

Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Etkileri: Yazıcıoğlu Mahallesi Örneği (Tokat)

Social and spatial effects of urban transformation: Yazıcıoğlu neighborhood example (Tokat)

Seçkin Hardal*¹, Eren Yürüdür¹

¹Tokat Gaziosmanpaşa Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü, Tokat

Öz: Tokat, bulunmuş olduğu coğrafi konum ve tarihi özellikleri ile her daim önemli bir yerleşme alanı olmuştur. Türkiye’de kırdan kente göç hareketlerinin başlamasıyla birlikte, iş olanaklarının kısıtlı olduğu Tokat’ta büyük şehirlere ve yurt dışına göç vermeye başlamıştır. Ancak kırsalda ve ilçelerde yaşayan nüfusun, Tokat il merkezine göç etmesi, üniversitenin açılması, askeriyenin bulunması gibi sebeplerden dolayı Tokat merkez nüfusu artış göstermektedir. Nüfus artışı ile birlikte Tokat’ta konut ihtiyacı doğmuştur. Bunun yanı sıra 1.derece deprem bölgesinde bulunan Tokat’ta eskiyen konutların yenilenmesi de bir gereklilik olarak görülmektedir. Bu amaçlar doğrultusunda Tokat Yazıcıoğlu bölgesinde eskiyen ve yıpranan konutların bulunduğu alanda 2016 yılında kentsel dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır. Kentsel Dönüşüm sadece fiziksel anlamda binaları dönüştürmemekte, aynı zamanda dönüşüm alanlarında sosyal ve mekansal değişimler de yaşanmaktadır. Bu çalışmada da nitel araştırma yöntemleri kullanılarak, sosyal ve mekansal alanda meydana gelen dönüşümler ele alınmaya çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kent, Kentleşme, Kentsel dönüşüm, Tokat.

Abstract: Tokat has always been an important settlement with its geographical location and historical features. With the start of the movement from rural to urban migration in Turkey, where job opportunities are limited to the big cities in Tokat and has begun to migrate abroad. However, the population of Tokat population is on the rise due to reasons such as the migration of the population living in the countryside and districts to the province of Tokat, the opening of the university and the presence of the military. Together with the population increase, there was a need for housing in Tokat. In addition, the renovation of the old houses in Tokat, which is located in the 1st degree earthquake zone, is seen as a necessity. For this purpose, urban transformation works were started in 2016 in the area where old and worn houses were found in Tokat Yazıcıoğlu area. Urban Transformation does not only transform buildings in the physical sense, but also social and spatial changes in the areas of transformation. In this study, transformations in social and spatial areas have been tried to be used by using qualitative research methods.

Keywords: City, Urbanization, Urban transformation, Tokat.

1. Giriş

Şehirler nüfusun yoğunlaştığı alanlar olup, nüfusun artışına bağlı olarak konut ihtiyacının ortaya çıktığı mekânlardır. Bir taraftan konut ihtiyacı doğarken diğer taraftan da eskiyen, yıpranan, konutlarda yenilenme gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Sanayi Devrimi ile hız kazanan kentleşme hareketleri ile birlikte Avrupa kentleri hızla büyümüş, konut ihtiyacının ortaya çıktığı mekanlar haline gelmiştir. Türkiye ise kentleşme sürecini Avrupa ülkelerine göre çok kısa bir sürede yaşamıştır. Bu dönüşüm bir kişinin yaşamı

* İletişim yazarı: Seçkin Hardal, e-posta: seckin.hardal@gop.edu.tr

içinde olup bitmiştir. Bu süreçte planlı kentleşme politikaları izlenemediği için söz konusu dönüşüm birçok sorunu beraberinde getirmiştir (Tekeli, 2013: 49). Hızlı göç alan büyük şehirlerde altyapı ve konut sorunları ortaya çıkmıştır. Sorunları çözmeye yönelik ve eskiyen konutların yenilenmesine yönelik birçok yasa ve yönetmelik çıkarılmasına rağmen Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusu 1999 Marmara depreminden sonra gündeme gelmeye başlamıştır.

Ancak günümüzdeki kentsel dönüşüm projelerinin bir çoğu depremsellik odağında olmayan, amacı bozunmuş ve eskimiş kent parçalarının, sosyal ve ekonomik boyutlarının, neden sonuç ilişkileri içerisinde yeniden tarif edilerek modern yapılarla kente kazandırılması olan dönüşüm operasyonlarının daha fazla olduğu görülmektedir (TOKİ, 2011:52-53). Her ne kadar son dönemdeki kentsel dönüşüm projeleri deprem odağından uzaklaşarak gerçekleştirilse bile, doğal afetler özellikle de deprem düşünüldüğünde binaların dayanıklı inşa edilmesi gerekmektedir. Bu anlamda Türkiye deprem riski yüksek bir ülkedir. 1999 Marmara Depremi dayanıksız konutların nasıl sonuçlar doğuracağını acı bir şekilde göstermiştir (Kılıç ve Hardal, 2014). Depreme karşı dayanıklı konutlar inşa edebilmek, eskiyen konutları yenilmek ve çarpık kentleşme alanlarının önüne geçebilmek için kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmıştır. Türkiye’de ilk dönüşüm çalışmaları 1980’lerde başlamakla birlikte kapsamlı projelerin başlaması 2005 yılını bulmuş, 2012 yılında çıkarılan “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlar” kanunuyla hız kazanmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un genel gerekçesinde, 1999 tarihinde meydana gelen Marmara depremi ve gelecekte İstanbul’da yaşanacağı öngörülen deprem nedeniyle, İstanbul’da bulunan yapı stoğunun eski olması nedeniyle, olası bir orta büyüklükte depremde bile tüm kent ve beldelerde büyük can ve mal kaybı riskini olduğu vurgulanmıştır. Kanun sayesinde, başta deprem olmak üzere tabii afetler sebebiyle meydana gelmesi kuvvetle muhtemel can ve mal kayıplarının önleneceği; mülkiyet haklarına saygılı, sağlıklı ve düzenli yerleşme, daha az maliyet ile en fazla sosyal faydanın temin edilmesi ile kaynakların planlı, sağlıklı ve verimli kullanılması ilkelerinin hayata geçirilmesinin de mümkün olacağı gerekçesine yer verilmiştir (Aldemir ve Doğan, 2015: 503).

Kanunun çıkmasıyla birlikte birinci derece deprem bölgesinde bulunan Tokat’ta da kentsel dönüşüm çalışmaları başlamış, ilk projelerden biri eskiyen kooperatif konutlarının bulunduğu Yazıcıoğlu Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi olmuştur.

2. Amaç ve Yöntem

Yazıcıoğlu Mahallesinde, devam eden kentsel dönüşüm projesinin, sosyal ve mekânsal etkilerini ortaya koyabilmek çalışmanın temel amacını oluşturmaktadır. Amacı gerçekleştirebilmek için; Öncelikle Kentsel Dönüşüm konusunda kapsamlı literatür taraması yapılmış, farklı bilim alanlarında yayımlanan eserler incelenmiştir. Araştırmada nitel veri toplama yöntemlerinden olan, görüşme, gözlem ve doküman incelemesi yöntemlerinden faydalanılmıştır. Belediye yetkililerinden projeye ilgili teknik bilgilere ve sayısal verilere ulaşılmıştır. Kentsel dönüşümün etkilerini ortaya koyabilmek için ise, Yazıcıoğlu mahallesinde saha çalışması yapılmış, kentsel dönüşümden etkilenen kişiler ile yarı yapılandırılmış formlar çerçevesinde mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Araştırmacı katılımlı gözlem ile çalışma sahalarında gözlemler yapılmıştır. Ayrıca Google Earth programından çalışma sahalarının eski ve yeni uydu görüntüleri elde edilmiş, yıllar arasındaki değişim gösterilmeye çalışılmıştır. Projelerin mühendislik ve teknik kısımlarına değinilmemiş, kentsel dönüşüm coğrafyacı bakışıyla değerlendirilmeye çalışılmıştır.

3. Bulgular

Belediye Meclisinin 02/06/2017 tarih 102 sayılı kararıyla; Yazıcıoğlu Bölgesinde 734.532 m² alan içerisinde, belediye kanununun 18.maddesi kapsamında, imar uygulaması yapılmasına olanak sağlayacak şekilde imar adaları, imar durumları ve sosyal teknik altyapı alanları yeniden düzenlenmiştir. Yapılan bu

düzenleme ile, sağlıksız ve plansız yapıların yarattığı sorunların giderilmesi, ulaşım, teknik altyapı ve çevresel problemlerin çözülmesi, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine ulaşımın kolaylaştırılması, yeşil alan başta olmak üzere sosyal donatıları olan konut alanları oluşturulması ve bunların sonucunda sağlıklı bir kentleşmenin teşvik edilmesi amaçlanmıştır (Tokat Belediyesi, 2018).

Mülakatlarda da görülmüştür ki Yazıcıoğlu bölgesinde oturanlar, sayılan amaçlar çerçevesinde kentsel dönüşüm talep etmektedirler. Bu doğrultuda Yazıcıoğlu Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi” kanunu kapsamında 2016 yılında uygulanmaya başlanmıştır. 2016 yılından önce kooperatif konutlarının bulunduğu alanda, yıkımlar yapılarak yüksek katlı siteler inşa edilmeye başlanmıştır (Şekil 1-2).



Şekil 1: Yazıcıoğlu Bölgesinin 2011 Tarihli Uydu Görüntüsü ve Dönüşüm Alanları
Kaynak: Google Earth



Şekil 2: Yazıcıoğlu Bölgesinin 2018 Tarihli Uydu Görüntüsü ve Dönüşüm Alanları
Kaynak: Google Earth

2016 yılında başlayan anlaşma süreci ile birlikte, yazıcıoğlu bölgesinde şu ana kadar, 48.096 m² alanda 381 dairesi 51 adet yapı bloğu yıkılmış, 261.393 m² alanda 1436 dairesi, 27 adet yapı bloğunun inşasına başlanmıştır (Çizelge 1).

Çizelge 1. 6306 sayılı kanun kapsamında Yazıcıoğlu ve bölgesinde yıkılan ve yeni yapılan yapılar verileri.

| BÖLGE | DAİRE SAYISI | YIKILAN | | | YAPILAN | | | ALAN (M ²) |
|-------------|--------------|---------------|-------------|------------------------|--------------|---------------|-------------|------------------------|
| | | İŞYERİ SAYISI | BLOK SAYISI | ALAN (M ²) | DAİRE SAYISI | İŞYERİ SAYISI | BLOK SAYISI | |
| YAZICI OĞLU | 381 | 8 | 51 | 48.096 | 1436 | 6 | 27 | 261.393 |

Kaynak: Tokat Belediyesi, 2018

İlk anlaşma yapan kişiler evlerinden taşınarak, projeler tamamlanana kadar kiraya çıkmışlardır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında, kiracı durumunda olan hak sahiplerinin kiralari Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından, yasada belirtildiği üzere 18 aya kadar ödenmektedir. Ancak yapılan mülakatlarda, konutların teslim tarihi uzadığı için, vatandaşların kiralalarını kendilerinin ödemek zorunda kaldıkları görülmüştür.

Yazıcıoğlu bölgesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, kanun kapsamında yalnızca kira ödemelerini gerçekleştirmektedir, anlaşma, yıkım ve inşaatların yapım sürecinde, belediye ya da diğer kamu kuruluşları (TOKİ, CSB) yer almamaktadır. Süreçte, bina sakinleri önce kendi aralarında anlaşmaya varıp, parsel bazında salt çoğunluk sağlandığında, kentsel dönüşüm için mütteahite başvurmaktadır. Böylece Yazıcıoğlu bölgesinde sadece anlaşma yapılan parsellerde kentsel dönüşüm uygulanmaktadır (Çizelge 2-3).

Çizelge 2-3. Yazıcıoğlu bölgesinde parsel bazında yıkılan ve yapılan konut-işyeri sayıları

| Parsel | Yıkılan Konut Sayısı | Yıkılan İşyeri Sayısı | Yıkılan Blok Sayısı | Yeni Parsel No | Yapılan Konut Sayısı | Yapılan İşyeri Sayısı | Yapılan Blok Sayısı |
|---------------|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| 2089 | 100 | 0 | 10 | 2198 | 414 | 0 | 6 |
| 2088 | 40 | 0 | 4 | 2088 | 120 | 0 | 3 |
| 2084 | 20 | 0 | 1 | 2204 | 223 | 0 | 4 |
| 2086 | 24 | 0 | 4 | 2212 | 302 | 0 | 7 |
| 2085 | 18 | 0 | 3 | 2217 | 204 | 0 | 3 |
| 2056 | 18 | 0 | 3 | 2223 | 101 | 6 | 2 |
| 2055 | 45 | 2 | 8 | 2213 | 72 | 0 | 2 |
| 2071 | 62 | 6 | 6 | Toplam | 1436 | 6 | 27 |
| 1811 | 38 | 0 | 10 | Kaynak: Tokat Belediyesi, 2018 | | | |
| 2140 | 8 | 0 | 1 | | | | |
| 2141 | 8 | 0 | 1 | | | | |
| Toplam | 381 | 8 | 51 | | | | |

Yıkılan ve yapılan blok sayıları incelendiğinde yeni blok sayılarının daha az olduğu, buna karşın konut sayısının arttığı görülmektedir. Bu durum kentsel dönüşüm alanındaki “dikey kentsel büyümeyi” göstermektedir (Foto 1).

TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu
International Geography Symposium on the 30th Anniversary of TUCAUM
3-6 Ekim 2018 /3-6 October 2018, Ankara



Foto 1: Yazıcıoğlu bölgesinde yükselen çok katlı konutlar

Mahalle sakinleri çok katlı yapılan binaların görsel açıdan iyi olmadığını, farklı müteahhitlerin ayrı ayrı projeler uygulamasından dolayı da, düzenli bir kentleşme ortaya çıkmadığını ifade etmişlerdir. Ayrıca yapılmakta olan projelerde yeşil alanların çok sınırlı olduğu belirtilmektedir.

Konut sayısının artıp, bölgeye yeni kişilerin taşınmasıyla birlikte nüfusun artacağı ve nüfus profilinin de değişeceği beklenmektedir. Ancak 2016-2017 yıllarında anlaşma yaparak konutları yıkılan, yeni konutları teslim edilene kadar da Yazıcıoğlu'ndan ayrılan kişiler dolayısıyla, bölgede nüfusun azaldığı, çevredeki bazı dükkanlarında iş yapamayarak kapandığı gözlemlenmiştir (Foto 2 ve 3).



Foto 2 ve 3: Yazıcıoğlu bölgesinde nüfusun azalması ile birlikte dükkanlar kapanmaya başlamıştır.

İnşaat firmaları, yüksek katlı ve daha fazla konut yapabileceği alanlarda yıkımlara ve projelere hemen başlarken, daha az kat sayısına izin verilen alanlarda vatandaşlardan para talep etmektedirler. Yazıcıoğlu sakinleri de; ekonomik durumlarının iyi olmadığını, istenen paraları ödeyemeyeceklerini belirtmişlerdir. Bu sebepten dolayı, 2018 yılında Yazıcıoğlu bölgesinde anlaşma ve yıkım yapılmamıştır (Foto 4).



Foto 4: Yazıcıoğlu bölgesinde yıkılmayı bekleyen kooperatif konutları

4. Sonuç ve Öneriler

Kentsel Dönüşüm sadece binaların fiziksel olarak yıkılıp yenilenmesi süreci değildir. Avrupa ve Amerikan kentlerinde uygulanan projelerin kopyalanarak Türkiye’de uygulanması olarak da algılanmamalıdır. Türk kentleri kentsel dönüşüm konusunda, Batı ile benzerliklerle birlikte, oldukça önemli farklılıklar göstermektedir. Bu farklılıklar, Türkiye’nin yaşadığı ekonomik ve siyasal koşullarla birlikte, tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır. Türk kentlerinin mekansal yapısı ve dönüşüm süreçlerinin şekillenmesinde, bu dinamiklerin rolü büyüktür (Akkar, 2006:35). Kentsel Dönüşüme başlamadan önce süreç iyi planlanmalı, Türk kentlerini etkileyen dinamikler, halkın katılımı ve beklentileri göz önünde bulundurulmalıdır. Projelerde, yeşil alan ve insanların vakit geçirebileceği sosyal donatılara daha fazla yer verilmelidir. Projelerin başlangıç ve bitiş tarihleri iyi belirlenerek, vatandaşların mağdur olmasının önüne geçilmelidir. Gönüllülük esasına dayanan Yazıcıoğlu Bölgesi Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında birlik sağlanarak, planlı kentleşme yapılmalı, geleceğin sorunlu mekanlarının yaratılmasından kaçınılmalıdır.

Referanslar

- Akkar, M., (2006), “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, Planlama Dergisi, Sayı 36, s.29-38.
- Aldemir Ş. ve Doğan M., (2015),” Kentsel Dönüşüm Mevzuatı” *Neden, Nasıl ve Kim İçin Kentsel Dönüşüm (İçerisinde)*, (derleyen. Betül Duman, İsmail Coşkun), Litera Yayıncılık, İstanbul.
- Kılıç, T. ve Hardal, S., (2014) “Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Yansımalarına Bir Örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul)”, *Türk Coğrafya Dergisi*, Sayı:62, s.1-7.
- Tekeli, İ., (2013), *Göç ve Ötesi*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- Tokat Belediyesi, (2018), İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.
- TOKİ, (2011), *Kentsel Dönüşümde Model Arayışları*, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayınları, Ankara.
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (16/5/2012 Tarih ve 28309 Sayılı Resmî Gazete).