

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI**

**ZAĞNOS VADİSİ'NDE KENTSEL DÖNÜŞÜM**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Mimar Şeyda BÜLBÜL**

**AĞUSTOS 2008**

**TRABZON**

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI**

**ZAĞNOS VADİSİ'NDE KENTSEL DÖNÜŞÜM**

**Mimar Şeyda BÜLBÜL**

**Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde  
“Yüksek Lisans (Şehir ve Bölge Planlama)”  
Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 07.07.2008  
Tezin Savunma Tarihi : 11.08.2008**

**Tez Danışmanı : Prof. Dr. Saliha E. AYDEMİR  
Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Hamiyet ÖZEN  
Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Dilek BEYAZLI**

**Enstitü Müdür V. : Doç. Dr. Salih TERZİOĞLU**

**Trabzon 2008**

## ÖNSÖZ

“Zağnos Vadisi’nde Kentsel Dönüşüm” adlı çalışma, KTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Her şeyden önce, beni Şehir ve Bölge Planlama alanına yönlendiren hocam Sayın Prof. Dr. Şinasi AYDEMİR’e,

Tez çalışmam süresince ilgi ve desteğini esirgemeyen danışman hocam Sayın Prof Dr. Saliha E. AYDEMİR’e

Çalışmalarım süresince yardım ve desteklerini esirgemeyen hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Dilek BEYAZLI’ya,

Tezle ilgili harita analizlerimin yapımında büyük emeği ve özverisi olan arkadaşım Arş. Gör. Cemre YILMAZ’a,

Yaşamımı borçlu olduğum, bana daima maddi manevi güç veren babam Hayri BÜLBÜL ile annem Yasemin BÜLBÜL’e, değerli ağabeylerim Umut BÜLBÜL ile Yrd. Doç. Dr. Ufuk BÜLBÜL’e ve her zaman yanımda olan izinden yürüdüğüm dayım Prof. Dr. İ. Yaşar HACISALİHOĞLU’na teşekkürlerimi sunarım.

Şeyda BÜLBÜL  
Trabzon 2008

## İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ .....	II
İÇİNDEKİLER.....	III
ÖZET .....	VI
SUMMARY .....	VII
ŞEKİLLER DİZİNİ .....	VIII
TABLolar DİZİNİ .....	XI
1. GENEL BİLGİLER .....	1
1.1. Giriş .....	1
1.2. Çalışmanın Amacı .....	2
1.3. ‘Kentsel Dönüşüm’ (Urban Regeneration) Kavramı.....	3
1.4. Kentsel Dönüşüm’ün Amaçları.....	6
1.5. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi .....	7
1.5.1. Tarihsel Süreç İçinde Dünyada Dönüşüm Yaklaşımlarının Değişimi .....	7
1.5.1.1. Birinci Dönem: Sanayi Devrimi Sonrası / Sefalet Yuvalarının Temizlenmesi (1940 öncesi) .....	7
1.5.1.2. İkinci Dönem: Savaş Sonrası Şehirlerin Yeniden İnşası / Buldozer Operasyonları ( 1950’ler) .....	9
1.5.1.3. Üçüncü Dönem: Konut Alanlarında Rehabilitasyon (1960’lar) .....	11
1.5.1.4. Dördüncü Dönem: Kent Merkezlerinin Korunarak Yenilenmesi (1970’ler) .....	12
1.5.1.5. Beşinci Dönem: Kentlerin Yeniden Geliştirilmesi/ Kentsel Rönesans ve Soylulaştırma (Gentrification) (1980’ler).....	13
1.5.1.6. Altıncı Dönem: Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Çok Sektörlü Ortaklıklar (1990 ve Sonrası).....	16
1.5.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Geçmişi .....	18
1.5.2.1. Birinci Dönem: Cumhuriyet Öncesi-19.Yüzyıl’da Tanzimat Dönemi .....	18
1.5.2.1.1. Kent Dokusunun Düzenlenmesi.....	19
1.5.2.1.2. Kurumsal Düzenlemeler .....	20
1.5.2.2. İkinci Dönem: Cumhuriyet Sonrası- 1950’ler Menderes’in İmar Faaliyetleri .....	21
1.5.2.3. Üçüncü Dönem: 1960’lar ve 1970’ler.....	22

1.5.2.3.1.	1960'lar .....	22
1.5.2.3.2.	1970'ler.....	23
1.5.2.4.	Dördüncü Dönem: 1980'ler .....	24
1.5.2.4.1.	1980 Öncesi Gecekondu Politikaları .....	25
1.5.2.4.2.	1980'ler ve Gecekondu Dönüşümleri.....	25
1.5.2.4.2.1.	Islah İmar Planları ile Dönüşüm .....	26
1.5.2.4.2.2.	Kentsel Dönüşüm Projeleri İle Dönüşüm .....	27
1.5.2.5.	Beşinci Dönem: 1990'lardan Günümüze.....	28
1.5.2.5.1.	Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi .....	29
1.5.2.5.2.	Yeni Yasal Düzenlemeler .....	32
1.5.3.	Genel Değerlendirme .....	37
2.	YAPILAN ÇALIŞMALAR .....	38
2.1.	Çalışma Alanının Seçimi .....	38
2.2.	Çalışma Alanının Tanıtımı.....	39
2.2.1.	Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Değerlendirilmesi .....	45
2.2.2.	Zağnos Vadisi Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı-Peyzaj Düzenleme Alanı .....	48
2.2.3.	Peyzaj Düzenleme Alanı ve Yakın Çevresi Yapılaşma .....	49
2.3.	Araştırmanın Yöntemi .....	55
2.3.1.	Anket Formunun Hazırlanması .....	56
2.3.2.	Örneklem Büyüklüğünün Saptanması.....	57
3.	BULGULAR VE İRDELEME .....	59
3.1.	Harita Analizlerinden Elde Edilen Bulgular .....	59
3.2.	Anket Analizlerinden Elde Edilen Bulgular .....	65
3.2.1.	Deneklerin Genel Özellikleri İle İlgili Bulgular .....	65
3.2.2.	Zağnos Vadisi'ndeki Yaşam ile İlgili Bulgular .....	68
3.2.2.1.	Konutlara İlişkin Bulgular .....	68
3.2.2.2.	Zağnos Vadisi'ndeki Komşuluk İlişkilerine Dair Bulgular .....	70
3.2.2.3.	Zağnos Vadisi'ne İlişkin Bulgular .....	74
3.2.3.	Zağnos Kentsel Dönüşüm Projesi İle ilgili Bulgular.....	76
3.2.4.	Zağnos Vadisi'nden Sonra Gitmiş Oldukları Yeni Yaşam Alanları ile İlgili Bulgular .....	80
3.2.5.	Vadi ile Yeni Yerin Karşılaştırılması ile İlgili Bulgular .....	84
3.2.6.	Proje Hakkındaki Görüş ve Önerileri İle İlgili Bulgular .....	88

4.	SONUÇLAR .....	90
5.	ÖNERİLER.....	100
6.	KAYNAKLAR .....	102
7.	EKLER .....	106
ÖZGEÇMİŞ		

## ÖZET

Kentler zaman içerisinde sosyal, ekonomik ve fiziksel yönden değişim yaşamaktadırlar. Kentsel mekanda yaşanan değişim ve dönüşümler zaman içerisinde sürekli gerçekleşmektedir. “Kentsel dönüşüm” kavramı, kent planlama yazınında kentlerde yaşanan olumsuz değişimlere verilen bir cevap olarak görülmektedir. İlk olarak sanayileşme ve Dünya Savaşları sonrasında ortaya çıkan olumsuz durumun çözümü olarak kent planlamada yerini alan “kentsel dönüşüm” kavramı, ilerleyen yıllarda varolmaya ve farklı sorunlara çözüm aramaya devam etmiştir.

Ülkemizde de son yıllarda kentsel dönüşüm projeleri ile çeşitli kentsel sorunlara çözüm aranmaya çalışılmaktadır. Ancak kentsel dönüşümün sosyal ve ekonomik yönlerden de ele alınması gereken bir bütün olduğu unutulup yalnızca mekansal boyutuyla değerlendirilmektedir. Bir bütün olarak ele alınmadığında, çeşitli sorunlar ortaya çıkmaktadır.

Bu çalışmanın amacı Türkiye’de henüz yeni sayılabilecek kentsel dönüşüm kavramına açıklık getirmek ve Trabzon Zağnos Vadisi’nde yaşanan kentsel dönüşümü, mekansal ve sosyal yönden değerlendirmektir. Bu çalışma ile birlikte literatür çalışmaları yapıp, Zağnos Vadisi’nin tarihsel gelişimini ortaya koymak için çeşitli kurumlardan veriler toplanıp, değerlendirilmiştir. Ayrıca, dönüşüm alanında yaşamış olan kişilerle görüşme yapıp Zağnos Vadisi’nde yaşam ve Zağnos Vadisi’nde yaşanan dönüşümle ilgili görüşleri alınmıştır.

Yapılan anket çalışması ile şu sonuçlara erişilmiştir: Zağnos Vadisi’nde yaşanan dönüşüm mekansal olarak ele alınmış, sosyal boyut göz ardı edilmiştir. Dönüşüm alanında yaşayanlar, proje sürecine dahil edilmemiştir. Bu kişilere alanı terk etmekten başka bir seçenek sunulmamıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme, Trabzon, Zağnos Vadisi

## SUMMARY

### Urban Regeneration in the Zağnos Valley

Cities have been experiencing social, economic and physical changes for a long time. Changes and transformations experienced in the urban environment are continuously happening along time. The term “urban regeneration” is seen as an answer given to the negative changes in the urban planning literature. The term “urban regeneration”, which was initially appeared as a solution to the negative effects experienced just after industrialization and world wars, continued to be existed and tried to find solutions to different problems.

Also, in our country, in the last years there have been some efforts to find solutions for various urban problems with urban regeneration projects. However, it has been ignored that urban regeneration should be handled with social and economic aspects as a whole instead of considering just its location aspect. Various problems have been emerged when it hasn't considered as a whole.

The aim of this study is to clarify the term ”urban regeneration” which is very new in Turkey and to evaluate the urban regeneration experienced in Zağnos Valley in Trabzon from economic, social and location aspects. Along with this study, a literature study was performed, special data were collected from related institutions to explain the historical background of Zağnos Valley and the data were evaluated. Also, interviews have been conduct with the residents of the Valley to find out their ideas for the life and urban regeneration experience in the Zağnos Valley.

These results were collected with the survey study: The regeneration period experienced in Zağnos Valley was observed for the spatial. People who lived in the regeneration area were not considered in the project period. It had not given any option for these people except from the leaving the area.

**Key Words:** Urban Regeneration, Urban Renewal, Trabzon, Zağnos Valley



## ŞEKİLLER DİZİNİ

### Sayfa No

Şekil 1. Zağnos ve Tabakhane vadilerinin kent içindeki konumu .....	39
Şekil 2. Dönüşüm alanının içinde bulunduğu mahallelerin sınırları .....	41
Şekil 3. Zağnos Vadisi'nde yapılaşmanın gelişimi (1977 ve 1984 imar planlarına altlık oluşturan halihazır haritalar sayısallaştırılarak üretilmiştir).....	42
Şekil 4. Zağnos Vadisi'nde 1977 ile 1984 yılları arasında yapılaşmanın karşılaştırılması (1977 ve 1984 imar planlarına altlık oluşturan halihazır haritalar sayısallaştırılarak üretilmiştir) .....	43
Şekil 5. Zağnos Vadisi'nde dönüşüm projesi öncesinde yapılaşmanın son durumu.....	44
Şekil 6. Zağnos Vadisi dönüşüm alanı .....	48
Şekil 7. Alana ait fotoğrafların bakış yönü .....	50
Şekil 8. Zağnos Vadisi güneye doğru, 1979, (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden) .....	51
Şekil 9. Erdoğan yokuşu ve Zağnos Vadisi, 1930 başları, (İbrahim Okman'ın arşivinden).....	51
Şekil 10. Zağnos Vadisi'nde dere kapatılmadan , (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden) .....	52
Şekil 11. (9 no'lu bakış yönü) surlardan batı yönüne bakış (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden).....	52
Şekil 12. (4 no'lu bakış yönü) a. Zağnos Köprüsü'nden güneye Tanjant Köprüsü inşa edilmeden b. Tanjant Köprüsü inşa edilirken (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden) .....	53
Şekil 13. a. (1 no'lu bakış yönü) Vadiden Zağnos Köprüsü'ne bakış b. (2 no'lu bakış yönü) Zağnos Köprüsü'nden kuzeye bakış .....	53
Şekil 14. a. (8 no'lu bakış yönü) Surlardan Zağnos Vadisi b. (5 no'lu bakış yönü) yıkım sonrası Zağnos Vadisi (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden).....	53
Şekil 15. a. (6 no'lu bakış yönü) yıkım çalışmaları sırasında Zağnos Vadisi b. (3 no'lu bakış yönü) yıkım sonrası Zağnos Vadisi ve surlar.....	54
Şekil 16. a. (3 no'lu bakış) yıkım sonrası Zağnos Vadisi b. (7 no'lu bakış yönü) b. dönüşüm sonrası Zağnos Vadisi .....	54
Şekil 17. a. (3 no'lu bakış) dönüşüm sonrası Zağnos Vadisi. b. (4 no'lu bakış yönü) b. dönüşüm sonrası Zağnos Vadisi .....	54
Şekil 18. Araştırmanın Yöntemi.....	56
Şekil 19. Dönüşüm alanında yaşayanların vadiden ayrıldıktan sonra gittikleri mahalleler .....	58

Şekil 20. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellerin ilk edinme sebeplerine göre dağılımı (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait tapu kütük bilgilerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulama yapılması ile üretilmiştir).....	60
Şekil 21. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellerin ilk edinme tarihlerine Göre dağılımı (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait tapu kütük bilgilerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulama yapılması ile üretilmiştir).....	61
Şekil 22. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellere ait ruhsat tarihleri (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait ruhsat tarihlerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulama yapılması ile üretilmiştir) .....	62
Şekil 23. 1984 yılındaki imar affından yararlanarak ruhsat alan parseller (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait ruhsat tarihlerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulanması ile üretilmiştir) .....	63
Şekil 24. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellerin yapı kullanma izni alışı tarihleri (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait yapı kullanma izin tarihlerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulanması ile üretilmiştir) .....	64
Şekil 25. Denek özellikleri a. doğum yeri b. nereli oldukları .....	65
Şekil 26. Denek özellikleri a. cinsiyet b. yaş dağılımı.....	66
Şekil 27. Denek özellikleri a. eğitim durumu b. hane büyüklüğü .....	66
Şekil 28. Denek özellikleri a. hanede çalışan kişi sayısı b. hane reisinin işi c. aylık toplam gelir.....	67
Şekil 29. Zağnos Vadisi'ndeki konutlara dair özellikler a. mülkiyet durumu b. kat sayısı c. niteliği d. durumu .....	68
Şekil 30. Zağnos Vadisi'ndeki komşuluk ilişkisine dair özellikler a. tanınan komşu Sayısı b. hergün görülen komşu sayısı.....	71
Şekil 31. Zağnos Vadisi'ndeki komşuluk ilişkisine dair özellikler a. bir araya gelinen mekan b. yalnızca selamlaşılın komşu sayısı c. ev ziyareti yapılan komşu sayısı d. ailece görüşülen komşu sayısı.....	72
Şekil 32. Zağnos Vadisi'ndeki komşuluk ilişkisine dair özellikler a. malzeme alışverişi yapılan komşu sayısı b. fikrine güven duyulan komşu sayısı c. fikir alışverişi yapılan komşu sayısı d. borç para alışverişi yapılan komşu sayısı e. anahtar teslim edilen komşu sayısı f. çocuk emanet edilen komşu sayısı.....	73
Şekil 33. Zağnos Vadisi'ne dair özellikler a. vadede kalış süresi b. Zağnos denildiğinde akla gelen kavramlar .....	74
Şekil 34. Zağnos Vadisi'ne dair özellikler, a. Zağnos denildiğinde akla gelen kavramlar, b. Zağnos denildiğinde akla gelen kavramlar.....	75
Şekil 35. Tanjant yolu hakkında görüşler .....	76
Şekil 36. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. projeden haberdar olma biçimi b. projeden haberdar olma zamanı.....	77
Şekil 37. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. proje duyulduğundaki ilk tepki b. yetkililerin ziyaret sayısı .....	78

Şekil 38. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. projeye yetkililerin yaklaşımı b. yetkililer tarafından seçenek sunumu.....	79
Şekil 39. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. komşularla proje hakkında görüşme b. görüşmelerle fikir değişikliği .....	80
Şekil 40. Gidilen yeni yaşam alanına dair bulgular a. yeni yerleşim alanının tercih nedeni b. yeni yerleşim alanına geliş tarihi c. çevreden memnuniyet d. mülkiyet durumu.....	81
Şekil 41. a. oturlan kaçınıcı konut olduğu b. kamulaştırma bedeli alımı alınmadığı .....	82
Şekil 42. Gidilen yeni yaşam alanına dair bulgular a. oturulmak istenilen mahalle b. oturulmak istenilen mahallenin seçim nedeni c. konuttan memnuniyet d. konuttan memnuniyetsizlik nedeni .....	83
Şekil 43. Vadi ile yeni yerin karşılaştırılması ile ilgili bulgular a. Vadi ile ilgili olumlu görüşler b. Vadi ile ilgili olumsuz görüşler.....	85
Şekil 44. Vadi ile yeni yerin karşılaştırılması ile ilgili bulgular a. yeni yer ile ilgili olumlu görüşler b. yeni yer ile ilgili olumsuz görüşler.....	86
Şekil 45. Vadideki eski komşularla iletişim a. Vadi'deki eski komşularla iletişim b. Vadi'deki eski komşularla iletişim sıklığı.....	88
Şekil 46. Deneklerin proje hakkında görüş ve önerileri a. proje hakkında olumlu görüşler b. proje hakkında olumsuz görüşler c. proje hakkında öneriler.....	89
Şekil 47. Dönüşüm sürecinin kent sosyal ekolojisine etkisi.....	99

## TABLolar DİZİNİ

### Sayfa No

Tablo 1. Tarihsel süreç içerisinde dünyadaki ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm yaklaşımlarının karşılaştırılması.....	36
Tablo 2. Zağnos Vadisi Dönüşüm Projesi’nin etapları.....	45
Tablo 3. Dönüşüm alanındaki toplam bina ve daire sayısı .....	46
Tablo 4. Mahallelere göre anket yapılan denek sayısının tespiti .....	58
Tablo 5. Eski ve yeni mülkiyet durumunun karşılaştırılması .....	69
Tablo 6. Vadideki ve yeni yerleşim alanındaki konut durumunun karşılaştırması .....	70
Tablo 7. Buldukları mahalleler ile oturmak istedikleri mahallelerin karşılaştırması ....	84
Tablo 8. Vadi ile ilgili olumlu ve olumsuz düşüncelerin karşılaştırılması .....	85
Tablo 9. Yeni yer ile ilgili olumlu ve olumsuz görüşlerin karşılaştırılması .....	87

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. Giriş

Zaman içerisinde değişen koşullar kentleri değişime zorlamaktadır. Kentlerde fiziksel yada ekonomik ömrünü tamamlayan alanlar yeniden canlandırılmayı, fiziksel ve sosyal yönden çöküntü sürecine giren kentsel alanlar ise yeniden yaşanabilir hale getirilmeyi beklemektedir.

“Kentsel Dönüşüm” kavramı, planlama alanında kentsel sorunların çözümüne yönelik araç olarak kullanılmaktadır. Thomas (2003), kentsel dönüşümü, mekanda yaşanan çeşitli sorunlar karşısında, fiziksel, sosyal, ekonomik ve toplumsal açıdan, bütüncül ve kalıcı çözümler sunmaya çalışan kapsamlı bir eylem olarak tanımlamaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları ile, kentsel mekanda fiziksel, sosyal yada ekonomik yönden çöküntüye neden olan etkenlerin saptanması, bu etkenlerin ortadan kaldırılması için etkili çözümler üretilmesi ve böylece sorun alanlarının tekrar canlandırılıp, hayata döndürülmesi hedeflenmektedir.

İdeal bir kentsel dönüşüm uygulaması, alana özgü araştırmalar yapan, alandaki sosyo-ekonomik yapıyı belirleyen, bu doğrultuda mevcut sorunların nedenlerini sorgulayan, sorun giderici, bütüncül bir planlama yaklaşımına sahiptir. Bu yaklaşımda katılıma da önem verilmekte, dönüşümden etkilenecek olan kişiler sürece etkin olarak dahil edilmekte, görüş ve önerileri alınmakta, hayata geçirilmeye çalışılmaktadır. Geniş Kapsamlı Bütüncül Planlama yaklaşımı ile ele alınan kentsel dönüşüm uygulamaları, sorun alanlarında etkili çözümler sunarak başarılı olmaktadır.

Dar Kapsamlı Fiziksel Planlama anlayışı ile ele alınan uygulamalarda ise, dönüşüme yalnızca bir mekansal düzenleme eylemi olarak bakılmaktadır. Diğer bir deyişle, tasarım ağırlıklı projecilik anlayışı hakimdir. Alanda yaşayanların projeye etkin katılımının sağlanmadığı, çok taraflı bir karar alma sürecinin yaşanmadığı bu anlayışta ortaya çıkan projenin alan sakinlerince sahiplenilmediği gibi, oluşturulan düzenlemenin ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliği de planlama alanında tartışılmaktadır.

Tarihsel süreç içerisinde kentsel dönüşüm, Batı’da ve Türkiye’de, pek çok sorun alanına çözüm bulmak için çeşitli yöntemlerle ele alınmıştır. Dönüşüm kavramı ve uygulamaları ele alındıkları döneme, dönüşümün hedefi olan alanın sorun ve

potansiyellerine göre farklılık göstermiştir. Bu süreç içerisinde 1980 yılı dönüşümün hedef değiştirdiği önemli bir eşik noktasıdır.

1980 sonrasında küreselleşme olgusu ile birlikte, birçok ülkede ve Türkiye’de kentsel dönüşüm, değişen politik ve ekonomik çerçeveye bağlı olarak oldukça farklı bir yapılanma içersine girmiştir. Kentlerin küresel talepleri karşılayacak şekilde yeniden yapılandırılarak yarışabilirliklerini arttırmak amaçlanmıştır. Ayrıca, bu dönemde yoğun bir özelleştirme süreci yaşanmıştır. Ne var ki; büyük ölçekli ulusal/uluslararası sermayenin kâr güdüsünü ön planda tutan projelerde yerele özgü olmayan, toplumsal eşitsizliği, sosyal dışlanmayı ve sosyal ayrışmayı arttıran uygulamalar da görülmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının sayısı giderek artmaktadır. Türkiye’de de özellikle son birkaç yıldır, bu konuda birçok kent ve kasabada sorun alanları tespit edilip, bu alanlar için dönüşüm projeleri üretilmektedir. Bu projelerin ele alınış süreci, sorunlara yaklaşımı ve sorunlara yönelik çözüm üretimi ise üzerinde durulup, tartışılması gereken konulardır.

## **1.2. Çalışmanın Amacı**

Kentsel dönüşümün fiziksel, sosyal ve ekonomik yönden bir bütün olarak ele alınmaması halinde ortaya çıkan sorunlar bu tezin çıkış noktasını oluşturmaktadır. Buradan hareketle, çalışmada Trabzon’un ilk kentsel dönüşüm projesi olarak ele alınan, “Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi” incelenecektir. TOKİ ile Trabzon Belediyesi’nin ortaklaşa yürüttükleri bu proje ile Zağnos Vadisi’nin düzensiz yapılaşmadan arındırılarak yeşil alana dönüştürülmesi hedeflenmektedir. Çalışma öncelikle dönüşümün sosyal boyutu üzerinde odaklanmakta, proje sahibi kurumun proje sürecinde yöre halkı ile ilişkileri nasıl yönettiği, söylemden uygulamaya geçişi sorgulanmaktadır. Dönüşüm projelerinin kent mekanındaki dolaylı ekonomik, sosyal ve fiziksel etkileri ortaya konulacaktır.

Dünya ve Türkiye literatüründe, tarihsel süreç içerisinde kentsel dönüşüm kavramının değişik tanımları bulunmaktadır. Bu nedenle, öncelikle kavramın ve buna dayalı uygulamaların içerik, kapsam, aktörler itibarıyla genel bir değerlendirilmesinin yapılmasında yarar bulunmaktadır.

### 1.3. ‘Kentsel Dönüşüm’ (Urban Regeneration) Kavramı

Kentsel dönüşüm; İngilizce "urban regeneration" kavramının Türkçe karşılığı olarak kullanılmıştır. İngilizce "regeneration" kavramının Türkçe sözlük karşılığı; "yeniden hayat verme, canlandırma"dır (Anonim, 1994). Ancak, kavramın Türkçeye aktarılışında ve tanımlamaların yapılmasında farklı yaklaşımlar bulunmaktadır.

- “Urban Regeneration” kavramı, bazı kaynaklarda Türkçeye "kentsel yenileme" olarak çevrilmiştir. Ancak, Türkçe’de "kentsel yenileme", "urban renewal" kavramı olarak kent planlama terminolojisinde karşılık bulmaktadır. Kentsel yenileme, fiziksel mekanın yer yer yıkılması eylemini de içerecek şekilde yeniden yapılandırılması uygulamalarını tanımlamaktadır (İnce Kütük, 2006). "Regeneration" kavramını "yeniden canlandırma", son yıllarda da "dönüşüm" veya "yenileşme" olarak Türkçeye çevirenlerin (Keleş, 2004; Kocabaş, 2005) de olduğu görülmektedir.
- Literatürün bir kısmında "kentsel dönüşüm" kavramı "urban transformation" ile eşleştirilmektedir (Keleş, 2004; Görgülü, 2005).

Kısaca söz konusu kavramların yeni oluşundan dolayı kavramsal eşleşmeleri henüz netleşmemiştir.

Kentsel dönüşüm literatüründe, birçok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Thomas’a (2003) göre, "kentsel dönüşüm, “kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan, kapsamlı bir vizyon ve eylem” olarak tanımlanmaktadır. Roberts’a (2000) göre ise, "kentsel dönüşüm, “yerel ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirmek yolu ile fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları yeniden yaşanabilir, canlı alanlar haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemler bütünü”dür. Couch (2000), kentsel problemlerin çözümlerine yönelik yaklaşımlar içinde yer alan kentsel dönüşümü, “kentsel gelişme ve kentsel korumanın hedeflerinin sentezini oluşturan bir planlama yaklaşımı” olarak tarif etmektedir. “Dönüşüm, kentsel gelişme amaçlarını içerir ve aynı zamanda kentsel rehabilitasyon ya da canlandırmanın sürekliliğini savunan korumacı yaklaşımlara yönelik yeni yöntemler önerir” (Couch, 2000).

Kentsel dönüşüm kavramını netleştirmek için dönüşümü yönlendiren eylem biçimlerini ve dolaylı olarak bağlantılı kavramları da tanımlamak gerekir. Kentsel

dönüşümün uygulanmasında bir araç olarak kullanılan kentsel yenileme/yenilenme, rehabilitasyon, kentsel yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, kentsel yeniden oluşum, soylulaştırma gibi kavramları tanımlamak kentsel dönüşüm kavramının açıklamasında önemli rol oynayacaktır.

- Kentsel Yenileme (Urban Renewal / Urban Renovation)

Kentsel yenilemeyi kentsel strüktür içinde eskimiş bölgelerin veya mekanların yıkılarak yeniden yapılanmaları şeklinde tanımlanabilirken, köhneme ve eskimenin giderilmesi olarak da düşünülmelidir (Keskin, 2004). Gelişmiş ülkelerde kentsel yenileme başlıca üç amacın gerçekleşmesinde yardımcı olarak kullanılmaktadır (Keleş, 2004); bunlardan biri, yoksul mahallelerin temizlenmesi; ikincisi kent merkezlerinin, kentin diğer kesimleri ve çevre kentler ile aralarındaki ekonomik canlılık ayrımlarını gidermek üzere bu kesimlerin yenilenmesi; üçüncüsü de, yerel yönetimlerin kent merkezlerinde ekonomik olanaklarının artırılmasıdır.

- Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitalisation)

Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır (Özden, 2001).

- Kentsel Sağlıklaştırma (Urban Rehabilitation)

Deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının eski haline kavuşturulması olarak tanımlanabilir (Özden, 2001).

- Kentsel Koruma (Urban Conservation)

Kentsel koruma toplumun geçmişteki sosyal, ekonomik koşullarını ve kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının günümüzün değişen sosyal ve ekonomik koşulları altında yok olmasına engel olmak ve çağdaş toplumla, çağdaş gelişmelerle bütünleşerek yaşamını sağlamak olarak tanımlanabilir (Engin, 1997).

- Yeniden Geliştirme (Redevelopment)

Yeniden geliştirme koruma ve rehabilitasyonun ihtiyaçlara cevap veremeyeceği durumlarda yapılan çalışmalardır. Yeniden geliştirme kent yenileme planının yapımından sonra kamu araştırmasının yapılması, ilgili kurullardan öneriler alınması ve ekonomik canlılık sağlayacak şekilde gelişmenin sağlanmasıdır (Keskin, 2004).



- Kentsel Soylulaştırma (Urban Gentrification)

Eski kent merkezlerindeki yenilenme sürecinde ortaya çıkan ve bu alanlarda yaşayan düşük gelir grubunun yerine daha yüksek gelir grubuna mensup kişilerin yerleşmeleriyle oluşan sosyal ve fiziksel yenileme ve değişme olarak tanımlanmaktadır. "Gentrification" terimi Türkçe'ye Gönül Tankut tarafından soylulaştırma olarak kazandırılmıştır. Bununla birlikte burjuvalaştırma, mutenalaştırma gibi farklı terimlerde kullanılmaktadır. Burada önemli olan mekanın fiziksel olarak değişiminden çok mekanda yaşayan toplum sınıfının değişmesidir. Soylulaştırma, daha üst gelir grubunun düşük gelir gruplarının yerini alarak köhnemekte olan yada köhnemiş bölgeleri sosyal ekonomik fiziksel ve çevresel olarak üst seviyeye çıkarmasıdır (Keskin, 2004).

- Yeniden Oluşum, Yenileşme (Regeneration)

Yerel ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirmek yoluyla fiziksel ve sosyal açıdan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları yeniden yaşanabilir, canlı alanlar haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylem bütünüdür (Roberts, 2000).

Burada aktarılan kavramların her biri ayrı ayrı, kentsel sorunların çözümüne yönelik araçlar olarak planlama disiplini içerisinde kullanılmaktadır. Kentsel dönüşüm kavramının özelliklerinden biri, bütünsel planlamanın alt parçası olması ve bu planlama araçlarının birinden veya birkaçından yararlanarak, içsel ve dışsal dinamiklerle birlikte bir bütün içinde bir süreci ifade etmesidir (Keleş, 2004). Dolayısıyla kentsel dönüşüm kendiliğinden bir süreç olmaktan uzaktır, toplumsal, ekonomik, kültürel ve hatta siyasal amaçlarla kent parçalarının dışarıdan bir karışma sonucu gerçekleşmektedir (Keleş, 2004). Kentsel dönüşüm, kent ve bölgenin ötesindeki daha geniş bağlamı da anlamayı gerektirir (Turok, 2005). Avrupa genelinde ortak amaç, kentsel dönüşümün tüm parçaları bir araya getirildiğinde bütünü oluşturmasının sağlanması olarak görülmektedir (Atkinson, 2005). Kentsel dönüşüm kavramının merkezinde yer alan kentsel sorunlar, her ülkede belirli coğrafi, ekonomik ve politik bağlamlar içerisinde ortaya çıkmakta ve söz konusu sorunların çözümüne yönelik olası araçlar da genellikle kamu yönetim ve politikalarının ulusal yapısı ile bağlantılı olmaktadır (Turok, 2005).

#### 1.4. Kentsel Dönüşüm'ün Amaçları

Kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmek üzere ortaya çıkmıştır (Roberts, 2000):

- Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurmak. Kentsel alanların çöküntü alanı haline getirilmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme yada bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırır; bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunarak, kentsel çöküntü ve bozulma problemine çözüm bulmayı amaçlar.
- Kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesi amacını taşır.
- Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymak. Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlar.
- Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri ortaya koymak. Günümüzde 'sürdürülebilirlik' hedefi ile bağlantılı olarak, kentlerde daha önce kullanılmış ve atıl olan alanların tekrar kullanımını sağlayan ve kentsel büyümenin ve yayılmanın sınırlandırılmasına yönelik kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesi, doğrudan bu amaçla ilintilidir.
- Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamak. Günümüzde kentsel alanların üretilmesi yada yeniden geliştirilmesi çok paydaşlı bir planlama ve tasarım süreciyle gerçekleştirilmektedir.

Yukarıda sıralanan temel amaçlara, kentin yeşil alan gereksiniminin karşılanması gibi farklı amaçlar da eklenebilir. Bu hedeflerin değişimi, dönüşümün hedefi olan alanların sorunlarının ve potansiyellerinin niteliğine bağlıdır.

## **1.5. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi**

### **1.5.1. Tarihsel Süreç İçinde Dünyada Dönüşüm Yaklaşımlarının Değişimi**

ABD’de ve Avrupa’da kent planlama, sosyal, ekonomik ve fiziksel sorunlar karşısında değişen dönemlerde, farklı yaklaşımlar geliştirmiştir. Genelde, dönüşümle dolaylı olarak ilgili kavramlara dayanan bu yaklaşımlar 6 dönemde incelenebilir.

1. Dönem: Sanayi Devrimi Sonrası/Sefalet yuvalarının Temizlenmesi (1940 öncesi)
2. Dönem: Savaş Sonrası Şehirlerin Yeniden İnşası/Buldozer Operasyonları (1950’ler)
3. Dönem: Konut Alanlarında Rehabilitasyon (1960’lar)
4. Dönem: Kent Merkezlerinin Korunarak Yenilenmesi (1970’ler)
5. Dönem: Kentlerin Yeniden Geliştirilmesi/Kentsel Rönesans ve Soylulaştırma (Gentrification) (1980’ler)
6. Dönem: Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Çok Sektörlü Ortaklıklar (1990 ve sonrası)

#### **1.5.1.1. Birinci Dönem: Sanayi Devrimi Sonrası / Sefalet Yuvalarının Temizlenmesi (1940 öncesi)**

Sanayi devrimi sonrasında Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar bir çok düşünürü ve mimarı etkilemiş var olan kentin daha iyiye, daha yaşanabilir bir hale dönüştürülmesi gerekliliği üzerinde tartışmalar yapılmaya başlamıştır. Engels, İngiltere'nin Manchester ve Liverpool gibi sanayileşmiş kentlerinde işçi sınıfının yaşam koşullarına odaklandığı incelemelerinde karşılaştığı durumun korkunçluğunu anlatırken modern kentin sorunları üzerine verilmiş ilk önemli ürünlerinden birini de ortaya koymuştur (Şengül, 2001). Öte yandan ortaya çıkmış olan ütopyacı akımlar da bu gözlemlerle birleşerek bu anlamda ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasına ön ayak olmuştur. Ebenezer Howard'ın "Bahçe Şehri"’nde Tony Garnier’in ya da diğer ütopyacıların fikirlerinde ya da öngörülerinde varolan ortak nokta, fiziksel dönüşüm

aracılığıyla bütünsel bir sosyo-ekonomik, kültürel ve siyasal dönüşümün hedeflenmesidir (Legates ve Stout, 1998). Özgürlük, eşitlik, verimlilik vb. bir çok idealin gerçekleşmesi için özel bazı mekansal formlar tasarlanmış, bu formların getireceği yaşam biçimi yardımıyla bu ideallerin gerçekleşeceği düşünülmüştür.

Kentsel yenileme eylemlerinin ilk olarak “slum” (çöküntü alanı) olarak adlandırılan “sefalet yuvaları”nın temizlenmesiyle başladığı bilinmektedir (Andersen, 1999). Hızlı sanayileşme ve teknolojik gelişmelerle birlikte İngiltere ve Fransa gibi Avrupa ülkelerinde kente gelen yeni göçmenler barınma sorunlarını hem çöküntü alanlarında hem de sağlıklı, standartlar açısından düşük, özel sektöre üretilen konutlarda çözmeye çalışmışlardır. Sonuçta yüksek yoğunluklu, ilkel sağlık koşullarına sahip, kiralanmak üzere üretilmiş kitlesel konutlar ortaya çıkmıştır. Bu plansız kentsel gelişme halk sağlığını, toplum güvenliğini ve huzurunu tehdit etmeye başlamıştır (Gibson ve Kocabaş, 2002). Bu durum Fransa-Paris’te mevcut yapı stoğunun yarıya yakını yıkılarak işçilerin kent çeperlerinde oluşturulan yeni mahallelere taşındığı Haussmann uygulamalarının (1850-1860’lar) (Benevelo, 1995) hayata geçirilmesine, yol açarken, İngiltere’de hükümetin inşaatlar için minimum standart getirmesine neden olmuştur. İngiltere’de yapılan bu düzenlemeden sonra 1870 öncesi konutlarla sonradan yapılanlar arasında standartlar açısından farklılıklar ortaya çıkmış, 1870 öncesi konutların dar gelirliler tarafından kullanılmaya başlaması ile bu bölgeler hızla köhneleşmiştir. Bunun üzerine hükümet bu alanların estetik değerlere göre yeniden yapılandırılması için, İngiltere’deki ilk “çöküntü alanı temizleme”(tamamen yıkılarak yeniden yapılması) uygulamasını başlatmıştır. Bu yaklaşım, içinde barındırdığı “yıkıp-dışarı atmak” anlayışı nedeniyle uygulamaya geçmesinin ardından büyük eleştirilere maruz kalmıştır (Gibson ve Kocabaş, 2002). Bu eleştirilerin en büyük nedeni, düşük gelirli insanlara başka bir alternatif gösterilmeden barındıkları konutlardan çıkartılması, bu tarz başka alanlara yönlendirilmesi ve asıl sorunlara hiçbir çözüm getirmemesinden kaynaklanmaktadır (İnce Kütük, 2006).

“Çöküntü alanlarının temizlenmesi” (slum clearance) yaklaşımı, kentleşmenin hızla devam ederek kent dışına doğru yayıldığı dönem içerisinde (1919-1939) maruz kaldığı eleştirilerle birlikte geliştirilerek devam etmiştir. Bu dönemde konut üretiminde özel sektörün yanı sıra kamu sektörü de devreye girerek düşük gelirli insanlar için sübvansiyonla desteklenen kiralık konut üretimine başlamıştır. Bu yenilik konutlarından çıkartılan düşük gelirli insanların sübvansiyonla desteklenen konutlara yerleştirilmesini sağlayarak “çöküntü alanlarının temizlenmesi” için yeni bir uygulama aracı yaratmıştır.

Örneğin, İngiltere 1930'larda büyük ölçekli bir program olan "Ulusal Çöküntü Alanı Temizliği Kampanyası"nı başlatmışsa da, bu program yerel çevre ve toplum hizmetleriyle ilgilenmeden kötü konut koşullarına sahip kısıtlı alanlarda uygulanabilmiştir (Gibson ve Kocabaş, 2002).

### **1.5.1.2. İkinci Dönem: Savaş Sonrası Şehirlerin Yeniden İnşası / Buldozer Operasyonları ( 1950'ler)**

İkinci Dünya Savaşı sonrasında İngiltere'deki sefalet yuvalarının temizliği uygulamaları yerini köhneleşmiş mahallelerin yeniden geliştirilmesine bırakmıştır. Bu dönemde hükümet kentsel gelişmeyi kontrol altına almak, endüstrinin ve nüfusun yeşil kuşaklar arkasındaki yeni kentlere yayılmasını ve kent içindeki alanların yeniden geliştirilmesini sağlamak için kapsamlı planlama anlayışını uygulamaya başlamıştır. Aynı zamanda 1940'ların sonunda, kamunun sağlık, eğitim ve sosyal hizmetler gibi koşulları yerine getirmesi gerektiğinin kabul edilmesiyle birlikte, kapsamlı planlama refah devleti anlayışının oluşturulmasında en önemli öge olarak görülmeye başlanmıştır. Bu bağlamda İngiliz Hükümeti, düşük standartlı konutları içeren kent içi mahallelerin okul, açık alan, ticaret ve sosyal donatıları barındıran mahallelere dönüştürülmesi amacıyla yıkıp yeniden yapmaya dayalı ilk mahalle yenileme modelini geliştirmiştir. İngiltere'nin 1970'lere kadar süren bu yaklaşımı dünya genelinde hakim olan modernist planlama anlayışının bir yansıması niteliğindedir. Yık-yap modeline dayalı bu anlayış, kentlerin eski mahallelerindeki sağlıklı toplumların sosyal dokusunun bozulması ve zorunlu yeniden yerleştirmenin yüksek psikolojik maliyetleri gibi pek çok nedenle eleştirilere maruz kalmıştır (Carmon, 1997). Eski konutların mülkiyetinin el değiştirmesi, bu süreçte mahalle sakinlerinin yer almaması ve büyük konut bloklarının benimsenmemesi gibi nedenlerle bu yaklaşımın 1960'ların sonlarına doğru "bir vaat olmaktan çok bir tehdit olmaya" (Gibson ve Kocabaş, 2002) başladığı görülmüştür.

Ütopycı geleneğın anlayışı ile şekillenen yenileme kavramının II. Dünya Savaşı sonrasında radikal bir dönüşüme uğradığı görülmektedir. Yıkılan Avrupa kentlerinin yeniden inşası çabaları ile kapitalist ekonomilerin Keynesci refah devleti uygulamalarının yeniden yapılandırılması doğrultusunda ortaya çıkan yeni yaklaşımlar, yenilemenin bağlamını ütopyacı idealizmden uygulama ağırlıklı bir çerçeveye taşımıştır. Bir yanda kapitalist üretim tarzının kitle üretimine ve dikey örgütlenmeye dayalı biçimi, devletin

talep yönetimi siyasalarıyla bir araya getirilerek, sosyal devlet ve merkezi planlama kavramları uygulamaya geçirilirken, bir yandan da bu uygulamalara paralel olarak banliyöleşme ve uydu kentlerin tasarlanması projeleri oluşturulmaya başlamıştır. Sosyal devlet harcamalarının artırılması ve yerel yönetimlere büyük kaynak aktararak yerel ihtiyaçlara yönelik hizmetlerin yerine getirilmesi anlayışı yerleşmiştir. Bu durum yerel yönetimleri, özellikle yerel düzeyde eski ve yıkık kentsel dokuların yenilenmesi, alt gelir gruplarına yönelik konut projelerinin oluşturulması ve yeni konut üretme gibi sorunlarla karşı karşıya bırakmıştır (Pickvance ve Preteceille, 1991). Sonuçta, var olan kentsel dokunun daha sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi çabalarıyla kentsel yenileme kavramının içeriği uygulamaya yönelik olarak yeniden tanımlanmıştır.

1950’li yıllarda, planlamanın ana konusu savaş sonrası hasar gören konutların fiziksel onarımıdır. Yaklaşım ise; merkezi alanların yıkılması ve yoksul grupların uzaklaştırılarak bu alanlara yeni bir görüntü kazandırılmasıdır. Bu noktada sosyal boyut göz önüne alınmamıştır (Erden, 2003). Carmon (1997)’a göre, bu dönem “Buldozer Dönemi” olarak adlandırılmaktadır. Avrupa’da 1950’lerde, II. Dünya Savaşı’nda yıkılan konut alanlarından sonra ikinci büyük yıkım dönemi başlamıştır. Yasal bir zeminde gerçekleşen bu yıkım hareketi öncelikle çöküntü alanlarında uygulanmaya başlanmıştır. Bir dönem işçilerin barınması için inşa edilen sosyal konutlar, sorun alanları haline gelmiş, hükümetler bu alanların yeniden sağlıklı hale getirileceği vaatleriyle yıkımlara başlamıştır. Bu dönemde İngiltere’de yılda 25.000-60.000 arasında konut yıkımı yapılmıştır ve 100.000-150.000 arasında yeni konutlar inşa edilmiştir (İnce Kütük, 2006).

Avrupa; özellikle İngiltere ve ABD’nin uyguladığı politikalar ve programlar karşılaştırıldığında büyük farklılıklar olduğu görülmektedir. Örneğin, İngiltere’de kentsel yenileme operasyonları, devlet kurumları tarafından yönetilmiş ve uygulanan programlar düşük standartlardaki konut alanlarında yaşayan kesimi, bu konutlardan çıkartarak yeni konut alanlarına yerleştirmiştir. Bunun tam tersine, ABD’de uygulanan birçok yenileme programını özel sektör kuruluşları yönetmiştir. Evlerinden çıkarılan kiracılar çoğunlukla başka yerlerdeki çöküntü alanlarına göç etmek durumunda kalmışlardır. Her iki ülkedeki “buldozer dönemi” politikaları aynı eleştirileri almıştır. Dönemin bu yenileme uygulamaları, olumsuz etkiler yaratan politikalar içermiştir:

1. İnsanların evlerinden ve yaşadıkları mekanlardan uzaklaştırılmasının psikolojik etkilerinin göz önüne alınmamış olması,
2. Tarihi merkezdeki sağlıklı hale getirilebilecek eski dokunun yok edilmesi,

3. Yeni evlere yerleştirilen insanların karar verme sürecine katılımlarının sağlanmaması,
4. Özellikle düşük gelirlili ailelerin, yeni sorunlu yaşamlara itilmesi gibi (Erden, 2003).

### 1.5.1.3. Üçüncü Dönem: Konut Alanlarında Rehabilitasyon (1960'lar)

1950'lerdeki buldozer yöntemi ile temizleme operasyonları ve büyük ölçekli yeniden geliştirme projeleri, sosyal ve ekonomik ihtiyaçları karşılamakta yetersiz kalmış tüm geliri yüksek gelir grubuna transfer ederek toplumda rahatsızlık yaratmıştır. 1960'larda, yerel yönetimler ve merkezi idareler daha ılımlı politikalara ve idarelere yönelmişlerdir (Erden, 2003).

Ayrıca bir alanın yıkılıp yeniden yapılmasının ekonomik, özellikle sosyal maliyetinin, alanın iyileştirilmesine göre çok daha ağır yükler getirdiği görülmüştür. Bu nedenle kent merkezleri gibi büyük çıkar çatışmalarının bulunduğu alanlar başta olmak üzere rehabilitasyon uygulamalarına gidilmesi tercih edilmiştir. Bu dönem konut ve merkezi iş alanlarında rehabilitasyon uygulamalarının yaygın olarak kullanıldığı bir dönem olmuştur (Erden, 2003).

Yine bu dönemde politik ortam içinde bireylerin eşitliğine dayanan ve bireylerin kararlara katılım hakkının olması gerektiğini savunan görüşler ağırlık kazanmaya başlamış, dolayısıyla tepeden gelen değil, aşağıdan yukarıya bir planlama talebi ortaya çıkmıştır.

1960'larda planlama pratiğinde en önemli değişiklik, fiziksel alan ile sosyal yapı arasındaki karşılıklı etkileşimin farkına varılması olmuştur. Batılı ülkelerde hükümetler insanların kendi evlerini yenilemeleri için bazı programlar geliştirme yoluna gitmiş, bu nedenle San Francisco'da olduğu gibi düşük faizli kredi uygulamaları başlamıştır. Örneğin, İngiltere'de ev sahipleri 1949'dan beri ilk kez bu dönemde, devlet tarafından yapılan yardımlarla evlerini onarabilmişlerdir. Fakat bu çözümler ölçek olarak sınırlı kalmış ve yenileme alanlarında kiraların hızla yükselmesi gibi yan etkilerin ortaya çıktığı görülmüştür. ABD'de yeni konut yasaları çıkarılmış ve bu yasalarla, bütün bir yıkım yerine, mevcut konut binalarının iyileştirilmesi yaklaşımı geliştirilmiştir. Bu dönemde ayrıca, işsizlik sorununa yönelik çözüm arayışları da yenileme projelerinin bir parçası olarak gündeme gelmeye başlamıştır (Erden, 2003).

#### **1.5.1.4. Dördüncü Dönem: Kent Merkezlerinin Korunarak Yenilenmesi (1970'ler)**

1960'ların sonuna gelindiğinde sefalet yuvalarının temizlenmesi amaçlı politikalara karşıt görüşlerin yöre sakinleri ve kamu tarafından benimsenmesi üzerine, 1970'lerde kent yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş; kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleri ile birlikte sağlanması tutumuna sahip çıkmıştır (Erden, 2003). Bu dönemde politik söylemin temeli demokratik katılımın arttırılması yönünde olmuştur. Bu yeni tür planlama yaklaşımı katılımcı planlama olarak tanımlanmıştır. 1970'lerde yaygın olarak kullanılan katılım teknikleri yasal çerçeveye oturmuştur (İnce Kütük, 2006).

Ayrıca, "insanlar ekonomik gelişmenin bütün maddi sorunları çözeceği yönündeki inançlarını kaybetmeye başlamış" (Carmon, 1997) ve "artan yoksulluğa ve mekansal eşitsizliklere yol açan sanayisizleşme (de-industrialisation) politikalarıyla birleşen ekonomik durgunluk" (Gibson ve Kocabaş, 2002) uygulamaların yönünü değiştirmiştir. Carmon'un (1997) belirttiği gibi bu dönemin uygulamalarındaki dönüm noktası "yoksulluğun yeniden keşfedilmesi" olmuştur. Ekonomik yapılanmadaki değişimin yanı sıra kentleşme hızındaki yavaşlamayla birlikte "İngiltere'nin kentleşme politikaları kentsel gerilemeyi kontrol altına almakla uğraşmaya başlamıştır" (Gibson ve Kocabaş, 2002). Bu gelişmeler çerçevesinde planlama sosyal ve ekonomik boyutları da içerecek şekilde kapsamını geliştirmeye başlamıştır. Bu doğrultuda İngiltere'nin rehabilitasyon çalışmalarındaki vurgu, yıkıp yeniden yapmadan konutların şartlarının ve çevre koşullarının iyileştirilmesine kayarken mülk sahiplerinin evlerine yeniden yatırım yapmalarını sağlayacak maddi özendiriciler devreye sokulmuştur. Bu dönüşümle birlikte konut sahipleri yerel yönetimle ortaklık oluşturarak uygulamalarda taraf olmaya başlamıştır. Bunun yanı sıra çevresel iyileştirme sürecinde, kullanıcılar mahalle gruplarına katılarak kendi mahallelerinde neler istediklerini belirtme imkanına da sahip olmuştur. 1977 yılında bu tarz bir dizi deneysel projenin ardından mahalle yenileşmesi için ilk ulusal politika olan "Kent İçi Alanlar İçin Politika" yayımlanmıştır (bu politika 1997 yılından sonra Blair Hükümeti tarafından uygulanmaya başlanan stratejilere altlık oluşturması açısından oldukça önemlidir). "Bu politika kentsel yoksulluğun ekonomik nedenleri, fiziksel ve sosyal belirtileri üzerine odaklanmış devlet müdahalesini daha geniş tabanlı programlara kaydırarak mahalle yenileşme programlarının faaliyet alanını yerel ekonomik gelişme ve sosyal yenilemeyi de içerecek şekilde genişletmiştir" (Gibson ve Kocabaş,



2002). Carmon'un (1997) belirttiği üzere geliştirilen bu programlar içerisinde en dikkati çeken program, mahalle sakinlerinin organize olacakları kilit sorunları tanımlayan "Mahalle Sosyal Geliştirme Projeleri"dir. Bunun yanı sıra Mahalle Yenileme Programları kent içi programların bir parçası olarak devreye sokulmuştur. Bu programların önemli bir özelliği bölgeye yatırım yapacak olan tüm yatırımcıları aynı anda bölgeye yönlendirmesi ve kamunun ağırlıklı olduğu ortaklıklar kurulmasının yanı sıra yaklaşımın "tabandan yukarıya" bir anlayışı içermesidir (İnce Kütük, 2006).

Bu dönemde özellikle konut alanlarının rehabilitasyonunda uygulamalar yaygın olarak devam etmiştir. 1970'lerde artan işsizliğin temel kentsel sorun haline gelmesiyle, odak ekonomik boyuta kaymıştır. Kent merkezlerinde ekonomik kalkınma, istihdam yaratma, emlak geliştirme, çevresel iyileşme vb. konuların desteklenmesi vurgulanmaya başlamıştır (Turok, 2004).

1960'lar ve 1970'ler süresince Batı kentlerinde gözlemlenen kentsel yenileme, devlet eli ile ve kamu kaynakları kullanılarak uygulanmıştır. Bu uygulamalar kimi zaman yerel düzeyde, kimi zaman da bölgesel düzeyde olmuştur. Ama değişmeyen; kent planlarının, politikalarının, finansmanın ve projelerin belirgin bir bütünlük içinde kamu kaynakları ile gerçekleştirilmesidir (Ambrose, 1994). 1970'lerin sonlarından itibaren kent merkezleri, kent ekonomileri için önemli alanlar haline dönüşmeye başlamış, merkezde yer alan tarihi bölgeler de dikkat çekmeye ve çekici alanlar haline gelmeye başlamıştır (İnce Kütük, 2006).

#### **1.5.1.5. Beşinci Dönem: Kentlerin Yeniden Geliştirilmesi/ Kentsel Rönesans ve Soylulaştırma (Gentrification) (1980'ler)**

Yenileme uygulamaları 1980'lere gelindiğinde değişen politik ve ekonomik çerçeveye bağlı olarak oldukça farklı bir yapılanma içersine girmiştir. 1980'lerin başında yaşanan ekonomik durgunluk, artan işsizlik ve buna bağlı olarak artan sosyal güvenlik harcamaları neo-liberal politikalarla birleşerek yenileme uygulamalarının piyasa süreçleri altında şekillenmesine sebep olmuştur. İkinci dünya savaşından 1970'lerin sonuna kadar planlamanın üstlendiği ekonomik verimlilik, çevre koruma ve toplumsal gereksinimleri karşılama rolü, piyasa mekanizmalarının güçlendirilmesi yoluyla ekonomik verimliliğin artırılması olarak değişmiştir. Bu yeni uygulamalarda en çok dikkati çeken özellikler kamu harcamalarını düşürmek için yerel yönetim kaynakları ve güçlerinin azaltılarak

merkezde toplanması, yoğun bir özelleştirme süreci olmuştur. Yaşanan tüm bu yapısal değişimler ve azalan kaynaklarla birlikte kentlerin artık kent içi alanlarda 1970'lerin hakim yenileme çalışmalarını sürdürmesi imkansızlaşırken, özelleştirme çalışmaları içerisinde Belediye evlerinin satışa çıkartılması, uzun dönemli planlamanın yerine piyasaya duyarlı esnek planlama yaklaşımı ve bunun yarattığı kent dışı gelişmeler, 1980'lerde yenileme çalışmalarının farklı boyutlarda ilerlemesine neden olmuştur. Yeni yaklaşım "hem harcamalardaki kamu katılımını düşürmeyle hem de büyük kent merkezlerinin ani gelişimindeki beklenmedik değişimlerle bağlantılı olan ekonomik gelişmeyi" (Carmon, 1997) vurgulamaktadır. Asıl önemli olan konu kentlerin küresel talepleri karşılayacak şekilde yeniden yapılandırılarak yarışabilirliklerini arttırmak olmuştur. Bu nedenle dönüşümün kapsamı ekonomik yenilemeye doğru kayarak öncelik kentlerin yaşanabilirliğini arttıracak projelere verilmiştir. 1980'lerin uygulamalarında yeni olan bir diğer nokta ise dönüşüm projelerinde uygulama görevinin yerel yönetimlerden alınarak kamu-özel sektör ortaklığına dayanan "Kentsel Gelişme Şirketleri"ne verilmiş olmasıdır. Özel sektörün bu ortaklıkta daha önemli roller üstlenmesi için özendirici mekanizmalar tanımlanmıştır. Dönüşüm için belirlenen alanlardaki "tüm planlama gücü, kamu fonlarının idaresi kentsel gelişme şirketlerine verilmiş ve bu şirketler doğrudan merkezi hükümete karşı sorumlu tutulmuştur" (Gibson ve Kocabaş, 2002). Bu şirketlerin asıl görevi belirlenen alanlarda küresel ekonomik talepler doğrultusunda genişleyen kent merkezlerinin gereksinim duyduğu ofis binaları ve bu sektörlerde çalışanların taleplerini karşılayacak konut alanları oluşturmaktır. Bu nedenle bu bölgenin yerel halkına yönelik programların oluşturulmamasından dolayı gelişmeler genellikle yerel halkın aleyhinde sonuçlar doğurmuştur (İnce Kütük, 2006).

Bazı ülkelerde bu konudaki deneyimler, kentsel yenileme anlayışının artık sınırlı bir eylem olarak, yani eski ve eskimeye maruz kalmış konut alanlarının ortadan kaldırılma ya da yenilenmesine ilişkin bir eylem olarak değil, savunmasız mahallelerdeki sosyal ve fiziksel çöküntü sorunlarının çözümünü amaçlayan sürekli bir çaba olarak görülmeye başlanmasını sağlamıştır. Buna ek olarak birçok ülkede kentsel çöküntünün temelini oluşturan sosyal süreçlere yönelik daha güçlü bir bilincin oluşması sağlanmıştır. Yenileme ile ilişkili fiziksel ve sosyal gündemle arasındaki etkileşim üzerine giderek daha fazla odaklanılmış ve bütüncül bir yaklaşım geliştirilmesi yönünde çaba harcayan yeni politikalar uygulamaya konmuştur (Andersen, 2004).

Bu dönem, birçok kentte daha da çok iş hacmi yaratmak için yenileşme, ofis binaları ve kent merkezlerinde "soylulaştırma"nın ortaya çıktığı bir dönemdir. Kente küresel kapitalin çekilmesi ve küresel etkiler içinde özgün özelliklerin ortaya çıkarılması hedefleriyle kent merkezleri gündeme gelmiş, özellikle yeni yüksek vasıflı işgücü kent merkezlerine yönelmiştir. Bu eğilim sonucu kent merkezlerinde bir dönüşüm süreci yaşanmaya başlamıştır. Bu dönemde ortaya çıkan yeni bir kavram "soylulaştırma" (gentrification) kavramı olmuştur. Düşük gelirlilerin yaşadığı kent merkezindeki eski konutları, orta ve üst sınıflar satın alarak yenilemeye başlamışlardır. Böylece, orta sınıfın kentin merkezine dönüşü başlamıştır. Yenileşme, yenileme ve yeniden yapılanma çabaları sonucu, fiziksel olarak güçlenen kentsel doku içinde yaşayan eski sakinler ise bu alanlardan ayrılmak durumunda kalmıştır. Özel sektör ve yerel yönetimlerce de desteklenen birçok kent merkezi, dönüşüm projesiyle yeni cazibe alanları haline gelmiştir. Kentte, kamusal yatırımların yanı sıra, küçük-büyük yatırımcılar, bankalar, şirketler gibi yeni aktörler ortaya çıkmıştır. Bu yeni aktörler de kentin yenilenmesi için yatırımlar yapmaya başlamıştır. Böylece serbest piyasa girişimcileri de kentteki gelişmelerin bir parçası haline gelmiştir (Erden, 2003).

Bu dönem, arazi kullanım planlaması (zoning) ve bağımsız kentsel tasarım projelerinin yaygın olarak kullanıldığı bir dönemdir. Boyer (1995), bu planlama yaklaşımının kent bütününe yönelik bir vizyon taşımadığı görüşündedir. Bu eğilim, ABD ve Avrupa'daki birçok ülkede hızla gelişmeye başlamıştır. Kent merkezleri, küreselleşen sermayenin etkisi altında ofis binaları, alışveriş merkezleri ile yeni yatırımlara konu olurken, merkezde yer alan tarihi doku, kent içinde ayırt edilen bir kimlik edinmek isteyen özel sektör yatırımları için, sunduğu mekansal kimlik ile çekici hale gelmeye başlamıştır (İnce Kütük, 2006).

Avrupa Birliği içerisinde de kentsel alanları etkileyen sorunlara gösterilen ilgide son onlu yıllarda artış olmuş ve bu durum söz konusu konulara yönelik çeşitli politika ve girişimleri de beraberinde getirmiştir (Atkinson, 2001; Atkinson ve Eccardt, 2004). Avrupa Konseyi konuyla ilgili 1981 yılında bir kampanya başlatmış, "Kentsel Yenileme" (Urban Renewal) olan kampanyanın adı, daha sonra, bu kavramın yıkıp yeniden yapma gibi bir içerik taşımasından ötürü, "Kentsel Rönesans" (Urban Renaissance) olarak değiştirilmiştir (İnce Kütük, 2006).

Pek çok Avrupa kentinin dönüşmesine katkıda bulunan kampanyanın temel ilkeleri;

- Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi,
- Kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağına tartışılması,
- Kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi,
- Kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesidir (Çubuk, 1998).

#### **1.5.1.6. Altıncı Dönem: Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Çok Sektörlü Ortaklıklar (1990 ve Sonrası)**

1970'lerin sonlarında ardarda yaşanan dünya petrol krizleri kapitalist üretim tarzının yeniden tanımlanmasıyla sonuçlanmakla kalmamış devlet-piyasa, devlet-toplum-sermaye-emek ilişkileri yeniden belirlenirken kentsel yenileme kavramına yüklenen anlam da yeniden biçimlenmiştir. Neo-liberal siyasaların etkisi altında devletin piyasaya müdahalesinin en aza indirilmesi ve yine post-modern düşünsel akımların etkisi ile ortaya çıkan devletin kamusal alanı, özel aktörler ve sivil toplum örgütleri ile paylaşması gerektiği savı, 1980 öncesinde devletin aktif olarak rol aldığı birçok alandan çekilmesi sonucunu beraberinde getirmiştir. Özellikle merkezi devletten yerel yönetimlere aktarılan kaynaklarla gerçekleştirilen birçok hizmet yerel yönetimlerin içine girdikleri finansman sorunları sebebiyle kesintiye uğramıştır (Pickvance ve Preteceille, 1991; Gotham, 2001). “Özellikle İngiltere örneğinde Thatcher, Amerikan örneğinde Reagan ve Fransa örneğinde Mitterand dönemi (Fainstein ve Fainstein, 1989), uygulamalarıyla bu anlamda köklü dönüşümler yaşanmıştır”. Bunun doğal bir sonucu olarak kentsel yenileme uygulamaları da dönüşüme uğramıştır. Kentsel yenileme için gerekli kaynaklar bulunamadığından, bütünsel dönüşüm uygulamaları yerine sadece kent planları ile dönüşüm sağlamaya çalışmak, parçacı uygulamalarla dönüşüme ön ayak olmak gibi farklı alternatifler gündeme gelmiştir. Hakim anlayışın da etkisiyle "girişimci" ve "rekabetçi" olması gereken yerel yönetimler artık "projeler" yolu ile kentsel dönüşümü asıl gerçekleştirecek olan "piyasaya" ön ayak olmakla yükümlüdür (Mayer, 1994). Kentsel dönüşüm kavramı ise artık "proje" kavramı ile birlikte anılmaktadır. Hannigan (1998), bu parçacı yaklaşımla yerel yönetimlerin, hizmet sektörünün itici gücünü kullanarak kentsel dönüşümü sağlama

amacına girmiş olduğunu, mekanda "Disneyland"laşma süreçlerinin kentsel dönüşümün amacını, kamu yararı kavramından ticarileşmeye ve kâra doğru kaydırıldığını ifade etmiştir. Kısaca, kentsel dönüşüm kavramının anlamı toplumsal bir değişimden fiziksel yapının değişimine, fiziksel değişimden de devlet tarafından başlatılan ve piyasa eliyle yürütülen proje paketçiklerine doğru genel bir daralma seyri izlemiştir.

Bu dönemde farklı isimler altında kentsel dönüşüm uygulamalarının kent merkezlerinin canlandırılması, sönükleşen mahalle kültürünün geri getirilmesi, tarihi dokuların yeniden yapılandırılması gibi çok farklı gerekçelerle yaygınlaştığı görülmektedir. Ancak, bu dönüşümler kapsamlı ve tamamıyla devlet eliyle yürütülen dönüşümler değildir. Kimi zaman bir yerel yönetim kent planını yapmakta, plana göre dönüşümün piyasa eliyle gerçekleşeceğini varsaymakta, kimi zaman öncü birkaç inşa faaliyetini gerçekleştirmekte, kimi zaman da sadece uygun altyapıyı sağlamaktadır. Başka bir ifadeyle, dönüşüm artık parçacıdır. Yerel yönetimler de dönüşümü özel sektöre cazip hale getirecek şekilde sunmaya ve uygulamaya çalışmaktadır. Bu süreçler aynı zamanda küreselleşme, neo-liberal siyasaların uygulamaya konulması ve devletin kamusal alanı gönüllü ve özel bir takım aktörlerle paylaşması gibi süreçlerle de çakışmakta, dönüşümde çoğu zaman özel sektör ve kâr mantığının hakim olmaya başladığı görülmektedir (Mayer, 1995). Devlet eliyle ve kaynaklarıyla çok kapsamlı, sosyal amaçlı ve bütünsel fiziki dönüşüm uygulamalarının yerini, devletin çoğu zaman bir ortak ve kolaylaştırıcı olarak bulunduğu özel sektörü sürece dahil etmeyi amaçlayan, parçacı ve rant sağlamaya güdülü uygulamalar almıştır.

Kentsel dönüşüme yönelik etkin bir yaklaşımın, çok sektörlü olması (konut, çevre, eğitim, gelir ve istihdam unsurlarını içerecek şekilde), yerel grupların yanı sıra özel sektörün de dahil olduğu ilgili tüm aktörlerin sürece katılması ve dönüşüm girişimleri yönetiminin yerel-merkezli bir kuruluş tarafından organize edilmesi türündeki bileşenleri içermesi gerektiği konusunda bir fikir birliği görülmektedir (McCarty, 2004). 1990'lı yılların ortalarından başlayıp halen süren dönem, gerek piyasa gerekse devlet merkezli gelişmenin yetersizliklerinden yola çıkarak, bu süreçte devlet ve piyasa yanında yerel toplulukları da dahil etmeyi hedefleyen "yönetişim" dönemidir (Tekeli vd., 2004).

Avrupa'da konut alanları yenilemesi konulu karşılaştırmalı bir araştırmada (Andersen ve Leather, 1999), Avrupa ülkelerindeki konut alanlarının ıslahı ve kentsel yenilemeye ilişkin kamu politikalarının çok farklı olduğu belirtilmiştir. Her ülke, bu politikalar ve ilgili sorun türleri konusunda kendine özgü bir anlayışa sahiptir. Ayrıca ABD'deki politikalar da

Avrupa yaklaşımlarından farklıdır (Andersen, 2004). Bu farklılıklar gerek tarihi, gerekse sosyolojik açılardan, resmi ve kurumsal farklılıkların çok ötesinde farklılıklardır. Bu kentlerin farklı güçleri, biçimleri ve işlevleri bulunmaktadır. Bununla birlikte, kente ait sorunların çözümleri, birbirlerinden farklı olmak durumundadır. Tarihi kimliği bozan ya da lekeleyen kent merkezleri ve kent saçaklarının, giderek tekdüzelik sergilediği görülmektedir. Bu süreç, özdeş üretimler ortaya koyan bir ekonomik sistemce de desteklenmektedir. Bu nedenle, dönüşüm bu tekdüzeliği kırarak, tarihi kimliği ortaya çıkarırken biçimsel ve işlevsel farklılıklarla kentleri zenginleştirecek ilkelerle yürütülmelidir (İnce Kütük, 2006).

Görüldüğü üzere, Birinci Dünya Savaşı'nın ardından kentsel yenileme/ kentsel dönüşüm kent plancısının güncesinde yer almaya başlamıştır. Fakat zaman içerisinde amaçları, içeriği, organizasyon, yönetim ve finansman modelleri değişime uğramıştır.

### **1.5.2 Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Geçmişi**

Türkiye’de geçmişten günümüze yaşanan kentsel dönüşüm süreci 5 dönemde incelenebilir.

1. Dönem: Cumhuriyet Öncesi - 19.Yüzyılda Tanzimat Dönemi
2. Dönem: Cumhuriyet Sonrası – 1950’ler Menderes’in İmar Faaliyetleri
3. Dönem: 1960’lar ve 1970’ler
4. Dönem: 1980’ler
5. Dönem: 1990’lardan Günümüze

#### **1.5.2.1. Birinci Dönem: Cumhuriyet Öncesi-19.Yüzyıl’da Tanzimat Dönemi**

19. yüzyılın İstanbul’u, karşılaştırmalı kentler tarihinde ilginç bir yere sahiptir. 19. yüzyılın ikinci yarısı, Avrupa başkentlerinin gelişme dönemidir. Bu dönem, daha önce değinilen (Bkz. 1.5.1.1) Paris’in Haussmann yönetiminde yeniden inşasına (1853-1872), Viyana’nın 1860’larda Ringstrasse çevresindeki gelişimine ve Roma’nın Alessandro Viviani’ nin 1882 tarihli planı uyarınca yeniden düzenlenmesine denk düşmektedir (Çelik, 1996).

19. yüzyılın İstanbul için önemi, çağdaşlaşma arayışının getirdiği hızlı dönüşümlere sahne olmasıdır. Osmanlı hükümdarları İstanbul’u çağdaşlaştırmaya çalışırken Avrupa mekanlarını örnek aldılar. Viyana’nın Ringstrasse’si veya Paris’in bulvarları sürekli gönderme yapılan örnekler haline gelmişlerdi. Resmi belgelerde sürekli karşılaşılan “ıslahat”, “tanzimat” gibi terimler Haussmann’ın Paris’teki uygulamalarını, yani “düzenleme” (regularization) kavramına karşılık geliyordu (Çelik, 1996).

Tanzimat sonrası Osmanlı reformcuları İstanbul’un üç ana sorunu olduğuna ilişkin görüş birliği içindeydiler: Düzensiz sokak dokusu, bölünmüşlüğü, köhneliği (Çelik, 1996). Bu dönemde İstanbul’da izlenen dönüşümler, Batı dünyasında da henüz oturtulmaya çalışılan yeni “icatlar”dı:

- Kent planlaması sorunlarına ilişkin kanun ve yönetmeliklerdir.
- Yeni çıkan kanun ve yönetmeliklerin zorlamasıyla işleyen bir yollar ağı, anıtsal meydanlar, düzgün sokak cepheleri ve tekdüze bir kent dokusu yaratılmasını amaçlayan kent tasarımı ilkeleridir.
- Mimari alandadır; yeni bina tipleri Avrupa’da son yıllarda “yaratılan” yeni mimari üsluplarla birlikte geliyordu (Çelik, 1996).
- Yeni işlev alanlarının yaratılması (apartmanlar, askeri kıışlalar, oteller, depolar, tren garları) (Tekeli, 1980)

#### **1.5.2.1.1. Kent Dokusunun Düzenlenmesi**

- Yangın Sonrası Planlama

İstanbul’un ahşap konut stoğu kentin tarihi boyunca tehlike oluşturmuştur. Konutlarda ahşap inşaat yoğunluğunun artması yangın tehlikesini arttırmının yanı sıra yangının geniş alanlara yayılmasını kolaylaştırmaktaydı. 19. yüzyılda kent sürekli yangın tehlikesiyle yaşar hale gelmiştir (Cezar, 2002).

İstanbul tarafının yoğun, ahşap yapılaşması bölgeyi yangına duyarlı bir alan haline getiriyordu. Burada, yangın yerleri Avrupa’dan esinlenen kent planlaması ilkelerinin uygulamaya konduğu deney alanları haline geldi. Galata’da ise yangınlar, eski ve nüfusu yoğun olan mahallelerde, ikincil rol oynadılar. Kentin bu kesimindeki kent planlaması uygulamalarının yeri ve çapını belirleyen, 1840’lardan sonra bu bölgenin revaçta olması ve fiziki gelişmesidir (Çelik, 1996).

1838 ile 1908 tarihleri arasındaki 70 yıl içerisinde henüz gelişme aşamasında olan Galata yakasına nazaran, yangınların daha sık ve nüfusun daha kalabalık olduğu İstanbul yakasında düzenleme çalışmaları kent dokusunda daha radikal değişimlere neden oldu. İstanbul tarafında bazı labirentvari mahalleler daha düzenli bir yapıya kavuşmakla birlikte, bu mahallelerin ölçükleri çok değişmedi ve kentin diğer bölgeleriyle bağlantıları pek kurulmadı. Düzenli adacıklar oluşturuldu, fakat mahalle sakinlerinin yaşam biçimlerinde önemli değişikliklere neden olmadı (Çelik, 1996).

- Yeni Arterler

Tanzimat Fermanı'nın ilanından hemen sonra İstanbul'un sokak yapısını düzeltmekle görevlendirilen Alman mühendis Helmuth Von Moltke, eski kentin ıslahı için bir geliştirme planı yapmıştır. Bu, İstanbul'da planlama konusundaki ilk resmi girişimdir. Moltke'nin önerileri, 20. Yüzyılın ortalarına değin yapılan bütün İstanbul sur içi iyileştirme planlarının ana ilkelerini özetler. Bu öneriler, herhangi bir Avrupalı'nın geleneksel bir kentte saptayacağı dar ve dolambaçlı yollar, çıkmaz sokaklar, ahşap yapılar, açık alan eksikliği, yapı ölçüklerinin ya da yapıların denetimsizliği gibi aksaklıklara çözüm getiriyordu. Cadde genişliklerine ve yapı yüksekliklerine sınır getirmekteydi. Örneğin en dar sokak 6 metre olmalıydı (Kuban, 1996).

#### 1.5.2.1.2. Kurumsal Düzenlemeler

- Ebniye Nizamnameleri

Her ne kadar Von Moltke'nin projeleri uygulanmadıysa da bu projeler ve Reşid Paşa'nın görüşleri, yeni inşaat nizamnamelerinin temelini oluşturdu (Çelik, 1996). İlk inşaat yönetmeliği, Moltke'nin önerileri göz önüne alınarak hazırlanan 1848 tarihli Ebniye Nizamnamesi'dir. Bunu aynı yıl hazırlanan Ebniye Beyannamesi izlemiş, ertesi yıl da (1849) bir başka yönetmelik çıkarılmıştır. Sokakların genişliği saptanmış, çıkmaz sokaklar ve arsa genişletmek yasaklanmıştır. Bu yönetmeliklerde yangınların yok ettiği mahalleler ve arsa ya da açık alanlara verilecek inşaat izinleriyle ilgili maddeler de vardır (Kuban, 1996).

İstanbul'da 19. yüzyılın ikinci yarısındaki yangınlardan sonra parça parça uygulanan planlama çalışmaları, yangından etkilenmemiş ana arterlerin ve sahil şeridinin düzenleme çalışmalarına paralel yürütülmüştü. Yeni yolların planlanması ve yapılması neredeyse



tümüyle Haliç'in kuzey yakasıyla sınırlı kalmıştır; bu da bölgenin ihtiyaçlarına ve gelişim çizgisine uygundur (Çelik, 1996).

Görüldüğü gibi, Tanzimat sonrası İstanbul'unda kent planlaması, önce zaman zaman kenti talan eden yangınlarla, ikinci olarak da yeni gelişmekte olan gözde mahallelere ulaşım sağlama zorunluluğu tarafından belirlenmişti. Yangınların yerle bir ettiği alanlar, ihtilafli yıkımlara yol açmadan istimlak işlemlerini kolaylaştırıyordu. Galata'nın yoğun dokusu içinde ulaşımı kolaylaştırmak amacıyla, 1863'ten itibaren Galata Surları (Kule hariç) yıkıldı ve kazanılan alanlar o dönemin Avrupa kentlerinde benzerleri görüldüğü gibi geniş caddeler oluşturmak veya var olanları genişletmek için kullanıldı (Çelik, 1996).

- Islahat-ı Turuk Komisyonu

Büyük yangınlar kent dokusundaki değişiklikleri belirleyen başlıca etken haline gelmişti. 1856 Aksaray yangını ve 1865 Hocapaşa yangını İstanbul yarımadasının yeniden şekillenmesinde özellikle önemli olmuştur. Sirkeci'den Marmara'ya kadar üç binden fazla yapının yandığı 1865 Hocapaşa yangınından sonra, sokakların iyileştirilmesi için Islahat-ı Turuk Komisyonu kuruldu. Bu komisyon yanan alanların bazılarının planlarını hazırlamış, eski yönetmeliklerin yerine yeni bir Turuk ve Ebniye Nizamnamesi (yapı ve yollar yönetmeliği) çıkarmıştı. Nizamname, kent planlarının hazırlanmasında uyulacak yeni ilkelerin yanı sıra, arsa ifrazı ile sokakların ve yapıların boyutlarını da saptıyordu (Kuban, 1996).

### **1.5.2.2. İkinci Dönem: Cumhuriyet Sonrası- 1950ler Menderes'in İmar Faaliyetleri**

II. Dünya Savaşı'ndan sonra bütün Amerikan imgeleri, yaşamın her kesiti için üstün bir statü niteliği kazanmıştı. Modern bir kent yaratma isteği-yani yüksek yapılar ve arabalarla donanmış bir Amerikan kenti- politikaüstü bir imge olarak statüsündeydi (Kuban, 1996).

İstanbul'un yeniden inşasında, Menderes'in amacı, trafiği rahatlatabilecek modern bir ulaşım sistemi yaratmak, modern meydanlar açmak, camileri onarmak ve kenti güzelleştirmektir. Menderes, geniş bulvarlara 19.yüzyıldaki öncülerinden daha fazla düşküdü (Kuban, 1996).

1956-60 arasında İstanbul için yapılan harcamalar, ülkenin bütün öbür belediyelerinin toplam giderlerini aşıyordu. Kamulaştırılan ve yıktırılan yapılar, aralarında

çok sayıda tarihsel yapı da olmak üzere 7289'u bulmuştu. Sınır tanımayan bir inşaat etkinliği, planlamaya yönelik saygı eksikliği, eski kentin kültürel değerlerini hiçe sayma, araç trafiğine tanınan öncelik, deniz yollarının sunduğu olanakları göz ardı etmek, politik çıkar uğruna köyden göç edenlere verilen tavizler, kırsal kökenli politikacılar kuşağı için bir örnek oluşturmuştu (Kuban, 1996).

Kültürel açıdan bakıldığında, Menderes'in ve onu izleyen politikacılarla yöneticilerin yaptığı, kentin eski imgesi yerine modern bir Avrupa kenti imgesi yerleştirmektir. Aslında bu girişimler, Osmanlı sultanlarının, 19. Yüzyılda Haliç'te yeni fabrikalar yapabilmek için sarayları yıktırması ya da demiryolu ve Sirkeci'ye gar yapmak için Topkapı Sarayı'nın bir bölümünü feda etmeleriyle aynıydı ve aynı modernizm coşkusu yansıtıyordu. Bu olgu Tanzimat'tan beri Türk aydınının en karmaşık kültürel sorunu olmuştur. Tanzimatçıları eleştirenler, sürekli olarak Batı'dan içeriği değil, biçimin alındığını vurgulamışlardır. Menderes dönemiyle ilgili sorun, onun modernizm isteği değil, bu imgenin yaratılmasında başvurulan yöntemlerin yüzeyselliğiydi. Her zaman başka seçenekler de vardı, bunları uygulamak belki zordu, fakat kentin gelecekteki gelişimi için daha sağlıklıydı (Kuban, 1996).

### **1.5.2.3. Üçüncü Dönem: 1960'lar ve 1970'ler**

1960'lar ve 70'ler parsel bazında, örgütsüz, mülk sahibi-küçük yapımcı birlikteliği ile oluşan dönüşümlerin ağırlıklı olarak yaşandığı bir dönemdir. Bu ölçekte dönüşüm öncelikle büyük kentlerde başlamış, daha sonra kentleşme hızına bağlı olarak orta boy kentlere yayılmıştır.

#### **1.5.2.3.1. 1960'lar**

1960'larda büyük kentlerde dönüşümü tetikleyen araç, ekonomik sıkıntılar nedeni ile bireysel konut üretiminin girdiği krize çözüm olarak çıkarılan Kat Mülkiyeti Yasasıdır.

- Kat Mülkiyeti

1965 yılında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun çıkarılması ile tek parselde çoklu mülkiyet yapısına geçilebilmiştir. Bu geçişin en büyük etkisi ise yap-sat ve yık-yap-sat yolu ile konut üretiminin başlamasıdır. Bir yandan boş arsalar üzerinde apartman türü konut yapımı

başlarken, öte yandan az katlı yapılar yıkılarak, yerlerine çok katlı yapılar yapılmıştır. Bu durumda düşük yoğunluklu, düzenli konut alanlarında yoğunluklar hızla artmaya başlamıştır. Kat mülkiyetine geçişin ardından, 1966 yılında gecekonduların planlı bir sürece dönüştürmek üzere 775 sayılı yasa çıkartılarak mevcut gecekondular yasallaştırılmış, tasfiye, yenileme ve yeniden geliştirme süreçleri gündeme gelmiştir. Ayrıca, “Gecekonduların Önleme Bölgesi” uygulamaları da kentin gelişim sürecindeki yerini almıştır (Türel, 1987).

Yık-yap-sat düzeni ile Ankara’daki Türkiye’nin ilk kooperatifleri yok olmaya başlamış, Bahçelievler, Güvenevler, Yenimahalle, Or-An sitesi, Varlık Mahallesi, Subayevleri vb kooperatif alanları ile, Kızılay’ın hemen hemen tümü 15-20 yıl içinde yer yer de iki kez yıkılarak apartmanlaşmıştır. Böylece, Prof. Jansen, her ne kadar 1930’larda Ankara’yı bir “Bahçe Şehir” olarak planlamışsa da, Ankara genelde, bahçesiz bir apartmanlar şehrine dönüşmüştür. Eski Ankara ve Ulus tarihsel kent merkezi de, Jansen’in “Protokol Alanı” ilan ettiği kesimler hariç, özellikle ana caddeler üzeri çok katlı yapılaşmalar ile yok edilmiştir. Ancak, yıkıp yapamayanlar, eski Ankara mahallelerini terk edip çöküntü bölgesi haline getirmişlerdir. Böylece geleneksel konut dokusu depolama, ikincil işlevler ve çöplük haline dönüşen kentin en sefil bölgeleri haline gelmiştir. Köyden kente göç eden en düşük gelirli olanların önce yerleştikleri, ama bir gecekondular yapı yapmaz bu kesimden kaçtıkları kent parçaları, çöküntü alanlarına dönüşmüştür (Tunçer, 2008).

### **1.5.2.3.2. 1970’ler**

1960’lar bitip 1970’lere gelindiğinde, yasadışı yapıların ve hisseli ifrazla çoğalan konut dokusunun kentleri örgütlü bir yağmacılık sistemi içinde tehdit etmeye başladığı görülmektedir. Döneme damgasını vuran önemli olaylardan bir diğeri de, metropoliten alanların çeperlerinde konumlanmış ve hemen hemen tüm örgüsünü kaçak yapıların oluşturduğu dokularıyla göze çarpan yerleşmelerin hızla yatayda ve dikeyde büyüyerek örgütlenmesi ve "belde belediyesi" statüsüne kavuşmasıdır. Bu yerleşmeler, büyükşehir belediyelerinden bağımsız olmaları dolayısıyla, denetimden uzak ve kentleri tehdit eder hale gelmişlerdir (Uzun, 2006).

1970’lerde, kırsal alanlardan kentlere göç tüm hızı ile devam ederken, sosyal içerikli kentsel çalışmalar (örneğin, yerel yönetimler önderliğinde katılımcı toplu konut uygulamaları) başlatılmış, ancak dönemin hareketli ve kaotik siyasi ortamı içerisinde

yeterli kaynaklar bulunamayıp, planlanan uygulamaların birçoğu hayata geçirilememiştir. Kentsel büyümeye paralel olarak, plansız alanlar imar planları kapsamında yenilenmeye başlamıştır. Kentsel planlamayı ve tasarımı; belirli yüzdelerde sosyal donanımın ve kamu donanımının yer aldığı parsellerin düzenlenmesiyle oluşan iki boyutlu bir sürece indirgeyen anlayış bu mekansal dönüşümü, kent toprakları üzerinden rant elde etme sürecine dönüştürmüştür. Oysa bu dönemde ortaya konan projelerinin birçoğu, o tarihlerde batıda ortaya konan sosyal içerikli projeler ile benzer nitelikleri taşımaktadır (Uzun, 2006).

1970 yılından sonra özel araç sahipliğindeki hızlı artış, merkezde yoğunlaşmış yapının kent çeperine doğru genişlemesine yol açmıştır. Üst gelir grupları yeni uydu kentler oluşturarak kent dışında yer seçerken, kent içinde olumsuz koşullardaki konutları geride bırakmışlardır (Uzun, 2006).

#### **1.5.2.4. Dördüncü Dönem: 1980'ler**

Kentsel dönüşümün Türk planlama literatüründe tartışılmaya başlaması ve planlamada bir uygulama aracı olarak kullanılması 1980'lerin dışa dönük, büyük ölçüde küreselleşen dünyada yer edinme çabaları ile şekillenen hükümet politikalarının bir uzantısıdır. Bu anlamda dönüşüm, küresel kentler sistemi içerisinde yeniden tanımlanan kentsel alanların fiziksel mekanda yeniden yapılandırılmasının bir gerekliliğidir. Bu bağlamda yerel yönetimlerin etkinliğinin ve özel sektör-kamu işbirliği olanaklarının artırılması gibi sermayenin akışkanlığını hızlandıracak örgütlenmeler desteklenirken, kentsel yeniden yapılanmanın baş aktörleri olan yerel halkın katılımı da sorgulanmaktadır. Ancak 1970'lerden beri dünyada tartışılmakta olan bu örgütsel düzenlemeler Türk planlama deneyimi için yenidir (Dündar, 2006).

Bu dönemde uygulamaya konulan liberal ekonomik politikalar, tüm alanlarda olduğu gibi kentleşme ve planlama süreçlerinde de yeniden yapılanmayı bir zorunluluk olarak sunmuştur. Bu çerçevede uygulamaya konan serbest piyasa ekonomisi kentleri de şekillendirmeye başlamıştır. Başta gecekondu alanları olmak üzere, kenti terk eden sanayi alanları, özelleştirme kapsamına giren alanlar vb. pek çok kentsel alanda dönüşüm süreci başlamıştır (Özdemir Sönmez, 2006).

80lerde yaşanan gecekondu dönüşümlerine değinmeden önce gecekondu sorunu karşısında uyguladığı politikalara/politikasızlığa kısaca değinmek yararlı olacaktır.

#### 1.5.2.4.1. 1980 Öncesi Gecekondu Politikaları

1980'lere kadar gecekonduya bakış, gecekondu sorununun çözümüne planlı bir karışmadan çok gecekondusal gelişmeyi izleyen bir planlama anlayışı olmuştur (Keleş, 2006). Bu tür oluşumları engellemesi ve kentsel rantın dağıtımında adil olması beklenen devlet hem ekonomik hem de sosyal anlamda uygun konut sunamadığında popülist yaklaşımlara sığınmış ve var olanı yasallaştırma yolları aramıştır (Dündar, 2006). Gecekondu bölgelerine, yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi altyapı ve hizmetleri götürülmüş, daha önceki tarihlerde yapılan gecekondu, birer "olup bitti" sayılarak yasallaştırılmıştır (Keleş, 2006).

#### 1.5.2.4.2. 1980'ler ve Gecekondu Dönüşümleri

Gecekondu alanlarının dönüşümüne yönelik ilk kapsamlı hamle Özal Hükümeti tarafından 1980'li yılların başında yapılmıştır. İzlediği liberal ekonomik politikalara ve yeni sağ olarak adlandırılan politik söylemine paralel olarak çıkarılan bir dizi gecekondu affı yasası büyük kentlerdeki düzensiz konut alanlarında yaşanacak olan dönüşümün ilk adımını oluşturmuştur (Özdemir Sönmez, 2006).

Ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olarak 1983 ve 1988 yılları arasında birbiriyle ilişkili beş af yasası çıkartılmıştır . Bunlar, her türlü yasa dışı gelişmenin meşrulaştırmasını öngören 1983 tarihli '2805 Sayılı Yasa'; gecekonduya önce tapu tahsis belgesi verilmesini, sonra İmar-İslah Planı yapılmasını ve sonuçta gecekonduya tapu verilmesini öngören 1984 yılında çıkarılan '2981 Sayılı Yasası'; konut ve konut dışı amaçlı kullanılan kaçak yapıların tümünü kapsayan ve gecekondu alanlarında dört kat yapılaşma hakkı veren 1986'da yürürlüğe giren '3290 Sayılı Yasası'; boş alanlara plan yapılmasına izin veren ve tapu tahsis belgeli gecekondu parsellerinin satışına imkan tanıyan 1987'de '3366 Sayılı Yasa'; ve son olarak, 775 Sayılı gecekondu yasasının getirdiği bütün sınırlamaları ortadan kaldıran ve tüm kaçak yapıları af kapsamına alan 1988 tarihli '3414 Sayılı Yasa'dır. Bu yasa grubu, gecekondu alanlarının mülkiyet sorunlarını çözmeyi ve gecekondu stokunun apartman türü konuta dönüşümünü amaçlamıştır. Ancak, dönüşümü piyasa koşullarına bırakarak yapmıştır. Bu yasal çerçeve ile dönüşüm, önce yasadışı konutu yasallaşması, sonra planlı gelişim alanları oluşturulması, konut kat sayısının

artırılması, uygulamanın konut dışını kapsayacak biçimde genişletilmesi ve son olarak, boş alanların imara açılması yoluyla gerçekleşmiştir (Ataöv ve Osmay, 2007).

Kentsel alanlarda yaşanan dönüşüm süreci gecekondu affı yasaları ve bu yasalar çerçevesinde uygulanan İslah İmar Planları ile başlamış daha sonraları da “özellikli” bölgeler için geliştirilen “özel projeler” ile dönüşüm süreci hızlanmıştır. Kentlerin çeperlerinde yer alan gecekondu alanlarında ıslah imar planları yolu ile dönüşüm yaşanırken, kent merkezine yakın olan gecekondu alanlarında özel projeler yolu ile dönüşüm süreci yaşanmaktadır. İslah İmar Planları kentsel arsa ve konut pazarında dönemin piyasa koşullarının izin verdiği ölçüde etkili olurken, özel hazırlanan kentsel dönüşüm projeleri özel sektör-kamu ortaklığı modeli ve katılımcı söylemi ile rant aralığı yüksek alanlarda uygulanmıştır (Özdemir Sönmez, 2006).

#### **1.5.2.4.2.1. İslah İmar Planları ile Dönüşüm**

Türkiye’de gecekondu alanlarının yenilenerek kentsel arsa pazarına kazandırılmasına ilişkin ilk çözüm ıslah imar planlarıdır (Şenyapılı ve Türel 1996). Yasada ıslah imar planları şu şekilde tanımlanmaktadır:

“Düzensiz ve sağlıklı biçimde oluşmuş yapı topluluklarının veya yerleşme alanlarının, sınırları belli edilmek suretiyle, mevcut durumu da dikkate alınarak dengeli, düzenli ve sağlıklı hale getirilmesi amacıyla, halihazır haritalar üzerinde yapılan ve yapılanma şartlarını da belirleyen imar planıdır” (Resmi Gazete, 21.03.1983, no:18146).

Uygulamaya konan ıslah imar planları belli ölçüde başarıya ulaşmış, pek çok büyük kentteki gecekondu alanları bu yolla düzenli konut alanlarına dönüşmüştür. Ancak uygulamalar her gecekondu alanının dönüşüm sürecinde eşit şansa sahip olmadığını göstermektedir. Gecekondu alanlarının imarlı kent parçalarına yakınlığı bu süreçte belirleyici olmuş ve pek çok gecekondu alanı ıslah imar planı yapılmış olmasına rağmen dönüşmemiştir (Özdemir Sönmez, 2006).

Arazinin temizlenerek altyapısının geliştirilmesi ve parselasyon yapılmasından ilgili belediyenin sorumlu olduğu, yeni yapılaşmanın ise gecekondu ile müteahhidin varacağı anlaşmayla şekilleneceği ıslah imar planlarıyla dönüşümün gerçekleşmesinde üç farklı oluşum tanımlanabilir (Şenyapılı ve Türel 1996):

1. Büyük inşaat firmaları en yüksek rantlı alanların dönüşümünü hızlı bir şekilde gerçekleştirmektedir.

2. Küçük ölçekli firmalar ya da en yaygın kullanımıyla yap-satçılar daha az karlı alanların-önemli ulaşım aksları ve/ veya prestijli konut alanları çeperi vb. dönüşümünde etkin rol oynamaktadır.
3. Kentin kârsız alanlarında, kent çeperinde, topografik engelli, çöp deponi ya da sanayi alanlarının yanında/yakınında yer seçmiş gecekondulu alanlarında dönüşüm gerçekleştirilemezken, gecekondulu ıslah imar planlarının yarattığı rant beklentisi ile farklı çözümleri red etmektedir. Bu alanlarda eskime hızlanırken kentsel çöküntü alanları oluşmaktadır.

Bu değerlendirme göstermektedir ki ıslah imar planları ile önemli oranda gecekondulu alanında dönüşüm sağlanırken, belki de en problemlilerde ıslah imar planları dönüşümü engellemektedir.

1980'lerin sonunda, ıslah imar planlarının yanı sıra kentsel dönüşüm projeleri de belediyelerin gündeminde yer almaya başlamıştır. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, gecekondulu bölgeleri için hazırlanan ilk kentsel dönüşüm projesi örneği olmuştur.

#### **1.5.2.4.2.2. Kentsel Dönüşüm Projeleri ile Dönüşüm**

1980'lerden sonra uygulamaya konan bir diğer dönüşüm modeli ise kamu-özel sektör işbirliği ile geliştirilen özel kentsel dönüşüm projeleri yoluyla yaşanan dönüşüm sürecidir. Bu süreç Batıda yıpranan kentlerin küresel kentler sistemi içinde yerlerini yeniden belirlemeleri için bir ön koşul olarak ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda yıpranan kent merkezlerinde ve terk edilen sanayi alanlarında dönüşüm projeleri hayata geçirilmiştir. Bu projeler, Batı kentlerinde yeni cazibe merkezlerinin yaratılmasını, sermayenin hareket kabiliyetini kolaylaştıran kamu müdahaleleri ile mümkün kılınmıştır (Özdemir Sönmez, 2006).

Bu uygulamalarla aynı zamanda “özel sektör-kamu ortaklıkları”, “kent işletmeciliği”, “proje ortaklığı” vb. yeni kavramlar planlama pratiğine girmiştir. Dünya kentlerinde izlenen bu gelişmeler Türk yerel otoritelerine ıslah imar planları ile çözüm getirilemeyen gecekondulu alanları için yeni bir model sunmaktadır. Böylece kentsel dönüşüm projeleri 1980'lerle birlikte dönüşümü sağlanamamış gecekondulu alanlarında tek çözüm olarak sunulmaktadır (Dünder, 2006). Ülkemizde 1980'lerin sonlarında uygulanmaya başlayan bu model, sermayenin kentin önemli alanlarında faaliyet göstermesinin yolunu açmak üzere oluşturulan özel projelerle hayata geçirilmiştir. Öte yandan da gecekondulu sakinlerinin

katılımcı modellerle sürece katıldıkları söylemiyle toplumsal bir katılımın da sağlandığı öne sürülmüştür (Özdemir Sönmez, 2006).

Ancak dönüşüm bir model olarak gerekli örgütsel ve finansal kurumları ile oluşturulmadığından ve gelişmiş ülke örneklerinin uygulama biçimleri ulusal ve yerel ölçekte hiç sorgulanmadığından bu projeler Türk planlama sistemine adeta eklenmiştir. Böylesi bir ele alış, kavramsal içeriği boşaltılmış, eleştirel sorgulamalardan yalıtılmış, tamamıyla uygulamaya yönelik örgütlenme modelleri ile işleyen, bu nedenle olası sonuçları göz ardı edilmiş bir mekansal dönüşüm biçimi ile sonlanmaktadır (Dündar, 2006).

Oysa günümüzde dünya örnekleri kentsel dönüşüm uygulamalarında sorgulanması gerekli iki nokta üzerinde durmaktadır; dönüşümün gerçekleşme süreci ve kent sosyal coğrafyasına etkileri (Dündar, 2006).

Islah imar planıyla dönüşüm uygulaması ile kentsel dönüşüm projesiyle dönüşüm uygulaması karşılaştırıldığında:

- Düşük gelir gruplarının (özellikle kiracıların) her iki modelde de dışlanan grup oldukları,
- Dönüşüm için uygulanacak modelde dönüşüm alanının kent içindeki yerinin belirleyici bir özellik olduğu,
- Her iki modelde de piyasa koşullarının kentsel mekandaki faaliyetinin kamu eliyle kolaylaştırıldığı,
- Yaşanan dönüşüm sürecinden asıl kaybedenin yaratılan çevreler açısından tüm kent olduğu sonuçları çıkarılabilir (Özdemir Sönmez, 2006).

#### **1.5.2.5. Beşinci Dönem: 1990'lardan Günümüze**

Dönemin özellikleri:

- Dönüşüm projeleri büyük kentlerden orta boy kentlere ve özellikle küçük kent kasabalara kadar yaygınlaştı.
- Dönüşüm projeleri kapsam ve içerik açısından çeşitlenmiştir. Uygulamalar rekreasyonel projelerden [Gaziantep Alleben Vadisi Rekreasyon-Kültür Parkı (100. Yıl Atatürk Kültür Parkı), Trabzon Zağnos Vadisi Rekreasyon Alanı vb.], kültür mirasını canlandırmaya (Zeyrek Evleri, Cezayir Sokağı vb.), gecekonduların kaldırılması (Gaziantep Çarşı) ve kentsel dönüşüm alanlarının genişletilmesi (Gaziantep Çarşı) şeklinde olmuştur.



bölgelerinin yeniden yapılanmasına (Portakal Çiçeği Vadisi, Zeytinburnu vb.), kent merkezi canlandırma (yayalaştırma dahil) çalışmalarına (çok sayıda kent ve kasabada), kıyı ve meydan düzenlemelerine (İzmir Konak, İstanbul Haliç vb.), yapı stoklarının işlev değişikliğine (Feshane, Santral İstanbul, Trabzon Tekel Binası vb) varan geniş bir yelpazede görülmektedir.

- Dönüşüm uygulamalarında yeni örgütlenme modelleri [merkezi yönetim-özel sektör (yerli/yabancı) yerel yönetim-özel sektör, merkezi yönetim-yerel yönetim vd. işbirlikleri] oluşmuştur.

Bu projelerden literatüre en yaygın girenlerden biri “Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi” örneğidir.

#### **1.5.2.5.1. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi**

Kamu-özel sektör ortaklığı ile uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden biri Dikmen Vadisi Projesidir. Dikmen Vadisi 1957 tarihli Uybadın-Yücel Planında ‘yeşil alan’ olarak ayrılmış fakat bu karar uygulanamamıştır. Vadide ilk gecekondular 1960’lı yılların başlarında yapılmaya başlanmıştır. 1982 yılında yapılan revizyon planında da alan vadide yer alan gecekondular dikkate alınmaksızın yine yeşil alan olarak korunmuştur. Bu revizyon planı esas alınarak hazırlanan ve 1986 yılında onaylanan 1/5000 ölçekli Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi de gecekonduları dikkate almadığı için uygulama şansı bulamamıştır. Proje tüm gecekonduların alandan temizlenmesini öngörmüş bu da af yasaları ile yasallaşan ve hak sahibi konumunda olan gecekondulara ödenecek kamulaştırma maliyetini arttırmıştır. 1989 yılında yapılan yerel seçimlerden sonra da Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Çankaya Belediyesi tarafından kurulan Metropol İmar A.Ş vadinin dönüşümü için Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi’ni hazırlamıştır. Bu proje 1989 yılında onaylanarak uygulamaya koymuştur (Özdemir Sönmez, 2006).

Proje beş kilometre uzunluğundaki Vadide yaklaşık 300 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Proje ile vadi tabanının yeşil alan olarak korunması, ancak konut, iş yeri ve kültürel tesislerin yapılmasına da olanak sağlayacak oranda yapılaşmaya izin verilmesi planlanmıştır. Bu yolla vadinin kentin tüm kesimlerine hizmet veren bir rekreasyon ve kültür alanına dönüştürülmesi öngörülmüştür.

Projenin ilk etabı af yerasından sonra ‘hak sahibi’ olarak tanımlanan 335 gecekondulu sahibini uygulamaya dahil etmiş ve bu amaçla alanın %15’ini kapsayan alanda konut kullanımı da önermiştir. Hak sahiplerine verilmek üzere tasarlanan konutlar 80 metrekare büyüklüğünde ve görece düşük kalitede inşa edilmişlerdir. Hak sahipleri için yapılan apartmanların yanı sıra, vadide projenin finansmanında kullanılmak üzere lüks konut ve işyeri kullanım alanları da önerilmiştir. ‘Kültür Köprüsü’ adı verilen 26 katlı lüks yapıda 219 konut ve 60 ticari birim önerilmiştir. Proje genelde vadiyi yeşil alan olarak planlayan ancak hak sahiplerine dağıtılmak üzere oluşturulan konut alanları ile lüks konut ve işyerlerinden oluşan kulelerle finansmanı sağlamayı amaçlayan nitelikte planlanmış ve hayata geçirilmiştir.

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi’nin ilk uygulama sonuçları vadinin alanda yer alan gecekondulardan dolayı tümüyle yeşil alan olarak ayrılmayacağına kabulü ile başlatılmıştır. Bu nedenle hak sahibi olarak adlandırılan gecekondulu sahiplerinin proje alanı içerisinde iskan edilmesinin yolları aranmış ve uygulanmıştır. Ancak sonuçta yaratılan çevrenin bir yeşil alan değil, yeni gelişme odağı oluşturan bir cazibe merkezi olduğu açıktır.

Projeden ekonomik olarak etkilenen aktörlerin başında vadide kiracı ya da ev sahibi durumunda yaşayan gecekondulu sakinleri gelmektedir. Gecekondulu kiracıları projeden tamamen dışlanırken ‘hak sahibi’ olarak nitelendirilen gecekondulu sahipleri de mülkiyetlerinin büyüklüğü ile orantılı olarak borçlandırılmışlardır. Bu bağlamda, proje sonunda elde ettikleri ve kendileri için ‘özel’ olarak üretilmiş konutlar gecekondularına karşılık olarak doğrudan verilmiş konutlar değildir. Gecekondulu sahipleri kendilerine verilen dairenin fiyatı ile gecekondusu ve arsasına biçilen fiyatın arasında kalan farkı ödemek suretiyle daire sahibi olmuşlardır (Anonim, 1991). Aynı dönemde kentin diğer gecekondulu alanlarında uygulanan ıslah imar planlarının getirileri ile kendi durumlarını karşılaştıran gecekondulu sahipleri kendilerini projenin kaybedenleri arasında kabul etmişlerdir. Vadinin kent içindeki konumundan kaynaklanan yüksek arsa değeri göz önüne alındığında gecekonduların bu değerlendirmesinin çok da haksız olmadığı ortaya çıkacaktır. Bunlara ek olarak projenin tamamlanmasından sonra dairelerine taşınan gecekondulu sahiplerinin çoğu, konutlarının ısınma, bakım-onarım vb. masraflarının ödeme güçleri ile orantısız olduğunu belirtmişlerdir.

Kentin en modern bölgelerinden birinde yaratılan yeni çekim merkezinde oluşan yeni sosyal yaşam da, gecekondulu sahipleri ile yeni gelenler arasında uyumsuzluğun ortaya

çıkmasına neden olmuştur. Bu ikili sosyal yapı her iki kesim için de sorun alanı olarak değerlendirilmiştir.

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nin ilk etabı katılımcı yaklaşımın gereklerinin en fazla yerine getirilmeye çalışıldığı örnek olmuştur. 1994 yılı yerel seçimlerinden sonra değişen kent yönetimi, projenin ilk etabının uygulanmasından sonra ortaya çıkan kentsel rantın piyasa lehinde geliştirilmesi ve uygulanması yoluna gitmiş ve projede bu amaçla birçok değişiklik yapılmıştır.

Bugün gelinen noktada Dikmen Vadisi artık bir yeşil ve rekreasyon alanı değil Ankara kent merkezinde yer alan en lüks konut alanlarından biridir. Oluşturulan yeni çevrede oturan gecekondulu sahiplerinin oranı 127 kişiye (%38) kadar gerilemiştir (Türker, 2003). Dönüşüm sürecinin sonucunda ortaya çıkan sonuçlar değerlendirildiğinde, kent merkezinde yüksek gelir grubu konut alanlarının arasında sıkışmış bir gecekondulu alanının Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi ile soylulaştırıldığını söylemek yanlış olmayacaktır. Bir kentsel dönüşümün soylulaştırma olabilmesi gereken koşullar bu proje ile sağlanmış, alanda düşük gelir grubunun yerini yüksek gelir grubu almış ve yapılan dönüşüm çevrede konut ve arsa değerlerinde yükselmeye neden olmuştur.

Kentin diğer gecekondulu alanlarında standart ıslah imar planları hazırlanırken Dikmen Vadisi için özel dönüşüm projesi hazırlanmasının bazı temel nedenleri vardır:

- Vadinin kentin yüksek gelir gruplarının yer seçtiği en gelişmiş bölgesinde bulunuyor olmasıdır (Özdemir Sönmez, 2006). Kent merkezine ve yüksek gelir gruplarının yaşam alanına bu kadar yakın bir yerdeki olası dönüşüm, büyük inşaat firmalarının olduğu kadar yerel yönetimlerin de dikkatinden kaçmamıştır. Oluşturulan özel proje bürosu eliyle hazırlanan özel dönüşüm projesi de ıslah imar planlarında olduğu gibi gecekonducunun girişimci olduğu bir modelle değil, kamu-özel sektör eliyle uygulanmaya konmuştur.
- Dikmen Vadisi'nin kentin yeşil olarak korunması gereken önemli hava koridorlarından biri olmasıdır. Ancak uygulama ortaya koymuştur ki, Dikmen Vadisi kentin gereksinim duyduğu ve kent için hazırlanan bütün fiziksel planların da dikkatle koruduğu bir yeşil alana değil kentsel gelişme odağına dönüşmüştür.

Projenin maliyetinin karşılanması amacıyla birinci etapta uygulanması önerilen lüks konut ve işyeri alanı üretimi projenin maliyetinin çok üstünde rant yaratmış ve bu uygulama projenin ileriki etaplarında araç değil amaç olarak hayata geçirilmiştir. Hatta

projenin birinci etabında yeşil alan olarak ayrılan alanlar bile plan değişiklikleri ile lüks konut alanlarına çevrilmiş ve bu alanlarda konut kuleleri inşa edilmiştir.

Yaratılan lüks konut alanı proje içerisinde yer verilmeye çalışılan gecekondulu nüfusu ile alanın yeni sakinleri/sahipleri arasında bir sosyal ayrışmaya neden olmuştur. Bu ayrışma giderek artan sayıda gecekondulu sahibinin alanı terk etmesiyle, yerini homojen konut alanına bırakmıştır. Bu nedenle projenin düşük gelir gruplarının konut sorunlarının çözümünde bir model olarak değerlendirilmesi de mümkün değildir. Hiç değerlendirmeye alınmayan gecekondulu kiracılarının yanı sıra gecekondulu sahipleri de alanı terk etmek zorunda kalmış ve projenin uygulanmasından önce yaşanan sorunların benzerleri kent çeperlerine taşınmıştır.

Projenin geneli değerlendirildiğinde kamu-özel sektör ortaklığı ile gecekondulu sahiplerinin de projeye katılımını sağlamayı öngören proje bu amacına ulaşamamış, kamunun bu projedeki yeri, özel sektörün ve büyük sermayeli inşaat firmalarının faaliyet alanını genişletme işlevinin ötesine gitmemiştir (Özdemir Sönmez, 2006).

1999 yılında yaşanan Marmara depremi sonrasında büyük kentlerde deprem faktörünün meydana getirebileceği hasarın boyutları anlaşılmıştır. Bu durum kaçak, sağlıksız yapılaşmanın sakıncalarını çarpıcı şekilde ortaya koymuş ve kentsel dönüşümü bir kez daha gündeme taşımıştır. İstanbul'da Zeytinburnu'nda özellikle bu doğrultuda dönüşüm projesi hazırlanması söz konusu olmuştur.

Son dönemde ülke genelinde tüm yerel yönetimlerin söylemlerinde kentsel dönüşüme yer verilmektedir. 1999 depremi sonrasında kentlerdeki yapı stoğunun depreme dayanıksızlığı, gecekondulaşma ve yasa dışı yapılaşma, küresel dünyada yer edinebilme ve tarihi ve kültür varlıklarının korunamaması gibi çeşitli sorunlar karşısında kentsel dönüşüm yöneticiler tarafından tek çözüm yolu olarak görülmektedir. Son yıllarda kentsel dönüşüm konusunda yeni yasal düzenlemeler yapılmıştır.

#### **1.5.2.5.2. Yeni Yasal Düzenlemeler**

Son yıllarda gerçekleştirilen yeni yasal düzenlemelerden ilki, 2004 yılında çıkartılan 5104 sayılı "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu". Bu kanunun amacı, Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi olarak

tanımlanmıştır. Kentsel dönüşüm projelerinin temel hedefleri göz önünde bulundurulduğunda Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sadece fiziksel bir dönüşüm öngördüğü ortaya çıkmaktadır. Bu eksikliğin yanı sıra, bir kentin belirli bir alanı için bir dönüşüm kanunu çıkartılması ile de kentlerin planlanması ve gelişimi açısından olumsuzluklar içeren parçacı yaklaşımların da önü açılmıştır.

2005 yılında çıkartılan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun kentsel dönüşüm ve gelişim alanları ile ilgili 73. maddesinde ise "... Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbir almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir... Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az 5hektar olması şarttır" ifadeleri kullanılmaktadır. Bu maddede kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabileceği alanlar görece olarak kapsamlı bir şekilde tanımlanmış olsa da bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için sadece alan büyüklüğüne yönelik sayısal bir kısıtlama getirilmiştir. Bunun yanı sıra, eskiyen kent kısımlarının hangi ölçülere göre kim tarafından belirleneceği ile ilgili herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. 2004 yılında çıkartılan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda ise Büyükşehir Belediyelerine de kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulama yetkisi verilmiştir (Uzun, 2006).

Yine 2005 yılında yürürlüğe giren diğer bir kanun ise 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenecek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'dur. Bu kanunun amacı "... yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı önlemler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır." Burada belirlenen amacın tarihi kent dokularını kapsayan kentsel dönüşüm projelerinin amaçları ile örtüştüğü görülmektedir. Ancak bu yasa da yıpranan ve özelliğini kaybetmiş kent bölgelerinin nasıl ve hangi ölçütlere göre belirleneceği açıklanmamaktadır. Bunun yanı sıra bu yasa ile Kentsel Sit Alanı kararlarının ve koruma amaçlı imar planlarının bütünlüğünün bozulması da söz konusudur.

Yukarıda bahsedilen yasalara ek olarak tasarı halinde iken üzerinde çok tartışılan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı'nda da "...imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasların" belirlenmesi amaçlanmaktadır. Bu yasa tasarısı'nda da dönüşüm alanının nasıl ve hangi ölçütlerle belirleneceği açık olmamakla birlikte sadece dönüşüm alanının büyüklüğü için bir alt değer belirlenmektedir. Bunun yanı sıra tasarıda yer alan "Tasfiye, sağlıklılaştırma, gelişme ve yeni yatırımlar nedeniyle; dönüşüme konu alanın yetersiz olması halinde, dönüştürülecek bölge ile ilişkili bulunmak, aynı meclis kararında belirtilmek ve toplam alan beş hektardan az olmamak kaydıyla, birbirinden ayrı ve birden fazla alan, tek dönüşüm alanı olarak belirlenebilir." ifadesi burada da bütüncül bir planlama yaklaşımının bulunmadığını göstermektedir. Ayrıca bu yasa tasarısına göre Dönüşüm alanları, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun çerçevesinde belirlenmiş olan yenileme alanlarını da kapsamı söz konusudur. Bu durumda aynı alan için iki farklı yasal düzenlemenin varlığı planlama sürecinde çok önemli bir çelişkiyi ortaya çıkarmaktadır.

Yasa tasarısında dönüşüm alanı sınırları içerisinde 12/10/2004 tarihinden önce yapıldığını belgeleyen gecekondü sahiplerine, ruhsatsız yapı sahiplerine ve ikamet edenlere de bedelini yirmi yılı aşmamak üzere borçlandırılmak kaydıyla yapılacak sosyal konutlardan veya yapılardan, bağımsız bölüm verilebileceği ifade edilmektedir. Böylesi yeni bir af, önümüzdeki yıllarda yatırım amaçlı olarak yeni gecekondü alanlarının ortaya çıkmasını teşvik ederek kentsel gelişimi olumsuz olarak etkileyecektir.

Bu yasa tasarısı ile ortaya çıkan bir problem de dönüşüm alanlarında yapılan planlar ile üst ölçek planların uyumunun aranmaması, dönüşümün üst kademe planlarda revizyon veya değişiklik yapılmasını gerektirmesi halinde bu revizyonların üç aylık bir süre içerisinde gerçekleştirilmesi gerekliliğidir. Bu durumda söz konusu tasarımın kanunlaşması ile planlama sürecinde ölçekler arası bütünlük tamamen kaybolarak parçacı yaklaşımlar ön plana çıkacaktır (Uzun, 2006).

Kısaca, son yıllarda çıkartılan çeşitli yasalarla kentsel dönüşüm plan ve projeleri için yasal çerçeve oluşmaya başlamıştır. Ancak ne yazık ki; çıkartılan yasalar kentsel dönüşüm

projelerinin ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapının iyileştirilmesi hedefine ulaşabilmesi için yetersiz kalmaktadır ve kentsel dönüşüm sürecini kapsamlı bir şekilde içermemektedir. Alanların belirlenmesi ile ilgili kurallar ve ilkeler yetersiz kalmaktadır. Bunun yanı sıra kentlerin gelişimi ve planlama sürecinde çok önemli olan planlama sürecinin bütünlüğü ve planlar arası bağlantılar hiçbir şekilde dikkate alınmayarak parçacı yaklaşımlar ortaya çıkmıştır. Bu düzenlemelerin hiçbirinde olası bir dönüşümün gerekliliğini ve niteliğini sorgulamayı, sürecini oluşturmayı sağlayacak yaklaşımlar bulunmamaktadır. Dönüşümün sosyal boyutları ve dönüşüm sürecine katılım ile ilgili olarak da herhangi bir düzenleme getirilmemektedir. Dolayısıyla son yıllarda yapılan yasal düzenlemeler ve gündemdeki yasa taslağının çöküntü alanlarında yaşanan kentsel problemleri kapsamlı bir yaklaşımla ele alması, alanın ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini hedeflemesi beklenen kentsel dönüşüm projelerinin oluşturulması için gerekli yasal çerçeveyi oluşturmakta yetersiz kaldığı ve birçok olumsuzluk taşıdığı görülmektedir.

Tablo 1. Tarihsel süreç içerisinde dünyadaki ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm yaklaşımlarının karşılaştırılması

	Dönem	Amaçlar			Alanda Yaşayanlara Yaklaşım			Katılım	Örgütlü Dönüşüm	Yasal Düzenleme	Bütüncül Yaklaşım
		Fiziksel	Sosyal	Ekonomik	Yer Tahsis Etme	Kendi Haline Bırakma	Eski Sakinleri Yerinde koruma				
Batı	-1940	+	-	-	+	+	-	-	K	+/-	+
	1950ler	+	-	-	+	+/-	+/-	-	K (ABD ÖS)	?	-
	1960lar	+/-	+	+/-	-	-	+	+/-	B+K Destek	-	+
	1970ler	+/-	+/-	+	-	-	+	+	B+K, K Destek	+	+
	1980ler	+/-	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	Ö+ K	+	+ (Vizyon Pl.)/-
	1990-	+/-	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+	Ö+K, P		+/-
Türkiye	19.yy	+	-	-	+	+	+	-	K, B	+	-
	1950ler	+	-	-	+	+	-	-	K	+	-
	1960-70ler	+/-	-	+/-	+	+	-	-	Ö, B	+	-
	1980ler	+	+/-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	K, B, Ö, P	+	-
	1990	+	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	K+Ö, B+Ö, P	+	-

K: Kamu, Ö: Özel, P: Piyasa, B: Belediye, ÖS: Özel Sektör



### 1.5.3. Genel Değerlendirme

Planlama gündeminde bir süredir ön plana çıkmış olan “kentsel dönüşüm” kavramının Batı’daki ve Türkiye’deki uygulamalarına karşılaştırmalı bakıldığında; dışarıdan aldığımız birçok yenilikte olduğu gibi, bu kavramın da ülkemizde gerçek derinlik ve içeriğinden yoksun kullanıldığı görülmektedir. Batı’da değişen dünyanın yeni koşullarına başarılı uyarlanabilen Geniş Kapsamlı-Vizyon Planlama ve özellikle bunun girişimci ve kaynak yaratıcı etkin bir aracı olarak kentsel dönüşüm projeleri, Türkiye’de vizyondan yoksun tasarım ağırlıklı tüketim konuları olarak ele alınmaktadır (Sökmen, 2006).

Türkiye’deki bu durumu yaratan temel neden, geleneksel planlama yaklaşımımızın, planlamaya hâlâ fiziksel bir düzenleme eylemi olarak bakışıdır. Günümüzde dönüşüm uygulamalarının bütünsel yaklaşımla ele alınmaması, kentsel sorunlara çözüm üretmek bir yana, yeni sorunların oluşmasına neden olmaktadır. Dönüşüm alanları gelişme odağı haline gelip, çevresinde yapılaşma baskısını arttırmakta ve kentte kendiliğinden gelişen, hızlı değişimler yaşanmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının, mekana yönelik güzelleştirme amaçlı projecilik yaklaşımıyla parçacıl olarak ele alınışı, kentle bütünleşemeyen sorun alanları yaratmaktadır.

Dönüşüm uygulamalarında katılımın öneminden sıklıkla söz edilmekte, ancak uygulamalarda katılıma gereken önem verilmemektedir. Katılıma gereken önem verilmediği sürece, dönüşüm alanlarında yaşanan sosyo-ekonomik sorunların boyutları yeterince anlaşılammakta ve sorunlara etkili çözümler üretilememektedir. Yaşam alanlarında meydana gelen dönüşümlerde, görüş ve önerileri alınmayan bireyler, üretilen projeyi sahiplenmemektedir. Dönüşüm alanında yaşayan kişilerce projenin sahiplenilmesi, projenin sürdürülebilirliği açısından önemlidir. Sorunlarına çözüm üretilmeden, yaşadıkları alana yabancılaştırılan, dışlanan, çoğunlukla düşük gelir grubundaki kişiler, sosyal ayırışma/sosyal dışlanma gibi yeni sorunlarla yüzleşmektedirler. Mekansal ölçekte yaşanan dönüşümle yaşamları değişime uğramakta, tüm sorunlarını kentin farklı alanlarına taşımaktadırlar. Böylece sorunlar birbirine eklenerek, çözümsüz bir hale gelmektedir.

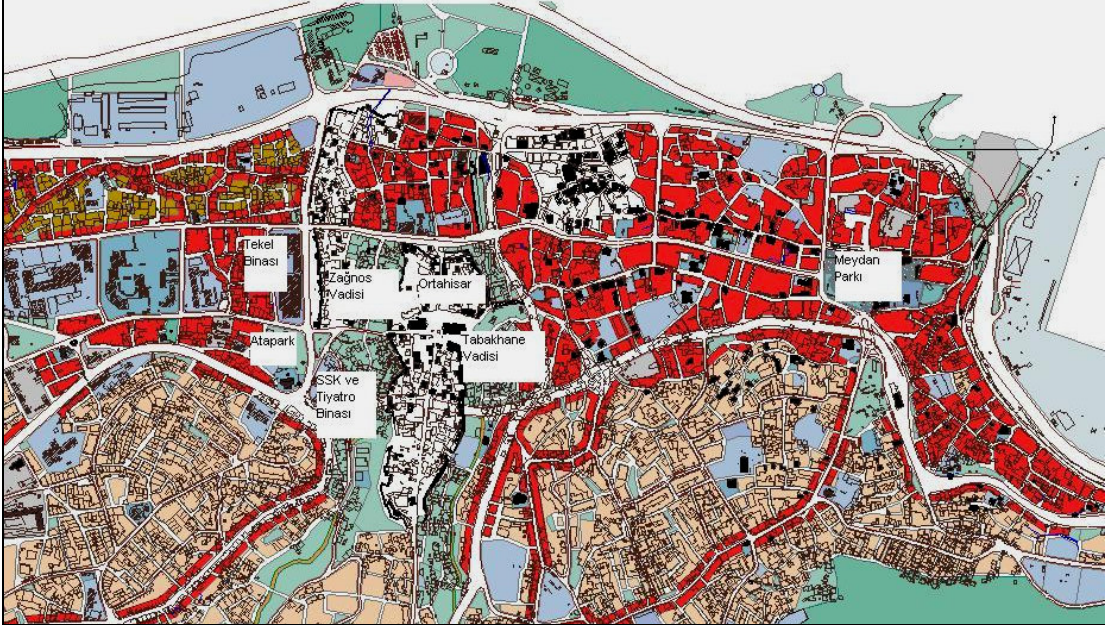
Bu bölümün bulgularının da katkısıyla izleyen bölümde ‘Trabzon Zağnos Vadisi Dönüşüm Projesi’ kapsamı özelinde yaşanan süreç değerlendirilip, projenin ele alınış biçimi, yarattığı mekansal ve sosyal sonuçlar ortaya çıkarılacaktır.

## **2. YAPILAN ÇALIŞMALAR**

Bu çalışma Zağnos Vadisi'nin mekansal gelişimini ortaya çıkarmayı ve yaşanan dönüşüm sürecinin alanda yaşayanlar üzerindeki sosyal etkilerini incelemeyi amaçlamaktadır.

### **2.1. Çalışma Alanının Seçimi**

Trabzon'un topografyası derin vadilerle bölünmüş bir yapıya sahiptir. Zağnos ve Tabakhane vadileri Antik Trabzon kentini sınırlayan vadilerdir (Şekil 1). Önemli bir hava koridoru olan ve imar planlarında yeşil alan olarak gösterilen vadilerin yapılaşmadan arındırılarak yeniden eski işlevini üstlenmesi, ayrıca kentin yeşil alan gereksinimini karşılaması amacıyla Trabzon Belediyesi ve TOKİ işbirliği ile dönüşüm projesi uygulamaya koyulmuştur. Önce Zağnos Vadisi'nde başlayan uygulama Tabakhane Vadisi'nde de ele alınacaktır. Dönüşüm projesinin ilk uygulama alanı olan Zağnos Vadisi bu tezin çalışma alanı olarak seçilmiştir. Zağnos Vadisi sur içinde yer alan Ortahisar Mahallesi'nin ve Ortahisar Tarihi Kalesi'nin batısında yer almaktadır. Önemli bir hava koridoru olan Zağnos Vadisi, imar planlarında yeşil alan olarak gösterilmekle birlikte büyük ölçüde yapılaşmıştır. Zağnos Vadisi Dönüşüm Projesi'nin Trabzon kenti için ilk dönüşüm projesi örneği olması çalışma alanının seçiminde belirleyici olmuştur.



Şekil 1. Zağnos ve Tabakhane Vadilerinin kent içindeki konumu

## 2.2. Çalışma Alanının Tanıtımı

Zağnos ve Tabakhane vadileri Trabzon kentinin merkezinde, Ortahisar Tarihi Kalesi'nin sırasıyla batısında ve doğusunda yer almaktadır. Batısı Zağnos Vadisi ve İmaret Deresi, doğusu ise Tabakhane Vadisi ve Kuzgundere ile çevrelenen Antik Kente (1.derece Sit alanı), sur içine ulaşırken bağlantıyı kuran Kuzgundere üzerinde Tabakhane Köprüsü, İmaret Deresi üzerinde ise Zağnos Köprüsüdür. Bu iki köprü bilinmeyen tarihlerden beri değişiklikler göstererek Ortahisar üzerinden ulaşım sağlamaktadırlar (Bıjışkyan, 1998). Zağnos Vadisi'ndeki İmaret Deresi Ortahisar Mahallesi ile Gülbahar Hatun Mahallesi arasında doğal bir sınır oluşturmaktadır (Şekil 2). Güneydeki dik yamaçlardan doğarak kuzeyde Karadeniz ile buluşan İmaret Deresi ile Kuzgundere'nin üzeri zaman içerisinde vadilerdeki yoğun yapılaşmanın ardından kapatılmıştır.

Trabzon kentinin ilk imar planı, Lambert Planı'nda (1938) kentin ılıman nemli iklimine uygun olarak az katlı ve bahçeli yapılaşma ile dağlardan denize doğal hava akışını sağlayacak vadiler boyunca oluşturulacak hava koridorlarını öngören ekolojik ve çevre duyarlı planlama anlayışı hedeflenmiştir. Zağnos ve Tabakhane vadileri, Trabzon kentinde öngörülen hava sirkülasyonunu sağlayacak vadilerdir. Geçmiş tarihsel süreçte ve kentin gelişimi içinde bu görevlerini 1980lere dek yerine getirmişlerdir. Bıjışkyan (1998), 1960'lı

yıllara kadar Zağnos Vadisi'nin, Zağnos Köprüsü'nden güneye doğru tamamıyla mandalina bahçesi olduğunu, köprü'nün kuzeyinde ise çeşitli ağaçlı bahçeler ve bu bahçeler içerisinde yer alan birkaç geleneksel Trabzon evinden söz etmektedir. Zağnos Köprüsü'nden denize kadar açık bir perspektifin olduğunu ve köprü'nün batı ayağındaki balkonlu kahvehaneden bu manzaranın seyredilebildiğini dile getirmiştir. Ancak ilerleyen zaman içerisinde, ülke genelinde olduğu gibi Trabzon'da da görülen hızlı kentleşme ve çarpık yapılaşma bu vadilerde de kendini göstermiştir. Söz konusu bölge düzensiz yapılaşmanın yoğun olduğu alanlardan biri olmuş, fenni, sıhhi ve fiziki olarak standartların oldukça altında kalmıştır (Şekil 7). Bölgenin ortaya koyduğu kentsel kalite düşüklüğü ve görüntü kirliliği kentin ortak sıkıntısı haline gelmiştir. Zağnos ve Tabakhane Vadileri'ndeki oluşan yoğun yapılaşma ile Trabzon kent merkezinde yeşil alan miktarında önemli bir azalma olmuştur.

1969 tarihli Hüseyin Kaptan ve arkadaşlarının, 1989 tarihli Bülent Berksan planlarında vadi içleri ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiştir. 2002 tarihli en son düzenlenen revizyon imar planında (Onay: 25.12.2002 tarih, 165 sayılı Belediye Meclis Kararı) Zağnos Vadisi İmaret Deresi ve Tabakhane Vadisi Kuzgundere'nin tarihi Ortahisar bölgesinde bulunduğu alanlar ise "Özel Planlama Alanı" kapsamında değerlendirilmiştir.

2004 yılında Trabzon Belediye Başkanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca (TOKİ) ortaklaşa yürütülen "Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi" gündeme gelmiştir.

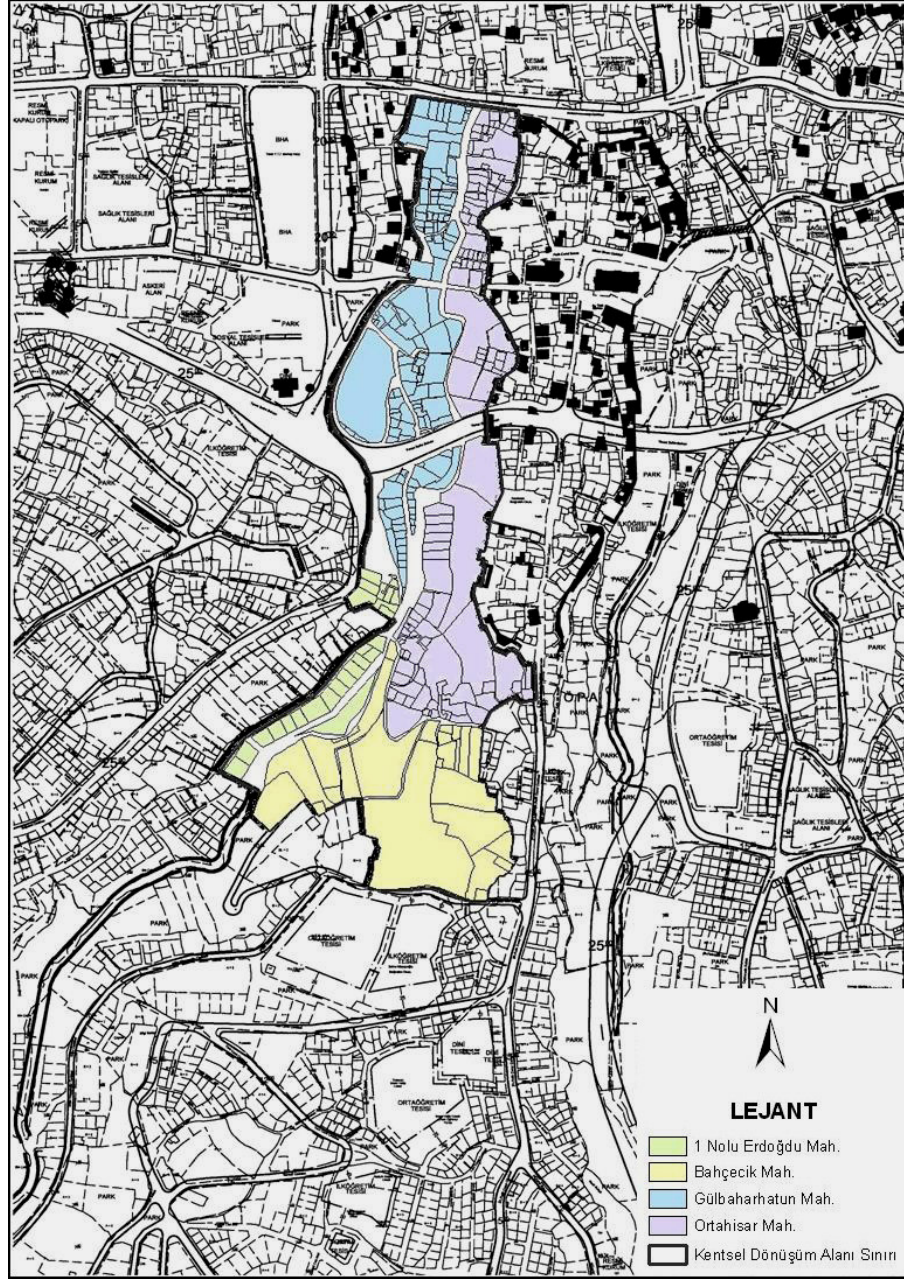
TOKİ'nin Trabzon Belediyesi ile yaptığı protokol kapsamındaki "Trabzon Kentsel Yenileme Projesi"ne ilişkin alanlar Trabzon Belediye Meclisi'nin 02.11.2005 tarih ve 284 sayılı kararı ile "Kentsel Dönüşüm Alanı" olarak ilan edilmiştir. Bu karar çerçevesinde kentsel gelişim ve dönüşüm projesi çalışmalarına başlanmıştır (Anonim, 2006).

Trabzon-Merkez Zağnos Vadisi Kentsel Yenileme Raporuna göre, Trabzon Belediyesince alanda yaşayanların aynı bölgenin güneyinde (Bahçecik mah.), yaratılacak yeni bir yerleşim alanı yerleştirilmeleri öngörülmüştü.

Çalışmanın ilk adımında, bölgenin fiziki ve demografik yapısının tespit edilebilmesi için çeşitli arazi çalışmaları yapılmıştır. Zağnos Vadisi Dönüşüm Projesi kapsamında, Özel Planlama Alanından tasfiye edilecek konutlarla ilgili, o bölgede yaşayan insanların görüşlerinin alınması amacıyla bir anket çalışması yapılmıştır. Anket ile bölgede ikamet eden insanların düşüncelerinin ne yönde olduğu öğrenilmeye çalışılmıştır; bölgenin tasfiye edilmesi durumunda konutlarına karşılık konut mu yoksa kamulaştırma bedeli mi

istedikleri, mülk sahipliği, aile büyüklüğü, meslek yapıları, vd. sosyal yapı özellikleri sorgulanmıştır (Anonim, 2006).

Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı dört mahallenin sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 2)



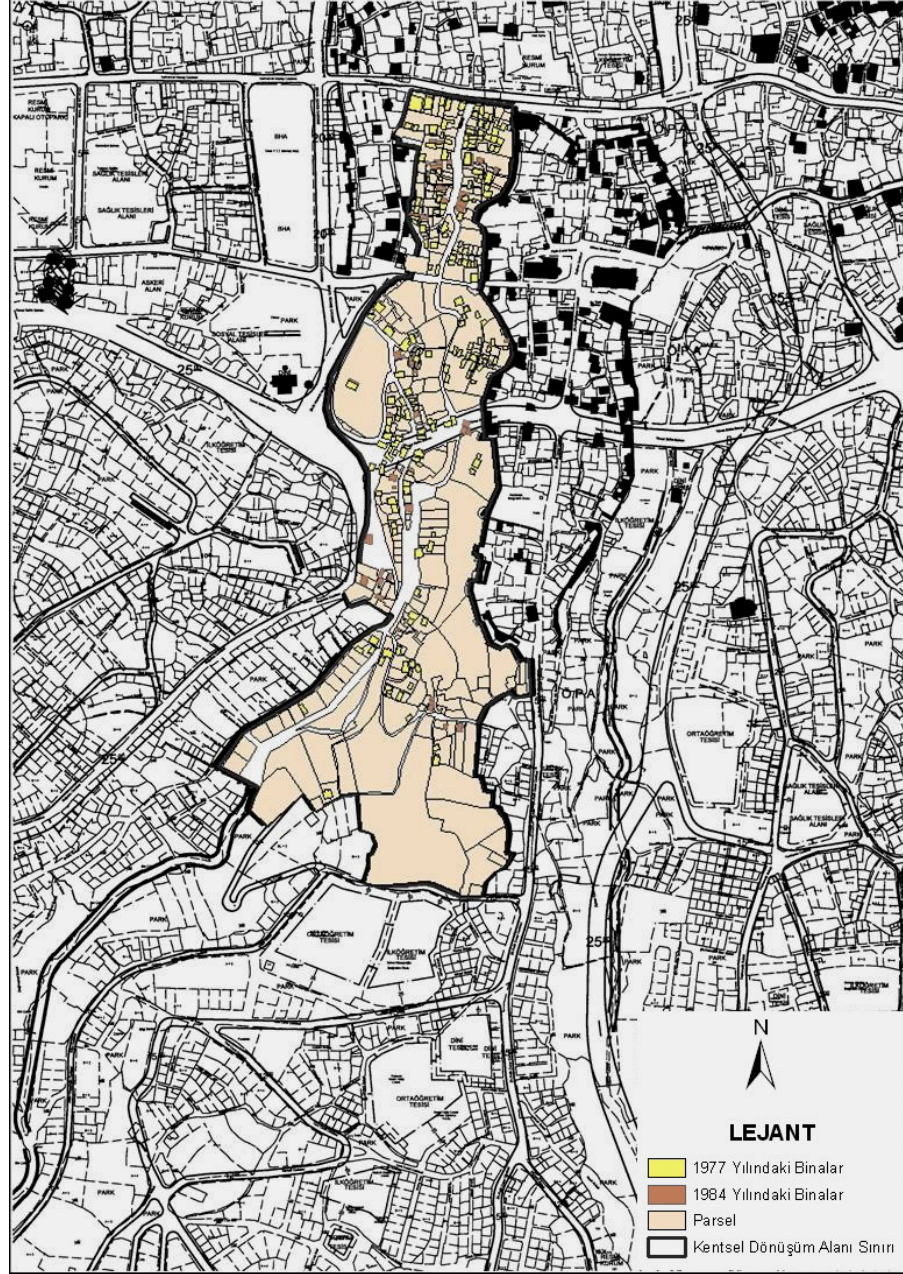
Şekil 2. Dönüşüm alanının içinde bulunduğu mahallelerin sınırları (dönüşüm alanında yer alan ada ve parsellere ait verilerin halihazır harita üzerine işlenmesi ve sorgulama yapılması ile üretilmiştir).

1977 yılı, 1984 yılı ve yıkım öncesi mevcut yapılaşma durumu karşılaştırıldığında, vadide 1977 yılında yapılaşma yoğunluğunun yüksek olduğu görülmektedir. 1977-1984 yılları arasında yapılaşmada fazla bir artış olmamıştır. 1984 yılından sonra vadide yapılaşma giderek artarak yıkım öncesindeki son duruma ulaşmıştır (Şekil 3).



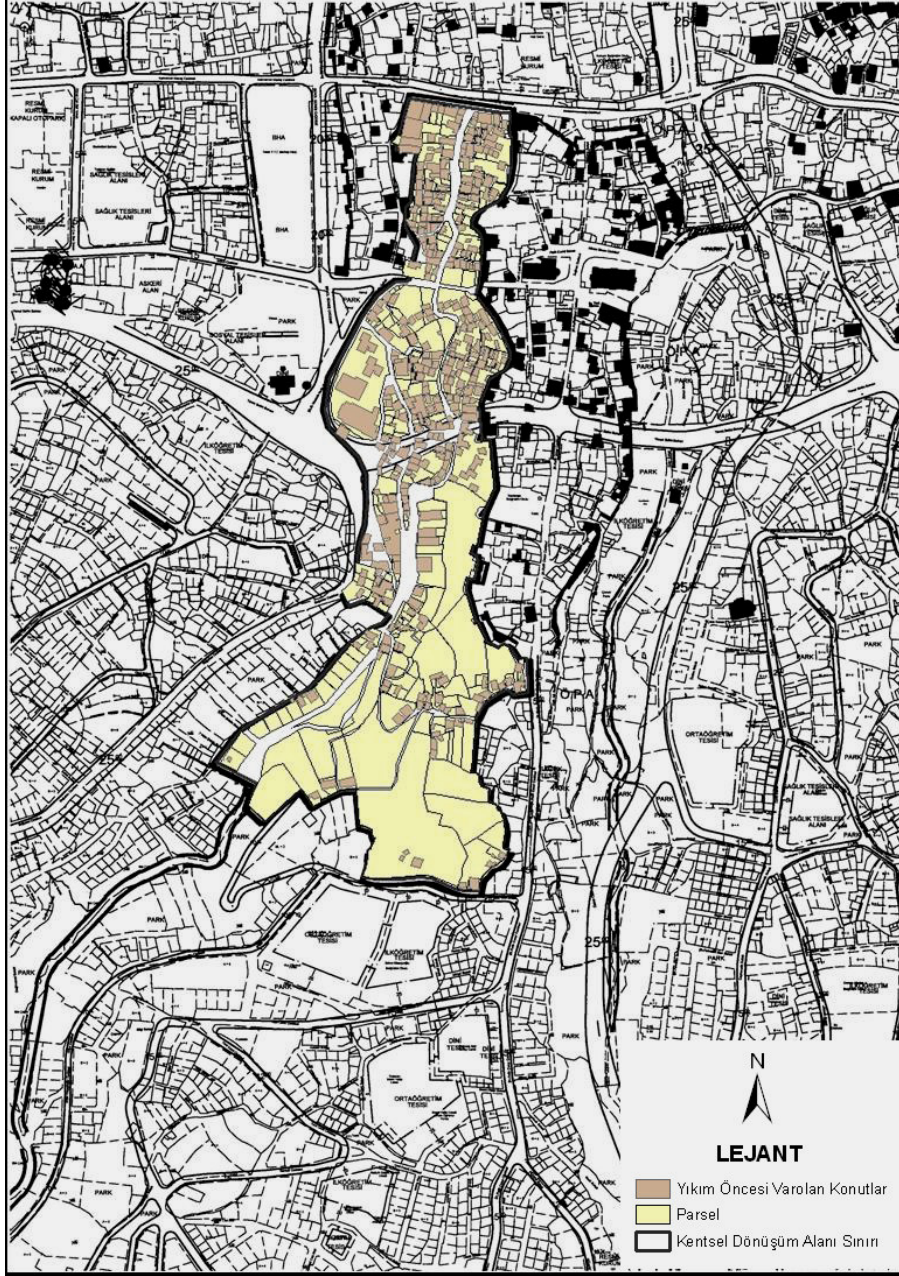
Şekil 3. Zağnos Vadisi'nde yapılaşmanın gelişimi (1977 ve 1984 imar planlarına altlık oluşturan halihazır haritalar sayısallaştırılarak üretilmiştir).

Vadi'de 1977 ve 1984 yıllarındaki mevcut yapılaşma durumuna bakıldığında bu yıllar arasında yapılaşma hızında fazla bir artış olmadığı görülmektedir (Şekil 4).



Şekil 4. Zağnos Vadisi'nde 1977 ile 1984 yılları arasında yapılaşmanın karşılaştırılması (1977 ve 1984 imar planlarına altlık oluşturan halihazır haritalar sayısallaştırılarak üretilmiştir).

Yıkım öncesinde vadideki yapılaşma yoğunluğunun üst sınırlara ulaştığı görülmektedir (Şekil 5).



Şekil 5. Zağnos Vadisi'nde dönüşüm projesi öncesinde yapılaşmanın son durumu



### 2.2.1. Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin Değerlendirilmesi

Trabzon Belediyesi, kent merkezinde aktif yeşil alanlar oluşturmak, hava sirkülasyonunu sağlamak amacı ile öncelikle Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'ne başlamıştır.

Kentsel dönüşüm projesi uygulanacak Zağnos Vadisi'ndeki çalışma alanı 3 etaba ayrılmıştır.

Tablo 2. Zağnos Vadisi Dönüşüm Projesi'nin etapları

Etap	Konum	Alan (m <sup>2</sup> )	Hissedar Sayısı
1.	Zağnos Köprüsü- Gülbahar Hatun Köprüsü Arası	17603,80 m <sup>2</sup>	802
2.	Gülbahar Hatun Köprüsü Güneyi	48426,20 m <sup>2</sup>	758
3.	Zağnos Köprüsü- K. Maraş Caddesi Arası	19879,71 m <sup>2</sup>	437
Toplam		95909,71	1997

Kaynak: Anonim, 2006

Söz konusu projenin gelişim süreci şöyledir:

- 25.12.2002 tarih ve 165 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanan Trabzon Revizyon Planında söz konusu bölge özel planlama alanı (ÖPA) olarak ayrılmıştır.
- Özel planlama alanındaki mevcut durumun saptanması için; bina kat adetleri, bina kaliteleri, arsaların doluluk boşluk durumu, vb. hakkında arazi çalışması yapılmış, bölgenin mülkiyet yapısı bilgisayar ortamına aktarılmıştır.

Belediyece yapılan anket çalışmasında toplam 275 kişiye ulaşılmıştır. Bu kişilerin % 69,5'i ev sahibi, % 30,5'i ise kiracı konumundadır.

Özel Planlama Alanı içerisinde 304 adet bina bulunmaktadır. % 77,6'sını tek daireli binalar oluşturmaktadır. Bölgede yapılaşmanın % 80'i, iki ve üç katlı binalardan oluşmaktadır. Binalardan yola çıkarak hesaplanan daire sayısı toplam 856 adettir (Tablo 3).

Tablo 3. Dönüşüm alanındaki toplam bina ve daire sayısı

Kat Adedi	Tek Daireli Bina	Çift Daireli Bina	Üç Daireli Bina	Dört Daireli Bina	Toplam Daire Sayısı	Toplam Bina Sayısı
1 Katlı	38	4	1	0	49	43
2 Katlı	120	49	3	0	454	172
3 Katlı	65	4	0	0	219	69
4 Katlı	10	3	0	0	64	13
5 Katlı	3	2	1	1	70	7
Toplam	236	62	5	1	856	304

Kaynak: Anonim, 2006

Bu tür düşük katlı yapılaşmanın nedenleri, kırsal yerleşmelerden bölgeye göç eden kişilerin alıştıkları yaşam şeklini bölgeye yansıtmak istemeleri, maddi imkansızlıklar ve bölgedeki mülkiyet yapısının çok parçalı olup yüksek katlı yapı yapılmasına uygun olmaması olarak sıralanabilir.

Bölgenin % 93'ü yapılaşmış durumdadır. % 5'i kullanılamaz harabe durumundaki yapılardan, % 2'si ise boş arsalardan oluşmaktadır.

- Bölge sakinleri ile yapılan anket çalışmasında; vadinin tasfiye edilmesi durumunda hangi bölgelerde ikamet etmek istedikleri, tahliye neticesinde konut mu yoksa kamulaştırma bedeli mi talep edecekleri sorularına yanıt aranmıştır:

Ankete katılan ev sahiplerinin % 58'lik bölümü yerlerine karşılık kamulaştırma bedeli, % 18'lik kısmı ise yerlerine karşılık konut talep etmektedir. % 24'lük kısmı ise ankete katılmış ama cevap vermemişlerdir.

Ankete katılan kiracıların % 54'ü konut sahibi olmayı istemektedirler. Buradan hareketle mülk sahiplerinin yanı sıra bölgede oturan kiracıların da TOKİ'nin yapacağı konutlardan yararlanmak istedikleri görülmüştür. Ancak kiracılarla anket yapılmasındaki asıl amaç bölgede yaşayan insanların eğilimlerini öğrenmek ve nüfusun hesaplanmasıdır.

Yapılan anket çalışması sonucunda ortaya çıkan genel kanaat bu bölgede yaşayan insanların yaşadıkları mekandan memnun oldukları, yapılacak projeye destek verdikleridir.

Ayrıca, yerleştirilmeleri düşünülen alanlar hakkındaki yorumlara verilen cevaplarda ise bu bölgeden uzak yerlere yerleşmek istemedikleri anlaşılmıştır. Bu isteğin temelinde yatan sebepler ise; merkeze yakınlık, iş yerlerine yakınlık, alışılan çevreye uzak düşmemek olarak sıralanabilir. Bölgede yaşayan kişilerin vurguladıkları önemli bir nokta ise,

verilecek konutlar bu bölgeden uzak yerlerde olacaksa bu durumda konut yerine kamulaştırma bedeli istemeleridir.

Bölgede yapılacak ıslah çalışması ile eşgüdümlü olarak yürütülmesi planlanan ve TOKİ ile Trabzon Belediyesi arasında akdedilen protokol gereği, üretilecek konutların yer seçimi ile ilgili sürecin tamamlanmamış olmasından kaynaklanan belirsizlik ve özellikle alternatif konut üretilecek mekanlardan birinin Yıldızlı Beldesi olarak düşünülmesi, ankete verilen cevapları birebir etkilemiş, alanda yaşayanların % 24'ünün sorulan sorulara yorumsuz kalmasına sebep olmuştur. Yıldızlı Beldesi'nde (Trabzon'un yaklaşık 10 km batısında, Devlet Karayolu üzerinde yer almakta) TOKİ tarafından yapılacak konutlara sıcak bakılmamıştır. Bunun yerine Bahçecik Mahallesi'nde önerilen alanı düşündükleri görülmektedir.

- Alanda yapılacak kentsel dönüşüm projesi için kaynak/ortak arama; projenin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Trabzon Belediye Başkanlığı tarafından ortaklaşa yürütülmesi için Trabzon Belediye Meclisince 30.06.2004 tarih ve 163 sayılı karar alınmıştır.
- Bu doğrultuda 09.09.2004 tarih ve 1797 sayılı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olur vermiştir.
- 20.09.2004 tarih ve 1905 sayılı kanunla da Başbakanlık oluru alınmıştır.
- Söz konusu alan üzerinde kentsel dönüşüm projesinin hayata geçirilmesi için Trabzon Belediye Başkanlığı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında protokol imzalanmıştır.
- İmzalanan protokol gereğince çalışmalar 18.01.2005 tarihinden itibaren başlatılmıştır.

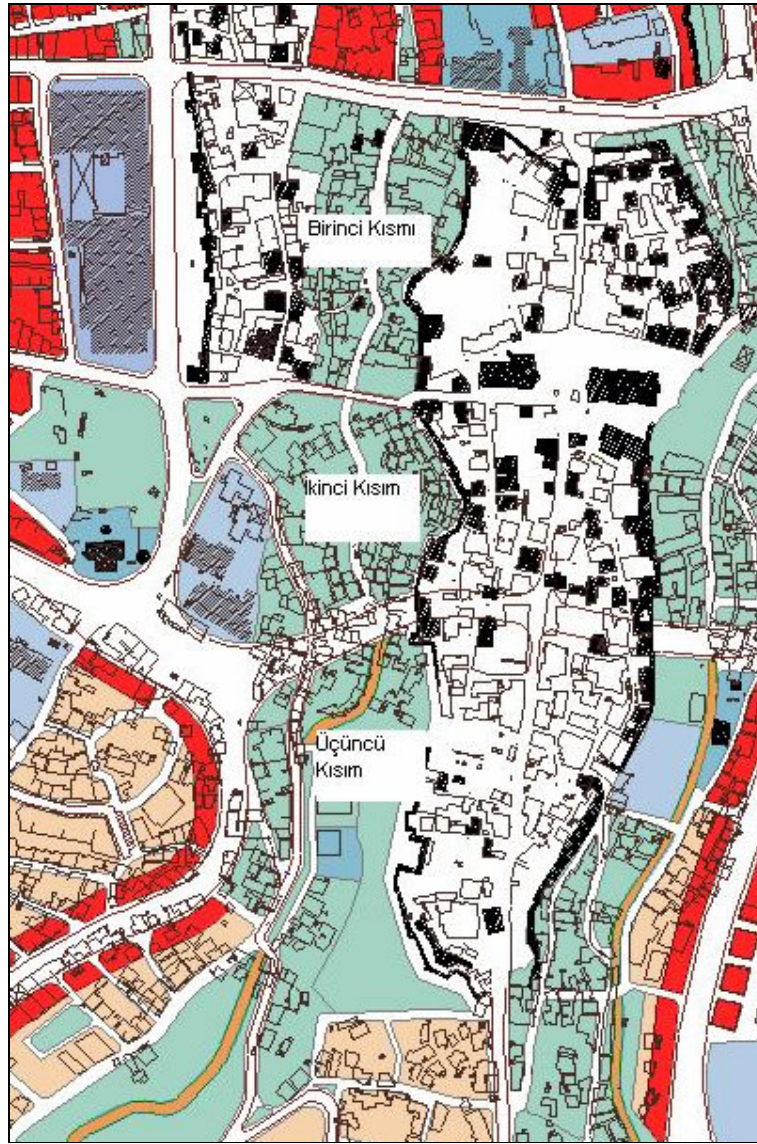
Hazırlanan Dönüşüm Projesi 17.10.2006 tarihinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca ihaleye çıkarılarak uygulama projesi çalışmalarına fiilen başlanılmıştır.

Trabzon Belediyesi'nin saptamalarına göre;

- Zağnos Vadisi Özel Planlama Alanı 95.909 m<sup>2</sup>
- Vadideki Yaklaşık Toplam Nüfus: 3424 Kişi
- Alandaki Yapı ve Daire Sayısı Tablo 3'te verilmiştir.

### 2.2.2. Zağnos Vadisi Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı-Peyzaj Düzenleme Alanı

Zağnos Vadisi Kentsel Yenileme ve Dönüşüm alanı (Özel Planlanacak Alan), kuzeyinde Maraş Caddesi sınır olmak üzere güneye doğru yaklaşık 700 metre uzunluğunda, yer yer genişliği 100 ile 150 metre arası değişmekte olup yaklaşık 96.000 m<sup>2</sup> bir alanı kapsamaktadır. Planlama alanı fiziksel sınırları itibari ile üç ana kısma ayrılmıştır (Şekil 6).



Şekil 6. Zağnos Vadisi dönüşüm alanı

Birinci kısım, tescilli eser olan Zağnos Köprüsü'nün kuzeyindeki alandır. Bu alan doğusunda Orta Kale (Ortahisar) surları, batısında ise dış kalenin batı surları olan ve Zağnos Burcu ile bir bütünlük halinde kuzeye doğru uzanan surlardan (kale duvarından) oluşmaktadır. Ancak sit alanı olan kısım, özel planlama alanı içerisinde değildir.

İkinci kısım ise, yeni yapılan Yavuz Selim Bulvarı'nın (Tanjant Yolu'nun) vadi üzerinden geçen köprüleri ile kuzeyindeki Zağnos Köprüsü arasında kalan alandır. Bu alan doğusunda topoğrafyanın yükselmesi ile başlayan ve Ortahisar'la bütünleşen, batısında ise kentin ana omurgalarından olan ve güneye doğru giden Erdoğdu yoluna ulaşan sınırdır. Bu alanda topoğrafyanın oluşturduğu vadi Zağnos Köprüsü ile kesilmektedir. Ancak, alanın güney tarafı Yavuz Selim Bulvarı'nın oluşturduğu köprü ile güney sırtlara geçiş vermektedir.

Üçüncü kısım Yavuz Selim Bulvar Köprüsünün güneyinde Ortahisar surlarının batısında yer alan, çok dik doğal kayalık yamaçların ön plana çıktığı, yapılaşmanın seyrekleştiği yamaçların görüldüğü alandır.

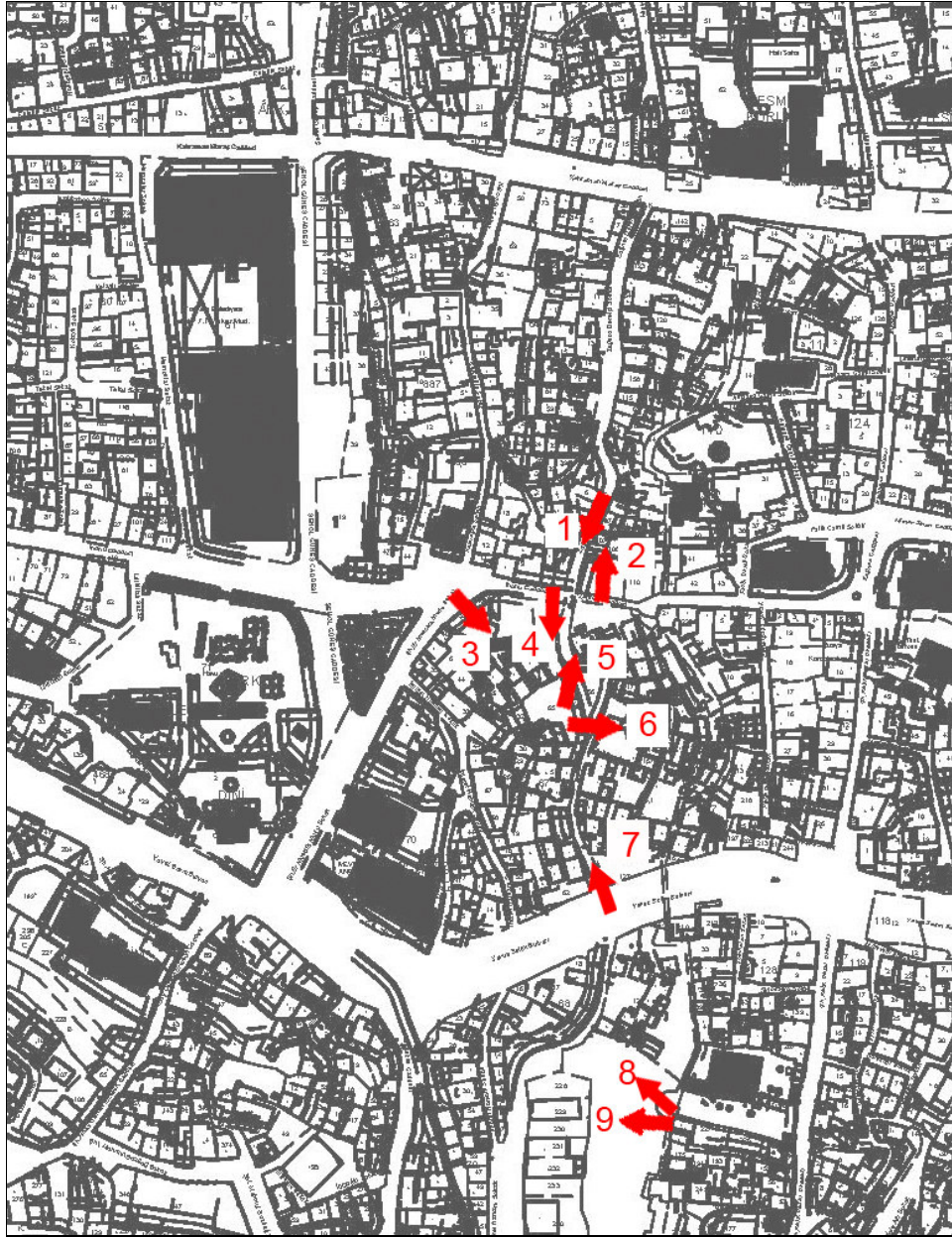
### **2.2.3. Peyzaj Düzenleme Alanı ve Yakın Çevresi Yapılaşma**

Çalışma alanının, birinci kısmında çok yoğun yapılaşmanın olduğu görülmektedir. Hem mevcut tarihi sivil mimari dokunun bu alan ve çevresinde görülmesi, hem de dış kale alanı içerisinde bulunması, bu kısmın tarihsel süreç içerisinde yapılaşmış bir alan olduğunu ortaya koymaktadır. Alan içerisindeki tescilli sivil mimari örneklerin konumları bu tespiti güçlendirmektedir. Çalışma alanının batı sınırından, Zağnos Burcu ve kuzey istikametindeki kale surlarına komşu olan kısım arasındaki bölge, tarihi 1 nolu sit alanı olarak belirlenmiştir. Alanın kuzey batısındaki yapılaşmalar çoğunlukla yeni ancak kaçak yapılaşmalardan oluştuğu, diğer kısımdaki yapılaşmaların düzensiz yapılaşmanın en yoğun bulunduğu alanlardan biri olduğu görülmektedir. Alanda taşıt ulaşımı üstü örtülerek yola dönüştürülen Zağnos Deresinden sağlanmaktadır. Taşıt ulaşımı Zağnos Köprüsünde son bulmaktadır. Yaya ulaşımı derenin akış kotuna yakın kesimde bir yayanın başını eğerek geçebildiği bir geçitle sağlanmaktadır.

İkinci kısım alanın geleneğine göre, niteliksiz yapılaşmanın en yoğun görüldüğü, sağlıksız kent yapılaşmasında en olumsuz örneklerini içine alan bir doku olarak karşımıza çıkmaktadır. Yapılaşma Ortahisar kale surlarına doğru topoğrafyanın yükseldiği alanda sur diplerinde yaygınlaştığı, yapılaşmaların yoğun olarak bir, iki ve üç katlı olarak oluştuğu

görülmektedir. Bu alanda ulaşım, derenin üstünün örtülmesi ile oluşturulan taşıt yolu ile güneyden sağlanmakta ve Zağnos Köprüsüne gelince son bulmaktadır.

Üçüncü kısım ise, yapılaşmanın en seyrek olduğu alandır. Ortahisar surlarına doğru topoğrafyanın dikleştiği, doğal kayalık dokunun ön plana çıktığı alan burada görülmektedir. Bu alanda derenin üstünün kısmen örtüldüğü, derenin doğusunda topoğrafik eşikten dolayı yerleşmenin çok az, batısında ise yoğun olduğu görülmektedir.



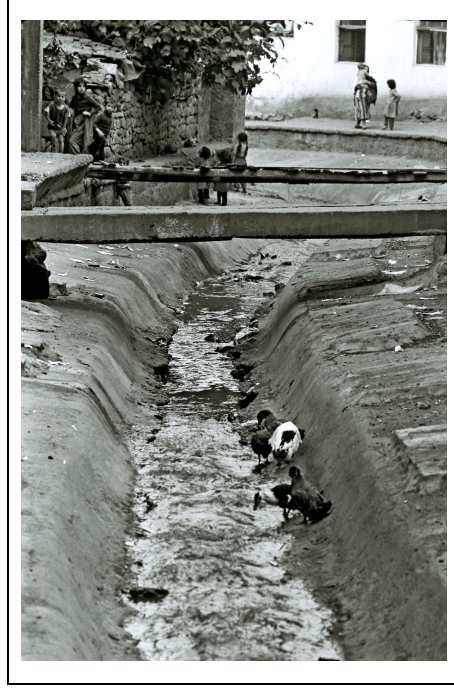
Şekil 7. Alana ait fotoğrafların bakış yönü



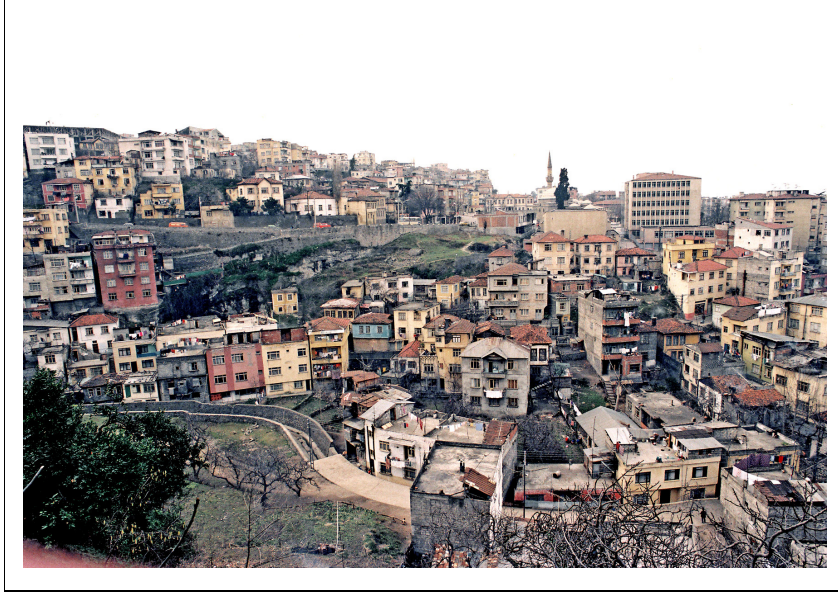
Şekil 8. Zağnos Vadisi güneye doğru, 1979, (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden)



Şekil 9. Erdoğdu yolu ve Zağnos Vadisi, 1930 başları, (İbrahim Okman'ın arşivinden)



Şekil 10. Zağnos Vadisi'nde dere kapatılmadan, (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden)



Şekil 11. (9 no'lu bakış yönü) surlardan batı yönüne bakış (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden)





Şekil 12. (4 no'lu bakış yönü) a. Zağnos Köprüsü'nden güneye Tanjant Köprüsü inşa edilmeden b. Tanjant Köprüsü inşa edilirken (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden)



Şekil 13. a. (1 no'lu bakış yönü) Vadiden Zağnos Köprüsü'ne bakış. b (2 no'lu bakış yönü) Zağnos Köprüsü'nden kuzeye bakış



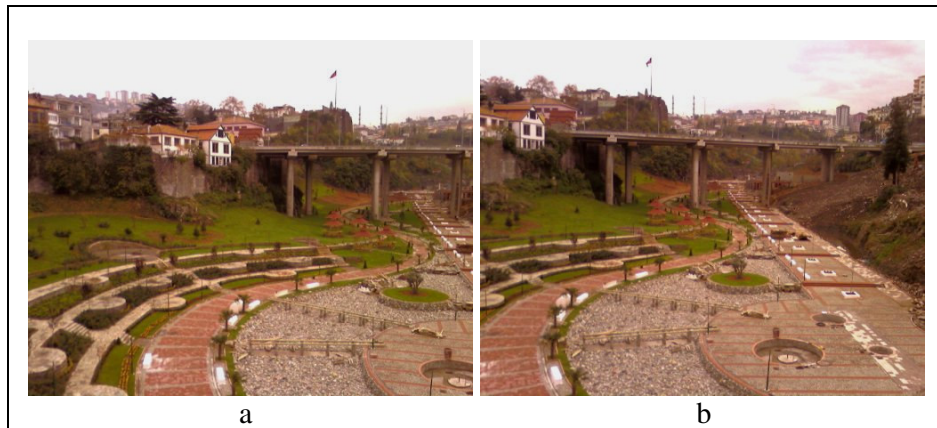
Şekil 14. a. (8 no'lu bakış yönü) Surlardan Zağnos Vadisi b. (5 no'lu bakış yönü) Yıkım sonrası Zağnos Vadisi (M. Reşat Sümerkan'ın arşivinden)



Şekil 15. a. (6 no'lu bakış yönü) yıkım çalışmaları sırasında Zağnos Vadisi b. (3 no'lu bakış yönü) yıkım sonrası Zağnos Vadisi ve surlar



Şekil 16. a. (3 no'lu bakış) yıkım sonrası Zağnos Vadisi. b. (7 no'lu bakış yönü) b. dönüşüm sonrası Zağnos Vadisi



Şekil 17. a. (3 no'lu bakış) dönüşüm sonrası Zağnos Vadisi. b. (4 no'lu bakış yönü) b. dönüşüm sonrası Zağnos Vadisi

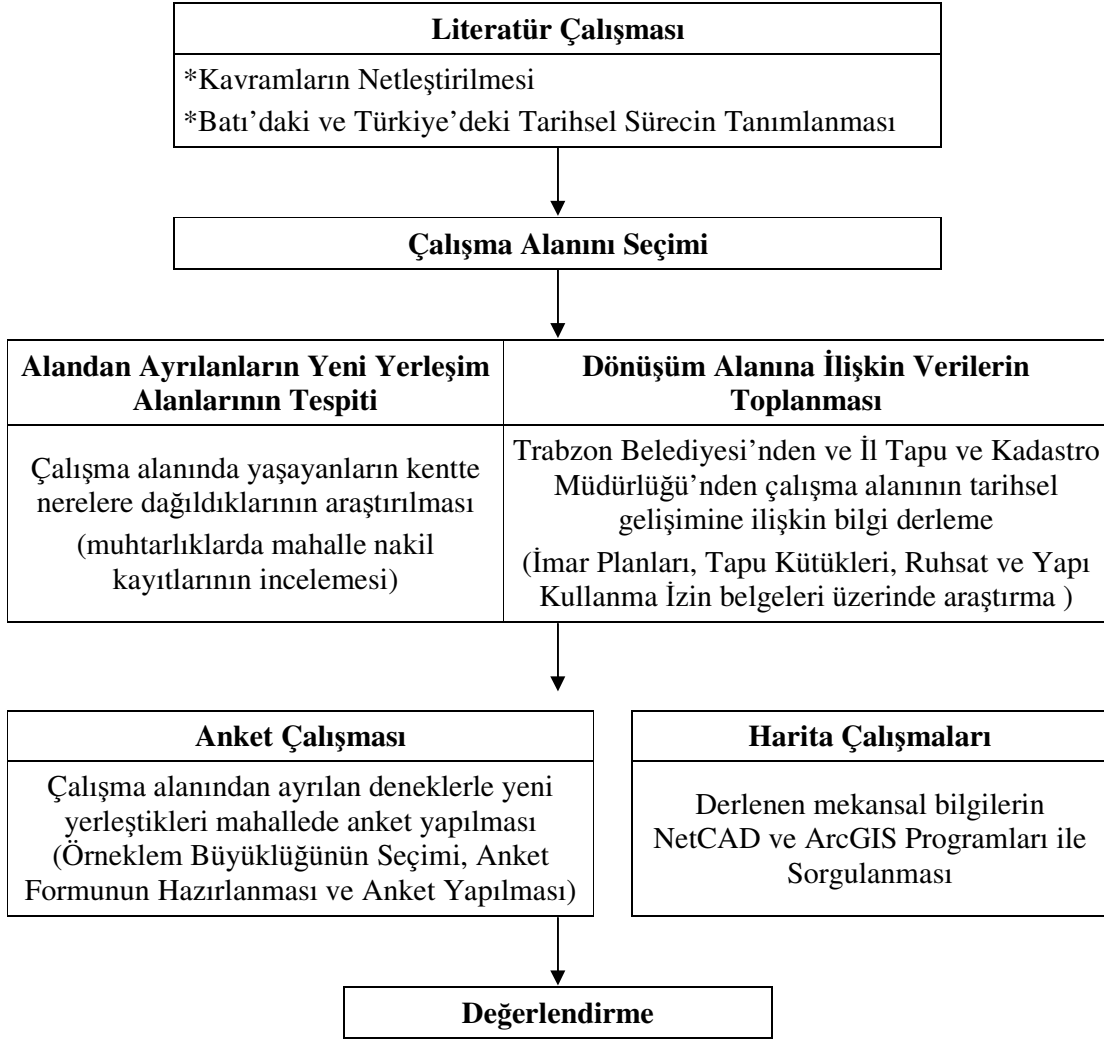
### 2.3. Araştırmanın Yöntemi

Çalışma amacı doğrultusunda öncelikle literatür taraması yapılmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı incelenip tarihsel süreç içerisinde dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm yaklaşımlarının değişimi irdelenmiştir. Dünyada ve Türkiye’de yaşanan kentsel dönüşüm süreçleri sistematik biçimde özetlenmiştir.

Zağnos Vadisi’ndeki yapılaşmanın zaman içerisindeki gelişimini izlemek amacıyla, Trabzon Belediyesi’nden 1977 ve 1984 yıllarına ait imar planları, dönüşüm alanındaki ada ve parsellere ait inşaat ruhsat tarihleri ve yapı kullanma izni tarihleri alınmıştır. Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden ise dönüşüm alanı içerisinde yer alan ada-parcel numaralarına ait tapu kütük bilgileri ve kadastral değişiklik verileri alınmıştır. Bu veriler NedCAD ve ArcGIS programları kullanılarak sayısallaştırma ve sorgulama çalışmaları yapılmıştır. Çalışma alanı özelinde, öncelikle dönüşüm alanında yer alan mahalle ve sokak adları tespit edilmiştir. Daha sonra yıkım nedeniyle dönüşüm alanı dahilinde yıkılan mahalle ve sokaklardan ayrılan kişilerin gittikleri yeni yerlerin tespiti amacıyla Trabzon kentinin tüm (39 mahalle) mahalle muhtarlıklarına gidilip mahalle nakil kayıtları incelenmiştir. Muhtarlıklardaki araştırma sonucunda ulaşılabilen adreslerden seçilen örneklem büyüklüğü ile yüz yüze anket tekniği uygulanmıştır. Hazırlanan anket formları daha önce dönüşüm alanında henüz yıkılmamış olan kısımda bir pilot çalışma ile denenmiştir.

Zağnos Vadisi’nde yaşanan dönüşüm sürecinin ele alınışını ve dönüşüm alanında yaşayanlar üzerindeki sosyal etkilerini görmek için yapılan anket çalışmasında elde edilen veriler, frekans dağılımları ve ki-kare analizleri ile değerlendirilmiştir. Veri analizi SPSS 12.0 programıyla gerçekleştirilmiştir.

Araştırma yöntemi Şekil 18’de özetlenerek sunulmuştur.



Şekil 18. Araştırmanın Yöntemi

### 2.3.1. Anket Formunun Hazırlanması

Anket formu beş farklı soru grubundan oluşmuştur (Ek 1).

1. Grup: Anketin ilk bölümde deneklere Zağnos Vadisi'ndeki yaşantıları ile ilgili sorular sunulmuştur. Vadide iken yaşadıkları konuta ve komşuluk ilişkilerine dair sorular; konutun özellikleri, mülkiyet durumu, komşuluk ilişkileri; bu bölümde ele alınmıştır.

2. Grup: Bu bölümde Zağnos Dönüşüm Projesi ile ilgili sorular yer almaktadır. Vadide yaşayanların projeden haber olma zamanı ve biçimi, projeyi ilk duyduklarındaki tepkileri, yetkililerin vadide yaşayanlara yaklaşımları ve komşuların projeye tepki konusunda genel tutumları bu bölümde değerlendirilmiştir.

3. Grup: Yaşadıkları yeni mahallelerde, yaşadıkları konutları ve yeni komşuluk ilişkilerini sorgulayıcı sorular bu bölümde yer almaktadır.

4. Grup: Proje hakkındaki görüşleri ve önerileri alınmıştır.

5. Grup: Denek özellikleri sorulmuştur.

Sorular açık, yarı açık, kapalı uçlu ve çoktan seçmeli sorulardan oluşmuştur.

### 2.3.2. Örneklem Büyüklüğünün Saptanması

Anket çalışmasında, denek seçimi için, gruplama örneklem yöntemi kullanılmıştır. Görüşülecek denek sayısı şöyle hesaplanmıştır. Bu işlem için Cochran tarafından önerilen formül kullanılmıştır (Balcı, 2001):

$$n = \frac{t^2(PQ)d^2}{1 + (1/N)t^2(PQ)d^2}$$

N= Evren Büyüklüğü

n= Örneklem Büyüklüğü

d= Tolerans Düzeyi (.05 yada .01)

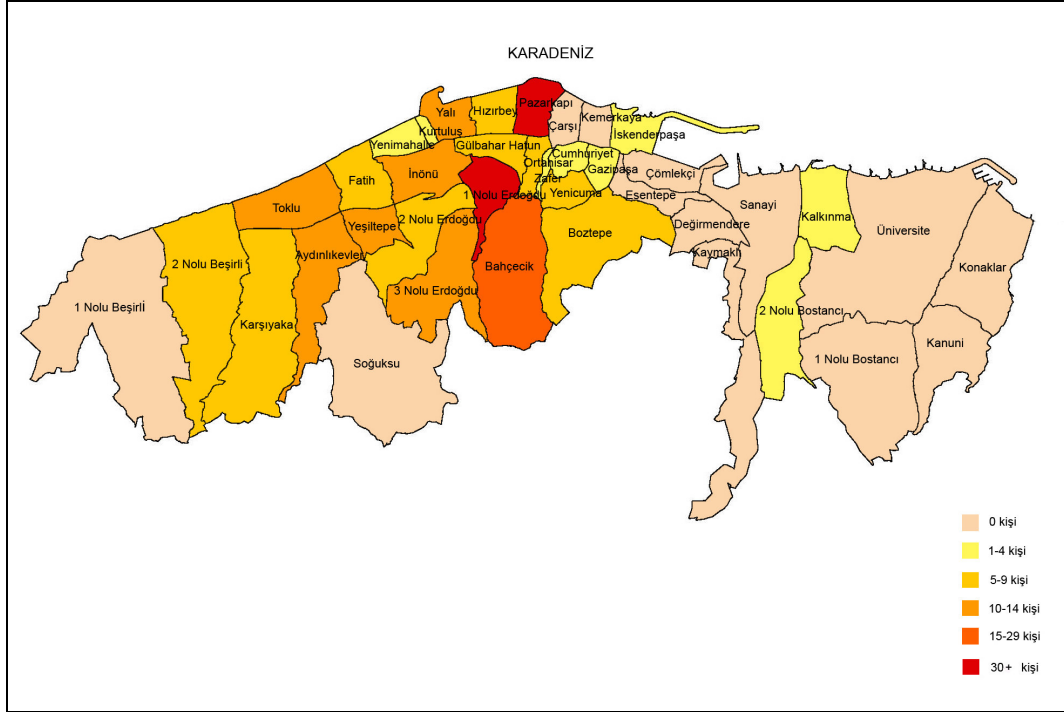
t= Güven Düzeyinin Tablo Değeri

PQ=(.05)X(.05)=.25 Maksimum örneklem büyüklüğü için örneklem yüzdesi

Bu yöntemde % 99 güven aralığında (t=99), % 2 hata payı (d=+.2) gözetilerek yapılan hesaplama sonucunda 44 denekle görüşülmesi gerektiği ortaya çıkmıştır.

Anket çalışmaları öncesinde, mahalle muhtarlıklarında yapılan nakil kayıtları incelemeleri (gelen/giden) sonucunda, alandan ayrılanların çoğunun (%36), vadinin kuzeyinde yer alan Pazarkapı Mahallesi ile güneyinde yer alan 1 Nolu Erdoğan Mahallesi'ne dağıldıkları tespit edilmiştir (Şekil 19).

Ortaya çıkan mekansal dağılıma bağlı olarak, 1 Nolu Erdoğan Mahallesi'nde 13 kişiyle, Pazarkapı Mahallesi'nde 6 kişiyle, Bahçecik Mahallesi'nde 3 kişiyle, Aydınlikevler, Toklu, Yeşiltepe, Yalı, Karşıyaka, Yenicuma, Hızırbey, İnönü, 3 Nolu Erdoğan ve Gülbaharhatun mahallelerinde ikişer kişiyle, Fatih Mahallesi ve 2 Nolu Erdoğan Mahallesi'nde ise birer kişiyle görüşülmüştür (Tablo 4).



Şekil 19. Dönüşüm alanında yaşayanların vadiden ayrıldıktan sonra gittikleri mahalleler

Tablo 4. Mahallelere göre anket yapılan denek sayısının tespiti

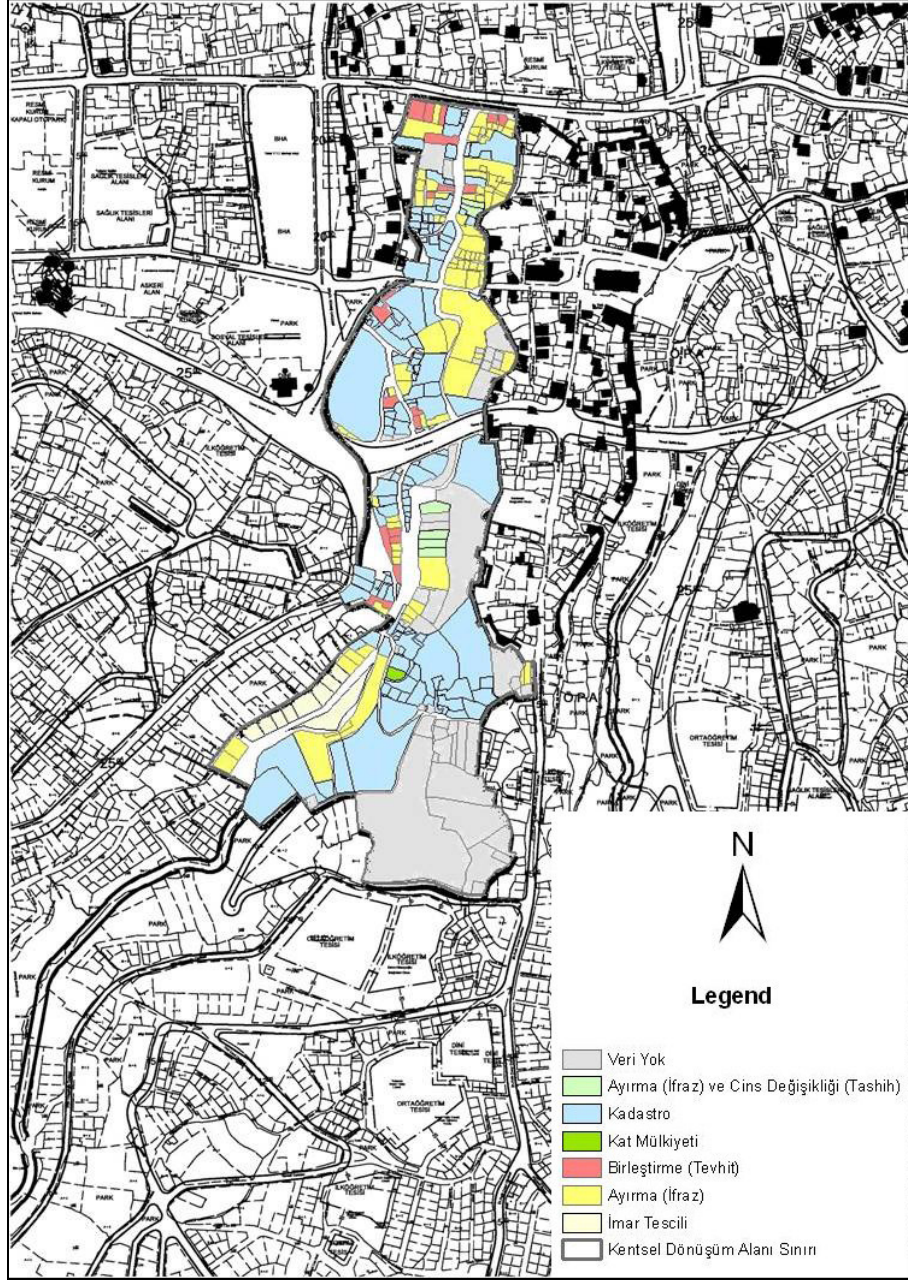
Mahalleler	Göçen Aile Sayısı (Kişi x Mahalle)	Anket İçin Seçilen Denek Sayısı
1 Nolu Beşirli, 1 Nolu Bostancı, Çarşı, Çömlekçi, Değirmendere, Esentepe Kanuni, Kaymaklı, Konaklar, Kemerkaya Sanayi, Soğuksu, Üniversite	0x13=0	0
Kalkınma, 2 Nolu Bostancı, Yenimahalle	1x3=3	0
Zafer, Gazipaşa, Cumhuriyet	2x3=6	0
İskenderpaşa, Kurtuluş	3x2=6	0
2 Nolu Beşirli, Ortahisar, Boztepe	5x3=15	0
2 Nolu Erdoğan, Fatih	7x2=14	2
Hızırbey, Karşıyaka, Yenicuma	8x3=24	6
Gülbahar Hatun	9x1=9	2
İnönü	10x1=10	2
Aydınlıkevler, Yalı, Yeşiltepe	11x3=33	6
Toklu	12x1=12	2
3 Nolu Erdoğan	15x1=15	3
Bahçecik	17x1=17	3
Pazarkapı	30x1=30	6
1 Nolu Erdoğan	62x1=62	12
Toplam	256	44

### **3. BULGULAR VE İRDELEME**

#### **3.1. Harita Analizlerinden Elde Edilen Bulgular**

Zağnos Vadisi'ndeki yapılaşma yoğunluğunun zaman içerisinde gelişimini görmek ve mülkiyet yapısındaki parçalılığı anlamak için Trabzon Belediyesi ile Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nde çeşitli araştırmalar yapılmıştır. Dönüşüm alanında yer alan ada ve parsel numaralarına ait ruhsat durumunu izlemek için, Belediye'de ruhsat kayıt defterleri ve yapı kullanma izin belgeleri incelenmiştir. Tapu ve Kadastro Müdürlüğü'nde tapu kütük belgeleri araştırılarak, dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait tapu bilgilerine erişilmiştir. Elde edilen tüm bu veriler NedCAD'te sayısallaştırılıp, ArcGIS ortamında sorgulanmış ve haritalar üretilmiştir.

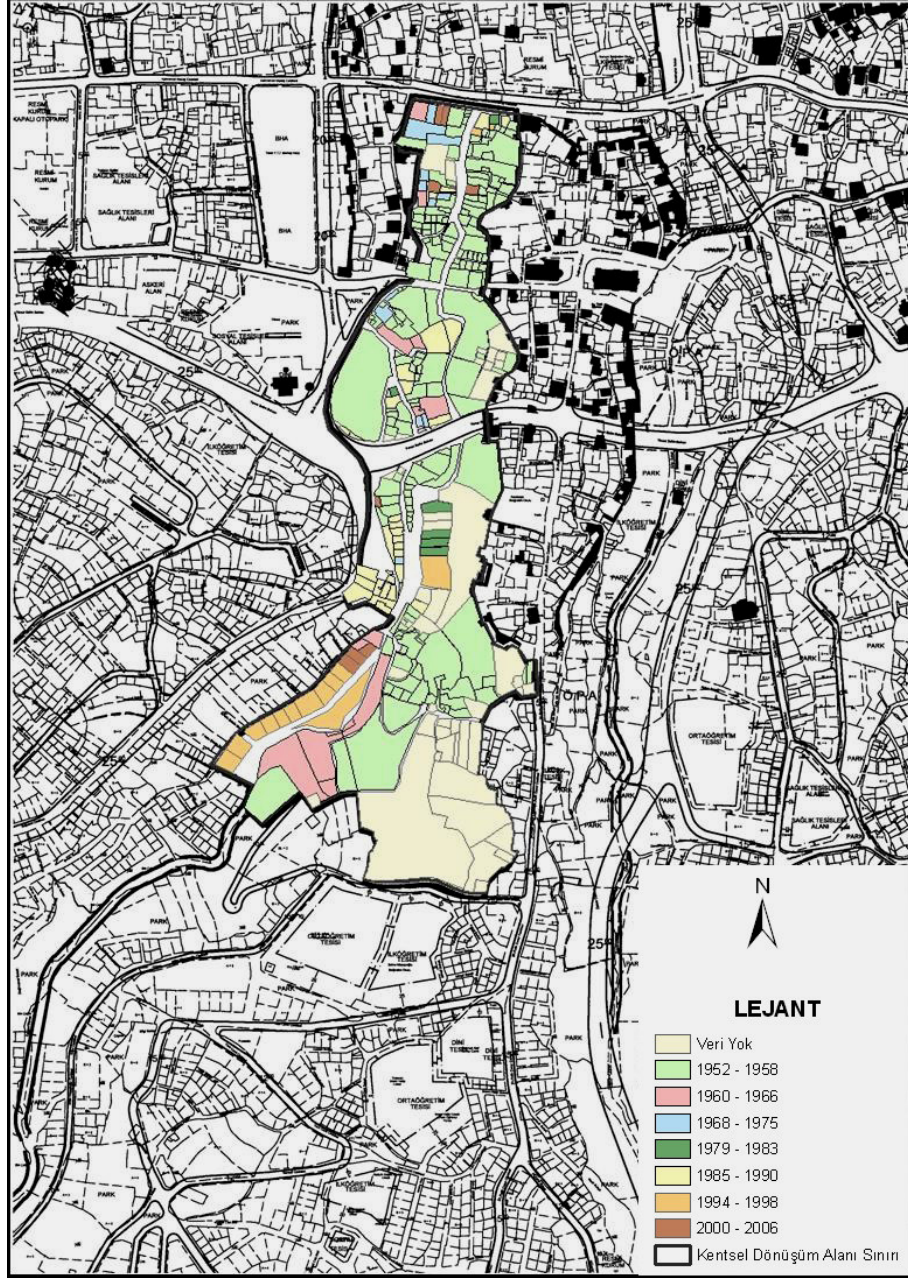
Dönüşüm alanında yer alan parsellerin büyük bir bölümünün ilk edinme sebebinin kadastro/ifraz işlemi olduğu görülmektedir (Şekil 20).



Şekil 20. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellerin ilk edinme sebeplerine göre dağılımı (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait tapu kütük bilgilerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulama yapılması ile üretilmiştir).

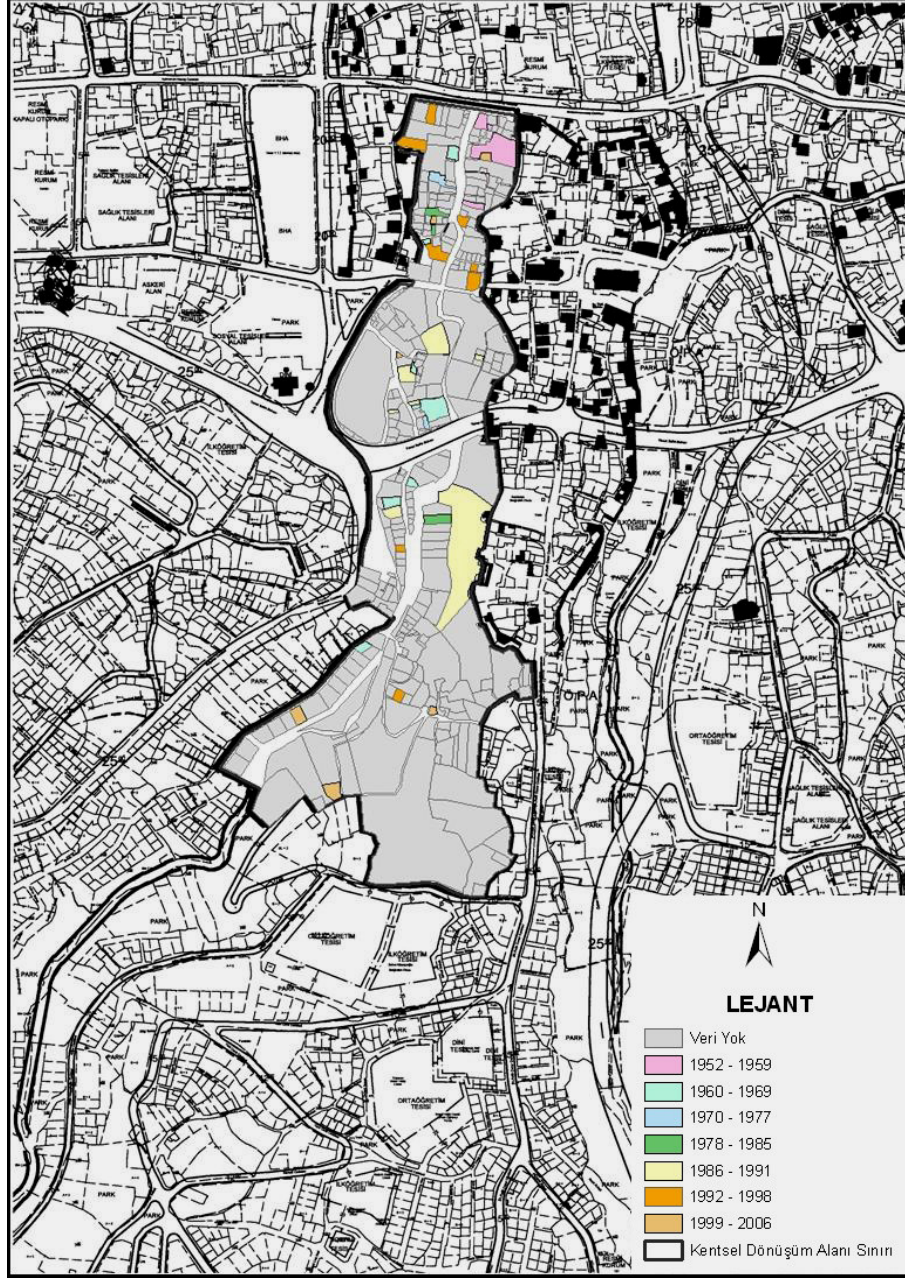


Dönüşüm alanındaki ada-parsellerin ilk edinme tarihleri 1952-1958 yılları arasında yoğunluk göstermektedir (Şekil 21).



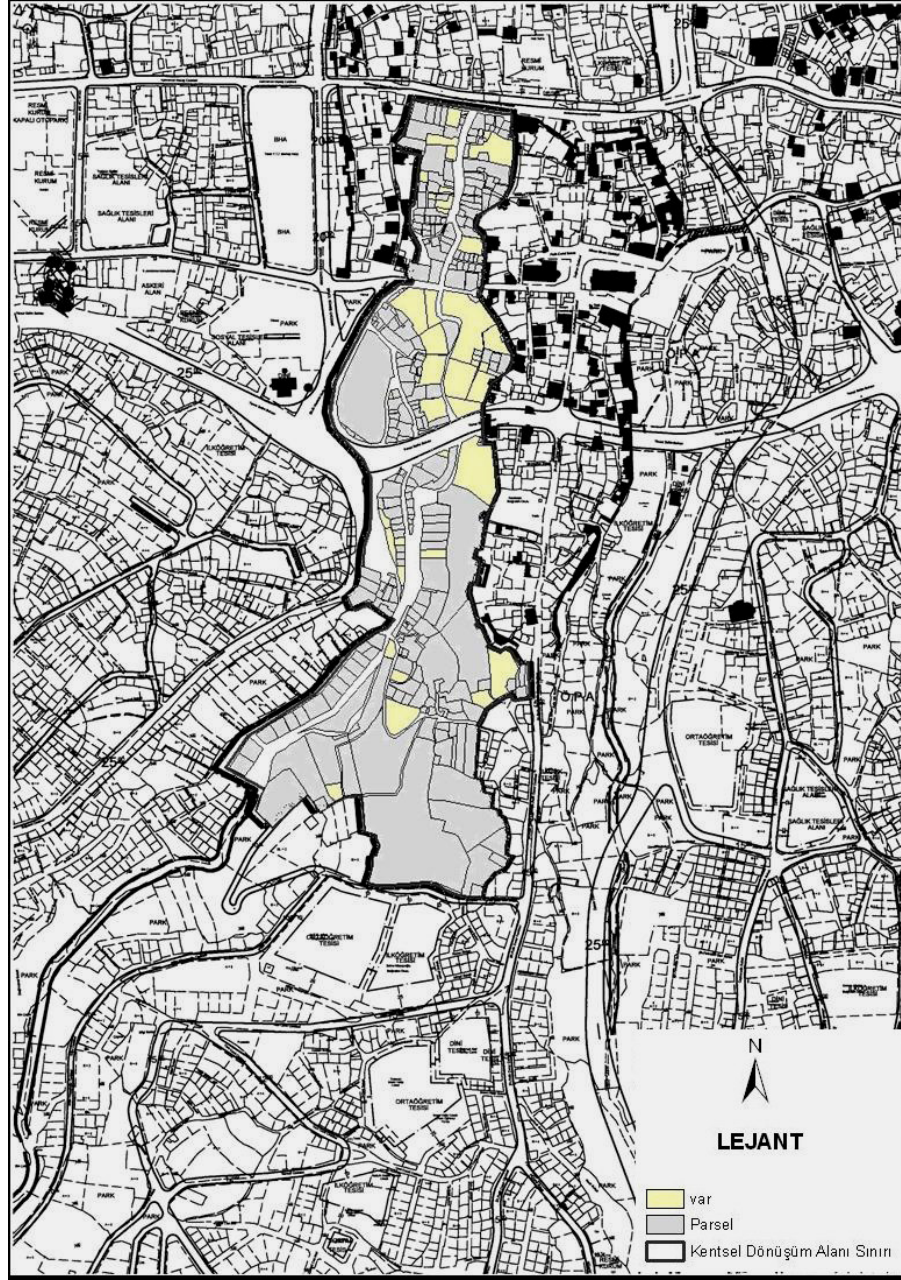
Şekil 21. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellerin ilk edinme tarihlerine göre dağılımı (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait tapu kütük bilgilerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulama yapılması ile üretilmiştir).

Vadideki ruhsat durumunu izlemek için yapılan incelemede dönüşüm alanında yer alan ada-parsellerin çoğuna ait ruhsat kaydına erişilememiştir (Şekil 22).



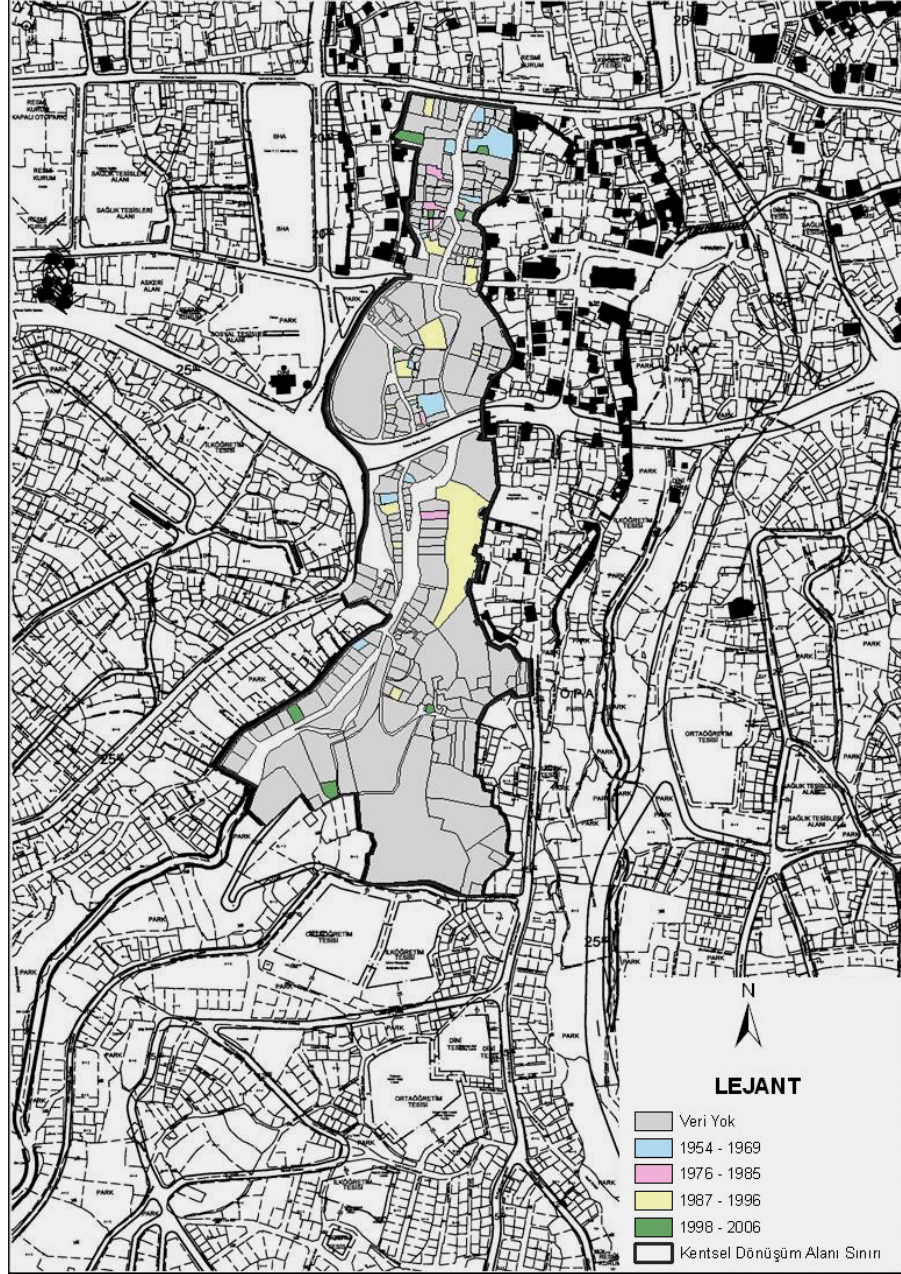
Şekil 22. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellere ait ruhsat tarihleri (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait ruhsat tarihlerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulama yapılması ile üretilmiştir).

1984 imar affından yararlanarak ruhsat alan parseller Şekil 23'te izlenmektedir.



Şekil 23. 1984 yılındaki imar affından yararlanarak ruhsat alan parseller (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait ruhsat tarihlerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulanması ile üretilmiştir).

Alandaki pek çok ada-parsele ait yapı kullanma izin kaydına ulaşılamamıştır (Şekil 24).



Şekil 24. Zağnos Vadisi kentsel dönüşüm alanındaki parsellerin yapı kullanma izni alış tarihleri (Dönüşüm alanında yer alan ada-parsellere ait yapı kullanma izin tarihlerinin halihazır harita üzerine işlenip, sorgulanması ile üretilmiştir).

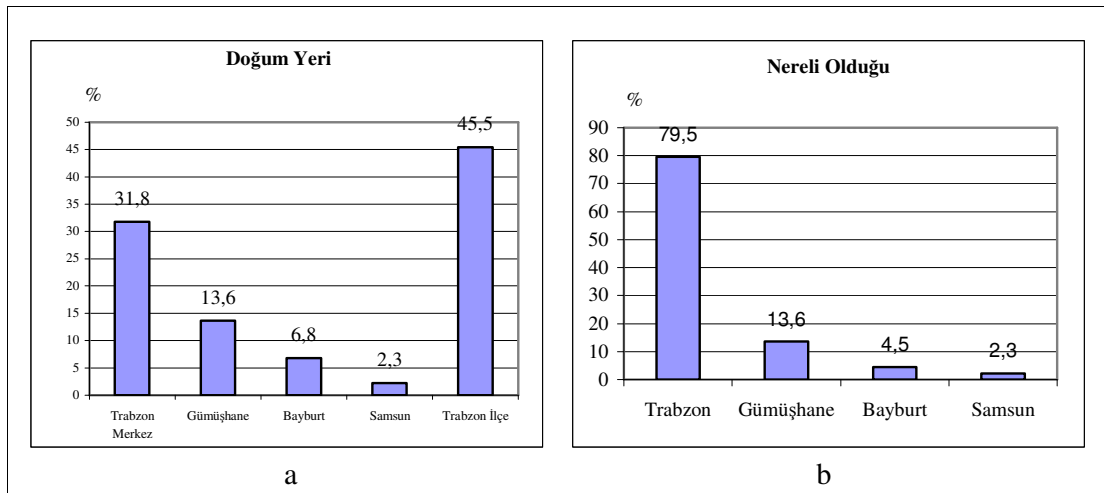
### 3.2. Anket Analizlerinden Elde Edilen Bulgular

Zağnos Kentsel Dönüşüm Projesi nedeniyle yaşam alanlarından ayrılan ailelerle yapılan anket çalışmasında, dönüşüm alanında yaşayan nüfusun sosyo-ekonomik yapısı, proje hakkındaki düşünce ve beklentileri, projenin ele alınışı ve eski ile yeni yaşam alanlarına ilişkin bulgular elde edilmiştir.

#### 3.2.1. Deneklerin Genel Özellikleri ile İlgili Bulgular

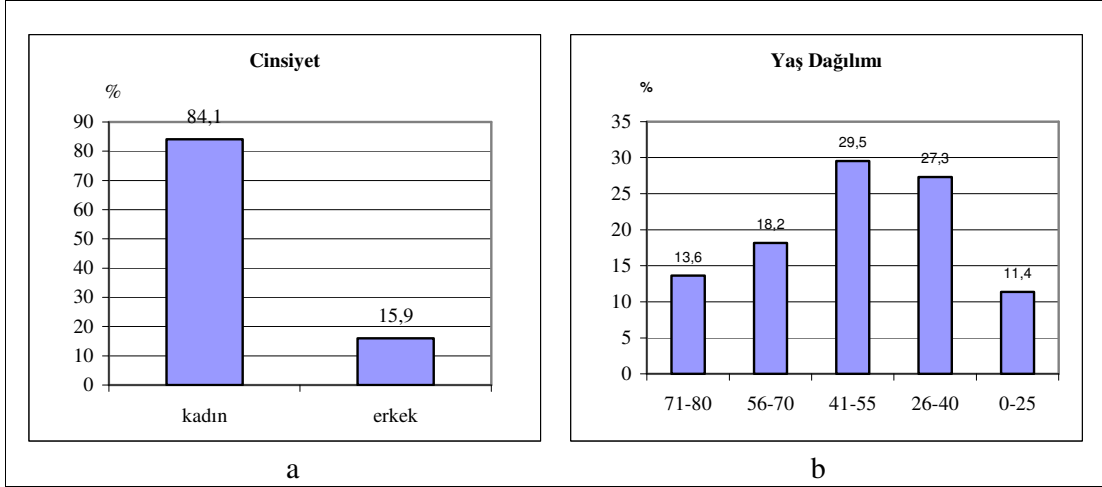
“Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi” nedeniyle Zağnos Vadisi’nden ayrılıp farklı yerlere giden ailelerle yapılan anket çalışması ile deneklerin doğum yeri, nereli oldukları, yaş, cinsiyet, eğitim, hane büyüklüğü, hane reisinin işi ve hanede çalışan kişi sayısı gibi genel özellikleri saptanmıştır.

Deneklerin doğum yerlerine ve nereli olduklarına bakıldığında büyük çoğunluğun Trabzon’un merkez (% 31.8) ve ilçelerinde (% 45.5) doğmuş oldukları gözlenmektedir. Geriye kalan % 13.6’lık grubu Gümüşhane, % 6.8’lik grubu Bayburt ve % 2.3’lük grubu da Samsun doğumlu olanlar oluşturmaktadır (Şekil 25a). Görüşülen ailelerin % 79.5’u kendisini Trabzon’lu olarak tanımlarken, % 13.6’sı Gümüşhane’li, % 4.5’i Bayburt’lu ve % 2.3’ü ise Samsun’lu olarak tanımlamaktadır (Şekil 25b).



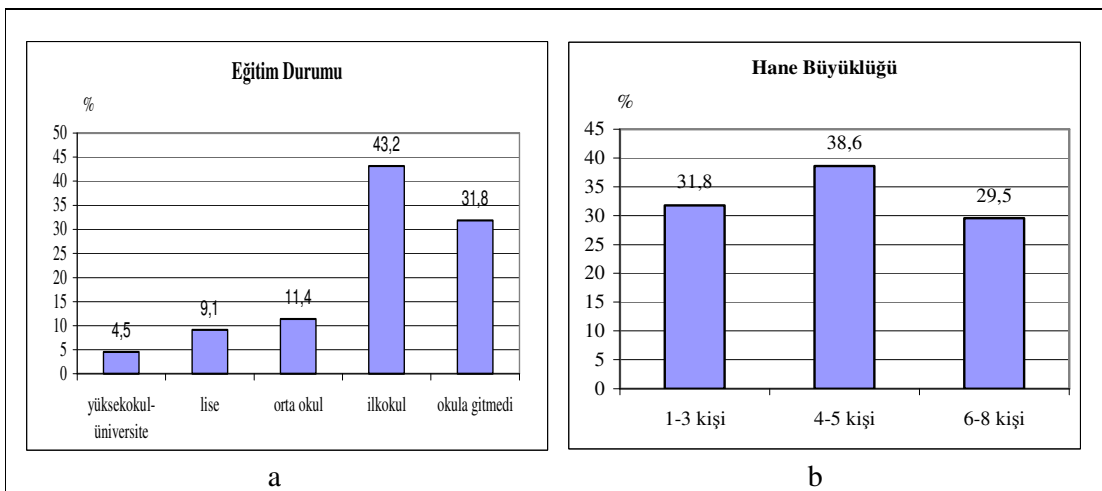
Şekil 25. Denek özellikleri a. doğum yeri b. nereli oldukları

Deneklerin % 84.1'in kadın % 15.9'un ise erkektir (Şekil 26a). Deneklerin yaş dağılımları beş grupta toplanmıştır (0-25, 26-40, 41-55, 56-70 ve 71-80). Bunlar içerisinde, 41-55 yaş grubu % 29.5'luk oran ile ilk sırada yer alırken, 0-25 yaş grubu % 11.4 ile son sırada yer almaktadır (Şekil 26 b).



Şekil 26. Denek özellikleri a. cinsiyet b. yaş dağılımı

Deneklerin % 31.8'inin hiç okula gitmemiş olduğu, % 43.2'sinin ilkokul, % 11.4'ün ortaokul, % 9.1'in lise ve dengi meslek okulu, % 4.5'inin ise yüksek okul / üniversite mezunu olduğu görülmektedir (Şekil 27a). Bu oranlar Trabzon kenti genelinde sırasıyla şu şekildedir: % 25.4, % 29.4, % 11.8, % 23.3 ve % 10.

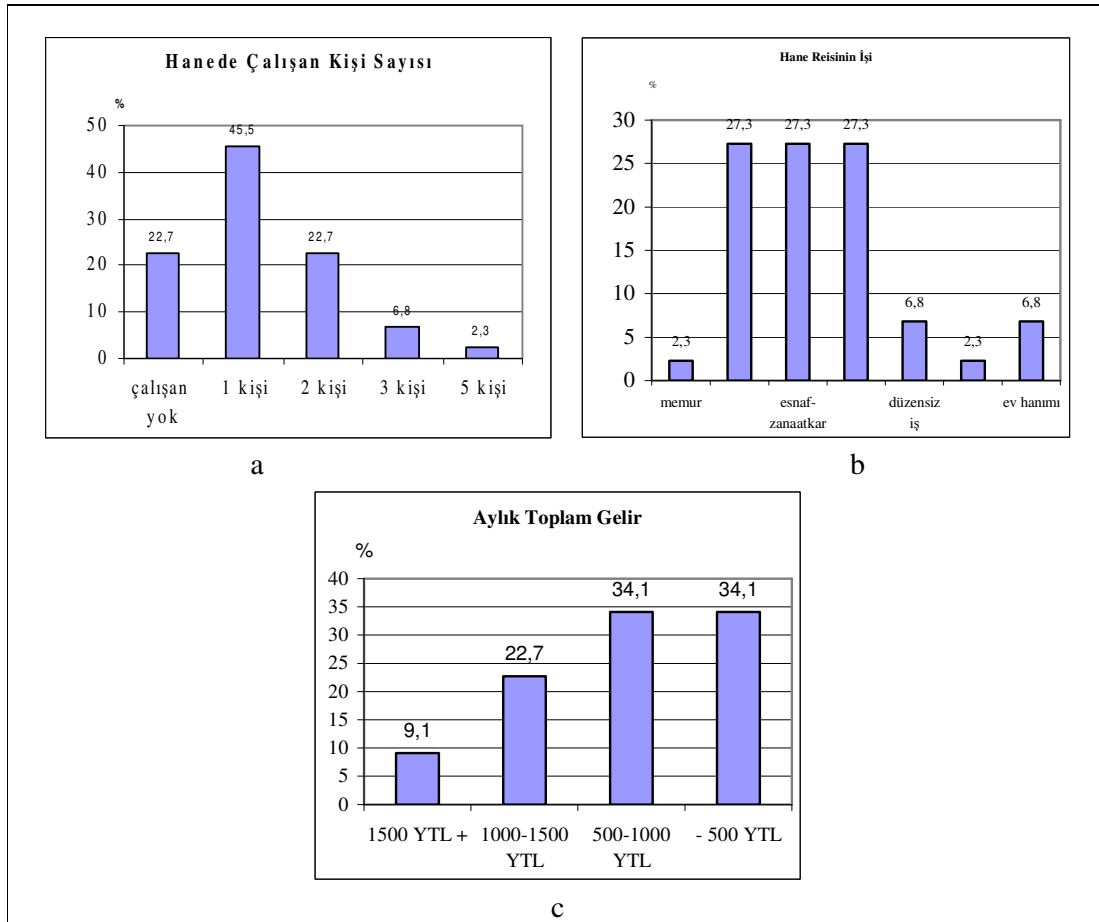


Şekil 27. Denek özellikleri a. eğitim durumu b. hane büyüklüğü

Deneklerin hane büyüklüğü dağılımına bakıldığında, 4-5 kişilik hane büyüklüğü % 38,6 ile ilk sırada, 1-3 kişilik hane büyüklüğü %31,8 ile ikinci sırada yer almaktadır. 6-8 kişilik hane büyüklüğü ise % 29,5'dur (Şekil 27b). Vadideki ortalama hane büyüklüğü Trabzon kenti genelindeki ortalama hane büyüklüğü ile uyumludur.

Hanelerin % 22,7'sinde hanede çalışan kişi yoktur. Tek kişinin çalıştığı hanelerin oranı % 45,5'tur (Şekil 28a). Deneklerin hane reisi işçi, emekli yada esnaf-zanaatkar olanlar % 27,3'lük eşit oranlarda iken, memur yada işsiz olanlar da % 2,3'lük eşit oranlara sahiptir (Şekil 28b).

Deneklerin % 34,1'inin aylık toplam geliri 500 YTL'nin altında iken, % 34,1'inin 500-1000 YTL arasında, % 22,7'sinin 1000-1500 YTL arasında, % 9,1'inin ise 1500 YTL'nin üzerindedir (Şekil 28c). Aylık gelir dağılımına bakıldığında dönüşüm alanında yaşayan nüfusun büyük bir bölümünün gelir düzeyinin düşük olduğu görülmektedir.



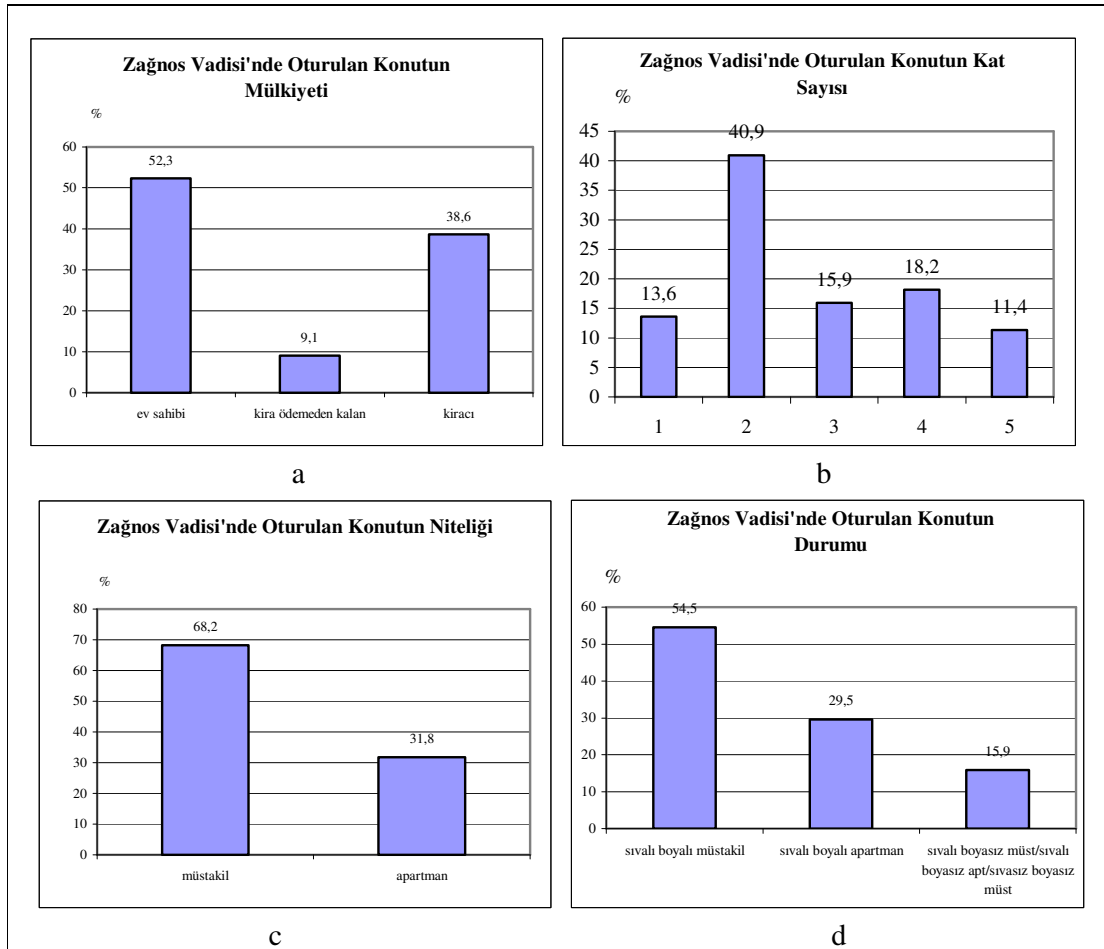
Şekil 28. Denek özellikleri a. hanede çalışan kişi sayısı b. hane reisinin işi, c aylık toplam gelir

### 3.2.2. Zağnos Vadisi'ndeki Yaşam ile İlgili Bulgular

#### 3.2.2.1. Konutlara İlişkin Bulgular

Zağnos Vadisi'nde oturdukları konutun mülkiyet durumuna bakıldığında, deneklerin %52,3'ün ev sahibi, % 38,6'sının kiracı ve % 9,1'inin ise kira ödemediği tespit edilmiştir (Şekil 29a).

Deneklerin yarıya yakını (% 40,9) iki katlı konutta oturduklarını ifade etmişlerdir. Deneklerin % 68,2'si müstakil konutta, % 31,8'i apartman dairesinde yaşamışlardır (Şekil 29b ve 29c).



Şekil 29. Zağnos Vadisi'ndeki konutlara dair özellikler a. mülkiyet durumu b. kat sayısı c. niteliği d. durumu



Deneklerin çoğunluğunun (% 54,5) Zağnos Vadisi'nde iken dış cephesi bitirilmiş sıvalı boyalı, müstakil bir konutta, % 29,6'sının sıvalı boyalı bir apartmanda oturdukları görülmektedir. Sıvalı boyasız apartman/müstakil konut yada sıvasız boyasız müstakil bir konutta oturanların oranı ise % 15,9'dur (Şekil 29 d).

Deneklerin Zağnos Vadisi'ndeki mülkiyet durumları ile gittikleri yeni yerdeki mülkiyet durumları arasında belirgin bir ilişki olduğu Ki-Kare testi sonucunda görülmüştür ( $X^2= 29,902$ ,  $df= 2$ ,  $p= 0,000$ ), (Tablo 5).

Tablo 5. Eski ve Yeni Mülkiyet Durumunun Karşılaştırılması

Zagnos Vadisi'ndeki Mülkiyet Durumu İle Yeni Yerleşim Yerindeki Mülkiyet Durumunun Karşılaştırması					
			Yeni Yerleşim Yerindeki Mülkiyet Durumu		Toplam
			Ev Sahibi	Kiracı	
Zağnos Vadisi'ndeki Mülkiyet Durumu	Ev Sahibi	Kişi sayısı	21	2	23
		Zağnos'taki mülkiyet durumu (%)	91,3%	8,7%	100,0%
		Yeni yerleşimdeki mülkiyet durumu (%)	91,3%	9,5%	52,3%
	Kira Ödemeden Kalan	Kişi sayısı	1	3	4
		Zağnos'taki mülkiyet durumu (%)	25,0%	75,0%	100,0%
		Yeni yerleşimdeki mülkiyet durumu (%)	4,3%	14,3%	9,1%
	Kiracı	Kişi Sayısı	1	16	17
		Zağnos'taki mülkiyet durumu (%)	5,9%	94,1%	100,0%
		Yeni yerleşimdeki mülkiyet durumu (%)	4,3%	76,2%	38,6%
Toplam		Kişi Sayısı	23	21	44
		Zağnos'taki mülkiyet durumu (%)	52,3%	47,7%	100,0%
		Yeni yerleşimdeki mülkiyet durumu (%)	100,0%	100,0%	100,0%

Zağnos Vadisi'nde oturlan konutun durumu (sıvalı/sıvasız, boyalı/boyasız) ile yeni konutun durumu arasında istatistiksel açıdan güvenilir bir ilişki vardır ( $X^2= 6,693$ ,  $df=2$ ,  $p=0,035$ ), (Tablo 6).

Tablo 6. Vadi'deki ve Yeni Yerleşim Alanındaki Konut Durumunun Karşılaştırması

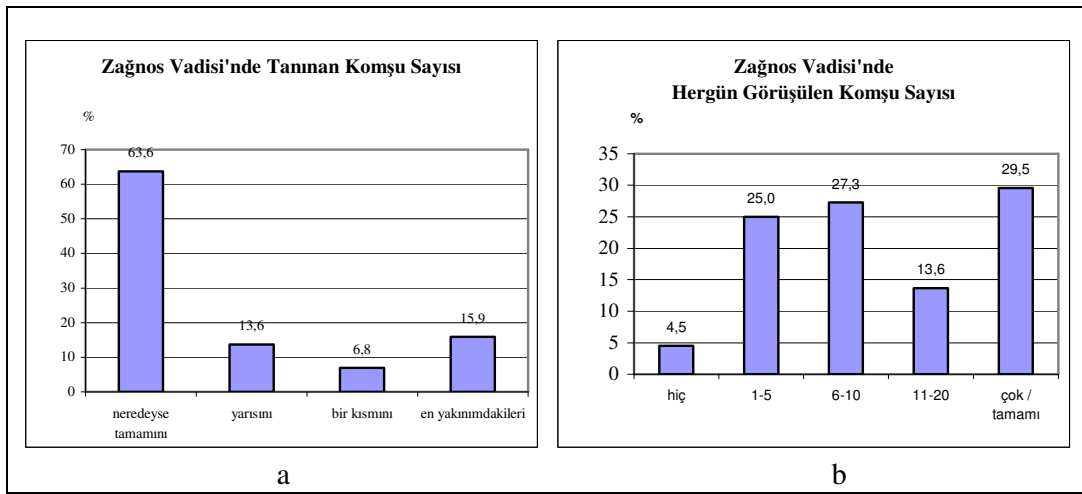
Zağnos Vadisi'ndeki Konutun Durumu İle Yeni Yerleşim Yerindeki Konut Durumunun Karşılaştırması						
			Yeni Konutun Durumu			Toplam
			İyi	Orta	Kötü	
Zağnos Vadisi'ndeki Konutun Durumu	Sıvalı Boyalı	Kişi Sayısı	8	11	5	24
		Zağnos'taki Durum (%)	33,3%	45,8%	20,8%	100,0%
		Yeni Yerleşimdeki Durum (%)	66,7%	50,0%	50,0%	54,5%
	Sıvalı Boyalı	Kişi Sayısı	4	8	1	13
		Zağnos'taki Durum (%)	30,8%	61,5%	7,7%	100,0%
		Yeni Yerleşimdeki Durum (%)	33,3%	36,4%	10,0%	29,5%
	Sıvalı Boyasız Müst. / Sıvalı Boyasız Apt. / Sıvasız Boyasız Müst.	Kişi Sayısı	0	3	4	7
		Zağnos'taki Durum (%)	0,0%	42,9%	57,1%	100,0%
		Yeni Yerleşimdeki Durum (%)	0,0%	13,6%	40,0%	15,9%
Toplam		Kişi Sayısı	12	22	10	44
		Zağnos'taki Durum (%)	27,3%	50,0%	22,7%	100,0%
		Yeni Yerleşimdeki Durum (%)	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

### 3.2.2.2. Zağnos Vadisi'ndeki Komşuluk İlişkilerine Dair Bulgular

Zağnos Vadisi'ndeki sosyal ağı ortaya koymak amacıyla 'komşuluk ilişki düzeyi ölçütleri' belirlenmiş ve çeşitli sorularla tespitler yapılmıştır. Komşuluk ilişki düzeyi ölçütleri resmiyetten teklifsiz ilişkiye doğru şu şekilde sıralanmıştır: Yalnızca Selamlaşma,

Ev ziyaretleri, Ailece görüşme, Birbirinden malzeme alışverişi, Fikir alışverişi, Borç para alma, Anahtarını teslim etme ve Çocuğunu emanet etme.

Komşularının ne kadarını tanıdığı sorulduğunda, % 63.6'lık büyük bir oran komşularının neredeyse tamamını tanıdığını, % 15.9'u ise en yakınıdakileri tanıdığını belirtmiştir. Bu kişilerin % 29,5'u komşularının neredeyse tamamıyla her gün görüştüğünü söylerken, % 4,5'u her gün görüştüğü komşusu olmadığını belirtmiştir (Şekil 30a, b). Bu veriler ışığında alanda yaşayanların birbirlerinden haberdarlıklarının (tanıma/her gün görüşme) yüksek olduğunu söylenebilir.

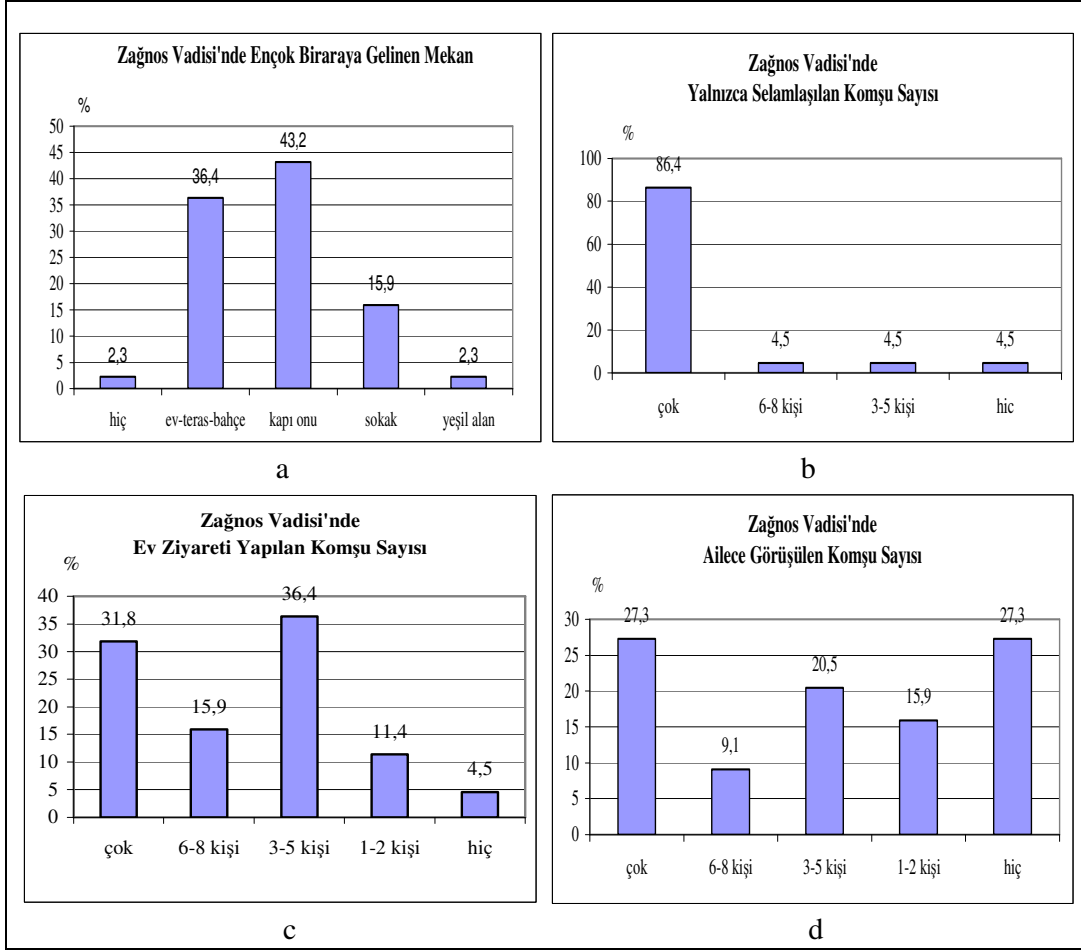


Şekil 30. Zağnos Vadisi'ndeki komşuluk ilişkisine dair özellikler a. tanınan komşu sayısı b. hergün görülen komşu sayısı

Denekler komşularıyla en çok kapı önünde ve sokakta (sırasıyla % 43.2 ve % 15.9) yani kamusal alanda bir araya gelirken, %36,4'ü ev, teras yada bahçede (özel&yarı özel alan) görüşmektedir. Alandan ayrılan kişiler komşularıyla vadideki kapı önü oturmalarını özlemektedirler (Şekil 31 a).

Deneklerin %86,4'ü yalnızca selamlaştıkları çok sayıda komşuları olduğunu söylemiştir. Ev ziyaretleri yapılan komşu sayısı sorulduğunda, %36,4'ünden "3-5 kişi", %31,8'sinden ise "çok" yanıtı alınmıştır (Şekil 31 b, c).

Alanda yapılan anket verilerine dayanarak komşuluk ilişkilerinin özellikle kadınlar arasında daha yoğun olduğunu söylenebilir. Ailece görüşülen (daha yakın/samimi olunan) komşu sayısı sorulduğunda %27,3 oranında "çok" yanıtı alınırken aynı oranda "hiç" yanıtı alınmıştır (Şekil 31 d).



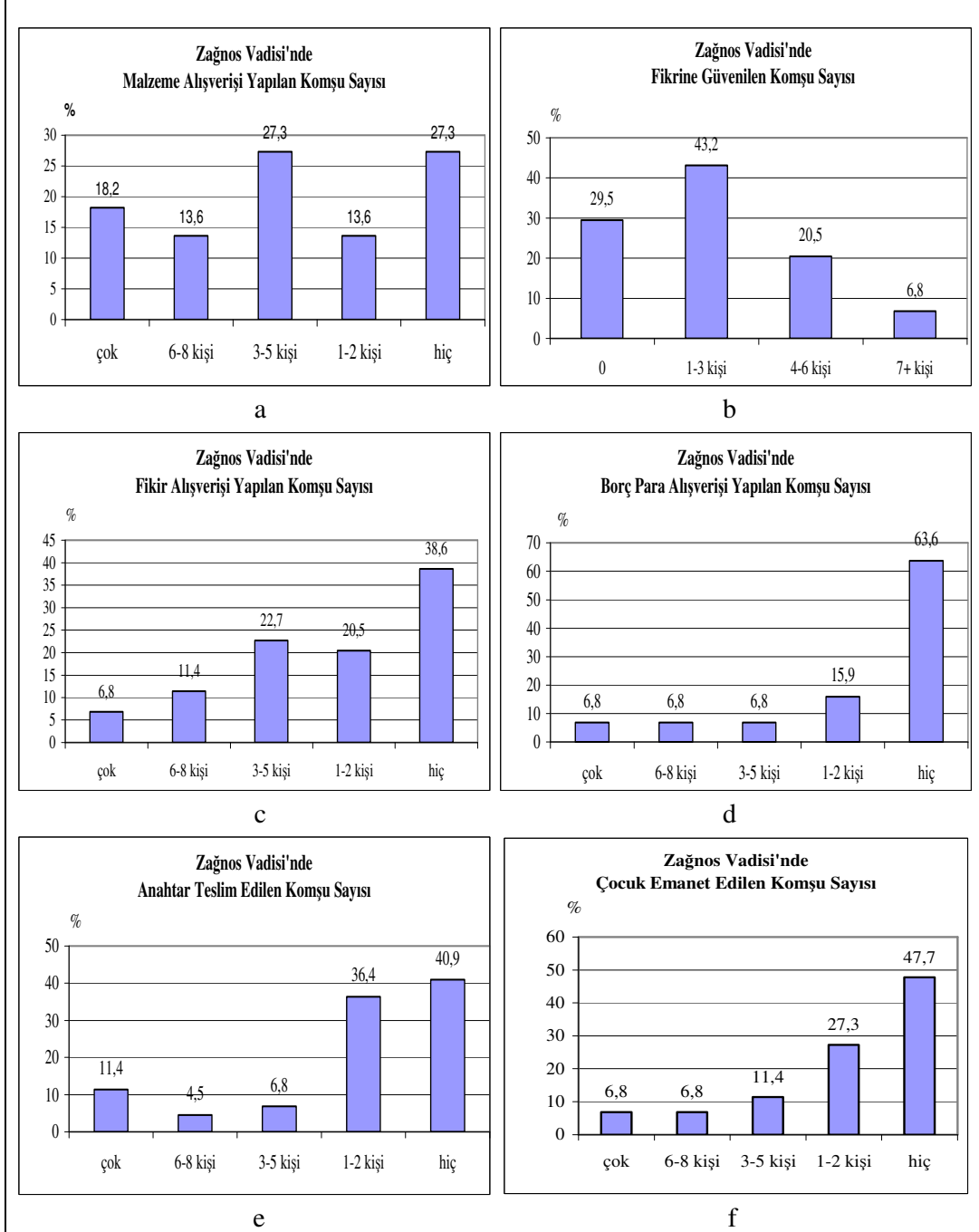
Şekil 31. Zağnos Vadisi'ndeki komşuluk ilişkisine dair özellikler a. bir araya gelinen mekan b. yalnızca selamlaşılan komşu sayısı c. ev ziyareti yapılan komşu sayısı d. ailece görüşülen komşu sayısı

Malzeme alışverişi yapılan (kendilerini teklifsiz hissettikleri) komşu sayısına bakıldığında %27,3'ünde "3-5 kişi" ve yine % 27,3'lük bir oranda "hiç" yanıtında yığılma olduğu görülmüştür (Şekil 32 a).

Söz sahibi olan, sözüne ve fikrine güven duyulan komşu sayısı incelendiğinde ise yanıtların % 43,2'lik bir oran ile 1-3 kişi arasında yoğunlaştığı görülmektedir. Komşularıyla fikir alışverişinde bulunanların oranı % 6,8 iken, fikir alışverişinde bulunmayanların oranı %38,6'dır (Şekil 32b, c). Bu konudaki genel yaklaşım kişilerin başkasının fikrine ihtiyaç duymamasıdır.

Borç para alışverişi yaptığımız komşu sayısı sorulduğunda %63,6lık oranda hiç yanıt alınmıştır. Komşusuna anahtar teslim etmeyenlerin oranı % 40,9 iken, % 11,4'ü çok kişiye

anahtar teslim ettiğini belirtmiştir. Çocuk emanet ettikleri komşu sayısı sorulduğunda %27,3'ü “1-2 kişi” yanıtını, % 47,7'si ise “hiç” yanıtı vermiştir (Şekil 32d, e, f).



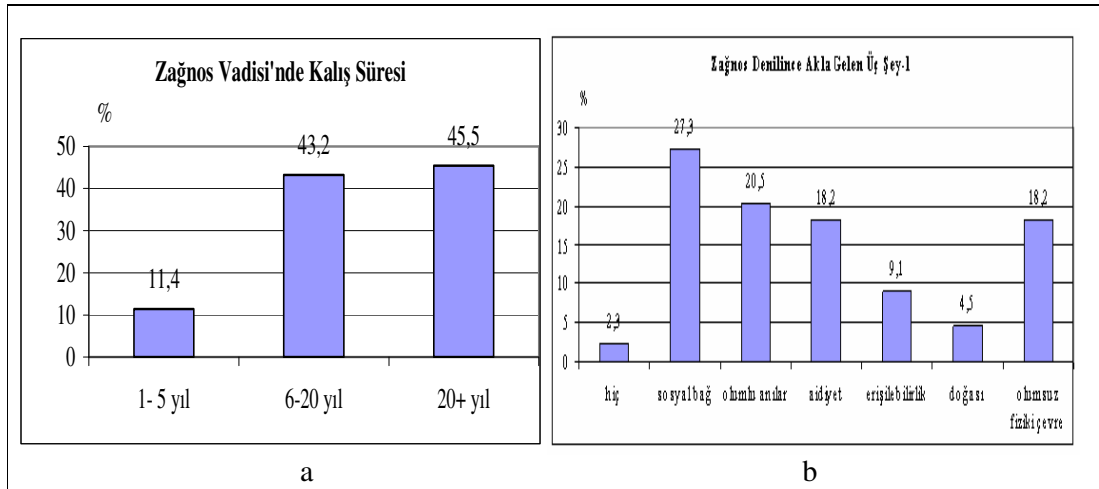
Şekil 32. Zağnos Vadisi'ndeki komşuluk ilişkisine dair özellikler a. malzeme alışverişi yapılan komşu sayısı b. fikrine güven duyulan komşu sayısı c. fikir alışverişi yapılan komşu sayısı d. borç para alışverişi yapılan komşu sayısı e. anahtar teslim edilen komşu sayısı f. çocuk emanet edilen komşu sayısı

Bu ilişkileri genel olarak gözden geçirdiğimizde şunu görüyoruz, anahtar teslimi, borç para isteme ve çocuk emanet etme gibi yakın ilişki düzeyleri azınlıktadır. Ancak görüşülen kişiler bu durumu şöyle ifade etmektedir. Kalabalık aile oldukları için komşuya çocuk emanet etme yada anahtar teslim etme gereği duymadıklarını belirtmişlerdir. Bir kısmı da güvenilir bir ortam olduğu için anahtar teslim etmeye gerek duymadan kapının üstünde bırakıp gidebildiğini dile getirmiştir.

### 3.2.2.3. Zağnos Vadisi'ne İlişkin Bulgular

Zağnos Vadisi'nin kente göç eden, daha çok komşu illerden gelen düşük gelirli hanelerin geçici konut alanı olduğu söylenmektedir. Alanın söylendiği gibi bir gel-geç yeri olup olmadığını anlamak için deneklere, vadiye kalış süreleri sorulmuştur.

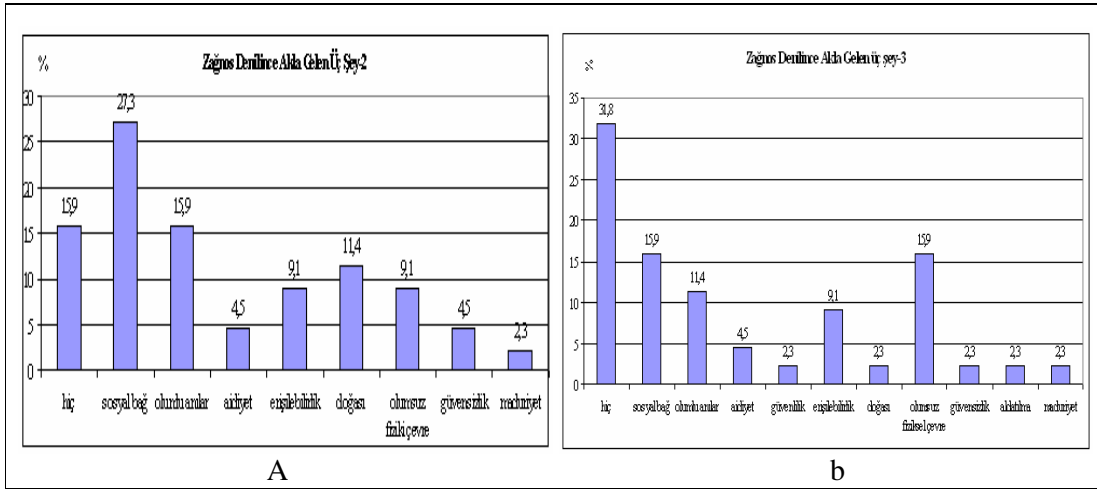
Anket yapılan kişilerin önemli bir kısmı (% 45,5) Zağnos Vadisi'nde uzun süre (20+ yıl) oturmuşlardır. % 43,2'si 6-20 yıl arası, % 11,4'ü ise 1-5 yıl arası yaşamıştır (Şekil 33a).



Şekil 33. Zağnos Vadisi'ne dair özellikler a. vadiye kalış süresi b. Zağnos denildiğinde akla gelen kavramlar

“Zağnos denilince aklınıza gelen üç şey nedir?” diye sorulduğunda, denekler sosyal bağlar ve olumlu anılar üzerinde durmuşlardır (Şekil 33 b). Öncelikle, uzun yıllar bir arada oldukları arkadaş ve komşuları (sosyal bağlar), çocukluk ve gençlik yıllarına ait olumlu anıları anımsamaktadırlar. Uzun yıllar alanda yaşamış oldukları için kendilerini vadiye ait

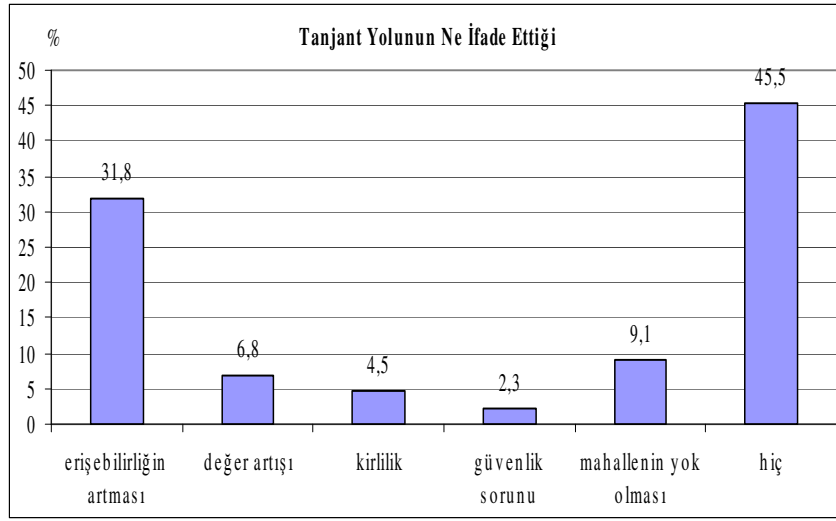
hissettiklerini, vadiyi kendi mekanları olarak benimsediklerini dile getirmişlerdir. Vadinin merkeze yakın oluşu işe, okula ve merkez donatılara dolmuş ücreti ödemedi erişebilmelerini sağlamıştır. Bu nedenle deneklerce erişebilirlik vadinin beğenilen özelliklerinden biridir. Fiziksel çevrenin niteliğinden dolayı yakınlar da bulunmaktadır (% 18.2). Görüşülen kişiler arasında, Zağnos'u proje nedeniyle alandan ayrılmasının kendilerine ekonomik ve sosyal yönden yaşattığı mağduriyetle anımsayanlar bulunmaktadır. Orta yaşın üzerindeki kişiler vadinin geçmişte, yapılaşma öncesindeki doğasından özlemlerle söz etmektedirler. Yıllar içerisinde ortaya çıkan yoğun ve düzensiz yapılaşmanın (olumsuz fiziksel çevre) ve kentlinin alana bakışının (alanın kentin kirliliği olarak görülmesi) kendilerini rahatsız ettiğini dile getirenler olmuştur. Görüşülen kişilerin bir kısmı alanı, komşuları yıllardır tanıdığı ve alanda yıllarca hiçbir sorunla karşılaşmadan bir arada yaşadıkları için alanı güvenli olarak nitelendirirken, bir kısmı da alanda yaşayan alkol ve uçuşu madde bağımlısı çocuklardan duyduğu rahatsızlıkla alanı güvensiz olarak yorumlamaktadır (Şekil 34 a, b).



Şekil 34. Zağnos Vadisi'ne dair özellikler, a. Zağnos denildiğinde akla gelen kavramlar, b. Zağnos denildiğinde akla gelen kavramlar

1970 yılında planlama süreci başlamış olan kentin doğu-batı doğrultusunda doğrusal gelişimini destekleyecek olan ve uzun yıllar boyunca güzergahı konusunda büyük tartışmalar yaratan Tanjant yolunun Zağnos ve Tabakhane vadilerinde köprü ayakları yer almaktadır. Zağnos Vadisi'ndeki köprü ayakları vadideki yıkımlar başlamadan kısa bir süre önce (2003 yılında) inşa edilmiştir. Tanjant yolunun inşa çalışmaları sırasında

dönüşüm alanında yaşamış olan kişilere Tanjant yolunun ne ifade ettiği sorulduğunda, % 31,8'i erişebilirliğin artmasını sağladığını dile getirirken, %45,5'u kendisi için hiçbir şey ifade etmediğini belirtmiştir. Görüşülen kişilerin % 6,8'si köprünün geçmesinin evleri için değer artışı sağlayacağını düşünürken, %9,1'i köprünün geçmesinin vadideki yaşam alanlarının yok olmasına neden olduğunu düşünmektedir. % 2,3'ü Tanjant yolunun inşasının vadide yaşayanlar için güvenlik sorunu yarattığını dile getirirken, % 4,5'u ise vadide gürültü, gölge gibi kirlilik sorunları yarattığını düşünmektedir (Şekil 35).



Şekil 35. Tanjant yolu hakkında görüşler

### 3.2.3. Zağnos Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili Bulgular

Anket için görüşülen kişilerin % 63,6'sı projeden dolaylı olarak (alandaki yapılan ölçüm çalışmalarından/komşulardan) haberdar olduklarını, % 36,4'ü ise projeyi doğrudan belediyeden öğrendiklerini belirtmişlerdir (Şekil 36a).

Arnstein, katılımı 8 basamaklı bir merdivene benzetmektedir (Arnstein,1969). Arnstein'in tanımladığı katılım basamakları şu şekildedir:

- Çok Gücsüz → Yönetmek
- Terapi
- Bilgilendirme
- Orta Düzeyde Katılım → Danışma
- Gönül Alma



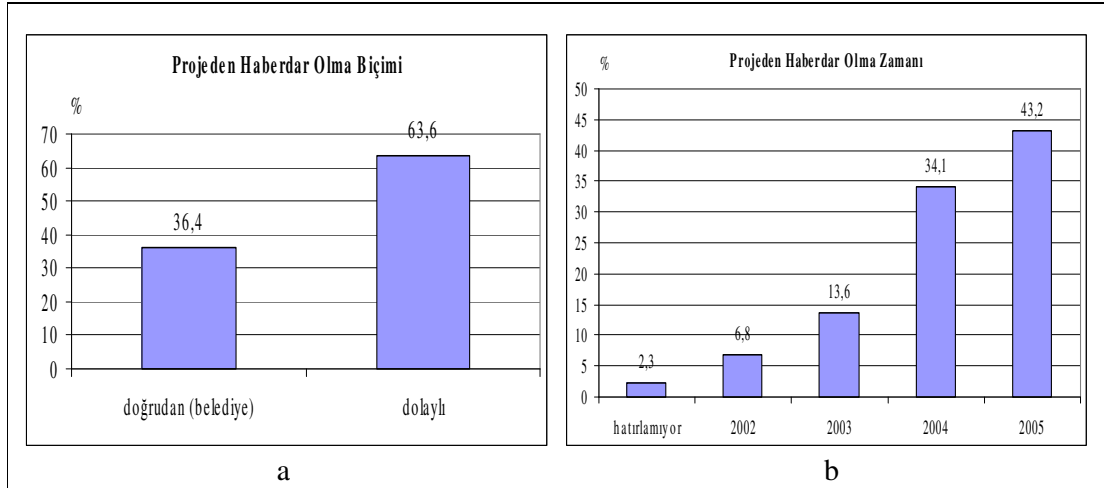
→ Ortaklık

Halk Güçlü → Temsilci Bulundurma

→ Halk Kontrolü

Yapılan anket çalışmasında deneklerin proje ile ilgili görüşleri, Arnstein'in tanımladığı katılım düzeylerine göre değerlendirildiğinde, çalışma alanı olan Zağnos Vadisi'nde yaşanan dönüşüm sürecinin katılım yönünden çok güçsüz olduğu görülmektedir. Trabzon Belediyesinin söylemi ise, projenin katılımcı bir süreçle işletileceği, hak sahiplerinden isteyenin konut, isteyenin kamulaştırma bedeli alabileceği yönündeydi.

Alandaki ilk yıkım çalışmaları Zağnos Vadisi'nin üzerinden geçen Tanjant yolu köprü ayaklarının yapımı sırasında gerçekleştirilmiştir. Alanda yaşayanların bir kısmı projeden bu yıkımlar sırasında haberdar olduklarını bir kısmı çok eskilerden beri söylendiğini ancak inanmadıklarını dile getirmişlerdir. Büyük bir çoğunluk ise proje uygulamaya konulduğunda ve yıkımlar öncesi belediyenin ölçüm çalışmaları sırasında haberdar olduklarını belirtmişlerdir (Şekil 36 b).



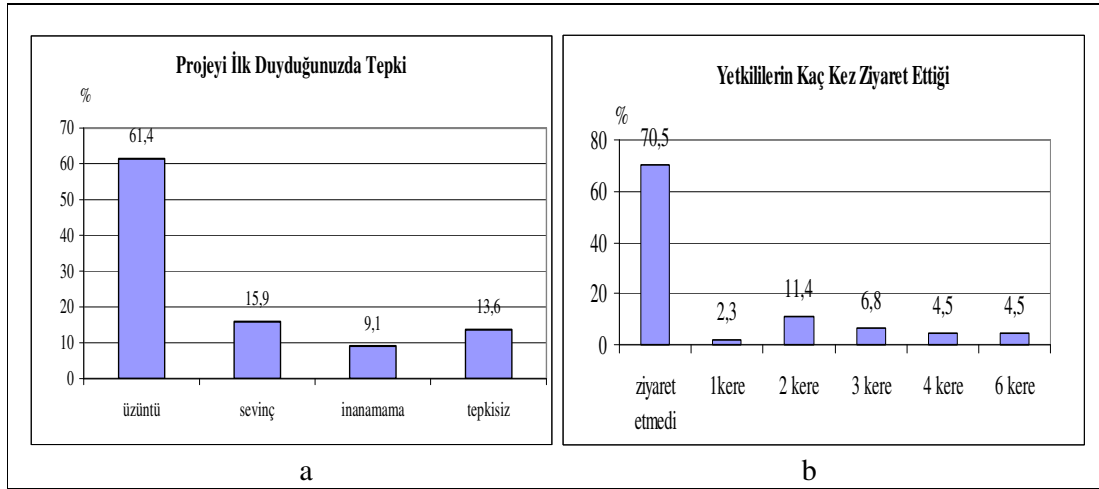
Şekil 36. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. projeden haberdar olma biçimi b. projeden haberdar olma zamanı

Deneklerin % 61,4'ü projeden ilk olarak haberdar olduklarında üzülüğünü, %15,9'u sevindiğini, % 9,1'i inanmadığını, %13,6'sı ise tepkisiz kaldığını belirtmişlerdir. Üzüntünün nedeni olarak alanda yıllarca yaşadktan sonra, sahip oldukları pek çok anı ve komşuluk ilişkisinin sona erecek olması gösterilmektedir. Sevinenler alanın olumsuz

fiziksel çevre koşullarından rahatsızlık duyanlardır. Tepkisiz kalanlar ilk duyduklarında ne düşüneceğini ne yapacağını bilemediklerini söylerken, inanamayanlar yıllarca yıkılacak olduğu söylendiği için inandırıcı gelmediğini belirtmişlerdir (Şekil 37 a).

Deneklerin projeyi duyduklarında göstermiş oldukları ilk tepkinin denek özellikleriyle (yaş, aylık gelir, cinsiyet, eğitim) ilişkili olup olmadığı Ki-Kare testi ile sorgulanmıştır. Projeyi duyduklarında gösterdikleri ilk tepki ile kişinin vadide kalış süresi arasında istatistiksel bir eğilim olduğu görülürken ( $X^2= 9,465$ ,  $df= 6$ ,  $p= 0,149$ ) aylık gelir, cinsiyet ve eğitim düzeyi arasında ilişki olduğu görülmüştür (sırası ile  $X^2= 17,637$ ,  $df= 9$ ,  $p= 0,040$ ;  $X^2= 14,585$ ,  $df= 3$ ,  $p= 0,002$ ;  $X^2= 20,215$ ,  $df= 12$ ,  $p= 0,063$ ).

Belediye yetkililerinin proje hakkında bilgilendirme amacıyla kendilerini kaç kez ziyaret ettiği sorulduğunda % 70.5'u belediyeden bilgilendirme amacıyla gelen olmadığını yalnızca yazılı tebligat aldıklarını, belediye yetkililerini bina ölçümleri yaparken gördüklerini dile getirmişlerdir. Bazıları ise belediye yetkililerinin anlaşma konusunda ikna etmek ve evleri boşaltmaları için uyarmaya çokça gelip gittiğini söylemişlerdir (Şekil 37b).

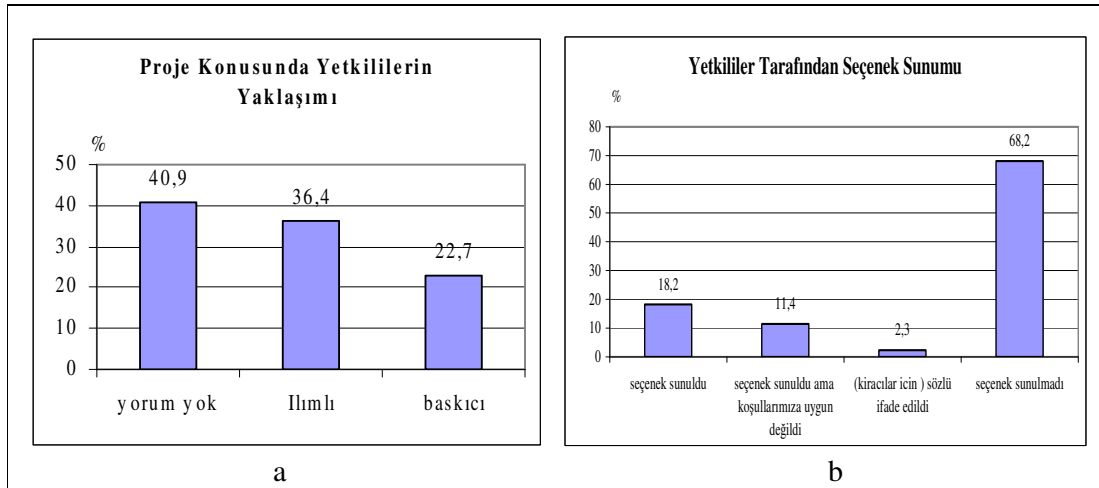


Şekil 37. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. proje duyulduğundaki ilk tepki b. yetkililerin ziyaret sayısı

Deneklerin % 40.9'u yetkililerin yaklaşımı konusunda yorum yapmazken, % 36.4'ü ılımlı yaklaştıklarını, % 22.7'si ise baskıcı olduklarını söylemiştir (Şekil 38 a).

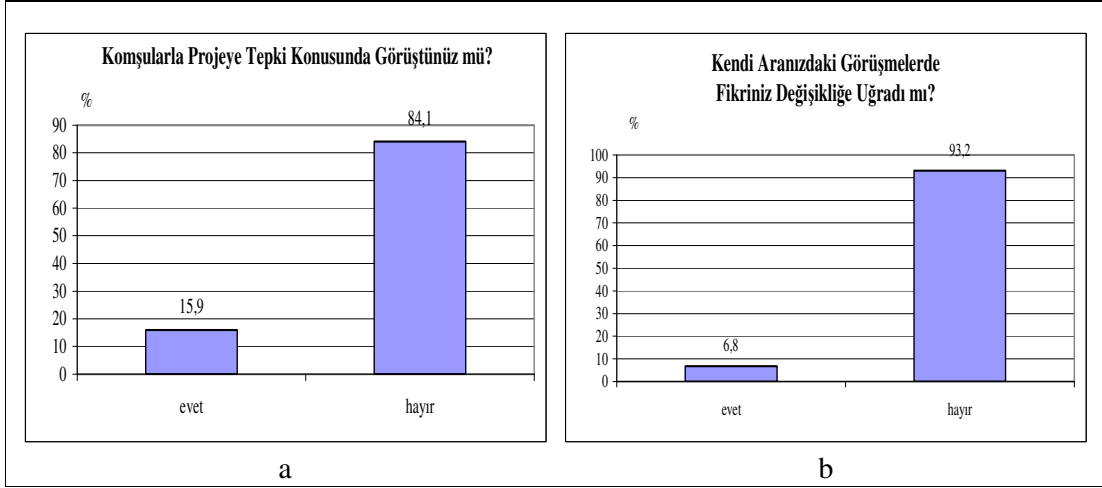
Görüşülen kişilerin % 68.2'si kendilerine seçenek sunulmadığını belirtirken, % 18.2'si bir kamulaştırma bedeli yerine seçenek olarak Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) Bahçecik mahallesinde yapacağı toplu konut dairelerinin sunulduğunu

söylemişlerdir. Deneklerin %11,4'ü seçenek olarak Bahçecik mahallesinde yapılacak toplu konut dairelerinin sunulduğunu fakat ödeme şartlarının kendi koşullarına uygun olmadığını ve dairelerin henüz inşa edilmemiş olması nedeniyle kendileri için uygun bir seçenek oluşturmadığını belirtmişlerdir. % 2,3'lük bir grup ise kiracılar için kiralık daire bulma konusunda yardımcı olunacağını söylediklerini fakat daha sonra böyle bir yardımda bulunulmadığını belirtirken, bir bölüm kiracı da kendileri için hiçbir seçenek sunulmadığını söylemiştir (Şekil 38 b). Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) Zağnos Dönüşüm Proje alanından çıkacak hak sahipleri için yaptırdığını belirttiği Bahçecik mahallesindeki toplu konutların proje ile eş zamanlı olarak inşa edilmemiş olması ve ödeme koşullarının dönüşüm alanında yaşayan nüfusun ekonomik yapısına göre yüksek olması proje nedeniyle alandan ayrılacak kişilerin düşünülmediğini ve göstermelik bir seçenek olarak sunulduğunu göstermektedir.



Şekil 38. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. projeye yetkililerin yaklaşımı b. yetkililer tarafından seçenek sunumu

Alanda yaşayanların projeye tepki konusunda bir birliktelik sergilemedikleri görülmektedir. Deneklerin %84,1'i projeye tepkilerinin ne olacağı konusunda komşularıyla görüşme yapmadıklarını belirtirken, %15,9'u ise görüşme yaptıklarını ancak sonrasında ortak hareket edemediklerini ve herkesin bireysel davrandığını belirtmişlerdir (Şekil 39a ve 39b).



Şekil 39. Zağnos dönüşüm projesi ile ilgili bulgular a. komşularla proje hakkında görüşme b. görüşmelerle fikir değişikliği

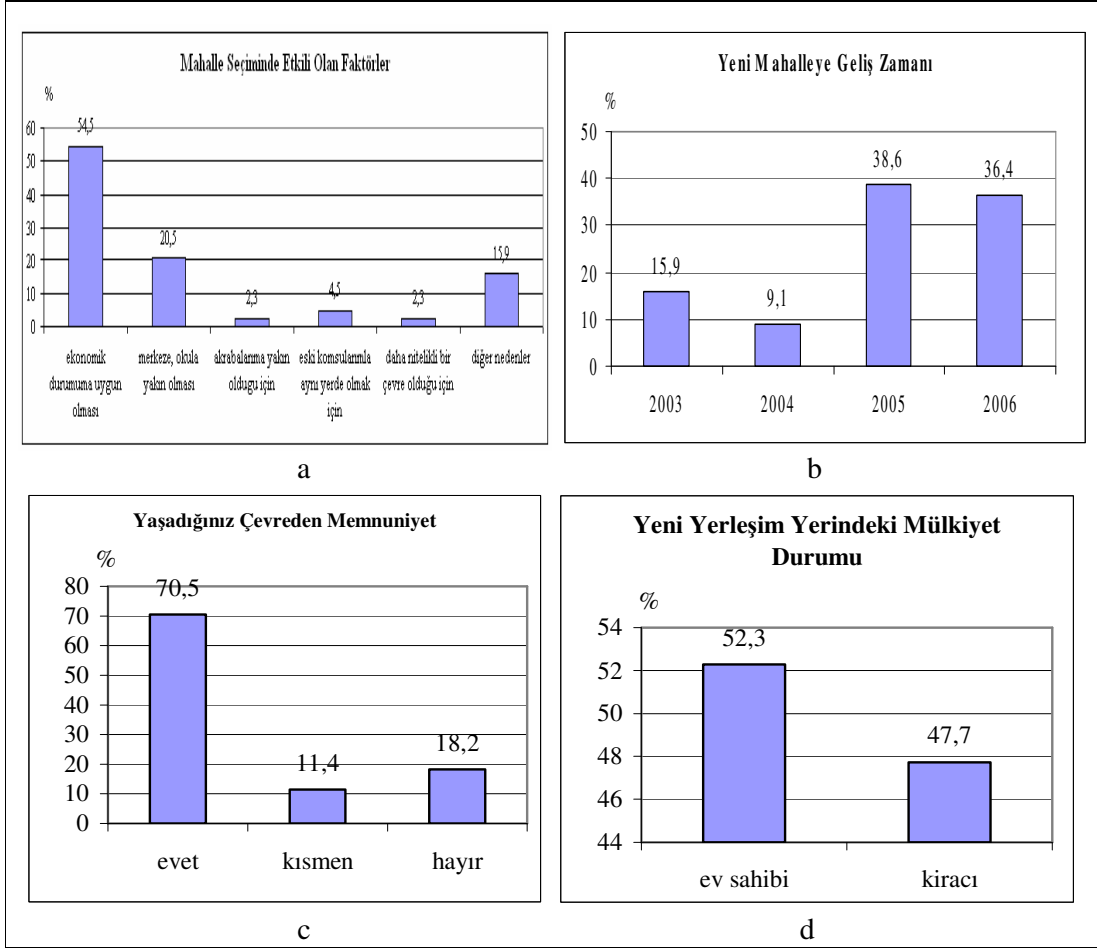
### 3.2.4. Zağnos Vadisi'nden Sonra Gitmiş Oldukları Yeni Yaşam Alanları ile İlgili Bulgular

Vadiden ayrılanlar açısından gidecekleri yeni yerin seçiminde en önemli belirleyicinin ekonomik koşullar olduğu (% 54,5) görülmektedir. Vadiden ayrılanlar kiralamak yada satın almak için öncelikle ekonomilerine uygun bir ev aramışlardır. Eski yerleşim alanları olan Zağnos Vadisi gibi merkeze yakın bir yer olması (% 20,5) istedikleri diğer bir özelliktir. Eski komşulara yakın olmak da (% 4,5) diğer bir etkidir (Şekil 40a).

Vadiden ayrılıp yeni yerleşim alanlarına taşınmalar 2003 yılında başlamış olup yaygın olarak 2005 ve 2006 yıllarında gerçekleşmiştir (Şekil 40b).

Yeni yerleştikleri çevreden memnuniyetleri incelendiğinde % 70,5'un memnun olduğu, %18,2'sinin ise memnun olmadığı görülmüştür (Şekil 40 c).

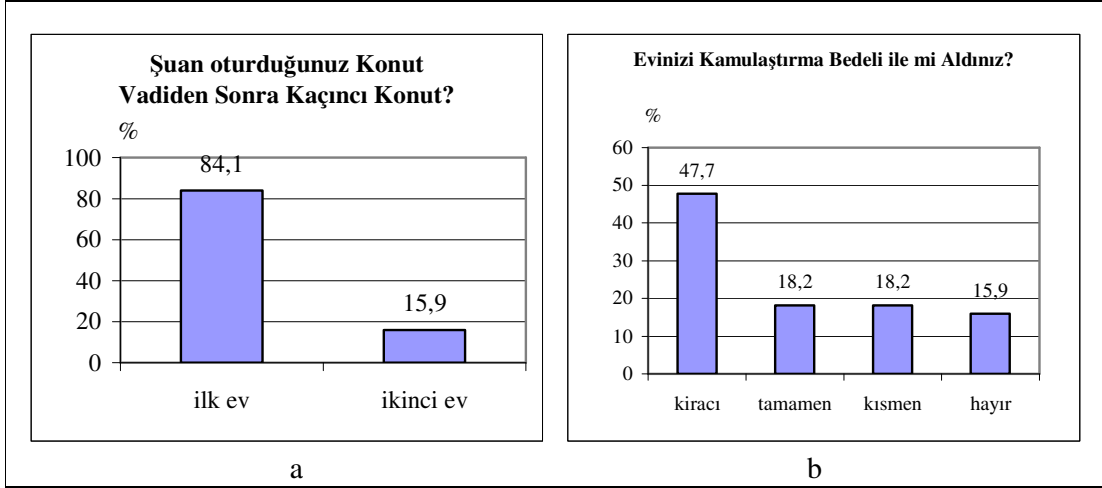
Yeni yerleşim alanında % 52,3'ün ev sahibi, % 47,7'sinin ise kiracı olduğu bir mülkiyet yapısı vardır (Şekil 40 d).



Şekil 40. Gidilen yeni yaşam alanına dair bulgular a. yeni yerleşim alanının tercih nedeni b. yeni yerleşim alanına geliş tarihi c. çevreden memnuniyet d. mülkiyet durumu

Görüşme yapılan kişilerin % 84.1'i vadiden ayrıldıktan sonra geldikleri ilk evde oturmaya devam ederken, % 15.9'u ilk geldiği evden taşınıp ikinci konuta geçiş yapmıştır (Şekil 41 a).

Ev sahiplerine evinizi kamulaştırma bedeli ile mi satın aldınız şeklinde sorulduğunda % 15.9'u hayır yanıtı verirken, % 18.2'si kısmen, % 18.2'si de tamamını kamulaştırma bedeli ile ödediğini belirtmiştir (Şekil 41 b).

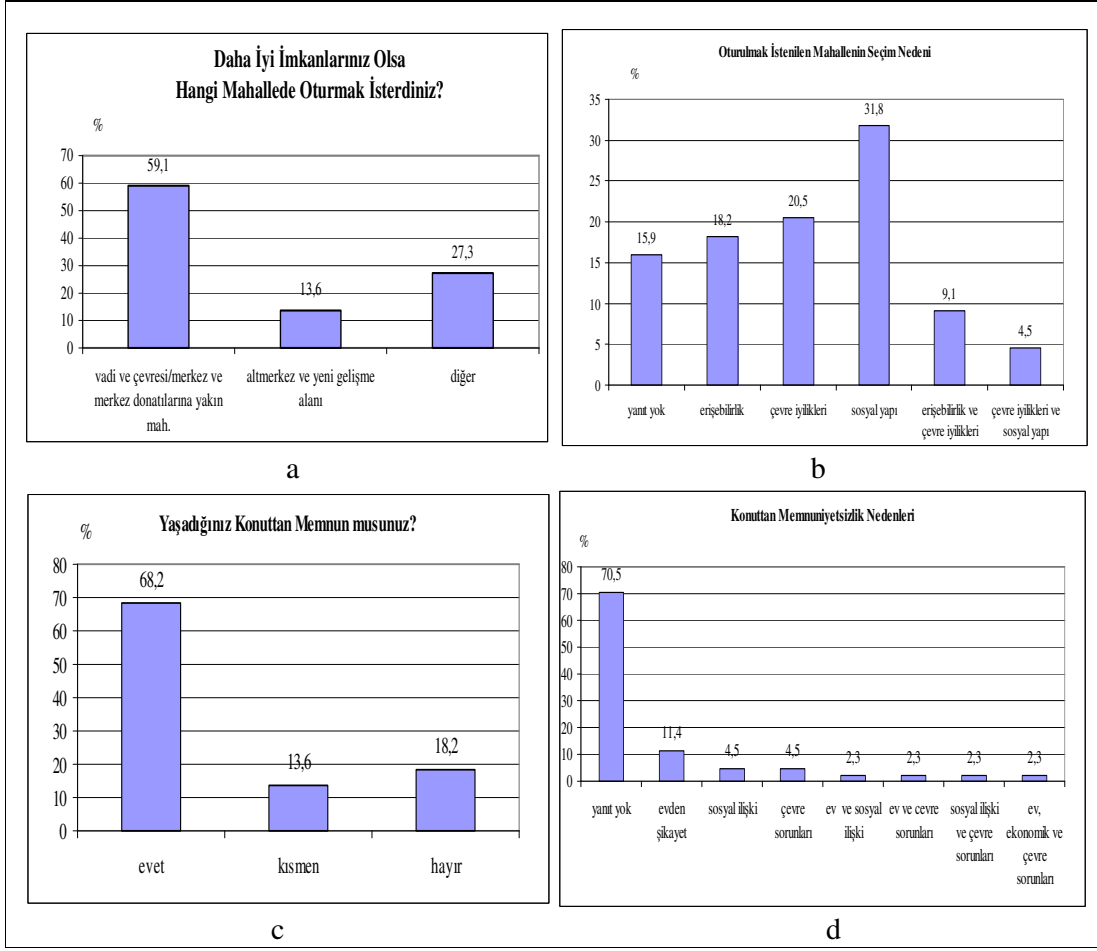


Şekil 41. Gidilen yeni yaşam alanına dair bulgular a. oturulan kaçınıcı konut olduğu b. kamulaştırma bedeli alınıp alınmadığı

Daha iyi imkanlara sahip olsanız hangi mahallede oturmak isterdiniz sorusuna % 59.1'i vadi ve çevresinde, merkez ve merkez donatılara yakın mahallelerde oturmak istediklerini belirtirken, %13,6'sı alt merkez ve yeni gelişme alanlarında oturmayı tercih etmiştir. Görüşme yapılan kişilerin % 27.3'sini ise fark etmez diyenler yada köyünde oturmak istediğini belirtenler oluşturmaktadır (Şekil 42 a).

Oranlara bakıldığında büyük bir çoğunluğun vadi ve çevresinden uzaklaşmak istemedikleri anlaşılmaktadır. Vadiden ayrılanların gittikleri yeni yerleri tespit etmek için yapılan çalışma da bunu desteklemektedir. Mahalle seçiminde alandaki sosyal yapı, erişebilirlik ve çevre iyilikleri de dikkate alınmaktadır (Şekil 42 b).

Görüşülen kişilerin % 68.2'si yaşadığı konuttan memnun olduğunu söylerken, % 13.6'sı kısmen memnun olduğunu, % 18.2'si ise memnun olmadığını belirtmişlerdir. Memnun olmadıklarını belirtenler gerekçe olarak evden şikayet, sosyal ilişkilerin zayıf olması, çevre sorunları ve ekonomik olarak daha masraflı bir çevre olmasını göstermektedirler (Şekil 42 c, d).



Şekil 42. Gidilen yeni yaşam alanına dair bulgular a. oturulmak istenilen mahalle b. oturulmak istenilen mahallenin seçim nedeni c. konuttan memnuniyet d. konuttan memnuniyetsizlik nedeni

Anketin yapıldığı mahalle ile imkanlar daha iyi olsa gitmeyi tercih edecekleri mahalle arasında bir ilişki olduğu yapılan Ki-Kare analizinde de görülmektedir ( $X^2=12,285$ ,  $df=2$ ,  $p=0,002$ ). Yapılan anket çalışmasında deneklerin % 81,8'inin vadi ve çevresi/merkez ve merkez ve merkez donatılarına yakın mahallelerde, % 18,2'sinin ise alt merkez ve yeni gelişme alanlarında yaşadıkları görülmüştür. Bu kişilere daha iyi imkanlara sahip olsanız nerede oturmak isterdiniz şeklinde bir soru yöneltildiğinde % 59,1'i vadi ve çevresi/merkez ve merkez ve merkez donatılarına yakın mahallelerde oturmayı istediğini, % 13,6'sı alt merkez ve yeni gelişme alanlarını tercih ettiklerini belirtmişlerdir. % 27,3'lük grubu ise hangi mahallede oturduğunun önemli olmadığını (evinin iyi olmasını yeterli bulanlar) belirtenler yada köyünü tercih edenler oluşturmuştur (Tablo 7).

Tablo 7. Buldukları mahalleler ile oturmak istedikleri mahallelerin karşılaştırması

Buldukları Mahalleler İle Oturmak İstedikleri Mahalleler					
			Buldukları Mahaller		Toplam
			Vadi ve Çevresi/ Merkez ve Merkez Donatılarına Yakın Mah.	Alt Merkez ve Yeni Gelişme Alanları	
Daha İyi İmkanları Olsa Oturmak İstedikleri Mahalleler	Vadi ve Çevresi/ Merkez ve Merkez Donatılarına Yakın Mah.	Kişi Sayısı	22	4	26
		İstenilen Mah. (%)	84,6%	15,4%	100,0%
		Bulunulan Mah. (%)	61,1%	50,0%	59,1%
	Alt Merkez ve Yeni Gelişme Alanları	Kişi Sayısı	2	4	6
		İstenilen Mah. (%)	33,3%	66,7%	100,0%
		Bulunulan Mah. (%)	5,6%	50,0%	13,6%
	Diğer	Kişi Sayısı	12	0	12
		İstenilen Mah. (%)	100,0%	0,0%	100,0%
		Bulunulan Mah. (%)	33,3%	0,0%	27,3%
Toplam		Kişi Sayısı	36	8	44
		İstenilen Mah. (%)	81,8%	18,2%	100,0%
		Bulunulan Mah. (%)	100,0%	100,0%	100,0%

### 3.2.5. Vadi ile Yeni Yerin Karşılaştırılması ile İlgili Bulgular

Zağnos Vadisi ile yeni yerleşim alanları arasında karşılaştırma yapmaları için, Zağnos Vadisi ve yeni yerle ilgili olumlu ve olumsuz görüşleri sorulmuştur.

Zağnos Vadisi ile ilgili olarak olumlu görüşler, % 38.6 ile sosyal yapıda yoğunlaşmıştır. Deneklerin % 34.1'i sosyal, fiziksel yönlerden ve konut açısından vadinin olumlu olduğunu dile getirmiştir (Şekil 43 a).

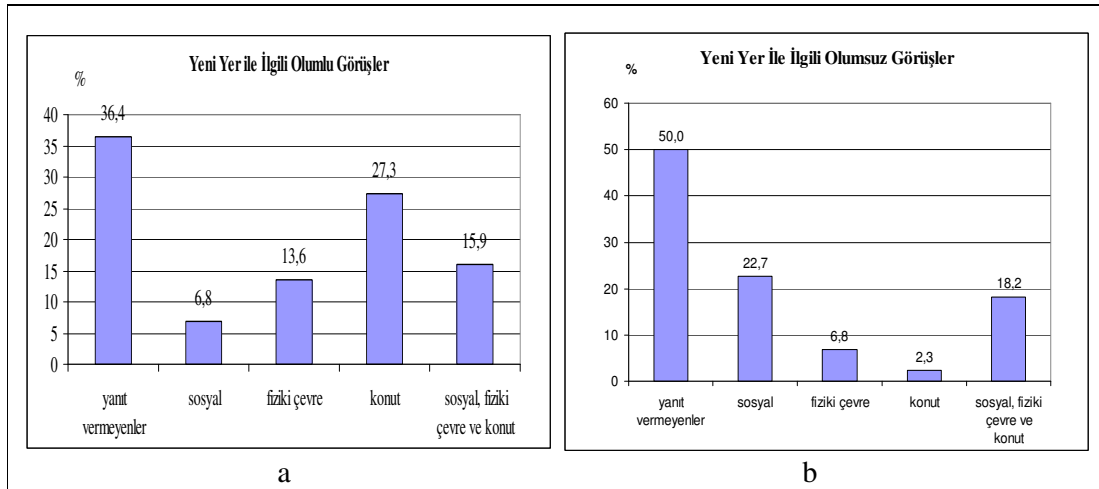
Zağnos Vadisi ile ilgili olarak olumsuz görüş sorulduğunda % 56.8'lik bir çoğunluk vadinin olumsuz yönü olmadığını düşünmektedir. Diğerleri ise sosyal yapı, konut ve fiziksel yönlerden olumsuzluklar olduğunu belirtmektedir (Şekil 43 b).





Yeni yerleşim alanı ile ilgili olumlu özellikler sorulduğunda, % 27.3'ü oturduğu konutun vadideki konuta göre daha iyi olduğunu, % 13.6'sı ise yeni yerleşim yerinin daha iyi bir fiziksel çevreye sahip olduğunu söylemiştir. % 15.9 ise sosyal, fiziksel yönlerden ve konut açısından yeni yerleşim yerini bir bütün olarak daha olumlu bulmaktadır. % 36.4'lük bir grup ise yeni yerleşim alanını vadiyle karşılaştırdığında olumlu bulmadığını söyleyip, bu konuda görüş belirtmemiştir (Şekil 44 a).

Görüşülen kişilerin % 50'si yeni yerleşim alanı ile ilgili olarak olumsuz görüş belirtmemiştir. % 22.7'si yeni yerleşimde sosyal yapıyı olumsuz bulduğunu vadideki sosyal ilişkileri aradığını belirtmiştir. % 18.2'si yeni yerleşim alanını sosyal, fiziksel yönlerden ve konut açısından olumsuz bir bütün olarak görmektedir (Şekil 44 b).



Şekil 44. Vadi ile yeni yerin karşılaştırılması ile ilgili bulgular a. yeni yer ile ilgili olumlu görüşler b. yeni yer ile ilgili olumsuz görüşler

Ki-Kare analizi ile yeni yer ile ilgili olumlu ve olumsuz görüşler sorgulandığında aralarında bir ilişki olmadığı görülmüştür ( $X^2=16,326$ ,  $df=16$ ,  $p=0,430$ ), (Tablo 9).

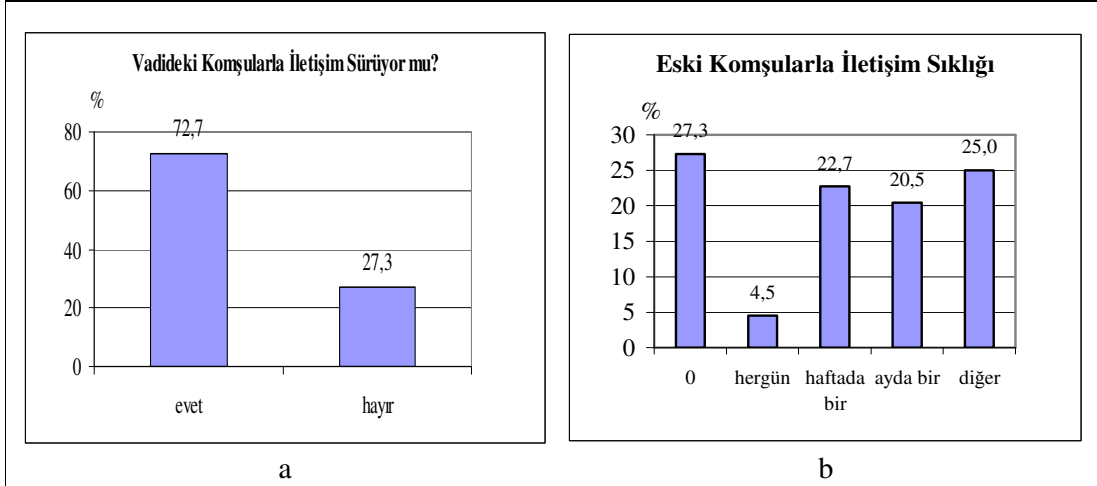
Tablo 9. Yeni yer ile ilgili olumlu ve olumsuz görüşlerin karşılaştırılması

Yeni Yer İle İlgili Olumlu ve Olumsuz Görüşlerin Karşılaştırılması								
			Yeni Yer İle İlgili Olumsuz Görüşler					Toplam (%)
			Yanıt vermeyenler (%)	Sosyal (%)	Fiziki Çevre (%)	Konut (%)	Sosyal, Fiziki Çevre ve Konut (%)	
Yeni Yer İle İlgili Olumlu Görüşler	Yanıt Vermeyenler (%)	Kişi Sayısı	6	2	1	1	6	16
		olumlu görüşler	37,5	12,5	6,3	6,3	37,5	100,0
		Olumsuz görüşler	27,3	20,0	33,3	100,0	75,0	36,4
	Sosyal (%)	Kişi Sayısı	3	0	0	0	0	3
		olumlu görüşler	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
		Olumsuz görüşler	13,6	0,0	0,0	0,0	0,0	6,8
	Fiziki Çevre (%)	Kişi Sayısı	4	2	0	0	0	6
		olumlu görüşler	66,7	33,3	0,0	0,0	0,0	100,0
		Olumsuz görüşler	18,2	20,0	0,0	0,0	0,0	13,6
	Konut (%)	Kişi Sayısı	5	3	2	0	2	12
		olumlu görüşler	41,7	25,0	16,7	0,0	16,7	100,0
		Olumsuz görüşler	22,7	30,0	66,7	0,0	25,0	27,3
	Sosyal, Fiziki Çevre ve Konut (%)	Kişi Sayısı	4	3	0	0	0	7
		olumlu görüşler	57,1	42,9	0,0	0,0	0,0	100,0
		Olumsuz görüşler	18,2	30,0	0,0	0,0	0,0	15,0
Toplam	Kişi Sayısı	22	10	3	1	8	44	
	olumlu görüşler	50,0	22,7	6,8	2,3	18,2	100,%	
	Olumsuz görüşler	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,%	

Deneklerin % 72.7'lik büyük bir bölümü vadideki eski komşularla hala görüşmekte olduğunu söylemiştir (Şekil 45 a). Zağnos Vadisi'nde kalış süresi ile vadideki eski komşularla iletişimin sürüp sürmemesi arasında anlamlı bir ilişki vardır. Uzun yıllar kalanlar eski komşularıyla iletişimlerini sürdürmektedir ( $X^2= 15,223$ ,  $df= 2$ ,  $p=0,000$ ).

Zağnos Vadisi'ndeki eski komşularla görüşme sıklığı ise çeşitlilik göstermektedir. % 27.3'ü eski komşularıyla hiç görüşmezken, % 4.5'u eski komşularıyla her gün görüştiklerini belirtmiştir. Diğerleri ise haftada bir, ayda bir gibi çeşitli sıklıklarla görüşmektedirler (Şekil 45 b).

Zağnos Vadisi'ndeki komşu sayısının, Zağnos Vadisi'nde iken komşularla görüşme sıklığı ile şimdilerde vadideki eski komşularla görüşme sıklığı arasında anlamlı bir ilişki olup olmadığı Ki-Kare analizi ile sorgulanmış ancak böyle bir ilişki bulunamamıştır ( $X^2= 8,970$ ,  $df= 12$ ,  $p=0,705$ ).



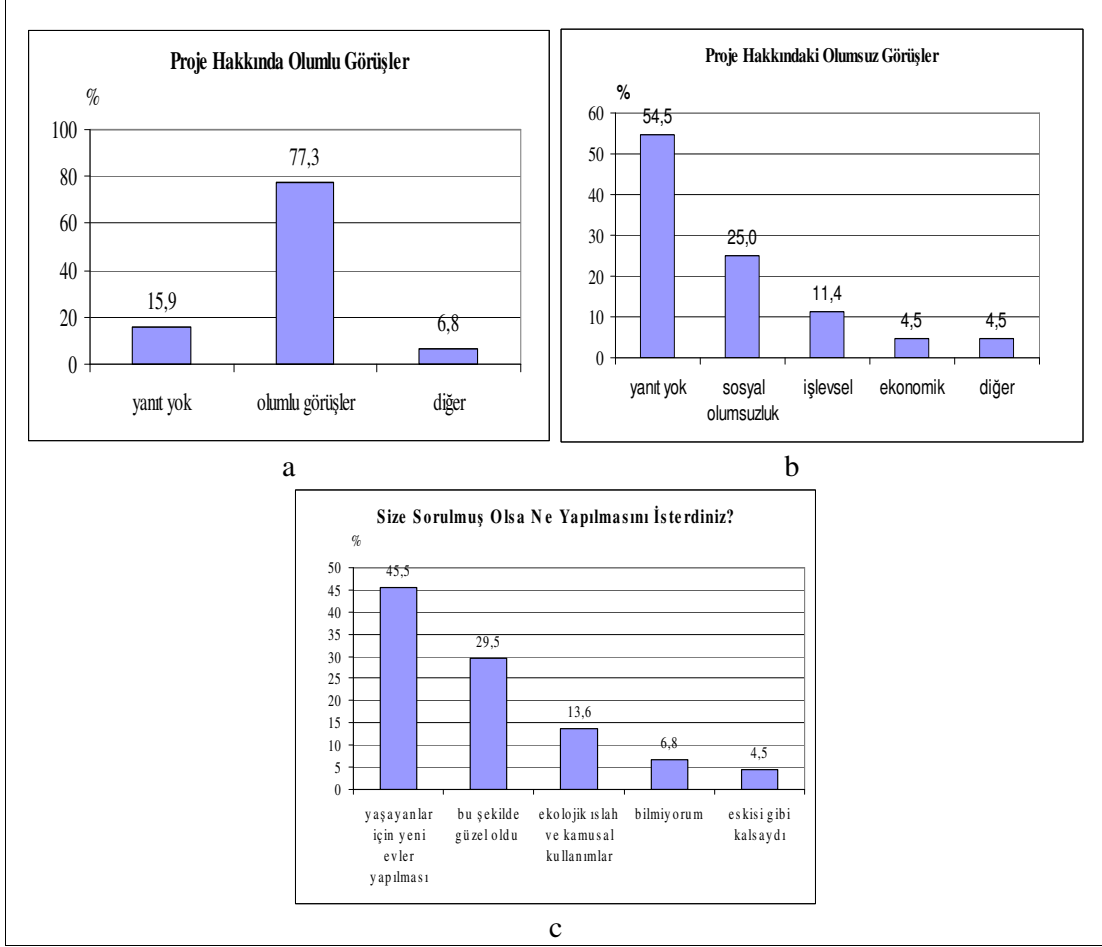
Şekil 45. Vadideki eski komşularla iletişim a. Vadideki eski komşularla iletişim b. Vadideki eski komşularla iletişim sıklığı

### 3.2.6. Proje Hakkındaki Görüş ve Önerileri ile İlgili Bulgular

Uygulanan dönüşüm projesi hakkında deneklerin % 77,3'lük büyük bir çoğunluk olumlu görüş sahibidir. Vadinin güzel bir görünüm kazandığını düşünmektedirler (Şekil 46 a).

Görüşme yapılan kişilerin % 54,5'i proje hakkında olumsuz düşünce belirtmemişken, %25'i sosyal olumsuzluk yarattığını düşünmekte, %11,4'ü işlevsel olumsuzluğa, %4,5'u ekonomik olumsuzluğa ve %4,5'u da diğer olumsuzluklara neden olduğunu belirtmektedir (Şekil 46 b).

Deneklere size sorulmuş olsaydı nasıl bir düzenleme yapılmasını isterdiniz diye sorulduğunda % 45,5'luk bir çoğunluk vadide yaşayanlar için yeni ve daha düzenli evler yapılmasını, alanda yaşayanların mağdur edilmemelerinin sağlanmasını isteyeceği söylemiştir. % 29,5'luk bir grup projenin bu haliyle güzel olduğunu düşünmektedir. % 13,6'sı vadinin eski ekolojisine döndürülmesinin (derenin ıslahı, meyve ağaçları) ve vadide kütüphane, çocuk parkı gibi kamusal kullanımlara yer verilmesinin iyi olacağını belirtmiştir. % 4,5'u eskisi gibi konut alanı olarak kalmasını dönüşüm yapılmamasını tercih edeceğini belirtirken, % 6,8'i ise bilmiyorum diyerek bu konuda fikir yürütmemiştir (Şekil 46 c).



Şekil 46. Deneklerin proje hakkında görüş ve önerileri a proje hakkında olumlu görüşler b. proje hakkında olumsuz görüşler c. proje hakkında öneriler

#### 4. SONUÇLAR

Trabzon Belediyesince uygulanan, Zağnos Vadisi'nin tasfiye edilip yeşil alana dönüştürülmesi, böylelikle Trabzon'un ilk yerleşim yeri olan İç Kale'nin etrafının temizlenmesi ve tarihi kentin görünümünün ortaya çıkartılmasına yönelik "Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi" tez kapsamında değerlendirilmiştir.

Çalışmalarda, Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ile amaçlanan mekansal dönüşüm gerçekleştirilirken, sosyal boyutun dikkate alınıp alınmadığı üzerinde yoğunlaşmıştır.

Literatür araştırması ve söz konusu alan çalışması sonucu elde edilen bulgular ışığında, Türkiye'de yaşanan kentsel dönüşüm projeleri süreçleri, seçilen alan bağlamında değerlendirilmiştir. Elde edilen sonuçlar, proje süreci, Zağnos Vadisi'nde yaşam ve yeni yerleşimde yaşam başlıkları altında açıklanmıştır.

- Zağnos Vadisi'nde Yaşam:

##### Zağnos Vadisi'nde Kalış Süresi

Dönüşüm projesi nedeniyle alandan ayrılan kişiler arasından seçilen deneklerin çoğunluğu Zağnos Vadisi'nde uzun yıllar geçirmiştir. Deneklerin % 45,5'u Zağnos Vadisi'nde 20 yılın üzerinde bulunurken, % 43,2'si 6-20 yıl arası, % 11,4'ü ise 1-5 yıl arası alanda yaşamıştır (Şekil 33 a).

##### Zağnos Denilince Hatırlananlar

Vadi, görüşülen kişilerin hayatında önemli bir yer tutmaktadır.

##### Sosyal Bağlar-Olumlu Anılar

Zağnos Vadisi denildiğinde, deneklerin hafızasında uzun yıllar bir arada oldukları arkadaş ve komşuları (sosyal bağlar), çocukluk ve gençlik yıllarına ait olumlu anıları canlanmaktadır (Şekil 33 b).

##### Aidiyet

Uzun yıllar alanda yaşamış olduklarından deneklerin çoğu kendilerini vadiye ait hissetmekte ve benimsemektedirler.

##### Erişebilirlik

Vadinin kentteki mekansal konumu nedeniyle merkeze yakın oluşu, işe, okula ve merkez donatılara yaya olarak ulaşılabilmesi deneklerce vadinin beğenilen özelliklerinden biridir.

### Fiziksel Çevrenin Olumsuzluğu

Fiziksel çevrenin niteliğinden dolayı yakınlar da bulunmaktadır (% 18.2). Yıllar içerisinde ortaya çıkan yoğun ve düzensiz yapılaşmanın (olumsuz fiziksel çevre) ve kentlinin alana bakışının (alanın kentin kirliliği olarak görülmesi) kendilerini rahatsız ettiğini dile getirmişlerdir.

### Mağduriyet

Görüşülen kişiler arasında, Zağnos'u, proje nedeniyle alandan ayrılmasının kendilerine yaşattığı ekonomik ve sosyal mağduriyetle anımsayanlar da bulunmaktadır (Şekil 34 a ve 34 b).

### Vadinin Geçmişteki Doğal Yapısı

Orta yaşın üzerindeki kişiler vadinin geçmişte, yapılaşma öncesindeki doğasından özlemle söz etmektedirler.

### Güven/Güvensizlik

Görüşülen kişilerin bir kısmı alanı, komşularını yıllardır tanıdığı ve alanda yıllarca hiçbir sorunla karşılaşmadan bir arada yaşadıkları için alanı güvenli olarak nitelendirirken, bir kısmı da alanda yaşayan alkol ve uçucu madde bağımlısı çocuklardan duyduğu rahatsızlıkla alanı güvensiz olarak yorumlamaktadır (Şekil 34 a ve 34 b).

- Zağnos Vadisi'nde Komşuluk İlişkileri

Zağnos Vadisi'ndeki sosyal ağı ortaya koymak amacıyla 'komşuluk ilişki düzeyi ölçütleri' belirlenmiş ve çeşitli sorularla tespitler yapılmıştır. Zağnos Vadisi'nde, yıllarca bir arada yaşamış olmanın getirdiği güçlü bir komşuluk ilişkisinin var olduğu, ancak proje nedeniyle bu birlikteliğin ve sosyal bağların koparıldığı görülmüştür.

### Birbirlerinden Haberdar Olma

Alanda yaşayanların birbirlerinden haberdarlıkları (tanıma/her gün görüşme) yüksektir:

Deneklerin % 63.6'sı komşularının neredeyse tamamını, % 15.9'u ise en yakınındakileri tanımaktadır. % 29,5'u ise komşularının neredeyse tamamıyla her gün görüşmektedir (Şekil 30 a ve 30 b).

### En Çok Bir Araya Geline Mekan

Denekler komşularıyla en çok kapı önünde ve sokakta (sırasıyla % 43.2 ve % 15.9) yani bir araya gelirken, %36,4'ü ev, teras gibi özel ve yarı özel mekanlarda görüşmektedir (Şekil 31 a).

### Ev Ziyaretleri

Ev ziyaretleri yapılan komşu sayısı deneklerin % 36,4'ünde "3-5 kişi", %31,8'sinde ise 'çok'tur (Şekil 31 c).

### Ailece Görüşme

Görüşülen kişilerin %27,3'ü çok sayıda komşusu ile ailece samimi görüşürken aynı oranda denek ise hiç görüşmektedir (Şekil 31 d).

### Malzeme Alışverişi

Malzeme alışverişi yapılan (kendilerini teklifsiz hissettikleri) komşu sayısına bakıldığında %27,3'ünde "3-5 kişi" ve yine % 27,3'lük bir oranda "hiç" yanıtında yığılma olduğu görülmüştür (Şekil 32 a).

### Fikir Alışverişi

Çalışma alanında söz sahibi olan, sözüne ve fikrine güven duyulan komşu sayısı 1-3 kişi arasında yoğunlaşsa da doğrudan fikir alışverişinde bulunan denek sayısı çok düşüktür (Şekil 32 b ve 32 c). Bu konudaki genel yaklaşım kişilerin başkasının fikrine ihtiyaç duymamasıdır.

### Borç Para Alışverişi

Borç para alışverişi yaptığımız komşu sayısı sorulduğunda %63,6lık oranda hiç yanıt alınmıştır (Şekil 32 d).

### Anahtar Teslimi

Komşusuna anahtar teslim etmeyenlerin oranı % 40,9 iken, % 11,4'ü çok kişiye anahtar teslim ettiğini belirtmiştir (Şekil 32 e).

### Çocuk Emanet Etme

Deneklerin yarıya yakınının çocuğunu gerektiğinde emanet edebileceği bir komşusu yokken, 1-2 komşusu olan deneklerin oranı %27'dir (Şekil 32 f).

Bu ilişkileri genel olarak gözden geçirdiğimizde şunu görüyoruz, anahtar teslimi, borç para isteme ve çocuk emanet etme gibi yakın ilişki düzeyleri azınlıktadır. Ancak görüşülen kişiler bu durumu şöyle ifade etmektedir. Kalabalık aile oldukları için komşuya çocuk emanet etme yada anahtar teslim etme gereği duymadıklarını belirtmişlerdir. Bir kısmı da güvenilir bir ortam olduğu için anahtar teslim etmeye gerek duymadan kapının üstünde bırakıp gidebildiğini dile getirmiştir.

### Eski Komşularla İletişim

Deneklerin % 72,7'lik büyük bir bölümü vadideki eski komşularla hala görüşmekte olduğunu söylemiştir (Şekil 45 a). Zağnos Vadisi'nde kalış süresi ile vadideki eski



komşularla iletişimin sürüp sürmemesi arasında anlamlı bir ilişki vardır. Uzun yıllar kalanlar eski komşularıyla iletişimlerini sürdürmektedir ( $X^2= 15,223$ ,  $df= 2$ ,  $p=0,000$ ).

Zağnos Vadisi'ndeki eski komşularla görüşme sıklığı ise çeşitlilik göstermektedir. % 27.3'ü eski komşularıyla hiç görüşmezken, % 4.5'u eski komşularıyla her gün görüştiklerini belirtmiştir. Diğerleri ise haftada bir, ayda bir gibi çeşitli sıklıklarla görüşmektedirler (Şekil 45 b).

- Dönüşüm Projesi Süreci:

#### Katılım

Trabzon Belediyesinin söylemi, projenin katılımcı bir süreçle işletileceği, hak sahiplerinden isteyenin konut, isteyenin kamulaştırma bedeli alabileceği yönündeydi. Yapılan anket çalışmasında deneklerin proje ile ilgili belirttiği görüşler, Arnstein'in tanımladığı katılım düzeylerine göre değerlendirildiğinde, Zağnos Vadisi'nde yaşanan dönüşüm sürecinin katılım yönünden çok güçsüz olduğu görülmektedir (Bkz 3.2.3).

#### Projeden Haberdar Olma Biçimi

Anket için görüşülen kişilerin % 63,6'sı projeden dolaylı olarak (alandaki yapılan ölçüm çalışmalarından/komşulardan) haberdar olduklarını, % 36,4'ü ise projeyi doğrudan belediyeden öğrendiklerini belirtmişlerdir (Şekil 36 a).

#### Projeden Haberdar Olma Zamanı

Alandaki ilk yıkım çalışmaları Zağnos Vadisi'nin üzerinden geçen Tanjant yolu viyadük ayaklarının yapımı sırasında (2003 yılı) gerçekleştirilmiştir. Alanda yaşayanların bir kısmı projeden bu yıkımlar sırasında haberdar olduklarını bir kısmı çok eskilerden beri söylendiğini ancak inanmadıklarını dile getirmişlerdir. Büyük bir çoğunluk ise proje uygulamaya konulduğunda ve yıkımlar öncesi belediyenin ölçüm çalışmaları sırasında haberdar olduklarını belirtmişlerdir (Şekil 36 b).

#### Yetkililer Tarafından Bilgilendirilme

Deneklerin % 70.5'u belediye yetkililerinin proje hakkında bilgilendirmek amacıyla kendilerini ziyaret etmediğini belirtmişlerdir. Yalnızca yazılı tebligat aldıklarını, belediye yetkililerini bina ölçümleri yaparken gördüklerini dile getirmişlerdir. Bazıları ise belediye yetkililerinin anlaşma konusunda kendilerini ikna etmek ve evleri boşaltmaları için uyarıya çokça gelip gittiğini söylemişlerdir (Şekil 37 b).

#### Yetkililerin Tutumu

Deneklerin % 40.9'u yetkililerin yaklaşımı konusunda yorum yapmazken, % 36.4'ü olumlu yaklaştıklarını, % 22.7'si ise baskıcı olduklarını söylemiştir (Şekil 38 a).

### Seçenek Sunumu

Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) ve Trabzon Belediyesi'nin ortaklaşa yürüttüğü Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında alandan ayrılanlar için TOKİ'nin Bahçecik Mahallesi'nde toplu konut yapacağı söylenmiştir. Daha sonra alanda yaşayanlara ikinci bir seçenek olarak Trabzon'un 10 km batısında, Yıldızlı Beldesi'nde yapılan toplu konutlar önerilmiştir.

Görüşülen kişilerin % 68.2'si kendilerine seçenek sunulmadığını belirtirken, % 18.2'si bir kamulaştırma bedeli yerine seçenek olarak Yıldızlı Beldesi'nde ve Bahçecik mahallesinde yapılacak olan toplu konut dairelerinin sunulduğunu söylemiştir. Deneklerin %11,4'ü kamulaştırma bedeli yerine konut almak istedikleri halde önerilen seçenekler ya ödeme koşulları kendilerine uygun olmadığından ya uzak olduğundan ya da henüz inşa edilmemiş, hatta inşası başlamamış olduğundan kabul edememişlerdir (Şekil 38 b).

TOKİ'nin Zağnos Vadisi Dönüşüm Proje alanından çıkarılacak hak sahipleri için yaptırdığını belirttiği Bahçecik mahallesindeki toplu konutların, proje ile eş zamanlı olarak inşa edilmemiş olması ve ödeme koşullarının dönüşüm alanında yaşayan nüfusun ekonomik yapısına göre yüksek olması, sunulan bu seçeneğin göstermelik olduğuna işaret etmektedir. Çünkü Belediye proje öncesinde alanda bir çalışma yapmış, burada yaşayan hanelerin sosyo-ekonomik yapılarının düşük olduğunu saptamıştı. Kısaca proje kapsamında, alanda yaşayan çoğunluğu düşük gelire sahip ailelere, alanı terk etmekten başka seçenek sunulmamıştır.

### Zağnos'ta Yaşayanların Proje Hakkındaki Görüş ve Önerileri

Proje sürecinde alanda yaşayanların proje hakkındaki görüş ve önerileri alınmamıştır.

Uygulanan dönüşüm projesi hakkında deneklerin % 77.3'ü olumlu görüş sahibidir. Vadinin güzel bir görünüm kazandığını düşünmektedirler (Şekil 46 a).

Görüşme yapılan kişilerin yarıdan fazlasının proje hakkında düşünceleri olumludur. Ancak proje % 25'i için sosyal, % 11.4'ü için işlevsel, % 4.5'u için ise ekonomik olumsuzluklar taşımaktadır (Şekil 46 b).

Kendilerine sorulmuş olsaydı deneklerin yarıya yakını, kendileri için yeni ve daha düzenli evler yapılmasını ve mağdur edilmemeleri talep edecekti. % 13.6'sının tercihi ise vadinin eski ekolojisine döndürülmesi (derenin ıslahı, meyve ağaçları) ve vadide kütüphane, çocuk parkı gibi kamusal kullanımlara açılması yönünde olacaktı. % 29.5'u genel bir eleştiri getirmemekte, projeyi bu haliyle güzel bulmaktadır. Eskisi gibi konut alanı olarak kalmasını, dönüştürülmemesini tercih edenlerin oranı % 4,5'tir (Şekil 46 c).

### Projeye Tepki

Deneklerin % 61,4'ü projeyi ilk duyduğunda üzüldüğünü, %15,9'u sevindiğini, % 9,1'i inanamadığını, %13,6'sı ise tepkisiz kaldığını belirtmiştir. Üzüntünün nedeni olarak alanda yıllarca yaşadıkdan sonra, sahip oldukları pek çok anı ve komşuluk ilişkisinin sona erecek olması gösterilmektedir. Sevinenler, alanın olumsuz fiziksel çevre koşullarından rahatsızlık duyanlardır. Tepkisiz kalanlar, ilk duyduklarında ne düşüneceğini ne yapacağını bilemediklerini söylerken, inanamayanlar yıllarca yıkılacak olduğu söylendiği için inandırıcı gelmediğini belirtmişlerdir (Şekil 37 a).

### Örgütlenme

Alanda yaşayanların projeye tepki konusunda, uzun yıllar vadide yaşamış olmalarına, aidiyet hissi duymalarına, sıkça bir araya gelmelerine karşın güçlü bir sosyal ağ oluşturamadıkları, bir birliktelik sergilemedikleri görülmüştür. Deneklerin %84,1'i projeye tepkilerinin ne olacağı konusunda komşularıyla görüşme yapmadıklarını belirtirken, %15,9'u ise görüşme yaptıklarını ancak sonrasında ortak hareket edemediklerini ve herkesin bireysel davrandığını belirtmiştir (Şekil 39 a ve 39 b).

- Yeni Yerleşimdeki Yaşam:

#### Yeni Yerin Seçimi

Vadiden ayrılanlar kiralamak yada satın almak için öncelikle ekonomilerine uygun bir ev aramışlardır. Gidecekleri yeni yerin seçiminde en önemli belirleyicinin ekonomik koşullar olduğu (% 54,5) görülmektedir. Yeni yerleşim alanının eski yerleşim alanları olan Zağnos Vadisi gibi merkeze yakın bir yer olması (% 20,5) istedikleri bir özelliktir. Eski komşulara yakın olmak da (% 4,5) diğer bir etkidir (Şekil 40 a).

#### Yeni Yerleşimdeki Mülkiyet durumu

Yeni yerleşim alanında % 52,3'ün ev sahibi, % 47,7'sinin ise kiracı olduğu bir mülkiyet yapısı vardır (Şekil 40 d). Eski yerleşimdeki mülkiyet durumuna benzer bir mülkiyet yapısı vardır (Tablo 5).

Ev sahiplerine evinizi kamulaştırma bedeli ile mi satın aldınız şeklinde sorulduğunda % 15,9'u hayır yanıtı verirken, % 18,2'si kısmen, % 18,2'si de tamamını kamulaştırma bedeli ile ödediğini belirtmiştir (Şekil 41 b).

#### Konuttan memnuniyet

Görüşülen kişilerin % 68,2'si yaşadığı konuttan memnun olduğunu söylerken, % 13,6'sı kısmen memnun olduğunu, % 18,2'si ise memnun olmadığını belirtmişlerdir. Memnun olmadıklarını belirtenler gerekçe olarak evden şikayet, sosyal ilişkilerin zayıf

olması, çevre sorunları ve ekonomik olarak daha masraflı bir çevre olmasını göstermektedirler (Şekil 42 c ve 42 d).

#### Çevreden memnuniyet

Yeni yerleştikleri çevreden memnuniyetleri incelendiğinde % 70.5'un memnun olduğu, % 18.2'sinin ise memnun olmadığı görülmüştür (Şekil 40 c).

Daha iyi imkanlara sahip olsanız hangi mahallede oturmak isterdiniz sorusuna % 59.1'i vadi ve çevresinde, merkez ve merkez donatılara yakın mahallelerde oturmak istediklerini belirtirken, %13,6'sı alt merkez ve yeni gelişme alanlarında oturmayı tercih etmiştir. Görüşme yapılan kişilerin % 27.3'sini ise fark etmez diyenler yada köyünde oturmak istediğini belirtenler oluşturmaktadır (Şekil 42 a). Oranlara bakıldığında büyük bir çoğunluğun vadi ve çevresinden uzaklaşmak istemedikleri anlaşılmaktadır. Vadiden ayrılanların gittikleri yeni yerleri tespit etmek için yapılan çalışma da bunu desteklemektedir. Dönüşüm alanından ayrılanların büyük bir kısmı vadinin devamındaki Pazarkapı ve 1 Nolu Erdoğan mahallelerine taşınmışlardır. Mahalle seçiminde alandaki sosyal yapı, erişebilirlik ve çevre iyilikleri de dikkate alınmaktadır (Şekil 42 b).

#### Zağnos ile Yeni Yerleşimin Karşılaştırılması

Zağnos Vadisi ile yeni yerleşim alanları arasında karşılaştırma yapmaları için, Zağnos Vadisi ve yeni yerle ilgili olumlu ve olumsuz görüşleri sorulmuştur.

Zağnos Vadisi ile ilgili olarak olumlu görüşler, % 38.6 ile sosyal yapıda yoğunlaşmıştır. % 34.1'de sosyal, fiziksel yönlerden ve konut açısından olumlu olduğunu dile getirmiştir (Şekil 43 a).

Zağnos Vadisi ile ilgili olarak olumsuz görüş sorulduğunda ise % 56.8'lik bir çoğunluk vadinin olumsuz yönü olmadığını düşünmektedir. Diğerleri ise sosyal yapı, konut ve fiziksel yönlerden olumsuzluklar olduğunu belirtmektedir (Şekil 43 b).

Yeni yerleşim alanı ile ilgili olumlu özellikler sorulduğunda, % 27.3'ü oturduğu konutun vadideki konuta göre daha iyi olduğunu, % 13.6'sı ise yeni yerleşim yerinin daha iyi bir fiziksel çevreye sahip olduğunu söylemiştir. % 15.9 ise sosyal, fiziksel yönlerden ve konut açısından yeni yerleşim yerini bir bütün olarak daha olumlu bulmaktadır. % 36.4'lük bir grup ise yeni yerleşim alanını vadiyle karşılaştırdığında olumlu bulmadığını söyleyip, bu konuda görüş belirtmemiştir (Şekil 44 a).

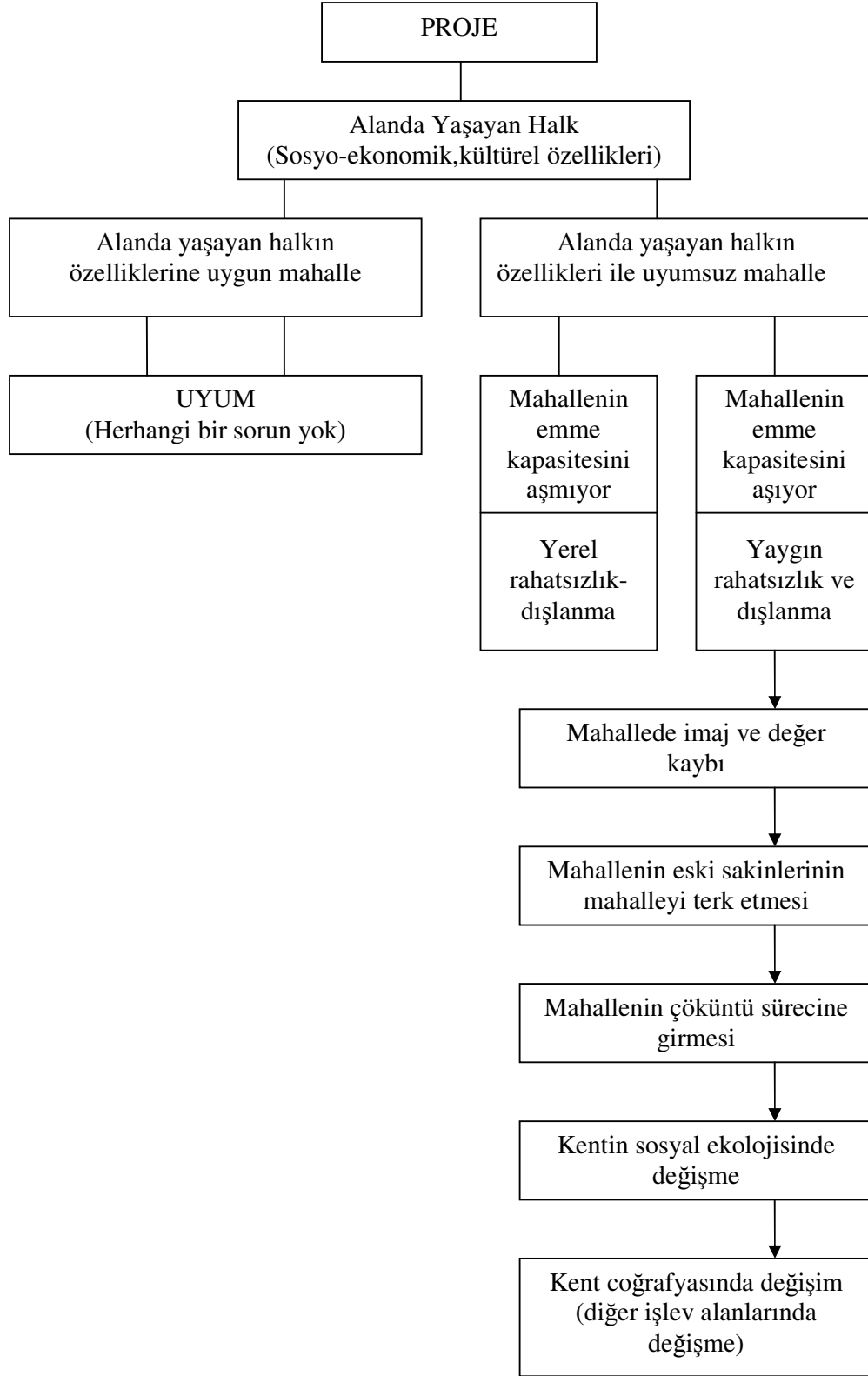
Görüşülen kişilerin % 50'si yeni yerleşim alanı ile ilgili olarak olumsuz görüş belirtmemiştir. % 22.7'si yeni yerleşimde sosyal yapıyı olumsuz bulduğunu vadideki

sosyal ilişkileri aradığını belirtmiştir. % 18.2'si yeni yerleşim alanını sosyal, fiziksel yönlerden ve konut açısından olumsuz bir bütün olarak görmektedir (Şekil 44 b).

Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde yaşanan süreç, anket çalışması ile elde edilen bulgular doğrultusunda, tarihsel süreç içerisinde ele alınan kentsel dönüşüm projeleriyle karşılaştırıldığında şunları söyleyebiliriz:

- Zağnos Vadisi'nde yaşanan dönüşüm süreci yalnızca mekansal olarak ele alınmıştır.
- Tasarım ağırlıklı bir projecilik anlayışı sergilenmiştir.
- Dönüşüm sürecinde sosyal boyut göz ardı edilmiştir. Dönüşüm alanında yıllarca yaşamış olan kişilerin, bu süreçten nasıl etkilenecekleri hesaba katılmamıştır.
- Batı'da yıllar önce yaşanan kentsel dönüşümün ilk uygulamalarına yöneltilen eleştiriler Zağnos Vadisi'nde yaşanan dönüşüm için de geçerlidir. 1960'lara kadar yaşanan ilk uygulamaların ortak yönü sosyal boyutun göz ardı edilmiş olmasıdır. Köhneleşmiş alanlardaki konutların tamamen yıkılarak temizlenmesi üzerine odaklanan sefalet yuvalarının temizliği yaklaşımı, “yıkıp-dışarı atmak” anlayışı nedeniyle eleştirilere maruz kalmıştır. Düşük gelirli insanlara başka bir alternatif gösterilmeden barındıkları konutlardan çıkartılması ve bu tarz başka alanlara yönlendirilmesi ve asıl sorunlara hiçbir çözüm getirilmemesi, bu yaklaşıma yöneltilen eleştirilerin nedenleridir. 1950'lerde savaş sonrası konut alanlarının iyileştirilmesini amaçlayan yık-yap modeline dayalı yaklaşım ise, insanların evlerinden ve yaşadıkları mekanlardan uzaklaştırılmasının psikolojik etkilerinin göz önüne alınmamış olması, dönüşüm sürecinde mahalle sakinlerinin karar verme sürecine katılımlarının sağlanmaması, düşük gelirli ailelerin, yeni sorunlu yaşamlara itilmesi gibi pek çok nedenle eleştirilere maruz kalmıştır.
- Zağnos Vadisi'nde yaşanan dönüşüm sürecinde de katılımın varlığından söz etmek imkansızdır. Alanda yaşayanların proje hakkında görüş ve önerileri alınmamıştır. Alanda yaşayanların projeden haberdar olmaları bile dolaylı şekilde olmuştur.
- Proje dönüşüm alanındaki sosyal dokuya uygun bir uygulama olmamıştır. Alanda yaşayan sosyo-ekonomik yapıya uygun bir seçenek sunulmamıştır. Böylelikle, bu kişiler yeni sorun alanlarına itilmişlerdir.
- Muhtarlarla yapılan görüşmelerde, bazı mahallelerde (örneğin Hızırbey ve Çarşı mah.) vadiden taşınan bazı hanelerin rahatsızlık yarattığı bilgisi alınmıştır. Bu da

göstermektedir ki; dönüşümün toplumsal ve mekansal etkileri iki yönlü değerlendirilmelidir: Taşınan, Taşınılan mahalle ve sakinleri. Bu çalışma özelinde, Vadi'den gelen kişiler sosyal dışlanma yaşarken, yeni gidilen yaşam alanlarında yarattıkları huzursuzluğun, yoğunluk ve yaygınlığına bağlı olarak, eski sakinlerin mahalleden uzaklaşmasına, giderek kentin sosyol ekolojisinin değişmesine de yol açabilir (Şekil 47).



Şekil 47. Dönüşüm sürecinin kent sosyal ekolojisine etkisi

## 5. ÖNERİLER

1. Kentsel dönüşüm yalnızca mekansal dönüşüm olarak ele alınmamalıdır. Merkezi/yerel yönetimin kentsel dönüşüm sorunlarına kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşım sergilemesi gereklidir. Yukarıda Şekil 47'de de görüldüğü gibi proje alanından çıkarılan haneler ile yeni yerleştikleri mahallenin sakinleri arasında sosyo-ekonomik ve kültürel özellikler açısından fark bulunması halinde, bu durum kentte daha geniş bir alanı, dolaylı olarak, sosyal, mekansal ve işlevsel açıdan etkileyecektir. Ortaya çıkacak olumsuzlukları/beklenmedik gelişmeleri en aza indirmek ancak dönüşümün salt fiziksel-parçacı planlama anlayışı ile değil sosyal ve ekonomik planlamayı da (çevre ve kentlilik eğitimi, nitelsiz iş gücünün eğitimi, istihdamı vb.) içeren bütüncül bir yaklaşımla ele alınması ile mümkündür. Bu ve benzeri sosyal ve ekonomik çalışmaların projenin daha başlangıç aşamasında projeye etkin biçimde dahil edilmesi gerekmektedir.

2. Ayrıca, dönüşüm uygulamalarının, dönüşüm alanında yaşayan kişilerin yaşamlarını da dönüşüme uğratacağı unutulmamalıdır. Yaşam alanlarından uzaklaşmaları zorunlu hallerde hanelere/kişilere, sosyo-ekonomik koşulları dahilinde, yeni yaşam alanı seçenekleri sunulmalıdır. Aksi takdirde hem yaşam alanlarından, hem de sosyal ilişkiler içinde buldukları komşularından ayrılmış olmaları nedeni ile, sosyal dışlanma sorunları ile karşılaşabileceklerdir.

3. Yeni yapılacak olan kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikle dönüşüm alanında yaşayan sosyo-ekonomik yapı doğru bir şekilde analiz edilip, sosyal yapının özelliklerine uygun seçenekler üretilmelidir. Yeni yerleşim alanlarının seçiminde kendi hallerine bırakılmamalı onlara uygun yerleşim seçenekleri önerilmez. Dönüşüm alanında güçlü komşuluk ilişkileri söz konusu ise bu bağları yok etmemek adına, yeni yaşamlarında birlikte olabilecekleri çözümler üretilmelidir.

4. Dönüşüm uygulamalarında katılımcı planlama süreçleri benimsenmelidir. Dönüşüm alanında yaşayan kişiler projenin daha ilk aşamasında projeye dahil edilmeli, projenin maliyet-yarar değerlendirmesinde (yapılabilirlik/fizibilite çalışmasında) doğrudan ve dolaylı maliyet-yarar dikkate alınmalıdır.

5. Genel ilkelerin yanı sıra, yerelin özellikleri göz ardı edilmemeli; kentsel dönüşüm stratejilerinin geliştirilmesinde, yerele özgü çözümler ön plana çıkarılmalıdır. Yerelin



kendine özgü sorun ve potansiyellerinin tespit edilmesi; bunlara yönelik dönüşüm strateji ve politikalarının geliştirilmesi şarttır.

6. Kentsel dönüşümde kamu ve özel sektör kuruluşlarının, gönüllü kuruluşların ve toplumun ilgili kesimlerinin katılımını sağlayacak ortaklıkların kurulması için örgütlenme modelleri üretilmelidir. Farklı ilgi grupları arasında işleyen ortaklıkların oluşturulması ve sürdürülmesi, kurumsal yapılar değişkenlik gösterebilir bile kurulan ortaklıkların bu durumdan etkilenmeden faaliyetini sürdürmesi gerekmektedir.

7. Yerel halkın dönüşüm projelerine dahil edilmesi, kentsel dönüşüm projelerinin sürdürülebilirliği açısından son derece önemlidir. Farklı ilgi grupları tarafından da projelerin sahiplenilmesi ve harekete geçirilen ortak çabanın devamlılığının sağlanması, sürdürülebilirlik açısından diğer bir etkidir.

Çalışma Alanı Özelinde;

8. Zağnos Vadisi Dönüşüm alanındaki kamulaştırma çalışmaları sırasında, vadinin güneyindeki fındıklık alanı kamulaştırılarak, dönüşüm alanının 3. etabının yapılacağı kısma dahil edilmiştir. Alandan ayrılanlar, bu alanda villalar yapılmasının planlandığını iddia etmektedirler. Eğer ilerleyen süreçte böyle bir durum gerçekleşirse ortaya çıkan tablo Dikmen Vadisi'ndeki gibi soylulaştırma olacaktır. Böyle bir durumun oluşmasına mahal verilmemelidir. Bu durumda proje temel amacından uzaklaşmış olacaktır. Kent merkezinde, 1 derece sit alanı olan Ortahisar'ın komşuluğunda yer alan Zağnos Vadisi, yakın çevredeki diğer dönüşüm projeleri ile birlikte (Tekel Binası ve Tabakhane Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri) cazibe merkezi haline gelmesi, çevresinde yapılaşma baskısının artması ve ikili sosyal yapının ortaya çıkması gibi yeni sorunların kaynağı haline gelmesi beklenir.

9. Çalışma özelindeki bulgular dikkate alındığında bundan sonra yapılacak benzer çalışmalarda öncelikle alanın sosyo-ekonomik yapısına ve alanın sosyal ilişki ağının güçlülük derecesine bağlı olarak çözümler üretilmesi gerekmektedir. Dönüşüm alanında yaşayanlar, bu uygulamalarla birlikte yaşam alanlarından sökülüp bir başka yere gönderilen bir "nesne" olarak görülmemelidir. Dönüşüm uygulamalarının o alanlarda yaşayanlar üzerinde ciddi bir travma yarattığı karar vericiler/yöneticiler tarafından mutlaka dikkate alınmalıdır.

## 6. KAYNAKLAR

- Anonim, 1991. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi
- Anonim, 1994. The Oxford Dictionary, Oxford.
- Anonim, 2006. TOKİ Trabzon-Merkez Zağnos Vadisi Kentsel Yenileme Projesi Raporu.
- Ambrose, P., 1994. Urban Process and Power, Routledge, Londra and New York.
- Andersen, H. S. and Leather, P., 1999. Housing Rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross-National Analysis of Problems and Policies, in the Housing Renewal in Europe, The Policy Press, Great Britain.
- Andersen, H. S., 1999. Housing Rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross-National Analysis of Problems and Policies in the Housing Renewal in Europe, The Policy Press, Great Britain.
- Andersen, H. S., 2004. Experiences with Deterioration of Housing and with strategies for Housing Renewal in Europe and United States, International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District, Bildiriler Kitabı İstanbul.
- Arnstein, S., 1969. A Ladder of citizen participation, Journal of the American Institute of Planners, 35, 215.
- Ataöv, A. ve Osmay, S., 2007. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, METU Journal Faculty of Architecture, 2, 57-82.
- Atkinson, R., 2001. The Emerging Urban Agenda and European Spatial Development Perspective: Towards and EU Urban Policy, European Planning Studies, 9, 385-406.
- Atkinson, R. and Eccardt F., 2004. Urban Policies in Europe: The Development of a New Conventional Wisdom, City Images and Urban Regeneration, Frankfurt/New York: Peter Lang.
- Atkinson, R., 2005. Kentsel Dönüşüm, Ortaklıklar ve Yerel Katılım: İngiltere Deneyimi, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Bildiriler Kitabı, İstanbul, 87-98.
- Balcı, A., 2001. Sosyal Bilimlerde Araştırma-Yöntem, Teknik ve İlkeler, Öncü Basımevi, Ankara.
- Benevelo, L., 1995. The European City (Making of Europe), Oxford.
- Boyer, M. C., 1995. Urban Design: Reshaping Our Cities, College of Architecture and Urban Planning, University of Washington, Seattle.

- Bijişkyan, P. M., 1998. Pontos Tarihi Tarihin Horona Durduđu Yer, Çivi Yazıları Yayınevi, İstanbul.
- Carmon, N., 1997. Neighborhood Regeneration: The State of Art, Journal of Planning Education and Research, 17, 127-145.
- Cezar, M., 2002. Osmanlı Başkenti, Erol Kerim Aksoy Kültür, Spor ve Sağlık Vakfı Yayını, İstanbul.
- Couch, C., 2000. Urban Renewal and Grants, Introduction to Planning Practice, Allmendinger, Prior, Reamaekers, England.
- Çelik, Z., 1996. 19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Çubuk, M., 1998. Çağdaş Kentsel Kültür Mirası, Kentsel Koruma-Yenileme ve Uygulamalar Sempozyumu, , Bildiriler Kitabı, İstanbul, 31-33, 50-51.
- Dündar, Ö., 2006. Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, , Bildiriler Kitabı, İstanbul, 65-74.
- Engin, F., 1997. Kentsel Korumaya İlişkin Model Araştırması/Balat Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Erden, Y. D., 2003. Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- European Communities, 1996. The SME's and the Revitalization of the European Cities, The Sustainable City, A European Tetralogy, Ireland.
- Fainstein, N. ve Fainstein, S., 1989. The Ambivalent State: Economic Development Policy in US Federal System under the Reagan Administration, Urban Affairs Quarterly, 41-62.
- Gibson, M. ve Kocabaş, A., 2002. London Sustainable Regeneration-Challenge and Response, 1. Uluslar arası Kentsel Tasarım Buluşması Sonuç Kitabı, MSÜ, İstanbul, 177-228.
- Gotham, K. F., 2001. Urban Redevelopment, Past and Present, in Critical Perspectives on Urban Redevelopment, Research in Urban Sociology, 6, 17.
- Görgülü, Z., 2005. Yeni, Ama Yinelenen Gündem: Kentsel Dönüşüm, Mimarist, 17, 44-47.
- Hannigan, J., 1998. Fantasy City: Pleasure and Profit in the Postmodern Metropolis, Routledge, London.
- İnce Kütük, E., 2006. Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi "Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi", Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

- Keleş, R., 2004. Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı, Mimarist, 12, 73-75
- Keleş, R., 2004. Kentleşme Politikası, İmge Kitapevi, İstanbul
- Keleş, R., 2006. Kentleşme Politikası, İmge Yayınevi, İstanbul
- Keskin, D., 2004. Yenileşmenin Uygulandığı Kentsel Sit Alanlarında Turizm Yatırımlarının Önemi (Tarihi yarımada-Beyoğlu örneği), Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- Kocabaş, A., 2005. Londra'da Kentsel Yenileşme/Dönüşüm Uygulaması: Toplum Gelişim Kurumlarının Rolü, Mimarist, 18, 39-46
- Kuban, D., 1996. İstanbul Bir Kent Tarihi Bizantion, Konstantinopolis, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul,
- LeGates, R.T. ve Stout F., 1998. Modernism and Modern Urban Planning, 1870-1940, Early Urban Planning, Routledge/ Thoemmes, London.
- Mayer, M., 1994. Post-Fordist City Policies, Oxford and Cambridge Massachutses Blackwell, Boston.
- Mayer, M., 1995. Urban Governence in the Post-Fordist City, John Wiley and Sons inc.
- McCarty, J., 2004. The Practice of Partnership for Regeneration, Istanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Kucukcekmece District, Sempozyum Bidirileri Kitabı, İstanbul, 130-138.
- McGregor, A., Hastings, A. ve McArthur, A., 1996. Creating Community Capacity for Sustainable Urban Regeneration, Scottish Journal of Community Work and Development, 1, 55-65
- Özdemir Sönmez, N., 2006. Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme, Planlama TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara.
- Özden P. P., 2001. Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği, İÜ Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 23-24.
- Pickvance, C. and Preteceille, E., 1991. State Restructuring and Local Power: A Comparative Perspective, Pinter Publishers, London.
- T.C. Resmi Gazete, Islah İmar Planına Dair Yönetmelik. (18146), 21.03.1983.
- Roberts, P., 2000. The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration Urban Regeneration Handbook, SAGE Publications, London.
- Sökmen, P., 2006. Kentsel Dönüşüm İçin Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, , Bildiriler Kitabı, İstanbul, 47-51.

- Şengül, T., 2001. Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçleri Üzerine Yazılar, Demokrasi Kitaplığı WALD Yayınları, İstanbul.
- Şenyapılı, T. ve Türel A., 1996. Ankara'da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu, Batıbirlik Yayınları, Ankara.
- Tekeli, İ., 1980. Türkiye'de İmar Planlaması, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Yayını, Ankara.
- Tekeli, İ, Türel A., Eraydın A., Berkman G., Güvenç M., Şengül T. ve Babalık E., 2006. Yerleşme Bilimleri/Çalışmaları için Öngörüler, Türkiye Bilimler Akademisi, Ankara.
- Thomas, S., 2003. A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Local Economic Strategy Center, Manchester.
- Tunçer, M., 2008. Çağdaş Ankara İçin Yeşil Politika/Yeşil Senaryo, [http://www.kentli.org/makale/mt\\_cagdasankara.htm](http://www.kentli.org/makale/mt_cagdasankara.htm) 21 Mart 2008.
- Turok, I., 2004. Urban Regeneration: What can be done and What Should be avoided, İstanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District, Lütfü Kırdar Kongre ve Sergi Sarayı, İstanbul, 59-61.
- Turok, I., 2005. Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim, Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul, Bildiriler Kitabı, 25-30.
- Türel, A., 1987. Ankara'da Konut Yapım Süreçleri, Ankara:1985'ten 2015'e, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Ankara.
- Türker Devecigil , P.A., 2003. An Agent Oriented Approach to the Analysis of Urban Transformation Process: Ankara Dikmen Valley within the Context of Sustainable Urban Development, Doktora Tezi, ODTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Uzun, N., 2006. Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri, Planlama TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Ankara.

## 7. EKLER

### EK 1. Anket Formu

1. Doğum yeriniz? ..... Nerelisiniz? .....
2. Zağnos Vadisi'nde oturduğunuz evin mülkiyet durumu ne idi?
  - Ev Sahibi  Kiracı  Kira ödemedem kalıyordum
  - Diğer
 .....
3. Kiracı ise sorulacak.
  - En son ödediğiniz kira bedeli ne idi? .....
4. Zağnos Vadisi'nde yaşadığınız evin özelliklerini anlatabilir misiniz?
  - Kaç katlı .....
  - Müstakil/Apartman
  - Sıvalı/Sıvasız
  - Boyalı/ Boyasız
5. Ev sahibi ise sorulacak?
  - Kamulaştırma bedeli olarak ne kadar aldınız? .....
6. Sizce evinizin kamulaştırma bedeli ne kadar olmalıydı? .....
7. Zağnos Vadisi'nde kaç yıl yaşadınız?
  - .....
8. Zağnos Vadisi denildiğinde aklınıza gelen ilk üç şey nedir?
  1. ....
  - ....
  2. ....
  - ....
  3. ....
  - ....
9. Tanjant Yolu size ne ifade ediyor?
  - .....
  - .....
10. Zağnos Vadisi'ndeki komşularınızın ne kadarını tanırdınız?
  - Neredeyse tamamını  Yarısını  Bir kısmını  En yakınımdaykileri

11. Zağnos Vadisi'nde iken her gün görüştüğünüz kaç komşunuz vardı?

.....

12. Tanıdıklarınızla ilişkileriniz nasıldı ? Hangi konularda yardımlaşdınız?

İLİŞKİLER - YARDIMLAŞMA	HİÇ YOK	1-2 KİŞİ	3-5 KİŞİ	6-8 KİŞİ	ÇOK
<input type="checkbox"/> Yalnızca Selamlaşma					
<input type="checkbox"/> Ev ziyaretleri					
<input type="checkbox"/> Ailece görüşme					
<input type="checkbox"/> Birbirinden malzeme alışverişi					
<input type="checkbox"/> Borç para alma					
<input type="checkbox"/> Anahtarını teslim etme					
<input type="checkbox"/> Çocuğunu emanet etme					
<input type="checkbox"/> Fikir alışverişi					

13. Komşularınızla en çok hangi mekanda bir araya gelirdiniz?

Kapı önü  Sokakta  Yeşil alanda

Diğer

.....

14. Mahallenizde söz sahibi olan, sizin sözüne ve fikrine güvendiğiniz kaç kişi vardı?

.....

15. Siz Zağnos Dönüşüm Projesinden ilk olarak ne zaman ve nasıl haberdar oldunuz?

Zaman.....

Nasıl, hangi yolla.....

Tv  Radyo  Hoparlör  Komşulardan  Yetkili bilgilendirmesi

16. Projeyi ilk duyduğunuzda tepkiniz ne oldu?

.....

17. Belediye yetkilileri sizi kaç kez ziyaret etti?.....

18. Size yaklaşımları nasıldı?

.....  
 .....  
 Seçenekler sunuldu mu? .....

19. Komşularınızla bir araya gelip projeye tepkinizin ne olacağı konusunda görüştünüz mü? Evet  Hayır

20. Kendi aranızdaki görüşmelerde fikriniz değişikliğe uğradı mı?

Evet  Hayır

21. Vadiden taşınırken yeni gideceğiniz mahallenin seçiminde sizi aşağıdakilerden hangileri en çok etkiledi?

- Ekonomik durumuma uygun bir yer olmasına dikkat ettim.  
 Eski komşularıyla aynı yerde oturmak için geldim.  
 Daha nitelikli bir çevre olduğu için burayı tercih ettim.  
 Akrabalarımın yakın olduğu için  
 Merkeze, okula vs. yakın olduğu için  
 Diğer.....

22. Şu an oturduğunuz konutun mülkiyet durumu nedir?

Ev Sahibi  Kiracı  Diğer .....

23. (Ev sahibi ise sorulacak.) Evinizi kamulaştırma bedeli ile mi aldınız?

Tamamen  Kısmen  Hayır

24. (Kiracı ise sorulacak.) Aylık kira bedeli ne kadar?

.....

25. Yaşadığınız konuttan memnun musunuz?

Evet  Hayır  Kısmen

Neden? .....

26. Bu mahalleye ne zaman geldiniz? ( Vadiden sonra ilk konut mu?)

.....

27. Yaşadığınız çevreden memnun musunuz? .....



28. Daha önce yaşadığınız vadi ile şu an yaşadığınız yer arasında sizce en önemli farklılıklar nelerdir?

Fiziksel Özellikler	Sosyal Özellikler

29. İmkancınız olsa hangi mahallede oturmak isterdiniz?.....  
Neden? .....

30. Vadideki komşularla iletişiminiz sürüyor mu?

Evet  Hayır

31. ( Evet ise sorulacak.) Ne kadar sıklıkla görüşüyorsunuz?

Hergün  Hafta sonları  Haftada bir  Ayda bir

Diğer .....

32. Uygulanan Zağnos Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında ne düşünüyorsunuz?

.....  
.....

33. Eğer sizin fikriniz sorulmuş olsaydı vadide nasıl bir düzenleme yapılmasını isterdiniz? .....

34. Denek & Aile Özellikleri

Cinsiyeti:  Kadın  Erkek

Yaşı: .....

Eğitimi: .....

Hane Büyüklüğü: .....

Hanede çalışan kişi sayısı: .....

Hane reisinin işi: .....

Aylık toplam gelir: .....

500 YTL ALTI

500-1000 YTL

1000-1500 YTL

1500 YTL üstü

## ÖZGEÇMİŞ

1980 yılında Antakya'da doğdu. İlkokul ve ortaokul eğitimini Sakarya'da tamamladı. 1997 yılında Trabzon Fatih Lisesi'nden mezun oldu. 1998 yılında Karadeniz Teknik Üniversitesi Fatih Eğitim Fakültesi Kimya Öğretmenliği Bölümü'nü kazandı. 2000 yılında bu bölümün ikinci sınıfında okurken yeniden girdiği üniversite sınavında Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Bölümü'nü kazandı. 2004 yılında mimarlık eğitimini tamamladı. Aynı yıl Karadeniz Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nde yüksek lisans yapmaya hak kazandı. Yüksek lisans İngilizce hazırlık eğitiminin ardından 2005 yılında Fen Bilimleri Enstitüsü'ne araştırma görevlisi olarak atandı.

Halen aynı bölümde akademik çalışmalarını sürdürmekte olup, iyi derecede İngilizce bilmektedir.