



THE EFFECT OF URBAN TRANSFORMATION ON SPATIAL AND SOCIAL STRUCTURE: KIRKLARELİ STATE HOSPITAL SITE SELECTION EXAMPLE

H. Meltem GÜNDOĞDU ^{1*}

Cansu GENÇ ²

¹: Kırklareli Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

²: Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Anabilim Dalı.

Abstract

The spatial restructuring targets of the urban transformation, which develops and is implemented with different phenomena in the cities, are implemented in full, on the other hand, not much importance is attached to the implementation of the social restructuring dimension by evaluating it from the point of view of the inhabitants. It is known that social structuring features are handled with a holistic planning approach, and urban transformation can be fully implemented in very few examples in the world, and the user demands and social structure features of the inhabitants are ignored in many examples in Turkey. The effects of the location of the Kırklareli Central hospital area on the spatial and social structuring are discussed in this study. The spatial structuring and social structure characteristics that started to change in this region are the harbingers of an unplanned and uncontrolled transformation with the transfer of the "State Hospital" located in the central region of Kırklareli from the center to an area close to the urban settlement areas where low-income people live intensively. The biggest problem encountered in the transformation areas is that the social goals are not realized even in urban transformation areas based on plans and programs as seen in many examples, It is important for the successful implementation of urban transformation that the urban transformation is carried out in place, with the local people, with a participatory approach and handled with a controlled approach, and integrating the parts of the city with the center. The purpose and main objectives of this study are to prevent uncontrolled spatial development with correct and necessary interventions in the spontaneous transformation of the sample area of "new hospital area and its surroundings" determined based on observation in the central region of Kırklareli, and to avoid ignoring the social structure that is mostly experienced in urban transformation examples in this context. The physical changes and transformations of the area and its surroundings over the years have been evaluated with the analysis of the spatial and social structuring made before and after the hospital. The changes and transformations in the hospital area and its surroundings were tried to be determined based on the opinions of the people and especially the thoughts and information of those who operate commercially in the region as a result of the interviews with the users. Suggestions have been made to guide the planning and infrastructure works to be carried out in this region which has just begun its transformation in line with these determinations.

Keywords: Urban Transformation, Spatial Change, Socio-Economic Development, New Hospital, Kırklareli.

* Sorumlu Yazar: meltemgundogdu7070@gmail.com

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜNÜN MEKÂNSAL VE SOSYAL YAPILANMAYA ETKİSİ: KIRKLARELİ DEVLET HASTANESİ YER SEÇİMİ ÖRNEĞİ

Özet

Kentlerde farklı olgularla gelişen ve uygulanan kentsel dönüşümün mekânsal yapılanmaya yönelik hedefleri tam kapsamlı uygulanmakta, buna karşılık sosyal yapılanma boyutunun yaşayanlar açısından değerlendirilerek uygulanmasına çok fazla önem verilmemektedir. Dünyada sosyal yapılanma özelliklerinin, bütüncül bir planlama anlayışı ile ele alındığı çok az örnekte kentsel dönüşümün tam manasıyla uygulanabildiği, Türkiye’de de birçok örnekte yaşayanların kullanıcı talepleri ve sosyal yapı özelliklerinin göz ardı edildiği bilinmektedir. Bu araştırmada Kırklareli Merkez hastane alanı yer seçiminin mekânsal ve sosyal yapılanmaya etkileri ele alınmaktadır. Kırklareli merkez bölgede yer alan “Devlet Hastanesi” yerinin merkezden, yoğun olarak az gelirli insanların yaşadığı ve kent yerleşim alanı çeperlerine yakın bir bölgeye alınması ile bu bölgede değişmeye başlayan mekânsal yapılanma ve sosyal yapı özellikleri, plansız ve kontrolsüz dönüşümün habercisidir. Birçok örnekte görüldüğü gibi plan ve programlara dayalı olarak yapılan kentsel dönüşüm alanlarında bile sosyal hedeflerin gerçekleşmemesi, dönüşüm bölgelerinde rastlanan en büyük sorundur. Dönüşümün; yerinde, yerel halkla, katılımcı bir anlayışla yürütülmesi ve kontrollü bir yaklaşımla ele alınması ve kent parçalarının merkezle bütünleştirilmesi kentsel dönüşümün başarılı bir şekilde uygulanması için önemlidir. Bu kapsamda Kırklareli merkez bölgesinde gözleme dayalı olarak belirlenen “yeni hastane alanı ve çevresi” örnek alanının kendiliğinden dönüşümünde, doğru ve gerekli müdahalelerle kontrolsüz mekânsal gelişimin önlenmesi ve kentsel dönüşüm örneklerinde çoğunlukla yaşanan sosyal yapılanmanın göz ardı edilmesinin önüne geçilmesi bu çalışmanın amaç ve ana hedeflerini oluşturmuştur. Çalışma ile hastane öncesi ve sonrası için yapılan mekânsal ve sosyal yapılanmaya yönelik analizlerle; alan ve çevresinin yıllara göre fiziksel değişimleri ve dönüşümleri değerlendirilmiştir. Kullanıcılarla yapılan mülakatlar sonucu halkın düşünceleri ve özellikle bölgede ticari anlamda faaliyet gösterenlerin düşünceleri ve bilgilerinden yola çıkılarak, hastane alanı ve çevresinde oluşan değişim ve dönüşüm tespit edilmeye çalışılmıştır. Bu tespitler doğrultusunda dönüşümü yeni başlayan bu bölgede, yapılacak planlama ve altyapı çalışmalarını yönlendirebilecek öneriler getirilmeye çalışılmıştır.

Anahtar kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Mekansâl Değişim, Sosyo-Ekonomik Gelişim, Yeni Hastane, Kırklareli.

1. GİRİŞ

Kentsel Dönüşüm kavramı birçok kaynakta farklı şekillerde tartışılmaktadır. Bunların içinde deprensellik, güvenli yaşam ortamı, yaşanabilirlik standartları ve ekonomik yaklaşımlar ön plana çıkmaktadır. Dünya’da 20. yy başları, Türkiye’de 1990’lı yıllardan itibaren ele alınan kentsel dönüşüm kavramı, önceleri anlık bir ihtiyaç olarak düşünülmüş ve tek bir yerden kararlar verilerek, uygulama mevzuat, katılım ve yönetmeliklere bağlı kalınmaksızın yürütülmeye çalışılmıştır. Türkiye’de kentsel dönüşümün uygulama hedeflerine bakıldığında, yeniden yapılanma, merkezle ilişkisi olmayan atıl yerleşim bölgelerinin canlandırılarak merkezle bütünleşmesinin sağlanması, kent bütünlüğü içinde yeni kentsel doku yaratılması, iyileştirme ve çöküntü bölgelerinin yeniden kentte kazandırılması için yapılan değişiklikler olarak görülmektedir. Fakat bu hedefler tam kapsamlı

uygulanamadığından dolayı çöküntü alanlar genel olarak az gelirli ailelerin yaşama şartlarının yükseltilmesi yerine, orta veya üst sınıfın çeşitlenen taleplerine yanıt vermek amacıyla kullanılan bir "hizmet" olarak uygulanmaktadır. Bu ise, dönüşüm yapılan alanlarda yaşayan ilk kullanıcıların çoğu zaman mağdur olmasına sebebiyet vermektedir. Bu çalışma kapsamında, "kendiliğinden dönüşüm" araç olan kamusal yapılarda yer seçiminin, mekânsal yapılanma ve sosyal yapılanma üzerine etkileri; hastane alanı yerinin değiştirilerek, az gelir grubuna sahip insanların yoğun olarak yaşadığı yere taşınması ile dönüşümü yeni başlayan "örneklem bir bölge" de ele alınmıştır.

Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Kırklareli Merkez Yayla Mahallesi Hastane ve Çevresi kentsel dönüşümünün mekânsal ve sosyal yapılanmaya etkisinin ortaya konulması temel amaçtır. Çalışma kapsamında, birinci aşamada kentsel dönüşümün mekânsal ve sosyal yapılanmaya etkilerini araştıran literatür taranarak kavramsal çerçeve ortaya konmuş, ikinci aşamada Kırklareli Merkez İlçesi Yeni Hastanenin konumlandığı Yayla Mahallesinde mekânsal yapılanma ve sosyal yapılanma özellikleri incelenerek kullanıcıların mevcut duruma yönelik görüşleri değerlendirilmiştir.

Çalışmanın Hedefleri

Kırklareli merkez hastane alanı değişimi ile bir kentsel dönüşüm etkisinin varlığı, dönüşüm ile oluşan mekânsal değişimin sosyal yapıya yansımaları, dönüşüm alanındaki kullanıcı algılarının değişiminin ne şekilde olduğu sorularına yanıt aramak ve Kırklareli Yayla Mahallesi özelinde kullanıcılar için dönüşümün olumsuz etkilerini azaltmada neler yapılabilir tartışmasını gündeme getirmektir.

Çalışmanın Yöntemi ve Süreci

Çalışma kapsamında örneklem alanda fiziksel yapı analizleri ve sosyal yapı analizleri yapılmıştır. Fiziksel yapı analizleri; Kırklareli merkez hastane ve çevresinin yol sistemi, ada-parcel sistemi ve yapı özelliklerini gösteren (doluluk-boşluk, kat yükseklikleri, yapı nizamı, fonksiyon değişimi) haritalarının hazırlanması, eski ve mevcut durum mekânsal verilerin elde edilmesi ile oluşturulmuştur. Sosyal yapı analizleri ise; iki başlıkla ele alınmış, birincisi bu değişimden en çok etkilenen yaşayan ve çalışanlar ile hastane alanı yer değişiminin olumlu/olumsuz etkileri ve taleplerin alındığı sözlü mülakat, ikincisi dönüşümde en önemli göstergelerden biri olan "arazi değerleri" değişiminin merkez emlak bürolarında yapılan görüşmeler sonuçlarına göre değerlendirilmesidir.

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Kavramsal çerçevede kentsel dönüşüm kavramına bakış ve yaklaşımlar üzerinden bir değerlendirme yapılmıştır. Türk Dil Kurumu sözlüğüne göre Dönüşüm; "Olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon" olarak tanımlanmaktadır. Kentsel Dönüşüm; "Kentın imar planına uymayan ruhsatsız binalarının yıkılıp planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması" şeklinde tanımlanmaktadır (TDK, 2016). Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğünde ise kentsel dönüşüm "bir şekilde bozulmaya uğramış alanların kentın gelişimine uygun biçimde yenilenmesini içeren eylemlerin tümü" olarak tanımlanmaktadır (TÜBA, 2016). Sözlük anlamları ile de

farklı kapsamlarda değerlendirilen “Kentsel dönüşüm” kavramı, amaç, hedef, uygulama stratejileri ve yöntemlerine göre farklı şekillerde tanımlanabilmektedir (İnam Ş., Salalı V., 2021 s.81). Akkar kentsel dönüşümü, “çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü” olarak ele alır. (Akkar, Z. M. 2006 s.30). Benzer şekilde Roberts ve Sykes için kentsel dönüşüm, “kentsel sorunların çözümüne dair yol gösteren ve bu bağlamda değişime (bozulmaya) maruz kalmış bir mekânın fiziksel, sosyal, çevresel koşullarda ve ekonomik sürdürülebilirliğin sağlanmaya çalışıldığı kapsamlı ve bütüncül bir görüş ve eylemler topluluğudur” (Roberts P., Sykes H., 2008, s.338). “Kentsel dönüşüm kavramı hem uygulamada hem de kuramsal anlamda; kavramın en genel anlamı ile kentsel alanda bütünsel bir değişmedir. Bu fiziksel yapılaşma olarak varolan yapı stokunda bir değişimdir. Çoğu zamansa kent içinde belli gerekçelerle arzulanmayan kentsel dokuların belli bir aktör tarafından dönüştürülmesi anlamlarında kullanılabilir” (Şahin,S.,Z., 2003, s.89).

Kentsel dönüşümün birçok tanımı bulunmaktadır. Ele alınan konunun boyut ve dinamiklerinin farklılığı bu tanımlara yansımaktadır. Kentsel dönüşüm kavramı “fiziksel yapıdaki değişimin yanında, mekândaki geçmiş, şimdi ve gelecek etkilerinin mutlak yoğunlaşp, katılaşmasıyla oluşan geniş bir değişim süreci olarak kabul edilebilir” (Karaağaç, 2012, s.70). “Ne şekilde tanımlanırsa tanımlansın, kentsel dönüşüm; “kentsel alanlarda yaşanan her yönlü bozulmanın (ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşulların) ayrıntılı, geliştirci, birleştirici ve iyileştirici bir açıyla uygulanan politika ve stratejilerin tamamı” olarak ifade edilebilir. (İnam Ş., Salalı V., 2021 s.80), (Şişman A., Kibaroğlu D., 2009)

Birçok tanımlamada kentsel dönüşüm kavramının öncelikli olarak mekânsal dönüşüm üzerine kurgulandığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm kavramsal içeriği mekân – insan, mekan - toplum arasındaki karşılıklı ilişkilerini kapsamak zorundadır. Bu sebeple mekansal, sosyal, ekonomik ve toplumsal gerçeklikler üzerinden bütüncül bir bakış açısı ile değerlendirilmesi önemlidir. Tekeli’ye göre kentlerde kentsel dönüşüm sürekliliği vardır. Bu süreklilik farklı yerleşme dokularının oluşumlarında, farklı nedenlerle, yöntem ve süreç olarak ta farklılaşarak gerçekleşmektedir (Tekeli, 2011, s.270). Aynı şekilde Keleş, Kentsel dönüşüm olgusunun kendiliğinden gerçekleşen bir süreç olmadığını, kentsel dönüşümün toplumsal, ekonomik, kültürel ve siyasal amaçlarla kentlere dışarıdan müdahalelerle gerçekleştiğini savunmaktadır (Keleş, 2012, s.386). Kentsel dönüşüm geniş bir politika alanını ve çeşitli politika araçlarını kapsamaktadır (Sadioğlu U., Ergönül E. 2020 s.883). Bu bağlamda bakıldığında kentin, düşük gelir gruplarının kötü ekonomik ve fiziksel şartlarda yaşadıkları konut alanları ya da sosyal dayanışmanın kaybolmuş olduğu konut alanları kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikli alanlar olarak görülmektedir (Ataöv A., ve Osmay S., 2007 s.58). Özellikle bu bölgelerde farklı yer seçim kararları ve gelişim süreçlerinin etkisi ile müdahale edilmeden kendiliğinden oluşan dönüşümlerde, farklı amaç, farklı hedef ve stratejilerle planlı olarak ele alınan dönüşümlerde de en önemli eksiklik, sosyal yapılanma boyutunun yaşayanlar açısından değerlendirilmesine çok fazla önem verilmemesidir. Dönüşümün; yerinde, yerel halkla, katılımcı bir anlayışla yürütmesi ve kontrollü bir yaklaşımla ele alınması ve kent parçalarının merkezle bütünleştirilmesi kentsel dönüşümün başarılı bir şekilde uygulanması için önemlidir. Kentleri fiziksel değil, yaşayan insanları ve yaşayan insanların sosyal nitelikleri ile birlikte değerlendirmek gereklidir. Bunun göz ardı edilmesi dönüşüm yapılan alanların tüm yaşayanlara hitap etmesini engeller ve yerli halkın değil, farklı kesimlerin paylaştığı mekânlara dönüşümüne neden olur (Kaypak Ş, 2010, s.85). Kentsel dönüşüm genelde fiziksel bir değişim şeklinde yansıtmakta ancak

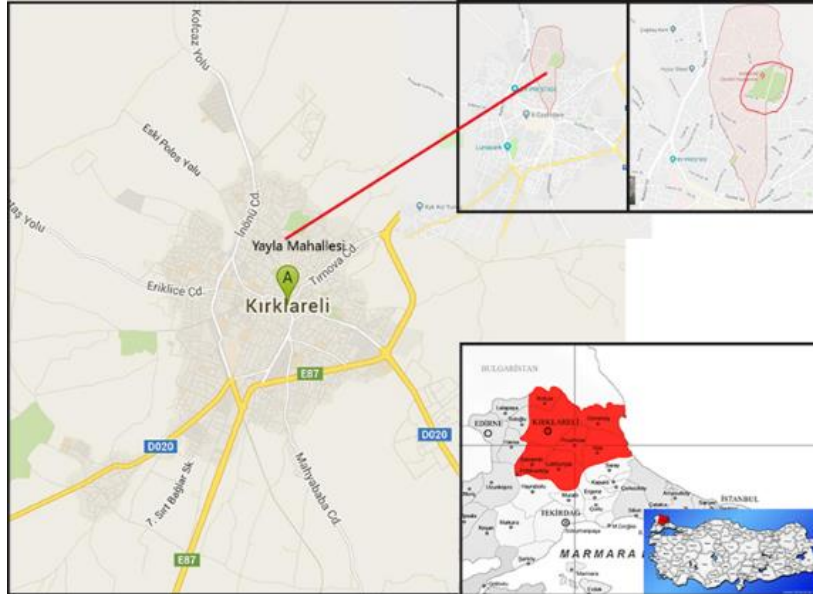
“mekan ve toplumsal ilişkiler” arasında var olan diyalektik ilişki ile temellenmektedir (Ünvedi, Z. 2003, s.52).

Dönüşüm sürecinin mekâna yansıması ilk olarak fiziksel yapıya etki şeklindedir. Fiziksel yapıya etki sonucunda sosyal yapı değişimleri de oluşmaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinin en önemli unsuru gerçekleşeceği mekânda yaşayan yerel halktır. Kentsel dönüşümün başarılı ve sağlıklı bir şekilde yapılması için dönüşümün sosyal yapı üzerindeki etkilerini bilmek ve hedefleri belirlemek gereklidir. Bu nedenle yaşayanların görüş ve düşünceleri, etnik kimlikleri, sosyal yapı özelliklerinin dikkate alınması önemlidir (Jacobs, B., Dutton, C., 2000 s.112).

Özellikle alt gelir grubunun yaşadığı alanlarda, farklı işlevsel alanların yer seçimi kabulleri ile kendiliğinden oluşan ‘kentsel dönüşümün’ izlenmesi ve kontrol edilerek bu alanlarda fiziksel yapılanma ve sosyal yapılanmadaki etkilerinin araştırılması, dönüşümün başlangıcında kullanıcıların sosyal yapı özelliklerine uygun şekilde değişimini sağlayacaktır.

3. ÇALIŞMA ALANI KONUM VE ÖZELLİKLERİ

Araştırmada Kırklareli kent merkezi “hastane ve çevresi” örnek alan olarak incelenmiştir. Kırklareli ili Trakya bölgesinde Bulgaristan ile komşu bir sınır ilimizdir. Örnek Alanın içerisinde bulunduğu Yayla Mahallesi ise, Kırklareli İli kent merkezinin kuzey kısmında bulunan, kentsel sit alanını kapsayan ve geleneksel yerleşme karakterini yansıtan ilk yerleşim yeridir. Örnek alan olarak seçilen ‘Hastane Alanı ve Çevresi’ mahallenin kuzey yönünde kalmaktadır. Bu bölgede bahçeli, 1-2 katlı kırsal niteliği devam eden, doğaya uyumlu olarak yerleşmiş konut yapıları bulunmaktadır. Çıkamaz sokakları, organik dokudaki dar yolları ve birbiri ile iç içe geçmiş yapılanma özellikleri ile az gelir grubu insanların yaşadığı bir bölge özelliği göstermektedir.



Şekil 1. Kırklareli Merkez Hastane ve Çevresi Konumu.



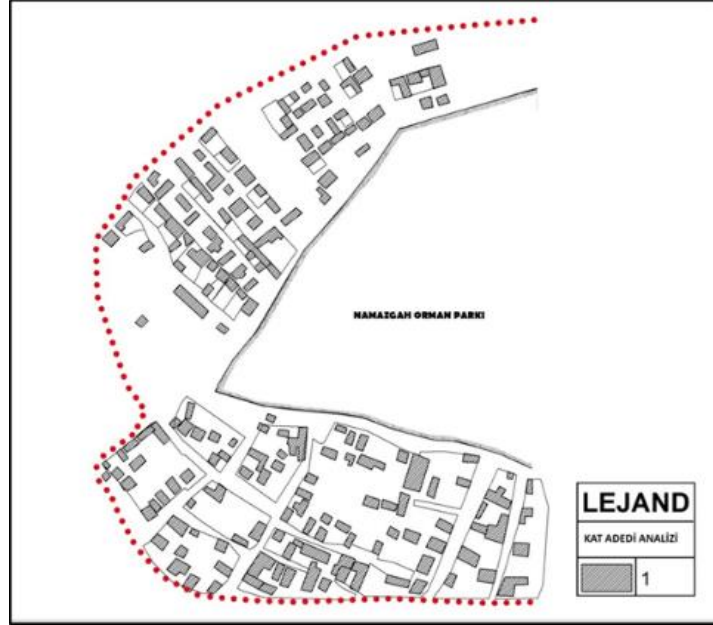
Şekil 2. Kırklareli Merkez Eski Devlet Hastanesi ve Yeni Devlet Hastanesi Konum

4. ANALİZ ÇALIŞMALARI

Analiz çalışmaları iki başlık altında değerlendirilmiştir. Mekânsal Değişim ve dönüşüm başlığı altında sırasıyla 1984 tarihli çalışma rapor altlığı, 2006 hâlihazır verisi ve 2018 tarihinde yapılan arazi kullanım verileri kullanılarak Kat adeti, fonksiyon değişim analizi, doluluk-boşluk analiz ve yol durumu analiz çalışmaları ile plan kararları değişimine bakılmıştır. Dönüşüm ve değişimin sosyal yapıya etkileri başlığı altında alanda yaşayanların görüşleri ile bu bölgedeki değer değişiminin emlakçıların görüşlerine göre değerlendirilmesi yapılmıştır.

Mekânsal Değişim ve Dönüşüm Analizleri

Kırklareli merkez hastane ve çevresinin mekânsal dönüşüm ve değişiminin fiziksel analizleri; yol sistemi, parsel-yapı sistemi ve yapı sistemleri (doluluk-boşluk, kat yükseklikleri, fonksiyon değişimi) olarak ele alınmış ve bu sistemler eski haritalar, mevcut hâlihazır bilgisi ve güncel alan bilgileri ile plan ve plan kararları altlıkları ile hazırlanmıştır. Eski hâlihazır bilgileri 1984 yılında hazırlanmış olan Kırklareli Kenti Ekonomik-Toplumsal ve Fiziki Çevre Çözümleme Çalışması raporundan (Aysu ve diğ., 1984), son hâlihazır bilgisi 1/1000 ölçekli 2006 yılı Yayla Mahallesi Hâlihazırından, güncel durum 2018 yılı arazi çalışmasından, plan olarak 1986 tarihli imar planı ve günümüze kadar yapılan revizyonlardan yararlanılmıştır. Kat adedi, fonksiyon, doluluk-boşluk ve yol durumu analizleri ile alanda hastane fonksiyonu öncesi ve hastane fonksiyonu sonrası olmak üzere yıllara göre değişim ve dönüşüm ortaya çıkarılmıştır. Araştırma tamamlandığında son meri plan onaylanmamıştır.

Kat Adedi Analizi

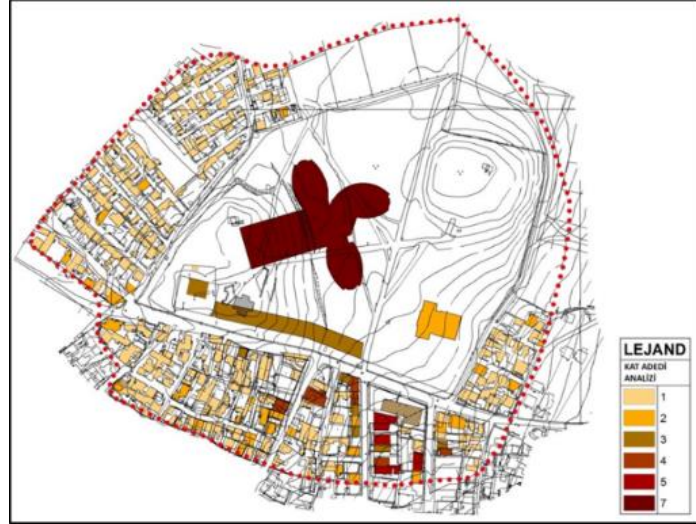
Şekil 3. Hastane Ve Çevresi Kat Adedi Analizi (Altılık pafta; Aysu ve diğ., 1984).

1986 yılına ait yeni hastane çevresinin analizi Şekil 3'de görülmektedir. Yayla Mahallesi'ni kapsayan plan alanında plan kararlarına aykırı, organik ve kendiliğinden gelişim göstermiş yapılaşmalar görülmektedir. Alanın tamamının 1 katlı yapılardan oluştuğu görülmektedir.



Şekil 4. 2006 Yılı Onaylı Hâlihazır Üzerinde Hastane ve Çevresi Kat Adedi Analizi.

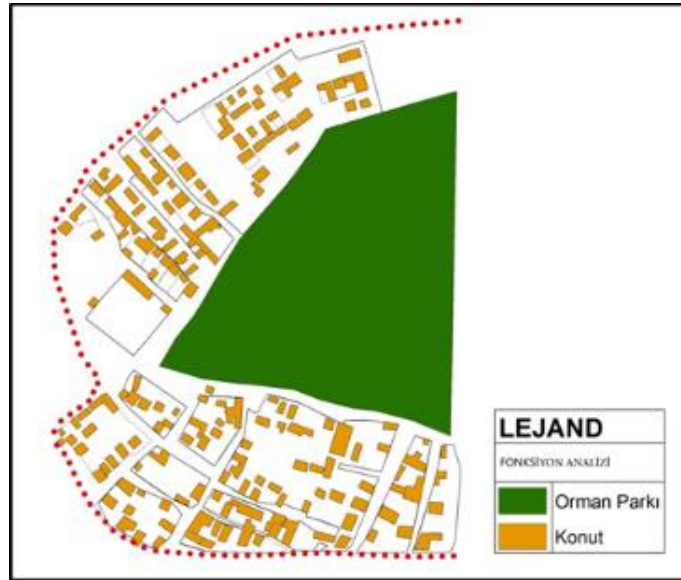
2006 yılı hastane ve çevresi verileri 2006 hâlihazır üzerine çizilmiştir. 2006 yılında alanda yoğunluklu olarak 1 katlı yapılaşmanın, daha sonra 2 katlı ve en seyrek görülen yapılaşmanın ise 3 ve 4 olduğunu görülmektedir (Şekil 4).



Şekil 5. 2018 Yılı Hastane ve Çevresi Kat Adedi Analizi (Güncel Arazi Kullanımı).

Analizden yola çıkılarak alanda yoğun olarak var olan 1 katlı yapılaşmanın arasında 2 katlı yapılaşmaların yoğunlaştığı görülmektedir. Ayrıca Hastane Caddesi cephesinde yoğunlaşan 4 ve 5 katlı yapılaşmalar görülmekte, hastane binasının da 7 katlı olduğu görülmektedir (Şekil 5).

Fonksiyon Değişimi Analizi



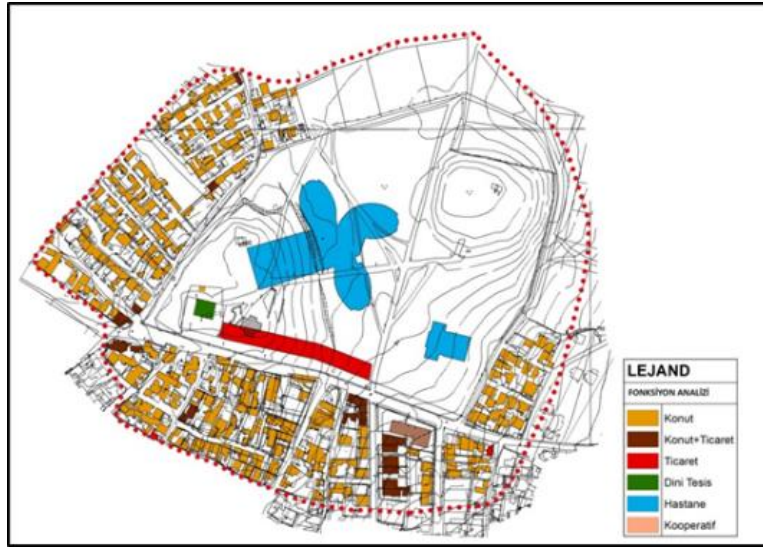
Şekil 6. Hastane ve Çevresi Fonksiyon Analizi (Altılık pafta; Aysu ve diğ., 1984).

Fonksiyon analiz yapılırken eski tarihli fonksiyon değerlendirmesi Şekil 6'da görülen hâlihazır bilgisine göre yapılmış olup, bu tarihte günümüzde hastane alanı olarak görülen alanın "Namazgâh orman parkı alanı" olduğu bilinmektedir.



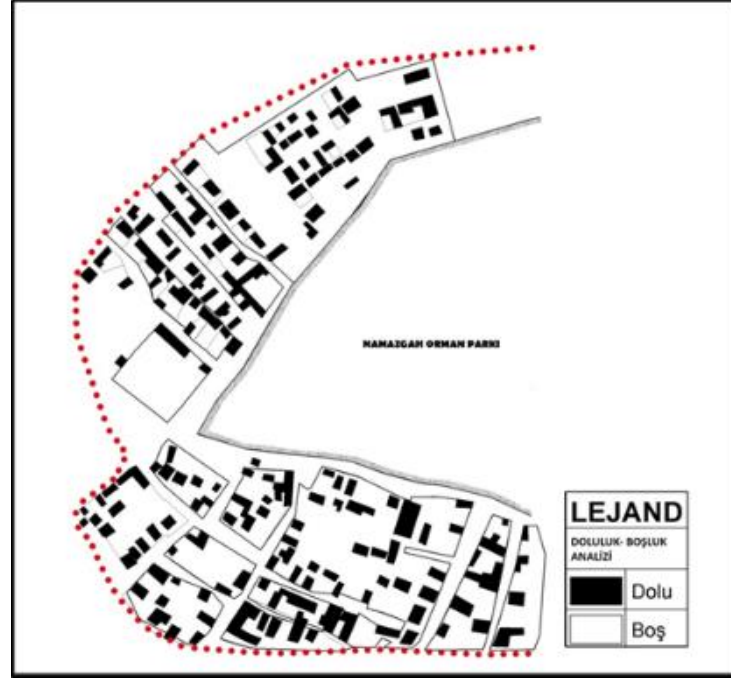
Şekil 7. 2006 Yılı Onaylı Hâlihazır Üzerinde Hastane ve Çevresi Fonksiyon Analizi.

2006 yılı hastane ve çevresi fonksiyon analizi sosyal analiz sonuçları için yapılan sözlü mülakat sırasında elde edilen bilgiler doğrultusunda yapılmıştır. Alanda konutun ağırlıklı olduğu, daha sonra konut altı ticaretin yanında iki ticaret biriminin ve bir kamu tesisi ile bir kooperatif binasının bulunduğu görülmektedir (Şekil 7).



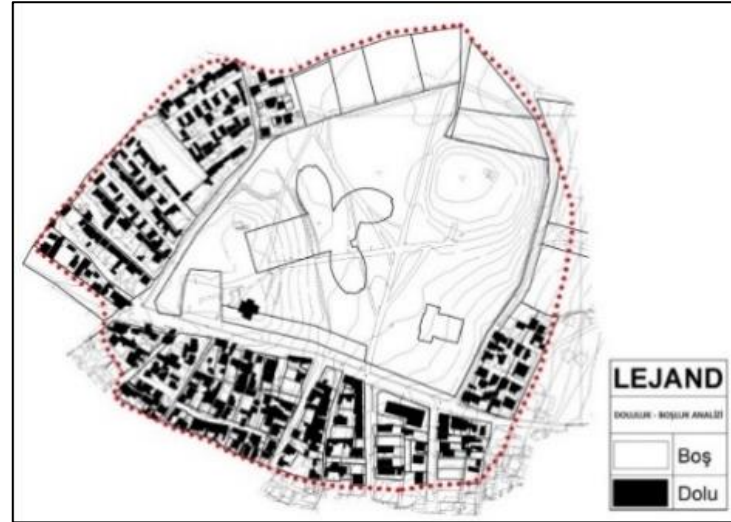
Şekil 8. 2018 Yılı Hastane ve Çevresi Fonksiyon Analizi (Güncel Arazi Kullanımı).

2018 yılı hastane ve çevresine ait hâlihazır üzerinden yapılan analiz ile alanda konutun ağırlıklı olduğu, daha sonra farklı işlev barındıran konut altı ticaretin ve ticaret alanlarının da yanında bir dini tesis, bir kooperatif yapısı ve iki hastane binasının yer aldığı görülmektedir (şekil 8).

Doluluk – Boşluk Analizi

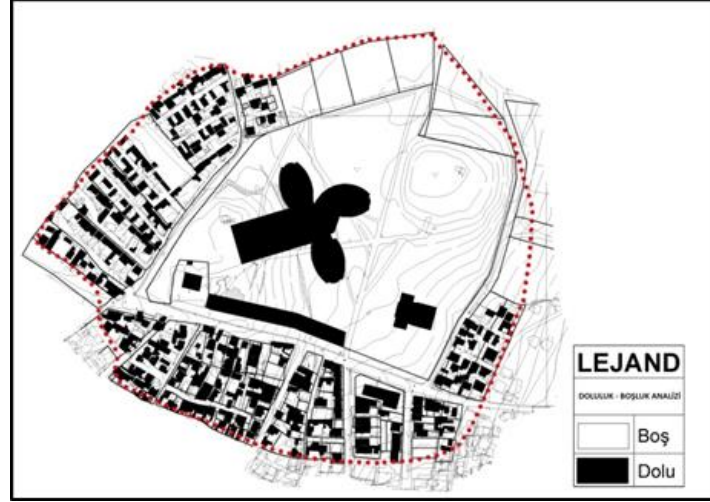
Şekil 9. Hastane ve Çevresi Doluluk-Boşluk Analizi (Altılık pafta; Aysu ve diğ., 1984).

1984 yılı altılık paftaya göre alandaki yapılaşmaların organik bir gelişme gösterdiği ve düzensiz olduğu, parsel- yapı sistemine uygun yapılan analizde alanda ayrı nizam ve serbest nizamın yer aldığı, yapıların bazılarının parsel dışına yapıldığı görülmektedir (Şekil 9).



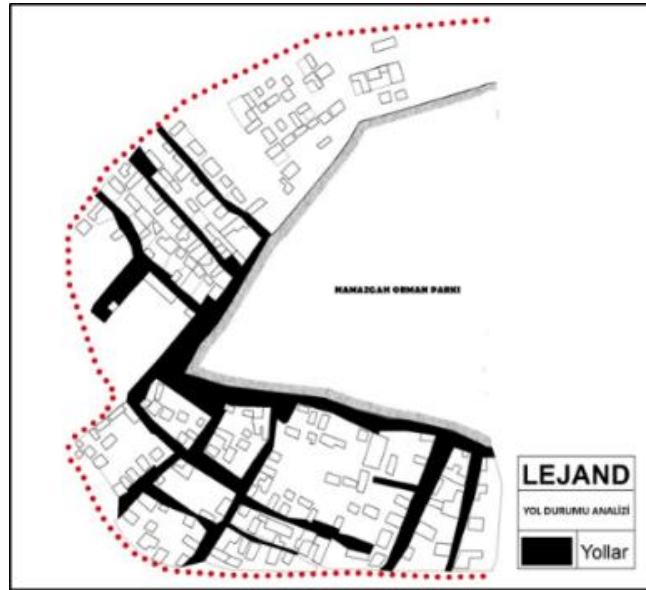
Şekil 10. 2006 Yılı Onaylı Hâlihazır Üzerinde Hastane ve Çevresi Doluluk- Boşluk Analizi.

Alandaki gelişmenin bir kısmının organik organik ve düzensiz bir kısmının ise düzenli bir yapılaşma gösterdiği, yapı-parcel sisteminde alandaki düzensiz yapı yoğunluğu dikkat çekmiştir. Ayrıca hastane birimlerinin parselasyon düzenleri de görülmektedir (Şekil 10).



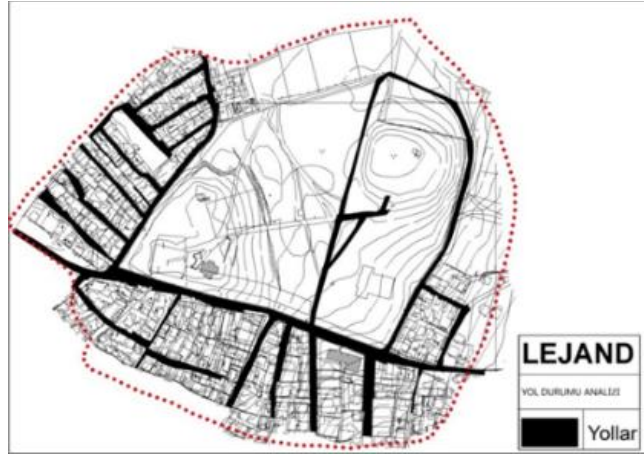
Şekil 11. 2018 Yılı Hastane ve Çevresi Doluluk- Boşluk Analizi (Güncel Arazi Kullanımı). Alandaki gelişmenin bir kısmının organik organik ve düzensiz bir kısmının ise düzenli bir yapılaşma gösterdiği, yapı-parsel sisteminde alandaki düzensiz yapı yoğunluğu dikkat çekmiştir. Ayrıca hastane birimlerinin de yapılaşmadaki doluluğu görülmektedir (Şekil 11).

Yol Durumu Analizi



Şekil 12. Hastane ve Çevresi Yol Durumu Analizi (Altılık pafta; Aysu ve diğ., 1984).

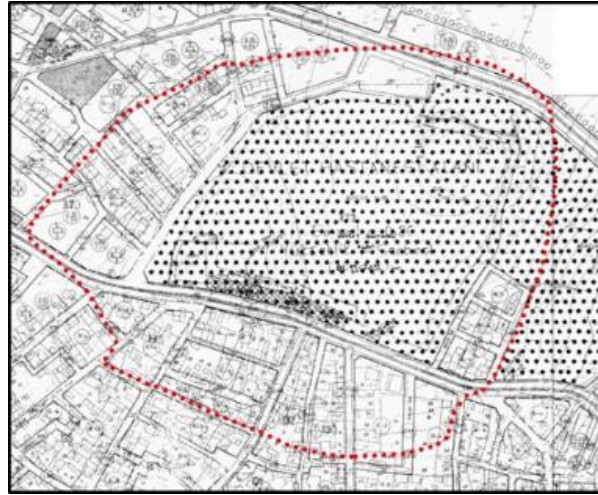
1990-1991 yıllarında alandaki yol düzenlerinin ızgara sisteme göre oluştuğu, fakat yol ağı sistemine zıt düzensiz bir yapı gösterdiği görülmektedir. Ayrıca alanda birçok çıkmaz sokağın var olduğu görülmektedir (Şekil 12).



Şekil 13. 2006 – 2018 Yılları Arası Hastane ve Çevresi Yol Durumu Analizi (Güncel Arazi Kullanımı).

2006-2018 yılları arasında alanda yol ağı düzenlerinin hem topografyaya uygun organik ve hem de ızgara sistem yol ağı olarak gelişim göstermiştir. Yol düzeninin bir kısmı topografyaya uygun gelişim gösterdiği için alanın bir kısmı düzensiz ve organik bir yapı, yol düzeninin bir kısmı da ızgara sistemine uygun bir yol ağı gösterdiği için diğer bir kısmı düzenli ve ızgara bir yapı göstermiştir. Düzensiz yol ağının çıkmaz sokaklar sonucu oluştuğu görülmektedir (Şekil 13).

Plan Kararları Analizi



Şekil 14. Kırklareli Merkez Hastane Alanı ve Çevresi 2011 Yılı Revizyon Planı.

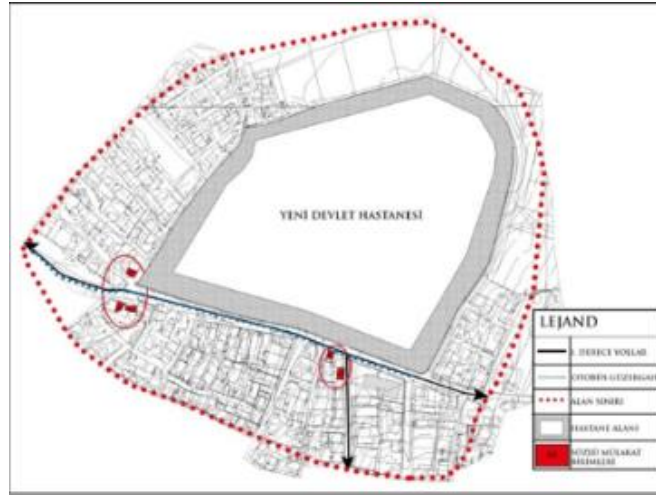
2011 yılı onaylı hastane alanı ve çevresi revizyon plan kararları ile hastane alanının ağaçlık olan alanda kurulmasına karar verildiği, emsalinin 0.80 yüksekliğinin ise serbest olması, hastane çevresindeki yapıların ise bitişik ve blok nizam 4 katlı olmasının planlandığı görülmüştür. Hastaneye direk ulaşımı sağlayan caddenin 17 metre, bağlanan yolların ise 10 m ve 7 m olması planlanmıştır (Şekil 14).

Dönüşüm ve Değişimin Sosyal Yapıya Etkileri

Çalışma Alanı Yaşayan ve Çalışanlar İle Sözlü Mülakat Çalışması

Sözlü mülakat çalışması Kırklareli Merkez Yayla Mahallesi çevresinde bulunan Yeni Devlet Hastanesi çevresindeki ticaret alanları ve kent merkezinde bulunan emlak dükkânlarında yapılmıştır.

Çalışmada dönüşüm ve değişime etki eden hastanenin yeri değiştirilmeden önce eski hastane alanında bulunan, yeni hastanenin yapılması ile Yayla Mahallesi'ne taşınan veya yönelen ve Yayla Mahallesi'nde bulunan yerli halkın işlettiği dükkânlarda yapılan sözlü mülakat çalışmasıdır. Çalışmada farklı işlevlere sahip olan 5 dükkân çalışmanı olmak üzere toplam 5 kişi ile mülakat yapılmıştır. Görüşülen kişilerin isimleri çalışmada yer almayacaktır. Bunun yerine çalışma yeri A harfi ile kodlanmıştır.



Şekil 15. Mülakat Çalışması Yapılan Birimler

Mülakat Sorusu: Hastanenin Burada Konumlanmasının Olumlu/Olumsuz Etkileri Nelerdir?

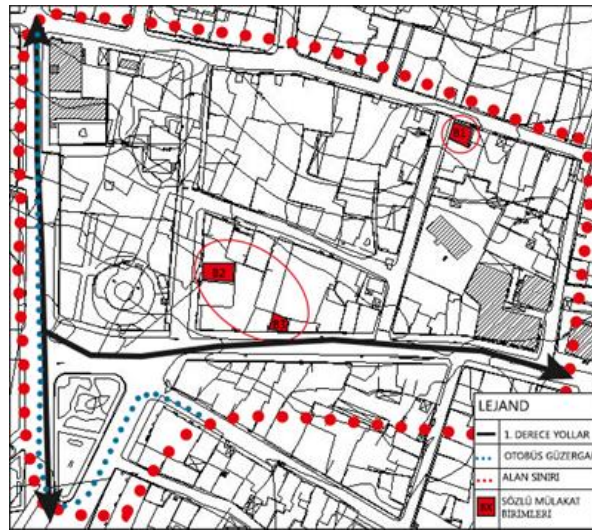
Eski hastane alanından yeni hastane çevresine alınan dükkân sahiplerine yukarıdaki soru sorulduğunda şu cevaplar alınmıştır. “Bizim için yararı olmadı, ulaşım ve konum açısından eski hastaneye göre çok yetersiz. Eski hastane caddesine oranla ulaşım bağlantıları ve araçları zayıf, alana ulaşım yalnızca hastaneye geliş-gidiş için kullanılıyor, diğer zamanlarda kullanılmıyor. Dinlenme, yemek alanları oluşturulmadığı için bu gibi ihtiyaçları merkezden sağlıyoruz. Eczaneye yalnızca hastane çıkışı doktorlar tarafından verilen ilaçların almak için uğruyorlar, diğer özel veya acil durumlarda tercih etmiyorlar.” (A1). “Direk olarak devlet tarafından yarı destekle hastane tarafından bu caddeye yönlendirildik. Hastane caddesinden farklı olmasının tek bir iyi yanı var oda “tek bir gözlük dükkânı” olması. Bunun avantajı hastaneden çıkan kişilerin %50'sinin buradan ihtiyacını görmesi. Fakat diğer hastane caddesinde ulaşım yapısının yanında birçok aktivite alanı bulunurken, bu cadde üzerinde hiçbir aktivite alanı yok ve ulaşım altyapısı çok kötü, belediye otobüsleri ile akış sağlanmaya çalışılıyor. Roman kesimi içeren yerli vatandaşın oluşturduğu yemek alanları var fakat bölgeye dışarıdan gelen kesimler tedirginlik yaşadığı için kullanılmıyor.” (A2).

Hastane yapılmadan önce de alanda var olan veya hastane yapıldıktan sonra açılan yerli halkın oluşturduğu dükkân sahiplerine bu soru sorulduğunda şu cevaplar alınmıştır. “Kentsel dönüşümü en çok isteyen biziz, çünkü bulunduğumuz bu alanda farklı gruplaşmalar var. Hastanenin arka mahalleleri ve orta mahalleleri dışarıya kapalı ve tehlikeli bölgeler. Uyuşturucu kullanımı bu alanlarda daha yaygın olduğu için dışarıdan halk bu

tehlikeli alanlara giremiyor. Hastanenin gelmesi ile Şu anlık deđiŐen bir durum yok. Altyapı durumu eskisi ile aynı, hala kötü durumda ve önceden otobüsler sadece bir iki sokak öteden geçerken Őuanda bu cadde üzerinden ve yaŐadığımız alana yakın olarak geçiyor. Büfe'nin çalışması eskiye oranla biraz daha iyi fakat acil giriŐi tarafında olduğu için diğer vatandaşlar veya hastane çalışanları tarafından akŐam 17:00'ten sonra acil tarafında sirkülasyon olduğu için kullanılıyor. Büfe %99 mahalleye karşı önyargıdan dolayı işlev görmüyor. Kira değerlerinde ise çok bir değişim yok, %5 veya %7 civarlarında cüzi miktarda bir artış var.”(A3). ‘‘40 senedir bu mahallede yaŐıyorum ve bu büfeyi işletiyorum. Hastanenin burada yeniden yapılması sonucu büfe daha işlek hale geldi. Eskiye oranla biraz faydası oldu. Cadde hastane ile işlek hale geldi. Eskiden bu caddeden araba geçmezken Őuan belediye otobüsünün yanı sıra birçok özel araç geçiyor. Fakat Őöyle bir sorun var caddeden geçen araçların hız seviyesi bu caddeye göre yüksek, ayrıca cadde de kaldırım, set, çöp kutuları gibi birçok nitelik yok ve diğer caddelerin temizliği gibi bu cadde de temizlik yapılmıyor. Belediyeye çoğu kez gitmemize rağmen bu sıkıntı hala giderilmedi. Kira bedelimiz ise 40 yıldan bu yana %20 civarında artış gösterdi.” (A4). ‘‘Hastanenin gelmesiyle mahalle hareketlendi ve satıŐlarımızda artış oldu. Öncelerden mahalle yakınından otobüs geçmezken, Őuan mahalleye en yakın caddeden geçiyor. Fakat ulaşım altyapısı kötü, birçok kazaya sebebiyet veriyor, hemen hemen her gün kazalar yaŐanıyor. Hastanenin gelmesiyle sadece müteahhitler tarafından bizden tapu örnekleri alındı. Değerlerin artması durumunda halk bilinçlendirilmiyor, sadece satın alım sırasında emlakçılarla görüş yapılıyor. Alanın ciddi bir dönüşüme ihtiyacı var, yerli halklarından biri olarak bu alanda dönüşümü isterim ve desteklerim. Sadece yönlendirilme olmadan alanın değerlenmesini istiyorum.” (A5). Mülakat çalışması ile alınan cevaplar neticesinde alanda erişilebilirlik, altyapı ve güvenlik eksikliklerinin olduğu tespit edilmiştir.

Çalışma Alanı Arazi Değerleri Değişimi

Hastanenin gelmesiyle oluşan sosyal yapı dönüşümü ve değişiminin başlıca sebebi olan arazi değerleri değişimi alana hâkim olan ve alanda işlevleri takip eden emlakçılardan elde edilmiştir. Sözlü görüşmeler ile elde edilen bazı parsel veya arazilere ait değer değişimi verileri üç emlak ofisinden elde edilmiştir. Görüşülen kişilerin isimleri çalışmada yer almayacaktır. Bunun yerine çalışma yeri B harfi ile kodlanmıştır.



Şekil 16. Mülakat Çalışması Yapılan Birimler

Hastane çevresinde hiçbir emlak ofisi bulunmamaktadır. Hastane ve yakın çevresinde işlev yürüten ve/veya bilgisi olan emlak ofislerine, ‘‘Hastane yapıldıktan sonra arazi değerlerinden ne şekilde bir artış oldu’’ sorusu sorulduğunda şu cevaplar alınmıştır. ‘‘ Hastane arkasındaki arazilerde hastane yapılmadan önce değer 25.000 TL civarında iken, hastane yapıldıktan sonra 10 katı bir artış görülmüştür. Örnek alanlardan bahsedilecek olursa, Tellakzade mahallesinde 407 ada 39 parsel 1757 m²’lik bir alandır. Bu alanın 2006 yılındaki maximum değeri 15.000 TL iken, 2018 yılındaki değeri 400.000 TL’ye çıktı. Bir diğer 250.000 m²’lik bir arazinin 2006 yılındaki değeri 15.000 TL iken, 2015 yılında 200.000 TL’ye çıkmış, 2018 yılında ise 1.000.000 TL’ye kadar yükselmiştir. Hastane Dükkanları 1.300.000 TL’ye satılmıştır. Hacı Zekeriya Mahallesi 144 ada 18 parsel 435 m²’lik bir parseldir. 2013 yılındaki max. Değeri 35.000 TL iken 2018 yılında ise 400.000 TL’ye yükselmiştir.’’ (B1). ‘‘Hastane öncesi arazi değerleri bugünün %50 aşığıındaydı. Hastaneden önce tarla vasfındaki arazilerin değeri maksimum 50.000 TL iken, hastane yapıldıktan sonra 4 katı artış göstererek 200.000- 250.000 TL’yi buldu. Hastanenin arka tarafındaki imarsız arazilerin değerinde 1’e 5’lik bir artış varken, hastanenin ön tarafındaki alanlarda 1’e 10’luk bir artış var.’’ (B2). ‘‘Hastanenin arka tarafında bulunan Tellakzade Mahallesi hastaneye yakın olan tarlalarının dönüm fiyatı 2013 yılından bu yana 70.000 TL’den 150.000-200.000 TL’ye kadar ulaştı. Hastanenin ön cephesindeki arsaların ise birim fiyatı (m²) 2013 yılından bu yana 750 TL’den 1.000 TL’ye kadar ulaştı. Bu değer değişimindeki artışın sebebi sadece hastanenin yapılması değil, alanın mücavir alan sınırında kalması ve 1/25.000 ölçekli İmar Planı içerisinde olmasından da kaynaklıdır. ‘‘ (B3).

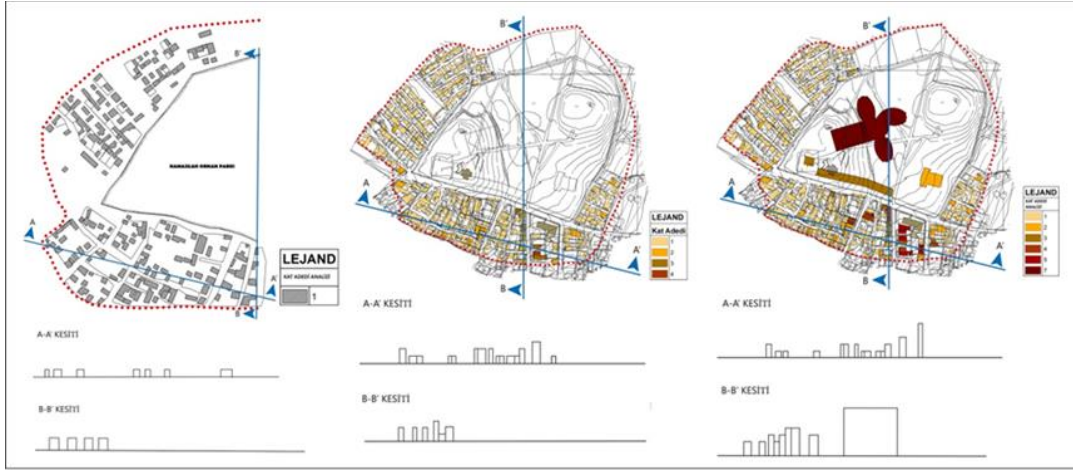
Arazi değerlerinin, mülakat çalışması ile alandaki imarsız arazi değer değişiminin yaklaşık 5 katı bulunduğu, imarlı(yapılaşmaya açılmış) hastane ön cephesinde bulunan arazi değerlerinin ise yaklaşık 10 katı bulunduğu tespit edilmiştir.

5. BULGULAR

Bulgular bölümünde yapılan analiz sonuçlarına göre Mekansal Değişim ve Sosyal değişim bulguları değerlendirilmiştir.

Mekansâl Değişim

1984 yılı altlık pafta ile Yayla Mahallesi’nin kuzey kısmında kalan yeni hastane alanı çevresinin kat adedinin tümünün 1 katlı olduğu, 2006 yılında yerleşmede 2, 3 ve 4 kata kadar yükseldiği, güncel durum olarak işlenen 2018 yılında ise 1 katlı olan yapılaşmaların içinde 2 katlı yapılaşmaların daha da arttığı, 4 ile 5 katlı yapılaşmalarında hastane ön cephesindeki adalarda oluştuğu ve hastane binasının 7 katlı tasarlandığı görülmektedir (Şekil 17).

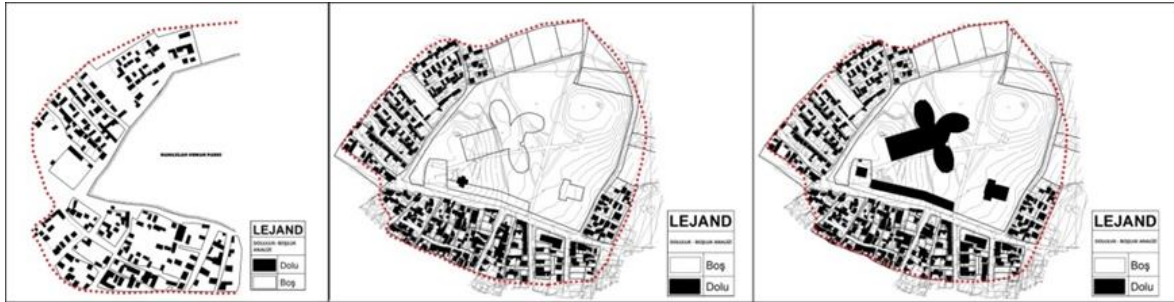


Şekil 17. 1984-2006-2018 Yılları Arası Hastane Alanı ve Çevresi Kat Adetleri Değişimi.



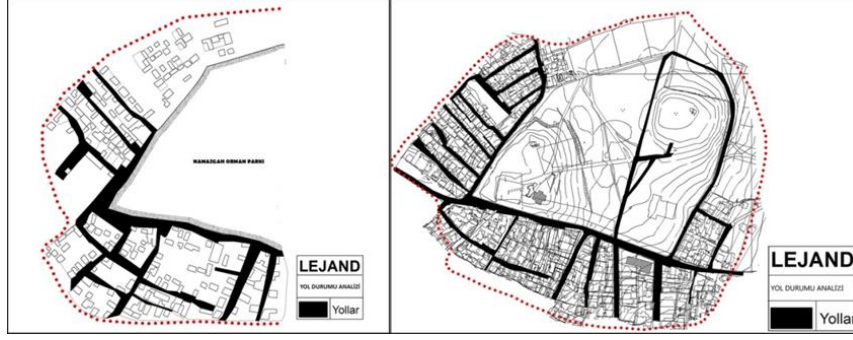
Şekil 18. 1984-2006-2018 Yılları Arası Hastane Alanı ve Çevresi Fonksiyon Değişimi.

1984 altlık paftada hastane alanının orman parkı, çevresinin ise konut alanı niteliği taşıdığı, 2006 yılında hastane alanında bir kamu tesisinin yer aldığı ve hastane alanı çevresinde konutun yanında konut+ticaret, ticaret ve kooperatif işlevlerinin yer aldığı görülmekte, 2018 yılında ise hastane alanı içerisindeki kamu tesisinin yerine ticaret ve dini tesis fonksiyonlarının geldiği ve alanda konut+ticaretin yoğunlaştığı görülmektedir. (Şekil 18)



Şekil 19. 1984-2006-2018 Yılları Arası Hastane Alanı ve Çevresi Doku Değişimi.

1984 yıllarından 2006 ve 2018 yıllarına doğru alandaki doluluk oranının arttığı görülmektedir. Dağınık düzensiz bir yapı gösteren hastane çevresinin 2018 yılına doğru daha sık bir yapılaşmaya döndüğü ve düzensiz ilerleyen kısımların düzensiz bir şekilde yapılaşmaya devam ettiği görülmektedir. 2018 yılında net olarak orman parkı ve çamlık alan olarak kullanılan alanda hastane birimleri ve dini tesis ile ticaret birimlerinin oluşturduğu doluluk göze çarpmaktadır.



Şekil 20. 1984-2018 Yılları Arası Hastane Alanı ve Çevresi Yol Durumu(Ağı) Değişimi.

Yol durumu analizinde 2018 yılı olarak ele alınan durum 2006 ve 2018 yıllarını kapsamaktadır. 1984 yıllarında tamamı orman parkı olarak kullanılan alanda 2018 yılında hastane birimlerinin gelmesiyle yol ağının oluşturulmuş, ayrıca kısıtlı alanlara ulaşım sağlayan ağların genişletildiği ve çoğu bina cephesinin yoldan görüş almasının sağlandığı görülmektedir. Ayrıca yol ağları alanın karmaşık yapısına zıt bir şekilde düzenli bir yapı izlemiştir (Şekil 20).

Sosyal Değişim

Mekansal dönüşümün sosyal etkilerine ulaşmak için iki farklı grup ve konumda mülakat çalışması yapılmıştır. Gruplar ticaret birimlerinde çalışan yerli halk, hastane alanı değişimi sonrası alana yönlendirilen çalışanlar ve merkez bölgedeki emlakçılardır. Konumlar ise hastane çevresinde yer edinen ticaret birimleri ve merkezde bulunan hastane çevresi arazi satışlarını yürüten emlak ofisleridir. Mülakat çalışması ile alınan cevaplar neticesinde alanda bulunan mekânsal sorunların sosyal sorunları ortaya çıkardığı ve bölgede “erişilebilirlik”, “altyapı”, “güvenlik” ve “kamusal ortak alan” yetersizliklerinin olduğu tespit edilmiştir. Hastane alanı ile birlikte alanda mekânsal bir dönüşüm olduğu fakat bu dönüşümün altyapı olarak yetersiz kaldığı bilgisi alınmıştır. Ticari birimlerde yapılan mülakatlarda verilen cevaplara göre eski hastane alanına göre ve alanın eski durumuna göre karşılaştırma yapılmıştır. Hastane çevresinin eski hastane çevresine ve eski durumuna oranla ulaşım bağlantılarının zayıf kaldığı, ulaşım altyapısının kötü durumda olduğu, rekreasyon ve yemek yeme alanlarının yetersiz kaldığı, roman ailelerinin yaşadığı bölüme karşı önyargı olduğu gibi sorunlar dile getirilmiş ve alanın ciddi bir dönüşüme ihtiyaç duyduğu, yerli halkın dönüşümü istediği belirtilmiştir. Ayrıca alandaki arazi - konut fiyatlarının değerlendirilmesine göre; alana yönelimin olduğunu, arazi değerlerinin değişimi ile alanın değerlendirilmeye başlandığı ve alanda taleplerin arttığı ve mülkiyet el değişiminin olduğu görülmüştür.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu araştırma Kırklareli merkez hastane alanı değişimi ile bir kentsel dönüşüm etkisinin varlığı, dönüşüm ile oluşan, mekânsal ve sosyal yapı değişimleri ve etkilerinin neler olduğu sorularına yanıt aramak ve Kırklareli Yayla Mahallesi özelinde kullanıcılar için dönüşümün olumsuz etkilerini azaltmada neler yapılabilir tartışmasını gündeme getirmek amacıyla yapılmıştır. Kırklareli merkez hastane alanı değişimi kararı ile kentin kuzey tarafında yer alan Yayla Mahallesi'nde bulunan hastane öncesi, orman parkı ve çamlık alan olarak kullanılan alanın hastane alanı olarak kullanılmaya başlaması ile alanda fonksiyonel bir değişim olmuştur.

Bu değişimin mekânsal yapılanma etkisine bakıldığında; yapı sistemlerinden kat yüksekliklerinin yoğun 2 - 3 katlı yapılardan, 4 - 5 ve 7 katlı yapılaşmalara kadar çıktığı, donatı olarak ticaret birimlerinin arttığı, konut + ticaretin daha da yoğunlaştığı ve dini tesisin yapıldığı, alandaki doluluk-boşluk oranındaki değişimde yapılaşmadaki yoğunluğun arttığı görülmüştür. Yol sisteminde bağlantıların daha da güçlendirildiği fakat altyapı sisteminin eksik kaldığı sonucuna varılmıştır.

Bu değişimin sosyal yapılanmaya etkisine bakıldığında; en göze çarpan değişiklik arazi değerlerinin yükselmesidir. Bu da alana olan talebin arttığını göstermektedir. Mülakat sonuçlarına bakıldığında, sosyal yapılanma değişimlerinin olumsuz olarak gelişmiş olduğu, kamu ihtiyacını karşılayacak faaliyet ve alanların yetersiz kaldığı, alanda hastane öncesi var olan erişilebilirlik, altyapı ve güvenlik sorunlarının devam ettiği belirtilmiştir. Alandaki ulaşım, altyapı ve güvenlik sorunlarının eksikliğinin giderilmesi için verilen hiçbir talebe cevap alınmadığı vurgulanmıştır. Alanda yalnızca ticari faaliyetlerin arttığı, sosyal anlamda hiçbir aktivitenin faaliyete geçmemiş olduğu, alanın ihtiyacını karşılayacak planlamanın da eksik olduğu belirtilmiş, mevcut duruma bakıldığında sadece dini tesis alanının yapıldığı, fakat park, rekreasyon alanı, sosyal tesis alanı, spor alan gibi kamusal ortak alanların yapılmadığı, ayrıca ulaşım altyapısının hiç planlanmadığı ve düzenlenmediği görülmüştür. Sonuçlar yeni hastane yer seçimi ile dönüşümü başlayan çalışma alanında, yaşıyanların ihtiyaçlarının tam anlamıyla karşılanamadığını, yalnızca birkaç ticaret birimi ile refah düzeyinin sağlanamayacağını göstermektedir. Bölgede en önemli eksiklikler, kamusal alan eksikliği ile oluşan sosyal altyapı, erişilebilirlik altyapısı ve güvenlik sorunları olarak dile getirilmiştir.

Bu sorunların çözümlenmesinde, bölgenin canlandırılması, alandaki donatı varlığının ve en son revize edilen planın yeniden ele alınarak düzenlenmesi ve uygulanması, yapılaşmaların sınırlandırılması, sosyal dengeye yönelik faaliyetlerin artırılması ve bunun için kent merkezi ile güçlü bir bağlantı ağı sağlayan Namazgâh caddesinin daha erişilebilir hale getirilmesi gerekmektedir. Aynı zamanda kamusal alanların ve hizmetlerin sosyal projeler ile aktif olarak kullanıcılara destek vermesi ve kullanıcıların ihtiyacına göre şekillendirilmesi, arsa spekülasyonlarını önleyici kontrollü büyümenin sağlanması ve yaşıyanların ekonomik olarak kalkınmalarında destekleyici faaliyet ve ortamların yaratılması önerilmektedir.

KAYNAKLAR

- Aysu, E., Ökten, A., Ünal, Y., Görgülü, Z., Dinçer, Y., Karahasanoğlu, İ., Tavşanoğlu, S. (1984). Kırkırelili Kentsel Yapı Araştırması (Kent Monografisi). Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Yayını, İstanbul.
- TDK (2016). Dönüşüm, Kentsel Dönüşüm, Türk Dil Kurumu Sözlüğü, Erişim 12.05.2018 www.sozluk.gov.tr
- TÜBA (2016). Kentsel dönüşüm. Türkçe bilim terimleri sözlüğü, Erişim 12.05.2018 www.tubaterim.gov.tr
- İnam Ş., Salalı V., (2021). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Hukuki Boyutu ve Uygulamada Karşılaşılan Yasal Sorunlar, Ankara Barosu Dergisi 2021/1. DOI 10.30915/abd.931342
- Akkar, Z., M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler Ve Türkiye. Planlama, 2, 29-38.

- Ataöv A. ve Osmay S. (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, Metu Journal of the Faculty of Architecture. cilt24/sayi_2, 57-82.
- Roberts, P., Sykes, H. (2008). Urban Regeneration: A Handbook, Sage Publications Ltd., London, 2008.
- Şahin, S.,Z. (2003). İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu.
- Karaağaç E., A., (2012). Kentsel Dönüşümü Mekansâl Bir Süreç Olarak Anlamak, TMMOB Şehir Plancıları Odası Gazi Üniversitesi Fen -Bilimleri Enstitüsü 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Mekânsal Değişim & Dönüşüm Kolokyum Bildirgesi, Ankara (57-72).
- Şişman, A., Kibaroğlu, D., (2009). Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15 Mayıs 2009, Ankara.
- Kaypak Ş. (2010) Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik Ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım, Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi, 2010, Cilt:3, Sayı:2, s.84-105.
- Tekeli, İ. (2011). Kent, Kentli Haklar, Kentleşme Ve Kentsel Dönüşüm Yazıları. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.,2011.
- Keleş, R. (2012). Kentleşme Politikası. Ankara: İmge Yayınları.,2012.
- Jacobs B. ve Dutton C. (2000). Social and Community Issues, Urban Regeneration A Handbook, ed. Roberts vd., Sage Publications, London, Thousand Oaks, New Delhi, (109-128).
- Sadioğlu U., Ergönül E. (2020) Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Anlamı, Aktörleri ve Amaçları, Kent Araştırmaları Dergisi (Journal of Urban Studies) - ISSN: 1307-9905 E-ISSN: 2602-2133 Sayı Issue 30, Cilt Volume 11, 2020-2, 878-908, DOI:10.31198/idealkent.682756 (883-884)
- Ünvedi, Z. (2003). Türkiye’de 1980 Sonrası Kentsel Dönüşümün Toplumsal ve Mekansal Dinamikleri, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul.