	68.0
	1001-2000 TL	25	25.0
	2001-3000 TL	6	6.0
	3001 ≥	1	1.0
Konutunuzun depreme dayanıklı olduğunu düşünüyor musunuz?	Evet	30	30.0
	Hayır	54	54.0
	Bilгим yok/Kısmen	16	16.0
Şu an kaç metrekarelik bir evde yaşıyorsunuz?	50 m ² den az	10	10.0
	51-100 m ²	55	55.0
	101-150 m ²	35	35.0
Oturduğunuz ev kaç yıllık?	0-10 yıllık	10	10.0
	11-20 yıllık	21	21.0
	21-30 yıllık	34	34.0
	31-40 yıllık	15	15.0
	41 ≥	20	20.0

Tablo 5 devam

Oturduğunuz evin tapusu var mı?	Var	81	81.0
	Yok	19	19.0
Kentsel dönüşüm sonucunda aynı mahallede oturmak ister misiniz?	Evet	67	67.0
	Hayır	9	9.0
	Fark etmez	24	24.0
Modern bir binada oturmak ister misiniz?	Evet	52	52.0
	Hayır	8	8.0
	Ekonomik nedenlerden dolayı istemem	40	40.0
Kentsel dönüşümün faydası olacağına inanıyor musunuz?	Evet	72	72.0
	Hayır	13	13.0
	Kısmen	9	9.0
	Fikrim yok	6	6.0
Oturduğunuz konut aşağıdakilerin hangisi?	Apartman	10	10.0
	Müstakil Bina	28	28.0
	Gecekondu	62	62.0
Kentsel dönüşüm neticesinde konut veya arsanızın karşılığında aşağıdakilerden hangisini almak istersiniz?	Konut	71	71.0
	İşyeri	24	24.0
	Arsa	4	4.0
	Para	1	1.0
Kentsel dönüşüm sürecinde Devletten bekliyor musunuz?	Evet	95	95.0
	Hayır	5	5.0

Tablo 5'te çalışmada kullanılan değişkenlere ait ayrıntılı bilgiler verilmiştir. Tabloda katılımcılardan kentsel dönüşümün faydalı olacağına inanan % 72'lik bir grup olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm sonrasında %71'lik bir kısmın konut talep ettiği görülmüştür. Konut sahiplerinin % 19'unun tapularının henüz bulunmadığı tespit edilmiştir. Bunun daha önceki maliklerden satın alınmaması ve bilinmeyen sebeplerden kaynaklandığı düşünülmektedir. Yine oturlan konutların % 34'ü 21-30 yıllık evler olduğu dikkati çekmektedir. Katılımcıların gelir durumuna bakıldığı zaman % 68'lik bir kesimin 1000 TL'nin altında gelirlerinin olduğu görülmüştür. Bu mahallelerde oturan vatandaşların ekonomik sorunlarının olduğu bilinmektedir. Gelir seviyesi olarak alt gelir grubu arasında sayılabilir. Yine bu mahallelerde oturan sakinlerin evlerinin depreme dayanıklı olmadığını düşünenlerin oranı % 54 olduğu görülmüştür. Anket sonuçlarına göre katılımcıların % 67'si kentsel dönüşüm sonrası aynı mahallede oturmak istedikleri görülmektedir. Aynı mahallede oturma istekleri insanların daha önce oturdukları ev ve mahallede yaşadığı komşuluk ilişkileri ve geçmişte yaşadıklarının önemli olmasından kaynaklandığı düşünülmektedir. Katılımcıların % 95'i kentsel dönüşüm sürecinde devletten destek beklediklerini ifade etmiştir.

7. Sonuç ve Tartışma

Çalışmanın sonucunda kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen Erzurum ili Yakutiye ilçesi Mecidiye-Aziziye-Gaziler ve Veyisefendi mahallelerinde anket yapılan konut sahiplerinin % 68'lik kısmının ekonomik gelirlerinin kısıtlı olduğu, aylık gelirlerinin 1000 TL ve altı olduğu ve birçok aile reisinin düzenli bir işi olmadığı görülmüştür. Kentsel dönüşüm sonrası birçok aile standart apartman giderlerini ödemede bile zorluk yaşayacağı kaygısı taşımaktadır. Bireylerin ekonomik sıkıntılar nedeniyle evlerinden çıkmak istemedikleri gözlenmiştir. Kentsel dönüşümde bu alanlar gibi dar gelirli aileleri yerinden çıkarmak ve daha zor şartlara sürüklemek gibi yaklaşım sergilenmemelidir. Kentsel dönüşümde uzlaşma yolunun altyapısı olan bilgilendirme toplantıları yapılmalı ve sürekli bir iletişim hedeflenmelidir. Bu doğrultuda anket yapılan vatandaşların % 91'i kentsel dönüşümle ilgili toplantı yapılmadığını ifade etmiştir. Riskli alan ilan edilen süre ve anket yapılan sürenin kısa olması bu toplantıların yapılması için yeterli olmadığı düşünülebilir. Ancak bu tür projelerde sürecin en başından itibaren halkı bilgilendirme toplantıları ile ikna edilmesi projenin başarılı olmasına katkı sağlayacaktır. Çalışmada ankete katılan hane sahiplerinin “oturduğunuz ev ve mahallede geçmişte yaşadıklarınız sizin için ne derece önemli” sorusuna % 64 oranında önemli ve çok önemli olduğu yanıtlarının verildiği görülmüştür. Bu sonuçlar doğrultusunda bireylerin bir mahallede doğup büyüdüğü, komşuluk ilişkilerinin olduğu acı ve tatlı birçok olayı yaşadığı bir evden veya mahalleden çıkması/çıkarılması sıradan bir olay olarak görülmemelidir. Yani kentsel dönüşümün sadece teknik bir çalışma olmadığı teknik, ekonomik ve diğer yönleri ile birlikte sosyal yönünün de çok önemli olduğu düşünülmektedir.

Kaynakça

- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama*, 2, 29-38.
- Akkaya, M. A. (2020). Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarında bilgi merkezleri: Yeni bir fırsat mı yoksa tehdit mi?. *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 11(1), 120-134.
- Aktay, Y., Orçan, M. ve Osmanoğlu, E. (2012). Ankara: Türkiye'de kentsel dönüşüm projelerinin sağlıklı yürütülmesi için yöntem arayışı, Mersin kentsel dönüşüm projesi araştırma ve çalıştay raporu.
- Ataöy, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüme yönetsel bir yaklaşım, *Middle East Technical University Journal of The Faculty of The Architecture*. 24(2), 57-82.
- Çevre ve Şehircilik Bakanı Kurum: Türkiye'de 6,7 milyon riskli bina var. (10 Kasım 2021). Türkiye gazetesi. Web: <https://www.turkiyegazetesi.com.tr/gundem/775144.aspx> adresinden alınmıştır.
- Çiçek, A. ve Erkan, O.(1996) Tokat: Tarım ekonomisinde araştırma ve örnekleme yöntemleri. *Gaziosmanpaşa Üniversitesi Ziraat Fak. Yayınları*, 12(6), 118s.

- Daşkiran, F. ve Ak, D. (2015). 6306 sayılı kanun kapsamında kentsel dönüşüm. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 13(3), 264-288.
- Doğanay, S. ve Eskin, B. (2018). Aksaray ili kentsel dönüşüm uygulamaları. *Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10(4), 45-54.
- Erzurum'da kentsel dönüşüm başlıyor. (01 Aralık 2021). Emlak Kulisi. Web: <https://emlakkulisi.com/erzurumda-kentsel-donusum-basliyor/276131> adresinden alınmıştır.
- Google Earth. (2014). Web: <https://earth.google.com/web> adresinden 25 Nisan 2014'te alınmıştır.
- Göközkut, B. ve Somuncu, M. (2019). Ankara'da yeni Mamak kentsel dönüşüm projesi ölçeğinde dönüşen mekânlar, değişen gündelik hayat pratikleri. *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 7(1), 105-124.
- Görgülü, Z. (2009). *Kentsel dönüşüm ve ülkemiz*. TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, 767-780.
- Hamurcu, A. U. ve Buldurur, M. A. (2017). Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için performans göstergeleri. *Planlama*, 27(3), 222-235.
- Karaduman, E. (2021). *Kentsel dönüşüm mevzuatı çerçevesinde inşaat sözleşmesi*. (Doktora Tezi), Ankara: Hacettepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Kentsel dönüşümle 775 bin 339 konut ve iş yeri yenileniyor. (25 Aralık 2021). Anadolu Ajansı. Web: <https://www.aa.com.tr/tr/gundem/kentsel-donusumle-775-bin-339-konut-ve-is-yeri-yenileniyor/2338716> adresinden alınmıştır.
- Muti, A. (2014). *Kentsel Dönüşüm ve Erzurum Örnekleri*. (Yüksek Lisans Tezi), İstanbul: Okan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Özgür, T. ve Özgür, Ö. (2018). 6306 sayılı kanun çerçevesinde kentsel dönüşüm uygulamalarının mekânsal deneyimi: Ordu İli Örneği. *ODÜ Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi (ODÜSOBİAD)*, 8(1), 211-227.
- Sadioğlu, U. ve Ergönül, E. (2020). Türkiye'de kentsel dönüşümün anlamı, aktörleri ve amaçları. *İdealkent*, 11(30), 878-908.
- Şolt, H. B. H. (2019) Kentsel dönüşüme eleştirel bakış. *Balkan and Near Eastern Journal of Social Sciences Balkan ve Yakın Doğu Sosyal Bilimler Dergisi*, 05(02), 78-89.
- TDK. (2021). <https://sozluk.gov.tr> adresinden 14 Eylül 2021'de alınmıştır.
- Yamane, T. (2010). *Temel örnekleme yöntemleri*. İstanbul: Literatür Yayıncılık.
- Yılmaz, O. K. (2019). Türkiye'de kentsel dönüşümün uygulayıcı aktörleri ve yaptıkları çalışmaların sayısal verileri. *Marmara Türkiyat Araştırmaları Dergisi*, 6(2), 300-316.