

## ANTALYA KENT MERKEZİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Deniz BAYRAKTAR\* , Emre Artun BAYRAKTAR\*\*

### ÖZ

Türkiye’de 1950’li yıllarda yaşanan kırsaldan kentlere yönelik göç hareketi, kentlerde çarpık yapılaşmaya ve altyapı sorunlarının oluşmasına neden olmuştur. Deprem, su taşkını ve toprak kayması gibi doğa olayları sonucunda yaşanan can ve mal kayıpları bu sorunlar ile yüzleşilmesini gerektirmiştir. Nitekim yakın geçmişte yaşanan 1999 Marmara Depremi, 2009 İstanbul Ayamama Deresi Taşkını ve 2011 Van Depremi, doğa olaylarının kolayca afetlere dönüşebileceğini göstermiştir. Yaşanan afetlerin öncesinde birçok yasal düzenleme hayata geçirilmiş ancak, riskli yapıların tespiti ve dönüşümü hakkında istenen düzeyde gelişme sağlanamamıştır. Nihayetinde, 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile birlikte afetler öncesinde alınması gereken tedbirler hakkında ciddi adımlar atılmıştır. Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren tüm Türkiye’de olduğu gibi Antalya’da da riskli alan ve yapıların tespitinde büyük ilerleme sağlanmıştır. Kanun kapsamında, Antalya kent merkezi sınırları içerisinde üç adet riskli alan belirlenmiş ve 7.000 adet dolayında yapı riskli ilan edilmiştir. Bu çalışmada; Antalya kent merkezinde mevcut yapılaşma gözlemlenmiş, yapılaşmanın genel karakteristiği değerlendirilmiş ve kent merkezinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri örneklenerek dönüşüm uygulamaları hakkında öneriler geliştirilmiştir.

***Anahtar Kelimeler:** Antalya, kentsel dönüşüm, 6306 sayılı kanun, kentleşme*

\*Makale Gönderim Tarihi: 24.01.2019 ; Makale Kabul Tarihi : 24.05.2019 Makale Türü: Araştırma  
DOI:10.20854/bujse.517563

\*Sorumlu yazar: Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 07300, Antalya (deniz\_ceditoglu@hotmail.com)

\*\*Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 07300, Antalya (emreartunbayraktar@yahoo.com)



## URBAN TRANSFORMATION IMPLEMENTATIONS IN ANTALYA CITY CENTRE

Deniz BAYRAKTAR\* , Emre Artun BAYRAKTAR\*\*

### ABSTRACT

The migration movement from rural to cities in Turkey in the 1950s has caused unplanned urbanisation and infrastructure problems in the cities. As a result of nature events such as earthquakes, water floods and landslides, the losses of life and property have required to be faced with these problems. 1999 Marmara Earthquake, 2009 Istanbul Ayamama Creek Flood and 2011 Van Earthquake have shown that natural events can easily turn into disasters. Many legal regulations have been applied before the disasters. However, the desired development for the transformation of risky structures has not been achieved. With the Law No. 6306, which entered into force in 2012, serious steps have been taken before the disasters. As from the date the law entered into force, great progress has been made in the determination of risky areas and structures in Antalya as well as in Turkey. Under the law, three urban regeneration areas were identified within the boundaries of the city centre of Antalya and 7.000 structures were declared risky. In this study; the structuring was examined in the city centre of Antalya and the general characteristic of the structures was analysed. Urban transformation projects in the city centre have been sampled and suggestions on conversion practices have been developed.

**Keywords:** Antalya, urban transformation, law no. 6306, urbanization

\*Makale Gönderim Tarihi: 24.01.2019 ; Makale Kabul Tarihi : 24.05.2019 Makale Türü: Araştırma  
DOI:10.20854/bujse.517563

\*Corresponding author: Antalya Provincial Directorate of Environment and Urbanization, 07300, Antalya  
(deniz\_ceditoglu@hotmail.com)

\*\*Antalya Provincial Directorate of Environment and Urbanization, 07300, Antalya (emreartunbayraktar@yahoo.com)

## 1. Giriş

Türkiye’de 1927 yılı nüfus sayımı istatistiklerine göre kırsal nüfus toplam nüfusun %76’sını oluşturmaktaydı. 1950’li yıllardan itibaren, tarımda yaşanan makineleşme süreciyle, kırsaldan kente yönelik gerçekleşen yoğun göç hareketleri, ilerleyen dönemlerde kentlerin nüfusunun sürekli olarak artmasına neden olmuştur [1]. Şehirleşme hızı 1950’li yıllarda değişmeye başlamış özellikle 1980 yılından itibaren daha da artmıştır [2]. Şehirleşme hızında yaşanan bu değişim, izlenen konut politikalarının da etkisiyle, şehirlerde sağlıklı ve plansız yapılaşma, altyapı yetersizliği ve gecekondulaşma sorunlarını ortaya çıkarmıştır [3]. Bu sorunlar, geçmişten günümüze Türkiye’de yaşanan doğa olaylarının afetlere dönüşmesine zemin hazırlamıştır. 1999 yılında yaşanan Gölcük ve Düzce Depremleri, depreme dayanıksız yapıların varlığını ortaya koymasının yanında afet sonrası yapılan müdahalelerin de zayıf olduğunu göstermiştir. Buna ilaveten; 2009 yılında yaşanan İstanbul Ayamama Deresi Taşkını, şehirlerin ne denli çarpık ve gelişigüzel yerleşime açıldığını da gözler önüne sermiştir.

Türkiye’de yaşanan afetler sonrasında yapı inşaa kurallarının yenilenmesi amacıyla birçok yasal düzenleme hayata geçirilmiştir. 1995 yılında yaşanan Dinar Depremi sonrasında 1975 yılında yürürlüğe giren “Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik”, 1997 yılında bazı değişikliklere uğratarak yenilenmiştir. 1999 Gölcük ve Düzce Depremleri sonrasında ise tamamen değiştirilerek Türk Deprem Yönetmeliği olarak da bilinen “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hazırlanmıştır. Bu yönetmelik, mevcut binaların değerlendirilmesive güçlendirilmesi(7.Bölüm)hakkındaki hükümlerin eklenmesi ile 2007 yılında güncellenmiştir [4]. Akabinde, “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” 2019 yılında yürürlüğe girmiştir [5]. Bu değişikliklere ek olarak; 27 Aralık 1999’da konut sahiplerinin zorunlu deprem sigortası yaptırımalarını hükmeden “587 sayılı Zorunlu Deprem Sigortasına Dair Kanun Hükmünde Kararname” yürürlüğe konmuş, 2001 yılında özel mülkiyete ait yapıların inşaa sürecinin denetlenmesi işini tamamen değiştiren “4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun” yayımlanmıştır [6]. Ancak, bu süreçte yapılan yasal düzenlemeler mevcut yapı stokundan ziyade yeni yapıların proje ve inşaa süreçleri için uyulması gereken hükümleri içermektedir.

2011 yılında 644 kişinin hayatını kaybetmesi ile neticelenen Van Depremi, mevcut yapı stokunun afetler karşısındaki zayıf karakteristiğini bir kez daha göstermiş ve mevcut sağlıklı yapılaşmanın bir an önce ortadan kaldırılmasını zorunlu hale getirmiştir.

31 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ile mevcut yapı stokunun yapı sahiplerince veya Bakanlıkça (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-ÇŞB) yapı veya alan bazında yenilenmesi öngörülmüştür [7]. Böylelikle, kentlerde sağlıklı yerleşim koşullarını ve düşük nitelikli yapı kalitelerini iyileştirmek amacıyla kentsel dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır [3]. Kentsel dönüşüm; imara aykırı, teknik altyapı ve diğer donatılardan yoksun kentsel bir alanın, modern şehircilik anlayışı ile ekonomik ve toplumsal eylemleri de dikkate alarak oluşturulacak planlar kapsamında altyapı koşullarının iyileştirilerek afet riskinin azaltılması amacıyla, yenilenmesi şeklinde tanımlanabilir [2, 3, 6, 8, 9, 10]. Altyapı yetersizlikleri, plansız yerleşim, gecekondu türü sağlıklı ve dayanıksız yapılaşma, sosyal donatıların yetersizliği gibi sorunların bir arada olduğu yerleşim alanları potansiyel kentsel dönüşüm alanlarını oluşturmaktadır. 6306 sayılı kanun, ekonomik ömrünü tamamlamış ve yapısal direncini yitirmiş zayıf yapıların yenilenebilmesine imkân tanınması sebebiyle, muhtemel afetler öncesinde tedbirlerin hızlı ve pratik bir şekilde alınması yönünden takdir toplarken dönüşüm uygulamalarında yaşanan hak kayıplarının artarak devam etmesinden dolayı eleştiri almıştır. Ancak, Türkiye nüfusunun büyük bir çoğunluğunun deprem riski yüksek alanlarda yaşadığı ve geçmişte yaşanmış yıkıcı etki yaratan afetler göz önüne alındığında, 6306 sayılı kanunun can güvenliğini öncelikli olarak kabul ettiği düşünülebilir. Diğer bir deyişle, kanun ile afetler karşısında dayanıklı yapılar ve yerleşim alanları oluşturulması hedeflenmiştir. Düzenleme, riskli alan tespiti ve bu alanlarda oluşturulacak planlar ile kentsel yenilemeye imkân tanımaktadır. Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na ve Bakanlığın verdiği yetki ile Belediyelere, varlığını halen sürdüren sağlıklı ve plansız yapılaşma alanlarını bir bütün olarak dönüşüme tabi tutarak altyapı sorunu olmayan modern şehircilik anlayışı ile planlanan afetlere karşı dayanıklı yerleşimleri oluşturabilmesi yetkisi tanınmıştır. Diğer bir deyişle, kanun ile afetler karşısında dayanıklı yapılar ve yerleşim alanları oluşturulması

hedeflenmiştir. Düzenleme, riskli alan tespiti ve bu alanlarda oluşturulacak planlar ile kentsel yenilemeye imkân tanımaktadır. Bu kapsamda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na ve Bakanlığın verdiği yetki ile Belediyelere, varlığını halen sürdüren sağlıksız ve plansız yapılaşma alanlarını bir bütün olarak dönüşüme tabi tutarak altyapı sorunu olmayan modern şehircilik anlayışı ile planlanan afetlere karşı dayanıklı yerleşimleri oluşturabilmesi yetkisi tanınmıştır. Bu yetki ile Türkiye'de birçok anakent ve kent belediyesi kentsel dönüşüm projelerine öncelik vermiş ve sayısı giderek artan dönüşüm projelerini hayata geçirmişlerdir. Bu kentlerin arasında turizm potansiyeli ve tarımsal faaliyetlerin fazla olduğu Antalya da bulunmaktadır.

1980 yılından itibaren gelişen turizm faaliyetleri nedeniyle bölgesinde göç alan şehir konumunda bulunan Antalya'da, yaşanan bu göç hareketleri neticesinde özellikle kentin kuzey kesimlerinde gecekondular tarzında mühendislik hizmeti almamış yapılaşmanın olduğu yerleşimler belirmiştir [11]. 6306 sayılı Kanun sonrası Antalya kamuoyunda bu alanların dönüştürülmesi isteği uyanmıştır. Bu doğrultuda, başta Büyükşehir Belediyesi olmak üzere ilçe belediyeleri riskli alan tespiti yönünde arazi ve plan çalışmaları gerçekleştirmektedir. Buna ek olarak; bireysel başvuru yoluyla il sınırları içerisinde riskli yapılar tespit edilmekte ve mülk sahiplerince yenilenmektedir. Bu çalışmada; Antalya kent merkezinde mevcut yapılaşma gözlemlenmiş, yapılaşmanın genel karakteristiği değerlendirilmiş ve kent merkezinde 6306 sayılı kanun kapsamında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri örneklenerek gelecekte planlanması muhtemel dönüşüm uygulamaları hakkında öneriler geliştirilmiştir.

## 2. Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci

Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının, Avrupa ülkeleri ile karşılaştırıldığında, çok daha yakın geçmişte başladığı ifade edilebilir [12]. Türkiye'de geliştirilen ilk kentsel dönüşüm stratejileri daha çok gecekondular alanları üzerine yoğunlaşmış ve 1966 yılında yayımlanan "775 sayılı Gecekondular Kanunu" yürürlüğe konulmuştur. Bu kanun ile her ne kadar plansız alanlardaki yapılaşma sorunu çözümü hedeflense de ne yazık ki gecekondular alanlarının genişlemesine engel olunamamış ve mevcut alanların tasfiyesi sağlanamamıştır [3]. Yasadışı konut bölgeleri olan gecekondular alanlarının dönüşümüne imkân sağlayan 775 sayılı kanun kapsamında; 1970'li yıllarda 20.000 ha alanda 640 gecekondular önleme bölgesi

belirlenmiş, dar gelirli aileler için 30.762 adet konut inşa edilmiş ve 202 tasfiye bölgesi gecekondular türü yapılaşmadan temizlenmiştir [13].

1980'li yıllardan itibaren kentsel dönüşüm kavramı kamuoyunu meşgul etmeye başlamış ve ilk adım 1984 yılında yayımlanan "2981 sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" ile atılmıştır [2, 12]. Bu kanun ile gecekondular alanlarında ıslah imar planı yapma imkânı doğmuş olsa da yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları fiziksel dönüşümün ötesine geçememiştir [2]. Aynı zamanda, 1980 sonrası yapılan diğer yasal düzenlemeler ile gecekondular alanlarına tapu tahsis belgesi verilmiş ve bu uygulama tüm kaçak yapıları içerecek şekilde genişletilmiştir. Bu itibarla 1980 ile 2000 yılları arasında yaşanan süreç imar affı dönemi olarak da anılabilir [13]. Bu uygulamalar ile gecekondular alanlarındaki mülkiyet sorunlarının çözümü hedeflenmiştir. 1980'li yıllardan itibaren gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarına kamunun öncülüğünde gerçekleştirilen Ankara'daki Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi Projeleri örnek gösterilebilir [14]. Bu projeler, İmar Kanununun 18. Maddesi hükümleri doğrultusunda imar hakları toplulaştırılması ile birlikte bölgede var olan tüm imar hakları projeler bazında birleştirilerek projeler ile yaratılan değer in arsa sahipleri, özel sektör ve kamu arasında paylaşılması şeklinde uygulanmıştır [6, 12, 15]. 1984 yılında yayımlanan "2985 sayılı Toplu Konut Kanununa" dayanılarak 1990 yılında Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kurulmuştur. TOKİ, ilgili kanun ile birlikte dar gelirli ailelerin konut ihtiyacını karşılamayı, konut edindirme kredisi vermeyi ve gecekondular alanlarının dönüşümünü gerçekleştirmeyi hedeflemiştir. İstanbul-Halkalı, Ankara-Eryaman ve İzmir-Mavişehir bölgelerinde gerçekleştirilen sosyal konut uygulamaları bu kapsamda gerçekleştirilmiştir [13]. Kamu-Kamu (Ankara Büyükşehir Belediyesi-TOKİ) ortaklığı çerçevesinde yürütülen kentsel dönüşüm projesi için 2004 yılında "5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu" yürürlüğe konmuştur. Bu kanun aşılarında 2012 yılında yayımlanan 6306 sayılı kanunun bir nevi küçük ölçekli pilot uygulaması olarak kabul edilebilir. 2012 yılında yayımlanan 6306 sayılı kanun ile 1980-2000 yılları arasında yaşanan imar afları dönemindeki kentsel dönüşüm mevzuatlarından



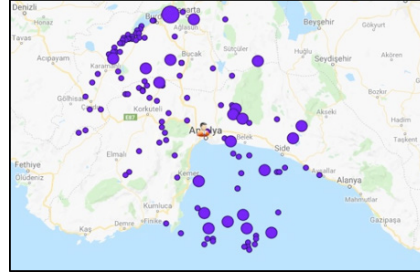


**Şekil.3** Antalya ili 2019 Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası [24]

Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü Bölgesel Deprem-Tsunami İzleme ve Değerlendirme Merkezi (BÜ KRDAE BDTİM) verilerine göre 1900 ile 2015 yılları arasında; Antalya merkezli 100 km yarıçaplı dairesel alanda büyüklüğü 4.0 ve üzeri olan 122 adet deprem kaydedilmiştir (Şekil 4). Bu depremlerin 101 adedi büyüklüğü 4.0-4.9; 20 adedi büyüklüğü 5.0-5.9; 1 adedi büyüklüğü 6.0-6.9 aralığında olan depremlerdir [25]. Ayrıca, Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü'nce 2012 yılında yenilenerek yayımlanan Yenilenmiş Diri Fay Haritaları, Antalya kent merkezini de etkileyebilmesi muhtemel depremleri üretebilecek diri fay hatlarının varlığını göstermektedir. Kaş ilçesinin doğusunda yer alan Kasaba Havzasının güneyinde 18 km uzunluğunda diri fay hattı bulunmaktadır. Bu fay hattının güney yönünde Kekova Adasının kuzeyinde de diri fay hattı mevcuttur. Aynı zamanda, Antalya iline komşu Burdur ve Isparta'da yer alan Burdur ve Senirkent-Uluborlu (Isparta) diri fay hatları da kent merkezine yaklaşık 100 km uzaklıktadır [26].

Dipova ve Cangir, Antalya ve çevresinde tanımladıkları sismotektonik bölgeler içinde 1900-2010 yılları arasında gerçekleşen depremleri dikkate alarak istatistiksel yöntemlerle tehlike analizi gerçekleştirilerek Antalya kent merkezinin depremselliğini inceledikleri çalışmalarında; Antalya'yı merkez kabul eden 100 km yarıçaplı dairesel alan içinde 5 büyüklüğünde bir depremin 10 yıl içinde meydana gelme olasılığının %71, en az 6.5 büyüklüğündeki bir depremin 50 yıl içinde

meydana gelme olasılığının ise %15 olduğunu tahmin etmişlerdir [27].



**Şekil.4** 1900-2015 yılları arası Antalya merkezli 100 km yarıçaplı dairesel alanda meydana gelen depremler [25]

Yukarıda sunulan bilgiler kapsamında; Antalya kent merkezinde yıkıcı ve hasar verici etki yaratan yer hareketlerinin yaşanabileceği görülmektedir. Hâlihazırda kente ait "Deprem Master Planı" bulunmamaktadır. Bu doğrultuda, hazırlanması muhtemel "Deprem Master Planı" öncesinde kent merkezindeki yapılaşma alanlarının jeolojik ve geoteknik yönden incelenmesi ve inceleme sonuçlarına uygun imar koşullarının oluşturulması önem arz etmektedir. Ayrıca, Antalya kent merkezinde genel hayati etkileyebilecek bir afet sonucunda, afetten etkilenen vatandaşların barınma, toplanma ve diğer ihtiyaçlarını karşılanabileceği afet toplanma merkezi veya alanı bulunmamaktadır.

### 3.3 Kent Merkezinde Sel ve Taşkın Tehlikesi

Antalya kent merkezi sınırları içerisinde, özellikle 1990'lı yıllardan itibaren, hasar yapan birçok sel ve taşkın afeti de meydana gelmiştir. 27 Mayıs 1993, 3-4 Kasım 1995, 20-24-29 Kasım 2001, 23-26 Aralık 2003 ve 8 Şubat 2010 tarihlerinde Aksu Çayı, Boğaçay ve Kemer Ağva Deresinde meydana gelen seller neticesinde anakent merkezinde önemli düzeyde altyapı hasarları oluşmuştur [28]. Antalya kent merkezi, sırasıyla doğusunda ve batısında yer alan Aksu Çayı ve Boğaçay akarsu havzalarında yaşanan taşkınlardan etkilenmektedir. Boğaçay, Göksu ve Çavdır Çaylarının Konyaaltı ilçesi Zümrüt Mahallesi'nde birleşimi ile oluşan akarsudur. 2003 yılında yaşanan taşkında Boğaçay'dan geçen maksimum debi 1.899,94 m<sup>3</sup>/sn olarak ölçülmüştür [28]. Antalya kent merkezinde gerçekleştirilen sağlıklaştırma ve yeniden canlandırma projeleri içerisinde yer alan Boğaçay Çevre Düzenlemesi

Projesi kapsamında Boğaçay taşkın koruma yapıları da yer almaktadır. Buna ilaveten; Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü tarafından Boğaçay ve kolları Çandır, Karaman ve Doıran çaylarında koruma yapıları inşa edilmiştir. Boğaçay üzerinde yer alan ve Antalya'nın batı ilçeleri ile karayolu ulaşımını sağlayan köprünün 23-26 Aralık 2003 tarihinde yaşanan sel afetinde yıkılması bu taşkın koruma yapılarının önemini göstermektedir (Şekil 5).



**Şekil.5** Boğaçay Çevre Düzenleme Projesi ve Boğaçay Köprüsü

3-4 Kasım 1995 ve 8 Şubat 2010 tarihlerinde Aksu Çayı'nda yaşanan taşkınlarla Aksu Ovasının büyük bir bölümü sular altında kalmıştır. Bu tarihlerde Aksu Çayı'nda taşkın debileri sırasıyla 3.724 m<sup>3</sup>/sn ve 920 m<sup>3</sup>/sn olarak hesaplanmıştır [28].

Antalya ili sınırlarında yer alan akarsularda meydana gelebilecek sel ve taşkınlarla karşı önlemler, Devlet Su İşleri 13. Bölge Müdürlüğü ve Antalya büyükşehir Belediyesi'nin yürüttüğü taşkın koruma projeleri ile birlikte gerçekleştirilmektedir.

Lloyd's Şehir Risk Endeksi (Cambridge Üniversitesi Risk Araştırmaları Merkezi'nce yönetilen ve dünyada 301 kenti kapsayan 2015-2025 yılları arasında insan ya da doğa kaynaklı yaşanabilecek afetler sonucunda meydana gelmesi muhtemel maddi kayıpları gösterir risk oranı) raporuna göre; 650 milyon dolarlık gayrisafi yurtiçi hâsıla kaybı ile deprem, Antalya için birinci derecede ekonomik risk oluşturmaktadır. Bu ekonomik kayıp, tüm risk grupları içerisinde %36,04 paya sahiptir. Ayrıca, raporda kentte yaşanabilecek bir sel felaketinin de 30 milyon dolarlık gayrisafi yurtiçi hâsıla kaybı yaratacağı tahmin edilmiştir [29].

### 3.4 Kent Merkezinin Kentleşme Süreci ve Mevcut Yapılaşma

Antalya kent merkezinde, 1950'lerden sonra kamu eliyle Antbirdik, Pamuklu Dokuma Fabrikası, Ferrokrom Fabrikası gibi sanayi ve tarım yatırımları gerçekleştirilmiştir. Bu yatırımların etkisiyle yaşanan göç hareketlerine bağlı olarak kentnin yayılma alanı 1950 yılında 270 ha iken 1960 yılında 690 ha'a, kent merkezinin nüfusu %85 oranında artış göstererek 27.515'ten 50.908'e ulaşmıştır [30].

Bu dönemde; sanayi yatırımlarında çalışabilmek amacıyla Antalya'ya göç ile gelen nüfusun kendi konut ihtiyaçlarını karşılamak üzere yapmış oldukları gecekondulu türü yapılar, kentte ilk plansız yapılaşma örneklerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur [30]. Cumhuriyetin ilk yıllarında anaket merkezindeki ilk yerleşimler; bugün ki Selçuk (Kaleiçi-Old Town), Kılınçarslan, Balbey, Elmalı, Haşimişan, Kışla, Gençlik ve Barbaros Mahallelerinden oluşmaktaydı (Şekil 6). 1950 ile 1960 yılları arasında - bu ilk yerleşimlere sınır - Bahçelievler, Memurevleri, Yıldız, Varlık, Deniz, Üçgen, Muratpaşa, Eyiler, Sinan, Zerdalilik, Çaybaşı ve Yüksekalan Mahallelerinde yerleşim alanları gelişmiştir (Şekil 6). Aynı zamanda; 1950'li yılların sonunda kentin kuzey kesimlerinde (günümüzde Antalya-Burdur karayolunun doğu ve batısında yer alan Ahatlı, Göçerler ve Kepezaltı bölgeleri) gecekondulaşma başlamıştır [30]. Kentte çarpık yapılaşma, 1960 ve 1970'li yıllarda da devam etmiş, özellikle 1976 yılında Organize Sanayi Bölgesinin kurulması ve Güney Antalya Turizm Gelişim Projesi'nin ilan edilmesi ardından 1980'li yıllarda artış göstermiştir. Antalya, 1980'li yıllarda yaşanan turizm patlamasından en fazla etkilenen kentlerden birisi olmuştur [11]. 1990'lı yıllarda turizm sektörünün hızlı gelişimi ile birlikte kentte rant artışı olmuş ve imar planlarında turizm tesis alanı olarak ayrılan bölgeler konut alanına dönüştürülmüştür. Bu dönem sonrasında Antalya'da kent sorunları ile mücadele başlamıştır [30].



**Şekil.6** Antalya kent merkezinin 1950'li yıllar öncesi ve sonrasındaki kentsel gelişimi

1950'li yıllardan itibaren başlayan ve 1980'li yıllarda gelişen turizm faaliyetleriyle birlikte hızlı bir şekilde devam eden göç hareketleri, Antalyada nüfusun hızlı bir şekilde artmasına ve buna ilaveten gecekondulaşan yerleşim bölgelerinin oluşmasına neden olmuştur. Göç ile kente gelen nüfusun hızlı ve ucuz bir şekilde barınma ihtiyacını giderbilmeleri için herhangi bir mühendislik hizmeti almadan inşa ettikleri binalar zamanla geniş yerleşim alanlarına dönüşmüştür. Bu yerleşim alanlarına kent merkezinin kuzey kesimlerinde günümüzde

Antalya-Burdur karayolunun doğu ve batı yönlerinde Kepez ilçe sınırları içerisindeki Fatih, Ahatlı, Göçerler, Çamlıbel, Erenköy, Yavuz Selim, Kazım Karabekir ve Kanal Mahallelerinde rastlamak mümkündür. Bu mahalleler, Kepez ilçesi yüzölçümünün yaklaşık %3,4'ünü, 2017 yılı ADNKS verilerine göre 61.686 kişilik nüfus ile ilçe toplam nüfusunun %12'sini oluşturmaktadır [20, 21]. Göçerler, Çamlıbel ve Kanal Mahallelerinde sahada gözleme dayalı olarak yapılan inceleme neticesinde mühendislik hizmeti almadan basit yapı malzemeleri ile tek veya iki katlı şekilde genellikle kargir sistemde inşa edilmiş yapılara sıklıkla rastlanılmıştır. Ayrıca, bu bölgelerde yaşanan sorunların başında altyapı yetersizlikleri gelmektedir. İçme suyu şebekesi, kanalizasyon hatları, ulaşım, sosyal donatılar, eğitim ve sağlık tesisleri gibi ana gereksinimler anakent ve ilçe belediyelerince sınırlı bir şekilde karşılanmaktadır.

Antalya kent merkezinin iki doğal teras şeklindeki düzlüklerde kurulu olduğu düşünüldüğünde kent merkezinin kuzey kesimlerinde belirilmiş gecekondulaşan alanların ilk düzlüğün sınırında yer aldığı belirtilebilir. Bu doğal sınır, kent merkezinin gelişimi açısından da yapay bariyer oluşturmaktadır. Aynı zamanda, bu alanların kent merkezine karayolu ile ulaşımın sağlandığı anayol güzergâhında yer alması kent silüetini de olumsuz yönde etkilemektedir. Nüfusun hızlı artışı anakent merkezinin yayılmasına ve altyapısı sınırlı hızlı yapılaşmaya yol açmıştır. Batıda Beydağları ve doğuda tarıma elverişli topraklar ile sınırlanan kent merkezinin gelişme sahası da bu sağlıklı ve plansız yapılaşma alanlarının yer aldığı bölgelere ulaşmıştır.

Mevcut konumları itibari ile konut alanları ile sınırlanmış sanayi siteleri bulunmaktadır. Yaklaşık 185 ha alanda kurulu olan Akdeniz ve Yeşil Antalya Sanayi Siteleri, Kepez ilçesinde yeni yapılaşan alanlardan Şafak ve Ünsal Mahalleleri ile kentsel dönüşüm projesinin uygulandığı Kepez-Santral Mahalleleri ile çevrelenmiş durumdadır. Eski Sanayi Sitesi olarak da bilinen yaklaşık 41 ha büyüklüğe sahip sanayi bölgesi Muratpaşa ilçesinde Cumhuriyet, Sedir ve Dutlubahçe Mahalleleri ile sınırlanmıştır. Söz konusu sanayi alanları, kent gelişimine ve ulaşımına da olumsuz etki yapmaktadır.

Antalya'da kent ticaretinin merkezi konumundaki Muratpaşa ilçesinde bulunan eski yapı kuralları ile inşa edilmiş yapıları içeren mahalleler, gecekondulaşan alanlar dışında diğer dikkate alınması gereken bölgelerdir. Sahada gözleme

dayalı olarak yapılan inceleme neticesinde yürürlükte olmayan yapı kuralları ile inşa edilmiş yapıların Bahçelievler, Yıldız, Varlık, Muratpaşa, Güvenlik, Memurevleri, Üçgen, Altındağ, Deniz, Kızılsaray, Kışla, Yüksekalan, Sinan, Sedir ve Gençlik Mahallelerinde yoğunlaştığı görülmüştür. Bu mahalleler, 2017 yılı ADNKS verilerine göre 116.605 kişilik nüfus ile Muratpaşa ilçesi toplam nüfusunun %24'ünü oluşturmaktadır [20, 21]. 1950'li yıllar ile turizm faaliyetlerinin başladığı 1980'li yıllar arasında iskân edilen bu mahallelerde bulunan yapıların günümüzde yürürlükte olmayan yapı kuralları ile inşa edildiği bilinmektedir. Bu yapılar, geçmiş dönemlerdeki imar şartlarına göre ruhsatlandırılmış olmasına rağmen günümüz iskân kuralları ile çelişmektedir. Bina çekme mesafelerindeki yetersizlikler, bitişik nizam ve denize paralel yapılaşma, rüzgâr akışının kuzeye yerleşik alanlara ulaşmasını engelleyen yapay bariyer durumundadır. Aynı zamanda, eskimiş ve bakımsız durumda olan yapılar, kent merkezi silüetini de olumsuz yönde etkilemekle birlikte günümüz şehir mimarisine de uymamaktadır. Nitekim Muratpaşa Belediyesince 100. Yıl Bulvarı'ndan başlayarak Mevlana Caddesi'ne kadar uzanan yaklaşık 5 km yol boyunca yer alan binaların dış cephesi boyanmıştır.

Konum ve ekonomik canlılık itibari ile Antalya ilinin merkezi durumunda olan Selçuk (Kaleiçi), Barbaros, Kılınçarslan, Elmali, Haşimişcan ve Balbey Mahalleleri kentsel ve arkeolojik sit alanları içerisinde yer almaktadır. Ayrıca, bu alanlara komşu Haşimişcan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Karaalioğlu Parkı 1. ve 3. Derece Doğal Sit Alanı, Deniz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Konyaaltı Falezler Bölgesi de 1. Derece Doğal Sit alanı durumundadır [31, 32]. Antalya, 2017 yılı verilerine göre toplam 819 adet sit alanı ile Konya ve Muğla illerinin ardından en fazla sit alanına sahip il konumundadır [33]. Büyükşehir Belediyesince söz konusu mahallelerde, kapsamlı restorasyon çalışmaları için kentsel tasarım ve yenileme projeleri geliştirilmektedir. 2015 yılında Selçuk (Kaleiçi) Mahallesi Kaleiçi Hıdırlık Sokak Kentsel Tasarım Projesi kapsamında sokak yenilemesi ve peyzaj düzenlemeleri gerçekleştirilmiştir. Buna ilaveten; Balbey, Yüksekalan ve Tahıl pazarı Mahallerinin bir kısmını kapsayan Balbey Mahallesi Kentsel Yenileme Projesine, 2015 yılında Resmi Gazetede yayımlanan "yenileme alanı ilanı" ile başlanmış, hak sahipleri ile ön protokol işlemleri devam etmektedir [34].





Şekil.7 Antalya kent merkezinde yapılaşma alanları

Antalya Havalimanı ile Aksu Çayı arasında kalan bölgede yer alan Kemeragzı ve Mandırlar Mahalleleri, Aksu ilçe sınırlarında tarım faaliyetlerinin sürdürüldüğü bölgeler arasında yer almaktadır. Bölgenin kent merkezinin yapılaşma güzergâhında yer alması ve turizm tesisi sayısının sürekli artması, tarıma elverişli bu bölgeleri yeni yapılaşmaların tehdidi altında bırakmaktadır. Bölgedeki yapılar, tarım faaliyetlerini sürdürenlerce inşa edilmiş tek veya iki katlı yığma yapılardan oluşmaktadır. Aynı zamanda, bölgenin kıyı düzlüklerinde turizm tesisleri de faaliyet göstermektedir. Bölgenin turizm tesislerine ve havalimanına yakın mesafede olması ve Muratpaşa ilçe sınırları içerisindeki hızlı ve yeni yapılaşan bölgelere komşu olması gibi nedenlerle inşaat projeleri için rantı yüksek durumdadır.

Antalya kent merkezinde yeni yapılaşan alanlar da mevcuttur. Yeni yapılaşan alanlar, bu çalışmanın konusu olmayıp kent merkezinin genelinde, özellikle Konyaaltı ilçesinde: Sarsu, Hurma, Liman, Mollayusuf, Gürsu Mahallelerinde; Kepez ilçesinde: Sütçüler, Hüsnü Karakaş, Göksu, Kütükçü, Kuzeyyaka Mahallelerinde; Muratpaşa ilçesinde: Güzeloba, Çağlayan, Şirinyalı, Demircikara Mahallelerinde ve Döşemealtı ilçesinde: Altınkale, Yeşilbayır, Çıplaklı Mahallelerinde görülmektedir.

#### 4. Antalya Kent Merkezinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Antalya kent merkezinde dönüşüm uygulamaları; riskli alan ilanı, riskli yapı tespiti ve kentsel dönüşüm-gelişim proje alanı şeklinde gerçekleştirilmektedir. Bu bölümde, Antalya kent merkezinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları hakkında bilgi verilecektir.

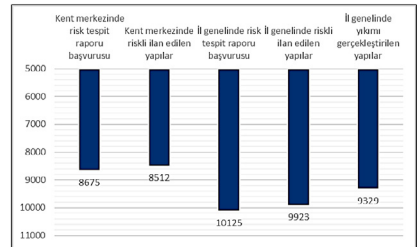
#### 4.1 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapı Tespiti

Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü verilerine göre Antalya il sınırları içerisinde 6306 sayılı Afet

Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile 10.125 adet yapı için risk tespit raporu başvurusu yapılmış ve 9.923 adet yapı riskli olarak ilan edilmiştir. Riskli ilan edilen yapılardan 9.329 adedinin yıkımı gerçekleştirilmiştir. Antalya kent merkezinde ise (Kepez, Muratpaşa, Konyaaltı, Aksu, Döşemealtı) 8.512 adet yapı riskli ilan edilmiştir (Tablo 2) [35]. Antalya kent merkezinde riskli olarak ilan edilen yapı adedi, il genelindeki riskli yapıların yaklaşık %85'ini oluşturmaktadır. Ayrıca, riskli yapı ilan işlemlerinin Kepez ilçesinde yoğunlaştığı görülmektedir. Bu ilçeyi Muratpaşa ilçesi takip etmektedir (Şekil 8).

Tablo.2 Antalya'da ilan edilen riskli yapı istatistikleri [35]

İlçe	Başvuru		
	adedi	Riskli yapı adedi	
Anakent sınırlarındaki ilçeler	Kepez	7.211	7.076
	Muratpaşa	1.297	1.274
	Konyaaltı	57	55
	Aksu	15	15
	Döşemealtı	95	92
	Alanya	310	286
	Elmalı	24	23
	Finike	23	22
	Gazipaşa	45	40
	Kaş	9	8
Diğer ilçeler	Kemer	23	23
	Korkuteli	131	131
	Kumluca	41	41
	Manavgat	649	644
	Serik	195	193
	<b>Toplam</b>	<b>10.125</b>	<b>9.923</b>



Şekil.8 Antalya'da tespiti yapılan riskli yapılar [35]

6306 sayılı kanunun 5. maddesinde yer alan "Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya malik olmasalar bile kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere veya bu yapılarda işyeri bulunanlara geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabilir." hükmüne istinaden Antalya genelinde 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile 127.224.963 TL kira yardımı yapılmıştır [35].





**Şekil.10** Kepez ve Santral Mahalleleri kentsel dönüşüm alanına ait proje görselleri ve inşaat görünümü [40, 41]

Proje kapsamında; konut, ticaret, akaryakıt ve servis istasyonu, eğitim tesisi ve sağlık merkezi alanları bulunmaktadır. Buna ilaveten, hâlihazırda şehir içi ulaşımında kullanılan raylı sistem hattının dönüşüm alanına bağlantısını sağlayacak depolama alanları ile istasyon ve teknik altyapı tesisleri de proje dâhilindedir (Şekil 10). 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında, proje alanı içerisinde 26 ha büyüklüğündeki alan yeşil alan, rekreasyon alanı ve meydan düzenlemelerine ayrılmıştır. Projede yaklaşık 79 ha büyüklüğündeki alan ise konut ve ticaret alanı şeklinde planlanmıştır [40].

#### **4.2.2 Kepez İlçesi Gülveren Mahallesi riskli alan ilan ve kentsel dönüşüm projesi**

Kepez ilçe sınırları içerisinde bulunan Gülveren Mahallesi, 6306 sayılı kanun kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 12.12.2016 tarih ve 2016/9615 sayılı kararı ile riskli alan ilan edilmiş ve karar 03.01.2017 tarih ve 29937 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir [38]. Alan 6,59 ha büyüklüğe sahiptir (Şekil 11).



**Şekil.11** Gülveren Mahallesi riskli alan sınırı

Söz konusu kentsel dönüşüm projesi işlemlerini yürütme yetkisi Kepez Belediyesi'ne aittir. Projenin uygulanacağı alanda 160 gecekodu ve 135 hak sahibi mevcuttur. Hâlihazırda 135 hak sahibi ile anlaşma sağlanmış ve yıkım işlemleri gerçekleştirilmiştir. İlgili alanda 20 Mart 2018 tarihinde kat karşılığı inşaat ihalesi yapılmış ancak sonuçlandırılmamıştır. İkinci ihale 8 Ekim

2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İhale öncesi inşaat paylaşım oranları; %47 idare (Kepez Belediyesi), %53 yüklenici şeklinde belirlenmiştir [42]. Kentsel dönüşüm projesinin uygulanacağı alan, Akdeniz Üniversitesi ana yerleşkesinin kuzeyinde konumlanmış olup, 2018 yılında trafığe açılan Batı Çevreyoluna yaklaşık 1,5 km mesafededir.

#### **4.2.3 Kepez İlçesi Güneş Mahallesi riskli alan ilan ve kentsel dönüşüm projesi**

Kepez ilçe sınırları içerisinde bulunan Güneş Mahallesi'nin mülkiyeti Antalya Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı 9,77 ha'lık bölümü (Şekil 12), 6306 sayılı kanun kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 27.12.2016 tarih ve 2016/9724 sayılı kararı ile riskli alan ilan edilmiş ve karar 20.01.2017 tarih ve 29954 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir [39, 42]. Söz konusu kentsel dönüşüm projesi işlemlerini yürütme yetkisi Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne aittir. Hak sahipleriyle yapılan ön protokol işlemleri ve bölgede bulunan gecekodu türü yapıların yıkım işlemleri tamamlanmıştır. Riskli alan ilan edilen bölgede 690 adet daireden oluşan Kepez Toptancı Hali Sosyal Konut Projesi hayata geçirilecektir. Projenin inşası için kat karşılığı inşaat ihalesi 16 Ağustos 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. İhale öncesi inşaat paylaşım oranları; %45 idare (Büyükşehir Belediyesi), %55 yüklenici şeklinde belirlenmiştir [43].



**Şekil.12** Güneş Mahallesi riskli alan sınırı

#### **4.3 5393 Sayılı Kanun Kapsamında İlan Edilen Dönüşüm ve Gelişim Alanları**

Antalya kent merkezinde 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi kapsamında üç adet kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan yapılmıştır. Kanunun 73. Maddesinde, "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı



Söz konusu projeler arasında ülkemizde ilk olma özelliğini taşıyan uygulamalar da mevcuttur. Doğu Garajı Kültür Merkezi ve Nekropol Alanı Projesi, başlangıçta sosyal donatıları ile birlikte oluşturulacak kültür merkezi inşasını kapsamaktaydı. Proje kapsamında yürütülen kazı çalışmalarında ortaya çıkan ve antik döneme tarihlenen nekropol, projede değişikliğe gidilmesine neden olmuş ve bu alan tamamen koruma altına alınarak müze haline getirilmiştir. Ayrıca, kazı çalışmaları neticesinde ortaya çıkan buluntular, Ali Çetinkaya Caddesi Kentsel Tasarım Projesi kapsamında yeniden düzenlenen caddede sergilenmektedir (Şekil 14). Proje kapsamında, cadde üzerinde yer alan işyeri tabelaları kaldırılmış, binaların dış cephe boyası ve kaplama imatları yenilenmiş ve engelli ulaşımına uygun yaya yolları yapılmıştır.



Şekil.14 Ali Çetinkaya Caddesi ve Doğu Garajı Kültür Merkezi ve Nekropol Alanı

## 5. Sonuç ve Öneriler

1980'li yıllarda tarım ağırlıklı şehir ekonomisine sahip Antalya, bölgedeki turizm alanları ilanı ve sanayi yatırımları ile birlikte göç almaya başlamış ve nihayetinde 1980 yılında 259.905 (merkez ilçe ve bağlı bucaklar) olan kent merkezi nüfusu; 1990 yılında 448.773, 2000 yılında ise 714.219 kişiye ulaşmıştır. Günümüzde ise kent merkezi nüfusu 1980 yılına göre yaklaşık 6 kat artarak 1.311.471 kişi olmuştur [36]. Kent nüfusunun artışı beraberinde plansız ve altyapısı yetersiz yapılaşmayı getirmiştir. Plansız ve sağlıklı yapılaşma, özellikle kentin kuzey kesimlerinde, yıllar içinde artarak genişlemiş ve günümüzde kent merkezinin yayılma alanına yapay bir bariyer oluşturmuştur. Göç hareketlerinin gelecek dönemlerde de artarak devam edebileceği düşünüldüğünde, kent merkezine yerleşecek olan nüfusun konut ihtiyacının karşılanması için ihtiyaç duyulacak yeni imar alanlarının oluşturulabilmesi amacıyla

yapay bariyer durumundaki bu bölgelerin, kentsel dönüşüm mevzuatı kapsamında tasfiye edilmesi gerektiği görülmektedir. Buna ilaveten; kentin ilk yerleşim yerlerinde yer alan yapıların büyük bir çoğunluğunun günümüzde yürürlükte olmayan yapı kuralları ile inşa edildiği bilinmektedir. Günümüz imar koşullarına da uymayan bu yapılaşma alanlarının afetlere karşı dirençli hale getirebilmek için güvenli yaşam çevrelerine dönüştürülmesi gerekmektedir. Bütün bu hususlar, hem plansız ve sağlıklı yapılaşma alanlarının hem de eski yapıları içerir bölgelerin kentsel dönüşüme tabi tutulması gerektiğini ortaya koymaktadır.

Nitekim 6306 sayılı kanunun yürürlüğe girmesi ile birlikte Antalya kamuoyunda bu alanların yenilenmesi isteği uyanmıştır. Bu kapsamda, 2014 yılında kent merkezinin kuzey kesimlerinde yer alan Kepez ve Santral Mahallelerinde Antalya'nın ilk kentsel dönüşüm projesi için adım atılmıştır. Sonrasında kent içerisindeki riskli alanların ve riskli yapıların yenilenmesi amacıyla birçok uygulama gerçekleştirilmiştir. Antalya kent merkezinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları aşağıdaki şekilde özetlenebilir

- Kent merkezinde ilan edilen 6 dönüşüm alanının 3 tanesi 6306 sayılı kanun kapsamında iken diğer 3 tanesi 5393 sayılı kanun kapsamındadır.
- Kentte rezerv yapı alanı ilanı bulunmamaktadır.
- 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilen riskli alanların tamamı Kepez ilçesinde, 5393 sayılı kanun kapsamında yer alan dönüşüm alanlarının tamamı ise Aksu ilçesinde yer almaktadır.
- Tüm riskli alan ve dönüşüm/gelişim alanları, yerel yönetimlerce (Büyükşehir ve ilçe belediyeleri) önerilmiştir.
- Riskli alan olarak ilan edilen 3 adet bölgede planlanan dönüşüm projelerine ait işlemleri gerçekleştirme yetkisi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yerel yönetimlere devredilmiştir.
- Tüm dönüşüm projeleri için arsa payı karşılığı inşaat işleri kapsamında ihale ilanları ilgili belediyelere yayımlanmıştır.
- 6306 sayılı kanun yardımıyla ilan edilen riskli alanlarda, hak sahibi olarak tespit edilenlere Belediyelerce oluşturulan kentsel dönüşüm projeleri kapsamında mülkiyet hakkı verilmiştir. Diğer bir deyişle; riskli alan ilan edilen bölgelerde yaşayanlar dönüşüm sonrasında da yine aynı bölgede yaşamaya devam edeceklerdir.
- Sağlıklaştırma ve yeniden canlandırma projeleri, kent merkezinin 1950'li ve 1960'lı yıllarda da yerleşim alanı olan mahallelerde gerçekleştirilmiştir.

• Kent merkezinde toplam 8.675 adet riskli yapı tespiti başvurusu yapılmıştır. 7.211 adet başvuru ile Kepez ilçesi en fazla başvuru yapılan bölge durumundadır. Kepez’de ilan edilen riskli yapılar, kent merkezinde ilan edilen tüm riskli yapıların %83’ünü oluşturmaktadır. Bu oran Antalya ilinin tamamında %71’dir. Bu durum; Kepez ilçesinde sağlıklı ve plansız yapılaşma sonucu oluşan yapı stokunun yenilenmesine duyulan ihtiyacı göstermektedir.

Yıllar içerisinde sürekli gelişen ve bununla birlikte nüfusu artan Antalya kent merkezinde dönüştürülmesi muhtemel alanların varlığı göze çarpmaktadır. Ancak, kentsel dönüşüm uygulamalarının yasal dayanağı olan 6306 sayılı kanunun yürürlüğe girdiği 2012 yılından 2019 yılına dek, kanun kapsamında sadece üç adet alan riskli ilan edilmiştir. Mevcut rantın yüksek olması ve dönüşüm sonrasında yaşanması muhtemel rant artışı, kent merkezinde dönüşüm sürecinin yavaş seyretmesinin nedenleri arasında sayılabilir. Nitekim, 1990’lı yıllarda turizm sektörünün hızlı gelişimi ile birlikte kentte oluşan rant artışı, turizm tesis alanı olarak planlanan bölgelerin konut alanına dönüştürülmesine sebep olmuştur. Aynı durumun, kentsel dönüşüm projeleri sonrasında da yaşanması muhtemeldir.

Antalya kent merkezinin 1950’li yıllardaki yerleşim alanında yer alan bölgelerde, sağlıklılaştırma ve yeniden canlandırma proje yatırımlarının artırılması kent silüetinin yenilenmesini de sağlayacaktır. Gerçekleştirilen projeler, kenti cazibe merkezi haline dönüştürerek turizm potansiyeline de olumlu yönde etki edebilir.

Bölgesinde göç alan il konumunda bulunan Antalya, tarım arazilerini, doğal ve arkeolojik sit alanlarını, turizm tesislerini ve sanayi bölgelerini bir arada barındırmaktadır. Kent merkezinin yayılma alanının genişlemesi, kentin doğu ve batı yönlerinde yer alan sırasıyla Aksu ve Konyaaltı ilçelerindeki tarım arazilerinin yeni imar alanlarına dönüştürülmesi yönünde baskı oluşturmaktadır. Mevcut gecekondular bölgeleri ile eski yapıları içerir alanların tasfiye edilip yenilenmesi, bu baskının ortadan kaldırılmasına veya daha ileri ki dönemlere ertelenebilmesine imkân sağlayacaktır. Böylelikle; tarım arazileri korunabilecek, eskimiş ve yıpranmış kent dokusu yenilenebilecek, gecekondular bölgeleri bertaraf edilerek sağlıklı yapılaşma alanları oluşturulabilecek, kentin afetlere dirençli hale getirilmesi sağlanabilecektir. Kent yerleşim alanının mevcut alanların dönüşümü sayesinde artmaması, belediyelerin daha hızlı ve etkin hizmet verebilmesine de katkıda bulunacaktır.

Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinin, kentin bir bütün olarak ele alınıp gelecek perspektifinin oluşturulması için

bir fırsat olarak görülmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, kent merkezinde konut alanlarının arasında kalmış sanayi alanlarının da başka konumlara taşınması ve bunun sonucunda oluşacak alanların sosyal donatı alanlarına veya afet toplama alanlarına dönüştürülmeleri uygun olacaktır. Ayrıca, kent merkezine ait “Deprem Masrafı Planının” hazırlanması kentin gelecekteki gelişimine de katkı sağlayacağı açıktır. Antalya kent merkezinde hayata geçirilen kentsel dönüşüm projeleri, bölgedeki nüfusu yoğunlaştıracak şekilde gerçekleştirilmektedir. Bu durumun, 2019 yılının başından bu yana ülke kamuoyunun gündemindeki yatay mimari tartışmalar ile çeliştiği görülmektedir. Avrupa ülkelerinin yıllar önce çok yüksek katlı ve yoğun nüfusu barındırabilecek dönüşüm uygulamalarından vazgeçtiği bilinmektedir [48]. Sadece ticari kaygılar ve piyasa dinamikleri göz önüne alınarak gerçekleştirilen uygulamalar, kent içerisinde başkaca sorunların artmasına zemin oluşturabileceği ifade edilebilir.

**KAYNAKÇA**

- [1] YILMAZ, M., (2015), “Türkiye’de Kırsal Nüfusun Değişimi ve İllere Göre Dağılımı (1980-2012)”, Doğu Coğrafya Dergisi, 20 (33), 161-188.
- [2] BULUT, İ., CEYLAN, S., (2013), “Kentsel Dönüşüm Yaklaşımlarına Bir Örnek: Efendibey (Niğde) Kentsel Dönüşüm Uygulaması”, Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 17 (1), 239-256.
- [3] ÇELİKBILEK, A., ÇAKIR ÖZTÜRK, Ş.M., (2017), “6306 Sayılı Kanun Kapsamında Yürütölen Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ve İzmir Uygulamaları”, Medeniyet Sanat İstanbul Medeniyet Üniversitesi Sanat, Tasarım ve Mimarlık Faköltesi Dergisi, 3 (2), 187-213.
- [4] TDY (2007), Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik, T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Ankara.
- [5] TBDY (2019), Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı, Ankara.
- [6] DAŞKIRAN, F., AK, D., (2015), “6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm”, Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi, 13 (3), 264-288.
- [7] ÇŞB (2012), 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürölmesi Hakkında Kanun, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ankara.
- [8] ŞİŞMAN, A., KİBAROĞLU, D., (2009), “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15 Mayıs, Ankara.
- [9] ERGUN, C., GÜL, H., (2010), “Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri”, 2. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, 4-6 Kasım, Denizli.
- [10] URL-1 (2018), Türk Dil Kurumu, <http://www.tdk.gov.tr/>, [Erişim Tarihi: 14 Mart 2018]
- [11] AKIŞ, A., (2011), “Turizmin Kentsel Gelişim Üzerine Etkileri: Bir Örnek İnceleme Antalya-Türkiye”, Doğu Coğrafya Dergisi, 16 (25), 193-206.
- [12] KAYA, H.E., (2009), “Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Halk Katılımı”, Toplum ve Demokrasi, 3 (6-7), 203-216.
- [13] YENİCE, M.S., (2014), “Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi”, Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 16 (1), 76-88.
- [14] GENÇ, F.N., (2008), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”, Yönetim ve Ekonomi Dergisi, 15 (1), 115-130.
- [15] USLU, G., UZUN, B., (2014), “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Deprem Etkisi”, Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi, 6 (2), 1-11.
- [16] URL-2 (2018), Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mevzuat Bilgi Sistemi, <http://apps.csb.gov.tr/mevzuat/>, [Erişim Tarihi: 03 Ekim 2018]
- [17] URL-3 (2018), [http://www.wikiwand.com/tr/Antalya%27n%C4%B1n\\_il%C3%A7eleri](http://www.wikiwand.com/tr/Antalya%27n%C4%B1n_il%C3%A7eleri), [Erişim Tarihi: 06 Ekim 2018]
- [18] AÇŞM (2011), Antalya İl Çevre Durum Raporu 2011, Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü.

- [19] TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası (2018), Antalya Büyükşehir Belediyesi Boğaçay Projesi Değerlendirme Raporu.
- [20] URL-4 (2018), Türkiye İstatistik Kurumu, <http://www.tuik.gov.tr/>, [Erişim Tarihi: 15 Mart 2018]
- [21] URL-5 (2018), T.C. İçişleri Bakanlığı Mülki İdare Birimleri, <https://www.e-icisleri.gov.tr/Anasayfa/MulkiIdariBolumleri.aspx>, [Erişim Tarihi: 20 Mart 2018]
- [22] BİB (1996), Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası (18.04.1996) Yerleşim Birimleri ve Deprem Bölgeleri, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü Deprem Araştırma Dairesi Başkanlığı.
- [23] PAMPAL, S., ÖZMEN, B., (2007), “Türkiye Deprem Bölgeleri Haritalarının Gelişimi”, 6. Ulusal Deprem Mühendisliği Konferansı, 16-20 Ekim, İstanbul.
- [24] AFAD (2018), Türkiye Deprem Tehlikesi Haritası (TDTH), Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı, Ankara.
- [25] URL-6 (2018), Boğaziçi Üniversitesi Kandilli Rasathanesi ve Deprem Araştırma Enstitüsü Bölgesel Deprem-Tsunami İzleme ve Değerlendirme Merkezi Deprem Bilgi Sistemi, <http://www.koeri.boun.edu.tr/sismo/2/son-depremler/debrem-bilgi-sistemi/>, [Erişim Tarihi: 28 Eylül 2018]
- [26] URL-7 (2018), Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü, <http://www.mta.gov.tr/v3.0/hizmetler/yenilenmis-diri-fay-haritalari>, [Erişim Tarihi: 03 Ekim 2018]
- [27] DİPOVA, N., CANGİR, B., (2011), “Antalya İli Yerleşim Alanının Depremselliğinin Araştırılması”, Jeoloji Mühendisliği Dergisi, 35 (2), 93-114.
- [28] ÖZMEN, M.T., (2015), “Sel-Taşkın Türkiye ve Antalya”, Kutlu&Avcı Ofset, Antalya.
- [29] URL-8 (2018), Lloyd’s City Risk Index 2015-2025, <https://www.lloyds.com/cityriskindex/>, [Erişim Tarihi: 19 Mart 2018]
- [30] MANAVOĞLU, E., (2009), “Antalya Kenti’nin Geçmişten Günümüze Mekânsal Gelişimi ve Planlama Çalışmalarının Değerlendirilmesi”, Planlama TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 45 (2), 19-30.
- [31] URL-9 (2019), Antalya Büyükşehir Belediyesi 1/25.000 İmar Plan Uygulaması, <https://cbsportal.antalya.bel.tr/apps/vatandas-imar/>, [Erişim Tarihi: 18 Ocak 2019]
- [32] ABB (2017a), Antalya Büyükşehir Belediyesi Aksu, Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (13.09.2017 tarihli), Antalya Büyükşehir Belediyesi, Antalya.
- [33] URL-10 (2019), İllere Göre Sit Alanları İstatistiği, <http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR-44974/illere-gore-sit-alanlari-istatistigi.html>, [Erişim Tarihi: 18 Ocak 2019]
- [34] RG (2015), Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Balbey Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın Yenileme Alanı Olarak Kabul Edilmesi Hakkında Karar, Resmi Gazete tarih/sayı: 24.04.2015/29336.
- [35] AÇŞM (2019), Antalya Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü arşiv bilgileri.



- [36] URL-11 (2018), TÜİK Merkezi Dağıtım Sistemi, <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>, [Erişim Tarihi: 02 Ekim 2018]
- [37] RG (2014), Antalya İli, Kepez İlçesi, Kepez ve Santral Mahalleleri Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın Riskli Alan İlan Edilmesi Hakkında Karar, Resmi Gazete tarih/sayı: 25.12.2014/29216.
- [38] RG (2017a), Antalya İli, Kepez İlçesi, Gülveren Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın Riskli Alan İlan Edilmesi Hakkında Karar, Resmi Gazete tarih/sayı: 03.01.2017/29937.
- [39] RG (2017b), Antalya İli, Kepez İlçesi, Güneş Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Bazı Alanın Riskli Alan İlan Edilmesi Hakkında Karar, Resmi Gazete tarih/sayı: 20.01.2017/29954.
- [40] URL-12 (2018), Antalya Kepez Santral Kentsel Dönüşüm, <http://www.yenikepezsantal.com/>, [Erişim Tarihi: 26 Mart 2018]
- [41] URL-13 (2019). Suryapı Antalya, <http://antalya.suryapi.com.tr/>, [Erişim Tarihi: 20 Mart 2019]
- [42] URL-14 (2018), <https://www.ilan.gov.tr/detay-ihale-duyurulari-kiraya-verme-ve-kullanim-hakki-ihaleleri-afet-riski-altindaki-alanlarin-donusturulmesi-isi-yaptirilacaktır-kentsel-donusum-projesi-427594.html>, [Erişim Tarihi: 09 Ekim 2018]
- [43] URL-15 (2018), İhale ilanı. <https://www.ilan.gov.tr/detay-ihale-duyurulari-satis-ihaleleri-kentsel-donusum-projesi-kat-karsiligi-yapim-isi-yaptirilacaktır-509225.html?archived=true>, [Erişim Tarihi: 09 Ekim 2018]
- [44] RG (2018a), Antalya İli, Aksu İlçesi Sınırları İçerisinde Bulunan Bazı Alanların Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İlan Edilmesi Hakkında Karar (1. Etap), Resmi Gazete tarih/sayı: 29.05.2018/30435.
- [45] RG (2018b), Antalya İli, Aksu İlçesi Sınırları İçerisinde Bulunan Bazı Alanların Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İlan Edilmesi Hakkında Karar (2. Etap), Resmi Gazete tarih/sayı: 29.05.2018/30435.
- [46] RG (2018c), Antalya İli, Aksu İlçesi Sınırları İçerisinde Bulunan Bazı Alanların Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı İlan Edilmesi Hakkında Karar (3. Etap), Resmi Gazete tarih/sayı: 29.05.2018/30435.
- [47] URL-16 (2019), <https://www.antalya.bel.tr/>, [Erişim Tarihi: 15 Ocak 2019]
- [48] KOÇAK, H., TOLANLAR, M., (2008), “Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Aydın ve Afyonkarahisar Örnekleri)”, *Afyon Kocatepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 10 (2), 397-415.