

**Yeni Koşullara Uyum Sağlayabilen ve Kendini Yenileyebilen
Kentler İçin Sürdürülebilir Arazi Kullanım Politikaları**

Proje No: 108K613

Prof.Dr. Ayda Eraydın

Prof. Dr. Ali Türel

Deniz Altay

Melih Gürçay

Çiğdem Özonat

Barkan Uluşık

NİSAN 2011

ANKARA

ÖNSÖZ

Bu proje raporu Avrupa Birliği tarafından 2008 yılında başlatılan URBAN-NET programı tarafından desteklenen ve dört ülke (Türkiye, Hollanda, İsveç ve Portekiz) tarafından sürdürülen uluslararası projenin Türkiye ayağında yapılan çalışmaların sonuçlarını sunmaktadır. URBAN-NET Programı Avrupa ülkelerindeki yenilikçi kentsel araştırmaları desteklemek amacı ile oluşturulmuş bir program olup, desteklenmesi için seçilen projelerde yapılacak çalışmalar her ülkenin araştırma kurumları tarafından finanse edilmektedir. Türkiye için yapılan çalışmalar “YENİ KOŞULLARA UYUM SAĞLAYAN DİRENÇLİ KENTLER İÇİN SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM POLİTİKALARI” (Sustainable Land use policies for resilient cities) projesinin bir parçası olarak TÜBİTAK tarafından desteklenmiştir. Projenin tüm aşamalarında destek olan TÜBİTAK uzmanları Sayın Dr.Özlem Sarı, Dr.Şükrü Kaya ve Dr.Harun Yılmaz’a tesekkürlerimizi iletmeyi bir borç biliriz.

Türkiye'nin proje yürütücülüğü yaptığı URBAN-NET projesinde son derece önemli bir ortak çalışma ortamı yaratıldı ve bu proje raporunda ortaya çıkan görüşler bu ortak çalışmanın sonucunda ortaya çıktı. Bu nedenle proje önerisinin hazırlanmasından başlayan süreçte, projenin gerçekleşmesini Dr. Tuna Taşan-Kok, Dr. Dominic Stead (OTB Research Institute for Housing, Urban and Mobility Studies, Delft University of Technology, Hollanda) başta olmak üzere, Dr. Sara Santa Cruz, Prof.Dr. Paulo Pinho, Dr. Vitor Oliveira, Ana Jorge Martins, Silvia Sousa, (Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto, Portekiz), Dr. Sofia Morgado, Dr. Joao Costa, Luis Dias (Faculty of Architecture, Technical University of Lisbon, Portekiz) ve Dr. Peter Schmitt, Dr. Aslı Tepecik Diş, Dr. Anu Henriksson, Dr. Alexander Dubois (Nordregio, Nordic Centre for Spatial Development, Stockholm, İsveç) sağladılar. Tümüne katkılarından dolayı teşekkür etmek isterim.

Projenin Türkiye ekibinde yer alan ve birlikte çalışmaları yürüttüğümüz Prof. Dr. Ali Türel ile projeye başından beri emek veren doktora öğrencileri Deniz Altay ve projenin farklı aşamalarında yer alan Melih Gürçay ile yüksek lisans öğrencileri Çiğdem Özonat ve Barkan Uluşık'ın gösterdikleri özveriye ayrıca belirtmek isterim.

“Kendini Yenileyebilen ve Yeni Koşullara Uyum Sağlayabilen Kentler İçin Sürdürülebilir Arazi Kullanım Politikaları” başlıklı bu proje çalışmasının planlama yazınına yeni kavramları sunması ve bu kavramların kullanımına yönelik getirdiği çerçeve ve bunu alan çalışmalarına uyarlaması ile Türkiye'deki planlama çalışmalarına da yeni bir bakış ve soluk getireceğini umuyoruz. Bu proje uluslararası birlikteliklerin iyi kurulması durumunda nasıl iyi ürünler ortaya çıkabileceğini göstermesi açısından önemli bir örnek olduğunu düşünüyorum. Proje kapsamında ortak olarak hazırlanan “Resilient Thinking in Urban Planning” başlıklı ve Blackwell gibi önemli bir uluslararası yayıncı tarafından basılacak çalışmanın da uluslararası akademik ortamda da önemli yansıma bulmasını diliyorum.

Proje Yürütücüsü
Prof.Dr. Ayda Eraydın

İÇİNDEKİLER

| | |
|---|----|
| ÖZET..... | 13 |
| ABSTRACT..... | 14 |
| SUNUŞ: URBAN –NET TARAFINDAN DESTEKLENEN ULUSLARARASI “YENİ KOŞULLARA UYUM SAĞLAYAN DİRENÇLİ KENTLER İÇİN SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM POLİTİKALARI” PROJESİ ÖZETİ | 15 |
| PROJENİN GEREKÇESİ | 16 |
| PROJEYİ BİÇİMLENDİREN SORULAR VE HİPOTEZLER | 16 |
| ÇALIŞMA ALANLARI VE YÖNTEM | 18 |
| Stockholm’de Gerçekleştirilen Çalışmalar..... | 19 |
| Araştırmanın Amacı | 19 |
| Rotterdam’da Gerçekleştirilen Çalışmalar | 20 |
| Araştırma Yaklaşımı ve Temel Sorular | 20 |
| ÇALIŞMA ALANLARINA DAYANAN KENT BÖLGELERDE ARAŞTIRMA | 21 |
| Lizbon Metropolitan Alanındaki Çalışmalar | 21 |
| Porto Metropolitan Alanındaki (Gamp) Çalışmalar | 22 |
| Araştırma Yaklaşımı ve Yöntemi | 23 |
| İstanbul Metropolitan Alanındaki Çalışmalar | 23 |
| Çalışma Alanları..... | 23 |
| SON SÖZLER..... | 24 |
| KAYNAKÇA | 24 |
| BÖLÜM 1: GİRİŞ..... | 26 |
| 1.1. “SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK”TEN “ESNEYEBİLİRLİK”E | 26 |
| 1.1.1. Sürdürülebilir kalkınma kavramının gelişimi..... | 27 |
| 1.1.2. Esneyebilirlik (Resilience) kavramının gelişimi | 29 |
| 1.1.3. Sürdürülebilir Kalkınma ve Esneyebilirlik kavramlarının karşılaştırılması | 30 |
| 1.2. KOŞULLARA UYUM SAĞLAYABİLME VE ESNEYEBİLİRLİK KAVRAMININ GİDEREK ARTAN ÖNEMİ..... | 31 |
| 1.3. KOŞULLARA UYUM SAĞLAYABİLME VE KENDİNİ YENİLEYEBİLME-ESNEYEBİLME (RESILIENCE) KAVRAMININ KENT YAZININA AKTARILMASI: ESNEYEBİLEN KENTLER (RESILIENT CITIES) | 34 |
| 1.4. BELİRSİZLİKLERE VE BEKLENMEYEN GELİŞMELERE KARŞI DAYANIKLI KENTLER YARATMANIN ANA İLKELERİ..... | 40 |
| • Özel mülkiyet hakları ile sosyal yükümlülükler arasında yeni bir dengenin oluşturulması..... | 40 |
| • Enerji etkin kentsel form | 40 |
| • Eşitlik, yetkilendirme ve çevreye duyarlı ekonomik gelişimin savunulması | 40 |
| • Sürdürülebilir kent biçimi..... | 40 |
| • Sürdürülebilir gelişmeye uygun yapı stokunun oluşturulması | 41 |
| • Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımını sağlayacak olan mekansal iyileştirme ile mevcut arazinin en uygun işlevler için tahsis edilmesi | 41 |
| • Çok düzlemli iyi bir yönetişim..... | 42 |
| 1.5. SONUÇ YERİNE: PROJENİN AMACI..... | 42 |
| 1.6. KAYNAKÇA..... | 42 |
| BÖLÜM II: YENİ KOŞULLARA UYUM SAĞLAYAN DAYANIKLI KENTLER İÇİN SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM POLİTİKALARI | 45 |

| | |
|---|-----------|
| 2.1. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL ARAZİ KULLANIMI KAVRAMINA ELEŞTİREL YAKLAŞIM..... | 45 |
| 2.2. SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM KAVRAMLARININ GELİŞİMİ..... | 47 |
| 2.2.1. Etkin arazi kullanımı | 48 |
| 2.2.2. Mülkiyet yapısı ve emlak piyasası | 50 |
| 2.2.3. Adil toplum ve sürdürülebilir sosyal yapı | 51 |
| 2.3. SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM POLİTİKALARI İÇİN ESNEYEBİLİRLİK YAKLAŞIMININ KATKISI | 51 |
| 2.3.1. Arazi kullanım planlamasının artan uyum sağlayabilirliği..... | 52 |
| 2.3.2. Sürdürülebilir emlak piyasası için kurumların tanımlanması..... | 53 |
| 2.3.3. Sürdürülebilir arazi kullanım kararları ile sürdürülebilir toplumsal yapının desteklenmesi | 53 |
| 2.4. TARTIŞMA VE SONUÇLAR..... | 54 |
| 2.5. KAYNAKÇA..... | 54 |
| BÖLÜM III: DAYANIKLI KENTLER YARATABİLMEK İÇİN YENİ BİR PLANLAMA YAKLAŞIMI | 57 |
| 3.1. DIŞ TEHDİTLERE DAHA DAYANIKLI VE UYUM SAĞLAYAN KENTLER YARATABİLMEK İÇİN YENİ BİR YAKLAŞIM VE DÜŞÜNCE GEREKSİNİMİ | 58 |
| 3.2. PLANLAMAYA ESNEYEBİLİRLİK DÜŞÜNÇESİNİN AKTARILMASI: YÖNTEM ARAYIŞLARI..... | 59 |
| 3.2.1. Sistemin kırılma gücünü ve uyum yeteneğini ölçmek, ve planlama kararlarında kritik olacak alanları belirlemek (ön değerlendirme)..... | 60 |
| 3.2.2. Plan, program ve planlama önlemlerinin değerlendirilmesi (sonradan değerlendirme).60 | |
| 3.3. PROJEDE GELİŞTİRİLEN VE İZLENEN YÖNTEM..... | 63 |
| 3.4. GERÇEKLEŞTİRİLEN ÇALIŞMALAR | 63 |
| 3.5. SON SÖZLER..... | 71 |
| 3.6. KAYNAKÇA..... | 71 |
| BÖLÜM IV: TÜRKİYE'NİN KENTSEL DİNAMİKLERİ: GENEL BİR BAKIŞ..... | 74 |
| 4.1. KENTSEL GELİŞMENİN YENİ DİNAMİKLERİ..... | 75 |
| 4.2. TÜRKİYE'DE KENTSEL GELİŞMEYİ YÖNLENDİREN DÜZENLEMELER VE YÖNETİŞİM BİÇİMLERİ..... | 77 |
| 4.2.1. Kentsel gelişmenin boyutları..... | 77 |
| • 1960'lardan 1980'lere Keynesgil dönem: Modernizm- kısıtlı kaynaklar ile yönetim yaklaşımı | 79 |
| • Geçiş dönemi, geç 1990'lardan 2000'lere: Keynesgil sisteminin çöküşü ve yeni bir yönetim şeklinin ortaya çıkması için çabalar ile tanımlanan geçiş dönemi | 81 |
| • Post Keynesgil dönemi, (2000+): Kentsel emlak ve arsa piyasasına ilişkin neoliberal düzenlemeler: Uluslararası kuruluşların baskısı altındaki post-Keynesgil dönem..... | 82 |
| 4.3. SON DÖNEMDE KENTSEL GELİŞMEYİ ETKİLEYEN EKONOMİK VE SOSYAL POLİTİKALAR | 86 |
| 4.3.1. Kentsel gelişmenin yasal çerçevesi | 88 |
| 4.3.2. Son dönemde Türkiye'de kentsel gelişmeye yönelik yasal çerçevenin değişimi..... | 93 |
| • Yeni yetki adalarının oluşturulması..... | 94 |
| • İmar kanununun dışlanması..... | 97 |
| • Merkezi yönetimin özellikle metropolitan alanlardaki yetkilerini bırakmak istememesi .. | 98 |
| • Proje odaklı bir anlayış..... | 99 |

| | |
|--|-----|
| • Arsa üretim süreçlerinin kent formu ve kent bütünü üzerindeki etkilerinin gözardı edilmesi | 101 |
| 4.4. SONSÖZLER..... | 103 |
| 4.5. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTLER İÇİN GÜNDEME GELEN POLİTİKALAR VE GERÇEKLEŞTİRİLEN DÜZENLEMELER | 104 |
| 4.6. KAYNAKLAR..... | 106 |
| BÖLÜM V: İSTANBUL..... | 108 |
| 5.1. Giriş: Neden İstanbul'u çalışmak önemli? | 108 |
| 5.2. İstanbul'un değişen ekonomik ve sosyal yapısı | 109 |
| 5.2.1. Nüfus eğilimleri ve İstanbul'daki demografik değişim..... | 109 |
| 5.2.2. Değişen ekonomik yapı | 110 |
| 5.2.3. Küresel piyasalarla artan bütünleşme | 113 |
| 5.2.4. Sosyal değişim/ sosyal uyum..... | 115 |
| 5.3. İstanbul kentsel gelişme planlarının incelenmesi | 117 |
| 5.4. İstanbul'daki Yenileme, Yeniden Canlandırma ve Dönüşüm Projeleri | 120 |
| 5.4.1. Yönetim yapısındaki değişiklikler..... | 126 |
| 5.4.2. Planlama sistemindeki değişimler | 127 |
| 5.4.3. 2004'ten sonra hazırlanan ve kabul edilen yeni planlar: Mevcut Plan Uygulamaları .. | 129 |
| 5.4.4. Planlamayla ilgili kurumların yetki ve sorumluluklarındaki düzenlemeler | 130 |
| 5.4.5. İstanbul'un yeni işlevi için tanımlanan politika ve eylemler | 134 |
| • Avrupa Kültür Şehri İstanbul için proje ve eylemler | 134 |
| • İstanbul uluslararası finans merkezi stratejisi belgesi ve eylem planı..... | 135 |
| 5.5. Kaynaklar | 135 |
| BÖLÜM VI: İSTANBUL'UN ESNEYEBİLİRLİĞİ..... | 137 |
| 6.1. İSTANBUL KENT BÖLGESİNİN EN SAVUNMASIZ OLDUĞU KONULARI VE ESNEYEBİLİRLİK GÜCÜNÜ TANIMLAYABİLMEK İÇİN İZLENEN YÖNTEM..... | 137 |
| 6.2. DIŞ TEHDİTLER / BASKILAR / RAHATSIZLIKLAR | 138 |
| 6.2.1. Ekonomik yapıdaki değişiklikler..... | 142 |
| 6.2.2. Kentsel yayılma ile artan çevresel afet riskleri..... | 144 |
| 6.3. SAVUNMASIZ EKOSİSTEMLER VE BELİRLİ TEHDİTLERİN BU EKOSİSTEMLERE ETKİSİ | 146 |
| 6.3.1. Tatlı su ekosistemlerine / su kaynaklarına etkiler | 146 |
| 6.3.2. Tatlı su ekosisteminin uyum sağlayabilme yetisi | 147 |
| 6.3.3. En büyük risk olarak deprem..... | 148 |
| 6.3.4. Kentsel yayılmanın orman alanlarına ve orman ekosistemlerine olumsuz etkisi..... | 148 |
| 6.3.5. Ekolojik olarak hassas alanlara doğru kentsel yayılma: biyoçeşitlilik üzerindeki ciddi tehlike..... | 150 |
| 6.3.6. Kentsel yayılma, seyahat süresi ve özel araç sahipliğinin artması | 150 |
| 6.4. KÜRESEL EKONOMİK DEĞİŞİKLİK VE NÜFUS ARTIŞI BASKISI ALTINDA İSTANBUL'UN SOSYAL DAYANIKLILIĞI | 152 |
| 6.5. SONUÇ YERİNE: SON DÖNEMDE GELİŞTİRİLEN PLANLARIN VE POLİTİKALARIN İSTANBUL'UN ESNEYEBİLME GÜCÜNÜ BELİRLEYEN ÖZELLİKLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ..... | 153 |
| 6.6. KAYNAKÇA..... | 155 |
| BÖLÜM VII: YENİ DÖNEMDE ORTAYA KONULAN POLİTİKALARIN VE PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ ALAN ARAŞTIRMALARINA DAYALI OLARAK TARTIŞILMASI | 156 |

| | |
|---|-----|
| 7.1. GİRİŞ: İSTANBUL'DA GÖZLEMLenen FARKLI KENTSEL GELİŞME BİÇİMLERİ İLE İLGİLİ SINIFLANDIRMA | 156 |
| 7.2. ÇALIŞMA ALANLARININ SEÇİMİ | 157 |
| 7.2.1. Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksı | 158 |
| 7.2.2. Bahçeşehir yerleşim alanı | 159 |
| 7.3. ÇALIŞMA ALANLARININ GELİŞİMİ | 160 |
| 7.3.1. Çalışma alanı 1: Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksı | 160 |
| 7.3.2. Çalışma alanı 2: Bahçeşehir yerleşim alanı | 164 |
| 7.4. BÜYÜKDERE-MASLAK ÇALIŞMA ALANI | 165 |
| 7.4.1. Küreselleşme: Artan küresel işlevler, alanda odaklaşan dönüşüm talepleri | 169 |
| 7.4.1.1. Artan yapı yoğunluğu / Yeni inşa edilen bina sayısı | 169 |
| 7.4.1.2. Artan nüfus yoğunluğu | 172 |
| 7.4.1.3. Mevcut ve gelecekte değişmesi öngörülen alanların oranı | 173 |
| 7.4.1.4. Ticari kullanımlara dönüşen kentsel alan oranı | 174 |
| 7.4.1.5. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirket sayıları | 177 |
| 7.4.1.6. Alandaki arazi kullanımların sektörel dağılımı | 178 |
| 7.4.2. Eklenme sonucu ekonomik yapı üzerindeki değişim baskısı | 179 |
| 7.4.2.1. İstanbul'daki farklı üretim sektörlerinin katma değerlerindeki değişim. | 180 |
| 7.4.2.2. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirketlerin sektörel dağılımı | 183 |
| 7.4.2.3. Çalışan nüfus ve sektörel dağılımındaki değişim | 183 |
| 7.4.3. Yeni işlevler dolayısıyla bölgeye yönelik artan mekansal baskılar ve ulaşım talebindeki artış | 186 |
| 7.4.3.1. Alanda oturanların çalıştıkları/okula gittikleri yerler ve ulaşım biçimi | 187 |
| 7.4.3.2. Ortalama işe gidiş-geliş süre ve mesafeleri | 189 |
| 7.4.3.3. Yeni merkezde çalışanların yarattığı trafik | 190 |
| 7.4.3.4. Değişen işlevlerin yarattığı ulaşım yükü: Trafik akış hızı | 191 |
| 7.4.3.5. Trafik hacmindeki artışın karbon salınımında neden olduğu artış (SO ₂ , PM ₁₀ , NO _x Salınım Değerleri) | 192 |
| 7.4.4. Küreselleşmenin sosyal yapı üzerine etkisi | 194 |
| 7.4.4.1. Çalışan nüfusun eğitim düzeylerindeki değişim | 194 |
| 7.4.4.2. Konut bölgelerinde farklı eğitim ve meslek gruplarındaki insanların ayrışması | 195 |
| 7.4.4.3. Farklı sosyo-ekonomik statüler | 197 |
| 7.4.4.4. Sosyal birliktelikler, güven ve işbirliği ilişkilerinde değişim | 198 |
| 7.4.4.5. Alana yeni gelen ve alandan taşınan gruplar | 201 |
| 7.5. BAHÇEŞEHİR ÇALIŞMA ALANI | 203 |
| 7.5.1. Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan kentsel alan talebi | 204 |
| 7.5.1.1. Kent çeperi ve su havzalarında yaşayan nüfus | 206 |
| 7.5.1.2. Çalışma alanı çevresinde planlama izni olmadan yapılaşan alana dönüştürülen yeşil alanlar | 208 |
| 7.5.1.3. Kaybedilen tarım toprakları | 208 |
| 7.5.1.4. Orman alanları ile birlikte kaybolan karbon tutma kapasitesi | 209 |
| 7.5.1.5. Deprem riski yüksek alanlarda yaşayan nüfus | 210 |
| 7.5.2. Kentsel saçaklanmanın yol açtığı araba bağımlı yaşam tarzı | 211 |
| 7.5.2.1. Oturanların çalışma alanlarının mekansal dağılımı | 213 |
| 7.5.2.2. İş, okul ve diğer kullanımlara erişim mesafe ve süreleri | 214 |
| 7.5.2.3. Ulaşım masraflarının hane bütçesindeki payı | 215 |
| 7.5.2.4. Ulaşım biçimlerinin amaçlarına göre dağılımı | 216 |

| | | |
|---|---|------------|
| 7.5.2.5. | Özel araç kullanımının toplam ulaşım biçimleri içindeki payı..... | 217 |
| 7.5.2.6. | Trafik hacmindeki artışın SO ₂ , PM ₁₀ , NO _x salınım değerlerine etkisi..... | 217 |
| 7.5.3. | Kent çeperinde farklı niteliklerde konut sunumu ve sosyo-ekonomik ayrışma | 219 |
| 7.5.3.1. | Farklı nitelikteki yerleşimlerin çalışma alanındaki dağılımları | 220 |
| 7.5.3.2. | Nüfusun eğitim düzeyi | 221 |
| 7.5.3.3. | Farklı gelir ve meslek gruplarının mekansal ayrışma düzeyleri..... | 222 |
| 7.5.3.4. | Alanda yaşayanların hissettiği taşınma baskısı | 224 |
| 7.5.3.5. | Sosyal bağlılık, güven ve işbirliği ilişkilerindeki değişim | 226 |
| 7.5.3.6. | Alandan ayrılan ve alanda yer seçen gruplar..... | 227 |
| 7.6. | KAYNAKÇA..... | 228 |
| BÖLÜM VIII: SONUÇ VE ÖNERİLER..... | | 230 |
| 8.1. | PROJE BULGULARININ İRDELENMESİ | 230 |
| 8.1.1. | Büyükdere Levent-Maslak Aksında Sürdürülen Çalışma Bulguları | 231 |
| | • Sosyo-mekansal esneyebilirlik gücü: Küreselleşme:Artan küresel işlevler, alanda odaklaşan dönüşüm talepleri | 231 |
| | • Ekonomik esneyebilirlik gücü: Küresel eklemleme sonucu ekonomik yapı üzerindeki değişim baskısı | 236 |
| | • Çevresel esneyebilirlik | 236 |
| | • Sosyal esneyebilirlik..... | 237 |
| 8.1.2. | Bahçeşehir Çalışma Alanında Sürdürülen Çalışma Bulguları..... | 238 |
| | • Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan konut talebinin yarattığı ekolojik altsistemler üzerine baskılar..... | 238 |
| | • Mekansal esneyebilme gücü: Kentsel Saçaklanma | 242 |
| | • Yeni koşulların sosyal yapı üzerindeki etkisi: Sosyal esneyebilirlik gücü..... | 243 |
| 8.2. | ELDE EDİLEN BULGULARIN BELİRSİZLİKLERE VE BEKLENMEYEN GELİŞMELERE KARŞI DAYANIKLI KENTLER YARATMANIN ANA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ..... | 244 |
| | • Özel mülkiyet hakları ile sosyal yükümlülükler arasında yeni bir denge oluşturulması..... | 244 |
| | • Enerji etkin kentsel form | 245 |
| | • Sürdürülebilir kent biçimi..... | 245 |
| | • Sürdürülebilir gelişmeye uygun yapı stokunun oluşturulması | 246 |
| | • Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımını sağlayacak olan mekansal iyileştirme ile mevcut arazinin en uygun işlevler için tahsis edilmesi | 246 |
| | • Sosyal yapı üzerindeki yansımaların gözönüne alınması ve çok düzlemli bir yönetişimin gerçekleştirilmesi..... | 247 |
| 8.3. | MEVCUT PLANLAMA SİSTEMİNİN YENİDEN KURGULANMASI GEREĞİ ÜZERİNE SON SÖZLER..... | 247 |
| 8.4. | KAYNAKÇA..... | 248 |

EKLER

| | |
|--|-----|
| EK A: KENTSEL MEVZUATTAKİ DEĞİŞİMLER..... | 249 |
| EK B: BAĞÇEŞEHİR BÖLGESİ HANEHALKI ANKETİ..... | 262 |
| EK C: BÜYÜKDERE BÖLGESİ HANEHALKI ANKETİ..... | 269 |
| EK D: BÜYÜKDERE BÖLGESİ ESNAF ANKETİ..... | 279 |
| EK E: BÜYÜKDERE BÖLGESİ İŞYERİ ANKETİ..... | 285 |
| EK F: BASIMA HAZIRLANAN KİTAP..... | 293 |

TABLolar LİSTESİ

| | |
|---|-----|
| Tablo 1. 1. Sürdürülebilir kalkınma kavramının gelişimi | 28 |
| Tablo 1. 2. Yeni koşullara uyum sağlama ve kendini yenileyebilme, “esnek uyum” kavramının gelişimi | 30 |
| Tablo 1. 3. Esneyebilirlik kavramına ilişkin boyutlar, konular ve politikalar | 38 |
| Tablo 1. 4. Değişimlerin Üstesinden Gelebilecek ve Esneyebilirliği Arttıracak Kentsel Biçim | 39 |
| Tablo 2. 1. Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımının çeşitli unsurları | 48 |
| Tablo 3. 1. Araştırma aşamaları | 64 |
| Tablo 4. 1. Emlak piyasasındaki farklı yönetim biçimleri | 76 |
| Tablo 4. 2. Kentsel Nüfus Artışı ve Göç | 77 |
| Tablo 4. 3. Türkiye’de farklı dönemlerde mekansal dinamikleri etkileyen genel politik, ekonomik, sosyal eğilimler ve dışsallıklar | 84 |
| Tablo 4. 4. 1980 sonrası dönemin değişen özellikleri | 86 |
| Tablo 4. 5. Arsa Geliştirme Biçimlerinin Yasal ve Kurumsal Çerçevesi | 90 |
| Tablo 4. 6. İmar Affı Yasalarının Temel Özellikleri | 93 |
| Tablo 4. 7. Planlamada Yeni Yetki Adalarının Oluşturulması | 95 |
| Tablo 5. 1. İstanbul’daki nüfus artışının ülke düzeyindeki nüfus artışı ile karşılaştırılması | 109 |
| Tablo 5. 2. İstanbul kentinin farklı dönemlerdeki genel nüfus eğilimleri | 110 |
| Tablo 5. 3. İstanbul ve Türkiye’nin kişi başına GSYH (TL, 2001 fiyatlarıyla) | 110 |
| Tablo 5. 4. Farklı dönemlerde İstanbul’daki ekonomik sektörlerin istihdamında değişimler | 111 |
| Tablo 5. 5. İşgücü dinamiklerinde değişimler | 111 |
| Tablo 5. 6. Artan istihdam olanakları (1980-2000) | 112 |
| Tablo 5. 7. Farklı dönemlerde İstanbul ekonomisinin genel özellikleri | 112 |
| Tablo 5. 8. Farklı dönemlerde İstanbul’un ekonomik yapısındaki değişimler | 114 |
| Tablo 5. 9. Ulusal ve bölgesel düzeyde Gini katsayıları | 115 |
| Tablo 5. 10. Farklı gelir gruplarının hane halkı gelir dağılımı 1994 | 115 |
| Tablo 5. 11. Mutlak yoksul grupların toplam nüfus içindeki payı % 1996 | 116 |
| Tablo 5. 12. Farklı dönemlerde İstanbul’daki sosyal değişim | 116 |
| Tablo 5. 13. İstanbul’daki mevcut politika ve araçlar | 131 |
| Tablo 5. 14. Yönetişimin kentsel arsa ve emlak piyasasındaki girişimci işlevinin sonucu olan yeni tip projeler | 132 |
| Tablo 5. 15. Büyükşehir ve farklı merkezi devlet kurumları tarafından belirlenen özel projeler | 133 |
| Tablo 6. 1. İstanbul Kent Bölgesinin esneyebilme gücünün belirlenmesi için yapılan çalışmada izlenen aşamalar ve bu aşamaların içerikleri | 139 |
| Tablo 6. 2. 1980 – 2000 yılları arasındaki farklı ekonomik faaliyetlerde istihdam edilen işgücü | 143 |
| Tablo 6. 3. Yapılaşmış alanlardaki nüfus ve su havzalarında bulunan sanayi firmaları | 147 |
| Tablo 6. 4. 1980 ve 2007 yılları arasında orman ile kaplı alanların büyüklüğündeki değişim | 149 |
| Tablo 6. 5. Yıllık (2006-2007) sabit ağırlık artışıyla birlikte ormanların Karbon taşıma kapasitesi... .. | 149 |
| Tablo 6. 6. Farklı ulaşım tiplerinin önemi 2006 | 151 |
| Tablo 7. 1. İstanbul’da farklı kentsel saçaklanma ve yoğunlaşma biçimleri | 157 |
| Tablo 7. 2. 1950’lerde Levent – Maslak aksı | 160 |
| Tablo 7. 3. 1960-70’lerde Levent – Maslak aksı | 161 |
| Tablo 7. 4. 1980 sonrası planlama süreçleri (1984-1989) | 162 |
| Tablo 7. 5. Göstergeler | 168 |
| Tablo 7. 6. Alandaki 9 kat ve üzeri binaların yer aldıkları alt bölgeye ve kullanımlarına göre dağılımı | 170 |
| Tablo 7. 7. 1990 - 2007 yılları arasında alan alt bölge nüfuslarındaki değişim | 172 |

| | |
|--|-----|
| Tablo 7. 8. 1990 - 2007 yılları arasında alan mahalle nüfuslarındaki değişim..... | 173 |
| Tablo 7. 9. Çalışma alanında farklı kullanımlar, dönüşüm biçimleri ve alanları | 175 |
| Tablo 7. 10. Büyükdere bölgesi işyerleri alana taşınma tarihleri | 177 |
| Tablo 7. 11. Büyükdere bölgesi işyerlerinin alana taşınma sebepleri | 177 |
| Tablo 7. 12. Yabancı sermayeli firmaların altbölgelere göre dağılımı..... | 178 |
| Tablo 7. 13. Büyükdere bölgesi dışsattım yapan ve yapayan işyerlerinin oranı | 178 |
| Tablo 7. 14. Çalışma alanı ilçe bazında arazi kullanım analizi | 179 |
| Tablo 7. 15. Büyük ve küçük işyerlerinin son 5 yıl içerisinde kazançlarındaki değişim | 180 |
| Tablo 7. 16. Büyükdere bölgesi küçük işyerlerinin ciroları (2009, TL)..... | 181 |
| Tablo 7. 17. Büyükdere bölgesi büyük işyerlerinin ciroları (2009, TL) | 181 |
| Tablo 7. 18. Çalışma alanında farklı sektörlerdeki işyerlerinin kazançlarındaki değişim..... | 182 |
| Tablo 7. 19. Çalışma alanında farklı sektörlerdeki küçük işyerlerinin kazançlarındaki değişim..... | 182 |
| Tablo 7. 20. Yabancı sermayeli firmaların faaliyet alanı ve buldukları alt bölgelerine göre dağılımı | 183 |
| Tablo 7. 21. 1990-2000 yıllarında alan alt bölgelerinde çalışan nüfus esas meslek gruplarında değişim (alt bölge ortalamaları alınmıştır)..... | 184 |
| Tablo 7. 22. 2004 – 2009 yılları arası, İstanbul’da istihdam edilenlerin yıllara göre iktisadi faaliyet kolları | 184 |
| Tablo 7. 23. 2000 senesi alan alt bölge çalışan nüfuslarının ekonomik faaliyetlerine göre dağılımı. 185 | 185 |
| Tablo 7. 24. Büyükdere bölgesi çalışan nüfusun ekonomik faaliyetlerine göre dağılımı | 185 |
| Tablo 7. 25. Büyükdere bölgesi büyük ve küçük işyerleri ekonomik faaliyet alanları | 186 |
| Tablo 7. 26. Farklı yolculuk biçimlerinin zamanlarına ve amaçlarına göre dağılımı..... | 187 |
| Tablo 7. 27. Günlük seyahatlerde kullanılan farklı ulaşım biçimleri dağılımı..... | 188 |
| Tablo 7. 28. Büyükdere bölgesi çalışanların işe gidiş şekli ve yolculuk süreleri..... | 189 |
| Tablo 7. 29. Büyükdere bölgesi öğrencilerin okula gidiş şekli ve yolculuk süreleri..... | 189 |
| Tablo 7. 30. Büyükdere bölgesi hanehalkı işe ve okula gidiş mesafeleri..... | 190 |
| Tablo 7. 31. İşyeri personellerinin oturdukları yerler..... | 190 |
| Tablo 7. 32. İşyeri personellerinin işe gelişlerinde kullandıkları ulaşım biçimleri | 190 |
| Tablo 7. 33. Büyükdere bölgesi işyerlerinin müşterilerinin mekansal dağılımı..... | 191 |
| Tablo 7. 34. Büyükdere Caddesi ortalama trafik akış hızları | 191 |
| Tablo 7. 35. Büyükdere-Maslak çalışma alanı SO ₂ , PM ₁₀ ve NO _x salınım değerleri karşılaştırması .. | 194 |
| Tablo 7. 36. Çalışma alanı altbölgelerinde eğitim düzeyleri 2000 GNS ve anket sonuçları karşılaştırması..... | 194 |
| Tablo 7. 37. Çalışan nüfusun eğitim düzeyleri..... | 195 |
| Tablo 7. 38. Altbölgelere dair temel göstergelerinin (2000 GNS) normalize edilmiş sonuçları 196 | 196 |
| Tablo 7. 39. Büyükdere bölgesi hanehalkı aylık haneye giren gelir tablosu..... | 197 |
| Tablo 7. 40. Büyükdere bölgesi farklı altbölgelerdeki kişi başına düşen ortalama aylık gelir değerleri | 197 |
| Tablo 7. 41. Büyükdere hanehalklarında son bir yıl içinde yardım alma oranı..... | 198 |
| Tablo 7. 42. Varlık göstergeleri: Büyükdere bölgesi hanehalkları İstanbul’da oturulan konut dışında sahip olunan konut sayısının altbölgelere göre dağılımı | 198 |
| Tablo 7. 43. Büyükdere bölgesi yaşanılan mahalle, ilçe ya da şehirde yaşayan yakın sayısının altbölgelere göre dağılımı: Aynı mahalle/semtte yaşayan birinci derece akrabalar | 199 |
| Tablo 7. 44. Büyükdere bölgesi yaşanılan mahalle, ilçe ya da şehirde yaşayan yakın sayısının altbölgelere göre dağılımı: Aynı mahalle/semtte yaşayan diğer akrabalar ve hısımlar | 199 |
| Tablo 7. 45. Büyükdere bölgesi yaşanılan mahalle, ilçe ya da şehirde yaşayan yakın sayısının altbölgelere göre dağılımı: Aynı mahalle/semtte yaşayan hemşehrilere | 199 |

| | |
|--|-----|
| Tablo 7. 46. Büyükdere bölgesi hanehalkı mahalle içi komşuluk ilişkilerinin iş merkezi gelişiminden nasıl etkileneceğine ilişkin görüşlerin altbölgelere göre dağılımı | 200 |
| Tablo 7. 47. Büyükdere hanehalkı, mahalledeki komşular ile ilişkilere ilişkin görüşlerin altbölgelere göre dağılımı | 200 |
| Tablo 7. 48. Büyükdere hanehalkı, yardımlaşma üzerine görüşlerin altbölgelere göre dağılımı | 200 |
| Tablo 7. 49. Büyükdere hanehalkı, mahalle içi sosyal ilişkilerdeki değişime ilişkin görüşlerin altbölgelere göre dağılımı..... | 201 |
| Tablo 7. 50. Büyükdere hanehalkı, şu an oturulan konutta kaç senedir ikamet edildiğinin altbölgelere göre dağılımı | 201 |
| Tablo 7. 51. 1990 senesinde çalışma alanında oturanların 5 yıl öncesinde nerede oturdukları | 202 |
| Tablo 7. 52. Büyükdere hanehalkları oturdukları mahalleden taşınmaya yönelik planlar | 202 |
| Tablo 7. 53. Büyükdere bölgesi, kiracıların taşınma planları..... | 202 |
| Tablo 7. 54. Büyükdere bölgesi hanehalkları taşınmak isteme sebeplerinin altbölgelere göre dağılımı | 203 |
| Tablo 7. 55. Bahçeşehir yerleşim alanı ve çevresi arazi kullanım analizi..... | 203 |
| Tablo 7. 56. Göstergeler | 204 |
| Tablo 7. 57. Bahçeşehir ve çevresi (çalışma alanı) farklı arazi kullanımları | 205 |
| Tablo 7. 58. Bahçeşehir Çalışma Alanı 2007 yılı nüfus verileri | 206 |
| Tablo 7. 59. Yerleşim alanlarındaki değişim..... | 207 |
| Tablo 7. 60. Bahçeşehir hanehalkları, Başakşehir'deki yapılaşma ile ilgili görüşler..... | 208 |
| Tablo 7. 61. Toprak sınıflarına göre yapılaşma alanı..... | 209 |
| Tablo 7. 62. Bahçeşehir Çalışma Alanında kaybolan orman alanlarında karbon birikim miktarının hesaplanması | 209 |
| Tablo 7. 63. Bahçeşehir Çalışma Alanında kaybolan orman alanlarında servet artımı ile oluşabilecek karbon birikim miktarının hesaplanması | 210 |
| Tablo 7. 64. Bahçeşehir hanehalkı oturulan bölgeyi yerleşmek için seçme sebepleri | 212 |
| Tablo 7. 65. Bahçeşehir hanehalkları işyerine yakın yaşayanların aylık ortalama gelirleri | 212 |
| Tablo 7. 66. Bahçeşehir bölgesi hanehalkları işyerlerinin dağılımı | 213 |
| Tablo 7. 67. Bahçeşehir bölgesi hanehalkları işe ve okula gidiş mesafeleri | 214 |
| Tablo 7. 68. Bahçeşehir hanehalkı çalışanların işe ulaşım biçimleri..... | 214 |
| Tablo 7. 69. Bahçeşehir hanehalkları araç sahipliği oranları | 214 |
| Tablo 7. 70. Bahçeşehir hanehalkı öğrencilerin okula ulaşım biçimleri | 215 |
| Tablo 7. 71. Bahçeşehir ulaşım masraflarının hanehalklarının aylık bütçelerindeki payı..... | 215 |
| Tablo 7. 72. Bahçeşehir hanehalkları aylık toplam ulaşım masrafları | 216 |
| Tablo 7. 73. Bahçeşehir hanehalklarında ulaşım masraflarının yarattığı rahatsızlık..... | 216 |
| Tablo 7. 74. Bahçeşehir hanehalkı günlük, haftalık ve aylık seyahatlerin yolculuk biçimleri ve nerelere gerçekleştirildikleri..... | 217 |
| Tablo 7. 75. Bahçeşehir Çalışma Alanı SO ₂ , PM ₁₀ ve NO _x salınım değerleri karşılaştırması..... | 219 |
| Tablo 7. 76. İşgücü durumu ve cinsiyete göre mahalle nüfusları, 2000 (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)..... | 219 |
| Tablo 7. 77. Bahçeşehir hanehalkları çalışma durumu dağılımı | 220 |
| Tablo 7. 78. Bahçeşehir hanehalkları oturulan binanın tipi..... | 220 |
| Tablo 7. 79. Bahçeşehir hanehalkları oturulan binanın inşa edilme yöntemi..... | 220 |
| Tablo 7. 80. 2000 yılı, Nüfusun Eğitim durumuna göre mahalle nüfusları..... | 221 |
| Tablo 7. 81. Bahçeşehir hanehalkları eğitim düzeyleri | 221 |
| Tablo 7. 82. Bahçeşehir hanehalkları çalışılan işkollarının dağılımı | 222 |

| | |
|--|-----|
| Tablo 7. 83. Ekonomik faaliyete göre mahalle nüfus oranları (%), 2000 (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)..... | 223 |
| Tablo 7. 84. Bahçeşehir hanehalkları haneye giren aylık ortalama gelir (.-TL)..... | 223 |
| Tablo 7. 85. İşteki durumuna göre mahalle nüfusları, 2000 (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)..... | 224 |
| Tablo 7. 86. Bahçeşehir hanehalkları, çalışanların işteki durumları | 224 |
| Tablo 7. 87. Konutun mülkiyet durumuna göre hanehalkı oranları (%) | 224 |
| Tablo 7. 88. Bahçeşehir hanehalkları konut mülkiyet durumu..... | 225 |
| Tablo 7. 89. Bahçeşehir hanehalkları taşınma planları..... | 225 |
| Tablo 7. 90. Bahçeşehir hanehalkları kira artışından dolayı oluşan taşınma baskısı | 225 |
| Tablo 7. 91. Bahçeşehir hanehalkları aynı bölgede yaşayan yakınlar..... | 226 |
| Tablo 7. 92. Bahçeşehir hanehalkları taşınmak isteme sebepleri | 226 |
| Tablo 7. 93. Bahçeşehir hanehalklarının, şehir merkezine uzak oturmakla ilgili görüşleri | 227 |
| Tablo 7. 94. Bahçeşehir hanehalkları şu anda oturulan konutta ikamet etme süreleri | 227 |
| Tablo 7. 95. Bahçeşehir hanehalkları, şu anda oturulan konuttan önce yaşanan konutun bulunduğu bölge..... | 228 |
| Tablo 8. 1. Büyükdere Caddesi Levent-Maslak aksında yapılan çalışmaların özet bulguları..... | 234 |
| Tablo 8. 2. Bahçeşehir çalışma alanında gerçekleştirilen araştırmanın bulguları | 240 |

ŞEKİLLER LİSTESİ

| | |
|--|-----|
| Şekil 1. 1. Karar verme sürecinin esneyebilirlik üzerine etkisi | 33 |
| Şekil 4. 1. İstanbul Büyükşehir’de son yıllarda kenti şekillendiren/yeniden tanımlayan projeler | 101 |
| Şekil 5. 1. Henry Prost’un İstanbul Planı (1939)..... | 122 |
| Şekil 5. 2. Danışma Kurulunun Planı (1956) | 122 |
| Şekil 5. 3. Piccinato’nun planı..... | 123 |
| Şekil 5. 4. Doğu Marmara Bölge Planı (1963)..... | 123 |
| Şekil 5. 5. Sanayi Yerleşim Planı (1966) | 124 |
| Şekil 5. 6. Master plan (1980) | 124 |
| Şekil 5. 7. Master plan (1995) | 125 |
| Şekil 5. 8. Çevre Düzeni ve Arazi Kullanım Planı (2006) | 125 |
| Şekil 5. 9. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mozaiği, Mayıs 2009 | 126 |
| Şekil 5. 10. İstanbul Metropolitan Alanı kurumsal çerçevesi..... | 127 |
| Şekil 5. 11. İstanbul Metropolitan Alanındaki farklı plan çeşitleri | 128 |
| Şekil 6. 1. İstanbul Kent Bölgesi yakınındaki yerleşim yerlerinin nüfus değişimi (1970-2000 arasında nüfusu 5000’den az köyler)..... | 145 |
| Şekil 6. 2. İstanbul Kent Bölgesi dış çeperindeki yerleşim yerlerinin nüfusundaki değişiklikler (2004’ten önceki sınırlar, nüfusu 5.000’den az olan yerler)..... | 145 |
| Şekil 6. 3. Su havzalarındaki yapılaşmış alanlar | 147 |
| Şekil 7. 1. Çalışma alanları..... | 158 |
| Şekil 7. 2. Çok katlı bina analizi | 171 |
| Şekil 7. 3. Çalışma alanında farklı kullanımlar, dönüşüm biçimleri ve alanları | 176 |
| Şekil 7. 4. Yıllık ortalama SO ₂ salınımı dağılım oranları (µg/m ³)..... | 192 |
| Şekil 7. 5. Yıllık ortalama PM ₁₀ salınımı dağılım oranları (µg/m ³) | 193 |
| Şekil 7. 6. Yıllık ortalama NO _x salınımı dağılım oranları (µg/m ³) | 193 |
| Şekil 7. 7. Bahçeşehir Çalışma Alanı arazi kullanımı | 205 |
| Şekil 7. 8. Havza koruma alanları ve yerleşim alanları | 207 |
| Şekil 7. 9. Deprem bölgeleme haritası | 210 |
| Şekil 7. 10. Deprem risk dereceleri ve yapılaşmış alanlar..... | 211 |
| Şekil 7. 11. JICA Çalışması, Model A'ya göre ağır hasarlı binaların oranı..... | 211 |
| Şekil 7. 12. Yıllık ortalama SO ₂ salınımı dağılım oranları (µg/m ³)..... | 217 |
| Şekil 7. 13. Yıllık ortalama PM ₁₀ salınımı dağılım oranları (µg/m ³) | 218 |
| Şekil 7. 14. Yıllık ortalama NO _x salınımı dağılım oranları (µg/m ³)..... | 218 |

ÖZET

Kentsel sistemler giderek artan sıklıkta ortaya çıkan küresel nitelikli ekonomik, ekolojik ve politik etkilere uyum sağlamak, belirsiz ve beklenmedik değişikliklere tepki vermek ve bu sırada işlevlerini sürdürmek zorunda olduklarından, içinde bulunduğumuz dönemde yeni koşullara uyum sağlayan dirençli kentler için sürdürülebilir arazi kullanım politikalarının tanımlanması önem kazanmaktadır. Güncel eğilimler, değişimlerle baş edebilmek için yeni ve beklenmedik durumlara uyum sağlamada son yıllarda kent yazınına giren *esneyebilirlik düşüncesini* (resilience thinking) gerekli kılmaktadır. Bu nedenle, planlama pratiği ve kent yönetimine yönelik geliştirilecek yeni yaklaşımların özünü bu düşünce şekli oluşturmalıdır.

Bu projenin ana amacı giderek artan şekilde dış koşulların etkisi altında kalan ve beklenmedik gelişmeler/doğal olaylar sonucu önemli yıkımlar ve darboğazlar yaşayan kentlerin nasıl daha esnek ve farklı etkilere dirençli hale getirebileceği sorusuna yanıt aramak ve mevcut planlama yaklaşımlarının ve uygulamalarının ne ölçüde kentlerin kırılganlığını dikkate aldığı araştırmaktır. Bu proje gerçekleştirilen kuramsal ve görgül araştırmalara dayalı olarak yeni bir planlama yaklaşımı ve planlamaya yeni bir bakış önermektedir.

ABSTRACT

Defining sustainable land use policies for the creation of resilient cities has become increasingly important in the contemporary period, since urban systems must accommodate different global influences in diverse forms and be ready to address potential uncertainties and unexpected changes. The current trends necessitate *resilience thinking* in adapting to new and unexpected conditions when coping with and managing change, and this should be the core of a new paradigm for planning practices and urban management. This project aimed to develop a new planning theory that aimed to introduce resilience thinking in urban planning and to show that how “resilience thinking” is going to reflect on the analysis of urban systems and bringing policies, programs and policy measures together with plans by adopting this approach. The report used the framework developed in this project in order to analyse the resilience of the Istanbul city region and two specific areas in this region namely, Büyükdere Avenue, Maslak-Levent axis and Bahçeşehir residential area. The findings clearly shows that the planning system that has been under transition in recent past, has not been able to enhance the resilience of this huge metropolitan region. It indicates that there is need for a new approach that takes creating resilient cities as a new priority.

SUNUŞ

URBAN –NET TARAFINDAN DESTEKLENEN ULUSLARARASI “YENİ KOŞULLARA UYUM SAĞLAYAN DİRENÇLİ KENTLER İÇİN SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM POLİTİKALARI” PROJESİ ÖZETİ

Kentsel sistemler farklı küresel etkilere uyum sağlamak ve olası rahatsızlık ve beklenmedik değişikliklere cevap vermek zorunda olduğundan, içinde bulunduğumuz dönemde yeni koşullara uyum sağlayan dirençli kentler için sürdürülebilir arazi kullanım politikalarının tanımlanması önem kazanmaktadır. Güncel eğilimlerin zorladığı değişimlerle baş edebilmek ve beklenmedik durumlara uyum sağlamada son yıllarda kent yazınına giren *esneyebilirlik düşüncesini* (resilience thinking) gerekli kılmaktadır. Bu nedenle, planlama kuramı, pratiği ve kent yönetimine yönelik geliştirilecek yeni yaklaşımların özünü bu düşünce şekli oluşturmalıdır.

Bu proje yeni koşullara uyum sağlayan dayanıklı kentler için sürdürülebilir arazi kullanım politikalarının neler olması gerektiğinin ve mevcut politikaların bu gereksinime ne ölçüde yanıt verebildiğinin tartışılmasını amaçlamaktadır. Araştırmada küreselleşme sürecinde giderek artan ekonomik dış etkiler ve küresel çevresel ve ekolojik tehditler karşısında kentsel sistemlerin planlanmasında sadece sürdürülebilirliğin sağlanmasına yönelik ilkelerle yetinilemeyeceği, daha bu tehditler ortaya çıkmadan mevcut kentsel yapıların uyum sağlama ve kendini yenileyebilme, diğer bir deyişle esneyebilme kapasitelerinin artırılmasını sağlayacak yeni bir yaklaşımın benimsenmesi gerektiği savı vurgulanmaktadır.

Daha belirgin olarak, proje mevcut kentsel merkez ve bölgelerin *esneyebilirlik kavramının* bileşenleri olan sorunlarla baş edebilme, bunun için birikim sağlama, değişimlere uyum sağlama, esneklik ve dönüşebilirlik kistasları kullanılarak değerlendirilmesi ve bu kent bölgelerin yeniden kendini örgütleyebilme ve sürdürülebilir kalkınabilme yetilerinin nasıl artırılacağı üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Araştırma, *esneyebilirlik* kavramı kullanılarak mevcut kent planlarının ve kentsel planlama yaklaşımlarının değerlendirilmesi için yeni bir yöntem önermekte ve bu yöntemi birbirinden oldukça farklı dinamikleri olan beş kentte (İstanbul, Porto, Lizbon, Rotterdam ve Stockholm) uygulayarak, kentlerin yeni ve beklenmedik koşullara uyum kapasitesinin geliştirilmesi konusunda yeni bir bakış sunmaktadır.

PROJENİN GEREKÇESİ

Dirençlilik kavramı son birkaç yıl içinde kent yazınına giren, getirdiği yeni düşünce şekli ve yenilikçi yaklaşımlarla önemli katkılar sağlayacak bir kavram olarak değerlendirilmektedir. Esneyebilirlik kavramı, güncel yazında gerçekleşen tartışmalar (Fleischhauer, 2008; Gleeson, 2008; Newman vd., 2009; Prasad vd., 2008 gibi), araştırma grupları ve uluslararası bilgi ve eylem ağlarının (Resilience Alliance gibi) çalışmaları tarafından desteklenmekte ve bu konuda yeni araştırma projeleri geliştirilmektedir.

Kentler artan bir şekilde, planlama kapsamında küresel ekolojik tehditlerin ve risklerin etkilerini önlemenin ve küresel ekonomik etkilerin üstesinden gelmenin yollarını aramaktadırlar. Bu çerçevede, yeni planlama araçlarının gelişmesine koşut olarak, kentsel sürdürülebilirlikten (urban sustainability) kentsel esneyebilirliğe (urban resilience) doğru bir paradigma kayması da yaşanmaktadır. *Kentsel sürdürülebilirlik* (iklim değişimi, doğal afetler ve ekonomik krizler gibi) baskı ve tehditlerin ortadan kaldırılmasını ya da engellenmesini amaçlarken *kentsel esneyebilirlik* yeni koşullara uyum sağlamaya ve değişikliklerle baş etmeye odaklanmaktadır. Bu yeni paradigma, değişiklikleri özümseyen, kendini yeniden düzenleyen ve iklim değişikliği gibi ekolojik olguların yaratacağı sorunların üstesinden gelebilecek yeni stratejiler geliştirebilen planlama sistemlerini gerekli kılmaktadır.

Esneyebilirlik mevcut yazında farklı şekilde içeriği doldurulan bir kavram olup, çok farklı kavramsal çerçeveler ve farklı bilim dalları içinde kavramın içi farklı şekilde doldurulmaktadır. Kentsel esneklik kavramının tanımı, geniş kapsamının bir sonucu olarak, farklı bilim dallarına göre farklılaşmaktadır (Adger, 2000; Berkes vd.,1998; Holling, 1973). Bazı bilim dallarında benimsenen tanımlar, ekolojik türlerin ya da çevrenin değişimlere ve tehditlere karşı esneyebilirliğine odaklanırken, diğer bilim dallarındaki tanımlar kentlerin nüfuslarının, altyapılarının, sosyal yapılarının, ekonomilerinin ve çevrelerinin direnç ve çabuk kendini toparlayabilme gücüne vurgu yapmaktadır. Birçok bilim dalı ise, esneyebilirlik kavramını kırılganlık ve doğal ya da insan kaynaklı felaketlere direnç yeteneği kapsamında gerçekleştirilmiştir.

Son birkaç yılda konuya ilişkin çeşitli makale ve kitaplar yayımlanmış, araştırma grupları ve konsorsiyumlar (örneğin; karmaşık sosyal ve ekolojik sistemlerin esneyebilirliği üzerine birlikte çalışan farklı disiplinlerden bilim adamları ve uzmanların oluşturduğu küresel bir konsorsiyum olan “The Resilience Alliance”) oluşturulmuş ve çeşitli araştırma projeleri (örneğin; ARMONIA ve ESPON Project 1.3.1) uygulanmıştır.

PROJEYİ BİÇİMLENDİREN SORULAR VE HİPOTEZLER

Araştırmanın başında esneyebilirlik ve sürdürülebilir kentsel kalkınma ile ilgili kuramsal çalışmalar gözden geçirilmiş ve farklı kentsel gelişme süreçleri ve biçimleri sürdürülebilirlik ve esneyebilirlik kavramları çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Mevcut yazının taranmasının ardından, araştırmanın ilk aşamasında farklı ülkelerin kent-bölgelerindeki dinamiklerin ve düzenlemelerin tanımlanması ve gruplanması, çözümleme çerçevesinin tanımlanması ve farklı ülkelerden seçilen kent-bölgelerin büyüme dinamiklerinin belirlenmesi amaçlanmıştır. Bu amaca ulaşmak için kentsel gelişme süreçlerinin özellikleri ve

dinamikleri ile bu eğilimlerin arkasındaki temel nedenler üzerine yapılan çalışmalar her ülkeden seçilmiş olan kent bölgeler yardımıyla tamamlanmıştır. Büyüme ve değişim dinamikleri üzerine yapılan çalışmalara ek olarak araştırmanın ilk aşamasında son yıllarda ortaya çıkan ve kentsel kalkınmayı yönlendirmeyi amaçlayan politika, plan ve düzenleme araçları gözden geçirilmiştir. Bu çerçevede daha sonra mevcut plan, politika ve projelerin tanımladığı gelişme süreci ve yarattıkları kent formunun kent bölgelerin esneyebilirlik gücünü nasıl etkilediklerini değerlendirmek için kullanılmıştır.

Alan araştırmalarını yürütebilmek için gerekli görülen çalışmalar proje ortaklarının;

- Mevcut ve değişen yasal çerçeveyi, planlama politikalarını ve mekansal kalkınma ile ilgili araçları (farklı dönemlere ait ulusal politika dokümanları, kentsel kalkınma ve yönetişime ilişkin ulusal mevzuat ve ulusal politika araçlarını) belirlemelerini,
- Her kent bölgenin mekansal dinamiklerini anlamalarını,
- Politika araçlarını ve planlama uygulamalarını değerlendirmelerini ve bunların kent bölgelerin ve proje ortakları tarafından belirlenen farklı çalışma alanlarının esneyebilirlik güçlerini geliştirmedeki katkılarını betimlemelerini,
- Politika, plan ve projeler ile politika araçlarının başarı ve başarısızlıklarını tanımlamalarını,
- Ortaya çıkan sonuçları değerlendirmelerini ve politika uygulamalarını tanımlamalarını sağlamıştır.

Araştırmanın ikinci aşamasında, Portekiz ile Türk grupları son yıllarda uygulanan arazi kullanım politikalarının Avrupa'nın üç ana metropoliten alanının esneyebilirlik kapasitelerinin geliştirilmesini destekleyip desteklemediğini değerlendirmek üzere üç kent bölge içinde farklı çalışma alanları belirlerken, Hollanda ve İsveç grupları kent bölgeleri bir bütün olarak çalışmaya karar vermişlerdir.

Çalışma alanları proje takımlarına göre farklılık gösterse de araştırma projesi kapsamında yanıtlanmaya çalışılan temel sorular aynıdır.

- i) Farklı kent bölgelerdeki değişimlerin özellikleri nelerdir? Farklı kent bölgelerde gündeme gelen sorunların üstesinden gelmek için hangi politika araçları kullanılmaktadır?
- ii) Ulusal kentleşme ve mekansal düzenleme ile ilgili yasalarda değişimlerin ardında yatan temel etken ve baskılar nelerdir?
- iii) Yapılı çevrede meydana gelen değişimler kent bölgelerin ve metropoliten merkezlerin esneyebilirliğini nasıl etkilemektedir?
- iv) Kentlerin esneyebilirliği ve direncini artırma açısından en önemli araçlar ya da politikalar hangileridir? Neden?
- v) Hangi sürdürülebilir arazi kullanım politikaları, programları, projeleri ve planları esneyebilir ve dirençli kentler yaratılması için önemlidir?

İzleyen bölümde açıklandığı gibi her alt araştırmanın kendine özgü hipotezleri bulunmaktadır. Yine de araştırmanın temel hipotezi “günümüzde kentsel sistemlerin esneyebilirlik ve direncini (sermaye üretimi, bağlanabilirlik, esneklik, uyarlanabilirlik, toparlanma, dönüştürülebilirlik ve kendiliğinden örgütlenme) artırmaya odaklanan sürdürülebilir arazi kullanım politikaları kentsel alanların beklenmedik ekonomik, ekolojik ve politik rahatsızlıklarla baş etmesi ve işlevlerini sürdürebilmeleri için zorunlu hale gelmiştir” olarak tanımlanabilir.

ÇALIŞMA ALANLARI VE YÖNTEM

Farklı arazi kullanım politikalarının kent bölgelerin dış etkiler karşısında dirençleri ve esneyebilirlik kapasiteleri üzerindeki etkilerini tartışmak için seçilen çalışma alanları aşağıdaki gibidir:

| Kent Bölge | Çalışma Alanı | Ana çalışma konusu |
|------------|--|--|
| Stockholm | Stockholm Kent Bölgesi | Çok merkezli kent bölgesi oluşturma stratejisinin kentsel esneyebilirlik düşüncesi temelinde değerlendirilmesi |
| Rotterdam | Rotterdam Kent Bölgesi | Artan sel riskine hazırlıklı olan ve yeni koşullara uyum sağlayabilen kentsel yönetim ve planlama sistemleri |
| Kent Bölge | Çalışma Alanı | Çalışma Alanının Özellikleri |
| Porto | <i>Baixa</i> , Porto <i>Santo Tirso – Ave Vadisi</i> Bölgesi | Tarihi miras değeri bulunan ve korunması gereken tarihi alan Sanayi faaliyetleri sona ermiş olan dönüşüm alanı |
| Lizbon | Cacém Alcântara | Yeniden canlandırılacak kent çeperindeki konut alanı Merkez olarak yeniden geliştirilecek geçiş alanı |
| İstanbul | Büyükdere Caddesi: Levent-Maslak Aksı Bahçeşehir | Piyasa baskısı altında kent merkezine dönüşen alan Batı çeperine doğru kentsel saçılmayı tetikleyen konut alanı |

Stockholm ve Rotterdam'da yürütülen araştırmalarda araştırma yöntemleri çalışma alanlarının ana özelliklerine göre tanımlanırken, Porto, Lizbon ve İstanbul'da seçilen çalışma alanlarında kullanılan araştırma yöntemleri oldukça benzerdir.

Değerlendirmeyi olabildiğince basitleştirmek ve farklı çalışma alanları arasındaki karşılaştırma yapabilmek için değerlendirme yöntemi geleneksel matriks formatını izlemektedir. Yöntem sekiz aşamadan oluşmaktadır:

- (1) Çalışılan kent bölge ve özellikle de seçilen çalışma alanları için önemli olan tehditlerin ve sıkıntıların tanımlanması,
- (2) Kentsel alt sistemin özelliklerinin ve olası tehditlerin etkilerinin tanımlanması,
- (3) Planlama dokümanlarında (Politikalar, Programlar, Planlar ve Projeler) belirtilen kaygıların belirlenmesi,
- (4) Esneyebilirlik kavramı çerçevesinde değerlendirilebilecek politikaların/araçların seçilmesi,
- (5) Esneyebilirliğin çalışılan alanla ilgili boyutlarının seçilmesi,
- (6) Esneyebilirlik göstergelerinin tanımlanması,
- (7) Esneyebilirliğin sermaye birikimi, karmaşıklık, ilişkilendirilebilirlik, esneklik, uyarlanabilirlik, toparlanma ve dönüştürülebilirlik gibi özelliklerinin yardımı ile alt-sistemlerin esneyebilirliklerinin değerlendirilmesi
- (8) Esneyebilirlik göstergeleri ile ilgili olarak Politikalar, Programlar, Planlar ve Projeler'in değerlendirilmesi. Sentez ve sonuç: esneyebilirlik kavramının uygulanabilirliğinin ve yararlılığının değerlendirilmesi.

Stockholm ve Rotterdam çalışmalarında kentlerin dirençleri ve esneyebilirlik göstergeleri ayrıntılı olarak tanımlanmasa da yakın dönemde uygulanan politikalar, planlar, programlar ve projeler esneyebilirlik özelliklerine göre değerlendirilmiştir.

STOCKHOLM'DE GERÇEKLEŞTİRİLEN ÇALIŞMALAR

Stockholm bölgesi tek merkezli kent biçiminin klasik bir örneği olarak değerlendirilse de sürekli büyüme, kentsel saçaklanma ve ışınal ulaşım eksenleri boyunca ortaya çıkan yeni yapılaşmalar sonucunda giderek çok-merkezli bir nitelik kazanmaya başlamıştır. 2001 yılından beri, Stockholm bölge planı (RUFS, 2001) yeni ortaya çıkan çok-merkezli yerleşim biçimini destekleyen politikalar sunmaktadır; yerleşim bölgeleri, çalışma alanları, hizmetler gibi arazi kullanım faaliyetlerini seçilmiş "bölgesel kent odaklarında" yoğunlaştırmak gibi. Stockholm kentinin merkez çekirdeğine ek olarak 8 adet "bölgesel kent odağının" geliştirilmesini içeren ve 2010 yılında yürürlüğe giren yeni bölge planı (RUFS, 2010) mevcut eğilimi desteklemektedir.

Kentsel direnç ve esneyebilirlik yaklaşımı kentleri ya da kent-bölgeleri tehditler karşısında mevcut yapılarını sürdürebilen ve yeni koşullara uyum sağlayabilen karmaşık, uyarlanabilir sosyal ve ekolojik sistemler olarak kavramsallaştırmaktadır. Kentsel esneyebilirlik: 1) metabolik akışlar, 2) yönetim ağları, 3) sosyal dinamikler ve 4) yapıyı çevre olmak üzere birbirleri ile çakışan dört ana boyut çerçevesinde kurgulanmaktadır.

Bu bakımdan, kentsel esneyebilirlik; farklı sosyo-ekonomik, ekolojik ve mekansal dinamikleri sürdürülebilir bir bağlamda yönetmek için uyarlanabilir ve stratejik kapasiteleri birleştiren çeşitli biçimler, mekanizmalar ve aktörler tarafından oluşturulmuş bir yaklaşım olarak tanımlanabilmektedir. Stockholm örnek olay çalışmasının amacı 2001 yılından beri uygulanan çok merkezli mekansal gelişme stratejisine ilişkin deneyimlerin ve öğrenme süreçlerinin kentsel esneyebilirlik düşüncesi temelinde değerlendirilmesidir.

Somut olarak bu değerlendirmenin amacı, bölgesel düzeydeki "çok-merkezlilik" kavramının gelecekteki tehditlere karşı daha az kırılğan bir kent bölge yaratmak ve mevcut kentsel dinamiklerin daha etkin bir şekilde yönetilmesi açısından yararlı bir araç olup olmadığının araştırılmasıdır.

Araştırmanın Amacı

Çalışmanın amacı çok merkezli kent bölge oluşturma stratejisi çerçevesinde bölgesel kent odaklarının gelişiminin araştırılması olduğundan, görgül araştırma tanımlanmış 8 kent odağının 6'sı ile Stockholm kenti merkez odağında gerçekleştirilmiştir. Araştırma kapsamında olmayan 2 çekirdekten birisi henüz 2010 bölge planında belirlendiğinden ve planlama ve uygulama süreçlerinin erken aşamalarında bulunduğundan çalışma kapsamına alınmamıştır. Diğer ise, büyük Stockholm bölgesi içerisinde olmakla birlikte planlama sürecinde farklı özellik ve ihtiyaçlara sahip bağımsız bir kenttir.

Görgül araştırma iki katmanlıdır: İlk olarak, bölge planı ve belediyeler tarafından yapılan fiziksel planların amaçları arasında herhangi bir uyum olup olmadığı değerlendirilmiştir. İkinci olarak, belediyelerdeki bölgesel kent odaklarının geliştirilmesinden sorumlu plancılar ile Stockholm'un çok-merkezli gelişiminden sorumlu plancılar ile yarı-yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır. Toplam

olarak 12 plançı ile görüşülmüştür. Bu görüşmeler, bölge planının belediye düzeyinde yansımaları hakkında görüş edinmek ve Stockholm'ün çok-merkezli gelişiminin yönlendirilmesinde yaşanan zorlukları ve gerekli süreçleri değerlendirmek için yapılmıştır.

Esneyebilirlik bakış açısı çerçevesinde, mekansal gelişimin özellikleri yanısıra aktörler ve kurumlar arasındaki ilişkiler de göz önüne alınmıştır. Alan çalışmasında, odaklar arasındaki rekabet ve işbirliği ilişkileri incelenmiştir. Ayrıca, çok-merkezlilik kavramının Stockholm bölgesinde uygulanması ile oluşan örgütsel ve kurumsal değişiklikler üzerine vurgu yapılırken, mevcut yönetim sisteminin "uyum kapasitesi" de irdelenmiştir.

ROTTERDAM'DA GERÇEKLEŞTİRİLEN ÇALIŞMALAR

Esneyebilirlik, belirsizlik ile baş etmeye yönelik (risk yaklaşımı, önceden sezme yoluyla tasarım yaklaşımı, uyarlanabilir yönetim yaklaşımı gibi) birçok yaklaşımdan biridir (Wardekker vd., 2009). Belirsizlikler ile baş etmek için sosyo-ekolojik esneyebilirlik yaklaşımı, tehdit ve yeniden örgütlenme arasındaki karşılıklı etkileşime odaklanır (Wardekker, 2009). Bu bakış açısına göre esneyebilirlik sistemin tehdidi emebilme gücü (Wardekker vd., 2009 bunu tehdide dayanma olarak nitelemektedir) ve aynı işlev, yapı, kimlik ve geri beslemeleri koruyarak yeniden örgütlenme (Walker vd., 2004) kapasitesi olarak tanımlanmaktadır. Böylece sistem etkilense de bulunduğu duruma geri dönebilmektedir. Bu araştırma, Hollanda planlama ve kentsel yönetim sisteminde esneyebilirlik düşüncesine kayışı iklim değişikliğinin neden olduğu sel riskine ilişkin belirsizliklere odaklanarak değerlendirmeyi amaçlamaktadır.

Hollanda'da, özellikle liman kenti Rotterdam'da, sel tehlikesi her zaman büyük ilgi kaynağı olmuş ve kentsel politikalar bu konuya her zaman dikkat etmiştir. Fakat önümüzdeki yıllarda beklenen büyük iklim değişikliği ile bu tehlikenin daha da artması beklenmektedir. KNMI (Hollanda Kraliyet Meteoroloji Enstitüsü) senaryoları 2100 yılı için yerel deniz seviyesinin +0,35 m'den 0,85 m'ye yükseleceğini öngörmektedir. Bu tahmine yerel toprak seviyesinin de eklenmesi ile beklenen artış +2,50-5,00 (ortalama 3,25) değerlerine ulaşmaktadır (Wardekker, 2009). Bu durum kentin merkezi bölümlerinde dahi sel tehlikesinin ciddi şekilde artması anlamına gelmektedir. Bu bağlamda, Hollanda kentsel yönetim ve planlama sistemi bu değişikliklerle baş etmek için ne ölçüde hazırlıktır? Güncel stratejiler artan tehlikelere ne oranda karşılık verebilir? Değişikliklerle baş etmek için ne gibi yeni stratejiler geliştirilmiştir? Mevcut planlama ve yönetim stratejilerinin ne gibi mekansal sonuçları olmuştur?

Araştırma Yaklaşımı ve Temel Sorular

Bu araştırma, yönetim sisteminin artan sel tehlikesine uyum yeteneğini anlamak için Rotterdam kentinin yönetim ve planlama sistemine 'hazırlık esneyebilirliği' - preparation resilience - (değişimler henüz gerçekleşmediğinden) bağlamında (Foster, 2006) ele almayı amaçlamaktadır. Ayrıca bu kapsamda önleyici stratejilerden (bent yapımı gibi) gelecekte olabilecek sellerin neden olabileceği beklenmedik (fakat tahmin edilebilen) değişimler ile baş etmeye ve yönetmeye yönelik stratejilere geçişin altı çizilmektedir. Aktörler ani şoklar, sürprizler ve tehlikeler ile baş edebilecek şekilde donatılırsa, uyum sağlayabilen bir yönetim sistemi hayata geçirilebilir (Baud ve Hordijk 2009).

Çalışmanın üç amacı bulunmaktadır:

- 1) Rotterdam kentine yönelik temel kentsel politika dokümanlarında iklim değişikliği ve sel tehlikesi çerçevesinde sürdürülebilirlikten esneyebilirliğe paradigma değişiminin tanımlanması;
- 2) Yönetişim sisteminin (Rotterdam kentinde iklim değişikliği ve sel tehlikesi çerçevesinde) ani değişikliklere uyum sağlayabilirliğine odaklanılarak esneyebilirlik gücünün ölçülmesi;
- 3) Değişikliklerin kent planlama ilkeleri ya da yeni kentsel kalkınma örüntülerine yönelik pratikler üzerindeki etkilerinin incelenmesi ve bu örüntülerin ilke ve uygulamalardaki değişimi ne ölçüde tetiklediğinin değerlendirilmesi.

Bu amaçlara ulaşmak için araştırmada tanımlanan göstergeler yardımı ile aşağıdaki soruları yanıtlamaya odaklanılmaktadır.

- Rotterdam kenti sel riskini ve karşı koyma kapasitesini ne ölçüde ve nasıl değerlendirebilir?
- Rotterdam kenti olası tehditlere tepki vermek üzere kendisini ne ölçüde ve nasıl hazırlayabilir?

Araştırma kapsamında iklim değişikliği ve selden korunma alanında yönetişimin farklı seviyelerinden anahtar politika üreticileri ile (su kurulları, Rotterdam Belediyesi, Rotterdam Port, Zuid Holland gibi) yapılan görüşmeler ile aşağıdaki konular anlaşılmasına çalışılmıştır:

- farklı ölçeklerdeki düzenlemeler ile ilgili farkındalık
- kurumun uygulama gücü
- farklı politika alanlarından aktörlerin sorumlulukları ve çıkar çatışmaları
- politika dokümanları arasında çelişkiler

ÇALIŞMA ALANLARINA DAYANAN KENT BÖLGELERDE ARAŞTIRMA

LİZBON METROPOLİTEN ALANINDAKİ ÇALIŞMALAR

Lizbon, Tagus Vadisi ve Batı Bölgesi parçalarından oluşan Lizbon Metropolitan Alanı (AML) orta ölçekli bir *Metropolitan Bölge*'dir (CCDRLVT, 2008). Bölge 5 NUTs III - Oeste, Médio Tejo, Lezíria do Tejo, Grande Lisboa ve Península de Setúbal - içermektedir. Grande Lisboa ve Península de Setúbal, 18 belediyeden oluşan Lizbon Metropolitan Alanını oluşturmaktadır.

Lizbon Metropolitan Alanı planlama ve politika dokümanları aşağıdaki güncel konulara eğilmektedir:

- i) çok-düzeyle ve ölçekler arası işbirliği
- ii) ekoloji öncelikli metropoliten ağ
- iii) etkin bir metropoliten ulaşım otoritesi
- iv) çok-merkezliliğin geliştirilmesi

1990'lardan başlayarak Lizbon Metropolitan Alanı merkez ve çeper arasında Fordist işlevsel ikiliğe dayalı bir modelden, çok-merkezli bir sistem olarak tanımlanmış bilgiye dayalı bir modele dönüşmeye başlamıştır. Çok-merkezli kentsel form düşüncesi farklı planlama dokümanlarında bir amaç olarak belirtilmiştir. Dokümanlarda ayrıca yönetişim konularına sıklıkla değinilmektedir (Lizbon 2020 stratejisi gibi). Ön görülen yönetişim modelinin, Cacém ve Alcântara gibi sorunlu alanlarda yeni kurumsal çözümlere olanak vermesi nedeni ile bu alanlar çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Kentsel eğilimler ve nüfus dinamikleri açısından Cacém ve Alcântara, Lizbon Metropolitan Alanı içerisinde iki farklı gerçekliği yansıtmaktadır. İlk çalışma alanı yeniden canlandırılacak bir banliyö iken, ikincisi merkez olarak geliştirilecek bir geçiş alanıdır.

1990 sonrası dönemde, Lizbon Metropolitan Alanı merkez ve çeper arası ikili yapıdan çok-merkezli bir kentsel sisteme yönelmiştir. Güncel planlama dokümanları bu dönüşümü bir hedef olarak tanımlarken, yönetim tartışması yeni kurumsal çözümlerin yaratılmasına olanak sağlamaktadır. Bu bakımdan, Cacém ve Alcântara farklı sorun ve yaklaşımları temsil eden örneklerdir; Cacém banliyöde bir yeniden canlandırma alanı iken, Alcântara potansiyel bir metropoliten merkezdir. Cacém’de, yapılan çalışmalar bu bölgedeki uygulamaların sermaye üretimine nasıl izin verdiğine odaklanmaktadır. Alcântara örneğinde ise altyapı projeleri ile bu bölgenin kentle ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesinin sosyo-ekonomik uyum kapasitesini nasıl arttırdığını incelemektedir.

Çok-düzeyle ve ölçekler arası stratejilere ilişkin yönetim konuları seçilen çalışma alanlarında - Cacém (Sintra Belediyesi) ve Alcântara (Lizbon Belediyesi) - özellikle önemlidir ve ulusal, bölgesel ve yerel planlama araç ve stratejileri arasında eklemlenmeyi teşvik etmektedir. Böylece, planlamanın farklı düzeyleri yerel seçeneklere cevap vermesi beklenmektedir. Ulusal düzeyde, PNPOT öncelikli olarak banliyö alanlarının niteliklerini belirlemektedir. Bu durumun, Cacém için önemli olan Polis XXI Politikası veya Alcântara için önemli olan sektörel (demiryolu ağı gibi) planlar ulusal düzlemde alınan kararların yerel düzlemde yansımaları olmaktadır.

Cacém ve Alcântara çalışma alanlarının ikisinde de belediyelere ilişkin stratejik planlama araçları değerlendirilmiştir. Cacém’de stratejik doküman, kentsel projelerin AB Destek Fonları III (EU Support Funding III) tarafından ortak finansmanını yönlendirici bir doküman olan Polis iken; Alcântara’da “EU Urban II”, “PER/ Program Especial de Realojamento – Yeniden Konut Tahsisine İlişkin Özel Program” ve “PU/Master Plan” gibi programlar değerlendirmede öne çıkmıştır.

PORTO METROPOLİTEN ALANINDAKİ (GAMP) ÇALIŞMALAR

Porto Metropolitan Alanındaki iki çalışma alanı, farklı yerel coğrafi bağlamlarda bütünleşmektedir. İlk çalışma alanı, Porto’nun merkezinde bir kentsel miras alanında yer alırken; ikinci çalışma alanı, Porto’nun çeper belediyelerinden birinde bulunan, tarım alanları ile çevrelenmiş eski bir sanayi alanıdır. Sonuç olarak çalışma alanları sosyo-ekonomik ve fiziksel açıdan farklı iki örnek oluşturmaktadır.

Porto’nun *Baixa* Bölgesi korunması gereken önemli bir miras değerine sahip, fakat büyük kısmı ıslah edilmiş tarihi bir alandır. *Baixa*; sürekli nüfus kaybı, kentsel çevre ve konut stokunun bozulması, güvensizlik hissi, artan işsizlik seviyeleri ile sonuçlanan ekonomik etkinlik ve hizmetlerin azalması gibi kentsel çöküş işaretleri göstermektedir.

Santo Tirso, sosyal-ekolojik dinamikleri düzenleyen ve kurumlar ile birleşme ve işbirliğini sağlamakla birlikte olumlu bir dönüşüme gereksinim duyan sanayisizleştirilmiş bir alandır. Santo Tirso (sürekli kentsel saçılma süreci gösteren diğer çeper kentlerinde olduğu gibi), planlama stratejileri ya da yeniden kentleşme kriterleri yeterince açık olmaksızın kendiliğinden bir gelişim göstermektedir. Dahası, alan ekonomik krizlerden büyük oranda etkilenmiştir. Bazıları oldukça büyük boyutlarda olan

sanayi birimlerinin çoğu kapanmış ve kullanılmaz hale gelmiştir. Bu birimlerin yeniden dönüştürülmesi gerekmektedir. Eski fabrikalardan bazıları ise nehir kenarına inşa edilmiş ve halen çözülmeyi bekleyen çevre sorunlarına neden olmuştur.

Görgül çalışmaları yönlendirmek analizleri tanımlamak amacıyla çalışma alanları için iki hipotez ortaya konulmuştur. Baixa için geliştirilen hipotez: “bir dünya mirasındaki iyileşme sürecinin, etkin sürdürülebilir kalkınmayı teşvik ederek bölgenin sosyal kırılma eğilimini etkisiz hale getirebileceği”dir. Santo Tirso için geliştirilen hipotez ise: “ciddi engellere sahip belirli bir bölgenin dönüşüm sürecinin uyumlu ve istikrarlı çok-düzeyleli politikaların esnek uygulanmasına bağlı olduğu”dur.

Araştırma Yaklaşımı ve Yöntemi

Öncelikle, planlama dokümanları okunarak alanlarda belirlenen temel sorunlarla doğrudan ilişkili temel hedef ve amaçlar belirlenmiştir. Daha sonra, farklı planlama dokümanları sistematik olarak değerlendirilmiş, bu dokümanların uygulanmasına ilişkin planlama süreç ve pratikleri değerlendirilmiş ve sonuç olarak planlama faaliyetlerinin bölge ve toplum üzerindeki sonuçları analiz edilmiştir. Böylelikle, plan, proje ve planlama araçlarının uygulanışını ve etkinliğini incelemek için, göstergelerin de yardımı ile bu bölgeye yönelik plan, politika ve uygulama araçlarının oluşturulma ve uygulanma aşamalarında sağladığı uyum ve esneyebilirlik kapasiteleri değerlendirilerek devam edilmiştir.

Baixa’da; Baixa Bölgesinin Kentsel ve Sosyal Yenilenmesi (SRU), Master Plan ve stratejik dokümanlar bölgenin iyileştirilmesi ve sermaye çekmesini sağlamaya çalışmıştır. Santo Tirso’da ise; Belediye Master Planı (2000-2009) ve Kentsel Gelişme Planı’nın (2003) politika ve araçları bu alanın dönüşmesi ve esnekliğini desteklemeye çalışmıştır.

İSTANBUL METROPOLİTEN ALANINDAKİ ÇALIŞMALAR

Farklı arazi kullanım politikalarının İstanbul kentinin dıştan gelen etkilere ve olası ekolojik tehditlere karşı direnci, uyum kapasitesi ve esneyebilirliği üzerindeki etkilerinin tartışılması için yapılan çalışmalar iki aşamalıdır. İlk aşamada İstanbul kent bütünüünün ekonomik, sosyal ve ekolojik açıdan direnç ve esneyebilirliği ile yeni koşullara kendini sürdürebilme kapasitesi tanımlanmıştır. İkinci aşamada ise iki çalışma alanı seçilmiştir. İlk çalışma alanı olan Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak Aksı küresel işlevler tarafından artan talebi karşılamak için yaratılan yeni bir merkezi iş alanı örneğidir. İkinci çalışma alanı olan Bahçeşehir ise, mevcut yapı alanının çeperlerinde yüksek gelirli gruplar için geliştirilen ve metropoliten alanın batı ve kuzey-batı yönünde saçaklanmasına neden olan bir toplu konut projesi örneğidir.

Çalışma Alanları

Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak Aksı gelişimi, piyasa baskılarının metropoliten alandaki yeni işlevlere yönelik yeni mekanlar yaratabilmek için yapılan planlı ve plansız müdahalelerin kent formunu şekillendirmede ne kadar önemli olduğunu göstermek açısından açıklayıcı bir örnektir. Alanın gelişme biçimi, kent merkezine yakın alanlarda çok katlı ofis binalarının gelişimi ile kentin derişikliğine katkıda bulunmakla birlikte (ekolojik hizmetler açısından önemli alanları barındıran) kuzeye geçişin önünü açarak kentsel saçaklanmayı da teşvik etmektedir.

Bahçeşehir İstanbul'da kentsel saçaklanmaya ivme kazandıran büyük bir konut gelişim projesidir. Bu konut projesi, büyük mülkiyet yapısının olduğu geniş arazilere gereksinim duymuştur. Proje sadece kendi konumlandığı alanda değil çevresindeki tarımsal alanların da kentsel alanlara dönüşmesine neden olmuştur. Proje için geliştirilen yeni yol, altyapı ve sosyal hizmet tesisleri farklı konut projelerini de alana çekmiştir. Bir kamu bankası olan Emlak Bankası'nın özel inşaat firmaları ile işbirliği yolu ile başlatılan ve finanse edilen Bahçeşehir, İstanbul'daki en büyük toplu konut projelerinden birini oluşturmaktadır. İstanbul'un Avrupa yakasında, Küçükçekmece Gölü'nün kuzeyinde ve metropoliten alan merkezinin 25 km uzağında yer alan Bahçeşehir, 470 hektarlık bir alan kaplamaktadır.

SON SÖZLER

Karmaşık bir değerlendirme çalışması kapsamında, esneyebilirlik kavramı bir odak ve yararlı bir "fikir çerçevesi" sağlamaktadır. Yürütülen araştırma başlangıç niteliğinde bazı sonuçlara ulaşmamızı sağlamıştır:

- Esneyebilirlik kavramı, kentsel dönüşümün anlaşılmasında; kentsel politikalar, ekonomik, sosyal ve çevresel etkileri ile birlikte değerlendirilmesinde yararlıdır.
- Yöntembilimsel bir bakış açısı ile, esneyebilirlik kavramı çalışma alanlarının anlaşılmasını ve analizini kolaylaştıran bir dizi işlevsel araç sunmaktadır.
- Esneyebilirlik kavramının özellikleri – sermaye üretimi, bağlanabilirlik, esneklik, uyarlanabilirlik, toparlanma, dönüştürülebilirlik ve kendiliğinden örgütlenme – ekolojik, sosyo-ekonomik ve planlama perspektiflerinin bütünleştirilmesine yönelik yeni bir yaklaşımın önemli bir parçası olabilir.
- Değişiklikler ile baş ederek sürdürülebilirliği sağlamak için kentsel politikalar esneyebilirlik rehberliği sunacak şekilde hazırlanmalıdır.

KAYNAKÇA

- Adger, W.N. (2000). Social and ecological resilience: are they related?. *Progress in Human Geography*, 24(3), 347–364
- Baud, I.S.A.ve Hordijk, M.A. (2009). Dealing with risks in urban governance: What can we learn from 'resilience thinking'. *Paper presented at the 4th International Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU) 'The New Urban Question – Urbanism beyond Neo-Liberalism'*, Amsterdam & Delft, 26-28 November 2009.
- Berkes, F.ve Folke, C. (1998). Linking social and ecological systems for resilience and sustainability. In F. Berkes & C. Folke (Eds.), *Linking social and ecological systems* (pp.1–25). Cambridge: Cambridge University Press.
- Fleischhauer, M. (2008). The role of spatial planning in strengthening urban resilience. In H.J. Pasma ve I.A. Kirillov (Eds.) *Resilience of cities to terrorist and other threats. Learning from 9/11 and further research issues* (pp.273-298). Springer, Dordrecht.
- Gleeson, B. (2008). Waking from the dream: An Australian perspective on urban resilience. *Urban Studies*, 45(13), 2653-2668
- Holling, C.S. (1973). Resilience and stability of ecological systems. *Annual Review of Ecological Systems*, 4, 1–23.
- Newman, P., Beatley, T.ve Boyer, H. (2009). *Resilient cities: Responding to peak oil and climate change*. Washington, DC: Island Press.

- Prasad, N., Raghieri, F.ve Shah, F. (2008). *Climate resilient cities: A primer on reducing vulnerabilities to disasters*. Washington, DC: World Bank Publications,
- Walker, B., Holling, C. S., Carpenter, S.R.ve Kinzig, A. (2004). Resilience, adaptability and transformability in social-ecological systems. *Ecology and Society*, 9(2), 1-9.
- Wardekker, J.A., De Jong, A., Knoop, J.M.ve Van der Sluijs, J.P. (2009). Operationalising a resilience approach to adapting an urban delta to uncertain climate changes. *Technological Forecasting & Social Change*, 77(6), 987-998.

BÖLÜM 1

GİRİŞ

Bu projenin temel amacı giderek artan şekilde dış koşulların etkisi altında kalan ve beklenmedik gelişmeler/doğal olaylar sonucu önemli yıkımlar ve darboğazlar yaşayan kentlerin nasıl daha dayanıklı ve farklı etkilere dirençli hale getirilebileceği sorusuna yanıt aramak ve mevcut planlama yaklaşımlarının ve uygulamalarının ne ölçüde kentlerin kırılganlığını dikkate aldığı araştırmaktır. Araştırma projesi, bu araştırmalara dayalı olarak yeni bir planlama yaklaşımı ve planlamaya yeni bir bakış açısı sunmaktadır.

Bu çerçevede gerçekleştirilen çalışmalar öncelikle kavramsal çerçevenin ve özellikle kent planlama yazınında son yıllarda görülmeye başlayan yeni koşullara uyum sağlama ve beklenmedik etkilere hazırlıklı olma şeklinde tanımlanan yeni bir kavramlaştırmanın tartışılması ile başlamaktadır.

Bu bölümde öncelikle, 1970’lerde gündeme gelen sürdürülebilir kalkınma kavramının kent planlama tarafından nasıl benimsendiği, buna karşılık dayanıklılık kavramının önce ekoloji yazınında gündeme gelirken özellikle 2000’ler sonrasında sosyal boyutlarının tartışıldığı ve kent yazınına bu yıllardan sonra aktarıldığı tartışılmaktadır. Bu kavramın kentsel sistemler içinde nasıl ele alındığı ve beklenmedik gelişmelere hazırlıklı olabilmek ve uyum sağlayarak olumsuz etkileri azaltmanın ana ilkeleri yine bu bölümde ele alınmaktadır.

1.1. “SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK”TEN “ESNEYEBİLİRLİK”E

1970’li yılların başından beri dünyadaki hem kalkınma kavramında hem de planlama yaklaşımlarında önem kazanan çevre odaklı bakış, günümüzde giderek artan küresel ekolojik ve çevresel sorunlar, azalan kaynaklar ve yaşamı tehdit eden gelişmeler karşısında daha çok önem kazanmıştır.

Kent yazınına önce çevre sorunları, sonra sürdürülebilir kalkınma ve planlanma girmiştir. Çevresel değerleri daha saygılı ve onları gelecek nesillerin de kullanabilmesine olanak sağlamak üzere korumaya çalışan ve ekolojik alt sistemlerin taşıma kapasitesini aşmayacak şekilde gelişmeyi yönlendiren bir yaklaşım günümüzde planlamanın önemli ilkelerinden biri haline gelmiştir. Son yıllarda ise planlama yazınına yeni bir kavram eklenmiştir. Türkçe karşılığı dıştan gelen etkilere karşı dayanıklı olmak, esneme becerisi göstermek ve uyum sağlamak anlamına gelen “resilience”. Türkçe’de yerleşmiş bir karşılığı olmayan bu sözcük, “dayanıklılık”, “direnç”, “esneme” gibi farklı şekillerde tercüme edilmekte ancak hiçbir terim belirtilen anlam içeriğini tam olarak ifade etmemektedir. Bu araştırmada çoğu kez ayrıntılı bir tanım kullanılırken, kimi kez de “ESNEYEBİLİRLİK/ESNEYEBİLME GÜCÜ” gibi bir sözcük kullanılmıştır. Bu kavram özellikle küresel ilişkilerin her anlamda öne çıktığı ve farklı mekansal birimlerin etkilere daha açık hale geldiği günümüzde, mekan araştırmacıları ve plancıları için çok anlamlı bir hale gelmiştir. Bunun nedeni denetim dışı etkilerin giderek artması ve koruma mekanizmalarının azalmasıdır. Bu durumda planlama

denetleyemediği etkileri de dikkate almak ve sadece olası etkileri en aza indirmek değil, aynı zamanda etkiler sonrasında uyum kapasitesini geliştirmek zorundadır.

Bu araştırma, henüz yeni gündeme gelen bu tartışmaların planlamaya nasıl aktarılacağı konusunda bir arayışa kaynaklık etmektedir.

1.1.1. Sürdürülebilir kalkınma kavramının gelişimi

Çevre konusunda duyarlılıkların daha önceki yıllara dayanmasına karşın, sürdürülebilirlik konusunun gündeme gelmesi 1972’de düzenlenen Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri Konferansı’ndan sonra gerçekleşmiştir. Bu Konferans’ta ekonomik kalkınma ve çevre konularının hala karşıt iki yaklaşım olarak algılandığı ve özellikle kirlenmenin önlenmesi konusunda yapılacakların ekonomik kalkınmayı olumsuz etkileyebileceği kaygısının egemen olduğu görülmekte idi. Ancak, sürdürülebilirlik kaygısının ve özellikle de yeni nesillere doğal kaynakların aktarılması konusunun giderek öne çıkması bu tepkilerin görece olarak azalmasına neden olmuştur.

Ancak 1970’lerde yaşanan ekonomik bunalım sürdürülebilirlik kavramının çevre odaklı bir yaklaşım yerine gelişimin sürdürülmesi için gerekli bir yaklaşım arayışı şekline dönüşmesine neden olmuştur. “Karmaşık uyum gösteren sistemler” (complex adaptive systems) kavramı gündeme gelmiş ve mevcut sistemlerin nasıl değişen koşullara uyum sağlayabileceği konusunda çeşitli ilkeler ve yönergeler tanımlanmaya çalışılmıştır. Bu çerçevede farklılıkların korunması, ortaklıkların oluşturulması, yeni koşullara uyum sağlamak için birliktelik ve ortak hareket etme gibi konular gündeme taşınmıştır.

Bu kavramlar, ekonomik gelişmeye yönelik bakış açısında önemli bir değişimi işaret etmektedir. Böylelikle denge modelleri üzerinden değil, farklılıkları koruyarak uyum ve gelişimin yollarının bulunabileceği görüşü benimsenmiştir. Yerelde oluşan dinamiklere de önem veren bu yaklaşım, sürdürülebilir gelişimin ortaya çıkardığı farklılıklar, doğrusal olmayan gelişme çizgisi, sistemi oluşturan aktörler arasındaki akımlar ve kümeleşme konusunu ön plana çıkarmıştır.

Bu yaklaşımların 1990’larda giderek çevre ötesindeki konuları da kapsadığı ve sosyo-ekonomik boyutları ve planlamayı da içine aldığı görülmektedir. Sürdürülebilir kalkınma kavramı kendisine yeterli olma, kendini yenileyebilme gibi kavramların yanısıra çevrenin daha doğru şekilde kullanımı, düşük düzeyde ve temiz enerji ağırlıklı gelişme gibi konu başlıklarını da içermektedir.

1990’larda çevre konusundaki duyarlılıkların giderek daha fazla uluslararası eylem ve farkındalığa yol açtığı görülmektedir. 1992 Birleşmiş Milletler Kalkınma ve Çevre Konferansı (UNCED) bildirisi ve arkasından gelen 1996 Birleşmiş Milletler Habitat konferansı çevre konularında daha fazla eylem ve politika belirlenmesi için önemli olmuşlardır. 1997’deki Kyoto Protokolü de özellikle iklim değişikliği konusunda çok önemli çalışmaları başlatmıştır. Bu Konferanslar aynı zamanda çevrenin sadece genel ve merkezi politikalarla yönetilemeyeceğini ve tabandaki hareketlerin de önemini göstermiştir.

2000’li yıllar sonrasında ise kentsel politikaların saptanması ve kentsel gelişimin yönlendirilmesi açısından çevresel değerlendirme yöntemlerinin daha ağırlıklı olarak gündeme geldiği görülmektedir. Planlama ve uygulama sürecinde Çevresel Etki Değerlendirilmesi gibi 1980’lerde gündeme gelen yöntemlerin daha ağırlıklı olarak kullanıma girdiği ve yatırımların yer seçimi açısından zorunlu hale getirildiği izlenirken, Ekolojik Ayak İzleri, Etki-Durum-Karşılık Çerçevesi, Sürdürülebilir Süreç

İndeksi, Karar Vericiler için Sürdürülebilirlik Çözüm Alanları gibi pek çok yeni yöntemin de geliştirildiği görülmektedir (Wiek ve Binder, 2005).

Sürdürülebilir kalkınma kavramı özellikle uluslararası anlaşmalar ve uluslararası eylemler açısından da itici bir işlev görmektedir. Özellikle çevre konusunda etkin olan sivil toplum örgütlerinin bu kavram çerçevesinde birleştiği ve uluslararası ortamlarda da hükümetlerarası konferanslara olası eylemler düzenledikleri izlenmektedir. Son yıllarda ise, özellikle iklim değişikliği konusunda çevre odaklı sivil toplum kuruluşlarının etkin oldukları görülmektedir. İklim değişikliği konusunun ve özellikle sera gazları salımının azaltılması konusunda etkin olan bu örgütler, enerji verimliliğinin artırılması konusunda da etkili olan eylemler gerçekleştirmektedirler.

Sürdürülebilir kalkınma günümüzde genel politikalar yanı sıra karar verme süreçlerinde gözetilen bir kavram haline gelmiştir. Sürdürülebilir kalkınma kavramının bu denli yaygın kullanımına karşılık uygulamalarda yeterince yönlendirici olmadığı şeklinde eleştiriler olsa bile, 1972'den günümüze hem yasal çerçevede hem de politikalarda, çevre konusunda önemli ilerlemeler sağlanmasında çok büyük katkı sağlamıştır.

Tablo 1. 1. Sürdürülebilir kalkınma kavramının gelişimi

| Dönem | Sürdürülebilirliğe ilişkin genel hareketler | | | Mekansal planlamadaki sürdürülebilir kalkınma | |
|--------------|--|--------------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| | Teorik tartışmalar | Uluslararası anlaşmalar | Uygulama hareketleri | Planlama kavramları | Planlama stratejileri |
| 1970'ler | Sanayi kirliliğinden kaynaklı çevresel sorunlar | | 1972 yılı Stockholm kentinde ilk Birleşmiş Milletler Konferansı | | |
| 1980'ler | Karmaşık uyum sistemi | | | | |
| 1990'lar | Sosyo-ekonomik çalışmalarda kullanılmasının ardından uluslararası ve yerel yönetimlerin sağladığı ekonomik yararlar birlikte çevresel konuların ilgi görmeye başlaması | Rio Dünya Zirvesi Kyoto Protokolü | AB'nin çevre liderliği Yerel yönetimler | Sürdürülebilir topluluklar | Yerel yönetim ve yönetimler |
| 2000 sonrası | Enerji verimliliği ve iklim değişikliği ile ilişkili konular Sürdürülebilirlik değerlendirmelerinin ve değişkenlerin gündeme gelmesi | | Sürdürülebilir kalkınma hakkındaki Dünya Zirvesi (WSSD) Vancouver kentindeki Üçüncü Dünya Kentsel Forumu Kopenhag kentindeki UNCCC | Sürdürülebilir kent | Sürdürülebilir düşünce(değerlendirme) |

1.1.2. Esneyebilirlik (Resilience) kavramının gelişimi

Dış etkenlere karşı hazırlı olmak, uyum sağlamak ve bu etkilerden sonra yine de mevcut işlevlerini korumak anlamına gelen “esneyebilirlik / esnek uyum” kavramı 1970’lerin başında ekoloji yazınında kararlı dengenin tanımına yönelik olarak ortaya çıkmıştır. Ekolojik kararlılık kuramı, bir kümenin dıştan gelen etkiler karşısında nasıl tepki verdiği üzerinde durmaktadır. Holling 1973’te “esneyebilirlik” kavramını dıştan gelen etkiler karşısında kendini korumak değil, değişikliklere uyum sağlayarak ve onları etkisizleştirerek var olmaya devam etme şeklinde tanımlamıştı. Bu kavramsallaştırma değişerek ve farklı şekilde işlevsel karşılıklar vererek hala denge durumunu korumanın mümkün olabildiği görüşünü vurguluyordu. 1970’lerin son yarısında ve 1980’li yıllarda bu görüşe dayalı olarak çok farklı ekolojik ortamlara yönelik araştırmaların yapıldığı izlendi (bakınız Holling, 1978; Ludwig vd., 1978; Weheeler, 2007).

1980’li yıllardan başlayarak farklı sosyo-ekonomik çalışmaların bu kavramlaştırmadan etkilendiği, özellikle çeşitli doğal felakete uğramış yöreler için bu kavramın gündeme geldiği ve mevcut yapının beklenmeyen etkiler karşısında nasıl yetersiz kaldığını açıklamakta kullanıldığı görülmektedir (Lamson, 1986). Yine sosyo-ekonomik nitelikli çalışmalarda kültürel öğelerin üzerinde durulduğu ve çevresel psikoloji ve kültürel antropoloji odaklı bu çalışmalarda dıştan gelen etkiler karşısında insan coğrafyasında ortaya çıkan değişimler, ilişkilerin sürekliliği ve çeşitlilik kavramları üzerinde durulduğu gözlenmektedir (Zimmerer, 1994).

Bu dönemde denge kavramından uzaklaşıldığı ve dıştan gelen etkiler ve tehditler karşısında sistemin kararlılığının korunması değil, kendini yenileyerek, yeniden örgütleyerek nasıl varlığını sürdürebileceği uyarlamacı sistemlerin geliştirilmesi söylemi çerçevesinde *esnek uyum* kavramının geliştiği görülmektedir. Bu yeni kavramlaştırma, sistemin zaman zaman benzer nitelikler göstermekle birlikte, farklı nitelikler de gösterdiğini benimsemektedir.

Mekan planlaması ile ilgili esnek uyum kapasitesi düşüncesinin 1990’ların sonlarında gündeme geldiği görülmektedir. “Esneme kapasitesi olan yer”ler herhangi bir felaket karşısında sosyal ve kurumsal ağların ve çeşitli değer sistemlerinin yardımıyla yeni koşullara kolaylıkla uyum sağlayabilen yöreler için kullanılmıştır. Bu yörelerin diğerlerine göre doğal felaketlerden daha kolay kurtulabilecekleri ve daha az etkilenecekleri üzerinde durulmuştur.

1990’larda bir çok deneysel çalışmanın yapıldığı özellikle Yeni Kentçilik (New Urbanism) akımı çerçevesinde yapılan planlama ve proje çalışmalarında daha öncekilerden farklı olarak taşkın, sel gibi felaketlerin gerçekleşme olasılığını dikkate alan ve bunların getireceği zararlara karşı kendini koruyan projelerin gündeme geldiği görülmektedir. Bu projelerin çoğunun *hazırlıklı olmak* konusuna yoğunlaştığı ve olumsuzlukları en aza indirmeyi amaçladığı görülmektedir. Dıştan gelen etkilere uyum sağlamak ve kendini yenilemek amacının ise ikinci planda kaldığı görülmektedir.

2000’li yıllara gelindiğinde ise esnek uyum/dayanırlıklılık kavramının giderek farklı alanlarda yansıma bulduğu ve sosyal bilimlerde de kullanıldığı görülmektedir. (Adger, 2000). Ekolojistler de çalışmalarını sosyo-ekonomik alanlara kaydırırken, iki farklı kavramın öne çıktığı gözlenmektedir. Bunlardan ilki *eşikleri aşmak ve başka bir rejime geçiş* (Holling, 2001; Folke, 2006; Gunderson, 2000) diğeri ise *uyum döngüsü* olup farklı koşullardaki kararlı duruma ulaşmak için gösterilen çabaları (Folke vd. 2004; Folke, 2006) betimlemektedir.

Kentsel yazına bu kavramın girişi ise farklı biçimlerde gerçekleşmiş, doğal felaketlerin olası etkilerini azaltma amacı ile mühendislik çalışmalarından, kentin olası doğal tehditlerden en az etkilenmesini sağlayacak arazi kullanımının ilkelerinin belirlenmesine kadar uzanan bir çerçevede gündeme gelmiştir (Goldschalk, 2003). Yeni koşullara uyum sağlayan ve kendini yenileyebilen kentlerin felaketlerden daha az etkilenebilecekleri, bu nedenle sadece fiziksel açıdan değil, aynı zamanda sosyal ve kurumsal açıdan da donanımlı olmaları gerektiği belirtilirken, daha geniş bir çerçevede belirsizliklere karşı daha dayanıklı kentler yaratmak temel amaç olarak tanımlanmıştır. Bugün özellikle planlama ve karar sistemlerinin dünya gündemindeki belirsizliklerle nasıl baş etmesi gerektiği üzerinde durulmaktadır. Özellikle kentlerin farklı nitelikteki dış baskılardan daha az etkilenecek ve yapılarını koruyarak, daha da ötesi kazançlı çıkararak, uyum sağlayabilmesi için planlamanın yeni koşullara uyum konusunda yeni bir çerçeve geliştirmesi vurgusu bu araştırma projesinin da ana ilgi odağını oluşturmaktadır.

Tablo 1. 2. Yeni koşullara uyum sağlama ve kendini yenileyebilme, “esnek uyum” kavramının gelişimi

| Dönem | “Esnek uyum” kavramının genel gelişimi | | | Mekansal planlamadaki kentsel esnek uyum | |
|--------------|--|-------------------------|----------------------|--|-----------------------|
| | Teorik tartışmalar | Uluslararası anlaşmalar | Uygulama hareketleri | Planlama kavramları | Planlama stratejileri |
| 1970'ler | Canlı türlerine ilişkin ekolojik çalışmalar | | | | |
| 1980'ler | Esnek uyum mühendisliği (uyum sağlama ve kendini yenileyebilme hızı) Uyum döngüsü Çevre psikolojisi Beşeri coğrafya ve arkeolojik çalışma | | | | |
| 1990'lar | Mekansal esnek uyum Dayanıklı gelişme Esnek uyumun sağlanması için düzeyler arası etkileşim | | | Esneyebilir topluluklar | |
| 2000 sonrası | Sosyal esnek uyum Yönetim şeklinin değişimi Eşik ve uyum döngüleri Kentlerin duyarlılığı Göç modelleri Nüfusun yaşlanması | | | Esneyebilir kentler (esnek uyumlu kentler) | Risk yönetimi |

1.1.3. Sürdürülebilir Kalkınma ve Esneyebilirlik kavramlarının karşılaştırılması

Sürdürülebilir arazi politikaları, çarpıcı, şaşırtıcı koşullarda, afet ve kriz durumlarında kentsel sistemlerin esneyebilirliğine nasıl katkıda bulunabilir? Değişimi kontrol etmeyi amaçlayan politikalardan, değişimin üstesinden gelme, değişime uyum sağlama ve değişimi şekillendirme becerisini arttıran politikalara geçilmesi ile, esneyebilirlik yaklaşımından çeşitli yararlar elde edilebileceği ileri sürülmektedir. Diğer bir deyişle, sadece sistemdeki bozulmaları ve tehditleri

önlemeyi amaçlayan yaklaşımlar yerine planlama sistemleri, değişimlere hazırlıklı olmayı, bunları yönetmeyi ve bunlarla başa çıkmayı sağlayan yaklaşımları uygulamaya başlanmalıdır. Bu çerçevede içinde, sürdürülebilir arazi kullanım politikaları, yerleşilebilir kentsel alanları sınırlayabilecek afet durumlarını da dikkate alarak hazırlanan hem etkili hem de uyarlamacı kent arazi kullanımını amaçlamalıdır. Verimli arazi kullanımı, sadece mekansal örgütlenme ile değil; toplumun verimli katılımı, arazi gelişim sürecinde dengeli bir ekonomi ve yapıları alanlarda arazinin yeniden kullanımını destekleyen ve kent çevresindeki arazi kullanımını kısıtlayan arazi kullanım politikaları ile ilişkilidir. Bu açıdan, arazi kullanımı planlamasındaki esneyebilirlik düşüncesinin, kaynak yönetimi ve yönetim konuları ile aynı doğrultuda olduğu görülmektedir. Walker vd. (2004), esnek uyum kavramını, *uyarlamacı (adaptive) kaynak yönetimi ve uyarlamacı yönetim* sistemlerini yaptıkları araştırmalarda çerçeve olarak kullanmıştır. Walker vd. (2004), esnek olmayan/uyumsuz yönetim yapısı, uyarlamacı kaynak yönetiminin işlevini etkin bir şekilde yerine getirmesini engellediği için uyarlamacı kaynak yönetiminin (Walters 1986 ve Walters 1997'lara ilişkin) başarısızlığa uğradığını belirtmektedir. Bu nedenle, özörgütlenme (uyarlamacı yönetim) sırasında esneyebilirliği etkileyen kuralların gelişimin ve kaynakların sürdürülebilmesi için kaynakların esnek bir şekilde yönetilmesi gerekmektedir (Walker vd., 2004). Ani şoklar, sürprizler ve risklere karşı paydaşları hazırlayarak özörgütlenme kapasitesinin artırılması ile, uyarlamacı yönetim sistemi başarıya ulaşabilir (Baud ve Hordijk 2009).

Yazında, aralarındaki ana farklılıklar belirtilmeden esneyebilirlik ve sürdürülebilirlik birlikte kullanılmaktadır. Yazın araştırıldığında, aşağıdaki söylemler ortaya çıkmaktadır;

- Esneyebilirlik dıştan gelen etkiler sonucu yapısal bozulma kavramı (bozulma, dışsal ya da uzun vadeli evrimsel etki olabilir) ile ilişkili olarak tanımlanırken; sürdürülebilirlik ise ağırlıklı olarak içsel dinamiklere atıfta bulunmaktadır.
- Esneyebilirlik kavramı bozulmaya maruz kalan sistemin, bu etkilerden kendini ne ölçüde sakınabildiğini tanımlamaktadır.
- Esneyebilirlik ölçütleri, mevcut sürdürülebilirlik göstergelerinden farklılaşmaktadır. Esneyebilirlik kavramı, ekosistem hizmetleri sağlamak amacı ile sosyo-ekolojik sistem kapasitelerini tanımlayan değişkenlere odaklanmaktadır. Buna karşılık, sürdürülebilirlik göstergeleri, sistem yada hizmetin mevcut durumuna yoğunlaşmaktadır.
- Esneyebilirlik kavramı, sosyal ve ekolojik sistemlerin uyarlanabilme yeteneği ile ilgili iken; sürdürülebilirlik üzerine yapılan tartışmalar ise sürdürülebilir-sürdürülemez şeklinde ikili tartışmalara dayanmaktadır.
- Esneyebilirlik kavramının temeli, değişime uyum sağlayabilme ya da değişimlerin üstesinden gelebilme olduğu için, esneyebilirlik tartışmalarında yönetim daha önemlidir.
- Sürdürülebilirlik, çevresel etkileri azaltmayı sağlayacak bir süreç olarak tanımlanırken; esneyebilirlik ise, farklı etkiler sonucu ortaya çıkan yapısal etkilenmeler nedeniyle oluşan değişimlerin üstesinden gelebilmek amacıyla kapasite oluşturmayı amaçlamaktadır.

1.2. KOŞULLARA UYUM SAĞLAYABİLME VE ESNEYEBİLİRLİK KAVRAMININ GİDEREK ARTAN ÖNEMİ

Kentsel esneyebilirlik ve esneyebilir kent kavramları, son yıllarda önemi artan çevre yönetimi, kentsel risk, afet planlaması ve 21. yüzyılda kentleri tehdit etmesi beklenen petrol sızıntısı, terörizm ve iklim değişimi gibi tehlikeler nedeniyle büyük ilgi ve yaygınlık kazanmıştır (Dudley, 2010). Kentsel esneyebilirlik kavramı, sadece akademik söylemlerle sınırlı kalmamış; bütün dünyada kentsel politika

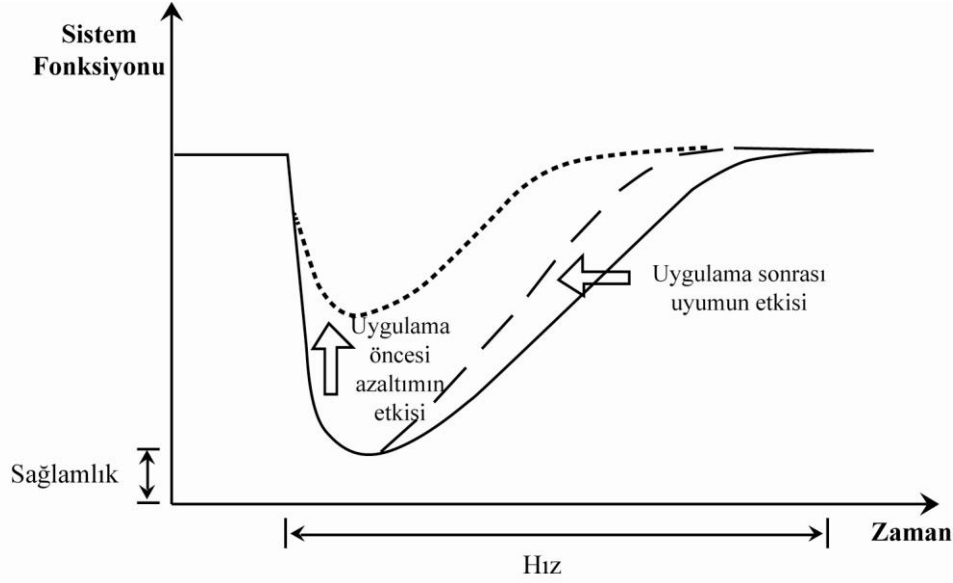
belgelerinde yaygın olarak kullanılmaya başlamıştır. Kentsel esneyebilirlik kavramının sayısız yorum ve tanıma sahip olması, kentsel politika yazınında yer alan sürdürülebilirlik, çok merkezlilik ve diğer birçok kavram gibi kentsel esneyebilirliği de içeriği üzerinde tam anlaşma olmayan bir kavrama dönüştürmüştür.

Esnek uyum kavramının kökenleri, biyoloji ve ekoloji, işletme, mühendislik ve malzeme bilimi, ve psikolojiyi içeren birbirinden farklı bilim dalına dayanmaktadır (örnek olarak bkz. Gunderson, 2000; Holling, 1973; Hyslop, 2007). Kavramın birçok kaynağının olmasının bir sonucu olarak esnek uyum kavramı, çeşitli öğretilere özgü tanım ve yorumlara sahiptir. Bununla birlikte, birçok tanımın içerisinde esneyebilirlik, hem sağlamlık ve güç (dışsal şoklara dayanabilme yetisi) hem de hızlı ve esnek tepki verebilme (kendini toparlayabilme yetisi) özelliklerini yerine getirebilme olarak anlaşılmaktadır. Esneyebilirlik kavramının bu iki boyutu, aşağıda verilen örneklerde de olduğu gibi birçok tanımda açıkça görülmektedir.

Hudson'a göre (2010:12) esneyebilirlik, '*ekosistemlerin, bireylerin, örgütlenmelerin veya maddelerin bozulma (aksaklık) ve baskıların üstesinden gelme, ve işlevsel durumunu ve şeklini devam ettirme ya da yeniden kazanma kapasitesi*' olarak belirtilmektedir. Hudson'ın açıkladığı üzere esnek bir sistem, '*mevcut büyüme ekseninden ayrılmadan ve ya yeni bir eksene geçiş sağlayarak, mevcut işlevlerine zarar verme ve ya tehlikeye atmadan uyum gösteren ve tepki veren sistemler*' şeklinde tanımlanabilir (Hudson, 2010:13). Aksamaların (bozulma) ve baskıların üstesinden gelebilme, sistemin sağlamlık veya gücüne ilişkin iken; işlevin devam ettirilmesi veya yeniden kazanılması esnek tepki yetisi ile ilişkilidir.

Wardekker ve diğerlerine göre (2010), esnek bir sistem, '*zarar ve bozulmaları azaltma veya önleme, ve sistemin hızlı bir şekilde bu gibi bozulmalara tepki gösterme, bunları düzeltme ve bunlara uyum sağlama yolu ile, etkileri en aza indirecek özellikleri olan ve ya alınan önlemler sayesinde bozulmanın üstesinden gelebilecek sistemlerdir*'. Zararı azaltma veya önlemeye ilişkin özellikler, sistemin sağlamlık veya gücü ile yakından ilişkili iken; bozulmaları düzeltebilme ve uyum sağlayabilme özellikleri ise esnek tepki yetisi ile ilişkilidir. Wardekker vd. (2010) makalesi ayrıca esnekliğin, sadece hızlı ve yıkıcı olaylarla (fırtınalar veya sıcaklık dalgaları) değil eğer kontrol altında tutulmaz ise daha büyük zararlara yol açabilecek eğilimlerle (deniz seviyesi yükselmesi veya ortalama sıcaklıklardaki artışlar) ilgilendiğine de dikkat çekmektedir.

McDaniels vd. (2008), esneklik kavramını yansıtan yararlı bir grafik gösterimi ortaya koymaktadır (Şekil 1.1). Sistemin esneyebilirliğinin, sistemin üretkenliği (performansı) ile ölçülebileceği belirtilmektedir. Bozulmanın ortaya çıkma sürecinde, sistemin işlevlerini devam ettirebilmesi sistemin sağlamlığı (bozulmaların üstesinden gelebilme gücü) ile belirlenmektedir. Bozulma oluştuktan sonra, sistemin belli bir istikrar veya denge kazanması ve işlevin düzelmesini sağlayacak hızın kazanılması sistemin esnek uyum kapasitesini göstermektedir. *Etkileri azaltma* ve *uyum* ile esnekliğin daha da artacağı belirtilmektedir. Etkileri azaltacak nitelikler sistemin sağlamlığını; uyum ise düzeltme hızını arttıracaktır. Esnekliğin artması için bozulma oluşmadan dıştan gelen etkilerin azaltılması/hafifletilmesi ve uyumun yapılması gerekmektedir. Sadece bozulma oluştuktan sonra uyumun sağlanması yeterli değildir. Uyum kapasitesinin geliştirilmesi genellikle gelişmiş planlama ve örgütlenme gerektirmekte ve fiziksel önlemleri (fırtınaya karşı bariyerler, hendekler) de içerebilmektedir.



Şekil 1. 1. Karar verme sürecinin esneyebilirlik üzerine etkisi

Kaynak: McDaniels vd., 2008

Farklı sosyo-mekansal ve ekolojik sistemlerin esneyebilirliğinin bir çok tanımı bulunduğu gibi, *kentsel esneyebilirliğe* ilişkin çeşitli tanımlar da bulunmaktadır. Alberti vd. (2003: 1170), böyle bir tanım sunmakta, ve kentlerdeki esneyebilirliği (kentsel esneyebilirlik olarak da düşünülebilir), ‘*yeni yapı ve süreçler çerçevesinde, yeniden örgütlenmeden kentlerin değişimleri kaldırabilme (tolere edebilme) düzeyi*’ olarak tanımlamaktadır. Ekolojik esneyebilirliğine ilişkin genel tanımlarda olduğu gibi, kentsel esneyebilirlikle ilgili bu tanım da sağlamlık, esneme kapasitesi ve bozulmalara gösterilen tepkinin hızına atıfta bulunmaktadır. Alberti ve diğerlerinin tanımında, değişimleri kaldırabilme yetisi, bir şokun üstesinden gelebilmek için gerekli olan kentin sağlamlığı ile ilişkili iken; yeni örgütlenme, verilen tepkinin hızı ve bu tepkiye uyum ile bağlantılıdır.

Godschalk’a (2003: 136) göre, esneyebilir kentler, ‘*kaoslara veya kalıcı zararlara yol açmadan büyük bunalımların üstesinden gelebilme yeteneğine sahiptir*’. Bu düşünce, kentlerin sağlamlığına ve karşılaşılan tehlikeleri azaltma gücüne, kentlerin dıştan gelen etkilere verdiği tepkinin hızına göreli olarak daha çok vurgu yapmaktadır. Bununla birlikte, ‘*kalıcı zarar*’ın üstesinden gelebilmenin, değişimin doğası ve zaman ölçütü ile ilgili olduğu öne sürülmektedir.

Esneyebilirlik ile ilgili herhangi bir tanım (hem sistem esneyebilirliği hem de kentsel esneyebilirlik) değerlendirildiğinde, sistem dengesi ve esneyebilirlik arasındaki farkı anlamak önem taşımaktadır. Holling’in 1973 yılındaki ekolojik esneyebilirlik tanımında da ortaya koymaya çalıştığı gibi sistem dengesinin sağlanması esneyebilirlik kavramı ile aynı anlama gelmemektedir. Esneyebilir sistemler, durum ve yapılarında dalgalanma veya değişimler deneyimleyebilirler; ve bu dalgalanmalar veya değişimler, sistemin zaman içinde sürdürülebilmesinin en büyük nedenidir (Dudley, 2010). Ayrıca, esneyebilirlik, sistemin bozulma veya baskılardan sonra önceki denge seviyesine dönebilme yetisi ile ilgilenmemektedir. Bozulmalar sonrasında birçok nedenden dolayı önceki denge durumu ortadan kaybolabilir ve başka durumlar oluşabilir; bu durumların hepsi, sistemin eksenini değiştirebilir (Christopherson vd., 2010).

Kentlerde uygulanan sürdürülebilirlik gibi birçok diğer politika kavramına benzer şekilde, kentsel direnç ve esneyebilirlik gücü de bir hedef değil, gelişmeye rehberlik eden bir ilke olarak görülebilir.

Gleeson (2006) kentlerin sürekli değişim ve evrim gösteren karmaşık sosyo-ekolojik sistemler olduğunu belirterek; kentsel esneyebilirlik, direnç ve uyum kapasitesinin kentsel değişim ve evrimi kavramsallaştıracak ve yönetecek bir yol olduğunu iddia etmektedir. Bu düşünceye göre, kentsel esneyebilirliğin tek bir uygun şekli ya da kesin bir yöntemi bulunmamaktadır: esneyebilir kentin yapısı veya biçimi, kente özgü koşullar ve uyum kapasitesi ile ilişkilidir.

Esneyebilirlik kavramına ilişkin artan ilginin nedeni, karmaşıklık, belirsizlik ve güvensizlik gibi güncel kaygılara yanıt bulabilmek, uyum sağlayabilmek ve hayatta kalabilmek için çözüm arayışı olarak değerlendirilmektedir (bkz.Christopherson vd., 2010). Bu açıdan, kavramın yoğun olarak kullanılan biçimi, hem artan risk kaygılarından (ekonomik, siyasi ve çevresel); hem de küreselleşmeye bağlı süreçlerin, mekanları ve bölgeleri dışsal etkilere daha açık duruma getirdiğinin algılanmasından kaynaklanmaktadır (Christopherson vd., 2010). Hudson'a göre (2010), esneyebilirlik kavramı çevre yönetiminin ve sürdürülebilir gelişimin ana bileşeni olarak politika yazınında kendine yer bulmuştur. Esneyebilirlik teriminin, sürdürülebilirlik kavramı ile değiştirilebilir bir biçimde kullanılmasına ve uygulama sırasında birbirleri ile örtüşmelerine karşın,yakından ilişkili olmakla beraber anlamsal ve kuramsal olarak farklılık göstermektedirler (Dudley, 2010).

Bölgesel çalışmalarda 'belirsiz, içeriği üzerinde tam anlaşılmamış kavramların' yaygınlaşması, on yılı aşkın süredir tartışılmaktadır (Markusen, 1999). Esneyebilirlik kavramının, sosyal ve politika bilimlerinde incelenmesinden sonra, Pendall vd.(2010) esneyebilirlik kavramının oldukça belirsizlik gösterdiğini bildirmiştir. Ancak, Lagendijk'in (2003) belirttiği gibi, bu durum henüz kavramın yerleşmemiş olmasının bir belirtisi olup, zamanla üzerinde fikir birliği oluşabilir.

Özetle, esneyebilirliğin genel anlamı ve daha özel olan kentsel esneyebilirlik kavramı akademik ve politika söylemlerinde artan bir şekilde yer bulmaktadır. Bu durum, kentlerle ilgili karmaşıklık, belirsizlik ve güvensizlik gibi artan kaygıları ve yeni uyum sağlama ve hayatta kalabilme stratejileri belirleyemeye olan arzuyu yansıtmaktadır.

1.3. KOŞULLARA UYUM SAĞLAYABİLME VE KENDİNİ YENİLEYEBİLME-ESNEYEBİLME (RESILIENCE) KAVRAMININ KENT YAZININA AKTARILMASI: ESNEYEBİLEN KENTLER (RESILIENT CITIES)

Kentsel esneyebilirlik yaklaşımı, *kentleri karmaşık uyarlamacı sosyo-ekolojik sistemler* olarak kabul etmektedir. Yeni bir planlama paradigması için, bozulmaya maruz kalan kentsel sistemlerin duyarlılık ve uyum kapasitelerini değerlendirme yolları geliştirmek ve kentsel sistemlerin dış koşullara karşı direncini ve bunlara karşı tepki verebilmek için esneyebilme gücünü oluşturacak ilke ve olanakları belirlemek önem teşkil etmektedir. "Kentsel Esneyebilirlik" Araştırma Rehberi'nde (Urban Resilience Prospectus, 2007), "*özörgütlenme, uyum sağlama ve mekansal ve zamansal ölçekte yer alan dinamiklerin nitelikleri, sürdürülebilir kentleşme çalışmalarının esneyebilirlik yaklaşımının uygulanmasından yarar sağlayabileceği sonucuna götürmektedir*" şeklinde bir görüş ileri sürülmektedir.

Bu rapor ve esneyebilirliğe ilişkin birçok çalışma (Adger, 2000; Berkes ve Folke, 1998; Folke ve Carpenter, 2000; Abel, Cummings, Anderies, 2006), esneyebilirlik kavramını sadece ekolojik anlamda kullanmamaktadır. Nitekim, son yıllarda, ekonomik, sosyal ve ekolojik sistemlerin birbirlerine

evrimleşen ilişkilerle bağlı bulunmaları nedeniyle, ekonomik ve sosyal esneyebilirlik terimleri de kullanılmaya başlanmıştır.

Mevcut yazında dört başlık altında belirlenen konular ve ilkeler yeni değildir. Bunlarla ilgili yeni olan durum, araştırma yöntemleri ve değişimlere olan katkılarının incelenmesinde izlenecek yola ilişkindir. Abel, Cummings, Anderies (2006), değişimleri ve süreçleri anlayabilmek ve inceleyebilmek için bozulmaların/tehlikelerin ve kentsel sistemin özgün niteliklerini tanımlayarak esneyebilirliğin hangi özelliklerinin ön plana çıkarılması gerektiğinin saptanmasına gereksinim duyulduğunu ileri sürmektedir. Bu çerçeve içerisinde, kentsel sistemlerin ne kadar kırılğan olduğunun ve uyum kapasitelerinin bulunup bulunmadığının tanımlanması gerekmektedir. Bu çerçeve, dış etkenlerin kentsel sistemleri nasıl değişimlere uğrattığını anlamak ve bozulmaların kentsel sistemler üzerindeki etkilerini tespit edebilecek senaryolar geliştirmek için ipuçları sağlamaktadır.

Yukarıda verilen çerçevede, tehdit veya rahatsızlık yaratan baskı olarak tanımlanan dıştan gelen ve kentsel sistemlerde bozulma yaratan etkileri tanımlayan kavramdan (disturbance) başlayarak birçok kavramın netleştirilmesini gerektirmektedir. Esneyebilirlik kavramı, aniden veya nispeten kısa bir sürede oluşan kararsızlık durumuna ilişkin olarak tanımlanmaktadır. Ancak, kentler, zamana yayılan ve kentsel işlevlerin yerine getirilmesinde sorunlara neden olan etkilere de maruz kalabilir. Esneyebilirlik kavramı, tehditlere maruz kalan sistemlerin bu tehditlerin etkisinden ne kadar üstesinden gelebildiğini açıklamaktadır. Piyasa mekanizmaları veya belli politika ve planların uygulanması yolu ile dış güçlerin ve sistem dışı gelişmelerin olumsuz etkileri ile başa çıkabilme kapasitesi olan kentler, bu çalışmada da vurgulandığı gibi esneyebilen, dirençli kentler olarak tanımlanmaktadır.

Esneyebilirliğin kavramsallaştırılması için ana bileşenler şöyle sıralanmaktadır:

Tehditlerin/bozulmaların, kentsel alanlar ve kentsel alanları oluşturan sistemler üzerinde belirli etkiler yaratmaktadır. Dış tehditlerin etkileri sistemin kırılğanlığı ile ilişkilidir. Kırılğanlık/ incinebilirlik terimi, sosyal ve ekolojik sistemlerin maruz kaldıkları dış baskı ve şoklardan zarar görme eğilimi şeklinde tanımlanmaktadır (Dalziell, ve McManus, 2004; Folke ve Carpenter, 2000). Kırılğanlık araştırmaları, dış etkenlerin insanları ve ekosistemleri nasıl etkilediği ve ortaya çıkan değişimler karşısında ne kadar hassas olduğunu değerlendirmektedir.

Ekolojik kökenli esneyebilirlik kavramı, deprem gibi aniden, veya fırtınalar gibi nispeten kısa bir sürede oluşan ekolojik olaylara ilişkin olarak tanımlanmaktadır. Esneyebilirlik kavramı, ekolojik süreçler sonucunda bozulmalara maruz kalan sistemlerin bu bozulmaların üstesinden ne ölçüde gelebildiğini açıklamaktadır.

Dış etkenlerin yarattığı etki, kentsel sistemlerin uyum kapasitesi ile ilişkilidir. Sosyal ve ekolojik sistemlerin uyum kapasitesi (adaptive capacity) kavramı, esneyebilirliğe ilişkin tartışmaların özünü oluşturmakta ve özellikle planlama kararlarında önem teşkil etmektedir. Uyum kapasitesi, değişimlere uyum sağlama ve değişimleri şekillendirme kapasitesi olarak tanımlanmaktadır. Özellikle duyarlı bölgeler, ülkeler ve sosyo-ekonomik grupların kırılğanlığını azaltabilmek için uyum kapasitesinin güçlendirilmesi gerekmektedir. Uyum kapasitesinin güçlendirilmesi, değişimler ve belirsizliklerin üstesinden gelebilmek için uygulanabilir bir yol sunmakta ve kaynakların niteliği ve bu kaynakların nasıl kullanılması gerektiği konusunda çıkarsamalar yapmaktadır (Folke ve Carpenter, 2000; Vincent, 2007).

Uyum kapasitesi, özörgütlenme olanağı sağlamaktadır. Özörgütlenme, herhangi bir dış kaynağın yönlendirmesi ve yönetimi olmadan, sistemin kendi içinde örgütlenmesindeki ileri ve geri tepki sürecidir (Heylighen, 2002; Holling, 1992). Ekolojik sistemlerin özörgütlenmesi evrimsel değişim için uygun bir ortam oluşturmaktadır. Ancak, özörgütlenme her zaman mümkün olmamakta, kimi zaman sistemin bütün yönleriyle değişmesi gerekmektedir. Ekolojik, ekonomik, sosyal ve siyasal koşulların mevcut sistemi savunmasız kıldığı koşullarda dönüşüm kaçılmazdır (Walker, Holling, Carpenter ve Kinzig, 2004). Bu süreç içinde planlama çok önemli bir rol oynayabilir. Olayların çok hızlı bir şekilde değişime uğraması, sistemin çökmesine yol açabilir. Bu durumda, kentsel sistemi belirleyen değişkenlerde geribildirimlere dayalı olarak gerçekleştirilecek bilgi aktarımını da değerlendirerek değişimlerle yeni bir sistemin kurulması gerekmektedir.

Yukarıda açıklanan tartışmaların ışığında, küreselleşen dünyada artan dış etkiler ve ekolojik süreçlerle ortaya çıkan rahatsızlıklara hazırlıklı olma esneyebilirlik düşüncesini taşıyan planlama, dış etken ve tehditleri ve kentsel sistemlerdeki olası duyarlılıkları belirlemeli, kentsel sistemlerin uyum kapasitesini tanımlamalı ve olumsuz etkilerin mevcut durum üzerindeki sonuçlarını öngörebilmelidir. Mevcut yapının yapısal özelliklerini devam ettirebilmek için esnemesi durumunda bunun dönüşüme veya verimsizliklere yol açıp açmadığının üzerine yoğunlaşılabilir. Uyum kapasitesinin güçlendirilmesi için önemli konuların belirlenmesi ve uyum kapasitesinin kısıtlı olduğu durumlarda, sistemin çöküşünü engelleyecek olan dönüşümü sağlayacak düzenlemelerin yapılması esneyebilirlik kavramına dayalı güncel planlama yaklaşımının ana ilgi alanını oluşturmalıdır. Bu çerçevede sistemin farklı boyutlarına ait özelliklerinin yapılacak planlama için nasıl fırsatlar ve kısıtlar yaratacağı aşağıda belirtilmektedir:

- (1) ekonomik kaynaklar – daha fazla ekonomik kaynak uyum kapasitesini arttırırken, finansal kaynakların eksikliği uyum seçeneklerini kısıtlamaktadır,
- (2) teknoloji – teknoloji eksikliği olası uyum seçeneklerinin çeşitliliğini kısıtlamaktadır, Teknolojik olarak az gelişmiş ülkelerin teknolojik uyumu geliştirmesi ve/veya uygulaması daha az olasıdır.
- (3) bilgi ve yetenekler – bilgili, yetenekli ve eğitilmiş personel eksikliği uyum kapasitesini azaltırken, bilgiye daha fazla erişim, zamanında ve uygun uyum olasılığını arttırmaktadır,
- (4) altyapı – altyapının daha çok seçenek sağlaması uyum kapasitesini olumlu anlamda etkilediği için altyapının farklı olanak sunması uyum kapasitesini arttırmaktadır,
- (5) kurumlar - iyi gelişmiş sosyal kurumlar risklerin azalmasını sağlamakta, böylece, politikalar ve düzenlemeler yolu ile uyum kapasitesi devam ettirilmekte veya arttırılmaktadır,
- (6) eşitlik – kaynakların eşit dağılımı uyum kapasitesini arttırmaktadır. Kaynakların elverişliliği ve kaynak kullanımına hak tanınması önem teşkil etmektedir (Folke ve Carpenter, 2000; Vincent, 2007).

Geçtiğimiz yıllar boyunca, *Resilience Alliance* sosyal ve ekolojik sistemlerin esneyebilirliğine ilişkin araştırmalar yürütmüştür. 2007 yılında, farklı disiplinlerdeki uzmanlardan oluşan bu grup, sosyal ekolojik sistemlerin esneyebilirliğinin değerlendirilmesi hakkında biri uygulayıcılar için (daha kapsamlı), diğeri bilimadamları (daha kısa) için iki adet kitap hazırlamıştır (Resilience Alliance 2007a, 2007b). Her iki kitap da, doğal kaynak sistemlerinin direnç ve esneme güçlerine ilişkin değerlendirme yapabilmek için bir rehber görevi görmektedir. Bu rehber beş parçadan oluşmaktadır: i) incelemeye

tabi tutulan sistemleri etkileyebilecek dış etkenler ve rahatsızlık yaratan gelişmelerin tanımı; ii) farklı durum ve eşiklerin belirlenmesi; iii) sistem döngüsüne dayalı dinamiklerin değerlendirilmesi; iv) sistemin uyum kabiliyetinin araştırılması; ve son olarak, v) planlama müdahalelerine yol gösterilmesi.

Bu rehberde kentsel sistemlerin esneyebilirliklerinin tanımlanması için dört boyutun önemli olduğu belirtilmektedir:

- Kentsel işlevlerin ve mevcut refah düzeyi ile yaşam kalitesinin sürdürülebilmesi için **kent içinde gerçekleşen akımlar** (metabolizmayı simgeleyen ilişkiler)
- Topluların öğrenme yetilerini ve değişimlere uyum sağlayabilmelerini kolaylaştıran **yönetişim ağları**,
- Kişilerin, toplulukların üyelerinin ve tüketicilerin ilişkilerini betimleyen **sosyal dinamikler**
- Kent fiziksel dokuları ve farklı kent parçaları ve bunlar arasındaki ilişkiyi belirleyen **yapılı çevre**

Tablo 1. 3. Esneyebilirlik kavramına ilişkin boyutlar, konular ve politikalar

| Boyutlar | Tanım ve ana bileşenler | Başarıya ulaştırılacak ana amaçlar | Konular | Göstergeler/Değişkenler | Araştırma konuları | Esneyebilirliği arttıracak politikalar |
|--------------------|---|--|--|--|--|--|
| Metabolik akışlar | Üretim, tedarik ve tüketim zincirleri | Doğal kaynakların kullanım şeklinin ve düzeyinin etkileri | Kaynakların/girdilerin kullanımı Üretim ve tüketimden kaynaklı çıktılar | Enerji kullanımı Enerji kaynakları Kaynak bağımlılığı Kirlilik Geri dönüşüm | Enerji verimliliği Enerji kaynaklarının çeşitliliği Salımların azaltılması | Enerji verimliliğine ilişkin politikalar Bio-çeşitliliğin korunması Salımların azaltılması |
| Sosyal dinamikle r | Nüfus, beşeri sermaye ve eşitsizlik Esneyebilirliğin ekonomik yönü | Sosyal uyum | Nüfus eğilimleri Sosyal denge Ekonomik büyüme ve gelir dengesi ve dağılımı | Hareketlilik Göç Geçim dengesi Eşitlik | Nüfus hareketlerinin niteliği Büyümenin kaynak bağımlılığı Çevresel değişkenlik | Daha yenilikçi ve yaratıcı bir toplum yaratılmasına ilişkin politikalar Kaynak bağımlılığını azaltılmasına ilişkin politikalar Sosyal uyum ve gelir dağılımı |
| Yönetişim | Kurumsal yapı Örgütlenme | Esneyebilirlik yönetimi için kapasite oluşumu | Yönetişim nitelikleri Esneyebilirlik yönetimi üretkenliği | Katılım-temsil-müzakere-hesap verebilirlik Yetkilendirme-sosyal adalet Ağlar ve kurumlar aracılığı ile öğrenme | Yönetişim özellikleri Esneyebilirlik yönetimini öğrenme | Öğrenen toplum oluşturma Değişim ve belirsizlikle yaşamayı öğrenme Uyarlamacı yönetim ve esnek kurumlar |
| Yapılı çevre | Kentsel peyzajdaki ekosistem hizmetleri | Kentsel çevresel sürdürülebilirlik Sürdürülebilir kentsel gelişim Sürdürülebilir kentsel biçim | Gelecek planlaması Kentsel biçim Özörgütlenme | Eşikler Model: genişletilmiş kent bölgeleri Bölgede farklı yerleşimlerin boyut ve çeşitliliği | Sürdürülebilirliğin artırılmasında ‘yeşil alanlar’ın ve ‘yarı doğal ekosistemler’in rolü | Değişimlerin üstesinden gelebilecek kentsel biçim Sosyo-ekolojik sürdürülebilirliğe yönelik özörgütlenme fırsatı oluşturma |

Kaynaklar: Lebel, Anderies, Campell, Dodds, Hughes (2006), “Urban Resilience” Research

Tablo 1. 4. Değişimlerin Üstesinden Gelebilecek ve Esneyebilirliği Arttıracak Kentsel Biçim

| Yapılı çevreye ilişkin başarıya ulaştırılacak ana amaçlar (Ravetz, 2000) | Konular | Politika konuları | Ölçütler ve değişkenler | Esneyebilirliğin artırılmasına ilişkin araştırma/politika |
|--|--|---|---|--|
| Kentsel - çevresel sürdürülebilirlik | Kirlilik Arazi kullanım modelleri Yaşam tarzları | Kirliliğin ve atık üretiminin yeniden kullanım ve geri dönüşümle en aza indirilmesi Ekolojik değişkenlere özen göstererek arazi kullanımının en yüksek seviyeye ulaştırılması Daha sürdürülebilir bir yaşam tarzına erişebilmeleri için tüketicilere daha çok seçenek sunulması | *Seyahat etme gereksiniminin azaltılması *Doğal kaynak tüketiminin azaltılması *Peyzaj ve yapı alanlarının özelliklerinin korunması *Bio-çeşitliliğin artırılması *Hava, toprak ve su kirliliğinin en aza indirilmesi *Doğal kaynak tüketiminin en aza indirilmesi | Sürdürülebilirlik için; *teknolojik yapılanma *ekonomik yapılanma * sosyal yapılanma * siyasi yapılanma *kurumsal yapılanma *kültürel yapılanma |
| Sürdürülebilir kentsel gelişim- | Isınma sistemleri Ulaşım * Nüfusun dağılımı *İstihdamın dağılımı | *Yüksek enerji verimliliği *İyileştirilmiş çevresel verimlilik Kirliliğin azaltılması | Enerji tüketimi Karbondiyoksit salınımı Kirlilik salınımı Hava kalitesi Meteorolojik veriler | Kentsel formve enerji verimliliği Kirliliğin ve kirlilik yaratıcı bozulmaların azaltılmasına yönelik kentsel form Değişen meteorolojik veriler |
| Sürdürülebilir kentsel biçim | Kentsel biçim ile ekolojik durumlar arasındaki ilişkiler | Ekolojik sistemler üzerindeki kentsel büyümenin olumsuz etkilerinin kısıtlanması | Kentsel yoğunluk Arazi kullanım yoğunluğu Arazi kullanım biçimi Farklı kent parçaları arasındaki bağlantılar Kuşlar üzerindeki etkiler Akarsu ekosistemi üzerindeki etkiler | Erişebilirlik, verimlilik, canlılık, güvenlik ve rahatlık gibi nitelikleri yerine getirebilecek mekansal yapılanma Binaların, caddelerin, mekanların ve hizmet ağlarının fiziksel yapılanması |

Kaynaklar: Lebel, Anderies, Campell, Dodds, Hughes (2006), "Urban Resilience" Research Prospectus (2007)

1.4. BELİRSİZLİKLERE VE BEKLENMEYEN GELİŞMELERE KARŞI DAYANIKLI KENTLER YARATMANIN ANA İLKELERİ

Kentsel alanların sürdürülebilir gelişimi ve dış koşullara dirençli ve uyum sağlayabilecek esnek kentlerin yaratılması için gerekli olan ana ilkeler ise aşağıda özetlenmektedir:

- ***Özel mülkiyet hakları ile sosyal yükümlülükler arasında yeni bir denge oluşturulması***

Güncel yazında, sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı, mevcut arazi varlığının daha verimli kullanımını sağlayabilmek amacıyla arazi kullanım planlaması ilkeleri ile ilişkilendirilmektedir. Yazında, insanlar ve arazi arasındaki ilişkilerinin değiştirilmesi gerektiğine vurgu yapılarak; tarım arazilerinin, ekolojik habitatın ve kent yakınındaki açık alanların korunabilmesi için hem yapılı çevrede, hem de çevre bölgelerde arazi kullanımının denetlenmesi gerekliliği belirtilmektedir. Pivo ve McNamara (2005), yap-satçıların ve yatırımcıların, kentsel alanların yeniden canlandırılması, düşük gelir gruplarına yönelik olanların yeterli düzeyde üretilmesi, sağlık hizmetleri ve güvenliğin sağlanması, yerel istihdam ve eğitim sağlama gibi sosyal yükümlülükler almaları gerektiğini belirtmektedir.

- ***Enerji etkin kentsel form***

Son yıllarda kent merkezinden ayrılan çok sayıda kişiyi kent merkezine geri döndürmek için konut yoğunluklarını arttıran, böylelikle araba bağımlılığını ve trafikten kaynaklanan kirliliği azaltmaya yönelik merkez-yoğun (compact) kent politikaları öne çıkmıştır. Merkez çevresinde yoğunlaşmış kent biçiminde yaya ve enerji etkin toplu taşıma sayesinde erişebilirliğin arttığı, araba kullanımının günlük bir ihtiyaç olmadığı ve doğal hayata daha çok saygı duyulduğu belirtilmektedir. Bununla birlikte, yerleşimlerin gelecekte ortaya çıkacak etkilere ve taleplere uyum sağlayacak şekilde düzenlenmesinin yoğunluk düzeyinden daha önemli olduğu ifade edilmektedir. Nitekim, kent merkezine yakın alanlarda yüksek yoğunluklu kentsel gelişim yolu ile kentin sıkılaştırılması uygulamalarına ilişkin henüz açıklığa kavuşmamış noktalar vardır; optimal yoğunluğun nasıl belirleneceği, kentsel alan kullanımının nasıl yoğunlaştırılabileceği, kentsel alanların kapasitelerinin sınırlarının nasıl belirleneceği vs. gibi.

- ***Eşitlik, yetkilendirme ve çevreye duyarlı ekonomik gelişimin savunulması***

Bramley ve Power (2008) gibi pek çok yazar sosyal, çevresel, ekonomik hedefler arasındaki ödünleşmelerin (trade-off) üzerinde durulması gerektiğini belirtmektedir.

- ***Sürdürülebilir kent biçimi***

Kentsel sürdürülebilirlik yazınında, kentsel gelişme biçimi yaygın şekilde tartışılan bir konudur. Kuramsal olarak, bir kentsel biçimi diğerlerinden daha sürdürülebilir olabilmektedir. Bu nedenle, geçmişte çevreyi olumsuz etkileyen gelişme modelleri düzeltilebilir. Ancak, deneysel bulgular, hangi biçimlerin daha sürdürülebilir olduğu konusunda tam anlamıyla bir anlaşmaya varılamadığını göstermektedir.

Bu araştırmada, kentsel yayılma, kentsel alanlardaki etkinliklerin işlevselliğinde verimsizliğe ve yerel ve küresel etkileri olan birçok çevre sorununa yol açan bir süreç olarak ele alınmaktadır. Özellikle küresel ısınma gibi çevre sorunlarına ilişkin artan kaygılar uluslararası toplulukların dünya geneli için politikalar oluşturmasına yol açmıştır. 1987 tarihli Brundtland Komisyonu Raporu ve UNCED Gündem 21 önerileri (UNCED, 1993) ile ortaya çıkan merkez yoğun sıkılaştırılmış kent biçiminin

desteklenmesi, oluşturulan politikalardan biridir. 29 Mayıs 2008 tarihinde Avrupa Konseyi Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi tarafından kabul edilen Avrupa Şartı II dokümanında, kent merkezlerinde yoğunlukların artırılması kentsel alanlarda sürdürülebilir gelişimin sağlanabilmesi için uluslararası bir hedef olarak tanımlanmaktadır. Bazı ülkeler, kentsel alanların yayılmasının önlenmesi konusunda politikalar üretmiştir. Bu açıdan, Birleşik Krallık öncü ülkelerden biridir; Birleşik Krallık hükümeti 1995 yılında, 2005 yılına kadar yeni konut gelişmelerinin %50'den az olmayacak şekilde yapıları kentsel alanlarda yer alması gerektiğini belirtmiş, ve bu hedef 1996 yılında %60'a yükseltilmiştir. Ancak, bazı akademisyenler, bu hedefin piyasa koşullarında uygulanabilirliği konusunda kuşkuludur. Ülkeler ve kentler, çevre sorunlarına neden olan enerji israfının üstesinden gelmek için kendi durumlarına daha uygun olan politikalar geliştirebilirler. Politikaların başarısı, bu sorunların karşısında kentleri daha dirençli ve esnek hale getirmektedir. Bu nedenle, esneyebilirlik, sadece birdenbire ortaya çıkan dış koşullara bağlantılı olarak tanımlanmamalıdır. Çevre, ekonomi ve sosyal yaşama ilişkin sorunlara yol açan eğilimleri tersine çevirebilen kentler esneyebilir ve dirençli olarak düşünülebilir.

Yolculuk modelleri odaklı çalışmalar, merkez-yoğun ve farklı kullanımların birarada olduğu arazi kullanımının, yolculuk gereksinimini azaltarak kentsel sürdürülebilirlik için önemli olduğunu vurgulamaktadır. Doğal çevrenin kentsel arsaya dönüşmesinin getirdiği sorunlara ağırlık veren sürdürülebilirlik çalışmaları, kentsel yayılmanın bioçeşitlilik üzerindeki olumsuz etkilerine dikkat çekmektedir. Çevre kalitesi ve sosyal konuları işaret eden bu çalışmalar, kentin düşük yoğunluklu olarak çepere yayılması dışındaki kentsel gelişme biçimlerinin daha sürdürülebilir olabileceğini öne sürmektedir.

- ***Sürdürülebilir gelişmeye uygun yapı stokunun oluşturulması***

Yapıların sürdürülebilir gelişmeye uyum ve katkılarının tanımlanmasına ilişkin araştırma ve yayınlar bulunmaktadır. Bu çerçevede sunulan öneriler şöyledir; arazi kullanımı ve sert yüzey kullanımının azaltılması, hammadde/kaynak açığının azaltılması, malzeme akışlarının kapatılması, tehlikeli maddelerden kaçınılması, CO2 salınımlarının ve diğer kirleticilerin azaltılması, çevre üzerindeki olumsuz etkilerin azaltılması, sağlık ve bina sakinlerinin/kullanıcılarının ve komşuların konforunun korunması, yapıların kültürel değerlerinin korunması, binaların hizmet alabilirliğinin en üst düzeye çıkarılması, ve binaların ve sakinlerinin gereksinimlerinin en üst düzeye çıkarılması gibi.

- ***Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımını sağlayacak olan mekansal iyileştirme ile mevcut arazinin en uygun işlevler için tahsis edilmesi***

Çağdaş arazi yönetim sistemleri, sürdürülebilir gelişimi desteklemek amacıyla kullanıcılara ve gayri menkul firmalarına çeşitli kısıtlamalar ve yükümlülükler getirmektedir. Bu bağlamda, karar destek sistemleri, Coğrafi Bilgi Sistemini (CBS) kullanarak birçok sürdürülebilirlik ölçütü geliştirilmesinde yardımcı olmaktadır. CBS, kentsel biçimin, sürdürülebilirliğin birçok değişkeni ile birlikte mekansal bir kriter olarak değerlendirilmesini kolaylaştırmaktadır. Gar-On ve Li (1998), sürdürülebilir arazi gelişim planlamasını yönlendirebilmek için üç işletim ilkesi tanımlamıştır: nesiller arasında toprak kaynağının eşit olarak dağıtılmasını sağlamak; ekonomik büyümeyi makul bir oranda tutarak ekilebilir arazileri mümkün olduğunca az tüketmek; ve eğer herhangi bir ekilebilir alan ekonomik büyüme için feda edilecek ise tarım için en az öneme sahip olan arazileri seçmek.

- **Çok düzlemlî iyi bir yönetişim**

Esneyebilirliğin arttırılmasında, çok düzlemlî bir yönetişim ve kurumsal değişim önemlidir.

- Yapararak öğrenme yöntemini kullanan esnek sosyal ağlar ve örgütlenmeler, kaynak kullanımına ilişkin kurallar koyan katı ve kalıplaşmış sosyal sistemlerden çok daha fazla değişen koşullara yönelik politikalar oluşturmayı sağlamaktadır.
- Çok düzlemlî yönetişim toplumsal dinamizmi destekleyerek merkezi kurumların ağırlıklı olduğu yönetim yapısından daha etkin bir kara sürecinin gerçekleştirilmesini sağlamaktadır.
- Çeşitlenen karar verme yapısı kentlerin dirençlerinin arttırılması açısından önemlidir.
- Farklı mekansal ve zamansal ölçeklerdeki ekolojik ve sosyal süreçleri eşleştirebilecek kurumsal bir yapı geliştirilmesi için, yerel örgütlenmelerin birbiri ile ve diğer düzeydeki örgütlenmeler ile etkileşim içinde bulunmasını sağlayacak uyarlamacı yönetim yapısının gerçekleştirilmesi önemlidir
- Yerel kullanıcılara, ekosistem yönetimine ilişkin kuralları örgütleme, geliştirme, devam ettirme ve uygulama olanağı sağlayacak şekilde yönetim haklarının devri gereklidir.

1.5. SONUÇ YERİNE: PROJENİN AMACI

Bu projenin amacı, önceki tartışmalarda belirtildiği gibi planlama sürecinde kentlere “esnek uyum” özelliğinin nasıl kazandırılabilceğini, onların nasıl daha dirençli hale getirilebileceğini tartışmak ve mevcut planlama sisteminin dıştan gelen tehdit ve etkilere uyum sağlamayı ne ölçüde desteklediğini irdelemektir. Tüm araştırma “BEKLENMEDİK KOŞULLARA DİRENÇLİ VE UYUM SAĞLAYAN KENTLERİ NASIL YARATABİLİRİZ? sorusuna yanıt aramaktadır.

Proje kapsamında Türkiye ile ilgili olarak yapılan çalışmalar Türkçe olarak hazırlanan bu raporda sunulmaktadır. Ayrıca projenin tüm bulgularının yer aldığı Springer Yayınevi tarafından 2011 yılı içinde basılacak olan “Resilience Thinking in Urban Planning” başlıklı bir kitap hazırlanmıştır.

1.6. KAYNAKÇA

- Abel, N. D., Cumming, H.M.ve Anderies, J. M. (2006). Collapse and reorganization in social-ecological systems: questions, some ideas, and policy implications. *Ecology and Society*, 11(1), 17. <http://www.ecologyandsociety.org/vol11/iss1/art17/>
- Adger, W.N. (2000). Social and ecological resilience: Are they related?. *Progress In Human Geography*, 24(3), 347–364
- Alberti, M., Marzluff, J.M., Shulenberg, E., Bradley, G., Ryan, C.ve Zumbunnen, C. (2003). Integrating humans into ecology: Opportunities and challenges for studying urban ecosystems. *BioScience*, 53(12), 1169-1179.
- Baud, I. S.A.ve Hordijk, M.A. (2009). Dealing with risks in urban governance: What can we learn from 'resilience thinking'. The 4th International Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU), The New Urban Question-Urbanism beyond Neo-Liberalism. Amsterdam/Delft.
- Berkes, F.ve Folke, C. (1998). Linking social and ecological systems for resilience and sustainability. In F. Berkesve C. Folke (Eds.), *Linking social and ecological systems* (pp.1–25). Cambridge: Cambridge University Press.
- Bramley, G.ve Power, S. (2008). Urban form and social sustainability: The role of the density and housing type. *Environment and Planning B: Planning and Design*. doi:10.1068/B33129.

- Christopherson, S., Michie, J.ve Tyler, P. (2010). Regional resilience: theoretical and empirical perspectives. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 3, 3–10
- Dalziell, E.P.ve McManus, S.T. (2004). Resilience, vulnerability, and adaptive capacity: Implications for system performance. St. Gallen, Switzerland: 1st International Forum for Engineering Decision Making (IFED), 5-8: 17.
- Dudley, M. (2010). Resilience. In N. Cohen (Ed.), *Green cities: An A to Z guide*. Thousand Oaks (CA): Sage Publications.
- Folke, C. (2006). Resilience: The emergence of a perspective for social–ecological systems analyses. *Global Environmental Change*, 16(3), 253-267.
- Folke, C.ve Carpenter, S. (Eds.). (2000). *Resilience and sustainable development: building adaptive capacity in a world of transformations*. Stockholm: Edita Norstedts Tryckeri AB.
- Franz, P. (2004). Shrinking cities - Shrinking economy? The case of East Germany. *German Journal of Urban Studies*, 44, 1.
- Gar-On, A.ve Li, Y.X. (1998). Sustainable land development model for rapid growth areas using GIS. *International Journal of Geographical Information Science*, 12 (2), 169-189.
- Gleeson B. (2006). Critical commentary. Waking from the dream: An Australian Perspective on urban resilience. *Urban Studies*, 45 (13), 2653-2668.
- Godschalk, D.R. (2003). Urban hazard mitigation: Creating resilient cities. *Natural Hazards Review*, 4(3), 136-143.
- Gunderson, L.H. (2000). Ecological resilience—in theory and application. *Annual Review of Ecology and Systematics*, 31, 425–39.
- Heylighen, F. (2002). *The science of selforganization and adaptivity, center "leo apostel"*. Belgium: Free University of Brussels.
- Holling, C.S. (Ed.). (1978). *Adaptive environmental assessment and management*. New York, USA: John Wiley.
- Holling, C.S. (1973). Resilience and stability of ecological systems. *Annual Review of Ecological Systems*, 4, 1–23.
- Holling, C.S. (1992). Cross-scale morphology, geometry and dynamics of ecosystems. *Ecological Monographs*, 62(4), 447-502.
- Holling, C.S. (2001). Understanding the complexity of economic, ecological, and social systems. *Ecosystems*, 4, 390-405.
- Hudson, R. (2010). Resilient regions in an uncertain world: wishful thinking or a practical reality?. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 3, 11–25.
- Hyslop, M. (2007). *Critical information infrastructures: Resilience and protection*. New York: Springer.
- Lagendijk, A. (2003). Towards conceptual quality in regional studies: the need for subtle critique—a response to Markusen. *Regional Studies*, 37, 719–727.
- Lamson, C. (1986). Planning for resilient coastal communities: Lessons from ecological systems theory. *Coastal Zone Management Journal*, 13, 265–279.
- Lebel, L., Anderies, J.M., Campbell, B., Folke, C., Hatfield-Dodds, S., Hughes, T.P.ve Wilson, J. (2006). Governance and the capacity to manage resilience in regional social-ecological systems. *Ecology and Society*, 11(1), 19. <http://www.ecologyandsociety.org/vol11/iss1/art19>
- Ludwig, D., Jones, D.ve Holling, C.S. (1978). Qualitative analysis of insect outbreak systems: the spruce budworm and the forest. *Journal of Animal Ecology*, 47, 315-332.
- Markusen A. (1999). Fuzzy concepts, scanty evidence, policy distance: the case for rigour and policy relevance in critical regional studies. *Regional Studies*, 33, 869–84.
- McDaniels, T., Chang, S., Cole, D., Mikawoz, J.ve Longstaff, H. (2008). Fostering resilience to extreme events within infrastructure systems: Characterizing decision contexts for mitigation and adaptation. *Global Environmental Change*, 18, 310-318.
- Pendall, R., Foster, K.A.ve Cowell, M. (2010). Resilience and regions: building understanding of the metaphor. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 3(1), 71-84.
- Pivo, G.ve McNamara, P. (2005). Responsible property investing. *International Real Estate Review*, 8(1), 128 - 143.

- Unced (1993) - Earth Summit Agenda 2: The Un Program of Action from Rio, United Nations, New York.
- Urban Resilience Alliance (2007) ("Urban Resilience" Research Prospectus) A Resilience Alliance Initiative for Transitioning Urban Systems Towards Sustainable Futures Csiro, Australia — Arizona State University, USA — Stockholm University, Sweden
- Vincent, K. (2007). *Uncertainty in adaptive capacity and the importance of scale. Global Environmental Change*, 17, 12-24.
- Walker, B., Holling, C., Carpenter, S.ve Kinzig A. (2004). Resilience, adaptability and transformability in social–ecological systems. *Ecology and Society*, 9(2), 5.
<http://www.ecologyandsociety.org/vol9/iss2/art5/>.
- Walters, C. J. (1986). *Adaptive management of renewable resources*. New York, USA: Collier Macmillan.
- Walters, C. J. (1997). Challenges in adaptive management of riparian and coastal ecosystems. *Conservation Ecology*, 1(2),1. <http://www.consecol.org/vol1/iss2/art1>.
- Wardekker, J.A., De Jong, A., Knoop, J.M.ve Van der Sluijs, J.P. (2009). Operationalising a resilience approach to adapting an urban delta to uncertain climate changes. *Technological Forecasting & Social Change*, 77(6), 987-998.
- Weheeler, S. (2007). Planning sustainable and livable cities. In F.R.T.S. LeGates (Ed.), *The city reader* (pp. 499-509). New York: Routledge.
- Wiek, A.ve Binder, C. (2005). Solution spaces for decision-making – A sustainability assessment tool for city-regions. *Environmental Impact Assessment Review*, 25(6), 589–608.
- Zimmerer, K. (1994), Human geography and the “new ecology”: The prospect and promise of integration. *Annals of the Association of American Geographers*, 84, 108-25.

BÖLÜM II

YENİ KOŞULLARA UYUM SAĞLAYAN DAYANIKLI KENTLER İÇİN SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM POLİTİKALARI

Bu bölümde kentlerin değişimlere ayak uydururken esneyebilme güçlerinin artırmaları ve böylelikle gelişmelerini sürdürülebilmeleri için özel arazi kullanım politikalarının sunulması gerektiğini savunulmaktadır. Değişen koşullara uyum sağlamaya çalışan kentlerin bu süreç içerisinde yeniden yapılandırılması ve sürdürülebilir bir şekilde gelişebilmesi açısından arazi kullanım kararlarının önemi çok büyüktür. Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı, en geniş tanımıyla, arazinin yoğun ve etkin bir şekilde kullanımı anlamına gelmektedir. Etkinlik kavramı sadece mekansal bir düzenlemeyi değil, aynı zamanda toplumun sürece etkin katılımını, arazi geliştirme sürecindeki ekonomik dengelerin korunması ve kentlerin çeperinde yer alan arazinin verimli bir şekilde kullanılırken, kent içindeki yapılaşmış alanlardan yeniden faydalanılması gibi konuları içermektedir.

Geleceğin tahmin edilemez olduğu ve her an kentleri etkileyecek bir dış gelişmenin yaşanma olasılığının çok yüksek olduğu günümüz dünyasında sistemlerin işlevlerini yerine getirebilmeleri ve bir baskı veya tehdit altında işlevlerini sürdürebilmeleri şarttır. Sosyo-ekolojik sistemlerin olası şoklara karşı hazırlıklı olup, gelebilecek darbeleri karşılayabilme kapasitesinin olması gereklidir. Esneyebilme, esnek-uyum kapasitesi kentlerin temel işlev ve yapılarını korurken değişimi gerçekleştirebilme yetisi olarak tanımlanabilir. Diğer bir deyişle, mevcut kentsel oluşumların önemli kırılma noktasına varmadan değişebilme kapasitesine sahip olması gereklidir. Arazi kullanım kararları kentlerin dayanıklılığına nasıl katkıda bulunabilir? Sürdürülebilir arazi kullanım kararları ile kentlerin beklenmedik etkilere, şoklara ve afetlere karşı dayanıklılığı nereye kadar artırılabilir? Arazi kullanım planlarında, değişimi kontrol etmeyi amaçlayan dayanıklılık yaklaşımından, değişikliklere uyum sağlama kapasitesini arttırmayı ve değişimi şekillendirmeyi amaçlayan başka bir yaklaşıma geçmek daha faydalı olacaktır. Bu bölümde yukarıda konu edilen geçişin nasıl gerçekleştirilebileceği kavramsal bir çerçevede içinde açıklanmaktadır.

2.1. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL ARAZİ KULLANIMI KAVRAMINA ELEŞTİREL YAKLAŞIM

“Sürdürülebilir arazi kullanımı” kavramı tarımsal arazi kullanımındaki sorunlar; tuzluluk oranı, erozyon, asitlenme ve sıkıştırma gibi birçok farklı konuyu çağrıştırmaktadır. Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı, en geniş tanımıyla, arazinin yoğun ve etkin bir şekilde kullanımı anlamına gelmekle birlikte sadece mekansal bir düzenlemeyi değil, aynı zamanda toplumun sürece etkin katılımını, ekonomik açıdan dengeli bir arazi geliştirme sürecini ve yapılaşmış alanlar ile yapılaşması kısıtlanması gereken alanların yeniden kullanımlarını içeren bir yaklaşım biçimini de işaret etmektedir. Mevcut yazında sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı merkez-yoğun kent formu ile yakından ilişkili olup, merkezde yoğunlaşmış bir kentsel gelişme biçiminin sürdürülebilirlik açısından uygun olduğu ileri sürülmektedir (Burton, Williams ve Jerk, 1996). Merkez-yoğun kent formu kentin

çeperinde ve yeşil alanlar üzerinde büyüme yerine, kentin gelişmesinin mevcut kentsel dokuda yoğunluğun artırılması ve artık kullanılmayan işlevlerin yer aldığı kent parçalarına yeni işlevler kazandırılması şeklinde özetlenebilir. Kentsel yayılmanın, sıçramalı kentsel gelişimin ve mekansal ayrışmanın önüne geçilmesi için terk edilmiş sanayi alanlarının tekrar kullanılması ile mevcut kentsel alanların geri dönüşümünü sağlanması gerekmektedir, bu amaçla da kentsel altyapının etkin kullanılması ve kent çeperlerindeki kırsal alandan kentsel alana dönüşümün kısıtlanması gerekmektedir.

Daha önceki tartışmalar da göz önüne alınarak bu bölümde 'bir yaşam biçimi olduğu' dünyada geleneksel sürdürülebilir arazi kullanımının odaklandığı kentsel form ve etkin arazi kullanımı tanımlarının yeterli olmadığı görüşü savunulmaktadır (Zizek, 2010). Günümüzde sıkça tekrarlanan çevresel, ekonomik ve sosyal krizler kentin sosyal, mekansal ve ekonomik yapısına sürekli zarar verirken kentler hala büyümek, gelişmek ve yaşayanlarına daha iyi koşullar sunmaya çalışmaktadırlar. Bugün kabul etmemiz gereken gerçeklik geleceğin krizlere bağlı dinamikler ve süreçler tarafından şekillendirileceğidir.

Mevcut koşullarda kentlerdeki tıkanıklık, kirlilik, sosyal eşitsizlikler, sosyal ve yaşam alanlarında dışlanma ve ekonomik çöküş gibi konularda artan kaygıların olduğu ve bu kaygıların kentsel politika gündemini meşgul etmekte olduğu izlenmektedir. Öte yandan neo-liberal ekonomik ideolojiyi benimseyen siyasal düzen artan ekolojik, ekonomik ve sosyal bunalımlarla gelen sorunları çözmekte aciz kalmakta ve bu sorunları öngörerek yeni koşullara dayanıklı ve uyum sağlayabilen, bu amaçla esneyebilme gücü olan kentlerin geliştirilmesi gerekliliği de artmaktadır. Bu kavramsal bütünlük içerisinde kent planlama ve kentsel politikalar ile ilgili birkaç sorun alanı belirlenmiştir. Öncelikle, yeni planlama yaklaşımları sadece zorlukları, kısıtları, belirsizlikleri ve yeni gerçekliklerin gereksinimlerini anlamakla yetinmemeli, gelecekte ortaya çıkan sorunları çözecek planlar üretilmelidir.

İkinci olarak, neo-liberal kentleşme, ekolojik krizler ve toplumsal sorunların baskıları hızlı bir şekilde büyürken, mekansal planlama sistemi yavaşça (fakat sistematik bir şekilde değil) değişmekte, ancak mekansal planlama sistemi bu değişimleri her zaman planlamanın bir ana başlığı olarak kabul etmemekte, bunları kurumsal müdahale alanları olarak benimsemektedir. Üçüncü olarak, bunalımlar süresince ve sonrasında önceliklerin değişmesinden dolayı kentte yeni dengesizlikler yaratılabilmektedir. Son olarak da, bu karmaşık dünyayı şekillendirmeyi amaçlayan tek boyutlu kavramsal yaklaşımların yerine, eleştirel ve alternatif politikaların geliştirilmesine ihtiyaç vardır. Bu çerçevede yeni bir planlama yaklaşımı olarak esneyebilir, uyum sağlayabilir ve kendisini yeni koşullara uyumlaştırabilecek kentler yaratılmasını gerçekleştirecek bir planlama yaklaşımı gereksinimi ortaya çıkmaktadır. Nitekim bu araştırma projesinin amacı böyle bir planlama sisteminin tartışılması ve öneri kavramsal çerçevelerin geliştirilmesidir. Bu nedenle bu bölümde farklı sürdürülebilirlik yaklaşımlarının arazi kullanım kararları üzerindeki yansımaları gözden geçirilmiş ve aşağıdaki soruları cevaplamak için esneyebilirlik kapasitesi olan kent kavramının uygunluğu tartışılmıştır: Esneyebilirlik yaklaşımı arazi kullanım planlaması için ne getiriyor? Arazi kullanım kararları kentlerin dayanıklılığına nasıl katkıda bulunabilir? Sürdürülebilir arazi kullanım kararlarının uygulanması ile kentlerin sürprizlere, şoklara ve afetlere karşı dayanıklılığı nereye kadar artırılabilir?

2.2. SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM KAVRAMLARININ GELİŞİMİ

Bu bölümde bilimsel kaynaklardaki sürdürülebilir arazi kullanım kavramlarının bileşenleri üzerine yapılan araştırmanın bulguları sunulmaktadır. Aşağıda görüleceği üzere bütün bu bileşenler birbirlerini tamamlayıcı özelliklere sahip olmakla birlikte bir arada ele alındığında sürdürülebilir arazi kullanım kavramı tarif eden bir bütüncül bir yapıyı oluşturmamaktadır. Ek olarak, bu öğelerin toplamı sürdürülebilir kentsel arazi kullanım kararlarını nasıl belirleneceği konusunda yeterli bir çerçeve tanımlamamaktadır. Çok geniş bir kavram olan sürdürülebilirlik, bu bölümde alanların yoğun ve etkin kullanımı için gerekli temel çerçeveyi oluşturarak sürdürülebilir arazi kullanımına işaret etmektedir. Ancak, ilk bilimsel kaynaklarda genellikle sürdürülebilirliğin kentsel boyutu doğrudan doğruya açıklanmamış, sürdürülebilir arazi kullanımı da tarım topraklarının verimli kullanım kapsamı altında kullanılmıştır.

Sürdürülebilirlik ekonomik gelişme, sosyal refah ve çevresel bütünlük kavramlarını bir araya getiren bir kavram olarak gündeme gelmektedir. Ancak bu kavramsal birliktelikte ekonomik gelişmeyi yönlendiren sermaye ve onun yarattığı refah merkeze yerleşirken, sosyal ve çevresel boyut ekonomik gelişmeyi sınırlandırın öğeler olarak tanımlanmaktadır (O'riordan, Cameron, ve Jordan, 2001). Böylelikle, ekonomi, çevre ve toplum arasında bir dengenin kurulması sürdürülebilirlik tartışmalarının odağını oluşturmaktadır. Ancak, sürdürülebilirlik kavramının kent yazınında bu şekilde tanımlanmasından çok önce de kullanıldığı görülmektedir (Weheeler 2007). 1970'lerde ise hızla artan çevre sorunları ve çevre konularında artan küresel farkındalıkla birlikte çeşitli uluslararası sivil toplum örgütleri (Worldwatch Institute, International Union for the Conservation of Nature, World Commission on Environment and Development, United Nations, etc) sürdürülebilirliği gelişen küresel ekonomi kapsamında çevresel ve ekolojik kararlılık olarak tanımlamaya başlamışlardır (Weheeler, 2007). 1987'de hazırlanan Brundtland Raporunda, bilinen ismi ile Ortak Geleceğimiz (Our Common Future) çalışması ise ekonomik büyümenin doğal kaynakların yitirilmeden ve çevresel değerler yok olmadan sürdürülmesi gerektiği konusunda önemli uyarılarda bulunmuştur. Uluslararası bir grup politikacı, bürokrat ve çevre ve ekonomi konusunda uzmanlar tarafından yayımlanan bu rapor bugün çok bilinen bir görüşü ortaya koymuştur: "Bugünün ihtiyaçlarını karşılayan ekonomik büyüme gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama yetisine zarar vermemelidir" (Brundtland, 1987).

Sürdürülebilirlik yazınının ancak 1990'lara gelindiğinde kentsel gelişme konularına odaklandığı ve sürdürülebilirlik kavramının sosyal eşitlik, ekonomik durum, yönetim ve toplumsal katılım konularını da içerecek şekilde genişletildiği izlenmektedir. 1990'ların ortasında birçok çalışmanın kentsel sürdürülebilirlik tartışmalarını sosyal eşitlik bağlamında ele aldığı ve kentsel gelişmenin sosyal yansımalarını araştırdığı görülmektedir (Burton, 2000b). Yanısıra, 1990'lı yıllar boyunca sürdürülebilirlik söyleminin ekonomik gelişmenin nasıl daha içerici, demokratik ve çevresel sürdürülebilirliği sağlayacak şekilde olabileceği konusuna yoğunlaştığı görülmektedir (Raco, Henderson, Bowlby, 2006; Whitehead, 2003; Dixon, 2007). Aynı zaman dilimi içerisinde başka çalışmalarda kent formu ve kentsel arazi kullanımı kentsel sürdürülebilirliğin temel göstergesi olarak ortaya atılmıştır (Thomas ve Cousins 1996; Scoffham ve Vale 1996; Welbank,1996).

Tarım arazilerinin kentsel kullanıma dönüşümü kentlerin hızla yayılması sonucu sürdürülebilir arazi kullanımı konusunun giderek ilgi çektiği görülmektedir. 2000'lerin başındaki sürdürülebilir arazi kullanımı hakkındaki kaynaklar, tarımsal alan kayıplarını en aza indirebilmek için sürdürülebilir arazi tahsisi ve arazi geliştirme ile arazi dönüştürme arasında dengenin kurulması gerektiği konusuna özellikle vurgu yapmıştır (Yeh ve Li, 2002; Ligmann-Zielsinka, Church, ve Jankowski, 2006;

Enemark, 2007, 2004; Enemark, Williamson, ve Wallace, 2005). Bunlara ek olarak, sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı kavramının düşük yoğunluklu yerleşmelerin, kentsel yayılmanın, sıçramalı mekansal gelişmenin önlenmesi ve kent çeperlerinde yapılaşma sınırlanırken, kent içinde kullanılmayan alanlarda yoğunlaşmanın artırılması gibi politikaları destekleyen bir çerçevede gündeme geldiği görülmektedir (Dixon, 2007; Thornton vd., 2007).

Son yıllarda kentsel alanın geri dönüştürülmesi (özellikle terk edilen sanayi alanları) kentsel yayılmayı azaltmak ve yeşil alanlarda yapılaşmanın engellenmesinin üzerinde durulduğu görülmektedir (Dixon 2007). Terk edilmiş sanayi alanlarını dönüştürmek, yeşil alanlardaki yapılaşma baskısını azalttığı için genellikle sürdürülebilir olarak kabul edilmektedir (Thornton vd., 2007). Bu nedenle, boşalmış kentsel alanların geri dönüşümü veya tekrar kullanımı tüm dünyada sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı konularındaki yazının ana ilgi odaklarından birisi haline gelmiştir (Greenstein ve Sungu-Eryılmaz, 2004; Bowman ve Pagano, 2004; Brachman, 2004; Shutkin, 2004).

Sürdürülebilirlik kavramını tüm bu çekiciliğine karşın (Jacobs 1991), sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı kavramının kent yazınında tam bir bütünlük göstermediği ve parçalanmış bir yapısı olduğu görülmektedir. Her ne kadar kent yazınında sürdürülebilirlik kavramı farklı açılardan ele alınsa da, çoğu kez doğrudan sürdürülebilir kentsel arazi kullanımına atıfta bulunulmadığı görülmektedir (Tablo 2.1).

Tablo 2. 1. Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımının çeşitli unsurları

| | <i>Arazi kullanım boyutu</i> | <i>Emlak piyasası boyutu</i> | <i>Sosyal boyut</i> |
|-----------------------------|--|--|--|
| Sürdürülebilirliğin öğeleri | Kentsel alanın geri dönüşümü. Arazi kullanım planlaması ve sürdürülebilirlik için bölgeleme. Sürdürülebilir arazi kullanım tahsisi. Arazinin ve kent formunun sürdürülebilir şekilde yönetilmesi. | Sürdürülebilir kentsel emlak gelişimi. | Sadece halk ve sürdürülebilir toplumlar. |

Diğer bir deyişle sürdürülebilir kentsel arazi kullanım kararları sadece fiziksel kaynakların verimli kullanılması ve yoğun kent formu hakkında değildir. Bu kavramın arazi piyasasına girdi sağlayan iki ayrı boyutu (emlak piyasası ve toplum) daha vardır. Bu durum sürdürülebilir arazi kullanım kararlarının çok boyutlu ve çok disiplinli bir yaklaşımla başarılabileceği anlamına gelmektedir.

2.2.1. Etkin arazi kullanımı

Uygulamadaki elverişliliği yüzünden, mevcut yazın sürdürülebilirlik düşüncesine kentsel alanın tekrar kullanımı (Greenstein ve Sungu-Eryılmaz, 2004), boş arsaların yeniden ele geçirilmesi ve geri dönüştürülmesi (Bowman ve Pagano, 2004), sanayi alanlarının geri dönüşümü (Kirkwood 2001) ve terk edilen sanayi alanlarının yeniden kentsel arsa olarak kullanımı (Dixon vd., 2007; Dixon, 2007) çerçevesinde yaklaşmaktadır. Bu yazın, terk edilen sanayi alanlarının tekrar kullanımının sürdürülebilir kentsel gelişme uygulamalarını teşvik ettiğini (Turvani ve Tonin 2008), ekonomik büyüme ve kentin eski alanlarının geri dönüşümü için kentsel alanın bir kaynak gibi tekrar kullanılmasının önemli olduğunu öne sürmektedir (Pagano ve Bowman, 2000). Terk edilmiş sanayi alanlarının yeniden kullanılması ve iyileştirilmesi stratejileri, çevre koruma, ekonomik ve sosyal

koşulların iyileştirilmesi, insan sağlığı ve şehir güvenliği konularını destekleyecek bir fırsat olarak görülmektedir (Turvani ve Tonin, 2008).

Sürdürülebilir kentsel gelişme planlaması arazi kullanımı, ulaşım, konut, toplumsal gelişim, ekonomik gelişim ve çevre planlama konularının birlikte ele alınmasını gerektirmektedir (Weheeler, 2007). Mevcut yazında sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı ile kentsel alanın daha verimli kullanılabilmesi ilkeleri ilişkilendirilmektedir (Stallworthy, 2002; Brachman, 2004; Weheeler, 2007). Yazın, kentin çeperindeki tarım arazilerinin korunması için hem çeperdeki gelişmenin denetlenmesi hem de kentin içindeki yapılaşmış veya yapılaşmamış alanların koruma- kullanma dengesi çerçevesinde gelişmesine izin verilmesi gerektiği üzerinde durmaktadır. Yanısıra, insanlar ve arazi arasındaki ilişkide özel mülk hakları ile insanların sorumlulukları arasında yeni bir denge kurulmasına vurgu yapmaktadır (Weheeler, 2007). Bu konuda ilginç öneriler de ortaya çıkmaktadır. Sürdürülebilir arazi kullanımı, kentsel yayılmayı önleme ve kırsal alanları koruma ile desteklemek için Çin'de yapılan bazı çalışmalar (Yaping ve Zhao, 2009) mega şehirlere ve yeni arazi kullanım düzenlemelerine gerek olduğunu vurgulamıştır. Çin'de kentsel ve kırsal alan için geçerli olan arazi kullanım düzenlemelerinin sürdürülebilir gelişmenin önüne engeller çıkardığı savunulmaktadır (Yaping ve Zhao, 2009). Kentsel bakış açısından buna benzer bir sorun da Enemark (2004) ve Enemark, Williamson, ve Wallace (2005) tarafından açıklanmaktadır. Enemark (2004) birleşik bir arazi kullanım sistemi gerekliliğini açıklamakta , arazi geliştirme alanlarındaki kurumsal ilkeleri ve süreçleri tanımlamaktadır.

Diğer bazı çalışmalar da mekansal optimizasyonu sağlayacak ve mevcut arazinin farklı işlevlere göre dağıtımını yapacak düzenlemelerin sürdürülebilir kentsel arazi kullanımını sağlayacağını öne sürmektedir. Bu bağlamda Megel (2001), alanda yapılacak çalışmaların sürdürülebilir kentsel arazi kullanımı ve arazi yönetimi üzerindeki işlevinin çok önemli olduğunu altını çizmektedir. Enemark (2007), Williamson ve Wallace (2005) da modern arazi yönetim sistemlerinin öneminden bahsetmektedir. Bu kaynakların ilgi çekici ve teknik bir yanı bulunmaktadır. Anılan çalışmalar sürdürülebilir arazi kullanımı konusuna, arazi kullanım tahsisinin arazinin en verimli şekilde kullanımını sağlayacak şekilde dağıtılması açısından yaklaşmakta ve çeperdeki kırsal alanlara zarar verilmesinin önlenmesinin önemini vurgulamaktadır.

Örneğin, Banai (2005) CBS kullanarak yapılmış çoklu sürdürülebilirlik kıstasları olan bir sistemi içeren bir karar destek sisteminden bahsetmektedir. Bu sistemin çoklu sürdürülebilir göstergeler olarak mekansal ölçütleri kabul ederek kent formunun biçimlendirilmesini kolaylaştırması düşünülmektedir. Bu sistem farklı alternatif arazi kullanımı ve düzenlerinin sürdürülebilirliği hakkında hesap yapacak bir sistemdir. Gar-On ve Li (1998) sürdürülebilir arazi gelişim planlamasına rehberlik edebilecek üç ilke belirlemiştir. Bunlar; kuşaklar arasındaki arazi kaynaklarının eşit dağılımını muhafaza etmek, makul bir ekonomik büyüme oranı devam ederken, mümkün olduğunca az tarım toprağı tüketmek ve eğer ekili topraklar ekonomik büyümeye kurban veriliyorsa kentsel gelişim için daha az önemli tarım alanlarını seçmek olarak sıralanabilir. Başkaları tarafından da (Ligmann-Zielinska, Church, ve Jankowski, 2008; Ligmann-Zielsinka, Church, ve Jankowski, 2006) sürdürülebilir arazi kullanım tahsisini yapmayı amaçlayan yeni modelleme teknikleri ve kentsel alandan etkin yararlanmanın önüne geçen açık alan kullanımlarını asgariye indiren; mekansal değişim gerçekleştirilirken korumayı garantileyen; çevresel bozulmalara sebep olacak komşu arazi kullanımlarının birbirleriyle uyumsuzluklarını asgariye indiren, ve ulaşılabilirliği kabaca eşit olarak düzenleyen farklı göstergeler geliştirilmiştir.

Merkez-yoğun kent formu ve sürdürülebilirlik tartışmaları birbirine bağımlı olarak tartışılmaktadır. Son dönemdeki yazın kentsel yapılaşmış alanlarda yoğunluk artırımı ve yüksek yoğunluklu ve karma işlevli kent formu (Howley, 2009) ve kırsal alanlara doğru kentlerin yayılımının önlenmesi tartışmalarını birleştirerek, sürdürülebilir gelişme dokusunu sağlamak için gerekli çerçeveyi oluşturmak istemektedir (Stallworthy, 2002). Amerika Birleşik Devletlerinde bu tartışmalar giderek daha fazla yansıma bulmakta ve özellikle kentsel yayılmayı önleyici, araç bağımlılığını ve kirliliği azaltıcı ve mevcut alanlarda yoğunluğu artırıcı politika araçları geliştirildiği görülmektedir (Howley, 2009). Merkez-yoğun kent formunun yüksek hareketlilik sağladığı, yaya ulaşımını desteklediği ve enerji tasarrufu sağlayan toplu taşıma sistemleri ile ulaşılabilirliği artırdığı savunulmakta (Thomas ve Cousins, 1996) ve kent içi hareketlilik sağlanmasında otomobilin günlük kullanım için gerekli olmadığı ve doğal yaşam alanlarına daha fazla saygı gösterilmesi gerektiği kabul edilmektedir. Buna karşın sürdürülebilir kent üzerine gelişen yazın kentsel alanlardaki artan yoğunluklardan çok, kentsel gelişmenin esnekliği ve uyum kapasitesinin önemli olduğunu öne sürmektedir (Scoffham ve Vale, 1996). Bu eleştirel çalışmalar uygun yoğunluğun nasıl hesaplanacağı, kentsel alanlardan yararlanmanın düzeyinin nasıl belirleneceği ve kentsel alanın taşıma kapasitesinin nasıl belirleneceği gibi soruların yoğunluğun artırılması politikaları çerçevesinde pek de yanıtlanmadığını belirtmektedir (Scoffham ve Vale, 1996). Williams (2000) ise yaptığı görgül araştırmalara dayalı olarak yoğunlaştırmanın sürdürülebilir arazi yönetimi anlamına geldiğini savunmaktadır. William'a göre yoğunluk artışları hem yerel merkezlerin ekonomik koşulları geliştirmesine yardım etmekte, hem de trafik ve çevre sorunlarının artmamasını sağlamaktadır.

2.2.2. Mülkiyet yapısı ve emlak piyasası

Son zamanlarda arazi kullanımına ilişkin gittikçe ilgi çeken diğer bir tartışma konusu da özel mülkiyet haklarının kullanımı ile arazi ve taşınmaz piyasasının toplumsal ve insani sorumluluklarıdır (Weheeler, 2007; Edwards ve Marsh ,2001) Bir yandan sürdürülebilirlik öte yandan taşınmaz piyasasının talepleri son dönemde “sürdürülebilir taşınmaz piyasası”, “sürdürülebilir emlak gelişimi” kavramlarının tanımlanmasına neden olmuş; böylece yeni bir araştırma alanı ortaya çıkmıştır.

Yapılan araştırmalar ve yayınlar, sürdürülebilirlik için yapılar geliştirilmesi gerektiğini tanımlamaktadırlar. Bu çalışmalar finansal arazi kullanımının ve sert zemin kullanımlarının azaltılması, ham madde/kaynak tüketiminin azaltılması, malzemelerin gereksiz kullanımının düşürülmesi tehlikeli maddelerden kaçınılması, CO₂ emisyonlarının ve diğer kirleticilerin azaltılması, çevreye olan etkinin denetlenmesi; binaların, kullanıcıların sağlığının ve konforunu korunması; binaların kültürel değerlerinin gözetilmesi, binaların kullanışlı olması, binaların ve kullanıcıların ihtiyaçlarının azami olarak karşılanması konularını gündeme getirmektedirler (Lützkendorf ve Lorenz, 2005).

Pivo ve McNamara (2005) emlak şirketi sahiplerinin ve yatırımcıların daha fazla sosyal sorumlulukları olması gerektiğine vurgu yapmaktadırlar. Roberts, Rapson, ve Shiers (2007) ise, gayrimenkul üretimi ve yatırımındaki sosyal sorumluluğun ne anlama geldiğini araştırmışlardır. Bu araştırmanın sonucunda, inşaat, tedarik, emlak yönetimi, emlak yatırımı, yönetim ve ortak yatırımlar açısından emlak sektörünün sosyal sorumluluğunu ölçmeye yarayan göstergeler tanımlanmıştır. Bu çalışmaya göre tüm göstergelerin tepesinde bulunan sosyal sorumlulukta ortaklık, yönetim ortaklığı ve sosyal sorumluluk yatırımları konularında toplumsal anlayış halen eksik durumdadır.

2.2.3. Adil toplum ve sürdürülebilir sosyal yapı

Son dönemde sürdürülebilirliğin sosyal boyunu tartışan yazın sürdürülebilir ve dengeli toplum bakış açısının ekonomik rekabetçilik ve sosyal bütünleşme gibi iki karşıt eğilimi dengelenmesi gerektiği üzerine kurgulanabileceğini belirtmektedir (Raco, 2007). Raco (2005) aynı zamanda eşitliği, dezavantajlı grupları güçlendirmeyi ve çevresel konularda hassas olan ekonomik bir büyümeyi savunmak için sürdürülebilir gelişmenin ana kavramlarından yola çıkılması gerektiğinden bahsetmektedir. Ancak, yine de mevcut yazında sürdürülebilir arazi kullanımı ile dengeli ve sürdürülebilir bir kentsel toplum arasındaki ilişki oldukça bulanıktır. 1990'ların ortasında, bağıntı katsayısı sorgulaması yapan Burton (2006) sadece yoğunluk ve sosyal eşitlik göstergeleri arasındaki büyük miktardaki özel ilişki yanı sıra yoğun kentin sosyal eşitlik üzerine önemli etkileri olabileceğini iddia etmiştir. Yapılan çalışmalarda kentsel yoğunlaşma ve karma arazi kullanımlarının sosyal eşitlik üzerine doğal bir etkisinin olduğu sonucuna da varılmıştır.

1990'ların ortalarında yaptığı çalışmalardan elde ettiği katsayıları inceleyen Burton (2009b) merkez-yoğun kent formu ile sosyal eşitlik arasındaki ilişkinin yüksek olmakla kalmayıp aynı zamanda merkezde yoğunlaşma şeklindeki kentsel gelişmenin farklı arazi kullanım biçimlerini aynı alanda yer almasını sağlayarak sosyal eşitliği olumlu yönde etkilediğini belirtmektedir. Öte yandan Bramley ve Power (2008), artan kentsel yoğunlukların hizmete ulaşılabilirliği arttırdığını, ancak çevre kalitesi ve sosyal paylaşım açısından bu alanların görece olarak daha az çekici olduğunu ve özellikle de konut kalitesi açısından çeperdeki yapılaşmaya göre ailelerin yoğun kentte yaşamaktan daha az memnun olduklarını belirtmektedirler. Bu nedenle, Bramley ve Power (2008) ekonomik, sosyal ve çevresel fayda-maliyet analizlerinin çok özenli yapılması gerektiği üzerinde durmaktadır. Burton (2000a) merkez-yoğun kent formunun olumlu ve olumsuz yanlarını şöyle özetlemektedir: küçük yaşam alanları, yüksek konut fiyatları, artan suç oranları, düşük miktarda yeşil alanlar merkez-yoğun kentlerin olumsuz nitelikleri iken, gelişmiş ulaşım olanakları, hizmetlere daha kolay ulaşılabilirlik ve sosyal ilişkilerin güçlenmesi gibi özellikler merkez-yoğun kent formunun artılarını oluşturmaktadır

2.3. SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM POLİTİKALARI İÇİN ESNEYEBİLİRLİK YAKLAŞIMININ KATKISI

Birinci bölümde açıklandığı gibi *esneyebilirlik* kavramı dışsal etkiler ve şoklarla karşılaşarak değişime uğradıktan sonra bir sistemin temel işlev ve yapısını koruyabilme kapasitesi anlamında kullanılmaktadır. Kentsel sistemlerin iklim değişikliği ve ekonomik krizlere karşı yanıt verebilme arayışı artarken ve bu değişimlerle başa çıkma yolları belirlenirken, kentsel sürdürülebilirlikten kentsel dayanıklılığa doğru bir paradigma kayması yaşanmaktadır. Yeni paradigma dış tehdit ve baskılara karşı korumacı yaklaşımdan yeni kent koşullarına uyum sağlamaya, bu değişimleri yönetmeye ve bu değişimlerle başa çıkmaya doğru değişmektedir. Ancak mevcut yazında, hala bir tehdit ve rahatsızlık oluştuktan sonra alınabilecek önlemlerin tartışıldığı izlenmektedir. Buna rağmen kentsel arazi kullanım planlaması geleneksel olarak kentsel yapılar üzerinde olumsuzlukları önlemek (örneğin enerji tüketimini ve CO₂ emisyonlarını en aza indirmek) ve olası kentsel sistemi etkileyecek gelişmeleri düşünerek bunların yarattığı olumsuz etkileri en düşük düzeye indirmek gibi bir amacı içinde taşımaktadır. Bu nedenle direnç ve esneyebilme kapasitesi ve “esnek-uyum” yaklaşımı yaşanan olumsuz etkiler karşısında alınacak önlemleri ve yapılacak eylemleri de içerecek şekilde genişletilmelidir. Ana düşünce biçimi değişimlerin olacağı gerçeğini kabul etmek ve olası riskleri azaltmaya çalışırken, kent sisteminin bu değişimleri özümseyebilmesi, kendilerini yeniden

düzenleyebilmesi ve herhangi bir afet veya bunalım sonrasında ortaya çıkan koşulları yöneterek uyum sağlaması olmalıdır.

Buradaki asıl soru sürdürülebilir arazi kullanım politikalarının beklenmeyen durumlarda veya bunalım ve afetin gerçekleşmesi durumunda kentsel sistemlerin dayanıklılığına nasıl katkıda bulunduğudur? Değişimi denetlemek yerine, değişime uyum sağlama veya değişimle başa çıkmak için sistemin uyum kapasitesinin artırılmasının daha faydalı olduğu bu araştırmada öne sürülmektedir.

Diğer bir deyişle, sadece dıştan gelen etkiler sonucu ortaya çıkan rahatsızlıkları ve tehditleri önlemeyi amaçlayan yaklaşımların yerine, planlama sisteminin değişimlere hazırlıklı olmayı, onları yönetmeyi ve onlarla birlikte yaşamayı öğrenmesi ve afet öncesi ve sonrasında kentin temel işlevlerini yerine getirmeyi devam ettirmesini sağlaması gerekmektedir. Bu çerçevede de kentsel yerleşilebilir alanların kullanımını sınırlandırabilecek afetlere karşı hazırlıklı olunabilmesi için sürdürülebilir arazi kullanım politikalarının sadece etkin değil aynı zamanda nitelikli olması lazımdır. Bu açıdan değerlendirildiğinde, arazi kullanım planlamasındaki esneyebilirlik düşüncesinin kaynak yönetimi ve yönetim meseleleri ile çok büyük ölçüde birbirine koşturularak geliştiği izlenmektedir.

Gerçekten de, Walker v.d. (2004) esneyebilirlik ve uyum sağlama kavramını *kaynak yönetimini koşullara uygun şekilde gerçekleştirilmesi ve uyumlu yönetim sistemleri*'ni inceleyebilmek için kullanmıştır. Walker v.d. (2004) uyumlu kaynak yönetiminin (Walters, 1986 ve Walters, 1997) mevcut planlama sistemi içinde sürekli aksadığını, çünkü esnek olmayan yönetim yapılarının buna izin vermediğini belirtmiştir. Bu nedenle kaynakların esnek (uyumlu) yönetimi, kritik önemi olan ekolojik kaynakların muhafaza edilebilmesi için ve kentlerin esneyebilme güçlerini artıracak kuralların gelişimi için gereklidir (Walker v.d., 2004). Yeni koşullara uyum sağlamayı kolaylaştıran bir yönetim sistemi, kentsel yapıların beklenmedik gelişmeler karşısında kentlerin daha hazırlıklı olmasını ve afet sonrasında eski işlevine ve yapısına dönebilmesini kolaylaştıracaktır (Baud ve Hordijk, 2009).

Arazi kullanım politikaları ve arazi kullanım planlaması yeni koşullara uyum sağlayabilen bu sistemin bir parçası haline nasıl gelebilir? Bu konuya yukarıda sunulan çok-boyutlu sürdürülebilir arazi kullanım sisteminden yola çıkaran üç küçük soru ile yaklaşabiliriz: Arazi kullanım planlaması, bölgeleme ve arazilerin kullanımına yönelik politikalar hangi koşullarla daha fazla uyum sağlayabilir? Sürdürülebilir emlak piyasasını düzenlemek için gerekli olan kurumsal koşullar nelerdir? Kentler bunalımlara afetlere ve bozulmalara karşı kentlerde yaşayanlara ne ölçüde çözümler sunabiliyor?

2.3.1. Arazi kullanım planlamasının artan uyum sağlayabilirliği

Godschalk (2003), uyum sağlayabilirliği, deneyimlere dayalı olarak öğrenilme kapasitesi ve değişikliklere karşı gösterilen esneyebilirlik olarak tarif etmektedir. Sosyo-ekolojik sistemlerde (kentler gibi) sistemin uyum sağlayabilirliği temel olarak sosyal bileşenlerin bir işlevidir (Walker vd., 2004). Bu işlevler dayanıklılığı etkilemektedir. Dolayısıyla sistemin önceliklerini ve faaliyetlerini belirlemek çok önemlidir. *Uyum sağlayabilir bir yönetim sisteminde* örgütlenme kapasitesi sistemin bir parçası olan aktörlerin (kamu ve özel sektör organizasyonları, STK'lar, halk vb..) işlevlerinin ve sorumluluklarının netleştirilmesiyle ve bunların beklenmedik durumlara hazırlıklı olmaları ile sağlanabilir. Arazi kullanım planlaması açısından, karar verme sisteminin net bir şekilde düzenlenmiş olması özellikle çok katmanlı yönetim sistemi için son derece büyük önem taşımaktadır. Wardekker

v.d. (2009) kentsel yönetim sisteminin uyumu ile en önemli sorunun sorumluluklardaki belirsizlik ve sistemin içindeki aktörlerin çakışan çıkarları olduğunu savunmaktadır. Diğer bir deyişle, sorumlulukların net olması, yönetim yapılarının yeni koşullara hızlı ve kolay uyum sağlayabilmesi için birinci ilkedir. Arazi kullanımının ikinci önemli unsuru da kaynakların sürdürülebilir şekilde yönetilmesidir. Bu durum, kent ekosistemindeki sadece mevcut arazilerin kullanım kararlarının etkin ve sıkı bir şekilde denetlenmesi ile sınırlı olmayıp, aynı zamanda gelecekteki tehlikelere karşı da alternatifler geliştirilmesi gerektiği anlamına gelmektedir (taşkın riskine karşı belli alanların koruma alanı olarak belirlenmesi, deprem riski olan alanlardaki gelişmeyi sınırlandırmak, bilinmeyen felaketlere karşı şehirde nefes alacak alanlar bırakmak, gibi).

2.3.2. Sürdürülebilir emlak piyasası için kurumların tanımlanması

Günümüzde egemen olan neo-liberal ekonomik düzen bireyler ve kişilerin eylemlerinin tüm sorumluluğunu kendilerine yüklemektedir. Yeni küresel düzen girişimcilik, tüketicilik ve mülkiyet odaklı gelişim eğilimlerini hızlandırmaktadır. Böylece kentsel arsa ve emlak piyasasının aktörleri kentsel gelişimde anahtar konuma gelmişlerdir. Artan yönetim uygulamaları ise daha katılımcı yaklaşımları desteklerken bazı kamu sorumluluklarının özel veya kamu-özel sektör kuruluşlarına, bazılarının ise yarı özerk kamu kurumlarına dağıtıldığı görülmektedir. Bu kapsamda emlak odaklı kentsel plan ve projelerin sürdürülebilirliği ise arazi kullanım politikaları açısından oldukça önem kazanmıştır. Çoğu ülkede yasal anlaşma ve belgelerle düzenlenen kamu ve özel işbirlikleri, farklı kurumların sosyal sorumluluklarını ve sürdürülebilir kentsel gelişmenin kurallarını tanımlamakla birlikte, eldeki yasal çerçevenin çok parçalı bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, kentsel arsa piyasasındaki sorumluluklar ve ortaklıkların koşullarını belirlemek son derece önemlidir.

2.3.3. Sürdürülebilir arazi kullanım kararları ile sürdürülebilir toplumsal yapının desteklenmesi

Sürdürülebilirliği farklı kültürel ve sosyal grupların yer aldığı bir ortamda birbirleri ile uyumlu bir şekilde evrilmesi olarak tanımlayan Stren ve Polese (2000) sosyal sürdürülebilirliğin aynı zamanda yaşam kalitesinin artırılması, sosyal eşitsizliklerin azaltılması ve sosyal dışlanmanın önlenmesini sağlayan politikalarla bütünleşmesi gerektiğini tartışmaktadır.

Arazi kullanım politikaları sosyal grupların kent içindeki konumlarını tanımlar, kimi kez de onları kentte yeniden konumlandırırken sosyal eşitsizlikleri ve bu eşitsizliklerin değişimini doğrudan etkilerler. Ek olarak, arazi rantları kent topraklarından elde edilen getirilerin yeniden dağıtımına gelir. Dolayısıyla, kentsel arsa ve emlak temelinde sürdürülebilir toplum girişimleri yaratmak için yeni araçlar geliştirmeye gereksinim vardır. Moulaert v.d. (2007) sosyal yenilikçi araçların özelliklerini şöyle belirlemiştir:

- Aşağıdan-yukarıya sosyal hareketlilik sosyal mücadelenin mantığı ve uygulaması ile ilişkilidir,
- Sosyal hareketler ya mevcut durumu korumak ya da kentte ortaya çıkan artı değere el koymak amacını taşır,
- Kentlilerin katılımı esastır,
- Sosyal sürdürülebilirlik de dahil olmak üzere uzun vadeli ilişkilerin kurumsallaşması.

Yukarıda sıralanan özellikler bir yandan toplumsal yapının sürdürülebilirliğini sağlamak için araçlar tanımlamak, diğer yandan kentlilere hizmet verebilecek arazi kullanım kararlarının uygulanmak için öne çıkan başlıkları oluşturmaktadır

2.4. TARTIŞMA VE SONUÇLAR

Bu bölümde kentlerin günümüzde artan sıklıkla karşı karşıya kaldığı küresel ekonomik ve ekolojik bunalımlar ve afetler öncesi, sırası ve sonrasında kentlerin temel işlevlerini devam ettirebilmeleri için gereken sürdürülebilir kentsel arazi kullanım politikaları tartışılmaya çalışıldı. Bu bölüm sürdürülebilir arazi kullanım politikasının şu iki özelliği üzerine odaklanmıştır: Birincisi, sürdürülebilirlik kavramı sadece etkin kentsel arazi kullanımının fiziksel boyutları ve sürdürülebilir kent formunu değil, aynı zamanda kenti şekillendiren çevresel ve sosyal özellikleri ve bunların topluma olan etkilerini gözeten çok boyutlu bir bakış açısı ile ele alınmalıdır. İkincisi, kentsel alanları geliştirmeye yönelik her kararın en tepesinde gelecekteki belirsizliklere karşı hazırlıklı olmayı sağlayacak esneyebilirlik bakış açısının benimsenmesi olmalıdır.

2.5. KAYNAKÇA

- Banai, R. (2005). Land resource sustainability for urban development: Spatial decision support system prototype. *Environmental Management*, 36(2), 282-296.
- Baud, I. S.A.ve Hordijk, M.A. (2009). Dealing with risks in urban governance: What can we learn from 'resilience thinking'. The 4th International Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU), The New Urban Question-Urbanism beyond Neo-Liberalism. Amsterdam,Delft.
- Bowman, A.O.M.ve Pagano, M.A. (2004). *Terra incognita: Vacant land and urban strategies*. Washington, DC: Georgetown University Press.
- Brachman, L. (2004). Turning brownfields into community assets: Barriers to redevelopment. In R. Greensteinve Y. Sungu-Eryılmaz (Eds.), *Recycling the city: The use and reuse of urban land* (pp. 67-88). Cambridge, Massachuset: Lincoln Institute for Land Policy.
- Bramley, G.ve Power, S. (2008). Urban form and social sustainability: The role of the density and housing type. *Environment and Planning B: Planning and Design*. doi:10.1068/b33129.
- Brundtland, G.H. (1987). Our common future. Report of the World Commission on Environment and Development: United Nations World Commission on Environment and Development.
- Burton, E. (2000a). The compact city: Just or just compact? A preliminary analysis. *Urban Studies*, 37(11), 1969-2001.
- Burton,E. (2000b). The potential of the compact city for promoting social equity. In K. Williams, E. Burtonve M. Jenks (Eds.), *Achieving sustainable urban form* (pp. 19-29). London and New York: E&FN Spon.
- Burton, E., Williams, K.ve Jenks, M. (1996). The compact city and urban sustainability: Conflicts and complexities. In M. Jenks, E. Burtonve K. Williams (Eds.), *Compact city: A sustainable urban form* (pp. 231-247). London, Glasgow, Weinheim: E&FN Spon.
- Dixon, T. (2007). The property development industry and sustainable urban brownfield regeneration in England: An analysis of case studies in Thames Gateway and Greater Manchester. *Urban Studies*, 44(12), 2379-2400
- Dixon, T., Raco, M., Catney, P.ve Lerner, D.N. (Eds.). (2007). *Sustainable brownfield regeneration: Liveable places from problem spaces*. Oxford, Malden, Carlton: Blackwell Publishing
- Edwards, M.ve Marsh, C. (2001). Sustainable property development. In A. Layard, S. Davoudive S. Batty (Eds.), *Planning for a sustainable future*. London: Spon Press.
- EG. (Expert Group on the Urban Environment) (2001). Towards more sustainable urban land use: Advice to the European Commission for policy and action.

- Enemark, S. (2004). Integrated land-use management for sustainable development. In *Proceedings of special forum on building land information policies in the Americas*. 26-27 October 2004 Aguascalientes, Mexico.
- Enemark, S. (2007). Integrated land-use management for sustainable development. In *Proceedings of Special Forum on Building Land Information Policies in the Americas*. . 26-27 October 2004 Aguascalientes, Mexico.
- Enemark, S., Williamson, I.ve Wallace, J. (2005). Building modern land administration systems in developed economies. *Journal of Spatial Science*, 50(2), 51-68.
- European-Commission. (2003). *European common indicators: Towards a local sustainability profile*. Milano: Ambiente Italia Research Institute.
- Gar-On, A., and Li, Y.X. (1998). Sustainable land development model for rapid growth areas using GIS. *International Journal of Geographical Information Science*, 12(2), 169-189.
- Godschalk, D.R. (2003). Urban hazard mitigation: Creating resilient cities. *Natural Hazards Review*, 4(3), 136-143.
- Greenstein, R.ve Sungu-Eryilmaz, Y. (Eds.). (2004). *Recycling the city: The use and re-use of urban land*. Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Howley, P. (2009). Attitudes towards compact city living: Towards a greater understanding of residential behaviour. *Land Use Policy*, 26, 792-798.
- Jacobs, M. (1991). *The Green Economy*. London: Pluto.
- Kirkwood, N. (Ed.). (2001). *Manufactured sites: Rethinking the post-industrial landscape*. London and New York: Taylor & Francis.
- Ligmann-Zielinska, A., Church, R., & Jankowski, P. (2008). Spatial optimization as a generative technique for sustainable multiobjective land-use allocation. *International Journal of Geographical Information Science*, 22(6), 601-622.
- Ligmann-Zielsinka, A., Church, R.ve Jankowski, P. (2006). Development density-based optimization modelling of sustainable land use patterns. In A. Riedl, W. Kainz and G. A. Elmes (Eds.), *Progress in spatial data handling, 12th International Symposium on Spatial Data Handling* (pp. 881-896). Berlin Heidelberg: Springer.
- Lützkendorf, T.ve Lorenz, D. (2005). Sustainable property investment: valuing sustainable buildings through property performance assessment. *Building Research & Information*, 33(3), 212-234.
- Magel, H. (2001). Sustainable land development and land management in urban and rural areas: About surveyors' contribution to building a better world. In *International Conference on Spatial Information for Sustainable Development*. Nairobi, Kenya.
- Moulaert, F., Martinelli, F., Gonzales, S.ve Swyngedouw, E. (2007). Introduction: Social Innovation and Governance in European Cities: Urban Development between Path Dependency and Radical Innovation. *European Urban and Regional Studies*, 14(3), 195-209.
- O'riordan, T., Cameron, J.ve Jordan, A. (2001). *Reinterpreting the precautionary principle*. London: Cameron May.
- Pagano, M.A.ve Bowman, A.O.M. (2000). Vacant land in cities: An urban resource. *The Brookings Institution Survey Series*.
- Pivo, G.ve McNamara, P. (2005). Responsible property investing. *International Real Estate Review*, 8(1), 128 - 143.
- Raco, M. (2005). Sustainable development, rolled-out neoliberalism and sustainable communities. *Antipode*, 37(2), 324-347.
- Raco, M. (2007). *Building sustainable communities: Spatial policy and labour mobility in post-war Britain*. Bristol: The Policy Press.
- Raco, M., Henderson, S.ve Bowlby, S. (2006). From trickle-down economics to aspirational politics: The new politics of sustainable citybuilding in the UK. In *Association of American Geographers' Conference*. Chicago, USA.
- Roberts, C., Rapson, D.ve Shiers, D. (2007). Social responsibility: Key terms and their uses in property investment. *Journal of Property Investment & Finance*, 25(4), 388-400.

- Scoffham, E.ve Vale, B. (1996). How compact is sustainable-How sustainable is compact? In M. Jenks, E. Burtonve K. Williams (Eds.), *The Compact city: A sustainable urban form?* (pp. 66-73). London, Glasgow, Weinheim: E&FN Spon.
- Shutkin, W. (2004). Once upon a brownfield: Toward a vision of sustainable development in Boston's South Bay. In R. Greenstein and Y. Sungu-Eryilmaz (Eds.), *Recycling the city: The use and reuse of urban land*. Cambridge, Massachuset: Lincoln Institute for Land Policy.
- Stallworthy, M. (2002). *Sustainability, land use and environment: A legal analysis*. London, Sydney: Cavendish Publishing Limited.
- Stren, R.ve Polese, M. (2000). Understanding the new sociocultural dynamics of cities: Comparative urban policy in a global context. In M. Poleseve R. Stren (Eds.), *The social sustainability of cities: Diversity and the management of change*. Toronto: University of Toronto Press.
- Sungu-Eryilmaz, Y.ve Greenstein, R. (Eds.). (2004). *Recycling the city: The use and reuse of urban land*. Cambridge, Massachussets: Lincoln Institute of Land Policy.
- Tasan-Kok, T.ve Sungu-Eryilmaz, Y. (2010). Challenges of waterfront development in European cities: Any room for socially innovative instruments?. In G. Desfor, J. Laidley, Q. Stevensve D. Schubert (Eds.), *Changing waterfronts*. Routledge
- Thomas, L.ve Cousins, W. (1996). The compact city: A successful, desirable and achievable urban form?. In M. Jenks, E. Burtonve K. Williams (Eds.), *The Compact city: A sustainable urban form?* (pp. 53-65). London, Glasgow, Weinheim: E&FN Spon.
- Thornton, G., Franz, M., Edwards, D., Pahlen, G.ve Nathanail, P. (2007). The challenge of sustainability: Incentives for brownfield regeneration in Europe. *Environmental science & policy*, 10, 116-134.
- Turvani, M.ve Tonin, S. (2008). Brownfields remediation and reuse: An opportunity for urban sustainable development. In C. Clini, I. Musuve M. L. Gullino (Eds.), *Sustainable development and environmental management: Experiences and case studies* (pp. 397-411). Netherlands: Springer.
- UEI. (Urban Exchange Initiative II) (1999). Report on Elements of a Sustainable Urban Development in the European Union: Meeting of the Ministers responsible for Regional/Spatial Planning of the European Union, Postdam: German Association of Cities and Towns, Austrian Association of Cities, and City of Vienna.
- Walker, B., Holling, C.S., Carpenter, S.R.ve Kinzig, A. (2004). Resilience, adaptability and transformability in social–ecological systems. *Ecology and Society*, 9(2), 5. <http://www.ecologyandsociety.org/vol9/iss2/art5/>
- Walters, C.J. (1986). *Adaptive management of renewable resources*. New York, USA: Collier Macmillan.
- Walters, C.J. (1997). Challenges in adaptive management of riparian and coastal ecosystems. *Conservation Ecology*, 1(2),1. <http://www.consecol.org/vol1/iss2/art1>.
- Weheeler, S. (2007). Planning sustainable and livable cities. In F.R.T.S. LeGates (Ed.), *The city reader* (pp. 499-509). New York: Routledge.
- Welbank, M. (1996). The search for a sustainable urban form. In M. Jenks, E. Burtonve K. Williams (Eds.), *The compact city: A sustainable urban form?* (pp. 74-82). London, Glasgow, Weinheim: E&FN Spon.
- Whitehead, M. (2003). (Re)analysing the sustainable city: Nature, urbanisation and the regulation of socio-environmental relations in the UK. *Urban Studies*, 40, 1183-1206.
- Williams, K. (2000). Does intensifying cities make them more sustainable? In K. Williams, E. Burtonve M. Jenks (Eds.), *Achieving sustainable urban form*. London and New York: E&FN Spon.
- Yaping, W.ve Zhao, M. (2009). Urban spill over vs. local urban sprawl: Entangling land-use regulations in the urban growth of China's megacities. *Land Use Policy*. doi: 10.1016/j.landusepol.
- Yeh, G. A.ve Li, X. (Eds.). (2002). Decision support for sustainable land development: A case study in Dongguan. In G. E. Kersten, Z. Mikolajukve A.G. Yeh (Eds.), *Decision support systems for sustainable development: A resource book of method and applications*. US: Springer.
- Zizek, S. (2010) Liberal multiculturalism masks an old barbarism with a human face. *The Guardian*, Sunday 3 October 2010.

BÖLÜM III

DAYANIKLI KENTLER YARATABİLMEK İÇİN YENİ BİR PLANLAMA YAKLAŞIMI

Daha önce de değinildiği gibi, günümüzde kentsel sistemlerin birbiri ardına gelen küresel ekonomik bunalımlar, küresel ekolojik sorunlar ve afetler karşısında artan kırılganlığı gözlemlendikçe, “kentsel sistemler, öngörülüş olsun veya olmasın, olası şokları, bunalımları, afetleri ve acil durumları nasıl karşılayabilir?” sorusu son derece önemli bir soru haline gelmiştir.

Bu soru, planlamada “direnc”, “esneyebilirlik” veya “esnek-uyum” diye türkçeleştirdiğimiz “resilience” kavramını gündeme getirmiştir. Bu kavramın son dönemde planlama ilkelerinden çok süreç ve yöntemler ile ilgilenmekte olan planlama yazınında önemli yansımaları olup, yeni bir yaklaşımı işaret etmektedir. Esnek-uyum yaklaşımı öncelikle, küreselleşme sürecinde mevcut kuralların gevşetilmesi ve sınırların ortadan kalkması ile, etkileri daha çabuk yayılan ekonomik dalgalanmaların çok farklı coğrafyalardaki kent ve yörelerde büyük ölçekli şoklara sebep olma gücü karşısında önem kazanmaktadır. İkinci olarak, bu yaklaşım iklim değışimi gibi doğal kaynakların aşırı kullanımdan doğan ve küresel ölçekte etkiler yaratan tehditlerin giderek artması nedeniyle de önemlidir. Üçüncü olarak, giderek ekonomik, ekolojik ve sosyal sistemlerin iç içe geçmesi ve birinde yaşanan olumsuzluklarının diğerlerini tetiklemesi ile kentlerde giderek daha çok öngörülemez etkiler altında kalmaktadır. Bu eğilim, kent planlamada belirleyici güçler ile rastlantısal olaylar; yapısal etkenler ile bireylerin faaliyetleri; doğrusallık ve olumsuzluk arasındaki karşılıklı etkileşimi ortaya koyan ve herhangi bir yıkımı engelleyebilmek üzere beklenmedik şokları karşılayabilecek, sürekli olarak uyum sağlayabilecek ve evrilebilecek biçimde *esneyebilir* ve *dayanıklı* olmalarını sağlayacak yeni planlama yaklaşımını ve bir çerçeveyi gerekli kılmaktadır (Critical Planning Journal, 2009).

Esneyebilirlik ve direnc gücünün artırılması ve ‘esnek-uyum’ yaklaşımı, kentsel sistemlere dıştan gelen ve mevcut sistemde kararsızlık yaratan beklenmedik etkiler ve riskler ile etkin bir şekilde baş etmeyi sağlayacak donanımı diğer bir deyişle uyum sağlayabilme yeteneğini bir ön koşul olarak ortaya koymaktadır. Baud ve Hordjik’in (2009) belirttiği gibi, bu yaklaşımın uygulanması henüz afet yönetimi alanı ile sınırlı kalmıştır. Buna karşın planlama uygulamalarında yeni bir paradigmanın temeli olabilecek niteliktedir.

Burada tek sorun, sistemlerin ‘uyum sağlayabilme yeteneği’ nin ekolojik süreçlerden değışen yapıll çevreye, insan hareketlerinden değışen sosyo-ekonomik rejimlere ve siyasal ideolojilerden ortak imgelere kadar çok boyutlu bir çok konuyu kapsayabilmesi gerekliliğidir. Bu konuların çok çeşitli olması, gerekli planlama ilkelerinin belirlenmesini oldukça karmaşık bir hale getirmektedir. Mevcut kentsel esneyebilirlik yazını ne yazık ki kentlerin geçirdiği değışimin tek bir yönüne odaklanmış ve diğerlerini göz ardı etmiştir. Buna karşın, bu yazına farklı boyutlar kazandırmayı hedefleyen, ekoloji alanında türetilen bu yaklaşımı kentsel planlama ve analizlere uyarlayan çalışmaların sayısı giderek artmaktadır.

Bu bölümün amacı ‘esneyebilirlik’ kavramının planlama ve kentsel araştırmalar çerçevesinde nasıl kullanılabileceğini tartışmaktır. Bunun için ilk olarak ‘esneyebilirlik’ kavramını açıklamada yardımcı olan terimler üzerinde durulmuştur. İkinci olarak, dirençli ve yeni koşullara uyum sağlayabilen kentler yaratmak için gereken ilkeleri belirlemek üzere bir çerçeve oluşturulmuştur. Üçüncü olarak ise, İstanbul bağlamında yapılan çalışmalarda kullanılan yöntem sunulmuş ve İstanbul çalışması ile ilgili bilgiler bu bölümde yer almıştır. Temel amaç son dönemde önemli bir oranda kırılan İstanbul kent bölgesinin yeni koşullara uyum sürecini ve bu süreçte kendini yenileyebilmesi ve çok olumsuz şekilde etkilenmeden gelişmesini sürdürülebilmesi için ele alınması gereken öncelikli konuların belirlenmesidir. En önemlisi ise “esneyebilirlik” bakış açısının kente ve kentlerin planlamasında nasıl bir farklılık yarattığı gösteren bir araştırma çerçevesinin sunulmasıdır.

3.1. DIŞ TEHDİTLERE DAHA DAYANIKLI VE UYUM SAĞLAYAN KENTLER YARATABİLMEK İÇİN YENİ BİR YAKLAŞIM VE DÜŞÜNCE GEREKSİNİMİ

Esneyebilirlik (resilience) kavramının çeşitli disiplinlerde kökeni bulunmaktadır. Biyoloji, ekoloji, işletme, mühendislik ve psikoloji alanları bunlar arasındadır (Gunderson, 2000; Holling, 1973; Hyslop, 2007). Bu çok kökenliliğin bir sonucu olarak esneyebilirlik kavramı için her alanın kendine has çeşitli yorumlar ve tanımlar geliştirdiği görülmektedir. Tüm bu tanımlar genellikle esneyebilir ve yeni koşullara uyum sağlayan sistemlerin iki temel özelliği üzerinde durmaktadır: Değişim ve tehditleri karşılayabilme yeteneği ile birlikte sistemin temel işlev ve yapısal özelliklerini koruyabilme yeteneği (Hudson,2010; Wardekker vd., 2010; Walker ve Salt, 2006).

Adger’ e (2000:349) göre, esneyebilirlik gücü bir sistemin kendini dönüştürmeden sistemi tanımlayan değişkenleri ve süreçleri değiştirerek tampon mekanizmalar geliştirebilme veya ortaya çıkan rahatsızlıkları yok edebilme kapasitesidir. Pek çok çalışmada, esneyebilirlik kavramı kırılabilirlik kavramına karşıt olarak kullanılmaktadır. Sosyal ya da ekolojik bir sistem esneyebilirliğini kaybettiğinde, daha önceden etkilerine karşı koyabildiği ve dayanabildiği değişimlere karşı kırılabilir bir hal almaktadır. Dolayısı ile, çoğu çalışma bir sistemin esneyebilirliğini kaybetmesine neden olan değişim (Ludwig, Walker ve Holling, 1997) ve “döngüsel uyum kuramı”nda tanımlanan tehditlere karşı farklı uyum sağlama aşamalarına dikkat çekmektedir (Holling, 2001).

Kimi yazarlar ise, tehditlerin gerçekleşme olasılığını öngörebilme yeteneğini de esneyebilirlik tanımı içine almaktadırlar. Örneğin, Aguirre (2006) bunalımları öngörebilme, planlama ve iyileşme yolu ile bunlara karşı koyabilme yeteneğini bu tanıma dahil etmiştir. Benzer bir şekilde Baud and Hordijk (2009:5) “esneyebilirlik”, “esnek-uyum” kavramının sadece tehditlere karşı koyabilmeyi değil, planlama, yönetim, tasarım ve toplumsal katılım boyutlarını bir araya getiren koruyucu önlemler alabilme yeteneğini de içerdiğini belirtmektedir. McDaniels vd. (2008) bir sistemin dayanıklılığının o sistemin performansı ile ölçülebileceğini önermektedir. Bir tehdit ile yüzleşilirken, sistemin işlevlerinin ne derece korunabildiği o sistemin ‘sağlamlığı’ (tehditlere karşı koyabilme gücü) ile belirlenmektedir. Bir tehditin ve karmaşanın gerçekleşmesinden sonra sistemler belirli bir denge/istikrar düzeyi yakalamakta ve mevcut sistemin eski işlevleri geri kazanmasının hızı, kentsel alanların etkilere yanıt verebilme becerisine işaret etmektedir.

Bu nedenle, “esnek-uyum” yaklaşımı dengeli olduğu varsayılan sistemlerde değişimi kontrol etmeyi amaçlayan siyasalardansa, sosyo-ekolojik sistemlerde değişim ile baş edebilme, değişime uyum

sağlayabilme ve değişimi biçimlendirebilmeyi amaçlayan siyasalara odaklanmaktadır. Hudson'a (2010) göre ise esneyebilirlik kavramı politika alanında çevre yönetimi ile ilgili örnek oluşturan bir hedef ve sürdürülebilir kalkınmanın temel bir unsuru olarak yerini almıştır. Esneyebilirlik kavramının kimi zaman sürdürülebilirlik yerine kullanılmasına ve bu iki kavramın uygulamada birbirlerine çok yakın olmasına karşın aslında oldukça farklı iki kavram olduğu görülmektedir. Pendall vd. (2010) esnek-uyum kavramının sosyal ve siyasal bilimlerde kullanımında bazı belirsiz alanların bulunduğunu belirtmişlerdir. Lagendijk' in (2003) vurguladığı gibi, bu tanımsız alanların varlığı kavramın daha tam olarak olgunlaşmamasından kaynaklanmaktadır ve zaman içinde berraklaşması beklenmektedir.

Esneyebilirlik gücünü arttırmak için tehditlerin ortaya çıkmasından önce önlemlerin alınmasını gerekmektedir. Uyum sağlama kapasitesinin tehditlerin gerçekleşmesi sonrasında geliştirilmesi yeterli değildir. Uyum sağlama süreci ileri düzey planlama, örgütlenme ve fiziksel düzenlemeler içermelidir.

İsveç hükümeti Danışma Kurulu adına Folke (2002), esneyebilir sistemlerin gelişmek ve yenilik üretmek üzere yeni fırsatlar yarattığını belirtmektedir. Esnek-uyumu sağlayacak yönetim biçimi, sürprizlerin olası olduğu, geleceğin belirsizlikler içerdiği ortamda gelişmeyi sürdürebilmelidir. Tüm bu tartışmalar esnek uyum kavramının planlama yazınında yeni bir odak olarak yerini bulduğunu göstermektedir.

3.2. PLANLAMAYA ESNEYEBİLİRLİK DÜŞÜNCESİNİN AKTARILMASI: YÖNTEM ARAYIŞLARI

Kentsel arazi kullanımı planlaması geleneksel olarak tehdit ve riskleri, ve bunların olumsuz etkilerini azaltmak konusunda duyarlıdır. Ancak, esneyebilme odaklı yaklaşım, planlamanın bu özelliğini kargaşa sonrası gerçekleştirilmesi gereken eylemleri, ve yapılması gereken uyumu da içerecek şekilde genişletilmelidir. Basit olarak bu yaklaşım, değişikliklerin hep olacağını kabul ederek riskleri azaltmaya çalışmanın yanısıra kentsel sistemlerin temel işlevlerini sürdürürerek bu değişimleri göğüslemelerini, kendilerini yeniden örgütleyebilmelerini ve yeni uyum stratejileri geliştirebilmelerini içermektedir.

Kentsel esneyebilirlik yaklaşımı şehirleri karmaşık, uyum sağlayabilen sosyal-ekolojik sistemler olarak kabul etmektedir. Kentsel sistemlerin tehditler karşısındaki kırılganlığını ve uyum yeteneğini ölçecek yöntemler geliştirmek; esneyebilirlik, uyum ve kendini çabucak toparlamayı sağlayacak ilkeleri ve olanakları belirlemek yeni planlama paradigmasının temel öğeleridir.

Bu kapsamda iki temel yaklaşım öne çıkmaktadır:

- Sistemin kırılganlığını ve uyum yeteneğini ölçmek, ve planlama kararlarında üzerinde durulması gereken alanları belirlemek (ön değerlendirme)
- Plan, program ve planlama önlemlerinin değerlendirilmesi (sonradan değerlendirme)

3.2.1. Sistemin kırılabilirliğini ve uyum yeteneğini ölçmek, ve planlama kararlarında kritik olacak alanları belirlemek (ön değerlendirme)

Carpenter vd. (2001) üç ayrı düzeyde esneyebilme gücünü tanımlamaktadır: sürdürülebilirlik ile ilgili bir metafor olarak, dinamik modellerin bir özelliği olarak ve en önemlisi sosyo-ekolojik sistemlerle ilgili örnek çalışmalarda ölçülebilecek bir nicelik olarak.

Walker vd. (2002) beklenmedik koşullardan oluşan rahatsızlık ve bozulmalara karşı geliştirilmesi gereken düzenlemelere temel oluşturmak üzere, sosyo-ekolojik sistemlerde esneyebilirliğin incelenmesi üzerine odaklanan bir yaklaşım geliştirmişlerdir. Yazarlar, dört aşamadan oluşan ve paydaşları da içeren bir çerçeve sunmaktadırlar: i) sistemin kavramsal bir modelinin paydaşlarca betimlenmesi, ii) öngörülemeyen ve kontrol edilemeyen faktörlerin, paydaşların geleceğe yönelik vizyonlarının, ve gelecekte birbirleri ile ters düşebilecek politikalarının belirlenmesi ve bunların farklı senaryoları biçiminde kurgulanması, iii) Yeniden uyumu ve sürdürülebilirliği sağlayacak sistemlerin araştırılması ve son olarak iv) paydaşların süreç ve sonuçları, politika ve yönetim açısından değerlendirmeleri.

Esneyebilirlik kuramını görgül analizlere uygulamanın zorluklarını vurgulayan Bennett vd. (2005) ise, görgül çalışmalarda esneyebilirliği temsil eden değişkenlerin (surrogates) belirlenmesine yönelik bir model ortaya koymuşlardır. Basit sistem modellerinin incelenmesi ve kurgulanması, temsil değişkenlerinin belirlenmesinde yol gösterici olup, esneyebilirlik çalışmaları için gereken görgül ölçütleri geliştirmekte yardımcı olmaktadır.

Bonnett (2010) ise, farklı alanların esneyebilirliklerini işlevsel açıdan değerlendirmek üzere bir yöntem ortaya koymuştur. Bu yöntem özellikle yöresel firma ağları için geliştirilmiş olup, çizge kuramı (graph theory) kullanarak bu ağları modellemeyi amaçlamaktadır. Veri toplama aşaması, örnek firmaları kapsayan istatistiksel bir araştırma olup, bu firmaların ortak geliştirdikleri yeniliklere yönelik patentleri kapsamaktadır. Bu yöntem ile yürütülen çalışma Fransa'da Montpellier kentsel bölgesinde uygulanmış ve firma ağı içinde bazı odak konumunda firmaların bulunduğunu ve bunların bölgenin mekansal organizasyonu ve dayanıklılığı için önemli olduğunu ortaya koymuştur.

3.2.2. Plan, program ve planlama önlemlerinin değerlendirilmesi (sonradan değerlendirme)

Nijkamp ve Finco (2009) esneyebilme, uyum ve kendini yeni koşullarda yenileyebilme stratejilerini değerlendirebilmek üzere çok-ölçütlü bir değerlendirme çerçevesi ve bir seri gösterge öne sürmüştür. İtalya' da Cremona kenti ve Hollanda' da Enkhuizen kentleri üzerinde uygulanan saha çalışmalarında geliştirdikleri bu yöntemi uygulamışlardır. Çalışmalarında kentsel sürdürülebilirlik örneklerinin sınıflandırıldığı topolojik bir çerçeve sunulmuştur.

Stevens vd. (2010) ise, afetlere dayanıklı topluluklar yaratacak planlama girişimlerini değerlendirmek üzere bir çerçeve geliştirmişlerdir. Bu çerçeve kapsamında çoklu regresyon gibi analiz yöntemleri, taşkın alanlarında yer alan düşük yoğunluklu yerleşmeler ile çok yoğun yeni kentsel yerleşmeleri de içeren otuz üç farklı kentsel örnek üzerinde yapılan çalışma kentsel gelişme biçimlerinin afetin etkilerini hafifletme açısından değerlendirmesini yapmıştır. Araştırma sonucunda yeni yüksek yoğunluklu kentsel gelişmelerin performanslarının daha yüksek olduğu tespit edilmiş ve bu durumun özellikle yerel yönetimlerin artan teknik desteği ile ilişkilendirilebileceği belirtilmiştir.

Bu araştırmada önerilen ve planlamada esneyebilirlik düşüncesini değerlendiren yöntem ise, planlama eylemini bir bütün olarak görmekte ve planlamanın farklı aşamalarında, bilgi toplamadan uygulamaya kadar uzanan süreçte ve planlama sonuçlarının mekansal ve toplumsal etkilerini değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Bu bakımdan planlama sürecini değerlendiren diğer yöntemlerle de (Alexander ve Faludi, 1989; Oliveira ve Pinho, 2009a) benzerlikler göstermektedir.

Planlamada esneyebilirlik yaklaşımını değerlendirmek üzere çalışmada sunulan yöntem yedi temel aşamadan oluşmaktadır. İlk aşama, çalışma alanında gerçekleşen değişim ve dönüşümlerin tespit edilmesidir. İkinci aşama ise ilk aşamada belirlenen ana eğilimler üzerine yapılan araştırmalar ve mevcut plan, politika belgelerinin derlenmesi ve bunlarda yer alan ana vurguların incelenmesidir. Plan belgelerinde yer alan politika ve araçlarının belirlenmesi ise üçüncü aşamayı oluşturmaktadır. Değerlendirme sürecinin dördüncü aşamasında ise esneyebilirlik (resilience) çerçevesinde değerlendirilebilecek planlama araçlarının seçilmesi, beşinci aşamada çalışma alanlarında geçerli olabilecek ‘esneyebilirlik’ boyutlarının belirlenmesi ve araştırma göstergelerinin belirlenmesi yer almaktadır. Bu çerçevede, esnek-uyum için yedi nitelik (öznitelik) belirlenmiştir: Birikim sağlama (capital building), gelişmişlik düzlemi (complexity), bağlantısallık (connectivity), uyum sağlayabilme (adaptability) esneklik (flexibility), geri kazanma (recovery) ve değişebilirlik (transformability). Her esneyebilirlik özneliğinin nasıl ele alınacağını açıklayan bir değerlendirme sorusu geliştirilmiştir. Altıncı aşama tanımlanan göstergelere ilişkin bilgilerin yapılacak analiz çalışmalarına dayalı olarak belirlenmesi ve bu göstergeler ışığında mevcut kentsel sistemin esneyebilme kapasitesinin değerlendirilerek mevcut plan, politika ve projelerin bu sürece ne yönde katkı yaptığının saptanmasıdır. Son aşama ise planlama sisteminin ne ölçüde çalışılan kentlerin esneyebilirlik, uyum ve kendini yeniden örgütleme gücüne katkı sağladığının bir bütün olarak değerlendirilmesidir. Bu aşamada esnek-uyum kavramının kullanılabilirliğini ve kullanılışılığını eleştirel bir şekilde değerlendirmek hedeflenmektedir. Değerlendirme çerçevesi esnek-uyum kavramının ekonomik, sosyal ve çevresel değişimler karşısında kentlerin sürdürülebilirliğini arttırabilmeyi hedefleyen politikalarını anlamayı ve faydalı olup olmadığını ölçmeyi amaçlamaktadır.

Kentlerin yeni koşullara uyumu ve dayanıklılığı üzerine kurulan çerçeve kentleri karmaşık ve değişken sosyo-ekolojik sistemler olarak tanımlamaktadır. Bu sistemlerin kırılğanlığının ve uyum kapasitesinin herhangi bir dış etki ve tehdit karşısında nasıl tepki verdiği yeni bir planlama paradigması için en önemli veridir. Gleeson (2008) kentsel esneyebilirliğin sözkonusu kentsel değişim ve gelişim süreçlerini kavramsallaştırmakta, tanımlamakta ve yönlendirmekte etkili olduğunu ileri sürmektedir. Yazara göre, kentsel dayanıklılığın sağlanması için tek bir yol haritası olmadığı gibi, optimum bir konum da bulunmamaktadır. Dayanıklı kentlerin formu ya da yapısı kendi gelişim süreci ve kendi uyum sağlayabilme yeteneği ile bire bir ilişkilidir.

Daha önceki bölümlerde değinilen Kentsel Dayanıklılık Araştırma Prospektüsü (Urban Resilience Prospectus) (2007) sürdürülebilir kentleşme çalışmalarının esnek-uyum yaklaşımından fazlasıyla faydalanabileceğini öne sürerken kentsel sistemlerin esneyebilirliklerini ölçmek için dört ana boyut sunmaktadır. Bunlardan ilki olan ‘*metabolik akımlar*’, kentsel fonksiyonların gelişmesi, toplumsal refahın sağlanmasında ve yaşam kalitesinin sürdürülmesinde etkili olmaktadır. ‘*Yönetişim Ağları*’ çıkan zorluklar karşısında toplumun/kentlilerin öğrenme, uyum sağlama ve kendini yeniden düzenleme kapasitesini belirlemektedir. ‘*Sosyal Dinamikler*’ kentlilerin toplumun birer üyesi olarak eylemlerini içermektedir. Kentlilerin sürekli ilişki içinde olduğu ‘*Yapısal Çevre*’ ise kentin fiziki örüntüsünü temsil etmektedir. Esneyebilirlik gücü üzerine bu ve benzeri çalışmalar (Adger, 2000; Berkes ve Folke, 1998; Folke ve Carpenter, 2000; Abel, Cummings, Anderies, 2006) bu kavramı

sadece ekolojik anlamda kullanılmamaktadır. Bu çalışmalar ekonomik ve sosyal dayanıklılık kavramını ortaya koymuşlardır. Ekonomik, sosyal ve ekolojik sistemler zaten birbirlerine sinerjik ilişkilerle bağlı ve birlikte evrimleşen sistemlerdir.

Bu dört başlık altında tartışılan ilkeler ve konular aslında yeni değildirler. Yenilik getiren yanları kentlere bakış açısında yarattıkları değişim ve kentin nasıl tanımlanacağı ve irdeleneceğine ilişkindir. Abel, Cummings ve Anderies (2006) değişim süreçlerinin anlaşılması ve incelenmesi için, esneyebilme gücünü tanımlayan niteliklerin kentsel sistem özelliklerine referans ile tanımlanması gerektiğini öne sürmektedir.

Bu çerçevede, kentsel sistemin ne derece kırılabilir olduğu ve uyum sağlayabilme yeteneğine sahip olup olmadığının anlaşılması önem kazanmaktadır. Böylelikle dış dünyadan kaynaklanan etkilerin ve ekolojik tehditlerin kentsel sistemleri nasıl değiştireceğine ilişkin ipuçları elde edilebilir ve bu tehditlerin etkilerine ilişkin farklı senaryolar üretilebilir. Dış tehditlerle tetiklenen rahatsızlıklar, karmaşa ve rahatsızlıkların kentsel bölgeler üzerindeki etkileri alt-sistemler ölçeğinde de irdelenebilir. Bu tehditlerin etkileri sistemin kırılabilirliği ile de birebir ilişkilidir. Kırılabilirlik terimi, sosyal ve ekolojik sistemlerin dışsal baskı ve şoklar karşısında ne derece zarar görebilme olasılığını belirlemek amacı ile kullanılmaktadır (Dalziel, ve McManus, 2004; Folke ve Carpenter, 2000). Kırılabilirlik üzerine gerçekleştiren çalışmaların önemli bir bölümü, çeşitli tehditlerin insanları ve ekosistemleri nasıl etkilediğini ve bunların değişikliklere karşı ne derece hassas olduklarını değerlendirmektedir.

Sosyal ve ekolojik sistemlerin uyum sağlayabilme yeteneği, esneyebilirlik tartışmalarının merkezini oluşturmakta ve planlama kararları açısından da önem taşımaktadır. Uyum sağlama becerisi, değişime ayak uydurabilmek ve hatta değişimi yönlendirebilmek olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca, sahip olunan kaynakların bir uzantısı olarak, kentsel sistemlerin değişen koşullara ayak uydurabilmesini ifade etmektedir. Uyum kapasitesinin artırılmasının kentsel sistemlerin ve özellikle çok hassas bölgeler, ülkeler ve ya sosyo-ekonomik grupların, kırılabilirliklerinin azaltılmasında etkili olacağı kabul edilmektedir. Uyum yeteneğinin artırılması ayrıca, mevcut kaynakların belirlenmesi ve kullanılabilmesini ile değişiklik ve belirsizlikler ile başedilmesini kolaylaştırmaktadır (Folke ve Carpenter, 2000; Vincent, 2007).

Kentsel planlama bugüne kadar tehdit, risk ve bunların olumsuz etkilerini olabildiğince azaltacak önlemler almaya odaklanmıştır. Esnek-uyum yaklaşımı bu anlamda planlamanın görev alanını genişleterek tehdit ve bozulma sonrası eylemleri de gündeme getirmiştir (tehdit gerçekleştiğinde değişim ile baş edebilmek gibi). Buradaki ana düşünce, değişimin her zaman gerçekleşeceğini kabullenmek ve mevcut riskleri azaltmaya çalışılırken kentsel sistemlerin bu değişimler ile yüzleşmeye, kendilerini yeniden düzenlemeye ve yeni uyum stratejileri geliştirmeye hazır bulunmalarını sağlamaktır. Ancak, bunu yaparken kendi temel işlevlerinden ve işlevliliklerinden vazgeçmemeleri gerekmektedir.

Uyum sağlama kapasitesi bir sistemin dış bir güç yönlendirmesinde olmadan iç dinamiklerini düzenleme yeteneği olan kendiliğinden özörgütlenme (self-organization) yeteneğini arttırmaktadır (Heylighen, 2002; Holling, 1992). Ekolojik sistemlerin kendilerini yeniden düzenleyebilmeleri evrimsel değişimin temelini oluşturmaktadır. Ancak bu her zaman mümkün olmamakta ve sistemler büyük ölçekli değişimlere maruz kalmamaktadır. Böyle durumlarda, ekolojik, ekonomik ve sosyo-politik koşullar mevcut sistemi daha fazla sürdürülemez hale getirince, yeni bir sistemin oluşturulması

anlamına gelen dönüşüm (transformation) kaçınılmazdır (Walker, Holling, Carpenter ve Kinzig, 2004). Bu durumda planlama yaşam için önemli bir rol oynayabilmektedir. Özellikle değişimin çok hızlı gerçekleştiği ve sistemlerin kırılanlıklarının arttığı ve yeni ölçeklerin, değişkenlerin ve geri besleme süreçlerinin olduğu yeni bir düzene ihtiyaç duyulduğu görülmektedir.

3.3. PROJEDE GELİŞTİRİLEN VE İZLENEN YÖNTEM

Bu araştırma kapsamında öne sürülen temel önerme, yakın geçmişte egemen olan kentsel gelişme biçimlerinin belirlenmesinde, kente etki eden iç dinamikler ile dışsal baskıların, kentsel bölgelerin son yıllarda geçirdiği değişimin tanımlanmasında, dolaylı veya dolaysız, önemli bir yeri olduğunu ileri sürmektedir. Bu doğrultuda araştırma, küresel baskılar altında biçimlenen kentsel büyüme dinamiklerinin daha sürdürülebilir kentsel gelişme biçimlerine yol açıp açmadığını ve üretilen politika, plan ve projelerin; istikrarsız koşullarda ne derece dirençli ve uyum kapasitesi olan ve kendini yenileyebilir (resilient) kentler yarattığını incelemek ve sonuçlarını tartışmak üzere tasarlanmıştır.

Araştırma yöntemi geliştirilirken bazı ön kabuller kullanılmıştır:

Kentlerin yeni ve değişen koşullara uyum sağlama yetenekleri, kısaca esneyebilme güçleri belli bir değişim baskısına veya o, ekolojik ve siyasal bir tehdite referansla tanımlanmaktadır. Sözkonusu değişim baskılarında öne çıkan konu, yerel dinamiklerden öte, yerelin yönlendiremediği dışsal baskılardır. Deprem, kasırga gibi doğal afetler veya ekonomik bunalımlar ve uluslararası göçler gibi olgular tehditlere örnek olabilir. Bu anlamda ortaya konan beklenmedik koşulların üstesinden gelebilmek ve bunlara uyum sağlarken yapısal çöktürlere yol açmamak şeklinde tanımlanan esneyebilirlik kavramı bu tip etkilere maruz kalan bir sistemin kendini ne derece yenileyerek onarabildiğini ifade etmektedir.

Maruz kalınan tehditlerin sözkonusu ‘sistem’ üzerine etkilerinin ne olacağı (ne derece yıkıcı olacağı) o sistemin buradaki anlamda tanımlanan ‘direnci’ ve ‘dayanıklılığı’ ile doğrudan ilişkilidir. Sistemlerin esneyebilirliklerini belirleyen unsurlar ise, bu etkenlere nasıl tepki verdikleri ile ilişkili olup, kendini öğütleyebilme, esneklik, değişebilirlik ve uyum sağlayabilme özellikleri önem kazanmaktadır.

Kentler ile ilgili geliştirilen politika, plan ve programlar, kentsel alt sistemlerin ‘esneyebilirlik ve dayanıklılık’ özelliklerini geliştirerek kentlerin değişen koşullara ayak uydurabilmelerini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu politikalar kentlerin kendi kendilerini geliştirme kapasitelerini arttırmak, sistem esnekliğini arttırmak, kendilerinin değiştirebilme yeteneğini güçlendirmek, ve eğer belirli etkilerden dolayı bozulmuş veya hasar almışlarsa sistemin kendinin iyileştirmesinin sağlamayı amaçlamaktadır. Bu nedenle, mevcut politika, plan ve politika araçları ne amaçla planlanmış ve tasarlanmış olurlarsa olsunlar kentlerin geleceğe ve gelecekte ortaya çıkabilecek koşullara ne ölçüde hazırlayabildiklerinin çeşitli göstergeler ışığında irdelenmeleri gerekmektedir.

3.4. GERÇEKLEŞTİRİLEN ÇALIŞMALAR

Önceki bölümlerde ana hatları verilen ancak İstanbul için özel olarak şekillendirilen araştırma yöntemi sekiz aşamadan oluşmaktadır:

Aşama 1. Tehditlerin ve kentin dengelerini olumsuz etkileyen etkilerin belirlenmesi

Araştırmanın ilk aşamasında, ele alınan kentsel sistemi etkileyen dışsal etkenler incelenmiştir. Bunların küresel ekonomik değişiklikler ile ilişkili olabileceği gibi ekolojik ve çevresel değişimler ve beklenmedik doğal afetlerin de olabileceği kabul edilmiştir. Örneğin, iklim değişimi (su seviyelerinde artış vb.); ekonomide yaşanan dalgalanmalar ve finansal bunalımlar ya da ekolojik kaynakların sürdürülebilirliği önleyecek düzeyde gerçekleşen talepler; doğal afetler (deprem, sel baskınları, yangın, kuraklık vb.); sosyal ve siyasi etkenler (savaşlar, sistem değişiklikleri, toplu göç, göçmenlik, sosyal çöküntü vb.) bu tehditler arasında yer almaktadır.

Bu aşamada İstanbul'u etkileyen dış etkenler ve tehditlerin kent üzerine etkileri ve kentsel gelişme süreçleri ile ilişkileri değerlendirilmiştir. Bu çerçevede İstanbul kentinin bugünkü gelişimi üzerinde değişim baskıları yaratan en önemli unsurun küreselleşme ve değişen ekonomik yapı olduğu söylenebilir. Kent üzerinde yine çeşitli değişim baskıları yaratan bir diğer unsur ise kentin hızla artan nüfusu ve buna koşut olarak kentin yayılarak büyümesi süreçleridir. Bu süreçlerle artan ekolojik hizmet ve arazi talepleri kentin mevcut doğal kaynakları üzerine baskı yaratmakta ve kentin ekolojik dengesini sağlayan önemli kaynaklar üzerinde tehdit oluşturmaktadır.

Aşama 2. Tehditlerin etkili olduğu kentsel alt-sistemlerin belirlenmesi (Boyutlar)

Dışsal etkilerin ve tehditlerin kentlerde en fazla hissedildiği ve kentin gelişmesinin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyen gelişmeler göz önüne alınarak İstanbul'un dayanıklılığı ve esneyebilirliği üç farklı bağlamda ele alınmıştır: ekonomik, sosyal ve çevresel (doğal ve yapılı çevre). Yürütülen araştırma kapsamında, çalışma alanı içinde geçerli olacak boyutlar ayrıca irdelenmiştir. Araştırmanın çerçevesi Tablo 3.1.'de verilmiştir.

Tablo 3. 1. Araştırma aşamaları

| Aşama 1: Tehditler ve Kentin Dengelerini Olumsuz Etkileyen Etkiler | Aşama 2: Tehditlerin Etkili Olduğu Kentsel Alt Sistemler | Aşama 3: Alanlardaki Değişim süreçleri ve Tepkiler | Aşama 6: Esneyebilirlik / Dayanıklılık Göstergeleri |
|--|--|--|--|
| Kent çeperi ve kent merkezinde artan yoğunlukların çevresel etkileri: Doğal kaynak ve değerli alanların kaybı | Doğal çevre ve ekosistem hizmetleri | Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan kentsel alan talebi | |
| | | Çeperlerde nüfus artışı | 7.5.1.1 Kent çeperi ve su havzalarında yerleşen nüfus |
| | | Doğal kaynaklar üzerinde artan insan baskısı | 7.5.1.2 Çalışma alanı çevresinde planlama izni olmadan yapılaşan alana dönüştürülen yeşil alanlar |
| | | Kentsel gelişme tehdidi altındaki su kaynakları | 7.5.1.3 Son 30 yılda kaybedilen tarım toprakları |
| | | Kentsel gelişme sonucu azalan yeşil alanlar Yeşil alanlardaki azalmanın kentin karbon bütçesi ve su kaynakları üzerindeki olumsuz etkisi Deprem riski olan alanlarda yapılaşma | 7.5.1.4 Orman alanları ile birlikte kaybolan karbon tutma kapasitesi 7.5.1.5. Deprem riski yüksek alanlarda yaşayan nüfus |

| | | | |
|--|-------------------------------------|---|--|
| <p>Kent çeperi ve kent merkezinde artan yoğunlukların çevresel etkileri: Ulaşım biçimlerine ve yüküne bağlı çevresel etkiler</p> | Doğal çevre ve ekosistem hizmetleri | Yeni işlevler dolayısıyla bölgeye yönelik artan mekansal baskılar ve ulaşım talebindeki artış | |
| | | Artan trafik yükü ve sıkışıklığı. | 7.4.3.1. Alanda oturanların çalıştıkları/okula gittikleri yerler ve ulaşım biçimi |
| | | Metro sisteminin trafik yükünü azlatamaması. | 7.4.3.2. Ortalama işe gidiş-geliş süresi ve mesafeleri |
| | | Artan Enerji Tüketimi ve Hava Kirliliği. | 7.4.3.3. Yeni merkezde çalışanların yarattığı trafik |
| | | Kirleticilerdeki artışın orman, yeşil alan ve denizlerin karbon emilimi kapasitelerini aşması. | 7.4.3.4. Trafik akış hızı |
| | | Küçük ölçekli imalathanelerin kent dışına taşınma baskıları. | 7.4.3.5. Trafik hacmindeki artışın karbon salınımlarında neden olduğu artış (SO ₂ , PM ₁₀ , NO _x Salınım Değerleri) |
| | | Mevcut arazi kullanımlarının yeni aktivitelere ev sahipliği yapmasında sıkıntı. | |
| <p>Kent çeperi ve kent merkezinde artan yoğunlukların çevresel etkileri: Ulaşım biçimlerine ve yüküne bağlı çevresel etkiler</p> | Doğal çevre ve ekosistem hizmetleri | Kentsel saçaklanmanın yol açtığı araba bağımlı yaşam tarzı | |
| | | Konut, iş ve çeşitli hizmetlere ulaşım için artan süre ve emsafeler | 7.5.2.1. Oturanların çalışma alanlarının mekansal dağılımı |
| | | Mevcut toplu taşıma sisteminin yeterli hizmet verememesi | 7.5.2.2. İş, okul ve diğer kullanımlara erişim mesafe ve süreleri |
| | | Demiryolu ağının çalışma alanına bağlanmaması | 7.5.2.3. Ulaşım masraflarının hane bütçesindeki payı |
| | | Alanın TEM ile bağlantısının çalışma alanları ve hizmet merkezlerine erişimi kolaylaştırması | 7.5.2.4. Ulaşım biçimlerinin amaçlarına göre dağılımı |
| | | Yüksek karayolu bağımlılığının karbon salınımını arttırması | 7.5.2.5. Özel araç kullanımının toplam ulaşım biçimleri içindeki payı |
| <p>Yeni talepler karşısında kent çeperi ve kent merkezinde yapı çevrenin geçirdiği değişimler: Nüfus artışları ve işlevsel dönüşümlere bağlı yapı çevrenin geçirdiği değişimler</p> | Yapılı çevre | Küreselleşme:Artan küresel işlevler, alanda odaklaşan dönüşüm talepleri | |
| | | Küreselleşme ile ortaya çıkan büyük talebin mevcut dokuyu dönüştürme baskısı altında hem mekansal dokunun hem de işlevlerin değişimi. | 7.4.1.1. Yeni inşa edilen bina sayısı |
| | | Yoğunlaşmanın artması, ancak kentin sürdürülebilirliğini etkileyen dönüşümlerin ortaya çıkması. | 7.4.1.2. Artan Yapı Yoğunluğu |
| | | Artan yoğunlaşma merkez-yoğun gelişme formu. | 7.4.1.3. Artan Nüfus Yoğunluğu |
| | | Mevcut yapı stoğunun dönüşümü. | 7.4.1.3. Ekonomik kullanımların dönüştüğü alan oranı, dönüşüm potansiyeli olan alan oranı |

| | | | |
|--|----------------------------|---|---|
| <p>Yeni talepler karşısında kent çeperi ve kent merkezinde yapı çevrenin geçirdiği değişimler: Nüfus artışları ve işlevsel dönüşümlere bağlı yapı çevrenin geçirdiği değişimler</p> | <p>Yapılı çevre</p> | <p>Yoğunluk artışı, bina yükseklikleri artışı ve mevcut arazinin yeniden kullanılması yolu ile ticari gayrimenkul talebine cevap verilmesi.</p> | <p>7.4.1.4. Ticari kullanımlara dönüşen kentsel alan oranı</p> |
| | | <p>Arazi kullanımında düşükten yüksek katma değerli faaliyetlere geçiş, sanayi ve konut alanlarının merkezi iş alanına dönüşmesi.</p> | <p>7.4.1.5. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirket sayıları</p> |
| | | <p>Küresel firmaların artışı. Finansal kurumların, firma merkezlerinin ve diğer üretici hizmetlerinin bu bölgede yoğunlaşması.</p> | <p>7.4.1.6. Alandaki arazi kullanımların sektörel dağılımı</p> |
| <p>Kentin ekonomik yapıdaki değişimin yaşam koşulları üzerindeki etkisi</p> | <p>Ekonomik yapı</p> | <p>(Küresel ekonomiye) Eklenme sonucu ekonomik yapı üzerindeki değişim baskısı</p> | |
| | | <p>Yabancı sermayeli işyerleri için çalışma alanının çekiciliği.</p> | <p>7.4.2.1. İstanbul'daki farklı üretim sektörlerinin katma değerlerindeki değişim.</p> |
| | | <p>İstanbul'un küresel aktiviteler için elverişli bir ortam sunması.</p> | <p>7.4.2.2. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirketlerin sektörel dağılımı</p> |
| | | <p>Becerikli işgücü için gelişen iş olanakları.</p> | <p>7.4.2.3. Çalışan nüfusun eğitim seviyelerine göre istihdam oranları</p> |
| | | <p>Yeni işlevler, küresel fonksiyonlar için insan gücü ihtiyacı.</p> | <p>7.4.2.4. Çalışan nüfus ve sektörel dağılımındaki değişim</p> |
| <p>Kentin ekonomik yapıdaki değişimin yaşam koşulları üzerindeki etkisi: Ekonomik yapıdaki değişim ile farklılaşan işgücü talepleri</p> | <p>Sosyo-Ekonomik Yapı</p> | <p>Küreselleşmenin sosyal yapı üzerine etkisi</p> | |
| | | <p>Sosyo-mekansal kutuplaşma ve sosyal bütünlüğün olumsuz etkilenmesi.</p> | <p>7.4.4.1. Çalışan nüfusun eğitim seviyelerindeki değişim</p> |
| | | <p>Becerikli işgücü için gelişen iş olanakları.</p> | <p>7.4.4.2. Konut bölgelerinde farklı eğitim ve meslek gruplarındaki insanların ayrışması</p> |
| | | <p>Yeni işlevler, küresel fonksiyonlar için insan gücü ihtiyacı.</p> | <p>7.4.4.3. Farklı sosyo-ekonomik statüler</p> |
| | | | <p>7.4.4.4. Sosyal birliktelikler, güven ve işbirliği ilişkilerinde değişim</p> |
| | | | <p>7.4.4.5. Alana yeni gelen ve alandan taşınan gruplar</p> |
| <p>Kentin ekonomik yapıdaki değişimin yaşam koşulları üzerindeki etkisi: Ekonomik yapıdaki değişim ile farklılaşan işgücü talepleri</p> | <p>Sosyo-Ekonomik Yapı</p> | <p>Kent çeperinde farklı niteliklerde konut sunumu ve sosyo-ekonomik ayrışma</p> | |
| | | <p>Kent çeperinde oluşan konut talebi</p> | <p>7.5.3.1. Farklı nitelikteki yerleşimlerin çalışma alanındaki dağılımları payları</p> |
| | | <p>Üst düzey sosyo-ekonomik gruplara yüksek kaliteli konut arzı</p> | <p>7.5.3.2. Nüfusun eğitim seviyesi</p> |
| | | <p>Düşük gelirli grupların hissettiği yer değiştirme baskısı</p> | <p>7.5.3.4. Farklı gelir ve meslek gruplarının mekansal ayrışma seviyeleri</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | Kent çeperlerinde düşük ve orta gelirli gruplara yönelik konut üretimi | 7.5.3.5. Alanda yaşayanların hissettiği taşınma baskısı |
| | | Kentsel dönüşüm süreçlerinde yer değiştirenler için üretilen toplu konut alanları | 7.5.3.6. Sosyal bağlılık, güven ve işbirliği ilişkilerindeki değişim |
| | | Sosyal sürdürülebilirliğin olumsuz etkilenmesi | 7.5.3.7. Alandan ayrılan ve alana gelen gruplar |
| | | Artan gelir farklılıkları ve Sosyo-mekansal ayrışma | |

Ortaya çıkan bozulmaları kentin kendini sürdürebilmesi ve yenilemesini olumsuz etkileyecek ve bozulmaları önemli sorunlar yaratacak ortamlar şöyle sıralanabilir; tatlı su ekosistemleri (nehir, göl ve yapay tatlı su kaynakları), karasal (orman ve tarım alanları) ekosistem hizmetlerini sağlayan kaynaklar, biyolojik çeşitlilik açısından zengin alanlar. Kentin gelişmesi sürecinde çok önemli işlevleri olan bu alanlar hem kentin büyümesi ve kentteki faaliyetlerin gelişmesinden olumsuz etkilenmekte hem de dolaylı döngüler ile kentin kırılmasını arttırmaktadır. Örneğin artan konut ve trafik kaynaklı emisyonlar çevre ve hava kalitesi üzerine olumsuz etki yaratırken, küresel iklim değişimine de yol açmaktadır. Öte yandan kente yönelik olarak gerçekleşen farklı baskı ve taleplerin kentsel ekonomik yapı ve sosyo-mekansal sistemlerde önemli rahatsızlıklar ve kırılmalar yaratması söz konusudur.

İlk iki aşamadan sonra gerçekleştirilen çalışmalarda, tüm bu dış etkenler karşısında “kentsel gelişimi biçimlendiren proje ve uygulamalar İstanbul gibi büyük bir metropolitan alanın esneyebilirliğini ve dayanıklılığını nasıl etkilemektedir?” sorusu yukarıda başlıkları verilen ortamlarda yaratılan ve olası gelişmeler bağlamında tanımlanmıştır.

Aşama 3. Kent bütününde ve değişik kesimlerinde karşılaşılan ana sorunlar ve bu kentsel sistemler üzerinde etkili olabilecek tehditlerin belirlenmesi: Değişim ve tepkiler.

Bu aşamada, çalışma alanlarında gerçekleşen büyük değişimler incelenmesi gereken temel tehditler olarak tespit edilmiştir. Bu tehditler, kentin genel anlamda yaşadığı değişim ve tepkilerden biraz daha farklı olup içsel dinamikler değil dıştan gelen ve kenti zorlayan baskılardır.

Proje kapsamında incelenecek çalışma alanları belirlendikten sonra bu alanların geçmişten bugüne kadar kentsel gelişme biçimlerini etkileyen ve yönlendiren temel süreçler üzerine birer değerlendirme yapılmıştır. Bu anlamda bu araştırma projesinde seçilen her iki alanın kentsel tarihini araştıran kaynak ve çalışmalar incelenmiş ve gelişim süreçleri, dinamikleri araştırılmıştır. Diğer yandan günümüzde buldukları durum, olası gelişme biçimleri ve gelecekleri üzerine düşünülmüş ve her iki çalışma alanının da yüzleştiği ya da yüzleşebileceği tehditler belirlenmiştir. 1. Aşamadan farklı olarak bu aşamada, bu tehditlerin mevcut kentsel sistemler üzerinde nasıl etkiler yapacağı konusunda değişik öngörüler geliştirilmiştir.

Aşama 4. Son yıllarda İstanbul’un gelişiminin yönlendirilmesine yönelik politika, program, plan ve projelerin belirlenmesi

Çalışma alanlarında gerçekleşen önemli değişimleri yönlendiren plan, politika ve projeler eleştirel bir bakış açısı ile incelenmişlerdir. Farklı ölçeklerde uygulanan ve çalışma alanları üzerinde belirleyici etkileri olan mevcut projeler proje için seçilmiş iki araştırma alanının (Büyükdere-Makslak aksı ve Bahçeşehir) gelişme biçimini ve dinamiklerini anlamak açısından önem taşımaktadır.

4. aşamada bu araştırma alanları ile ilgili veri ve bilgiler toplanmaya devam edilmiştir. Çalışma alanları ile ilgili ön bilgilerin toplanması ve gözlemlerin yapılması amacı ile İstanbul' a çeşitli kısa süreli geziler düzenlenmiştir. (Aralık 2009' da başlayan) bu geziler kapsamında ileriki aşamalara da kaynak olacak bazı incelemeler yapılmıştır. Ön araştırmalar aşağıdaki çalışmaları kapsamıştır:

Saha gözlem çalışmaları

Alanda gezilmiş, fotoğraf çekilmiş ve alandaki yaşantı anlaşılmaya çalışılmıştır. Çalışma alanları içerisindeki ve etrafındaki farklı fiziki ve sosyal özelliklerdeki bölgeleri tespit etmek hedeflenmiştir.

Mahalle muhtarları ile görüşmeler

Büyükdere çalışma alanındaki 9 ayrı mahalle muhtarı veya çalışanı ile yarı kurgulanmış uzun görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

Bu ön çalışmalar sahalardaki güncel dinamiklerin kavranmasında yardımcı olmuştur. Böylelikle alanda geçerli tehditler, bu alanda yaşayan veya çalışanların hissettiği baskılar, geleceğe dönük olumlu ve olumsuz beklentiler tespit edilmiştir. Bu ön bulgular çerçevesinde sonraki aşamalardaki çalışmalar için bir altlık oluşturmuştur.

Yukarıda değinilen ön incelemelerin yanı sıra, çalışma alanları ile ilgili çeşitli belgelerin ve verilerin toplanması çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu veri toplaması çalışması kapsamında ise aşağıdaki işler yapılmıştır:

Yerel Yönetimler ile görüşmeler

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul Metropolitan Planlama Ofisi ve iki araştırma alanlarının dahil olduğu tüm ilçe belediyeler ziyaret edilmiş ve bu kurumlardan alanla ilgili yürütülen planlama çalışmaları hakkında bilgi ve belge toplanmıştır. Geçerli planlar elde edilmeye çalışılmıştır. Yetkili kişiler ile incelenen alanlarda planlama ve kentsel yaşam adına yaşanan sıkıntılar hakkında görüşmeler yapılmıştır. Bu kurumlardan alınan çoğu sayısal ve basılı veri ileri aşamalardaki analizlerin gerçekleştirilmesinde kullanılmıştır.

Pilot Anket Uygulaması

İlk gözlemler ve alanda yaşayan ve çalışan kentlilerin görüşleri alındıktan sonra elde edilen veriler de kullanılarak anket formları hazırlanmıştır. Öncelikle, son dönemde yaşanan ve ileride gerçekleşmesi olası değişimlerin kentin çeşitli açılardan direncini, dayanıklılığını, esneyebilirliğini, değişen koşullara uyum sağlayabilme kapasitesini nasıl etkilediği irdelemeyi amaçlayan anketler için pilot çalışma gerçekleştirilmiştir. Araştırma alanlarında yaşayan ve çalışan çeşitli kentlilerle anket uygulanmış ve alınan cevaplar da kullanılarak soru formları geliştirilmiştir.

Aşama 5. 'Esneyebilirlik' / 'esnek-uyum gücü' kapsamında irdelenecek konular

Araştırmanın bu aşamasında İstanbul'da seçilen çalışma alanlarında kentsel sistemlerin dayanıklılığı ve yeni koşullara uyum sağlayabilme gücü ile ilgili çeşitli göstergeler belirlenmiştir:

Bu aşamada kentlerin yeni koşullara uyum sağlayabilme özelliklerini ve kentsel esneyebilirliği ölçmek üzere hangi ana konular altında, hangi göstergelerin incelenmesi gerektiğine karar verilmiştir. Çalışma

alanında geçerli olan ve araştırmada tartışılacak değişim ve tepkiler, mevcut plan ve politikaları değerlendirebilmek ve öngördükleri eylemlerin kentsel sürdürülebilirliği nasıl arttırabileceğini tartışmak üzere seçilmiştir. Bu çerçevede belirlenmiş olan üst başlıkların herbirinde alanların dıştan gelen etkiler ve tehditler karşısındaki kırılganlıklarını ölçmek için ekosistem hizmetleri, yapı çevre, akımlar, ekonomik yapı ve sosyo-mekansal yapının kırılganlığını veya tam tersi esneyebilirliğini belirleyen göstergeler saptanmıştır.

Aşama 6. Dayanıklılık Özelliklerinin ve Değerlendirme Sorularının Belirlenmesi:

Önceki 5 aşamada belirlenen üst başlıklar çerçevesinde 6. Aşamada, sistemlerin dayanıklılığı / değişikliklere uyum sağlayabilirlikleri, kendilerini toplama güçlerine dair göstergelerle ilgili olarak elde edilen veriler değerlendirilmiştir. Ayrıca, uygulanmakta olan politikaların yeni kentsel gelişme biçimleri ve sonuçları üzerine olan etkileri tanımlanmıştır.

Bu aşamada önerilen 4 dayanıklılık özelliği: Uyum kapasitesi, Esneklik, Toparlanma/İyileşme, Değişebilirlik olarak belirlenmiştir.

Belirlenen göstergeler ile ilgili veri toplayabilmek üzere üç yöntem kullanılmıştır. Bunlardan ilki kamu kurumlarından elde edilen istatistiksel verilerdir. İstatistiksel veri olarak Türkiye İstatistik Kurumundan 1990 ve 2000 senelerine ait Genel Nüfus Sayımı (GNS) verileri alınmıştır. Genel Nüfus Sayımından elde edilen mahalle bazında istihdam, konut ve nüfus verileri kullanılarak araştırma alanlarının gelişim ve değişimi incelenmiştir.

GNS verileri ile ilgili üç temel sorun vardır. İlki 1990 nüfus sayımının örneklem üzerinden gerçekleştirilmiş olmasıdır. Bu durum mahalle bazında inceleme yapıldığında genelleme yapma zorunluluğu getirmiştir. İkinci sorun, yine örneklem üzerinden gerçekleşen 1990 nüfus sayımı mahalle verileri arasında yanıtız bırakılan göstergelerde veri elde edememe sorunudur. Üçüncü sorun ise Bahçeşehir çalışma alanı ile ilgilidir. Bahçeşehir toplu konut alanı olarak yapılaştığı sırada mücavir alan dışındayken, 1999 yılında kendi başına bir belediye olmuş , 2009 yılında ise etrafında büyüyen kentsel alanlar ile Başakşehir belediye sınırları içine dahil edilmiştir. Bu nedenle 1990 ve 2000 yılları için bazı mahalleler ile ilgili veri bulunmamaktadır.

Araştırma kapsamında değerlendirilecek hava kirliliği ve trafik akımları ile ilgili göstergeler için İstanbul Büyükşehir Belediyesi bünyesinde gerçekleştirilen çeşitli araştırmalardan faydalanılmış ve Trafik Müdürlüğünden trafik akış hızları verileri alınmıştır.

Göstergelerle ilgili bilgi edinmek için kullanılan yöntem yerel yönetimlerden elde edilen alan ile ilgili haritalar ve sayısal ortamda elde edilen mekansal verilerin coğrafi bilgi sistemi yazılım paketleri kullanılarak değerlendirilmesidir. Bu veriler CBS ortamında, diğer kurumlardan elde edilmiş istatistiki veriler ile birleştirilerek mekansal olarak analiz edilmiş ve haritalandırılmıştır. Bu analizler aşağıdaki gibidir.

- Arazi Kullanımı Analizleri
- Çalışma Alanları Altbölgeleri ve Çevreleri Dönüşüm Biçimleri ve Büyüklükleri Analizi

Veri elde etmek için kullanılan üçüncü yöntem ise proje kapsamında çalışma alanları için özel geliştirilen kapsamlı bir anket çalışması olmuştur. Bu anket çalışması kapsamında her çalışma

alanındaki değişik gelişim ve dönüşüm dinamiklerini anlayabilmek üzere dört çeşit anket formu hazırlanmış ve çalışma alanlarında uygulanmıştır. Bunlar:

- Bahçeşehir yerleşim alanı, Hanehalkı Anketi (bknz. Ek 1)
- Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksı, Hanehalkı Anketi (bknz. Ek 2)
- Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksı, Büyük İşyerleri Anketi (bknz. Ek 3)
- Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksı, Esnaf ve Küçük İşyeri Anketi (bknz. Ek 4)

Çalışma alanlarında yaşayan farklı kentli grupları ile gerçekleştirilen bu anket çalışmalarında iki tip soru grubu bulunmaktadır. Bunlardan ilki alanın özelliklerini ve nasıl dönüştüğünü anlamaya yönelik çoktan seçmeli sorulardır. Bu sorular ile elde edilmek istenen bilgiler şunlardır:

- Alanın kullanıcıları ile ilgili demografik bilgiler
- Alanda yaşayan ve işyeri sahibi olanların ve çalışanların sosyo-ekonomik profili (eğitim, mülkiyet, istihdam vb.)
- Alanda yaşayanların ve işyeri sahiplerinin yer seçimleri ve kent içi hareketlilikleri
- Alanda yaşayan ve işyeri sahibi olanların ve çalışanların ne tip baskılar hissettikleri
- Alanda yaşayan ve işyeri sahibi olanların ve çalışanların farklı amaçlarla gerçekleştirdikleri seyahatler, ulaşım biçimleri, amaçları ve nerlerden nerelere seyahatlerin çıkış ve varış noktaları

İkinci soru grubu ise alanda yaşayan, işyeri sahibi olan ve çalışanların çevrelerinde gözlemledikleri ve/veya birebir deneyimledikleri değişim sürecini nasıl algıladıkları ile ilgili olan ve 7’li likert derecelendirmesi ile sorulmuş soru grubudur. Dönüşüm ve değişimin nasıl algılandığını ölçmeyi amaçlayan bu sorular ile şu konularda bilgi elde edilmeye çalışılmıştır:

- Taşınmaz değerlerindeki değişimler doğrultusundaki yatırım planları
- Kentsel dönüşüme yaklaşımları
- Yaşam koşullarındaki değişim
- Sosyal ilişkilerdeki değişim
- Alandaki dönüşüme dair tepkileri
- Alanın gelişim sürecine katılımları
- Belediye ve merkezi yönetim kararları hakkındaki görüşleri
- Dünya Kenti İstanbul söylemine yaklaşımları

Araştırma çalışması kapsamında, kentsel dayanıklılık – esneyebilirlik kapasitesinin ölçülmesi ve tartışılabilmesi üzerine belirlenen göstergeleri ölçebilmek üzere geliştirilen, toplam 450 kişilik bir anket çalışması iki farklı çalışma alanına ayrı ayrı uygulanmıştır. İlk çalışma alanı olan Büyükdere caddesi ve çevresinde oluşan bölgenin gelişme ve dönüşme yönelimleri göz önüne alınarak üç ayrı kullanıcı kitlesi için farklı hazırlanmış soru formları ile toplam 350 kişilik bir anket uygulaması yapılmıştır. Bu farklı kullanıcı gruplarından hane halkları ile 250 adet, büyük işyeri yetkilileri veya idari görevlileri ile 50 adet ve küçük işyeri sahipleri (esnaf) ile 50 adet anket uygulanmıştır. Anket çalışması örnekleme, çalışma alanı içine giren ve alandaki farklı altbölgeleri en belirgin şekilde temsil edebileceği düşünülen farklı mahallelerden seçilmiştir. Nüfus büyüklükleri çalışan kişi sayısına göre her mahalleden alınan örneklem belirlenmiştir.

İkinci çalışma alanı olan Bahçeşehir yerleşim bölgesinde ise alanın arazi kullanımı nitelikleri göz önüne alınarak 100 adet hanehalkı anketi uygulanmıştır.

Aşama 7. Göstergelerin incelenmesi ve göstergelere dayalı olarak blirlenmiş konularda kentsel dayanıklılığın değerlendirilmesi

Farklı şekillerden elde edilen bilgiler yardımıyla belirlenen göstergeler sayısallaştırılmıştır. Belirlenmiş göstergelerin incelenmesi sonucu çalışma alanının esneyebilirliği ve uyum kapasitesi değerlendirilmesi bu aşamanın hedefi olmuştur. Bu aşamada göstergelerin ışığı altında mevcut plan, proje ve politikalarda esnek-uyum yeteneğini arttırmaya yönelik tedbirlerin olup olmadığı, proje kapsamında belirlenmiş ölçütlerin karar alma süreçlerinde ne derece dikkate alındığı konuları değerlendirilmiştir.

Aşama 8. Sentez ve sonuç.

Göstergelerin yardımıyla esneyebilme ve uyum kapasitesi olan kentlerin sahip olması gereken özelliklerden hangilerine (sağlama, gelişmişlik düzlemi, bağlantısallık, uyum sağlayabilme, esneklik, geri kazanma ve değişebilirlik) İstanbul'un tümünün ve iki gelişme alanınınne ölçüde sahip olduğu tartışılmıştır.

3.5. SON SÖZLER

Bu bölümde sunulan araştırma çerçevesi esneyebilirlik kavramını değerlendirmek üzere ölçütler geliştirmiş ve İstanbul için geliştirilmiş olan plan, politika ve planlama önlemlerinin anlaşılabilirliği, bunların bu büyük kent bölgenin çevresel, sosyal ve ekonomik değişimlere ayak uydurularabilme gücünün tanımlanmasına yönelik kullanılabilirliği için özgün bir model tanımlamıştır. Böylelikle bu kent bölgenin en zayıf olduğu konular ve planlamanın özellikle odaklanması gereken konuların tanımlanabilmiştir. Bu bölümde sunulan yöntemin İstanbul'da seçilen iki çalışma alanında uygulaması sırasında yöntemin nasıl somutlaştırıldığı daha açık bir şekilde ortaya çıkmaktadır.

3.6. KAYNAKÇA

- Abel, N.D., Cumming, H.M.ve Anderies, J.M. (2006). Collapse and reorganization in social-ecological systems: Questions, some ideas, and policy implications. *Ecology and Society*, 11(1), 17. <http://www.Ecologyandsociety.Org/Vol11/Iss1/Art17/>
- Adger, W.N. (2000). Social and ecological resilience: Are they related?. *Progress In Human Geography*, 24(3), 347-364
- Aguirre, B.E. (2006). Preliminary paper 356: On the concept of resilience. Disaster Research Centre, University of Delaware
- Alexander, E.ve Faludi, A. (1989). Planning and plan implementation: notes on evaluation criteria. *Environment and Planning B: Planning & Design*, 16(1), 127-40.
- Baud, I.S.Ave Hordjick, M.A. (2009). Dealing with risks in urban governance: What we can learn from resilience thinking, The 4th International Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU), The New Urban Question – Urbanism beyond Neo-Liberalism. Amsterdam,Delft.
- Bennett, E., Cumming, G. & Peterson, G. (2005) A systems model approach to determining resilience surrogates for case studies, *Ecosystems*, 8, pp. 945-957.

- Berkes, F. & Folke, C. (Eds.). (1998). *Linking social and ecological systems: Management practices and social mechanisms for building resilience*. Cambridge, UK: Cambridge University Press.
- Bonnet, N. (2010). The functional resilience of an innovative cluster in the Montpellier Urban Area (South of France). *European Planning Studies*, 18(9), 1345-1363.
- Carpenter, S., Walker, B., Anderies, J.ve Abel, N. (2001). From metaphor to measurement: resilience of what to what?. *Ecosystems*, 4, 765-781.
- Critical Planning Journal (2009). Call for papers. <http://www.sppsr.ucla.edu/critplan/call.htm>
- Dalziell, E.P. And Mcmanus, S.T. (2004), Resilience, Vulnerability, and Adaptive Capacity: Implications for System Performance. Stoos, Switzerland: 1st International Forum for Engineering Decision Making (IFED), 5-8: 17.
- Folke, C. (2002). Resilience and sustainable development: Building adaptive capacity in a world of transformations. In Scientific Background Paper on Resilience for the process of The World Summit on Sustainable Development on behalf of The Environmental Advisory Council to the Swedish Government. Stockholm: Environmental Advisory Council - Ministry of Environment.
- Folke, C.ve Carpenter, S. (Eds.). (2000). *Resilience and sustainable development: building adaptive capacity in a world of transformations*. Stockholm: Edita Norstedts Tryckeri AB.
- Gleeson, B. (2008). Critical commentary. Waking from the dream: An Australian perspective on urban resilience. *Urban Studies*, 45,2653-2668
- Gunderson, L.H. (2000). Ecological resilience: theory and application. *Annual Review of Ecology and Systematics*, 31, 425-39
- Heylighen, F. (2002). *The science of selforganization and adaptivity, center "leo apostel"*. Belgium: Free University of Brussels.
- Holling, C.S. (1992). Cross-scale morphology, geometry and dynamics of ecosystems. *Ecological Monographs*, 62(4), 447-502.
- Holling, C.S. (2001). Understanding the complexity of economic, ecological, and social systems. *Ecosystems*, 4, 390-405.
- Holling, C.S. (1973). Resilience and stability of ecological systems. *Annual Review of Ecological Systems*, 4, 1–23.
- Hudson, R. (2010). Resilient regions in an uncertain world: wishful thinking and practical reality?. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 3, 11-25
- Hyslop, M. (2007). *Critical information infrastructures: Resilience and protection*. New York: Springer
- Legendijk, A. (2003). Towards conceptual quality in regional studies: the need for subtle critique—a response to Markusen. *Regional Studies*, 37, 719–727.
- Ludwig, D., Walker, B.ve Holling, C.S. (1997). Sustainability, stability, and resilience. *Conservation Ecology*, 1(1), 7. <http://www.consecol.org/vol1/iss1/art7/>
- McDaniels, T., Chang, S. Cole, D. Mikawoz, J.ve Longstaff, H. (2008). Fostering resilience to extreme events within infrastructure systems: characterizing decision contexts for mitigation and adaptation. *Global Environmental Change: Human and Policy Dimensions*, 18, 310-318.
- Nijkamp, P.ve Finco, A. (2009). Evaluation of complex resilience strategies for sustainable cities
- Oliveira, V.ve Pinho, P. (2009) Evaluating plans, processes and results. *Planning Theory & Practice*, 10(1), 35-63.
- Pendall, R., Foster, K.ve Cowell, M. (2010). Resilience and regions: Building understanding of the metaphor. *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*
- Stevens, M., Berke, P.ve Song, Y. (2010). Creating disaster-resilient communities: evaluating the promise and performance of new urbanism. *Landscape and Urban Planning*, 94, 105–115
- Urban Resilience Alliance (2007) (“Urban Resilience” Research Prospectus) A Resilience Alliance Initiative for Transitioning Urban Systems Towards Sustainable Futures Csiro, Australia — Arizona State University, USA — Stockholm University, Sweden
- Vincent, K. (2007). Uncertainty in adaptive capacity and the importance of scale. *Global Environmental Change*, 17, 12-24.

- Walker, B.ve Salt, D. (2006). *Resilience thinking: sustaining ecosystems and people in a changing world*. Washington, D.C, USA: Island Press.
- Walker, B., Carpenter, S., Anderies, J., Able, N., Cumming, G., Janssen, M., Lebel, L., Norberg J., Peterson, G.ve Pritchard, R. (2002). Resilience management in social-ecological systems: a working hypothesis for a participatory approach. *Conservation Ecology*, 6(1), 14.
- Walker, B., Holling, C S., Carpenter, S.R.ve Kinzig, A. (2004). Resilience, adaptability and transformability in social–ecological systems. *Ecology and Society*, 9(2), 5. <http://www.ecologyandsociety.org/vol9/iss2/art5/>.
- Wardekker, J.A., De Jong, A., Knoop, J.M.ve Van der Sluijs, J.P. (2009). Operationalising a resilience approach to adapting an urban delta to uncertain climate changes. *Technological Forecasting & Social Change*, 77(6), 987-998.

BÖLÜM IV

TÜRKİYENİN KENTSEL DİNAMİKLERİ: GENEL BİR BAKIŞ

Son yıllarda dünyadaki önemli metropolitan merkezlerin yapılarında değişimler yaşanmaktadır. Kentsel ve metropolitan alanlardaki değişime ilişkin yazın (Brenner, 2003, 2006; Jessop, 2002) 1980 sonrasında küreselleşme ve mekansal rekabet gibi kavramlarla gündeme gelen ve metropolitan alanların mevcut özelliklerini geliştirerek yeni küresel düzene eklenmeleri için planlama yaklaşımında, arsa üretim biçimlerinde ve uygulamalarında ortaya çıkan yeni düzenlemeleri ve yönetim biçimlerini tartışmaktadır. Kentsel arsa ve emlak piyasasının dinamikleri ile yönetim biçimleri arasındaki ilişkilerin giderek önem kazandığı görülmektedir.

Kentsel arsa ve emlak piyasasına yönelik düzenlemeler kentlerin sunduğu fırsatları ve bunların farklı gruplar için dağılımını belirledikleri için kentlerdeki yönetim yapılarının şekillenmesinde temel öğelerdir. Özellikle, son dönem yazında arsa piyasasının mevcut yönetim biçimleri ile karşılıklı etkileşimini tanımlayan çok sayıda güncel araştırma gündeme gelmiştir (Swyngedouw ve diğerleri, 2002; Swyngedouw, 2005; Moulaert ve diğerleri, 2003). Yasal düzenlemeler ve bu düzenlemeler çerçevesinde kamunun uygulamaları sosyal ve ekonomik amaçlar arasında farklı dengeleri tanımlamaktadır (Healey, 2006: 300). Farklı sosyal gruplar da bu dengeler içinde kendi çıkarlarını en üst düzeye çıkarmaya çalışmaktadır. Bu nedenle, emlak piyasası ve mülkiyet haklarına ilişkin kurallar toplumdaki uzlaşmaların yeniden tanımlanması noktasında önem kazanmaktadır. Nitekim, özellikle son dönemde dünyanın farklı ülkelerinde gündeme gelen yeni yönetim sistemleri, sosyal gruplar arasındaki dengeleri ve ilişkileri kurgulamakta ve bu getirilerden yararlanmadıklarını düşünen grupların yaratacağı sürtüşmeleri de çözümlenmeye çalışmaktadır (Eraydın vd., 2008). Bu bağlamda kentsel arsa piyasasını etkileyen faktörler ve piyasa aktörleri arasındaki ortaklıklar ve sürtüşmeler, ortaya çıkan yeni düzeni kavramak açısından önem kazanmaktadır.

Dünyadaki bu tartışmalara koşut olarak 1980 sonrasında Türkiye'deki emlak piyasasında değişimin ana nitelikleri ve bu değişimin ana belirleyicileri üzerinde kısaca durulmuştur. Özellikle son on yıldaki arsa üretim süreçlerini belirleyen yasal çerçeve; yeni yetki adalarının oluşturulması, imar kanununun dışlanması, merkezi yönetimin özellikle metropoliten alanlardaki yetkilerini bırakmak istememesi, proje odaklı bir anlayış, arsa üretim süreçlerinin kent formu ve kent bütünü üzerindeki etkilerinin gözardı edilmesi olmak üzere dört ana başlık altında tartışılmıştır. Bildirinin son bölümünde ise bu gelişmeler eleştirel bir bakış açısı ile değerlendirilmeye çalışılmıştır.

4.1. KENTSEL GELİŞMENİN YENİ DİNAMİKLERİ

1980'li yıllardan başlayarak ulus devlet kurumlarından destek bulamayan yerel yönetimlerin kendi kaynaklarına dayalı gelişmeyi sağlamak, yereldeki özgün sorunlara yönelik çözümleri tanımlamak ve dışarıdan sermaye transferini sağlamak amacı ile yeni bazı stratejiler benimsedikleri görülmektedir. Bu çalışmalara koşut olarak merkezi hükümetlerin de yeni yasa ve düzenlemelerle bu süreci desteklerken, kimi kez de yeni bazı kurallar ve yönetim mekanizmaları ile kentlerin gelişim sürecinde söz sahibi olmaya çalıştıkları da görülmektedir (Brenner, 2006).

Ekonomik ve sosyal yapılarında önemli değişimlerin yaşandığı kentlerde ve bölgelerde, kent ve bölgesel düzlemler ile ilgili kuralların değiştiği, özel mülkiyete ağırlık verilerek yapılan düzenlemelerle bazı hakların kamudan özel sektöre/piyasa güçlerine aktarıldığı gözlenmektedir (Newman ve Thornley, 1997). Bu yeni dönemde, Keynesgil dönemdeki sosyal yönetim biçimleri terk edilirken, sosyal refah ilkelerinin önemli olduğu ülkelerde bile kentsel arsa ve konut piyasasında girişimci yönetim biçimlerinin egemenlik kazandığı görülmektedir. Tablo 4.1'de kentsel arsa ve emlak piyasasındaki egemen yönetim biçimleri tanımlanarak sosyal güdülerle tanımlanan arsa ve emlak piyasasına yönelik düzenlemelerle girişimci odaklı bir piyasa ve yönetim biçimlerini özellikleri kabaca izlenebilmektedir. Toplumsal gelişimi amaçlayan, refahın artırılması ve yeniden dağılımını amaçlayan sosyal amaçlarla yönelendirilen emlak piyasası farklı sosyal grupların konuta ve arsaya ulaşabilirliğini artırmaya çalışırken, piyasa koşullarının egemen olduğu ve arz ve talep koşullarının tanımladığı girişimci odaklı piyasaya yeni yönetim biçimlerinin de yardımıyla dönüşmektedir. Sunulan yeni kural ve araçların ise iletişim sağlamaya ve yönlendirmeye yönelik olarak evrildiği açıkça görülmektedir.

Bu yeni gelişme modeli ve strateji arayışlarının en önemli çıkış noktasını rekabet gücü tartışmalarının oluşturmada olduğu ve bu yaklaşımın sonucu olarak ekonomik gelişme ve yeniden yapılanmada ortaya çıkan proje odaklı veya proje güdümlü yönetim biçimlerinin gündeme geldiği görülmektedir. Kentleri bir bütün olarak algılayarak, bu bütüne yönelik politikaların saptandığı sosyal amaçlı yeniden dağıtım mekanizmalarının egemen olduğu bir düzenlemeden, sermaye birikimi, ekonomik çekiciliği artırma ve yeni iş olanakları yaratacak düzenlemelere öncelik verme şeklinde bir yapıya dönüş gözlenmektedir. Pek çok çalışma (Swyngedouw ve diğerleri., 2002; Salet ve Guallini, 2006; Albrechts, 2006; Tasan-Kok, 2008) ekonomik model ve politikaların ortaya çıkardığı yeni proje odaklı yaklaşımın kentsel arsa ve konut piyasasına yansımalarını tanımlamakta ve bu yeni ilişkiler biçiminin kentteki güç ilişkileri ile nasıl belirlendiğini tartışmaktadır. Söz konusu büyük projeler canlandırma, dönüşüm ve iyileştirme gibi daha sosyal amaçları olan projelerden çok özel sektörün güdümünde gelişen sermaye birikim odaklı projelerden oluşmaktadır.

Girişimciliğin ağırlığını artırdığı son dönemde, özellikle 1990'lı yıllardan başlayarak emlak piyasasındaki ikili yapı daha açık hale gelmiştir. Bir yandan kentsel emlak piyasası girişimciler için ve girişimciler tarafından yeni mekanlar üretilmesini ve arsa rantlarının özel sektöre aktarımını sağlarken (yeni tip kapitalist gelişmeler, ticari amaçla geliştirilen alanlar ve ticaret ve ofis binalarının geliştirilmesi), öte yandan hanehalklarının gereksinimlerini karşılamak için gerekli konut üretimi ve sosyal amaçlarla kullanılması gereken diğer mekanların üretimini zorunlu kılmıştır. Diğer deyişle farklı sosyo-ekonomik rasyoneli olan iki kentsel arsa ve konut rejimi ortaya çıkmıştır (Jager, 2003). Bu iki farklı amaca yönelik olarak ortaya çıkan kentsel arsa, konut ve ticaret yapılarının üretiminin farklı kentlerdeki göreceli payları farklılaşmakta, bazı kentlerde piyasanın dikte ettirdiği koşullar ağırlık kazanırken, bazı kentlerde sosyal amaçlar kısıtlı da olsa sürdürülmeye çalışılmaktadır.

Ancak, ana eğilim, girişimci odaklı emlak piyasasının giderek egemen hale gelmesi, buna karşılık sosyal yönetim biçimlerinin sürekli olarak güç kaybetmesidir. Kentsel arsa ve taşınmaz piyasasında iki farklı yönetim biçiminin olması, metropolitan alanlardaki ayrışmayı artırmaktadır (Webster, 2002; Edwards, M., 2002; Delladetsima, 2006). Webster (2002) girişimci emlak piyasasının kentlerin dinamiklerine göre değişen ilişkilerin kurulduğu sosyal yönetim biçimlerine göre daha farklı aktörler arasında daha görülebilir/izlenebilir gruplar/kulüpler ortaya çıkardığını belirtmektedir. Kentsel yönetim ve emlak piyasası aktörleri (kamu veya özel) arasındaki kurumsal ve dinamik ilişkiler ve birbirleri ile yaptıkları müzakereler aynı zamanda bu aktörlerin rollerinin yeniden tanımlamalarına olanak sağlamaktadır.

Tablo 4. 1. Emlak piyasasındaki farklı yönetim biçimleri

| | Kentsel arsa ve konut piyasasında sosyal yönetim biçimi | Kentsel arsa ve emlak piyasasında girişimci yönetim biçimi |
|--|--|---|
| Yönetim biçimleri | Toplumsal (Jager, 2003) | Üretici (Jager, 2003) |
| Değişik yönetim biçimleri | Popülist ve müşteri odaklı (Kazepov, 2006) | İş odaklı ve çoğulcu (Kazepov, 2006) |
| Ana güdüler | Sosyalleşme (sosyal aktörler arasında piyasa yolu ile değil eşgüdüm ve birliktelik sağlayarak) | - Rekabet - Girişimcilik - Kar maksimizasyonu - Uluslararasılaşma |
| Egemen dinamikler | - Kentsel altyapı ve barınma hizmetlerine ulaşılabilirlik - Enformellik - Kentsel haklar | - Kentsel emlak piyasasına ulaşmak - Yeni müzakere biçimleri (kamu ve özel sektör aktörleri arasında) - Sermaye birikimi |
| Düzenlemeler | Kentli haklarının düzenlenmesi | - Sermayenin hareketliliğini yönlendirmeye yönelik düzenlemeler |
| Kurumlar | - Belirli sivil toplum kuruluşları - Refah duyarlı düzenlemeler (mülkiyet hakları) | - Kamu ve özel gruplar arasında açık ve resmi müzakereler - Proje, planlama, politikalar ve düzenlemeler |
| Mekansal yönelimler | - Sosyal konut - Farklı sosyal grupların birarada yaşayabileceği mahalleler | - Farklı türde tekil projeler - Korunmalı konut projeleri, konut kuleleri, alışveriş merkezleri, farklı türde dönüşüm ve iyileştirme projeleri |
| Sürtüşmelerin yaşandığı uygulamalar | - Konut odaklı veya yaşam alanlarına yönelik talepler | - Ticaret odaklı ve arsa ve emlak geliştirmeye yönelik büyük projeler |

4.2. TÜRKİYE'DE KENTSEL GELİŞMEYİ YÖNLENDİREN DÜZENLEMELER VE YÖNETİŞİM BİÇİMLERİ

4.2.1. Kentsel gelişmenin boyutları

Türkiye 1950'lerden beri hızlı bir kentleşme süreci yaşamaktadır. 1970 sonrası kentlerdeki nüfus artış hızı düşmüş olmasına rağmen 1950'lerden beri kentsel alanlarda yaşayan insan sayısı sürekli olarak artmıştır. Kentsel nüfus artış miktarı 1960-70 döneminde 5.45 milyon, 1970-80 döneminde 7.57 milyon, 1980-90 döneminde ise 11.48 milyon olmuştur. 1950-90 döneminde hem doğal nüfus artış hızının hem de göç oranlarının giderek düşmüş olmasına karşın yılda % 4 olan kentsel alanlardaki nüfus artış oranı hala yüksektir. 1990 sonrasında hem doğal nüfus artış oranının hem de kentsel nüfus artış oranının düşmesine karşın, 1990'dan günümüze kent nüfusu yaklaşık 29 milyondan 45,7 milyona yükselmiştir. Bu dönemde kırsal nüfusta artış olmamıştır. Bu durum nüfus artışının sürdüğünü göstermektedir. Bu nüfus artışının kentsel alanlarda arsa ve konuta önemli miktarlarda gereksinim yaratmasına karşılık, birçok gelişmekte olan ülkeye benzer şekilde, Türkiye yeterli düzeyde ve uygun fiyatlarda kentsel arsa üretememiştir. Nüfusun bazı kesimleri gereksinimlerini imarlı arsa ve konut piyasasından karşılayamamış, bu nedenle bu kesimler özellikle büyük yerleşimlerde izinsiz arsa ve konut pazarı oluşturmayı zorlanmışlardır.

Tablo 4. 2. Kentsel Nüfus Artışı ve Göç

| Yıllar | Toplam Nüfus (000) | Kentsel Nüfus (000) (1) | Kentsel Nüfusun payı (%) | Kırsal Nüfus (000) | Kırsal Nüfusun payı (%) | Dönemler | Kentsel Nüfusun Artış Oranı % | Doğal Nüfus Artış Oranı % |
|--------|--------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------|---------------------------|
| 1970 | 35.605 | 10.222 | 28,7 | 25.384 | 71,3 | 1965-1970 | 5,3 | 2,52 |
| 1975 | 40.348 | 13.272 | 32,9 | 27.076 | 67,1 | 1970-1975 | 5,4 | 2,50 |
| 1980 | 44.737 | 16.065 | 35,9 | 28.672 | 64,1 | 1975-1980 | 3,9 | 2,06 |
| 1985 | 50.664 | 23.238 | 45,9 | 27.426 | 54,1 | 1980-1985 | 7,7 | 2,49 |
| 1990 | 56.473 | 28.958 | 51,3 | 27.515 | 48,7 | 1985-1990 | 4,5 | 2,17 |
| 2000 | 67.420 | 38.661 | 57,3 | 28.759 | 42,7 | 1990-2000 | 2,9 | 1,41 |
| 2005 | 72.065 | 44.747 | 62,1 | 27.318 | 37,9 | 2000-2005 | 2,8 | 1,29 |
| 2006 | 72.974 | 45.754 | 62,7 | 27.220 | 37,3 | 2006 | 2,3 | 1,24 |

Kaynak: DİE, Türkiye Nüfusu 1923-1994 Demografik Yapı ve Gelişme, Ankara, 1995 ve www.tuik.gov.tr

4.2.2. Farklı dönemlerde kentleşme sürecinin değişen özellikleri

Türkiye’de Cumhuriyet’in ilk yıllarında sanayi gelişmesi açısından önemli olan bazı merkezler dışında yavaş kentleşme dönemi yaşanmıştır (Eraydın, 1991). 1950’lerin başından bu yana meydana gelen yüksek orandaki kentsel büyüme, kentleşme biçiminin temel özelliğidir. Tarımda dönüşüm ilk yıllarda kırdan kente göçün en önemli nedeni olmuştur. Marshall yardımı ile başlayan mekanizasyon tarımda üretim biçimini değiştirmiş ve yerel tüketim için üretim yerini iç ve dış piyasa için üretime bırakmıştır. Bu ise kırsal alanda yapısal değişimi zorlamıştır (Tekeli, 1996).

1950-60 döneminde Türk kentleri beklenmedik bir nüfus baskısıyla karşılaşmışlardır. Kentsel nüfusun toplam nüfus içindeki oranı 1950’de % 25.1 iken, 1960’ta % 31.9’a ulaşmıştır. Hızlı kentleşme döneminin ilk aşamalarında büyük kentlerin çevrelerinde boş veya ekilen büyük kamu arazileriyle birlikte sahipleri belirsiz veya çok hissedarlı özel mülkiyette, çiftlikler ve tarlalar bulunmaktaydı. Mevcut arsa piyasasında yeterli düzeyde arsa sunulmaması sonucunda; arsa ihtiyacı, kamu arazilerinin işgal edilmesi ve imarsız alanların arsa sahipleri tarafından parsellenmesi yoluyla arsa sunulması ile karşılanmıştır. Bu süreçler sonucu yasa dışı nitelikteki ve düşük yaşam kalitesi sunan gecekondular alanları büyümüştür¹. Bu dönemde yalnızca kentsel nüfus artmamıştır, aynı zamanda belediye sınırları da genişlemiştir. Bununla birlikte sürekli olarak artan gecekondular nüfusu kendilerine gelecekte yasal haklar sağlayacak olan mahalle statüsü kazanmaya çalışmışlardır. Böylelikle teknik altyapı, eğitim, sağlık ve iletişim gibi kentsel hizmetlerden yararlanabilmek amaçlanmaktaydı. Bu şekilde kentlerin çevresindeki mahalle sayıları artmıştır. Bu yeni mahallelerden bazılarını daha küçük yönetsel birimlere ayrılmış izinsiz konut alanları² oluşturmakta iken, diğerlerini ise daha sonra kentsel alana eklenen, belediye sınırlarına yakın köyler oluşturmaktaydı.

Kentsel büyümenin erken aşamalarında mevcut gecekondular mahallelerinde yoğunluklar artmıştı. Bu arada, konut yapımında kullanılan dayanıksız inşaat malzemeleri yerini daha dayanıklı malzemelere bırakmıştır. 1953-60 arasında eski gecekondular alanları eklemelerle büyüdü ve bir zamanlar hızla gelişmiş olan en eski gecekondular alanları şehre yeni gelenlere kiraya verilmeye başlanmıştır. 1950-60 döneminde gecekondular alanlarında yaşayan nüfus, özellikle seçim öncesi dönemlerde oy potansiyeli nedeniyle politik olarak etkili olacak düzeye erişmiştir. Sonuç olarak, işgal edilmiş alanların yasallaştırılması, yasal olmayan alanlara altyapı sağlanması ve kaçak yapılaşmış konutların yıkılması gibi birbirleriyle çelişen bazı kararlar alınmıştır. (Şenyapılı, 1983).

Sürekli olarak artan nüfusun baskısı altındaki hükümetler ise düşük gelir gruplarına, altyapısı hazır arsa sunma konusunda başarısız olmuşlardır. Ucuz ve hizmet sunulmuş arsa üretimindeki ve arsa fiyatlarının denetimindeki başarısızlık, gecekondular alanlarının yanında başka bir yasa dışı gelişme biçimini, *hisseli mülkiyet üzerine izinsiz yapılaşmayı* ortaya çıkarmıştır. Bu türde yasa dışı kentsel gelişme 1960-1970 döneminde en yaygın arsa sunum biçimi haline geldi.

Hisseli mülkiyet üzerine izinsiz yapılaşma, imar parselleri üzerindeki yapılaşmaya göre daha ucuz bir gelişme biçimidir. 1950’lerde kamu arazilerinin tükenmesi nedeniyle bu şekilde arsa üretimi bu yıllarda izinsiz yapılaşma için en geçerli arsa üretim biçimidir. Bu durumda küçük sermaye sahipleri ve emlakçılar kentlerin çeperindeki ekilmekte olan arazileri veya nazım planlarda kamu kullanımlarına ayrılmış olan alanları yerleşime açmışlardır. Bu alanlar daha sonra kentsel hizmetlere küçük alanlar

¹ Bu durumun sonuçları gecekondular sayılarındaki artış ile gözlemlendi. 1958’de İç İşleri Bakanı Ankara’daki gecekondular sayısının 45000, İstanbul’dakinin 40000, İzmir’dekinin ise 4575 olduğunu belirtti (Şenyapılı, 1983).

² 1945’de onaylanan 4541 No’lu yasaya göre.

ayrılarak (örneğin parseller arasında dar yollar açılarak) arsa sahipleri tarafından parsellenmiştir. Bu küçük parseller bu alanlarda yapılaşma izni olmaması nedeniyle tapuya tescil edilememelerine karşın, noter senetleri aracılığıyla kişilere satılmıştır. Bu parselleri satın alanlar herhangi bir yasal belgeye dayanmasa da parsellerinin konumu ve büyüklüğünü bilmekteydiler.

İzinsiz yapılaşma sürecinin sonunda kentlerde kamu arazileri azalmış, hisseli mülkiyet yaygınlaşmış ve düşük kalitede bir yapı stoku ve kentsel çevre oluşmuştur. Kentlerde hizmet sunulmamış küçük parseller üzerinde yüksek yoğunluklu yerleşim alanları genişlemiştir. Daha sonra 1970 ve 80'lerde yasa dışı alanların büyük bir kısmının, hızlı kentleşme döneminin ilk yıllarından tümüyle farklı olarak, apartmanlar şeklinde geliştiği gözlenmiştir. Bu bölgeler imar mevzuatına uygun olarak gelişmiş bulunan kentsel alan ile bütünleşmiştir. Kaçak yapılaşmanın bu denli artması ve altyapı gereksinimleri belediyelere büyük mali yük getirmiştir. Öte yandan, bu bölgelere hizmetler sunulduğu yükselen arsa fiyatları kente yeni gelen düşük gelir gruplarının karşılayamayacağı ölçülere erişmiştir.

1980'lere kadar kentsel arsa ve konut piyasasında "formel ve enformel" olmak üzere açık bir ayırım vardı. 1980'ler ise kentsel gelişme politikalarında bir dönüm noktası olmuştur. Yeni politikaların temelinde kentsel sorunların çözülmesi ve arsa ve konut talebinin karşılanması yatmaktadır. 1980'lerin başında Toplu Konut Fonu ve Toplu Konut İdaresi'nin kurulması metropoliten kentlerin çevrelerinde büyük ölçekli kentsel gelişme projelerinin başlatılması için bir fırsat oluşturmuştur. Bu modellerle, orta sınıftan konut probleminin çözülmesi amaçlanmıştır. İkinci olarak, yasa dışı yollarla gelişmiş bölgelerde daha yüksek yoğunlukta yapılaşma izni verilmesi yoluyla yeniden yapılanmanın zorlanması için ıslah imar planları hazırlanmıştır. Ancak, bu alanlarda dönüşüm beklendiği düzeyde gerçekleşmemiştir. Son 10 yıldaki deneyim, bize yasal olmayan yollarla gelişmiş olan bölgelerin yalnızca bir kısmının dönüşüm için sunulan olanaklardan yararlandığını göstermektedir.

Türkiye hala kentleşme sürecinin sonuna gelmemiştir. 1990 yılında kentsel nüfusun toplam nüfus içindeki oranı % 56.3'e erişmiştir. Bu da kentsel nüfusun artmaya devam edeceğini göstermektedir. Devlet Planlama Teşkilatı'nın saptamalarına göre kentsel nüfus önümüzdeki 10 yılda 19.506 milyon artacak ve bu artış 5.197 milyon yeni konuta ihtiyaç yaratacaktır. Artan konut talebi 172 931 ile 259 750 hektar arasında arsa sunumunu gerektirecektir. Fakat yeni bulgular özellikle bazı kentlerde nüfus artış oranının önemli ölçüde düşmekte olduğunu göstermektedir. Bu durum, bazı önemli merkezlerin çekiciliği hala sürerken, bazı yerleşmelerde arsa ve konut piyasaları üzerindeki baskının azalacağını göstermektedir. Büyük merkezlerde artan özel araç sahipliği ve yeni konut projeleri sayesinde, konut alanlarının kentsel alanların çeperlerine doğru yaygınlaşması yönünde güçlü bir eğilim ortaya çıkmıştır. Bu eğilim 1990'larda pek çok büyük merkezde kent formlarının değişmesinde etkili olmuştur. Giderek daha düşük nüfuslu kentlerde bile bu eğilim gözlenmektedir.

• **1960'lardan 1980'lere Keynesgil dönem: Modernizm- kısıtlı kaynaklar ile yönetim yaklaşımı**

Türkiye'de 1960'lardan 1970'lerin sonuna kadar izlenen temel politika, modernleşmenin gereksinimlerini ve refah devletinin yükümlülüklerini karşılamakta zorlanan Keynesgil ekonomik kalkınma yaklaşımıdır. Gelişmiş ekonomilerden ödünç alınan bu yaklaşım Türkiye gibi ekonomisi çok fazla gelişmiş olmayan bir ülkede tanımladığı hedefleri yerine getirememiştir. Bu durum, kentsel alanlar üzerinde önemli bir baskı oluşturmuştur.

Özellikle kırsal alanlardan yoğun göç alan metropoliten kentler, mevcut kuralların tam işleyememesi nedeniyle farklı ve kural dışı mekanizmaların yeniden oluşturulduğu mekanlar haline dönüşmüşlerdir. 1950'lerde Marshall yardımları ile artan makineleşme ve ulaşım olanakları sonucu kırsal alanlarda

yaşanan önemli yapısal dönüşümler emek fazlasının ortaya çıkmasına ve büyük kentlere göçlerin başlamasına yol açmıştır (Tekeli ve Erder, 1978). Büyük kentlere göç eden bu kişiler, sadece hizmet ve inşaat sektörlerinde ve çoğu geçici olan marjinal/kayıt dışı işlerde istihdam edilebilmiştir (Karpaz, 1976; Şenyapılı, 1978; Tekeli, Gülöksüz ve Okyay, 1976). Kısıtlı kaynaklar ile gerekli kurumları oluşturmaya ve hizmetleri sağlamaya çalışan hükümetler, kente yeni gelenlere düzenli iş ve barınak sağlamamışlardır. Bu nedenle, kırdan kente göçen kişiler, kayıt dışı işlerde çalışarak ve mevcut yerleşik alanların yakın çevresindeki boş alanlarda gecekondular inşa ettikleri kendilerini büyük kentlere dahil etmenin yollarını yaratmışlardır.

1960'lar ve 1970'ler süresince gecekondular alanları, hem kayıt dışılığın yaratıldığı mekanlar haline geldi, hem de resmi sosyal güvenlik kurumlarının ve gerekli kamu hizmetlerinin yokluğunda bir tampon mekanizması gibi işlev görmüştür. Ülkenin farklı bölgelerinden göç eden kişiler kendi ailelerine, akrabalarına ve hemşerilerine yakın yaşamayı tercih etmişlerdir. Bu kişiler arasında etnik, hemşerilik ve akrabalık ilişkilerine dayalı ağlar, onların hem barınma gereksinimlerini karşılamalarına hem de karşılıklı güvene dayalı sosyal ilişkilerin gerçekleşmesini sağlamıştır (Tok, 2005). Gecekondular alanları mevcut düzenlemelere aykırı olmasına karşın belediyeler ve merkezi hükümetler bu alanların kısıtlı sermaye yatırım talebinden dolayı hoş görmek yolunu benimsemişlerdir. Buna bağlı olarak, gecekondular alanları genişledikçe bu alanlara kimi belediye hizmetleri götürülmüştür. Ancak, sağlanan bu hizmetler kabul edilebilir düzeyin çok altında ve çok düşük kalitede idiler. Ek olarak, gecekondular alanlarının geçici olmadığını kabul edilmesinin ardından gecekondular sahiplerine yasadışı yollarla işgal ettikleri alanlar üzerine yaptıkları konutların tapuları verilmiştir. Bu durum gecekondular alanlarında sosyo-ekonomik dönüşümlere yol açmıştır.

Bu sosyo-mekansal dönüşüm sürecinde, gecekondular mahallelerinde farklı şekilde bir araya gelen gruplar birbirleriyle farklı ittifaklar oluşturmuşlardır. Mevcut yazında da belgelendiği gibi, bu gruplar enformel yönetim mekanizmasının mahalle düzeyindeki temelini oluşturmuştur; ayrıca, merkezi ve yerel yönetimlerle yapılan pazarlıkları yönlendiren temel yerel aktörler haline gelmişlerdir (Öncü, 1988; Erder, 1996 ve 1997). Genel olarak, gecekondular, sosyo-mekansal güç ilişkilerinin somutlaştığı ve müzakerelerin yapıldığı alanlara dönüşmüşlerdir. 1970'ler boyunca, yereldeki örgütlenmeyi oluşturan bu gruplar seçim dönemlerinde daha etkili bir duruma geldimilerdir. Karşılıklı yarar beklentileri (gecekondular sahipleri için meşrulaştırılma, politikacılar için oy kazanma) bu yıllarda kentsel politikadaki popülizmi yaygınlaştırmıştır. Gecekondular alanlarında yaşayan kişiler, farklı kültürel ve etnik geçmişlere sahip olmalarına ve farklı siyasi partilere oy vermelerine karşın yerel siyasetçilere taleplerini iletirken büyük bir birlik ve beraberlik sergilemişlerdir. Daha sonraki yıllarda, gecekondudaki örgütlenme içinde yer alan kişiler belediye meclislerine seçilmiş ve yerel siyasetinin üyeleri haline gelmişlerdir (Erder, 1997). Buna bağlı olarak, göçmenlerin başlardaki kente dahil olma mücadeleleri, daha fazla kamu ve altyapı hizmeti talep etmelerine dönüşmüştür. Bu talepler 1970'lerdeki belediye reformununun gerçekleşmesine yol açmıştır.

Gecekondular alanlarının büyüyen sanayi sektörü için başlıca işçi kaynağı oluşturması ve yeni gelişen iş alanlarına işçi sağlamanın en ucuz yolu olması nedeniyle kentin planlı/modern kesimlerinde yaşayan sosyal sınıflar gecekondular alanlarına ve bu alanlara hizmet götürülmesine karşı çıkmamışlardır. Diğer bir deyişle, yerel yönetimlerin yaklaşımları farklı sosyal sınıflar tarafından kabul görmüş ve kamu arazisininin gecekondular sahiplerine devri, modern metropolitan alanların olanaklarına ulaşamayan kişiler için bir ödün olarak kabullenilmiştir.

- ***Geçiş dönemi, geç 1990'lerden 2000'lere: Keynesgil sisteminin çöküşü ve yeni bir yönetim şeklinin ortaya çıkması için çabalar ile tanımlanan geçiş dönemi***

Kalkınmacı ekonomi politikalarının ve refah devleti ilkelerinin yatırım sermayesinin kısıtlı olduğu ülkeler tarafından uygulaması zordur. İthal ikameci imalat sanayinin gelişimi ve korumacı politikalar ülke içerisinde imalat sanayi temelini oluşturmasını sağlamış olmasına karşılık, ortaya çıkardığı dış alım gereksinimi nedeniyle yabancı sermayeye olan ihtiyacı arttırmıştır. İmalat sanayinin dış satım gelirlerinin düşük olması nedeniyle 1970'lerin son yarısında sanayi üretimi için gerekli olan yabancı sermayeyi karşılamak imkansız hale gelmiştir. Daha çok gelişmiş ülkeleri etkileyen dünya ekonomik bunalım uluslararası piyasalardan finansal kaynak bulabilme şansını azaltmış, ve 1970'lerin sonunda toplumsal huzursuzlukla birlikte ekonomik çöküşü (Kazgan, 1985) tetiklemiştir.

Büyük kentlerde ve Türkiye'nin metropolitan merkezlerinde nüfusun büyük bir bölümünü oluşturan göçmenlerde ekonomide artan sorunlardan etkilenmiştir ve çalışma ve yaşam koşullarından memnun olmayan bazı gruplar farklı sosyal ve ideolojik hareketlere katılmıştır. Gecekondu alanlarında yaşayan aşırı solcu ideolojilere sahip kişiler, aşırı milliyetçi düşük gelirli gruplar ile çatışma içerisine girmiştir. Ötesi, bazı gecekondu alanları farklı ideolojilerdeki kişilerin ve devletin güvenlik güçlerinin giremeyeceği "kurtarılmış bölgeler" haline gelmiştir. Artan ekonomik sorunlar ve toplumsal huzursuzluk özellikle metropolitan alanlarda şiddeti arttırmış ve askeri müdahaleye ortam hazırlamıştır.

Yukarıda açıklanan ekonomik ve sosyal gelişmeler; ekonomik politikalarda değişime gidilmesi ve merkezi hükümetin yerel yönetimlere yetki devri ve yeni bir yönetim modelinin uygulanması olmak üzere iki temel dönüşümü zorunlu kılmıştır. Korumacı politikalardan piyasa güçlerine dayalı bir sisteme (Kazgan, 1985) geçişin yaşandığı 1980'ler, Türkiye'deki ekonomi politikaları için bir dönüm noktası olmuştur. Yeni ekonomik politikalar uluslararası ticareti büyük ölçüde liberalleştirilmiş ve 1984 yılında serbest ticaret rejiminin benimsenmesi yanı sıra döviz giriş-çıkışlarının denetiminin azaltılması, dış alım kotalarının kaldırılması ve gümrük vergilerinin düzenlenmesi ile önemli yapısal değişikliklere gidilmiştir. Liberalleşme girişimleri dış satımı teşvik politikaları, döviz kurunun değer kaybı ve uluslararası ticaret konusunda uzmanlaşmış kurumların oluşturulması yoluyla devam etmiştir (Eraydın, 1993). Merkezi hükümet ekonomik sektörlerde büyüme ivmesi yakalamayı ve önceki dönemlerde ekonomik ve mekansal olarak kendini dışlanmış hisseden sosyal sınıflarına bazı olanaklar sunmayı kararlaştırmıştır. Toplu konut projeleri, sadece orta gelir gruplarının kentsel alanlardaki barınma gereksinimini karşılayabilmiştir. Bu nedenle, gecekondu alanlarında yaşayan düşük gelirli kişilerin sahip olduğu gecekondu için imar afları çıkarılmıştır. Bu yasal düzenlemeler ile gecekondu sahiplerine, gecekondu alanlarının yerine yeni konut yapabileme hakkı tanınmıştır. Bu hakların tanınması, gecekondu alanlarında yaşayan insanlar, yerel karar verme birimleri ve gecekondu alanlarında yaşayanlardan siyasi destek bekleyen partiler arasındaki ilişkilerin farklılaşmasına yol açmıştır. Yeni yasa, kişilerin kamu arazileri üzerine veya kendi arazilerine inşaat izni olmadan konut yapabilmesine olanak sağlamıştır. Belli gruplara sermaye transferi anlamına gelen bu süreç, bu grupların kentsel alanlara yeni yollarla dahil olmalarını sağlamış ve sosyal hareketlerin doğasında değişiklikler yaşanmasına neden olmuştur. İlk olarak, yerel örgütlenmeler temelini ve ideolojik içeriğini kaybetmiştir. Ayrıca, yeni mevzuatlar ile yapılan kentsel dönüşüm, nüfusun kentsel alana dağılmasını olanaklı kılmıştır. Dönüşüm alanlarının bazıları; farklı kökenden gelen, farklı mesleklerde çalışan ve farklı gelir seviyesine sahip kişilerin bir arada yaşamaya başladığı alanlara dönüşmüştür.

Mülkiyet ile ilgili uygulamaların merkezi hükümetin denetimi altında olmasına karşın, yeni hükümet hak ve yükümlülüklerini belediyelerle paylaşmak istemiştir. Devlete ait bazı yetkilerin yerel

yönetimlere devredilmesi temel amaç olmuştur. 1984 Yerel Yönetim Reformu devletin yetki devrini gerçekleştirmek için atılmış küçük bir adımdır. Ciddi ekonomik sorunları bulunan merkezi hükümet, yönetim sisteminde ve devletin yeniden yapılandırılmasında köklü reformlar gerçekleştirememiştir. Bunun yerine pratik çözüm arayışına girmiştir.

Hükümetin temel stratejisi, yeni ekonomik duruma uyum sağlama ve önemli sosyal sorunlara yanıt bulabilmektir. Yerel yönetimlerin artan gereksinimlerini karşılamak, ancak devletin yetki alanında fazlaca bir değişiklik yapmadan bunu gerçekleştirmek, benimsenen ana yaklaşımdır. Bu nedenle, yapılan düzenlemeleri devletin görevlerini yeniden örgütlemek amacıyla yapılmış girişimler olarak tanımlamak daha doğru olacaktır.

- ***Post Keynesgil dönemi, (2000+): Kentsel emlak ve arsa piyasasına ilişkin neoliberal düzenlemeler: Uluslararası kuruluşların baskısı altındaki post-Keynesgil dönem***

Ekonominin serbestleştirilmesi ve finans piyasalarının yeniden düzenlenmesi dış etkenlerin önemini ve ekonomideki dalgalanmaları arttırmıştır. Mal akışındaki kısıtlamaların azaltılması sonucu artan dış satım ve dış alım miktarları, ödeme dengesini olumsuz yönde etkilemiştir. 1990'lar boyunca, finans ve üretim sektörlerini olumsuz etkileyen birçok ekonomik bunalım yaşanmıştır. Önceki yıllarda yaşanan ekonomik krizlerden farklı olarak, 1999 ve 2001 bunalımları üretim ve kalifiye personel istihdam edilen bankacılık gibi belli sektörlerde iş kayıplarının yaşanmasına yol açmıştır.

Bu dönemde, 1980'lerde üretilen edimsel çözümlerin, artan küresel piyasayı düzenleme gereksinimini karşılamakta yetersiz kaldığı anlaşılmıştır. Ekonominin serbestleştirilmesi ve küresel piyasa ile bütünleşme, Avrupa Birliği tarafından dayatılan yeni yönetim reformlarının yapılmasını zorunlu kılmıştır. Üyelik müzakereleri süresince AB tarafından dayatılan bu kurallar, yönetişimi de içeren sosyal ve politik konuları kapsamaktadır. 1990'lı yıllarda, ekonomi sistemindeki değişiklikler ve önceki on yıllık dönemde ticaret ve finans sisteminde yapılmış olan düzenlemelerin yanı sıra AB ve diğer uluslararası kuruluşların kurallarına uyum sağlama amacıyla birçok değişime gidilmiştir. Bu değişimler mevcut kent yönetim yapısını da etkilemiştir (Altaban ve Duyguluer, 2004).

Uluslararası kuruluşlar tarafından Türkiye'de yapılması öngörülen değişimler kamu yönetiminin yerelleştirilmesini zorunlu kılmıştır. Böylece 2000'lerin başından itibaren yerelleştirme politikası öncelikli hale gelmiştir. İlk olarak, 2004 yılında çıkarılan Kamu Yönetimleri Çerçeve Kanunu'na ek olarak kabul edilen üç yasa ile İl Özel İdarelerine, Büyükşehir Belediyeleri ve diğer belediyelere harcama yapma yetkisi tanınmıştır. İkinci olarak, yeni düzenlemeler ile büyükşehir yönetimlerinin hizmet sunumundaki yeni görevleri tanımlanmıştır. Yerel yönetimlere verilen yeni görevler eğitim, sağlık, kültürel ve doğal kaynakların korunmasını içermektedir. Bu durum, merkezi hükümet kurumlarına karşı büyükşehir belediyelerinin rolünün arttığı anlamına gelmektedir. Üçüncü olarak, 2005 yılında kabul edilen yeni yasalar ile yerel yönetim kaynaklarının artırılmasına karşın yerel yönetim gelirinin büyük bir kısmı hala merkezi vergi gelirlerinden pay aktarılması ile oluşmaktadır (OECD, 2006). Ancak yeni yasaların değerlendirilmesi sonucunda, yeni bir yönetişim sistemi yaratmak amacıyla yapılan reformların finans sistemindeki düzenlemeler ile desteklenmediği ortaya çıkmıştır. Dördüncü olarak, Belediye Kanunu, farklı sosyal grupların etkin katılımını sağlamak için atılması gereken ilk adım olan katılımcılık sürecini gündeme getirmiştir.

Yapılan değişimler, sadece yönetim yapısında bir değişime yol açmamış; kentsel emlak ve arazi piyasasındaki girişimcilik yönteminin temellerini de tanımlamıştır. Böylece yapılan kentsel uygulamalar, uluslararası emlak şirketleri ile bağlantıları bulunan grupların ilgi alanlarına girmeye

başlamış ve bu gruplar ile yerel ve merkezi yönetimler arasında farklı ittifaklar kurulmuştur. Katılımcılık sürecinde sivil toplum örgütlerinin rolü ise projeler ile ilgili endişelerini, kuşkularını ve yerel yönetimlerin büyük emlak şirketleri ile yaptıkları iş birlikleri hakkındaki fikirlerini belirtmeleri ile sınırlı kalmıştır.

Keynesgil ekonomik kalkınma döneminde olduğu gibi neo-liberal politika uygulamalarının hayata geçtiği Post-Keynesgil dönemde de birçok sorun yaşanmıştır. 1980'li yılların sonu ve 1990'lar, neo-liberal politikalarından kaynaklı sorunların gündeme yön verdiği bir dönem olmuştur. Türkiye, küresel piyasaya yeni ve ileri teknoloji etkinlikleri ile değil, düşük ücretli işçi istihdam edilen emek yoğun üretim etkinlikleri ile dahil olabilmıştır. Özellikle tekstil ve giyim gibi emek yoğun üretim sektörlerinin büyümesi, dönüşüm alanlarındaki apartmanlarda yaşamaya başlayan eski gecekonduların sahiplerine iş fırsatı yaratmıştır. Ücretlerin düşük olmasına ve çoğunun sosyal güvenceye sahip olmamasına karşın yaratılan yeni iş fırsatları, bu kişilerin metropoliten alanlarda hayatlarına devam edebilmelerine olanak sağlamıştır. Yapılan bütün değişiklikler yönetim mekanizmasının ana aktörlerini değiştirmiş; eskiden gecekonduların sahibi olan düşük gelir grupları sosyal bütünlüklerini kaybederken, girişimci gruplar kentlerin ve büyükşehir belediyelerinin karar verme mekanizmasının önemli aktörleri haline gelmişlerdir.

Etkinlik alanlarını arttırmak ve merkezi yönetimin sıkı kontrollerinden kurtulmak isteyen yerel yönetim birimleri yapılan yönetim reformunu desteklemiştir. Ancak yeni çıkarılan yasaların etkisinin ne olabileceği kesin olarak bilinmemektedir. 2000'lerin ilk yarısında metropoliten ve yerel yönetim reformunun önemli düzeyde destek almasına karşın, zamanla aynı hak ve yükümlülüklerle sahip farklı kurumların ortaya çıkmasına ilişkin eleştiriler başlamıştır.

Tablo 4. 3. Türkiye’de farklı dönemlerde mekansal dinamikleri etkileyen genel politik, ekonomik, sosyal eğilimler ve dışsallıklar

| | 1960’lar ve 1970’ler: Keynesgil politikalar | | | 1970’ler sonrası :1980 sonrasında yaşanan değişim | | | Geç 1990’lar ve 2000’ler: Post Keynesgil politikalar | | |
|---|--|---|---|---|--|---|--|--|---|
| | <i>Dönem</i> | <i>Özellikler</i> | <i>Mekansal dinamikler</i> | <i>Dönem</i> | <i>Özellikler</i> | <i>Mekansal dinamikler</i> | <i>Dönem</i> | <i>Özellikler</i> | <i>Mekansal dinamikler</i> |
| Genel politikalar ve yönetim biçimindeki ana eğilimler | Kalkınmacılık Devletin ana amacı modern bir toplum yaratmaktır | Doğal nüfus artışında yükselme Marshall yardımı ile tarımda sağlanan mekanizasyon sonrasında tarımdaki emek talebinin azalması | Kırdan kente yönelen nüfus hareketleri Metropolitan alanlardaki hızlı nüfus artışı Kentsel alanlardaki talep baskısı ve konut arzındaki yetersizlik ve ilk gecekonduların ortaya çıkışı | Küresel ekonomiye eklemlenme çabaları AB’ye uyum çerçevesinde ekonomik ve sosyal reformlar | Neo- liberal politikalar Kentsel emlak ve arsa piyasasındaki düzenlemeler Belediyeler yetki devri ve finansman olanaklarının artışı | Yeni- liberal kentsel gelişme Büyük ölçekli ticari projelerin ortaya çıkışı | Muhafazakar liberal politik görüşün güç kazanması Dezavantajlı grupların artan politik gücü Popülist- müşteri odaklı ilişkiler | 1984 Yerel Yönetim Reformu Yönetimde düzenlemeler Belediyelerin daha fazla hak ve sorumluluk kazanması Yerel girişimciliğe destek | Dışsattım merkezlerinin, kıyı alanlarının artan önemi İstanbul’un giderek kentleşme sürecindeki ağırlığını artırması |
| Genel ekonomik ve piyasa eğilimleri | İthal ikameci sanayi politikası Sanayinin gelişmesinde kamunun Kamu sanayi işletmeleri ile doğrudan katkısı | Belediyelerin hızla artan altyapı ve kentsel hizmetleri sağlamada yetersiz kalması | Göçmenlerin daha iyi yaşam koşulları fırsatlarını yakalaması “Nöbetleşe yoksulluk” Göçmenlerin; Emek piyasasında “marjinal işçi” Arazi piyasasında “işgalci” olarak tanımlanması | Ekonomik liberalizme karşılık değer sisteminde muhafazakar yapı: Siyasete dini motiflerin girişi | Zorunlu girişimcilik Yönetim yapısında yaşanan değişimler Yönetim sisteminin ana yapısını değiştirmek için yapılan atılımlar Girişimci yönetim modeli | Batı-Avrupa tarzı kentsel emlak ve arsa piyasası oluşturmaya yönelik merkezi ve yerel yönetim teşvikleri Artan arazi talebi | Liberal ekonomik politikalara uyum sağlanması, dışsattım odaklı gelişim 1983 ticaret ve finansal sistemin yeniden yapılandırılması | Temel yatırım alanı olarak konut inşaat sektörünün seçilmesi | Yönetim mekanizmasının değişimi için artan baskılar Kent yoksulluğuyla ilk uzlaşma |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|--|---|--|--|--|---|---|
| Genel sosyal eğilimler | Artan ikicil yapı | Sessiz sosyal hareketler *Kamu arazilerinin işgali ve gecekondü yapımı * Kanuna uygun ve modern yaşamın kayıt dışılıklar tarafından işgali Yerel siyasetçilerle işbirliğinin yol açtığı popülist politikalar | Kurtarılmış bölgeler Durumlarını/ mülkiyet haklarını meşrulaştırmak amacıyla mahalle düzeyinde halk hareketleri *Yasadışı mülkiyetlerinden yarar sağlama çabası İdeolojik sosyal hareketler | Artan gelir farklılıkları Yeni göçmenlerin hayatta kalma stratejileri: Dini ve etnik bağların ve aralarındaki ağların önemi | Yüksek gelirli kişilerin sayısının artmasıyla birlikte kent yoksulunun sayısının da artması Önceki yıllarda ezilen grupların/ göçmenlerin artan emlak değerlerinden daha çok pay almaya çalışması | Güvenlikli sitelerin ortaya çıkışı, arazi piyasasından yoksulların yarar sağlama olanağının azalması | İstanbul çevresinde hayatta kalmaya çalışma durumundan yarar sağlama durumuna geçiş Gecekondü sahiplerinin belediye meclislerinde artan temsili | Kent yoksulunu kente dahil edebilmek için yeni olanakların sağlanması | Gecekondü sahiplerine yeni yapılaşma haklarının tanınması |
| Dış etkenler | Ulusal düzenlemelerin önemi Ulus Devlet dönemi | Ulusal piyasaların korunması | Ulusal nüfus dinamikleri ve göçün dış etkenlerden daha fazla önem arz etmesi | Uluslararası emlak yatırımcıların ın gelişen ticari mülkiyet projelerine olan ilgilerinin artması | Küresel piyasalarla bağı olan girişimcilerin rolünün artması | Ticari mülkiyet ve konut alanları ile ilişkili büyük ölçekli yerel ve çok uluslu projeler Yabancılar için yapılan lüks/akıllı binalar | Özellikle hizmetler ve emlak sektörlerinde artan yabancı yatırım | | Kentsel alanlarda artan ayrışma |

4.3. SON DÖNEMDE KENTSEL GELİŞMEYİ ETKİLEYEN EKONOMİK VE SOSYAL POLİTİKALAR

Türkiye’de hiç bir dönemde bir kentsel arsa ve konut piyasasında sosyal yönetim biçimi batılı anlamda gerçekleştirilememiştir. Bunun en açık nedeni 1950’nin başından bu yana süregelen ve özellikle metropolitan alanlara yönelen nüfus hareketlerinin boyutları olmuştur. Özellikle 1960’lı yıllarda sosyal refah devleti ilkeleri benimsense bile bu ilkelerin arsa ve konut piyasasına aktarımı gereksinimin çok önemli miktarlara ulaşması nedeni ile kısıtlı kalmıştır. Böylelikle, 1980 sonrası neo-liberal dönem öncesinde de ikili arsa ve konut piyasasının oluşması engellenememiş, enformel örgütlenmeler ve arsa piyasası çerçevesinde gecekondular arsa ve konut arzının bir parçası olarak yer almıştır.

Tablo 4. 4. 1980 sonrası dönemin değişen özellikleri

| | Dönem Özellikleri |
|--|---|
| Egemen Ekonomik Gelişme Stratejisi | 1980’ler 1990’lar Küresel ekonomiye entegrasyon AB katılım sürecinde ekonomik ve sosyal reformların balatılması Liberal ekonomi politikalarına, ithalat odaklı gelişmeye yönelim. Ticaret ve finans sistemlerinin deregülasyonu 1983 Konut üretiminin birincil yatırım alanı haline gelmesi Anadolu sermayesinin yükselişi 2000’ler Küresel ekonomide yaşanan gelişmelerin ekonomik yapıyı doğrudan etkilemesi AB katılım sürecinde ekonomik ve sosyal reformların duraksaması Liberal ekonomi – muhafazakar değer sistemleri |
| Yönetişim Alanındaki Değişim ve Yönetişim Biçimleri | 1980’ler 1990’lar Girişimci yönetim biçimleri Belediyelerin daha fazla yetki ve sorumluluk edinmesi. Yerel yönetimlerde planlama yetkisi ve finansal kaynak artışı. 1984 yerel yönetim reformları ile merkezi yetki sistemini dağıtılması (desantralizasyonu) 2000’ler Yönetim biçimlerinde değişim İdari sistemin kökten değişmesi AB Mevzuatına uyum için yapılan düzenlemeler: NUTS II’lerin belirlenmesi, Kalkınma Ajansları Kent yoksulları ile yeni uzlaşma girişimleri |
| Sosyal Yapıdaki Değişimler | 1980’ler 1990’lar Artan gelir uçurumları Aşırı zengin nüfus artarken, kentsel yoksulluğun da artması. Bir önceki mağdur grupların/göçmenlerin artan emlak değerlerinden daha çok pay alma çabaları 2000’ler Yeni göçenlerin hayatta kalma stratejileri, etnik ve dini bağların ve ağların artan önemi Yaşam mücadelesinden İstanbul’un kıyısında yaşamının getiriden faydalanmaya geçiş Kentlerde artan ayrımlaşma |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Mekansal gelişmeler | <p>1980'ler 1990'lar Neoliberal kentsel gelişim biçimi Ticari gayrimenkul yatırımlarının ilk biçimleri (alışveriş merkezleri, ofis binaları, plazalar, vb.) Dışsatıma yönelik üretim yapan merkezlerin ve kıyı bölgelerinin artan önemi Girişimcilerin geliştirdikleri ticaret ve konut projeleri ve korumalı, dışa kapalı siteler. Giderek artan kentsel arsa ihtiyacının kentin çevresindeki alanlarda karşılanması</p> <p>2000'ler Neoliberal arazi ve emlak piyasalarının yeni güç grupları oluşturması. Dönüşüm projeleri Büyük ölçekli ulusal ve çokuluslu projeler Uluslararası yatırımcılarının gelişen ticari gayrimenkul yatırım projelerine artan ilgisi. Hizmet sektörü ve emlak alanında yabancı yatırımın artması.</p> |
| Kentlere ilişkin düzenlemeler | <p>1980'ler 1990'lar Özel sektör odaklı arsa piyasası Küresel pazarlarla ilişki içindeki girişimcilerin artan rolü. Kent yoksullarına populist politikalar doğrultusunda ek ayrıcalıklar sağlanması Toplu Konut yatırımlarına verilen destek</p> <p>2000'ler Planlama Yasalarında Yapılan Düzenlemeler ve Yeni Yetki Adalarının Oluşturulması İmar Kanununun Dışlanması Merkezi Hükümetin özellikle metropolitan alanlardaki yetkilerini bırakmak istememesi Proje Odaklı Bir Anlayış Arsa üretim süreçlerinin kent formu ve kent bütünü üzerindeki etkilerinin göz ardı edilmesi</p> |

Türkiye’de genel olarak hükümetlerin liberalleşme politikalarını sürdürdüğü 1980 sonrası dönemde (Altınok, 2006; Gülen, 2009; Kazgan, 2004) ise, kentsel emlak piyasasındaki gerçekleşen değişiklikleri iki dönem içinde ele alabiliriz. Bunlardan ilki, 1980 lerden 2000 lere kadar olan, Türkiye’nin liberalleşme ile yeni tanışmaya başladığı dönem; ikincisi ise 2000’lerden bugüne kadar olan, piyasa ekonomisinin iyice yerleştiği, kapitalist-neoliberal yaklaşımların tamamen egemen olduğu ve özellikle küresel bütünleşmeyi kuvvetlendirmek üzere desantralizasyon ve deregülasyon politikalarının sürdürülmekte olduğu dönemdir. Bu dönemde 1980’lerin başında gerçekleşen neo-liberal bakış açısının sonucunda ortaya çıkan özel sektör egemen kentsel arsa ve konut piyasasının pekiştirildiği, kamu kurumlarının yaklaşımlarının piyasa mantığı içinde gerçekleştiği ve yönetim yapısının da girişimcilik üzeri kurulduğu görülmektedir. Yeni yasalarla mevcut düzenlemelerin değiştirildiği ve yeni kurullarla kentin sosyal gereksinimlerin karşılandığı bir üretim ve hizmet alanı olmaktan çok, değer artışının paylaşıldığı ve servet aktarımının yapıldığı bir mekan olarak gündeme geldiği görülmektedir.

Kent ve kentsel arsa piyasası özellikle son dönemde büyük sermaye transferlerinin gerçekleştiği bir oyun alanı haline gelmiştir. Geçmişte daha küçük alanlardaki küçük sermayenin yönlendirmesi ile şekillenen kentlerin günümüzde çok daha büyük projelerle ve büyük sermaye yatırımcılarının girişimleri ile yeniden yapılandığı görülmektedir.

Bu önemli değişimde 1990’lı yıllardaki ekonomik yapıdaki dönüşümlerin ve bunları destekleyen yeni düzenlemelerin etkili olduğu görülmektedir. 1990 sonrası dönemde, 1980’lerde getirilen pragmatik çözümlerin özellikle küresel piyasalarla bütünleşmek için yeterli olmadığı ortaya çıkmış ve ekonominin liberalleşmesi ve küresel ekonomiye entegrasyonunu sağlamak üzere çeşitli idari reformlar Avrupa Birliği başta olmak üzere çeşitli uluslararası kuruluşların da baskılarının etkisi ile yapılmıştır. Daha önceki yıllarda başlatılan ticaret ve finans alanlarındaki esnekleştirme ve koruyucu

kural ve düzenlemelerin kaldırılmasının yanı sıra, Avrupa Birliği'ne katılım ve diğer uluslararası kurumlar ile işbirliği yapabilmeye yönelik önemli değişiklikler yapılmıştır. AB nin üyelik müzakereleri sürecinde ortaya koyduğu istemler sosyal ve politik konulardaki düzenlemeler yönetim yapı ve süreçlerini de içine almakta idi. Bu değişiklikler Türkiye'deki kentsel yönetim biçimlerini dört temel alanda etkilemiştir (Altaban and Duyguluer, 2004).

Bunlardan birincisi, 2000'li yılların en önemli gündem maddesini oluşturan, uluslararası kuruluşların da üzerinde durduğu merkezi görev ve sorumlukların yerel yönetimlerle paylaşılması ve yetki dağılımının düzenlenmesidir. Bu çerçevede yerel yönetimlerin hak ve sorumlulukları ve finansman kaynaklarını tanımlayan yasal düzenlemeler gündeme gelmiştir.

İkinci olarak, yeni düzenlemeler, büyükşehir belediyelerinin hizmet sunumuna ilişkin görevlerini yeniden tanımlamışlardır. Buna göre, merkezi yönetimin üstlendiği bazı eğitim, sağlık, ve kültür ve tabiat varlıklarının korunması görevleri yerel yönetimlere devredilmiştir. Böylece yerel yönetimlerin yetkileri artmakta, merkezi hükümetin sorumlulukları ise giderek dağıtılmaktadır.

Üçüncü olarak da, 2005 senesinde kabul edilen yasaya göre yerel hükümetlerin kaynakları arttırılmıştır. Ancak, Belediye gelirleri hala daha merkezi bütçeden gelen vergi paylarından oluşmaktadır. OECD (2006) raporunun da belirttiği gibi finansal sistemin yeniden yapılması sırasında çeşitli dokümanlarda sözü edilen çok katmanlı bir yönetim desteklenmemiştir.

Dördüncü olarak ise, güncellenen Belediye Yasasının farklı sosyal grupların aktif katılımını teşvik ettiği belirtilmelidir.

Sözü geçen bu düzenlemeler yalnızca idari yapının değişmesini değil, kentsel arsa ve emlak piyasalarında girişimciliği de desteklemiştir. Bu aşamada kentsel uygulamaların büyük bir kısmı, yabancı sermaye grupları ile ilişkileri olan güçlü aktörlerin ilgi alanına girmiş ve bu aktörler yerel ve merkezi hükümetler ile farklı biçimlerde işbirlikleri oluşturmuşlardır. Oluşturulan ilişki ağlarında ve yönetim uygulamalarında sivil toplum örgütlerinin rolü ise, ne yazık ki, yerel hükümetlerin büyük emlak şirketleri ile işbirliği içinde gerçekleştirmekte olduğu projeler ve uygulamalara ilişkin kaygı ve şüphelerini ortaya koymaktan öteye gidememiştir.

Öte yandan 1980'li dönemin sonlarında gecekondularda yaşayan düşük gelirli gruplar/ailelerin oluşturduğu sınıflaşma çözülmüş ve gecekonduların ayrı bir sosyal grup olarak kentsel arsa piyasası içindeki rolleri giderek azalırken, sermaye sahibi girişimci gruplar metropolitan/kentsel karar verme süreçlerinde daha etkin rol almaya başlamışlardır. Ancak, yerel yönetimlerin ve merkezi hükümetin enformel biçimde gelişmiş bu alanlar için geliştirdiği dönüşüm plan ve uygulamaları eski ve mevcut gecekondulu sınıflarla yeni bir ittifak kurma ve onların kentsel arsa piyasasının getirilerinden yararlanmalarını sağlayarak siyasal desteklerini sürdürme yolunda önemli bir kararlılık içinde olduğunu da göstermektedir.

4.3.1. Kentsel gelişmenin yasal çerçevesi

Fiziksel planlama ile ilgili mevzuatın gelişmesi 1930'lara kadar uzanmaktadır³. Buna karşılık mevcut mevzuat ve kurumların 1950'lerde özellikle büyük kentlerde başlayan hızlı kentleşmenin sorunlarıyla

³ Belediye Yapı ve Yollar Yasası, No: 2290, 1933

başedemediği açıkça ortaya çıkmış ve sonuç olarak 1956 yılında kentsel gelişmeyi düzenlemeyi amaçlayan ilk İmar Yasası onaylanmıştır. 1958'de ise her ölçekte fiziksel planlama faaliyetini yürütmek için İmar ve İskan Bakanlığı kurulmuştur.

1980'lerin başında kentlerde yaşayanlar nüfusun yarısına ulaşırken, bu nüfusa gerekli hizmetler ulaştırılmadığı için kentlerdeki sorunlar önemli boyutlara vardı. Artan sorunlar 1980'lerde planlama sisteminin desantralizasyonu yönünde yerel çabalara yol açmıştır. İlk adım olarak, 1981'de Belediye Yasası kabul edilmiştir. Bu yasanın amacı yerel yönetimlerin finansal durumunu güçlendirmektir. Bu ilk adımı, sözkonusu yasaya yapılan ekler izledi. Böylece belediyelerin ulusal bütçe içindeki payı % 10'u geçti. Yasaya yapılan ekler arasında en önemlisi daha önce merkezi devletin olan emlak vergisini toplama yetkisini belediyelere veren madde idi. İkinci adım ise, 1984 yılında metropolitan kentlerde iki kademeli yerel yönetim sisteminin geliştirilmesi, diğer bir deyişle Büyükşehir Belediyeleri'nin kurulması ve planlama yetkilerinin bu belediyelere devredilmesi yoluyla kentsel gelişme üzerinde merkezi hükümetin yetkilerinin azaltılması idi.

Üçüncü olarak, 1985 yılında yeni İmar Yasası (No:3194) çıkarılmıştır. Bu yasa farklı ölçeklerde fiziksel planlama yetkisini belediyelere verirken 1/25 000 ölçekte "Çevre Düzeni Planı" yapma yetkisini önce valiliklere, daha sonra da Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na vermiştir⁴. Çevre Düzeni planları belirli bir bölgede dengeli sektörel gelişmeyi sağlamak amacıyla birden çok yerleşmeyi kapsamakta olduğundan, bu planların merkezi hükümet kurumları tarafından yapılması uygun görülmüştür.

Türkiye'deki planlama sisteminde imar planları kentlerde fiziksel gelişmenin düzenlenmesinde temel araçlardır. 10 000'den fazla nüfusu olan yerleşmelerde bölge planları ve çevre düzeni planları hazırlanmışsa, bu planlara uygun imar planları yapılması zorunludur. 1/5000 ölçekte Nazım Plan ve 1/1000 ölçekte Uygulama Planı hazırlanması olmak üzere, imar planlama süreci iki aşamadan oluşmaktadır.

Nazım Planlar hem mevcut, hem de gelişme potansiyeli taşıyan alanlar için arazi kullanımı ve brüt nüfus yoğunluğu kararlarını içermektedir. Bu ölçekte planlar, uygulama imar planları için genel bir çerçeve çizmektedirler. Uygulama planları imar adalarını (ada içi parselasyonu göstererek veya göstermeyerek), yol sistemini, yapılaşma koşullarını ve kamu alanları için arazi kullanımı standartlarını göstermektedir. Bu planların kadastral haritalarda ortaya koyulan mülkiyet dokusunu dikkate alarak hazırlanmaları ve yeni mülkiyet haklarını ve yapılaşma koşullarını belirlemeleri beklenmektedir. Uygulama planları *Kentsel Gelişme Programlarının* hazırlanması için gerekli bilgiyi sunmaktadırlar.

İmar planlarının hazırlanması ve onaylanması görev ve yetkisi idari sınırlara bağlı olarak farklı yönetimlerin elindedir.

- i) Belediye sınırları ve mücavir alanları içindeki imar planları Belediye Meclis'leri tarafından onanmaktadır.⁵
- ii) Belediye sınırları dışındaki kırsal ve küçük ve dağınık yerleşmelerde plan onama yetkisi valiliğe aittir.

⁴ Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde Çevre Düzeni Planı yapma yetkisi Güneydoğu Anadolu Bölgesi İdaresi'ndedir.

⁵ Mücavir Alan

- iii) Bayındırlık ve İskan Bakanlığı belirli durumlarda (kamu binaları, afet bölgeleri, Gecekondu Önleme Bölgeleri veya birden fazla belediyenin bulunduğu büyük yerleşimlerde)⁶ sektörel, çevre ve metropoliten planların hazırlanması ve onanması konusunda önceliğe sahiptir.

Aşağıdaki tablo farklı ölçeklerde planların yapımından sorumlu olan kurumlar ve bu sorumlulukları tanımlayan mevzuat hakkında özet bilgi vermektedir. Tablo 4.5’de görüldüğü gibi arsa geliştirmede temel kurum belediyeler olmasına karşılık, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı da hala belirli ölçeklerde planlama yetkisine sahiptir. Bazı bölgelerde farklı kurumlara planlama sürecine müdahale etme, hatta belirli ölçeklerde planları onama yetkisi tanınmıştır.

Tablo 4. 5. Arsa Geliştirme Biçimlerinin Yasal ve Kurumsal Çerçevesi

| İlgili Yasalar | Farklı Plan Biçimleri | Kurumlar |
|---|---|---|
| İmar Yasası, No: 3194 Büyükşehir Belediyeleri Yasası, No: 3030 | *Çevre Düzeni Planı (1/25000 ölçekte) | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Büyükşehir Belediyeleri |
| İmar Yasası ,No 3194 Büyükşehir Belediyeleri Yasası, No: 3030 | *Nazım Plan 1/5000 ölçekte | Büyükşehir Belediyeleri Büyükşehirlerde Belde Belediyeleri |
| İmar Yasası ,No 3194 Büyükşehir Belediyeleri Yasası, No: 3030 | *Uygulama imar planı 1/1000 ölçekte *Parselasyon planı *İnşaat izni *Oturma izni | Belediyeler Büyükşehirlerde İlçe Belediyeleri |
| Turizmi Teşvik Yasası, No:2634 | *Uygulama İmar Planı 1/1000 ölçekte “Turizmi Teşvikte öncelikli Alanlar” olarak ayrılan alanlarda yapılan | Turizm Bakanlığı |
| İmar Yasası ,No 3194 | Mevzii Plan Belediye sınırları dahilindeki Belediye sınırları dışındaki | Belediyeler Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri (Valilik) |
| Toplu Konut Yasası, No 2985 | Toplu Konut Gelişme Alanı Planı | Belediyeler Toplu Konut İdaresi |
| Gecekondu Yasası, No:775 | Gecekondu Önleme Bölgesi Planı | Bayındırlık ve İskan Bakanlığı |
| Çevre Yasası, No: | Çevre Master Planları (1/25000 ölçekte) | Çevre Bakanlığı |
| Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, No: 2863 | Doğal, Kültürel ve Tarihsel alanlar için plan | Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu |

Arsa geliştirme ile ilgili yasaların varlığına karşılık kaçak yapılaşmış konut alanlarının hızla büyümesi, bu alanlarla ilgili ayrı bir yasal çerçevenin geliştirilmesini zorunlu kılmıştır. Bu yasalar yasa dışı alanların bazı kısımlarında ve yasa dışı yapılaşma tehdidi altında olan alanlarda yapılacak planlar ve bu planların yapılması ile ilgili süreci tanımlamaktadır. Kaçak yapılaşmaya yönelik yasal düzenleme farklı nitelikteki bir planlama mekanizmasını ortaya çıkarmıştır.

⁶ Gecekondu Yasası’na göre No:775

Gecekondu alanları ile ilgili ilk mevzuat (1948-66). Bu dönemde çıkan bir dizi yasa mevcut gecekonduları yasallaştırmayı ve yeni gecekondu yapımını engellemeyi amaçlıyordu. Bu amaca erişmek için, hazine arazileri belediyelere neredeyse karşılıksız olarak transfer ediliyor ve düşük gelir gruplarına konut sağlamakla görevlendirilen belediyelere bu arsalar üzerinde uygulama yetkisi veriliyordu.

İlk iki yasa 1948’de yürürlüğe girmiştir. Bu yasa⁷ Ankara’da belediye ve diğer kamu arazilerinin konut yapımcılarına tahsisini öngörüyordu. İkinci yasa⁸ ise, kamu arazilerinin (tüm ülke çapında) tahsisine olanak tanımıştır. Her iki yasa da belediyeleri yasa dışı gelişmenin sorunlarını çözebilme konusunda güçlendirmiştir. İmar planları sınırları içindeki belirli kullanımlara tahsis edilmemiş tüm hazine ve kamu kuruluşlarına ait araziler karşılıksız olarak belediyelere tahsis edilmiştir. Bu yasaya göre bu alanlardaki parseller arsasız veya konutu olmayan ve en az bir yıldır ilgili belediye sınırları içinde yaşayanlara tahsis edilebiliyordu. Gecekondu gelişmesinin karşısında 1953 yılında düşük maliyetli konut yapımını teşvik eden 6188 sayılı yasa⁹ çıkarılmıştır.

Yukarıda tanımlanan yasaların mevcut gecekondu stokunu yasallaştırmayı ve düşük maliyetli arsa ve konut üretimini amaçlamasına karşılık, ikinci amaç hiçbir zaman tam olarak gerçekleştirilememiştir. Bu yasalar şehre yeni göç eden kesimin konut problemini çözmekte başarısız olmuşlar, fakat orta gelir grubuna konut sunumunu artırmayı başarmışlardır.

775 sayılı Gecekondu Yasası. Gecekondu Yasası tarafından getirilen ilkeler bugün kaçak yapılaşmaya ilişkin yasal çerçevenin genel yapısını belirlemektedir¹⁰. Bu yasa gecekondu alanlarını üç gruba ayırmaktadır. Bunlar; ıslah edilecek alanlar, yıkılacak alanlar ve kamu arazisi üzerinde yeni konut gelişmesine açılacak alanlar, yani Gecekondu Önleme Bölgeleri’dir.

Bu yasanın uygulama yetkisi ve altyapı sağlanması ve gecekondu önleme bölgelerinin finansmanı için ayrılan Gecekondu Fonu’nu kullanma yetkisi İmar ve İskan Bakanlığı’na verilmiştir.¹¹. Ancak, uygulamalar için gerekli finansman zamanında sağlanamamış, hükümetlerin bu süreci başlatabilecek düzeyde finansman sağlayabildiği zaman gecekondu önleme bölgesi olarak ayrılan alanların büyükçe bir kısmı gecekonduarca işgal edilmişti. Bu yüzden bu uygulanan projeler gecekonduları yasallaştıramadığı gibi kamu arazilerinin işgalini de teşvik etmiş oldular. Gecekondu oturanlara alternatif konut alanları sunulamadığı için, gecekondu alanlarının yıkımı da başarısız oldu.

Gecekonduların gelişmesinin önlenememesi nedeniyle farklı dönemlerde imar affi gündeme gelmiştir. 1980’lerden bu yana gecekondu ve kaçak yapılaşmayı başka bir yaklaşımla değerlendiren bir dizi af yasası yürürlüğe girmiştir. 2805, 2981, 3290 ve 3366 sayılı af yasaları ile kaçak konut alanlarındaki arsa sahipliği yapısını açıklığa kavuşturmak ve bu alanlara yasal nitelik kazandırılmasının koşullarını tanımlamak amaçlanmıştır. “İslah İmar Planı” bu dönemde imar yasasına uygun olarak gelişmeyen konut alanlarının yasallaştırılmasıyla ilgili mevzuata, yeni bir planlama kavramı olarak girmiştir. Bu

⁷ *Ankara’da Belediye ve Devlete ait Arsaların Mesken Yapacaklara Tahsisi Hakkında Kanun (No: 5218)*

⁸ *Ruhsatsız yapıların yıktırılmasına ve 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar kanununun 13. Maddesinin değiştirilmesine dair kanun (No: 5431)*

⁹ *Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun (No:6188)*

¹⁰ *775 no’lu yasayı başka bir yasa, 1976’da çıkarılan 1990 No’lu yasa izledi.*

¹¹ *Ankara’da 1965-76 yılları arasında 15 tane Gecekondu Önleme Bölgesi kurulması üzere 3208.3 hektar arazi kamulaştırıldı. İlk uygulamalar Aktepe’de (burada beş farklı konut türü denendi) ve Sincan’da (burada dört farklı konut türü denendi) yapıldı.*

yeni yasal çerçevenin amacı, kaçak yapılaşmış alanlarda mekansal dönüşümü sağlamak ve bu alanların çoğunu hızlı bir şekilde apartman türü konutlara dönüştürmektir. Yüksek inşaat haklarının verilmesi ile hak sahipleri bir araya gelmek için cesaretlendirilmiş ve parsellerini yüksek binalar inşa edilmek üzere birleştirmişlerdir. Büyük inşaat firmaları ve müteahhitlerin bu alanların fiziksel dönüşümünü gerçekleştirebilmek için konut projeleri başlatmaları beklenmektedir.

1983 yılında onaylanan ilk yasa dört grup yasa dışı yapıyı tanımlıyordu; korunması gereken yapılar, iyileştirildikten sonra korunması gereken yapılar, gecekondulu tipi konutlar ve hisseli mülkiyet üzerinde yer alan binalar (Ağaçlı, 1992). İlk iki gruptaki konutlar başkasına ait arsa üzerinde yer alırken, üçüncü gruptaki binaların sahipleri kendilerine ait olmayan, kamu veya özel kişilere ait arsaları işgal etmişlerdir. Dördüncü gruptaki binaların sahipleri ayrı bir tapuya sahip değildirlir. Bu yasaya göre, gecekondulu alanlarının sınırları belirlendikten sonra yeniden planlarının hazırlanması (İslah İmar Planı) gerekmektedir. İslah planlarının hazırlanmasından sonra oluşturulan konut parselleri, gecekondusu korunamayacak gecekondulu sahiplerine verilecektir.

Daha sonra bu yasanın ana ilkeleri korunarak 2981 sayılı yasa çıkarılmış ve kamuya ait arsalarından gecekondulu sahiplerine verilecek olan parsel büyüklüklerinin 400 m²'yi aşmaması kuralı getirilmiştir. Bu yasayla özel mülkiyet üzerinde bulunan arsaların fiili sahiplerine verilmesi için gereken işlemler de belirlenmiştir. Bu yasaya göre kamunun ıslah için uygun olmayan alanlarda yer alan gecekondulu sahiplerine, arsa sağlaması kuralı da kabul edilmiştir. Yine bu yeni yasalarla kaçak yapılaşmış alanlarda hak sahibi olanlar kendilerine tahsis edilen arsalarla dört katlı bina yapma hakkına sahip olmuşlardır. 2981 sayılı yasaya göre ıslah imar planlarının uygulamasında izlenen yol Kutu 1'de tanımlanmaktadır.

2981 sayılı yasaya 3290 (1986 yılında çıkarılmıştır) ve 3366 (1987 yılında çıkarılmıştır) sayılı yasalar ile eklenen maddeler ve yapılan değişiklikler önemlidir. Yasanın 20'nci maddesinde yapılan ilk değişiklik ile (2981/3290) "İslah İmar Planları gecekondulaşma ve izinsiz yapılaşma eğilimi gösteren alanlarda da uygulanabilir" kuralı getirilmiştir. Bu madde büyükşehir belediyesine bağlı ilçe belediyelerinin büyükşehir belediyesinin onayını almadan 1/1000 ölçekli ıslah imar planlarını hazırlamalarına yol açmıştır.

İkinci olarak, 18. Madde'de yapılan düzenleme ile belediyeler, kentsel hizmetlerin geliştirilmesi amacıyla, imar yasasına benzer şekilde, kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere düzenlenen alandan %35 pay almaya hak kazanmışlardır. Bu nedenle de uygulamanın başladığı ilk yıllarda (1983-87) İslah İmar Planları, üzerinde hizmet geliştirilebilecek boş arsa bulmanın güç olması nedeniyle, öncelikle yapılaşmış alanların yasallaştırılması için kullanılırken daha sonra bu planlar imar yasasında tanımlanan standartları kullandıkları için uygulama imar planlarına benzemeye başladılar.

Tablo 4. 6. İmar Affi Yasalarının Temel Özellikleri

| Yasa | Yasa ile tanımlanan yasal olmayan gelişme türleri | Arsa edinme yolları |
|---|--|--|
| “Gecekondu Yasası” Sayı:775 | * İslah alanları * Tasfiye alanları * Gecekondu önleme bölgeleri (Alan ve hizmetler, kooperatifler) | * Bakanlık tarafından kamulaştırma * Kamu arsalarının gecekondu sahipleri ve düşük gelirli ailelere aktarılması |
| Yasallaştırmaya yönelik kanunlar: 2805,2981,3336 | * Kendisine ait arsa üzerinde yapılan kaçak yapılar * Hisseli mülkiyet yoluyla edinilmiş arsa üzerinde yasal olmayan konut gelişmeleri * Kamu arsaları üzerindeki kaçak yapılar * Başka birisine ait özel mülkiyet üzerinde yeralan kaçak yapılar | * Mülkiyet sahiplerine yapılaşma haklarının sağlanması * Her pay sahibine parsel mülkiyeti sağlanması * İslah planlarından sonra sağlanacak arsanın maksimum 400m2 olması * Arsaların belediyeler tarafından kamulaştırılıp gecekondu sahiplerine satılması |

4.3.2. Son dönemde Türkiye’de kentsel gelişmeye yönelik yasal çerçevenin değişimi

Son dönemde, dünyadaki pek çok ülkede sürekli yasa üretme ve değiştirme sürecinin yaşandığı ve bu yeni yasalarla kentsel alanlarda ‘yeni yatırım biçimlerinin’ doğduğu (Sassen, 2004), mevcut kent dokularının yeniden kullanılabilmesi, diğer bir deyişle yapılaşmış alanlardan yeniden arsa üretimi için yeni yöntemlerin geliştirildiği görülmektedir. Türkiye’de yeni düzenlemeler sonucunda karşımıza çıkan kentsel yasal çerçeve, mevcut kent dokusu içerisinde yeni ekonomik değerlerin üretilmesine ilişkin gerekli arka planı/alt yapıyı oluşturmuştur. Böylelikle, kent mekanı belirli vizyon ve ekonomik ve sosyal program doğrultusunda kullanılabilir bir araç haline gelmektedir. Kent mekanında yeni ekonomik değerlerin üretilmesi bir yandan kentin çeperinde yeni alanların kullanıma açılması diğer yandan kent parçalarının dönüştürülmesi, yeniden geliştirilmesi ile mümkün olabilmektedir. Bu değişiklikler aynı zamanda pek çok yeni türde kentsel uygulamayı (büyük ölçekli projeler ile parçalı kentsel gelişim, kentsel dönüşüm projeleri vb.) bazı durumlarda çeşitli kurumlara tam yetki vererek, diğer bazı durumlarda ise yasal çerçeve içinde oluşan ‘kara deliklerden’ (tanımsızlıklar ya da aynı konuda farklı tanımların oluşması, üst üste gelen yetkiler gibi) mümkün kılmıştır.

Kentsel alanlara ilişkin yasalar kentle ilgili aktörler arası ilişkileri biçimlendirmekte, çeşitli uygulamalara, projelere ve yatırımlara yönelik tanım, yetki, düzenleme ve kısıtlamaları getirmektedir. Dolayısı ile hem kentsel yönetim biçimini belirleyen, hem de arsa ve emlak piyasalarının işleyiş koşullarını biçimlendiren bir belirleyici çerçeve gündemdedir. Bu yasalar kent içinde gerçekleşen ve gerçekleşecek tüm eylemlerin yasal meşrutiyetini sağlayan zemini oluşturmaktadır.

Yeni yasalarla getirilen çerçevenin kent üzerindeki etkileri sadece yapı çevre üzerinden değil, kent hayatının pek çok farklı alanında izlenebilmektedir. Yasalar, kentlilerin yaşam koşullarını, farklı kentsel çevre kalitesi seviyelerinin oluşumunu belirleyen yeni yaşam alanlarının üretilmesini ve mevcut yapılaşmış alanların yeniden üretilmesini yönlendirdiği gibi, sosyal ve ekonomik ilişkileri de etkilemekte ve kentsel sosyo-ekonomik coğrafyanın sürekli yeniden biçimlenmesine neden olmaktadır.

Son dönemde gerçekleşen kentlere ilişkin mevzuat değişikliklerinin bir başka boyutu da, kent toprağının, kentsel arsanın giderek daha fazla metalaşması ile ilgilidir. Kentsel arsanın tamamen ekonomik bir değer olarak algılanması yaklaşımı dünyada olduğu gibi Türkiye son dönemde

desteklenen bir yaklaşım olmuştur. Çıkarılan yeni yasalar ve yeniden düzenlenen mevcut yasalar yoluyla bu yaklaşım iyice yerleştirilmiştir¹². 1980'lerden itibaren ve özellikle 2000 sonrasında kentlere ve kentsel gelişmeye ilişkin, kentleri ve kentsel arsayı salt ekonomik değerler olarak kabul eden bu yeni yaklaşım hükümet politikalarında artarak benimsenmiştir. Bu yaklaşım, kendisini meşrulaştıran ve yaygınlaştıran yasal düzenlemeler sayesinde kentlerimizde, son 30 yılda, gözlemlenen kentleşme eğilimlerini önemli ölçüde yönlendirmiş ve biçimlendirmiştir.

Yasalardaki değişiklikler yolu ile kentsel arsaların metalaşma süreci ekonomik değer yaratmanın yanı sıra siyasi destek adına belirli kesimlere servet aktarımı süreci olarak da işlev görmektedir. Bu kentleri ve kent mekanını ekonomik değer olarak ele alma yaklaşımı sadece Türk kentlerine özel bir yaklaşım değildir. Aslında – küresel ekonominin işleyişi, finansal ağlar, küresel kent ağlarının oluşması gibi çeşitli – küresel süreçlerin desteklediği ve yaygınlaştırdığı bir yaklaşımdır. Dünyanın farklı yerlerinde de, her kentin sahip olduğu farklı koşullar ve içinde bulunduğu bağlam doğrultusunda, farklı biçimlerde deneyimlenmektedir. Ancak bu yaklaşımın pek çok kentsel sorunu yanında getirdiği de görülmektedir. Nitekim, bu bildiride kentsel mevzuatların öngördüğü yeniden yapılanma sürecinin kentlilerin yaşantılarını doğrudan etkileyen; sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal boyutları ile çok katmanlı bir süreç olduğunu kabul etmekteyiz.

Son dönemde kentsel mevzuata ilişkin değişimlerin farklı boyutlarını şu başlıklar altında toplayabiliriz. Planlama yetkilerinin çok sayıda kuruma dağıtılması süreci “planlamada yetki parçalanması”, imar kanununun planlama süreçlerindeki belirleyiciliğinin giderek azaltılması, imar kanununun dışlanması, proje odaklı yaklaşımın benimsenmesi ve merkezi hükümetin kentsel gelişmeden elini çekmek istememesi ve kentlerde ortaya çıkan servet transferini yönetmeye çalışması ve arsa üretim süreçlerinin kent formu ve kent bütünü üzerindeki etkilerinin gözardı edilmesi.

- ***Yeni yetki adalarının oluşturulması***

Mevcut planlama sistemini tanımlayan yasa 3194 sayılı İmar Kanunu'dur. Ancak bu yasadan sonra yeni düzenlemeler yapılmıştır ve kentsel alan içinde yeni yetki alanları oluşturulmuştur.

23.7.2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'na göre (3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun yerine getirilen) Büyükşehir belediyeleri, ilçe ve ilk kademe belediyelerinden oluşmaktadır. Yasa bu yapı içinde planlama yetkilerinin paylaşımını belirlemektedir¹³. Ancak, büyükşehir belediyeleri ve diğer belediyeler dışında kentsel alanlarda planlama yetkileri olan çok sayıda kurum bulunmaktadır. Özellikle bu kurumların hem sayısında hem de yetkilerinde 2000'li yıllarda yeni düzenlemelerin gündeme geldiği görülmektedir: Kentleşme Şurası Mekansal Planlama Sistemi ve Kurumsal Yapılanma Komisyonu (Nisan 2009) özellikle aşağıdaki konulardaki değişimlere değinmektedir.

¹² Türkiye'de değişen hükümet politikaları ve kentsel mevzuatlar ile ilgili daha detaylı bilgi için bkz. Duygulu (2008)

¹³ Büyükşehir belediyesinin planlamaya ilişkin görev, yetki ve sorumlulukları Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarını, bu planlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon planlarını ve ıslah imar planlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar planının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar planlarını ve parselasyon planlarını yapmak veya yaptırmak” olarak belirlenmektedir.

a) Sanayi Alanları

Organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esaslarını düzenlemek amacıyla hazırlanan ve 15.4.2000 tarihinde yürürlüğe giren Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nda planlama ve yapılaşma alanında yerel yönetim etkilerinin merkezi yönetim tarafından kullanılmasına ilişkin hükümler olup, belediyelerin plan yapma ve onayına dair yetkileri, merkezi yönetim ve valilik arasında paylaşılmaktadır.

19/1/2002 Tarih ve 24645 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Endüstri Bölgeleri Kanunu ve 15.6.1985 tarih ve 18785 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Serbest Bölgeler Kanunu planlama alanında özel hüküm ve düzenlemeleri olan kanunlar arasında yer almaktadır.

Tablo 4. 7. Planlamada Yeni Yetki Adalarının Oluşturulması

| Kanun Tarihi | Kanun Adı | Alanı | Özel Planlar/Planlama Yetkileri | Plan Yapan Kurum |
|--------------|--|------------------------------|--|---|
| 12.04.2000 | 4562 Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu | Sanayi | Organize sanayi bölgeleri planları | Sanayi ve Ticaret Bakanlığı |
| 16.04.2003 | 4848 Kültür ve Turizm Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun | Kültür ve Turizm | Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgelerinde her ölçekte plan yapma yetkisi | Kültür ve Turizm Bakanlığı |
| 01.05.2003 | 4856 Çevre ve Orman Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun | Çevre | Çevre Düzeni Planlarını hazırlamak, hazırlatmak, onaylamak, uygulanmasını sağlamak. | Çevre ve Orman Bakanlığı |
| 24.07.2003 | 4957 Turizmi Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | Kültür ve Turizm | Kültür ve Turizm Koruma ve Geliştirme Bölgelerinde her ölçekte plan yapma yetkisi Turizm merkezleri için her ölçekte plan yapma yetkisi | Kültür ve Turizm Bakanlığı |
| 05.05.2004 | 5162 Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | Toplu Konut | Gecekondu dönüşüm bölgelerinde her ölçekte plan yapma yetkisi Toplu Konut Gelişme Bölgelerinde her ölçekte plan yapma yetkisi | Toplu Konut İdaresi (TOKİ) |
| 27.04.2005 | 5335 Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun | Kentsel Arazi – Özelleştirme | TCDD'ye ait taşınmazlara dair planların yapılması. | TCDD planları yapar, İmar ve İskan Bakanlığı onaylar |
| 16.06.2005 | 5366 Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun | Kentsel Dönüşüm | Yenileme Alanları Projeleri | Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yenileme projelerini onaylamak yetkisine sahip. İl özel idaresi ve belediye uygular |

| | | | | |
|-------------------|--|----------------------------|--|---|
| 03.07.2005 | 5398 Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | Özelleştirme | Özelleştirme Programı kapsamındaki alanlar için plan yapma yetkisi | Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı - Özelleştirme Yüksek Kurulu |
| 19.07.2005 | 5403 Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu | Kentsel Gelişme | Her ölçekte plânlamaya temel oluşturmak üzere arazi kullanım plânlarının hazırlanması | Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı |
| 22.03.2007 | 5609 Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun | Gecekondu Bölgeleri | Gecekondu bölgelerinde İmar ve ıslah planlarının onanması Konut tipleri ve malzemeye ait yönetmeliklerin hazırlanması | İmar ve İskan Bakanlığına ait yetkilerin hepsi Toplu Konut İdaresine geçirilmiştir. |

(*) Bu planlama yetkisi İstanbul ve İzmit Büyükşehir Belediyelerine aktarılmıştır.

Kaynak: Duygulu, F. (2006) İmar Mevzuatının Kayıpları, **Planlama**, Sayı: 2006/4
Tekinsoy, B. B. (2008) Yargı Kararlarında Planlama; Ankara: TMOBB Şehir Plancıları Odası

b) Turizm Alanları

12.3.1982 de yürürlüğe giren Turizmi Teşvik Kanunu'nda belirlenen turizm alan ve turizm merkezlerinde yapılacak nazım imar planlarını, İmar ve İskân Bakanlığı tarafından uygulama imar planlarının turizm ile ilgili kesimlerinin Turizm Bakanlığı'na onaylanacağı belirtilmişti. Ancak, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununun 7. maddesinde 24.7.2003 tarihli ve 4957 sayılı Kanunla yapılan ve 1.8.2003 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren değişiklik uyarınca bu durum değişmiştir. Bu yeni düzenleme çerçevesinde Kültür ve Turizm Bakanlığı, Turizm merkezleri ile Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri'nde hazırladığı planları başka bir yerel ya da merkezi kurumla ortak çalışma yapmadan onaylamaktadır.

c) Toplu Konut

1984 yılında yürürlüğe giren Toplu Konut Kanunu kapsamında belirlenen alanlarda plan onayı konusunda yetkiler doğrudan merkezi yönetime devredilmemekle birlikte, bu alanların yer secimi ve planların yapım yöntemi, Kanuna imar mevzuatı içerisinde ayrıcalıklı bir yer kazandırmaktadır. Diğer taraftan 2007 yılında Toplu Konut Kanunu'na ilave edilen hükümler, Gecekondu Kanunu kapsamında idarelerin kullanımına geçmiş alanları Toplu Konut İdaresi'nin kullanımına devretmiştir (22.3.2007 tarihli ve 5610 sayılı Kanun). Kanun kapsamında, merkezi yönetim tarafından yapılan çalışmaların yanı sıra, belediyeler tarafından ve 400 konuttan fazla olmak üzere projelendirilen alanlarda da kanun hükümleri uygulanmaktadır.

d) Özelleştirme Kapsamındaki Alanlar

24.11.1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun kapsamında kalan tesislerin kurulu bulunduğu alanlarla ilgili imar planı yapım ve onayı konusunda 3194 sayılı İmar Kanunu'na 3.7.2005 tarih ve 5398 sayılı kanun ile eklenen maddede planlama konusunda yer alan özel hüküm, bu alanlarla ilgili ayrıcalıklı bir işlemi tanımlamaktadır.

Yukarıda ayrıntılı olarak belirtilen alanlarda değişen planlama yetkileri yanı sıra Tablo 4.7'de görüldüğü gibi Çevre ve Orman Bakanlığı'na üst ölçek plan hazırlama yetkileri sağlanmış, Tarım ve Orman Bakanlığı yanı sıra Devlet Demir Yolları gibi farklı kuruluşlar kendi mülkiyeti olan alanlarda planlama hakları kazanmışlardır. Kentsel dönüşüm konusunda genel bir yasal düzenleme yapılmamış,

ancak özel bazı düzenlemeler ile dönüşüm projeleri gerçekleştirilmeye başlanmıştır. İlk önemli yasal düzenleme, 05.07.2005 tarihinde yürürlüğe giren 5366 sayılı “*Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*” olmuştur. 12.3.2004 tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” Ankara’daki uygulamalara yönelik olarak çıkarılmıştır.

Yukarıda yapılan düzenlemeler planlama sisteminde kentin nasıl algılandığına yönelik ipuçları vermekte, kentsel uygulamaları ve arsa üretim biçimlerini şekillendirirken, kentsel arsa ve emlak piyasanın yeni yönetim biçimini göz önüne sermektedir. Yine yasalardan izlenebileceği gibi çeşitli işlevler açısından çekici olan alanların planlama ve uygulama yetkilerini farklı kurumlar ellerinde tutmayı yeğlemektedirler.

- ***İmar kanununun dışlanması***

Özellikle 2000 sonrasında yapılan yasal düzenlemeler ile imar kanunun yaptırımlarının bir dizi özel planlama yetkilerinin ve *sektörel ayrıcalıkların* oluşturulması ile zayıflatıldığı görülmektedir (Duygulu, 2006). Bu düzenlemelerin amacı sektörel/belirli alanlardaki planlama süreçlerinin hızlandırılması ve kolaylaştırılması olmasına karşın, planlama süreci ile plan yapma yetkisinin birbirinden koparılmasına, imar planlarının bağlayıcılığının sektörel bazlı olsa bile kaldırılmasına yardımcı olmuştur.

Yapılan uygulamaların ardında yatan açıklama genellikle şehirlere ve yerel yönetimlere yeni ekonomik işlevler kazandırılması kaygısıdır. Öte yandan pek çok akademisyen, sivil toplum örgütü ve meslek odaları bu değişimlerin ardında ekonomik kaygıların ve zaman zaman oy kaygılarının var olduğunu görüşündedir. İmar mevzuatında yaşanan değişikliklerin tümünde (ve bununla birlikte gelişen yeni yönetim biçimlerinde) kente ve kent mekanına ilişkin yeni bir anlayışın hakim olduğu gözlemlenebilmektedir. Farklı kurumlar arasında parçalanmış ve çoğalan planlama yetkileri kentin ekonomik bir araç olarak kullanılmaya başlamasının göstergesi olarak değerlendirilebilir. Özetle, kentsel mevzuatın geçirdiği yeniden yapılanma sürecinin, bir yandan mevzuatı geliştirmeyi hedeflediğini, diğer yandan da gerçekleşecek her kentsel uygulamadan ekonomik değerler yaratabilmek olanağını artırdığını gözlemlemekteyiz. Kentlere ilişkin bu yaklaşım, kentsel arsanın metalaşmasını desteklemektedir.

Bu yaklaşımın getirdiği en temel sorun, yaratılan ekonomik değerlerin kent geneline yani kentlilere geri aktarımı sorunudur. Diğer bir deyişle, yeni mevzuat çerçevesinde gerçekleşebilen kentsel uygulamaların yarattığı rant tüm kentlilere dağıtılmamakta, kentlilerin bir bölümü sağlanan artı değerden hiç pay alamazken, özellikle kentsel arsa piyasasında yapılan değişikliklerle oluşan artı değer bu süreçte yer alabilen aktörler arasında paylaşılmaktadır.

Dolayısı ile 2000 sonrası dönemde kentsel mevzuatın geçirdiği değişim, uluslararası yazında tanımlanan ‘girişimci’ yönetim modelini desteklemekte ve belirli gruplara mevcut kentsel arsa üzerinden servet aktarımı gerçekleşmektedir. Bu süreçte yaratılan ranttan pay alabilen grupların, egemen olan girişimci yönetim ortamında, çeşitli şekillerde güç ve söz sahibi olabilen gruplar olduğunu görmekteyiz.

1980 sonrası dönemde, kentlerin yönetim ve yönetim süreçlerini belirleyen bu değişiklikler, Türkiye’de iki sorunlu süreci ortaya çıkarmaktadır. Bunlardan birincisi ‘Planlama Ayrıcalıkları’ nin yer etmesi, ikincisi ‘Rant üretimini ön plana koyan planlama süreci’dir. İki süreç de, kentlerde egemen olan ve

ekonomik değerleri önemseyen yeni yaklaşımın ürünüdür ve iki süreç de kent içinde sosyo-ekonomik eşitsizlikleri arttıran uygulamaları meşrulaştırmaktadır.

Planlama ayrıcalıkları, planlama yetkilerinin dağıtılmasının yanı sıra son dönemde üst ölçek plan karmaşası yaratılmış olup, bu durum planlama bütünlüğünü ve farklı planlama ölçekleri arasındaki tutarlılığı olumsuz etkilemiştir. Yeni yasal düzenlemelerle oluşan planlama yapısı yerel yönetimlere ve çeşitli kurumlara ayrıcalıklar yaratmaktadır. Planlama sürecinde dağıtılan bu ayrıcalıklar, idari işlemleri ve kısıtlamaları kaldırarak daha hızlı ve etkin bir şekilde plan üretilmesinin desteklendiğini savunmakta, ancak bir yandan içinden çıkılmaz bir plan karmaşasına sebep olmaktadır. Ortaya çıkan bu yeni imar çerçevesi aynı zamanda büyük ölçekli yatırımları destekleyerek ve kolaylaştırarak kentsel ve ülkesel ekonomik gelişme yaratılacağını savunmakta, ancak bu tip uygulamaların getireceği sosyal / sosyo-ekonomik sorunları göz ardı etmektedir.

Konu edilen ayrıcalıkların yasal çerçeve yolu ile meşrulaştırılması kent içinde sosyo-ekonomik ayrışmaları ve eşitsizlikleri arttırmaktadır. Kamusal fayda ve çıkarların bireysel çıkarların arkasında kaldığı ve elde edilen ekonomik değerlerin eşitsiz dağıtıldığı ve kimi zaman bu rantın bir gruptan başka gruplara transfer edildiği izlenmektedir (kentsel dönüşüm projeleri ile kentsel alanlarının ilk sahiplerinden yeni sahiplerine aktarılan rant gibi). Merkezi yönetimlerce, yasama yolu ile desteklenmiş olan her iki süreç sosyal, mekansal ve ekonomik eşitsizlikleri pekiştirdiği için tehlikeli süreçlerdir. Aynı zamanda rant odaklı uygulamalar, kent içinde sürekli ve farklı sosyo-ekonomik grupları birbirinden ayıran bir hareketliliğe sebep olmakta ve böylece kentin sosyo-ekonomik coğrafyası güçsüzleri istenmeyen alanlara veya kent dışına iterek sürekli olarak yeniden üretilmektedir.

- ***Merkezi yönetimin özellikle metropolitan alanlardaki yetkilerini bırakmak istememesi***

Ulus devletin yetkilerini alt ölçeklere devretmesi ve giderek azalan rolü tartışmaları geçerli olmakla birlikte, pek çok kez ifade edildiği gibi bu durum, ulus devletin tümüyle ortadan kalktığı, Ohmae (1995)'nin belirttiği gibi devletin içinin boşaltıldığı anlamına gelmemektedir. Devlet eski sorumluluklarını yerine getirmekten kaçınmakla birlikte, özellikle bazı konularda gündemi tanımlamayı istemektedir. Nitekim ulus devletlerin son dönemde ülkenin bir bütün olarak rekabet gücünü artırmak, farklı sektörlerdeki rekabetçiliği desteklemek ve firmalara yenilikçilik konularında destekler sağlamak şeklinde kabaca özetlenebilecek politikaları gündeme getirdikleri görülmektedir (Mc Guirk, 2007). Rekabet gücünü artırmak günümüzde pek çok ülkenin gündeminde yer alırken, bunu başarabilmek için gerekli altyapı ve gerekli kurumlaşmanın bir bölümünün devlet tarafından gerçekleştirildiği görülmektedir. Devletin yönetimini üstlenen hükümetler ise bu konuda öncü rol oynamak için oldukça hevesli görülmektedir. Nitekim, 1980 öncesinde olduğu ölçüde devlet güdümlü politikalar ve planlar söz konusu olmasa bile, bu alanlardaki gelişmenin tümüyle yerel düzlemde alınan kararlarla gerçekleşmesine izin verilmesi söz konusu değildir. Müdahaleler çoğu kez daha seçici ve parçacı nitelikte olup, toplumun bütüne ilişkin politikalarından bu yanı ile farklılaşmaktadır.

1990 ve 2000'li yılların yazınında özellikle farklı devlet kurumlarının ana metropolitan merkezlere olan ilgisi üzerine tartışmalar ve örnekler yer almaktadır (Thornley and Newman, 1996; Gordon ve diğerleri, 2004; McGuirk, 2005; Salet, 2006). Farklı örneklerde merkezi hükümetin devletin önemli kentsel odakları ve metropolitan merkezleri ülke ekonomisinin dışı açılan kapıları olarak gördükleri, küresel ekonomi ile bağlantı noktaları olarak tanımladıkları ve bu alanlarda hem planlar hem de uygulamalar içinde yer aldıkları izlenmektedir. Bu yaklaşım aynı zamanda büyük değer artışlarının yaşandığı ve servet aktarımlarının yapıldığı bu odaklarda merkezi hükümet kurumları olarak pay

alması en azından bu değerlerin farklı gruplara dağıtılmasının getirdiği siyasi rantlardan yararlanmak istediği görülmektedir.

Türkiye, yukarıdaki tartışmalar açısından iyi bir örnektir. Devlet bir yandan yerel yönetimlere bazı hakları, özellikle planlama alanında devrederken, öte yandan büyük şehirlerde özellikle de İstanbul'da tekrar yetkilerini artırmak istemektedir. Büyük şehirlerin giderek ülkenin nüfusunun ve ekonomik faaliyetlerinin önemli bir bölümünü kapsaması, bu tavırlarında etkili olmaktadır. Tablo 4.7'de bu devletin uygulayıcı birimleri olan bakanlıkların nasıl kent içinde ve dışında (bölge ve kentin çevresindeki alanlarda) planlama yetkilerini yeniden kazanmaya çalıştığını ve önemli olduğu düşünüldüğü alanlarda planlama yetkisi kazanarak, planlama sisteminin parçalanmasına ve bütüncül planlamanın giderek önemini yitirmesine neden olduğu görülmektedir.

Bu sürecin en canlı örneklerini İstanbul'dan bulmak mümkündür. Haydarpaşa Projesi bu konudaki güç çatışmalarını ve elde edilecek rantın paylaşılmasında ortaya çıkan sürtüşmeleri sergilemesi açısından öğreticidir. Galataport ve Özelleştirme İdaresi tarafından öne sürülen diğer projelerde olduğu gibi devletin yerel düzlemde yetkilerini korumak hatta güçlendirmek ve buralardan kaynak elde etmek istemesinin örnekleri olarak görülebilir (Duygulu, 2006; OECD, 2006).

Bu yaklaşım dünya yazınında "neo-liberal planlama" olarak sunulmaktadır. Kentin bir *ekonomik araç* olarak tanımlanması ve sosyal düzenleme ve yönetim araçlarından vazgeçilerek kenti ekonomik canlanmanın finansal kaynağı olarak görmek şeklinde tanımlanan bu yaklaşımda doğal olarak bu kaynaklar yalnızca yerel yönetime devredilemeyecek kadar büyük görülmekte ve merkezi hükümetler de bu rantın bir bölümüne el koymak peşinde koşmaktadırlar.

Dünyada 1980'lerde bu eğilimin artan bir şekilde eleştirildiği ve 1990'lı yıllardan başlayarak yeni düzenleme mekanizmalarının sunulduğu ve reform denebilecek yeni düzenlemelerin gerçekleştiği görülmektedir. Bu düzenlemeler Brenner'in (2003) iddia ettiği gibi reform niteliğinde olmasa bile küreselleşmenin ezici etkisine karşı bazı yeni görüşleri yansıtmaya çalışmaktadır (Marvin ve diğerleri, 2006; John ve diğerleri 2005; McGuirk, 2005 ve 2007). Bu konuda Türkiye'de tartışmalar ve eleştiriler olmasına karşılık, bu eleştirilerin henüz siyasetçiler ve uygulayıcılar tarafından dikkate alındığını söylemek mümkün değildir.

- **Proje odaklı bir anlayış**

Yukarıda değinildiği gibi yeni yasalarla ortaya çıkan planlama anlayışı parçacıl planlarla kentin gelişmesine sebep olmaktadır. Bu durum kentsel gelişim sürecine, olumlu ve olumsuz sonuçları olabilecek, bir açık uçluluk ve esneklik getirmekte ve kentsel gelişimin projeler üzerinden yürütülmesine olanak sağlamaktadır. Planlama sürecinin bu gelişmelere olanak tanıyacak şekilde yeniden yapılanması ve çok sayıda kurumun benzer planlama yetkilerine sahip olması ile bütünsel planlama yaklaşımı, üst ölçek planların üretiliyor olmasına rağmen, geçerliliğini kaybetmiştir. Diğer bir deyişle, yeni yasalarla birlikte planlama kademelenmesi zedelenmektedir. Bunun sonucunda planlar arası uyum ve birliktelik sağlanamakta, birbiri ile çelişen plan kararları arasında karmaşa yaşanmaktadır.

Diğer yandan, bu parçalanmış yetkiler ile yaratılan 'sektörel' planlama uygulamaları ile bir bölgenin ya da kentin bütününe değil, sadece söz konusu kurumların uzmanlığına giren belli bir kent parçasını ele alan planlar ortaya çıkmaktadır. Bu planların çoğu zaman imar kanununun dışında tutulması kentleri kontrolsüz ve parçacı gelişim sürecinin içine itmektir. Parçacı plan uygulamaların çoğu

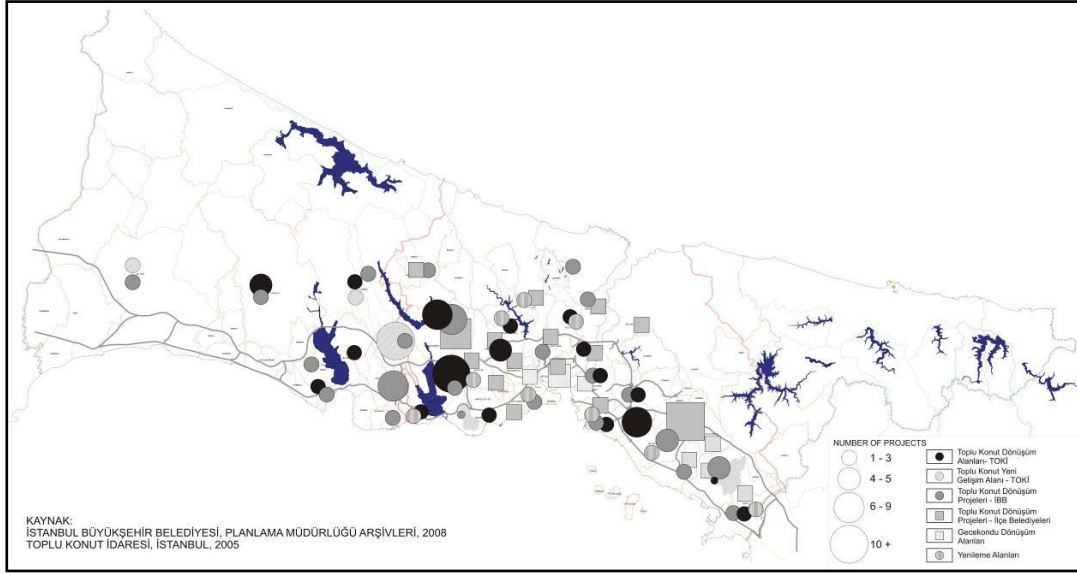
proje odaklıdır. Kentsel dönüşüm proje alanları, koruma alanı yenileme projeleri, gecekondu dönüşüm alanları, toplu konut gelişim alanları, özelleştirme programı kapsamında uygulamalar, hepsi proje alanları ve yakın çevresine dair planlar üretmektedirler ve bunu mevcut nazım ve imar planlarını aşarak yapmaktadırlar.

Ayrıca, bu uygulama alanları belirlenirken, kent bütünü için yapılmış planlarda tanımlı olması zorunluluğu da her zaman aranmamaktadır. Merkezi ve yerel yönetimler, ilgili kurumlar ve varsa ilgili kurullar tarafından proje uygulama alanları kararlaştırılmakta ve uygulama yapılmaktadır. Bu süreç özel sektörden girişimcilerin de dahil olması sürdürülmektedir. Burada kamusal yarar kaygısı ötesinde bireysel ve kurumsal çıkarlar ön plana çıkmakta, pazarlık süreçleri gerçekleşmektedir.

Kent parçaları üzerinde uygulanan, proje odaklı kentsel gelişim süreci yerel ve merkezi yönetimlerin yeni arsa üretme biçimi olarak da ele alınabilir. Kentsel arsa günümüz kentlerinde üretilmesi en zor şeylerden biri olup, talep artarken sunum giderek zorlaşmaktadır. Çünkü kent içinde, boş arsa temin etmek giderek mümkün olmamaktadır. Kentsel arsayı bu kadar kıymetli kılan nedenlerden en önemlisi budur. Yeni yasalarla tanımlanan proje alanları kentte yeni bir yatırımın gerçekleşmesini sağlayacak arsa gereksinimi belirli bir yasal meşruiyet içinde yaratmaktadır. Böylelikle hem mevcut yapılaşmış alanlar içinde ve kimi zaman içinde yaşayanları buralardan itmeyi de gerektiren uygulamalarla kent içerisinde yeni gelişme alanları yaratılmakta, hem de mevcut planların bağlayıcılığının dışına çıkabilen kent çeperlerinde yer alan yeni gelişme alanları ortaya çıkmaktadır. Yeniden üretilecek arsaların çoğu mevcut durumda özel mülkiyet altında ve kullanımda olduğu için bu kararlar kentlilerin yaşantılarını birebir etkilemektedir.

Böyle bir süreç hem kentlerin sosyal dokusu ve farklı sosyal gruplar arasındaki ilişki açısından, hem de kentlerin makroformları açısından önemli etkiler yaratmaktadır. Kent dışında gerçekleşen uygulamalar kentsel saçaklanmayı arttırdığı gibi, sosyo-mekansal ve sosyo-ekonomik ayrışmayı da arttırmaktadır. Bir yandan kent genelinden kopuk toplu konut alanları üretilir ve dar gelirli kentlileri, kent içinde gerçekleşen uygulamalar sonucunda eski mekanlarından koparılanları barındırırken; diğer yandan da piyasa sürecinde yüksek gelir gruplarına yönelik şekilde üretilen konut (ve diğer kullanım alanları) kentten kopuk, yabancıların erişimine kapalı, kontrollü girişli, 'elit' yaşam ortamları üretilmektedir. Bu yapılaşma biçimlerinin gündelik yaşantılarında birbirleri ile etkileşime geçmeyen toplulukların oluşturulmasına, yani kentsel nüfusun ayrışmasına sebep olmaktadır. Bu yüzden yerel yönetimlerin yanı sıra merkezi yönetimlerin etkisi ile şekillenen arsa piyasası kentin sosyal, mekansal, ekonomik ve kültürel yapısının yeniden şekillenmesine neden olmaktadır.

Proje odaklı bakış açısının ne denli önemli olduğunu özellikle son yıllarda İstanbul'da gündeme gelen projelerin kent mekanında dağılımı ve bu süreçte öne çıkan kurumları Şekil 4.1'den açıkça izlemek mümkün olmaktadır.



Şekil 4. 1. İstanbul Büyükşehir’de son yıllarda kenti şekillendiren/yeniden tanımlayan projeler

- **Arsa üretim süreçlerinin kent formu ve kent bütünü üzerindeki etkilerinin gözardı edilmesi**

Yeni arsa düzenlemelerinin temelde iki tip kentsel gelişim formu ortaya çıkardığı söylenebilir. Bir yandan kent içinde gerçekleşen gelişmeler önemli yoğunluk artışlarına neden olurken, diğer yandan da kent çeperlerinde yer alan yeni projeler kentsel yayılmaya yol açmaktadır. Bu iki süreç kimi zaman piyasa mekanizması çerçevesinde ortaya çıkmakta, kimi zaman da devlet yönlendirmesi ile biçimlenmektedir. Devlet aracılığı ile gerçekleşen uygulamalarda daha büyük alanlara müdahale edildiğinden söz konusu alanda yaşayanların yeniden yerleştirmesi süreci kentin sosyo-ekonomik coğrafyasını değiştiren önemli etkenlerden biridir.

Kent içi gelişme süreçlerinin ilki gecekondu alanlarının ıslahı ve dönüşümü ile ilgili süreçlerdir. Bu alanlar Toplu Konut İdaresi ve yerel yönetimler tarafından dönüştürülebildiği gibi kimi zaman da emlak piyasası içinde yavaş yavaş dönüşmektedir. Diğer bir kent içi süreç kentsel dönüşüm alanlarıdır. Burada da doğrudan kentsel dönüşüm alanı ilanı ile uygulanan büyük çaplı projeler ile piyasa mekanizması ile kendiliğinden gerçekleşen dönüşümler bulunmaktadır. Son olarak afet riskini azaltmak üzere gerçekleştirilen uygulamalar söz konusudur.

Kent çeperinde yer alıp kentsel saçaklanmayı ve yayılmayı artıran uygulamalar ise öncelikle kentin gelişme süreci içinde gerçekleşen ve artan kentsel konut ve işyeri talebi sonucunda ortaya çıkan kentsel yayılmadır. Bunun yanı sıra, yeni projelerin etkisi ile ortaya çıkan kentsel yayılma (üniversite alanları, organize sanayi bölgeleri, rekreasyon alanları (Formula 1 gibi)) ve ayrıcalıklı gruplara yönelik lüks gelişimler ile kentsel yayılma süreçlerini tetiklemektedir.

Yeni yasalarla ortaya çıkan kentsel yasal çerçevede, kent makro formlarına yönelik açıkça ifade edilen bir kaygıya rastlanmamaktadır. Kentsel saçaklanma ve yayılmanın kontrol edilmesi, şehir içi yoğunlukların denetlenmesi konusunda bir kaygı gözlenmemesine rağmen yapılan mevzuat değişiklikleri ve uygulamaların kent formuna dair önemli etkileri olduğunu söylenebilir. Özellikle 1980 sonrası yapılaşmalarla İstanbul kent makroformunun yayıldığı gözlemlenmektedir. Her ne kadar kimi kanun içeriklerinde ve kalkınma planlarında kırsal/tarım alanlarının kaybına, kültür ve tabiat

varlıklarının korunmasına ve sürdürülebilir ekonomik kalkınma sağlamak gibi hedefler ortaya konmuşsa da, kentlerin gelişmesi sürecinde bu konulara aynı duyarlılığının gösterildiği söylenemez.

Kalkınma odaklı politikalarının ağırlıklı olduğu 1960'lar ve 1970'ler gecekondulaşma olgusunun yoğun olarak yaşandığı senelerdi. Kentsel arsa ve konut sunumunun kentlerde yaşanan nüfus artış hızının altında kalması nedeniyle kentsel arsa sunumundaki yetersizlik o dönemin üzerinde en fazla durulan konu olmuştur. Bu nedenle dönemin beş yıllık kalkınma planlarında gecekondu sorunu birincil önem taşımaktadır.

Aynı dönemde üretilen yasalar ile gecekondu sorununu aşmak üzere yöntem ve araçlar geliştirmek amaçlanmıştır. Ortaya konan temel yaklaşım gecekondu alanlarını “Gecekondu İslah Planları” ile imarlı alanlara çevirerek yasallaştırmak ve düzene koymak doğrultusunda idi. Hazine arazilerinin veya özel mülkiyete ait arazilerin gecekondu yapılarak kullanılması ile kentsel arsa ihtiyacı bir şekilde karşılanmış oldu. Ancak, yeni gecekondulaşmaları engelleyecek yeterli önlemler alınmadığından ilerleyen dönemlerde de gecekondu sorunu devam etmiştir. Bu gelişmeler yalnızca sağlıklı yaşam çevrelerinin ortaya çıkması ile sınırlı kalmamış, kent formunu yönlendirmek ve böylelikle çevre kaynaklarına daha duyarlı ve sürdürülebilir bir kent yaratmak açısından olumsuz etkileri olmuştur.

Geçiş dönemi olarak tanımladığımız 1970'lerden 1980'lerin başına kadar olan dönemde kentsel yasalarda yapılan değişimler, bir yandan doğal ve kültürel varlıkların korunması konusuna duyarlılık gösterirken, bir yandan da kentlerin kontrolsüz ve parçacıl olarak gelişmesine sebep olmuştur. Bu dönemde gecekondu alanlarının ıslahı gündeme gelmiştir. Özellikle bu dönemde çıkan bazı kanunlarla¹⁴ gecekondu alanı tanımı genişletilerek, daha çok yasadışı yapılaşmış alan imarlı kent alanına eklenmiş ve kontrolsüz kentsel gelişme devam etmiştir.

1980'lerde, düşük ve orta gelirli kesimlere konut sağlamak amacı ile kurulan Toplu Konut İdaresi ilerleyen yıllarda, hükümetlerin çeşitli kentsel projelerini uygulamak üzere kullandığı temel araçlardan biri haline gelmiştir. 5162 (2004) numaralı ve 5610 (2007) numaralı kanunlar ile Toplu Konut İdaresi'ne gecekondu ıslah ve dönüşüm projelerini yapma yetkisi verilmiş ve Toplu Konut İdaresi'nin uygulamalarını kolaylaştırıcı çeşitli düzenlemeler getirilmiştir. 1990 sonrası dönemde yerel yönetimlerin yetkileri ve bağımsızlıkları arttırılmaya devam edilmiştir. Bu dönemde ortaya çıkan plan çokluğu ve tutarsızlığı ortamında kentlerde kontrolsüz gelişmeler devam etmiştir.

Yukarıdaki kısa özetlemeden görüldüğü gibi son dönemlerde kentsel gelişmeyi düzenleyen yasalar, özellikle batı Avrupa ülkelerindeki yasalarda açık seçik belirtilen ve Avrupa Mekansal Gelişme Politikası Belgesi'nde üzerinde durulan çevre kaynaklarına duyarlı ve saygılı kent formlarının gerçekleştirilmesine yönelik amaçlar taşımadığı görülmektedir. Tam tersine plan dışı gelişmelerin yasallaştırılması ve bu konuda temel politikaların belirlenmesi giderek sürdürülebilir olmaktan uzaklaşan kentlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur.

¹⁴ 3290 (1986) “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak İşlemler Hakkında 2981 Sayılı Kanun'un Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”, 3366 (1987) “3290 Sayılı Kanun ile Değişik 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine İlişkin Kanun”

4.4. SONSÖZLER

1980 sonrasında dünyadaki pek çok ülkede egemen olan küreleşme ve neo-liberal odaklı politikalar neo-liberal planlama diye adlandırılan yeni bir planlama düzenini ve arsa üretim rejimini ortaya çıkarmıştır. Kentlere rekabet gücü kazandırmanın ve bu amaçla kentlerde yeni çekici projeler geliştirmenin amaç haline geldiği bu yeni düzende kentler sosyal amaçlarla şekillenen yaşam ve üretim alanları olmak yerine yeni kullanımlara yeni olnakların sağlandığı ve bu süreçte elde edilen artı değerlerin sermaye grupları tarafından paylaşıldığı mekanlar haline gelmişlerdir.

Nitekim özellikle son 20 yılı aşan süredir dünyadaki önemli kentsel merkezlerde ve özellikle metropolitan alanlarda birbirine benzer projeler uygulamaya aktarılmış ve çok sayıda kentsel alanda küreselleşmenin üretim etkinliklerinin yarattığı olumsuzlukların üstesinden gelmek ve özellikle üretici hizmetleri desteklemek üzere benzer projeler gerçekleştirilmiştir. Bu projelerin önemli bir bölümünün kent merkezleri veya merkezin yakınında yer alan eski sanayi alanlarında gerçekleştirildiği görülmektedir.

Giderek artan rekabet ortamında artan işsizlik sorunu ile baş edebilmek için yeni iş alanları yaratılması gereği büyük ölçekli projelerle kente yeni bir ekonomik altyapı kazandırma yaklaşımının benimsenmesini desteklemiş ve kentlerin bir sosyal paylaşım alanı olduğu ve kentlerin farklı kesimlerin kentsel hizmetlere ulaşılabilirliklerin sağlandığı mekanlar olarak tasarlanması gerektiği şeklindeki temel ilkelerin gözardı edilmesine neden olmuştur. Bu çerçevede kentsel alanlardaki emlak piyasasının yönetim biçimi sosyal güdüler yerine girişimcilik (girişimci kentler yaratma) üzerinden şekillenmiştir.

Bu odaklanmanın olumsuz etkileri ise özellikle son yıllarda tartışılmaya başlanmış olup, özellikle sosyal bütünlüğün zayıflaması, sosyal ayrılaşmanın ve eşitsizliğin artışı konusu giderek daha fazla yer almaktadır. Öte yandan kentlerin gelişme süreçlerinin dünyadaki artan çevre kaygıları çerçevesinde değerlendirmek eğiliminde olduğu görülmektedir. Diğer bir deyişle, 1980 sonrasındaki ekonomik sürdürülebilirlik vurgusu üzerine eleştiriler artarken, günümüzde sosyal ve çevresel sürdürülebilirlik konularının önemi ön plana çıkmaktadır. Bu çerçevede hem Avrupa Birliği dökümanlarında hem de çeşitli ülkelerin yasalarına yansıdığı görülmektedir.

Türkiye'deki yaşanan süreçler yukarıda özetlenen gelişmelerle koşutluk göstermektedir. Ancak, özel mülkiyetin ve enformelliğin çok yaygın olduğu, bu nedenle de dış taleplere ve müdahalelere daha da açık olan arsa ve konut piyasasında neo-liberal yeni anlayış çok daha fazla etkili olma şansını bulmuştur. Kentlerdeki uygulamalar sermaye güdümlü bir şekilde mevcut kuralları zorlayarak gerçekleştirilen merkezi yönetim bu yeni düzenin bir parçası olmak ve bazı gelişmeleri kendisi yönlendirmek üzere yerele aktarılan planlama hak ve sorumluluklarını özellikle kendi açısından önemli olduğunu düşündüğü alanlarda geri almak için yeni yasalar çıkarmıştır. Daha ötesi; kamu, kentlerde artan değer artışlarından pay alabilmek için vergilendirme gibi araçları kullanacağına doğrudan kamu arazilerini bir meta olarak değerlendirmeye başlamıştır.

Toplu konut gibi dünyada sosyal amaçlı kent yönetim biçimlerinin bir aracı olan uygulamalar bu yeni neo-liberal arsa ve emlak piyasasının ögesi olarak kullanılmıştır. Dışa kapalı konut alanları yaygınlaşırken, kent yoksullarının giderek yeni projelerle yerlerinden edilmesi de ayrılaşmayı artıran niteliktedir. Tüm bu gelişmeler genel eğilime koşut gözükse bile, ortaya çıkan sonuçların irdelenmesinde ve önlemler alınmasında geç kalındığı görülmektedir. Son 30 yılda gerçekleşen

özellikle son 10 yılda çarpıcı bir şekilde hızlanan kentsel arazinin bir gelir ve servet transfer aracı olarak gündeme gelmesi ve toplum içindeki gelir ve refah dengelerini değiştirmesinin sonuçlarının toplumda yeterince tartışılmadığı görülmektedir. İkinci eksik tartışma alanı tüm bu gelişmelerin doğa, çevre ve ekolojik hizmet alanları üzerinde yarattığı olumsuz etkilerdir. Özellikle, günümüzde tüm dünyadaki kentsel yazın ve araştırmaların ilk maddesini oluşturan sürdürülebilir ve yeni koşullara uyum sağlayabilir kentler yaratılması tartışması, Türkiye'nin gündemine bile girememiştir. Oysa ki, kenti bir rekabet ve sermaye birikim alanı olarak görmenin sınırları ve yarattığı olumsuz etkiler artık açıkça görülmektedir.

Türkiye kentleşme sürecinde kaynak yetersizlikleri nedeni ile geçmişte yanlış gelişmelere göz yummuş, çok kötü ve kimi zaman iyileştirilemeyecek yaşam çevrelerine önemli boyutlarda yatırım yapılması ile hem kalkınmadan ödün vererek hem de yaşam kalitesini düşük tutarak bunun bedelini ödemiştir. Yapılı çevrede yapılan yanlışlıklar kolay düzeltilenmemektedir, ancak doğal çevrede yapılan tahribatın geriye döndürülmesi çok daha zor ve bazen de imkansız olduğu görülmektedir. Bu yazıda kısaca özetlenmeye çalışılan gelişmeler, ne yazık ki kentlerin geleceği konusundaki kaygıları arttırmaktadır.

4.5. SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTLER İÇİN GÜNDEME GELEN POLİTİKALAR VE GERÇEKLEŞTİRİLEN DÜZENLEMELER

Farklı dönemlerdeki mevzuat ve plan dokümanlarında, kentlerin sürdürülebilir gelişmesini sağlayacak ve çarpık gelişmeyi engelleyecek önlemlerin bulunmadığı görülmektedir. Diğer bir deyişle, ulusal politika dokümanlarında ve kente yönelik yasal çerçevede, kentsel alanın gelişim biçimi ve formu önemli bir tartışma alanını oluşturmamaktadır. Ancak kentsel yayılma özellikle 1980'ler sonrası uygulanan politikaların bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Kırsal/tarım alanlarının kaybı, doğal ve kültürel varlıkların korunmasının gerekliliği, ekonomik sürdürülebilirlik gibi bazı kavramlar bu dokümanlarda kullanılmış olmasına karşılık, bu konulara ilişkin herhangi bir somut adım atılmamıştır. Ancak Türk kentlerinin gelişim süreci irdelendiğinde, kentsel sürdürülebilirlik, derişik kentler, saçılan kentler, çok merkezliolarak gelişen kentsel bölgeler ve büzülen kentler gibi farklı süreçlerin egemen olduğu olguların gelecek yıllarda üstüne sıkça çalışılacak ve tartışılacak konular haline geleceği söylenebilir.

Keynesgil dönemde (1960'lar ve 1970'ler) gecekondur önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmıştır. Yetersiz kentsel arazi ve konut arzı, hızla büyüyen kentlerde yasadışı kentsel gelişimi arttıran etkenlerden biridir. Bu nedenle ilk iki '5 Yıllık Ulusal Kalkınma Planı'nda, gecekondur sorunu üzerinde en çok tartışılan konu olmuştur.

Yeni yasalar çıkarılarak, gecekondur (yasadışı kentsel gelişim) sorununu çözebilmek için gerekli olan yöntem ve araçlar belirlenmiştir. Bu sorunun üstesinden gelmek için benimsenen yaklaşım, 'Gecekondur Bölgesi Dönüşüm Planları' ile gecekondur alanlarını planlı alanlara dönüştürerek yasadışı kentsel gelişimleri önlemektir. Gecekondur alanlarının devredilmesi yoluyla arazi talebinin giderilmesi, düşük kaliteli kentsel yerleşim alanlarının oluşumuna ve kentsel makroformun kontrolsüz ve plansız bir şekilde gelişmesine neden olmuştur. Ancak, gecekondur alanlarının büyümesi ve artışı konusunda gerekli önlemlerin alınmaması nedeniyle, Türk kentleşme tarihinde çok uzun bir süre yasadışı kentleşme çözülememiş bir sorun olarak kalmıştır.

Bu dönem sonrasında (Geçiş Dönemi: 1970'ler ve 1980'ler), bazı yasalar ülkenin doğal ve kültürel varlıklarını korumayı amaçlarken, diğer yasalar kentlerin kontrolsüz ve kademeli bir şekilde büyümesine yol açmıştır. Ulusal politika dökümanlarında, kentlerin ekonomisi ve bölgelerarası dengesiz gelişim konuları geniş bir biçimde tartışılmış; ancak kentlerin fiziksel gelişimine pek değinilmemiştir. Üçüncü '5 Yıllık Ulusal Kalkınma Planı'nda, büyük kentlerin planlamasında ekonomik yönler, daha küçük kentlerde ise fiziksel yönler öncelikli olarak tanımlanmıştır. Beşinci Kalkınma Planı'nın önceliklerinden biri, süregelen hızlı kentleşmenin gereksinimlerini karşılamak amacıyla kentsel altyapının sağlanması olarak belirlenmiştir. Bu dönem içinde sanayileşme ve organize sanayi bölgeleri diğer bir eylem alanı olarak saptanmıştır. Kümelenmiş sanayi alanı üretimi ve sanayileşme için gerekli olan sermayeyi çekmek için gerekli olan yasal altyapı bu dönemde kabul edilmiştir.

Toplu Konut İdaresi (TOKİ), 1980'lerde düşük ve orta gelir gruplarına konut sağlamak amacıyla kurulmuştur. İlerleyen yıllarda, TOKİ, yönetimler tarafından kentleşme uygulamalarının hepsini gerçekleştirmek için bir araç olarak görülmeye başlanmıştır. Bu dönemde de gecekonduların düzenlenmeleri devam etmiştir. Kanun değişiklikleri ile gecekonduların alanlarına ilişkin içerik genişletilmiş; böylece yasadışı alanların planlı alanlara dönüşümüne bağlı olarak kentin denetimsiz bir şekilde yayılması devam etmiştir.

Geçiş dönemi ve bunu takip eden Post-Keynesgil dönemde (1990'ların sonları ve 2000'ler), kent yönetimleri daha çok yetki kazanmış ve daha bağımsız hale gelmiştir. Planlama yöntemleri de parça parça yeniden düzenlenmiştir. Bu durum, aynı alana ilişkin ayrı ayrı üretilmiş planların tutarsızlıkları nedeniyle denetim dışı gelişimin artmasına yol açmıştır. Geçiş dönemindeki Beş Yıllık Kalkınma Planı (Dördüncü Kalkınma Planı, 1978-1983) yerel yönetimlerin yetkilerini ve mali bağımsızlıklarını arttırarak kentsel yönetim sorununu çözmeyi amaçlamıştır.

Post-Keynesgil dönemde, dünya ekonomisi ile bütünleşmenin hızlandırılması amacıyla mevcut kamu alanlarının özelleştirilmesi gündeme gelirken, planlama yöntemlerinde de yeniden yapılanmaya gidilmiştir. Planlama yetkilerinin devri, sektörel planlama yetkilerinin farklı yönetimlere dağıtılması ile devam etmiştir. Örnek olarak, TOKİ (Toplu Konut İdaresi) özel ayrıcalıkların tanınması ile daha fazla yetki ve bağımsızlık kazanmıştır. Son dönemdeki yasal yapılanma, yürürlükteki planların dışında gelişmelerin, kent yoğunluğunda denetimsiz artışların yada kent dışında dağınık alanların oluşması olasılığını arttırmıştır. Ayrıca, kentsel gelişim projeleri kent arazisini metalaştırmıştır.

Son dönem içinde, politika dökümanlarında kentlerin denetim dışı gelişimi önemli bir sorun olarak belirtilmiştir. Kentsel yayılma konusundaki kaygılara ilk defa değinilmiş olmasına karşılık alınması gereken önlemler somutlaştırılmadığı için aynı sorun gelecek yıllarda da devamlılığını sürdürecektir.

4.6. KAYNAKLAR

- Albrechts, L. (2006). Bridge the gap: From spatial planning to strategic projects. *European Planning Studies*, 14(10).
- Altaban, Ö.ve Duyguluer, F. (2004). Güncel yasal düzenlemeler: Kamu yönetiminin yeniden yapılandırılması tasarıları üzerine notlar. *Mimarlık Dergisi*, Mayıs-Haziran
- Altınok, E. (2006). *Türkiye’de kamu yönetiminin yeniden yapılanma sürecinde kent yönetimleri ve planlama*. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Brenner, N. (2003). Metropolitan institutional reform and the rescaling of state space in contemporary Western Europe. *European Urban and Regional Studies*, 10(24), 297-324.
- Brenner, N. (2006). Locational policy, state rescaling and the new metropolitan governance in Western Europe, paper presented COST A26 Meeting, Turku-Finland.
- Delladetsima, P.M. (2006). The emerging property development patten in Greece and impacts on spatial development. *European Urban and Regional Studies*, 13(3), 245-278.
- DİE (1995). Türkiye nüfusu 1923-1994 demografik yapı ve gelişme. Ankara:DİE
- Duyguluer, F. (2008). İmar ve siyaset beraberliğinde planlama. *Batı Akdeniz Mimarlık*, 39, 35-39.
- Duyguluer, F. (2006). İmar Mevzuatının Kayıpları. *Planlama*, 4, 27-37.
- Edwards, M. (2002). Wealth creation and poverty creation: Global-local interactions in the economy of London. *City*, 6(1), 25-42.
- Eraydın, A., 1991, The Regional Dimensions of Migratory Movements paper presented to *International Seminar on Migration and Development* 26-28 March 1991: Ankara
- Eraydın, A. (1993). The new international relations, restructuring in the economy and the emerging changes in the business behavior. In C. Rogerson, E. Schampve G.J.R. Linge (Eds.), *Business behavior, markets, finance and industrial change*, (pp. 183-203). Berlin: Gruyter.
- Eraydın, A., Uzun, N., Armatli- Köroğlu, B., Ataöv,A.ve Erkuş-Öztürk, H. (2008). *Kentsel bölgeler için yeni örgütlenme modelleri ve gelişme stratejileri*. TÜBİTAK Proje Raporu. Ankara: TÜBİTAK.
- Erder, S. (1996). *İstanbul’a bir kent kondu: Ümraniye*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Erder, S. (1997). *Kentsel Gerilim*. Ankara: Uğur Mumcu Araştırmacı Gazetecilik Vakfı.
- Gordon, I., Brown, B., Buck, N., Hall, P., Harloe, M., Kleinman, M., O’Reilley, K., Potts, G., Smethurst, L.ve Sparkes, J. (2004). London: competitiveness, cohesion and the policy environment. In M. Boddyve M. Parkinson (Eds.), *City Matters* (pp.71-92). Bristol: Policy.
- Gülen, F. (2009). Yerel yönetimlerle ilgili yasal değişiklikler. YAYED incelemeler. http://www.yayed.org.tr/resimler/ekler/50cf8b51c773f3f_ek.pdf?tipi=7&turu=X&sube=0. Son erişim tarihi 15.04.2009.
- Healey, P. (2006). Transforming governance: challenges of institutional adaptation and the new politics of space. *European Planning Studies*, 14(3).
- Jager, J. (2003). Urban land rent theory. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(2), 233-249.
- Jessop, B. (2002). Liberalism, neoliberalism and urban governance: a state-theoretical perspective. *Antipode*, 452-472.
- John, P., Tickell, A. ve Musson, S. (2005). Governing the mega-region: governance and networks across London and South East of England. *New Political Economy*, 10 (1), 91-106
- Karpat, K. (1976). *The gecekondü: rural migration and urbanization*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Kazepov, Y. (2006). The subsidiarisation of social policies: Territories and actors in a changing Europe. *Social Policy and Regional Development Conference*, Zagreb, November 30th 2006.
- Kazgan, G. (2004). *Tanzimat’tan XXI. yüzyıla Türkiye ekonomisi: birinci küreselleşmeden, ikinci küreselleşmeye*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Kazgan, G. (1985). *Ekonomide dışa açık büyüme*. İstanbul: Altın Kitaplar.
- Marvin, S., Harding, A. ve Robson, B. (2006). *City-regions: Policy and practice: Lessons from France, Germany and the Netherlands*. London: Office of the Deputy Prime Minister.
- McGuirk, P. (2005). Neoliberalist planning? Rethinking and re-casting Sydney’s metropolitan planning. *Geographical Research*, 43 (1), 59-70.

- McGuirk, P. (2007). The political construction of the city-region: Notes from Sydney. *International Journal of Urban and Regional Research*, 31(1), 179-87.
- Moulaert, F., Rodriguez, A. ve Swyngedouw, E. (2003). *The globalized city: Economic restructuring and social polarization in European cities*. Oxford: Oxford University Press
- Newman, P. ve Thornley, A. (1997). Fragmentation and centralisation in the governance of London: influencing the urban policy and planning agenda. *Urban Studies*, 34(7), 967-988.
- OECD (2006). *İstanbul territorial review*. Paris:OECD.
- Ohmae, K. (1995). *The end of nation state: The rise of regional economies*. New York: Free Press.
- Öncü, A. (1988). The politics of the urban land market in Turkey. *International Journal of Urban and Regional Research*, 12 (1), 38-64.
- Salet, W. (2006). Rescaling territorial governance in the Randstad Holland: the responsiveness of spatial and institutional strategies to changing socio-economic interactions. *European Planning Studies*, 14 (7), 959-977.
- Salet, W. ve Guallini, E. (2006). *Framing strategic urban projects: Learning from current experiences in European urban regions*. Oxon: Routledge.
- Sassen, S. (2004). Afterword. In J. Gugler (Ed.), *World cities beyond the west: Globalisation, development and inequality* (pp.371-386). Cambridge, New York, Melbourne, Madrid, CapeTown: Cambridge University Press.
- Swyngedouw, E. (2005). A new urbanity? The ambiguous politics of large-scale urban development projects in European cities. In W. Salet ve S. Majoor (Eds.), *Amsterdam Zuidas European Space*. Rotterdam: 010 Publishers.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F. ve Rodriguez, A. (2002). Neoliberal urbanization in Europe: large-scale urban development projects and the new urban policy. *Antipode*, 542-575.
- Şenyapılı, T., 1983, *Ankara Kentinde Gecekondu Gelişimi (1923-60)* (Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifleri Birliği: Ankara)
- Şenyapılı, T. (1978). *Bütünleşmemiş kentli nüfus sorunu*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi.
- Tasan_Kok, T. (2008). Urban regeneration via large-scale public-led strategic projects: Complex but necessary?. In M. Sitar (Ed.), *Urban futures*. Maribor: University of Maribor.
- Tekeli, İ., 1996, *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi* (Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı: Ankara)
- Tekeli, İ. ve Erder, L. (1978) *Yerleşme yapısının uyum süreci olarak göçler*. Ankara: Hacettepe Üniversitesi Yayınları.
- Tekeli, İ., Gülöksüz, Y. ve Okyay, T. (1976). *Gecekondu dolmuşlu işportalı şehir*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- Tekinsoy, B.B. (2008). *Yargı kararlarında planlama*. Ankara: TMOBB Şehir Plancıları Odası.
- Thornley, A. ve Newman, P. (1996). International competition, urban governance and planning projects: Malmö, Birmingham and Lille. *European Planning Studies*, 4 (5), 579:593.
- Tok, E. (2005). Rethinking squatters (*Gecekondu*) as a new state space: Informal mechanisms of maintaining social cohesion in Turkey’s neo-liberal era, Prepared for the Conference "Towards a political economy of scale" February 3-5, 2005, York University, Toronto.
- Webster, C.J. (2002). Property rights and the public realm: gates, green-belts and Gemeinshaft. *Environment and Planning B*, 29, 397-412.

BÖLÜM V İSTANBUL

5.1. GİRİŞ: NEDEN İSTANBUL’U ÇALIŞMAK ÖNEMLİ?

Küresel ekonomiye eklenme sürecinde İstanbul, Türkiye’nin en önemli odaktır. 1980 sonrasında İstanbul artan nüfusu ve yarattığı GSYH değeri ile hem nüfus, hem ekonomi açısından Türkiye’nin önemli bir merkezi haline gelmiştir. Bu konumu ile İstanbul, proje kapsamında tartışılan baskı ve değişimlerin yaşandığı, çeşitli tehditler ile yüzleşen önemli bir metropoliten alandır.

İstanbul’un bu gelişim sürecinde kentin coğrafi ve tarihi özelliklerinin yanı sıra, uygulanan politika ve projelerin de etkisi göz ardı edilemez. 1980’li yıllardan itibaren Türkiye politikalarında küresel ekonomiye entegrasyon hedefi konulmuş, bunu gerçekleştirmek üzere gereken idari ve yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda liberal yönelimli pek çok ekonomik ve idari reform gerçekleştirilmiş, ticari ve finansal sistemlerde kontrolün azaltılmasına, yerinden yönetime, yerel idarelere yetki dağıtımına ve çeşitli düzenlemelere yer verilmiştir.

1980 sonrasında İstanbul’un küresel ekonomi ile bütünleşmesi süreci yabancı sermaye girişinin önünün açılmasını sağlayan çeşitli uygulamalar ile desteklenmiştir (Berköz, 2001). Yabancı sermayeli şirketlerin sayılarında özellikle 2000 sonrası dönemde önemli artışlar yaşanmıştır. Yabancı firmaların İstanbul’da yer seçme sebepleri arasında İstanbul’un yakın olduğu ekonomik pazarlar, sahip olduğu iletişim ve teknoloji olanakları, ev sahipliği yaptığı bölgesel ve uluslararası etkinlikler bulunmaktadır (Türel vd., 2005). Neo-liberal ekonomik düzene uyum sağlamayı destekleyecek şekilde, 1980’ler, 1990’lar ve sonrasında; İstanbul’da finansal hizmetler (bankacılık, sigorta, danışmanlık) sektöründe yaratılan istihdam artmış ve küresel ekonomik sistemde rekabet edebilmeyi destekleyen ekonomik ortam oluşmuştur. Özellikle 1980’den günümüze kadarki dönemde finansal hizmetlere ve gayrimenkul sektöründe ulusal ve uluslar arası yatırımlar artmış, turizm açısından kent geliştirilmiş ve İstanbul Türkiye’nin pek çok açıdan dünyaya açılan kapısı haline gelmiştir.

İstanbul dünyaya açılır ve uluslar arası sermayeyi barındıran bir kent haline gelirken büyük dönüşümler geçirmekte; çevresel (ekolojik), ekonomik, sosyal ve mekansal pek çok baskıya maruz kalmaktadır. Kentin gelişmesi ve dönüşmesi İstanbul’da yaşayanları sürekli bir değişim ortamına sokmakta, değişen koşullara kısa zaman dilimlerinde uyum sağlamalarını gerektirmektedir. Bu durum, kentte yaşayanların dayanıklılıklarını ve uyum kapasitelerini sürekli zorlayan bir bağlam yaratmakta ve kentin kırılabilirliğini arttırmaktadır. Diğer yandan, İstanbul’un yaşanan değişiklikler ile baş edebilme kapasitesi hem kentin hem ülkenin dayanıklılığını etkileyen önemli bir unsur olarak görülmektedir.

5.2. İSTANBUL'UN DEĞİŞEN EKONOMİK VE SOSYAL YAPISI

5.2.1. Nüfus eğilimleri ve İstanbul'daki demografik değişim

Daha önce açıklandığı gibi, Türkiye'deki doğal nüfus artış hızı ve kentsel nüfus artışı büyük ölçüde düşmüştür. Bazı büyük şehirlerdeki nüfus büyümesinin azalan oranlarda gerçekleşmesi Türkiye'deki durumu da yansıtmaktadır. Ancak, İstanbul hala nüfus hareketlerinin odak noktasını oluşturmaktadır. İstanbul'un çekiliğinin devam ettiğinin kanıtı toplam nüfus içindeki payının 1970 yılında %8,5'ten 2000 yılında %14,8'e yükselmesidir. Günümüzde ülke nüfusunun beşte birinin İstanbul'da yaşadığı tahmin edilmektedir (Tablo 5.1).

1970 yılında İstanbul'da yaklaşık 3 milyon kişi yaşarken; bu sayı, 1990 yılında 7,2 milyona ulaşmış, 2000'de ise 10 milyonu aşmıştır. Bu sayılar, son otuz yılda nüfus artışının 7 milyon, son on yılda ise 2,8 milyon olduğunu göstermektedir. Bu nüfus artışı, il sınırlarını aşarak kentsel bölgeye dönüşen metropoliten alandaki nüfus yığılmasının önemini göstermektedir.

Yıllık nüfus artışı hala %4'ün üzerinde seyretmektedir. Bu oran doğal nüfus artış hızının yaklaşık iki katıdır. Nüfus artışının yüksek olmasının nedeni, İstanbul'a Türkiye'nin farklı kısımlarından ve yurtdışından gelen göçtür. Nüfusun yüksek oranda artışı, daha önce yerleşilmiş alanların genişlemesi ve kentsel bölge içindeki yayılmanın genişlemesi gibi sorunlara yol açmaktadır.

Tablo 5. 1. İstanbul'daki nüfus artışının ülke düzeyindeki nüfus artışı ile karşılaştırılması

| | İSTANBUL | İstanbul nüfusunun toplam içindeki payı % | DÖNEM | Nüfus artış oranı % İSTANBUL | Nüfus artış oranı % TÜRKİYE |
|------|------------|---|-----------|------------------------------|-----------------------------|
| 1927 | 794.444 | 5,82 | | | |
| 1935 | 883.599 | 5,47 | 1927-1935 | 1,34 | 2,13 |
| 1940 | 991.237 | 5,56 | 1935-1940 | 2,33 | 1,98 |
| 1945 | 1.078.399 | 5,74 | 1940-1945 | 1,7 | 1,06 |
| 1950 | 1.166.477 | 5,57 | 1945-1950 | 1,58 | 2,2 |
| 1955 | 1.533.822 | 6,37 | 1950-1955 | 5,63 | 2,81 |
| 1960 | 1.882.092 | 6,78 | 1955-1960 | 4,18 | 2,89 |
| 1965 | 2.293.823 | 7,31 | 1960-1965 | 4,04 | 2,49 |
| 1970 | 3.019.032 | 8,48 | 1965-1970 | 5,65 | 2,55 |
| 1975 | 3.904.588 | 9,68 | 1970-1975 | 5,28 | 2,53 |
| 1980 | 4.741.890 | 10,6 | 1975-1980 | 3,96 | 2,09 |
| 1985 | 5.842.985 | 11,53 | 1980-1985 | 4,26 | 2,52 |
| 1990 | 7 195 773 | 12,74 | 1985-1990 | 4,25 | 2,19 |
| 2000 | 10 018 735 | 14,78 | 1990-2000 | 3,37 | 1,41 |
| 2008 | 12697164 | | | | |

Farklı kentsel gelişim dönemlerindeki nüfus eğilimleri ve dinamikleri Tablo 5.2'de gösterilmektedir.

Tablo 5. 2. İstanbul kentinin farklı dönemlerdeki genel nüfus eğilimleri

| | Keynesgil Dönem 1960'lar ve 1970'ler | Geçiş Dönemi 1970 sonrası ve 1980'ler | Keynesgil Sonrası Dönem 1990'lar ve 2000'ler |
|---|--|---|--|
| Nüfus eğilimleri | 1975'e kadar artan göç oranları nedeni ile yüksek nüfus artış hızı | Oldukça yüksek nüfus artışı | Önceki yıllara oranla nüfus artışında düşüş |
| İç göç/dış göç eğilimleri | Bütün bölgelerden yüksek dışgöç oranları | Önceki dönemle karşılaştırıldığında daha düşük içgöç hızı | Kırdan kente yerine küçük yerleşimlerden büyük yerleşimlere göçün öneminin artması |
| Demografik yapı (yaş gruplarının dağılımı) | Yüksek aktif olmayan nüfus oranı | Aktif olmayan yaş grubunda azalış | Aktif nüfusun payının görece artışı |
| İstihdam eğilimleri | İstihdam artışı | Nüfus artışına oranla daha yavaş artan istihdam | Çalışan nüfusun toplam nüfus içindeki payında azalış |

5.2.2. Değişen ekonomik yapı

Yarattığı %21,5'lik (2001) toplam GSYH payı ile İstanbul, Türkiye ekonomisinin merkezi durumundadır. İstanbul'un toplam GSYH içindeki yüksek payı, kentin çeşitli ekonomik etkinliklerde üstün konumda olduğunu ve imalat sanayi üretimindeki rolünün önemini göstermektedir (Türkiye'deki imalat sanayi sektörü GSYH'nın %28,3'ü, istihdamının %33,8'i).

Ekonomik etkinliklerin yoğunlaşması, İstanbul'daki kişi başına düşen geliri yükseltmektedir. Kişi başına düşen gelir, 1987 yılında Türkiye ortalamasınının 1,72 katı iken; 2001 yılında yüksek nüfus artış hızı nedeniyle 1,44 katına düşmüştür (Tablo 5.3). Yüksek nüfus artış hızının göçlerden kaynaklanıyor olması, emek yoğun üretim sektörlerinde ve kayıt dışı düşük ücretli işlerde istihdam olanağı yaratarak ücret oranlarında istikrar yakalanmasını sağlamıştır. Ancak üretimin diğer kesimlerine oranla daha düşük verimliliğe sahip kayıt dışı işler, kişi başına gelirin son yıllarda daha yavaş büyümesine neden olmuştur.

Tablo 5. 3. İstanbul ve Türkiye'nin kişi başına GSYH (TL, 2001 fiyatlarıyla)

| | 1987 | 1990 | 2000 | 2001 |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| İstanbul | 2.451.686 | 2.398.603 | 2.645.304 | 2.304.744 |
| | 172,46 | 161,3 | 150,23 | 143,92 |
| Türkiye | 1.421.623 | 1.487.082 | 1.760.856 | 1.601.407 |
| | 100 | 100 | 100 | 100 |

İstanbul ekonomisinin sınırlı yeniden yapılanma girişimleri açısından emek piyasasının durumu önem arz etmektedir. Tablo 5.4'te açıkça gösterildiği gibi, ekonominin kompozisyonunda finansal hizmetler sektöründeki sürekli artış dışında sınırlı değişimler olmuştur. İmalat sanayi sektörünün, dünyadaki birçok metropoliten alanda azalması yönündeki eğilime karşılık, İstanbul'da imalat sanayisinin payındaki değişim düşüktür. Bu durum, üretimin İstanbul için olan önemini göstermektedir.

Tablo 5. 4. Farklı dönemlerde İstanbul'daki ekonomik sektörlerin istihdamında değişimler

| | Tarım | Madencilik | İmalat | Elektrik -Gaz-Su | İnşaat | Ticaret | Ulaşım | Finansal hizmetler | Kamu hizmetler i | Toplam |
|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-----------------------|------------------------|-----------|
| 1980 | 85.730 | 5.773 | 526.490 | 6.177 | 111.690 | 279.699 | 104.929 | 82.715 | 333.587 | 1.563.939 |
| | 5,48 | 0,37 | 33,66 | 0,39 | 7,14 | 17,88 | 6,71 | 5,29 | 21,33 | |
| 1985 | 97.439 | 5.982 | 642.145 | 3.917 | 122.936 | 345.999 | 122.064 | 120.662 | 384.393 | 1.873.597 |
| | 5,2 | 0,32 | 34,27 | 0,21 | 6,56 | 18,47 | 6,51 | 6,44 | 20,52 | |
| 1990 | 130.322 | 8.009 | 834.888 | 10.728 | 224.126 | 486.177 | 167.467 | 179.558 | 456.245 | 2.539.963 |
| | 5,13 | 0,32 | 32,87 | 0,42 | 8,82 | 19,14 | 6,59 | 7,07 | 17,96 | |
| 2000 | 282.317 | 4.107 | 1.097.051 | 14.968 | 215.925 | 650.295 | 221.298 | 283.404 | 696.033 | 3.471.400 |
| | 8,13 | 0,12 | 31,6 | 0,43 | 6,22 | 18,73 | 6,37 | 8,16 | 20,05 | |

Emek piyasasındaki değişim eğilimlerini ve yaratılan istihdamı anlamak için, istihdamın farklı ekonomik sektörlerde dağılımını daha yakından incelemek gerekmektedir. 1980 yılında 1,56 milyon olan toplam istihdamın 2000 yılında 3,47 milyona yükselmesine karşın, işsizlik oranı da 2005 yılında %12,3 ile en yüksek düzeyine çıkmıştır. Bu değerler, yerel ekonomide yaratılan kayıtdışı işlerin bile hızla artan nüfusa yeterli istihdam olanağı sağlayamadığını göstermektedir (Tablo 5.5).

Tablo 5. 5. İşgücü dinamiklerinde değişimler

| | İşgücüne katılmayan nüfus | İstihdam | İşsiz | İşsizlik oranı % |
|---------------|---------------------------|-----------|---------|------------------|
| 1980* | 1.413.474 | 1.861.589 | 115.453 | 8,16 |
| 1990* | 2.109.177 | 2.994.992 | 179.199 | 8,49 |
| 2000* | 2.385.840 | 4.158.411 | 262.712 | 11,2 |
| 2005** | 4.292.000 | 4.774.017 | 459.000 | 12,3 |

Kaynaklar: *TÜİK www.tuik.gov.tr

**İstanbul Valiliği , İstihdam Raporu 2007.

1980-1990 ve 1990-2000 yılları arasında yaratılan istihdam karşılaştırıldığında da ekonomik büyüme hızının düşük olduğu görülmektedir. 1980 ve 1990 yılları arasında nüfus artışı 2,45 milyon iken aynı dönemde, istihdam artışı 976 bindir (aktif nüfusun 0,57'si). 1990 yılından 2000 yılına kadar yaratılan istihdam, 931 bin düzeyinde olmasına karşın aynı dönemde İstanbul nüfusu 2,82 milyon arttırmıştır ve yaratılan istihdamın ek aktif nüfus içindeki payı sadece %47 düzeyinde kalmıştır.

İki dönemin karşılaştırması, finans ve bankacılık ile kamu hizmetlerinde yaratılan istihdamda artış olmasına karşın 1990'lar boyunca diğer sektörlerde önceki on yıllık döneme göre daha az istihdam yaratıldığını göstermektedir.

Tablo 5. 6. Artan istihdam olanakları (1980-2000)

| | 1980-1990 | 1990-2000 |
|--|------------------|------------------|
| İmalat sanayi | 308398 | 262163 |
| Altyapı hizmetleri | 4551 | 4240 |
| İnşaat | 112436 | -8201 |
| Ticaret | 206478 | 164118 |
| Ulaşım ve haberleşme | 62538 | 53831 |
| Finans ve bankacılık | 96843 | 103846 |
| Kamu hizmetleri | 122658 | 239788 |
| Diğerleri | 219501 | 343634 |
| Toplam istihdam artışı | 976024 | 931437 |
| Nüfus artışı | 2453883 | 2822962 |
| Aynı dönem içinde artan aktif nüfus içinde yeni istihdam edilenlerin payı (%) | 0,57 | 0,47 |

Tablo 5.7 farklı dönemlerde İstanbul ekonomisinin genel özelliklerini özetlemektedir.

Tablo 5. 7. Farklı dönemlerde İstanbul ekonomisinin genel özellikleri

| | Keynesgil Dönem 1960'lar ve 1970'ler | Geçiş Dönemi 1970 sonrası ve 1980'ler | Keynesgil sonrası Dönem 1990'lar ve 2000'ler |
|--|--|--|--|
| Farklı dönemlerde ekonomik büyüme hızında değişim | Yüksek ekonomik büyüme hızı | Yüksek kişi başına gelire (Türkiye ortamasının 1,72 katı) karşın, yüksek nüfus artış hızından kaynaklı ülke ortalamasına göre düşük kişi başına gelir artış hızı | Göreceli kişi başına gelirden sürekli düşüş |
| Sektörel oluşumdaki değişimler ve sektörel büyüme hızlarındaki farklılıklar | İmalat sanayi sektörünün önemindeki artış | Finansal hizmetler sektörünün payında artış dışında önemli bir yapısal değişimin olmaması | Finans ve sigorta sektörünün payında artış, diğer sektörlerin paylarında önemli değişikliklerin olmaması |
| Uzmanlaşma alanları (Ana ekonomik ve üretim sektörleri) | Yerel piyasa için farklı mal ve hizmet üretimi | Tekstil sanayiinde uzmanlaşma | Emek yoğun imalat sanayi sektörünün önemini devam ettirmesine karşın özellikle dışsatımlarda teknoloji yoğun sektörlerin de önem kazanması |
| Yeni ekonomik sektörler | Yerel talebi karşılamak için imalat sanayi girişimleri | Finansal hizmetler | Emlak ve inşaat sektörlerinin payında artış |

5.2.3. Küresel piyasalarla artan bütünleşme

Yukarıda tanımlanan İstanbul'da ekonomik gelişme eğilimleri üç başlık altında incelenebilir: küresel işlevlerde artış, istihdamın kompozisyonunda değişimler ve yabancı sermaye akımlarının artışı.

Birincisi, araştırma bulgularımızın gösterdiği gibi İstanbul'da küresel ekonomik işlevlerde 1980'lerin ortalarından itibaren, ülke ekonomik politikasında ithal ikameci politikalardan ihracata yönelik kalkınma politikasına geçişe paralel olarak önemli artışlar olmuştur (Boratav, Yeldan ve Köse, 2000). Bu yeni koşullar altında, geniş ekonomik hinterlandı ve Avrupa piyasalarına yakınlığı İstanbul'u küresel işlevleri barındırabilecek bir kent olarak tanımlanmasına olanak tanımıştır. Çeşitli çalışmaların gösterdiği gibi İstanbul küresel önemli kentler sıralamasında ikinci halkada yer almaktadır (Beaverstock vd., 1999; Beaverstock vd., 2000; Taylor ve Walker, 2001; Taylor, 2003). Diğer bir çalışmada İstanbul'da çok sayıda küresel işlevin yer aldığı, kentin küresel hizmetler, bankacılık ve finans ile reklamcılık ve hukuk servisleri alanında önemli bir dünya kenti olduğu, buna karşılık yayıncılık ve hükümet dışı hizmetler alanında öneminin daha az olduğu belirtilmiştir (Taylor, 2001). Bu bulgular işgücü kompozisyonunda ortaya çıkan değişimleri, özellikle finansın İstanbul ekonomisinde artan rolünü desteklemektedir. Yaklaşık son 20 yılda finans, sigorta ve bankacılık sektörü önem sırasında birden öne çıkmıştır. Bu sektörde çalışanların oranı 1990'da yüzde 5.6 iken 2000 yılında yüzde 8.7'ye yükselmiş ve 200.000 yeni istihdam yaratılmıştır.

İstanbul'un artan küresel işlevleri ve politikaları 1980'lerin başında İstanbul'a yabancı sermaye girişi için uygun koşulların yaratılmasını sağlamıştır (Berköz, 2001). Yaşam kalitesinin yanı sıra beşeri sermaye ve altyapı olanaklarının varlığı, özellikle Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne katılım sürecinden sonra yabancı yatırım girişini¹⁵ hızlandırmıştır. Özellikle bankacılık, sigorta ve danışmanlık sektörlerinde Türkiye ve komşu bölgelerinde yer arayan şirketlerin sayısında önemli bir artış olmuştur. 2005 yılının başında İstanbul'daki yabancı sermayeli şirketlerin sayısı 5.883 iken, 2008 yılının sonunda bu sayı 11.273'e yükselmiştir (Hazine Müsteşarlığı, 2009). Farklı üretim ve hizmet sektörlerinde çalışan 405 yabancı sermayeli şirketi içeren örneklem araştırmasının¹⁶ (Türel vd., 2005) bulgularına göre bu şirketlerin %60'sından fazlası Avrupa ülkelerini, Orta Doğu'yu ve Orta Asya'yı pazarları olarak gördüklerini ve geniş yerel pazarının yanı sıra diğer etmenlerin İstanbul'u bölgede yer alan diğer metropoliten alanlara göre daha rekabetçi ve çekici yaptığını belirtmişlerdir.

Yabancı yatırımlara ek olarak, İstanbul çoğu emek yoğun üretim sektörlerinde oluşturulmuş olan rekabetçi imalat sanayi kapasitesi ile dışsattıklarını arttırmıştır. Bununla birlikte, otomotiv ve ev aletleri gibi görece yüksek teknolojiye üretim sektörleri, son yıllarda başlıca dışsattıkları haline gelmektedir. 1994 yılındaki dışsattım miktarı 10 milyar USD seviyesinden 2004 yılındaki 35,9 milyar

¹⁵ Hangi rekabete dayalı varlıklar İstanbul'u uluslararası şirketler için çekici kılmaktadır? 2005 yılında yapılan anket (Türel vd., 2005) ilginç sonuçlar ortaya çıkarmıştır. Bu ankette uluslararası kuruluşlar, iletişim ve teknoloji olanaklarının İstanbul'un rekabet gücünde en önemli etken olduğunu belirtmiş; ikinci önemli etken olarak ise pazara yakınlık sıralamışlardır. Bu iki etkenin dışında, cevaplayanların yarısından fazlası kaliteli işçinin varlığı, düşük ücret ve yaşam kalitesini diğer önemli etkenler olarak göstermişlerdir. Ayrıca cevap verenlerin %40'ından fazlası İstanbul'da düzenlenen uluslararası büyük fuarların yanı sıra rekreasyonel ve kültürel olanakların da yer seçiminde etkisi olduğunu belirtmişlerdir. Hizmet sektöründe çalışan şirketlerin beşeri sermaye üzerinde çok durmalarına karşın yukarıda belirtilen etkenler farklı etkinlik alanlarında önemli düzeyde değişimler yaratmamıştır.

¹⁶ Görüşülen 405 şirketin dağılımı şu şekildedir: 140 şirket imalat sanayisinde, 4'ü madencilikte, 6'sı tarımda, 42'si iletişim-ulaşımda, 21'i turizmde, 14'ü enerjide ve geri kalanları farklı hizmet etkinliklerinde faaliyette bulunmaktadır.

USD'ye yükselmiştir.¹⁷ Bu sayılar, son on yıllık dönemde dışsattım miktarında 3,5 kattan daha fazla bir artış sağlandığını göstermektedir. Mamul ürünlerin dışsattımın %90'ından fazlasını oluşturması İstanbul'un ekonomisinde imalat sanayinin önemini göstermektedir. 1980 ve 2000 yılları arasında toplam istihdam içindeki payındaki küçük düşüğe (1980'de %35,8) karşın imalat sanayi hala İstanbul'daki istihdam olanaklarının üçte birini yaratmaktadır. 2000 yılında, İstanbul'da bir milyondan fazla kişi imalat sanayi sektöründe çalışmaktadır ve bu rakam, 1980 yılındaki sanayi istihdamının yaklaşık iki katıdır.

İhraç edilen mamul ürünleri büyük bir çeşitlilik göstermektedir, ancak 1980'lerden itibaren dışsattım piyasalarında iki farklı sanayi çeşidi eşit öneme sahiptir. İlk grup sanayiler özellikle tekstil ve hazır giyim sektörlerini gibi düşük teknolojlili imalat sanayilerini içermektedir. İstanbul'da şirketlerin ve istihdamın yarısından fazlası bu sektörlerde yer almaktadır. Türkiye'nin ve dünyanın farklı bölgelerinden gelen çok sayıda göçmen, ücretleri aşağı çekmekte ve geleneksel düşük teknolojlili imalat sanayi etkinliğinin yayılmasını sağlamaktadır. 1980'ler ve 1990'lar boyunca emek piyasasındaki koşullar sayesinde verimlilikteki artışların sınırlı olmasına karşın tekstil ve hazır giyim dışsattımda sürükleyici sektör haline gelmiştir. Ancak, son yıllarda ucuz Çin mallarının Batı Avrupa ülkelerine akını nedeniyle sürükleyici bu sektörler dışsattımlarda zorluklarla karşılaşmaktadır. İkinci grup sanayiler ise otomotiv sanayi, elektrikli ve elektriksiz makine sektörleri gibi dışa satılan malları üreten imalat sanayilerini içermektedir. Geçmiş yıllarda ilk grup sanayilerle kıyaslandığında, görece yüksek teknolojlili üretim yapan sanayilerin daha az istihdam yarattığı görülmektedir. Ürettikleri katma değer tekstil ve hazır giyim sektörlerinin ürettikleri katma değerinden fazla olmasına karşın bu sektörlerin daha az istihdam yaratmalarının nedeni, daha çok işçi çalıştırma yolu ile değil verimliliği arttırmak yolu ile üretimlerini arttırmalarıdır.

Tablo 5. 8. Farklı dönemlerde İstanbul'un ekonomik yapısındaki değişimler

| | Keynesgil Dönem 1960'lar ve 1970'ler | Geçiş Dönemi 1970 sonrası ve 1980'ler | Post-Keynesgil Dönem 1990'lar ve 2000'ler |
|--|---|---|---|
| Yabancı sermayenin kent ekonomisi ve yoğunlaşma alanlarındaki rolü ve hacmi | Sınırlı yabancı sermaye hacmi ve rolü | Farklı üretim etkinliklerine, finansal hizmetlere ve gayrimenkul sektörüne artan sermaye akışı | Hizmetler ve gayrimenkul sektöründe yabancı yatırımda artış |
| Dışsattım performansı | Sınırlı dışsattım | Özellikle düşük teknoloji-emek yoğun imalat sanayi sektörünün mevcut kapasitesinin yardımıyla dışsattımda artış | Düşük teknolojlili imalat sanayiye ek olarak otomobil sanayisi ve elektrikli ve elektriksiz makine sektörü gibi görece daha yüksek teknoloji kullanan üretim etkinliklerinin dışsattımı |
| Turizm etkinlikleri/Ziyaretçiler | Sınırlı sayıda yabancı ziyaretçi | Yabancı turist çekebilmek amacıyla otel sayısında artış | Yabancı turist sayısında artışa karşın Avrupa'nın metropoliten kentleri ile karşılaştırıldığında düşük düzeyde kalması |

¹⁷ Dışsattımlardaki artış ülkenin dışsattım performansı ile paralellik göstermektedir. Dışsattım kapasitesine sahip yeni üretim merkezlerinin bulunmasına karşın İstanbul'un toplam dışsattımlardaki payı %56'dan fazladır. Verilen sayılar, İstanbul'un Türkiye'nin toplam dışsattımındaki önemini göstermektedir.

5.2.4. Sosyal değişim/ sosyal uyum

Türkiye’de farklı sosyal gruplar arasındaki gelir farklılıkları büyük bir önem taşımaktadır. Farklı yıllarda yürütölen çalışmalara göre gelir farklılıklarındaki eşitsizliği ölçen Gini katsayısı, 0.5 değeri civarında çıkmaktadır. Bu durum, Türkiye’de oransız bir gelir dağılımı olduğunu ortaya koymaktadır. 1973 yılından 1987 yılına kadar bir gelişim görölmüş olmasına karşın (0,51 ile 0,43 arasında Gini katsayısı değişimi), 1994 yılına ait katsayı zengin ve düşük gelirli gruplar arasındaki orantsız gelir dağılımının artmakta olduğunu göstermektedir (Gini katsayısı 0,437 ile 0,49 arasında değişmiştir).

İstanbul ilinin önemli bir bölümünü oluşturduğu Marmara Bölgesi’nin Gini katsayısı, 1968 yılından 1987 yılına kadar gelir farklılıklarının azalmakta olduğunu ortaya çıkarmaktadır. Ancak, 1987 ile 1994 yılları arasındaki gelir dağılımındaki eşitsizliğin, ölkö ortalaması ile karşılaştırıldığında daha belirgin olduğu görölmektedir (bkz. Tablo 5.9). Bu yıllar arasında, ekonominin artan ikili yapısı gelir dağılımını olumsuz yönde etkilemiştir.

Tablo 5. 9. Ulusal ve bölgesel düzeyde Gini katsayıları

| | 1968 | 1973 | 1987 | 1994 |
|-----------------|------|------|-------|------|
| Türkiye | 0,56 | 0,51 | 0,437 | 0,49 |
| Türkiye-kent | 0,47 | 0,46 | 0,44 | n.a. |
| Türkiye-kır | 0,47 | 0,46 | 0,44 | n.a. |
| Marmara Bölgesi | 0,54 | 0,47 | 0,431 | 0,56 |

1994 yılı verileri (daha güncel veri bulunmamaktadır), ilk dört yüzde beşlik dilim nüfus büyüklükleri ile karşılaştırıldığında daha az pay alırken sadece son beştebirlik dilimin bölge gelirinin %61,2’sinden fazlasını elde ettiğini göstermektedir. Tablo 5.10’da, İstanbul bölgesindeki gelir dağılımının ulusal düzeyden daha kötü durumda olduğunu vurgulanmaktadır. Bu durum, kentsel gelişimdeki ayrışmış yapıyı ortaya koymaktadır. Ayrıca bu tabloda gösterilen değerler, özellikle 1990’lı yıllardan sonra kentsel yoksulluğun İstanbul’da neden önemli bir soruna dönüştüğünü de açıklamaktadır. Nüfusun ilk yüzde 20’si en fakir nüfus olarak toplam gelirin sadece %4,3’ünü, ikinci yüzde 20 ise sadece %7,5’ini elde edebilmektedir. Bu durum, sınırlı gelir seviyesine sahip nüfusun toplam nüfusun yaklaşık yarısını oluşturduğunu göstermektedir.

Tablo 5. 10. Farklı gelir gruplarının hane halkı gelir dağılımı 1994

| | 1. 20 % | 2. 20 % | 3. 20 % | 4. 20 % | 5. 20 % | Gini Katsayısı |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| Marmara Bölgesi | 4.3 | 7.5 | 10.7 | 16.4 | 61.2 | 0.56 |
| Türkiye | 4,9 | 8.6 | 12.6 | 19.0 | 54.9 | 0.49 |

Kaynak: DİE Hane halkı Gelir Dağılımı

Yoksulluk konusunun önemi, yoksulluk çalışmalarından da anlaşılmaktadır. 1996 yılında yürütölen bir çalışmada, yoksulluk seviyesinin altında kalan nüfusun, farklı metotlara göre toplam nüfusun %53 ile %29’ü arasında değişen paylara sahip olduğu görölmektedir. İstanbul’un yer aldığı Marmara Bölgesi Türkiye’nin en zengin bölgesi olmasına karşın bu değerler, yaratılan gelir dağılımının eşitsiz olduğunu göstermektedir. Bu durum, kentlerde sosyo-mekansal bir uyumun sağlanması zorlaştırmaktadır.

Tablo 5. 11. Mutlak yoksul grupların toplam nüfus içindeki payı % 1996

| | Türkiye | Türkiye-kent | Türkiye-kır | Marmara Bölgesi |
|--------------------|----------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Yöntem 1* | 55 | 54 | 55 | 53 |
| Yöntem 2** | 31 | 28 | 32 | 29 |
| Yöntem 3*** | 43 | 26 | 63 | 42 |

Kaynak: Erdoğan, 1996

*Yöntem 1: Asgari gıda harcamaları

**Yöntem 2: Toplam gereksinim yaklaşımları

***Yöntem 3: Gıda payı (%) yaklaşımı

Kent çevresindeki kamu mülkiyetinde ve kullanılmayan düşük fiyatlı arazilerin kısıtlı olması, düşük gelirli göçmenlerin kente uyum sürecinde önemli bir role sahip olan kentsel rant transferinin daha az olanaklı hale gelmesine neden olmuştur. Bunun sonucunda artan yoksul gruplar günümüzde daha önemli bir konu haline gelmektedir.

İstanbul kent bölgesindeki değişen sosyal yapı ve dinamikler, Tablo 5.12’de özet halinde verilmektedir.

Tablo 5. 12. Farklı dönemlerde İstanbul’daki sosyal değişim

| | Keynesgil Dönem 1960’lar ve 1970’ler | Geçiş Dönemi 1970 sonrası ve 1980’ler | Post-Keynesgil Dönem 1990’lar ve 2000’ler |
|---|---|---|--|
| Gelir dağılımı değişimi | Eşit olmayan gelir dağılımına karşın 1970’lerde gelişmeler | Yavaş olmasına karşın gelir dağılımındaki olumlu değişimler | Artan farklılıklar, gelir dağılımındaki olumsuz eğilim Görece ve mutlak yoksulluğun artan payı |
| Yeni istihdam olanakları ve işsizlik seviyeleri (yeni yaratıcı sektörler, kaybolan etkinlikler vs) | Yerel piyasaya yönelik imalat sanayi, istihdam yaratan en önemli sektördür. | Emek yoğun imalat sanayi toplam istihdamın yaklaşık üçte birini sağlamaktadır. Finans sektörü, yeni istihdam olanakları yaratan önemli sektör haline gelmiştir. | Yapılanmanın gerçekleşmesine karşın istihdam olanaklarının oluşumunda belirgin bir değişim yaşanmaması |
| Dezavantajlı grupların/ yoksulluğun/sosyal dışlanmanın rolü | Dezavantajlı gruplar, kayıtdışı işler ve konut arazisi piyasası yolu ile İstanbul’da yaşamlarını sürmeye çalışmaktadır. | Bu dönemde, kentsel gelişime yönelik çıkarılan yeni mevzuatlar, kayıtdışı yapılara (gecekondu) yapım hakkı sunma yolu ile bu gruplara sermaye transferini amaçlamaktadır. | Özellikle yasadışı gelişen konutlarda ve döküntü alanlarda kiracı olan yeni kent yoksulunun ortaya çıkması |

5.3. İSTANBUL KENTSEL GELİŞME PLANLARININ İNCELENMESİ

İstanbul'a yönelik ilk plan, 1936- 1939 yılları arasında Fransız mimar ve planıcı Henry Prost tarafından yapılmıştır (Şekil 5.2.1). Master plan 6000 hektar, uygulama imar planı ise 3000 hektar araziye kapsamaktadır. Prost'un yaptığı planda, konut ve sanayi gelişimlerinin kentin içinde veya var olan yerleşimlerin yakınında yer aldığı ve tarihi konut alanlarının korunduğu kompakt bir kentsel form öngörülmüştür.

1950 yılında Henry Prost baş planıcılık görevini bıraktıktan sonra İstanbul için yeni bir plan hazırlamak için bir danışmanlar ekibi kurulmuştur. 1952-1956 yılları arasında hazırlanan planın kapsadığı alan Prost'un planının iki katıdır. Planda, güney kıyıları boyunca batı ve doğu, İstanbul Boğazı'nın batı kısmında ise kuzey yönünde büyüme öngörülmüştür. Ayrıca, Yeşilköy'de Atatürk Havaalanının kurulması ve havaalanının her iki tarafının konut gelişimine açılması planlanmıştır (Şekil 5.2.2). Kirlilik sorunu göz önünde bulundurulmadan sanayinin Haliç boyunca gelişimine izin verilmesi, sorunun daha ciddi boyutlar kazanmasına neden olmuştur. Plan, düzensiz bir gelişim yerine batı, doğu ve kuzey eksenli lineer bir büyümenin de öngörüldüğü kompakt bir kent formu önermiştir. 1950'li yıllarda İstanbul'da, büyük ölçekli kent içi yol yapımı nedeni ile binlerce bina yıkılmıştır. Bu dönemde, merkezi iş alanı (MİA) ile konut bölgeleri arasında trafik akışını kolaylaştıran bir çok ana bulvar kullanıma açılmıştır. Dönemin başbakanı Adnan Menderes, bu çalışmalara ön ayak olmuş ve her türlü desteği sağlamıştır. Bu dönemdeki yol yapım etkinlikleri, 19. Yüzyılın ikinci yarısında Baron Haussmann'ın Paris'te yaptığı çalışmalarla birçok benzerlik göstermektedir.

1950'li yıllarda, planın öngördüğü kent gelişimlerinin yanı sıra gecekondu sayısında da artış gözlenmiştir. Yasadışı yerleşim alanları planlı alanların iç bölgelerinde ortaya çıkmaya başlamıştır.

1958 yılında, İtalyan planıcı Luigi Piccinato yeni kurulmuş İstanbul Planlama Dairesi'ne danışmanlık yapması için davet edilmiştir. Plancının liderliğinde, 1960-1985 yılları arasında 2,5 milyon nüfus ve 30000 hektar arazi için bir plan hazırlanmıştır (Şekil 5.2.3). Plan, sanayinin kentin uç alanlarına ve İl sınırları dışına desentralizasyonunu önermiştir. Bölgedeki sanayi gelişimi, İstanbul'un doğudaki komşu iller olan İzmit ve Adapazarı'nda ve güneyinde yer alan Bursa'da yoğunlaşmıştır. Bölgede yeni merkezler yaratarak, hem sanayinin hem de nüfusun desantrilizasyonu ile kentin üzerinde artan baskının azaltılması yönünde vurgu yapılmıştır. Ayrıca planda, kent içinde yeşil alanların yaratılması, çevre sorunlarına neden olan sanayilerin yer değiştirmesi, düşük ve yüksek gelirli gruplar için konut gelişimi ve kentin kıyı çizgisi boyunca doğu yönünde lineer büyümesine ilişkin kararlar yer almıştır.

İstanbul, İzmit ve Adapazarı illerini kapsayan İstanbul doğu gelişim koridorunun planlaması, 1963 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından kurulan bölge planlama bürosu tarafından üstlenilmiştir. 1963-1964 yılları arasında hazırlanan "Doğu Marmara Bölge Planı", İstanbul için öngörülen 5 milyon nüfusu barındırmak amacıyla 7000 hektar ek gelişim alanının açılmasını önermiştir (Şekil 5.2.4). Ayrıca planda, deniz boyunca lineer gelişim, Avrupa yakasında yer alan Haydarpaşa limanına ek olarak Zeytinburnu ve Küçükçekmece'de iki yeni limanın yapılması ve planlı alan içinde sanayi bölgelerinin kurulması öngörülmüştür. Plan, kentin içinde ve sınırlarının yakınındaki alanlarda yeni etkinliklerin başlatılmasını ve İstanbul'un Doğu Marmara Bölge'sine desantrilizasyonunu öngörmüştür.

Doğu Marmara Bölge Planını takiben, İstanbul Sanayi Master Planı hazırlanmış ve 1965 yılında onaylanmıştır (Şekil 5.2.5). İstanbul'da bulunan sanayi sitelerinin sayısı belirlenmiş ve bu verilere göre yeni kurulacak sanayi bölgelerinin sayısı önerilmiştir. İlerleyen yıllarda, önerilen sanayi

bölgelerinin gelişimi, küçük sanayi siteleri ya da organize sanayi bölgeleri şeklinde olmuştur. Sanayinin doğu ve batı yönünde desantrilizasyonun öngörülmesine karşın planın uygulanması sırasında var olan yerleşimlerde merkeze yakın yerlere daha çok vurgu yapılmıştır. 1/100.000 ve 1/25.000 ölçeğinde hazırlanmış olan planların sanayinin İstanbul'da yoğunlaşma eğilimini değiştirmeyi amaçlamasına karşın Sanayi Master Planı, günümüzde de devam etmekte olan İstanbul'daki bu yoğunlaşmaya ortam hazırlamıştır.

İstanbul Boğazı'nın iki yakasını birbirine bağlayan ilk köprü, yatırımın zamanlaması üzerine yapılan uzun tartışmalardan sonra hükümetin kararı ile 1970 ve 1973 yılları arasında inşa edilmiştir. 10 yıl içinde köprü'nün trafiğe açılması ve yüksek kapasiteye erişmesi ile İstanbul'un Anadolu yakasındaki gelişimler hız kazanmıştır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1966 yılında kurulan İstanbul Metropolitan Planlama Bürosu, İstanbul için yeni bir master planı hazırlamış ve plan, 1980 yılında onaylanmıştır (Şekil 5.2.6). Nüfus öngörülmesi 6.7 ile 9.2 milyon arasında değişmekle birlikte 7.1 milyon nüfus 1995 yılı için plan hedefi olarak kabul edilmiştir. Avrupa yakasının öngörülen nüfusun %67'sini, Anadolu yakasının ise %33'ünü barındırması planlanmıştır. Ormanlık alanların ve rezervuarların su toplama havzalarının bulunması nedeniyle iki yarımada'nın kuzey bölgelerinin büyük bir kısmı kentsel gelişmeye uygun değildir. Bu durum, lineer gelişimin İstanbul için en uygun gelişim formu olarak kabul edilmesine yol açmıştır. Ancak, bu döneme kadar yasadışı konut gelişimleri nedeniyle kentte lineer bir gelişim sağlanamamıştır. Merkezi iş alanının canlandırılması ve yakın alanlara doğru genişlemesi için kompakt ve lineer formların karışımı bir kentsel gelişim öngörülmüştür. İşe gidiş-geliş mesafelerini azaltmak amacı ile alt merkezlerin yaratılması planın hedefleri arasında yer almıştır. Ayrıca planda, kıyı boyunca kentsel alanların lineer bir biçimde genişlemesine ve yüksek teknoloji kullananların dışında kalan sanayilerin İstanbul'un etki alanı içindeki Bölge'ye desantrilizasyonuna ilişkin kararlar yer almıştır. Plan sınırları içinde sanayiye tahsis edilen toplam alan 7100 hektar, bu planın veya 1965 tarihli Sanayi Master Planının öngördüğü yeni alanlar ise yaklaşık 3000 hektardır. Bu sanayi alanlarının arasında İkitelli Sanayi Bölgesi ayrı bir önem arz etmektedir. Bu sanayi bölgesi, Avrupa yakasında 425 hektar alan üzerinde 30.000 küçük sanayi işletmesinin yer alacağı şekilde planlanmış ve günümüzde daha merkezi bir konuma sahip olmasına karşın planın hazırlandığı yıllarda kentin sınırında yüksek bir istihdam yoğunlaşmasının oluşumuna neden olmuştur. Birinci Boğaz köprüsüne bağlanan İstanbul Trans Avrupa Otoyolunun (TEM) geçişi de bu planda öngörülmüştür. İkinci köprü 1980'lerin ikinci yarısında hükümet kararı ile inşa edilmiş ve 1988 yılında trafiğe açılmıştır. İç bölgelerde hemen hemen kıyıya paralel giden İstanbul TEM geçişi, ikinci köprü'nün bağlantı yollarını oluşturmuştur. İstanbul'un kıyı boyunca lineer gelişimi TEM'in yapımı ile hız kazanmış ve bu yol, doğu-batı ekseninde kent içi yol gibi kullanılmaya başlanmıştır. TEM'in sağladığı yüksek hız bağlantıları ile kentin zaman ve coğrafya algısı değişmiştir. Bu durum, kentte düzensiz gelişimlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. İstanbul Anadolu yakasında havaalanı için yer seçimi, ana otobüs terminali ve hal gibi yoğun trafiğe neden olan etkinliklerin ve kirlenici sanayilerin merkezi alanlardan kentin sınırlarına taşınması plandaki diğer önemli kararlardır.

1984 yılında, 3194 sayılı İmar kanunu kabul edilmiş ve belediyelere belediye sınırları içerisinde plan hazırlama ve onaylama yetkisi verilmiştir. İstanbul Belediyesi tarafından İstanbul Metropolitan Planlama Bürosu yerine Şehir Planlama Dairesi kurulmuştur. 1995 yılında, Şehir Planlama Dairesi tarafından 1/50.000 ölçekli yeni bir master plan hazırlanmış ve İstanbul Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır (Şekil 5.2.7). Plan, MİA'nın önemini devam ettirmeyi ve yakın alanlara doğru genişlemesini amaçlamıştır. Özellikle kirliliğe neden olan sanayi alanlarının merkezi alanlardan kentin

sınırlarına taşınması ve eski sanayi sitelerinin ofis ve diğer gayri menkul hizmet alanlarına dönüşmesinin, genişleyen MİA için gerekli alanı sağlayacağı belirtilmiştir. İstanbul'un silüetinde yaratacağı olumsuz etki nedeniyle, plan MİA'nın kuzey ekseninde yüksek katlı ofis gelişimlerine izin vermemiştir. Ancak, yüksek katlı ofis yapıları, MİA'nın bu kısmında yer alan ve Boğaz kıyısına paralel bir şekilde geçen Büyükdere Bulvarının her iki tarafında gelişimlerine devam etmiştir. Yerleşim alanlarının her iki tarafına iki adet ikinci kademe merkez yaratılması öngörülmüş olmasına karşın günümüze kadar bu merkezler gerçekleştirilmemiştir. 10.000 m² parsel alanını kapsayan ve 500'ten fazla kişi istihdam eden sanayi kuruluşlarının desantrilizasyonu öngörülmüştür. İkitelli küçük sanayi alanının 765 hektara genişletilmesini de içeren, Avrupa yakasında 2901 hektar alan ve Anadolu yakasında ise 1791 hektar alan yeni ve genişletilmiş sanayi bölgelerine tahsis edilmiştir. Sonuç olarak, 1990-2000 yılları arasında sanayinin toplam istihdam içindeki payı %33.6'dan %32.2'ye düşmesine karşın aynı dönemde sanayide istihdam edilen kişi sayısı 853 binden 1,116 milyona yükselmiştir. 1984 yılında kabul edilen İmar Affı Kanunu'na uygun olarak hazırlanan ve onaylanan dönüşüm planları ile gecekondular alanları yasallaştırılmıştır. Bu nedenle, planda konut alanlarında büyük bir artış öngörülmüştür. Artan nüfusun barınma gereksinimi için arazi sağlamak ve kentin iç bölgelerindeki arazi ve konut fiyatları üzerindeki baskıyı azaltmak amacı ile kentin sınırlarında yeni konut alanları belirlenmiştir. Bu araştırmada kentsel yayılmayı hızlandıran plan kararların biri olarak ele alınan Bahçeşehir Konut Sitesi bu planda, kuzey-batı eksenli yerleşim alanı olarak öngörülmüştür. Sonuç olarak, hizmet sektörü etkinlikleri ve büyük ölçüde sanayinin yer seçimi için yayılma yerine yoğunlaşma tercih edilmiş, konut alanlarının kentin uç alanlarına doğru genişlemesine izin verilerek kentsel yayılmaya açılmıştır.

2004 yılı Temmuz ayında kabul edilen Büyükşehir Belediyesi Kanunu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin belediye sınırlarını il sınırlarına kadar genişletmiş ve büyükşehir belediyesine bütün belediye alanını kapsayan yeni bir master planın hazırlanması ve onaylanması yetkisini vermiştir. Master planı hazırlama yetkisi, Çevre ve Orman Bakanlığı'nın her il için çevre düzeni ve arazi kullanımı planı hazırlanması kararı ile aynı döneme gelmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından her iki görevi de yerine getirmesi amacı ile Profesör Hüseyin Kaptan'ın başkanlığında İstanbul Metropolitan Planlama Bürosu (İMP) kurulmuştur. İlk olarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni ve Arazi Kullanım planı hazırlanmış ve İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmıştır (Şekil 5.2.8). 2020 yılı için öngörülen İstanbul nüfusu yaklaşık 22 milyon olarak belirlenmiş, ancak koruma alanları, su toplama havzaları ve orman alanlarının varlığı nedeniyle İstanbul'un azami 16 milyon kişiyi barındırabileceği anlaşılmıştır. Kentsel arazi kullanımları, belediye sınırları içinde yer alan geliştirilebilir alanlar için belirlenmiştir. Aşağıda açıklanacağı gibi, İMP var olan yerleşim alanlarının içinde geliştirme, dönüştürme ve özel proje alanları için 48 bölge belirlemiştir. Bu durum, İstanbul'a yönelik planlama yaklaşımında yapılaşmış arsaların yeniden kullanımının önemli bir hedef olduğunu fakat belirgin bir kompakt kent politikası ile ilişkilendirilmediğini göstermektedir. Ayrıca planda, 2020 yılına kadar sanayinin toplam istihdam içindeki payını %20'ye düşürmek, hizmet sektörünün payını ise %80'e çıkarmak hedeflenmiştir. Sanayi alanlarının kentin içinden sınırlara veya diğer sanayi alanlarına taşınması ve boş alanların yeniden geliştirilmesi bu hedefin gerçekleşmesini sağlayabilecek olmasına karşın kentin yoğunluğunun artmasına da neden olabilecektir. MİA'nın önemine olan vurgu bu planda da devam etmiş; ve ayrıca Avrupa yakasında iki adet birinci kademe alt merkez ve bir adet "çekim merkezi", Anadolu yakasında ise üç adet birinci kademe alt merkez ve bir adet "çekim merkezi" yaratılması öngörülmüştür. MİA'nın gelişimine ilişkin var olan fiziki kısıtlar nedeniyle bazı hizmet etkinliklerinin alt merkezlere desantrilizasyonu amaçlanmıştır. Bu hedefe ulaşmak için yapılan en önemli girişim, Kartal'da alt merkez projesinin (Anadolu yakasındaki en uzak alt merkez) başlatılmasıdır. Sanayi

kuruluşlarının boşalttığı alanlarda kurulacak olan Kartal alt merkezinin kentsel tasarımını yapmak için açılan yarışmaya birçok uluslararası tanınmış planıcı ve mimar davet edilmiştir. Seçilen projenin uygulanması için girişimler devam etmekte ve buraya yapılacak ticari gayrimenkuller için yeterli talebin gelmesi beklenmektedir. Profesyonel hizmetlerle, finans, sigortacılık ve gayrimenkul hizmetlerinin MİA'da hakim olması nedeniyle İstanbul'da henüz çok merkezli hizmet sektörü yerleşim yapısı oluşmamıştır. Bunun dışında, ortak hizmet ve sosyal olanaklara sahip olan konut alanlarının kent sınırlarında büyük siteler (bazıları korunaklı siteler halindedir) şeklinde yapımına devam edilmiştir. Sonuç olarak, bu aşamada konut alanlarının desantrilizasyonun (ve genişlemesinin) hizmet etkinliklerinin desantrilizasyonundan önde olduğu söylenilebilir.

Kentin fiziki genişlemesi, Şekil 5.2.9'da uygulama imar planlarının bir mozağı şeklinde gösterilmektedir. Bu gösterim, Avrupa yakasında bulunan Büyükçekme Gölü'ne kadar kalan bölgenin yoğunlaşmış (compact) bir yapıya sahip olduğunu göstermektedir. Kentin batısına kadar konut alanları kıyıya yakın büyümektedir. Avrupa yakasında, TEM'in yeni gelişimlere yol açacağı anlaşılmaktadır. TEM'in doğu tarafında yer alan gecekondular yerleşimleri düzenlenmekte ve yüksek kaliteli konutlara dönüştürülmektedir. Önceki planların birincil hedefi olan lineer gelişim formu, artık kentin bu bölgesinde devam etmemektedir.

5.4. İSTANBUL'DAKİ YENİLEME, YENİDEN CANLANDIRMA VE DÖNÜŞÜM PROJELERİ

Hızlı nüfus büyümesinin yaşandığı yerlerde imara açılacak arazilerin kısıtlı olması arazi ve konut fiyatlarının yükselmesine yol açmaktadır. Bu durum, hızla artan emlak değerlerinin arazi üzerindeki sermayeyi artırma baskısı yaratması nedeniyle yenileme, yeniden canlandırma ve dönüşüm projelerinin uygulanması için uygun bir ortam yaratmaktadır. Etkin olarak kullanılmayan parsellerin ekonomik eskime sürecine girmeleri nedeniyle kamu ve özel sektör, bu tür alanların ve yerleşimlerin yeniden yapılaşması için faaliyette bulunmaktadır. Bu gibi dönüşümlere uğraması söz konusu olan taşınmazlar aşağıdaki gösterildiği gibi gruplandırılabilir:

- Taşınmış sanayi kuruluşları, depolar ve limanların alanları ve yapıları.
- Düzenlenmiş fakat yapı ve çevre kalitesi geliştirilmemiş yerleşim alanları.
- 1986 yılından sonra kamu mülkiyetindeki araziler üzerinde yapılmış gecekondular alanları, işgal edilen alanların burada oturan kişilere satılması durumunda yeni yapılara dönüştürülebilir.
- Düşük kaliteli konutların veya yapıların bulunduğu alanlarda MİA'nın genişlemesi veya yeni alt merkez yaratılması.
- Kanunların neden olduğu kısıtlamalardan dolayı yasallaştırılmayan ruhsatsız yerleşim alanları; bu tür alanlar için özel bir mevzuatın çıkarılması veya işgal edilen alanların temizlenmesi gerekmektedir; ancak, ikinci durum için burada yaşayan hanehalkına başka bir barınma seçeneğinin sunulması gereklidir.
- Deprem veya diğer doğal felaket risklerine maruz kalan konut yerleşimleri.
- Koruma, bakım ve onarım yatırımları için örgütlü ve eşgüdümlü bir yaklaşımın gerekli olduğu tescilli tarihi yerleşimler.

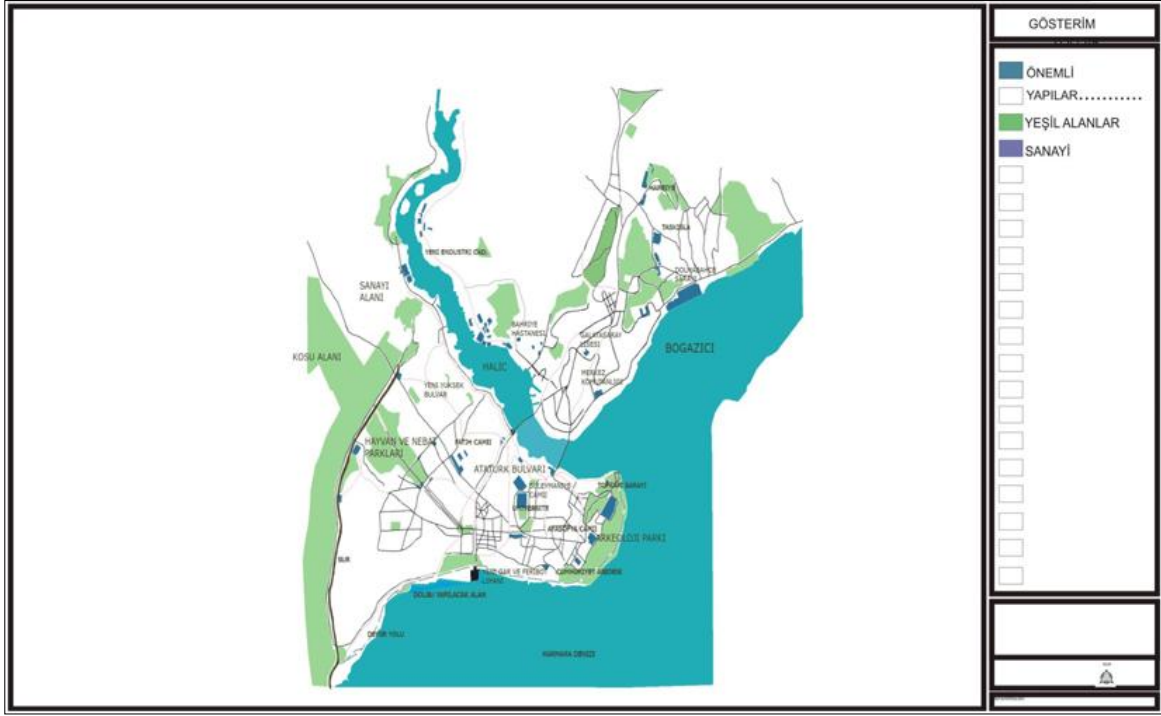
İMP üç başlık altında toplanan 48 özel proje alanı belirlemiştir. Alt başlıklar, her başlık veya alt başlık altındaki proje sayısı aşağıda gösterildiği gibidir:

1. Çevresel sürdürülebilirliği amaçlayan proje alanları – 6 proje
2. Ekonomik kalkınmayı içeren proje alanları
 - Sanayi alanından MİA veya alt merkeze dönüşüm – 10 proje
 - Limandan iş alanına dönüşüm – 1 proje
 - Yeni alt merkez gelişimi – 4 proje
 - MİA'nın genişlemesi – 1 proje
 - Liman veya lojistik merkez gelişimi ve genişlemesi – 3 proje
 - Üniversite veya teknopark gelişimi – 3 proje
3. Sosyal sürdürülebilirliği amaçlayan proje alanları
 - Tarihi yerleşimlerin korunması – 1 proje
 - Kültür, rekreasyon ve turizm – 9 proje
 - Park ve rekreasyon alanları gelişimi – 8 proje
 - Sanayiden konut alanına dönüşüm – 2 proje

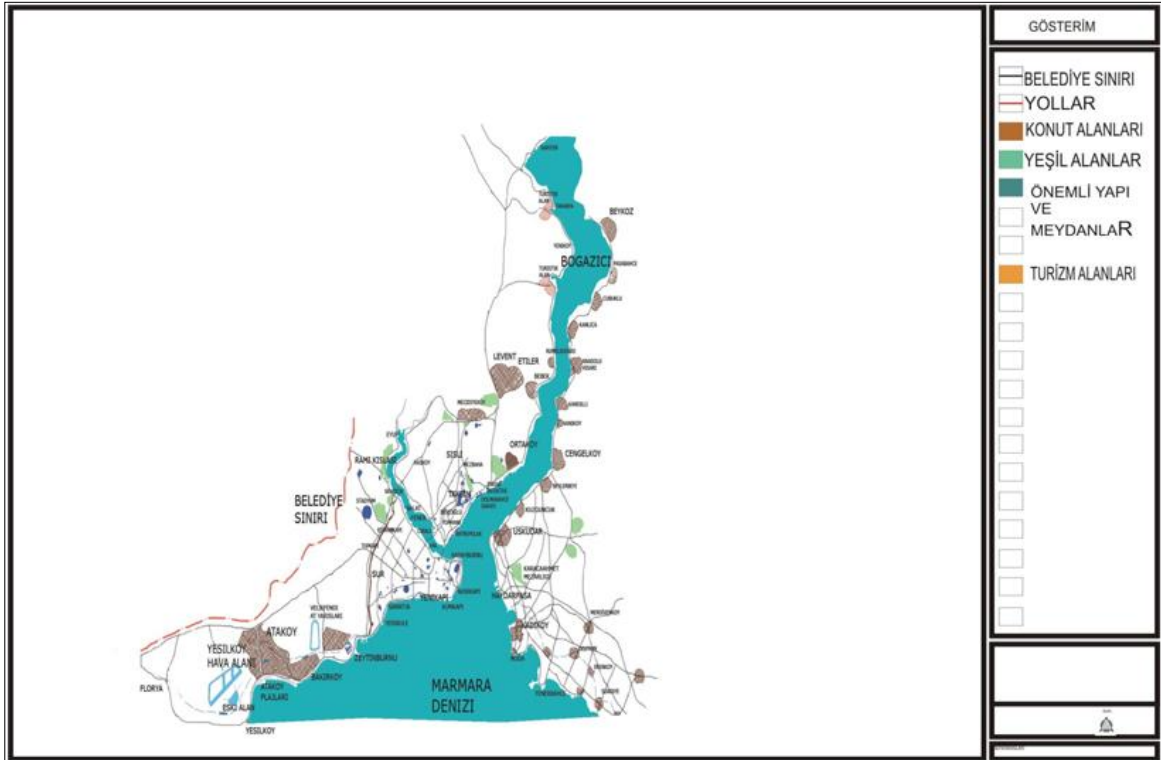
Bu proje alanlarının çoğu yapılaşmış bölgelerde yer almaktadır. Planların 12 adeti İMP tarafından veya proje yarışması yolu ile hazırlanmaktadır. Diğer 9 proje için plan hazırlama çalışmaları yeni başlamaktadır.

Diğer taraftan, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Dairesi 32 adet yenileme/yeniden canlandırma/dönüşüm proje alanı belirlemiştir. Bu projelerin 15'i ilçe belediyeleri tarafın talep edilmiş, 16'sı ise Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından üstlenilmiştir. Başbakanlığa bağlı olan bu kuruluş, konut yapımı ve finansmanı, konut inşa etmek üzere imara açacağı arazileri planlama ile konutların yenileme/yeniden canlandırma/dönüşüm/koruması ile ilgili birçok yetkiye sahiptir. TOKİ, İstanbul'daki ruhsatsız yerleşim alanlarının temizlenmesi ve bu alanlara çok katlı apartmanların yapılmasını da içeren 7 projeyi üstlenmiş ve bu projelerin 3'ünü tamamlamıştır. Projelerin 4'ü Avrupa yakasının sınırında, diğerleri ise Anadolu yakasındadır ve iki tanesi doğu gelişim koridorunda bulunan en uzak ilçeleri kapsamaktadır. Kent içinde TOKİ tarafından üstlenilen projelerden biri Avrupa yakasında bulunan Beşiktaş İlçesinde, diğer üçü ise Anadolu yakasında bulunan Kadıköy, Ümraniye ve Üsküdar ilçelerindedir. Şişli ilçesinin kuzey sınırında yer alan Kuştepe Mahallesi'nde gecekondu dönüşüm projesi yürütülmektedir. MİA'nın gelişiminin en büyük bölümünün yer aldığı Şişli ilçesi, yüksek ofis binalarının yer aldığı Büyükdere Bulvarı ile kuzeye doğru uzanmakta ve Kuştepe MİA'ya yakın bir konuma gelmektedir.

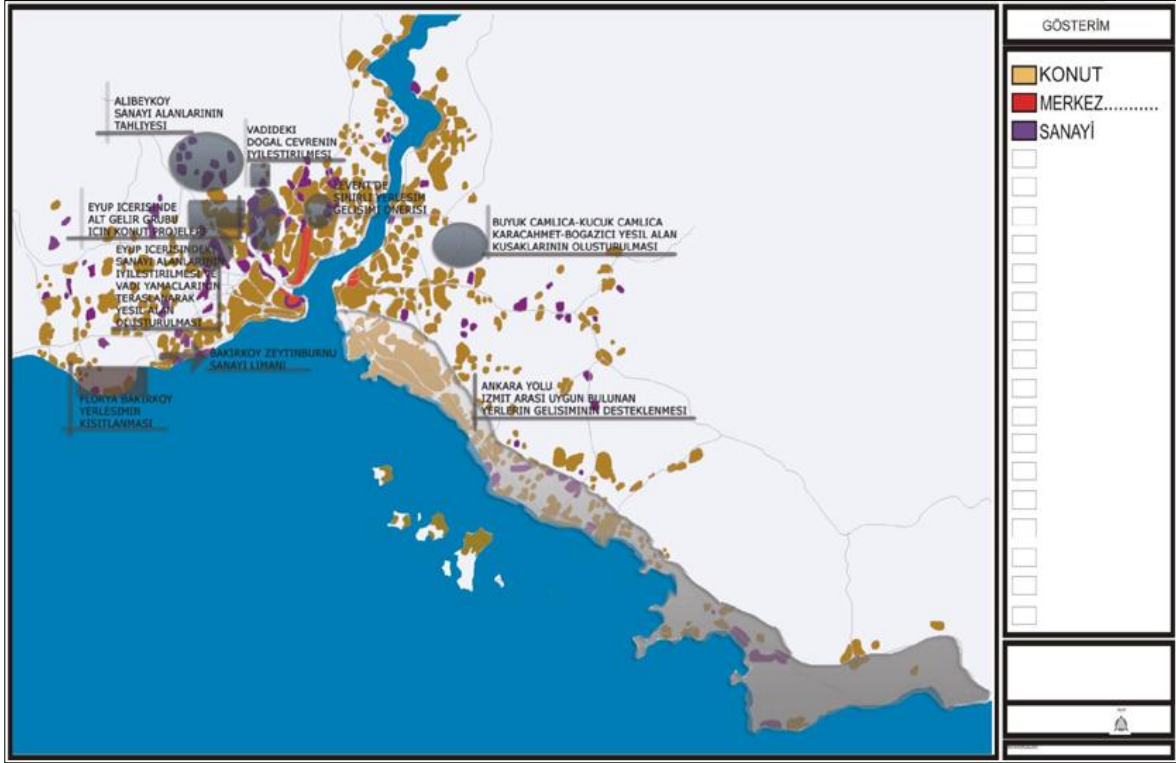
TOKİ tarafından yürütülen yenileme ve dönüşüm projelerinin yanı sıra İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait olan KİPTAŞ adlı inşaat şirketi, İstanbul'da birçok konut sitesi inşa etmiştir. Bu projelerin bazıları yapı sahipleri ile anlaşma yapılarak gerçekleştirilmiştir. Bazı özel inşaat şirketleri de dönüşüm projelerine dahil olmuştur. Ayrıca, kentin iç mahallelerinde piyasa süreciyle yeniden canlandırma projeleri yapıların sahipleri tarafından gerçekleştirilmektedir. Cihangir ve Kuzguncuk bu şekilde dönüşüm geçiren iki mahalledir. Sonuç olarak, Türkiye'de belirgin bir yoğun (compact) kent gelişmesi politikası olmamasına karşın İstanbul'da arazilerin yeniden yapılaştırılması oldukça yaygındır.



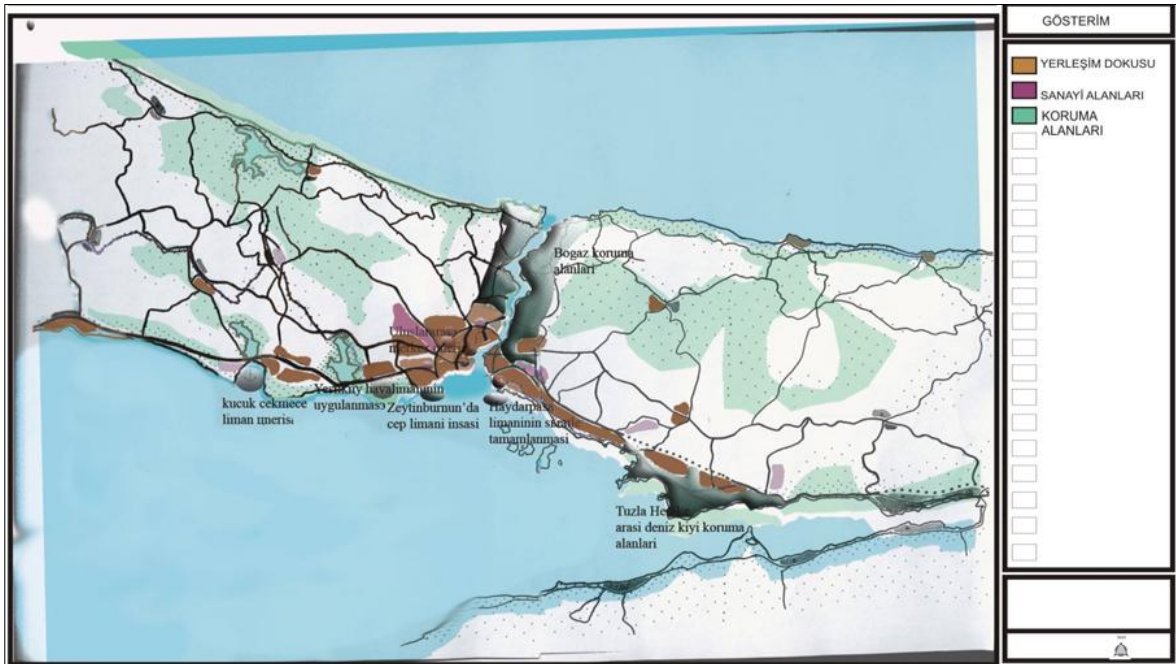
Şekil 5. 1. Henry Prost'un İstanbul Planı (1939)



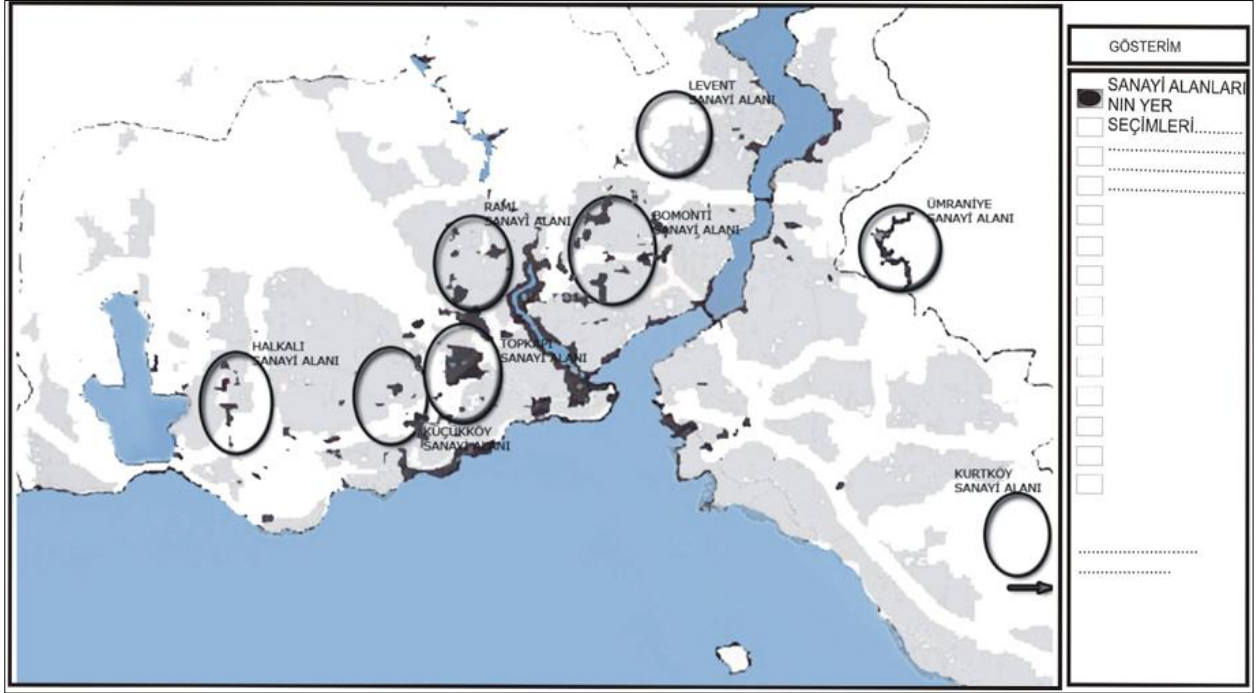
Şekil 5. 2. Danışma Kurulunun Planı (1956)



Şekil 5. 3. Piccinato'nun planı



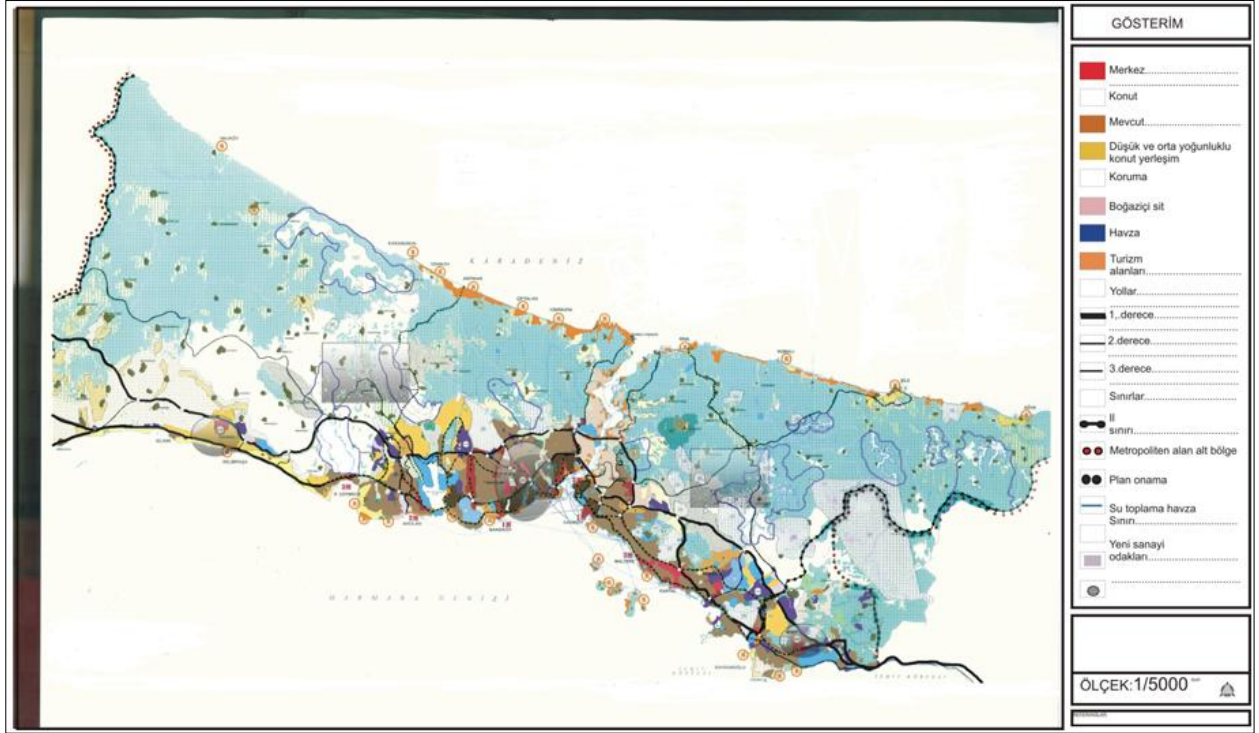
Şekil 5. 4. Doğu Marmara Bölge Planı (1963)



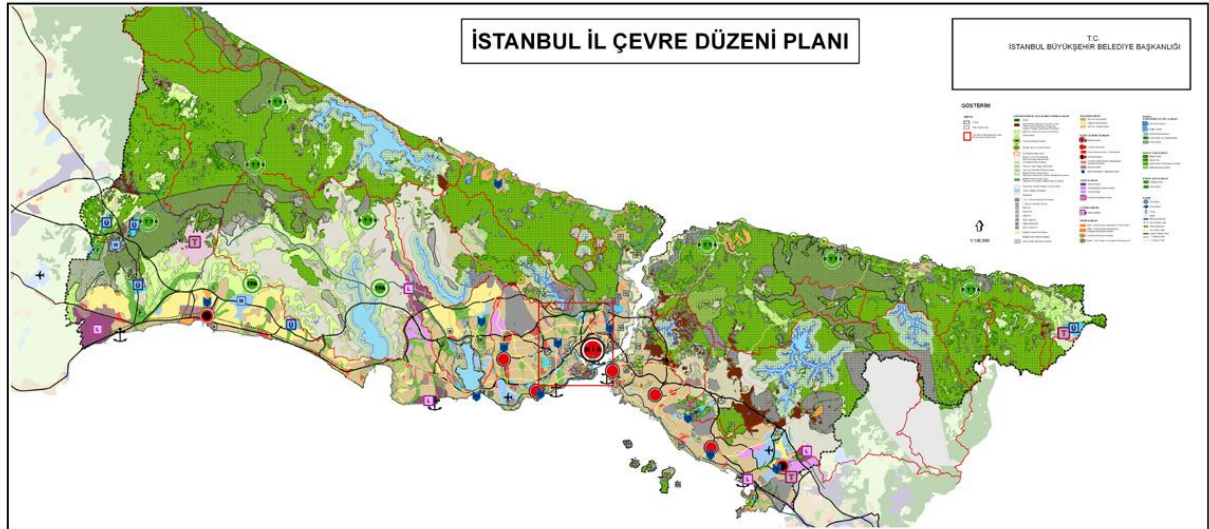
Şekil 5. 5. Sanayi Yerleşim Planı (1966)



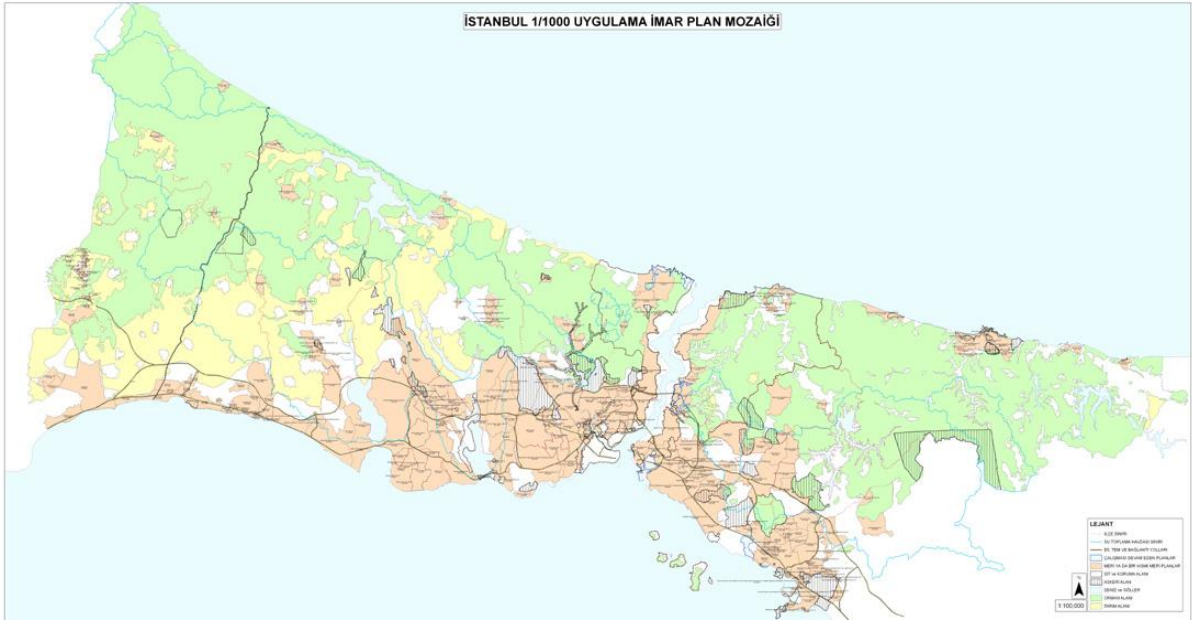
Şekil 5. 6. Master plan (1980)



Şekil 5. 7. Master plan (1995)



Şekil 5. 8. Çevre Düzeni ve Arazi Kullanım Planı (2006)



Şekil 5. 9. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mozaiği, Mayıs 2009

Araştırma raporunun bu kısmında, İstanbul'daki kentsel değişimi yönetmek amacıyla yönelik güncel politikalar ve uygulamaların temel özelliklerinin, yönetim yapısındaki ve planlama sistemindeki değişikliklerden güncel planlara ve strateji dokümanlara kadarki kapsam içinde anlatılması amaçlanmaktadır.

5.4.1. Yönetim yapısındaki değişiklikler

Yönetimsel anlamda, İstanbul hem il ve hem de metropoliten belediye sınırlarına denk düşmektedir. 2004 yılında yapılan reformlar öncesinde farklı alanlara sahip olan il ve metropoliten belediyenin sınırları, reformlardan sonra birbiriyle çakışmıştır.

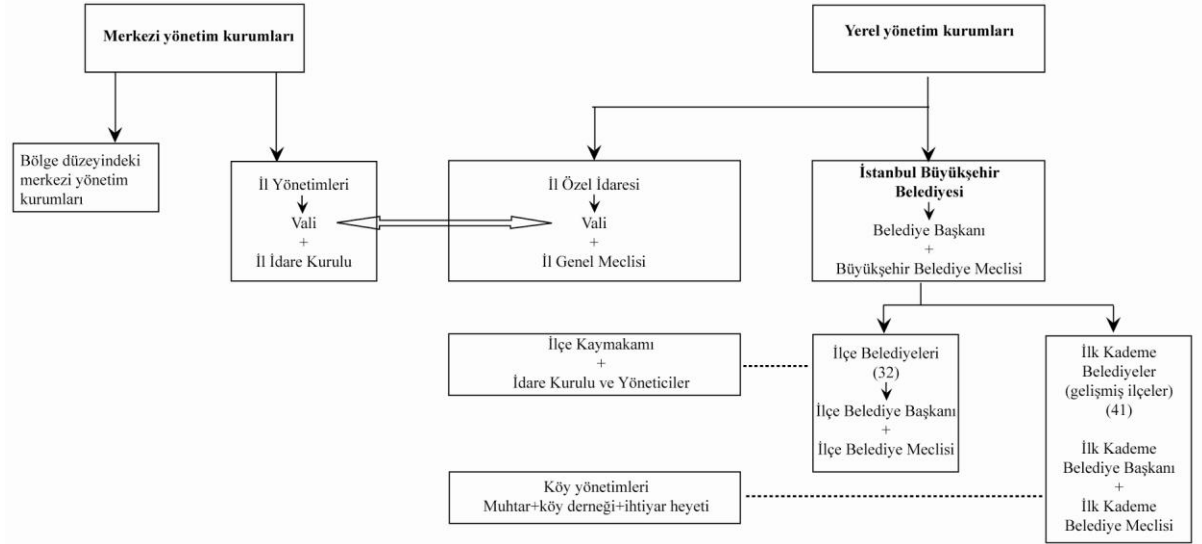
İl yönetimi, Özel İl İdaresi tarafından temsil edilirken; yerel yönetim İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne aittir.

“Metropoliten Belediye”, il sınırlarından daha küçük bir alan yetki sınırlarına girecek şekilde 1984 yılında kurulmuş; bu sınırlar 2004 yılı Temmuz ayında değiştirilmiştir. Böylece, Büyükşehir Belediyesi'nin alanı, bütün ili kapsayacak şekilde 1,869.64 km²'den 5,434.04 km²'ye genişlemiştir. Yetki alanının genişlemesi ile metropoliten alan etrafında yer alan küçük yerleşimler yeni yönetim yapısının bir parçası haline gelmiştir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi kendi sınırları içerisinde bir çok alt kademe yerel yönetimi barındırmaktadır (Şekil 5.10). Büyükşehir belediyesi 73 alt kademe yönetimini içeren bir alanda yetki sahibidir. Bu alt kademe yönetimleri, 32 ilçe ve 41 ‘İlk Kademe Belediyesi’nden oluşmaktadır. İlk Kademe Belediyeleri, 1980’lerin son yarısında ortaya çıkmış veya metropoliten sınırları dışında hızla büyümüş eskiden tarıma dayalı olan yerleşimlerdir.

5216 sayılı ve 2004 tarihli kanuna göre, bütün İlk Kademe Belediyeleri, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin idari sınırlarına dahil edilmiştir. Günümüzde hepsi büyükşehir belediyesinin kontrolü altındadır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi nihai karar verme organıdır ve alt kademe yönetimlerinden temsilcileri içermektedir. Meclis, Büyükşehir Belediye Başkanı, 32 İlçe ve 41 ilk kademe belediyesinden 73 belediye başkanı ve bu yönetimlerden gelen 273 meclis üyesi ile toplam 348 üyeden oluşmaktadır.

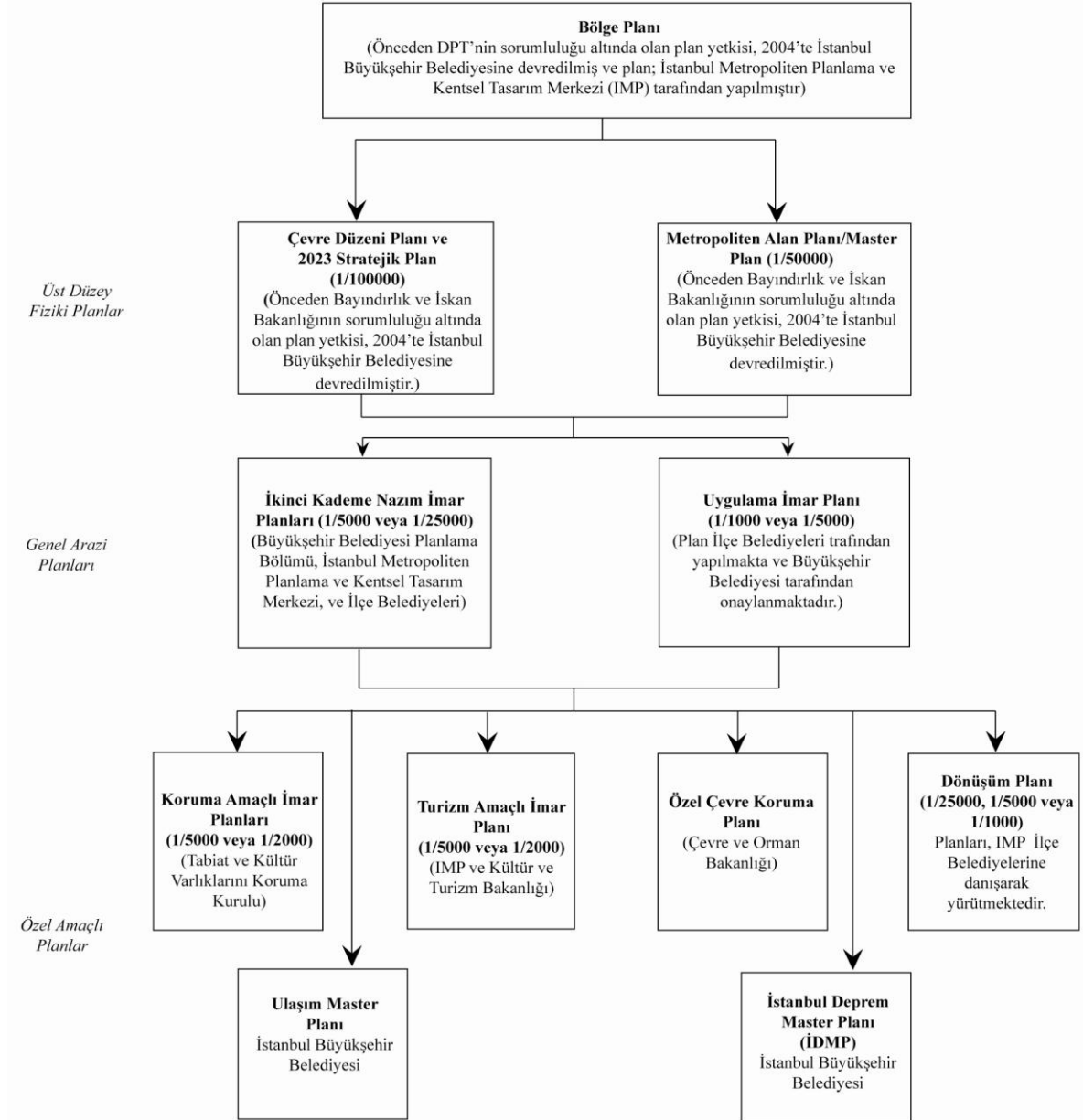


Şekil 5. 10. İstanbul Metropolis Alanı kurumsal çerçevesi

5.4.2. Planlama sistemindeki değişimler

Büyükşehir belediye sınırlarının genişlemesi ve il sınırları ile çakışması, üst ölçekli planları hazırlayabilme hakkının İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmesini sağlamıştır. Daha önce hazırlama ve izleme sorumluluğu Devlet Planlama Teşkilatı'nda olan bölge planı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı veya Çevre ve Orman Bakanlığı tarafından hazırlanan ve onaylanan Çevre Düzeni Planı (1/100.000 ölçekli), Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onaylanan Metropolitan Master Planı (1/5000 ölçekli) hazırlama hakkı devredilen planlara örnek olarak gösterilebilir.

Farklı ölçeklerdeki bu planlar ile birlikte, günümüzde Büyükşehir Belediyesi, bütün alan için Master Plan hazırlama ve ilçe veya ilk kademe belediyeler tarafından hazırlanan alt kademe planlarını onaylama hak ve yükümlülüğüne sahiptir. Fiziksel planlama açısından, strateji görevleri büyükşehir belediyesi ve alt kademe belediyeleri arasında bölünmektedir. Büyükşehir Belediyesi, 5216 sayılı yasanın iki yıl içinde hazırlanması görevini verdiği 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı ile hem 5216 hem de 3194 sayılı yasa uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planlarını hazırlayıp onaylama; alt kademe belediyeleri ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarını üretmektedir. Uygulama imar planları nazım imar planlarına uygun olmak durumundadır. Yerel yönetim, nazım imar planının onayından sonraki bir yıl içinde uygulama imar planını hazırlamaz ise Büyükşehir Belediyesinin planı kendisinin hazırlama ve onaylama hakkı vardır (Şekil 5.11).



Şekil 5. 11. İstanbul Metropolitan Alanındaki farklı plan çeşitleri

Kaynak: OECD, İstanbul Alansal İncelemesi, 2006

İstanbul'un cazibesinin artması ile hem ülkenin farklı bölgelerinden ve yurtdışından gelen küresel oyuncular hem yerel halk, yerel ve merkezi yönetimlerdeki politika geliştiricileri ve karar vericileri politika gelişimi ve uygulaması konularında etkilemeye başlamıştır.

Son on yılda, İstanbul'a ilişkin birçok önemli politikanın yanı sıra yeni düzenlemeler, projeler ve araçlar geliştirilmektedir. Tablo 5.13'te gösterildiği gibi, güncel politika ve araçlar üç başlık altında toplanabilir.

- İstanbul için öngörülen gelişme stratejisine uygun geliştirilecek alanların yeniden belirlenmesini amaçlayan farklı kademe planları

- Merkezi yönetim kuruluşlarının görev ve yetkisi altında yeniden gelişim, yenileme ve kentsel alanların yeniden kullanımını hızlandırmak amacıyla kentsel gelişim mevzuatında değişiklik yapılması
- İstanbul'un rolünü yeniden belirlemeyi amaçlayan yeni politikalar ve eylem planları

5.4.3. 2004'ten sonra hazırlanan ve kabul edilen yeni planlar: Mevcut Plan Uygulamaları

Önceki bölümde bahsedildiği gibi, 1930'dan bu yana İstanbul için birçok farklı plan hazırlandı. İdari yapıdaki değişikliklerden önce hazırlanmış en son plan Nazım Plan'dır. Bu plan 1995 yılında hazırlanmış olup 2010 yılı hedef yıl olarak belirlenmiştir. 2004'te kabul edilen Büyükşehir Belediyesi Kanunu'ndan sonra İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından İstanbul Metropolitan Planlama birimi (İMP) kurulmuştur. İMP tarafından hazırlanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 2006 yılında onaylanmıştır. Bu plan ileriki yıllarda değişikliklere uğramıştır ve 2009 yılı Şubat ayında tekrar onaylanmıştır. 1/25.000 ölçekli nazım plan Çevre Düzeni Planı'na göre hazırlandıktan sonra da onaylanması için İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunulacaktır.

Çevre Düzeni Planı'nın bazı önemli özellikleri şunlardır:

- Yapılan nüfus öngörülerini 2020 yılındaki İstanbul nüfusunu 22 milyon olarak tahmin etmesine rağmen, Çevre Düzeni Planı'nda İstanbul'un sahip olduğu koruma alanları, su toplama alanları ve orman alanları nedeniyle en fazla 16 milyon nüfusu barındırabileceği belirlenmiştir.
- Fiziki kısıtlar nedeniyle baskın kent formu lineerdir ve bu formun gelecekte de lineer olarak devam etmesi planlanmaktadır. Avrupa yakasındaki Büyükçekmece Gölü'nü çevreleyen mesken alanları gibi bazı alanlarının formları ise kompakt olarak gösterilmiştir. Planda yapılmaya çalışılan şey, kompakt alt bölgeleri olan lineer bir kent formu yaratmaktır. Buna rağmen, TOKİ'nin yaptığı birçok proje kentsel yayılmaya neden olan unsurlara sahiptir. TOKİ, Büyükşehir'in iç kesimlerindeki konut alanlarına yönelik, kompakt lineer formu destekleyecek yeniden geliştirme projelerini çok sınırlı tutmuştur. Halbuki bu tip projeler ekolojik sürdürülebilirliği sağlayabilmek için çok büyük önem taşımaktadır.
- Yapılmış alanın çok büyük bir kısmının deprem riski nedeniyle dönüştürülmesi gerektiği vurgulanmıştır.
- Büyükşehir ekonomisinde yapısal bir değişim gerçekleştirmeyi amaçlayan bu plan, 2020 yılı itibarıyla, sanayinin istihdam içerisindeki payını %20'ye (şu anda %30) düşürmeyi, hizmetlerin payını ise %80'e (şu anda %60) çıkarmayı hedeflemektedir.
- Merkezi İş Alanı (MİA) planda önemini korumasına karşın fiziksel sınırlamaların MİA'nın genişlemesini kısıtlaması nedeniyle bazı hizmet faaliyetlerinin alt-merkezlere desentralizasyonu amaçlanmıştır. Avrupa yakasında, iki tane birinci derece alt-merkez ve bir tane "cazibe merkezi"; Anadolu yakasında da, bir tane birinci derece alt-merkez ve bir tane de "cazibe merkezi" oluşturulması önerilmiştir. Avrupa yakasının batı gelişme aksının uçlarına yakın bir konumda, Silivri'nin kuzeyine rastlayan kesimde üçüncü havalimanının inşa edilmesi öngörülmüştür.
- Yapılan planda, bazı terk edilmiş sanayi alanlarının, Anadolu yakasında Kartal'da olduğu gibi, yeni alt-merkezler olması önerilmiştir.

- Planda toplam 48 adet özel proje alanı tanımlanmıştır. Bunlar; yenileme, dönüşüm ve mevcut yerleşimler içinde yapılacak yeni konut projeleri olarak sıralanabilir (bkz. Tablo 5.14).

Çevre Düzeni Planı'nda üç başlık altında tanımlanan özel proje alanları belirlenmiştir. Burada, bazı kentsel alanların farklı gruplar ve hükümet uygulamaları için nasıl büyük ilgi odakları olduğu görülmektedir. Özellikle özelleştirilmesi düşünülen alanların, kamu ve özel kesimler arasında açık ve resmi pazarlıklara yol açtığı görülmektedir. Kentsel arsa ve emlak piyasasında eski ve yeni aktörler arasındaki bu pazarlıklar da hem anlaşmalarla hem de çatışmalarla son bulabilmektedir.

Merkezi yönetimin bu projelere olan ilgisinin sınırı yoktur. Bazı merkezi yönetim kurumları da yerel yönetimlerle işbirliği veya ortaklıklar kurarak İstanbul'un gelişimiyle ilgili politika ve projelere dahil olmuşlardır. Bazı projelerde merkezi yönetim kurumları imar kanunundaki yeni değişikliklerle kendilerine verilen geliştirme ve planlama yetkilerini kullanmışlardır (bkz Tablo 5.14).

5.4.4. Planlamayla ilgili kurumların yetki ve sorumluluklarındaki düzenlemeler

Yürürlükteki mevcut kanunda yapılan değişikliklerle, metropoliten alan için önemi büyük olan bazı alanlardaki planlama ve geliştirme yetkileri merkezi yönetime bağlı farklı kurumlara verilmiştir. İmar Kanunu ile büyükşehir ve ilçe belediyelerine verilen planlama yetkisi bazı işlevler için merkezi yönetim kurumlarına aktarılmıştır. Bu durum hem planlama sürecinde parçalanmalara hem de imar ve uygulama planı kararlarının birbirleri arasında uyumsuzluklara sebep olmaktadır. Planların farklı kurumlar tarafından hazırlanması planlar arasında uyumsuzluk yaratmasının yanısıra özellikle Büyükşehir Belediyesi ve diğer plan hazırlayan kurumlar arasında da zaman kaybı yaratan sorunlara ve davalara sebep olmaktadır.

2000 yılından bu yana, merkezi yönetimin İstanbul'un bazı kesimlerindeki planlama ve arazi geliştirme kararlarına olan ilgisinin giderek arttığını, Başbakanlığa bağlı Özelleştirme İdaresi ve TOKİ gibi kurumların aracılığıyla gerçekleştirilen faaliyetlerden anlayabiliyoruz. Buna ek olarak, Türkiye Denizcilik İşletmeleri, Devlet Demir Yolları ve Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü mülkiyet haklarının aktarılmasında özel müteşebbis gibi hareket etmektedirler. Bu nedenle İstanbul 2000'den buyana, farklı çıkar gruplarının ve makamlarının etkin faaliyetler içerisinde bulunduğu bir yer haline gelmiştir. Aynı zamanda İstanbul, merkezi ve yerel yönetim arasında güç mücadelesinin yaşandığı bir alana dönüşmüştür. Çoğunlukla Büyükşehir Belediyesinin amaçlarının aksi yönünde olmak üzere, her bakanlık kendi yasal haklarını özellikle altyapı yatırımları ve arazi geliştirme konusunda kullanmak istemektedirler.

Yasal mevzuatta düzenlemelerin yapılmasıyla ve yeni kanunların çıkarılmasıyla, birçok merkezi yönetim kurumuna özel planlama yetkisi verilmesi planlama sisteminin parçalanmasına sebep olmuştur. Tablo 5.15'te farklı konulardaki bazı özel yetkiler kısaca özetlenmiştir.

Tabloda görüldüğü gibi özel planlama yetkileri şu kurumlara verilmiştir:

- Sanayi ve Ticaret Bakanlığı
- Kültür ve Turizm Bakanlığı
- Çevre ve Orman Bakanlığı
- Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, sahip olduğu alanlar için özelleştirmeden önce plan hazırlayıp onaylanması için İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'ne sunabilmektedir. Bu

planlar İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanmaz ise Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından da onaylanabiliyor.

- Kültür ve Tabiat Varlıklarına Koruma Kurulu'nun yenileme projelerini onaylama yetkisi
- Yüksek Planlama Kurulu – Başbakanlık Özelleştirme İdaresi
- Tarım ve Köy İşler Bakanlığı

Bu Bakanlıkların ve ilgili kuruluşların belirli alanlara için hem planlama ve onaylama yetkisi hem de bu planları uygulama yetkisi vardır.

Daha önce belirtildiği gibi, çok fazlaca eleştirilmesine rağmen, Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ve Belediyelerin planlama yetkileri TOKİ'ye aktarılmıştır. Bu yetki aktarımıyla birlikte TOKİ'nin toplu konut projeleri için plan yapma yetkisi daha çok artmıştır.

Tablo 5. 13. İstanbul'daki mevcut politika ve araçlar

| Kamu müdahalesinin/politi kasının genel yapısı | İçerikten Sorumlu Yazar(lar)/ Öncü-ler/Kurum (lar) | Temel Nitelikler | Uygul ayacak Kurum | Başlıca Stratejik İlgı Alanları | Başlıca Kararlar/Am aç-lar | Kararları/ Amaçları uygulamak için gerekli Başlıca Araçlar/Ya klaşım lar | Başlıca Projele r |
|--|--|--|-----------------------------|---|--|---|--|
| 2006 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım Plan | İstanbul Büyükşehir Planlama Dairesi | Arazi kullanım kararları | Kamu | Kent formunun belirlenmesi; Farklı faaliyetler için yer tahsisi Geliştirilecek yeni alanları belirlenmesi | Kentin güney kıyıları boyunca uzanan lineer yapıda ve aynı zamanda kompact özellik taşıyan form önerileri; Sanayinin taşınması; Risk altındaki düşük kalitedeki alanların dönüştürülmesi | Arazi kullanım kararları; Özel projeler olarak nitelenen yenileme ve dönüşüm projeleri; Bankacılık sektöründen konut projelerine fon sağlamak; TOKİ'nin kredi düzenlemeleri | Bakınız Tablo 6.2 |
| Planlamaya ilişkin kurumların sorumluluklarında ve yetkilerinde değişiklikler | Farklı Kamu Kurumları | Farklı merkezi makamlara özel planlama yetkisi verilmesi | Kamu – kamu / özel aktörler | Küçük parçalar halinde kentsel gelişme, Kamu kurumları tarafından bazı alanların hakkında farklı kullanım kararları verilmesi | Büyük ölçekli projeler, Ticari taşınmaz yatırımları, kıyı boyu gelişim, vb... | Plan ve projeler | Bakınız Tablo 6.3 |
| 2010 İstanbul Kültürü | İstanbul Avrupa Kültür Başkenti Ajansı | Stratejik-yol gösterici-işbirlikçi | Kamu | 2010 Avrupa Kültür Başkenti için etkinlik düzenlenmesi | Düzenlenecek olan kültürel etkinlikler Yenileme projeleri | Toplantılar, Etkileşimli platformlar | İstanbul Avrupa Kültür Başkenti Ajansı'n ın kurulma sı |

| | | | | | | | |
|--|---|--------------------------|--|--|--|--|--|
| Uluslar arası Finans Merkezi İstanbul Strateji Belgesi ve Eylem Planı 2009 Ekim | Merkezi Yönetim Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı | Stratejik-yol gösterici- | Merkez i yönetim ve özel sektör katılım cıları | Ekonomik gelişmeyi desteklemek İstanbul'un finansal işlevini geliştirmek | Sayıları artan uluslar arası finans firmalarına hizmet edebilecek finans altyapısını ve şehri hazırlamak | Ofis alanlarını arttırmak ve risk altındaki konutları düzenlemek, Ulaşım sistemlerini iyileştirmek, Sosyal servisleri arttırmak. | |
|--|---|--------------------------|--|--|--|--|--|

Tablo 5. 14. Yönetişimin kentsel arsa ve emlak piyasasındaki girişimci işlevinin sonucu olan yeni tip projeler

| | | Arazi kullanım (plan) kararı | Geliştirme yetkisi |
|----------------------|--|---|---------------------------------------|
| Özel Projeler | Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri tarafından başlatıldı | Büyükşehir Belediyesi İlçe Belediyeleri | |
| | Farklı Merkezi Yönetim Makamları | Özelleştirme İdaresi, TOKİ, Türkiye Denizcilik İşletmeleri, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü, Kültür ve Turizm Bakanlığı ve diğerleri | Özel Girişim Kamu-Özel İşbirliği |
| Dönüşüm Projeleri | Gecekondu Alanlarının Dönüşümü | Toplu Konut İdaresi (TOKİ) | TOKİ Özel Girişim Kamu-Özel İşbirliği |
| | Yapılaşmış Alanların Dönüşümü | Toplu Konut İdaresi (TOKİ) | TOKİ Özel Girişim Kamu-Özel İşbirliği |
| | Doğal Afet Riski Altındaki Alanlar için yeniden yapılaştırma ve geliştirme Projeleri | Toplu Konut İdaresi (TOKİ) | TOKİ Özel Girişim Kamu-Özel İşbirliği |
| Yenileme Projeleri | Yenilenen ve Korunan Alanlarda | Toplu Konut İdaresi (TOKİ) | TOKİ Özel Girişim Kamu-Özel İşbirliği |
| Yeni Konut Projeleri | Büyükşehirin çeper/yayılma alanları | Toplu Konut İdaresi (TOKİ) KIPTAŞ | |

Tablo 5. 15. Büyükşehir ve farklı merkezi devlet kurumları tarafından belirlenen özel projeler

| Projelerin ana hassasiyetleri | Yasal Dayanak | Ana Aktörler | Özel Projeler |
|---|--|---|--|
| İstanbul Büyükşehir Belediyesi Tarafından Belirlenen Projeler | | | |
| Çevresel Sürdürülebilirlik Projeleri | 6631 Orman Kanunu 3194 İmar Kanunu 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu 6200 Devlet Su İşleri Kanunu 2872 Çevre Kanunu Tarım Alanlarını Koruma Amaçlı birçok yasal düzenleme 2560 İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Kanunu | Tarım Bakanlığı Çevre ve Orman Bakanlığı Milli Parklar Müdürlüğü TEMA (Türkiye Erozyonla Mücadele, Ağaçlandırma ve Doğal Varlıkları Koruma Vakfı) TURÇEK (Türkiye Çevre Koruma ve Yeşillendirme Kurumu) | Küçükçekmece Gölü Çevresel Canlandırma Yönetimi Projesi Kamil Abdus Gölü İyileştirme Projesi Dudullu Su Havzası İyileştirme Projesi |
| Tarihi, Kültürel, Turistik ve Rekreasyon Alanlarını Korunması | 5366Tarihi ve Kültürel Varlıkların Korunması ve Yenilenmesi Kanunu 3194 İmar Kanunu 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu 5593 Belediye Kanunu 4848 Turizm Bakanlığı'nın Kuruluşu ve Görevleri Kanunu ve 4957 sayılı Turizm Teşviki Kanunu Değişiklikleri | İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Turizm Bakanlığı İlçe Belediyeleri Çevre ve Orman Bakanlığı | Okmeydanı Tarihi Alanı Koruma Projesi Kazlıçeşme Kıyı Bandı Projesi Riva Kültür, Turizm ve Rekreasyon Projesi |
| -Sanayi alanlarının MİA'ya dönüşmesi -Limanların MİA işlevine dönüşmesi -Yeni alt merkezlerin Geliştirilmesi -Mevcut MİA'nın iyileştirilmesi | 3194 İmar Kanunu 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu 2985 Toplu Konut Kanunu ve 5162 sayılı kanun ile yapılan düzenlemeler 5593 Belediye Kanunu 5366Tarihi ve Kültürel Varlıkların Korunması ve Yenilenmesi Kanunu 5367Kentsel Dönüşüm Yasası 4848 Turizm Bakanlığı'nın Kuruluşu ve Görevleri Kanunu ve 4957 sayılı Turizm Teşviki Kanunu Değişiklikleri | İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) İstanbul Ticaret Odası (İTO) İstanbul Sanayi Odası (ISO) İlçe Belediyeleri Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Özelleştirme İdaresi Konut Kooperatifleri | *Özelleşmiş MİA-Medya Yolu *Bayrampaşa-Topkapı-Maltepe MİA *Kağıthane Bulvarı Aksı *Silivri özelleşmiş alt merkez *Esenyurt alt merkez *Büyükdere MİA yayılması |
| Sanayi bölgeleri, İleri teknoloji-Sanayi bölgeleri, Teknoparklar | 3194 İmar Kanunu 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu 4691 Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Yasası 4562 Organize Sanayi Bölgesi Kanunu 1593 Çevreyi Koruma Kanunu | İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) İstanbul Ticaret Odası (İTO) İstanbul Sanayi Odası (ISO) İlçe Belediyeleri Tanıtım ve Destek Ajansı | Degirmenköy Teknoloji Geliştirme Merkezi |
| Özelleştirme kapsamında belirlenen projeler ve farklı kamu kurumlarına planlama yetkisi veren özel kanunlar | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Özelleştirilen alanlarda yeni prestij (ticari) projeleri | 4046Kentsel Arsanın ve Taşınmazların Özelleştirilmesi Kanunu 5398Özelleştirme Alanlarında Planlama ve Uygulama Mevzuatının Değiştirilmesi Hakkında Kanun 5216 Büyükşehir Belediyesi Kanunu 5234 Haydarpaşa Kanunu 5335Devlet Demiryollarına plan hazırlama yetkisi veren kanun | Yüksek Özelleştirme Kurulu /Özelleştirme Ajansı Bayındırlık Bakanlığı Özelleştirme İdaresi ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Türkiye Denizcilik İşletmeleri Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü Yabancı Teşebbüsler Yerel Teşebbüsler | *Haydarpaşa Projesi *Galataport Projesi *Dubai Kuleleri Projesi *Zorlu Ofis Binaları ve kat mülkiyeti |
|--|--|--|--|

5.4.5. İstanbul'un yeni işlevi için tanımlanan politika ve eylemler

Bu bölümde İstanbul'un yeni işlevlerini tanımlayan eylem ve stratejilerin üzerinde duracağız;

Avrupa Kültür Şehri İstanbul ve uluslararası finans merkezi istanbul

• *Avrupa Kültür Şehri İstanbul için proje ve eylemler*

Kentsel arsa piyasasıyla ilgili yürütülen projelerin yanında, bireyler, sivil toplum örgütleri, yerel yönetimler ve merkezi yönetim birimleri arasında, büyük kuruluşları ve etkinlikleri İstanbul'a çekmeyi amaçlayan, yeni yönetim ilişkileri kurulmuştur. Kente çekilmek istenen bu etkinliklerin kentteki altyapı ve diğer servislerin geliştirilmesine katkı yapması amaçlanmaktadır. İstanbul Kültür ve Sanat Vakfı tarafından İstanbul'un Avrupa Kültür Şehri adaylığı için yapılan kampanyaya birçok farklı yönetim kurumuyla birlikte çalışan sivil toplum örgütlerinin destek olması bu söylenenlerin iyi bir örneğidir.

Avrupa Birliği Konseyi 13 Kasım 2006 tarihinde İstanbul'un 2010 yılı için Avrupa Kültür Başkenti olmasını onaylamıştır. Bundan dolayı da, bu proje üzerine yapılan çalışmalar hızlandırılmış ve Girişim Grubu tarafından resmi bir belge hazırlanmıştır.

Ekim 2007'de kabul edilen 5706 sayılı "İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti Kanunu", yapılacak etkinlikleri organize etmekten sorumlu yeni bir kurumun oluşturulması ve farklı yönetim birimleri arasında işbirliğinin sağlanması için çıkarılmıştır. Danışma ve Koordinasyon Grupları ve Genel Sekreterlik tarafından desteklenen, organizasyondan sorumlu kuruluş İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti Ajansı'dır.

Ajansın temel görevi, İstanbul'un kültür merkezi olmaya hazırlamak, İstanbul'da olacak etkinlikleri organize etmek ve farklı kamu kurumları tarafından;

- . Kültür ve sanat,
 - . Kültür mirasının korunması,
 - . Turizm ve tanıtım,
- etkinlikleri arasında uyumu sağlamak olarak belirlenmiştir.

- ***İstanbul uluslararası finans merkezi stratejisi belgesi ve eylem planı***

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanan Strateji Belgesi'nin amacı İstanbul'un bölgesel ve küresel bir finans merkezi yapmaktır. Bu belge 29 Eylül 2009 tarihinde Yüksek Planlama Kurulu tarafından kabul edilmiştir.

Türkiye'nin Dünya'daki önemli finans merkezlerinden biri olma potansiyeline referans verilen strateji belgesinde İstanbul'un finans merkezi olabilmesi için gerekli şartlar şu başlıklarla sıralanmıştır;

- a. Yasal altyapıyı güçlendirmek
- b. Finans ve hizmet sektörü faaliyetlerinin çeşitliliğini arttırmak
- c. Sade ve etkin bir vergi sistemi geliştirmek
- d. Düzenleme ve denetim sistemi geliştirmek
- e. Fiziksel altyapıyı güçlendirmek
- f. Teknoloji altyapısını geliştirmek
- g. Finans Merkezi olarak İstanbul'un organizasyon kapasitesini arttırmak
- h. Beşeri sermayeyi geliştirmek
- e. Merkezi tanıtmak ve Yeni Bir İmaj Yaratmak

Fiziksel altyapıyı geliştirmek için gerekli şartlar arasından en önemlileri; yaşam kalitesinin, güvenliğin, ve ulaşımın tüm şehri kapsayacak şekilde geliştirilmesidir. Burada amaç; büyük ofis alanları yaratmak, doğal afet riski olmayan alanlarda konut yapmak ve bunların arasında farklı tip ulaşım imkanları yaratarak kentin diğer bölümleri arasında, özellikle de hava alanı ile, ilişkileri sağlamaktır.

Konuta verilen önem gibi; sağlık, eğitim ve rekreasyon hizmetlerinin geliştirilmesine ve iyileştirilmesine de özel önem verilmiştir. Bunun nedeni bu hizmetlerin yabancı girişimlerin ve çalışanların kullanımına sunulması gerekliliğinden kaynaklanmaktadır.

5.5. KAYNAKLAR

- Beaverstock, J.V., Taylor, P.J. ve Smith, R.G. (1999). A roster of world cities, *Cities*, 16, 445 – 458.
- Beaverstock, J.V., Smith, R.G. ve Taylor, P.J. (2000). World city network: A new metageography?. *Annals of The Association of American Geographers*, 90, 123-134.
- Berköz, L. (2001). The interregional location of foreign investors in Turkey. *European Planning Studies*, 9(8), 979-994
- Boratav, K., Yeldan, A.E. ve Köse, A.H. (2000). Globalization, distribution and social policy: Turkey, 1980-1998. *Cepa Working Paper Series I: Globalization, Labor Markets, and Social Policy*.
- DİE (1994), Hane halkı Gelir Dağılımı.
- Erdoğan, G. (1996). *Türkiye'de bölge ayırımında yoksulluk sınırı üzerine bir çalışma*. Ankara: EİE.
- Hazine Müsteşarlığı (2009). 31.12.2008 Tarihi İtibariyle Türkiye'de Faaliyette Bulunan Yabancı Sermayeli Firmalar Listesi. <http://Www.Hazine.Gov.Tr/Irj/Go/Km/Docs/Documents>
- İstanbul Valiliği (2007). İstihdam Raporu
- Taylor, P.J. (2001). West Asian/North African cities in the world city network: A global analysis of dependence, integration and autonomy. *GAWC Research Bulletin* 58.
- Taylor, P.J. ve Walker, D.R.F. (2001). World cities: A first multivariate analysis of their service complexes. *Urban Studies*, 38, 23 – 47.
- Taylor, P.J. (2003). European cities in the world city network. *Gawc Research Bulletin* 105.

Türel, A., Eraydın, A., Babalık-Sutcliffe, E. ve Gedikli, B. (2005). *İstanbul'un eylem planlamasına yönelik mekansal gelişme stratejileri araştırma ve model geliştirme çalışması, Bölüm 2*. Ankara: Odtü.

BÖLÜM VI

İSTANBUL' UN ESNEYEBİLİRLİĞİ

Bu araştırma değişen koşullara uyum sağlayabilen ve kendini yenileyebilen kentler, kısaca esneyebilir (resilient) kent bölgelerinin oluşturulmasını ve planlanması için genel bir çerçeve oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu amaca yönelik yapılan çalışmaların ilk aşaması bu bölümde açıklanmaktadır. Buradaki amaç, esneklik düşüncesinin nasıl yerleştirilebileceğini tartışmak ve İstanbul Kent Bölgesi'nin kendini yenileyebilmesi ve değişen koşullara uyum sağlayabilmesi için planlama sürecinin odaklanması gereken önemli noktaları belirlemektir. En büyük kentsel yığılmalardan biri olan ve birçok farklı baskılara ve bozulmalara maruz kalan İstanbul'u incelemenin ortaya çıkaracağı bulgular kadar bu çalışmada önerilen yöntemin somut verilerle irdelenmesi açısından bu çalışma büyük önem taşımaktadır. 2007 yılındaki nüfusu 12.5 milyon olan bu büyük kent bölgesi, toplamda 540 bin hektarlık bir alanı kapsamakta ve birçok farklı etkilere açık olması nedeniyle dayanıklılığı da olumsuz olarak etkilenmektedir. Son dönemde yapılan planlama girişimleri, dış taleplere ve baskılara açık olan ve sadece ekolojik sistemi değil ekonomik ve sosyal yapısı da oldukça kırılgan olan bu bölgenin planlanması için yeni bir yaklaşım gerektiğini ortaya çıkarmıştır.

6.1. İSTANBUL KENT BÖLGESİNİN EN SAVUNMASIZ OLDUĞU KONULARI VE ESNEYEBİLİRLİK GÜCÜNÜ TANIMLAYABİLMEK İÇİN İZLENEN YÖNTEM

Bu çalışmanın amaçları dört farklı başlık altında toplanmıştır. Bu amaçlar ekolojik, ekonomik ve sosyal değişikliklerin ana nedenleri tanımlamak, dayanıklılık göstergelerinden hareketle sistemin kırılganlık düzeyini ölçmek, kentsel sistemin uyumluluk kapasitesinden bahsetmek ve İstanbul Kent Bölgesi'nin esneyebilirlik gücünü arttırmayı sağlayacak olan plan ve politika araçları için en önemli olan konuları belirlemektir. Araştırma üç farklı basamaktan meydana gelmektedir.

İlk olarak, son dönemde İstanbul üzerine yapılan çalışmalar incelenmiştir. Bu incelemenin amacı, son dönemde yapılan planlama çalışmalarını, raporları, gazeteleri ve basılmış diğer belgeleri gözden geçirerek ortaya çıkan sorunlar ve önemli değişimleri betimlemek ve ana başlıkları belirleyerek yapılan çalışmayı belirli bir çerçeveye oturtmak olmuştur. Çalışmanın ikinci basamağında ise, yerel yöneticilerin katılımı ile kent bölgelerin temel sorunları üzerine tartışma ortamı oluşturulmuştur. Özellikle Büyükşehir Belediyesi Planlama Dairesi'nde çalışanlardan oluşacak katılımcılarla bir araya gelmenin temel amacı, özel ilgi gerektiren kent alt sistemlerini belirlemek olarak tanımlanmıştır. Gerekli temel bilgileri topladıktan sonra üçüncü basamakta kent bölgelerin dayanıklılığını tespit etmeyi amaçlayan araştırmanın aşamaları belirlenmiştir.

Kent bölgelerin dayanıklılık seviyesini inceleyebilmeyi amaçlayan üçüncü aşama toplam beş basamaktan oluşmaktadır. Burada inceleme yapmak için izlenen aşamalar ve bu aşamaların kapsamı şu şekildedir (Tablo 6.1).

- Birinci aşamada, İstanbul Kent Bölgesi'nin karşı karşıya olduğu en büyük tehditler ve maruz kaldığı bozulmalar belirlenmiştir. Saptanan değişimler küresel piyasalar tarafından etkilenen

nüfus değişimleri, kentsel arsa talepleri ve kent bölgelerin ekolojik risklerinin daha da hızlı artmasına neden olan durumlar olarak sıralanabilir.

- İkinci aşamada ise, kent bölgenin en savunmasız ve kırılgan olduğu başlıca konular ortaya çıkartılmıştır. Birçok farklı paydaş tarafından düzenlenen toplantı ve çalışmalarından çıkan sonuçlara göre, dışsal etkilerin önemli olduğu kentsel alt sistemler belirlenmiştir. Özel ilgi gerektiren bu alt sistemler ve konular; hava kalitesi, tatlı su ekosistemi, kır ekosistemi, orman alanları, doğal afet riski olan alanlar ve hassas ekolojik alanlar olarak sıralanabilir.
- Üçüncü aşamada, belirli göstergelerin yardımıyla, kentin alt sistemlerini bozulmalara uğratan etkiler belirlenmiştir (Tablo 6.1).
- Dördüncü olarak, dayanıklı olabilmenin dört farklı niteliğinden hareketle kent sisteminin uyum sağlayabilme kapasitesi ölçülmüştür. Bu dört nitelik; uyum sağlayabilirlik, değişebilirlik, düzelebilirlik ve dönüşebilirlik olarak sıralanabilir. Planlamaya temel girdileri sağlayan en önemli konuları belirlemek ve uyum sağlayabilme kabiliyetinin eleştirel bir değerlendirmesini yapmak bu bölümün en son basamağını oluşturmuştur.

6.2. DIŞ TEHDİTLER / BASKILAR / RAHATSIZLIKLAR

Farklı paydaşlarla düzenlenen toplantılardaki tartışmalardan ve mevcut belgelerden ortaya çıkan sonuca göre artan çekiciliğinden dolayı İstanbul, hem artan yerli ve yabancı nüfus hareketliliğinin yarattığı nüfus baskısından hem de küreselleşen emlak piyasasının kent toprakları üzerinde yarattığı artan talep ve belirli alanlara yığılan faaliyetlerden zarar görmektedir. Bu yüzden de İstanbul kent alanının çok değişken bir yapıya büründüğü görülmektedir. Ekonomik değişkenlikler ve tekrarlanan bunalımlar, kent sistemini daha da savunmasız hale getirmiştir. Ayrıca, ekolojik tehdit altındaki alanlarda konut ve diğer faaliyetler tarafından talep edilen yapılaşmaların artması yüzünden afet riskleri de tetiklenmektedir.

İstanbul kent sisteminin dayanıklılığına ve esneyebilme gücüne en önemli zarar hızlı nüfus artışından kaynaklanmaktadır. İstanbul'daki hızlı nüfus artışının, çevresel ve sosyo-ekonomik yapı üzerinde baskı yaratmakta olduğuna hiç şüphe yoktur. Nüfusun artması demek hem çevre üzerindeki baskıyı artıran kentsel alan ihtiyacının artması, hem de enerji gereksinimi ile ekolojik hizmet kullanımlarının artması demektir. Bu nüfus artışı, aynı zamanda hizmet sektöründeki iş talebini de arttıracığı için sosyo-ekonomik yapı üzerinde önemli etkiler yaratmaktadır.

Tablo 6. 1. İstanbul Kent Bölgesinin esneyebilme gücünün belirlenmesi için yapılan çalışmada izlenen aşamalar ve bu aşamaların içerikleri

| 1. Aşama Bozulmalar | 2. Aşama | 3. Aşama-1: Alt sistemler üzerine etkiler | 3. Aşama-2: Kırılganlık göstergeleri | 4. Aşama: Uyum sağlayabilirlik göstergeleri | 5. Aşama-1: Uyum sağlayabilirlik kabiliyeti | 5. Aşama-2: Planlama için hassas konular |
|--|---|--|--|---|---|---|
| Tehditler altındaki su kaynakları: <ul style="list-style-type: none"> • Hızlı nüfus artışı • Kentsel yayılma • Su havzaları üzerinde yapılaşmanın artması | Tatlı su ekosistemi/su kaynakları Doğal afet riski olan alanları | <ul style="list-style-type: none"> • Yeni faaliyetler ve nüfus artışı nedeniyle su kaynaklarına ihtiyacın artması • İçme suyu kaynaklarının tükenmesine yol açan su havzası koruma alanlarındaki yapılaşmanın artması • İçme suyu kaynaklarındaki kirlenmenin artması | <ul style="list-style-type: none"> • Kullanılabilir ve potansiyel tüm su kaynakları için talebin artması • Su havzası koruma alanlarındaki yapılaşma oranının artması • Su havzalarında yaşayan nüfusun artması • Sanayi firmalarının sayısı • Su havzalarındaki kirlilik düzeyinin artması <p>Su arıtma planı kapasiteleri</p> | <ul style="list-style-type: none"> • İhtiyaca yanıt verecek su miktarındaki artış potansiyeli • Kirlilik düzeyi • Su arıtma kapasitesi | Sistemin uyum sağlayabilirliğini sınırlandıran su ihtiyacının su arzından daha hızlı artması. Potansiyel tüm su kaynakları kullanılsa bile, 2025 yılında su ihtiyacı toplam su arzından fazla olacaktır Su kaynakları kirlenmeye başladığından beri içme suyu olarak kullanılmama tehlikesi altındadır | Su kaynaklarının korunması ve yönetilmesi İstanbul'un dayanıklılığı için en önemli önceliklerdendir |
| Doğal afet riskleri Depremler Seller | | <ul style="list-style-type: none"> • Yapılmış alanların büyük bölümü deprem riski taşıyan alanlardadır • Kentsel arsa için artan talepler akarsu yataklarında inşaat yapılmasına neden | <ul style="list-style-type: none"> * Deprem riski taşıyan alanların yüzdesi * Ağır hasarlı binaların oranı * Erozyon riski taşıyan alanlardaki | Depremin etkisini azaltmak için güçlendirilen bina sayısı | Mevcut binaların güçlendirilmesi için gerekli finansal kaynaklardan dolayı uyum sağlayabilirlik kabiliyetinin sınırlı olması. 1999 depreminde ağır hasar alan | |

| | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|---|--|--|--|
| | | oluyor | yapılaşmış alanların payı | | binaların sayısı 1700'e ulaştı | |
| <p>*Hızlı nüfus artışından dolayı kentsel arsa talebindeki artış</p> <p>* Denetim dışı konut gelişimleri ve yeni bir yaşam vadeden konut alanları yüzünden konut alanlarının yayılması</p> | Ormanlar ve zirai-ekosistemler | <ul style="list-style-type: none"> • Artan orman alanı kayıpları • Tarım alanlarındaki yapılaşma oranının artması • Artan çevresel olarak hassas alanlardaki nüfus ve kentsel yayılma | <p>*Son 30 yıldaki orman kayıpları</p> <p>*Plan izni olmadan yapılaşmış alanlara çevrilen orman alanları</p> <p>*Son 30 yıldaki karbon taşıma kapasitesindeki kayıplar</p> <p>*Ormanların su rejiminin düzenlenmesine katkısı</p> | Ormanların toplam CO2 yayımı yüzdesi olarak karbon taşıma kapasitesi | <p>İstanbul'un ormanları şunlar için önemlidir;</p> <p>-Su rejimi ve karbon kullanımı.</p> <p>Kaybedilen orman alanları mevcut su kaynaklarındaki ve şehirdeki karbon miktarını olumsuz etkileyecektir.</p> | Ormanların ve tarım arazilerinin korunması hava kirliliğini azaltmak, su rejimini düzenlemek ve biyo-çeşitlilik için önemlidir |
| <p>Kentsel yayılma</p> <p>*Artan seyahat süresi ve hacimi</p> <p>*MİA'daki arazilere olan talebin artması</p> | Hava Kalitesi | <p>*Binalar tarafından istila edilen yeşil alanların ve ormanların karbon taşıma kapasitesinin aşılmasıyla hava kirliliğinin artması</p> <p>*Mmerkezi noktalarda artan yoğunluğunun trafik</p> | <p>*Kent bölgenin yayılması;</p> <p>-Kent bölgenin çeperlerindeki nüfus artışı</p> <p>-Son otuz yıldaki nüfus yoğunluğunun olduğu başlıca yerler.</p> <p>*Trafığın yarattığı emisyonun artmasına yol açan,</p> | Toplu taşıma sistemlerinin seferlerdeki oranının artışı | <p>Şehrin yayılmasının artışı tarım ve orman alanlarının kaybına yol açıyor</p> <p>Karbon emisyonu artarken, yeşil alanların azalması (özellikle ormanların) kentteki karbon miktarını olumsuz etkiliyor</p> | Özellikle son otuz yıldaki kentsel yayılma nedeniyle İstanbul kent bölgesinin dayanıklılığı azalmıştır |

| | | | | | | |
|--|-------------|--|---|---|--|---|
| | | sıkışıklığı yaratması | özellikle özel araç gibi ulaşım araçları tarafından yaratılan trafik artışı *Son on yıldaki karbon emisyonundaki artış | | | |
| Yeni tür beceriler gerektiren küreselleşme | Sosyal yapı | *Artan gelir farkları *Sosyo-mekansal ayrışma *Beşeri sermayedeki artışa rağmen toplam işgücü içerisinde hala düşük yüzdeye sahip olması | *Çalışan nüfusun değişken eğitim seviyeleri *Farklı eğitim ve meslek gruplarının yerleşimlerinin ayrışması | Yukarı yönlü hareketlilik Karma alanların payı | | Dayanıklı bir ekonomik yapı için yeni sektörlerde özelleşmiş rekabetçi bir ekonominin yaratılması |

Hızlı nüfus artışı, uzun yıllardan beri İstanbul'un önde gelen sorunlarından biri olmuştur. Bu durum, şehrin farklı koşullar karşısında uyum kapasitesi ve dıştan gelen etkilere karşı esneyebilirliği açısından en önemli konu olarak ortaya çıkmaktadır. 1980 yılında nüfusu 4,7 milyon olan İstanbul'un nüfusu, 2008 yılında 12,7 milyona ulaşmıştır. 1980 ile 1990 yılları arasında 2,5 milyon artan nüfus, 1990 ile 2000 yılları arasında 2,8 milyon artış göstermiştir. Son 9 yıl içerisinde ise İstanbul'un nüfusuna 2,7 milyon kişi daha eklenmiştir. Son otuz yıl içerisindeki nüfus değişimlerini ifade eden bu rakamlar, çoğunluğu yurtiçi ve yurtdışından kaynaklanan nüfus artışının her on yıl için 2,5 milyondan fazla olduğunu göstermektedir. İstanbul'da yaşayan kişi sayısındaki artış aynı zamanda kalite ve miktar olarak temin edilmesi oldukça zor olan çevresel ve diğer başka hizmetlerin talebinde artış anlamına gelmektedir. Göçmenlerin İstanbul'da daha iyi iş imkanı bulmayı beklemesine karşın bunalım dönemlerinde bir iş bulmanın oldukça zor olduğu bilinmektedir. Artan işsizlik ve azalan gelir düzeyi sosyo-ekonomik sorunların kaynağı olmakla birlikte, bunların yapılı çevrede de güçlü yansımaları olmaktadır.

6.2.1. Ekonomik yapıdaki değişiklikler

1980'den bu yana, küresel ekonomideki risklere ve değişen yeni koşullara uyum sağlayabilmek ve bu koşullarda rekabet edebilmek için dünyadaki kent bölgelerin önemli bir ekonomik yeniden yapılanma gerçekleştirdikleri görülmektedir. Malların, insanların ve sermayenin dolaşımının serbest hale gelmesi ile yerel ekonomiler dış etkilere karşı savunmasız duruma düşerken, küresel ekonomideki değişkenlikler de yerel ekonomileri saldırılara daha da açık hale getirmektedir. Yerel ekonomilerin dışsal ve içsel etmenler tarafından ortaya çıkartılan koşullara ne kadar iyi uyum sağlayabildiğini görebilmek için iki farklı gösterge vardır. Bunlar, kişi başına düşen gelir ve çalışan insan bileşiminde ortaya çıkan değişiklikler olarak sıralanabilir.

İstanbul dikkate değer oranlarda ekonomik büyüme gerçekleştirirken, yeni iş alanları yaratmada da oldukça başarılı olmuştur. Bu başarı, 1980 ve 2000 yılları arasında İstanbul Kent Bölgesi'nde 1 milyon 900 bin kişiye yeni iş imkanı yaratılmış olmasından açıkça görülebilmektedir. 1980 yılında şehir nüfusunun sadece yüzde 8'i teknik ve bilim temelli işlerde çalışırken, bu oran 2000 yılında yüzde 11,3 seviyesine yükselmiştir. Bilim ve teknik altyapısı olan insanların bankacılık ve finans sektöründe çalışmasının yanı sıra, bu insanların önemli bir kısmı da küresel ekonomide söz sahibi olan şirketler için en cazip çalışan grubu olmuşlardır. Son 20 yıl veya daha uzun bir süreden itibaren finans ve bankacılık faaliyetlerinin çok önemli ölçüde arttığı, işgücünün değişen yapısını gösteren verilerden anlaşılmaktadır (Tablo 6.2).

Toplam çalışanlar içerisinde finansman ve bankacılık sektöründe çalışanların payı 1980 yılında yüzde 6,4 iken, bu rakam 2000 yılında yüzde 8,2'ye yükselmiştir. Bu oranlar bankacılık ve finansal faaliyetlerinde 200 binden daha fazla kişiye yeni iş imkanı yarattığını göstermektedir. Aynı zamanda 2000 yılındaki rakamlar, kamusal hizmetler, ulaştırma, iletişim ve altyapı hizmetleri gibi iş kollarında çalışanların sayısının da yaklaşık olarak iki katına çıktığına işaret etmektedir.

Tablo 6. 2. 1980 – 2000 yılları arasındaki farklı ekonomik faaliyetlerde istihdam edilen işgücü

| | Sanayi | Altyapı Hizmetleri | İnşaat | Ticaret | Ulaştırma ve İletişim | Finans ve Bankacılık | Kamu Hizmetleri | Diğer | Toplam |
|-------------|--------------|--------------------|-------------|--------------|-----------------------|----------------------|-----------------|--------------|------------|
| 1980 | 526490 | 6177 | 111690 | 279699 | 104929 | 82715 | 333587 | 416302 | 1.563.939 |
| | 34,28 | 0,21 | 6,56 | 18,47 | 6,52 | 6,44 | 20,51 | 26,95 | 100 |
| 1990 | 834888 | 10728 | 224126 | 486177 | 167467 | 179558 | 456245 | 635803 | 2.539.963 |
| | 32,87 | 0,43 | 8,83 | 19,14 | 6,6 | 7,07 | 17,96 | 25,03 | 100 |
| 2000 | 1097051 | 14968 | 215925 | 650295 | 221298 | 283404 | 696033 | 979437 | 3.471.400 |
| | 31,6 | 0,43 | 6,22 | 18,73 | 6,38 | 8,16 | 20,05 | 28,21 | 100 |

1980 ve 2000 yılları arasında farklı türdeki hizmetlerde çalışanların payı artarken, imalat sanayinde çalışanların payında düşüş yaşanmıştır. Buna karşın imalat sanayinde çalışanlar halen toplam nüfusun yüzde 31,6'sını oluşturmaktadır. Özellikle imalat sanayi istihdamı başta olmak üzere, hızlı nüfus artışının ekonomik yapıyı şekillendirmede çok önemli etkileri vardır. Örneğin, kente yeni katılan nüfusun büyük kısmını niteliksiz işçilerin oluşturması nedeniyle, bu kesimde mevcut çalışanların maaşları düşük düzeyde kalmıştır. Bu düşük maaşlar sayesinde İstanbul, geleneksel sanayi kollarında rekabetçilik avantajını koruyabilmiştir. Ancak emek yoğun sanayideki rekabetçilik avantajı, İstanbul'un bilgiye dayalı sektörlerde de rekabetçilik gücünü yükseltmeye yönelik çalışmalar yapılmasına karşın, sermaye yoğun üretim faaliyetlerinin gelişmesinin önünde büyük bir engel oluşturmuştur.

İstanbul'un küresel piyasalarla bütünleşmesi ve kentteki iş olanaklarının artması, burada yaşayan insanların refah düzeyinin ülkedeki diğer şehirlerde yaşayanlara oranla daha çok artmasını beraberinde getirememiştir. Hatta İstanbul'daki kişi başına düşen gelir düzeyi, ülke ortalamasından daha düşük seviyede kalırken, hayat pahalılığı diğer şehirlerden çok daha hızlı bir şekilde artmıştır (Eraydın, 2006). İstanbul'da kişi başına düşen gelirin, ulusal ortalama kişi başına gelire oranı 1987 yılında 1,74 düzeyinde iken, bu oran 2001 yılında 1,43'e düşmüştür. Yurtdışından ve ülkenin farklı bölgelerinden İstanbul'a çok fazla göç olmasının sonucu olarak, İstanbul'da kişi başına düşen gelir 1987 ve 2001 yılları arasında çok yavaş bir şekilde artmıştır.

Önceki bölümlerde değinildiği gibi, hızlı göçlerden dolayı kişi başına düşen gelir çok fazla artmamıştır. Ancak göçlerin sonucunda kent nüfusunun artması ve birçok farklı faaliyetin gelişmesi, kentsel alan ihtiyacını çok fazla artırmıştır. İstanbul Kent Bölgesi'nin ekonomik ve sosyo-mekansal yeniden yapılanması üzerinde baskı yaratan en önemli unsur, küresel çaplı faaliyetlerin kentsel alan ihtiyacını arttırmasıdır. İstanbul'un son zamanlarda önemli bir uluslararası kavşak noktası haline gelmesiyle birlikte, küresel çaplı girişimlerin İstanbul'daki önemi daha da çok artmıştır (Beaverstock vd., 1999; Taylor ve Walker, 2001; Taylor, 2001 ve 2003). Mevcut üretici hizmetlerinin yanında yeni faaliyetlerin ortaya çıkması, finansal hizmetlerin İstanbul ekonomisindeki işlevinin artmasına yol açmıştır.

Son 20 yıllık dönemde, yabancı şirketlerde çalışanların sayısı çok önemli bir artış göstermiştir. 2005 yılında 405 adet yabancı firma üzerinde yapılan bir ankete¹⁸ göre, büyüyen Türkiye piyasası bu

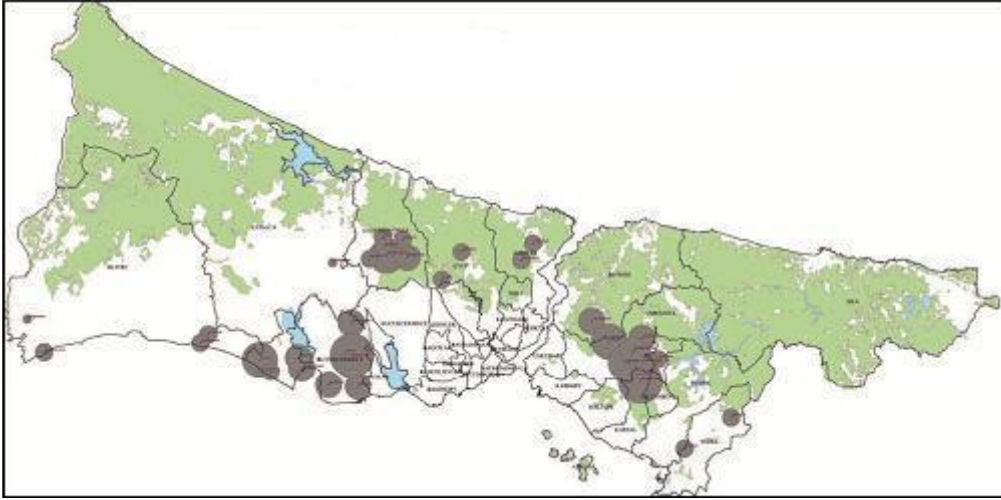
¹⁸ Görüşülen 405 firmanın dağılımı şu şekildedir; 140 sanayi, 4 madencilik, 6 tarım, 42 iletişim-ulaştırma, 21 turizm, 14 enerji ve gerisi de farklı hizmet faaliyetlerinde yer almaktadır.

firmaların yer seçimi kararlarında Türkiye’yi dikkate almalarını sağlamıştır. Farklı üretim ve hizmet faaliyetlerinde bulunan bu firmaların yüzde 30’unun pazarı Avrupa, yüzde 20’sinin pazarı Orta Doğu, yüzde 10’dan azının da pazarı Doğu Avrupa ve Orta Asya bölgeleri olmasına karşılık, yer seçimi konusunda Türkiye’yi dikkate almaları ilgi çekicidir. Bu bulgular, İstanbul’un çekiciliğinin sadece sahip olduğu büyük yerel piyasadan değil, bölgedeki diğer büyük şehirlere göre İstanbul’a rekabet avantajı yaratan diğer etkenlerden de kaynaklandığını göstermektedir (Eraydın, vd., 2009a).

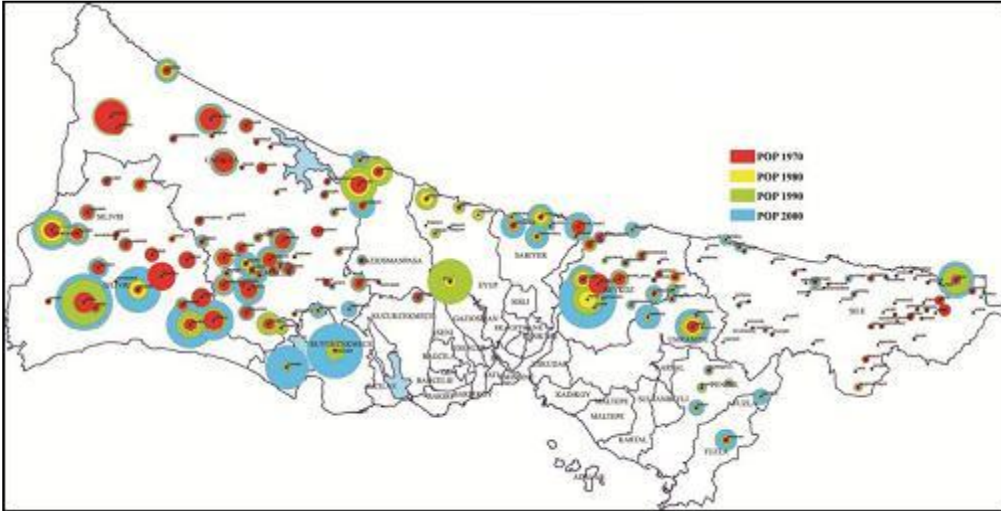
6.2.2. Kentsel yayılma ile artan çevresel afet riskleri

Nüfus artışı ve küresel faaliyetlerin etkileri, İstanbul’un sosyo-mekansal yapısının dönüşmesine yol açmıştır. Bu dönüşüm, “Kent merkezindeki yoğunluğun artmasıyla birlikte kentsel yayılma” olarak bilinen ve birbirine karşıt görünmekle birlikte birbirini destekleyen kavramlar ile tanımlanabilir. Nüfusun artması ile birlikte artan üretim ve küresel faaliyetler, hem merkezdeki kentsel arsalar için, hem de yapılaşmış bölgelerin çeperindeki alanlar için yeni talepler yaratmıştır. Geliştirilebilir arazi varlığındaki kısıtlar nedeniyle, hızlı gelişim ile birlikte arazi ve bina fiyatlarında önemli artışlar meydana gelmiştir. Bu durum, hem yapılaşmış alanların dışına yeni konut ve sanayi yatırımlarının yapılmasını desteklemiş, hem de yenileme, canlandırma ve dönüşüm projelerinin yapılması için elverişli bir ortam hazırlamıştır. Merkeze uzak yerlerde uygulanan proje sayılarının ve kentsel yayılmanın artması İstanbul’un mekansal gelişimine yön veren en önemli unsurlar olmuştur.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi’ne (2004 yılındaki genişlemeden önceki sınırlar) dahil olan yapılaşmış alanlarda yaşayan nüfus 1990 - 2000 yılları arasında 6.753.929 kişiden 9.085.599 kişiye, 2007 yılında 11.174.257 kişiye çıkarken, daha küçük yerleşim yerlerinin yapılaşmış merkezlerinde yaşayan nüfus ise 1990 ve 2000 yılları arasında 26.271 kişiden 747.182 kişiye çıkmıştır (Şekil 6.1). Bu nüfus artışlarından daha önemlisi ise, İstanbul’a göç edenlerin özellikle Avrupa yakasındaki güney ve kuzey kıyılarına ve Anadolu yakasındaki Boğaz kıyılarına yakın olan küçük yerleşim yerlerine (5.000 kişiden az) yerleşmeyi tercih etmiş olmasıdır (Şekil 6.2). Bu yerleşim yerlerinin nüfusu 286.690 kişiden 2000 yılında 652.397 kişiye çıkmıştır. Yerleşim ve diğer başka amaçlı kullanımlar için cazip olan ormanlık alanlardaki küçük yerleşim yerlerinin hızla büyüyüp genişlemesi, su kaynakları ve ormanlık alanlar için en büyük tehdidi oluşturmaktadır.



Şekil 6. 1. İstanbul Kent Bölgesi yakınındaki yerleşim yerlerinin nüfus değişimi (1970-2000 arasında nüfusu 5000'den az köyler)



Şekil 6. 2. İstanbul Kent Bölgesi dış çeperindeki yerleşim yerlerinin nüfusundaki değişiklikler (2004'ten önceki sınırlar, nüfusu 5.000'den az olan yerler)

Ayrıca, artan arsa talepleri afet risklerinin ve afetlerin yıkıcı etkilerinin artmasına da yol açmıştır. Taşkın riski olan alanlar, hem kaçak konutlarla (gecekondu) hem de akarsu yataklarındaki kaçak firmalarla dolmuş durumdadır. 2009 yılında İstanbul'da meydana gelen selde 24 kişi hayatını kaybetmiş ve birçok bina da zarar görmüştür. Selde ortaya çıkan tablodan bu gelişme eğiliminin olumsuz etkileri çok açık bir şekilde görülmektedir. İstanbul'da diğer bütün risklerden çok daha fazla önem taşıyan afet riski ise olası bir depremdir. Ancak, deprem riski çok yüksek olan alanlara yapılan binaların çok büyük bir kısmı deprem için gerekli teknik standartlara sahip değildir.

6.3. SAVUNMASIZ EKOSİSTEMLER VE BELİRLİ TEHDİTLERİN BU EKOSİSTEMLERE ETKİSİ

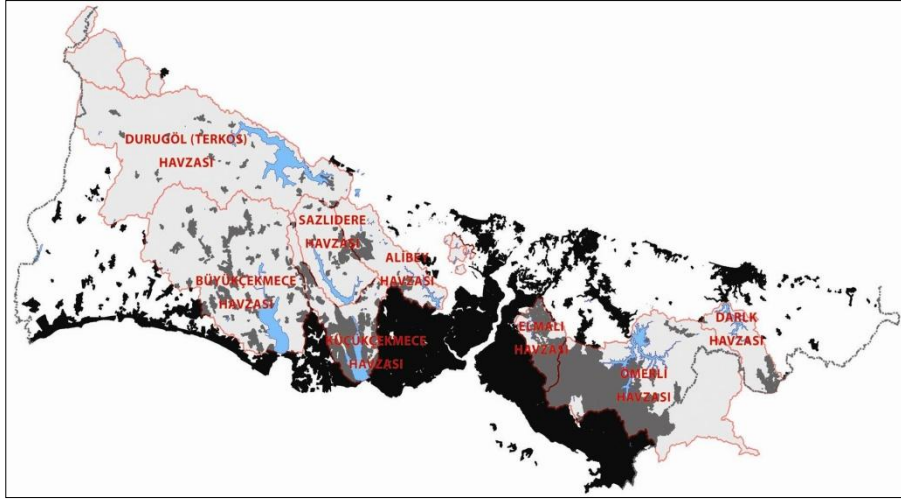
Küresel faaliyetlerle birlikte artan arazi, hizmet ve doğal kaynak gereksiniminin sonucu olarak kentin kırılabilirliğinin artması nedeniyle meydana gelen rahatsızlıkların farklı ekosistemler ve kentsel varlıklar üzerine önemli etkileri vardır. Bunlar aşağıda sunulan beş başlık altında sıralanmıştır.

6.3.1. Tath su ekosistemlerine / su kaynaklarına etkiler

İstanbul'un sahip olduğu potansiyel su kaynakları ve su miktarı son derece sınırlıdır. Bu yüzden aşırı düzeyde artan su ihtiyacından ötürü çevresel kaynaklar içerisinde en hassas olan kaynak su kaynaklarıdır. İstanbul Kent Bölgesi'nin su ihtiyacı, kombine su kapasitesi 3,34 milyar m³ civarında olan Marmara ve Melen havzalarından karşılanmaktadır. İstanbul'da, yıllık potansiyeli 0,175 milyar m³ civarında olan yer altı su kaynakları oldukça sınırlıdır. 2007 yılında su kaynaklarından kullanılan toplam su miktarı 1,42 milyar m³'dür. Diğer bir deyişle, mevcut su kaynaklarının ortalama yüzde 40'ı zaten şu anda kullanılmaktadır.

İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin (İSKİ, 2005) verilerine göre, 2,004 milyar m³ (kişi başına 172 litre) olan günlük toplam içme suyu gereksinimi, hali hazırda temin edilen 2,182 milyar m³'lük içme suyundan biraz azdır. Son iki yıldaki şiddetli kuraklıklarla birlikte, su kaynaklarının dağılımdaki coğrafi ve mevsimsel farklardan dolayı, ihtiyaç olan yerlere daha fazla su aktarabilmek için havzalar arası su aktarımı projesi yapılmıştır. 2007 yılı Aralık ayında hayata geçirilen Birinci Etap Melen Projesi mevcut kaynaklara ek olarak yılda 0,27 milyar m³ su sağlamaktadır. Artan su ihtiyacını karşılayabilmek ve iklim değişikliğinden dolayı azalan su stoklarını telafi edebilmek için gelecek yıllarda yeni su kaynaklarının geliştirilmesi gerekmektedir.

Su havzalarına doğru yayılan yapılaşmanın tehlikeye attığı mevcut su kaynaklarını korunmanın önemi Şekil 3'te açıkça görülmektedir. Küçükmehtemoğlu ve Geymen (2009) tarafından yapılan çalışmada, su havzaları üzerindeki yapılaşmış alanların 1995 ve 2000 yılları arasında toplam 3800 hektar gibi çok önemli bir miktarda arttığı görülmektedir (Şekil 6.3 ve Tablo 6.3). Yukarıda ifade edildiği gibi, İstanbul için son derece önemi olan, farklı su kapasitelerine sahip toplam 9 adet su havzası vardır. Ancak bunlardan bazıları yüksek derecede kirlenme riskiyle karşı karşıyadır. Kirlilik yüzünden içme suyu kaynağı olarak kullanılamayan Küçükçekmece Gölü risk içerisinde bulunan bu kaynaklardan bir tanesidir. Mevcut su kaynaklarından diğer ikisini de, mevcut yerleşimlerin bu yöne doğru büyümesi tehdit etmektedir. Aynı zamanda bu su havzaları son yıllarda önemli ölçüde kirlenmeye başlanmıştır. Bu kaynaklardan birincisi, diğer kaynaklara oranla görece düşük bir kapasiteye (20,7 milyar m³/gün) sahip olan Elmalı Barajı'dır. Bu barajın su kalitesi son yıllarda oldukça bozulmuş ve gelecek yıllarda içme suyu kaynağı olarak kullanılamayacak hale gelmiştir. Diğer su kaynağı ise en büyük su kapasitesine (867,4 milyar m³/gün) sahip olan ve havzasındaki yapılaşma oranı giderek artan Ömerli Barajı'dır. Bu baraj, içme suyu sağlama amaçlı kullanılamaz hale gelirse buradan kaybedilen içme suyu miktarı başka şekilde karşılanamayacaktır.



Şekil 6. 3. Su havzalarındaki yapılaşmış alanlar

Su havzası alanları üzerindeki yapılaşmış alanlarda yaşayan nüfusun artıyor olması kentsel yayılmanın en önemli göstergesidir. İSKİ'ye göre (2005), 247 bini Elmalı Baraj Havzası, 386 bini Ömerli Baraj Havzası'nda olmak üzere toplam 890 bin kişi orta ve yakın su kaynağı koruma alanı içerisinde yaşamaktadır (Tablo 6.3). Nüfus artışına koşut olarak su havzalarına yerleşen sanayi firmalarının sayısında da aynı şekilde artışlar görülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Dairesi tarafından hazırlanan Çevre Raporu'na (2005) göre, su havzalarına yerleşen sanayi firmalarının sayısı, Ömerli havzasında 533, Alibeyköy'de 553 ve Büyükçekmece havzasında 257 olmak üzere toplamda 1663'e ulaşmıştır. Mevcut veriler sanayi firmalarının kirletici unsurları ve kirlenme seviyesi hakkında veri içermese de su kaynaklarının (İSKİ, 2005) kirlenme düzeyi bu tip faaliyetlerin ne ölçüde kirlenmeye katkı yaptığını göstermektedir.

Tablo 6. 3. Yapılaşmış alanlardaki nüfus ve su havzalarında bulunan sanayi firmaları

| | Nüfus (2000) | Yapılaşmış alanlar 1995 | | Yapılaşmış alanlar 2005 | | Yapılaşmış alanlardaki değişiklikler 1995-2005 | Sanayi firmalarının sayısı |
|---------------------|-----------------|----------------------------|---------------|----------------------------|---------------|---|----------------------------------|
| | | ha | Havzanın % | ha | Havzanın % | | |
| TERKOS | 22562 | 340 | 0.5 | 365 | 0.5 | 25 | 17 |
| BÜYÜKÇEKMECE | 120269 | 1149 | 1.8 | 1639 | 2.6 | 490 | 257 |
| SAZLIDERE | 29113 | 518 | 3.1 | 622 | 3.7 | 104 | 143 |
| ALİBEYKÖY | 83359 | 851 | 5.4 | 1051 | 6.6 | 200 | 553 |
| KÜÇÜKÇEKMECE | | 3507 | 19.6 | 4270 | 26.4 | 1213 | |
| ELMALI | 247062 | 2444 | 29.3 | 3233 | 38.8 | 789 | 160 |
| ÖMERLİ | 386569 | 5076 | 12.4 | 6053 | 14.5 | 977 | 533 |
| DARLIK | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOPLAM | 888934 | 13885 | 5.3 | 17683 | 6.7 | 3798 | 1663 |

Kaynaklar: Küçükmehtemetoğlu ve Geymen (2009), IMP (2005) Çevre Durum Raporu

6.3.2. Tatlı su ekosisteminin uyum sağlayabilme yetisi

Ekosistemin değişen koşullara uyum sağlayabilme becerileri iki ana göstergeye dayanılarak incelenmiş ve değerlendirilmiştir. İlk olarak, artan su ihtiyacı açısından önemli olan su kaynaklarının kapasiteleri belirlenmiştir. Eğer konut alanlarının ve ticari faaliyetlerin yayılması etkili bir şekilde kontrol altına alınamaz ise Elmalı ve Ömerli Barajlarına ait su kaynakları çok ciddi bir biçimde

azalmaya (888,4 milyar m³/gün) başlayacaktır. Diğer uyumluluk göstergesi ise, farklı su kaynaklarındaki kirlenme düzeyidir. “Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği”ndeki başlıca su kaynakları hakkındaki sınıflandırmaya göre fiziksel ve inorganik kimyasal özellikler açısından önemli su kaynaklarından biri olan Darlık Barajı’nın suyu yüksek bir kaliteye sahipken, diğer su kaynaklarının su kalitesi çok düşük düzeydedir.

6.3.3. En büyük risk olarak deprem

İstanbul Kentinin sürdürülebilir gelişmeyi sağlamasının karşısındaki en büyük ikinci tehdit depremdir. 17 Ağustos 1999 tarihinde meydana gelen Kocaeli depremi (Mw=7,4) 18.000 kişinin hayatını yitirmesine, 17.000 binanın yıkılmasına ve toplamda da 25 milyar dolar tutarında ekonomik bir hasara neden olmuştur. Kuzey Anadolu Fay Hattı üzerinde meydana gelen 1999 depreminin merkez üssü İstanbul’a 110 km uzaklıkta olmasına karşılık, İstanbul’da birçok bina ciddi hasar almış ve 1000 kişi de hayatını kaybetmiştir.

İstanbul üzerine yapılan deprem çalışmalarına göre, İstanbul’da bulunan (TÜİK, 2006) 1.200.000 binanın çok önemli bir kısmı deprem riskine karşı savunmasızdır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi koordinatörlüğünde yapılan JICA çalışmasına göre (2002), İstanbul yakınında olacak Mw=7,4 büyüklüğündeki bir depremin, 50.000’den fazla insanın hayatına ve 60-70 milyar dolar büyüklüğünde de ekonomik bir kayba mal olması tahmin edilmektedir. Buna ek olarak 150.000 kişi depremde yaralandığı için hastaneye ihtiyaç duyacaktır. Ancak İstanbul’daki 635 hastanenin yüzde 30’u kentin riskli bölgesi olan güneybatı kesiminde bulunmaktadır.

Olası bir depremin yüksek düzeyde yıkıcılık riski, yapılaşmış alanların şu iki ayırıcı özelliğinden kaynaklanmaktadır; yapılan binaların deprem riski çok yüksek olan alanlara inşa edilmesi ve sadece kaçak binaların değil, aynı zamanda ruhsatlı yapıların da düşük kaliteli olması.

6.3.4. Kentsel yayılmanın orman alanlarına ve orman ekosistemlerine olumsuz etkisi

Su kaynaklarını besleme ve hava kirliliğini kontrol altında tutma özelliğinden dolayı orman alanları kentsel yapının ve yaşam kalitesinin sürdürülebilirliği açısından hayati bir öneme sahiptir. İklim değişikliği ve iklim değişikliğinin su kaynaklarına olumsuz etkilerinden dolayı orman alanları son zamanlarda daha da önem kazanmıştır. Orman alanlarını tehdit eden unsurları belirlemek için bu çalışmada iki farklı gösterge belirlenmiştir. Bunlar, son otuz yıl içerisindeki net orman kayıpları ve orman alanlarının karbon taşıma kapasitesindeki düşüşlerdir. Ormanların karbon tutma kapasitesindeki düşüş, ormanların küresel ısınmaya çok büyük katkıda bulunan sera gazlarının etkilerini sınırlandırmada etkisiz kalması anlamına gelmektedir.

Bu araştırma projesinde öncelikle farklı yıllara ait uydu görüntüleri, hava fotoğrafları ve Çevre ve Orman Bakanlığı’nın Coğrafi Bilgi Sistemi verilerinden faydalanılarak son 30 yıl içerisindeki orman kayıpları belirlenmiştir. Ormanlarla kaplı alanların 1980 ve 2007 yıllarındaki genişlikleri karşılaştırıldığında orman alanlarının azalışının çok ciddi düzeylere vardığı açıkça görülmektedir. Tüm sonuçlar ormanlık alanların yaklaşık olarak üçte birinin farklı kullanımlara dönüştüğünü göstermektedir. Dönüşen alanların; 42 bin hektarı konut, yaklaşık 60 bin hektarı tarım, madencilik ve altyapı gibi farklı faaliyetlerin yer aldığı alanlara dönüşmüştür (Tablo 6.4). İstanbul ormanlarının tatlı su ekosistemi ve biyosfer için çok önemli olmasından dolayı orman alanlarındaki kayıplar çok ciddi tehlikelere işaret etmektedir.

Tablo 6. 4. 1980 ve 2007 yılları arasında orman ile kaplı alanların büyüklüğündeki değişim

| | (ha) |
|---|--------|
| Toplam | 540000 |
| Ormanlar (1980'den önce) | 356652 |
| Mevcut Ormanlar | 261290 |
| Orman Kayıpları | 102360 |
| Gecekondu veya başka işlevlerine dönüşen orman alanlarının yasadışı kullanımı | 16267 |
| Ormanlardaki yapılaşmış alanlar | 26740 |
| Farklı arazi kullanımına, özellikle tarım arazisine dönüşen ormanlar | 59533 |

Kaynak: Çevre ve Orman Bakanlığı'ndan (2007) temin edilen veriler CBS ile hesaplandı.

Ormanlık alanlarındaki kayıplar, ormanlık alanların karbon tutma kapasitesinde düşüşe ve dolayısı ile hava kirliliğine neden olmaktadır. Azalan orman alanlarının hava kirliliğine olan etkisini ölçmek için orman bitki örtüsünün karbon tutma kapasitesi ve kaybolan orman alanlarının artan hava kirliliğine olan katkısı hesaplanmıştır. Bu karşılaştırmayı yapabilmek için, öncelikle Tarım ve Orman Bakanlığı'nın Türkiye UOEPRF Orman Envanteri (2007) çalışmasından elde edilen veriler kullanılarak iki tip baskın ağaç türünün (geniş yapraklı ve kozalaklı) toprak üstündeki biyokütleri hesaplanmıştır. Biyokütlerin toplamını bulabilmek için Asan, Yeşil ve Özdemir (1995) tarafından geliştirilen yöntem ve oranlar¹⁹ kullanılmıştır.

Detaylı hesaplamalara göre İstanbul ormanlarının toplam varlığı 48.565.400 m³ ve sabit varlıktaki yıllık toplam artış ise 2.575.310 m³'tür. Bu tespitler, yıllık biyokütle artışının 3.246.111 ton olduğunu ve ormanların da 2.307.985 ton büyüklüğünde karbon tutma kapasitesine sahip olduğunu göstermektedir. Bu karbon tutma kapasitesi de 8.477 milyon ton civarındaki önlenmek istenen CO₂ emisyonuna denk gelmektedir (Tablo 6.5).

Tablo 6. 5. Yıllık (2006-2007) sabit ağırlık artışıyla birlikte ormanların Karbon taşıma kapasitesi

| Sabit ağırlık artışı (m ³) | Biyokütle (ton) | | | | Karbon Stoğu (ton) | | |
|--|-----------------|---------|---------------------------|---------|--------------------|------------------|----------------------------|
| | Yerüstü | Yeraltı | Organik olarak ölü toprak | Toplam | Toplam biyokütle | Orman toprağında | Toplam orman ekosisteminde |
| 2575310 | 2100987 | 307663 | 927460 | 3246111 | 1460750 | 847235 | 2307985 |

Son otuz yılda mevcut orman alanlarının üçte birinin kaybolmasının hava kirliliğine olan etkilerini görebilmek için yıllık karbon tutma kapasitesi ve bunun eşit olduğu CO₂ miktarı mevcut karbondioksit emilimi ile karşılaştırılmıştır. Can (2006) tarafından yapılan çalışmaya göre, 2003 yılında 30 milyon m³ CO₂ ile Türkiye'de CO₂ emisyonu en yüksek düzeyde olan şehir İstanbul'dur. Bu veriler, İstanbul ormanlarının CO₂ emisyonunun yüzde 28'inden (8,4 milyon m³ CO₂ taşıma kapasitesi/30 milyon m³ CO₂ emilimi) daha azını taşıma kapasitesine sahip olduğunu göstermektedir. Bu oranlar 30 yıl içerisinde kaybedilen yüzde 30 düzeyindeki ormanlık alanların hava kirliliği açısından önemini vurgulamaktadır. Hızlı büyüyen kent yüzünden emisyonları azaltmanın çok zor olduğu düşünüldüğünde, son yıllarda orman alanlarını korumanın daha da önem kazandığı görülmektedir.

¹⁹ Oranlar; İstanbul ormanlarındaki iki tür için sabit ağırlıktan 65°C'de fırınlanmış ağırlığa dönüşüm oranı, İstanbul'daki kozalaklı ve yapraklı ağaçlar için yeraltı biyokütle ağırlığının yerüstü sabit ağırlığına oranı ve fundaların (çapı 8cm'den az olanlar) sabit ağırlıklarının biyokütlerine oranı.

6.3.5. Ekolojik olarak hassas alanlara doğru kentsel yayılma: biyoçeşitlilik üzerindeki ciddi tehlike

Ormanların ve tarımsal-ekolojik alt sistemlerin dayanıklı olması ekolojinin bütünleyici bir parçası olan biyolojik çeşitlilik için çok önemlidir. Bozulmalara uğradıktan sonra ekosistemin halen aynı kapasiteye sahip olabilmesi için biyolojik çeşitliliğin artırılması en önemli ilkelerden biri olmalıdır.

İstanbul'da Doğa Derneği tarafından belirlenmiş, biyolojik çeşitlilik için özel önemi olan 11 farklı alan bulunmaktadır. Gönüllü bir kuruluş olan Doğa Derneği'nin "Türkiye'nin Önemli Doğa Alanları" adı altında yapmış olduğu çalışmada Türkiye'deki en önemli çevre alanları üzerine önemli bir envanter çalışması yapılmıştır (Eken, vd., 2006). Bu çalışmaya göre, İstanbul'daki 11 biyolojik çeşitlilik alanından 6'sı resmi bir statüye sahiptir. Bu 6 alandan bazısı Doğa Koruma Alanı iken, 133.417 hektar büyüklüğündeki diğer kısımlar ise Doğal Hayatı Koruma Alanı olarak belirlenmiştir. Farklı türlere ait flora ve fauna zenginliği açısından çok önemli olmasına karşın, geriye kalan 5 alanın resmi bir konumu yoktur. Bu 5 alan da toplamda 74.414 hektar büyüklüğünde bir bölgeyi kaplamaktadır²⁰.

Doğa Derneği ve UNDP uzmanlarının ortaklığıyla düzenlenen toplantıda, İstanbul'un doğal yaşamını ve ekolojik çeşitliliğini korumak için çok önemli olan bu alanların çok ciddi tehditlerle karşı karşıya olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Yerüstü madenleri, imalat sanayi, Formula 1 Yarış Pisti, Nükleer Enerji Merkezi ve sanayi yatırımları gibi büyük çaplı projelere ek olarak yeni konut alanları da bu tehdidi artıran başlıca gelişmelerdir. Konu edilen önemli kaynakların nasıl korunacağı konusunun planlama çalışmalarındaki önemli bir ilke olması gerektiği açıkça görülmektedir.

6.3.6. Kentsel yayılma, seyahat süresi ve özel araç sahipliğinin artması

Kentsel yayılma, trafik sıkışıklığını arttıran, seyahat uzunluğunu ve süresini artırma gibi ulaşım ile ilgili sorunlara neden olmasından dolayı sadece doğal kaynaklar için değil, kentin işleyişi ile ilgili de bir dizi sorun yaratmaktadır. Düşük yoğunluklu konut alanlarının kentin çeperinde oluşması ile şekillenen kentsel yayılmanın olduğu yerlerde toplu taşıma sistemlerinin geliştirilmesi çok zordur. Bu

²⁰ İstanbul'da çevresel açıdan önemli alanlar

| ÖDA ADI | Büyüklik | Statü | Tehditler |
|--------------------------|-----------|--|---|
| 1 TERKOS LAKE HAVZASI | 60.351 ha | Doğa koruma alanı | Göl kenarındaki ikinci konutlar Istranca Dağlarının akarsularının suyunu kullanmak için içme suyu |
| 2 BÜYÜK-ÇEKMECE GÖLÜ | 5.128 ha | Özel status yok, fakat bazı hayvan türleri açısından önemli | Sanayi-Yeni Organize Sanayi Bölgesi Kent genişlemesi |
| 3 BATI İSTANBUL MERALARI | 9.612 ha | Özel status yok, fakat bazı hayvan ve bitki türleri açısından önemli | Yüksek yoğunluklu konut alanları Çayırın çiftliklere dönüştürülmesi |
| 4 KÜÇÜK-ÇEKMECE HAVZASI | 11.715 ha | Doğa koruma alanı | Nükleer Enerji Araştırma Merkezinin Kirliliği Yeni konut sitelerinin yayılması |
| 5 AĞAÇLI KUMULLARI | 1.347 ha | Özel status yok, fakat bazı hayvan ve bitki türleri açısından önemli | Maden sahaları, özellikle linyit Yeni turizm etkinlikleri |
| 6 KİLYOS KUMULLARI | 903 ha | Doğa koruma alanı | Madencilik Plansız kent gelişimi |
| 7 BOĞAZ | 55.631 ha | Doğal Hayatı Koruma Alanı, Milli Park | Plansız kent gelişimi Üçüncü Boğaz Köprüsü |
| 8 İSTANBUL ADALARI | 9.458 ha | Doğa ve kentsel koruma alanı | Tehdit yok |
| 9 ÖMERLİ HAVZASI | 58.237 ha | Özel status yok, fakat bazı hayvan ve bitki türleri açısından önemli | Bina taleplerinin artması Gecekondular Formula 1 Yarış Pisti |
| 10 İĞLE KIVISI | 4.817 ha | Doğa koruma alanı | Motosiklet Yarışları Madencilik Plansız gelişim |
| 11 PENDİK VADİSİ | 2.852 ha | Özel status yok, fakat bazı hayvan ve bitki türleri açısından önemli | Yapılmış alanların ve ulaşım altyapısının artması Organize Sanayi Bölgesi ve yeni teknoloji parkı Yeni üniversite kampüsü |

nedenden dolayı, kentsel yayılmanın çok büyük boyutlara vardığı Amerika Birleşik Devletleri'ndeki (ABD) şehirlerde ulaşım sisteminde özel araçlar baskındır. ABD şehirlerine oranla İstanbul'un çeperlerindeki yerleşim yerleri daha yüksek yoğunluklara sahip olsa da, toplam seyahatlerden toplu taşımanın aldığı pay İstanbul'da yine de çok düşüktür. Genel olarak kara yolu ağlarına dayanan mevcut ulaşım sisteminin verimliliği de ne yazık ki oldukça düşüktür. Toplam ulaşımın yüzde 92,8'inde karayolları baskındır. Geriye kalan kısmını ise, yüzde 5,7 ile demiryolu ve yüzde 2,5'ini deniz taşımacılığı oluşturmaktadır (Tablo 6.6).

Tablo 6. 6. Farklı ulaşım tiplerinin önemi 2006

| Ulaşım Tipi | Araç Sayısı | Günlük Ortalama Sefer | % Pay |
|--------------------------|----------------|-----------------------|-------------|
| Belediye otobüsü | 2587 | 1500000 | 14,8 |
| Özel Otobüs | 1229 | 800000 | 7,9 |
| Otomobil | 1628367 | 3100000 | 30,7 |
| Minibüs | 5860 | 2000000 | 19,8 |
| Dolmuş | 590 | 70000 | 0,7 |
| Taksi | 17416 | 750000 | 7,4 |
| Servis Otobüsü | 32000 | 1050000 | 10,5 |
| Karayolu Ulaşımı | 1688049 | 9.270.000 | 91,8 |
| Demiryolu Ulaşımı | 243 | 574.000 | 5,7 |
| Deniz Ulaşımı | 391 | 251.000 | 2,5 |
| TOPLAM | 1688767 | 10.095.000 | 100 |

Karayolu ulaşımı içerisinde de özel taşıt kullanımı yüksek bir paya sahiptir (2006'da %30). 1980 yılında 211 bin adet otomobil bulunan İstanbul'da, bin kişiye düşen araba sayısı 45,1 idi. 2006 yılına gelindiğinde ise otomobil sayısı 1486 bine çıkarken, bin kişiye düşen araç sayısı da 110,1'e yükselmiştir. Artan özel araç sahipliği ve toplu taşıma sistemindeki eksiklik ve yetersizlikler birçok farklı soruna sebep olmaktadır. İstanbul'da bulunan yabancı firmalar odaklı yapılan bir çalışmada, firmalar İstanbul'daki en önemli sorunun trafik sıkışıklığı olduğunu belirtmişlerdir (Eraydın vd., 2009a).

Trafik sıkışıklığıyla birlikte ulaşımın yarattığı kirlilik, emisyon miktarı, çok önemlidir. İstanbul'un hava kirliliğine araçların yaptığı katkı toplamda yüzde 40 gibi çok önemli bir düzeydedir. Hava kirliliğinden başka diğer kirlleticilere trafiğin yaptığı katkı, %70-90 CO, %40-70 NO, %50 hidrokarbon ve %100 PB olmak üzere oldukça ciddi boyutlardadır (IMP, 2006).

Etkin bir ulaşım ağından yoksun şekilde hızla artan kentsel yayılma, hem trafiği hem seyahat süresini hem de kirliliği arttırmaktadır. Mevcut sorunları çözebilme ancak sistematik bir yaklaşım tarzıyla mümkün olabilir. İstanbul için tanımlanan en önemli sorunlardan bir tanesi ulaşım ağı ile ilgili sorunlardır. İstanbul'un Boğaz'ın iki yakasına yayılan yerleşim dokusu kısa sürede çözüm üretilebilmesini zor bir hale getirmektedir. İstanbul'da şu anda bulunan iki Boğaz köprüsüne ek olarak Ulaştırma Bakanlığı üçüncüsünün yapılacağı güzergahı belirlemiştir. Aynı zamanda, gelecek yıllarda tamamlanacak tünel projesinin (Boğaz'ın altından geçecek) projesinin yapımı da devam etmektedir.

Uzmanlar, yeni köprü yapılmasının trafik sorununu çözebileceğine pek fazla inanmamakta ve bu köprü'nün su toplama alanlarına zarar vermesi olası görüldüğünden projeyi eleştirmektedir. Yeni

projelerin toplu ulaşım sistemi ile bütünleşik olması ve özellikle demiryolu ağları ile desteklenmesi ulaşım kaynaklı emisyonları azaltmak için zorunlu görülmektedir.

6.4. KÜRESEL EKONOMİK DEĞİŞİKLİK VE NÜFUS ARTIŞI BASKISI ALTINDA İSTANBUL'UN SOSYAL DAYANIKLILIĞI

İstanbul kentinin hızla çeperlere doğru yayılması, arsa ihtiyacına neden olan yeni yatırımların artışı sayesinde çok kısa zaman diliminde gerçekleşmiştir. Bu süreçte kentsel arsa piyasası yanısıra mevcut planlama sistemi de bu gelişmeyi desteklemiş ve farklı grupların sosyo-mekansal olarak ayrışmasına sebep olmuştur. Bu eğilim, kentin ekolojik dayanıklılığı kadar önemli olan sosyal dayanıklılığını da olumsuz yönde etkilemiştir.

Birçok çalışmada İstanbul'da yaşanan sosyo-mekansal ayrışma sürecinin önemi vurgulanmaktadır. Görgül çalışmalarda da (Eraydın, 2008) 1990 ve 2000 yıllarında eğitim ve meslek grupları dikkate alındığında mevcut mahalleler arasındaki ayrışmanın önemine işaret edilmektedir. 1990 yılındaki verilerden kişilerin sahip olduğu eğitim düzeyine ve yaptığı işe göre önemli düzeyde bir mekansal ayrışma olduğu görülmektedir. 2000 yılındaki durum 1990 yılındakinden çok farklı olmamakla birlikte, eğitim seviyesine ve mesleğe göre sosyal grupların ayrışma düzeyinin biraz azaldığını göstermektedir. Bu eğilim, İstanbul'a özel bazı süreçlerin önemli bir rol oynadığına işaret etmektedir. Bu süreçlerin nedenleri iki başlıkta sınıflandırılmıştır (Eraydın, 2008). Bunlar, kentte yaşayanlarla birlikte, kente yeni göç edenlerin de eğitim düzeyinin yükselmesi ve gecekondulu alanlarının imarlı konut alanlarına dönüşmesi olarak sıralanabilir. Eğitim seviyesindeki yükselmeye koşut olarak değişen istihdam alanları kişilerin hareketliliğini artırarak, bazı gecekondulu alanlarının orta sınıftan yerleşim yerleri haline gelmesine yol açmıştır. Bu hareketlilik ve dönüşüm sayesinde de karmaşık sosyal yapıya sahip alanlar ortaya çıkmıştır.

Bu eğilime karşın farklı sosyal kesimlerin gelir farklarında herhangi bir azalma meydana gelmemiştir. Farklı becerilerdeki kişilere istihdam yaratan üretim ve hizmet faaliyetleri gelir farklarıyla ilgili herhangi bir düzeltme yaratmamıştır. Bunun tam tersine İstanbul'da Gini katsayısı²¹ ile de tanımlanan gelir dağılımı daha da kötüleşmiştir (Boratav, Yeldan ve Kose, 2000). Gelir dağılımının kötüleşmesinin en olumsuz etkisi yoksul grupların artması ile ortaya çıkmıştır (Dumanlı, 1996). İstanbul için yoksullukla ilgili herhangi bir istatistik bulunmamasına karşın, İstanbul'un da içerisinde bulunduğu Marmara Bölgesi'ne ait yoksulluk verilerinde bazı değerlendirmeler yapılabilmektedir. Bu verilere göre, 1987 yılında yoksulluk yüzde 21,3 düzeyine ulaşmıştır. Tüketim desenine²² dayanan görece yoksul grubun da payı aynı yıl için yüzde 57,8 seviyesindedir (Dansuk, 1997). 1990 ve 2000 yılları arasında sosyo-mekansal ayrışmanın azalmamasına karşın sosyal gruplar arasındaki ayrışmanın büyük lüks projelerle birlikte artması beklenmektedir (Kurtuluş, 2005).

²¹ Keyder'e (2005) göre, Gini katsayısı 1984 yılında 0,43'ken 1994 yılında 0,5 olarak değişti ve şu anda bu katsayı tartışmasız bir şekilde daha yüksektir.

²² Ortalamadan daha az tüketen nüfusun payı.

6.5. SONUÇ YERİNE: SON DÖNEMDE GELİŞTİRİLEN PLANLARIN VE POLİTİKALARIN İSTANBUL'UN ESNEYEBİLME GÜCÜNÜ BELİRLEYEN ÖZELLİKLERİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ

Küreselleşme tarafından tetiklenen yeni koşullarda İstanbul Kent Bölgesi'nin giderek savunmasız hale geldiği ve gelişmelere uyum sağlayabilirliğinin de zamanla azaldığı görülmektedir. Önceki kısımlarda bahsedilen iki konu da akademik çevre ve diğer paydaşlar tarafından çok fazla ilgi toplamış ve üzerine çokça tartışma yapılmıştır.

Bu duyarlılıklar kendini plan belgelerinde, projelerin yanısıra yürürlükteki yasalarda da göstermektedir. Ancak İstanbul'un ekolojik, sosyal ve ekonomik dayanıklılığını olumsuz yönde etkileyen bu konulara henüz sistemli bir yaklaşım geliştirilememiştir. Planlama ve karar verme sürecine eşgüdüm getirebilmeyi amaçlayan olumlu girişimlerde de bulunulmasına karşılık, bu girişimler bu çok büyük yerleşmeyi yeni koşullara hazırlayacak esneklikleri sağlayabilecek ve artan sorunları ortadan kaldıracak düzeyde değildir. İstanbul'a yeni koşullarla baş edebilme kapasitesi sağlamak için yapılan girişimler şöyle özetlenebilir.

İlk olarak, büyükşehir belediyesi yetki alanı genişletilmiştir. "Büyükşehir Belediyesi" 1984 yılında, İstanbul ilinin bir parçasını kapsayacak şekilde tanımlanmıştır. 2004 yılında ise yetkili olduğu alan, 1.869,64 km²'den 5.434,04 km²'ye çıkarılarak bütün bir ili kapsayan yetkilere kavuşmuştur. Bu genişleme sayesinde eskiden anakentin etrafında bulunan tüm yerleşim yerleri yeni yönetim yapısının parçası olmuştur.

İkinci olarak, Büyükşehir Alanı sınırının genişletilmesi ile birlikte İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne daha üst ölçeklerde plan hazırlama yetkisi verilmiştir. Önceleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın, daha sonra Çevre ve Orman Bakanlığı'nın hazırlama ve onaylama yetkisinde olan Çevre Düzeni ve Arazi Kullanımı Planları (1/100.000 ölçekli), Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın onaylama yetkisine sahip olduğu Büyükşehir Nazım Planı (1/25.000 ölçekli) 5216 sayılı Kanunla bir defa için İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yetkileri kapsamına girmiştir. Devlet Planlama Teşkilatı'nın yetkisinde olan Bölge planı yapma ve yapılan bölge planlarını izleme yetkileri ise İstanbul Kalkınma Ajansı tarafından İstanbul ilini kapsayacak şekilde kullanılmaktadır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama Dairesi 2006 yılında, bu yeni yetkileri kullanarak 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni ve Arazi Kullanımı Planı'nı hazırlamış ve bu plan İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanarak yürürlüğe sokulmuştur. İlerleyen dönemde bu planda düzeltmeler yapılmış ve 2009 yılının Şubat ayında tekrar onaylanmıştır. Onaylanmış olan bu plana göre, koruma ve su toplama alanlarından dolayı İstanbul'un en fazla 16 milyon nüfusu barındırabileceği belirtilse de yapılan nüfus öngörülerini İstanbul nüfusunun bu rakamın çok daha üzerine çıkacağını göstermektedir (2020 yılı için 22 milyon). Plan aynı zamanda, çok önemli bölümü deprem riski taşıyan mevcut yapılaşmış alanın büyük kısmının dönüştürülmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Buna ek olarak planda, çevresel sürdürülebilirlik, ekonomik gelişme ve sosyal sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için gerekli özel proje alanları tanımlanmaktadır. Çevre Düzeni ve Arazi Kullanımı Planı, sürdürülebilirlik için gerekli temel ilke ve projeleri belirleme çabası sergilemektedir.

Son on yıl içerisinde yapılan planlama mevzuatındaki iyileştirmelerin amacı kentsel alanlardaki yeniden yapılanma, yenileme ve tekrar kullanımı hızlandırmaktır. Bunu yaparken de izlenen yol, hem merkezi yönetimin gücünden ve yetkilerinden yardım almak hem de yeni politika ve eylem planlarıyla

İstanbul'un işlevini yeniden belirlemek şeklinde olmuştur. Ancak son yıllarda onaylanan ve farklı kurumlara İstanbul'un farklı parçalarında planlama yetkisi veren yasalar, planlamada parçalanmışlık getirmekte; kentin bir bütün içinde tutarlı gelişmesi ve farklı koşullara uyum sağlaması çabalarını olumsuz etkilemektedir. Bu kent bölge için çok önemli olan bazı özel alanlara ilişkin planlama ve geliştirme yetkisi farklı merkezi yönetim birimlerine verilmiştir. Planlama Yasası ile büyükşehir ve ilçe belediyelerine verilen planlama yetkisi yeni düzenleme ile birlikte farklı merkezi yönetim kurumlarına aktarılmıştır. Bu durum hem planlama sürecinde parçalanmalara, hem de imar ve uygulama planı kararları arasında uyumsuzluklara sebep olmaktadır. Planların farklı kurumlar tarafından hazırlanması planlar arasında uyumsuzluk yaratmaktan öte, Büyükşehir Belediyesi ve diğer plan hazırlayan kurumlar arasında da sürekli sorunlar çıkmasına sebep olmaktadır. 2000 yılından itibaren, İstanbul farklı amaçları olan birçok farklı kurum ve kuruluşun faaliyet gösterdiği bir alan haline gelmiştir. İstanbul özellikle merkezi ve yerel yönetimlerin arasında güç savaşının yaşandığı bir yer olmuştur. Çoğunlukla Büyükşehir Belediyesi'nin amaçlarının aksi yönünde olmak üzere, her bakanlık özellikle altyapı yatırımları ve arazi geliştirme konusunda kendi yasal haklarını kullanmak istemektedir.

Kent sisteminin dayanıklılığını kaybetmesinden dolayı ortaya çıkan sorunlar ve sistemin uyum sağlayabilme kabiliyetinin değerlendirilmesi sonucunda yeni bir yaklaşım tarzının geliştirilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır (Eraydın vd., 2009b). Bu yeni yaklaşım, hem bozulmaların mevcut ve beklenen etkilerinin incelenmesi, hem de farklı planlama yaklaşımlarının geliştirilmesi gerektiğini göstermektedir. Bu gereklilikler de sadece beklenen etkilere değil, ileride çıkabilecek bunalımlara önlem alabilecek ve bunlardan yara almadan kendini yenileyebilecek nitelik ve beceriyi bu dev yerleşmeye sağlamalıdır. Bunun için, İstanbul kent sisteminin savunmasız olduğu alanlara öncelik verilerek, kentin uyum sağlayabilirlik ve esneklik kabiliyetinin geliştirilmesi için önlemler alınması gerekmektedir. Aynı zamanda kentin saldırılara karşı savunmasız durumunu değiştirmek için bazı özelliklerin geri kazanılması ve bazılarının da hızla geliştirilmesi için bir an önce harekete geçilmesi gerekmektedir.

6.6. KAYNAKÇA

- Asan, U., Yeşil, A.ve Özdemir, I. (1995). Ormanlarda karbon birikimi ve yıllık değişimin belirlenmesinde başvurulan temel yaklaşımlar
- Beaverstock, J.V., Taylor, P.J.ve Smith, R.G. (1999). A roster of world cities. *Cities*, 16, 445 – 458.
- Boratav, K., Yeldan, A.E.ve Köse, A.H. (2000). Globalization, distribution and social policy: Turkey, 1980-1998. *Cepa Working Paper Series I: Globalization, Labor Markets, and Social Policy*.
- Can, A. (2006). *Investigation of Turkey's carbon dioxide problem by numerical modeling*. Ankara: METU.
- Dansuk, E. (1997). *Türkiye'de yoksulluğun ölçülmesi ve sosyo-ekonomik yapılarla ölçülmesi*. DPT Uzmanlık Tezi. Ankara: DPT.
- Dumanlı, R. (1996). *Yoksulluk ve Türkiye'deki boyutları*. Ankara: DPT.
- Eken, G., Bozdoğan, M., İsfendiyaroğlu, S., Kılıç, D.T.ve Lise, Y. (2006). *Türkiye'nin önemli doğa alanları*. Ankara: Doğa Derneği.
- Eraydın, A. (2006). İstanbul'da yaşanan değişimlere toplu bakış: Tüm gelişim ve dönüşümler İstanbul'un geleceği için ne anlama geliyor?. Paper Presented To The Symposium On Urban Transformation, November 2006, İstanbul.
- Eraydın, A. (2008). The impact of globalisation on different social groups: Competitiveness, social cohesion and spatial segregation in Istanbul. *Urban Studies*, 45(8), 1663-1691.
- Eraydın, A., Gedikli, B., Babalık, E.ve Türel, A. (2009a). Yabancı sermaye ve İstanbul: İstanbul'daki yabancı sermayeli firmalar ve bu firmaların kentle ilgili değerlendirmeleri. In S. Kayasü, O. Işık, N. Uzunve E. Kamacı (Eds.), *Gecekondu, Dönüşüm, Kent* (pp. 353-378). Ankara: Odtü Mimarlık Fakültesi.
- Eraydın, A., Türel, A.ve Altay, D. (2009b). Managing urban change-A systematic survey of current policies and instruments, Paper Presented Urban_Net Project "Sustainable Land Use Policies For Resilient Cities, 16-17 November 2009 Stockholm
- IMP (2006). *İstanbul metropolitan alan planlamasında Marmara Bölgesi bağlantılı değerlendirmeler*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
- İSKİ (2005). *Çevre durum raporu* (Environment report). İstanbul: İski.
- JICA (2002) *Türkiye Cumhuriyeti İstanbul ili sismik mikro-bölgeleme dahil afet önleme / azaltma temel planı çalışması, Mart 2001- Eylül 2002*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
- Kurtuluş, H. (2005). *İstanbul'da Kentsel Ayrışma*. İstanbul: Bağlam
- Küçükmehtemoğlu, M.ve Geymen, A. (2009). Urban sprawl factors in the surface water resource basins of İstanbul. *Land Use Policy*, 26, 569-579.
- Taylor, P.J. (2001). West Asian/North African cities in the world city network: A global analysis of dependence, integration and autonomy. *Gawc Research Bulletin* 58.
- Taylor, P.J. (2003) European cities in the world city network. *Gawc Research Bulletin* 105.
- Taylor, P.J.ve Walker, D.R.F. (2001). World cities: A first multivariate analysis of their service complexes. *Urban Studies*, 38, 23 – 47.
- TÜİK. (2006). *Bina Sayımı*. Ankara: TÜİK
- Türkiye UOEPRF Orman Envanteri, 2007.

BÖLÜM VII

YENİ DÖNEMDE ORTAYA KONULAN POLİTİKALARIN VE PLANLAMA YAKLAŞIMLARININ ALAN ARAŞTIRMALARINA DAYALI OLARAK TARTIŞILMASI

7.1. GİRİŞ: İSTANBUL'DA GÖZLEMLenen FARKLI KENTSEL GELİŞME BİÇİMLERİ İLE İLGİLİ SINIFLANDIRMA

Türkiye ve İstanbul'da günümüzde hakim olmuş iki çeşit kentleşme sürecinden bahsedebiliriz. Birincisi, kentsel plan ve politika amaçlarında yer almasa bile kentsel derişikliğe yol açan uygulamalar/yatırımlardır. İstanbul'da yer alan çoğu uygulamanın, kentsel dokuda yoğunlaşmayı hedeflemekten çok ekonomik fayda elde etmeye yönelik oldukları söylenebilir. Kentsel yatırımlarda, son dönemde, mevcut yapılaşmış dokunun yeniden kullanılması ve söz konusu alanın yoğunluğunun artırılması yolu ile çeşitli ekonomik faydalar elde edilmektedir. Kent merkezinde yaşanan arsa kısıtlılığı sebebi ile yapılaşmış dokunun yoğunlaştırılarak ya da değiştirilerek yeniden kullanımı son dönemde sıkça başvurulan bir yöntem haline gelmiştir. Bu tip kentsel dönüşüm projeleri yoluyla gerçekleşen kentleşme biçimine “Piyasa Güdümlü Kurgulanmamış Derişiklik” diyebiliriz.

İkinci süreç, piyasa güdümlü ya da devlet ile işbirliği içinde kentsel saçklanma yaratan kentsel gelişmelerdir. Bu gelişme biçimine proje kapsamında “Devlet ya da Piyasa Güdümlü Kentsel Saçklanma” adı verilmiştir. Kentsel saçklanma kimi zaman plan dokümanlarında öngörülmüş olmakta, kimi zaman da piyasanın çıkarları doğrultusunda plansız bir şekilde gerçekleşmektedir. Kentsel saçklanmanın ardında yatan en önemli sebeplerden biri nüfus artışı olmuştur. Kentsel saçklanma ve kentin büyümesi / yayılması birbiri ile doğrudan ilintili süreçler olarak kabul edilebilir.

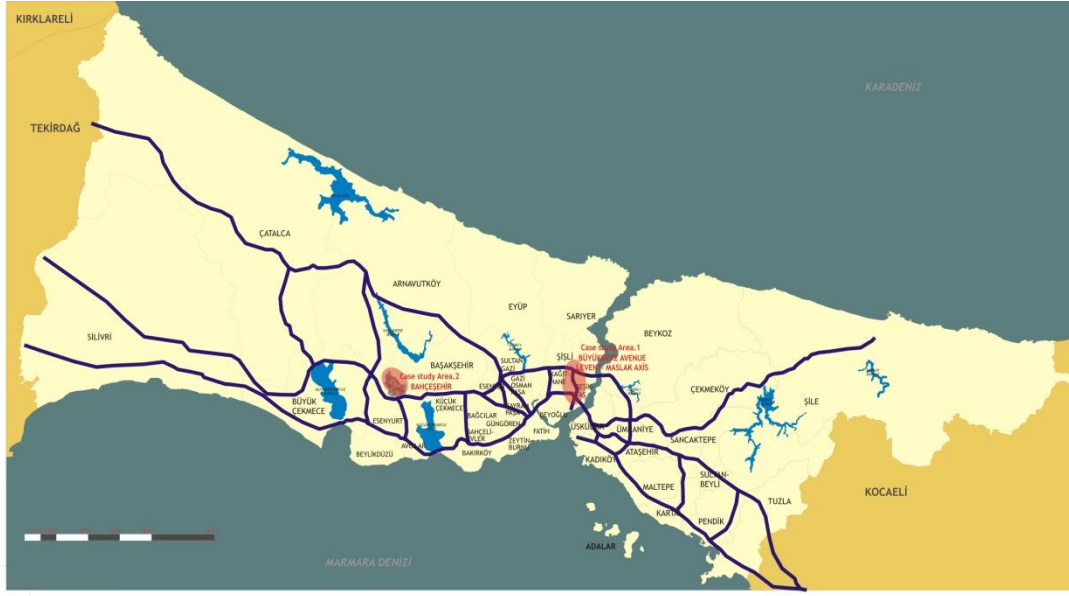
İstanbul içinde baskın bir çok merkezlilikten bahsetmek mümkün değildir. Aksine, İstanbul'un mekansal gelişim süreci bizlere merkezi iş alanının hala büyüme eğilimi içinde olduğunu göstermektedir. Diğer yandan yukarıda bahsedilen iki farklı ve bir anlamda karşıt sürecin, İstanbul'da aynı anda yer aldığını söylemek mümkündür. Bir anlamda kentsel saçklanma ve derişikliğin artması süreçleri birbirini tetiklemektedirler.

Tablo 7. 1. İstanbul’da farklı kentsel saçaklanma ve yoğunlaşma biçimleri

| Kentsel Gelişme Biçimi | | Hukuki Çerçeve |
|--|--|---|
| Piyasa İçinde, Önceden Planlanmamış Derişiklik | Kaçak yapılaşan kentsel alan dönüşümü | TOKİ projeleri Piyasa mekanizması içinde dönüşüm |
| | Mevcut yapılaşmanın alanların dönüşümü | Tamamen piyasa mekanizması içinde Devlet güdümlü piyasa işleyişi |
| | Afet riskini azaltmaya yönelik dönüşüm projeleri | |
| | | |
| Piyasa veya Devlet Güdümlü Kentsel Saçılma | Kentsel yayılma ile kentsel alan artışı | Devlet güdümlü Piyasa mekanizması içinde, özel girişimler |
| | Faaliyet odaklı saçaklanma | |
| | Yatırımcıların önayak olduğu saçaklanma | Piyasa güdümlü |
| | | |

7.2. ÇALIŞMA ALANLARININ SEÇİMİ

Farklı arazi kullanım politikalarının İstanbul’un ‘dayanıklılığı’ ve ‘kendini yenileme kapasitesi’ üzerindeki etkilerini değerlendirmek üzere 2 çalışma alanı seçilmiştir. Büyükdere Caddesi, Levent – Maslak aksı artan küresel işlevlerin mekansal taleplerine cevap vermek üzere gelişen bir iş alanıdır. Bahçeşehir bölgesi ise, kentin yapılaşmış alanının dışında, üst gelirliyle yönelik toplu konut projelerinin yer aldığı bir yerleşim alanıdır ve kentin Kuzeybatı doğrultusunda saçaklanmasına ön ayak olmuş uygulamalardan biridir. (Şekil.7.1)



Şekil 7. 1. Çalışma alanları

7.2.1. Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksı

Büyükdere Caddesi, Levent – Maslak aksı üzerinde piyasa mekanizmalarınca yönlendirilen bir gelişme gerçekleşmektedir. Büyükdere örneği, piyasa mekanizmalarının kentin biçimlenmesinde ne derece belirleyici olduğunu ve metropolitan alanda yeni işlevler için yeni mekanların sunulması gereksinimini temsil eden anlamlı bir örnektir. Yeni işlevler ve yeni mekanlar için doğan talep planlama süreçlerinde karşılanamadığı zaman çözümün piyasa mekanizmalarına teslim edildiği, dolayısı ile kentsel gelişme ve dönüşüm süreçlerinin piyasaların ekonomik çıkarları doğrultusunda yönlendirildiği görülmektedir. Bu durum elbette özel çıkarların ön plana geçmesi ve kamusal faydanın göz önüne alınmaması ile sonuçlanmaktadır.

Büyükdere Caddesi, Levent – Maslak aksında incelenen gelişmeler derişik kentleşmeye bir örnek teşkil etmektedir. Ancak bu alanda ortaya çıkan yoğun kentsel ve merkezi doku çok merkezli kentleşmeye yönelik politikalara karşın gerçekleşmektedir. Levent – Maslak aksındaki gelişmeler kentin farklı kısımlarından, çeşitli kullanıcıları kendine çekmekte, alan içinde yoğun hareketlilik ve trafik yaratmaktadır. Bu özelliği de metropolitan bölgenin sürdürülebilirliği için tehdit oluşturmaktadır.

Arazi kullanımlarında yer alan değişim ve sanayi kullanımlarının kent dışı alanlara dağıtılması alanda gerçekleşen olumlu gelişmeler olarak sayılabilir. Çünkü bu gelişmeler kent içine giren çıkan malzeme ve ürün trafiğini azaltmaktadır. Ancak, bu durumun da sosyal (dayanıklılık) anlamda bazı olumsuz sonuçları olabilmektedir. Taşınan işyerlerinde çalışan ve yakındaki mahallelerde oturanlar için kentin başka yerlerine taşınmak ya da yeniden iş bulmak kolay olmamaktadır.

Büyükdere Caddesi üzerinde seçilen çalışma alanı, pek çok metropoliten kent için, küresel ekonominin getirdiği baskıları içermesi açısından anlamlı bir örnektir. Bu baskılar küresel kent işlevlerine yer verme, küresel ağlara eklenilebilme, yabancı sermaye çekebilme gibi küreselleşme ile doğan gerekliliklerdir.

Bu baskılar altında Levent-Maslak aksında gerçekleşen gelişmeler alandaki arsaların değerini arttırmış; kentsel dönüşüm ve yeniden yapılaşma uygulamalarından ekonomik değer elde edilmesini sağlamıştır.

Seçilen bu çalışma alanının, kentlerin “Yeni koşullara uyum sağlayabilme ve kendini yenileyebilme” kapasitesine ilişkili olarak hem olumlu hem olumsuz unsurlar içerdiği görülmektedir.

Alandaki kentsel gelişmeler, öncelikle kent merkezinin uzantısı bölgelerde inşa edilen gökdelenler, çok katlı ofis binaları ile kentin dayanıklılığına, derişik bir kent formunu destekleyerek, katkıda bulunmaktadır. Böylelikle çalışma alanı İstanbul’da MİA’nın önemli bir parçası haline gelerek kentin ekonomik dayanıklılığına ve sosyal bütünleşmeye katkıda bulunmaktadır.

Ancak aynı özellikler, kentin dayanıklılığını ve yeni koşullara uyum sağlama yeteneğini kentsel ekoloji anlamında olumsuz etkilemektedir. Alanın merkeziliği ve yoğunluğu alanda yer alan araç akımlarını ve köprü geçişlerini arttırarak sürdürülebilirlik ilkelerine ters düşmektedir. Aynı şekilde Büyükdere Caddesi üzerindeki gelişmeler arttıkça, aks yoğunlaşmakta ve kentin kuzeye doğru yayılmasının önü açılmaktadır. Bu durum, kuzeyde yer alan kentin orman rezervlerini tehlikeye atmaktadır.

7.2.2. Bahçeşehir yerleşim alanı

Bahçeşehir çalışma alanı İstanbul’un yayılmasını tetikleyen geniş bir konut alanıdır. Bahçeşehir konut bölgesinin oluşumu için gereken geniş arsalar, kent çeperinde yer alan özel mülkiyetli çiftlik alanlarından elde edilmiştir. Çiftlik arazileri, bölünmemiş mülkiyet yapıları ve geniş alanları sayesinde büyük ölçekli gelişmelerin gerçekleşmesini mümkün kılmıştır (Kurtuluş, 2005: 93). Bahçeşehir uygulaması ile kent çeperindeki tarım arazileri kaybedilmeye başlanmıştır. Bahçeşehir’de yer alan konut kooperatiflerinin tetiklediği yeni yapılaşmalar, yeni konut siteleri, geliştirilen kara yolları, altyapının iyileşmesi gibi unsurlar bu koridora daha çok yatırımı ve yapılaşmayı çekmiş; bunun sonucunda çevresel kayıplar artmıştır.

Çiftlik arazilerininin kentsel gelişmede kullanılması İstanbul metropoliten alanının gelişiminde yapısal etkilerde bulunmuştur. Bahçeşehir gibi büyük ölçekli bir uygulamanın gerçekleşmesi benzer uygulama ve yatırımları çekerek kentsel saçaklanmayı arttırmıştır. (Kurtuluş, 2005: 93)

Kentsel dayanıklılık ve yeni koşullara ayak uydurabilme kapasitesi bakımından incelendiğinde, Bahçeşehir gelişiminin bazı olumsuz yanları ön plana çıkmaktadır. Tarımsal alan kaybının yanı sıra, kent çeperinde yer alan bu konut yerleşimleri özel araç kullanımını da önemli şekilde arttırmaktadır. Uzak konumu sebebi ile Bahçeşehir yerleşim alanında oturanlar özel araçlarına bağımlı bir yaşantı sürmektedirler. Bahçeşehir’de araba sahipliği oranı oldukça yüksek görülmektedir. Proje kapsamında uygulanan anket bulgularına göre hane başına 1,2 araç düşmektedir.

7.3. ÇALIŞMA ALANLARININ GELİŞİMİ

7.3.1. Çalışma alanı 1: Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksı

Levent – Maslak aksı, son 15 yıl içerisinde İstanbul içinde belirgin bir şekilde gelişen merkezi bir alan olmuştur (Özus, 2009). Levent – Maslak aksı olarak ifade edilen alanın, İstanbul Avrupa yakasında oluşan yeni MİA'nın omurgasını oluşturduğu söylenebilir. Önemli bir arter olan Büyükdere Caddesi ve metro hattı boyunca yer alan bölge, kentin önemli noktalarına kolay ve kesintisiz erişim seçenekleri sunmaktadır. Kolayca bağlanılan çevre yolları vasıtası ile havaalanına, iki boğaz köprüsü arasındaki konumu dolayısı ile Asya yakasına ve bu yakada yer alan Kavacık, Altunizade, Kozyatağı gibi merkezi alanlara ulaşılabilir bir noktadadır. Avrupa yakasındaki Merkezi İş Alanı dokusunun uzantısı olarak gelişmiş ve bugün çok sayıda yerli ve yabancı büyük firmaya, pek çok bankaya çalışma ve ofis mekanı sunmaktadır. Böylelikle günümüzde İstanbul'da yer alan pek çok üretici hizmetleri firmasına da ev sahipliği yapan önemli bir merkez haline gelmiştir. Yapılı çevre açısından incelendiğinde ise, alanda kümelenmiş yüksek katlı ofis binaları ve gökdelenler ile alanın kendine özgü özellikleri vardır. (Özus, 2009: 625)

1950 öncesinde alan düşük gelirli kesimlerin yerleştiği kırsal nitelikli bir bölge idi. 1950'lerde, T.C. Emlak Bankası tarafından yaptırılan ve üst gelirli ailelere yönelik 1. ve 4. Levent mahallelerinin tamamlanmasından sonra alanda hızlı değişimler yaşanmıştır. Aynı yıllarda alanın geri kalan kısımlarında, 'Sanayi Planı' ile öngörülmüş olan sanayi kullanımları ile Büyükdere Caddesi'nin batı yakasında ve çevresinde özellikle ilaç ve kimya tesislerinin bulunduğu sanayi alanları bulunmaktaydı.

Tablo 7. 2. 1950'lerde Levent – Maslak aksı

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| Alanın Niteliği | Kırsal Alan | |
| Siyasi Bağlam | Müdahaleci Ekonomik Politikalar Devlet Kontrollü Sanayi Gelişimi | |
| Planlar, Projeler ve Etkileri | Danışmanlar Heyeti Planı | |
| | Levent Konutlarının İnşa edilmesi | Orta ve yüksek gelirliilere yönelik yerleşim alanı. Giderek kullanıcı profiline yükselmesi. |
| | Alana sanayi kullanımlarının atanması | İlaç ve Otomotiv endüstrilerinin alanda yer seçmesi |
| | Danışmanlar Kurulu Sanayi Planı | Mecidiyeköy, Levent, Şişli, Bomonti ve benzeri yerlerde endüstri kullanımlarının öngörülmesi. |

(Kaynak: Öktem, 2005)

Alanda yer alan sanayi tesisleri nedeni ile alan çevresinde gecekondu yerleşimleri yayılmaya başlamış ve Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe, Sanayi, Ayazağa gibi yoğun gecekondu mahalleleri kentin bu bölgesinde oluşmuştur. 1974 planı, bu yasadışı gelişmeleri kontrol etmek amacı ile İstanbul Teknik Üniversitesi ve askeri kullanımlar için geniş alanlar tanımlamıştır. Diğer taraftan, birinci boğaz köprüsünün yapılması, Asya yakasından alana erişimi kolaylaştırarak alanın bir merkezin uzantısı

olarak gelişiminin önünü açmıştır. Böylelikle sermaye sahibi firmalar ofis gereksinimleri için alandan arsa satın almaya başlamışlardır.

Tablo 7. 3. 1960-70'lerde Levent – Maslak aksı

| | | |
|------------------|---|--|
| Alanın Niteliği | Sanayi, konut, gecekondulu ve kamu alanlarından oluşan karma arazi kullanımı. | |
| Siyasi Bağlam | 1960 Askeri darbesi | |
| Plan ve Projeler | Sanayi Gelişimi Planı | Aks üzerinde endüstriyel kullanımların kümelenmesi. Gecekondulu oluşumu (Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe, Sanayi mahalleleri ve Ayazağa). |
| | 1974 Nazım İmar Planı | Üniversite kampüsünün kurulması (İTÜ). Ayazağa'da Askeri kullanımlara arazi verilmesi. Büyük firmaların geleceğe yönelik, yatırım amaçlı arsa satın almaları. Kuzeye doğru gelişimin engellenmesi kararı. |
| Alanın Gelişimi | Maslak, Ayazağa | Sanayi kullanımlarının yer seçimi |
| | Birinci Boğaz Köprüsünün İnşası (1974) | Aks üzerindeki gelişmelerin artışı |

(Kaynak: Öktem, 2005)

Alandaki çarpıcı değişimler 1980'lerden itibaren başlamıştır. Gündeme gelen yeni neo-liberal politikalar alanın gelişimine yeni boyutlar kazandırmıştır (Tablo 7.4). Yönetime gelen hükümet ve belediye başkanı İstanbul için yeni bir vizyon gündeme getirmiştir. Dönemin planlarında alanın gelişmesi öngörülmemiş olmasına ve merkez olarak geleneksel merkezin yayılması öngörülmüş olmasına karşın; Büyükdere Caddesi, burada arazi sahibi olan büyük sermayeli şirketlerin baskıları ile yeniden yapılanmaya başlamıştır. Essen planı ve kuzey yönünde bir gelişme öngörmeyen 1980 nazım imar planına karşın Büyükdere Caddesi üzerinde bazı yerli firmaların merkez ofisleri inşa edilmeye başlamıştır. Bu dönemde Büyükdere Caddesi, sonraki dönemlerde gerçekleşen parçacıl plan çalışmaları ile ticari bir alan olarak belirlenmiş ve yüksek yapılaşma hakları verilmiştir.

Tablo 7. 4. 1980 sonrası planlama süreçleri (1984-1989)

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Siyasi Bağlam | Anavatan Partisi (ANAP) hükümeti (1984-89) | Askeri darbeden sonra genel politik yaklaşımda neo-liberalleşme. Uluslararası finans kurumları ile artan ilişkiler Ekonomik düzenlemelerin azaltılması (deregülasyon), özelleştirme İhracat odaklı ekonomik büyüme |
| | İstanbul Belediye Başkanı Bedrettin Dalan | ANAP hükümeti ile benzer bir siyasi tutum içindedir. |
| | Planlama siyasaları | Planlama süreçlerinde desantralizasyon: yerel yönetimlere yetki dağıtımı. |
| Plan, Proje ve Etkileri | ANAP hükümeti (merkezi hükümet) tarafından İstanbul için geliştirilen genel vizyon | İstanbul'u Orta Doğu ve Avrupa'da uluslararası bir ticaret, kültür ve finans merkezi haline getirmek. Bunun için gerekli fiziki altyapıyı sağlamak: gökdelenler, otoyollar, lüks oteller, rezidanslar, AVMLer vb. |
| | "Dalan Operasyonları" | Ağır sanayiye kent dışına taşımak Tarihi yarımada'da turizmi geliştirmek Yeni yapılı çevreler üretmek Bağlantı yolları ve otoyollar yapmak İstanbul'u uluslararası bir iş merkezi haline getirmek |
| | Essen Planı - 1986 (İstanbul'u uluslararası bir iş merkezi haline getirmek amaçlı plan) | Gökdelen tipi yapılaşma için seçilen konum Dolapdere-Piyalepaşa aksı. Plan tam olarak uygulanmamıştır ve pek çok eleştiri almıştır. Yine de Tarlabası bulvarının genişletilmesi ve Taksim meydanının yeniden düzenlenmesi bu plana göre yapılmıştır. |
| | 1980 Nazım İmar Planı (29.7.1980) | Kentin kuzeye doğru genişlemesine engel olmak |
| | Boğaziçi Öngörüm ve Etkilenme Alanları Planı (Boğazici Front View Plan) | Zincirlikuyu – Levent İdari Merkez olarak belirlendi |
| | 1988 - Büyükdere Caddesi Güzergahı Ticaret Alanları Uygulama İmar Planı | Şişli-Büyükdere aksı için Emsal=4,5 |
| | 1988 - Ayazağa Revizyon İmar Planı | Maslak için Emsal=2,3 |

| | | |
|-----------------|---|--|
| Alanın Gelişimi | <p>Büyükdere-Maslak aksında uluslararası bir merkezin oluşturulması için girişimler hükümet desteği ile başladı.</p> <p>Benzer bir gelişim Anadolu yakasında Altunizade’de gerçekleşmekteydi.</p> | <p>Sermaye sahibi gruplardan gelen baskı, ve hükümet ile olan ilişkileri sayesinde Essen Planı’na ve 1980 planına karşın Büyükdere Caddesi üzerinde yapılaşmalar başladı.</p> <p>Aks üzerinde yerli firmaların genel merkezleri inşa edildi.</p> <p>Aksın artan çekiciliği ve ulaşılabilirliği ile başka ofis yatırımları da bu bölgede yer almaya başladı.</p> <p>Yüksek katlı blokların varlığı alandaki arsa spekülasyonunu arttırdı ve daha çok yatırımcıyı alana çekti.</p> |
|-----------------|---|--|

(Kaynak: Öktem, 2005)

1990’lardan itibaren Büyükdere Caddesi Levent – Maslak aksında yapılı çevre ve arazi kullanımı olarak büyük değişimler yaşanmaya başlandı. Bu değişimler öncelikle ulaşım sistemindeki telekomünikasyon ve teknoloji gelişmelerine, yabancı yatırımlara ve uluslararası ticarete bağlanabilir. İstanbul’da yeni merkezi alanların gelişmesi eski kent merkezinin ulaşılabilirliğinin önemini azalttı. Sonuç olarak yeni ofis alanları eski MİA’da yer almaktansa yeni gelişen, dönüşme potansiyeli olan bu bölgelerde yer almaya başladı. Büyükdere Caddesi’ndeki gelişmelerin sahip olduğu bazı özelliklerin ticari gayrimenkul gelişimi için cazibe yarattığı söylenebilir.

Bu özelliklerden birincisi, alanda önceden yer alan sanayi kullanımlarından dolayı parsel alanlarının oldukça büyük ve yeni yapılaşma tarzlarına olanak verecek biçimde olmasıdır. Az parçalı mülkiyet yapısı ve büyük alanları sayesinde, Büyükdere Caddesi boyunca yer alan parsellerde büyük ofis bloklarının, iş merkezlerinin, alışveriş merkezlerinin, rezidansların ve benzeri yapılaşmaların inşa edilmesi mümkün olmuştur. Diğer bir yandan bu arsaların sahiplerinin bu tip yeni yatırımlar yapma talebi (Öktem, 2005) alanda yaratılan baskılardan ilkidir.

İkinci olarak, alanda gerçekleşmeye başlayan bu dönüşüm ve yeni yapılaşma ile arsa fiyatları yakın çevrede de artmaya başlamıştır. Gayrimenkul değerlerinde yaşanan bu artışların yakın yerleşim alanlarında bir dönüşüm baskısı yaratacağı düşünülebilir. Dönüşüm baskısı ve artan gayrimenkul fiyatları özellikle gecekondudan dönüşmüş olan ve düşük gelirli kentlilerin yaşadığı mahallelerdeki yaşam koşullarını tehdit etmektedir. Alandaki dönüşüm potansiyelini göstermek üzere, 2008 senesinde Büyükşehir Belediyesinin açmayı planladığı, ancak finansal sebeplerden dolayı iptal ettiği dönüşüm projesi yarışması örnek verilebilir.

Üçüncü olarak, Levent – Maslak aksı boyunca işlemekte olan küçük ve büyük ölçekli üretim tesisleri gibi potansiyel dönüşüm alanları da bulunmaktadır. İstanbul’da ve Büyükdere Caddesi üzerinde sürekli artan finansal hizmet sektörü kullanımları göz önüne alındığında bu gibi alanların kısa zamanda dönüşeceği öngörülebilir. Bu özellik, aksı hem hizmet sektörü çalışanları hem de işçiler için bir buluşma noktası yapmıştır.

Büyükdere – Maslak aksının bugünkü önemi çeşitli unsurlar ile ilişkilendirilebilir:

Ofis binalarının yoğunlaşması:

Yerli ve yabancı bir çok şirket merkezinin, finansal kurumların, ticaret aktivitesinin yer aldığı ve yer seçtiği alan olarak Büyükdere Caddesi, İstanbul'un küresel piyasalara eklemlendiği önemli bir merkezdir. İstanbul'da küresel kent işlevlerini barındırmak, gerekli altyapıyı ve yapıyı çevreyi sunmak açısından Büyükdere aksı İstanbul'un küresel piyasalara girmesinde de önemli bir yere sahiptir. Son olarak, alan yabancı sermaye için cazip bir yatırım alanı oluşturmaktadır.

Bağlantı noktası olması:

Büyükdere Caddesi, Beşiktaş ve Şişli'deki merkezi alanları, sanayi alanlarını, su havzalarını, kuzeydeki ormanları, toptan pazarlamacıları, yüksek gelir konut alanlarını ve benzeri önemli noktaları birbirine bağlayan bir yer haline gelmiştir.

7.3.2. Çalışma alanı 2: Bahçeşehir yerleşim alanı

Bahçeşehir İstanbul'da gerçekleşmiş en büyük toplu konut projelerinden biridir. Avrupa yakasında, Küçük Çekmece gölünün kuzey batısında, ikinci boğaz köprüsüne kadar devam eden TEM otoyolunun üzerinde yer almakta ve İstanbul – Edirne tren hattı ile de Hoşdere Köyü ve Dereköy Çiftliği üzerinden de ulaşılabilmektedir. Eski bir çiftlik arazisi olan proje alanı 470 hektar büyüklüğünde olup üzerinde 15500 konut yapılması planlanmıştır (Güvenç and Işık, 1999: 279; Kurtuluş, 2005: 89).

İstanbul'da bu ölçekteki diğer bir yerleşim alanı Anadolu yakasında yer alan Ataşehir'dir. İki proje de İstanbul'un saçaklanmasına ön ayak olmuş büyük (suburban) gelişmelerdir. Türkiye'de iki çeşit kentsel saçaklanma biçimi ile karşılaşıldığı söylenebilir. Birincisi, devlet tarafından orta ve düşük gelirli vatandaşlar için yapılan kent dışı toplu konut yerleşim alanlarıdır. İkincisi ise, piyasa odaklı, kentten kopuk, yüksek gelirli kesimlere hitap eden, dünyadaki örneklerine benzeyen kapalı konut siteleridir (Kurtuluş, 2005: 78). Bahçeşehir orta ve üst gelir gruplarına hitap eden bir toplu konut alanıdır (Kurtuluş, 2005: 89).

1980'lerden sonra planlama yasalarında gerçekleşen değişiklikler ile toplu konut yasaları daha çok büyük ölçekli konut projesi yapılmasına olanak sağlayacak şekilde yeniden biçimlenmiştir. Toplu konut yasalarında tanımlanan kurum (TOKİ) ve fonların (toplu konut fonu) desteği ile daha çok yatırım yapılması desteklenmiştir.

Bir devlet bankası olan Emlak Kredi Bankası da (1990'larda adı Emlak Bankası olarak değişmiştir) konut üretimine ve finansmanına (2001) destek sağlamıştır. Kısaca Bahçeşehir'in planlandığı yıllarda büyük ölçekli konut alanlarının yapılabilmesi için gereken yasal, kurumsal ve finansal altyapı oluşturulmuştu. Projenin uygulanmasının önündeki tek engel ise yeterince alanın bulunmamasıydı. (Kurtuluş, 2005: 89)

Bahçeşehir'in yer aldığı alanlar önce 1984'te bir inşaat firması olan Süzer Holding tarafından satın alınmış ve şirket inşaat aşamasında devlet ile ortaklık yapmıştır (Kurtuluş, 2005: 94). Proje uygulaması Süzer Holding'den arazilerin alınması ile 1987'de başlamıştır. Emlak Bankası, Zer A.Ş. (Süzer Holding adına), Mesa ve Nurool Firmalarının oluşturduğu bir konsortiyum ile proje yürütülmüştür (Güvenç and Işık, 1999: 279). Bahçeşehir projesinin finansmanı Emlak Bankası tarafından sağlanmıştır.

Bahçeşehir projesi farklı etaplarda uygulamaya geçmiştir. 2003 senesinde 24000 kişinin yaşadığı 8000 konut barındıran yerleşim alanı için 15500 konut ve yaklaşık 50000 nüfus hedeflenmekteydi. Bugün Bahçeşehir de yaklaşık 30000 kişi yaşamaktadır. Bahçeşehir’de konut yoğun bir arazi kullanımı vardır. Elbette alanda kimi ticari kullanımlar ve alışveriş merkezlerinin yanı sıra sosyal ve kültürel donatılar bulunmaktadır. Proje kendi kendine yeten bir yerleşim yaratmayı hedeflemiştir.

Hatice Kurtuluş tarafından yürütülen bir araştırmanın sonuçlarına göre, Bahçeşehir sakinlerinin kendine özgü özellikleri vardır (Kurtuluş, 2005: 103). Homojen bir sınıf hakimiyeti görülmeyen Bahçeşehir’de, daha çok belli alım gücüne sahip ve belli yaşam tarzını seçen; ancak meslek ve eğitim yapıları birbirinden farklı kullanıcıların bir araya geldiği gözlemlenmiştir. Kısaca Bahçeşehir’in sunduğu yaşam tarzı farklı profilden insanları birleştirici bir unsur olmuştur.

Bahçeşehir yerleşimi ‘özel’ ortam olarak sunulmuş ve pazarlanmıştır. Kentin bütün olumsuzluklarından uzak, yaşanması bir alan olarak tanımlanmıştır. Çevresel özelliklerinin yanı sıra sunduğu yeni yaşam tarzı ile de tanıtılmıştır. (Kurtuluş, 2005: 100-102)

Bahçeşehir’de ilk başta düşük olan konut talebi (1994-1995) Emlak Bankası’nın başlattığı bir reklam kampanyası ile artmıştır (Kurtuluş, 2005: 100). Proje, İstanbul’da 1996 senesinde gerçekleşmiş Habitat konferansında en iyi uygulama ödülünü almıştır. Böylelikle İstanbul’da benzer uygulamalara öncü olmuştur (Güvenç and Işık, 1999: 279).

1999 senesine kadar Bahçeşehir’deki hizmetler özel bir şirket (Yönaş) tarafından yürütülmekteydi. Önceleri Esenyurt ve Kiraç belediyelerine bağlı olan Bahçeşehir, 1999 seçimlerinden sonra kendi başına bir belediye haline gelmiştir. 2009 senesinde ise statüsü değişmiş ve yeni kurulan Başakşehir belediyesi ile birleştirilmiştir.

7.4. BÜYÜKDERE-MASLAK ÇALIŞMA ALANI

Büyükdere çalışma alanı Büyükdere Caddesi üzerinde ve civarında yoğunlaşan işyerlerinin dışında farklı niteliklerde alanları kapsamaktadır. Çalışma alanı, iş alanı olarak gelişen ve yapılaşan alanların yanı sıra imar planlarına uygun olarak gelişmiş konut alanlarının, kaçak olarak yapılaşmış ancak sonradan ıslah edilmiş konut alanlarının ve eski sanayi işlevlerinden kalan küçük atölyelerin ve depoların bulunduğu konut ve ticaretle karışık alanların da bulunduğu bir bölgedir. Bu bağlamda çalışma alanında; yapılı çevre, işlev ve sosyo-ekonomik kesitlerine göre değişen üç farklı alt-bölge tanımlanmıştır.

Birinci altbölge: Merkezi iş alanı ve çevresi

Şişli ilçesinde Şişli Büyükdere Caddesi’ne cephesi olan Fulya, Mecidiyeköy, Gülbahar mahallelerini, Büyükdere Caddesi’ne cephesi olan Esentepe mahallesini, Büyükdere Caddesi üzerinde yer alan Kağıthane ilçesine bağlı Emniyetevleri mahallesini ve TEM otoyolunun üzerinde yer alan Şişli ilçesi sınırları içerisinde olan Huzur mahallesini kapsayan bölge, iş ve ticaret işlevlerinin yoğunlaştığı, ve yoğunlaşma potansiyelinin görüldüğü birinci altbölge olarak tanımlanmıştır.

Bu altbölge, özellikle ana caddeler üzerinde yoğunlaşan merkezi iş alanı fonksiyonları ve bunların yer aldığı iş ve ofis binası yapılaşması özellikleri ile diğerlerinden ayrılmaktadır. Bu altbölge, Mecidiyeköy gibi 1980'lerden beri merkezi iş alanının önemli bir omurgası olmuş bir mahalleyi ve bu omurganın bir uzantısı olarak sanayi alanından dönüşmüş ve dönüşmekte olan, yeni ofis binalarını içeren iş alanlarını kapsamaktadır. Bu altbölgede, caddeler üzerinde çok sayıda çok katlı, gökdelen tipi yapılar ve alışveriş merkezleri yer almaktadır. Araştırmanın odağını oluşturan Büyükdere Caddesi üzerinde bu tip bir yapılaşma ve işlevsel dönüşümün yer aldığı görülmektedir. Halen dönüşüme konu olan kimi önemli parseller bulunmaktadır. Yeni iş ve ticaret kullanımları ile bu bölgedeki işyerlerinde daha çok beyaz yakalı işgücünün çalıştığı; konutlarda ise yine eğitim düzeyleri yüksek orta ve üst gelir gruplarının yaşadığı analizler sonucunda tespit edilmiştir.

İkinci altbölge: Gecekondu yerleşimleri ve küçük imalathaneler (sanayi)

Şişli ilçesine bağlı Kuştepe mahallesi ile, Kağıthane ilçesine bağlı Harmantepe, Gültepe, Telsizler, Ortabayır, Çeliktepe, Şirintepe, Sanayi, Yeşilce ve Seyrantepe mahallelerini içermekte olan ikinci altbölge, merkezi iş alanına komşu, gecekondu ve gecekonduya dönüşmüş konut alanlarını içermektedir. Önceki dönemlerde bir sanayi aksı olan Büyükdere Caddesi'ni çevreleyen bu mahallelere, üretim tesislerinde çalışmak üzere Türkiye'nin farklı kentlerinden göç eden aileler yerleşmiştir. Merkezi iş alanına yakın olmasına rağmen bu altbölgede ofis işlevlerine dönüşümün sınırlı olduğu ve konut kullanımlarının yoğun olduğu görülmektedir. Mahalle içlerindeki ana caddeler üzerinde konut altı ticaret kullanımlarının olduğu gözlemlenmektedir. Ancak, yakın bir alanda yoğunlaşmakta olan merkezi kullanımların bu alan üzerinde çeşitli baskılar ve beklentiler yarattığı düşünülmektedir. Kayıt dışı yapılaşmış ve ıslah planları ile kısmen ruhsat kazanmış, fiziki/çevre kalitesi düşük ve oldukça yoğun olan bu konut dokusu kiralardan düşük olduğu bir yerleşim alanıdır. Bu mahallelerde oturanların orta ve düşük gelirlere sahip aileler oldukları araştırma kapsamında tespit edilmiştir.

Bu alt bölgede bugün mevcut olan konut dokusunun yanı sıra, Sanayi ve Yeşilce mahallelerinde yoğunlaşmış küçük ölçekli sanayi dokusu da görülmektedir. Bu kullanımlar daha çok oto tamirciler, depolar ve benzeri atölyeleri içermektedir. Tamirhane, imalathane ve depoların oluşturduğu bu doku olası bir dönüşüm alanı olarak ele alınabilir.

Üçüncü alt bölge: Levent (yüksek gelir) konut bölgesi

Üçüncü altbölge 1950'lerden itibaren ruhsatlı bir şekilde gelişmiş olan, Beşiktaş ilçesine bağlı Gayrettepe, Balmumcu, Levazım, Nispetiye, Levent, Konaklar mahallelerini içermektedir. Bu altbölgede Levazım ve Konaklar mahallelerinde geniş askeri kullanımlar bulunmaktadır. Bu altbölgede 1. Altbölgede olduğu gibi önemli miktarda ticaret ve ofis kullanımı yer almaktadır; ancak yapılaşma biçimi olarak bu iki altbölge birbirinden ayrılmaktadır. Özellikle Büyükdere Caddesi başlangıcında Barbaros Bulvarı kavşağında ve Büyükdere Caddesi üzerinde Levent kavşağı çevresinde çok katlı ofis binalarının bulunduğu görülmektedir.

Dönüşüm süreci tamamlanmamış olan büyük bir alanın dışında Levazım mahallesinde, Nispetiye ve Konaklar mahallelerinde düzenli konut sitelerinin olduğu görülmektedir. Levent mahallesinde ise, Türkiye'nin ilk toplu konut uygulamalarından biri olan 1950'lerde tamamlanmış Levent konut alanı bulunmaktadır. Levent konutları az katlı müstakil evlerden oluşmaktadır. Bu altbölgede üst ve üst-orta gelir gruplarının yaşamakta olduğu belirlenmiştir. Bu alandaki konut dokusu günümüzde büyük

oranda ticaret ve ofis kullanımlarına dönüşmüştür. Ancak, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13.05.2008 tarih, 3047 sayılı kararı ile Levent mahalleleri kentsel SİT kapsamına alınmış ve parsel kullanımlarına imar planında belirtilenden farklı olamayacak şekilde bir düzenleme getirilmiştir. Bu karar, Levent'de yaşanan işlevsel dönüşümün devam etmesini engellemiştir. Büyükdere-Maslak çalışma alanında gözlemlenen gelişme, kentin yeni koşullara uyum sağlayabilme kapasitesi üzerine çeşitli etkiler yaratmaktadır.

Kent makroformu olarak, alandaki yoğunluk artışı derişik kentsel gelişme özelliklerini ortaya koymasına karşın hem trafik yükünün, hem de kentsel saçaklanmanın artmasına neden olmakta ve kentin ekolojik dengelerini etkilemektedir. Kentsel saçaklanmayı arttıracak nedenlerden en önemlisi, aksın kentin önemli bir ekolojik hizmet ve doğal kaynak alanı olan kuzey bölgelere bağlantısını açmasıdır. Diğer bir önemli neden, bu bölgeden çeperlere doğru yaşanan kent içi hareketlerdir. Bu hareketler, alanın merkezileşmesi dolayısı ile kentin farklı yerlerinde üretilen konut sitelerine taşınan yüksek gelir seviyelerine sahip kentliler ile daha düşük fiyatlı konut bulmak amacıyla ya da yaşadıkları alan dönüştürüleceği için zorunlu olarak başka mahallelere ve kent dışı toplu konut alanlarına taşınan kentlilerin yer değiştirmesini kapsamaktadır.

Öte yandan çalışma alanının merkezileşmesi, hem kent genelinde hem çalışma alanında yeni çalışma ve işgücü dinamikleri yaratmaktadır. Ekonomik yapıda ve çalışma koşullarında yaşanan değişimlere toplumun her kesimi aynı kolaylıkla uyum sağlayamamakta ve kimi gruplar bu süreçten olumsuz etkilenebilmektedirler. Benzer bir şekilde, yaşam koşullarında, yaşama çevrelerinde ve çalışma koşullarında yaşanan değişimlerden kentin sosyal yapısı da etkilenmekte; insanlar arası ilişkiler, komşuluk ilişkileri, sosyal güven ve dayanışma işleyişleri zayıflayabilmektedir.

Bu değişimler çerçevesinde kentsel dayanıklılık ve esnek-uyum sağlayabilme kapasitesinin nasıl etkilendiği, kent ve kentliler için ne şekilde tehditler oluşturduğu, ya da nasıl olanaklar yarattığını değerlendirmek üzere Tablo 7.5'te sunulan araştırma çerçevesi kapsamında çeşitli göstergeler belirlenmiştir.

Tablo 7. 5. Göstergeler

| BASKILAR / TEHDİTLER | OLASI ETKİLER | GÖSTERGELER |
|--|--|---|
| 7.4.1. Küreselleşme: Artan küresel işlevler, alanda odaklaşan dönüşüm talepleri | <ul style="list-style-type: none"> Küreselleşme ile ortaya çıkan büyük talebin mevcut dokuyu dönüştürme baskısı altında hem mekansal dokunun hem de işlevlerin değişimi. Yoğunlaşmanın artması, ancak kentin sürdürülebilirliğini etkileyen dönüşümlerin ortaya çıkması. Artan yoğunlaşma merkez-yoğun gelişme formu. Mevcut yapı stoğunun dönüşümü. Yoğunluk artışı, bina yükseklikleri artışı ve mevcut arazinin yeniden kullanılması yolu ile ticari gayrimenkul talebine cevap verilmesi. Arazi kullanımında düşükten yüksek katma değerli faaliyetlere geçiş, sanayi ve konut alanlarının merkezi iş alanına dönüşmesi. Küresel firmaların artışı. <p>Finansal kurumların, firma merkezlerinin ve diğer üretici hizmetlerinin bu bölgede yoğunlaşması.</p> | |
| | | 7.4.1.1. Artan Yapı Yoğunluğu |
| | | 7.4.1.2. Artan Nüfus Yoğunluğu |
| | | 7.4.1.3. Ekonomik kullanımların dönüştüğü alan oranı, dönüşüm potansiyeli olan alan oranı |
| | | 7.4.1.4. Ticari kullanımlara dönüşen kentsel alan oranı |
| | | 7.4.1.5. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirket sayıları |
| 7.4.2. Eklenme sonucu ekonomik yapı üzerindeki değişim baskısı | <ul style="list-style-type: none"> Yabancı sermayeli işyerleri için çalışma alanının çekiciliği. İstanbul'un küresel aktiviteler için elverişli bir ortam sunması. Becerikli işgücü için gelişen iş olanakları. <p>Yeni işlevler, küresel fonksiyonlar için insan gücü gereksinimi.</p> | 7.4.2.1. İstanbul'daki farklı üretim sektörlerinin katma değerlerindeki değişim. |
| | | 7.4.2.2. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirketlerin sektörel dağılımı |
| | | 7.4.2.3. Çalışan nüfus ve sektörel dağılımındaki değişim |
| 7.4.3. Yeni işlevler dolayısıyla bölgeye yönelik artan mekansal baskılar ve ulaşım talebindeki artış | <ul style="list-style-type: none"> Artan trafik yükü ve sıklığı. Metro sisteminin trafik yükünü azlatamaması. Bu bölgeyi kentin diğer bölgelerine bağlayan ana yollarda yerel/noktasal ve transit trafiğin artışı. Artan Enerji Tüketimi ve Hava Kirliliği. Kirleticilerdeki artışın orman, yeşil alan ve denizlerin karbon emilimi kapasitelerini aşması. Küçük ölçekli imalathanelerin kent dışına taşınma baskıları. <p>Mevcut arazi kullanımlarının yeni aktivitelere ev sahipliği yapmasında sıkıntı</p> | 7.4.3.1. Alanda oturanların çalıştıkları/okula gittikleri yerler ve ulaşım biçimi |
| | | 7.4.3.2. Ortalama işe gidiş-geliş süre ve mesafeleri |
| | | 7.4.3.3. Yeni merkezde çalışanların yarattığı trafik |
| | | 7.4.3.4. Değişen işlevlerin yarattığı ulaşım yükü: Trafik akış hızı |
| | | 7.4.3.5. Trafik hacmindeki artışın karbon salımında neden olduğu artış (SO ₂ , PM ₁₀ , NO _x Salınım Değerleri) |

| | | |
|---|---|--|
| 7.4.4. Küreselleşmenin sosyal yapı üzerine etkisi | <ul style="list-style-type: none"> • Sosyo-mekansal kutuplaşma ve sosyal bütünlüğün olumsuz etkilenmesi. • Becerikli işgücü için gelişen iş olanakları. • Yeni işlevler, küresel fonksiyonlar için insan gücü gereksinimi. | 7.4.4.1. Çalışan nüfusun eğitim düzeylerindeki değişim |
| | | 7.4.4.2. Konut bölgelerinde farklı eğitim ve meslek gruplarındaki insanların ayrışması |
| | | 7.4.4.3. Farklı sosyo-ekonomik statüler |
| | | 7.4.4.4. Sosyal birliktelikler, güven ve işbirliği ilişkilerinde değişim |
| | | 7.4.4.5. Alana yeni gelen ve alandan taşınan gruplar |

7.4.1. Küreselleşme: Artan küresel işlevler, alanda odaklaşan dönüşüm talepleri

Türkiye (ülke) politikaları ile de desteklenmiş olan, İstanbul'u "küresel" bir kent haline getirme çabaları öncelikle kentsel yapıyı çevre üzerinde etkilerini göstermektedir. Artan küresel ekonomik ilişkiler doğrultusunda Türkiye ekonomisine ve kent mekanına uluslararası firmaların girdiği gözlemlenmektedir. Bu gelişmelerle birlikte İstanbul'da küresel işlevler giderek artmakta, bu işlevler de kentin ticari gayrimenkul piyasasında yeni talepler oluşturmaktadırlar.

Özellikle bu tip işlevlere ev sahipliği yapan Büyükdere – Maslak aksında ve bitişik bölgelerde, ticari gayrimenkul talebinin yükseldiği giderek artan ticaret ve hizmet işlevleri üzerinden gözlemlenmektedir. Hem ulusal, hem uluslararası firmaların bu alanda yer seçiyor olmasının; bunun yanı sıra yeni kullanımların gereksinim duyduğu yan kullanımların da aynı alanda yer almaya başlamasının çalışma alanındaki yapıyı çevrede iki temel dönüşüme sebep olduğu söylenebilir. İlk olarak bina yoğunluğunun giderek arttığı; ikinci olarak ise (mevcut ya da atıl kalmış) sanayi ve konut alanlarının MİA (Merkezi İş Alanı) işlevlerine dönüştüğü gözlemlenmektedir. Bu dönüşümler mevcut yapı stoğunun yıkılıp yeniden yapılması ya da işlev değiştirmesi ile gerçekleşmiş, bir yandan da yerel yönetimlerce yapılan imar planlarındaki kararlar ile desteklenmiştir.

Kent mekanında ve yapıyı çevrede gerçekleşen bu dönüşümlerin, kentin giderek artan küreselleşme ve küresel sermaye baskılarına dayanıklı bir şekilde uyum sağlayabilme kapasitesini nasıl etkilediğini ölçmek üzere çeşitli göstergeler incelenmiştir.

7.4.1.1. Artan yapı yoğunluğu / Yeni inşa edilen bina sayısı

Yeni inşa edilen bina sayısının kentin ve çalışma alanının dayanıklılığını nasıl etkilediğini incelemek üzere ilk olarak alanda inşa edilen yeni (yüksek katlı) binaların miktarına ve özelliklerine bakılmıştır. Artan yapı yoğunluğu, alanın ne derece merkezileştiğini göstermektedir.

Özellikle çok katlı binaların yoğunlaşması, alana giren çıkan insan ve araç trafiğini arttıracaktır. Bu durum alanın trafik yükünü arttırmanın yanı sıra, alan içinde otopark sorununu da doğurmaktadır. Bir yandan yoğun kentsel doku kent çeperine yayılmayı engelliyorken; diğer yandan buranın merkezi bir

alan olması kentin değişik alanlarından gün içinde buraya gelen insan ve araç miktarını da arttırmaktadır.

Çalışma alanının bina yüksekliklerinde yaşanan artış ve mevcut arazinin yeniden kullanılması yolu ile ticari gayrimenkul talebine cevap verip veremediği, ve hangi alt bölgelerde ne çeşit bir yoğunluk artışı yaşandığını irdelemek üzere, alan içerisinde yer alan 9 kat ve üzeri binalar incelenmiştir (Tablo 7.6).

Yüksek binaların önemli bir bölümü yakın zamanda inşa edilmiş olup, giderek yoğunluğu artan bir kentsel dokunun göstergesi olduğu için anlamlıdır. Ayrıca, çok katlı gökdelenlerden oluşan, modern bir altyapı sağlayan yeni yapı stoğu, küresel anlamda firmaların aradığı mekan ve imaj unsuru haline gelmiş ve ‘küresel kentlerin’ bir simgesi olarak kabul edilmeye başlanmıştır.

Çalışma alanı, İstanbul’da halen dönüşmekte olan bir alandır. Bu alandaki birincil değişim Büyükdere Caddesi Levent – Maslak aksında yer almaktadır. 2006 senesi sayımına göre, alanda yer alan 9 kat ve üzeri bina sayısı 412; 10 kat ve üstü bina sayısı 295, 15 kat ve üstü bina sayısı 56, 20 kat ve üstü bina sayısı 36’dır. Çok katlı binaların önemli bir kısmı ulusal firmaların merkez ofislerine ev sahipliği yapmaktadır. Bunların yanı sıra yabancı ve yerli inşaat firmaları tarafından inşa edilmiş, çeşitli firmalar tarafından kullanılmakta olan ofis binaları ve iş merkezleri de alandaki çok katlı binalar arasında yer almaktadır. Alanda ayrıca İstanbul’un en yüksek binası olacak, işyeri ve rezidanslardan oluşan bir binanın inşaatı halen sürmektedir.

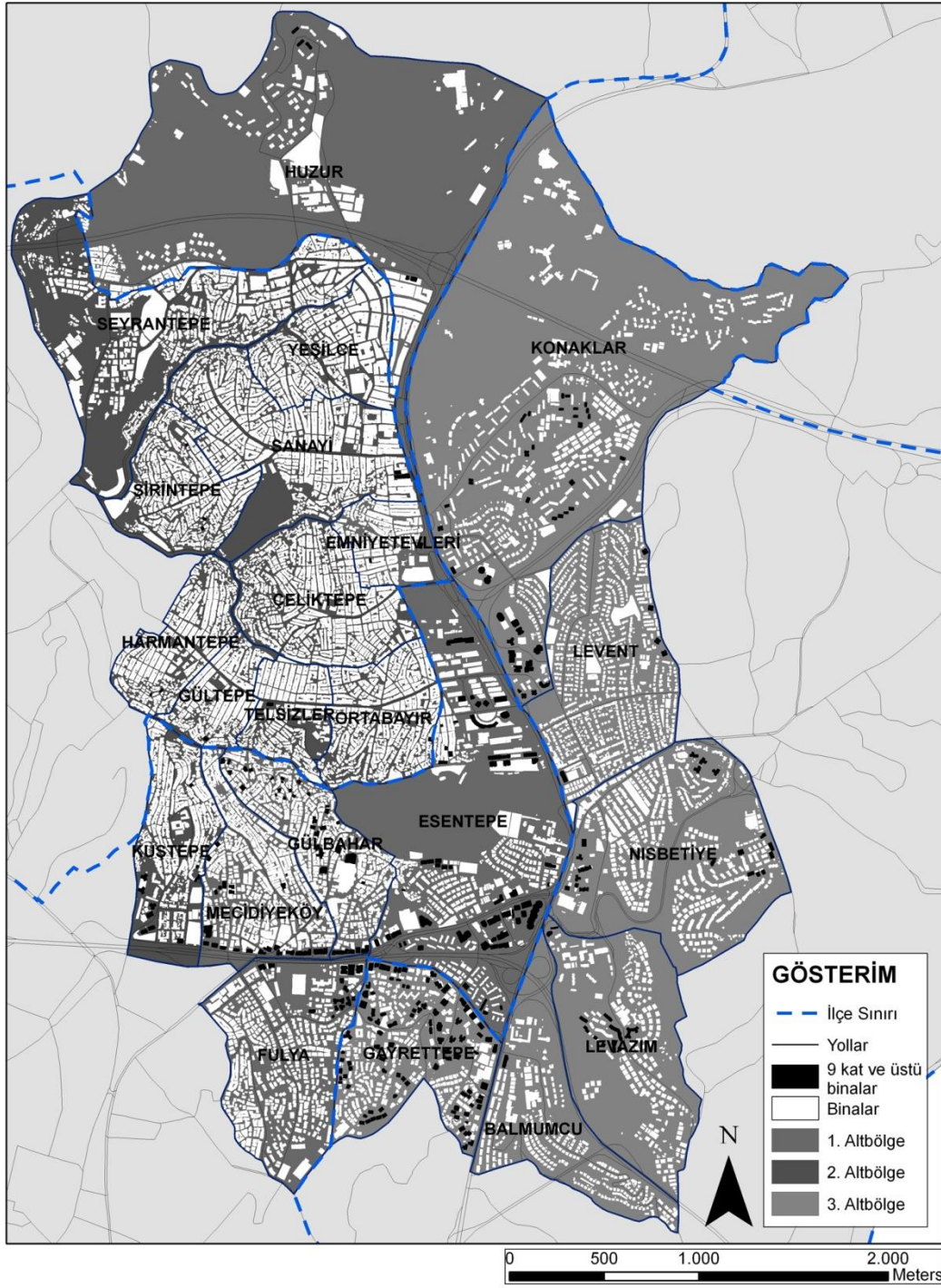
Çok katlı binaların özellikle 1. ve 3. alt bölgelerde yer aldığı görülmektedir. Ruhsatsız yapı stoğundan dönüşmüş olan Kağıthane mahallelerinde ise çok katlı binaların ve bu binalardaki ticaret ve hizmet kullanımlarının çok sınırlı olduğu görülmektedir.

Tablo 7. 6. Alandaki 9 kat ve üzeri binaların yer aldıkları alt bölgeye ve kullanımına göre dağılımı

| Alt Bölge | 9 kat ve üstü bina sayısı | Merkezi İşlevler (Ticaret, hizmet, idari, otel vb.) | Konut ile Karışık Kullanımlar (Konut altı ticaret/hizmet) |
|-----------|---------------------------|---|---|
| I | 199 (48,3%) | 20 (10%) (alt bölge içinde) | 95 (48%) (alt bölge içinde) |
| II | 23 (5,5%) | 3 (13%) (alt bölge içinde) | 8 (34%) (alt bölge içinde) |
| III | 190 (46,2%) | 28 (14,7%) (alt bölge içinde) | 41 (21,5%) (alt bölge içinde) |
| Toplam | 412 (100%) | 51 (12,4%) (alan genelinde) | 144 (34,9%) (alan genelinde) |

Kaynak: ArcGIS analizi. Kullanılan ham veriler IMP den alınmıştır. Şişli, Kağıthane ve Beşiktaş ilçelerine dair, 2006 yılında toplanmış/üretmiş bina bazında veriler kullanılarak analizler gerçekleştirilmiştir.

Alanda yeni inşa edilen binalar incelendiğinde 1. ve 3. Altbölgelerde yüksek katlı binaların 2. Altbölgeye oranla çok daha fazla sayıda olduğu görülmektedir. Binalarda yapısal dönüşümün en fazla özellikle yeni ticari gayrimenkul yatırımlarının yer aldığı ve merkez dokusunun en yoğun olduğu 1. Altbölgede yaşandığı görülmektedir. Aynı altbölgede konut dışı kullanımlar da en yüksek oranda görülmektedir.



Şekil 7. 2. Çok katlı bina analizi

Kaynak: İstanbul Metropolitan Planlama Kentsel Tasarım Grubunun Şişli, Kağıthane ve Beşiktaş ilçelerine ilişkin, 2006 yılı bina verileri kullanılarak ArcGIS analizi gerçekleştirilmiştir.

Alan ile ilgili planlama çalışmalarında belirlenen emsal değerlerinin alanın bugün yaşadığı dönüşümü destekler şekilde olduğu söylenebilir. Büyükdere Caddesi üzerinde gerçekleşen emsal artışları ile bugün var olan binaların yapılması mümkün olmuştur.

Alanda değişen emsal değerleri ile mevcut ve yeni inşa edilen çok katlı binaların varlığı kentsel dayanıklılık açısından değerlendirilecek olursa; yüksek katlı binaların, özellikle kentsel yoğunluğu arttırarak alana çevresel ve kent yaşantısına ilişkin kimi sorunlar getirdiği söylenebilir.

7.4.1.2. Artan nüfus yoğunluğu

Büyükdere-Maslak aksında ve Beşiktaş-Gayrettepe bölgesinde gerçekleşen dönüşümlerin çalışma alanındaki nüfus (ve istihdam) yapısı üzerinde de etkileri olmaktadır. Proje bulgularına göre, yapılı çevrenin dönüşümü her 3 alt bölgede de yer almaktadır. Nüfus verileri incelendiğinde, işyerlerine dönüşen 1. Alt bölgede sınırlı bir değişimin olduğu görülebilir. Bu alt bölgede yine önemli değişimler geçiren Esentepe mahallesinin nüfus kaybettiği görülmektedir (Tablo 7.8); bu durum işyerlerinin artışı ile ilişkilendirilebilir. Diğer yandan, halen uygun fiyatlı konutların bulunduğu ve tüm alan gibi ulaşılabilirliği yüksek olan 2. Alt bölgede nüfusun artmakta olduğu görülmektedir (Tablo 7.7). Bu alt bölge, günümüzde de hem alandaki işyerlerinde çalışanlara, hem de düşük ve orta gelirli kentlilere konut sunmaya devam etmektedir. Emlak değerlerinin çok yüksek olduğu ve lüks konut alanlarına sahip 3. Alt bölgede ise, genel anlamda nüfus artışı gözlemlenirken (Tablo 7.7), Balmumcu, Levent ve Nispetiye mahallerinde nüfusun azaldığı görülmüştür (Tablo 7.8). Bu mahalleler de yine işyerlerinin yoğunlaşmaya başladığı mahallelerdir.

Tablo 7. 7. 1990 - 2007 yılları arasında alan alt bölge nüfuslarındaki değişim

| Alt Bölge | 1990 Yılı | 2007 yılı |
|-----------|-----------|-----------|
| I | 65077 | 86499 |
| II | 143650 | 214828 |
| III* | 36468 | 54722 |

*Levazım ve Gayrettepe mahallelerine dair veri bulunmamaktadır

Kaynak: TÜİK mahalle verilerinden hesaplanan alt bölge nüfusları

Özellikle Büyükdere Caddesi boyunca ve ana ulaşım aksları üzerinde ticari kullanımların yoğunlaştığı görülmektedir. Bu yoğunlaşma önceki sanayi kullanımlarının dönüştüğüne de işarettir. Bu anlamda sanayi kullanımlarının getireceği olumsuz çevresel etkiler kentin dışına çıkmakta ve çevresel açıdan kentsel dayanıklılığa olumlu bir etkide bulunmaktadır. Ancak aynı zamanda alanın yoğunluğu artmakta ve artan trafik yükü ile alandaki hava kirliliği değerleri ve yaşantı olumsuz etkilenmektedir. Ticari kullanımların artmadığı mahallelerde ise, alanın merkezileşmesi sonucu nüfus artışı yaşanmıştır. Bu artış da alan geneline trafik ve otopark yükü olarak etki etmektedir.

Tablo 7. 8. 1990 - 2007 yılları arasında alan mahalle nüfuslarındaki değişim

| İLÇE | MAHALLE | Nüfus 1990 | Nüfus 1997 | Nüfus 2000 | Nüfus 2007 |
|-----------|---------------|-------------|------------|------------|-------------|
| Beşiktaş | Balmumcu | 7323 | - | - | 2541 |
| Beşiktaş | Gayrettepe | - | - | - | 13437 |
| Beşiktaş | Konaklar | 8444 | - | - | 16360 |
| Beşiktaş | Levazım | - | - | - | 6187 |
| Beşiktaş | Levent | 6090 | - | - | 2982 |
| Beşiktaş | Nispetiye | 14611 | - | - | 13215 |
| Kağıthane | Çeliktepe | 23819 | 27885 | 28600 | 34115 |
| Kağıthane | Emniyetevleri | 8828 | 8171 | 7768 | 9148 |
| Kağıthane | Gültepe | 11161 | 12744 | 12627 | 14828 |
| Kağıthane | Harmantepe | 16045 | 18590 | 18568 | 22291 |
| Kağıthane | Ortabayır | 15993 | 19732 | 20904 | 25386 |
| Kağıthane | Sanayi | 22263 | 25809 | 28419 | 34960 |
| Kağıthane | Seyrantepe | 9395 | 13017 | 15406 | 19435 |
| Kağıthane | Şirintepe | 11281 | 16618 | 17010 | 21679 |
| Kağıthane | Telsizler | 9910 | 9921 | 10268 | 12705 |
| Kağıthane | Yeşilce | 7056 | 8306 | 9214 | 11653 |
| Şişli | Esentepe | 7384 | - | - | 6800 |
| Şişli | Fulya | 17235 | - | - | 18505 |
| Şişli | Gülbahar | 10474 | - | - | 21737 |
| Şişli | Huzur | 4647 | - | - | 9978 |
| Şişli | Kuştepe | 16727 | - | - | 17776 |
| Şişli | Mecidiyeköy | 16509 | - | - | 20331 |

Kaynak: TÜİK nüfus verileri ve Kağıthane Belediyesi İmar Planı Raporları.

7.4.1.3. Mevcut ve gelecekte değişmesi öngörülen alanların oranı

Finans kuruluşlarının ve firma merkez ofisinin bu yeni merkezde toplanması, aynı alandaki mevcut geleneksel kullanımların taşınmasına yönelik baskılar yaratmaktadır. Bu kullanımlardan en önemlisi merkezi alanlarda artık çok fazla karşılaşılmayan küçük ölçekli üretim birimleridir.

Araştırma alanında küçük ölçekli imalathanelerin ve atölyelerin yer aldığı bir bölge bulunmaktadır. Bu kullanımlar, özellikle 2. Altbölgenin içindeki Sanayi ve Yeşilce mahallelerinde yer almaktadır. Atölyelerin çoğunluğu araba tamirhanelerinden oluşmaktadır. Küçük sermayeye sahip bu imalathane ve atölyeler son yıllarda geçirilen dönüşümlere ayak uydurmakta zorluk çekmektedirler. Bu alt bölgedeki yapıların işlev değiştirmesi parçalı ve küçük parsel yapıları nedeni ile zor olmakta ve çevrelerinde yaşanan değişime ayak uyduramamaktadırlar. Bu durum, bu bölgede ve civarındaki gecekonduların dokusundan dönüşecek alanlarda büyük ölçekli uygulamaları gündeme getirmektedir. (Tablo 7.9)

Özellikle gelir düzeylerinin daha düşük olduğu 2. Altbölgede yaşananlar olumsuzdur. Bu altbölgede yer alan küçük ölçekli dükkan ve imalathanelerin yeni koşullara ayak uydurmakta sıkıntı yaşadığı anlaşılmaktadır. Yabancı sermayeli ve büyük sermayeli işyerleri ile rekabet etmeleri giderek zorlaşmakta ya da sundukları hizmete olan talep giderek düşmektedir. Bu durum da, düşük sermayeli ve küçük ölçekli işyerlerinin ilerleyen zamanda kendilerini ekonomik olarak sürdürebilmelerinin güç olacağını göstermektedir.

Diğer yandan kimi kullanımlar da alandaki merkezileşme eğiliminden olumlu etkilenmektedirler. Alanda dönüşen işlevlerden, alanın merkezileşmesinden büyük sermayeli firmaların daha olumlu etkilendiği görülmektedir.

7.4.1.4. Ticari kullanımlara dönüşen kentsel alan oranı

Çalışma alanında yapılı çevredeki değişimi etkileyen ve biçimlendiren bir unsur da alanda önceden sanayi tesislerinin yer almış olmasıdır. Bu tesislerin bir kısmı halen yıkılmamıştır; ancak sanayi tesislerinin şehir dışı alanlarda yeniden yer alıyor olması, alanın yapısal değişimini etkileyen temel unsurlardan biri olmuştur.

Büyükdere Caddesi'nin bu bölümünün önceden sanayi tesislerini içeriyor olması, buradaki parsellerin büyük (ince-uzun) bir yapıda olmasının nedenidir. Parsellerin bu özelliği sayesinde (emsal değişikliklerinin de desteği ile) alanda geniş alanlı ve çok katlı, çok kullanımlı yapılar inşa edilebilmektedir. Bu durum da yatırımcılar için bu aksı çekici kılmaktadır. Aks üzerinde dönüşmemiş ama bu anlamda yeniden yapılaşmaya hazır parseller halen bulunmaktadır. Bunlar potansiyel dönüşüm alanları olarak tanımlanabilir. Örneğin İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından sahip olunan bir arsa için özelleştirme teşebbüsleri devam etmektedir.

Özellikle gelişmiş ülkelerde yer alan metropollerde sanayinin kent dışına çıkması veya tümüyle kapanması sonucunda çok geniş alanların kentin merkezine yakın alanlarda farklı kullanışlar için uygun alanlar ortaya çıkmıştır. Eski sanayi alanları (Brownfield) bu nedenle kentsel gelişim için çeşitli fırsatlar sunmaktadır. Bu alanların kentsel gelişim için kullanımı pek çok ülkede merkezi ve yerel yönetimler tarafından desteklenmektedir. Örneğin 1998 yılında İngiltere'de merkezi yönetim kentsel gelişmelerin yüzde 60'ının eski sanayi alanları üzerinde olmasını hedeflemiştir. Daha sonra bu amaçla farklı strateji dokümanlarının hazırlandığı ve bu araçla çalıştaylar düzenlendiği görülmektedir. Ancak 2010 yılına gelindiğinde Homes & Communities Agency (2010 Report) hala eski sanayi alanlarının yarısının boş olduğu görülmektedir. Türkiye'de kent merkezine yakın konumda sanayi alanları kısıtlı olup, kısıtlı sayıda büyük kentte bu tür alanlar görülmektedir. İstanbul'daki Büyükdere Caddesi çevresindeki bu alanlar kentin yeni işlevlerinin gelişmesi açısından çok önemli bir fırsat olmuştur.

Bu çerçevede MİA işlevlerine dönüşümün, bitişik yerleşim alanları üzerinde işlev değiştirmeye, yapısal yenilenmeye veya soylulaşmaya yönelik baskılar yaratacağı varsayılarak, çeşitli göstergeler incelenmiştir. Bunlardan ilki ticari kullanımlara dönüşen alanlar, ikincisi de buna paralel olarak alan, mahalle ve altbölge nüfuslarındaki değişimdir.

Özellikle alanda ticari faaliyetlerin artması, devam eden merkezileşme ve küresel işlevlere ev sahipliği yapma durumunun bir göstergesi olarak kabul edilebilir. Alan üzerinde yapılan gözlem ve analizlere dayanarak, 152,3 hektar büyüklüğünde bir alanın, yani toplam alanın %10'unun merkez işlevlerine dönüştüğü görülmektedir. (Tablo 7.9 ve Şekil 7.3) Bu alanların bir kısmı, Büyükdere Caddesi üzerinde önceden ilaç ve kimya sanayi konusunda faaliyet gösteren kuruluşlar, yerlerini yeni ofis ve alışveriş binalarına bırakmıştır. Bir kısmı da, konut dokusundan dönüşmüş ve yine ana ulaşım arterleri üzerinde yer alan parsellerdir.

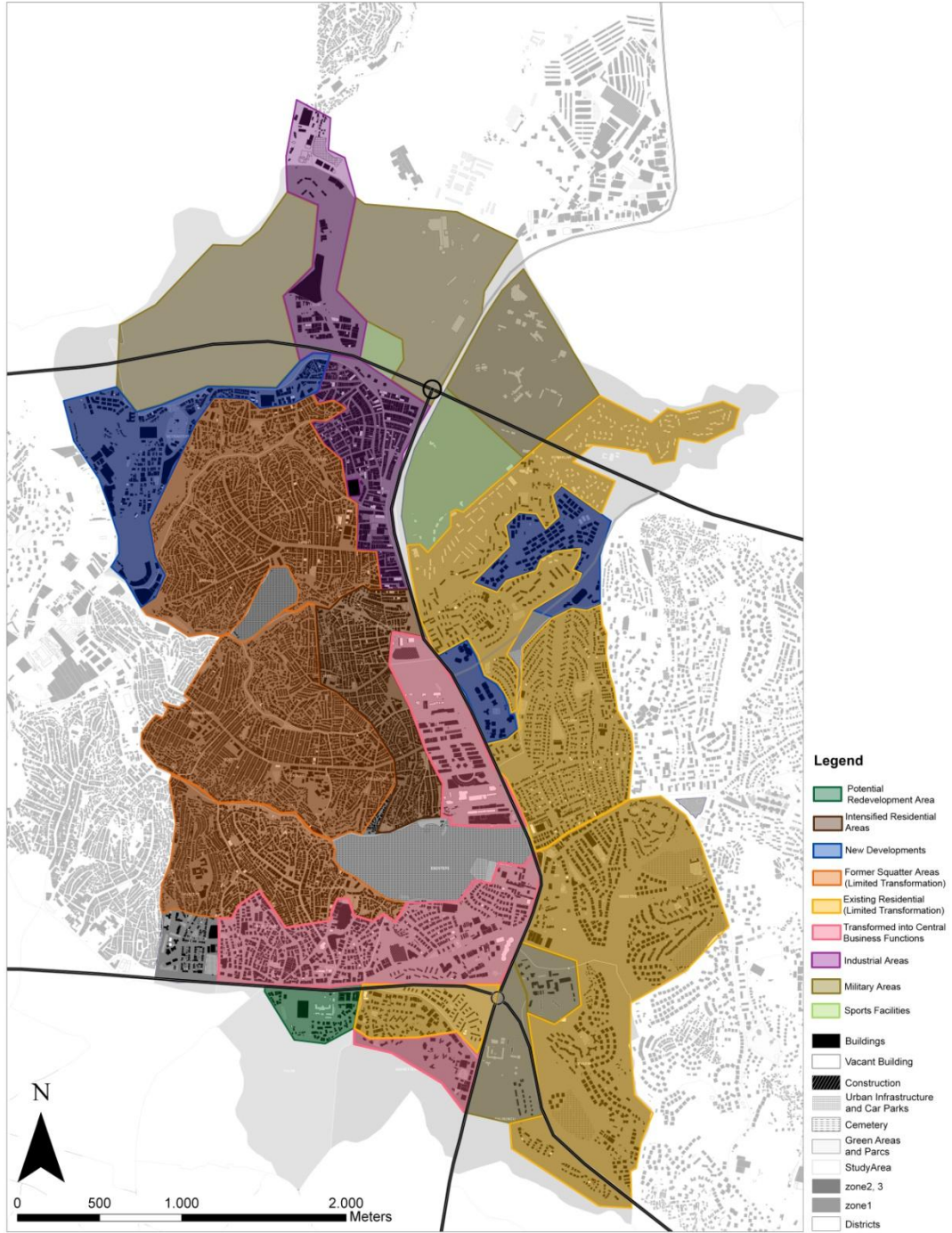
Tablo 7. 9. Çalışma alanında farklı kullanımlar, dönüşüm biçimleri ve alanları

| ARAZİ KULLANIMI | ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (ha) | % |
|---|---------------------|---------------|
| Potansiyel Dönüşüm Alanları | 16 | 1,09 |
| Yoğunlaşan Konut Alanları | 54,4 | 3,71 |
| Yeni Yapılaşmalar | 104 | 7,09 |
| Sınırlı Değişen Eski Gecekondu Alanları | 336,6 | 22,93 |
| Sınırlı Değişen Mevcut Konut Alanları | 391,6 | 26,68 |
| Merkez İşlevlerine Dönüşen Alan | 152,3 | 10,38 |
| Sanayi Alanları | 93,8 | 6,39 |
| Askeri Alanlar | 262 | 17,85 |
| Spor Alanları | 43 | 2,93 |
| Kamusal Hizmet ve Altyapı Alanları | 14 | 0,95 |
| TOPLAM | 1467,7 | 100,00 |

Kaynak: ArcGIS analizi. Kullanılan ham veriler IMP den alınmıştır. Şişli, Kağıthane ve Beşiktaş ilçelerine dair, 2006 yılında toplanmış/üretmiş bina bazında veriler kullanılarak analizler gerçekleştirilmiştir, ve bunlar alanda yapılan gözlem ve tespitler ile birleştirilmiştir.

Çalışma alanının süregelen dönüşüm ile ticari gayrimenkul sunumu artmıştır. Bu dönüşüm hem kentsel metruk alanlarda hem de kullanımı devam eden parsellerde gerçekleşmiştir. Alanda dönüşme potansiyeli olan alanlar halen bulunmaktadır. Diğer yandan 1987 senesi yapılı çevre ile 2007 senesi yapılı çevresi karşılaştırıldığında, alanın yaklaşık %7'sinin (104 hektar) yeni yapılaşma alanları içerdiği görülmektedir.

Bu yapılı çevrede özellikle büyük ölçekli ticari gayrimenkullerin yer aldığı görülmektedir. Kentsel alanda neo-liberal politikalarının yansıması olan girişimcilik odaklı kentsel değişim ve dönüşüm tüm dünyada uluslararası sermayenin de yardımıyla büyük ölçekli yeni ofis ve ticaret yapılarının hızla artmasına neden olmuştur (Albrechts, 2006; Salet, 2008; Salet and Guallini, 2006; Swyngedouw et al., 2002; Tasan-Kok, 2008). Bu gelişmeler yerel yönetimler tarafından da desteklenirken, kentin ekonomik, sosyal ve fiziksel yapında önemli etkiler yaratmış ve kentte yeni güç dengelerinin oluşmasına da yol açmıştır. Bu nedenle Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksındaki gelişme yeni ekonomik düzende kentlerde sermayenin de baskısı ile şekillenen gelişmelere benzer bir yapı sergilemektedir..



Şekil 7. 3. Çalışma alanında farklı kullanımlar, dönüşüm biçimleri ve alanları

Kaynak: İstanbul Metropolitan Planlama Kentsel Tasarım Grubunun Şişli, Kağıthane ve Beşiktaş ilçelerine ilişkin, 2006 yılı bina verileri kullanılarak ArcGIS analizi gerçekleştirilmiştir.

Esentepe bölgesinde görüülen işyerlerinin %53,8'i 2000 senesinden sonra alana taşındığını ifade etmiştir; bu da, alanın son dönemdeki gelişimini göstermektedir. Buraya başka bir yerden taşınan firmaların taşınma nedenleri arasında işlerini büyütüyor olmaları ön plana çıkmaktadır. Esentepe'de yer alan işyerlerinin hiçbiri başka bir yerde faaliyet göstermeyi tercih etmemektedir. Bu durum alanın işyerleri açısından çekiciliğini destekleyen bir bulgudur.

Tablo 7. 10. Büyükdere bölgesi işyerleri alana taşınma tarihleri

| | Esentepe | Levent | GENEL |
|----------------------------|----------|--------|-------|
| 2000 den sonra taşınanlar: | 53,8% | 24,0% | 39,2% |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi İşyeri Anketleri, 2010.

Tablo 7. 11. Büyükdere bölgesi işyerlerinin alana taşınma sebepleri

| Taşınma Sebepleri (%) | Esentepe | Levent | GENEL |
|-------------------------|----------|--------|-------|
| Konum | 7,6% | 4% | 6% |
| İş büyütme | 34,5% | 28% | 31,4% |
| Mülkiyetteki değişimler | 0 | 8% | 4% |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi İşyeri Anketleri, 2010.

7.4.1.5. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirket sayıları

İstanbul'un küresel firmalara ev sahipliği yapması ile birlikte, faaliyette bulunan ekonomik sektörler değişmeye başlamıştır. Ön plana çıkmaya başlayan üretici hizmetleri sektöründe yabancı sermayeli firma sayılarının giderek arttığı görülmektedir.

Büyükdere Caddesi ve çevresinin, yapılı çevrenin özellikleri ve kolay ulaşılabilir olması gibi unsurlar sayesinde yabancı sermayeli firmalar için çekici bir bölge olduğu söylenebilir. 2005 senesi, Hazine Dış Ticaret Müsteşarlığı verilerine göre, çalışma alanı içinde 518 yabancı sermayeli firma bulunmaktadır. Bu rakam İstanbul'daki toplam firmaların %10'u, Türkiye'dekilerin (2005 senesi için 11707 firma) ise %5'ini oluşturmaktadır.

Firmaların yarısından fazlasını Avrupa kökenli firmalarla ortak olanlar ve doğrudan Avrupa kökenli firmalar oluşturmaktadır. Orta Doğu ülkeleri ile ortak olan firmaların oranı %20, Amerika Birleşik Devletleri ile ortak olanları ise %10 civarındadır. Kalan firmalar da Uzak Doğu, Afrika ve Asya'dan çeşitli ülke sermayelerine sahiptir.

2006 yılında gerçekleştirilen bir araştırmanın verileri kullanılarak çalışma alanı ile ilgili yapılan analizler sonucunda, alanda yer alan yabancı sermayeli firmaların %53'ünün Levent altbölgesinde (2. altbölge) olduğu anlaşılmaktadır. Daha sonra, ticari işlevlerin yoğun olduğu Şişli ilçesi mahallelerinin bulunduğu 1. Altbölgede %38'inin yer aldığı; ancak Kağıthane mahallelerinin bulunduğu 2. Altbölgede yabancı sermayeli firma oranının oldukça düşük olduğu (%9) görülmektedir. (Tablo 7.12) Bu durum, daha önce de değinilen araştırma alanında yapısal farkların çok önemli olmasından kaynaklanmaktadır.

Tablo 7. 12. Yabancı sermayeli firmaların altbölgelere göre dağılımı

| Altbölge | I (%) | II (%) | III(%) | toplam |
|-------------------------------|-------|--------|--------|--------|
| Yabancı Sermayeli Firma Oranı | 38,01 | 8,94 | 53,05 | 100,00 |

Anket kapsamında görüşülen işyerlerinin ise %19,6'sı dışsattım yapmaktadır (Tablo 7.13) ve %7,7'sinde yabancı sermaye payı bulunmaktadır.

Tablo 7. 13. Büyükdere bölgesi dışsattım yapan ve yapmayan işyerlerinin oranı

| Mahalle / Altbölge | Esentepe (I) | Levent (III) | GENEL |
|--------------------|--------------|--------------|-------|
| Dışsattım yapan | 23,1 | 16,0 | 19,6 |
| Dışsattım yapmayan | 76,9 | 84,0 | 80,4 |
| Toplam | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi İşyeri Anketleri, 2010.

Yabancı firmaların alanda yer seçmesi, alanın uluslararası iş ilişkileri açısından önemli bir merkez haline de geldiğini göstermektedir. Alanda yer alan işlevlerdeki değişimin bu doğrultuda devam etmesi beklenmektedir. Öngörülen bu işlev değişimleri, alanda yer alan konut alanları üzerindeki baskıları arttırmaya devam ettirecektir. Bu durum alanda aşırı yoğunlaşmaya, altyapı yetersizliklerine ve çevresel sonuçlara yol açabilir ve kentin yeni koşullara uyum sağlayabilmesi ve dayanıklılığı açısından olumsuzluklar yaratabilir.

Yabancı sermaye, özellikle de üretim alanlarında faaliyet göstermeyen yabancı sermayenin bir kentte varlığını sürdürmesi ve yeni firmaların bu kentle ilgili duyumları uluslararası ekonomik konjonktür ile yakından ilgilidir. Bu nedenle ekonomik hatta finansal krizler bu firmaların davranış kalıplarını etkilemektedir. 2000'lerdeki finansal krizler konusunda yapılan çalışmalar bu konu üzerinde durmaktadır (Eraydın vd., 2008).

7.4.1.6. Alandaki arazi kullanımların sektörel dağılımı

2006 senesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesinin yaptığı arazi kullanım çalışmalarının verileri üzerinden GIS (Coğrafi Bilgi Sistemleri) ortamında detaylı bir analiz yürütülmüştür. Bu arazi kullanımı analizi sonucunda, çalışma alanındaki yapı stoğunun zemin, birinci ve ikinci kat kullanımlarının ilçelere göre işlevsel dağılımlarına bakıldığında:

Çalışma alanında zemin kat konut kullanımlarının %57,14 olduğu tespit edilmiştir. Zemin katında konut olan binalar Kağıthane ilçesinde daha çok bulunmaktadır (%59).

Ticaret kullanımları alan genelinde %15 oranında bulunmaktadır. 1. ve 2. Katlarda ise %2,17 ve %0,46 gibi çok daha düşük düzeylerde çıkmaktadır. Çalışma alanındaki farklı ilçelerde bu orana bakıldığında, Şişli ilçesinde yer alan yapılarda zemin kat ticaret kullanımının diğer 2 ilçeden daha yüksek olduğu görülmektedir (%17).

Hizmet kullanımları incelendiğinde ise, alan genelinde %3,95 olan oranın, Beşiktaş ilçesinde bulunan yapılarda zemin katlarda %11'e yakın, 1. Katlarda %9, 2. katlarda %3 düzeylerine çıktığı görülmüştür. Şişli'de bu oran her kat için %6 düzeyindeyken, Kağıthane'de belirgin bir düşüklük vardır ve %1 civarındadır.

İmalat kullanımları incelendiğinde ise, özellikle Kağıthane ilçesi zemin katlarda bu kullanımın en yoğun olduğu (%6,5); çalışma alanı genelinde ise %4,51 düzeyinde olduğu görülmektedir.

Tablo 7. 14. Çalışma alanı ilçe bazında arazi kullanım analizi

| Kullanımlar (yapı sayısı) | BEŞİKTAŞ | | | KAĞITHANE | | | ŞİŞLİ | | | ÇALIŞMA ALANI (%) | | |
|---------------------------|----------|-------|-------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------|--------------|--------------|
| | Z kat | Kat 1 | Kat 2 | Z kat | Kat 1 | Kat 2 | Z kat | Kat 1 | Kat 2 | Z kat | Kat 1 | Kat 2 |
| KONUT | 54,17 | 52,35 | 38,15 | 59,35 | 65,80 | 57,90 | 53,89 | 53,98 | 46,20 | 57,14 | 60,66 | 51,80 |
| KÜLTÜR | 0,44 | 0,17 | 0,05 | 0,03 | 0,02 | 0,00 | 0,10 | 0,00 | 0,01 | 0,12 | 0,04 | 0,01 |
| SAĞLIK | 1,23 | 0,98 | 0,37 | 0,09 | 0,11 | 0,07 | 0,34 | 0,31 | 0,28 | 0,34 | 0,30 | 0,17 |
| SPOR | 0,22 | 0,02 | 0,00 | 0,11 | 0,03 | 0,02 | 0,15 | 0,06 | 0,00 | 0,13 | 0,04 | 0,01 |
| TİCARET | 9,18 | 2,88 | 0,47 | 15,64 | 1,72 | 0,45 | 17,08 | 2,77 | 0,46 | 15,00 | 2,17 | 0,46 |
| TURİZM | 0,12 | 0,10 | 0,10 | 0,02 | 0,04 | 0,05 | 0,06 | 0,07 | 0,07 | 0,05 | 0,06 | 0,06 |
| ASKERİ | 2,58 | 0,84 | 0,39 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,40 | 0,13 | 0,06 |
| BOŞ | 2,34 | 1,53 | 0,64 | 8,00 | 2,52 | 1,83 | 6,93 | 3,39 | 2,32 | 6,84 | 2,59 | 1,77 |
| DEPO | 0,39 | 0,12 | 0,00 | 2,22 | 0,49 | 0,20 | 1,57 | 0,57 | 0,16 | 1,77 | 0,45 | 0,16 |
| EĞİTİM | 1,30 | 1,13 | 0,64 | 0,40 | 0,36 | 0,30 | 1,48 | 1,36 | 1,09 | 0,82 | 0,74 | 0,56 |
| HİZMET | 10,88 | 9,75 | 3,27 | 1,17 | 1,28 | 1,10 | 6,07 | 6,99 | 6,15 | 3,95 | 4,08 | 2,74 |
| İDARİ | 1,40 | 0,86 | 0,44 | 0,24 | 0,05 | 0,01 | 0,25 | 0,12 | 0,10 | 0,42 | 0,20 | 0,10 |
| İMALAT | 0,10 | 0,00 | 0,00 | 6,50 | 3,12 | 2,30 | 2,68 | 1,30 | 0,82 | 4,51 | 2,16 | 1,56 |
| TOPLAM | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü arazi kullanım verilerinden (2006) çalışma alanı içine giren ilçeler için yürütülen ArcGIS analizi, 2011

Sonuç olarak, alanda özellikle 1. ve 3. altbölgede bulunan yapılarda hizmet kullanımları yoğun çıkmıştır. Bu altbölgeler zaten merkezi işlevlerin yoğunlaştığının gözlemlendiği altbölgelerdir. Diğer yandan yoğun bir konut dokusuna sahip, 2. Altbölgede yer alan Kağıthane yapılarında ise, konut altı ticaret kullanımının oldukça yüksek oranda olduğu anlaşılmıştır. Ticaret kullanımının en yoğun olduğu bölge 3. altbölgedir.

7.4.2. Eklenme sonucu ekonomik yapı üzerindeki değişim baskısı

İstanbul'un küresel bir kent haline gelme girişimlerinin gerçekleşmekte olduğu alan Gayrettepe merkezi iş alanı ile birleşen Büyükdere Caddesi'dir. Çalışma alanında yaşanan işlevsel değişim hem alanda hem de kent genelinde hakim olan ekonomik sektörlerdeki ve iş olanaklarındaki değişimi etkilemektedir. Bu anlamda kentlilerin ekonomik sürdürülebilirliklerine önemli etkilerde bulunmaktadır. Bu değişimde alanın mevcut yapı stoğu, dokusu ve altyapısı gibi fiziki özellikler de belirleyici unsurdur. Alandaki değişimi incelemek üzere çeşitli göstergelere bakılmıştır.

Önceki bölümde incelendiği üzere çalışma alanının merkezileşmesi, yabancı ve ulusal şirketlerin çeşitli birimlerinin bu bölgede yer alması ile hızlanmıştır. Elbette bu yeni kullanımların alanda yer seçmesinde Merkezi ve yerel hükümetler tarafından desteklenen ve kolaylaştırılan yatırımların da etkileri olmuştur. Bu yatırımlar Büyükdere Caddesi Levent-Maslak aksının yapılı çevre, ulaşım altyapıları ve kimi donatılar anlamında da değişmesini sağlamıştır. Elbette Büyükdere Caddesi ve etrafında yer seçen bu yeni işlevler geleneksel ticari faaliyetlerden daha farklı olmuştur. Ekonomik ilişkilerdeki küreselleşme ile üretim ve tüketim modellerindeki değişimlere koşut olarak; hem çalışma alanında, hem de kent genelinde faal olan ekonomik sektörlerde yaşanan değişimler sonucunda üretici hizmetleri ve diğer toplumsal ve kişisel hizmet sektörlerinde, finansal konularda uzmanlaşan firma

sayılarında bir artış yaşanmıştır. Tüm değişiklikler işgücü piyasalarına da yansımış, ve özellikle bazı alanlarda işgücü talebi artarken, bazılarında ise düşmüştür.

Ekonomik yapıdaki bu değişimler, kentlilerin değişen koşullara uyum sağlayabilmelerini sağlayacak olan ekonomik dayanıklılıklarını da etkilemektedir. Kentlilerin değişen ekonomik dinamiklere ayak uydurmasını sağlayacak diğer bir unsur da işgücünü oluşturan kentlilerin niteliklerinin, yani eğitim, beceri, tecrübe vb. düzeylerinin yeni işgücü taleplerine cevap verip veremediğidir. Bu anlamda kentlilerin dayanıklılıklarını ölçmek üzere çeşitli göstergeler incelenmiştir.

7.4.2.1. İstanbul'daki farklı üretim sektörlerinin katma değerlerindeki değişim.

Araştırma sonuçlarına göre arazi kullanımlarında yaşanan değişimin farklı tiplerdeki işyerleri üzerinde değişik etkileri bulunmaktadır. Büyük ve küçük ölçekli işyerleri için uygulanan anket bulgularına göre, mevcut büyük sermayeli işyerleri bu alanda yer almaktan olumlu etkilendiklerini belirtmektedirler.

Bu firmaların %41,2'si son 5 yıl içinde gelirlerinin arttığını, %31,2'si aynı kaldığını ve %27,6'sı ise olumsuz etkilendiklerini söylemektedirler. Küçük ölçekli işyerleri ve esnafın ise değişimden daha olumsuz etkilendikleri görülmektedir. Küçük işyerlerinden sadece %22'si son 5 yılda bir gelir artışı yaşamış, geri kalanı ise aynı kazanç düzeyinde kalmış veya kazançlarında düşüş yaşamıştır. (Tablo 7.15)

Tablo 7. 15. Büyük ve küçük işyerlerinin son 5 yıl içerisinde kazançlarındaki değişim

| Anket tipi | Mahalle | ARTTI | AYNI | AZALDI | ZARAR ETTİ | YANITSIZ | TOPLAM |
|---------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| ESNAF | ÇELİKTEPE (altbölge II) | 15 | 20 | 45 | 5 | 15 | % 100 |
| ESNAF | SANAYİ (altbölge II) | 35 | 15 | 30 | 10 | 10 | % 100 |
| ESNAF | LEVENT (altbölge III) | 10 | 40 | 20 | 10 | 20 | % 100 |
| ESNAF | TOPLAM | 22 | 22 | 34 | 8 | 14 | % 100 |
| İŞYERİ | ESENTEPE (altbölge I) | 46,15 | 26,92 | 23,07 | 0 | 3,84 | % 100 |
| İŞYERİ | LEVENT (altbölge III) | 36 | 28 | 20 | 12 | 4 | % 100 |
| İŞYERİ | TOPLAM | 41,17 | 27,45 | 21,57 | 5,88 | 3,92 | % 100 |

Kaynak: Büyükdere bölgesi işyeri ve esnaf anketleri, 2010

Esnafta anketi sonuçlarına bakıldığında, bu işyerlerinin %34'ü kazançlarının son 5 yıl içerisinde azaldığını ifade etmişlerdir. Özellikle 2. Altbölgede Çeliktepe mahallesinde yer alan işyerlerinin kazançlarında daha büyük bir düşüş yaşadıkları söylenebilir. Kendileri ile görüşülen çalışma alanında yer alan küçük ölçekli işyerlerinin %22'sinin son 5 yıl içerisinde kazançlarında artış yaşadığı, %22'sinin de kazançlarının değişmediği görülmektedir. Buna karşın zarar eden işyeri oranı %8'dir. Kazancı artan işyeri oranının 2. Altbölgede daha çok oto tamir atölyelerinin bulunduğu Sanayi mahallesinde daha yüksek (%35) olduğu görülmektedir. Aynı altbölge içindeki Çeliktepe ve Sanayi mahallelerinin birbirinden farklı dinamikleri bulunmaktadır. Bu sonuçlar, ekonomik değişimin yansımalarının alan içinde yaşayanlara göre oldukça farklılaştığını göstermektedir.

Görüşülen daha büyük ölçekli işyerlerine son 5 yıl içinde kazançlarının nasıl değiştiği sorulduğunda ise, 1. Altbölgede yeni ofis binalarının yoğunlaştığı Esentepe bölgesindeki işyerlerinin %46'sının, 3. Altbölgede yer alan Levent mahallesindeki işyerlerinin ise %36'sının kazançlarının arttığı görülmektedir. Bu iki mahalle toplamında kazancı azalan işyeri oranı % 21,5'dir. Zarar eden işyerleri

ise Esentepe mahallesinde hiç bulunmamakta ancak Levent mahallesinde %12 düzeyinde bulunmaktadır.

Tablo 7. 16. Büyükdere bölgesi küçük işyerlerinin ciroları (2009, TL)

| Anket tipi | Mahalle | 10bin-25bin | 25bin-50bin | 50-150 bin | 150-300 bin | 300-450 bin | 450-600 bin | Yanıtsız | Toplam |
|--------------|-------------------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|-----------|--------------|
| ESNAF | ÇELİKTEPE (altbölge II) | - | - | 10 | - | 5 | - | 85 | % 100 |
| ESNAF | SANAYİ (altbölge II) | 35 | 5 | 5 | 5 | - | 5 | 45 | % 100 |
| ESNAF | LEVENT (altbölge III) | 10 | - | 40 | - | - | - | 50 | % 100 |
| ESNAF | TOPLAM | 16 | 2 | 14 | 2 | 2 | 2 | 62 | % 100 |

Kaynak: Büyükdere esnaf anketleri, 2010

Tablo 7. 17. Büyükdere bölgesi büyük işyerlerinin ciroları (2009, TL)

| Anket tipi | 2009 Ciro (TL) Mahalle | 50bin-500bin | 500bin-1milyon | 1-1,5 milyon | 1,5-2,5 milyon | 2,5-5 milyon | 5-10 milyon | 10-50 milyon | 30 milyar üstü | yanıtsız | toplam |
|---------------|------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|-------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
| İŞYERİ | ESENTEPE (altbölge I) | 11,54 | 11,54 | 7,70 | 3,85 | 0 | 7,70 | 0 | 11,54 | 46,15 | % 100 |
| İŞYERİ | LEVENT (altbölge III) | 4 | 0 | 0 | 8 | 8 | 4 | 8 | 0 | 68 | % 100 |
| İŞYERİ | TOPLAM | 7,84 | 5,88 | 3,92 | 5,88 | 3,92 | 5,88 | 3,92 | 5,88 | 56,86 | % 100 |

Kaynak: Büyükdere işyeri anketleri, 2010

2009 yılı ciroları incelendiğinde (Tablo 7.16, 7.17), esnaf anketlerinde bildirilen en yüksek cironun 600 bin TL den fazla olmadığı ve Levent'te ciroların daha yüksek, Sanayi'de ise daha düşük olduğu görülmektedir. Ancak soruya cevap verme oranının %40 olduğunu göz önüne almak gerekir. Büyük işyerleri için ise cirolar daha yüksek rakamlardadır. Burada da cevap verme oranı %45'tir. En yüksek ciro bildiren firmaların Esentepe mahallesinde bulunduğu görülmektedir.

Tablo 7.18'de görüldüğü üzere, anket çalışması kapsamında görüşülen işyerlerinden elde edilen anket bulgularına göre son 5 sene içinde kazançları artan veya aynı kalan işyerlerinin daha yüksek oranda olduğu ve özellikle toplumsal, kişisel ve sosyal hizmetler alanında iş yapan şirketlerden oluştuğu görülmektedir (%25,49). Görüşülen şirketlerin %35,29'u da bu sektörde bulunmaktadır. Zarar eden firma sayısının az olduğu (%5,88) ve ticaret, iş faaliyetleri ve sosyal, toplumsal hizmetler alanlarında iş yaptıkları görülmektedir.

Tablo 7. 18. Çalışma alanında farklı sektörlerdeki işyerlerinin kazançlarındaki değişim

| İŞYERİ | Madencilik Ve Taş Ocaklığı (fidanlık) | İmalat Sanayi | Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri | Toptan Ve Perakende Ticaret | Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme | Finans, banka, sigorta, mali kuruluşlar | Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri | Eğitim | Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler | Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet | Yanıtsız | Çalışma Alanı İçinde Dağılım (%) |
|---|---------------------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|---|-------------|-----------------------------------|---|-------------|----------------------------------|
| toplam artan | 0 | 0 | 25 | 50 | 50 | 25 | 0 | 50 | 25 | 44,4 | 71,4 | 41,1 |
| toplam aynı kalan | 0 | 50 | 25 | 25 | 25 | 50 | 0 | 50 | 25 | 27,7 | 14,2 | 27,4 |
| toplam azalan | 100 | 0 | 25 | 0 | 25 | 25 | 0 | 0 | 50 | 22,2 | 14,2 | 21,5 |
| toplam zarar | 0 | 0 | 0 | 25 | 0 | 0 | 100 | 0 | 0 | 5,56 | 0 | 5,88 |
| yanıtsız | 0 | 50 | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,92 |
| Sektör İçinde Toplam | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Çalışma Alanı İçinde Dağılım (%) | 1,96 | 3,92 | 7,84 | 7,84 | 7,84 | 7,84 | 1,96 | 3,92 | 7,84 | 35,2 | 13,7 | 100 |

Kaynak: Büyükdere işyeri anketleri, 2010

Son 5 sene içerisindeki ciro değişimi sektörler içinde incelendiğinde ise, görüşülen işyerleri arasında gayrimenkul, kiralama ve iş faaliyetleri sektöründe iş yapan firmaların hepsi zarar ettiğini ve madencilik sektöründe yer alan firmaların hepsi ise kazançlarının azaldığını ifade etmiştir. Toptan ve perakende ticaret; ulaştırma, depolama ve haberleşme; eğitim; ve diğer sosyal, toplumsal ve kişisel hizmet faaliyetleri alanındaki işyerlerinin ise %45 ila 50'si kazançlarının arttığını belirtmiştir.

Tablo 7. 19. Çalışma alanında farklı sektörlerdeki küçük işyerlerinin kazançlarındaki değişim

| ESNAF | İmalat Sanayi | Elektrik, Gaz Ve Su | Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri | Toptan Ve Perakende Ticaret | Otel, Lokanta | Eğitim | Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler | Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri | Çalışma Alanı İçinde Dağılım (%) |
|---|---------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|----------|-----------------------------------|--|----------------------------------|
| toplam artan | 0 | 50 | 66,67 | 7,69 | 0 | 0 | 33,33 | 26,67 | 22,00 |
| toplam aynı kalan | 0 | 0 | 0 | 38,46 | 33,33 | 100 | 0 | 20 | 22,00 |
| toplam azalan | 50 | 25 | 33,33 | 38,46 | 33,33 | 0 | 50 | 26,67 | 34,00 |
| toplam zarar | 0 | 0 | 0 | 0 | 16,67 | 0 | 16,67 | 13,33 | 8,00 |
| yanıtsız | 50 | 25 | 0 | 15,38 | 16,67 | 0 | 0 | 13,33 | 14,00 |
| Sektör İçinde Toplam | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Çalışma Alanı İçinde Dağılım (%) | 4 | 8 | 6 | 26 | 12 | 2 | 12 | 30 | 100 |

Kaynak: Büyükdere esnaf anketleri, 2010

Anket çalışması kapsamında görüşülen küçük ölçekli işyerleri için, kazancın arttığı veya aynı kaldığı sektörler özellikle toptan ve perakende ticaret ile sosyal, toplumsal ve kişisel hizmetlerdir. Toplamda görüşülen küçük işyerlerinin %22'si kazançlarının arttığını, %22'si ise aynı kaldığını belirtmiştir. Kazancı azalan işyerleri de özellikle toptan ve perakende ticaret ve sosyal, toplumsal ve kişisel hizmetler sektörlerinde yer almaktadır. Zarar eden firma sayısı çok düşük olarak kayda geçmiştir.

Küçük sermayeli işyerlerinin son 5 sene içerisindeki ciro değişimleri sektörler içinde incelendiğinde ise, Yapı ve Bayındırlık sektöründeki dükkan ve ofislerin %66,67'sinin; Elektrik, Gaz Ve Su; Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler; Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmetler alanlarında çalışan işyerlerinin ise sırasıyla %50, %33,33; ve %26,67'sinin kazançlarında artış yaşadığı belirlenmiştir.

Çalışma alanında farklı ölçeklerde de olsa kazançlarında son 5 senede artış yaşayan firmaların özellikle toplumsal ve kişisel hizmet ve toptan perakende ticaret alanında faaliyet gösterdikleri görülmüştür. Bu durum alanda yoğunluk kazanan sektörleri işaret etmektedir ve genel ekonomik yapıdaki değişimlere de koşuttur. Görüşülen işyerleri arasında zarar ettiğini söyleyen işyeri oldukça az görülmektedir (%8).

7.4.2.2. Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirketlerin sektörel dağılımı

Aynı analizlere dayanarak alanda yer alan yabancı sermayeli firmaların sektörel dağılımı incelendiğinde, bu firmaların %60,57 oranında, toptan ve perakende ticaret alanında faaliyet gösterdiği; %14,43 oranında ise sosyal, toplumsal ve kişisel hizmetler alanında faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir.

Tablo 7. 20. Yabancı sermayeli firmaların faaliyet alanı ve buldukları alt bölgelerine göre dağılımı

| Altbölge | I (%) | II (%) | III(%) | toplam |
|--|-------|--------|--------|--------|
| Tarım, avcılık, ormancılık, balıkçılık (idari birim) | 0,00 | 0,00 | 1,22 | 1,22 |
| Madencilik ve taş ocaklığı (idari birim) | 0,61 | 0,00 | 0,41 | 1,02 |
| İmalat Sanayi | 0,20 | 0,20 | 0,20 | 0,61 |
| Elektrik, Gaz Ve Su | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Toptan Ve Perakende Ticaret | 22,97 | 6,10 | 31,50 | 60,57 |
| Otel, Lokanta | 3,66 | 1,02 | 3,86 | 8,54 |
| Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme | 2,44 | 0,20 | 4,88 | 7,52 |
| Finans, banka, sigorta, Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetleri | 3,05 | 0,00 | 2,03 | 5,08 |
| Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri | 0,41 | 0,00 | 0,61 | 1,02 |
| Eğitim | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri | 4,67 | 1,42 | 8,33 | 14,43 |
| | 38,01 | 8,94 | 53,05 | 100,00 |

Kaynak: Eraydın vd., 2008.

7.4.2.3. Çalışan nüfus ve sektörel dağılımındaki değişim

Levent-Maslak aksının küresel anlamda işleyen bir merkez haline gelmesi, yukarıda belirtildiği gibi, alanda faaliyet gösteren ticari ve iş kullanımlarının niteliklerinin de geleneksel merkez işlevlerinden farklılaşmasını getirmektedir. Aşağıdaki göstergeler ile bu değişimi ve etkilerini değerlendirmek amaçlanmıştır.

Çalışma alanı mahallelerinde 2000 yılı genel nüfus sayımı verileri dahilinde, çalışan nüfusun esas meslekleri incelendiğinde, meslek dağılımlarının alt bölge gelir düzeyleri ile paralel olduğu gözlemlenmektedir. Örneğin, alan içinde en düşük ortalama gelir düzeyine (ve emlak değerlerine) sahip Kağıthane mahallelerinin bulunduğu 2. altbölgede çalışanların %46,82'sinin tarım dışı

faaliyetlerde çalışmakta olduğu ve serbest meslek sahipliği, ilmi teknik elemanlar ve yönetici görevlerinin bu alt bölgede düşük oranlarda olduğu görülmektedir. Diğer yandan, gelir düzeyinin yüksek olduğu ve yeni işyerlerinin de yoğunlaştığı 1. ve 3. alt bölgelerde ilmi teknik elemanların, serbest meslek sahiplerinin oranlarının yüksek olduğu görülmektedir (altbölge 1’de %23,02, altbölge 2’de %27,56). Üst düzey yöneticilerin ise 3. altbölge sakinleri arasında en yüksek oranda olduğu görülebilir. Bu tablo Kağıthane bölgesinde yaşayanların daha prestijli işkollarına çok fazla giremediğini işaret etmektedir. İdari personel ve ticaret/hizmet sektörü çalışanları her bölgede benzer oranlarda bulunmaktadır. Sonuç olarak, Türkiye genel nüfus sayımı verilerine göre 1990 – 2000 yılları arasında yaşanan genel ekonomik yapıdaki değişime, 2. Altbölgede yaşayanların uyum sağlamakta zorlandığı ileri sürülebilir. Ayrıca bu bölgede yaşayan, daha düşük gelir düzeylerine sahip olan kentlilerin ileride yaşanabilecek ekonomik iniş çıkışlara karşı daha kırılgan oldukları söylenebilir. (Tablo 7.21)

Tablo 7. 21. 1990-2000 yıllarında alan alt bölgelerinde çalışan nüfus esas meslek gruplarında değişim (alt bölge ortalamaları alınmıştır)

| Altbölge Ortalamalar | İlmi ve teknik elemanlar, serbest meslek sahipleri ve bunlarla ilgili diğer meslekler | | Müteşebbisler, direktörler ve üst kademe yöneticileri | | İdari personel ve benzeri çalışanlar | | Ticaret ve satış personeli | | Hizmet işlerinde çalışanlar | | Tarım dışı üretim faaliyetlerinde çalışanlar ve ulaştırma makineleri kullananlar | | Bilinmeyen | |
|----------------------|---|-------|---|------|--------------------------------------|-------|----------------------------|-------|-----------------------------|-------|--|-------|------------|------|
| | 1990 | 2000 | 1990 | 2000 | 1990 | 2000 | 1990 | 2000 | 1990 | 2000 | 1990 | 2000 | 1990 | 2000 |
| I | 13,02 | 23,02 | 1,29 | 3,68 | 1,61 | 18,26 | 1,71 | 15,47 | 4,97 | 15,48 | 26,86 | 23,87 | 48,72 | 0,05 |
| II | 14,87 | 7,70 | 0,00 | 1,44 | 0,93 | 13,42 | 0,21 | 12,73 | 2,34 | 17,47 | 14,78 | 46,82 | 65,68 | 0,09 |
| III | 10,87 | 27,56 | 5,51 | 7,37 | 2,54 | 11,73 | 0,81 | 14,86 | 4,45 | 13,99 | 28,77 | 24,29 | 47,06 | 0,00 |

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı (1990, 2000)

Çalışma alanı içerisinde genel nüfus sayımı verileri üzerinden 1990 ve 2000 seneleri karşılaştırıldığında, nüfus sayımlarının sunduğu verilere göre, hizmet ve ticaret sektörü çalışanları oranında çarpıcı bir artış olduğu görülmektedir. Ancak bu rakamlar incelenirken 1990 senesi verilerinde %50’den fazla bir oranın çalıştığı sektörün bilinmemesi önemli bir sorun olarak göz önüne alınmalıdır.

Tablo 7. 22. 2004 – 2009 yılları arası, İstanbul’da istihdam edilenlerin yıllara göre iktisadi faaliyet kolları

| Yıllar | Tarım | Sanayi (İnşaat dahil) | Ticaret | Hizmet |
|--------|-------|-----------------------|---------|--------|
| 2004 | 0,5 | 42,3 | 25,9 | 31,3 |
| 2005 | 0,4 | 42,7 | 26,0 | 30,9 |
| 2006 | 0,4 | 41,4 | 25,8 | 32,4 |
| 2007 | 0,3 | 40,3 | 26,3 | 33,1 |
| 2008 | 0,4 | 40,1 | 25,9 | 33,6 |
| 2009 | 0,3 | 37,9 | 27,0 | 34,8 |

Kaynak: TÜİK (2009)

İstanbul geneline bakıldığında hizmet faaliyet kollarında çalışan yüzdelерinin 2004-2009 yılları arasında yavaş bir artış eğilimi içinde olduğu görülmektedir (yaklaşık %31'den %35'e). Ticaret sektöründe ise küçük iniş ve çıkışlar ile 2004'ten 2009'a kadar ufak bir artış yaşanmıştır. (%26'dan %27'e) Sanayi sektöründe ise yine az bir düşüşün olduğu görülmektedir (yaklaşık %42'den %38'e). (Tablo 7.22)

Tablo 7. 23. 2000 senesi alan alt bölge çalışan nüfuslarının ekonomik faaliyetlerine göre dağılımı

| Altbölge Ortalamaları | İyi tanımlanmamış faaliyetler | Ziraat, avcılık, ormancılık ve balıkçılık | Madencilik ve taş ocakçılığı | İmalat Sanayii | Elektrik, gaz ve su | İnşaat | Toptan ve perakende ticaret, lokanta ve oteller | Ulaştırma, haberleşme ve depolama | Mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumları, yardımcı iş hizmetleri | Toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler |
|-----------------------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------|---------------------|--------|---|-----------------------------------|---|--|
| I | 0,08 | 0,15 | 0,03 | 19,39 | 0,28 | 6,12 | 19,44 | 6,66 | 19,92 | 27,94 |
| II | 0,23 | 0,26 | 0,03 | 32,76 | 0,38 | 7,35 | 21,89 | 7,57 | 9,56 | 19,97 |
| III | 0,14 | 0,07 | 0,10 | 14,59 | 0,17 | 2,55 | 18,16 | 4,59 | 19,79 | 39,85 |

Kaynak: TÜİK (2000)

Çalışma alanı içerisindeki 2000 senesi genel nüfus sayımı ekonomik faaliyet değerlerine bakıldığında, mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumları, yardımcı iş hizmetleri ile toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler toplamı 1. Altbölgede %47,9, 2. Altbölgede %29,5; 3. Altbölgede ise %59,6 oranındadır. Bu oran İstanbul geneli değerlerinden (Tablo 7.22) çok daha yüksektir. Bu da çalışma alanında bu faaliyetlerde bir yoğunlaşma olduğunu göstermektedir.

Tablo 7. 24. Büyükdere bölgesi çalışan nüfusun ekonomik faaliyetlerine göre dağılımı

| Altbölge | İmalat Sanayi | Elektrik, Gaz Ve Su | Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri | Toptan Ve Perakende Ticaret | Otel, Lokanta | Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme | Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetleri | Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri | Eğitim | Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler | Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri |
|-------------------|---------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------------|--------------------------------------|---|--------|-----------------------------------|--|
| (%) I | 7,02 | 0,00 | 7,02 | 8,77 | 0,00 | 7,02 | 3,51 | 0,00 | 5,26 | 1,75 | 59,65 |
| (%) II | 25,83 | 2,50 | 13,33 | 7,50 | 1,67 | 4,17 | 0,83 | 0,00 | 1,67 | 3,33 | 39,17 |
| (%) III | 4,51 | 1,50 | 6,02 | 22,56 | 5,26 | 4,51 | 5,26 | 3,01 | 3,76 | 6,02 | 37,59 |
| (%) Çalışma Alanı | 13,23 | 1,61 | 9,03 | 14,19 | 2,90 | 4,84 | 3,23 | 1,29 | 3,23 | 4,19 | 42,26 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketi, 2010

Çalışma alanında hanehalklarına uygulanan anket bulgularına göre ise, çeşitli hizmet kollarında çalışanların toplam oranına bakıldığında 1. Altbölgede %61,4 oranında, 2. Altbölgede %42,5, 3. Altbölgede ise %43,61 oranında oldukları görülmektedir. İmalat sanayide çalışanların ise daha çok 2. Altbölgede bulunduğu gözlemlenmektedir. (Tablo 7.24)

Tablo 7. 25. Büyükdere bölgesi büyük ve küçük işyerleri ekonomik faaliyet alanları

| | | Madencilik ve Taş Ocakçılığı (idari birim) | İmalat Sanayi | Elektrik, Gaz ve Su | Yapı (İnşaat) ve Bayındırlık İşleri | Toptan ve Perakende Ticaret | Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme | Otel, Lokanta | Finans, banka, sigorta, mali kuruluşlar | Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri | Eğitim | Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler | Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri | YANITSIZ | TOPLAM |
|--------|---------------|--|---------------|---------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------|---|---|--------|-----------------------------------|--|----------|--------|
| İŞYERİ | ESENTEPE | 1,96 | 3,92 | - | 5,88 | | 5,88 | - | 1,96 | | 3,92 | - | 25,49 | 1,96 | 50,98 |
| | LEVENT | - | - | - | 1,96 | 7,84 | 1,96 | - | 5,88 | 1,96 | - | 7,84 | 9,80 | 11,76 | 49,02 |
| | ÇALIŞMA ALANI | 1,96 | 3,92 | | 7,84 | 7,84 | 7,84 | | 7,84 | 1,96 | 3,92 | 7,84 | 35,29 | 13,73 | 100 |
| ESNAF | ÇELİKTEPE | | | 6 | 2 | 12 | | 4 | | | 2 | 4 | 10 | | 40 |
| | SANAYİ | | 2 | 2 | 2 | 12 | | | | | | 6 | 16 | | 40 |
| | LEVENT | | 2 | | 2 | 2 | | 8 | | | | 2 | 4 | | 20 |
| | ÇALIŞMA ALANI | | 4 | 8 | 6 | 26 | | 12 | | | 2 | 12 | 30 | | 100 |

Kaynak: Büyükdere bölgesi işyeri ve esnaf anketleri, 2010

Tablo 7.25'te çalışma alanında çeşitli ölçeklerdeki işyerlerine uygulanan anketlerin sonuçlarına bakıldığında ise, %35,29'unun sosyal, toplumsal ve kişisel hizmet alanında faaliyet gösterdiği saptanmıştır. Bu işyerlerinin büyük kısmının ise (%25,5) merkez işlevlerinin ve yeni ofis binalarının yoğunlaştığı Esentepe mahallesinde yer aldığı görülmektedir. Bu oran, burada gelişmekte olan merkezi iş alanının yapısına uygun çıkmıştır.

Görüşülen küçük işyerleri ve dükkanların ise %30 oranında sosyal, toplumsal ve kişisel hizmet alanında faaliyet gösterdiği; %26 oranında ise toptan ve perakende ticaret yaptıkları tespit edilmiştir. Toptan ve perakende ticaret yapan işyerlerinin 2. Altbölgede yer alan Çeliktepe ve Sanayi mahallerinde, Levent mahallesine oranla daha yoğun olduğu görülmektedir. Elbette bu oranlar sadece görüşülen kısıtlı sayıdaki işyeri için geçerlidir, alan için bir genelleme yapmaya uygun olmayabilir. (Tablo 7.25)

Anket bulgularına dayanarak, genel ekonomik yapıdaki değişime, esas meslekler anlamında, 2. Altbölgenin daha düşük düzeylerde uyum sağladığı ileri sürülebilir; ve bu bölgede yaşayan ve daha düşük gelir düzeylerine de sahip olan kentlilerin ileride yaşanabilecek ekonomik iniş çıkışlara karşı daha kırılğan oldukları da söylenebilir.

7.4.3. Yeni işlevler dolayısıyla bölgeye yönelik artan mekansal baskılar ve ulaşım talebindeki artış

Merkezi işlevlerin bu bölgede yoğunlaşması ve yatırımların artmasının yanısıra ulaşım açısından alanda gerçekleşen gelişmeler İstanbul'un önemli merkezlerinden biri haline gelen çalışma alanına yönelik mal ve insan akımlarını arttırmaktadır. Öte yandan Büyükdere aksının hem kuzeye, hem de batıya genişlemesi bu bölgedeki transit trafiğinin artışına da neden olmaktadır. Bu durumun kentin kendini yenileyebilme kapasitelerine farklı etkileri olmaktadır.

Artan Trafik Yüğü ve Sıkışıklığı

Çalışma alanında merkezi işlevlerin yoğunlaşması ile alandaki ulaşım akımları artmaktadır. Aynı zamanda, alandaki ulaşım alt yapısında gerçekleşen gelişmeler de, özellikle metro hattının inşası, alanı kolay ulaşılabilir kılmış ve alanın çekiciliğini arttırmıştır. Artan insan ve araç akımları ile çalışma alanında trafik sıkışıklığı ve çeşitli kirliliklerin oluşma oranı artmıştır.

Metro bağlantısının sağlanmış olması olumlu bir nokta iken bunun toplam trafik içindeki payı elbette ki belirleyicidir.

Artan trafik yoğunluğu ile birlikte artan trafik sıkışıklığı ve kirletici düzeyleri İstanbul metropoliten bölgesinin önemli problemlerinden biridir. Yabancı işyerleri ile gerçekleştirilen anket çalışmasının ortaya koyduğu gibi, özellikle trafik sorunu İstanbul'un birincil sorunlarından ve kentlilerin yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir. (Eraydın vd., 2007)

7.4.3.1. Alanda oturanların çalıştıkları/okula gittikleri yerler ve ulaşım biçimi

Alana giren ve çıkan araç trafiğinin ciddi miktarlarda trafik yükü ve sıkışıklığı yaratmakta olduğu düşünülmektedir. 2000 senesinde hizmete giren metro hattı ile Levent, İstanbul'un geleneksel merkezlerinden biri olan Taksim'e ve Avrupa yakasındaki bazı konut mahallelerine bağlanmıştır. Ancak, metro ile güçlenen toplu taşımacılık alandaki trafiği azaltmaya yetmemiştir. Alandan çıkan günlük işe gidişlerde, metro ve diğer raylı sistemleri kullanma oranı %5,18 civarındadır (Tablo 7.27). Anket bulgularından çıkan sonuçlara göre alanın merkezileşmesi kısa mesafeli kent içi seyahatler yaratmak yerine uzun mesafeli seyahatler yaratmaktadır.

Çalışma alanında gerçekleştirilen anket çalışması bulguları incelendiğinde (Tablo 7.27) alan genelinde oturanların %24,6'sı özel araçları ile işlerine ulaşmaktadır. Bu oranın 3. altbölgede diğer bölgelere oranla daha yüksek olduğu tespit edilmiştir. Ancak farklı ulaşım biçimleri arasında işe ve okula ulaşımında en çok yaya olarak ulaşım tercih edilmektedir; ikinci sırada ise toplu taşımacılık ile ulaşım tercih edilmektedir. Bu alanda oturup bu alanda çalışanların oranı oturanların üçte birine yaklaşmaktadır. Bu azımsanacak bir rakam değildir.

Tablo 7. 26. Farklı yolculuk biçimlerinin zamanlarına ve amaçlarına göre dağılımı

| % Araç Tipi | Hergün | | | Her Hafta | | | Her Ay | | | Senede 1-2 | | |
|--------------|-----------|----------|--------------|-----------|----------|--------------|-----------|----------|--------------|------------|----------|--------------|
| | Alışveriş | Dinlenme | Sosyal Faal. | Alışveriş | Dinlenme | Sosyal Faal. | Alışveriş | Dinlenme | Sosyal Faal. | Alışveriş | Dinlenme | Sosyal Faal. |
| Özel araç | 20,93 | 25,00 | 42,86 | 26,36 | 39,73 | 34,88 | 14,29 | 24,32 | 34,48 | 14,29 | 40,63 | 50,00 |
| Toplu Taşıma | 4,65 | 12,50 | 14,29 | 3,88 | 28,77 | 20,93 | 23,21 | 29,73 | 24,14 | 28,57 | 43,75 | 30,00 |
| Raylı Ulaşım | 6,98 | 25,00 | 0,00 | 4,65 | 10,96 | 2,33 | 10,71 | 18,92 | 31,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Yaya | 67,44 | 25,00 | 28,57 | 60,47 | 16,44 | 27,91 | 44,64 | 18,92 | 6,90 | 57,14 | 3,13 | 20,00 |
| Diğer | 0,00 | 12,50 | 14,29 | 4,65 | 4,11 | 13,95 | 7,14 | 5,41 | 3,45 | 0,00 | 12,50 | 0,00 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi HaneHalkı Anket Çalışması, 2010

Tablo 7. 27. Günlük seyahatlerde kullanılan farklı ulaşım biçimleri dağılımı

| Alt Bölge | Günlük Seyahatlerin Amacı | Örnekleme boyutu (kişi) | ÖZEL ARAÇ | SERVİS | TOPLU TAŞIM | RAYLI ULAŞIM | YAYA | DİĞER | Toplam |
|-----------|-----------------------------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| I | İş | 57 | 22,81 | 10,53 | 21,05 | 7,02 | 33,33 | 5,26 | 100,00 |
| II | İş | 117 | 23,08 | 5,98 | 24,79 | 7,69 | 32,48 | 5,98 | 100,00 |
| III | İş | 131 | 27,48 | 5,34 | 18,32 | 2,29 | 39,69 | 6,87 | 100,00 |
| | <i>Toplam iş</i> | <i>309</i> | <i>24,60</i> | <i>6,47</i> | <i>21,04</i> | <i>5,18</i> | <i>35,28</i> | <i>6,15</i> | <i>98,71</i> |
| I | Okul | 28 | 3,57 | 14,29 | 28,57 | 0,00 | 39,29 | 14,29 | 100,00 |
| II | Okul | 91 | 6,59 | 13,19 | 23,08 | 5,49 | 48,35 | 3,30 | 100,00 |
| III | Okul | 59 | 1,69 | 15,25 | 27,12 | 3,39 | 52,54 | 0,00 | 100,00 |
| | <i>Toplam okul</i> | <i>179</i> | <i>4,47</i> | <i>13,97</i> | <i>25,14</i> | <i>3,91</i> | <i>48,04</i> | <i>3,91</i> | <i>99,44</i> |
| I | Alışveriş | 43 | 2,33 | 0,00 | 6,98 | 4,65 | 9,30 | 0,00 | 23,26 |
| II | Alışveriş | 100 | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 14,00 | 0,00 | 16,00 |
| III | Alışveriş | 107 | 0,93 | 0,00 | 0,00 | 0,93 | 10,28 | 0,00 | 12,15 |
| | <i>Toplam alışveriş</i> | <i>250</i> | <i>1,60</i> | <i>0,00</i> | <i>1,20</i> | <i>1,20</i> | <i>11,60</i> | <i>0,00</i> | <i>15,60</i> |
| I | Dinlenme ve Eğlence | 43 | 0,00 | 0,00 | 2,33 | 2,33 | 0,00 | 2,33 | 6,98 |
| II | Dinlenme ve Eğlence | 100 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 2,00 |
| III | Dinlenme ve Eğlence | 107 | 0,93 | 0,00 | 0,00 | 0,93 | 0,93 | 0,00 | 2,80 |
| | <i>Toplam dinlenme ve eğlence</i> | <i>250</i> | <i>0,80</i> | <i>0,00</i> | <i>0,40</i> | <i>0,80</i> | <i>0,80</i> | <i>0,40</i> | <i>3,20</i> |
| I | Sosyal faaliyetler | 43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,33 | 2,33 |
| II | Sosyal faaliyetler | 100 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III | Sosyal faaliyetler | 107 | 2,80 | 0,00 | 0,93 | 0,00 | 1,87 | 0,00 | 5,61 |
| | <i>Toplam sosyal faaliyetler</i> | <i>250</i> | <i>1,20</i> | <i>0,00</i> | <i>0,40</i> | <i>0,00</i> | <i>0,80</i> | <i>0,40</i> | <i>2,80</i> |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi Hanehalkı Anketleri, 2010.

Yolculuk biçimlerinin okul ve iş dışı amaçlarına göre dağılımını incelediğimizde, en çok alışveriş için günlük, haftalık ve aylık yolculuklar yapıldığı görülmektedir. (Tablo 7.26) Alışveriş yolculukları içerisinde de en yüksek orana sahip yolculuk biçimi yaya olarak görülmektedir. Haftalık alışveriş, dinlenme ve eğlence amaçlı seyahatlerin çoğu özel araç ile yapılmaktadır.

Anket çalışmasında hanehalkı sakinlerinin kent içinde yaptıkları seyahatler incelendiğinde, alanın ulaşılabilir olması dolayısı ile toplu taşıma ve yaya olarak ulaşım biçimlerinin de oldukça yüksek oranlarda olduğu görülmektedir. Araba bağımlı bir yaşam tarzı çok yaygın gözükmemekte ancak yine de özel araç kullanımı yaşayanların %24'ü tarafından tercih edilmektedir. Elbette anket yolu ile gün boyu alana giren çıkan kişi ve araç ile ilgili bir bilgi elde edilememiştir. Ancak alanda görüşülen işyerleri çalışanlarına nerelerden ve hangi vasıta ile geldikleri sorulmuştur. Firma çalışanlarının %40'ının Anadolu yakasında oturduğu ve özel araç kullanım oranının %24 düzeyinde olduğu saptanmıştır.

Sonuç olarak, gerek özel araçlar ile, gerekse toplu taşıma araçları ile alana giren ve çıkan yoğun bir trafik olduğu söylenebilir. Trafik akış hızlarına bakıldığında özellikle sabah işe gidiş, öğlen ve akşam

işten dönüş yoğun saatlerinde trafik akış hızının yavaşlaması alanda artan yoğunluğun bir göstergesidir. Bu durum, yukarıda tartışıldığı gibi alanda hem çevresel hem de kent yaşantısında sıkıntı yaratmakta ve kentin kendini yenileyebilme yeteneği açısından kırılganlığını arttırmaktadır.

7.4.3.2. Ortalama işe gidiş-geliş süre ve mesafeleri

Tablo 7.28 ve 7.29'da görülebileceği gibi işe yaya olarak giden kişi oranı %35,9'dur. Öğrencilerin ise %48,8'i okullarına yaya olarak gitmektedir. Tablo 7.28'de yaya olarak ulaşımın en büyük orana sahip olması ve işyerlerine ulaşım süresinin 30 dakikayı geçmemesi nedeniyle burada oturanların %36'sının yürüyüş mesafesinde çalıştığı söylenebilir. Tablo 7.29'da görüldüğü üzere okula gidişlerde de yine en yüksek oran yaya olarak ulaşım. Öğrencilerin yaya olarak gerçekleştirdikleri seyahat bir saat sürebilmektedir. Bu seyahat biçimini toplu taşıma ve servis ile ulaşım takip etmektedir.

Tablo 7. 28. Büyükdere bölgesi çalışanların işe gidiş şekli ve yolculuk süreleri

| Çalışan (109) | Özel Araç (%) | Toplu Taşıma (%) | Yaya (%) | Diğer (%) |
|-----------------|---------------|------------------|--------------|--------------|
| Vasıta % | 24,60 | 26,21 | 35,92 | 13,27 |
| 0-09 dak. | 4,85 (%20) | 1,62 (%6) | 14,24 | |
| 10-29 dak. | 13,59 (%55) | 12,62 (%48) | 21,04 | |
| 30-59 dak. | 3,88 (%16) | 9,39 (%36) | 0,65 | |
| 60 dak. Üstü | 2,27 (%9) | 2,59 (%10) | 0,00 | |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi Hanehalkı Anketleri, 2010.

Anket sonuçlarına göre (Tablo 7.28), özel araçları ile işlerine gidenlerin %55'i 10 ila 29 dakika arasında işyerlerine varmaktadır. Özel araç ile işlerine seyahat edenlerin sadece %9'unun yolculuğu 1 saatten fazla sürmektedir. Toplu taşımacılık ile işlerine ulaşanlar için de çıkan sonuçlar benzerdir: yolculukların %48'i 10 ila 29 dakika; %36'sı 30 dakika ile 59 dakika arasında ve %10'u bir saatten fazla sürmektedir.

Tablo 7. 29. Büyükdere bölgesi öğrencilerin okula gidiş şekli ve yolculuk süreleri

| ÖĞRENCİ (83) | Özel Araç (%) | Toplu Taşıma (%) | Yaya (%) | Servis (%) | Diğer (%) |
|-----------------|---------------|------------------|--------------|--------------|-------------|
| Vasıta % | 4,47 | 29,05 | 48,04 | 13,97 | 4,47 |
| 0-09 dak. | 2,79 (%62) | 0,00 | 10,61 (%22) | 0,56 (%4) | |
| 10-29 dak. | 1,68 (%38) | 13,97 (%48) | 34,64 (%72) | 8,94 (%64) | |
| 30-59 dak. | 0,00 | 8,94 (%31) | 2,79 (%6) | 3,91 (%28) | |
| 60 dak. Üstü | 0,00 | 6,15 (%21) | 0,00 | 0,56 (%4) | |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi Hanehalkı Anketleri, 2010.

Öğrencilerin farklı ulaşım biçimleri ile okullarına ulaşım biçimleri incelendiğinde ise öğrencilerin yolculuklarının çoğunlukla (%59,23) 10 dakika ile 29 dakika arasında sürdüğü görülmektedir. Toplu taşıma araçları ile yolculuk edenlerin %48'i 10 ila 29 dakika, %31'i ise 30 ila 59 dakika yolculuk etmektedirler. Yaya olarak okullarına ulaşan öğrencilerin ise %72'si 10 ila 29 dakika boyunca, %22'si 10 dakikadan az yürümektedirler.

Anket kapsamında hanehalklarının okul ve iş yerlerinin incelenmesi de bu bulguları destekler niteliktedir. Çalışma alanından iş yerlerine seyahat edenlerin %75,7'si 'yakın çevre' olarak tanımlanan ve alandan 5 km'ye kadar bir mesafede yer alan işyerlerinde çalışmakta, %8,8'inin işyeri göreceli olarak daha uzak işyerlerinde (alandan 5-10 km uzaklıkta) ve %9'u konutlarından uzakta (alandan 10 km'den fazla uzaklıkta), %7,5'i ise İstanbul dışında çalışmaktadır (Tablo 7.30). Diğer yandan, çalışma

alanından okullarına giden öğrencilerin %85'i kısa mesafe yolculuk etmekte, %5'i ise Anadolu yakasına gitmektedirler (Tablo 7.30).

Tablo 7. 30. Büyükdere bölgesi hanehalkı işe ve okula gidiş mesafeleri

| İşyerinin/Okulun Bulunduğu Bölge | Çalışanların Oranı (%) | Öğrencilerin Oranı (%) |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Yakın çevre | 75,73 | 85,47 |
| Yakın batısı | 7,12 | 2,23 |
| Güney batısı | 1,63 | 0,56 |
| Uzak batısı | 4,85 | 2,79 |
| Anadolu yakası | 5,18 | 4,47 |
| İl dışı | 2,59 | 2,23 |
| Ülke dışı | 0,65 | 1,12 |
| İlçe belirtilmemiş | 0,32 | 0,56 |
| Yanıtsız | 1,94 | 0,56 |
| Toplam | 100,00 | 100,00 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi Hanehalkı Anketleri, 2010.

7.4.3.3. Yeni merkezde çalışanların yarattığı trafik

Anket çalışmasından elde edilen bulgulara göre (Tablo 7.31) Yine çalışanların %61,4'ü Avrupa yakasında otururken, geri kalanı (%36,66) Anadolu yakasından alana gelmekte, yani boğaz köprülerinden birini kullanarak seyahat etmektedir.

Tablo 7. 31. İşyeri personellerinin oturdukları yerler

| Avrupa (%) | Asya (%) | Toplam (%) |
|------------|----------|------------|
| 61,43 | 36,66 | 98,09 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi Hanehalkı Anketleri, 2010.

Özellikle 2. Köprü (Fatih Sultan Mehmet Köprüsü) Büyükdere aksına ulaşımı kolaylaştıran ve bu bölgenin merkezi işlevler için cazibesini arttıran bir köprü olmuştur. Bu durum aynı zamanda alanın trafik yükünü de arttırmıştır. Fatih Köprüsü başlangıçta kentin iki yakası arasındaki transit trafik için planlanmışsa da bugün şehir içi trafik tarafından da kullanılmaktadır. İki köprüdeki araç yükü de köprülere bağlanan yollarda sıkışıklık yaratmaktadır.

Tablo 7. 32. İşyeri personellerinin işe gelişlerinde kullandıkları ulaşım biçimleri

| Firma Servisi ile (%) | Toplu Taşım ile (%) | Özel Araç ile (%) | Yaya olarak (%) | Toplam |
|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------|--------|
| 13,72 | 58,47 | 25,25 | 2,55 | 99,99 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi Hanehalkı Anketleri, 2010.

Tablo 7.32' de görüldüğü üzere, özel araç ile işlerine ulaşanların toplam oranı %25,25, toplu taşıma kullanım oranı ise %58,47'dir. Bu rakamların doğruladığı gibi, çalışma alanı toplu taşımacılık açısından ulaşılabilir bir konumdadır.

İşyerleri ile yapılan anket bulgularında, çalışma alanındaki işyerlerine gelen müşterilerin katettikleri mesafeler incelendiğinde ise, müşterilerin yaklaşık üçte biri (%30,5) yakın çevreden gelmektedir (Tablo 7.33). Geri kalanların %33,2'si kent merkezinden, %6,6'sı ise metropoliten alanın çeperlerinden gelmektedir. Bu bulguların yanısıra, çalışma alanındaki üretici hizmetleri firmaları müşterilerinin % 20,1'i Türkiye'nin farklı illerinde; %9,3'ü ise yurtdışında bulunmaktadır.

Tablo 7. 33. Büyükdere bölgesi işyerlerinin müşterilerinin mekansal dağılımı

| Müşterilerin Dağılımı (yüzdesele) | Yakın Çevre (%) | Kent Merkezi (%) | Merkez Dışı (%) | Kent Dışı (%) | Yurt Dışı (%) | Toplam (%) |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|---------------|---------------|------------|
| İşyerleri | 30,5 | 33,2 | 6,6 | 20,0 | 9,3 | 99,6 |
| Esnaf | 73,2 | 18,7 | 7,5 | 0,6 | 0,0 | 100,0 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi İşyeri ve Esnaf Anketleri, 2010.

7.4.3.4. Değişen işlevlerin yarattığı ulaşım yükü: Trafik akış hızı

Alana giren, alandan çıkan ve alandan transit geçen trafik akımları trafik sıkışıklığı problemini özellikle yoğun saatlerde arttırmaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Trafik Müdürlüğü'nden, 10-17 Mayıs 2010 tarihleri arasında alınan değerlere göre, Büyükdere Caddesi'ndeki ortalama trafik hızlarının (Tablo 7.34) hafta içi sabah saatlerinde 5,6 km/saat'e, akşam saatinde ise 11,2 km/saat'e kadar düşebildiği görülmektedir.

Tablo 7. 34. Büyükdere Caddesi ortalama trafik akış hızları

| saat | Büyükdere Caddesi Sensörleri | | | | Mecidiyeköy ve Zincirlikuyu Bağlantıları Sensörleri | | |
|------|------------------------------|------|------|------|---|-------|------|
| | Ortalama Km/saat | | | | Ortalama Km/saat | | |
| | 254 | 255 | 256 | 257 | 261 | 301 | 305 |
| 0 | 84,4 | 87 | 71,4 | 91,2 | 74 | 96 | 88,6 |
| 1 | 89,4 | 90,6 | 72,6 | 92,4 | 77,2 | 97 | 96,8 |
| 2 | 93,4 | 92 | 73,8 | 93,2 | 77,4 | 98 | 95,6 |
| 3 | 92 | 90,6 | 75,2 | 88,8 | 77,2 | 100,5 | 93,6 |
| 4 | 93 | 89,6 | 73,4 | 91,2 | 77,6 | 98,5 | 96,2 |
| 5 | 93,4 | 92 | 72 | 91 | 78 | 101 | 97,6 |
| 6 | 83,8 | 95,2 | 68 | 88,4 | 76,2 | 100,5 | 96,4 |
| 7 | 49 | 83,4 | 24,6 | 83,2 | 66,6 | 88,5 | 84,2 |
| 8 | 16,4 | 80,6 | 5,6 | 19,8 | 34 | 80,3 | 75 |
| 9 | 41,8 | 78,6 | 9,4 | 36,4 | 37,2 | 49,3 | 80,2 |
| 10 | 59,2 | 78,6 | 30,2 | 87,6 | 35,6 | 46,25 | 89,8 |
| 11 | 57,8 | 77,2 | 31,8 | 91 | 30,4 | 60,3 | 77 |
| 12 | 61,2 | 79,4 | 26,2 | 91,8 | 31,6 | 65,6 | 75 |
| 13 | 64,8 | 79,2 | 33 | 92,8 | 36 | 83,3 | 87,8 |
| 14 | 40,6 | 78,6 | 26,4 | 86 | 42 | 71 | 84,4 |
| 15 | 27 | 79,6 | 35,6 | 90,8 | 51 | 41,6 | 84 |
| 16 | 20 | 79,6 | 46,8 | 89,8 | 59 | 82 | 75,6 |
| 17 | 19,8 | 79,8 | 24,4 | 89,4 | 53 | 93 | 49,2 |
| 18 | 45,4 | 81,4 | 11,2 | 87,2 | 37 | 91,3 | 20,8 |
| 19 | 52,4 | 80,4 | 35,4 | 89,8 | 37,5 | 85,25 | 20,2 |
| 20 | 71,4 | 80 | 66,4 | 89,6 | 43,5 | 86,75 | 40,6 |
| 21 | 72,8 | 81,6 | 67,6 | 89,6 | 63,75 | 105 | 90 |
| 22 | 77,4 | 83,4 | 68,4 | 90,6 | 70 | 98 | 89,8 |
| 23 | 78,2 | 82,6 | 69,8 | 88,4 | 68,4 | 92 | 84,4 |

Kaynak: 10-17 Mayıs 2010 sensör trafik hızı ölçümleri, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Trafik Müdürlüğü.

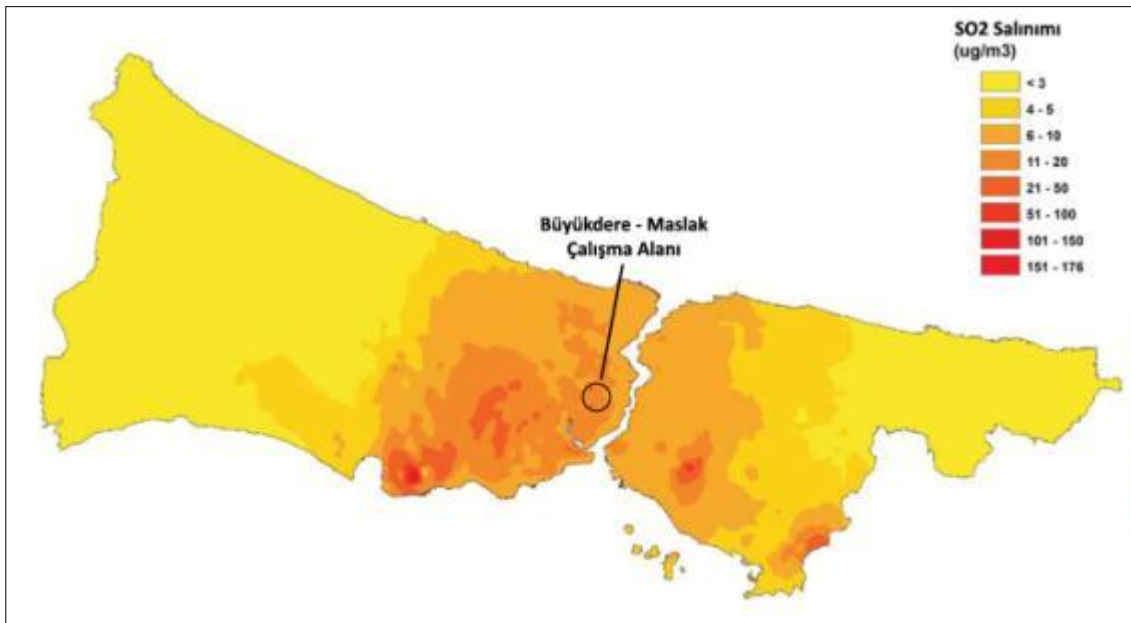
Gündüz saatlerinde cadde üzerindeki bazı bölgelerde trafik akış hızının 65 km/saat'i geçmediği görülmektedir. Özellikle iş çıkışı saatlerinde de trafik akışının yer yer oldukça yavaşladığı söylenebilir (11,2 km/saat). Büyükdere Caddesi trafiğinin başlangıç noktası sayılabilecek Zincirlikuyu kavşağında, sabah saatlerinden öğlene kadar olan zaman diliminde (08:00 – 13:00) trafik hızı ortalama en düşük 34 km/saat, akşam saatlerinde (18:00 – 19:00) 36 km/saat olarak ölçülmüştür.

7.4.3.5. Trafik hacmindeki artışın karbon salınımında neden olduğu artış (SO₂, PM₁₀, NO_x Salınım Değerleri)

1994 yılından itibaren hava kirliliği ölçümü yapılan İstanbul'da, İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait 11 ölçüm istasyonu bulunmaktadır. Temel kirlilik kaynaklarından kaynaklanan hava kirliliği salınımlarının belirlenmesi amacıyla, İstanbul metropolitan alanını içine alan, 170 km x 85 km'lik bir alanda 1 saat zamansal ve 1 km mekansal çözünürlüğe sahip grid sistemi kullanılarak yerel salınım envanteri hazırlanmıştır (İMM, 2009, s.4).

Çalışma, noktasal, çizgisel ve alansal olarak sınıflandırılan salınım kaynaklarından (sanayi, trafik ve evsel ısınma) yayılan beş önemli kirlenici; partikül madde (PM₁₀), sülfürdioksit (SO₂), karbonmonoksit (CO), metan dışı uçucu organik bileşikler (NMVOCs) ve azot oksitler (NO_x) üzerine yapılmıştır. Toplam SO₂ salınımında % 83'lük katkısı ile sanayi en kirlenici sektör olurken, toplam PM₁₀ salınımında % 51'lik katkısıyla evsel ısınma en kirlenici sektördür. Toplam NO_x ve CO salınımlarında ise, sırası ile %89 ve %68'lik payları ile trafik en kirlenici sektördür (İMM, 2009, s.6).

İstanbul ili 2007 yılı, yıllık SO₂ , PM₁₀ ve NO_x salınımı dağılım oranları Şekil 7.4, 7.5 ve 7.6'da verilmiştir.

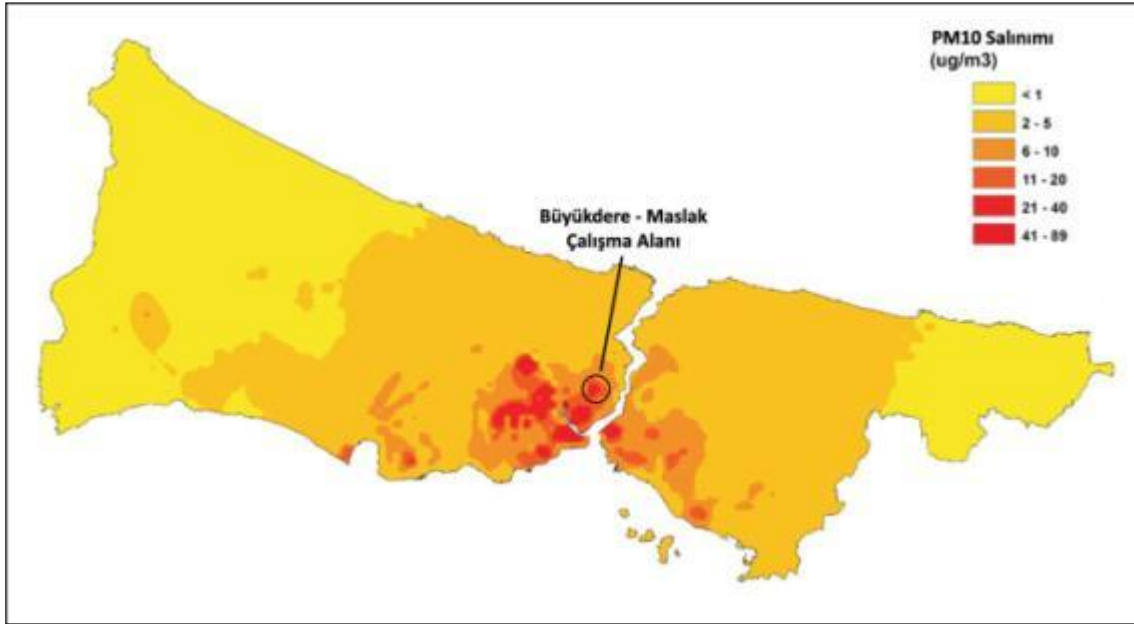


Şekil 7. 4. Yıllık ortalama SO₂ salınımı dağılım oranları (µg/m³)

Kaynak: İMM, 2009, s.9

26898 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 06.06.2008 tarihli "Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"nde yıllık SO₂ salınımı limit değeri 20 µg/m³ olarak belirtilmiştir. Şekil 7.4'te

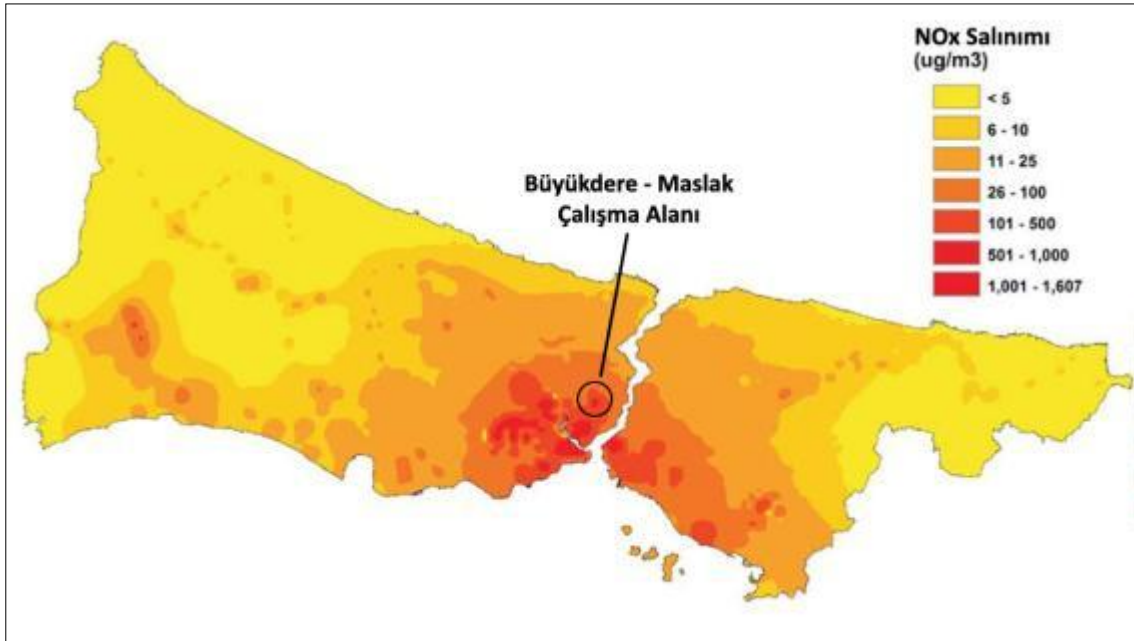
görüldüğü gibi Büyükdere-Maslak Çalışma Alanı için yıllık ortalama SO₂ salınım değerleri 11-50 µg/m³ arasında değişmektedir.



Şekil 7. 5. Yıllık ortalama PM10 salınımı dağılım oranları (µg/m³)

Kaynak: İMM, 2009, s.9

"Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"nde yıllık PM₁₀ salınımı limit değeri 40 µg/m³ olarak belirtilmiştir. Şekil 7.5'te görüldüğü gibi Büyükdere-Maslak Çalışma Alanı için yıllık ortalama PM₁₀ salınım değerleri 6-40 µg/m³ arasında değişmektedir.



Şekil 7. 6. Yıllık ortalama NOx salınımı dağılım oranları (µg/m³)

Kaynak: İMM, 2009, s.9

"Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"nde yıllık NO_x salınımı limit değeri 30 µg/m³ olarak belirtilmiştir. Şekil 7.6'de görüldüğü gibi Büyükdere-Maslak Çalışma Alanı için yıllık ortalama NO_x salınım değerleri 26-1000 µg/m³ arasında değişmektedir. Büyükdere-Maslak Çalışma Alanı'nda belirlenen yüksek NO_x salınım değerleri alandaki trafik yoğunluğundan kaynaklanmaktadır (Çalışmaya (İMM, 2009) göre İstanbul İli için NO_x salınım değerlerinin %99'u trafik kaynaklıdır).

Tablo 7. 35. Büyükdere-Maslak çalışma alanı SO₂, PM₁₀ ve NO_x salınım değerleri karşılaştırması

| | Büyükdere-Maslak Çalışma Alanı | Yıllık Limit Değerler* |
|---|--------------------------------|------------------------|
| SO ₂ Salınımı (% 83 Sanayi) | 11-50 mg/m ³ | 20 mg/m ³ |
| PM ₁₀ Salınımı (% 51 Evsel Isınma) | 6-40 mg/m ³ | 40 mg/m ³ |
| NO _x Salınımı (% 89 Trafik) | 26-1000 mg/m ³ | 30 mg/m ³ |

* "Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği" (2008)

Çalışma alanında hava kalitesi değerleri kükürtdioksit salınımı açısından sınır değerden yüksektir. Partikül salınımı açısından da sınır değerdedir. Bu durum yine alanın merkezileşmesi ve yoğunlaşması ile ilişkilendirilebilir. Çevresel anlamda kentin sürdürülebilirliğine olumsuz etki etmektedir.

7.4.4. Küreselleşmenin sosyal yapı üzerine etkisi

7.4.4.1. Çalışan nüfusun eğitim düzeyindeki değişim

Küresel fonksiyonların ve önem kazanan farklı sektörlerin farklı niteliklerdeki işgücü gereksinimleri değişmekte; bu değişim, işgücü piyasalarına yeni dinamikler getirmektedir. Çalışma alanının değişik altbölgelelerinde oturanların bu taleplere ne derece cevap verebildikleri eğitim düzeyleri üzerinden incelenecektir.

Uygulanan hanehalkı anket çalışması bulgularına göre 2. Altbölgede yaşayanların eğitim düzeylerinin diğer altbölgelelere oranla daha düşük olduğu belirlenmiştir. Bu bulgu 2000 yılı, Genel Nüfus Sayımı verileri ile de tutarlıdır. Özellikle bu sonuç nedeniyle çalışma alanının Kağıthane bölgesinde yaşayanların yeni iş koşullarına uyum sağlama potansiyeli daha düşük gözükmektedir.

Tablo 7. 36. Çalışma alanı altbölgelelerinde eğitim düzeyleri 2000 GNS ve anket sonuçları karşılaştırması

| Alt bölge | Düşük | Orta | Yüksek | Düşük(2000) | Orta(2000) | Yüksek(2000) |
|-------------------|-------|-------|--------|-------------|------------|--------------|
| (%) I | 46,94 | 27,21 | 25,85 | 57,02 | 24,82 | 18,15 |
| (%) II | 62,04 | 26,18 | 10,99 | 82,32 | 14,14 | 3,52 |
| (%) III | 50,00 | 23,10 | 26,61 | 36,87 | 28,57 | 34,56 |
| (%) Çalışma Alanı | 54,76 | 25,14 | 19,63 | 67,62 | 19,46 | 12,91 |
| Ortalama | 52,99 | 25,50 | 21,15 | 58,74 | 22,51 | 18,74 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anket çalışması, 2010; TÜİK, GNS (2000)

Çalışma alanında hanehalkları ile yapılan anket çalışması bulgularına göre düşük düzeyde eğitilmiş olanların oranının en düşük olduğu (%46,9) altbölge birinci, en yüksek olduğu (%62,04 oranında) altbölge ise ikinci altbölge olarak tespit edilmiştir (Tablo 7.36). 2000 senesi GNS verileri incelendiğinde aynı oran, 2. Altbölge için çok daha yüksek (%82,32) bulunmuştur. Fiziki anlamda olmasa bile, gecekondudan imarlı konut dokusuna geniş çaplı dönüşümün yaşanmış olduğu bu

altbölgede eğitim göstergelerinde ve dolayısı ile kullanıcı profillerinde de bir dönüşümün olduğu görülmektedir. Ancak bu değişim komşu bölgeleri yakalayacak düzeye ulaşmamıştır. Bu durum, mevcut yapı stoğunun hitap ettiği kullanıcı profili ile ilişkilidir. Yine de geçen 10 sene sürecinde Kağıthane altbölgesinin eğitim düzeylerinde bir yükselmenin olduğu ortadadır. Ancak diğer altbölgeler ile karşılaştırıldığında yeni iş koşullarına ayak uydurabilmek açısından çalışma alanı içerisindeki en hassas bölge olarak karşımıza çıkmaktadır.

Çalışan nüfusun eğitim düzeyleri incelendiğinde ise, alan genelinde ilköğretim mezunlarının çalışma oranının %34 civarında olduğu, lise, üniversite ve dengi okullardan mezun olanların çalışma oranlarının ise %55 civarında olduğu görülmektedir. (Tablo 7.37)

Tablo 7. 37. Çalışan nüfusun eğitim düzeyleri

| | Kişi sayısı | % | % |
|------------------------------------|-------------|----------------|---------------|
| EĞİTİM DÜZEYİ | TOPLAM | ÇALIŞAN içinde | TOPLAM içinde |
| Okuma yazma bilmiyor | 1 | 0,32 | 0,11 |
| İlköğrenimi tamamlamamış-okuryazar | 11 | 3,56 | 1,25 |
| İlköğretim mezunu | 107 | 34,63 | 12,14 |
| Lise, meslek lisesi mezunu | 75 | 24,27 | 8,51 |
| Yüksek okul, Üniversite mezunu | 93 | 30,10 | 10,56 |
| Yüksek lisans tamamlamış | 20 | 6,48 | 2,28 |
| Doktora tamamlamış | 1 | 0,32 | 0,11 |
| Yanıtsız | 1 | 0,32 | 0,11 |
| Toplam Çalışan | 309 | 100 | 35,07 |
| Toplam Cevap Veren | 881 | - | 100 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anket çalışması, 2010

Anket kapsamında görüşülen kişilerin %35'inin çalışmakta olduğu tespit edilmiştir (Tablo 7.37). Anket sonuçlarına göre çalışma alanı genelini incelediğimizde, çalışan nüfusun yaklaşık %38'inin ilköğretim mezunu olduğunu, bir o kadarının da üniversite ve yüksek lisans mezunu olduğu görülmektedir. Lise mezunlarının toplam çalışanlar içindeki payı ise %24,2 oranındadır.

Düşük eğitim düzeyleri, kentlilerin giderek daha çok artan nitelikli çalışan taleplerine cevap verebilmelerine engel olmakta dolayısı ile iş olanaklarını azaltmakta ya da düşük ücretlere çalışmaya zorunlu kılmaktadır. Bu durum ekonomik anlamda kentlilerin yeni koşullara uyum sağlamalarını olumsuz etkilemektedir. Bu açıdan en çok tehlike altındaki altbölgenin Kağıthane bölgesi olduğu anket bulgularına dayanarak söylenebilir.

7.4.4.2. Konut bölgelerinde farklı eğitim ve meslek gruplarındaki insanların ayrışması

Günümüzde kentin merkezinde yer alan araştırma alanı artık iş ve konut kullanımlarının bir arada bulunduğu bir kent parçasıdır. Bir yanda daha çok yoğun bir konut dokusu varlığını sürdürürken diğer taraflarda bu dokudan çok farklı iş merkezlerinin, ticari kullanımların ya da lüks rezidansların bulunduğu alanlar gelişmektedir. Aynı kentsel alanda yer alan farklı kentsel dokuların kullanıcıları birbirinden çoğunlukla kopuk, ancak günün belli saatlerinde biraraya gelen kentlilerdir. Bu farklı kullanıcılar arasında kopukluklar olduğu gibi, alandaki mevcut konut dokusunun ve kullanıcılarının değişmesi de mahalle sakinleri arasındaki bütünlüğü, güveni ve iletişimi de değiştirmektedir. Zayıflayan sosyal ağlar, olası belirsizliklere karşı toplumsal olarak dayanışma ve biraraya gelme

olasılıklarını zayıflatmakta dolayısı ile toplumsal kırılğanlığı arttırmaktadır. Böyle bir değişimin alanda gerçekleşip gerçekleşmediğini ölçebilmek için kimi göstergeler incelenmiştir.

Alanda tanımlanmış üç altbölge bulunmaktadır. Yapılaşma ve işlevsel dokularına göre farklılaştığı gözlemlenebilen bu altbölgeler için 2000 Genel Nüfus Sayımı göstergeleri kullanılarak karşılaştırma yapılmıştır. Karşılaştırma yaparken farklı altbölgelerin sahip olduğu değerlerin birbirlerinden uzaklıklarını açıkça görebilmek üzere yüzdesel değerler normalize edilmiştir. Tüm altbölgeler aynı değere sahip olduğunda normalize edilmiş değer 0 olacaktır.

İlk incelenen gösterge eğitim düzeyleri ile ilgilidir. Üç altbölgeye ait eğitim verileri kullanılarak her altbölgedeki düşük, orta ve yüksek düzey eğitime sahip nüfus oranları hesaplanmıştır. Tablo 7.38’de görüldüğü üzere düşük eğitimli nüfus 2. altbölgede diğer bölgelere göre daha çok bulunmaktadır. Aynı altbölgede orta ve yüksek eğitim düzeyi yine diğer altbölgelere oranla en düşük değerdedir. Bu anlamda eğitim düzeylerinin en yüksek olduğu altbölge 3. Altbölgedir. Değerler eğitimi düzeyi olarak önemli bir ayrışmanın olduğunu göstermektedir.

Tablo 7. 38. Altbölgelere dair temel gösterge değerlerinin (2000 GNS) normalize edilmiş sonuçları

| | DÜŞÜK DÜZEY Eğitim | ORTA DÜZEY Eğitim | YÜKSEK DÜZEY Eğitim | İşveren | yönetici | personel | Tarım hayvancılık vb işlerde çalışanlar | Tarım dışı üretim faaliyetlerinde çalışanlar |
|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|---|--|
| Altbölge | | | | | | | | |
| I | 0,09 | 0,03 | -0,14 | -0,22 | 0,14 | 1,06 | -0,95 | -0,50 |
| II | 0,95 | -1,01 | -0,92 | -0,87 | -1,06 | -0,13 | 1,04 | 1,15 |
| III | -1,04 | 0,99 | 1,06 | 1,09 | 0,92 | -0,93 | -0,09 | -0,65 |
| Ortalama | 60,04 | 22,28 | 17,68 | 8,68 | 23,59 | 44,47 | 0,24 | 31,66 |
| Standart Deviasyon | 22,19 | 7,51 | 14,75 | 5,04 | 13,17 | 4,38 | 0,10 | 13,13 |

Kaynak: TÜİK, GNS (2000)

İncelenen ikinci gösterge, nüfusun işteki durumuna ilişkin altbölgelerdeki ‘işveren’ oranıdır. İşveren oranının yine en yüksek 3. Altbölgede, en düşük 2. Altbölgede olduğunu gözlemlenmektedir. Üçüncü olarak ise altbölgeler bazında esas meslek oranları incelenmiştir. Burada esas meslekler için dört altbaşlık geliştirilmiştir. “Yönetici” başlığı altında TÜİK verilerinde “İlmi ve teknik elemanlar, serbest meslek sahipleri ve bunlarla ilgili diğer meslekler” ve “Müteşebbisler, direktörler ve üst kademe yöneticileri” kategorileri bir arada ele alınmıştır. Yönetici oranlarının 3. altbölge içerisindeki dağılımına baktığımızda, yönetici grubunun diğer altbölgelere oranla burada daha yoğun bulunduğu görülmektedir. “Personel” başlığı altında incelenen esas meslekler ise TÜİK verilerindeki “İdari personel ve benzeri çalışanlar”, “Ticaret ve satış personeli” ve “Hizmet işlerinde çalışanlar” kategorilerini kapsamaktadır. Altbölgelerde personel olarak çalışanların dağılımına bakıldığında 1. Altbölgede diğerlerine göre daha çok personelin oturduğunu görülmektedir. Son olarak Tarım dışı üretim faaliyetlerinde çalışanlar ve ulaştırma makinaları kullananlar ise diğer altbölgelere oranla en çok 2. Altbölgede bulunmaktadır.

Genel olarak 2. Altbölgedeki farklılaşma bu bölgedeki geçkondu geçmişi ve dolayısıyla oturanların profili ile doğrudan ilişkilendirilebilir. 3. Altbölge sakinleri daha yüksek eğitim düzeylerine ve iş durumuna sahiptir. 2. Altbölge sakinleri daha düşük eğitim düzeylerinde ve daha çok mavi yakalı

işlerde çalışmaktadırlar. 1. Altbölgede ise, dönüşümün daha yoğun olarak gerçekleştiği altbölgede, eğitim ve meslek profilleri ikisinin arasındadır.

7.4.4.3. Farklı sosyo-ekonomik statüler

Alt bölgeler arasındaki farklılaşmalar, kişi başına düşen ortalama aylık gelir düzeyleri incelendiğinde de kendini göstermektedir. Merkezi işlevlerin yanı sıra lüks konutların, rezidansların da sayısının arttığı 1. Altbölge (Büyükdere Caddesi ve Şişli) ile lüks konut ve ticaret kullanımlarının yoğunlaştığı 3. Altbölgede (Levent) gelir düzeyleri alan ortalamasından yüksektir. Ruhsatsız konut dokusundan dönüşerek yoğun bir konut dokusuna sahip olan Kağıthane İlçesi mahallelerinin bir kısmından oluşan 2. Altbölgede ise gelir düzeyi alan ortalamasından düşüktür. (Tablo 7.39, 7.40)

Tablo 7. 39. Büyükdere bölgesi hanehalkı aylık haneye giren gelir tablosu

| ALTBÖLGE % | 500TL den az | 500- 749TL | 750- 999TL | 1000- 1999TL | 2000- 2999TL | 3000- 4999TL | 5000- 7499TL | 7500TL ve üstü | Yanıtız | Toplam |
|------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|---------|--------|
| I | 0,00 | 9,30 | 2,33 | 25,58 | 34,88 | 18,60 | 4,65 | 0,00 | 4,65 | 100,00 |
| II | 5,00 | 8,00 | 10,00 | 52,00 | 16,00 | 5,00 | 4,00 | 0,00 | 0,00 | 100,00 |
| III | 0,00 | 8,41 | 1,87 | 29,91 | 27,10 | 14,02 | 7,48 | 6,54 | 4,67 | 100,00 |
| Toplam | 2,00 | 8,40 | 5,20 | 38,00 | 24,00 | 11,20 | 5,60 | 2,80 | 2,80 | 100,00 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anket çalışması, 2010

Tablo 7.38’de görülebileceği gibi, hanehalkı anket sonuçları incelendiğinde çalışma alanı genelinde hanelerin aylık toplam gelirlerinin çoğunlukla 1000 – 1999 TL (%38) ve 2000 – 2999 TL (%24) aralığında olduğu görülmüştür. Asgari ücretin de içinde bulunduğu 500-749 TL arası aylık gelire sahip kentliler her altbölgede bulunmaktadır. Ancak onu takip eden 750-1000 TL gelire sahip aileler en çok 2. Altbölgede bulunurken; diğerler altbölgelerde çok az miktarda bulunmaktadır. Nitekim 2. Altbölgede gelir düzeyleri çok artmazken, 1. ve 3. Altbölgede artmaktadır. Tablo 7.40’ta kişi başına düşen gelir incelendiğinde 2. Altbölge alan ortalamasının altında, 1. ve 3. Altbölge ise üstündedir.

Tablo 7. 40. Büyükdere bölgesi farklı altbölgelerdeki kişi başına düşen ortalama aylık gelir değerleri

| ALT BÖLGE | Ortalama aylık gelir | Ortalama hane büyüklüğü | Gelir/kişi |
|-----------|-------------------------|----------------------------|------------|
| I | 2369,19 | 3,47 | 683,72 TL |
| II | 1780 | 3,89 | 457,58 TL |
| III | 2223,13 | 3,21 | 693,51 TL |
| Toplam | 2071 | 3,52 | 587,68 TL |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Çalışma alanında yoksulluk göstergelerinin nasıl olduğu incelendiğinde ise, anket kapsamında %4.8’lik bir kesimin son bir yılda resmi kurumlardan ya da tanıdıklarından çeşitli yardımlar almış olduğu ifade edilmiştir. Bu oran tüm altbölgelerde yaklaşık aynı düzeydedir (Tablo 7.41). Aşırı yoksulluğun ön plana çıktığı bir altbölge bulunmamaktadır.

Tablo 7. 41. Büyükdere hanehalklarında son bir yıl içinde yardım alma oranı

| % | Yardım alanlar | Yardım almayanlar |
|--------|----------------|-------------------|
| I | 4,65 | 95,35 |
| II | 5,00 | 95,00 |
| III | 4,67 | 95,33 |
| TOPLAM | 4,80 | 95,20 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Çalışma alanı içerisindeki sosyo-ekonomik farklılaşmayı anlayabilmek üzere gelir düzeylerinin yanı sıra, hanehalklarının varlık durumlarını da incelemek anlamlı olacaktır. Bu amaçla hanehalkı anketlerinde görüşülen kişilere sahip oldukları konut ve araç sayısı sorulmuştur. (Tablo 7.42)

Tablo 7. 42. Varlık göstergeleri: Büyükdere bölgesi hanehalkları İstanbul'da oturan konut dışında sahip olunan konut sayısının altbölgelere göre dağılımı

| Altbölge (%) | I | II | III | Çalışma Alanı |
|----------------------------------|-------|-------|------|---------------|
| Bir ve birden fazla ev sahipliği | 16,28 | 12,00 | 9,35 | 11,60 |
| Tek ev sahipliği | 9,30 | 9,00 | 6,54 | 8,00 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7,42'de görülebileceği gibi anket sonuçlarında bir ve birden fazla ev sahipliği altbölge 1'de %16,28; 2'de % 12; altbölge 3'de ise %9,35 ile en düşük düzeydedir. Bu sıralama tek ev sahipliği için de aynıdır. Ev sahibi olmayanların oranı ise çalışma alanı genelinde % 84 civarındadır.

Sosyo-mekansal kutuplaşmaya ilişkin bu göstergeler sonucunda birbirine yakın mahalleler ve altbölgeler arası sosyo-ekonomik farklılaşmalar, bir yandan farklı kesimlerden insanları biraraya getirmesi nedeni ile sosyal birlikteliği desteklemekte, bir yandan da ayrışık yaşantılar sürdüren farklı grupların birbirinden kopuk, kontrollü girişli mekanların oluşturmalarına neden olmaktadır. Bu durum yer yer farklı gruplar arası gerilimlere sebep olabilmektedir. Aynı şekilde alanın merkezi karakteri ve rahat ulaşılabilir olması, alandaki bazı mahallelerde oldukça karışık kullanıcı profillerinin oluşumuna neden olmuştur. Ayrışık yaşam tarzları sosyal açıdan biraradalığı olumsuz etkileyen bir unsurdur.

7.4.4.4. Sosyal birliktelikler, güven ve işbirliği ilişkilerinde değişim

Çalışma alanında sosyal sermayenin varlığından söz etmek hala mümkündür, ancak sosyal sermayenin niteliği farklı altbölgelere göre değişmektedir. Özellikle 2. Altbölgede anket uygulanan hanehalklarının üçte ikisinden fazlası birinci ve ikinci düzeyden akrabaları ile aynı semtte oturduklarını söylemekte ve bu ilişkilere verdikleri önemi vurgulamaktadırlar. Diğer altbölgelerde ise bu konuya verilen önem daha düşük gözükmektedir; buna karşın alanda oturanların yarısı aynı semtte yakınları bulunduğunu belirtmiştir.

Tablo 7.43, 7.44, 7.45'te sunulan anket bulgularına göre aynı semtte oturan yakın sayısının en çok olduğu altbölge 2. Altbölgedir. 10'dan fazla yakınının aynı semtte oturması durumu, bu altbölgenin özellikle ailesel anlamdaki yüksek sosyal dayanışma düzeyini gösterdiği gibi alanın geçkondu geçmişine de ilişkilendirilebilir. Aynı oran akrabalar için de bu altbölgede yüksek çıkmaktadır.

Tablo 7. 43. Büyükdere bölgesi yaşanılan mahalle, ilçe ya da şehirde yaşayan yakın sayısının altbölgelere göre dağılımı: Aynı mahalle/semtte yaşayan birinci derece akrabalar

| Altbölge | Yaşayan yakın sayısı (1.derece akraba) | | |
|---------------|--|-------|------------------|
| | 5 den az | 5 – 9 | 10 ve üzeri kişi |
| I | 25,6 | 4,6 | 18,6 |
| II | 27 | 13 | 33 |
| III | 35,5 | 13,1 | 10,3 |
| Çalışma alanı | 30,4 | 11,6 | 20,8 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7. 44. Büyükdere bölgesi yaşanılan mahalle, ilçe ya da şehirde yaşayan yakın sayısının altbölgelere göre dağılımı: Aynı mahalle/semtte yaşayan diğer akrabalar ve hısımlar

| Altbölge | Yaşayan yakın sayısı (diğer akraba, hısımlar) | | |
|---------------|---|-------|------------------|
| | 5 den az | 5 – 9 | 10 ve üzeri kişi |
| I | 6,98 | 4,65 | 16,28 |
| II | 10,00 | 4,00 | 41,00 |
| III | 12,15 | 9,35 | 21,50 |
| Çalışma alanı | 10,40 | 6,40 | 28,40 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7. 45. Büyükdere bölgesi yaşanılan mahalle, ilçe ya da şehirde yaşayan yakın sayısının altbölgelere göre dağılımı: Aynı mahalle/semtte yaşayan hemşehriler

| Altbölge | Yaşayan yakın sayısı (hemşehriler) | | |
|---------------|------------------------------------|-------|------------------|
| | 5 den az | 5 – 9 | 10 ve üzeri kişi |
| I | 2,33 | 4,65 | 48,84 |
| II | 3,00 | 2,00 | 67,00 |
| III | 2,80 | 0,93 | 78,50 |
| Çalışma alanı | 2,80 | 2,00 | 68,80 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Anket çalışması kapsamında görüşülen hanehalkı üyelerinin %57,60'ı komşuluk ilişkilerinin daha kötüye gittiği görüşündedir (Tablo 7.46). Tablo 7.47'de aynı binada veya mahalledeki komşular ile olan ilişkiler sorulduğunda görüşülen hanehalklarının %44,80'i komşularını artık tanımadıklarını, %41,2'si ise halen konuşup görüştiklerini belirtmiştir. Bu oran 1. ve 2. Altbölgede yüksek çıkmıştır. Diğer yandan, çalışma alanında görüşülen hanehalklarının %50,8'i artık başları sıkıştığında ailelerinden başkasını bulamadıkları önermesine katılmış, %42'si ise katılmamıştır (Tablo 7.48). Son olarak ise, %50,8 oranında katılımcı alanda değişen kullanımların sosyal ilişkileri olumsuz etkilediği görüşüne katılmıştır (Tablo 7.49).

Tablo 7. 46. Büyükdere bölgesi hanehalkı mahalle içi komşuluk ilişkilerinin iş merkezi gelişiminden nasıl etkileneceğine ilişkin görüşlerin altbölgelere göre dağılımı

| Alt bölge (%) | I | II | III | Çalışma alanı |
|---------------------|--------|--------|--------|---------------|
| Daha İyi / olumlu | 20,93 | 21,00 | 14,02 | 18,00 |
| Aynı | 23,26 | 30,00 | 19,63 | 24,40 |
| Daha Kötü / olumsuz | 55,81 | 49,00 | 66,36 | 57,60 |
| Toplam | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7. 47. Büyükdere hanehalkı, mahalledeki komşular ile ilişkilere ilişkin görüşlerin altbölgelere göre dağılımı

| “Eskiden aynı binada oturduğum ve mahalledeki komşularla görüşür konuşurduk; şimdi komşularımın çoğunu tanımlıyorum.” | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Alt bölge (%) | I | II | III | Çalışma alanı |
| 1-Hiç katılmıyorum | 30,23 | 26,00 | 18,69 | 23,60 |
| 2 | 9,30 | 14,00 | 11,21 | 12,00 |
| 3 | 4,65 | 4,00 | 7,48 | 5,60 |
| 4 | 9,30 | 16,00 | 12,15 | 13,20 |
| 5 | 6,98 | 3,00 | 17,76 | 10,00 |
| 6 | 6,98 | 9,00 | 15,89 | 11,60 |
| 7-Kesinlikle katılıyorum | 32,56 | 27,00 | 15,89 | 23,20 |
| Yanıtsız | 0,00 | 1,00 | 0,93 | 0,80 |
| toplam | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| <i>Katılmayanlar</i> | <i>44,19</i> | <i>44,00</i> | <i>37,38</i> | <i>41,20</i> |
| <i>Beklenti yok</i> | <i>9,30</i> | <i>16,00</i> | <i>12,15</i> | <i>13,20</i> |
| <i>Katılanlar</i> | <i>46,51</i> | <i>39,00</i> | <i>49,53</i> | <i>44,80</i> |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7. 48. Büyükdere hanehalkı, yardımlaşma üzerine görüşlerin altbölgelere göre dağılımı

| Aşağıdaki önermelere ne derece katıldığınızı söyler misiniz? “Artık başım sıkıştığında ailem dışında yardım isteyebileceğim kimseyi bulamıyorum” | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Alt bölge (%) | I | II | III | Çalışma alanı |
| 1-Hiç katılmıyorum | 23,26 | 22,00 | 29,91 | 25,60 |
| 2 | 16,28 | 12,00 | 8,41 | 11,20 |
| 3 | 0,00 | 3,00 | 9,35 | 5,20 |
| 4 | 9,30 | 5,00 | 7,48 | 6,80 |
| 5 | 2,33 | 6,00 | 13,08 | 8,40 |
| 6 | 20,93 | 17,00 | 16,82 | 17,60 |
| 7-Kesinlikle katılıyorum | 27,91 | 34,00 | 14,95 | 24,80 |
| Yanıtsız | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0,40 |
| toplam | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| <i>Katılmayanlar</i> | <i>39,53</i> | <i>37,00</i> | <i>47,66</i> | <i>42,00</i> |
| <i>Beklenti yok</i> | <i>9,30</i> | <i>5,00</i> | <i>7,48</i> | <i>6,80</i> |
| <i>Katılanlar</i> | <i>51,16</i> | <i>57,00</i> | <i>44,86</i> | <i>50,80</i> |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7. 49. Büyükdere hanehalkı, mahalle içi sosyal ilişkilerdeki değişime ilişkin görüşlerin altbölgelere göre dağılımı

| “Apartmanlarda konut dışı kullanımların artması sebebi ile mahalle içi sosyal ilişkilerimiz zayıflıyor” | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Alt bölge (%) | I | II | III | Çalışma alanı |
| 1-Hiç katılmıyorum | 23,26 | 11,00 | 19,63 | 16,80 |
| 2 | 2,33 | 10,00 | 1,87 | 5,20 |
| 3 | 2,33 | 2,00 | 7,48 | 4,40 |
| 4 | 18,60 | 27,00 | 16,82 | 21,20 |
| 5 | 2,33 | 11,00 | 10,28 | 9,20 |
| 6 | 20,93 | 20,00 | 22,43 | 21,20 |
| 7-Kesinlikle katılıyorum | 30,23 | 16,00 | 20,56 | 20,40 |
| Yanıtsız | 0,00 | 3,00 | 0,93 | 1,60 |
| toplam | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 100,00 |
| <i>Katılmayanlar</i> | <i>27,91</i> | <i>23,00</i> | <i>28,97</i> | <i>26,40</i> |
| <i>Beklenti yok</i> | <i>18,60</i> | <i>27,00</i> | <i>16,82</i> | <i>21,20</i> |
| <i>Katılanlar</i> | <i>53,49</i> | <i>47,00</i> | <i>53,27</i> | <i>50,80</i> |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

1. altbölgedeki sakinler sosyal ilişkilerin ve güven unsurunun zayıfladığından bahsetmektedirler. Alanda oturanların %80’den fazlası alanda işyerlerinin artmasının mevcut sosyal ilişkileri etkilediğini söylemektedirler.

7.4.4.5. Alana yeni gelen ve alandan taşınan gruplar

Çalışma alanındaki iş ve ticaret kullanımlarının artması ile birlikte alan içindeki mahallelerin sosyo-ekonomik yapılarında değişimler gözlenmektedir. Anket çalışması sonuçlarına göre, alanda yaşayanların yaklaşık %70’i başka bir semtten buraya taşınmıştır, diğerleri yaşadıkları semtte doğmuşlardır (Tablo 7.50). Bunların %36,8’i 1990 senesinden önce taşınmıştır, bu da son dönemdeki değişimin alandaki nüfus hareketleri üzerinde daha sınırlı bir etkisi olduğunu göstermektedir. 1990 yılından önce buraya taşınanların çoğunluğu farklı illerden bu bölgeye gelmişlerdir. Esas değişimin gözlemlendiği 1. Altbölgede nüfusun % 23,8’i 20 seneden fazla aynı konutta yaşarken, bu değer 3. Altbölgede daha az ve 2. Altbölgede ise en düşüktür.

Tablo 7. 50. Büyükdere hanehalkı, şu an oturulan konutta kaç senedir ikamet edildiğinin altbölgelere göre dağılımı

| Altbölgeler | Şu an oturduğunuz konutunuzda kaç senedir ikamet etmektesiniz? | | | | | |
|---------------|--|--------|--------|--------|-------|-------------|
| | 1--9 | 10--19 | 20--29 | 30--39 | 40-49 | 50 and more |
| I | 48,83 | 16,27 | 16,27 | 16,27 | 2,32 | 0 |
| II | 43 | 23 | 16 | 8 | 10 | 0 |
| III | 26,16 | 32,71 | 21,49 | 11,21 | 6,54 | 0,93 |
| Çalışma alanı | 36,8 | 26 | 18,4 | 10,8 | 7,2 | 0,4 |

Kaynak: Büyükdere hanehalkı anketleri, 2010

1990 yılı genel nüfus sayımı verilerinde 1990 senesinde alan altbölgelerinde oturanların 5 yıl önce nerede oturdukları incelendiğinde, altbölgelerde oturanların büyük çoğunluğunun 5 sene öncesinde de aynı semtte oturduğu görülmektedir. (Tablo 7.51)

Tablo 7. 51. 1990 senesinde çalışma alanında oturanların 5 yıl öncesinde nerede oturdukları

| Altbölge | 5 yıl önce nerede oturulduğu | | |
|------------|------------------------------|------------|----------|
| | Aynı ilçe | Başka ilçe | Başka il |
| I | 93,46 | 3,98 | 2,56 |
| II | 92,94 | 2,36 | 4,70 |
| III | 88,32 | 5,88 | 5,81 |

Kaynak: TÜİK, GNS (1990)

Anket bulgularına göre çalışma alanında görüşülen hanehalklarının çoğunluğunun (%87) taşınmaya yönelik bir planı bulunmamaktadır (Tablo 7.52). Araştırmanın önemli bulgularından biri, alanda yaşanan büyük çaplı değişimlere karşın 3. altbölgede yaşayanların %95'inden fazlasının, 2. Altbölgede yaşayanların %80'inin taşınmak gibi bir planı bulunmamaktadır (Tablo 7.52). Alandan taşınma gerekliliği ya da baskısı hisseden tek mahallenin 2. Altbölgede yer alan Emniyet Evleri mahallesi olduğu görülmektedir. Bu mahalle, yeni çok katlı büyük parselli yapılaşma alanlarının tam ortasında, cadde üzerinde ancak gecekondudan dönüşen konut dokusunda olduğu için dönüşüm baskısını en çok hissetmektedir. Ayrıca, kiracıların %50'den fazlası kiralardan artmasından dolayı rahatsızlık duymaktadırlar. Alanın konumu mevcut sakinleri için önemli bir unsurdur. Alanda ev değiştirmeyi planlayan kiracıların %50'si aynı mahallede yeni bir konut aramaktadır (Tablo 7.53, 7.54).

Tablo 7. 52. Büyükdere hanehalkları oturdukları mahalleden taşınmaya yönelik planlar

| Altbölge | Şu anda taşınmaya yönelik bir planım yok | Taşınmak isterdim ama şu anda mümkün değil | Kısa vadede taşınmaya yönelik planlarım var | Burada geçici olarak ikamet etmekteyim |
|---------------|--|--|---|--|
| I | 76,74 | 6,98 | 9,30 | 6,98 |
| II | 82,00 | 9,00 | 9,00 | 0,00 |
| III | 96,26 | 1,87 | 1,87 | 0,00 |
| Çalışma alanı | 87,20 | 5,60 | 6,00 | 1,20 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi HaneHalkı Anket Çalışması, 2010

Tablo 7. 53. Büyükdere bölgesi, kiracıların taşınma planları

| Önermelere ne derece katılmıyor? | "Kiramın artmasından dolayı daha uygun kiralardan olduğu bir mahalleye taşınmak istiyorum." | | | | "Kiramın artmasından dolayı yine bu mahallede daha uygun kirali bir konut arayacağım." | | | |
|----------------------------------|---|--------------|--------------|---------------|--|--------------|--------------|---------------|
| | I | II | III | Çalışma Alanı | I | II | III | Çalışma Alanı |
| KİRACI DEĞİL | 65,12 | 57,00 | 63,55 | 61,20 | 65,12 | 57,00 | 63,55 | 61,20 |
| 1-Hiç katılmıyorum | 11,63 | 10,00 | 10,28 | 10,40 | 4,65 | 11,00 | 10,28 | 9,60 |
| 2 | 6,98 | 7,00 | 6,54 | 6,80 | 2,33 | 7,00 | 3,74 | 4,80 |
| 3 | 0,00 | 1,00 | 3,74 | 2,00 | 0,00 | 1,00 | 1,87 | 1,20 |
| 4 | 2,33 | 11,00 | 2,80 | 6,00 | 6,98 | 5,00 | 0,93 | 3,60 |
| 5 | 2,33 | 2,00 | 2,80 | 2,40 | 6,98 | 2,00 | 5,61 | 4,40 |
| 6 | 2,33 | 5,00 | 3,74 | 4,00 | 6,98 | 9,00 | 6,54 | 7,60 |
| 7-Kesinlikle katılmıyorum | 9,30 | 7,00 | 6,54 | 7,20 | 6,98 | 8,00 | 7,48 | 7,60 |
| Toplam kiracı | 34,88 | 43,00 | 36,45 | 38,80 | 34,88 | 43,00 | 36,45 | 38,80 |
| Katılmayanlar | 18,60 | 18,00 | 20,56 | 19,20 | 6,98 | 19,00 | 15,89 | 15,60 |
| Beklenti yok | 2,33 | 11,00 | 2,80 | 6,00 | 6,98 | 5,00 | 0,93 | 3,60 |
| Katılanlar | 13,95 | 14,00 | 13,08 | 13,60 | 20,93 | 19,00 | 19,63 | 19,60 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi HaneHalkı Anket Çalışması, 2010

Tablo 7. 54. Büyükdere bölgesi hanehalkları taşınmak isteme sebeplerinin altbölgelere göre dağılımı

| Alt bölge | Yaşadığım mahallede bina ve konut kalitesinin iyi olmaması | İşyerlerinin çoğalıyor olması | Mahallede güvenlik sorunun artıyor olması | Çevrenin bakımsızlığı | Akraba-arkadaşlara uzaklık | Kiraların daha yüksek olması | Başka yerden yeni konut alacak olmam | Evin küçük olması | Çok fazla bina olduğundan |
|---------------|--|-------------------------------|---|-----------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| I | 2,33 | 2,33 | 2,33 | 2,33 | 2,33 | 2,33 | 2,33 | 0,00 | 0,00 |
| II | 1,00 | 2,00 | 0,00 | 0,00 | 1,00 | 2,00 | 2,00 | 1,00 | 0,00 |
| III | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,93 | 0,00 | 0,00 | 0,93 |
| Çalışma Alanı | 0,80 | 1,20 | 0,40 | 0,40 | 0,80 | 1,60 | 1,20 | 0,40 | 0,40 |

Kaynak: Büyükdere Bölgesi HaneHalkı Anket Çalışması, 2010

7.5. BAHÇEŞEHİR ÇALIŞMA ALANI

Bahçeşehir yerleşimi ve çevresinde değişik profillerde konut ve çalışma alanları bulunmaktadır. Bunlar arasında Bahçeşehir özel ve kamu girişimleri ortaklığında üretilmiş lüks, üst-orta düzey konut sitelerinden oluşmaktadır.

Öte yandan, Bahçeşehir yakınında çok sayıda sanayi sitesi ve fabrika bulunmaktadır. TEM otoyolu üzerinde Bahçeşehir'in batı ve güney batısında oto sanayi siteleri ve başka sanayi siteleri yer almaktadır. Yine TEM otoyolu üzerinde doğuya doğru gidildiğinde İstanbul'un en önemli organize sanayi bölgesi olan İkitelli O.S.B. ve İstanbul toptancılar Çarşısı – İSTOÇ bulunmaktadır. İkitelli organize sanayi bölgesinde şu an 200 – 220 bin kişi çalışmaktadır (İOSB resmi web sitesi, 2011).

Bu bölgede tüm sanayi kullanımları arasında düşükten yükseğe farklı profillere hitap eden özel siteler ile TOKİ ve KIPTAŞ'a ait toplu konut sitelerinin yanı sıra, sanayi bölgeleri çeperinde gelişmiş olan ve kısmen imarlı dokuya dönüşmüş gecekondular alanları da bulunmaktadır. Bu alanlar Tablo 7.55'te verilmiştir.

Tablo 7.55'te de görüldüğü gibi, Bahçeşehir Çalışma Alanı çeşitli süreçlerle üretilmiş farklı nitelikte konut alanlarından oluşmaktadır. Alandaki yapılı çevrenin % 15,6'sını toplu konut alanları, % 12,7'sini TOKİ'ye devredilen kentsel alan stoğu, % 20,5'ini kooperatifler tarafından geliştirilen toplu konut alanları ve %12,2'sini gecekondular alanları oluşturmaktadır.

Tablo 7. 55. Bahçeşehir yerleşim alanı ve çevresi arazi kullanım analizi

| Konut nitelikleri | Alan büyüklüğü | % |
|---|----------------|------|
| Toplu konut alanı | 352 | 15,6 |
| TOKİ'ye devredilen kentsel alan stoğu | 287 | 12,7 |
| Kooperatifler tarafından geliştirilen toplu konut alanı | 461 | 20,5 |
| Gecekondular alanı | 275 | 12,2 |
| Diğer konut alanı | 879 | 39 |
| Toplam | 2254 | 100 |

Kaynak: Arazi kullanım haritaları (İBB) üzerinden yürütülen GIS analizleri, 2010

Tablo 7. 56. Göstergeler

| BASKILAR / TEHDİTLER | OLASI ETKİLER | GÖSTERGELER |
|---|--|--|
| Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan kentsel alan talebi | <ul style="list-style-type: none"> • Çeperlerde nüfus artışı. • Doğal kaynaklar üzerinde artan insan baskısı. • Kentsel gelişme tehdidi altındaki su kaynakları. • Kentsel gelişme sonucu azalan yeşil alanlar. • Yeşil alanlardaki azalmanın kentin karbon bütçesi ve su kaynakları üzerindeki olumsuz etkisi. • Deprem riski olan alanlarda yapılaşma. | 7.5.1.1 Kent çeperi ve su havzalarında yaşayan nüfus |
| | | 7.5.1.2 Çalışma alanı çevresinde planlama izni olmadan yapılaşan alana dönüştürülen yeşil alanlar |
| | | 7.5.1.3 Kaybedilen tarım toprakları |
| | | 7.5.1.4 Orman alanları ile birlikte kaybolan karbon tutma kapasitesi |
| | | 7.5.1.5. Deprem riski yüksek alanlarda yaşayan nüfus |
| Kentsel saçaklanmanın yol açtığı araba bağımlı yaşam tarzı | <ul style="list-style-type: none"> • Mevcut toplu taşıma sisteminin yeterli hizmet verememesi. • Demiryolu ağının çalışma alanına bağlanmaması. • Alanın TEM ile bağlantısının çalışma alanları ve hizmet merkezlerine erişimi kolaylaştırması. • Yüksek karayolu bağımlılığının karbon salınımını artırması. | 7.5.2.1. Oturanların çalışma alanlarının mekansal dağılımı |
| | | 7.5.2.2. İş, okul ve diğer kullanımlara erişim mesafe ve süreleri |
| | | 7.5.2.3. Ulaşım masraflarının hane bütçesindeki payı |
| | | 7.5.2.4. Ulaşım biçimlerinin amaçlarına göre dağılımı |
| | | 7.5.2.5. Özel araç kullanımının toplam ulaşım biçimleri içindeki payı |
| | | 7.5.2.6. Trafik hacmindeki artışın SO ₂ , PM ₁₀ , NO _x salınım değerlerine etkisi |
| Kent çeperinde farklı niteliklerde konut sunumu ve sosyo-ekonomik ayrışma | <ul style="list-style-type: none"> • Kent çeperinde oluşan konut talebi. • Üst düzey sosyo-ekonomik gruplara yüksek kaliteli konut arzı. • Düşük gelirli grupların hissettiği yer değiştirme baskısı. • Kent çeperlerinde düşük ve orta gelirli gruplara yönelik konut üretimi. • Kentsel dönüşüm süreçlerinde yer değiştirenler için üretilen toplu konut alanları. • Sosyal sürdürülebilirliğin olumsuz etkilenmesi. • Artan gelir farklılıkları ve sosyo-mekansal ayrışma. | 7.5.3.1. Farklı nitelikteki yerleşimlerin çalışma alanındaki dağılımları |
| | | 7.5.3.2. Nüfusun eğitim seviyesi |
| | | 7.5.3.4. Farklı gelir ve meslek gruplarının mekansal ayrışma seviyeleri |
| | | 7.5.3.5. Alanda yaşayanların hissettiği taşınma baskısı |
| | | 7.5.3.6. Sosyal bağlılık, güven ve işbirliği ilişkilerindeki değişim |
| | | 7.5.3.7. Alandan ayrılan ve alanda yer seçen gruplar |

7.5.1. Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan kentsel alan talebi

Özellikle yaşama-çalışma alanları arasındaki ilişkiyi ve kent formunu göz ardı eden konut politikalarından kaynaklanan kentsel saçaklanmaya yönelik eleştiriler artmaktadır. Günümüzde eleştiriler, kentsel saçaklanmadan dolayı artan ulaşım mesafe ve süreleri ile oluşan olumsuz çevresel

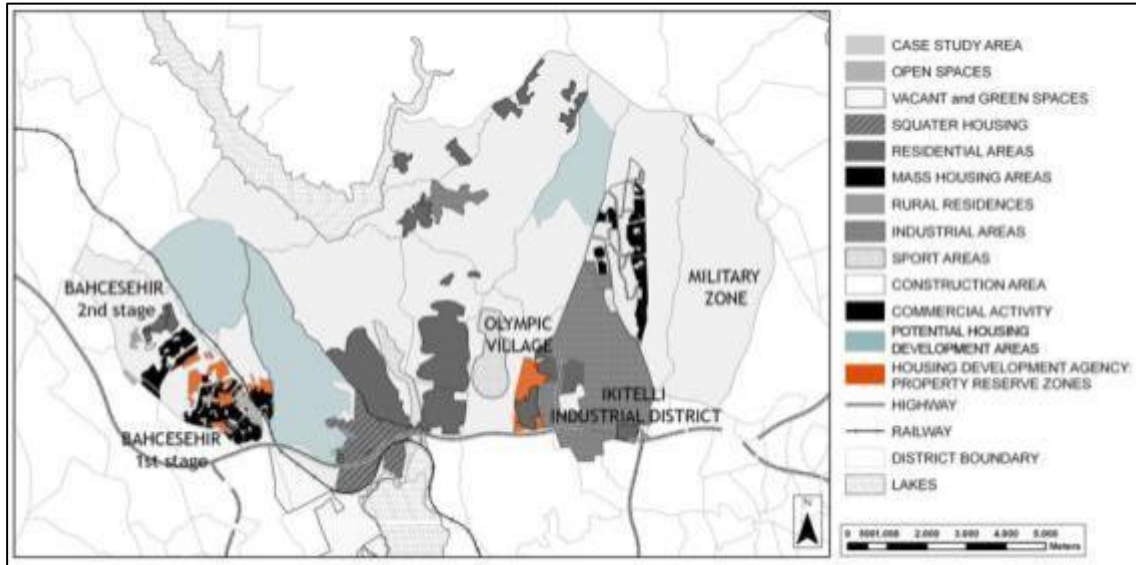
değişimler (tarım alanları ve ormanlar gibi doğal ekosistemler ve servislerinin yok olması gibi) üzerinde yoğunlaşmaktadır.

1992 yılında tamamlanan Bahçeşehir konut gelişim projesi, kentin batıya doğru saçaklanmasına neden olan büyük ölçekli projelerin ilk örneklerindedir. 470 hektarlık tarım alanı üzerinde hayata geçirilen Bahçeşehir projesi, kentin batı çeperinde gelişimi tetikleyen bir etken olmuştur. 15500 konutluk proje yeni özel ve kamusal konut yatırımlarını alana çekmiş ve çevre yerleşimlerde (köy ve kasaba gibi) nüfus artışına neden olmuştur. Alanın içerdiği farklı yerleşim alanları ve arazi kullanım biçimleri Tablo 7.57 ve Şekil 7.7’de görülebilir.

Tablo 7. 57. Bahçeşehir ve çevresi (çalışma alanı) farklı arazi kullanımları

| Arazi kullanım şekilleri | Alan büyüklüğü (ha) |
|---|---------------------|
| Toplu Konut Alanı (tamamlanmış) | 352 |
| TOKİ'ye devredilen Toplu Konut Alanı (daha geliştirilmemiş) | 951 |
| TOKİ'ye devredilen kentsel alan stoğu | 287 |
| Kooperatifler tarafından geliştirilen Toplu Konut Alanı | 461 |
| Gecekondu alanı (dönüştürülmemiş) | 275 |
| Konut alanı | 879 |
| Sanayi alanı | 788 |
| Askeri alan (çalışma alanı içerisinde) | 1853 |
| Olimpiyat Köyü | 149 |
| Kentsel yeşil alan | 883 |
| Toplam yapılı alan | 6878 |
| Tarımsal ve diğer kullanımlar | 4709 |
| Toplam çalışma alanı | 11500 |
| Orman alanlarından dönüştürülen alan | 2179 |

Kaynak: Arazi kullanım haritaları (İMP, 2006) üzerinden yürütülen GIS analizleri ve diğer mekansal analizler, 2010



Şekil 7. 7. Bahçeşehir Çalışma Alanı arazi kullanımı

Kaynak: Arazi kullanım haritaları (İMP, 2006) üzerinden yürütülen GIS analizleri ve diğer mekansal analizler, 2010

Tarım alanlarında yaşanan kayıpların ötesinde tarım alanı olmayan, ekolojik açıdan hassas alanlarda ve orman alanlarında yaşanan kayıplar büyük önem taşımaktadır. Biyolojik çeşitlilik ve doğal servisler açısından korunması gerekli olan bu alanların, Bahçeşehir konut projesi gibi projeler ile yapılabilecek alanlara dönüştürülmesi İstanbul için önemli bir sorundur. Artan saçaklanma tarım alanlarındaki kaybı arttırmakla birlikte doğal kaynak ve servisler üzerindeki baskıyı da arttırmaktadır.

Toplu konut projeleri ile başlayan saçaklanma nedeniyle İstanbul Metropolitan Alanın bu bölgesinde artan nüfus, içme suyu olarak kullanılabilir su kaynakları üzerindeki baskıyı arttırmıştır. Su kaynaklarının sınırlı olduğu İstanbul'da, bu sınırlı kaynaklar kentsel gelişmeden kaynaklanan atıklardan dolayı kirlenmekte ve kullanılamaz hale gelmektedir.

Bahçeşehir konut gelişim projesi ile başlayan konut ağırlıklı kentsel gelişim İstanbul'un çevresel sürdürülebilirliği açısından büyük önem taşıyan orman alanları üzerindeki baskıyı arttırmıştır. Kentsel saçaklanma sonucu konut alanlarına ve diğer kentsel kullanımlara dönüştürülen orman alanları 26.740 hektara (2000 yılı İstanbul orman varlığının % 10,2'si) ulaşmıştır (Aksakal vd., 2010). Ancak İstanbul'un orman kaybı bu miktardan daha fazladır. Aksakal vd.'ne göre İstanbul ormanları 1990 yılında 356.600 hektar alan kaplarken; 2000 yılında bu değer 261.290 hektara düşmüştür. Kentin kuzeyinde yer alan orman alanları özellikle İstanbul'un hava kalitesi açısından çok önemlidir. Nüfus artışı ve kentin saçaklanması kirleticilerin salınımını artırırken, yeşil alanların kaybı da kentin karbon bütçesini olumsuz etkilemektedir.

Son olarak, Bahçeşehir konut gelişim projesinin kentin kuzey batısında saçaklanmayı tetiklemesi ile deprem riskli alanlarda konut gelişimi hızlanmıştır. Bu konutların depreme ne kadar dayanıklı olduğu ve yeni olan depreme dayanıklı konut inşasına ilişkin düzenlemelerin ne kadar başarılı olacağı kuşkuludur.

7.5.1.1. Kent çeperi ve su havzalarında yaşayan nüfus

2007 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (TÜİK) verilerine göre, Bahçeşehir Çalışma Alanının toplam nüfusu 209.686 değerine ulaşmıştır (Tablo 7.58). Metropolitan alanın doğal kaynaklar bakımından zengin kuzey-batı çeperindeki bu nüfus yoğunluğu, Bahçeşehir projesi sonucunda alandaki doğal kaynaklar üzerinde artan baskıyı göstermektedir.

Tablo 7. 58. Bahçeşehir Çalışma Alanı 2007 yılı nüfus verileri (TÜİK, ADNKS, 2007)

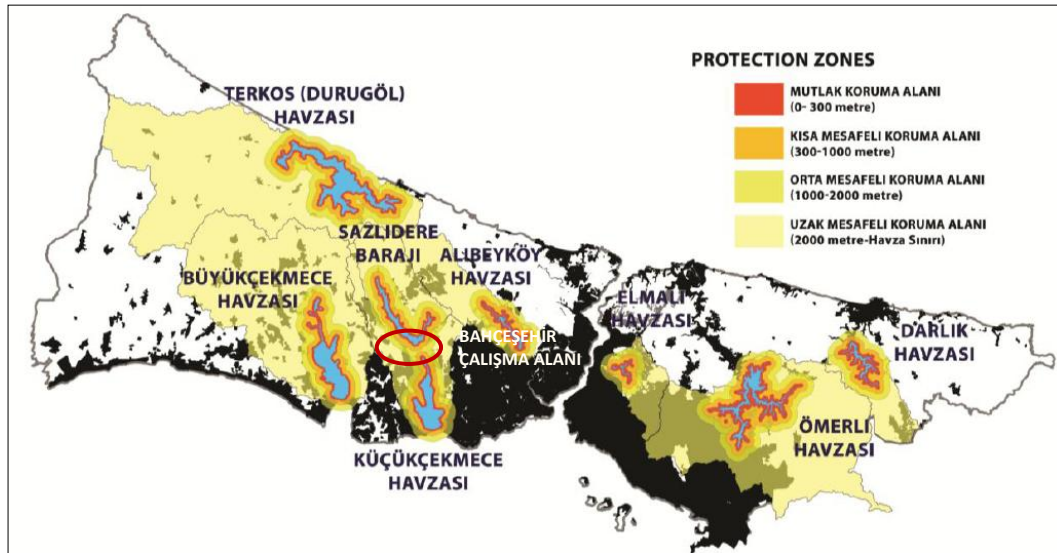
| İlçe | Yeni İlçe | Yeni Mahalle (5047) | Nüfus (5047) |
|---------------|------------|-------------------------|---------------|
| Avcılar | Avcılar | Tahtakale | 19920 |
| Büyükçekmece | Başakşehir | Bahçeşehir 1. Kısım | 7500 |
| | | Bahçeşehir 2. Kısım | 17522 |
| Esenler | Başakşehir | Başak | 46102 |
| Küçükçekmece | Başakşehir | Altınşehir | 11079 |
| | | Başakşehir Küçükçekmece | 21450 |
| | | Güvercintepe | 36438 |
| | | Kayabaşı | 5807 |
| | | Şahintepe | 32674 |
| | | Şamlar Köyü | 1064 |
| | | Ziya Gökalp | 10130 |
| Toplam | | | 209686 |

2005 yılı (İSKİ, Havza Koruma Müdürlüğü) verileri kullanılarak yapılan analiz sonucunda İstanbul havzalarında yerleşim alanlarının yoğunluğu hesaplanmış ve Şekil 7.9'da gösterilmiştir. Tablo 7.59'da da görüldüğü gibi Bahçeşehir Çalışma Alanı'nın içinde yer aldığı Küçükçekmece havzasında 1995 yılında yerleşim alanlarının oranı % 19,6 iken; 1213 hektarlık artış ile 2005 yılında % 26,4'e ulaşmıştır. Artan nüfus ve yapı yoğunluğu sonucu kirlenen ve içme suyu kaynağı niteliğini kaybeden Küçükçekmece gölü yoğun yapılaşma baskısı altındadır.

Tablo 7. 59. Yerleşim alanlarındaki değişim

| Havza | Yerleşim Alanı | | | | |
|---------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1995 | | 2005 | | Değişim |
| | ha | % | ha | % | ha |
| Elmalıdere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Büyükdere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kuzuludere | 0 | 0 | 2 | 0,1 | 2 |
| Düzdere | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Terkos | 340 | 0,5 | 365 | 0,5 | 25 |
| Büyükçekmece | 1149 | 1,8 | 1639 | 2,6 | 490 |
| Sazlıdere | 518 | 3,1 | 622 | 3,7 | 104 |
| Alibeyköy | 851 | 5,4 | 1051 | 6,6 | 200 |
| Küçükçekmece | 3507 | 19,6 | 4720 | 26,4 | 1213 |
| Elmalı | 2444 | 29,3 | 3233 | 38,8 | 789 |
| Ömerli | 5076 | 12,4 | 6053 | 14,5 | 977 |
| Darlık | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Toplam | 13885 | 5,3 | 17685 | 6,8 | 3800 |

Kaynak: Küçükmehtemetoğlu & Geymen, 2007



Şekil 7. 8. Havza koruma alanları ve yerleşim alanları

7.5.1.2. Çalışma alanı çevresinde planlama izni olmadan yapılaşan alana dönüştürülen yeşil alanlar

Çalışma alanı kapsamında konut kullanımına dönüştürülen orman alanları, mevcut yapılaşmış alanlar ile konut alanlarının gelişimi öncesine yönelik orman haritalarından elde edilen verilerin karşılaştırılması ile hesaplanmış ve 2179 hektarlık orman alanı üzerinde yapılaşma gerçekleştiği görülmüştür (Tablo 7.57). Bu veriler, mevcut yerleşmenin (2179/11500) yaklaşık beşte birinin orman alanlarından konut ve konut dışı kullanımlara çevrildiğini göstermektedir.

Öte yandan, hanehalkı anket çalışması sonuçları, Bahçeşehir’de yaşayanların % 60’ının yeşil alanların konut alanlarına dönüşmesinden, yeni konut gelişimlerinden ve gecekondü dönüşüm projelerinin sonuçlarından memnun olmadığını göstermektedir. Katılımcıların % 64,4’ü artan konut yoğunluğu ve azalan yeşil alanlardan ötürü belediyenin plan ve projelerinden yakınmaktadır. (Tablo 7.60)

Tablo 7. 60. Bahçeşehir hanehalkları, Başakşehir’deki yapılaşma ile ilgili görüşler

| “Başakşehir belediyesi içerisinde inşa edilen yeni konut ve toplu konut siteleri nüfus artışına sebep olarak, yaşadığımız çevreyi olumsuz etkileyecektir.” | |
|--|--------|
| 1-Hiç katılmıyorum | 14,9% |
| 2 | 9,9% |
| 3 | 3,0% |
| 4 | 6,9% |
| 5 | 13,9% |
| 6 | 19,8% |
| 7-Kesinlikle katılıyorum | 30,7% |
| Yanıtsız | 1,0% |
| Toplam | 100,0% |
| <i>Katılmayanlar</i> | 27,7% |
| <i>Beklenti yok</i> | 6,9% |
| <i>Katılanlar</i> | 64,4% |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

7.5.1.3. Kaybedilen tarım toprakları

Çalışma alanı kapsamındaki yapılı alanlar oturdukları toprak sınıflarına göre incelenmiştir. İnceleme sonucunda tarımsal açıdan kullanışlı olan 1., 2., 3. ve 4. sınıf topraklardaki yapılı alan büyüklükleri hesaplanmıştır (Tablo 7.61). Yapılan hesaplamalara göre çalışma alanının % 24’ü verimli (2., 3. ve 4. sınıf) toprak alanlarından oluşurken, mevcut yapılaşmış alanın % 29’u verimli tarım toprakları üzerinde bulunmaktadır.

Mevcut yazın, kentin yayılarak büyümesi diğer bir deyişle saçılmasının özellikle tarım arazilerinin kaybedilmesinde en önemli unsur olduğunu vurgulamaktadır. Pek çok çalışma büyümenin kentleri mevcut sınırlarının çok ötesine taşıdığını, yanısıra yeni kent dışına taşınan ofisler, teknoloji parkları ve diğer kentsel kullanımların kentsel saçılmayı artırdığını belirtmektedir (Bae, 2004). Bu yayılmanın ortaya çıkardığı maliyetler arasında daha fazla yolculuk ve seyahat edilen mesafe, enerji tüketimi, hava kirliliği, daha fazla altyapı yatırım gereksinimi ve sosyal hizmetler gibi olumsuz faktörlerin yanısıra yeşilin, özellikle de tarım arazilerin kaybı üzerinde durulmaktadır (Ewing, 1997; Brueckner, 2001; Carruthers ve Ulfarsson, 2002). Nitekim, İstanbul metropolitan alanının batıya doğru

genişlemesinde önemli rol oynayan Bahçeşehir’de yapılaşmanın yüzde 29,1’inin ilk dört sınıf tarım arazileri üzerinde gerçekleştiği görülmektedir.

Tablo 7. 61. Toprak sınıflarına göre yapılaşma alanı

| Toprak Sınıfları | Yapılaşmış Alan (ha) | Ruhsatlı, Henüz Yapılaşmamış (ha) | Toplam (ha) |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------|
| 2. Sınıf | 1420 | 41 | 1461 |
| 3. Sınıf | 430 | 354 | 784 |
| 4. Sınıf | 155 | 400 | 555 |
| Toplam | 2005 | 795 | 2800 |
| Toplam çalışma alanı | 6878 | | 11500 |

Kaynak: Toprak sınıfları verileri (İBB) üzerinden yürütülen GIS analizi, 2011

7.5.1.4. Orman alanları ile birlikte kaybolan karbon tutma kapasitesi

Arazi kullanımına ilişkin ArcGIS verileri kullanılarak yapılan analiz sonucunda, Bahçeşehir Çalışma Alanı sınırları içerisinde orman alanlarından dönüştürülen toplam alan 2179 ha olarak hesaplanmıştır (Tablo 7.57). Temel karbon tutucuları olan orman alanlarının kaybedilmesinin iklim değişikliği ve küresel ısınmayı hızlandırdığı bilinmektedir. Bu kapsamda, çalışma alanında dönüştürülen orman alanları ile kaybedilen birikmiş karbon miktarı ve yıllık karbon tutma potansiyeli hesaplanmıştır. Hesaplamalarda daha önce İstanbul bütünü için de kullanılan yöntem izlenmiştir.

Hesaplamanın yapılabilmesi için 2179 hektarlık orman alanının servet miktarı (m³ cinsinden) bilinmelidir. Bu kapsamda bilgiye ulaşılamadığından, İstanbul İli geneline ait veriler değerlendirilerek çalışma alanında kaybedilen orman serveti hipotetik olarak hesaplanmıştır. İstanbul İli genelinde 257.451 hektarlık alan kaplayan orman alanının servetinin 16.357.602 m³ olduğundan hareketle, çalışma alanının toplam serveti 138.447 m³ olarak hesaplanmıştır. Yine İstanbul İli geneline ait oranlar kullanılarak geniş ve iğne yapraklı orman servetleri hesaplanmıştır. Elde edilen servet değerleri kullanılarak yapılan hesaplama sonucunda Bahçeşehir Çalışma Alanı’nda kaybolan orman alanlarında karbon birikim miktarı **124.630,67 ton** olarak bulunmuştur (Tablo 7.62). Bu değer CO₂ eşdeğeri **456.148,24 ton** (124.630,67 x 3,66) olarak hesaplanmıştır. Ancak bu değer kaybedilen orman varlığının barındırdığı CO₂ miktarını göstermekle birlikte, karbon ya da karbondioksit tutma potansiyelini göstermemektedir. Bu nedenle yıllık servet artımı verileri kullanılarak, kaybedilen orman varlığının yıllık CO₂ tutma potansiyeli hesaplanmıştır.

Tablo 7. 62. Bahçeşehir Çalışma Alanında kaybolan orman alanlarında karbon birikim miktarının hesaplanması

| Ağaç Türü Grupları | Servet m ³ | Biyokütle Miktarı (ton) | | | | Karbon Miktarı (ton) | | |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------|
| | | Toprak üstü | Toprak altı (kök) | Toprak üstü, ölü ve diri örtü | Toplam | Toplam biyokütle içindeki | Orman toprağında ki | Toplam orman ekosistemi ndeki |
| | | DGH | TÜBK | TABK | TÜÖDBK | TGBK | TBKM | OTKM | TKM |
| Yapraklı | 129.548 | 103.638,03 | 15.545,70 | 47.673,49 | 166.857,22 | 75.085,75 | 43.549,74 | 118.635,49 |
| İğne yapraklı | 8.899 | 5.019,07 | 1.003,81 | 2.409,15 | 8.432,04 | 3.794,42 | 2.200,76 | 5.995,18 |
| Toplam | 138.447 | 108.657,10 | 16.549,52 | 50.082,65 | 175.289,26 | 78.880,17 | 45.750,50 | 124.630,67 |

Çalışma alanında kaybedilen orman varlığının yıllık servet artım oranı yapılan hesaplama sonucunda Bahçeşehir Çalışma Alanında kaybolan orman alanlarında servet artımı ile oluşabilecek karbon

birikim miktarı **8.724,15 ton** olarak bulunmuştur (Tablo 7.63). Bu değerin CO₂ eşdeğeri **31.930,38 ton** (8.724,15 x 3,66) olarak hesaplanmıştır.

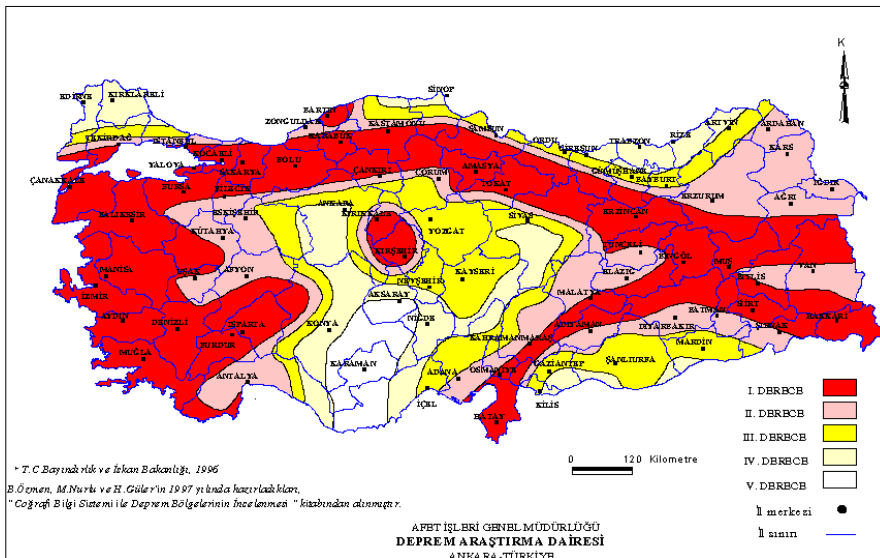
Tablo 7. 63. Bahçeşehir Çalışma Alanında kaybolan orman alanlarında servet artımı ile oluşabilecek karbon birikim miktarının hesaplanması

| Ağaç Türü Grupları | Servet m3 | Biyokütle Miktarı (ton) | | | | Karbon Miktarı (ton) | | |
|--------------------|--------------|-------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|
| | | Toprak üstü | Toprak altı (kök) | Toprak üstü, ölü ve diri örtü | Toplam | Toplam biyokütle içindeki | Orman toprağındaki | Toplam orman ekosistemindeki |
| | | DGH | TÜBK | TABK | TÜÖDBK | TGBK | TBKM | OTKM | TKM |
| Yapraklı | 9.068 | 7.254,66 | 1.088,20 | 3.337,14 | 11.680,01 | 5.256,00 | 3.048,48 | 8.304,48 |
| İğne yapraklı | 623 | 351,33 | 70,27 | 168,64 | 590,24 | 265,61 | 154,05 | 419,66 |
| Toplam | 9.691 | 7.606,00 | 1.158,47 | 3.505,79 | 12.270,25 | 5.521,61 | 3.202,53 | 8.724,15 |

Sonuç olarak, Bahçeşehir Çalışma Alanı'nda kaybedilen 2179 hektarlık orman alanı ile birlikte yıllık 31.930 ton CO₂ tutma potansiyelinin de kaybedildiği hesaplanmıştır.

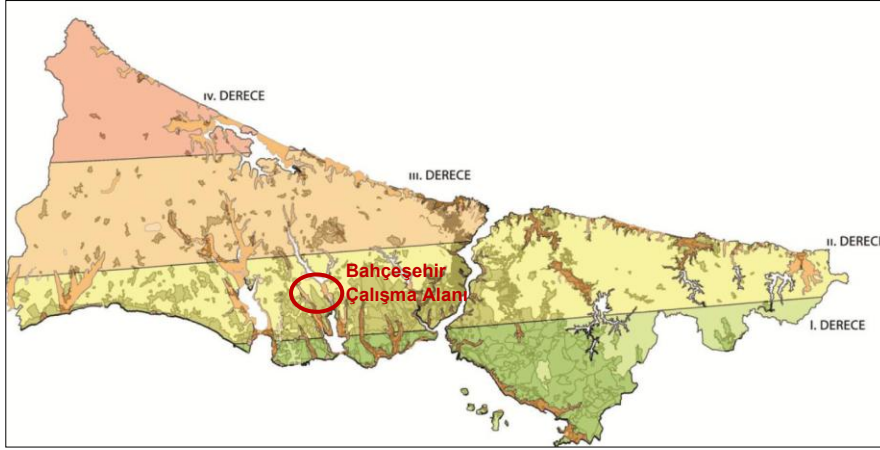
7.5.1.5. Deprem riski yüksek alanlarda yaşayan nüfus

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 1998 yılında hazırlanan Deprem Risk Haritası (Şekil 7.9) ve İstanbul Metropolitan Planlama Ofisi (İMP, 2006) raporları incelendiğinde, 2007 yılında 209.686 kişi nüfusu olan Bahçeşehir çalışma alanının 2. Derece deprem bölgesinde yer aldığı görülmektedir (Şekil 7.10). Buna karşın, JICA ekibinin 1999 İstanbul depreminden sonra gerçekleştirdiği çalışma sonuçlarına göre, 7,4 şiddetindeki bir deprem sonucunda (Model A) çalışma alanındaki ağır hasarlı binaların oranının %5'in altında olacağı hesaplanmıştır (Şekil 7.11). Bu rakam önemsiz görünse bile kabaca onbin kişinin risk altında olduğunu göstermektedir. Yapılan çalışmadan günümüze kadar geçen sürede alanda artan nüfus ve konut yoğunluğu göz önüne alındığında, olası bir depremde zarar görece bina oranının %5 değerinin çok üzerine çıkacağı tahmin edilmektedir.

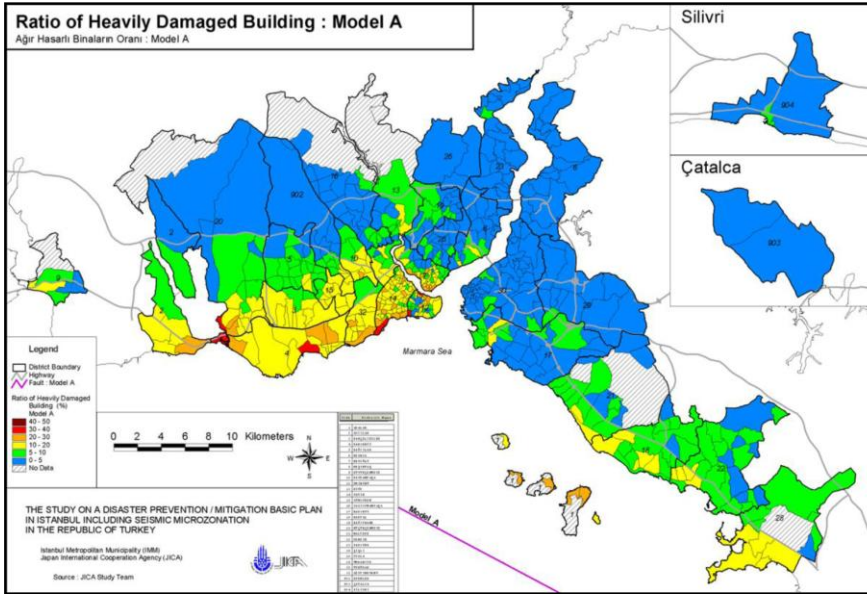


Şekil 7. 9. Deprem bölgeleme haritası

Kaynak: MTA internet sayfası, 2011



Şekil 7. 10. Deprem risk dereceleri ve yapılaşmış alanlar
Kaynak: RP-501, 2010



Şekil 7. 11. JICA Çalışması, Model A'ya göre ağır hasarlı binaların oranı
Kaynak: JICA, 2002

7.5.2. Kentsel saçaklanmanın yol açtığı araba bağımlı yaşam tarzı

Kentsel saçaklanma süreci, özellikle şehir içinde arsa bulunamaması veya bunların çok pahalı olması dolayısı ile tetiklenmektedir. Diğer yandan, ulaşım altyapısının gelişmesi, kent dışında yer alan üretim ve iş alanlarına yakın yer seçme gereksinimi ve daha uygun fiyatlı konut arayışı süreçleri ile de birebir ilişkilidir. Bahçeşehir yerleşimleri ve civarlarındaki diğer yerleşimler de bu süreçler doğrultusunda oluşmuş ve kent çeperinde yeni gelişme dinamikleri yaratmışlar; dolayısıyla kentsel saçaklanmayı arttırmışlardır.

Kent çeperinde yaşayan kentlilerin bir kısmı, Bahçeşehir yerleşiminde yaşayanlar gibi, kent içinde ulaşamadıkları yaşam çevresi, yeşil alan ve altyapılar için bu bölgede yaşamayı seçen orta ve üst gelirli gruplardır. Bahçeşehir hanehalkı anket bulgularında bu konunun görüşülen kullanıcılar tarafından önemle vurgulandığı gözlemlenmiştir. Tablo 7.64'te Bahçeşehir'de yapılan anket

çalışmalarında yerleşme nedenleri sorulan kullanıcıların “yeşil ve açık alanların çok olması” seçeneğini % 43,6’sının, “hava kirliliği ve gürültü olmaması” seçeneğini % 46,5’inin; “konut ve yaşam çevresinin kaliteli olması” seçeneğini ise %21,8’inin işaretlediği görülmektedir.

Tablo 7. 64. Bahçeşehir hanehalkı oturlan bölgeyi yerleşmek için seçme sebepleri

| Oturma Sebepleri | Cevap verenlerin oranı (%) |
|--|----------------------------|
| Bu mahallede doğdum ve büyüdüm | 1 |
| Akrabaların, arkadaşların bu mahalle’de bulunması | 5 |
| Konut kiralının ve fiyatlarının uygun olması / Bir önceki konutumda kira artışı olması | 6,9 |
| Kendi mülküm olması | 35,6 |
| Buradan konut aldım | 5,9 |
| Konut ve yaşam çevresinin kaliteli olması | 21,8 |
| Depreme dayanıklılık | 19,8 |
| Yeşil ve açık alanların çok olması | 43,6 |
| Hava kirliliği ve gürültü olmaması | 46,5 |
| Otopark sorunu olmaması | 14,9 |
| İşyerine yakın olması | 30,7 |
| Çocukların okuluna yakın olması (ilkokul, lise, üniversite vs.) | 9,9 |
| Benim seçimim değil | 3 |
| Diğer | 22,8 |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Diğer yandan Bahçeşehir yerleşimlerinin çevresinde üretim ve iş alanlarının yer alması, işyerlerine yakın olmak amacı ile farklı sosyal grupların çalışma alanında yerleşmesine yol açmıştır. Toplamda işe veya çocukların okuluna yakın olmak için yer seçenler, anket kapsamında görüşülenlerin %40,60’ını oluşturmaktadır. Bahçeşehir’de yaşayanların %30,7’si işyerine yakın olmaları nedeni ile bu bölgede yaşadıklarını belirtmiştir (Tablo 7.64). Bu hanelerin %61,3’ünün ortalama aylık geliri 1000 ile 2999.- TL arasında değişmektedir. (Tablo 7.65) Bu durum farklı profillerde işyerlerinin de kent çeperinde yer seçtiğine ilişkin bir gösterge sayılabilir.

Tablo 7. 65. Bahçeşehir hanehalkları işyerine yakın yaşayanların aylık ortalama gelirleri

| Aylık Haneye Giren Ortalama Gelir | Tüm alanda işyerine yakın yerleşenler (%) | İşyerine yakın olmak için yer seçenler içindeki dağılım (%) |
|-----------------------------------|---|---|
| 750- 999 TL | 4,0 | 12,9 |
| 1000-1999 TL | 10,9 | 35,5 |
| 2000-2999 TL | 7,9 | 25,8 |
| 3000-4999 TL | 4,0 | 12,9 |
| 5000-7499 TL | 1,0 | 3,2 |
| 7500 TL ve daha fazla | 2,0 | 6,4 |
| YANITSIZ | 1,0 | 3,2 |
| TOPLAM | 30,7 | 100 |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Yeni konut projeleri ile kent çeperine doğru yayılan yerleşim alanlarının, kentin ekolojik ve sosyal sürdürülebilirliği açısından kimi olumsuz etkileri de bulunmaktadır. Kentsel saçaklanmanın en önemli olumsuz etkilerinden birisi, araba bağımlı bir yaşam tarzının kaçınılmaz olması ve buna bağlı olarak

artan trafik hacmi ve özel araç sahipliğidir. Artan trafik hacmi, enerji kullanımı ve kirliliği arttırarak doğal çevre ve yaşam kalitesi üzerinde olumsuz etkiler yaratmaktadır. Ayrıca artan ulaşım mesafe ve süreleri ile birlikte artan ulaşım masrafları da ailelerin harcamalarını arttırmakta, gelir harcama dengesini olumsuz etkilemektedir.

Bu etkileri değerlendirmek üzere çeşitli göstergeler incelenmiştir. Bu göstergeler, alandaki farklı kesimlere yönelik farklı konut sunumunu ve ulaşım biçimlerindeki farklılaşmayı tespit etmeyi ve bunların çevresel etkilerini saptamayı amaçlamaktadır.

7.5.2.1. Oturanların çalışma alanlarının mekansal dağılımı

Yukarıda belirtildiği gibi, bu bölgede görüşülen hane halklarının %30,7'si işyerlerine yakın oturduklarını ifade etmişlerdir. Görüşülen Bahçeşehir sakinlerinin çalışma alanlarının büyük çoğunluğu Avrupa yakasında yer alırken; % 58,7'si Bahçeşehir çalışma alanıyla aynı bölgede yer almaktadır. Çalışanların % 11'i alanın batısına giderken, % 13,9'u kent merkezine (Beşiktaş, Beyoğlu, Eyüp, Fatih, vb.) gitmektedir. Çalışanların yalnızca % 0,9'u Anadolu yakasında çalışmaktadır. (Tablo 7. 66)

Tablo 7. 66. Bahçeşehir bölgesi hanehalkları işyerlerinin dağılımı

| ÇALIŞAN | Yüzde (%) | Mesafe |
|-------------------------|-----------|----------------|
| Büyükçekmece_Bahçeşehir | 19,27 | Aynı bölge |
| Arnavutköy | 17,43 | Yakın çevre |
| Avcılar | 7,34 | Yakın çevre |
| Başakşehir | 1,83 | Yakın çevre |
| Büyükçekmece | 0,92 | Yakın çevre |
| Esenyurt | 5,50 | Yakın çevre |
| Küçükçekmece | 6,42 | Yakın çevre |
| Bağcılar | 3,67 | Yakın doğusu |
| Bahçelievler | 1,83 | Yakın doğusu |
| Bakırköy | 3,67 | Yakın doğusu |
| Beylikdüzü | 1,83 | Yakın güneyi |
| Silivri | 0,92 | Yakın batı |
| Güngören | 0,92 | Doğusu |
| Beşiktaş | 2,75 | Uzak doğusu |
| Beyoğlu | 0,92 | Uzak doğusu |
| Eyüp | 0,92 | Uzak kuzeyi |
| Fatih | 1,83 | Uzak doğusu |
| Kağıthane | 4,59 | Uzak doğusu |
| Şişli | 3,67 | Uzak doğusu |
| Kadıköy | 0,92 | Anadolu yakası |
| Muğla_Bodrum | 0,92 | İl dışı |
| Siirt | 0,92 | İl dışı |
| Yalova | 0,92 | İl dışı |
| İl Dışı | 0,92 | İl dışı |
| İlçe Belirtilmemiş | 1,83 | |
| Yanıtız | 4,59 | |
| TOPLAM | 100,00 | |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

7.5.2.2. İş, okul ve diğer kullanımlara erişim mesafe ve süreleri

Alanda raylı toplu taşıma ya da metro sisteminin bulunmaması, ulaşımın özel araç ya da diğer toplu taşıma seçenekleri ile gerçekleştirilmesine neden olmaktadır. Hanehalkı anketlerinin sonuçlarına göre, işyeri aynı bölgede veya yakın çevrede olan kişi sayısı çalışanların %70'idir. (Tablo 7.67) Ancak, alandaki hanehalklarındaki çalışan kişilerin sadece % 22,9'u alana yakın işyerlerinde çalışmakta ve işe yaya olarak gitmekte; geri kalanların çoğunluğu ise işe araçla gitmektedir. (Tablo 7.68)

Tablo 7. 67. Bahçeşehir bölgesi hanehalkları işe ve okula gidiş mesafeleri

| İşyerinin/Okulun Bulunduğu Bölge | Çalışanların Oranı (%) | Öğrencilerin Oranı (%) |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Aynı bölge | 19,27 | 48,19 |
| Yakın çevre | 39,45 | 25,30 |
| Yakın batısı | 11,93 | 3,61 |
| Güney batısı | 3,67 | 0 |
| Uzak batısı | 14,68 | 4,82 |
| Anadolu yakası | 0,92 | 1,20 |
| İl dışı | 3,67 | 6,02 |
| Ülke dışı | 0 | 2,41 |
| İlçe belirtilmemiş | 1,83 | 2,41 |
| Yanıtsız | 4,59 | 6,02 |
| Toplam | 100,00 | 100,00 |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

İşyerlerine özel araçları ile ulaşanların oranı %44'dür. Toplu taşımacılık ile seyahat edenler ise %10,1 oranındadır. Toplu taşıma oranı bu bölgede oldukça düşük gözükmemektedir. Çalışma alanlarına ulaşım mesafe ve süresine ilişkin anket sonuçlarına göre, çalışanların yaklaşık yarısı yarım saatten fazla yolculuk yaparken, % 35,4'ü bir saatten fazla yolculuk yapmaktadır. (Tablo 7.68)

Tablo 7. 68. Bahçeşehir hanehalkı çalışanların işe ulaşım biçimleri

| ÇALIŞAN (109) | Özel Araç (%) | Toplu Taşıma (%) | Yaya (%) | Diğer (%) |
|---------------|---------------|------------------|----------|-----------|
| Vasita % | 44,0 | 10,1 | 22,9 | 23,0 |
| 0-09 dak. | 12,5 | 0,0 | 60,0 | |
| 10-29 dak. | 41,7 | 45,5 | 40,0 | |
| 30-59 dak. | 35,4 | 27,3 | 0,0 | |
| 60 dak. Üstü | 10,4 | 27,3 | 0,0 | |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

İşyerlerine özel araç ile ulaşım oranı %44 olmasına karşın, hanehalklarında özel araç sahipliği oranı %51,5 olarak görülmekte, bu rakam %15,9 oranında birden fazla araç sahibi olan haneleri de içermektedir. (Tablo 7.69) Bu değerler Bahçeşehir bölgesinde özel araca bağlı yaşam koşulları olduğunu göstermektedir.

Tablo 7. 69. Bahçeşehir hanehalkları araç sahipliği oranları

| Araç Sahipliği Biçimleri | Oran (%) |
|-----------------------------------|--------------|
| Özel otomobil | 51,5% |
| Kullanımına tahsis edilmiş araç | 5,0% |
| <i>Toplam özel araç kullanımı</i> | <i>56,5%</i> |
| Birden fazla özel araç sahipliği | 15,9 % |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Okul yolculukları genelde bölge içerisinde gerçekleşirken öğrencilerin % 48,2'si okula yürüyerek ulaşmaktadır. Geri kalan öğrencilerin % 16,9'u servis araçları, % 9,6'sı toplu taşıma araçları ve %9,6'sı özel araçlar ile okula ulaşmaktadır. (Tablo 7.70)

Okula ulaşım süreleri, işe ulaşım sürelerine oranla oldukça düşüktür (Tablo 7.67). Öğrenciler bölgedeki ya da yakın çevredeki okullara gitmektedirler (%73,5). Öğrencilerin yalnızca % 4,8'i kent merkezindeki okullara giderken, % 1,2'si kentin diğer bölgelerine gitmektedir. Geri kalanlar ise diğer illerde okuyan üniversite öğrencileridir. (Tablo 7.67)

Tablo 7. 70. Bahçeşehir hanehalkı öğrencilerin okula ulaşım biçimleri

| ÖĞRENCİ | Özel Araç (%) | Toplu Taşıma (%) | Yaya (%) | Servis (%) | Diğer (%) |
|--------------|---------------|------------------|----------|------------|-----------|
| Vasıta % | 9,6 | 9,6 | 48,2 | 16,9 | 15,7 |
| 0-09 dak. | 50,0 | 12,5 | 52,5 | 14,3 | |
| 10-29 dak. | 0,0 | 12,5 | 45,0 | 85,7 | |
| 30-59 dak. | 25,0 | 50,0 | 2,5 | 0,0 | |
| 60 dak. üstü | 25,0 | 25,0 | 0,0 | 0,0 | |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

7.5.2.3. Ulaşım masraflarının hane bütçesindeki payı

Hanehalkı anketlerine göre, görüşülen Bahçeşehir kullanıcılarının aylık bütçelerindeki ulaşım masrafı payı %5 ile %20 arasında değişmektedir. Kullanıcıların sadece %5'lik bir kesimi için ulaşım masrafları aylık bütçelerinin %30'undan fazladır (Tablo 7.71). Diğer yandan, yapılan aylık toplam ulaşım masrafları sorulduğunda, görüşülen Bahçeşehir sakinlerinin % 21,8'i 2011 yılı net asgari ücreti olan 600TL'den fazla masraf yaptığını da belirtmiştir. Ayrıca görüşülen hanehalklarının %2'si 10.000TL'ye yakın ulaşım masrafı yaptığını belirtmiştir. (Tablo 7.72)

Tablo 7. 71. Bahçeşehir ulaşım masraflarının hanehalklarının aylık bütçelerindeki payı

| Ulaşım Masraflarının Aylık Hane Bütçesi İçindeki Oranı | |
|--|--------|
| 1 | 2,0% |
| 2 | 3,0% |
| 5 | 22,8% |
| 8 | 2,0% |
| 10 | 30,7% |
| 15 | 7,9% |
| 20 | 12,9% |
| 25 | 3,0% |
| 30 | 4,0% |
| 50 | 1,0% |
| Yanıtsız | 10,9% |
| Toplam | 100,0% |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7. 72. Bahçeşehir hanehalkları aylık toplam ulaşım masrafları

| | |
|-----------------|--------|
| 0 - 250.- TL | 53,5% |
| 300 - 500.- TL | 24,8% |
| 600 - 750.- TL | 5,9% |
| 800 - 1000.- TL | 12,9% |
| 2000 | 1,0% |
| 9999 | 2,0% |
| Toplam | 100,0% |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Hanehalkı anketlerine göre, alanda yaşayanların yarısı yüksek maliyetten rahatsız olmakta diğer yarısı ise ulaşım masraflarının hane bütçesindeki payının çok da büyük olmadığını düşünmektedir (Tablo 7.73).

Tablo 7. 73. Bahçeşehir hanehalklarında ulaşım masraflarının yarattığı rahatsızlık

| | |
|---|--------------|
| “Konutumuz işimize uzak olduğundan dolayı ulaşım masraflarımız çok yüksek.” | |
| 1-Hiç katılmıyorum | 35,6% |
| 2 | 7,9% |
| 3 | 4,0% |
| 4 | 5,9% |
| 5 | 5,9% |
| 6 | 13,9% |
| 7-Kesinlikle katılıyorum | 26,7% |
| Toplam | 100,0% |
| <i>Katılmayanlar</i> | <i>47,5%</i> |
| <i>Beklenti yok</i> | <i>5,9%</i> |
| <i>Katılanlar</i> | <i>46,5%</i> |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

7.5.2.4. Ulaşım biçimlerinin amaçlarına göre dağılımı

Hanehalkı anketleri sonuçlarına göre, iş ve okul dışında gerçekleştirilen seyahatler oldukça seyrek görülmektedir. En sık gerçekleştirilen seyahatler haftalık alışveriş seyahatleri olup, genellikle özel araç ile gerçekleştirilmektedir (Tablo 7.74). Dinlenme ve sosyal faaliyetler için gerçekleştirilen yolculuk sayısı oldukça az olup, genelde haftalık periyotlarda yer almaktadırlar.

Tablo 7. 74. Bahçeşehir hanehalkı günlük, haftalık ve aylık seyahatlerin yolculuk biçimleri ve nerelere gerçekleştirildikleri

| Seyahat Sıklığı | Seyahat Amacı | Özel araç | Servis | Toplu taşıma | Yaya | Toplam |
|-----------------|--------------------|-----------|--------|--------------|--------|--------|
| Her gün | Alışveriş | % 4,95 | % 1,98 | 0 | % 13,8 | % 20,7 |
| Her hafta | Alışveriş | % 24,7 | % 6,90 | % 1,98 | % 20,7 | % 54,4 |
| Her ay | Alışveriş | % 12,8 | % 2,90 | % 4,95 | % 2,90 | % 23,7 |
| Her gün | Dinlenme | % 1,98 | 0 | 0 | % 3,90 | % 5,90 |
| Her hafta | Dinlenme | % 13,8 | 0 | % 0,99 | % 3,90 | % 18,8 |
| Her ay | Dinlenme | % 12,8 | 0 | % 2,90 | % 1,98 | % 17,8 |
| Her gün | Sosyal faaliyetler | | | | % 3,90 | % 3,90 |
| Her hafta | Sosyal faaliyetler | % 13,8 | 0 | % 3,90 | % 1,98 | % 19,8 |
| Her ay | Sosyal faaliyetler | % 5,90 | 0 | % 3,90 | % 1,98 | % 11,8 |

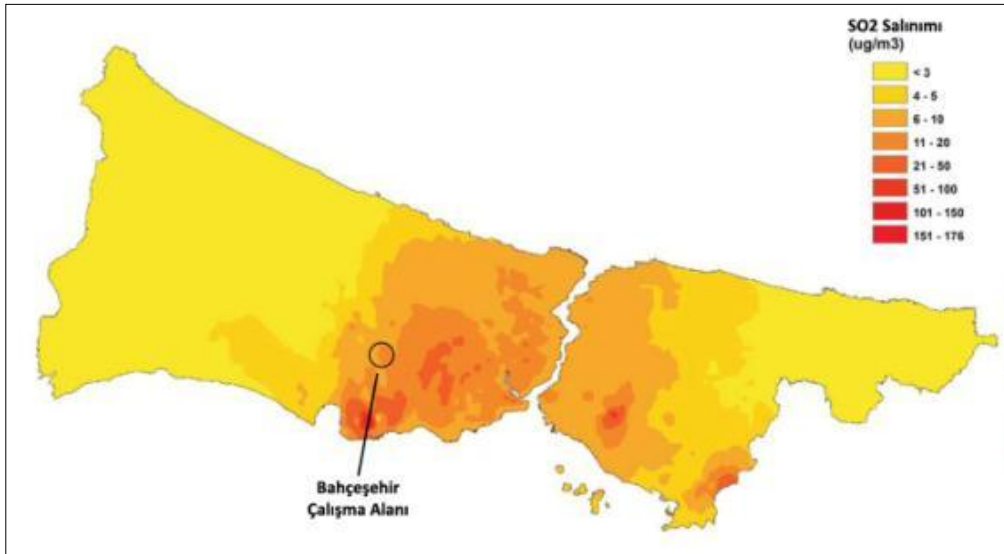
Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

7.5.2.5. Özel araç kullanımının toplam ulaşım biçimleri içindeki payı

Yapılan anket çalışması sonuçlarına göre (Tablo 7.68), çalışanların % 44'ünün işyerlerine özel araç ile gittikleri ve yalnızca % 10,1'lik bir kısmının toplu taşımadan yararlandığı belirlenmiştir. Alandaki öğrencilerin ise, genellikle yakın çevredeki okulları tercih ettiklerinden % 48,2'si yaya ve % 16,9'u servis ile okullarına giderken; yalnızca % 9,6'sının özel araç kullandığı belirlenmiştir (Tablo 7.70).

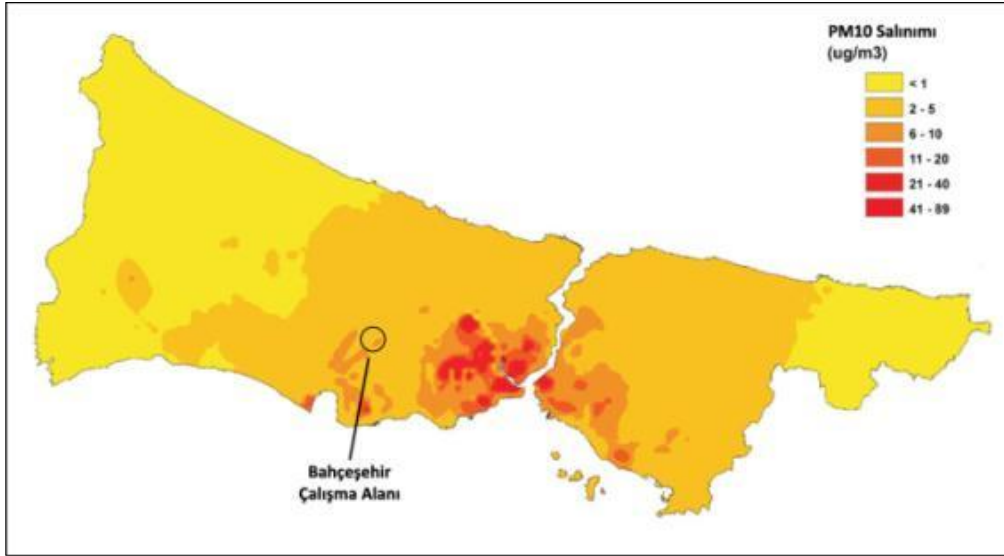
7.5.2.6. Trafik hacmindeki artışın SO₂, PM₁₀, NO_x salınım değerlerine etkisi

26898 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 06.06.2008 tarihli "Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"nde yıllık SO₂ salınımı limit değeri 20 µg/m³ olarak belirtilmiştir. Şekil 7.12'de görüldüğü gibi Bahçeşehir Çalışma Alanı için yıllık ortalama SO₂ salınım değerleri 6-20 µg/m³ arasında değişmektedir (Çalışmaya (İMM, 2009) göre İstanbul İli için SO₂ salınım değerlerinin yalnızca % 1'i trafik kaynaklıdır).



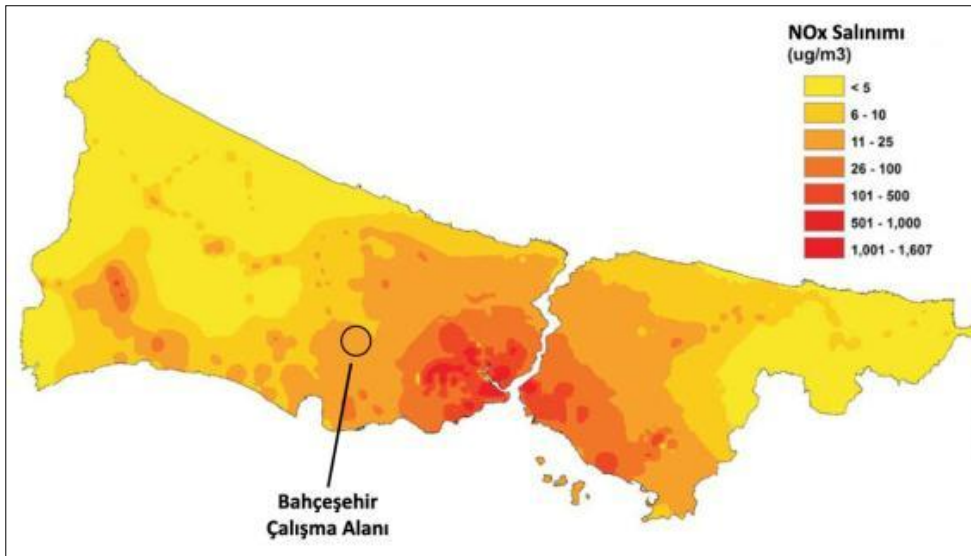
Şekil 7. 12. Yıllık ortalama SO₂ salınımı dağılım oranları (µg/m³)

Kaynak: İMM, 2009, s.9



Şekil 7. 13. Yıllık ortalama PM₁₀ salınımı dağılım oranları (µg/m³)
Kaynak: İMM, 2009, s.9

"Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"nde yıllık PM₁₀ salınımı limit değeri 40 µg/m³ olarak belirtilmiştir. Şekil 7.13'te görüldüğü gibi Bahçeşehir Çalışma Alanı için yıllık ortalama PM₁₀ salınım değerleri 2-10 µg/m³ arasında değişmektedir (Çalışmaya (İMM, 2009) göre İstanbul İli için PM₁₀ salınım değerlerinin %20'si trafik kaynaklıdır).



Şekil 7. 14. Yıllık ortalama NO_x salınımı dağılım oranları (µg/m³)
Kaynak: İMM, 2009, s.9

"Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"nde yıllık NO_x salınımı limit değeri 30 µg/m³ olarak belirtilmiştir. Şekil 7.14'te görüldüğü gibi Bahçeşehir Çalışma Alanı için yıllık ortalama NO_x salınım değerleri 11-25 µg/m³ arasında değişmektedir. (Çalışmaya (İMM, 2009) göre İstanbul İli için NO_x salınım değerlerinin yalnızca %6'sı trafik kaynaklıdır). Tablo 7.75'te de görüldüğü gibi Bahçeşehir çalışma alanında trafikten kaynaklanan hava kirliliği değerleri limit değerlerin altındadır. Ancak veri bulunmadığı için CO₂ salınım değerleri bu kapsamda değerlendirilememiştir.

Tablo 7. 75. Bahçeşehir Çalışma Alanı SO₂, PM₁₀ ve NO_x salınım değerleri karşılaştırması

| | Bahçeşehir Çalışma Alanı | Yıllık Limit Değerler* |
|---|--------------------------|------------------------|
| SO ₂ Salınımı (%83 Sanayi) | 6-20 mg/m ³ | 20 mg/m ³ |
| PM ₁₀ Salınımı (%51 Evsel Isınma) | 2-10 mg/m ³ | 40 mg/m ³ |
| NO _x Salınımı (% 89 Trafik) | 11-25 mg/m ³ | 30 mg/m ³ |

* "Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği" (2008)

7.5.3. Kent çeperinde farklı niteliklerde konut sunumu ve sosyo-ekonomik ayrışma

TÜİK verilerine göre 2007 yılı Bahçeşehir nüfusunun 15.027 olarak verilmesine karşın, parçalı planlar ile konut üretiminin hızla arttığı alanda yaşayan toplam nüfus 209.686'dır. Bu değer, Bahçeşehir projesinin hayata geçilmesinden sonra metropoliten alanın batıya doğru saçaklandığının bir göstergesidir.

Tablo 7.76'te sunulan, Bahçeşehir ve çevresindeki mahallelerdeki istihdam düzeylerine ilişkin 2000 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına bakıldığında, Bahçeşehir yerleşimindeki istihdam oranının %65,5 ile oldukça yüksek bir değer olduğu görülmektedir. Bu belirgin farklılık burada oturanların düzenli gelire sahip olduğuna ilişkin bir göstergedir ve bu yerleşimi, sosyo-ekonomik profil olarak diğer civar yerleşimlerden ayıran bir özelliktir. Bu oran, nüfusun çoğunluğunun tarımsal faaliyetle meşgul olduğu Şamlar köyünde de yine yüksek çıkmaktadır (%86,1).

Tablo 7. 76. İşgücü durumu ve cinsiyete göre mahalle nüfusları, 2000 (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)

| İlçe | Mahalle | İstihdam % | İşsiz % | İşgücünde Olmayan % | | | | | | Toplam |
|-----------|-------------------|------------|---------|--|---------|-----------|--------|-------------|-------|--------|
| | | | | İş arayıp, son üç ayda iş arama kanalı kullanmayan | Öğrenci | Ev kadını | Emekli | İrad sahibi | Diğer | |
| Avcılar | Tahtakale | 36,34 | 8,33 | 1,84 | 11,30 | 36,82 | 3,10 | 1,52 | 0,75 | 9329 |
| B.Çekmece | Bahçeşehir Merkez | 65,52 | 3,43 | 0,66 | 17,28 | 10,05 | 2,56 | 0,48 | 0,03 | 15563 |
| K.Çekmece | Altınşehir | 36,79 | 8,81 | 1,64 | 10,86 | 35,18 | 5,21 | 1,04 | 0,46 | 11198 |
| K.Çekmece | Kayabaşı | 36,70 | 9,75 | 2,74 | 10,62 | 34,60 | 3,97 | 1,07 | 0,55 | 28365 |
| K.Çekmece | Şamlar | 86,10 | 0,00 | 0,00 | 9,52 | 3,09 | 0,77 | 0,51 | 0,00 | 777 |
| K.Çekmece | Ziya Gökalp | 44,52 | 8,06 | 1,84 | 11,71 | 28,71 | 4,22 | 0,66 | 0,29 | 23772 |

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı, 2000

Bahçeşehir yerleşiminde 2010 senesinde hanehalkları ile gerçekleştirilen anket çalışması sonuçlarına göre ise, görüşülen 101 hanenin nüfusları toplamının %29,8'i çalışmakta, %7,1'i işsiz bulunmakta ve geri kalanı da öğrencilik ve emeklilik gibi diğer sebeplerden dolayı çalışmamaktadır (Tablo 7.77).

Tablo 7. 77. Bahçeşehir hanehalkları çalışma durumu dağılımı

| Çalışma Durumu | Çalışıyor | Öğrenci | Çalışan Öğrenci | Ev Hanımı | İşsiz | Çocuk | Emekli-Yaşlı | cevaplayan |
|----------------|-----------|---------|-----------------|-----------|-------|-------|--------------|------------|
| Kişi Sayısı | 109 | 83 | 0 | 72 | 26 | 28 | 48 | 366 |
| Oran (%) | 29,78 | 22,68 | 0,00 | 19,67 | 7,10 | 7,65 | 13,11 | 100 |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

7.5.3.1. Farklı nitelikteki yerleşimlerin çalışma alanındaki dağılımları

Bahçeşehir yerleşim bölgesinde gerçekleştirilen hanehalkı anketleri sonuçlarına göre, (Tablo 7.78), 1. ve 2. Etap Bahçeşehir yerleşimlerinde görüşülen hanehalklarının %72,3'ü site içi apartmanlarda oturmaktadır. Site içi müstakil evlerde oturanların yüzdesi ise %6,9 değerindedir. Bu rakamlar (toplamda %79,2) kapalı ve kontrollü girişli sitelerin Bahçeşehir yerleşimlerindeki yoğunluğunu ve civarındaki yerleşim alanlarından nasıl ayrıştığını göstermektedir.

Tablo 7. 78. Bahçeşehir hanehalkları oturulan binanın tipi

| | Bahçeşehir 1. Etap | Bahçeşehir 2. Etap | Çalışma Alanı |
|-------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Müstakil | 9,7% | 1,4% | 4,0% |
| Site içi müstakil | 6,5% | 7,1% | 6,9% |
| Apartman | 25,8% | 10,0% | 14,9% |
| Site içi apartman | 58,1% | 78,6% | 72,3% |
| Gecekondu | - | 1,4% | 1,0% |
| Yanıtız | - | 1,4% | 1,0% |
| Toplam | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Yine Bahçeşehir hanehalkı anketi kapsamında görüşülen sakinlerin %43,6'sı (Tablo 7.79) Emlak Bankası ve çeşitli kooperatifler tarafından üretilmiş sitelerde oturmaktadır.

Tablo 7. 79. Bahçeşehir hanehalkları oturulan binanın inşa edilme yöntemi

| | Bahçeşehir 1. Etap | Bahçeşehir 2. Etap | Çalışma Alanı |
|---|--------------------|--------------------|---------------|
| Bilinmiyor | 35,5% | 27,1% | 29,7% |
| Mal sahibi kendisi veya işçi kullanarak yaptı | - | 2,9% | 2,0% |
| Mal sahibi kendi arsasına taşeron ile inşa etti | 3,2% | 7,1% | 5,9% |
| Mal sahibi kat karşılığı müteahhide verdi | - | 4,3% | 3,0% |
| Bir yapımcı (inşaat firması) kendi arsası üzerine yaptı | 3,2% | 15,7% | 11,9% |
| Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yapıldı | 9,7% | - | 3,0% |
| Kendileri | - | 1,4% | 1,0% |
| Emlak Bankası | 35,5% | - | 10,9% |
| Kooperatif | 9,7% | 34,3% | 26,7% |
| Milliyet gazetesi | - | 5,7% | 4,0% |
| Altınbaşlar kooperatifi | - | 1,4% | 1,0% |
| Mesa şirketi ilk bahçeşehir projesinde yapmış | 3,2% | - | 1,0% |
| Toplam | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

7.5.3.2. Nüfusun eğitim düzeyi

Bahçeşehir bölgesinin çevre bölgelerindeki (Tahtakale, Altınşehir, Kayabaşı ve Ziya Gökalp mahalleleri) gecekondulu ya da normal konutlarda oturan düşük gelirli nüfusun eğitim düzeyinin, Bahçeşehir yerleşimleri ile karşılaştırıldığında çok farklı olduğu görülmektedir. Tablo 7.80’de sunulan TÜİK (2000) GNS verilerine göre Tahtakale, Altınşehir ve Kayabaşı mahallelerinde ilköğretime kadar olan düşük düzey eğitim düzeylerine sahip nüfus, toplam nüfusun %75 ila 80’lik bir kesimdir. Düşük eğitim düzeyinin 2000 senesinde bu derece yüksek olduğu bu yerleşimlerin tersine, o zamanki idari sınırlar dahilindeki Bahçeşehir mahallesinde %36,15 düzeyindedir. Burada yine Bahçeşehir yerleşim alanının, çevresindeki yerleşimlerden ne derece farklılaştığı görülmektedir.

Tablo 7. 80. 2000 yılı, Nüfusun Eğitim durumuna göre mahalle nüfusları

| Eğitim durumuna göre nüfusun dağılımı (%) | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|---------------------|-----------|------------|------------|-------------------------------|-------|-------------------------|----------------|-----------------------|----------------------|--------|
| İlçe | Mahalle | Bir okul bitirmeyen | İlk- okul | İlköğretim | Orta- okul | Orta- okul dengi meslek okulu | Lise | Lise dengi meslek okulu | Yüksek öğretim | Mezuniyeti bilinmeyen | Okuma yazma bilmeyen | Toplam |
| Avcılar | Tahta Kale | 25,74 | 51,12 | 2,16 | 5,29 | 0,06 | 4,31 | 0,46 | 0,67 | 0,00 | 10,19 | 100 |
| Büyük Çekmece | Bahçe Şehir Merkez | 15,74 | 17,25 | 3,16 | 7,30 | 0,33 | 23,18 | 3,66 | 27,38 | 0,00 | 2,00 | 100 |
| Küçük Çekmece | Altın Şehir | 23,79 | 48,68 | 2,48 | 5,87 | 0,18 | 5,49 | 0,77 | 1,29 | 0,24 | 11,20 | 100 |
| Küçük Çekmece | Kayabaşı | 25,20 | 48,88 | 2,50 | 4,62 | 0,11 | 3,63 | 0,55 | 0,59 | 0,03 | 13,89 | 100 |
| Küçük Çekmece | Ziya Gökalp | 21,20 | 32,90 | 3,19 | 8,02 | 0,20 | 12,79 | 3,03 | 9,74 | 0,00 | 8,92 | 100 |
| Küçük Çekmece | Şamlar | 19,30 | 63,22 | 1,59 | 3,75 | 0,00 | 5,11 | 0,45 | 0,68 | 0,00 | 5,90 | 100 |

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı, 2000

Bahçeşehir yerleşimleri hanehalkları ile 2010 yılında yapılan anket çalışması sonucuna göre, düşük eğitim düzeyine sahip sakinlerin oranı %38’dir (Tablo 7.81) ve 2000 GNS sonuçlarına yakın çıkmıştır.

Tablo 7. 81. Bahçeşehir hanehalkları eğitim düzeyleri

| Eğitim Düzeyi | Kişi sayısı | (%) |
|-------------------------------------|-------------|--------|
| Okuma yazma bilmiyor | 30 | 8,20 |
| İlköğrenim tamamlamamış, okur-yazar | 39 | 10,66 |
| İlköğrenim Mezunu | 100 | 27,32 |
| Lise, meslek lisesi mezunu | 118 | 32,24 |
| Yüksek lisans mezunu | 1 | 0,27 |
| Yüksek okul, Üniversite mezunu | 77 | 21,04 |
| Yanıtız | 1 | 0,27 |
| Toplam | 366 | 100,00 |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

7.5.3.3. Farklı gelir ve meslek gruplarının mekansal ayrışma düzeyleri

Anket çalışması bulgularına göre, Bahçeşehir yerleşimlerinde görüşülen hanelerde çalışan nüfusun günümüzde, %31,19'unun sosyal, toplumsal ve kişisel hizmetler sektöründe çalışmakta olduğu, %23,85'inin imalat sanayi alanında, %18,35'inin 'toptan ve perakende ticaret' ve 'otel ve lokanta' işlerinde, %9,17'sinin finans ve gayrimenkul sektörlerinde çalışmakta oldukları tespit edilmiştir. (Tablo 7.82)

Tablo 7. 82. Bahçeşehir hanehalkları çalışılan işkollarının dağılımı

| İşkolu | Çalışan Sayısı | % |
|--|----------------|-------|
| Tarım, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık | 1 | 0,92 |
| İmalat Sanayi | 26 | 23,85 |
| Elektrik, Gaz Ve Su | 3 | 2,75 |
| Yapı (İnşaat) ve Bayındırlık İşleri | 5 | 4,59 |
| Toptan ve Perakende Ticaret | 19 | 17,43 |
| Otel, Lokanta | 1 | 0,92 |
| Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme | 2 | 1,83 |
| Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetleri | 4 | 3,67 |
| Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri | 6 | 5,50 |
| Eğitim | 3 | 2,75 |
| Sağlık İşleri ve sosyal Hizmetler | 5 | 4,59 |
| Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri | 34 | 31,19 |
| Toplam | 109 | 100 |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

Aynı şekilde, 2000 yılı GNS verileri üzerinden, nüfusun ekonomik faaliyetlere göre dağılımı incelendiğinde, Bahçeşehir'de oturanların %14,39'unun sosyal, toplumsal ve kişisel hizmetler sektöründe çalışmakta olduğu görülmektedir (Tablo 7.83). Bu değişim öncelikle, 2000 – 2010 yılları arasında İstanbul'un ve Türkiye'nin de geçirdiği ekonomik yeniden yapılanma ile ilişkilendirilebilir. Diğer yandan, hizmet sektöründe çalışanların fazla olması yine geçen süre zarfında Bahçeşehir'i yaşamak üzere seçenlerin profilinde gerçekleşen bir değişim ile de ilişkilendirilebilir. Ayrıca GNS verilerinin tüm haneler, anket çalışmasının ise 101 hane üzerinden gerçekleştirildiği göz ardı edilmemelidir.

2000 yılı GNS verileri incelendiğinde, Tahtakale, Altınşehir ve Kayabaşı mahallelerinde çalışanların daha çok imalat sanayi alanında çalışmakta oldukları (%53,5 – 54,5) görülmektedir. İmalat sektöründe çalışıp Bahçeşehir'de yaşayanların oranı ise %19,67 oranındadır.

Tablo 7. 83. Ekonomik faaliyete göre mahalle nüfus oranları (%), 2000 (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)

| İlçe | Mahalle | İyi tanımlanmamış faaliyetler | Ziraat, avçılık, ormancılık ve balıkçılık | Madencilik ve taş ocaklığı | İmalat Sanayii | Elektrik, gaz ve su | İnşaat | Toplan ve perakende ticaret, lokanta ve oteller | Ulaştırma, haberleşme ve depolama | Mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumlari, yardımcı iş hizmetleri | Toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler |
|-----------|-------------------|-------------------------------|---|----------------------------|----------------|---------------------|--------|---|-----------------------------------|---|--|
| Avcılar | Tahtakale | 0,68 | 0,74 | 0,00 | 54,49 | 0,21 | 8,30 | 14,41 | 6,05 | 2,30 | 12,82 |
| B.Çekmece | Bahçeşehir Merkez | 0,06 | 28,41 | 0,13 | 19,67 | 0,22 | 10,94 | 12,25 | 3,59 | 10,3,5 | 14,39 |
| K.Çekmece | Altınşehir | 0,34 | 0,66 | 0,00 | 53,71 | 0,00 | 8,68 | 15,54 | 5,69 | 2,92 | 12,47 |
| | Kayabaşı | 0,83 | 1,80 | 0,06 | 53,64 | 0,25 | 13,07 | 12,27 | 4,41 | 1,84 | 11,85 |
| | Şamlar | 0,00 | 75,41 | 0,00 | 13,34 | 0,00 | 1,20 | 3,90 | 1,05 | 0,75 | 4,35 |
| | Ziya Gökalp | 0,44 | 0,33 | 0,09 | 37,77 | 0,94 | 12,18 | 16,60 | 4,73 | 9,03 | 17,90 |

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı, 2000

Tüm bu analizler sonucunda Bahçeşehir'in 2000 den bu yana kendini çevreleyen mahallelerden farklı bir kullanıcı profiline sahip olduğu ortaya çıkmaktadır. Bu profil de 2010 senesine kadar geçen zaman diliminde de değişmiştir. Genel olarak Bahçeşehir'de beyaz yakalı grupların yaşadığı ve buradaki konutların da orta ve üst gelir gruplarına göre üretilmiş olduğu görülmektedir.

Bu tespitleri doğrulayacak diğer bir bulgu ise, Tablo 7.84'te görüldüğü üzere, anket sonuçlarına göre burada yaşayan hanelerin aylık ortalama toplam gelirleri %90,1 oranında 1000.-TL den yüksek olarak belirtilmiştir. Özellikle 1000TL ile 5000TL arasında gelire sahip olan hanelerin çoğunlukta olduğu söylenebilir (%67,27).

Tablo 7. 84. Bahçeşehir hanehalkları haneye giren aylık ortalama gelir (.-TL)

| Aylık Haneye Giren Ortalama Gelir | (%) |
|-----------------------------------|-------|
| 750- 999 TL | 9,90 |
| 1000-1999 TL | 24,75 |
| 2000-2999 TL | 22,77 |
| 3000-4999 TL | 19,80 |
| 5000-7499 TL | 7,92 |
| 7500 TL ve daha fazla | 8,91 |
| YANITSIZ | 5,94 |
| Toplam | 100 |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

Benzer bir şekilde, bu bölgede yaşayanların işteki durumlarındaki değişim incelendiğinde, Tablo 7.85'te gösterilen 2000 yılı GNS sonuçlarına göre Bahçeşehir'de işveren oranının (%17,97) diğer mahallelere oranla daha yüksek olduğu görülmektedir. Ücretli çalışanların ise yine Tahtakale, Kayabaşı ve Ziya Gökalp ve Altınşehir mahallelerinde çok yoğun olduğu (%84,5 - %87 arası) ve Bahçeşehir'de daha düşük olduğu (%47,34) görülmektedir.

Tablo 7. 85. İşteki durumuna göre mahalle nüfusları, 2000 (12 ve daha yukarı yaştaki nüfus)

| İlçe | Mahalle | Ücretli, maaşlı veya yevmiyeli | İşveren | Kendi hesabına | Ücretsiz aile işçisi | toplam |
|--------------|-------------------|--------------------------------|---------|----------------|----------------------|--------|
| AVCILAR | TAHTAKALE | 86,75 | 1,35 | 8,38 | 3,51 | 100 |
| BÜYÜKÇEKMECE | BAHÇEŞEHİR MERKEZ | 47,34 | 17,97 | 14,45 | 20,23 | 100 |
| KÜÇÜKÇEKMECE | KAYABAŞI | 85,66 | 2,55 | 7,66 | 4,11 | 100 |
| KÜÇÜKÇEKMECE | ZİYA GÖKALP | 84,65 | 6,41 | 6,97 | 1,95 | 100 |
| KÜÇÜKÇEKMECE | ALTINŞEHİR | 85,39 | 2,91 | 7,54 | 4,15 | 100 |
| KÜÇÜKÇEKMECE | ŞAMLAR | 20,48 | 1,64 | 28,25 | 49,62 | 100 |

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı, 2000

Tablo 7.86’te görüldüğü üzere, proje anket sonuçları incelendiğinde ise, ücretli çalışan oranının 2010 senesinde %54 düzeyine yükselmiş olduğu, işveren oranının ise %20,18 olduğu görülmektedir. 2000 senesinde %20 oranında bulunan ücretsiz aile işçileri, anket sonuçlarında oldukça düşük çıkmıştır.

Tablo 7. 86. Bahçeşehir hanehalkları, çalışanların işteki durumları

| Çalışan İşteki durumu | Ücretli - Maaşlı | İşveren | Kendi hesabına | Ücretsiz Aile İşçisi | Toplam Çalışan |
|-----------------------|------------------|---------|----------------|----------------------|----------------|
| Kişi sayısı | 59 | 22 | 21 | 7 | 109 |
| Oran (%) | 54,13 | 20,18 | 19,27 | 6,42 | 100 |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

7.5.3.4. Alanda yaşayanların hissettiği taşınma baskısı

Bahçeşehir 1. Ve 2. Etap yerleşimlerinde kiracı oranı yüksek değildir. 2000 senesi GNS verilerine göre, Bahçeşehir’de ve etrafındaki farklı mahallelerde ev sahipliği oranı yaklaşık aynı değerlerdedir (Tablo 7.87). Proje kapsamında çalışma alanında yürütülen anket sonuçlarına göre ise, ev sahipliği oranı 1.etap yerleşimlerde %71, 2.etap yerleşimlerde %50 olarak çıkmıştır (Tablo 7.88). Yüksek ev sahiplik oranının olduğu bu yerleşimlerde, yer değiştirmeye yönelik bir baskı diğer analiz sonuçlarında da çıkmamıştır.

Tablo 7. 87. Konutun mülkiyet durumuna göre hanehalkı oranları (%)

| İlçe | Mahalle | Ev sahibi | Kiracı | Lojmanda oturan | Ev sahibi değil ama kira ödemeyen | Diğer | Bilinmeyen | % |
|-----------|-------------------|-----------|--------|-----------------|-----------------------------------|-------|------------|-----|
| Avcılar | Tahtakale | 64,10 | 33,18 | 0,04 | 2,43 | 0,04 | 0,21 | 100 |
| B.Çekmece | Bahçeşehir Merkez | 63,33 | 31,12 | 2,27 | 2,57 | 0,71 | 0,00 | 100 |
| K.Çekmece | Altınşehir | 65,39 | 30,66 | 0,25 | 3,29 | 0,35 | 0,06 | 100 |
| | Kayabaşı | 69,14 | 27,48 | 0,16 | 2,73 | 0,35 | 0,13 | 100 |
| | Şamlar Köyü | 84,81 | 10,55 | 0,00 | 3,80 | 0,84 | 0,00 | 100 |
| | Ziya Gökalp | 53,25 | 40,80 | 1,80 | 3,54 | 0,49 | 0,12 | 100 |

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımı, 2000

Tablo 7. 88. Bahçeşehir hanehalkları konut mülkiyet durumu

| Konut mülkiyet durumu | Bahçeşehir 1. Etap | Bahçeşehir 2. Etap | Çalışma Alanı |
|------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Ev sahibi | 71,0% | 50,0% | 56,4% |
| Kiracı | 29,0% | 48,6% | 42,6% |
| Kira vermeden oturuyor | - | 1,4% | 1,0% |
| Toplam | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

Anket sonuçlarına göre, Bahçeşehir sakinlerinin sadece %9,9'unun kısa vadede taşınmaya yönelik planı olduğu görülmektedir. Diğer yandan, %5,9'luk bir grup taşınmak istediğini ama kısa vadede böyle bir durumun olmadığını ifade etmiştir (Tablo 7.89). Görüşülen hanehalklarına kira artışından dolayı huzursuzluk duyup duymadıkları sorulduğunda, kullanıcıların sadece kiracı olan %19,9'u böyle bir huzursuzluk duyduğunu belirtmiştir; yine aynı oranda kullanıcı ise aynı alanda yeni bir kiralık ev arayacağını belirtmiştir.

Tablo 7. 89. Bahçeşehir hanehalkları taşınma planları

| | |
|---|--------|
| Şu anda taşınmaya yönelik bir planım yok | 84,2% |
| Taşınmak isterdim ama şu anda mümkün değil | 5,9% |
| Kısa vadede taşınmaya yönelik planlarım var | 9,9% |
| Toplam | 100,0% |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

Tablo 7. 90. Bahçeşehir hanehalkları kira artışından dolayı oluşan taşınma baskısı

| | Yaşanılan bölgede kira değerlerinin artmasından dolayı huzursuzluk duyulup duyulmadığının değerlendirilmesi. | Yaşanılan bölgede kira değerlerinin artmasından dolayı aynı mahallede konut aranıp aranmadığının değerlendirilmesi. |
|--------------------------|--|---|
| KİRACI DEĞİL | 57,4% | 57,4% |
| 1-Hiç katılmıyorum | 14,9% | 15,8% |
| 2 | 0,0% | 2,0% |
| 3 | 3,0% | 1,0% |
| 4 | 4,0% | 3,0% |
| 5 | 3,0% | 4,0% |
| 6 | 5,0% | 5,9% |
| 7-Kesinlikle katılıyorum | 11,9% | 9,9% |
| Yanıtsız | 1,0% | 1,0% |
| Toplam | 100,0% | 100,0% |
| <i>Katılmayanlar</i> | <i>17,9</i> | <i>18,8</i> |
| <i>Görüş yok</i> | <i>4</i> | <i>3</i> |
| <i>Katılanlar</i> | <i>19,9</i> | <i>19,8</i> |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

7.5.3.5. Sosyal bağıllık, güven ve işbirliği ilişkilerindeki değişim

Anket sonuçlarına göre, katılımcıların çoğunun arkadaşları (%87,3), hemşerileri (%53,7) ve akrabaları (%42,6) aynı konut sitesinde yer almaktadır. Bu durum alanda yaşayanlar arasındaki sosyal ilişkilerin ve etkileşim olanaklarının yoğunluğunu göstermektedir (Tablo 7.91).

Tablo 7. 91. Bahçeşehir hanehalkları aynı bölgede yaşayan yakınlar

| Yakınlık derecesi | Yakınların bulunduğu yer | yakını olanlar | 5 den fazla yakını olanlar |
|-----------------------|--------------------------|----------------|----------------------------|
| 1.derece akrabalar | aynı mahalle - semt | 42,6% | 24,8% |
| | aynı ilçede | 51,5% | 32,7% |
| | İstanbul'da | 94,1% | 86,1% |
| Diğer akrabalar hisim | aynı mahalle - semt | 15,8% | 10,9% |
| | aynı ilçede | 29,7% | 23,8% |
| | İstanbul'da | 80,2% | 77,2% |
| Arkadaşlar | aynı mahalle - semt | 87,1% | 78,2% |
| | aynı ilçede | 88,1% | 80,2% |
| | İstanbul'da | 99,0% | 96,0% |
| Hemşeriler | aynı mahalle - semt | 53,5% | 48,5% |
| | aynı ilçede | 60,4% | 57,4% |
| | İstanbul'da | 89,1% | 88,1% |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

Tablo 7. 92. Bahçeşehir hanehalkları taşınmak isteme sebepleri

| | Bahçeşehir 1 | Bahçeşehir 2 | Bahçeşehir Çalışma Alanı |
|--|--------------|--------------|--------------------------|
| <i>Cevapsız / taşınmayı düşünmüyor</i> | 80,6% | 94,3% | 90,1% |
| Çevrenin bakımsızlığı | - | 1,4% | 1,0% |
| Araba ile kolay ulaşımın güçlüğü | - | 1,4% | 1,0% |
| İşe gidiş geliş güçlüğü | 3,2% | - | 1,0% |
| Başka yerden yeni konut alacak olmam | 3,2% | - | 1,0% |
| Sosyal yaşam zayıf | 3,2% | 1,4% | 2,0% |
| Özel meseleler | 3,2% | - | 1,0% |
| Ortam bozuldu | 3,2% | - | 1,0% |
| Güvenli değil | 3,2% | - | 1,0% |
| Buraları sevmiyorum | 3,2% | - | 1,0% |
| Merkeze uzak | - | 1,4% | 1,0% |
| Kendi evime geçicem | - | 1,4% | 1,0% |
| Toplam | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Kaynak: Bahçeşehir Hanehalkı Anketleri, 2010

Alanda yaşayanlar arasındaki ayırım, mesafenin sosyal ilişkiler üzerindeki etkisine ilişkin görüşlerine de yansımaktadır. Ankete katılanların yaklaşık yarısı kentten uzak olmanın akrabalar ve arkadaşlarla olan etkileşimi ve sosyal yaşantılarını olumsuz etkilediğini düşünürken, geri kalan katılımcılar bu düşüncüyü paylaşmamaktadır. (Tablo 7.93)

Tablo 7. 93. Bahçeşehir hanehalklarının, şehir merkezine uzak oturmakla ilgili görüşleri

| | “Şehir merkezine uzak oturduğumuz için arkadaşlarımızla sık sık görüşmüyoruz.” | “Şehir merkezine uzak oturduğumuz için sosyal etkinlikleri takip edemiyoruz.” |
|--------------------------|--|---|
| 1-Hiç katılmıyorum | 19,8% | 30,7% |
| 2 | 7,9% | 6,9% |
| 3 | 2,0% | 5,0% |
| 4 | 6,9% | 5,9% |
| 5 | 14,9% | 11,9% |
| 6 | 22,8% | 13,9% |
| 7-Kesinlikle katılıyorum | 24,8% | 24,8% |
| Yanıtsız | 1,0% | 1,0% |
| Toplam | 100,0% | 100,0% |
| <i>Katılmayanlar</i> | <i>29,7%</i> | <i>42,6%</i> |
| <i>Beklenti yok</i> | <i>6,9%</i> | <i>5,9%</i> |
| <i>Katılanlar</i> | <i>62,4%</i> | <i>50,5%</i> |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Kentten uzak olmayı bir sorun olarak görmediklerini ifade eden katılımcıların bu görüşleri anket çalışması sonucunda ortaya çıkan faaliyet kalıpları ile ilişkilendirilebilir. Anket bulguları, Bahçeşehir’de yaşayanların yaşantılarını konutlarının bulunduğu alan ve yakın çevresi ile sınırlı bir bölgede geçirdiklerini göstermektedir. Sonuçlara göre, nüfusun yaklaşık %80’i aylık ya da haftalık olarak hiçbir sosyal faaliyete katılmamaktadır (Tablo 7.74).

7.5.3.6. Alandan ayrılan ve alanda yer seçen gruplar

Bahçeşehir çalışma alanında oturanların çoğunluğu (%83,2) 10 yıldan kısa süredir alanda yaşamakla birlikte (Tablo 7.94), alana İstanbul’un farklı bölgelerinden (çoğunlukla Avrupa yakasından) ya da diğer şehirlerden (%17) gelmişlerdir. İstanbul’un Anadolu yakasından alana taşınanların oranı yalnızca %5 iken, çevre yerleşimlerden taşınanların oranı %20,9’a ulaşmaktadır. Geri kalanlar kent merkezine yakın alanlardan ve İstanbul boğazı çevresinden gelmektedir (Tablo 7.95).

Tablo 7. 94. Bahçeşehir hanehalkları şu anda oturulan konutta ikamet etme süreleri

| Yıl | Bahçeşehir 1 | Bahçeşehir 2 | Çalışma Alanı |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 1 - 5 yıl | 38,8 | 78,6 | 66,34 |
| 5 - 10 yıl | 22,6 | 14,2 | 16,83 |
| 11 - 15 yıl | 19,4 | 2,8 | 7,92 |
| 16 - 20 yıl | 0,97 | 1,4 | 3,96 |
| 20 - 30 yıl | 0 | 2,8 | 1,98 |
| yanıtsız | 9,7 | 0 | 2,97 |

Kaynak: Bahçeşehir hanehalkı anketleri, 2010

Tablo 7. 95. Bahçeşehir hanehalkları, şu anda oturlan konuttan önce yaşanan konutun bulunduğu bölge

| Bir önceki konutun bulunduğu bölge | Dağılım (%) |
|------------------------------------|-------------|
| Aynı Alan | 12,87 |
| Yakın çevre | 28,71 |
| Çevre | 14,85 |
| Uzak çevre | 14,85 |
| Kent merkezi | 8,91 |
| Anadolu yakası | 3,96 |
| İstanbul dışı | 15,84 |
| Toplam | 100 |

Anket sonuçlarına göre %56,4'ü sahibince kullanılan mülklerden oluşan Bahçeşehir konut alanı, hava ve gürültü kirliliği olmaması (katılımcıların %46,5'ine göre), yeşil alanların bulunması (katılımcıların %43,6'sına göre) ve binaların depreme daha dayanıklı olması (katılımcıların %19,8'ine göre) gibi nedenlerden ötürü katılımcılar tarafından konut alanı olarak seçilmiştir. Ayrıca, katılımcıların %30,7'sinin iş alanlarına yakınlığı da önemli bir etken olarak değerlendirdikleri belirlenmiştir (Tablo 7.64). Bu durum yalnızca konut alanlarının değil, iş ve sanayi alanlarının da kentin çeperlerine doğru yayıldığına önemli bir göstergesidir.

Araştırma sonuçları katılımcıların %90'dan fazlasının alanda yaşamaktan memnun olduklarını ve taşınmayı istemediklerini göstermektedir. Trafiği ve kent merkezinden uzakta olmayı sorun olarak gösterenler, katılımcıların yalnızca %3'ünü oluşturmaktadır (Tablo 7.92).

7.6. KAYNAKÇA

- Albrechts, L. (2006) Bridge the Gap: From Spatial Planning to Strategic Projects, *European Planning Studies* Vol. 14, No. 10
- Bae, Chang-Hee C. (2004) Immigration and densities: A contribution to the compact city sprawl debates" in Richardson, H. W. and Bae, Chang-Hee C., *Urban Sprawl in Western Europe and United States*, Ashgate: Aldershot, pp. 277-292
- Brueckner, J.K. (2001) Urban sprawl: lessons from urban economics, *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, 65-97
- Carruthers, J. I. and Ulfarsson, G. F. (2003) Urban sprawl and the cost of public services, *Environment and Planning B: Planning and Design*, volume 30, pages 503- 522
- Eraydın, A., Gedikli, B., Babalık Sutcliffe, E., ve Türel, A. (2008) Yabancı sermaye ve İstanbul: İstanbul'daki yabancı sermayeli firmalar ve bu firmaların kentle ilgili değerlendirmeleri, *Gecekondu, Dönüşüm ve Kent*, Kayasü, T., Işık, O., Uzun, N. Kamacı, E (yayına hazırlayanlar), MMF: Ankara, s. 353-378.
- Ewing, Reid (1997) "Is Los Angeles-Style Sprawl Desirable?" *Journal of American Planning Association*. Winter 1997; v.63, n.1; pp.107-126.
- Güvenç, M. ve Işık, O. (1999). *Emlak Bankası 1926-1998*. İstanbul: Emlak Bankası, Türkiye Ekonomik Ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği (2008), Çevre ve Orman Bakanlığı, Resmi Gazete, no. 26898, 6 Haziran 2008
- Homes and Community Agency (2010) <http://www.homesandcommunities.co.uk/newsevent>
- IMM Environmental Protection and Control Department (2009). *İstanbul Air Quality Strategy*. İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB). <http://www.ibt.gov.tr/sites/airqualistanbul/Documents/pdf/actionplan.pdf>, 03.03.2011 tarihinde en son erişim.

- İstanbul'da Şehir Hava Kalitesi Yönetimi Sistemi İçin GIS Tabanlı Karar Destek Sisteminin Geliştirilmesi (2007-2009), İstanbul Büyükşehir Belediyesi, <http://www.ibb.gov.tr/sites/airqualistanbul/Documents/eng/modeling.htm>, 03.03.2011 tarihinde en son erişim.
- İstanbul İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Resmi internet sayfası, <http://www.iosb.org.tr/> son ziyaret: 24.02.2011
- Maden Tetkik ve Arama Genel müdürlüğü (MTA) internet sayfası (2011). http://www.mta.gov.tr/v2.0/depem/index.php?id=dep_bol_harita, 11.02.2011 tarihinde en son erişim.
- JICA (Japonya Uluslar Arası İşbirliği Ajansı) - İstanbul Valiliği (2001-2002) “Afet Önleme Azaltma Temel Planı (Deprem Risk Analizi) Özet Bilgi Formu”, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Deprem Risk Yönetimi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı, Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü (Proje No:10/16)
- Kurtuluş, H. (2005). Bir ütopya olarak Bahçeşehir. In H. Kurtuluş (Ed.), İstanbul'da kentsel ayrışma (pp.77-126). İstanbul: Bağlam
- Küçükmehtemoğlu, M. ve Geymen, A. (2009). Urban sprawl factors in the surface water resource basins of Istanbul. *Land Use Policy*, 26, 569-579.
- Öktem, B. (2005). Küresel kent söyleminin kentsel mekanı değiştirmedeki rolü. In H. Kurtuluş (Ed.), *İstanbul'da kentsel ayrışma* (pp. 25-76). İstanbul: Bağlam.
- Özus, E. (2009). Determinants of office rents in the Istanbul Metropolitan Area. *European Planning Studies*, 17(4), 621-33.
- RP-501 (2010), OrtaDoğu Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama bölümü, Bölge Planlama Yüksek lisans programı, RP501 Bölge Planlama Stüdyosu, 2009-2010 akademik yılı, Final Raporu (yayınlanmamış).
- Salet, W. (2008) Rethinking urban projects: Experiences from Europe, *Urban Studies*, 45, 2343-2363
- Salet, W. and Guallini, E. (2006) *Framing Strategic Urban Projects: Learning from current experiences in European urban regions*, Oxon, Routledge
- Swyngedouw, E., Moulaert, F. and Rodriguez, A. (2002) Neoliberal urbanization in Europe: large-scale urban development projects and the new urban policy, *Antipode*, 542-575
- Tasan-Kok, T. (2008) Urban regeneration via large-scale public-led strategic projects: Complex but necessary? in M. Sitar (ed.) *Urban Futures*, University of Maribor Publications: Maribor
- TÜİK (1990). 1990 Yılı Genel Nüfus Sayımı (GNS). Ankara: Türkiye İstatistik Kurumu.
- TÜİK (2000). 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı (GNS). Ankara: Türkiye İstatistik Kurumu.
- TÜİK (2007). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS). Ankara: Türkiye İstatistik Kurumu.
- Türel, A., Eraydin, A., Babalik Sutcliffe, E., Gedikli, B., Erol, I., Levent, T., Günel, T., Doğan, D., Barin, E. Ve Erözgün, E. (2008), *İstanbul Büyükşehir Alanı ve Çevresinde; Hizmet Sektörünün Gelişim Sürecinin Mekansal Boyutu ile Birlikte İncelenmesi ve Araştırılması, Bu Sektörün Geleceğe Dönük Gelişme Eğilim ve Potansiyellerinin Belirlenmesi, Planlamaya Dönük Gelişme Strateji Ve Modellerin Tanımlanması*, ODTÜ: İstanbul Büyükşehir Belediyesi- Bimtaş

BÖLÜM VIII

SONUÇ VE ÖNERİLER

Günümüzde artan dış baskılar ve dış etkiler karşısında kentlerin kendilerini nasıl sürdürebilecekleri, nasıl savunma ve uyum mekanizmaları geliştirebilecekleri ve yeni koşullarda kendilerini nasıl yenileyebilecekleri konusunu tartışmak, farklı örnekler bağlamında irdelemek ve bu irdeleme için özgün bir yöntem geliştirerek planlamada yeni bir bakış açısını geliştirmeye çalışan bu araştırma projesinin bu son bölümünde önce araştırma projesinin bulguları özetlenmekte; ardından proje bulgularının yeni bir planlama sistemi geliştirilmesi açısından katkıları tanımlanmaktadır.

8.1. PROJE BULGULARININ İRDELENMESİ

Altıncı bölümde tüm İstanbul, yedinci bölümde İstanbul'da seçilen iki alanda yapılan çalışmalar ayrıntılı olarak sunulmuştur. Bu bölümde Büyükdere Caddesi Levent-Maslak aksı ile Bahçeşehir ve çevresinde yapılan çalışmaların bulguları toplu olarak değerlendirilmeye çalışılmıştır.

Büyükdere Caddesi Levent-Maslak aksı çalışma alanı, İstanbul'da halen dönüşmekte olan bir alandır. Mevcut merkezin uzantısı olan bu alan hızla ticaret, sanayi ve konutun yer aldığı bir dokudan İstanbul'un yeni merkezi iş alanı olmaya yönelmekte ve küresel şirketlerin ofislerinin, diğer prestijli faaliyetler ve özel konutların yer aldığı bir alan haline gelmektedir. Dünyadaki önemli kentlerde gözlenen küresel kent olma imgesinin pekiştirildiği, simgesel yapılar ve megaprojelerin yer aldığı bir alan niteliği kazanmaktadır.

Bu alanda yaşanan gelişmeler, 1980 sonrası neo-liberal politikalar çerçevesinde ve küreselleşmenin de etkisi ile şekillenen piyasa güçlerinin tanımladığı bir gelişme biçiminin iyi bir örneği olarak tanımlanabilir. Bu nedenle de küresel ekonominin kentlerin mevcut merkezi iş alanları ve çevresindeki alanlarda nasıl etkiler yarattığı, onlara yeni küresel işlevler kazandırırken mevcut yapılarını nasıl değiştirip dönüştürdüğü ve bunların olumlu veya olumsuz yansımalarını tartışma fırsatı vermektedir.

Mevcut yazında hem küresel kentlerin ortaya çıkış sürecinde yaşadıkları sancılı dönüşüm süreci (Scott, 2001A; Scott, 2001b; Scott ve diğerleri; Sassen, 2001) hem de bu süreci yönlendiren girişimler (Swyngedouw,2005; Salet ve diğerleri, 2003) çok ayrıntılı olarak tartışılmıştır. Ancak ortaya çıkan bu yapının sosyal, ekonomik ve mekansal açıdan sürdürülebilirliği ve kentin/kentbölgenin tümünün yeni koşullardaki esneyebilirlik ve uyum kapasitesini nasıl etkilediği konusu üzerinde henüz bir çalışma bulunmamaktadır. Bu araştırma projesinde ilk olarak küresel ekonominin baskısı altında kalan kentlerin uyum ve kendini yenileyebilme güçleri tartışılırken, ikinci olarak ekolojik tehditler ve bozulmalar karşısındaki dirençleri irdelenmektedir.

8.1.1. Büyükdere Levent-Maslak Aksında Sürdürülen Çalışma Bulguları

Büyükdere Levent-Maslak aksında yapılan ve bölüm 7’de tanımlanan 8 aşamadan oluşan çalışmalardan elde edilen bulgular dört ana başlık çerçevesinde irdelenerek, 1980 sonrasında İstanbul’daki farklı kentsel gelişme biçimlerinden birini temsil eden bu alanda ortaya çıkan yapının, ne ölçüde yeni koşullara uyum sağlayabildiği, ortaya çıkan gelişmelerden nasıl etkilendiği ve kırılma düzeyi belirlenmeye çalışılmıştır. Bu amaçla bu kent parçasının esneyebilirlik, uyum sağlama ve yenilenme gücü aşağıdaki dört başlık altında değerlendirilmiştir.

- Sosyo-mekansal uyum ve esneyebilirlik gücü: Artan küresel işlevler, alanda odaklaşan dönüşüm talepleri
 - Ekonomik dayanıklılık, uyum ve yenilenme
 - Çevresel sorunlarla baş edebilme
 - Sosyal uyum ve yeni koşullarda kendini yeniden üretebilme
- *Sosyo-mekansal esneyebilirlik gücü: Küreselleşme: Artan küresel işlevler, alanda odaklaşan dönüşüm talepleri*

Kentin ekonomik kökenli dış baskıların da etkisi ile evrilen bu alanda hızla değişen bir doku söz konusudur. Büyükdere Levent-Maslak aksında yer alan çeşitli faaliyetler ve kullanımlar bu şekillenmede önemli bir rol oynamaktadırlar.

Bu alandaki en önemli değişim, artık kullanım ömrünü doldurmuş sanayi yapılarının önemli ofis kullanımının yer aldığı gökdelenlere dönüşme eğilimidir. Avrupa ve Amerika’daki pek çok kentte görüldüğü gibi, İstanbul’da da kent içinde yer alan sanayi alanları yerini giderek başka kullanımlara bırakmaktadır. Bazı kentlerde bu alanlara talep olmaz iken, İstanbul’un mevcut merkezi iş alanlarından çok uzakta olmayan ve merkezin uzantısında olan bu alan ofis kullanımları ve onların talep ettiği yeni binaların gerçekleştirilebilmesi açısından bir fırsat olmuştur. 2006 senesi İstanbul Büyükşehir Belediyesinin derlediği GBS verilerine göre çalışma alanında yer alan 9 kat ve üzeri bina sayısı 412; 10 kat ve üstü bina sayısı 295, 15 kat ve üstü bina sayısı 56, 20 kat ve üstü bina sayısı 36’dır. Çok katlı binaların önemli bir kısmı ulusal firmaların merkez ofislerine ev sahipliği yapmaktadır. Bunların yanı sıra yabancı ve yerli inşaat firmaları tarafından inşa edilmiş, çeşitli firmalar tarafından kullanılmakta olan ofis binaları ve iş merkezleri de alandaki çok katlı binalar arasında yer almaktadır. Alanda ayrıca İstanbul’un en yüksek binası olacak, işyeri ve rezidanslardan oluşan bir binanın inşaatı geçtiğimiz günlerde tamamlanmıştır.

Daha önce de söz edildiği gibi çalışma alanında yapı çevredekideki değişimi etkileyen ve biçimlendiren önemli bir özellik bu alanda önceden sanayi tesislerinin yer almış olmasıdır. Bu tesislerin bir kısmı halen yıkılmamıştır, ancak sanayi tesislerinin şehir dışı alanlara taşınmak ve değeri giderek artan alanlarda yeni kullanımları geliştirmek isteği alanın yapısal değişimini etkileyen temel unsurlardan biri olmuştur. Büyükdere Caddesi’nin bu bölümünün önceden sanayi tesislerini içeriyor olması buradaki parsellerin büyük (ince-uzun) olmasına neden olurken, bu parselerde yapılaşma haklarının artırılması ile geniş taban alanlı ve çok katlı, farklı kullanımlara yönelik yapıların inşa edilebilmesini sağlamıştır. Yapılan çalışmalar çalışma alanında 152,3 hektar büyüklüğünde bir bölgenin, yani toplam alanın yüzde 10’unun merkez işlevlerine dönüştüğünü göstermektedir. Alanda halen dönüşme potansiyeli olan alanlar bulunmaktadır. Diğer yandan 1987 senesi yapı çevre ile 2007 senesi yapı çevresi karşılaştırıldığında, alanın yaklaşık yüzde 7’sinin (104 hektar) yeniden yapılaştığını görülmektedir.

Araştırma alanında bir yandan dönüşümler gerçekleşirken, bazı alanların bu dönüşüme şimdilik ayak diremediği görülmektedir. Alanda küçük ölçekli imalathanelerin ve atölyelerin yer aldığı bir bölge bulunmaktadır. Burada yer alan küçük sermayeli imalathane ve atölyeler son yıllarda geçirilen dönüşümlere ayak uydurmakta zorluk çekmekte ve bir kısmı kapanırken, bir kısmı işlevlerini sürdürmeye çalışmaktadırlar. Bu albtölgedeki yapıların işlev değiştirmesi parçalı ve küçük parsel yapıları sebebi ile zor olmakta ve çevrelerinde yaşanan değişime ayak uydurmaları daha sorunlu olmaktadır.

Büyükdere-Maslak aksında ve Beşiktaş-Gayrettepe bölgesinde gerçekleşen dönüşümlerin çalışma alanındaki nüfus ve istihdam üzerinde etkileri olmaktadır. İşyerine dönüşen alanların nüfus kaybettiği, buna karşılık halen dönüşmemiş ve uygun fiyatlı konutların bulunduğu mahallerin nüfus kazandığı görülmektedir. Diğer bir deyişle, dönüşümün mevcut doku nedeniyle daha zor olduğu alanlar mevcut yapılarını korurken, diğer alanlarda hem yapı stoğu değişerek hem de mevcut binaların işyerine dönüşmesi ile mekanda önemli bir değişim süreci sürdürülmektedir.

İstanbul'un küresel aktivitelere ev sahipliği yapması ile birlikte, faaliyette bulunan ekonomik sektörler değişmeye başlamıştır. Ön plana çıkmaya başlayan üretici hizmetleri sektöründe yabancı sermayeli firma sayılarının giderek arttığı görülmektedir. Büyükdere Caddesi ve çevresinin, oluşan yapılı çevrenin kolay ulaşılabilir olması nedeniyle de yabancı sermayeli firmalar için çekici bir bölge olduğu söylenebilir. 2005 senesi, Hazine Dış Ticaret Müsteşarlığı verilerine göre, çalışma alanı içinde 518 yabancı sermayeli firma bulunmaktadır. Bu rakamlara göre Büyükdere Levent-Maslak aksında yer alan yabancı sermayeli firmalar İstanbul'daki toplam yabancı sermayeli firmaların yüzde 10'unu, Türkiye'deki toplam yabancı sermayeli firmaların (2005 senesi için 11707 firma) ise, yüzde 5'ini oluşturmaktadır.

Merkezi iş faaliyetlerinin yoğunlaştığı alanda yapılan çalışmalar işyerlerinin %53,8'inin 2000 senesinden sonra alana taşındığını göstermektedir. Bu durum alanın son dönemdeki gelişimini betimlemektedir. Büyükdere Levent-Maslak aksına başka bir yerden taşınan firmaların taşınma nedenleri arasında işlerini büyütüyor olmaları öne çıkmaktadır. Bu bölgede faaliyet gösteren işyerlerinin hiçbiri başka bir yerde faaliyet göstermeyi tercih etmemektedir. Bu bulgu alanın işyerleri açısından artan çekiciliğini destekleyen bir bulgudur.

İstanbul merkezi iş alanı kentteki nüfus artışı ve yeni işlevlerin ortaya çıkması ile doğal olarak büyüyecektir. İstanbul için geçmiş dönemlerde hazırlanan planlarda her ne kadar alt merkezlerden söz edilse bile, merkezin çevresine yayılarak genişlemesi ana yaklaşım olarak belirtilmektedir. Ancak, son yıllarda yapılan planlarda bu kent bölgenin çok odaklı bir gelişme biçimine kavuşması ve yeni merkezlerin gelişmesinin desteklenmesi görüşü daha net ifade edilmeye başlanmıştır. Ancak 1980 sonrası ortaya çıkan yeni talepler mevcut merkezin gelişme biçimi ve dokusu üzerinde belirleyici olmuştur. Talep edilen gelişme biçimine olanak verecek arsaların/ kullanımların olduğu alanlar hızla dönüşürken, bu talep bitişiğindeki alanlarda bir dönüşüm beklentisi de yaratmıştır.

Bu dönüşüm ve gelişme sürecinin çevre ile bütünleşerek sürmesi, doğal olarak küresel faaliyetlerin gelişme hızının sektöre uğramamasına bağlıdır. Yakın geçmişte küresel sermaye Büyükdere Levent-Maslak aksı ve geleneksel merkez ile bu aks arasında kalan bölgede yeni beklenti ve talepler yaratmıştır. Ancak özellikle son yıllarda yaşanan finansal krizler bu talebin ne ölçüde sürdürülebilir olduğu konusunda soru işaretleri yaratmaktadır. Daha önce pek çok kentte yaşandığı gibi sermaye akımında bir yavaşlama veya ekonomik daralma yaşanması durumunda bu alanların geleceği hemen

tehlikeye girmektedir. Tokyo örneğinde (Eraydin, 1999) yaşanan ekonomik bunalım, İstanbul Büyükdere'dekine benzer mevcut kent dokusu içindeki yeni yüksek yapılardan oluşan ve küresel sermayenin rağbet ettiği alanları çok olumsuz etkilemiş ve çok uzun bir süre boş yapılar, kullanılmayan katlardan oluşan binalar çevrelerinde yer alan dönüşmemiş geleneksel kent dokusu içinde ayrıksı niteliklerini sürdürmüşlerdir. Bu durum dıştan gelen taleplerin yarattığı ada ve parsel odaklı dönüşümlerinin ortaya ne denli kırılğan mekanlar çıkardığını göstermektedir.

Tablo 8. 1. Büyükdere Caddesi Levent-Maslak aksında yapılan çalışmaların özet bulguları

| BASKILAR TEHDİTLER | OLASI ETKİLER | GÖSTERGELER | BULGULAR |
|---|---|---|--|
| Küreselleşme: Artan küresel işlevler, alanda odaklaşım dönüşüm talepleri | <ul style="list-style-type: none"> • Küreselleşme ile ortaya çıkan büyük talebin baskısı altında hem mekansal dokunun hem de işlevlerin değişimi • Yoğunluk artışı, bina yükseklikleri artışı ve mevcut arazinin yeniden kullanılması yolu ile ticari gayrimenkul talebine cevap verilmesi • Artan yoğunlaşma merkez-yoğun gelişme formu • Mevcut yapı stoğunun dönüşümü • Arazi kullanımında düşükten yüksek katma değerli faaliyetlere geçiş, sanayi ve konut alanlarının merkezi iş alanına dönüşmesi. • Küresel firmaların artışı • Finansal kurumların, firma merkezlerinin ve diğer üretici hizmetlerinin bu bölgede yoğunlaşması • Yoğunlaşmanın artması yanısıra kentnin sürdürülebilirliğini etkileyen dönüşümlerin ortaya çıkması | Yeni inşa edilen bina sayısı | <ul style="list-style-type: none"> • Çok sayıda çok katlı bina özellikle ana cadde boyunca yapılmıştır. Araştırma alanı şu anda İstanbul'un en fazla yüksek katlı yapısının bulunduğu alandır |
| | | Ticari kullanımlara dönüşen kentsel alan oranı | <ul style="list-style-type: none"> • 152,3 hektar büyüklüğünde bir alanın, yani toplam alanın yüzde 10'unun merkez işlevlerine dönüştüğü görülmektedir |
| | | Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirket sayıları | <ul style="list-style-type: none"> • 2005 senesi, Hazine Dış Ticaret Müsteşarlığı verilerine göre, çalışma alanı içinde 518 yabancı sermayeli firma bulunmaktadır. Bu rakam İstanbul'daki toplam firmaların %10'nu, Türkiye'dekilerin ise %5'ini oluşturmaktadır. |
| | | Alandaki arazi kullanımların sektörel dağılımı | <ul style="list-style-type: none"> • Zemin kat kullanımlarına bakıldığında, Çalışma alanında konut kullanıcılarının %57,14 olduğu tespit edilmiştir. Ticaret kullanımları alan genelinde %15 oranında bulunmaktadır. 1. ve 2. Katlarda ise %2,17 ve %0,46 gibi çok daha düşük seviyelerde çıkmaktadır. Hizmet kullanımları incelendiğinde ise, alan genelinde 3,95 oranındadır. İmalat kullanımları incelendiğinde ise, çalışma alanı genelinde %4,51 seviyesinde olduğu görülmektedir. |
| Eklenme sonucu ekonomik yapı üzerindeki baskısı | <ul style="list-style-type: none"> • Yabancı sermayeli işyerleri için çalışma alanının çekiciliği • İstanbul'un küresel faaliyetler için elverişli bir ortam sunması • Becerikli işgücü için gelişen iş olanakları • Yeni işlevler, küresel fonksiyonlar için insan gücü ihtiyacı | İstanbul'daki farklı üretim sektörlerinin katma değerlerindeki değişim. | <ul style="list-style-type: none"> • Firmaların %41,2'si son 5 yıl içinde gelirlerinin arttığını, 31,2'si aynı kaldığını ve 27,6'sı ise olumsuz etkilendiklerini söylemektedirler. Küçük işyerlerinden sadece %22'si son 5 yılda bir gelir artışı yaşamış, geri kalanı ise aynı kazanç seviyesinde kalmış veya kazançlarında düşüş yaşamıştır. |
| | | Çalışan nüfus ve sektörel dağılımındaki değişim | <ul style="list-style-type: none"> • Çalışma alanı içerisinde genel nüfus sayımı verileri üzerinden 1990 ve 2000 seneleri karşılaştırıldığında, hizmet ve ticaret sektörü çalışanlarında çarpıcı bir artış olduğu görülmektedir. |
| | | Üretici hizmetleri alanında artan yabancı sermayeli şirket sayıları | <ul style="list-style-type: none"> • Yabancı sermayeli firmaların %60,57 oranında, toptan ve perakende ticaret alanında, %14,43 oranında ise Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmetler alanında faaliyet gösterdiği tespit edilmiştir |
| | | Çalışan nüfusun eğitim seviyelerine göre istihdam oranları | <ul style="list-style-type: none"> • Çalışan nüfusun eğitim seviyeleri incelendiğinde ise, alan genelinde ilköğrenim mezunlarının çalışma oranının %34 civarında olduğu, lise, üniversite ve dengi okullardan mezun olanların çalışma oranlarının ise %55 civarında olduğu görülmektedir. |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Yeni işlevler dolayısıyla bölgeye yönelik artan mekansal baskılar ve ulaşım talebindeki artış | <ul style="list-style-type: none"> • Artan trafik yükü ve sıkışıklığı • Metro sisteminin trafik yükünü azaltamaması • Bu bölgeyi kentin diğer bölgelerine bağlayan ana yollarda yerel/noktasal ve transit trafiğin artışı. • Artan enerji tüketimi ve hava kirliliği • Kirleticilerdeki artışın orman, yeşil alan ve denizlerin karbon emilimi kapasitelerini aşması • Küçük ölçekli imalathanelerin alan dışına taşınması konusunda artan baskı • Mevcut arazi kullanımlarının yeni aktivitelere ev sahipliği yapmasında sıkıntı | Farklı ulaşım biçimleri içinde özel araç kullanımının oranı | <ul style="list-style-type: none"> • Çalışma alanında gerçekleştirilen anket çalışması bulguları incelendiğinde alan genelinde oturanların yüzde 24,6'sı özel araçları ile işlerine ulaşmaktadır. |
| | | Trafik akış hızı | <ul style="list-style-type: none"> • Alana giren, alandan çıkan ve alandan transit geçen trafik akımları özellikle yoğun saatlerde trafik sıkışıklığı yaratmaktadır. • Büyükdere caddesindeki ortalama trafik hızlarının hafta içi sabah saatlerinde 5,6 km/saat' e, kadar düşebildiği görülmektedir. |
| | | Ortalama işe gidiş-geliş süre ve mesafeleri | <ul style="list-style-type: none"> • Anket bulgularına göre, araştırma çalışan işgücünün yalnızca küçük bir kısmı çevre mahallelerde oturmaktadır. Geri kalanı alana yolculuk etmek durumundadır. Anket çalışmasından elde edilen bulgulara göre çalışanların %60,4'ü Avrupa yakasında otururken, geri kalanı (% 36,66) Anadolu yakasından alana gelmekte, yani boğaz köprülerinden birini kullanarak seyahat etmektedir. |
| | | Alanda oturanların çalıştıkları/okula gittikleri yerler ve ulaşım biçimi | <ul style="list-style-type: none"> • Çalışma alanında yaşayanların %75,73 ü yakın çevrede çalışmaktadır. Burada oturup Anadolu yakasında çalışanların oranı ise %5 gibi düşük bir orandadır. Çalışma alanında oturan öğrencilerin okulları ise yine çoğunlukla (%85,47) yakın çevrede bulunmaktadır. Anadolu yakasında okuyanların oranı % 4,47 düzeyindedir. |
| | | Trafik hacmindeki artışın karbon salınımında neden olduğu artış (SO ₂ , PM ₁₀ , NO _x Salınım Değerleri) | <ul style="list-style-type: none"> • Çalışma alanında hava kalitesi değerleri kükürtdioksit salınımı açısından sınır değerden yüksektir. Partikül salınımı açısından da sınır değerdedir. Bu durum yine alanın merkezileşmesi ve yoğunlaşması ile ilişkilendirilebilir. Çevresel anlamda kentin sürdürülebilirliğine olumsuz etkisi vardır. |
| Küreselleşmenin sosyal yapı üzerine etkisi | <ul style="list-style-type: none"> • Sosyo-mekansal kutuplaşma ve sosyal bütünlüğün olumsuz etkilenmesi • Becerikli işgücü için gelişen iş olanakları • Yeni işlevler, küresel fonksiyonlar için insan gücü ihtiyacı | Konut bölgelerinde farklı eğitim ve meslek gruplarındaki insanların ayrışması | <ul style="list-style-type: none"> • Bölge içinde yer alan alanlarda ayrımlaşma önemli boyutlara varmaktadır ve bu ayrımlaşma artmaktadır. |
| | | Sosyal birliktelikler, güven ve işbirliği ilişkilerinde değişim | <ul style="list-style-type: none"> • Çalışma alanında sosyal sermayenin varlığından söz etmek hala mümkündür, ancak sosyal sermayenin niteliği farklı altbölgelerde değişmektedir. Anket çalışması kapsamında görüşülen hane halkı üyelerinin %57,60'ı komşuluk ilişkilerinin daha kötüye gittiği görüşündedir |
| | | Alana yeni gelen ve alandan taşınan gruplar | <ul style="list-style-type: none"> • Anket çalışması sonuçlarına göre, alanda yaşayanların yaklaşık yüzde 70'i başka bir semtten buraya taşınmıştır, diğerleri yaşadıkları semtte doğmuşlardır. Bunların %36,8'i 1990 senesinden önce taşınmıştır ve çoğunluğu farklı illerden bu bölgeye taşınmışlardır. |

- ***Ekonomik esneyebilirlik gücü: Küresel eklemleme sonucu ekonomik yapı üzerindeki değişim baskısı***

Araştırma sonuçlarına göre, arazi kullanımlarında yaşanan değişimin farklı tiplerdeki işyerleri üzerinde değişik etkileri bulunmaktadır. Büyük ve küçük ölçekli işyerlerine uygulanan anket bulgularına göre, mevcut büyük sermayeli işyerleri bu alanda yer almaktan olumlu etkilendiklerini belirtmektedirler. Bu firmaların yaklaşık yüzde 40'ı son 5 yıl içinde gelirlerinin arttığını, 31,2'si aynı kaldığını ve 27,6'sı ise olumsuz etkilendiklerini söylemektedirler. Küçük ölçekli işyerleri ve esnafların ise son dönemde yaşanan dünya finans bunalımından daha olumsuz etkilendikleri görülmektedir. Küçük işyerlerinden sadece yüzde 22'si son 5 yılda bir gelir artışı yaşamış, geri kalanı ise aynı kazanç seviyesinde kalmış veya kazançlarında düşüş yaşamıştır.

Çalışanlara bakıldığında düşük eğitim seviyeleri, kentlilerin giderek daha çok artan nitelikli çalışan taleplerine cevap verebilmelerine engel olmakta dolayısı ile iş olanaklarını azaltmakta ya da düşük ücretlere çalışmaya mecbur olmaktadır. Bu durum kentlilerin ekonomik anlamda dayanıklılıklarını olumsuz etkilemektedir. Özellikle gelişen küresel merkezi iş alanının hemen yanbaşıda yaşayan geçekonu halklarının değişen koşullara uyum sağlamakta zorlandığı görülmektedir.

İzlenebileceği küresel ekonomiye eklemleme getirileri farklı işyerleri ve farklı çalışanlar için büyük farklılık göstermektedir. Özellikle dezavatajlı kesimler için koşulların giderek olumsuz hale gelmesi, bu kesimlerin kırılğanlığını artırmakta ve mevcut ekonomik sistem içinde varlıklarını sürdürmelerini zorlaştırmaktadır.

- ***Çevresel esneyebilirlik***

Küresel baskılar sonucu yeniden şekillenen kent dokusunun kentin çevresel sürdürülebilirliği açısından önemli etkileri bulunmaktadır. Bu etkilerin ilki, yeni yapılar ve işlevlerin yaratacağı trafik yükündeki artıştır. Büyükdere Caddesi Levent-Maslak aksında ortaya çıkan yeni merkezi iş olanakları, çalışma alanına giren ve çıkan araç trafiğini ciddi miktarlarda artırarak ek yük ve sıkışıklık yaratmaktadır. 2000 senesinde hizmete giren metro hattı ile Maslak-Levent, İstanbul'un geleneksel merkezlerinden biri olan Taksim'e ve Avrupa yakasındaki bazı konut mahallelerine bağlanmıştır. Ancak, metro ile güçlenen toplu taşımacılık alandaki trafiği azaltmaya yetmemiştir. Çalışma bulgularına göre, bu alanın merkezileşmesi kısa mesafeli kent içi seyahatler yerine uzun mesafeli seyahatler yaratmıştır. Bu seyahatlerin önemli bir bölümünün özel araçlar ile yapıldığı görülmektedir. Yeni oluşan iş merkezinin yarattığı trafiğin yanısıra alandan transit geçen trafik akımları trafik sıkışıklığı problemini özellikle yoğun saatlerde artırmaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Trafik Müdürlüğünden, 10-17 Mayıs 2010 tarihleri arasında alınan değerlere göre, Büyükdere Caddesi'ndeki ortalama trafik hızlarının hafta içi sabah saatlerinde 5,6 km/saat'e kadar düşebildiği ve özellikle iş çıkışı saatlerinde de trafik akışının yer yer oldukça yavaşladığı (11,2 km/saat) görülmektedir.

Araştırma bulgularına göre, yeni işlerde çalışan işgücünün yalnızca küçük bir kısmı çevredeki mahallelerde oturmaktadır. Çalışanların yüzde 60,4'ü Avrupa yakasında otururken, geri kalanı (%36,6) Anadolu yakasından alana gelmekte, yani boğaz köprülerinden birini kullanarak seyahat etmektedir. İstanbul'da Boğaz geçişinde artışa yol açan kent mekanındaki işlevsel değişiklikler, Boğaz geçişindeki darboğazları giderek daha büyük ve çözümü çevresel tahribata yol açan sorun haline getirmektedir.

Artan trafik bir yandan bu alanda çalışanlar için ek zaman ve maliyet anlamına gelirken, aynı zamanda hava kirliliğine daha fazla katkıda bulunulması anlamına gelmektedir. Özellikle ulaşım sistemindeki sorunlar, İstanbul'un en kırılgan olduğu konuların başında gelmektedir. İşyerlerinin birarada olması ulaşım talebini azaltmak açısından olumlu olmasına karşılık, hem çalışanların hem de bu işlev kullanıcılarının bu çok büyük kent bölge içinde saçılmış olması kentin sürdürülebilirliği ve çevresel açıdan kabul edilebilir standartların sağlanması açısından olumsuz bir yapı sergilemektedir.

- **Sosyal esneyebilirlik**

Büyükdere Caddesi Levent-Maslak aksı merkezi işlevlerin artmasına karşılık, bugün iş ve konut kullanımlarının bir arada bulunduğu bir kent parçasıdır. Ancak, birbirleri ile komşu farklı kentsel dokuların kullanıcıları birbirinden kopuk yaşam mekanlarında yaşamakta olup, kesimler arası ilişkiler neredeyse yok denecek düzeydedir. Araştırma alanındaki mevcut konut dokusunun ve kullanıcılarının değişmesi, kentin bu bölgesinde yaşayanların arasındaki bütünlüğü, güveni ve iletişimi de değiştirmektedir. Zayıflaşan sosyal ağlar, olası belirsizliklere karşı toplumsal dayanışma ve biraraya gelme olanaklarını zayıflatmakta, dolayısı ile toplumsal kırılganlığı arttırmaktadır.

Bölge içinde ayrılaşma önemli boyutlara varmaktadır. Farklı konut alanlarında yaşayanların meslek ve eğitim durumları çok önemli farklılık göstermektedir. Bu farklılıklara koşut olarak farklı altbölgeelerde yaşayan hanehalklarının aylık toplam gelirleri büyük bir farklılaşma göstermektedir. Gökdelenlerin ve çok lüks alışveriş merkezlerinin gölgesinde çok düşük gelirli ailelerin yaşadığı görülmektedir. Nitekim yapılan çalışmalar, merkezi iş alanına hemen bitişik mahallerde yaşayan yoksulluk sınırının altında çok fazla ailenin olduğunu ve %4,8'lik bir kesimin son bir yılda resmi kurumlardan ya da tanıdıklarından çeşitli yardımlar almış olduğunu göstermektedir. Çalışma alanı, aykırılıkların bir arada olduğu ve çok farklı kesimlerden insanların farklı yaşamları yanyana sürdürdükleri bir alan haline gelmiştir. Bu alandaki binaların veya bina gruplarının artan sayıda kontrollü girişlerinin olması, farklı gruplar arası gerilimlere sebep olabilmektedir. Farklı yaşam tarzları, sosyal açıdan bir biraradallığı olumsuz etkileyen bir unsurdur.

Çalışma bulguları, hanehalklarının yüzde 57,6'sının komşuluk ilişkilerinin daha kötüye gittiği görüşünde olduğunu göstermektedir. Çalışma alanındaki ticari işlevler ile birlikte sosyal yapıda da değişimler gözlemlenmektedir. Alandaki iş ve ticaret kullanımlarının artması ile birlikte mahallelerin yapılarında da değişimler gözlenmiştir. Anket çalışması sonuçlarına göre, alanda yaşayanların yaklaşık yüzde 70'i başka bir semtten buraya taşınmıştır. Bunların yüzde 36,8'i 1990 senesinden önce taşınmıştır, bu da son dönemdeki değişimin alandaki nüfus hareketleri üzerinde sınırlı bir etkisi olduğunu göstermektedir. 1990 yılından önce buraya taşınanların çoğunluğu farklı illerden bu bölgeye gelmişlerdir.

Öte yandan, anket bulgularına göre çalışma alanında görüşülen hanehalklarının çoğunluğunun (%87) taşınmaya yönelik bir planı bulunmamaktadır. Araştırmanın önemli bulgularından biri, alanda yaşanan büyük çaplı değişimlere rağmen hanehalklarının burada kalmayı istediklerini göstermektedir. Bunun en önemli istisnasının Emniyet Evleri mahallesi olduğu görülmektedir. Bu mahalle yeni çok katlı büyük parselli yapılaşma alanlarını tam ortasında, cadde üzerinde ancak gecekondudan dönüşen konut dokusuna sahip olduğu için, dönüşüm baskısını en fazla hisseden mahalledir. Dördüncü Levent kooperatif konutları için sit kararının bulunması Büyükdere Caddesi'nin bir yarısındaki dönüşümü kısıtlarken, burada da sosyal dönüşüm önemli ölçüde gerçekleştiği, ancak buna karşı eski semt sakinlerinden tepkilerin geldiği görülmektedir.

8.1.2. Bahçeşehir Çalışma Alanında Sürdürülen Çalışma Bulguları

Bahçeşehir ve çevresindeki yerleşim alanlarından oluşan çalışma alanında yapılan çalışmaların bulguları üç alt başlık altında toplanmıştır.

- * Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan konut talebi ile yeni kentsel işlevlerin ekolojik altsistemler üzerine baskıları
- * Mekansal esneyebilme gücü:Saçaklanma
- * Yeni koşulların sosyal yapı üzerindeki etkisi: Sosyal esneyebilirlik gücü

Tablo 8.2.'de yukarıdaki üç başlık altında elde edilen bulgular özetlenmektedir.

- ***Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan konut talebinin yarattığı ekolojik altsistemler üzerine baskılar***

1980 öncesinde çok kısıtlı sayıda kişinin yaşadığı Bahçeşehir Konut Projesi ve çevresinden oluşan konut alanında yaşayan kişi sayısı 2007 verilerine göre 209.686'ya ulaşmıştır. Metropoliten alanın doğal kaynaklar bakımından zengin kuzey-batı çeperinde, 1987 yılında Emlak Kredi Bankasının özel sektör firmaları ile başlattığı toplu konut girişiminin ardından bu bölgenin giderek farklı konut türleri için de çekici olduğu ve farklı işlevlerin de yer alması ile günümüzde Başakşehir gibi önemli bir ilçenin ortaya çıktığı görülmektedir. Bahçeşehir Çalışma Alanı'nın içinde yer aldığı Küçükçekmece havzasında 1995 yılında yerleşim alanlarının oranı yüzde 19,6 iken 1213 hektarlık artış ile 2005 yılında yüzde 26,4'e ulaşmıştır. Kentsel yapılaşma öncesi tarım alanı niteliğinde olan bu alanda hızla gerçekleşen yoğun yapılaşma, Bahçeşehir projesi sonucunda alandaki doğal kaynaklar üzerinde artan baskıyı göstermektedir. Yapılan hesaplamalara göre çalışma alanının yüzde 24'ü verimli (2., 3. ve 4. sınıf) toprak alanlarından oluşurken, mevcut yapılaşmış alanın yüzde 29'u verimli tarım toprakları üzerinde bulunmaktadır. Yine çalışma alanı kapsamında yapılı alana dönüştürülen orman alanları, mevcut yapılı alanlar ile orman alanlarına ilişkin verilerin karşılaştırılması ile hesaplanmış ve 2179 hektarlık orman alanı üzerinde yapılaşma gerçekleştiği görülmüştür.

Kaybedilen orman ve tarım alanları ve diğer yeşil alanlar sadece tarım faaliyeti yapılan veya dinlenme amaçlı kullanılan alanların kaybı değildir. Bu alanlar özellikle hava kirliliğinden kaynaklanan karbon ve karbon dioksitin tutulması, böylelikle havada kirletici miktarının azaltılması açısından son derece önemlidir. Proje kapsamında yapılan hesaplamalar ile Bahçeşehir Çalışma Alanı'nda kaybolan orman alanlarında karbon birikim miktarı 124.630,67 ton olarak bulunmuştur. Bu değer CO₂ eşdeğeri 456.148,24 ton (124.630,67 x 3,66) olarak hesaplanmıştır. Fakat, bu değer kaybedilen orman varlığının barındırdığı CO₂ miktarını göstermekle birlikte, karbon ya da karbondioksit tutma potansiyelini göstermemektedir. Bu nedenle yıllık servet artımı verileri kullanılarak, kaybedilen orman varlığının yıllık CO₂ tutma potansiyeli hesaplanmıştır. Bu proje raporunun ilgili bölümlerinde yapılan hesaplamaların ayrıntıları sunulmakta olup, kaybın İstanbul'un artan hava kirliliği açısından olumsuz katkısı sayısal olarak da belgelenmektedir.

Bahçeşehir Toplu Konut Alanı ile, İstanbul kent bölgesinin batı doğrultusunda gelişmesi hızlanmış ve kentin batısında yer alan tarım alanları ve kuzeybatısında yer alan orman alanları üzerindeki yapılaşma baskısı artmıştır. Saçaklanarak ortaya çıkan gelişme kentin giderek yayılmasına yol açarken, bu durum özellikle batı koridorunda yer alan su kaynakları ve tarım ve orman alanlarının olumsuz etkilenmesine neden olmuştur. Kamu ulaşım sistemi ile de fazlaca desteklenmeyen bu gelişme bir yandan trafik

yükünü ve buna bağlı olarak hava kirliliğini artırmakta, öte yandan orman alanları ve tarım alanlarının yitilmesi ile hava kirliliğini önlemek açısından önem kazanan alanların yok oluşunu hızlandırmaktadır.

Tablo 8. 2. Bahçeşehir çalışma alanında gerçekleştirilen araştırmanın bulguları

| BASKILAR TEHDİTLER | OLASI ETKİLER | GÖSTERGELER | BULGULAR |
|---|---|--|---|
| Hızlı nüfus artışına bağlı olarak artan konut alanı talebi Ekolojik esneyebilirlik | Kentsel saçılma Doğal kaynaklar ve ekosistem hizmetlerine artan talep Kentsel gelişme tehdidi altındaki su kaynakları Kentsel gelişme sonucu azalan yeşil alanlar Yeşil alanlardaki azalmanın kentin karbon bütçesi ve su kaynakları üzerindeki olumsuz etkisi Deprem riski olan alanlarda yapılaşma | Su havzalarında yerleşen nüfus | 2007 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (TÜİK) verilerine göre Bahçeşehir Çalışma Alanının toplam nüfusu 209.686 değerine ulaşmıştır |
| | | Kaybedilen tarım toprakları | Bahçeşehir Çalışma Alanı'nın içinde yer aldığı Küçükçekmece havzasında 1995 yılında yerleşim alanlarının oranı % 19,6 iken 1213 hektarlık artış ile 2005 yılında %26,4'e ulaşmıştır. Yapılan hesaplamalara göre çalışma alanının % 24'ü verimli (2., 3. ve 4. sınıf) toprak alanlarından oluşurken, mevcut yapılaşmış alanın % 29'u verimli tarım toprakları üzerinde bulunmaktadır. |
| | | Orman alanları ile birlikte kaybolan karbon tutma kapasitesi | 2179 hektarlık orman alanı üzerinde yapılaşma gerçekleştiği görülmüştür Sonuç olarak, Bahçeşehir Çalışma Alanında kaybedilen 2179 hektarlık orman alanı ile birlikte yıllık 31.930 ton CO ₂ tutma potansiyelinin de kaybedildiği hesaplanmıştır. |
| | | Deprem riski yüksek alanlardaki nüfus miktarı | 2007 toplam nüfus değeri 209.686 olan Bahçeşehir Çalışma Alanı 2. derece deprem riskli alanda yer almaktadır. Buna rağmen, JİCA ekibinin 1999 İstanbul depreminden sonra gerçekleştirdiği çalışma sonuçlarına göre 7,4 şiddetindeki bir deprem sonucunda çalışma alanındaki ağır hasarlı binaların oranının % 5'in altında olacağı hesaplanmıştır |
| Kentsel Saçaklanma | Mevcut toplu taşıma sisteminin yeterli hizmet verememesi. Çalışma alanlarına erişimde artan mesafe ve süreler Artan hava kirliliği Yüksek karayolu bağımlılığının karbon salınımını arttırması | Farklı nitelikteki konut alanlarının payları | Alandaki yapılı çevrenin % 15,6'sını toplu konut alanları, % 12,7'sini TOKİ'ye devredilen kentsel alan stoğu, % 20,5'ini kooperatifler tarafından geliştirilen toplu konut alanları ve %12,2'sini gecekondular alanları oluşturmaktadır. |
| | | Oturanların çalışma alanlarının mekansal dağılımı | Bu bölgede görüşülen hane halklarının %30,7'si işyerlerine yakın oturduklarını ifade etmişlerdir. Görüşülen Bahçeşehir sakinlerinin, çalışma alanlarının büyük çoğunluğu Avrupa yakasında yer alırken % 58,7'si Bahçeşehir çalışma alanıyla aynı bölgede yer almaktadır. |
| | | İş, okul ve diğer kullanımlara erişim mesafe ve süreleri | Hane halkı anketlerinin sonuçlarına göre İşyeri aynı bölgede veya yakın çevrede olan kişi sayısı çalışanların %70'idir. Ancak, alandaki hane halklarındaki çalışan kişilerin sadece % 22,9'u alana yakın işyerlerinde çalışmakta ve işe yaya olarak gitmekte; geri kalanların çoğunluğu ise işe araçla gitmektedir. |
| | | Ulaşım masraflarının hane bütçesindeki payı | Hane halkı anketlerine göre görüşülen Bahçeşehir kullanıcılarının aylık bütçelerindeki ulaşım masrafı payı %5 ile %20 arasında değişmektedir. |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | Ulaşım türlerinin amaçlara göre dağılımı | Hanehalkı anketleri sonuçlarına göre iş ve okul dışında gerçekleştirilen seyahatler oldukça seyrek gözükmektedir. En sık gerçekleştirilen seyahatler haftalık alışveriş seyahatleri olup, genellikle özel araç yolu ile gerçekleşmektedir. |
| | | Özel araç kullanımının toplam içindeki payı | Çalışanların % 44'ünün çalışma alanlarına özel araç ile gittikleri ve yalnızca % 10,1'lik bir kısmının toplu taşımadan yararlandığı belirlenmiştir. |
| | | Trafik hacmindeki artışın SO ₂ , PM ₁₀ , NO _x salınım değerlerine etkisi | Bahçeşehir Çalışma Alanı için yıllık ortalama NO _x salınım değerleri 11-25 µg/m ³ arasında değişmektedir. Bahçeşehir çalışma alanında trafikten kaynaklanan hava kirliliği değerleri limit değerlerin altındadır. |
| Yalnızca belirli gruplar için iş olanakları yaratan küresel faaliyetler | Artan gelir farklılıkları ve sosyo-mekansal ayrışma Alan çeperlerinde düşük ve orta gelirli gruplara yönelik konut üretimi Sosyal sürdürülebilirliğin olumsuz etkilenmesi Düşük gelirli gruplara yer değiştirme baskısı | Nüfusun eğitim seviyesi | Toplam nüfusun %29,8'i çalışmakta, %7,1'i işsiz bulunmakta ve geri kalanı da öğrencilik ve emeklilik gibi diğer sebeplerden dolayı çalışmamaktadır. |
| | | Farklı gelir ve meslek gruplarının mekansal ayrışma seviyeleri | Bahçeşehir ve çevre mahallelerde yaşayan nüfus eğitim, gelir ve çalışma konumu açısından çok önemli farklılıkları vardır. |
| | | Alanda yaşayanların hissettiği taşınma baskısı | Anket sonuçlarına göre Bahçeşehir sakinlerinin sadece yüzde 10'nunun kısa vadede taşınmaya yönelik planı olduğu görülmektedir. Diğer yandan, %5,9'luk bir grup taşınmak istediğini ama kısa vadede böyle bir durum olmadığını ifade etmiştir. |
| | | Sosyal bağlılık, güven ve işbirliği ilişkilerindeki değişim | Anket sonuçlarına göre katılımcılarının çoğunun arkadaşları (% 87,3), hemşerileri (%53,7) ve akrabaları (% 42,6) aynı konut sitesinde yer almaktadır. Bu durum alanda yaşayanlar arasındaki sosyal ilişkilerin ve etkileşim olanaklarının yoğunluğunu göstermektedir. |
| | | Alandan ayrılan ve alana gelen gruplar | Bahçeşehir çalışma alanında oturanların çoğunluğu 10 yıldan kısa süredir alanda yaşamakla birlikte, alana İstanbul'un farklı bölgelerinden ya da diğer şehirlerden (%17) gelmişlerdir. İstanbul'un Anadolu yakasından alana gelenlerin oranı yalnızca %5 iken, çevre yerleşimlerden gelenlerin oranı %20,9'a ulaşmaktadır. Geri kalanlar kent merkezine yakın alanlardan ve İstanbul boğazı çevresinden gelmektedir. |

- **Mekansal esneyebilme gücü: Kentsel Saçaklanma**

Araştırmanın giriş ve kavramsal tartışmaları içeren bölümlerinde ayrıntılı olarak tartışıldığı gibi kentsel saçaklanma süreci kentlerin sürdürülebilirliği ve dış tehdit ve baskılara karşı uyum sağlayabilme gücünü önemli ölçüde etkilemektedir. Çevresel sürdürülebilirlik yazını saçaklanmanın çevre üzerinde olumsuz etkileri, doğal kaynaklar üzerinde artan baskı, doğal kaynakların yitirilmesi, kirlenmenin artışı gibi farklı başlıklar altında incelemekte, özellikle de saçaklanma ile toplu taşıma kullanımının her yere ulaşmadığını belirterek, özel araç sahipliği ile ulaşım sistemlerinde ortaya çıkan trafik yükü, trafik sıkışıklığı ve trafikten kaynaklanan hava kirliliğine değinmektedir. Esneyebilirlik yazını ise, saçaklanmanın ekolojik döngülere olumsuz etkisi kadar hem ekolojik süreçler (iklim değişikliği gibi) hem de ekonomik süreçler karşısında kentleri daha savunmasız ve kırılgan hale getirdiğini belirtmektedir.

Ancak, özellikle kent içinde arsa bulunamaması ya bunların çok pahalı olması bir yandan saçaklanmayı hızlandırırken, öte yandan yeni yaşam biçimleri arayışı ile bu süreç tetiklenmektedir. Bahçeşehir ve civarlarındaki diğer yerleşimler de bu süreçler doğrultusunda oluşmuş, bir kesim bu çevrede yer seçen işyerlerine yakın olmak için kentin bu kesimini tercih ederken, orta ve üst gelirli gruplar kent içinde ulaşamadıkları yaşam çevresi, yeşil alan ve altyapılar için bu bölgede yaşamayı seçmişlerdir. Yeşil ve açık alanların çok olması, hava kirliliği ve gürültü olmaması ve konut ve yaşam çevresinin kaliteli olması, Bahçeşehir toplu konut alanlarının tercih edilmesinde önemli rol oynamaktadır. Öte yandan, Bahçeşehir yerleşimlerinin çevresinde üretim ve iş alanlarının yer alması bu bölgede işyerlerine yakın olmak amacı ile de yer seçen farklı kesimlerin araştırma alanı içinde yerleşmesine yol açmıştır. Nitekim, Bahçeşehir yerleşimi ve çevresinde değişik profillerde konut ve çalışma alanları bulunmaktadır.

Bunlar arasında Bahçeşehir, özel ve kamu girişimleri ortaklığında üretilmiş lüks, üst-orta düzey konut sitelerinden oluşmaktadır. Bahçeşehir yakınında ise, çok sayıda sanayi sitesi ve fabrika kentin bu yönde saçaklanmasında önemli rol oynamışlardır. TEM otoyolu üzerinde Bahçeşehir'in batı ve güney batısında oto sanayi siteleri ve başka sanayi siteleri bulunmaktadır. Yine TEM otoyolu üzerinde doğuya doğru gidildiğinde İstanbul'un en önemli organize sanayi bölgesi olan İkitelli O.S.B. ve İstanbul Toptancılar Çarşısı – İSTOÇ bulunmaktadır. İkitelli organize sanayi bölgesinde çalışan sayısı, resmi rakamlara göre 200 – 220 bin kişiye varmaktadır (bknz. İOSB resmi web sitesi).

Çalışma alanı ve çevresindeki yapılaşma farklı plan kararları ile gerçekleşmiş olup, diğer bir deyişle planlama sistemi içinde İstanbul'un saçaklanmasının gerçekleştiği izlenmektedir. Bu saçaklanma önce konut alanları ile başlarken, daha sonra büyük sanayi siteleri ve OSB'ler gibi kullanışların bu bölgede ağırlık kazanması ile birlikte belirli ölçüde işyeri-konut birlikteliği sağlanmıştır. Nitekim, bu bölgede yapılan çalışmalarda hanehalklarının %30,7'si işyerlerine yakın oturduklarını ifade etmişlerdir. Görüşülen Bahçeşehir sakinlerinin, çalışma alanlarının büyük çoğunluğu Avrupa yakasında yer alırken %58,7'si Bahçeşehir araştırma alanı içinde almaktadır. Çalışanların %11'i alanın batısına giderken, %13,9'u kent merkezine (Beşiktaş, Beyoğlu, Eyüp, Fatih, vb.) gitmektedir. Çalışanların yalnızca %0,9'u Anadolu yakasında çalışmaktadır. Bu veriler, bu bölgedeki gelişme sürecinin kent merkezine bağımlı bir kent gelişimi değil, bir anlamda alt kent odaklarının oluşması şeklinde bir evrilme sürecinin yaşandığını göstermektedir.

Ancak, çok odaklı bir kent bölge oluşumu içinde yeni bir kent odağı olarak tanımlanabilecek bu gelişme biçiminin ulaşım sistemi ile desteklenmediği görülmektedir. Nitekim, işyerlerine özel araçları ile ulaşanların oranı yüzde 44 iken, toplu taşımacılık ile seyahat edenler ise yüzde 10,1

oranındadır. Özel araçlı seyahat oranı İstanbul ortalamasının yaklaşık yüzde 50 üzerinde olmasına karşın toplu taşıma oranı bu bölgede kent ortalamasına göre oldukça düşük gözükmektedir. Çalışma alanlarına ulaşım mesafe ve süresine ilişkin anket sonuçlarına göre çalışanların yaklaşık yarısı yarım saatten fazla yolculuk yaparken, yüzde 35,4'ü bir saatten fazla yolculuk yapmaktadır. Okula ulaşım süreleri işe ulaşım sürelerine oranla oldukça düşüktür. Öğrenciler bölgedeki ya da yakın çevredeki okullara gitmektedirler (%73,5). Öğrencilerin yalnızca %4,8'i kent merkezindeki okullara giderken, %1,2'si kentin diğer bölgelerine gitmektedir.

Bahçeşehir Çalışma Alanı için yıllık ortalama NO_x salınım değerleri 11-25 µg/m³ arasında değişmektedir (İMM, 2009) "Hava Kalitesi Değerlendirme ve Yönetimi Yönetmeliği"nde yıllık NO_x salınımı limit değeri 30 µg/m³ olarak belirtilmiştir. Görüldüğü gibi Bahçeşehir çalışma alanında trafikten kaynaklanan hava kirliliği değerleri limit değerlerin altındadır. Bahçeşehir'in halen İstanbul'un uç alanlarında sayılabilecek konumda bulunması ve bu çevrede yapı, insan ve faaliyetlerde yoğunlaşmanın kentin merkezi semtlerine göre daha düşük olması hava kirliliği değerlerinin limit değerlerin altında oluşunun nedenleri olarak tanımlanabilir. Bölgede ölçülen hava kirliliği değerlerinin düşük olmasına karşılık, bu alanda oturanların özellikle çalışma için yaptıkları seyahatlerde özel araç kullanmaları ve yaklaşık üçte birinin çalışmaya gidiş için bir saatten fazla zaman harcaması, her ne kadar yakın çevrede artan işyerleri bu bölgede yaşayanların bir bölümüne istihdam yaratsa da, hava kirliliğini şimdiki düzeyde tutmanın uzun süre mümkün olamayabileceğini göstermektedir.

• ***Yeni koşulların sosyal yapı üzerindeki etkisi: Sosyal esneyebilirlik gücü***

Orta-üst ve yüksek gelir gruplarına konut üretimine yönelik projelerle gelişim süreci başlayan Bahçeşehir ve çevresi, Başakşehir, bugün çok farklı gelir gruplarının ve farklı konut dokuları ile farklı türdeki sanayi alanlarının birarada olduğu bir nitelik kazanmıştır. 2000 yılı genel nüfus sayımı sonuçlarına bakıldığında, Bahçeşehir'de istihdam oranının %65,5 ile oldukça yüksek bir değer olduğu görülmektedir. Bu oran çevre yerleşmelerde ise daha düşüktür. Bu belirgin farklılık burada oturanların düzenli gelire sahip olduğuna ilişkin bir göstergedir ve bu yerleşimi sosyo-ekonomik profil olarak diğer civar yerleşimlerden ayıran bir özelliktir. Bu oran, nüfusun çoğunluğunun tarımsal faaliyetle meşgul olduğu Şamlar köyünde de yine yüksek çıkmaktadır (%86,1). Ancak, Bahçeşehir bölgesinin çevre bölgelerindeki (Tahtakale, Altınşehir, Kayabaşı ve Ziya Gökalp mahalleleri) gecekondulu ya da normal konutlarda oturan düşük gelirli nüfusun eğitim seviyesinin Bahçeşehir yerleşimleri ile karşılaştırıldığında çok farklı olduğu görülmektedir. Bu durum, kentin çeperinde yeni bir gelişme odağı oluşturmaya başlayan Bahçeşehir ve çevresinin de parçalı bir yapıya sahip olduğunu göstermektedir.

Bahçeşehir toplu konut sitesinde yapılan anket çalışmalarında görüşülen hanelerde çalışan nüfusun %31,19'unun sosyal, toplumsal ve kişisel hizmetler sektöründe çalışmakta olduğunu, %23,85'inin imalat sanayi alanında, %18,35'inin toptan ve perakende ticaret ve otel ve lokanta işlerinde, %9,17'sinin finans ve gayrimenkul sektörlerinde çalışmakta oldukları tespit edilmiştir. Tüm bu analizler sonucunda Bahçeşehir'in 2000'den bu yana kendini çevreleyen mahallelerden farklı bir kullanıcı profiline sahip olduğu ortaya çıkmaktadır. Bu durum hanehalklarının gelir düzeyindeki farklılaşmalardan ve hanehalkı reislerinin çalışma hayatı içindeki konumlarının farklılaşmasından açıkça izlenmektedir.

Buna karşılık, aynı altbölgede grup içi birliktelik ve sosyal iletişim sağlandığı ve sosyal sermayenin olduğu görülmektedir. Anket sonuçlarına göre katılımcılarının çoğunun arkadaşları, hemşerileri ve yüzde 40 gibi önemli bir bölümünün akrabaları aynı konut sitesinde yer almaktadır. Bu durum

alandaki yaşayanlar arasındaki sosyal ilişkilerin ve etkileşim olanaklarının yoğunluğunu göstermektedir.

Çalışma alanında oturanların çoğunluğu 10 yıldan kısa süredir alanda yaşamakta olup, büyük bir bölümünün İstanbul'un aynı yakasından geldikleri görülmektedir. Bahçeşehir ve çevresinde yaşayanların içinde İstanbul'un Anadolu yakasından gelenlerin payı yüzde 5 iken, diğer şehirlerden gelenlerin payı yüzde 17'de kalmaktadır. Bu veriler bu yeni gelişme odaklarının sadece İstanbul'a yeni gelenlere hizmet vermediğini, İstanbul içinden önemli bir nüfusun yer değişmesinin söz konusu olduğunu göstermektedir. Araştırma sonuçları, katılımcıların %90'dan fazlasının alanda yaşamaktan memnun olduklarını ve taşınmayı istemediklerini göstermektedir. Trafik ve kent merkezinden uzakta olmayı sorun olarak gösterenler katılımcıların yalnızca %3'ünü oluşturmaktadır. Diğer bir deyişle, bu yörede yer seçenler saçılmanın kendi yaşamları üzerinde olumsuz etki yaptığını inanmamaktadırlar. Kentin çeperinde yaşamak onlar için hem daha kabul edilebilir bir yaşamı, hem de üçte birlik bir grup için işyerine yakın bir konumu temsil etmektedir.

8.2. ELDE EDİLEN BULGULARIN BELİRSİZLİKLERE VE BEKLENMEYEN GELİŞMELERE KARŞI DAYANIKLI KENTLER YARATMANIN ANA İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE DEĞERLENDİRİLMESİ

Yukarıda kısaca özetlenerek tartışılan alan araştırması bulguları, aşağıda bu araştırma raporunun ilk bölümünde tanımlanan esneyebilir, diğer bir deyişle belirsizliklere ve beklenmeyen gelişmelere karşı dayanıklı kentler yaratmanın ana ilkeleri bağlamında değerlendirilmektedir.

• *Özel mülkiyet hakları ile sosyal yükümlülükler arasında yeni bir dengenin oluşturulması*

Dayanıklı ve değişen koşullara uyum sağlamanın en önemli ilkelerinden biri piyasanın baskıları ile sosyal yükümlülükler arasındaki dengenin sağlanabileceği bir düzenin yaratılmasıdır. Burada sosyal yükümlülükler sosyal gruplar arasında dengenin oluşturulması veya belirli bir düzeyde yaşam koşullarının sağlanması şeklinde tanımlanabildiği gibi, çevresel kaynak ve değerlerin verimli bir şekilde kullanılması ve çevreye verilen olumsuzlukların en az düzeye indirebilmesi şeklinde de ifade edilmektedir.

Her iki araştırma alanı için özel mülkiyet hakları ile sosyal yükümlülükler arasında kurulması gereken dengenin irdelenmesi sonucunda aşağıdaki noktalar ortaya çıkmaktadır.

- Büyükdere Caddesi, Levent-Maslak aksında özel mülkiyet hakları çerçevesinde alan dönüşürken, bu alandaki sosyal yükümlülüklerin gündeme getirilmediği ve alanda yaratılan değişimin getirilerinin paylaşımı konusunda bir çerçevenin geliştirilmediği görülmektedir. Pivo ve McNamara'nın (2005) belirttiği yap-satçıların ve yatırımcıların, kentsel alanların yeniden canlandırılması, düşük gelir gruplarına yeterli konut üretilmesi, sağlık hizmetleri ve güvenliğin sağlanması, yerel istihdam ve eğitim sağlama gibi sosyal yükümlülükler almaları şeklinde bir yaklaşımın İstanbul'da giderek artan bir kentsel rant odağı olan bu araştırma alanında gündeme gelmediğini belirtmektedir.
- İkinci araştırma alanı olan Bahçeşehir ve çevresinde ortaya çıkan gelişmelerde nüfus baskısı altında ortaya çıkan konut ve çalışma alanlarının geliştirilmesi gibi sosyal bir amaç öne sürülse de, bunun ne ölçüde farklı sosyal grupların özellikle de düşük gelir gruplarının gereksinimlerini dikkate aldığı oldukça tartışmalı görülmektedir. Öte yandan bu

alanlarda başlatılan yapılaşmanın kentin batı yakasındaki hızlı saçaklanmayı tetiklediği ve bu süreçte koruma kullanma dengesini olumsuz etkileyen bir süreci başlattığı görülmektedir.

- ***Enerji etkin kentsel form***

Son yıllarda kent formuna yönelik akademik tartışmalar uzun bir aradan sonra tekrar gündeme gelmiştir. Artan çevresel ve ekolojik tehditler, iklim değişikliği gibi çok boyutlu değişimlere yol açacak gelişmeler enerji etkin kent formları konusunun önemini vurgulamaktadır. Bu çerçevede tartışılan kent formları saçılmış kent, derişik, merkez-yoğun kent veya çok odaklı kent gibi formlar enerji verimliliği başlığı altında olumlu ve olumsuz yönleri ile tartışılmıştır. Merkez-yoğun kent formu konut yoğunluklarını arttırdığı böylelikle araba bağımlılığını ve trafikten kaynaklanan kirliliği azalttığı için desteklenirken, özellikle son yıllarda çok odaklı/yerleşimli kent formları güncellik kazanmıştır.

Türkiye ve İstanbul'daki gelişmeler ile birlikte çalışma alanlarından elde edilen bulgular;

- Yeni kent merkezinin geleneksel merkezin uzantısında gelişmesinin kentin yayılmasını önlemek açısından bir ölçüde katkıda bulunduğunu ancak bu gelişmenin çevresindeki alanlarda daha yoğun bir yapılaşma baskısı yarattığını göstermektedir. Bu gelişim biçimi enerji kullanımı açısından olumlu gözükse de, kentin değişik kesimlerinde yaşayıp merkez işlevlerini kullanmak zorunda olanların toplam seyahatlerinin süre ve mesafelerini artırmaktadır. Diğer bir deyişle bir yandan olumlu etkileri olurken, öte yandan olumsuz etkilerinden söz edilebilir.
- Öte yandan Bahçeşehir ve çevresindeki gelişmenin saçaklanmış bir kent formunda yer alan bir konut alanından yeni bir kentsel gelişmeye dönüşümü, daha enerji sakımlı bir gelişme olarak adlandırılabilir.

- ***Sürdürülebilir kent biçimi***

Kentsel sürdürülebilirlik yazınında, kentsel gelişme biçimi yaygın şekilde tartışılan bir konudur. Kuramsal olarak, bir kentsel biçimi diğerlerinden daha sürdürülebilir olabilmektedir. Özellikle küresel ısınma gibi çevre sorunlarına ilişkin artan kaygılar uluslararası kurumların sürdürülebilirlik konusunu öne çıkarırken, son yıllarda da sürdürülebilir kent biçimi üzerine tartışmalar gündeme gelmiştir. Bu tartışmalarda mevcut yapıları alanlar içinde verimli kullanılmayan alanların yeniden kullanımı son dönemde en fazla tartışılan politikalar arasında yer almaktadır. Daha önce de değinildiği gibi, 29 Mayıs 2008 tarihinde Avrupa Konseyi Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi tarafından kabul edilen Avrupa Şartı II dokümanı, kent merkezlerinde yoğunlukların artırılmasını öngörmektedir. Nitekim, bazı ülkeler, örneğin Birleşik Krallık, bu konuda öncü ülkelerden biri olup, 1995 yılında aldığı bir kararla yeni konut gelişimlerinin yüzde 50'den az olmayacak şekilde yapıları kentsel alanlarda yer alması gerektiğini belirtmiş ve 1996 yılında bu hedef yüzde 60'a yükseltilmiştir. Böylelikle enerji kullanımının azaltılabileceği düşünülmektedir. Merkez-yoğun ve farklı kullanımların birarada olduğu arazi kullanımının, yolculuk gereksinimini azaltılması ve bunun sonucu olarak kentsel sürdürülebilirlik için önemli olduğu vurgulanmaktadır.

Yukarıda kısaca özetlenen ve kavramsal bölümlerde ayrıntılı olarak ele alınan tartışmalar ışığında yapılan değerlendirmeler, Büyükdere Caddesi Maslak- Levent aksında ortaya çıkan yoğunlaşmanın olumlu olarak nitelendirilebileceğini, ancak farklı merkez gelişim biçimleri ile bu aks üzerinde yoğunlaşmanın ortaya çıkaracağı seyahat taleplerinin karşılaştırılması gerektiğini göstermektedir. Bahçeşehir Çalışma Alanı ise, kent saçaklanmasını tetiklediği için genel olarak olumsuz olarak

değerlendirilebilir. Ancak, zaman içinde kendi içinde bu bölgenin işyeri-yaşam bütünlüğü sağlayarak kent bölgenin çok odaklı yapıya dönüşümüne katkı sağlayabileceği söylenebilir.

- ***Sürdürülebilir gelişmeye uygun yapı stokunun oluşturulması***

Yeni koşullara uyum sağlayabilecek, dış tehditler ve çevresel etkilere karşı duyarlı ve dayanıklı kentsel alanlar yaratmanın diğer bir önkoşulu ise oluşturulan yapı stoğunun da sürdürülebilirlik konusuna hassas olarak tasarlanmasıdır. Son dönemde tasarım ilkeleri açısından bu duyarlılık ön plana çıkmaya başlamıştır. Ancak, Türkiye için bu konunun henüz fazlaca uygulanma şansı bulunmadığı görülmektedir. Akıllı binalar bir şekilde Türkiye gündemine girerken, bina çevrelerinin tasarımında aynı duyarlılığın gerçekleşmediği görülmektedir. Hem Büyükdere Caddesi Maslak-Levent aksında hem de Bahçeşehir’de gündeme gelen yapılaşmanın, sert yüzey kullanımının ve hammadde kullanımının azaltılması; tehlikeli maddelerden kaçınılması; CO₂ salınımlarının ve diğer kirleticilerin azaltılması; çevre üzerindeki olumsuz etkilerin azaltılması; sağlık ve bina sakinlerinin/kullanıcılarının ve komşuların konforunun korunması; yapıların kültürel değerlerinin korunması; binaların hizmet alabilirliğinin en üst düzeye çıkarılması gibi temel ilkeleri gözönüne alan bir yaklaşım izlemedikleri açıkça görülmektedir. Bu konudaki duyarlılığın düşük olmasında Türkiye genelinde “konfor” ve “lüks/yüksek standart” konusundaki anlayışın günümüzdeki sürdürülebilirlik yaklaşımlarında benimsenen “nitelikli, konforlu” kavramları ile örtüşmemesinden kaynaklandığını vurgulamak gerekmektedir. Daha açık ifade edilirse, dünya standartlarında mekanlar üretmek gibi projelerle ortaya çıkılan Büyükdere Caddesi Maslak- Levent aksında, hem de Bahçeşehir’de binaların yer aldığı çevrenin sürdürülebilirliği konusundaki kaygının kısıtlı olduğu görülmektedir.

- ***Sürdürülebilir kentsel arazi kullanımını sağlayacak olan mekansal iyileştirme ile mevcut arazinin en uygun işlevler için tahsis edilmesi***

Sürdürülebilir arazi gelişim planlamasını yönlendirebilmek için üç işletim ilkesi tanımlamıştır: nesiller arasında toprak kaynağının eşit olarak dağıtılmasını sağlamak; ekonomik büyümeyi makul bir oranda tutarak ekilebilir arazileri mümkün olduğunca az tüketmek; ve eğer herhangi bir ekilebilir alan ekonomik büyüme için feda edilecek ise tarım için en az öneme sahip olan arazileri seçmek.

Bu üç kıstas bağlamında değerlendirildiğinde İstanbul’un artan nüfus baskısı altında talepleri uygun alanlara yönlendirmeye çalışan planlama çalışmalarının, kent parçaları için yapılan çeşitli planlarla engellendiğini ve yerseçimlerinde çevresel kaygılardan çok talepleri karşılama kaygılarının ön plana çıktığı görülmektedir. Bu çerçevede farklı kurumların kendi bakış açıları içinde gerçekleştirdikleri mevzii planlar, plan bütünlüğünü bozduğu gibi çevresel konular gibi daha üst ölçeklerde alınması gereken kararları da engellemektedir. Bunlara ek olarak plan ve yasa dışı gelişmeler ve ruhsatsız konut alanları gelişmeleri kentleri daha sürdürülebilir hale getirmek ve yeni küresel koşullara uyumlu kentler yaratmak açısından da önemli bir engel olarak ortaya çıkmaktadır. Planlama sistemi deprem gibi Türkiye ve İstanbul’un en kırılgan olduğu konularda bile henüz fazla bir yol katedememiş olup, iklim değişikliğinin, iklim değişikliği ile birlikte ortaya çıkan kuraklık ve değişen yağış rejimi gibi konularla fazlaca ilgilenmemektedir. Ulaşım sorunu trafik sıkışıklığı olarak değerlendirilmekte, hava kirliliği ulaşım çözümlerinde çoğu kez ikincil bir konu bile olamamaktadır. Orman alanlarının yitirilmesinin sadece bir yeşil alanların azalması sorunu olmadığı, bu bölgedeki ekolojik dengeleri tümüyle etkileyebileceği üzerinde ise fazlaca durulmamaktadır.

Tam tersine çok fazla kırılğan noktaları olan İstanbul'un yer aldığı ekosistemi daha fazla yükleyecek kararlar gündeme gelmekte ve başkentte bulunan bazı işlevlerin İstanbul'a taşınması kararlaştırılmaktadır. Ekolojik sistemi olumsuz etkileyebilecek büyük altyapı kararları mevcut ekolojik dengelerin nasıl etkileneceği dikkate alınmadan verilmektedir. Tüm bu gelişmeler planlama sisteminin yeniden gözden geçirilmesini ve kentlerin esnebilme ve uyum kapasitesini artıracak bir planlama sisteminin kurgulanması gerektiğini açıkça göstermektedir.

- ***Sosyal yapı üzerindeki yansımaların gözönüne alınması ve çok düzlemli bir yönetişimin gerçekleştirilmesi***

Esneyebilirliğin artırılmasında sosyal yapıdaki güçsüzlüklerin giderilmesi ve çok düzlemli bir yönetişimin sağlanması çok önemlidir.

Yapılan çalışmalar hazırlanan planlar, projeler ve bunların uygulamalarının sosyal yapı üzerinde önemli etkileri olduğunu göstermektedir. Mevcut dokuya müdahaleler farklı sosyal grupları farklı şekillerde etkilemektedir. Bu müdahaleler konusunda bu alanlarda yaşayan halkın fazlaca bir söz söyleme şansı olmadığı, gerçekleşen yapı çevrenin piyasa güçlerine bırakıldığı görülmektedir. Bu konuda bazı çevrelerin rahatsızlıklarını aktarmak için farklı şekilde örgütlendikleri görülmektedir. Özellikle 4. Levent Konutlarında yaşayan bazı grupların gerçekleşen değişim ve dönüşümlere tepkili oldukları görülmektedir. Ancak bu tepkilerini iletebilecekleri ortamların tam anlamı ile oluşmadığı da görülmektedir.

Öte yandan bu alanlarda ayrılaşmanın önlenmesi ve farklı sosyal grupların birarada yaşayabilmesine yönelik düzenlemelerin geliştirilerek her iki çalışma alanında ortaya çıkan kaotik yapının önüne geçilmesi gereklidir.

8.3. MEVCUT PLANLAMA SİSTEMİNİN YENİDEN KURGULANMASI GEREĞİ ÜZERİNE SON SÖZLER

Bu araştırma projesinde sadece piyasa güçlerine dayalı bir planlama sisteminin kentleri dıştan gelen baskı ve tehditlere hazırlamada ve yeni koşullara uyum sağlayabilme kapasitesi geliştirmede yeterli olmadığı savı öne sürülmektedir. Yapılan çalışmalar da mevcut planlama sisteminin bu konuda yeterli olmadığını ve yeni bir bakış açısı geliştirmesi gerektiğini göstermektedir. Kentlere hem ekonomik hem de çevresel açıdan esneyebilirlik kapasitesi kazandırarak, beklenmedik durumlarda yaşayanların herhangi bir sorunla karşılaşmadan yeni koşullarda yaşamlarını sürdürebilmeleri için gerekli koşulları hazırlama gereksinimi, küresel ekonomik sistemin veya artan ekolojik sorunların sıklaştığı günümüzde yeni bir planlama bakış açısını zorunlu kılmaktadır.

Bu çerçevede hem piyasa güçlerinin ve özellikle sermayenin beklentilerinin kentlerin sürdürülebilirlikleri açısından dengelenmesi, hem de arazi kullanım biçimlerinin olası dış tehdit ve baskılardan daha az etkilenecek ve farklı ekolojik sistemleri daha az etkileyecek şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede bu araştırma projesinde yeni koşullara uyum sağlayabilme ve kendini yenileyebilme gücü olan anlamında kullanılan "esneyebilirlik" kavramının, planlama yaklaşımının yeniden ele alınmasında çıkış noktası alınması gerektiği ve bu kapsamda mevcut planlama sisteminin yarattığı gelişmelerin bu bakış açısından değerlendirilmesinin proje kapsamında geliştirilen yöntem ile olanaklı olacağı öne sürülmektedir.

Bu araştırma projesi iki önemli konuda katkı sağlamakta ve bunu İstanbul'da ele alınan örneklerle irdelemektedir. Bunlardan ilki, araştırmada sunulan çerçevenin planlama sürecinde önceliklerin belirlenmesi konusunda sağlayacağı katkıdır. İstanbul bütünü için yapılan çalışmalar “esneyebilirlik gücü” olan bir kent yaratmak için hangi konuların öncelikli olduğunu İstanbul bütünü için yapılan çalışmalar ile örneklemektedir.

Projenin ikinci katkısı ise, planlama sonrasında oluşan mekanların esneyebilirlik ve uyum kapasitesi ve kentin sürdürülebilirliği açısından değerlendirilmesi için geliştirilen yöntem olup, bu yöntem İstanbul'daki iki alanda Büyükdere Caddesi ve Levent Maslak aksı ile tanımlanan ve İstanbul'un küresel ekonomiye eklenmesi için geliştirildiği öne sürülen yeni merkezi iş alanı ve çevresi ile Bahçeşehir'deki nitelikli toplu konut alanı geliştirmeyi amaçlayan proje alanı ve çevresinde ortaya çıkan gelişmeleri irdelemek amacı ile kullanılmıştır.

Yapılan ayrıntılı değerlendirmeler hem kent bölge bütünü hem de kent içinde ve çevresinde planlanan/geliştirilen alanların dıştan gelen baskı ve tehditleri göğüsleyebilecek kapasitesinin sınırlı olduğu ve bu projede önerilen yaklaşımın İstanbul için son derece önemli olduğunu göstermektedir.

8.4. KAYNAKÇA

- Eraydin, A. (1999). *Forming and bursting bubbles in Tokyo: Global cities under the pressure of global forces and the local regulation systems*, VRF Series No:332 (Institute of Developing Economies Tokyo Japan)
- Salet, W., Thorley, A. ve Kreukels, A. (2003). *Metropolitan governance and spatial planning*. London: Spon Press.
- Sassen, S. (2001). Global cities and global city regions: A comparison. In: A.J. Scott (Ed.), *Global city-regions: Trends, theory, policy* (pp. 78–95). Oxford: Oxford University Press.
- Scott, A.J. (2001a). *Global city regions*. New York, NY: Oxford University Press.
- Scott, A.J. (2001b). Globalization and the rise of city-regions. *European Planning Studies*, 9(7), 813–824.
- Scott, A. J., Agnew, J., Soja, E. ve Storper, M. (2001). Global city-regions. In A.J. Scott (Ed.) *Global city-regions: Trends, theory, policy* (pp. 11–30). Oxford: Oxford University Press.
- Swyngedouw, E. (2005). A “New urbanity”? The ambiguous politics of large-scale urban development projects in European cities. In W. Salet ve S. Majoor (Eds.), *Amsterdam Zuidas – European space* (pp. 61-79). Rotterdam: 010 Publishers.
- Pivo, G. ve McNamara, P. (2005). Responsible property investing. *International Real Estate Review*, 8, 128–143.

EK A
KENTSEL MEVZUATTAKİ DEĞİŞİMLER

| Dönem 1 – Keynesgil: 1960’lar ve 1970’lar | | | | | | |
|---|-------------------|------------|--------------------------|--|---|-----------------------------------|
| | Düzenleme | | | Özellikler | Mekansal sonuçlar- açıklamalar | İlgili süreç - sonuç |
| | Kanun No. | Tarih | Kanun Başlığı | | | |
| Kentsel yönetişime ilişkin ulusal mevzuat | 1580 | 03.04.1930 | Belediye Kanunu | 1580 (1930) sayılı kanununda belediye tanımı yapılmakta, belediyelerin sınırları, görevleri, örgütsel yapısı ve bütçeleri belirlenmektedir. | | |
| | 775 | 20.07.1966 | Gecekondu Kanunu | 775(1966) sayılı kanun gecekondu alanlarının temizlenmesi, bu alanların gelişimi ve gecekondulaşmanın önlenmesi için gerekli yöntemleri tanımlamaktadır (Tekinsoy, 2007: 322). | Gecekondu alanlarının düzenlenmesi, arazi talebinin gecekondu alanlarının devredilmesi yoluyla sağlanması düşük kaliteli kentsel yerleşim alanlarının oluşmasına yol açmıştır. Ayrıca kentsel kiranın gecekondulaşan nüfusa ve diğer ara aktörlere aktarılmasını teşvik etmiştir. | Dağınık- kontrolsüz kent gelişimi |
| | 6785 | 09.07.1956 | İmar Kanunu | 6785 (1956) sayılı kanun gelişim planlarının hazırlanması ve uygulanmasına ilişkin yöntem ve ilkeleri, ve kentsel gelişimin düzenlenmesine ilişkin önlemleri uygulamaya sokmuştur (Geray, 2005). | Daha kontrollü kentsel gelişim; usule ilişkin yüklerin kentsel gelişimi yavaşlatması kentselleşmenin hızını düşürmemiş (kent nüfusunda artış) ve gecekondu gelişimini tetiklemiştir. | Dağınık- kontrolsüz kent gelişimi |
| Ulusal politika dokümanları/ raporlar/ | | | | | | |
| | 1. Kalkınma Planı | 1963-1967 | Yerleşimler ve Kentleşme | Kırsal ekonomik kalkınmanın temini | | |
| | | | | Bölgeler arası eşitsizliğin giderilmesi | | |
| | | | | Birinci kalkınma planı metropoliten bölgelerin dengeli gelişimini temin | Kentsel gelişmeye ilişkin ekonomik | |

| | | | | | | |
|--|-------------------|-----------|--------------------------|---|---|--|
| | | | | etmeyi amaçlamaktadır. | kaygılar | |
| | | | | Belediye gelirlerini yaratmak için çözüm arayışı | | |
| | 2. Kalkınma Planı | 1968-1972 | Yerleşimler ve Kentleşme | Konut konusu bu planın öncelikleri arasındadır. | | |
| | | | | Planlama yöntemlerinde esneklik arayışı | | |
| | | | | Gecekondu sorununu çözüme çabaları | Gecekondu alanlarının planlı kent alanlarına dönüşümü | Dağınık- kontrolsüz kent gelişimi |
| | | | | Arazi arzı en önemli konulardan biridir. 'Arsa Ofisi' kuruluşunun amacı bu konuda hizmet vermektir. | Kentsel gelişim için arazi arayışı ve arzı – kentsel genişlemenin başlaması | Kentsel arazi talebini karşılamak için dağınık kent gelişimi |

| Dönem 2 – Geçiş: 1970'lerin sonları ve 1980'ler | | | | | | |
|---|-------------|---------------|---|--|--|--|
| Düzenleme | | | | Özellikler | Mekansal sonuçlar- explanation | İlgili süreç - sonuç |
| Kanun No. | Tarih | Kanun Başlığı | | | | |
| Kentsel yönetime ilişkin ulusal mevzuat | 2634 | 12.03.1982 | Turizmi Teşvik Kanunu | 2634 (1982) sayılı kanun turizm sektörünün gelişimi ve düzenlenmesine ilişkin önlemler tanımlamakta ve dinamik uygulama yöntemleri sunmaktadır. | Turizm sektörünün gelişimine karşın değerli arazilerin ve çevresel kaynakların kullanımı | Sahil bölgelerinde ve orman alanlarında dağınık gelişmeler |
| | 2863 | 21.07.1983 | Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu | 2863 (1983) sayılı kanun tabiat ve kültür varlıklarını tanımlamakta, bu varlıklara ilişkin yöntemleri düzenlemekte ve koruma yöntemlerine ilişkin gerekli ilke ve uygulama kurallarını belirlemektedir. | | Amaç: koruma, kontrolsüz kentleşmeyi önleme |
| | 2872 | 09.08.1983 | Çevre Kanunu | 2872 (1983) sayılı kanun çevrenin, çevresel varlıkların ve kaynakların korunmasını, en uygun kullanımını ve gelişimini düzenlemekte, kirliliği önlemekte ve ekonomik ve sosyal kalkınma hedeflerine uyumlu yasal önlemler getirmektedir. | | Amaç: koruma, kontrolsüz kentleşmeyi önleme |

| | | | | | | |
|--|-------------|------------|------------------------------|--|---|---|
| | 2960 | 18.11.1983 | "Boğaziçi" Kanunu | 2960 (1983) sayılı kanun alanın tarihi ve kültürel varlıklarını, kamu yararını ve alandaki nüfus büyümesinin kontrolünü göz önünde bulundurarak İstanbul Boğaziçi alanı içerisinde planlama ve gelişme yöntemlerini düzenlemektedir. | Boğaziçi alanında kentsel gelişmeyi kontrol eden ve düzenlemek amaçlı alınan önlemler | Amaç: koruma, kontrolsüz kentleşmeyi önleme |
| | 2981 | 24.02.1984 | İmar Affı Kanunu | 2981 (1984) sayılı kanun yasadışı yapılmış konutların yönetimine ilişkin yöntemleri tanımlamakta ve bu sürece yönelik uygulama, denetim, değerlendirme ve bildirimleri düzenlemektedir. | Gecekondu alanlarının düzenlenmesi, arazi talebinin gecekondu alanlarının devredilmesi yoluyla sağlanması düşük kaliteli kentsel yerleşim alanlarının oluşmasına yol açmıştır. Ayrıca kentsel kiranın gecekondulaşan nüfusa ve diğer aktörlere aktarılmasını teşvik etmiştir. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme |
| | 2985 | 02.03.1984 | Toplu Konut Kanunu | 2985 (1984) sayılı kanun düşük ve orta gelirli gruplara konut sağlayan Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) görevlerini ve uygulamalarını ve inşaat etkinlikleri için gerekli olan koşulları tanımlamaktadır. | Gecekondu alanlarını önlemek amacıyla düşük gelirli gruplara düşük ücretli konut sunulması zamanla hazine arazisinin gereksiz kullanımına dönüşmüştür. Kent sınırlarının dışında konut ve çalışma alanlarının gelişimi dağınık yerleşim alanlarının ortaya çıkmasına sebebiyet vermiştir. | Çarpık Kentleşme |
| | 3030 | 27.06.1984 | Büyükşehir Belediyesi Kanunu | 3030 (1984) sayılı yasa büyükşehir belediyelerinin yasal kimliklerini ve örgütsel yapılarını tanımlamakta, ve hizmetlerin düzenli ve planlı bir şekilde sunumunun güvence altına alınmasını amaçlamaktadır. | | |
| | 3194 | 03.05.1985 | İmar Kanunu | İmar planlarının (Nazım imar ve uygulama imar planları) yapılması, değiştirilmesi ve onaylanması belediye sınırları içerisinde belediyelerin, belediye sınırları dışında ise valiliğin sorumluluğu altındadır. İmar | Bu kanun yerel ek planların yada parçalı plan değişikliklerinin yapılmasını desteklemiş, sektörel planlara ayrıcalıklar tanımıştır. Bu nedenle, farklı planlar üzerinde kontrol kurulmasını ve planlar arasında uyumluluk | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme |

| | | | | | | |
|--|-------------------|------------|---|--|---|---------------------------------------|
| | | | | planları gereken yerlerde yaşam alanı ve sosyal altyapı sağlanması için yapılmaktadır. Bu planlar Kentsel alanlara ilişkin gelişme ilkeleri tanımlamaktadır. Üst ölçek planlarına uyumlu olmak durumundadır. | sağlanmasını zorlaştırmıştır. | |
| | 3290 | 07.06.1986 | 2981 Sayılı Kanunun Yasadışı Konutlar İçin İzlenecek Yönteme İlişkin Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 3290 (1986) sayılı kanun ile 2981 sayılı kanunda değişiklik yapılmıştır; kanun imar affının kapsamını genişletmekte, kamu tesisleri için kamulaştırılacak arazi payını (%35) arttırmakta ve İyileştirme planlarını 3194- İmar Kanununun bağlayıcı kurallarının dışında bırakmaktadır. | Gecekondu alanlarının düzenlenmesi, arazi talebinin gecekondu alanlarının devredilmesi. Gecekondu iyileştirme planlarının içeriğinde genişleme. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme |
| | 3366 | 18.05.1987 | 3290 Sayılı Kanunu ve 2981 Sayılı Kanunun Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 3366 (1987) sayılı kanun ile 2981 ve 3290 sayılı kanunlarda değişiklik yapılmıştır; kanun gecekondulaşmaya maruz kalan alanlar diye bir kavram ortaya çıkarmakta, ve bu alanlarda gecekondu gelişim planlarının uygulanmasına izin vermektedir. Bu durum gelişim sürecini İmar Kanununun bağlayıcı kurallarından bağımsız kılmaktadır. Bu kanun gecekondu tanımını ve imar affının içeriğini genişletmiştir. | Gecekondu alanlarının düzenlenmesi, arazi talebinin gecekondu alanlarının devredilmesi. Gecekondu iyileştirme planlarının içeriğinde genişleme. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme |
| Ulusal politika dokümanları/ raporlar | | | | | | |
| | 3. Kalkınma Planı | 1973-1977 | Yerleşimler ve Kentleşme | Planın ana ilkesi kentlerin mekansal düzenlenmesidir. | | |
| | | | | Büyük kentlerin planlanmasında ekonomik yönlere, küçük kentlerin planlanmasında ise fiziksel yönlere öncelik tanınmıştır. | Ekonomik kaygılar | |
| | 4. Kalkınma Planı | 1978-1983 | Yerleşimler ve Kentleşme | Yerel yönetimlerin yetkilerini ve finansal bağımsızlıklarını artırma yolu ile | Bu dönem içinde idari görev devri desteklenmiştir. | |

| | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|------------|---------------------------|---|--|---------------------------------------|
| | | | | kentsel yönetim sorunlarının giderilmesi. | | |
| | 5. Kalkınma Planı | 1984-1989 | Yerleşimler ve Kentleşme | Devam eden hızlı kentleşmenin gereksinimlerini karşılayacak kentsel altyapının sunumu planının öncelikleri arasındadır. | | |
| | | | | Sanayileşme uygun arazi sunumu, organize sanayi bölgeleri, özelleşmiş sanayi kümeleri ve küçük sanayi sitelerinin kurulması ile desteklenmiştir. | Kümelenmiş sanayi alanları teşvik edilmiştir. | İmar planı |
| | 6. Kalkınma Planı | 1990-1994 | Yerleşimler ve Kentleşme | Bu plan döneminde, kent nüfusunda önemli bir artışın olacağı öngörülmüştür. | | |
| | | | | Yerel yönetimleri özertiren kamu yönetim yapılanmaları meydana gelmiştir. | İlgili kanunların kabulü benzer veya birbirine ters düşen (sektörel) planlama uygulamalarını arttırmış ve kontrolsüz, parçacı kentsel gelişime yol açmıştır. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme |
| Ulusal Politika Araçları | | | | | | |
| | 2942 | 04.11.1983 | Kamulaştırma Kanunu | 2942 (1983) sayılı kanun kamu yararı sağlayacak şekilde özel ve tüzel kişilerin mülklerine kamulaştırma uygularken yönetimin ve kamu kuruluşlarının uyması gereken yönetsel adımları tanımlamaktadır. | Kamulaştırma kentsel dönüşüm, ıslah ve gecekondu gelişim planlarında uygulanmaktadır. | |
| | 2464 | 26.05.1981 | Belediye Gelirleri Kanunu | 2464 (1981) sayılı kanun belediyelerin ekonomik etkinlik alanlarını, vergileri ve ücretleri tanımlamaktadır. | | |

| Dönem 3 – Post-Keynesgil: Geç 1990’lar ve 2000’ler | | | | | | |
|---|------------------|----------------------|-------------------|--|--|-----------------------------|
| Düzenleme | | | Özellikler | Mekansal sonuçlar | İlgili süreç - sonuç | |
| Kanun No. | Tarih | Kanun Başlığı | | | | |
| Kentsel yönetim e ilişkin ulusal mevzuat | 3621/3830 | 04.04.1990 | Kıyı Kanunu | 3621 (1990) sayılı kanun kamu yararı, eşit erişebilirlik ve kıyıların doğal ve kültürel özelliklerini koruma ilkelerine bağlı olarak deniz-göl-ırmak kıyıların ve belirlenen kıyı şeritlerinin kullanımını | Kurvaziyer ve yat limanı yapımına şartlı izinler verilmiştir. Kıyı bölgelerinde kontrolün kaybedilmesi | Dağınık- kontrolsüz gelişim |

| | | | | | | |
|--|------|----------------|--|---|--|---|
| | | | | düzenlemektedir. | | |
| | 4562 | 12.04.2 000 | Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu | 4562 (2000) sayılı kanun organize sanayi bölgelerinin kuruluş, inşaat ve yönetim ilkelerini düzenlemektedir. | Kümelenmiş sanayi alanları teşvik edilmiştir. | İmar planlaması |
| | 4767 | 27.06.2 002 | Toplu Konut Kanunda (2985) Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 4767 (2002) sayılı kanun ile depremle zarar gören konutlara kredi teminin düzenleyerek 2985 (1984) sayılı kanunda değişikliğe gidilmiştir. | Arazi gereksinimi, hazine arazisinin kullanımı | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme |
| | 4848 | 16.04.2 003 | Kültür ve Turizm Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun | 4848 (2003) sayılı kanun; kültürel değerleri sürdürme, geliştirme, genişletme, tarihi ve kültürel varlıkların tahribini önleme; turizm için uygun olan doğal kaynakları kullanma, ekonomik kalkınmaya katkı sağlama; turizmi geliştirme, pazarlama, teşvik etme ve destekleme; ilgili kamu kurum ve yönetimlerini teşvik ederek STK'lar, özel sektör ve farklı kurumlarla işbirliği yapılması konusunda yönlendirme amaçları bulunan Kültür ve Turizm Bakanlığının görev ve örgütlenmesini tanımlamaktadır. | | |
| | 4856 | 01.05.2 003 | Çevre ve Orman Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun | 4856 (2003) sayılı kanun; çevreyi geliştirme ve koruma; kırsal ve kentsel alanlarda arazi ve kaynak kullanımının en iyi ve uygun kullanımını güvence altına alma; doğal varlıkları, flora ve faunayı koruma, çevresel kirliliği önleme; orman alanlarını koruma ve genişletme, orman köylerini geliştirme, ormancılığı geliştirme amaçları bulunan Çevre ve Orman Bakanlığının görevleri ve örgütlenmesini tanımlamaktadır. | Çevre ve Orman Bakanlığı'na sektörel planlama yapma yetkisi verilmiştir. | Aynı alana ilişkin ayrı ayrı üretilen planlar arasındaki uyumsuzluklardan kaynaklı kontrolsüz gelişim |
| | 4957 | 24.07.2 003 | Turizmi Teşvik Kanunda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 4957 (2003) sayılı kanun ile 2634 (1982) sayılı kanunda değişiklik yapılmıştır. Kanun, turizm koruma ve geliştirme alanlarını, turizm merkezlerini, kültür ve turizm koruma ve geliştirme alt merkezlerini tanımlamakta; önceden birçok yönetime dağıtılmış olan her ölçekteki planı yapma, onaylama ve uygulama yetkilerinin hepsini kültür ve turizm bakanlığına vermektedir. | Kültür ve Turizm Bakanlığı'na planlamaya ilişkin tam yetki (sektörel planlama yetkisi) tanınmıştır - kentsel ve kırsal alanların parçaları planlanması | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme |
| | 4966 | 31.07.2 003 | Bazı Kanunların ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teşkilat ve Görevleri Hakkındaki Karar | 4966 (2003) sayılı kanun ile birçok kurumun bazı yetkilerinin TOKİ'ye aktarılması yoluyla 2985 (1984) sayılı kanunda değişiklik yapılmıştır. | TOKİ'nin planlama yetkisi genişletilmiş, bağımsızlığı artırılmıştır. | Kontrolsüz gelişim |

| | | | | | | |
|------|----------------|--|--|--|---------------------------------------|--|
| | | | Hükümündeki Kararnamenin Değişikliğine İlişkin Kanun | | | |
| 5019 | 11.12.2 003 | Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükümünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 5019 (2003) sayılı kanun büyükşehir belediyesini, ilgili birinci düzeydeki ve diğer belediyeleri adlandırmakta; nüfus ve çapına göre büyükşehir belediyesinin sınırlarını belirlemektedir.. | | | |
| 5104 | 04.03.2 004 | Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu | 5104 (2004) sayılı kanun kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanda kentsel dönüşüm projesi uygulayarak fiziksel gelişim ve daha sağlıklı yaşam alanı sağlamayı amaçlamaktadır. | Gecekondu alanlarının düzenlenmesi, arazi talebinin gecekondu alanlarının devredilmesi yoluyla sağlanması düşük kaliteli kentsel yerleşim alanlarının oluşmasına yol açmıştır. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme | |
| 5162 | 05.05.2 004 | Toplu Konut Kanununda Ve Genel Kadro Ve Usulü Hakkında Kanun Hükümünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5162 (2004) sayılı kanun ile 2985(1984) sayılı kanunda TOKİ' ye gecekondu alanlarının gelişim ve dönüşüm projeleri yapma ve her ölçekteki planı yapma, değiştirme ve onaylama yetkisinin tanınması ile değişiklik yapılmıştır. | Sektörel planlama yetkisinin TOKİ'ye verilmesi kurumun uygulamalarını hızlandırmıştır. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme | |
| 5197 | 24.06.2 004 | İl Özel İdaresi Kanunu | 5197 (2004) sayılı kanun il özel idarelerinin örgütlenmesini, yönetimini, işleyişini, organlarını, görev ve yükümlülüklerini tanımlamaktadır. | | | |
| 5215 | 09.07.2 004 | Belediye Kanunu | 5215 (2004) sayılı kanun belediyelerin örgütlenmesini, görevlerini ve yükümlülüklerini tanımlamaktadır. | | | |
| 5216 | 10.07.2 004 | Büyükşehir Belediyesi Kanunu | 5216 (2004) sayılı kanun ile büyükşehir belediyelerinin sınırları içerisinde belediyeler arası ilişkilerin düzenleneceği belirtilmektedir. Büyükşehir belediyesi en az 3 belediyeden oluşmaktadır; kente kamu hizmeti sunmaktan ve kent için kapsamlı bir fiziksel, sosyal ve ekonomik gelişim planı yapmaktan sorumludur. | Diğer sektörel planlarla çakışan ölçekteki planların yapılması ve kent içindeki imar ve ıslah planlarını yapma yetkisi büyükşehir belediyelerine verilmiştir. | Dağınık, parçalı gelişim | |

| | | | | | |
|------|----------------|---|---|---|--------------------------|
| 5226 | 14.07.2 004 | Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Bazı Kanunlarda (2863) Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 5226 (2004) sayılı kanun "koruma amaçlı imar planı", planın içeriği ve hayata geçirilebilmesi için izlenmesi gereken yöntemler yeniden tanımlanmıştır. | | |
| 5272 | 07.12.2 004 | Belediye Kanunu | 5272 (2004) sayılı kanun belediyelerin örgütlenmesini, görevlerini ve yükümlülüklerini tanımlamaktadır. | | |
| 5273 | 08.12.2 004 | Arsa Ofisi Kanunu Ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması İle Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun | 5273 (2004) sayılı kanun ile Arsa Ofisinin mülkleri, hakları ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresine geçirilmiştir. | TOKİ'nin kent dışında parçalı dağınık yerleşimler yapmasını desteklemiştir. | Dağınık, parçalı gelişim |
| 5302 | 22.02.2 005 | İl Özel İdaresi Kanunu | 5302 (2005) sayılı kanun il özel idarelerinin örgütlenmesini, yönetimini, işleyişini, organlarını, görev ve yükümlülüklerini tanımlamaktadır. | | |
| 5335 | 27.04.2 005 | Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 5335 (2005) sayılı kanun Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryollarına (TCDD) TCDD'ye ait ve satılacak taşınmazlara ilişkin plan geliştirme yetkisini vermekte ve mülklerin hazineden TCDD'ye devrini öngörmektedir. | | |
| 5355 | 26.05.2 005 | Mahalli İdare Birlikleri Kanunu | 5355 (2005) sayılı kanun yerel yönetim (il özel idareleri, belediyeler) birliklerinin (birden fazla yerel yönetimin oluşturduğu birlikler) yasal durumunu, örgütlenmesini, organlarını, görevlerini, yetki ve yükümlülüklerini tanımlamaktadır. | | |
| 5366 | 16.06.2 005 | Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun | 5366 (2005) sayılı kanun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun belirlediği yıpranmış alanların alan/bölge gelişimi ile uyumlu şekilde yenilenerek korunmasını; fiziksel ve sosyal altyapı, konut, ticari ve turistik alanların teminini, ve doğal afetlere karşı alınacak önlemleri düzenlemektedir. | Yürürlükte planlar dışında gelişime izin verilerek kontrolsüz kentsel yoğunluğun artmasını olasığını doğurmuştur. | Kentsel yoğunlukta artış |
| 5390 | 02.07.2 005 | Büyükşehir Belediyesi Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun | 5390 (2005) sayılı kanunla büyükşehir belediyesine katılacak belediye ve köylere hizmetlerin büyükşehir belediyesi tarafından sağlanması kararlaştırılmıştır. Belediye ve köylerin büyükşehir belediyesine dahil olmaları çap | Kırsal ve tarım arazisinin kaybı | Kontrolsüz genişleme |

| | | | | | | |
|--|---------------|----------------|---|--|--|---|
| | | | | uzaklığı ile kısıtlandırılacaktır. | | |
| | 5393 | 03.07.2 005 | Belediye Kanunu | 5393 (2005) sayılı kanun belediyelerin örgütlenmesini, görevlerini ve yükümlülüklerini tanımlamaktadır. | Yürürlükte planlar dışında gelişime izin verilerek kontrolsüz kentsel yoğunluğun artması veya projeler yoluyla dağımik gelişmeler olması olasılığı doğurmuştur. | Dağımik gelişme- kentsel yoğunlukta artış |
| | 5398 | 03.07.2 005 | Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5398 (2005) sayılı kanunla 3621/3830 sayılı kanunlarda kurvaziyer ve yat limanı inşasına izin verilmesi ile değişiklik yapılmıştır. | Kıyı bölgelerinde kontrolsüz gelişmeler | Dağımik- kontrolsüz gelişme |
| | 5398 | 03.07.2 005 | Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5398 (2005) sayılı kanun ile 4046 (1994) sayılı kanunda sahil ve turizm geliştirme bölgelerinde planlama hakkının Özelleştirme Kurumuna devredilmesi ile değişiklik yapılmıştır. | Sektörel planlama yetkisi özelleştirme kurumuna verilmiş; parçacı planlama uygulamaları kentsel yoğunluğun kontrolsüz artışına ve diğer sorunlara yol açmıştır. | Dağımik gelişme- kentsel yoğunlukta artış |
| | 5403 | 03.07.2 005 | Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu | 5403 (2005) sayılı kanun doğal ve doğal olmayan arazi kaybını önleyecek ve sürdürülebilir gelişimi destekleyen doğru kapsamlı plan kararları alabilmek için gerekli olan ilke ve yöntemleri tanımlamaktadır. | | |
| | 5481 | 05.04.2 006 | Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5104 (2004) sayılı kanun belediyelere proje alanı içinde her ölçekteki planı yapma, değiştirme ve onaylama yetkisi vermiştir. | Gecekondu alanlarının düzenlenmesi, arazi talebinin gecekondu alanlarının devredilmesi yoluyla sağlanması düşük kaliteli kentsel yerleşim alanlarının oluşmasına yol açmıştır. | Dağımik- kontrolsüz kentsel genişleme |
| | 5491/28 72 | 26.04.2 006 | Çevre Kanunda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5491 (2006) sayılı kanun ile 2872 (1983) sayılı kanunda çevre korunmasının güvende altına alınması, sürdürülebilir çevre ve gelişimin sağlanması amaçlanarak değişiklik yapılmıştır. Bu kanun, Çevre Düzeni Planlarını yapma, değiştirme ve onaylama | Sektörel planlama yetkisi Çevre ve Orman Bakanlığı'na verilmiştir. | |

| | | | | | | |
|------|----------------|---|---|--|---|--|
| | | | | yetkisini çevre ve orman bakanlığına vermiştir. | | |
| 5538 | 01.07.2 006 | Bütçe Kanunlarında Yer Alan Bazı Hükümlerin İlgili Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelere Eklmesi Ve Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5538 (2006) sayılı kanun ile 5302 sayılı kanunda, İl Çevre Düzeni Planı yapma yetkisinin büyükşehir belediyelerinde büyükşehir belediyelerine devredilmesi ve planların koordinasyonu görevinin valilere verilmesi ile değişiklik yapılmıştır. | Planlama yetkilerinin dağıtılması birbiriyle uyumsuz planlama uygulamalarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme | |
| 5594 | 06.03.2 007 | Büyükşehir Belediyesi Kanunu (5216), Belediye Kanunu (5393), İl Özel İdaresi Kanunu (5302) Ve Mahalli İdare Birlikleri Kanununda (5355) Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5594 (2007) sayılı kanun 5216 ve 5393 sayılı kanunları değiştirmiştir; bu kanun belediyelerin büyükşehir belediyesine katılmasına ilişkin koşulları tanımlamaktadır. | Kırsal ve tarım arazisi kaybı | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme | |
| 5609 | 22.03.2 007 | Gecekondu Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5609 (2007) sayılı kanun ile 775 (1966) sayılı kanunda bayındırlık ve iskan bakanlığının ve bazı diğer yönetimlerin imar kanunu uygulamaları dışındaki gecekondu alanlarında yapılacak uygulamalara ilişkin görevlerinin TOKİ'ye devredilmesi ile değişiklik yapılmıştır. | Gecekondu alanlarının düzenlenmesi, arazi talebinin gecekondu alanlarının devredilmesi yoluyla sağlanması düşük kaliteli kentsel yerleşim alanlarının oluşmasına yol açmıştır. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme | |
| 5610 | 22.03.2 007 | Toplu Konut Kanununda (2985) Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5610 (2007) sayılı kanun ile 2985 (1984) sayılı kanunda toplu konut fonunun ve bu fondan dağıtılan payların kaldırılmasına ilişkin detayların eklenmesi ile değişiklik yapılmıştır. | Toplu Konut İdaresi'nin uygulamaları kolaylaştırılmıştır. | Dağınık- kontrolsüz kentsel genişleme | |
| 5706 | 02.11.2 007 | İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti Hakkında Kanun | 5706 (2007) sayılı kanun kamu kurumlarının yükümlülüklerini, İstanbul 2010 Avrupa kültür başkenti için yapılacak hazırlıkların ilkelerini, ve İstanbul 2010- Avrupa kültür başkenti ajansının örgütlenmesini, görevlerini ve yetkilerini tanımlamaktadır. | Kentsel dönüşüm projelerinin desteklenmesi | Dağınık gelişim ve kentsel yoğunlukta artış | |
| 5747 | 06.03.2 008 | Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması Ve | 5747 (2008) sayılı kanun büyükşehirlerde ilçe belediyelerinin kurulmasını düzenlemektedir. | Kırsal ve tarım alanlarının kaybı | Dağınık- kontrolsüz kent gelişimi | |

| | | | | | | |
|--|-------------------|-----------|---|--|--|--|
| | | | Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | | | |
| Ulusal politika dokümanları/ raporlar | | | | | | |
| | 7. Kalkınma Planı | 1996-2000 | Yerleşimler ve Kentleşme | Bu dönemde kentleşme artışı devam etmiştir. | | |
| | | | | Hizmet sunumunun yerel yönetimler sorumluluğunda geliştirilmesi amaçlanmaktadır. | | |
| | | | | Kentsel ulaşım planlarının üretilmesi kentler için zorunlu hale gelmiştir. | Yeni otopanlar ve çevre yolları çarpık kentleşmeye neden olmuştur. | |
| | 8. Kalkınma Planı | 2001-2006 | Yerleşimler ve Kentleşme | Planda kentlerin kontrolsüz ve yasadışı gelişimi vurgulanmıştır. | Çarpık kentleşmeye ilişkin kaygılar | |
| | 9. Kalkınma Planı | 2007-2013 | Yerleşimler ve Kentleşme | Yerel ve merkezi yönetimler arasındaki yetki kargaşası | | |
| | | | | Yerel katılımcılığın artışı, katılımcılık süreci | | |
| | | | | Stratejik Planlama Yaklaşımı (Artı ve eksi yönleri) | | |
| | | | | Kentsel Dönüşüm ve Islah Projeleri | | |
| | | | | Çevresel ve ekolojik sorunlar | | |

| Ulusal politika araçları | | | | | | |
|--------------------------|------|------------|---|---|---|--|
| | 4046 | 24.11.1994 | Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun | 4046 (1994) sayılı kanun; ekonomik etkinlik sağlanması ve kamu harcamalarına katkıda bulunması amaçları ile yapılması gereken özelleştirmenin, uygulama yöntemlerini düzenlemektedir. | | |
| | 4706 | 29.06.2001 | Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 4706 (2001) sayılı kanun hazineye ait taşınmazların değerlendirilmesini amaçlamakta, ilgili işlemleri düzenlemektedir. | (Taşınmazların kullanım haklarının belediyelere devredilme olasılığı) | |
| | 4916 | 03.07.2003 | Çeşitli Kanunlarda Ve Maliye Bakanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede | 4916 (2003) sayılı kanun ile 4706 (2001) sayılı kanunun hazineye ait taşınmazlarına ilişkin değişiklik yapılmıştır. | | |

| | | | | | | |
|--|------|------------|---|--|--|--|
| | | | Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | | | |
| | 5675 | 30.05.2007 | Büyükşehir Belediyesi Kanunu (5216), İl Özel İdaresi Kanunu (5302) Ve Belediye Kanununda (5393) Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5675 (2007) sayılı kanun ile 5216 (2004), 5302 (2005) ve 5393 (2005) sayılı kanunlarda değişiklik yapılmış ve 3 kurumun da yılda en fazla üç adet acil durum toplantısı düzenlemesine izin vermiştir. | | |
| | 5779 | 02.07.2008 | İl Özel İdarelerine Ve Belediyelere Genel Bütçe Vergi Gelirlerinden Pay Verilmesi Hakkında Kanun | 5779 (2008) sayılı kanun il özel idarelerine ve belediyelere genel bütçe vergi gelirlerinden verilecek paylar hakkındadır. | | |
| | 5793 | 24.07.2008 | Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5793 (2008) sayılı kanun ile bazı kamu kurumlarına (TCDD, DSİ, MEB, Karayolları...), kurum gelirini arttırmak amacı ile kullanılmayan taşınmazlarını satma (özelleştirme) hakkı verilmiştir. | | |
| | 5835 | 04.02.2009 | Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda (2863) Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun | 5835 (2008) sayılı kanun ile 2863 (1984) sayılı kanunun 5366 (2005) sayılı kanuna ilişkin konuların yer aldığı maddelerinde ve Koruma Yüksek Kurulu üyeleri tanımında değişiklik yapılmıştır. | | |

EK B
BAHÇEŞEHİR BÖLGESİ HANEHALKI ANKETİ



BAHÇEŞEHİR BÖLGESİ-HANE HALKI ANKETİ

S1. Açık adres: (Oturlan Semt / Site / Sokak / No): [X-2]

..... / / /

S2. Anket yapılan kişinin aile reisine yakınlığı : [X-3]

1() Aile Reisi 2() Eşi () Diğer, belirtiniz

S3. Doğum yeriniz ve uyruğunuz: [X-4]..... / [X-5].....

S4. Hanenizin yapısı aşağıdakilerden hangisidir? [X-6]

1() Hanede aile olarak yaşıyor
2() Hanede ev arkadaşları ile yaşıyor (hane halkı üye tablosunda hane ortağı bölümü işaretlenecek)

S5. Hanenizde toplam kaç kişi yaşıyor? [X-7].....

S6. Hanenize aylık ortalama ne kadar gelir giriyor? [X-8] (bütün hane üyelerinin gelirlerini dahil ediniz)

1() 500 YTL'den daha az 4() 1000-1999 TL 7() 5000-7499 TL
2() 500-749 TL 5() 2000-2999 TL 8() 7500 TL ve daha fazla
3() 750- 999 TL 6() 3000-4999 TL

S7. Hane halkı reisinden başlayarak aşağıdaki hane üyeleri tablosunu doldurunuz:

(ANKETÖR DİKKAT: Görüşülen kişinin sıra numarasını "kişi sıra no" sütununa işaretleyin)

| | A | B | C | D | E | F | G | H | |
|----------|--------------|--------------------|-----------|--------------|---------------|----------------|---|-------------------|---------------|
| | Kişi sıra no | Hane halkı üyeleri | Cinsiyeti | Doğum Tarihi | Eğitim düzeyi | Çalışma durumu | Mesleği (açık ve detaylı olarak yazınız) | Çalıştığı iş kolu | İşteki durumu |
| [X9-17] | 1 | 1 | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X18-26] | 2 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X27-35] | 3 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X36-44] | 4 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X45-53] | 5 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X54-62] | 6 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X63-71] | 7 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X72-80] | 8 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X81-89] | 9 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X90-98] | 10 | | 1-K 2-E | | | | | | |

S8. Görüşülen kişinin sıra numarası: [X-99]

| | |
|---|--|
| A. Hane halkı üyeleri 1. Hane halkı reisi 2. Eşi 3. Çocuk 4. Hane ortağı 5. Aynı evde yaşayan yakınlar | G. Çalıştığı iş kolu 1.Tarım, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık 2.Madencilik Ve Taş Ocakçılığı 3.İmalat Sanayi 4.Elektrik, Gaz Ve Su 5.Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri 6.Toptan Ve Perakende Ticaret 7.Otel, Lokanta 8.Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme 9.Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetleri 10.Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri 11.Eğitim 12.Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler 13.Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri |
| D. Eğitim Düzeyi 1. Okuma yazma bilmiyor 2. İlköğrenimi tamamlamamış-okuryazar 3. İlköğrenim mezunu 4. Lise, meslek lisesi mezunu 5. Yüksek okul, Üniversite mezunu 6. Yüksek lisans tamamlamış 7. Doktora tamamlamış | |
| E. Çalışma durumu 1. Çalışıyor 5. İşsiz 2. Öğrenci 6. Çocuk 3. Çalışan öğrenci 7. Emekli/Yaşlı | H. İşteki durumu 1.İşveren 2.Kendi hesabına çalışan 3.Ücretli-Maaşlı 4.Ücretsiz aile işçisi |

S9. Ne kadar zamandır işsizsiniz? [X-100] (Hane üyeleri tablosundan kontrol ediniz. Görüşülen kişinin çalışma durumu “5-İşsiz” olarak işaretlenmiş ise sorunuz.) ay / yıl

S10. Oturduğunuz binanın tipi: [X-101]

- 1() Müstakil 3() Apartman () Diğer, belirtiniz
2() Site içi müstakil 4() Site içi apartman

S11. Bina kim/hangi kurum ya da kuruluş tarafından, hangi yöntemle inşa edildi? [X-102]

- 1() Bilinmiyor
2() Mal sahibi kendisi veya işçi kullanarak yaptı
3() Mal sahibi kendi arsasına taşeron ile inşa etti
4() Mal sahibi kat karşılığı müteahhede verdi
5() Bir yapımcı (inşaat firması) kendi arsası üzerine yaptı
6() Belediye şirketi tarafından yapıldı
7() Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yapıldı
8() Kamu konutu/lojman olarak yapıldı
() Diğer, Belirtiniz

S12. Oturduğunuz konutdaki kullanım durumunuz nedir? [X-103]

- 1() Ev sahibi -----→ (14. soruya geçiniz)
2() Kiracı -----→ (13a. sorudan devam ediniz)
3() Lojman -----→ (14. soruya geçiniz)
4() Kira vermeden oturuyor -----→ (14. soruya geçiniz)

S13a. Aylık kiranız (aidat hariç) ne kadardır? [X-104] TL

S13b. Son 1 ila 5 yıl arasında kiranızda yükseliş yaşadınız mı? Kiranız yükseldi ise, bu oran sizce nasıldı? [X-105]

- 1() Evet, normal oranda artışlar oldu
2() Evet, çok fazla bir yükseliş oldu
3() Hayır, hiç değişiklik olmadı

S14. Şu an oturduğunuz konutunuzda kaç senedir ikamet etmektesiniz? [X-106]

Kontrol değişkeni [X-107]: 6969

S15. Şu anda oturduğunuz hariç, bugünden geçmişe doğru, oturmuş olduğunuz son 2 konutunuzun bulunduğu mahalle, konutun türü, içerisinde kaç sene oturduğunuz ve bu konutlardaki mülkiyet durumlarınızı belirtir misiniz?

| | | A | B | C | D | E |
|------------|----------|----------------------------------|-------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------|
| | Konut | Hangi yıllar arasında oturulduğu | Oturulan Ülke, İl, İlçe | Mahalle Adı | Oturulan konuttaki mülkiyet durumu | Oturulan Evin Türü |
| [X108-112] | 1 önceki | / | | | | |
| [X113-117] | 2 önceki | / | | | | |

D. Oturulan konuttaki mülkiyet durumu

1. Ev sahibi
2. Kira vermeden oturdu
3. Kiracıydı
4. Lojmandı
5. Ortak kiracıydı / ev paylaşıyordu

E. Oturulan Evin Türü

1. Apartman dairesi
2. Müstakil Ev
3. Gecekondu

S16. İstanbul' da başka bir konutunuz var mı? [X-118]

1() Var -----→ a) İstanbul'da ki diğer konut sayısı nedir? [X-119]

b) Bu konutlar hangi semt ya da ilçe'ler de bulunmaktadır? [X-120]

...../...../...../...../...../...../...../...../...../...../.....

2() Yok

S17. Lütfen aşağıdaki önermelere ne derece katıldığınızı söylemişsiniz? (lütfen ilgili kartı gösteriniz)**DİKKAT! SADECE KİRACI OLANLARA SORULACAK!**

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katlıyorum | | | | | | |
|--------|---|---|------|------|------|------|------|------|
| [X121] | Yaşadığım bölgede kira değerlerinin artmasından dolayı huzursuzluk duyuyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X122] | Kiramın artmasından dolayı yine bu mahallede daha uygun kirali bir konut arayacağım. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X123] | Alış Veriş Merkezlerinin açılması benim gibi kirada oturanların kiralarını arttırmakta. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

DİKKAT! SADECE EV SAHİPLERİNE SORULACAK!

| | | | | | | | | |
|--------|---|------|------|------|------|------|------|------|
| [X124] | Çevrede çeşitli konut projelerinin gerçekleşiyor olması sahip olduğum taşınmazın değerini azaltmakta. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X125] | Alış Veriş Merkezlerinin açılması konutumun değer kazanmasını sağladı. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X126] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

S18. Bulduğunuz mahalleyi yerleşmek için seçme, burada oturma nedeniniz nedir?

(birden fazla şık işaretlenebilir / lütfen söylenenleri önemine göre 1,2,3,4,5 şeklinde sıralayınız)

| | Önem sırası | |
|--------|----------------------------------|--|
| [X127] | () | Bu mahallede doğdum ve büyüdüm |
| [X128] | () | Akrabaların, arkadaşların bu mahalle'de bulunması |
| [X129] | () | Konut kiralارının ve fiyatlarının uygun olması / Bir önceki konutumda kira artışı olması |
| [X130] | () | Kendi mülküm olması |
| [X131] | () | Buradan konut aldım |
| [X132] | () | Konut ve yaşam çevresinin kaliteli olması |
| [X133] | () | Depreme dayanıklılık |
| [X134] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | |
| [X135] | () | Yeşil ve açık alanların çok olması |
| [X136] | () | Hava kirliliği ve gürültü olmaması |
| [X137] | () | Otopark sorunu olmaması |
| [X138] | () | İşyerine yakın olması |
| [X139] | () | Çocukların okuluna yakın olması (ilkokul, lise, üniversite vs.) |
| [X140] | () | Benim seçimim değil |
| [X141] | () | Diğer, belirtiniz [X142] |
| [X143] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | |

S19. Bu mahalleden taşınmayı düşünüyor musunuz? [X144]

- 1() Şu anda taşınmaya yönelik bir planım yok -----→ (21. soruya geçiniz)
2() Taşınmak isterdim ama şu anda mümkün değil -----→ (21. soruya geçiniz)
3() Kısa vadede taşınmaya yönelik planlarım var
4() Burada geçici olarak ikamet etmekteyim
() Diğer, belirtiniz

S20. Taşınmayı düşündüğünüzü söylediniz, taşınmak istemenizdeki nedenler nelerdir? [X145] (birden fazla şık işaretlenebilir)

- 1() Yaşadığım mahallede bina ve konut kalitesinin iyi olmaması
2() İşyerlerinin çoğalıyor olması
3() Mahallede güvenlik sorununun artıyor olması
4() Deprem riski
5() Çevrenin bakımsızlığı
6() Toplu taşınmanın iyi olmaması
7() Araba ile kolay ulaşımın güçlüğü
8() Otopark yetersizliği
9() İşe gidiş geliş güçlüğü
10() Okula gidiş geliş güçlüğü
11() Akriba-arkadaşlara uzaklık
12() Kiraların daha yüksek olması
13() Başka yerden yeni konut alacak olmam
() Diğer, belirtiniz

S21. Özel otomobiliniz var mı? [X146]

1() Var 2() Kullanımına tahsis edilmiş aracı var 3() Yok ----→ (23. soruya geçiniz)

S22. Kaç adet özel aracınız var? [X147]

S23. İş veya okularınıza ulaşım biçiminizi ve harcadığınız zamanı belirtebilir misiniz?

Anketör dikkat! Tüm çalışanlar ve öğrenciler için sorulacak. Lütfen hane halkı üyeleri tablosundan “çalışma durumu” nu ve öğrenci olup, olmama durumunu kontrol edip, ilgili kişilerin “kişi sıra numarasını” (Ulaşım araçlarında birden çok seçenek işaretlenebilir)

| | [X148-166] | [X167-185] | [X186-204] | [X205-223] | [X224-242] | [X243-261] |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Kişi sıra no | () | () | () | () | () | () |
| Çalışma konumu | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci |
| Çalıştıkları ya da okudukları ilçe / semt | | | | | | |
| Ulaşımında kullanılan araçlar (gidiş) - İş ya da okula gidiş esnasında harcanan süre (Dakika olarak alınız) | | | | | | |
| Özel aracım ile | | | | | | |
| Servis aracı ile | | | | | | |
| Resmi araç ile | | | | | | |
| Arkadaş-akraba özel aracı ile | | | | | | |
| Otobüs ile | | | | | | |
| Minibüs ile | | | | | | |
| Taksi ile | | | | | | |
| Metro-tünel-füniküler ile | | | | | | |
| Demiryolu ile | | | | | | |
| Deniz yolu ile | | | | | | |
| Motosiklet ile | | | | | | |
| Bisiklet ile | | | | | | |
| Yaya | | | | | | |
| İşim evde | | | | | | |
| Diğer | | | | | | |
| Kilit | “6969” | “6969” | “6969” | “6969” | “6969” | “6969” |

S24. Son bir yıldır aşağıdaki işler/faaliyetler için ne sıklıkta seyahat ediyorsunuz, hangi semtlere gidiyorsunuz ve ne kadar zaman harcıyorsunuz?

| | [X262-309] | [X310-357] | [X358-405] | [X406-453] | | | | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | Her gün | Her hafta | Her ay | Yılda birkaç kez | Hiç gitmem | | | | | | | |
| | ilçe / semt | ilçe / semt | ilçe / semt | ilçe / semt | | | | | | | | |
| 1- Alışveriş için | | | | | 998() | | | | | | | |
| 2- Dinlenme, eğlence için | | | | | 998() | | | | | | | |
| 3- Genel sosyal faaliyetler için | | | | | 998() | | | | | | | |
| Ulaşımında kullanılan araçlar (gidiş) - harcanan süre (Dakika olarak alınız) | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| Özel aracım ile | | | | | | | | | | | | |
| Arkadaş-akraba özel aracı ile | | | | | | | | | | | | |
| Otobüs ile | | | | | | | | | | | | |
| Minibüs ile | | | | | | | | | | | | |
| Taksi ile | | | | | | | | | | | | |
| Yeraltı treni-tünel-füniküler ile | | | | | | | | | | | | |
| Demiryolu ile | | | | | | | | | | | | |
| Deniz yolu ile | | | | | | | | | | | | |
| Servis aracı ile | | | | | | | | | | | | |
| Resmi araç ile | | | | | | | | | | | | |
| Motosiklet ile | | | | | | | | | | | | |
| Bisiklet ile | | | | | | | | | | | | |
| Yaya | | | | | | | | | | | | |
| Diğer | | | | | | | | | | | | |
| Kilit | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 |

S25. Hanenizde yaşayan herkesin ulaşım masraflarını gözönüne aldığımızda, aylık toplam ne kadar ulaşım harcaması yapıyorsunuz? (Hanehalkının ulaşım masrafları aylık aile bütçenizin yüzde kaçını oluşturmaktadır?)
(Dikkat! Hanede yaşayan herkesin toplam ulaşım masrafları gözönüne alınacak)

Aylık Toplam Ulaşım Harcaması [X454] :TL / [X455] %.....

S26. Yaşadığınız mahalle, ilçe ya da şehirde yakınlarınızdan hangileri yaşamakta, kaç kişi?

| | | Aynı Mahallede/Semtte | Aynı İlçede | İstanbul'da |
|------------|-------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| [X456-458] | Birinci derece akrabalar * | () kişi | () kişi | () kişi |
| [X459-461] | Diğer akrabalar ve hısımlar** | () kişi | () kişi | () kişi |
| [X462-464] | Arkadaşlar | () kişi | () kişi | () kişi |
| [X465-467] | Hemşeriler | () kişi | () kişi | () kişi |

(*) Anne, baba, çocuk, teyze, amca, hala, dayı

(**) Kan bağı olan yakınlar ve onların akrabaları

Kontrol değişkeni [X-468]: 6969

S27. Aktif olarak katıldığınız (üyesi olduğunuz) sivil toplum örgütü var mı? [X469]

1() Var 2() Yok -----→ (32. Soruya geçiniz)

S28. Hangi sivil toplum örgütlerinde aktif olarak yer alıyorsunuz? [X470]

1- 2- 3-.....

S29. Özellikle mahalleniz içerisinde faaliyet gösteren bir sivil toplum örgütüne üye misiniz? [X471]

1() Evet 2() Hayır -----→ (32. Soruya geçiniz)

S30. Mahallenizde üyesi olduğunuz sivil toplum örgütleri hangileridir? [X472]

1- 2- 3-.....

S31. Lütfen aşağıdaki önermelere ne derece katıldığınızı söyleyiniz? (lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|---|--|--|------|------|------|------|------|------|
| Bahçeşehir'de Yaşamın Getirileri | | | | | | | | |
| [X473] | Yaşadığım semtte hava kirliliği, trafik, gürültü gibi şehir içinde yaşanan sorunları yaşamıyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X474] | Yaşadığım semtte çocuklarımızın dışarıda vakit geçirebilecekleri güvenli oyun alanları, park ve bahçeler bulunmakta. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X475] | Yaşadığım semtte hırsızlık ve benzeri diğer güvenlik sorunları ile karşılaşmıyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X476] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |
| Şehir Dışında Yaşamın Olumsuzlukları | | | | | | | | |
| [X477] | Şehir merkezine uzak oturduğumuz için işe ve okula gitmekte zorluk çekiyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X478] | Konutumuz işimize uzak olduğundan dolayı ulaşım masraflarımız çok yüksek. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X479] | Şehir merkezine uzak oturduğumuz için arkadaşlarımızla sık sık görüşemiyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X480] | Şehir merkezine uzak oturduğumuz için sosyal etkinlikleri takip edemiyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X481] | Şehir merkezine uzak oturduğumuz için sağlık hizmetlerine kolay erişemiyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X482] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|--|--|--|------|------|------|------|------|------|
| Başakşehir | | | | | | | | |
| [X483] | Başakşehir belediyesi içerisinde inşa edilen yeni konut ve toplu konut siteleri nüfus artışına sebep olarak, yaşadığımız çevreyi olumsuz etkileyecektir. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X484] | Belediyenin yakın çevredeki plan ve uygulamalarını olumlu buluyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X485] | Yakın çevremizde farklı gelir gruplarına yönelik yapılan konut alanları ve dönüşüm projeleri semtimizin çekiciliğini azalttı. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X486] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GIRİNİZ | | | | | | | |
| Sosyal İlişkiler | | | | | | | | |
| [X487] | Artık başım sıkıştığında yakın çevrede yardım isteyebileceğim kimseyi bulamıyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X488] | Eskiden aynı binada oturduğum ve mahalledeki komşularla görüşür, konuşurdum; şimdi komşularımın çoğunu tanımıyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X489] | Mahallede çalışan esnaf ile iletişim kurmanın önemli olduğunu düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X490] | Aynı binada oturduğum komşularım ile iletişim kurmanın önemli olduğunu düşünüyorum, bunun için çaba gösteriyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X491] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GIRİNİZ | | | | | | | |
| Alış Veriş Merkezlerinin Açılması | | | | | | | | |
| [X492] | Alış Veriş Merkezleri ve süpermarketler bu semtteki yaşantımızı kolaylaştırıyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| Toplumsal Tepkiler | | | | | | | | |
| [X493] | Yaşadığımız bölgedeki kentliler olarak bir araya gelemediğimiz için, bizi rahatsız eden uygulamalar karşısında mücadele edemiyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X494] | Yaşadığım çevre ile ilgili sorunları her zaman belediye ve ya ilgili kuruma bildirir, çözülmesi için uğraşırım. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X495] | Yaşadığım semtteki insanların karşılaştıkları sorunlar ortak olsa bile bir arada hareket edebileceklerine inanmıyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

Görüşülen kişinin;

Adı, soyadı :.....

Telefon numarası :.....

Adresi :.....

Anketörün Adı soyadı:.....

EK C.

BÜYÜKDERE BÖLGESİ HANEHALKI ANKETİ



ORTA DOĞU TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

X1. (ANKET NO)

BÜYÜKDERE BÖLGESİ-HANE HALKI ANKETİ

S1. Açık adres: (Oturlan Semt / Site / Sokak / No): [X-2]

..... / /

S2. Anket yapılan kişinin aile reisine yakınlığı: [X-3]

1() Aile Reisi 2() Eşi () Diğer, belirtiniz

S3. Doğum yeriniz ve uyruğunuz: [X-4]..... / [X-5].....

S4. Hanenizin yapısı aşağıdakilerden hangisidir? [X-6]

1() Hanede aile olarak yaşıyor
2() Hanede ev arkadaşları ile yaşıyor (*hane halkı üye tablosunda hane ortağı bölümü işaretlenecek*)

S5. Hanenizde toplam kaç kişi yaşıyor? [X-7].....

S6. Hanenize aylık ortalama ne kadar gelir giriyor? [X-8] (*bütün hane üyelerinin gelirlerini dahil ediniz*)

1() 500 YTL'den daha az 4() 1000-1999 TL 7() 5000-7499 TL
2() 500-749 TL 5() 2000-2999 TL 8() 7500 TL ve daha fazla
3() 750- 999 TL 6() 3000-4999 TL

S7. Hane halkı reisinden başlayarak aşağıdaki hane üyeleri tablosunu doldurunuz:

(ANKETÖR DİKKAT: Görüşülen kişinin sıra numarasını "kişi sıra no" sütununa işaretleyin)

| | A | B | C | D | E | F | G | H | |
|----------|--------------|--------------------|-----------|--------------|---------------|----------------|---|-------------------|---------------|
| | Kişi sıra no | Hane halkı üyeleri | Cinsiyeti | Doğum Tarihi | Eğitim düzeyi | Çalışma durumu | Mesleği (açık ve detaylı olarak yazınız) | Çalıştığı iş kolu | İşteki durumu |
| [X9-17] | 1 | 1 | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X18-26] | 2 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X27-35] | 3 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X36-44] | 4 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X45-53] | 5 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X54-62] | 6 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X63-71] | 7 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X72-80] | 8 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X81-89] | 9 | | 1-K 2-E | | | | | | |
| [X90-98] | 10 | | 1-K 2-E | | | | | | |

S8. Görüşülen kişinin sıra numarası: [X-99]

| | |
|---|--|
| A. Hane halkı üyeleri 1. Hane halkı reisi 2. Eşi 3. Çocuk 4. Hane ortağı 5. Aynı evde yaşayan yakınlar | G. Çalıştığı iş kolu 1. Tarım, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık 2. Madencilik Ve Taş Ocakçılığı 3. İmalat Sanayi 4. Elektrik, Gaz Ve Su 5. Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri 6. Toptan Ve Perakende Ticaret 7. Otel, Lokanta 8. Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme 9. Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetleri 10. Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri 11. Eğitim 12. Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler 13. Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri |
| D. Eğitim Düzeyi 1. Okuma yazma bilmiyor 2. İlköğrenimi tamamlamamış-okuryazar 3. İlköğrenim mezunu 4. Lise, meslek lisesi mezunu 5. Yüksek okul, Üniversite mezunu 6. Yüksek lisans tamamlamış 7. Doktora tamamlamış | |
| E. Çalışma durumu 1. Çalışıyor 2. Öğrenci 3. Çalışan öğrenci 4. Ev hanımı 5. İşsiz 6. Çocuk 7. Emekli/Yaşlı | H. İşteki durumu 1. İşveren 2. Kendi hesabına çalışan 3. Ücretli-Maaşlı 4. Ücretsiz aile işçisi |

S9. Ne kadar zamandır işsizsiniz? [X-100] (Hane üyeleri tablosundan kontrol ediniz. Görüşülen kişinin çalışma durumu "5-İşsiz" olarak işaretlenmiş ise sorunuz.) ay / yıl

S10. Oturduğunuz binanın tipi: [X-101]

- 1() Müstakil
2() Site içi müstakil
3() Apartman
4() Site içi apartman
() Diğer, belirtiniz

S11. Bina kim/hangi kurum ya da kuruluş tarafından, hangi yöntemle inşa edildi? [X-102]

- 1() Bilinmiyor
2() Mal sahibi kendisi veya işçi kullanarak yaptı
3() Mal sahibi kendi arsasına taşeron ile inşa etti
4() Mal sahibi kat karşılığı müteahhide verdi
5() Bir yapımcı (inşaat firması) kendi arsası üzerine yaptı
6() Belediye şirketi tarafından yapıldı
7() Toplu Konut İdaresi (TOKİ) tarafından yapıldı
8() Kamu konutu/lojman olarak yapıldı
() Diğer, Belirtiniz

S12. Oturduğunuz konutdaki kullanım durumunuz nedir? [X-103]

- 1() Ev sahibi -----→ (14. soruya geçiniz)
2() Kiracı -----→ (13a. sorudan devam ediniz)
3() Lojman -----→ (14. soruya geçiniz)
4() Kira vermeden oturuyor -----→ (14. soruya geçiniz)

S13a. Aylık kiranız (aidat hariç) ne kadardır? [X-104] TL

S13b. Son 1 ila 5 yıl arasında kiranızda yükseliş yaşadınız mı? Kiranız yükseldi ise, bu oran sizce nasıldı? [X-105]

- 1() Evet, normal oranda artışlar oldu
2() Evet, çok fazla bir yükseliş oldu
3() Hayır, hiç değişiklik olmadı

S14. Şu an oturduğunuz konutunuzda kaç senedir ikamet etmektesiniz? [X-106]

Kontrol değişkeni [X-107]: 6969

S15. Şu anda oturduğunuz hariç, bugünden geçmişe doğru, oturmuş olduğunuz son 2 konutunuzun bulunduğu mahalle, konutun türü, içerisinde kaç sene oturduğunuz ve bu konutlardaki mülkiyet durumlarınızı belirtir misiniz?

| | | A | B | C | D | E |
|------------|----------|----------------------------------|-------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------|
| Konut | | Hangi yıllar arasında oturulduğu | Oturulan Ülke, İl, İlçe | Mahalle Adı | Oturulan konuttaki mülkiyet durumu | Oturulan Evin Türü |
| [X108-112] | 1 önceki | / | | | | |
| [X113-117] | 2 önceki | / | | | | |

| | |
|--|--|
| <p>D. Oturulan konuttaki mülkiyet durumu</p> <p>1. Ev sahibi 2. Kira vermeden oturdu 3. Kiracıydı 4. Lojmandı 5. Ortak kiracıydı / ev paylaşıyordu 6. Diğer</p> | <p>E. Oturulan Evin Türü</p> <p>1. Apartman dairesi 2. Müstakil Ev 3. Gecekondu</p> |
|--|--|

S16. İstanbul' da başka bir konutunuz var mı? [X-118]

1() Var -----> a) İstanbul'da ki diğer konut sayısı nedir? [X-119]

b) Bu konutlar hangi semt ya da ilçe'ler de bulunmaktadır? [X-120]

...../...../...../...../.....

2() Yok

S17. Lütfen aşağıdaki önermelere ne derece katıldığınızı söylemişsiniz? (lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| <u>DİKKAT! SADECE KİRACI OLANLARA SORULACAK!</u> | | | | | | | | |
|---|---|---|------|------|------|------|------|------|
| | | 1() Hiç Katılmıyorum <----->7() Kesinlikle Katlıyorum | | | | | | |
| [X121] | Yaşadığım bölgede kira değerlerinin artmasından dolayı huzursuzluk duyuyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X122] | Kiramın artmasından dolayı daha uygun kiraların olduğu bir mahalleye taşınmak istiyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X123] | Kiramın artmasından dolayı yine bu mahallede daha uygun kiralı bir konut arayacağım. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X124] | Alış Veriş Merkezlerinin açılması benim gibi kirada oturanların kiralarını arttırmakta. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X125] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |
| <u>DİKKAT! SADECE EV SAHİPLERİNE SORULACAK!</u> | | | | | | | | |
| [X126] | Yaşadığım bölgede emlak ve kira değerlerindeki artış ile taşınmazımın değer kazanacağını düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X127] | Taşınmazımın değer kazanması dolayısıyla yakın zamanda onu satarak, daha iyi/yeni bir mülke taşınmak istiyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

| | | | | | | | | |
|--------|---|------|------|------|------|------|------|------|
| [X128] | Bu mahallede kira değerleri artıyor ben de kendi oturduğum konut dışında kiraya verdiğim mülkümün/mülklerimin kirasını arttırıyorum/arttıracam. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X129] | Sahip olduğum taşınmazdan aldığım kira gelirlerinin artacağını ve kazancımın artacağını düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X130] | Bölgede yükselen kira değerlerinden dolayı kiraya verdiğim mülkümüm/mülklerimi işyerlerine kiralamayı düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X131] | Taşınmazım için kazanç elde edeceğim yatırım tekliflerine açığım. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X132] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |
| [X133] | Artan emlak ve kira değerleri ile taşınmazımın değer kazanması bana çeşitli yatırım olanakları sağlayacaktır. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X134] | Taşınmazımı en kısa zamanda farklı şekilde değerlendirip, yeni bir mülk sahibi olmayı düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X135] | Taşınmazım daha çok değer kazanıp, bana en çok kar getireceği zamana kadar elimde tutmayı düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X136] | Levent mahallesinin Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmesi mülkümüzü değerlendirmemize olanak sağlamıyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X137] | Alış Veriş Merkezlerinin açılması konutumun değer kazanmasını sağladı. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X138] | Başka semtlerde konutumun olmasına rağmen bu mahallede yaşamayı tercih ediyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X139] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

S18. Bulduğunuz mahalleyi yerleşmek için seçme, burada oturma nedeniniz nedir? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz)
(birden fazla şık işaretlenebilir / lütfen söylenenleri önemine göre 1,2,3,4,5 şeklinde sıralayınız)

| | Önem sırası | |
|--------|----------------------------------|---|
| [X140] | () | Bu mahallede doğdum ve büyüdüm |
| [X141] | () | Akrabaların, arkadaşların bu mahalle'de bulunması |
| [X142] | () | Konut kiralarmın ve fiyatlarının uygun olması / Bir önceki konutunda kira artışı olması |
| [X143] | () | Kendi mülküm olması |
| [X144] | () | Buradan konut aldım |
| [X145] | () | Konut ve yaşam çevresinin kaliteli olması |
| [X146] | () | Depreme dayanıklılık |
| [X147] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | |
| [X148] | () | Yeşil ve açık alanların çok olması |
| [X149] | () | Hava kirliliği ve gürültü olmaması |
| [X150] | () | Otopark sorunu olmaması |
| [X151] | () | İşyerine yakın olması |
| [X152] | () | Çocukların okuluna yakın olması (ilkokul, lise, üniversite vs.) |
| [X153] | () | Benim seçimim değil |
| [X154] | () | Diğer, belirtiniz [X155] |

S19. Bu mahalleden taşınmayı düşünüyor musunuz? [X156]

- 1() Şu anda taşınmaya yönelik bir planım yok -----→ (21. soruya geçiniz)
2() Taşınmak isterdim ama şu anda mümkün değil -----→ (21. soruya geçiniz)
3() Kısa vadede taşınmaya yönelik planlarım var
4() Burada geçici olarak ikamet etmekteyim
() Diğer, belirtiniz

S20. Taşınmayı düşündüğünüzü söylediniz, taşınmak istemenizdeki nedenler nelerdir? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz) [X157]

- 1() Yaşadığım mahallede bina ve konut kalitesinin iyi olmaması
2() İşyerlerinin çoğalıyor olması
3() Mahallede güvenlik sorunun artıyor olması
4() Deprem riski
5() Çevrenin bakımsızlığı
6() Toplu taşımanın iyi olmaması
7() Araba ile kolay ulaşımın güçlüğü
8() Otopark yetersizliği
9() İşe gidiş geliş güçlüğü
10() Okula gidiş geliş güçlüğü
11() Akraha-arkadaşlara uzaklık
12() Kiraların daha yüksek olması
13() Başka yerden yeni konut alacak olmam
() Diğer, belirtiniz

S21. Yaşadığınız alana yakın bölgenin iş merkezi olarak gelişmeye devam etmesinin yaşantınızı ve yaşam çevrenizi nasıl etkileyeceğini düşünüyorsunuz? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| | | Daha İyi / olumlu | Aynı | Daha Kötü /olumsuz |
|--------|----------------------------------|----------------------|------|-----------------------|
| [X158] | Mahalle içi komşuluk ilişkileri | 1() | 2() | 3() |
| [X159] | Ulaşım durumu | 1() | 2() | 3() |
| [X160] | Güvenlik sorunu | 1() | 2() | 3() |
| [X161] | Gürültü sorunu | 1() | 2() | 3() |
| [X162] | Trafik sorunu | 1() | 2() | 3() |
| [X163] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | |
| [X164] | Otopark sorunu | 1() | 2() | 3() |
| [X165] | Toplu taşıma imkanları | 1() | 2() | 3() |
| [X166] | Altyapı kapasitesi | 1() | 2() | 3() |
| [X167] | Çevre kalitesi | 1() | 2() | 3() |
| [X168] | Sosyal donatılar | 1() | 2() | 3() |

| | | | | |
|--------|----------------------------------|------|------|------|
| [X169] | Belediye hizmetleri | 1() | 2() | 3() |
| [X170] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | |

S22. Özel otomobiliniz var mı? [X171]

1() Var 2() Kullanımına tahsis edilmiş aracı var 3() Yok ----→ (24. soruya geçiniz)

S23. Kaç adet özel aracınız var? [X172]

S24. İş veya okullarınıza ulaşım biçiminizi ve harcadığınız zamanı belirtebilir misiniz?

Anketör dikkat! Tüm çalışanlar ve öğrenciler için sorulacak. Lütfen hane halkı üyeleri tablosundan "çalışma durumu" nu ve öğrenci olup, olmama durumunu kontrol edip, ilgili kişilerin "kişi sıra numarasını" (Ulaşım araçlarında birden çok seçenek işaretlenebilir)

| | [X173-191] | [X192-210] | [X211-229] | [X230-248] | [X249-267] | [X268-286] |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Kişi sıra no | () | () | () | () | () | () |
| Çalışma konumu | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci | 1() Çalışan 2() Öğrenci |
| Çalıştıkları ya da okudukları ilçe / semt | | | | | | |
| Ulaşımında kullanılan araçlar (gidiş) - İş ya da okula gidiş esnasında harcanan süre (Dakika olarak alınız) | | | | | | |
| Özel aracım ile | | | | | | |
| Servis aracı ile | | | | | | |
| Resmi araç ile | | | | | | |
| Arkadaş-akraba özel aracı ile | | | | | | |
| Otobüs ile | | | | | | |
| Minibüs ile | | | | | | |
| Taksi ile | | | | | | |
| Metro-tünel-füniküler ile | | | | | | |
| Demiryolu ile | | | | | | |
| Deniz yolu ile | | | | | | |
| Motosiklet ile | | | | | | |
| Bisiklet ile | | | | | | |
| Yaya | | | | | | |
| İşim evde | | | | | | |
| Diğer | | | | | | |
| Kilit | "6969" | "6969" | "6969" | "6969" | "6969" | "6969" |

S25. Son bir yıldır aşağıdaki işler/faaliyetler için ne sıklıkta seyahat ediyorsunuz, hangi semtlere gidiyorsunuz ve ne kadar zaman harcıyorsunuz?

| | [X287-334] | [X335-382] | [X383-430] | [X431-478] | | | | | | | | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|---|---|---|---|---|---|---|
| | Her gün | Her hafta | Her ay | Yılda birkaç kez | Hiç gitmem | | | | | | | |
| | ilçe / semt | ilçe / semt | ilçe / semt | ilçe / semt | | | | | | | | |
| 1- Alışveriş için | | | | | 998() | | | | | | | |
| 2- Dinlenme, eğlence için | | | | | 998() | | | | | | | |
| 3- Genel sosyal faaliyetler için | | | | | 998() | | | | | | | |
| Ulaşımında kullanılan araçlar (gidiş) - harcanan süre (Dakika olarak alınız) | | | | | | | | | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| Özel aracım ile | | | | | | | | | | | | |
| Arkadaş-akraba özel aracı ile | | | | | | | | | | | | |
| Otobüs ile | | | | | | | | | | | | |
| Minibüs ile | | | | | | | | | | | | |
| Taksi ile | | | | | | | | | | | | |
| Yeraltı treni-tünel-füniküler ile | | | | | | | | | | | | |
| Demiryolu ile | | | | | | | | | | | | |
| Deniz yolu ile | | | | | | | | | | | | |
| Servis aracı ile | | | | | | | | | | | | |
| Resmi araç ile | | | | | | | | | | | | |
| Motosiklet ile | | | | | | | | | | | | |
| Bisiklet ile | | | | | | | | | | | | |
| Yaya | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Diğer | | | | | | | | | | | | |
| Kilit | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 | 6969 |

S26. Hanenizde yaşayan herkesin ulaşım masraflarını gözönüne aldığımızda, aylık toplam ne kadar ulaşım harcaması yapıyorsunuz? (Hanehalkının ulaşım masrafları aylık aile bütçenizin yüzde kaçını oluşturmaktadır?)
(Dikkat! Hanede yaşayan herkesin toplam ulaşım masrafları gözönüne alınacak)

Aylık Toplam Ulaşım Harcaması [X479] :TL / [X480] %.....

S27. Yaşadığınız mahalle, ilçe ya da şehirde yakınlarınızdan hangileri yaşamakta, kaç kişi?

| | | Aynı Mahallede/Semtte | Aynı İlçede | İstanbul'da |
|------------|-------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| [X481-483] | Birinci derece akrabalar * | () kişi | () kişi | () kişi |
| [X484-486] | Diğer akrabalar ve hısımlar** | () kişi | () kişi | () kişi |
| [X487-489] | Arkadaşlar | () kişi | () kişi | () kişi |
| [X490-492] | Hemşeriler | () kişi | () kişi | () kişi |

(*) Anne, baba, çocuk, teyze, amca, hala, dayı, kardeş

(**) Kan bağı olan yakınlar ve onların akrabaları

Kontrol değişkeni [X-493]: 6969

S28. Son 1 yıldır aynı ya da nakdi herhangi bir yardım aldınız mı? [X494]

1() Evet 2() Hayır -----→ (31. soruya geçiniz)

S29. Yardım aldığınızı söylediniz, bu yardımları nerelerden aldınız? [X495] (Birden fazla seçenek işaretlenebilir)

- 1() Belediye 4() Komşu
2() Sosyal yardımlaşma ve dayanışma vakfı 5() Gönüllü kişi ve kuruluşlar
3() Anne, baba, akraba () Diğer, belirtiniz.....

S30. Ne tür bir yardım aldınız? [X496]

- 1() Nakit para 5() Giyecek, Ev eşyası
2() Eğitim yardımı / burs 6() İlaç, Tıbbi araç gereç
3() Yiyecek () Diğer, belirtiniz.....
4() Yakacak

S31. Aktif olarak katıldığınız (üyesi olduğunuz) sivil toplum örgütü var mı? [X497]

1() Var 2() Yok -----→ (35. Soruya geçiniz)

S32. Hangi sivil toplum örgütlerinde aktif olarak yer alıyorsunuz? [X498]

1- 2- 3-.....

S33. Özellikle mahalleniz içerisinde faaliyet gösteren bir sivil toplum örgütüne üye misiniz? [X499]

1() Evet 2() Hayır -----→ (35. Soruya geçiniz)

S34. Mahallenizde üyesi olduğunuz sivil toplum örgütleri hangileridir? [X500]

1- 2- 3-.....

S35. Lütfen aşağıdaki önermelere ne derece katıldığınızı söyleyiniz? (lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|--------|---|--|------|------|------|------|------|------|
| [X501] | Semtimize geçirdiği dönüşüm ile ilerde daha prestijli bir mahallede yaşıyor olacağız. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X502] | Konut alacak imkanım olsa kent dışındaki TOKİ konutlarından satın almak ve orada yaşamak isterim. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X503] | Oturduğum parselde ve çevresinde gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm uygulamalarının benim için olumsuz sonuçlar doğuracağını düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X504] | Daha fazla yapılaşma hakkı verileceği söylense bile kentsel dönüşüm uygulamalarına güvenim yok. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

| | | | | | | | | |
|--------|---|------|------|------|------|------|------|------|
| [X505] | Beni etkilemediği müddetçe kentsel dönüşüm uygulamalarına karşı değilim. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X506] | Daha fazla yapılaşma hakkı verilecek olsa kendi oturduğum parselde bir kentsel dönüşüm uygulamasının yapılmasını isterim. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X507] | Böyle bir uygulamanın gerçekleşmesi için komşularım ile beraber hareket etmeye hazırım. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X508] | Yaşadığım bölgede gerçekleşecek kentsel dönüşüm uygulamalarının benim bu semtten ayrılmama neden olacağını düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X509] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|-------------------------|--|--|------|------|------|------|------|------|
| Sosyal İlişkiler | | | | | | | | |
| [X510] | Artık başım sıkıştığında, ailem dışında, yardım isteyebileceğim kimseyi bulamıyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X511] | Eskiden aynı binada oturduğum ve mahallemdeki komşularla görüşür, konuşurduk; şimdi komşularımın çoğunu tanımıyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X512] | Mahallede çalışan esnaf ile iletişim kurmanın önemli olduğunu düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X513] | Aynı binada oturduğum komşularımla iletişim kurmanın önemli olduğunu düşünüyorum, bunun için çaba gösteriyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X514] | Apartmanlarda konut dışı kullanımların artması sebebi ile mahalle içi sosyal ilişkilerimiz zayıflıyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X515] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Alış Veriş Merkezlerinin Açılması | | | | | | | | |
| [X516] | Alış Veriş Merkezlerinin açılması yaşantımı kolaylaştırdı. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X517] | Eğlence aktivitesi olarak Alış Veriş Merkezlerinde gezmek hoşuma gidiyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X518] | Alış Veriş Merkezlerinin mahalle içi esnafı olumsuz etkilediğini düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X519] | Alış Veriş Merkezlerini kullanmak için gelenler semtimizdeki hizmetlere talebi arttırmakta. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X520] | Alış Veriş Merkezlerini kullanmak için gelenler semtimizdeki trafiği arttırmakta. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X521] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Yaşam Koşullarında Değişim, Yer Seçimi | | | | | | | | |
| [X522] | Semtindeki konut dışı kullanımların artması daha çok çevre sorununu yanında getirecektir. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X523] | Semtimizde konut dışı kullanımların artması güvenliğimizi olumsuz etkiledi. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X524] | İşyerlerinin gelmesi ile yavaş yavaş bizler bu mahalleden taşınmak durumunda kalacağız. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X525] | Eskiden bu semtteki yaşantı çok daha keyifliydi, işyerlerinin artması ile bugün durum değişti. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X526] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Dünya Kenti söylemine yaklaşım | | | | | | | | |
| [X527] | İstanbul'un küresel bir kent haline gelmesinin kent ve ülke ekonomisine olumlu etkileri olmaktadır. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X528] | İstanbul' un küresel bir finans merkezi haline gelmesi özellikle yaşadığımız alanın gelişimini olumlu etkiliyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X529] | İstanbul'un finans ve iş merkezinin yaşadığımız semtte yer alması yaşantımızı giderek daha zorlaştırmaktadır. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X530] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

| Belediye ve Merkezi Yönetim Kararları Hakkında Görüşler | | | | | | | | |
|---|--|------|------|------|------|------|------|------|
| [X531] | Büyükdere caddesi üzerinde yapılan projeler benim ve çevremde yaşayanlar için olumlu hiçbir şey sunmamaktadır. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X532] | Büyükdere Caddesi üzerindeki gelişmeler mahallemizdeki işyerlerini ekonomik olarak olumsuz etkileyecektir. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X533] | Safir binasının tamamlanmasından sonra yaşadığımız mahallelerin pek çok açıdan olumsuz etkileneceğini düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X534] | İETT arazisinin ihalesinin bir an önce tamamlanıp, o parselde düşünülen projelerin gerçekleşmesini umuyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X535] | Büyükdere caddesi üzerindeki yapılaşma dolayısıyla yaşadığım semtin çehresi değişmekte. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|--------|---|--|------|------|------|------|------|------|
| [X536] | Büyükdere caddesi üzerinde gerçekleşen yatırımlar ile semtimizin daha çok değer kazandığını düşünüyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X537] | Büyükdere caddesi üzerinde yer alan işyerleri pek çok iş imkanı yaratacak ve İstanbul için olumlu etkisi olacaktır. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X538] | Büyükdere caddesi üzerinde gerçekleşen projelerin getireceği canlılığı düşünerek bu semtte iş kurmak istiyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X539] | Büyükdere caddesi üzerinde gelişmekte olan konutlar, işyerleri ve alışveriş merkezlerine iş için başvurduğum / başvurmak istiyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X540] | Yerel yönetimlerin ve merkezi hükümetin Büyükdere caddesinin gelişimi ile ilgili gerçekleştirdikleri projeleri destekliyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X541] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GIRINIZ | | | | | | | |

Toplumsal Tepkiler

| | | | | | | | | |
|--------|---|------|------|------|------|------|------|------|
| [X542] | Yaşadığımız bölgedeki kentliler olarak bir araya gelemediğimiz için, bizi rahatsız eden uygulamalar karşısında mücadele edemiyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X543] | Mahallemizdeki yaşam koşullarının iyileşmesi için sivil toplum örgütleri aracılığı ile mücadele etmek istiyorum/ediyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X544] | Yaşadığım çevre ile ilgili sorunları her zaman belediye ve ya ilgili kuruma bildirir, çözülmesi için uğraşırım. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X545] | Yaşadığım semttteki insanların karşılaştıkları sorunlar ortak olsa bile bir arada hareket edebileceklerine inanmıyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X546] | Yerel yönetimlerin İstanbul' da gerçekleştirdiği çeşitli uygulamalara karşı aktif olarak mücadele ediyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X547] | Bize yardımcı olan uzman kişilerin yardımı ile bizi olumsuz etkileyen kentsel gelişmelere karşı mücadele edebiliyoruz. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

Görüşülen kişinin;

Adı, soyadı :.....

Telefon numarası :.....

Adresi :.....

Anketörün Adı soyadı:.....

EK D.

BÜYÜKDERE BÖLGESİ ESNAF ANKETİ



BÜYÜKDERE BÖLGESİ-ESNAF ANKETİ

- S1. Doğum yılınız [X2]:
- S2. Doğum yeriniz[X3]:
- S3. Mesleğiniz[X4]:
- S4. Cinsiyetiniz[X5]: 1() Kadın 2() Erkek
- S5. İşyerinizin adı nedir? [X6] (Lütfen tam unvanı alınız)
- S6. İşyerinizin tipi? [X7]
1() Ofis 2() Dükkan 3() Atölye 4() Depo () Diğer
- S7. Firmanız hangi yılda kuruldu? [X8]
- S8. Firmanızın faaliyet alanı nedir? (Lütfen Nace kodunu isteyiniz ve açık olarak yazınız)
NACE Code[X9]:
Açık faaliyet alanı[X10]:
- S9. Firmanız aşağıdaki sektörlerden hangisinde yer almaktadır? [X11]
1() Tarım, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık (idari birim) 7() Otel, Lokanta
2() Madencilik Ve Taş Ocakçılığı (idari birim) 8() Ulaştırma, Depolama ve Haberleşme
3() İmalat Sanayi 9() Finans, banka, sigorta, mali kuruluşlar
4() Elektrik, Gaz Ve Su 10() Gayrimenkul Kiralama ve İş hizmetleri
5() Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri 11() Eğitim
6() Toptan Ve Perakende Ticaret 12() Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler
() Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri

S10. Firmanız ile ilgili aşağıdaki bilgileri öğrenebilirmiyim?

| | | A. Bu binada mı? | B. "HAYIRSA" → Hangi "semtte ve ilde" |
|----------|-------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| [X12-13] | Firma Merkezi (Yönetim) | 1() Evet 2() Hayır | ..... |
| [X14-15] | Üretim Birimi* | 1() Evet 2() Hayır | ..... |
| [X16-17] | Şube 1* | 1() Evet 2() Hayır | ..... |
| [X18-19] | Şube 2* | 1() Evet 2() Hayır | ..... |
| [X20-21] | Şube 3* | 1() Evet 2() Hayır | ..... |

(*) Üretim birimi ya da şubeleri yoksa ilgili satırları "BOŞ" bırakınız.

S11. İşyerinizde sizden başka çalışan var mı? [X22]

- 1() Var -----→ İşyerinizde siz dahil toplam kaç kişi çalışmakta? [X23] kişi
2() Yok

S12. İşyerinizin bulunduğu binanın tipi: [X24]

- 1() Apartman zemin kat 2() Apartman dairesi 3() Müstakil () Diğer

S13. Firmanızın 2009 yılı cirosunu söyler misiniz? [X25]

S14. Son 5 yıl içinde kazancınız nasıl değişti? [X26]

- 1() Arttı 2() Aynı kaldı 3() Azaldı 4() Zarar ettim

S15. İşyerinizin bulunduğu alana yakın bölgenin iş merkezi olarak daha fazla gelişmesinin yaşantınızı ve yaşam çevrenizi nasıl etkileceğini düşünüyorsunuz?

| | | Daha İyi / olumlu | Aynı | Daha Kötü / olumsuz |
|-------|----------------------------------|----------------------|------|------------------------|
| [X28] | İşlerinizin durumu | 1() | 2() | 3() |
| [X29] | Ulaşım durumu | 1() | 2() | 3() |
| [X30] | Trafik sorunu | 1() | 2() | 3() |
| [X31] | Otopark sorunu | 1() | 2() | 3() |
| [X32] | Toplu taşıma imkanları | 1() | 2() | 3() |
| [X33] | Altyapı kapasitesi | 1() | 2() | 3() |
| [X34] | Çevre kalitesi | 1() | 2() | 3() |
| [X35] | Sosyal donatılar | 1() | 2() | 3() |
| [X36] | Belediye hizmetleri | 1() | 2() | 3() |
| [X37] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | |

YER SEÇİMİ

S16. Firmanız bugün bulunduğu binada / ofiste mi kuruldu? [X38]

- 1() Evet -----→ (20. Soruya geçiniz)
2() Hayır

S17. Buraya hangi yıl taşındınız? [X39]

S18. Buraya taşınmadan önce, hangi semtten, hangi yıl, ne nedenlerle hangi semte taşındınız? (En son taşınmanızdan başlayarak geriye doğru son üç tanesini yazınız.)

| | Nereden (İlçe / Semten) | Hangi Yıl | Ne Nedenle | Nereye Hangi İlçe / Semte Taşındınız |
|----------|----------------------------|--------------|------------|---|
| [X40-43] | | | | |
| [X44-47] | | | | |
| [X48-51] | | | | |

S19. Firmanızın son taşınılan yerden ayrılma nedenlerini söyler misiniz? Bu sebepleri önem sırasına göre en önemliden başlayarak 1,2,3... şeklinde numaralandırarak sıralar mısınız? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| | Önem sırası | |
|-------|----------------------------------|--|
| [X52] | () | Faaliyet alanının yetersizliği |
| [X53] | () | İşyerinin fiziksel koşullarının yetersizliği |
| [X54] | () | Binanın yıkılması, istimlak edilmesi |
| [X55] | () | Kira sözleşmesinin sona ermesi |
| [X56] | () | Yüksek kira ve satış değerleri |
| [X57] | () | İşyerinin görülebilir bir yerde bulunmaması |
| [X58] | () | Müşterilere erişimdeki yetersizlik |
| [X59] | () | Tamamlayıcı sektörlerle uzak olması |
| [X60] | () | Semt köhnemesi |
| [X61] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | |

S20. Firmanızın bu semtte yer seçme nedenleri nelerdir? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz) [X62]

- 1() Nitelikli bina ve ofislerin bulunması
2() Karayolu ağına erişim
3() Müşterilerin kolay erişebilmesi
4() Personelimizin ulaşım kolaylığı
5() Görülebilir bir yerde bulunması
6() Prestijli bir semtte bulunması
7() Uzun süre kiralamaya uygun işyerlerinin varlığı
8() Kendi mülküm olması
9() Aynı sektördeki firmalarla bir arada bulunma
10() Tamamlayıcı sektördeki firmalarla bir arada bulunma
11() Semtte teknik/bakım hizmetlerinin varlığı

S21. Firmanızın bu semtte faaliyet göstermesinin getirdiği zorlukları söyler misiniz? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz) [X63]

- 1() Dezavantajı yok
 2() Müşteri potansiyelinin düşük olması
 3() Alışveriş merkezlerinin artması ile müşteri kaybı
 4() Trafik sıkışıklığı yaşanması
 5() Otopark yetersizliği
 6() Güvenlik sorunu
 7() Kira ve satış değerlerinin hızla yükselmesi
 8() Tamamlayıcı sektörlerdeki firmalara uzaklık
 9() Altyapının yetersiz olması
 10() Semtte teknik/bakım hizmetlerinin bulunmaması

S22. İşyerinizdeki kullanım durumunuz nedir? [X64]

- 1() Mal sahibi -----→ (26. Soruya geçiniz)
 2() Kiracı
 3() Kira vermeden bulunuyor -----→ (26. Soruya geçiniz)

S23. Aylık kiranız (aidat hariç) ne kadardır? [X65]

S24. Son 1 ila 5 yılda kiranızda yükseliş yaşadınız mı? [X66]

- 1() Evet, normal oranda artışlar oldu 2() Evet, çok fazla bir yükseliş oldu 3() Hayır, hiç değişiklik olmadı

S25. Kısa vadede, daha uygun kiralara olduğu bir mahalleye taşınmayı düşünüyor musunuz? [X67]

- 1() Evet 2() Hayır

ULAŞIM

S26. Siz nerede ikamet ediyorsunuz? [X68]

İlçe: Mahalle..... Semt.....

S27. İşinize ulaşım biçiminizi ve harcadığınız zamanı öğrenebilir miyim? (Birden çok seçenek işaretlenebilir)

| | ULAŞIM BİÇİMİ | HARCANAN SÜRE (dak.) | |
|-----------|-----------------------------------|----------------------|----------------|
| | | İŞE GİDİŞ | İŞTEN DÖNÜŞ |
| [X69-70] | Özel aracım ile | () dak. | () dak. |
| [X71-72] | Servis aracı ile | () dak. | () dak. |
| [X73-74] | Resmi araç ile | () dak. | () dak. |
| [X75-76] | Arkadaş-akraba özel aracı ile | () dak. | () dak. |
| [X77-78] | Otobüs ile | () dak. | () dak. |
| [X79-80] | Minibüs ile | () dak. | () dak. |
| [X81-82] | Taksi ile | () dak. | () dak. |
| [X83] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | |
| [X84-85] | Yeraltı treni-tünel-füniküler ile | () dak. | () dak. |
| [X86-87] | Demiryolu ile | () dak. | () dak. |
| [X88-89] | Deniz yolu ile | () dak. | () dak. |
| [X90-91] | Motosiklet ile | () dak. | () dak. |
| [X92-93] | Bisiklet ile | () dak. | () dak. |
| [X94-95] | Yaya | () dak. | () dak. |
| [X96-97] | İşim evde | () dak. | () dak. |
| [X98-100] | Diğer | () dak. | () dak. |
| [X101] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | |

S28. Firmanızda çalışan personelinizin firmaya ulaşım biçimlerini yüzdesel olarak dağıtır mısınız?

| | % Yüzde |
|----------------------------------|-------------|
| [X102] Firmanın servisi ile | |
| [X103] Toplu taşıma araçları ile | |
| [X104] Özel otomobili ile | |
| [X105] Yaya olarak | |
| [X106] TOPLAM | %100 |

S29. Müşterilerinizin mekansal dağılımı nasıldır?

| | | % Yüzde |
|--------|--|-------------|
| [X107] | Yakın çevrede | ..... |
| [X108] | Kent merkezinde | ..... |
| [X109] | Merkez dışında (Silivri, Tuzla, Şile, Büyükçekmece gibi) | ..... |
| [X110] | Kent dışında | ..... |
| [X111] | Yurt dışında | ..... |
| [X112] | TOPLAM | %100 |

S30. Lütfen aşağıdaki önermelere ne derece katıldığınızı işaretleyiniz: (Lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|--------|--|--|------|------|------|------|------|------|
| [X113] | İstanbul'un küresel bir kent haline gelmesinin kent ve ülke ekonomisine olumlu etkileri olmaktadır. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X114] | İstanbul' un küresel bir finans merkezi haline gelmesi özellikle firmamızın yer aldığı semtin gelişimini olumlu etkiliyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X115] | Firmamızın bulunduğu semtin İstanbul' un küresel çapta finans ve iş merkezi olması firmamıza prestij katıyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X116] | Büyükdere caddesi üzerinde gerçekleşen projelerin getireceği canlılık bu semtin gelişimini olumlu olarak etkileyecektir. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X117] | Yerel yönetimlerin ve merkezi hükümetin Büyükdere caddesinin gelişimi ile ilgili gerçekleştirdikleri projeleri destekliyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X118] | Büyükdere caddesi üzerinde gerçekleşen yatırımlar ile bu semtin daha çok değer kazandığını düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X119] | Bu semtteki emlak değerleri arttığı için işyerimin bulunduğu taşınmazımı/arsamı başka şekilde değerlendirmeyi düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X120] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |
| [X121] | Firmamın böyle prestijli bir semtte yer alması işlerimizi olumlu etkiliyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X122] | Firmamın faaliyet alanını tamamlayıcı tüm işkollarını bu bölgede bulabiliyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X123] | İşyerim için İstanbul' da başka bir semtte yer seçebileceğimi düşünmüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X124] | Bu bölgede artan ekonomik faaliyetlerin getirdiği canlılık sayesinde işlerimi büyütebileceğim. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X125] | Alış Veriş Merkezlerinin Açılması müşteri sayımızı azaltarak işlerimiz i olumsuz etkiledi. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X126] | Safir binasının tamamlanmasından sonra yaşadığımız mahallelerin pek çok açıdan olumsuz etkileneceğini düşünüyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X127] | İETT arazisinin ihalesinin bir an önce tamamlanıp, o parselde düşünülen projelerin gerçekleşmesini umuyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X128] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |
| [X129] | Firmamın bulunduğu semtte güvenlik sorunu yaşıyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X130] | Firmamın bulunduğu semtte çok işyerinin olması trafik sorununu artırıyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X131] | Bu semtteki trafik sorunu işlerimizi olumsuz etkiliyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X132] | Firmamın bulunduğu semtin toplu taşıma araçları ile kolay erişilebilir olmasının işlerimize olumlu etkisi oluyor. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

| | | | | | | | | |
|--------|--|------|------|------|------|------|------|------|
| [X133] | Firmamı ziyaret eden misafir ve müşterilerimizin çoğunluğu özel araçları ile geliyorlar. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X134] | Firmamın bulunduğu semtte altyapı kalitesinin yüksek olduğunu düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X135] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|--|--|--|------|------|------|------|------|------|
| Yer Değiştirme | | | | | | | | |
| [X136] | Kiramın artmasından dolayı işyerimizi daha uygun kiralardan olduğu bir semte taşımak istiyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X137] | İşyerimin bulunduğu semtteki emlak ve kira değerlerinin artması sebebi ile şehir dışı üretim sitelerine taşınmayı düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X138] | İşyerimin bulunduğu semtin iş ve ofis merkezi olarak gelişmeye devam etmesinden dolayı belediyenin bizim gibi işyerlerini ticaret ve sanayi sitelerine yönlendireceğini düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X139] | Şehir dışı ticaret ve sanayi sitelerine yönlendiriliyor olsam bile bu semtte işlerime devam etmek istiyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X140] | İşyerimin bulunduğu semt bu şekilde değişmeye devam ederse, buradan taşınmak zorunda kalacağımı düşünüyorum. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X141] | Büyükdere caddesi ve civarında yer alan büyük işyerleri, ofis binaları ve alışveriş merkezleri arttıkça benim gibi firmalar buradan taşınmak ya da kapanmak zorunda kalacak. | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X142] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |
| Levent Kentsel Sit Alanı Kararı | | | | | | | | |
| [X143] | Levent mahallesinin Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmesi buradaki ticari hayatı olumsuz etkiledi | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X144] | Levent mahallesinin Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmesi alışveriş yaptığımız, birlikte çalıştığımız kimi firmaların kapanmasına ya da taşınmasına sebep oldu | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

Görüşülen kişinin;

İşyerindeki konumu : () İşyeri sahibi/ortağı () Diğer

Adı, soyadı :.....

Telefon numarası :.....

Adresi :.....

Anketörün Adı soyadı:.....

EK E.

BÜYÜKDERE BÖLGESİ İŞYERİ ANKETİ



BÜYÜKDERE BÖLGESİ-İŞYERİ ANKETİ

S1. Görüşülen kişinin işyerindeki statüsü[X2]:

- 1() İşyeri sahibi/ortağı
2() Yönetici -----→ **Görevini yazınız**[X3]
() Diğer

S2. Firmanızın tam adı ve yasal statüsü nedir? [X4]

S3. Firmanız özel şirket mi, kamu şirketi mi? [X5] 1() Özel 2() Kamu

S4. Firmanız hangi yılda kuruldu? [X6]

S5. Firmanız faaliyet alanı nedir? (Lütfen Nace kodunu isteyiniz ve açık olarak yazınız)

NACE Code[X7]:

Açık faaliyet alanı[X8]:

S6. Firmanız aşağıdaki sektörlerden hangisinde yer almaktadır? [X9]

- 1() Tarım, Avcılık, Ormancılık, Balıkçılık (idari birim) 7() Otel, Lokanta
2() Madencilik Ve Taş Ocakçılığı (idari birim) 8() Ulaştırma, Depolama ve
Haberleşme
3() İmalat Sanayi kuruluşları 9() Finans, banka, sigorta, mali
4() Elektrik, Gaz Ve Su hizmetleri 10() Gayrimenkul Kiralama ve İş
5() Yapı (İnşaat) Ve Bayındırlık İşleri 11() Eğitim
6() Toptan Ve Perakende Ticaret 12() Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler
() Diğer Sosyal, Toplumsal ve Kişisel Hizmet Faaliyetleri

S7. Firmanız ile ilgili aşağıdaki bilgileri öğrenebilir miyim?

| | | A. Bu binada mı? | B. "HAYIRSA" → Hangi "semte ve ilde" | C. Mülkiyet Durumu |
|----------|--------------------------------|----------------------|--------------------------------------|---|
| [X10-12] | Firma Merkezi (Yönetim) | 1() Evet 2() Hayır | ..... | 1() Kiracı 2() Mülk sahibi 3() Kira vermiyor |
| [X13-15] | Üretim Birimi* | 1() Evet 2() Hayır | ..... | 1() Kiracı 2() Mülk sahibi 3() Kira vermiyor |
| [X16-18] | Şube 1* | 1() Evet 2() Hayır | ..... | 1() Kiracı 2() Mülk sahibi 3() Kira vermiyor |
| [X19-21] | Şube 2* | 1() Evet 2() Hayır | ..... | 1() Kiracı 2() Mülk sahibi 3() Kira vermiyor |
| [X22-24] | Şube 3* | 1() Evet 2() Hayır | ..... | 1() Kiracı 2() Mülk sahibi 3() Kira vermiyor |

(* Üretim birimi ya da şubeleri yoksa ilgili satırları "BOŞ" bırakınız.

S8. Firmanızın, faaliyet gösterdiği alan büyüklüğünü metrekare cinsinden söyler misiniz? (üretim birimi ile aynı yerde ise, üretim birimi ve yönetim biriminin alan büyüklüğü ayrı ayrı alınacak)

| | | |
|-------|----------------|-------|
| | | m2 |
| [X25] | Yönetim Birimi | ..... |

| | | |
|-------|---------------|-------|
| [X26] | Üretim Birimi | ..... |
| [X27] | TOPLAM | ..... |

S9. Firmanız bu binada mülk sahibi ise (Soru 7'deki tablodan kontrol ediniz), bu mülkü yatırım amaçlı, başka kullanımlarda kullanmayı düşünüyor mu? [X28]

1() Evet

2() Hayır

Kontrol değişkeni [X-29]: 6969

S10. İş yerinizde kaç kişi çalışıyor? (Üretim birimi ile aynı yerde ise, üretim biriminde çalışanlar dahil cevap alınacak)

| | Kişi sayısı |
|--|-------------|
| [X30] Orta ve üst düzey yöneticiler | |
| [X31] Büro çalışanları | |
| [X32] Hizmetliler | |
| [X33] Mühendis | |
| [X34] Ustabaşı | |
| [X35] İşçiler | |
| [X36] TOPLAM | |
| [X37] KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | |

S11. Firmanız yakın gelecekte işgücü potansiyelini arttırmayı düşünüyor mu? [X38]

1() Evet 2() Hayır

S12. Firmanızın 2009 yılı cirosunu söyler misiniz? [X39]

S13. Son 5 yıl içinde kazancınız nasıl değişti? [X40]

1() Arttı 2() Aynı kaldı 3() Azaldı 4() Zarar ettim

S14. Firmanız ihracat yapıyor mu? [X41]

1() Evet -----→ **İhracat toplam üretiminizin / cironuzun % kaçdır?** [X42]
%.....

2() Hayır

S15. Sermayenizde yabancı payı var mı? [X43]

1() Var -----→ **Sermayenizdeki yabancı sermayenin oranını söyler misiniz?** [X44] %
.....

2() Yok

S16. Firmanızda AR-GE hizmeti var mı? [X45]

1() Var 2() Yok

S17. Müşterilerinizin mekansal dağılımı nasıldır?

| | % Yüzde |
|--|-------------|
| [X46] Yakın çevrede | |
| [X47] Kent Merkezinde | |
| [X48] Merkez dışında (Silivri, Tuzla, Şile, Büyükçekmece gibi) | |
| [X49] Kent dışında | |
| [X50] Yurt dışında | |
| [X51] TOPLAM | %100 |

S18. Firmanız bugün bulunduğu binada / ofiste mi kuruldu? [X52]

1() Evet -----→ **(22. Soruya geçiniz)**

2() Hayır

S19. Bugüne kadar kaç defa yer değiştirdiniz? [X53]

S20. Buraya taşınmadan önce, hangi semttten, hangi yıl, ne nedenlerle hangi semte taşındınız?

| | “Nereden” (İlçe / Semten) | Hangi Yıl | Ne Nedenle | “Nereye” Hangi İlçe / Semte Taşındınız |
|----------|------------------------------|--------------|------------|--|
| [X54-57] | | | | |
| [X58-61] | | | | |
| [X62-65] | | | | |
| [X66-69] | | | | |
| [X70-73] | | | | |

S21. Firmanızın son taşınılan yerden ayrılma nedenlerini söyler misiniz? Bu sebepleri önem sırasına göre en önemliden başlayarak 1,2,3 şeklinde numaralandırarak sıralar mısınız? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| | Önem sırası | |
|-------|-------------|--|
| [X74] | () | Faaliyet alanının yetersizliği |
| [X75] | () | İşyerinin fiziksel koşullarının yetersizliği |
| [X76] | () | Binanın yıkılması, istimlak edilmesi |
| [X77] | () | Kira sözleşmesinin sona ermesi |
| [X78] | () | Yüksek kira ve satış değerleri |
| [X79] | () | İşyerinin görülebilir bir yerde bulunmaması |
| [X80] | () | Müşterilere erişimdeki yetersizlik |
| [X81] | () | Tamamlayıcı sektörlerle uzak olması |
| [X82] | () | Semtin köhnemesi |
| [X83] | | KONTROL DEĞİŞKENİ “6969” GIRİNİZ |

S22. Firmanızın bu semtte yer seçme nedenleri nelerdir? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz) [X84]

- | | |
|--|---|
| 1() Nitelikli bina ve ofislerin bulunması işyerlerinin varlığı | 7() Uzun süre kiralamaya uygun |
| 2() Karayolu ağına erişim | 8() Kendi mülküm olması |
| 3() Müşterilerin kolay erişebilmesi bulunma | 9() Aynı sektördeki firmalarla bir arada |
| 4() Personelimizin ulaşım kolaylığı bir arada bulunma | 10() Tamamlayıcı sektördeki firmalarla |
| 5() Görülebilir bir yerde bulunması varlığı | 11() Semtte teknik/bakım hizmetlerinin |
| 6() Prestijli bir semtte bulunması | |

S23. Firmanızın bu semtte faaliyet göstermesinin getirdiği zorlukları söyler misiniz? (Lütfen ilgili kartı gösteriniz) [X85]

- | | |
|--|---------------------------------------|
| 1() Dezavantajı yok | 6() Güvenlik sorunu |
| 2() Müşteri potansiyelinin düşük olması yükselmesi | 7() Kira ve satış değerlerinin hızla |
| 3() Çevrenin bakımsızlığı firmalara uzaklık | 8() Tamamlayıcı sektörlerdeki |
| 4() Trafik sıkışıklığı yaşanması | 9() Altyapının yetersiz olması |
| 5() Otopark yetersizliği | |

S24. Firmanızın yerini değiştirmeyi düşünüyor musunuz? [X86]

1() Evet

2() Hayır -----→(27. Soruya geçiniz)

S25. Firmanız hangi ilçede, hangi semtte faaliyet göstermeyi tercih eder? Ve neden buralarda tercih edersiniz?

| | İlçe | Semt | Tercih nedeni |
|----------|------|------|---------------|
| [X87-88] | | | |
| [X89-90] | | | |

S26. Taşınacağınız semtte hangi faaliyet kollarına yakın olmayı tercih edersiniz? En önemli üçünü sırasıyla belirtiniz.

| | Faaliyet Kolu |
|-------|---------------|
| [X91] | 1. |
| [X92] | 2. |
| [X93] | 3. |

PERSONEL ULAŞIM BİLGİLERİ

S27. Çalışanlarınız % kaç Avrupa yakasında, % kaç Asya yakasında ikamet etmektedir?

| | | % Yüzde |
|-------|---------------|-------------|
| [X94] | Avrupa yakası | ..... |
| [X95] | Asya yakası | ..... |
| [X96] | TOPLAM | %100 |

S28. Personelinizin işyerine ulaşımında firmanızın sunduğu servis hizmeti var mı? [X97]

1() Evet , Var

2() Hayır, Yok

S29. Firmanızda çalışan personelinizin firmaya ulaşım biçimlerini yüzdesel olarak dağıtır mısınız?

| | | % Yüzde |
|--------|---------------------------|-------------|
| [X98] | Firmanın servisi ile | ..... |
| [X99] | Toplu taşıma araçları ile | ..... |
| [X100] | Özel otomobili ile | ..... |
| [X101] | Yaya olarak | ..... |
| [X102] | TOPLAM | %100 |

S30. Toplu taşıma araçları ile firmaya gelen personelinizin %kaçı 30 dakikadan daha az sürede, % kaç 30-60 dakika arasından, % kaç ise 60 dakikadan daha uzun bir sürede işyerine erişebilmekte?

| | | % Yüzde |
|--------|--------------------|-------------|
| [X103] | 30 dakikadan az | ..... |
| [X104] | 30-60 dakika arası | ..... |
| [X105] | 60 dakikadan fazla | ..... |
| [X106] | TOPLAM | %100 |

S31. Lütfen aşağıdaki önermelere ne derece katıldığınızı işaretleyiniz: (Lütfen ilgili kartı gösteriniz)

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|--------|---|--|------|------|------|------|------|------|
| [X107] | İstanbul'un küresel bir kent haline gelmesinin kent ve ülke ekonomisine olumlu etkileri olmaktadır | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X108] | İstanbul' un küresel bir finans merkezi haline gelmesi özellikle firmamızın yer aldığı semtin gelişimini olumlu etkiliyor | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X109] | Firmamızın bulunduğu semtin İstanbul' un küresel çapta finans ve iş merkezi olması firmamıza prestij katıyor | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X110] | Yerel yönetimlerin ve merkezi hükümetin Büyükdere caddesinin gelişimi ile ilgili gerçekleştirdikleri projeleri destekliyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X111] | İETT arazisinin ihalesinin bir an önce tamamlanıp, o parselde düşünülen projelerin gerçekleşmesini umuyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X112] | Bu semtteki emlak değerleri arttığı için işyerimizin bulunduğu taşınmazımızı/arsamızı başka şekilde değerlendirmeyi düşünüyoruz | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X113] | Firmamızın böyle prestijli bir semtte yer alması işlerimizi olumlu etkiliyor | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X114] | KONTROL DEĞİŞKENİ “6969” GİRİNİZ | | | | | | | |
| [X115] | Firmamızın faaliyet alanını tamamlayıcı tüm işkollarını bu bölgede bulabiliyoruz | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X116] | İstanbul' da başka bir semtte yer seçebileceğimizi düşünmüyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X117] | Bu bölgede artan ekonomik faaliyetlerin getirdiği canlılık sayesinde işlerimizi büyötmek | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X118] | İşyerimizin bulunduğu semte daha çok iş hizmetleri firmalarının gelmesi gerektiğini düşünüyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X119] | Kiramızın artmasından dolayı işyerimizi daha uygun kiraların olduğu bir semte taşımak istiyoruz | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X120] | Alış Veriş Merkezlerinin Açılması çalışanlarımız için kolaylık sağladı | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X121] | Firmamız çalışanları kişisel ihtiyaçları için alış veriş merkezlerinden çok cadde ve sokaklardaki esnafı tercih ediyor | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X122] | KONTROL DEĞİŞKENİ “6969” GİRİNİZ | | | | | | | |

| | | 1() Hiç Katılmıyorum ←-----→7() Kesinlikle Katılıyorum | | | | | | |
|--------|---|--|------|------|------|------|------|------|
| [X123] | Firmamızın bulunduğu semtte altyapı kalitesinin yüksek olduğunu düşünüyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X124] | Firmamızın bulunduğu semtin toplu taşıma araçları ile kolay erişilebilir olmasının işlerimize olumlu etkisi oluyor | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X125] | Firmamızı ziyaret eden misafir ve müşterilerimizin çoğunluğu özel araçları ile geliyorlar | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X126] | Firmamızın bulunduğu semtte çok işyerinin olması trafik sorununu arttırıyor | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X127] | Bu semtteki trafik sorunu işlerimizi olumsuz etkiliyor | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X128] | Firmamızın bulunduğu binanın özel otoparkı olduğundan dolayı otopark sorunu çekmiyoruz | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X129] | KONTROL DEĞİŞKENİ "6969" GİRİNİZ | | | | | | | |
| [X130] | Firmamızın bulunduğu bina/yapı dışında mahalle içlerine inmekten çekiniyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X131] | Firmamızın bulunduğu bina/yapıda özel güvenlik olmasa işyerimizin güvende olacağını düşünmüyorum | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X132] | Levent mahallesinin Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmesi Büyükdere caddesindeki işyeri gelişimini zorlaştırdı | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X133] | Levent mahallesinin Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmesi buradaki ticari hayatı olumsuz etkiledi | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |
| [X134] | Levent mahallesinin Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmesi alışveriş yaptığımız, birlikte çalıştığımız kimi firmaların kapanmasına ya da taşınmasına sebep oldu | 1() | 2() | 3() | 4() | 5() | 6() | 7() |

Görüşülen kişinin;

Adı, soyadı :.....

Telefon numarası :.....

Adresi :.....

Anketörün Adı soyadı:.....

EK F
BASIMA HAZIRLANAN KİTAP

BOOK PROPOSAL

RESILIENT THINKING IN URBAN PLANNING

Edited by

Ayda Eraydin, Middle East Technical University, Turkey

Tuna Tasan Kok University of Delft, The Netherlands

RATIONALE

Defining sustainable land use policies for the creation of resilient cities has become increasingly important in the contemporary period, since urban systems must accommodate different global influences in diverse forms and be ready to address potential uncertainties and unexpected changes. The current trends necessitate *resilience thinking* in adapting to new and unexpected conditions when coping with and managing change, and this should be the core of a new paradigm for planning practices and urban management. This book aims to provide information on how far the shift towards *resilience thinking* has been reflected on existing policies and policy instruments of different countries and cities that are experiencing different urban transformations. Besides this critical evaluation, the book also makes a study of the sustainability of existing urban policies, policy instruments, plans and projects, and their impacts on the level of resilience of selected urban areas.

The book attempts to decipher the concept of resilience in urban policies and planning and tries to develop typologies of cities and their developmental trajectories based on their social, economic, and ecological resilience. In doing so, the aim is to help decision-makers avoid some of the more common traps/pitfalls. Considering the current problems being faced in urban areas, the lessons to be learned are extremely important; but what is even more important is promoting change in the policies and planning paradigm, and this is the main objective of this book.

The book covers case studies from five different cities of Europe, namely Istanbul, Lisbon, Porto, Rotterdam and Stockholm, all of which have their own unique dynamics and problems. These case studies are very important, since the existing debates on urban policies, urban form and resilient urban systems are still far from being well-developed, and empirical studies that discuss the relations of these three issues are few and far between.

A total of 18 researchers have contributed to this study, each having analysed the urban policies, plans, and instruments with respect to their adaptive strategies and resilience in different urban settings. This collection of papers, one of the first in its field, shows just how far recent policy instruments in diverse urban systems have contributed to the resilience of urban areas, and may act as a tool for the different stakeholders in urban development when considering how existing policies and practices should be changed. In academic terms, the book is expected to contribute to a new planning paradigm that will take resilience in urban system as its core goal, and will show just how much this kind of thinking can matter in policy and planning practices.

CONTENTS

INTRODUCTION

- Chapter 1 Introduction: The need for sustainable land use policies for resilient cities
Ayda Eraydin, Middle East Technical University, Turkey
Tuna Tasan Kok, The Netherlands, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, Delft
Dominic Stead
OTB Research Institute for Housing, Urban and Mobility Studies, Delft University of Technology Delft, The Netherlands,

PART I RESILIENCE, URBAN FORM AND PLANNING

- Chapter 2 “Resilience Thinking” for planning
Ayda Eraydin
Middle East Technical University
- Chapter 3 Conceptual overview of resilience: History and context
Tuna Tasan Kok, Dominic Stead, Peiwen Lu
OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, Delft, The Netherlands,
- Chapter 4 Urban resilience and spatial dynamics
Sara Santos Cruz, João Pedro Costa**, Paulo Pinho**
**Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto, Porto, Portugal*
***Faculty of Architecture – Technical University of Lisbon (FA-TU Lisbon)*

PART III MANAGING URBAN CHANGE: CURRENT POLICIES AND INSTRUMENTS

- Chapter 5 Differences in urban growth dynamics and policies in different European countries: A comparative approach
Tuna Tasan Kok and Dominic Stead
OTB Research Institute for the built Environment, Delft University of Technology, Delft, The Netherlands
- Chapter 6 Systems, cultures, styles: spatial planning in Portugal, Sweden, the Netherlands and Turkey
Sofia Morgado, Luis Dias
Faculty of Architecture – Technical University of Lisbon (FA-TU Lisbon)
- Chapter 7 Managing urban change: Current policies and instruments introduced in different city regions
Peter Schmitt, Anu Henriksson, Alexander Dubois
Nordregio, Nordic Centre for Spatial Development, Stockholm, Sweden

PART IV EVALUATION OF EXISTING POLICY INSTRUMENTS FOR RESILIENCE IN THE CASE STUDY CITIES

Chapter 8 Evaluating Resilient Thinking in Planning

Paulo Pinho, Vítor Oliveira, Ana Martins

Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto, Porto, Portugal

Chapter 9 Assessing urban resilience in the metropolitan area of Lisbon: The cases of Cacém and Alcântara

Sofia Morgado, João Pedro Costa, Luís Dias

Faculty of Architecture – Technical University of Lisbon (FA-TU Lisbon)

Chapter 10 Evaluating Urban Policies from a Resilient Perspective: The Case of Oporto

Sara Santos Cruz, Vítor Oliveira, Ana Martins

Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto, Porto, Portugal

Chapter 11 Sprawl and Compactness: The evaluation of different processes of spatial development from resilient perspective in Istanbul

Ayda Eraydin, Ali Türel, Deniz Altay

Middle East Technical University, Turkey

Chapter 12 Resilience and Polycentricity – The case of the Stockholm region

Peter Schmitt, Anu Henriksson, Lisbeth Greve Harbo, Asli Tepecik Diş

Chapter 13 Evaluating adaptive governance: Planning strategies for climate change and flood risk in Rotterdam

Dominic Stead and Tuna Tasan Kok

OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, Delft, The Netherlands

CONCLUSION

Chapter 14 Challenges for resilient cities: The New Agenda of Planning

Ayda Eraydin, Middle East Technical University, Turkey

THE ABSTRACTS OF CHAPTERS

Chapter 1 Introduction: The need for sustainable land use policies for resilient cities

Ayda Eraydin, Middle East Technical University, Turkey

Tuna Tasan Kok, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, Delft, The Netherlands,

Important changes are currently taking place in urban areas under the influence of neo-liberal economic policies; and existing literature has claimed that the new understanding and the policies shaped within the neo-liberal context have been the major determinants of this change, focusing on the spatial manifestations of the interests of global capital. In this respect, the new roles of cities and city regions are being defined by the processes of adaptation to globalisation and the transformations of earlier forms of governance. This situation necessitates a systematic restructuring of urban areas with the aim of enhancing their competitive capabilities, resulting in the formation of entrepreneurial forms of governance in the urban land and property markets. The entrepreneurial approach, according to mainstream debates, has resulted in a redefining of the planning and policy instruments with the aim of satisfying the imperatives of global capital. This situation increases the potential of both expected and unexpected problems, compelling policy makers to make a careful assessment of the resilience of urban areas and an in-depth evaluation of the land use policy instruments, plans, policies and programmes in place in different cities.

After a brief discussion of the current urban dynamics and debates explaining the different spatial implication of these dynamics, alongside some of the more influential policies and instruments that have been adopted by central and local governments, this introductory chapter discusses these policy instruments in terms of their respect to the resilience of urban systems. The second part of the chapter introduces the organisation of the book and defines the major contributions of each chapter in an evaluation of the new policy instruments in different planning contexts. The concluding part of the chapter makes a comparison of the consequences of these instruments for cities with different dynamics.

PART I RESILIENCE, URBAN FORM AND PLANNING

Chapter 2 Resilience Thinking” for planning

Ayda Eraydin, Middle East Technical University, Turkey

Recently, the question of how urban systems may accommodate increasing global disturbances in whatever different forms they take has been raised as a crucial issue due to the increasing vulnerability of urban systems in the face of successive global economic crises, as well as expected global ecological problems and catastrophes. This raises the need for a “resilience perspective” in planning, which has been somewhat neglected in planning literature in recent years, planning theory having been concentrated more on processes and methods than principles. A resilience perspective necessitates a focus on the capacity of urban systems to absorb unforeseen shocks, and continuous adaptation and evolution to resist collapse, by providing a framework to define the interplay between deterministic forces and random events. Its application in urban systems so far has been limited to the field of disaster management, but it merits becoming the core issue of a new paradigm for planning practices under global disturbances and uncertainties. The difficulty is the term adaptive capacity is not restricted to environmental/ecological concerns. Evolving social and economic issues and governance practices make the task of defining new planning practices that take resilience into account quite

complicated. Existing literature on urban resilience, which has become increasingly blurred in recent years as a result of attempts to adapt the concept derived from ecology to urban analysis and planning, unfortunately concentrates on one dimension of change, ignoring all other aspects.

This paper attempts to decipher the concept of resilience in the fields of urban analysis and planning. This will be achieved by: first, providing a definition the term “resilience” in this context; second, defining a framework that sets out the basic principles to be followed in building resilient cities; and third, discussing these principles for the case of Istanbul in an investigation of the critical issues for planning this city region, which has become increasingly vulnerable in recent years.

To this end, the paper proposes a framework that will allow an understanding and analysis of the changes and processes resulting from the use of resilient attributes under the following headings: disturbances, vulnerability of urban ecosystems, adaptive capacities, and the outcomes of such disturbances in urban sub-systems as self-organisation, adaptation or transformation. Using exploratory questions and indicators to define adaptive capacity, the research on Istanbul has been designed to identify the critical issues in urban analysis and planning principles that need to be followed in Istanbul from the perspective of resilience. The paper presents the findings of the case study, and discusses how general principles, as well as principles specific to local issues and priorities, can be defined in planning practices.

Chapter 3 Conceptual overview of resilience: History and context

Tuna Tasan Kok, Dominic Stead, Peiwen Lu, OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, Delft, The Netherlands

This chapter argues that specific sustainable urban land use policies should be introduced to increase the resilience of urban systems when adapting to change, allowing them to reorganize and develop in a sustainable way. As a very broad description, sustainable urban land use means the compact and efficient use of land. It should be pointed out here that efficiency refers not only to spatial organisation, but also to an efficient involvement of the community, a balanced economy in the land development process, and land use policies that couple the reuse of land in already built-up areas with restraint in the use of land around the cities in an efficient manner. Resilience can be considered as a metaphor for the capacity of social-ecological systems to absorb shocks while still being able to function in changing environments in which the future is unpredictable and surprise is likely. It can further be defined as the capacity of a system to undergo change while still retaining its basic function and structure. In other words, the system should have the capacity to change without crossing a certain threshold. How can land use policies contribute to the resilience of cities? To what extent can the resilience of cities to surprises, shocks and disasters be increased through the implementation of sustainable land use policies? Benefit may be drawn from the resilience approach in urban land use planning through a shift in policies, from those that aspire to *control* the change, to those that increase the *adaptive capacity* of the system to cope with, adapt to, and shape change. This chapter provides a conceptual overview of how this shift occurs in different institutional contexts.

Chapter 4 Urban resilience and spatial dynamics

*Sara Santos Cruz, Paulo Pinho, Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto, Porto, Portugal
João Pedro Costa, Faculty of Architecture – Technical University of Lisbon (FA-TU Lisbon)*

Spatial planning can play an important role in fostering urban resilience at regional, local land-use and sectoral levels. Our contemporary cities are a legacy of our past, and as such the issue of path dependence may have an important influence on the attainment of greater urban resilience. There are certain characteristics (or principles) of resilient systems that when applied to physical and social systems through planning can result in more resilient cities. These characteristics have been referred to in existing literature as redundancy, diversity, efficiency, autonomy, strength, interdependence, adaptability and collaboration, all of which emphasize a systems' capacity to resist and deal with hazards and disturbances, to operate independently from the outside and within itself, to learn from experience and to promote the incentives of multiple opportunities. Different urban areas have different capacities to deal with change and the level of this capability may be attributed to the resilience characteristics found in different urban patterns.

This chapter will make a deeper analysis of the relation between urban resilience and different urban patterns. Most contemporary urban patterns are a consequence of decades of urban production and transformation, resulting in four basic urban patterns – compact, shrinking, polycentric and sprawled city. Each of these patterns will be presented and analysed in terms of their relationship with the concept of urban resilience, considering also the perception of the corresponding pattern concepts in policy documents and in policy related literature. The main purpose is to begin to identify how land-use policies may contribute to and promote cities that are more resilient.

PART III MANAGING URBAN CHANGE: CURRENT POLICIES AND INSTRUMENTS

Chapter 5 Differences in urban growth dynamics and policies in different European countries: A comparative approach

Tuna Tasan Kok and Dominic Stead, OTB Research Institute for the built Environment, Delft University of Technology, Delft, The Netherlands

The European urban landscape has undergone a profound change as a result of different spatial dynamics. There are many different observable elements of urban sprawl, such as fragmented development outside the city, polycentric development at a city region or regional scale, and urban shrinkage. On the other hand, inner cities have also experienced a continuous change that has been accelerated by the transformation of urban economies and the new functions attributed to cities in this new era defined by global economic imperatives. From a regional and metropolitan perspective, compact cities coexist with sprawl, although they are a result of different processes in the creation of urban fabric. These newly emerging urban fields and the new polycentric growth at city region and regional scales are defined as being a natural outcome of policies aimed at competitiveness. Consequently, a number of questions have been raised that merit further attention, such as how these areas should be managed, and what policies and governance mechanisms should be introduced. In searching for an answer to these questions, this chapter will provide an evaluation of the different dynamics of spatial growth and urban development policies of four countries, namely: Turkey, Sweden, Portugal and The Netherlands.

Chapter 6 Systems, cultures, styles: spatial planning in Portugal, Sweden, the Netherlands and Turkey

Sofia Morgado, Luis Dias

Faculty of Architecture – Technical University of Lisbon (FA-TU Lisbon), Portugal

It has been widely acknowledged that planning systems tend to adjust to diverse conditions in the urban realm, in institutional and administrative strategies, and in cultures. Although similar phenomena have been identified in the studied metropolitan areas (*e.g.* sprawl and shrinkage), the questions raised have often been answered differently, especially when addressing the issue of *resilience* in the current strategies and tools.

This chapter will make a comparative analysis of the four European countries, resulting in an up-to-date review of their respective changing policies, regulations and instruments. It will focus on the introduction of new tools targeting resilience, and the need to improve performances in the face of dynamic environments.

Three topics will be approached: i) the role of each national system within the wider scope of policies and planning cultures in recent years; ii) a systematic examination of each country's planning systems, and the introduction of resilience-oriented concepts, and iii) a comprehensive outline of the similarities and disparities between the various systems, with the aim of offering future guidance according to each of the countries' specific situations.

In doing so, this chapter will make a systematic comparison of four individual planning systems in Europe. Innovative policies and planning to mitigate the impacts of change by increasing resiliency and the capacity to adjust to new conditions and overcome risks will be outlined.

Chapter 7 Managing urban change: Current policies and instruments introduced in different city regions

Peter Schmitt, Nordregio, Nordic Centre for Spatial Development, Stockholm, Sweden

This chapter focuses on the thematic scope and approaches of the current policies and instruments for the management of urban change in the five case study city-regions, which will be further explored within Part IV. A comparison of the five city regions reveals that in each case there many documents that exist in which interventions and policies are outlined for the management of urban change; and that these documents, their intrinsic messages and their intended interventions differ enormously across the case study city-regions.

Unsurprisingly, a common feature of each case is the existence of formalised (often statutory) municipal plans with a rather rigid understanding of land use policies. Upon closer inspection, however, they seem to be quite different in terms of their rigidity to the rules. In other words, some offer some room for manoeuvre around their inherent messages. Moving up to a city-regional level, the differences among the five cases become even more visible; which can be also traced back to the fact that four of the cases (Istanbul, Stockholm, Lisbon, and Oporto) have installed – voluntarily – more strategic-indicative regional planning regimes with consequently a higher degree of freedom in regard to their content and the character of their intrinsic policies, instruments and organisational approaches. These differences, as well as other variations, will be explained further in this chapter. An additional focus will be the different levels of central government interventions into local and city-

regional policies and instruments in the four countries, which range from rather high (The Netherlands, Portugal) to almost non-existent (Sweden), while for Turkey, national spatial planning falls somewhere between the two.

What is even more noteworthy is the variety of other non-compulsory strategic documents, which range from being somewhat visionary in character with regard to the city-region's future development (e.g. Stockholm), or illustrate a more sectoral perspective with a rather limited spatial impact (such as focusing on the development of the port in the case of Rotterdam; or on activities related to the selection as the European Capital of Culture 2010, as in the case of Istanbul). These and other central (strategic) concerns, decisions and objectives, as well as specific major projects, will be compared and reflected upon for the five case study city-regions.

PART IV EVALUATION OF EXISTING POLICY INSTRUMENTS FOR RESILIENCE IN THE CASE STUDY CITIES

Chapter 8 Evaluating Resilient Thinking in Planning

Paulo Pinho, Vítor Oliveira, Ana Martins, Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto, Porto, Portugal

This chapter provides the theoretical and methodological framework for the third part of this book. It opens with an introduction of the theme of evaluation in planning activities, beginning with a brief insight into the issue, and moving on to some particular efforts that have been developed over the last decade, to assess resilience from different perspectives. The second part presents a framework for evaluating resilience, describing in considerable detail each step in the assessment procedure – from the identification of the main territorial issues at stake, to a critical appraisal of the applicability and usefulness of the resilience concept, covering the different stages in the selection of resilience attributes and dimensions along the way. The applications of this framework to the case studies in Portugal, Sweden, Turkey and the Netherlands will be described in the subsequent sections of Part III. The chapter concludes with a presentation of some of the findings from the theoretical and methodological formulation of the framework.

Chapter 9 Assessing urban resilience in the metropolitan area of Lisbon: the cases of Cacém and Alcântara

Luís Dias, Sofia Morgado, João Pedro Costa Faculty of Architecture – Technical University of Lisbon, Portugal

In recent years, the impacts of change on cities that have resulted from functional and spatial complexities have been raised as a fundamental topic of research. What is change, and how can it be used to strengthen cities? How can risks be managed and used as leverage in helping cities become more resilient?

The chapter will evaluate the level of resilience in the Metropolitan Area of Lisbon (AML) and forms part of a comparative study that also includes Istanbul, Oporto, Rotterdam and Stockholm. The analysis adopts the common evaluation framework defined in Chapter 9, focusing on specific attributes. In the post-1990 period, the AML has moved away from a Fordist commuting dichotomy between the centre and periphery, to a polycentric system. Current planning documents cite this shift as a goal to be attained, whereas the governance debate has already allowed for the creation of new institutional solutions. From this perspective, Cacém and Alcântara are representative cases; the first

being a suburban regeneration area; while the second is a potential metropolitan centrality. In Cacém, the evaluation questions focus on how improvements in *flexibility* allowed for its *capital building* through the promotion of urban continuities, and environmental and public space qualifications. The evaluation of Alcântara examines how the improvement of infrastructural *connectivity* may increase its socioeconomic *adaptation*, through the introduction of land use diversity and urban continuities.

Chapter 10 Evaluation of urban polices from a resilient perspective: the cases of Oporto

Sara Santos Cruz, Vítor Oliveira, Ana Martins, Faculdade de Engenharia, Universidade do Porto, Porto, Portugal

In this chapter, the methodology is applied to two case-studies in the Greater Oporto area. The first case is located on an urban heritage area in the centre of Oporto; and the second is an old industrial site that is still surrounded by farmland in a peripheral municipality of Greater Oporto. The selection of attributes, as well as the components of the analysis and the indicators of each case study is justified with a detailed analysis in each case study. In the centre of Oporto, *recovery* is a pertinent concept, being a heritage site in urgent need of a physical regeneration. *Building capital* is also an important attribute requiring consideration in an analysis of such a vulnerable area in terms of its socio-economic structure. In the case of the peripheral area, the attributes under analysis are *transformability*, and also *building capital*. Transformability, because there is an urgent need for a physical transformation of the urban landscape in terms of land use and functions; and building capital, because the area potentially presents a strong socio-economic structure that needs to be adjusted to a new development scenario. By drawing upon the conclusions of these case studies it is intended to contribute to a better understanding of the tools and instruments that can improve the resilience of urban areas, providing further recommendations to policymakers.

Chapter 11 Sprawl and Compactness: The evaluation of different processes of spatial development from resilience perspective in Istanbul

Ayda Eraydin, Ali Türel and Deniz Altay, Middle East Technical University, Turkey

There are increasing concerns related to the recently introduced spatial policies and new policy instruments that are marked by the profound implications of global economic conditions and the resulting neo-liberal urban policies. Increasing evidence points to the fact that policies designed for coping with the constantly changing global pressures are causing both changes in the institutional set up and regulations related to the governance of urban areas, and amendments in planning processes. Moreover, these policies are enforcing new policy instruments that have a profound implication on the built environment and urban form. These different changes have raised the question of whether the urban growth dynamics shaped by the global pressures lead to more sustainable forms of urban development, as well as enquiries into how far the policies, plans and projects introduced have been able to create a resilient city.

This chapter aims to evaluate the different processes in spatial development from the resilience perspective in three ways. First, it aims to discuss how far the urban policies and instruments identified under the influence of neo-liberal policies are able to respond to the need to create resilient cities. Second, focusing on the Istanbul experience, this chapter analyses the spatial implications of the very different policy instruments that have been adopted in the last two decades. In order to discuss the outcomes of the different land use policies on the resilience of Istanbul city, two case study areas are defined. The New Urban Core Development Policy at Büyükdere Avenue-Maslak Axis is suggested as

an example of where a new central business district has been created to cope with the increasing demand of global functions; while Bahçesehir is put forward as an example of a mass housing project that has been developed to meet the increasing housing demand at the outskirts of the existing built up areas. Finally, using the empirical evidence of the case studies, the chapter examines whether the resilience concept allows an understanding of the policies, and offers guidance in addressing the economic, social and environmental changes with the intention of enhancing sustainability.

Chapter 12 Resilience and Polycentricity – The case of the Stockholm region

Peter Schmitt, Anu Henriksson, Lisbeth Greve Harbo, Asli Tepecik Diş

The normative concept of polycentricity at a city-regional level is under increasing consideration as a tool for the promotion of some commonly shared positive images (e.g. economic growth, spatial equity, diversity and complementarities), and to combat those which are rather more negative character (e.g. urban sprawl, excessive dependence on the car, degradation of green zones). In 2001, the regional plan for Stockholm introduced the concept of polycentricity with exactly this in mind. The emerging polycentric shape will be structured by a total of seven so-called regional urban cores, all located within a 15-30 km radius of the central core (the city of Stockholm). These cores shall serve as 'territorial anchors' to concentrate land developments, and will serve some distinct urban functions. In the present draft of the new regional plan (which is due for adoption in 2010), this normative concept has been renewed in order to follow-up the intended gradual transformation of a rather monocentric urban configuration into a polycentric one.

This chapter aims to explore the relations between the practices of following-up a polycentric strategy in the Stockholm metropolitan area (since 2001), and the concept of urban resilience. Urban resilience is here defined as an established type of an operating governance regime (incorporating various modes and mechanisms) that integrates a high-degree of adaptive and strategic capacity, and is able to manage different socio-economic, ecological and spatial dynamics in a sustainable manner. In doing so, the experiences and learning processes of planners at both local and city-regional levels in following-up the concept of polycentricity in Stockholm will be examined. Here, the basic objective is to analyse just how far a polycentric strategy is being considered as a robust and promising tool in the identification of trade-offs in contested projects, with a strong impact on land-use development. In addition, the performance and conformance of plans and land policies in line with the factual land developments will be evaluated.

This empirical analysis will help to answer the following questions: a) How much has the regional plan for Stockholm helped to deliver a 'polycentric structure'? and b) Just how much of a driver has the application of this concept been in the development of a 'resilient governance regime' in this respect? More specifically the intention is to explore whether the normative concept of polycentricity at the city-regional level can be considered as a useful tool in establishing a spatial system that is less vulnerable to future disturbances, and that is better able to manage urban dynamics.

Chapter 13 Evaluating adaptive governance: Planning strategies for climate change and flood risk in Rotterdam

Tuna Tasan Kok and Dominic Stead

OTB Research Institute for the Built Environment, Delft University of Technology, Delft

Cities are constantly taking measures to respond to climate change in planning, and are identifying ways of dealing with its impacts. In parallel with the development of new planning instruments to deal with climate change, a paradigm shift is taking place: from urban sustainability towards urban resilience. While the former primarily aims at *preventing* disturbances or threats (such as climate change, natural hazards, economic crises, etc.), the latter focuses on adapting to new urban conditions and *managing and coping with* change. This new paradigm suggests the creation of planning systems that are able to absorb changes, reorganise themselves, and develop new adaptive strategies that are able to manage and cope with changes like climate change.

This paper addresses two dimensions of this new paradigm. First, from a theoretical perspective, it evaluates the extent to which a paradigm shift from sustainability to resilience is occurring within the framework of climate change and flood risk in the city of Rotterdam. Second, the paper examines the ability of the current planning system in the city to manage and cope with the possible future outcomes of climate change. Evidence of a paradigm shift is explored primarily by means of a literature review and policy analysis; which will be supplemented by an examination of new urban development patterns and an assessment of the extent to which these patterns may be reflected in a change of principles or practices.

CONCLUSION

Chapter 14 Challenges for resilient cities: The New Agenda of Planning

Ayda Eraydin, Middle East Technical University, Turkey

Urban policies need be more resilient to urban change. Since the built environment and infrastructure cannot be changed rapidly, the answer lies in increasing the ability of urban systems to adapt to unexpected changes. Effective land use policy instruments begin by confronting the problem at hand and assessing the conditions of uncertainty. In this way, land use policies and planning processes should be understood not as predetermined, but instead as tools whose use must vary depending on different circumstances.

The final chapter of this book introduces a comparative analysis of the experiences of five city regions. It summarises the findings of the case studies in a comparative way and introduces a comparative analysis of the urban dynamics, and the current urban policy instruments developed by both central and local governments. The first part of the chapter explores to what extent the new policy practices and instruments are reflected upon the different urban growth dynamics, and whether they are able to enhance the resilience of urban areas. The second section identifies the main successes and failures of each planning practice under analysis, and investigates the underlying reasons behind their success or failure. The chapter concludes by making a number of solid contributions to the newly emerging theoretical debate on resilience in urban development.

CVs OF THE CONTRIBUTORS

Ali Turel, BCP-MCP (Urban Planning) METU, Ph.D (Urban Studies) London School of Economics, is currently Professor in the Department of Urban and Regional Planning at the Middle East Technical University, Turkey. He taught as visiting professor at the Iowa State University in the USA in 1989 and served as the vice-chairperson of the Housing Development Administration of Turkey in 1994-1995. The areas of his research interest are housing economics and policy, urban transport, urban development and planning issues. He teaches courses on housing, real estate, evaluation of projects and plans, and planning studios at graduate and undergraduate levels. Some of his publications are: “*Relationships between Land and Housing Supply in Turkey*” (with Hülya Koç), in Gecekondu, Dönüşüm, Kent, (Squatter Housing, Transformations and the City), Faculty of Architecture of the Middle East Technical University Publication, Ankara, Turkey, 2008; “*Turkey’s Housing Cooperative Sector*”, Habitat Debate, Vol: 9, No: 1, Publisher: UN-HABITAT, April 2003; “*Housing Finance in Turkey During the Last Decade*”, in European Housing Finance: Single Market or Mosaic? Editors: Will Bartlett, Glen Bramley, University of Bristol. School for Advanced Urban Studies publications, 1994; “*Turkey: Coping with High Transit Demands through Entrepreneurship*”, (with Mentés, G. and Gunal, T.), in A Billion Trips A Day: Tradition and Transition in European Travel Patterns. Editors: I. Salomon, P. Bovy and J.P Orfeu; Kluwer, 1993.

Ana Martins is a young researcher working at CITE Research Centre for Territory, Transports and Environment, at the Faculty of Engineering, University of Oporto. She has graduated in Architecture and obtained a MSc in Methods of Intervention in the Architectural Heritage, at the Faculty of Architecture, University of Oporto.

Anu Henriksson, Research Assistant, Nordregio, Nordic Centre for Spatial Development, Stockholm, Sweden. She has been working as a research assistant at Nordregio since 2008. Before that she held a project researcher position at the University of Tampere, Finland, where she specialised in urban and regional development questions. Within her current Ph.D. studies she focuses on urban regeneration and local management in Malmö (Sweden). At Nordregio she has been involved in several research and evaluation projects dealing with urban development and transport, safety and sustainable issues. Some of her recent publications are *Spatial planning and its contribution to climate friendly and sustainable transport solutions* (2009). Nordregio Working Paper 2009:4, Stockholm. together with Christian Dymén and *Overwhelmed by Globalisation? Revival of a Small Town Business District and the Sense of Locality*. in European Spatial Research and Policy. Vol. 15, No. 2/2008, pp. 39-54. (co-authors Karppi, I. & Takala, A).

Asli Tepecik Diş, Research Assistant, Nordregio, Nordic Centre for Spatial Development, Stockholm, Sweden. Her background is in the field of sustainable development in a Nordic-Baltic European perspective. She holds a Master Degrees in Geological Engineering and European Spatial Planning. She has worked on an educational project in co-operation with the Finnish National Board of Education in Helsinki and Tampere in 2007. In the same year, she held an assistant’s position at the Baltic 21 Unit of the Council of the Baltic Sea States (CBSS). She has also worked as a guest researcher at the Leibniz Institute of Ecological and Regional Development (IÖR) in Dresden (GER). Since January 2009, she has been assisting projects at Nordregio focussing on the social dimensions of climate change and on energy issues and gender studies in urban and regional planning.. Her recent publications are, *Climate Change Adaptation strategies for and of rural areas in European countries - the National Adaptation Strategies (NAS) and regional initiatives* (2010, forthcoming), *Baltic 21*

Background Paper on Climate Change. A report for the Baltic 21 Expert Group on Sustainable Development operating under the auspices of the Council of the Baltic Sea States (CBSS) and EcoRegion Project, German Agency for Technical Cooperation (co-authors Henriksson, A. and Langlais, R) available at http://baltic21.org/meeting_documents /EG1/EGB21_1-3-Info_1_Background_document_Climate.pdf

Ayda Eraydin BCP-MCP (Urban Planning) METU, Post-Graduate (industrial geography) London School of Economics, PhD (İTÜ), is currently Professor at Department of Urban and Regional Planning at Middle East Technical University, Turkey. She served as visiting scholar in INTAN (Malaysia) and Institute of Developing Economies (Japan). She was Full Member Industrial Change Committee, International Geographical Union, 1988-1992 and Member of Spatial Organisation of Industry Committee, IGU, 1993-2001. Her areas of interests are local development, production systems, spatial organization of production and regional planning. She has published more than 10 books and 50 papers in Turkish and also in other languages. *Some of her publications are* ; Different forms of governance: responses of two metropolitan regions in Turkey to state restructuring, (2010 forthcoming), *Urban Affairs Review* (co-author A.Ataöv), *Changing istanbul city region dynamics: re-regulations to challenge the consequences of uneven development and inequality* (2010 forthcoming), *European Planning Studies*, *Diversity matters: Immigrant entrepreneurship and contribution of different forms of social integration in economic performance of cities*, *European Planning Studies*, 2010, 18, 521-543 (co-author Tasan-Kok, T), *Environmental governance for sustainable tourism development: Collaborative networks and organisation building in the Antalya tourism region*, *Tourism Management*, 31 (2010) 113–124 (co-author Öztürk- Erkuş), *Network Governance for Competitiveness: The Role of Policy Networks in the economic Performance of Settlements in the Izmir Region* (2008) (co-authors Armatli-Köroğlu,B., Öztürk-Erkuş, H. Yaşar, S.S) *Urban Studies*, 45(10), *The impact of globalisation on different social groups: Competitiveness, social cohesion and spatial segregation in Istanbul*, 2008, *Urban Studies*, 45 (8) 1663-1691

Deniz Altay BCP 2001 (City and Regional Planning) – MCP 2004 (Urban Design) Middle East Technical University (METU), is a PhD candidate in METU Urban and Regional Planning department and works as a project assistant there. Her areas of interest are the (re)structuring of socio-economic urban geography, the idea of urban mechanisms; informal economy and street vending; production of space, social space and everyday practices. Some of her publications are: Altay,Can; Altay, Deniz (2008) “Counter-Spatializations (of Power) (in Istanbul)” pp. 76-101, in ed. Emanuele Guidi *Urban Makers: Parallel Narratives of Grassroots Practices and Tensions*, (Berlin: b_books), Altay, Deniz (2007) “Urban Spaces Re-defined in Daily Practices – ‘Minibar’, Ankara”, pp.63-80 in eds. Frers, L. and Meier, L., *Encountering Urban Places: Visual and Material Performances in the City*, (Aldershot, Burlington: Ashgate).

Dominic Stead is a Senior Researcher at OTB Research Institute for the Built Environment. He holds a Masters degree (MSc) in Environmental Science from Imperial College, London (awarded in 1988), a Masters degree (MA) in Town and Country Planning from the University of the West of England, Bristol (awarded in 1995) and a doctorate (PhD) from University College London (awarded in 1999). Dominic has published widely in various books and international journals including *Built Environment*, *Cities*, *Environment and Planning B*, *Innovation – the European Journal of Social Science Research*, *International Social Science Journal*, *Local Environment*, *Planning Practice and Research*, *Town Planning Review*, *Transport Policy*, *Transport Reviews* and *Transportation Planning and Technology*. He has co-edited two books: ‘European Transport Policy and Sustainable

Development' (2000, Spon) and 'Policy integration in practice' (2004, Delft University Press). He is a member of the editorial board of the European Journal of Transport and Infrastructure Research.

João Pedro T. A. Costa (1970) is an Architect and Master on Contemporary Architectonic Culture (TU Lisbon), and a PhD on Urbanism (TU Catalonia, Barcelona). He is Assistant Professor of Urbanism at the School of Architecture, TU Lisbon, where he develops his teaching, research and expertise activity, Visiting Professor at the Barcelona University (PhD Programme), and the director of the Portuguese professional journal *Arquitecturas*. Maintaining a general interest in urban and territorial planning issues, his current areas of research are waterfronts, climate change mitigation and urban regeneration. Recent publications include 4 books (4th edition of "Alvalade Neighbourhood", 2010; "Squares in Portugal. A Public Spaces Inventory", "Squares in Portugal. A Public Spaces Inventory – Azores", and "Multifunctional Intensive Land Use: Principles, Practices, Projects and Policies", co-author, 2007) and several articles and other publications, including "Urban Rehabilitation Societies: The Portuguese Case, Characteristics and Potentials", in the Journal of Urban Regeneration and Renewal, and, "A Revisão dos PDM's de Primeira Geração", in *AdUrbem*, both in 2010.

Lisbeth Greve Harbo, Research Assistant, Nordregio, Nordic Centre for Spatial Development, Stockholm, Sweden. Lisbeth Greve Harbo holds a M.Sc. degree in Geography and Geoinformatics from the University of Copenhagen, Denmark. Following her degree, she has been working as a research assistant at Nordregio – Nordic Center for Spatial Development, Sweden. Her areas of interest are economic geography, urban and regional development, and quantitative methodology. Her recent publication is, *Spatial Planning for Sustainable Success in Functional Urban Regions*, Copenhagen: Nordic Council of Ministers (2010, forthcoming) (co-authors Kanninen, V., Sehested, K., and Harbo, L.G)

Luís Dias is a researcher in the Faculty of Architecture, TU Lisbon. He graduated in Geography and Regional Planning (New University of Lisbon) specialized in Regional Planning, holds a postgraduate diploma in Geographical Information Systems (IST, School of Engineering, TU, Lisbon) and a Masters Degree in Land Management specialized in Planning and Land Management. He is a PhD Candidate in Urbanism (Faculty of Architecture, TU Lisbon), currently interested in the assessment of connectivity in the Metropolitan Area of Lisbon, urban rehabilitation, climate change, geographic information systems and remote sensing. He has been involved in several National and European research projects and previous positions include research in the e-Geo/ Centre for Geographical and Regional Planning Studies, New University of Lisbon. His recent publications are: Texture analysis of SPOT5 data for land cover mapping on metropolitan area of Lisbon (2009). In: Tavares, J. e Natal, J., 2010, *Computational Vision and Medical Image Processing - VIP IMAGE 2009*, CRC Press, Taylor & Francis Group, London, pp. 369-374 (co-authors Gaspar, N; Tenedório, J; Santos, T; Rocha, J), Jamor Valley Park – Environmental regeneration as a basis for the development of the city, in *Urban Green Spaces – A key for sustainable cities: Conference Reader* (2008), Leibniz Institute of Ecological and Regional Development (IOER), Dresden, pp. 107-110 (co-authors) Fadigas,L; Costa, J; Morgado, S; Coelho, C; Henrique, A; Dionísio, R.)

Paulo Pinho is Professor of Planning at the Faculty of Engineering, University of Oporto, founder and Director of CITTA and of the MSc in Planning and Design of the Urban Environment, a joint initiative of the Faculties of Engineering and Architecture of the University of Oporto. Graduated in Civil Engineering in Oporto, got a postgraduate diploma in Urban and Regional Planning and a PhD in Environmental Planning from Strathclyde University, Glasgow. His recent research and publications

focus on urban and metropolitan morphologies and dynamics, new forms of urban space production and on planning policies for a low carbon built environment.

Peter Schmitt, Senior Research Fellow, Nordregio, Nordic Centre for Spatial Development, Stockholm, Sweden. Peter Schmitt holds a Master in Human Geography (Diplom-Geograph) from the University of Münster (GER) and a PhD in Spatial Planning (Dr. rer. pol. In Raumplanung) from the technical University of Dortmund (GER). Since 2006 he has been working as a Senior Research Fellow at Nordregio. Before that he has worked as a Research Fellow at the Faculty of Spatial Planning, Technical University of Dortmund, at the Department of Economic and Social Geography, University of Duisburg-Essen, and at the Institute for Urban and Regional Development of the Federal State of North Rhine-Westphalia (ILS) in Dortmund. His research is focused on the institutional and discursive dimension of spatial planning as well as on morphological and functional aspects of European metropolitan areas. His recent publications are, *Book review*: Giovanni Maciocco (ed.): The territorial future of the city, series: urban and landscape perspectives, vol. 3 Springer, 2008, 165 p., in: *Journal of Housing and the Built Environment*, (2009) pp. 491-493, ‘*European metropolitan regions as a new discursive frame in strategic spatial planning and policies in Germany*, (2006) in: *Die Erde*, Vol. 137, No. 1/2, pp. 55-74. (co-author Blotvogel, H), *RhineRuhr: Towards Compatibility? Strategic Spatial Policies for a Specific Configuration of Polycentricity* (2006), in: *Built Environment*, Special Issue: Mega-City-Regions in Europe, Vol. 32, No. 2, pp. 137-147. (co-authors Knapp, W. and Danielzyk, R.)

Sara Santos Cruz is Assistant Professor at the University of Oporto, Faculty of Engineering. She holds a PhD in Civil Engineering from the Faculty of Engineering, the University of Porto. She has been working in several European and Portuguese research projects and studies, mainly in the fields of Urban Planning and Environmental Assessment. On-going research projects focus on the urban resilience and the impact of urban forms in the urban metabolism of cities. Her main scientific interests are Urban Planning and Environmental Impact Assessment. Her research focuses on the analysis of the impact of new urban products in contemporary cities, namely on the emergence of new forms of residential developments, creating profound transformations in the relation between the private and public spaces. She is also author and co-author of some papers and conference papers.

Sílvia Ávila de Sousa, Graduate in Urban and Regional Planning (University of Aveiro, Portugal), specialized in European Spatial Planning (Royal Institute of Technology, Stockholm, Sweden), MSc in Environment, Planning and Urban Project (University of Oporto, Portugal), is currently a Researcher at the Research Centre for Territory, Transports and Environment – CITTA and a Civil Engineering-Planning and Environment PhD candidate at the University of Oporto, Portugal. The topic of her PhD dissertation is planning for shrinkage in Portugal. She has professional experience as a team member, project manager, and co-author of several urban development plans, detailed local plans, urban regeneration projects, sector studies, urban design projects and urban architecture projects in Portugal. Her scientific activity has included research and work in different fields, such as urban regeneration, historic centres management, low carbon urban environments, shrinking cities and, more recently, sustainable land use policies for resilient cities. She is a member of the Spatial Planners Portuguese Association (APPLA) and a Certified Trainer.

Sofia Morgado is Assistant Professor of Urbanism in the Faculty of Architecture, TU Lisbon, where she co-directs the MSc Program in Urban Design and Public Space; lectured in TU Catalonia and Bauhaus Weimar. She is an Architect, holds an MSc in Contemporary Architectonic Culture (Faculty

of Architecture, TU Lisbon) and a PhD in Urbanism (TU Catalonia, Barcelona). Involved in European and National research projects, she is currently interested in contemporary metropolitan morphogenesis and design in Europe. Author and co-author in books and journals, recent expertise includes refereeing (IJURR - International Journal of Urban and Regional Research, Wiley-Blackwell) and scientific assessment (ANR - Agence Nationale de Recherche, France). Her recent publications: Lisbon: metropolis and urbanised landscape (2010, forthcoming). In (Rio Fernandes, Cravidão, Valença, eds) *Urban Developments in Brazil and Portugal*, New York: Nova Science Publishers, Urbanisation trends and urban planning in the Lisbon Metropolitan Area (2007) in (Seabra Pereira, coord) *A Portrait of State-of-the-Art Research at the Technical University of Lisbon*, the Netherlands: Springer. pp.557-572 (co-authors) Cabral, J.; Morgado, S.; Crespo, J.L.; Coelho, C.), Metropolitan Area of Lisbon 1970-2001. From monopolarity to an emerging matrix pattern» (2007). In (Antonio Font, ed) *The Explosion of the city. Territorial Transformations in the South Europe Urban Regions*. Madrid: Ministerio de Vivienda,. 62-85 pp. (c-author George, P)

Tuna Tasan-Kok Tuna Taşan-Kok is a Senior Researcher at Delft University of Technology, OTB Research Institute for the Built Environment. She holds a PhD in Urban Geography (Utrecht University, The Netherlands) and a M.Sc. in Regional Planning (Middle East Technical University, Turkey). Her main research interests are institutional and spatial transformations within the framework of globalization and neoliberalization; property-led urban development dynamics; urban governance; urban regeneration issues; and impact of single European market regulations in urban development. She is the author of *Budapest, Istanbul, and Warsaw: Institutional and Spatial Change* (Eburon, 2004) and co-editor of *Contradictions of Neoliberal Planning* (Springer 2011) and *Cities between Competitiveness and Cohesion. Discourses, Realities and Implementation* (Springer 2008).

Vitor Oliveira is a Post-Doctoral Researcher at CITTA Research Centre for Territory, Transports and Environment, Faculty of Engineering, University of Oporto. He graduated in Architecture, gaining an MSc in Planning and Design of the Built Environment, and a PhD in Civil Engineering from the University of Oporto. He has already worked as an architect and as a teaching assistant in the Faculty of Architecture. His recent research focuses on a triangle built around three main subjects, Planning, Evaluation and Urban Morphology. He has published work in some of the leading international journals in these fields.

Chapter 11

Sprawl and Compactness: The Evaluation of Different Processes of Spatial Development from Resilience Perspective in Istanbul

Ayda Eraydın, Ali Türel and Deniz Altay
Middle East Technical University, Turkey

11.1. INTRODUCTION

There are increasing concerns on recently introduced spatial policies and new policy instruments, which have different impacts on the built environment and urban form. These concerns have resulted in the search for more sustainable forms of urban development, as well as enquiries into how far the policies, plans and projects introduced have been able to create a resilient city. In this respect, the literature on urban sprawl as a process causing inefficiencies in urban areas and leading to many environmental problems received a renewed attention in recent years (Carruthers and Ulfarsson 2003; Ewing 1997; Glaeser and Kahn 2003). Sprawl is addressed as decentralization with lower densities (Glaeser and Kahn 2003) and defined as the spatial growth of cities that is excessive relative to what is socially desirable (Brueckner 2001). It is the low-density, discontinuous, suburban-style development, often characterized as the result of rapid, unplanned and/or uncoordinated growth (Carruthers and Ulfarsson 2003).

The causes of urban sprawl are widely discussed in the literature; the factors that have pushed people out of cities and factors that have pulled people to suburbs. Miller (2004, 258) defines the main push factors as the social discomfort from living near people unlike themselves, congestion, expensive public services, high property costs, poor environmental qualities, while he identifies pull factors as the ones encouraging households to seek low-density living towards the edge of cities. Low land and housing prices, greater privacy, preferred environmental qualities, and exclusion of the others unlike themselves are among these pull factors. Besides, government policies are given as important indirect factors; the impact of subsidies and government policies on transportation, taxation that influence access to car ownership, provision of different transportation options, local infrastructure pricing and policies that aim to reduce land cost of new housing supply.

While both pull and push factors stimulates the sprawled form of urban areas, most of the theoretical discussions and empirical studies on urban sprawl concentrate on the costs of sprawl, which are grouped by Ewing (1997) as *more vehicle miles travelled, high energy consumption and air pollution, higher costs of infrastructure and public service provision and the loss of resource lands*²³. The costs of sprawl caused the search for policies to deal with negative externalities of this type of urban pattern. Compact city form is one of the recommendations to deal with the problems of urban sprawl and since

²³ It is claimed that such development encroaches on sensitive environments and on farmland; it requires longer journeys to work; it leads to higher levels of car use and therefore to higher levels of air pollution, energy use, and the production of greenhouse gases; it increases dependence on cars and makes public transport less attractive and less efficient; it requires longer and more costly extensions of public infrastructure networks; it imposes additional costs (externalities) on sitting residents; it diverts construction away from central areas that need to be redeveloped; it reduces social interaction and makes for a less exciting urban lifestyle; and it increases social fragmentation.

the 1987 Brundtland Commission Report (UNCED 1993)²⁴ compact urban form has been defined as an important international goal for sustainable development of urban areas.

This chapter aims to evaluate the changing urban form of Istanbul by giving special emphasis on the impacts of policies and projects that supported urban sprawl as well as the projects that intensified the compactness of the urban core from the resilience perspective. In order to discuss the outcomes of the different land use policies on the resilience of Istanbul city, two case study areas are defined; Bahçeşehir as an example of mass housing projects that accelerated the sprawl of the metropolitan area and Büyükdere Avenue-Maslak Axis as an example of inner city intensification project via transformation of industrial sites into a new urban core. Using the empirical evidence of the case studies, the chapter examines whether the resilience concept allows an understanding of the policies, and offers guidance in addressing the economic, social and environmental changes with the intention of enhancing sustainability.

11.2. THE CHANGING URBAN FORM OF ISTANBUL: INCREASING DENSITY OF ALREADY BUILT-UP AREAS TOGETHER WITH ESCALATING URBAN SPRAWL

Istanbul had almost a compact form in the 1980s, as an outcome of the informal housing areas that were taking place in the immediate periphery of the already built up area and increasing density of the existing planned urban settlements with the help of new planning rights provided by different plans. The existing settlement pattern was based on small land ownership and small building lots defined by the plans, while most of the housing stock was produced by small capital housebuilders, together with squatter housing areas developed mainly on publicly owned land.

The 1980s became the turning point of the urban dynamics that had very important impacts on urban form; the sprawl of the metropolitan area. While the development ideology and major economic policies have changed substantially, from the protectionist attitudes that dominated the Turkish economic policy prior to this period to an increasing reliance on market forces and export oriented industrialisation, the urban policies have also changed substantially.

In the beginning of 1980s, production for export is supported in order to cope with the conditions imposed by the changes for deregulation of the economy. Increasing numbers of production units in different size, most of which are labour intensive, flourished in Istanbul, since they wanted to exploit the advantages of labour pool available in the existing squatter housing areas and to gain from external economies. The development of industrial sites at the fringe in order to meet the increasing demand by manufacturing firms and also many small manufacturing workplaces invading existing informal housing areas became the first steps of sprawl, which attracted working population. The industrial sites were either initiated or planned by the different departments of the central government and some of them without the consent of the Municipalities and the local planning authorities. This situation endorsed the sprawl of the city especially towards the western periphery.

However, the most important change was related to the governments having discovered the urban development instruments and projects as a tool of economic development as well as a socio-political regulation. The housing sector and construction are defined as being at the core of this policy (Tekeli, 1996). The government passed the law on mass housing and initiated several mass housing projects. These housing projects needed large areas, which were very limited at the inner city; therefore, the

²⁴ Additional important documents are UNCED Agenda 21 proposals (UNCED, 1993) and . In the European Charter II that was adopted on the 29th of May, 2008 by the Congress of Local and Regional Authorities of the Council of Europe

existing empty land, some of which were the 19th century farms became very attractive for new housing projects, since it was quite expensive to merge the existing small plots for the development of new housing estates. These projects took place according to the availability of land and accelerated the sprawl of the city in different directions. These projects were able to serve moderate-to-upper income groups of the society, leaving behind the lower income groups, some of whom live in squatter housing areas.

The Law on Regularisation of the earlier unauthorized housing areas was adopted mainly for low-income squatter areas, which were offered high building rights, marking a turn in relations between the *gecekondu* dwellers and the local administration, as well as the political parties that were giving political support to these people. Preparation of *improvement plans* is used as a means for regularisation of all unauthorised settlement areas and provided high building rights and special planning conditions to the people who invaded the public land or to the ones that built their houses on their own land without plans and building permissions. As a result, many squatter areas rapidly transformed and turned into high density areas, mostly at the urban periphery.

Beginning from the 1990s onwards, quite a number of new laws are enacted and several regulations have been passed, which reflected a radical change in how central and local governments perceived urban areas. By increasing attraction of Istanbul for both foreign and domestic firms as well as for the people from other regions of Turkey and abroad, migrants increased pressures on various levels of the metropolitan government, which have rights to prepare and approve²⁵ plans to regularize their informal settlements. , Further changes in the legislation on planning, housing and urban land market enabled a number of central government institutions to shape metropolitan development²⁶. Especially municipalities have begun to recognise the importance of foreign property investments (mainly commercial) and also experienced a new and direct form of communication and negotiation, which did not exist in this form before. The new amendments on the existing legislation denoted certain areas, some of which are very critical for the metropolitan area and shifted planning and development rights on these sites/areas to some of the central government authorities. The plans prepared by those authorities not only created *inconsistencies* between plans, but also conflicts between plan making authority and the Greater City Municipality of Istanbul.

Beginning from the year 2000 onwards, it is possible to see the increasing interest of the central government and becoming a main decision maker on certain parts of the İstanbul metropolitan area, via the activities of Privatisation Agency and Housing Development Administration (HDA) which are functioning under the Prime Ministry. Moreover, Turkish Maritime Enterprises, General Directorates of State Railways and State Railways, Harbours and Airports Construction Authority have acted similar to entrepreneurs in transferring of ownership rights of their existing facilities. Therefore beginning from the 2000s onwards Istanbul became a playfield of different authorities and actors that have different interests.

In the contemporary period, although there are already prepared plans, one of which is the Environmental Management Plan at 1:100 000 scale that provide guidelines for urban development, projects have become more important in shaping urban form. Firstly, these projects have different impacts on urban form and caused intensification the use of land at the inner parts of the metropolitan

²⁵ Metropolitan Municipalities (1/25000 and 1/5000) and district municipalities (1/1000) have rights to plan, which are by and approved by Metropolitan Municipal Councils and District Municipal Councils.

²⁶ New laws were adopted to create new mechanisms to transfer major spending powers to Special Provincial Administrations, Metropolitan Municipalities and other Municipalities and redefined the new roles for metropolitan governments in the provision of services. The new legislation that was adopted in 2005 also increased the financial resources of local governments, especially in Istanbul and introduced participatory processes, which should be evaluated as the first step towards the active participation of the different social groups.

area, leading to the compactness of the existing built up areas, although intensification has not been among the pre-determined targets of urban plans or policies. We can observe in Istanbul different urban developments and projects that are not deliberately aimed at urban compactness but are motivated by economic values (rising property prices) that can be/has been generated within the existing urban areas with increasing population and economic activities of Istanbul. These projects initiated an increase in the urban density by re-using existing urban lands at higher densities that supported a compact urban form. This development pattern can be defined as “(Market-Led) Undeliberate Compactness”

Second process comprises different developments, which are either totally market-led or in collaboration with the state, which produce a sprawled urban form. This process can be identified as “State or Market Led Urban Sprawl”. They are either expressed in plan and policy documents or spontaneously emerging within the market’s interests. High population growth is an important reason of the sprawled urban development. For this reason urban growth (expansion) and sprawl are complementary processes that have been taking place in Istanbul.

The evaluation of the spatial development of Istanbul showed us that the CBD has still got the tendency to grow/expand; and we cannot observe a dominant poly-centric development of the city. However, considering these two development patterns, we observe the process of urban sprawl and the intensification in urban compactness at the same time. These two contrasting processes are also triggering each other in a way. For these two development categories, we can define different sub-categories – different urban development patterns (influenced by or as part of different processes) as below in Table 11.1.

Table 11.1 Different forms of intensification and sprawl in Istanbul

| Urban Form | | Main | Main Actors |
|---|---------------------------|---|---|
| Compactness/ Intensification of existing urban core | Market-led compactness | Large scale projects in the urban core | Large Business Corporations Foreign Companies |
| | State-Led | Large scale projects on the land that belonged to different public organisations | Different public Organisations Public-private partnerships |
| Sprawl | State-led | New housing and industrial estates taking place at the periphery of the metropolitan area | Housing Development Administration (TOKI) and KIPTAŞ (Construction firm owned by the Greater Istanbul Municipality) |
| | Market Led | Activity Led urban sprawl Large projects taking place at the periphery, such as Formula Car Racing area | Semi-private institutions Developers |
| | | Gated communities Sprawl initiated by developers for residential areas for certain income groups | Large Capital Developers |

11.3. CASE STUDIES

In order to discuss the impact on different land use policies on the resilience of Istanbul city, we have selected two case study areas. The first case study area Büyükdere Avenue-Maslak Axis is an example of creating a new central business district to cope with the increasing demand by the global functions. The second case study area is Bahçeşehir which is an example of the mass housing projects for upper income groups that was developed at the outskirts of the existing built up areas, which has led to the

acceleration of sprawl of the metropolitan area towards the west and North West directions. (See Figure 11.1.)



Figure 11.1. Case Study 1: Büyükdere Avenue, Levent-Maslak Axis

Büyükdere Avenue, Levent-Maslak Axis development is an illustrative case to show how the market pressures are important to shape the urban form, accelerated by the need to provide new spaces for new functions within the metropolitan area. The development pattern of the area contributes to compactness of the city due to the development of the high-rise office buildings, at locations close to the City Centre, but at the same time it fosters urban sprawl, by opening up accession towards the north, nearby the areas that are important in terms of the ecological resources of the metropolitan area.

The Levent-Maslak axis, along the Büyükdere Avenue has become a major central development axis within the last fifteen years (Özus, 2009). This was a rural area, where low income people were living in the pre-1950 period. It has changed considerably after a high income residential area Levent Housing Development project was developed. In the 1950s, in the remaining parts of the area different types of manufacturing firms, especially firms in pharmaceuticals and automotive industry were located, together with the industrial zones defined by the Industry Plan, targeting small industrial development on the western side of this axis. Although Levent-Maslak axis was defined a mixed zone with residential and industrial activities, increasing number of squatter houses flourished around the industrial enterprises leading to big squatter housing neighbourhoods in this part of the city, such as Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe, Sanayi and Ayazağa quarters. The 1974 Plan aimed to control the informal housing areas by allocating land to the Istanbul Technical University for the extension of its Campus as well as to the Military.

The construction of the first Istanbul Bridge in 1973, however, created favourable conditions for development to this axis, by increasing its accessibility from Asian part of the city. Therefore, the Levent-Maslak axis has attracted the interest of big enterprises looking for new office spaces, as they began to buy land from this part of the city. The major changes in this area began during the 1980s, under the new political context defined by neo-liberal policies. While the plans prepared for Istanbul restricted the development on this axis and defined the new CBD nearby the existing one, with pressures coming from large capital groups and due to their organic relations with governments, developments have taken place along the Büyükdere Avenue, and headquarters of some of the big domestic firms have been built along this axis (Tokatli & Erkip, 1998). Moreover, availability of large industrial parcels made this area a unique place that large scale enterprises were looking for. While the plan for Istanbul in 1980 did not aim a sprawl to the north, thereby it allowed limited extensions of the

existing CBD; the later partial plans designated the Büyükdere Avenue as the commercial zone and provided high development rights.

Today, many of the headquarters of prestigious banks and well-known industrial companies, research and development, advertisement, real estate and insurance companies, shopping malls and hotels are congregated in these new sub-centres (Özus, 2009: 624). The newly built modern offices obviously increased the attraction of the surrounding areas. Some of the districts nearby the high rise office development in the case study area, where low income families live have been the focus of redevelopment interests. The Greater city municipality planned to open a redevelopment project contest in 2008, but then gave up for financial reasons. Moreover, there are still considerable numbers of industrial establishments at small to medium size, located in certain parts of the axis, such as in Ayazağa and Maslak quarters. This situation makes the axis the meeting point of both service sector employees and industrial workers. It also shows an important potential for transformation, since there is a permanent increasing share of financial services sector in Istanbul.

This area, which is still under the transformation process, has a diversified structure. Besides the area transformed into modern business core, the surrounding areas are under the pressure of restructuring; a high income residential area (Zone 3), an industrial site for SMEs together with the squatter housing neighbourhoods (zone 2), the immediate surrounding area of the new high rise office buildings, where residential and commercial activities are taking place under the shadows of sky scrapers (Zone 1).

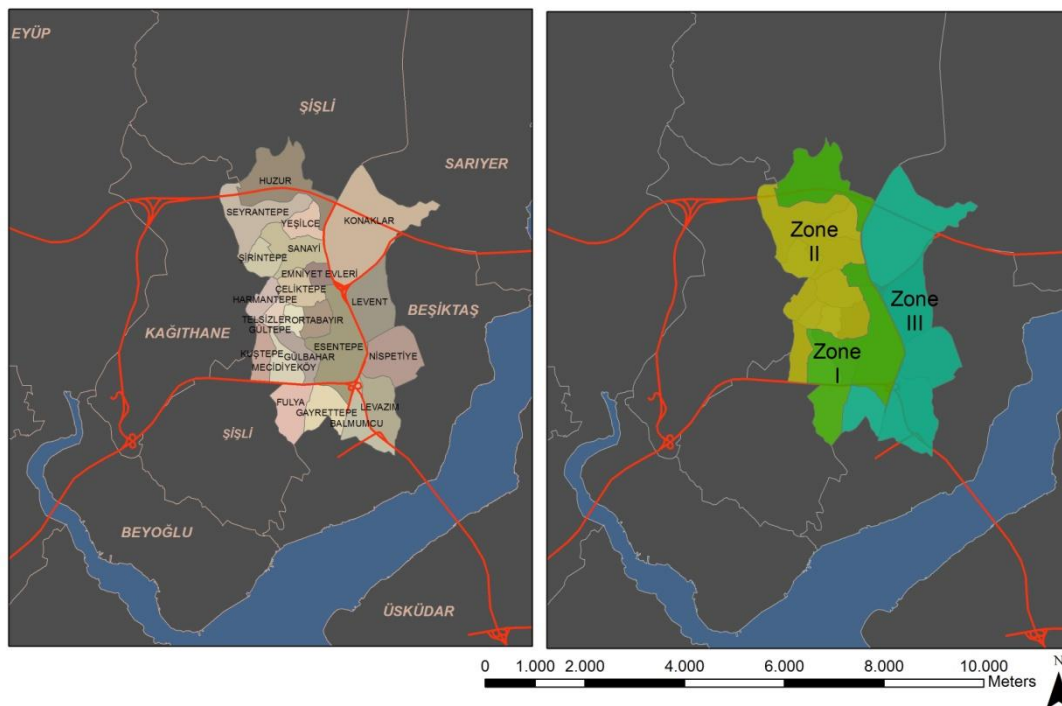


Figure 11.2. Zones with different characteristics and transformation potential in the Büyükdere-Maslak axis

Bahçeşehir, the second case study area, is a large residential development, which had accelerated urban sprawl in Istanbul. This housing project required a large parcel of land that can only be supplied on private farm lands with undivided property ownerships. The project contributed the transformation of agricultural land into urban land not only on its site, but also attracting the other housing projects

that want to use the road system, infrastructure and social facilities provided in and surrounding this area.

Bahçeşehir constitutes one of the largest mass housing projects in Istanbul, initiated and financed by the Emlak Bank, which was a public bank, in cooperation with private construction firms. It is located on the European side of the metropolitan area, at the North-western part of the Küçük Çekmece Lake and 25 km. far from the core of the metropolitan area. The Bahçeşehir project site, which is a former farm land, covers about 470 hectares area, and 15500 housing units were planned on that land (Güvenç and Oğuz, 1999; Kurtuluş, 2005) addressing to moderate-to-upper income groups. (Kurtuluş, 2005).

Bahçeşehir is the outcome of the new mass housing legislation enacted in 1984 for increasing the supply of new large scale housing projects, which were difficult to handle with the earlier land development regulations and insufficient financial support. The new legislation created a new financial source out of tax like deductions on certain goods and services and named as the Mass Housing Fund. Housing Development Administration (HDA) was established to manage the Fund. This new institutional and financial set-up provided substantial amount of finance to large scale projects, mostly undertaken by housebuilding cooperatives at that time. A state owned housing finance bank, which is the Property Credit Bank (which is renamed as the Property Bank in the 1990's) also contributed to housing development and finance until it was closed down in 2001. The HDA began to build large housing estates in the late 1980s, and has been turned a state agency to produce housing on publicly owned land in every settlement throughout the country since the year 2002. The number of their housing starts since that year exceeded 430 thousand at the end of July, 2010.

Bahçeşehir site that was owned by some families was first purchased by a development company (Süzer Holding), in 1984; which later collaborated in the development process with the state. The project began in 1987, with the acquisition of the land from Süzer Holding. The project has been managed with a consortium established between Emlak Bank, Zer A.Ş. (in the name of Süzer Holding), Mesa and Nurol Construction firms (Güvenç and Oğuz, 1999: 279). The finance of the Bahçeşehir project was provided by the Property Bank. The investment took place with four partners: land owner Süzer Holding %30, Emlak Bank %60, private developers (Mesa and Nurol) %10. (Kurtuluş, 2005: 94) and was realized in 1992.

Bahçeşehir project has been developed in different stages. In the year 2003, it had 8000 housing units, in which 24000 residents were living, while the project aimed at 15500 housing units with approximately 50000 residents. Bahçeşehir has been mainly preferred by middle and high income groups and is introduced as the housing estate with "privileged" and distinct quality of life. It has also been presented as distant from all negativities of the city, and as a preferable place to live. Along with the environmental qualities, a new 'life-style' has also been promoted. (Kurtuluş, 2005: 100-102). The demand for housing in Bahçeşehir was lower at the beginning (1994-95) and in order to increase the selling rates 'Emlak Bankası' initiated an advertisement campaign, which became very successful. The project won the "Best Practice" award in the Habitat-II Human Settlements Conference, which was held in Istanbul in 1996. It was also a pioneer for new developments in Istanbul with the living standards it brought (Güvenç and Oğuz, 1999: 279). Bahçeşehir project and similar housing projects became examples of a new life style and triggered more investments and developments in these outer parts of the city. This situation, without any doubt contributed to the increasing sprawl of the Istanbul Metropolitan Area (Kurtuluş, 2005)

In the meantime, in the surroundings of this residential project area, there are new projects completed by the HDA . Besides the ones planned for construction, other mass housing projects initiated by private enterprises squatter housing areas, residential areas developed by individual owners or developers, a very big industrial site, some rural settlements and a considerable amount of unplanned land, some of which is used for agricultural activities exist around the Bahçeşehir project area (Figure 13.3).

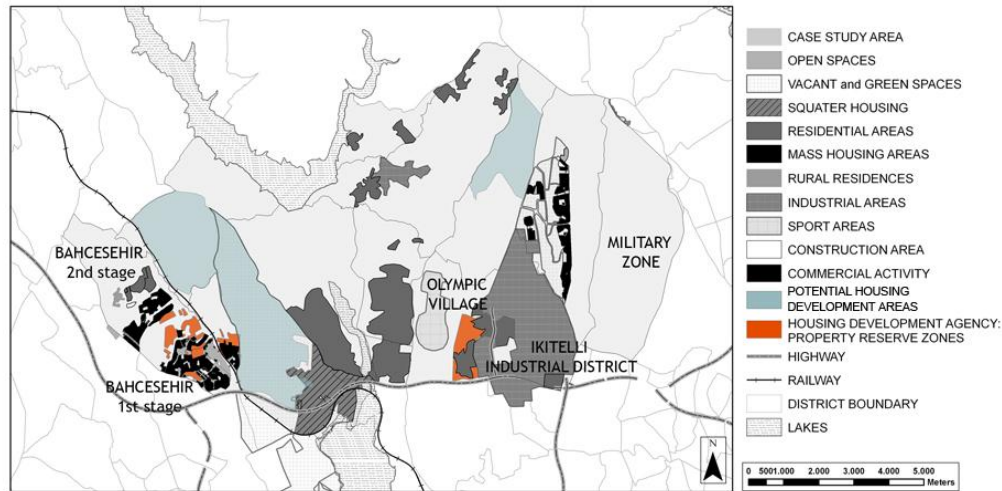


Figure 11.3. Bahçeşehir Project Area and its Surroundings

11.4. METHODOLOGY

How these two major decisions on urban development and related projects developed thereafter affected the resilience of this huge metropolitan area? The methodology followed in order to answer this question comprises six stages that can be defined as follows:

Stage 1: To identify the disturbance/impacts

At the first stage of the research, the disturbances exogenous to the existing urban system were identified. It can be due to global economic changes, but also ecological and environmental changes or unexpected natural disasters.

Stage 2: The urban sub-systems where the impact is significant (Dimensions)

The resilience of the case study area is evaluated considering the urban sub-systems where the exogenous impacts are important, namely three dimensions: economic, social, and environmental/built up environment.

Stage 3. Identification of the main territorial issue at stake

Major changes that have been taking place in the study area, which are the key impacts/disturbances that are intended to be addressed, are identified. This issue stands out from the normal trend of the urban system, and as such can be called “change” or “reactions” to the changes.

Stage 4: Defining issues to be evaluated under the framework of resilience

The significant changes/reactions taking place in the research area are analyzed in detail in order to make a critical assessment of plans, policies and projects

Stage 5. Defining the indicators of resilience in selected issues

Identification of the indicators in order to test the resilience of the different PPPs are defined under the different dimensions of resilience

Following the above five steps of analysis in *Stage 6*. **Findings identified via indicators with respect to attributes of resilience** (Adaptability, Flexibility, Recovery and transformability) **are evaluated in addition to assessment of the policies in the new forms of urban development and their outcomes.**

The summary of the research in these five stages followed in Büyükdere Avenue: Levent- Maslak Axis and Bahçeşehir study are presented in Table 13.2 and Table 13.3, respectively. In order to collect the data necessary for the studies identified in these stages, the following studies are achieved.

- a. Collecting data from different departments of public organisations, especially the Istanbul Metropolitan Municipality,
- b. The use of maps and plans prepared by different public and private organisations on different issues,
- c. The questionnaire survey, which covers households, business enterprises and small manufacturing and tradesmen; 250 households in Levent- Maslak case study area, 100 households in Bahçeşehir case study area, 50 private firms/enterprises in Büyükdere-Maslak, 50 tradesman and small manufacturing entrepreneurs in Büyükdere Avenue, Levent –Maslak Axis.

Table 11.2 Büyükdere-Maslak Axis Study

| Stage 1 | Stage 2 | Stage 3 | Stage 4 | Stage 5 |
|--|---|--|---|--|
| Disturbances/ Impacts | Dimensions | The impacts on the urban sub-systems | Issues to be evaluated under the framework of resilience | The indicators of resilience |
| Globalisation: Increasing global functions Increasing demand for urban commercial real estate | Built Environment | Increasing building density | Supply of commercial real estate by reusing land and increasing densities and building heights | The change of the urban landscape |
| | | | Transformation of the existing building stock | The increasing number of new buildings |
| | | Transformation of industrial sites and residential buildings to CBD functions | Changes in the land use from low value added to high value added activities | The level of increase in floor area ratios |
| | | | The ratio of land transformed for commercial real estate developments to the total area of plots. | Changes in the residential population of the area |
| | | | | The decline in the open space per capita |
| | | | | Efficiency in transportation systems |
| Globalisation: Changing character and functions of the different zones | Flows | Increasing traffic load and congestion | The metro system built that connected this area with the traditional CBD of Istanbul | The increase in the volume of traffic |
| | | | Increasing local and transit traffic on the major roads that connect this area to other parts of the city | The share of private car use within different modes of transportation |
| | | | | Speed of traffic flow |
| | | | | Average commuting distance and journey time |
| | | Increasing energy use and air pollution | Increasing levels of pollutants, exceeding the carbon uptake levels of forests, green areas and sea. | Increasing emissions by the traffic |
| | | | The increase in carbon emissions in the last decade | |
| Changes in the composition of activities | Istanbul provides advantageous conditions for global activities | The increasing number of foreign firms specialized in producer services | | |
| | | | | |
| Changes in the global economy: Pressures for change of the economic structure | Economic structure | Increasing global functions and the share of some global services | Attractivity of the area for foreign capital firms | The change in the share of working population and its distribution by economic sectors |
| | | | The pressure to move some of the existing activities such as small manufacturing from the area | Concentration of financial institutions, company headquarters and other producer services | Changes in the value added by different production sectors in Istanbul |
| | | Favourable working conditions for skilled people | | Concentration of financial institutions, company headquarters and other producer services The existing land use pattern have some difficulties to host new activities | Sectoral distribution of activities in the study area |
| | | | Still most of the areas not transformed due to small land ownership pattern | human capital for the new activities/global functions | Displacement of activities |
| | | The share of areas with changing economic activities | | |
| | | The share of areas that are going to be transformed in the future | | |
| The changes in the levels of education of working population | | | | |
| Global activities creating favourable conditions for certain groups | Socio/ spatial structure | | | The residential segregation of groups with different education and occupational groups |
| | | | | The change in the socio-economic status of the residents of this area |
| | | | | Change in social connectedness, trust and collaborative relations |
| | | | | The level of population turnover |
| | | | | The outgoing and incoming groups to the area |

Table 11.3. Bahçeşehir Case Study

| Stage 1 | Stage 2 | Stage 3 | Stage 4 | Stage 5 |
|---|---|---|---|--|
| Disturbances/ Impacts | Dimensions | The impacts on the urban sub- systems | Issues to be evaluated under the framework of resilience | Indicators of resilience |
| Increasing demand for urban land due to rapid population growth | Forests, water catchments areas and Agro ecosystem and their (ecosystem) services | New residential developments on agricultural land | Water resources under the threat of urban development | Water demand for the projected population |
| | | Urban sprawl | Decrease of green areas due to urban development | The loss agricultural land in the last 30 years Green areas converted to built up areas without planning permission in the vicinity of the case study area |
| | | Population growth in the periphery – | The loss of green areas will negatively affect the carbon budget of the city and the existing water resources. | The loss of carbon uptake capacity of green areas in the last thirty years The loss of endemic flora and fauna |
| | | Earthquake Hazards | Building real-estate resistant to earthquake | The share of building resistant to earthquake in total building stock |
| | | | | |
| | Built Environment | High quality housing supplied for upper socio-economic groups | | The number of dwelling units built up in Bahçeşehir by the quality levels |
| | | Increasing travel time and distance to work | *The existing public transportation system does not serve efficiently | Average commuting distance and journey time |
| | | Increased commuting distance and journeys for some public services | *The rail transit networks have not been connected to the study area at the fringe. *Good connection to TEM that provides easy access to many workplaces and service centres | Modal distribution of trips by purpose Increasing volume of traffic, especially by private modes of transportation |
| | | Increasing air pollution | Car dependency is high and the public transport uses buses with still high emission levels | The level of increase in carbon emissions due to increasing volume of traffic |
| | | Increasing places of consumption in and nearby the area | *Most of the public services used are still far. *Increasing nearby daily consumption activities, but still limited jobs | The distribution of the workplaces of the residents Distance and journey times in work, school and other The share of transport cost in household budgets |
| | | | | |
| The global activities creating employment opportunities only for certain groups | Social structure | Increasing income differences | Production of housing estates also for moderate-to- lower income households at the fringe of Bahçeşehir | The level of residential segregation of groups with different education and occupation |
| | | The socio-spatial segmentation | | The changing levels of education of population |
| | | The pressure for relocation of lower income groups | The social sustainability can be negatively affected | The change in the socio-economic status of the residents of this area Change in social connectedness, trust and collaborative relations The level of population turnover The outgoing and incoming groups to the area |
| | | | | |

11.5. FINDINGS

In this section of the chapter the findings on the indicators of resilience are presented.

11.5.1. Büyükdere Avenue: Levent-Maslak Axis

The analytical studies in this case study area enables us to discuss creating a new urban core under the market dynamics, which are also supported by government policies to motivate the city becoming more competitive by attracting both foreign and domestic firms and to evaluate them with respect to their affects on the resilience of the metropolitan area. The findings are presented by organising them how the urban system reacted to major disturbances/impacts.

The impact of globalisation: Transformation and the impact of increasing pressures as a result of demand for new built up areas by global activities

As discussed in Section 3.1, the case study area is still under transformation. The major changes are taking place along the Büyükdere-Maslak Axis, which now comprised of many high rise buildings (90 buildings with more than 8 stories). Some of these building are the headquarters of prominent domestic firms and banks of Turkey, together with the office buildings constructed by either foreign or domestic real estate development companies, which are used as the office buildings by different kinds of enterprises. In the meantime, a new building that will accommodate offices and high quality residences is about to be completed, which will be the highest building in Istanbul.

Our studies show that in the case study area almost 10,4 per cent of the area is already transformed into office functions, which were formerly the sites of the pharmaceutical factories, besides some residential areas. In fact, having large plots of land not subdivided into smaller units have become an important advantage of this area, as this increased their attractiveness for building large blocks. There are still some sites not developed yet. Privatization attempts of one of them, which is owned by the Greater Istanbul Municipality will be explained below.

The transformation taking place in the study area has increased the supply of commercial real estate by reusing existing derelict land and transforming existing land use patterns. In the study are 152,3 hectares of land has been transformed into CBD functions; mainly for office related activities, which was previously occupied by industry and housing. Moreover, there are still some areas with the potential for transformation.

First, there is an industrial site, where small enterprises are located. Small manufacturing enterprises are mainly repair shops or low value added small manufacturing. They faced difficulty to survive in the new conditions, when the area is going to become an urban core. The transformation process, however, is rather difficult due to the dominance of small ownership pattern. It necessitates a new transformation mechanism or a huge project to be organized by private firms. This area together with the squatter housing areas nearby has the highest potential of transformation (Zone 2). It would be relatively easier to transform squatter housing areas close to the Maslak Axis in technical terms, but reaching agreement with their residents may not be easy when they are organized to resist transformation. However, since they are at the inner parts of the case study area and far from the major axis, those locations are less attractive for the prestigious office and residential buildings.

The high income residential area (Zone 3), which takes place on one side of the major axis, is adjacent to the existing office developments. This housing estate was planned in 1945 by architects Kemal Ahmet Aru and Rebi Gordon and constructed in 1947. It was registered as an urban historical site in 2008, which means buildings have to be protected in their existing forms. Since then the Municipality has been trying to renovate existing buildings there and change them to their original forms and functions. What happens today is the transformation of the functions of the existing building stock back to housing, except a small area designated for commercial functions. Several NGOs are supporting this decision, even some people claim that it will be very difficult to handle this transformation, since it became attractive for professionals, high-tech firms, creative activities and other commercial functions; the ones that want to work with the firms located in sky scrapers.

The other area is composed of residential buildings for middle income groups with high densities (Zone 1). Individual ownership of flats is an obstacle for transformation there, since it would increase the costs of organizing transformation. On the other hand, large plots are very highly priced. Amongst them, a large plot of land that belonged to the Greater Istanbul Municipality and used for the headquarter of bus services, privatised and sold to Sama Dubai Holding at 1.152 billion US dollars, where it is aimed to construct Dubai Towers. The land use and building rights provided to this plot have been changed in order to facilitate the construction of these towers. However, Chamber of Architects took these changes in the plan to the Court that deals conflicts between the State and individuals. The decision of the Court to overturn the change is to be finalised by the Court of Appeal²⁷. Still most of the areas are not transformed due to small land ownership patterns, which means that there are considerable amount of areas with a great potential to be transformed in the future.

Table 11.4 The main land use pattern and transformation areas in the Büyükdere-Maslak Axis Case Study Area

| LAND USE | SIZE OF THE AREA (ha) | % |
|--|-----------------------|--------|
| Potential Redevelopment Areas | 16 | 1,09 |
| Intensified Residential Areas | 54,4 | 3,71 |
| New Developments | 104 | 7,09 |
| Former Squatter Areas (Limited Transformation) | 336,6 | 22,93 |
| Existing Residential (Limited Transformation) | 391,6 | 26,68 |
| Transformed into Central Business Activities | 152,3 | 10,38 |
| Industrial Areas | 93,8 | 6,39 |
| Military Zones | 262 | 17,85 |
| Sports Facilities | 43 | 2,93 |
| Public Services | 14 | 0,95 |
| TOTAL | 1467,7 | 100,00 |

The changes in travel patterns and traffic flows creating impacts on environmental resilience

The transformation taking place in the Büyükdere-Maslak axis and Be'ikta°-Gayrettepe have obviously impacts on employment and population structures. According to our findings, transformation of the built environment has been gradually taking place in each of the three zones. The

²⁷ Still Istanbul Greatercity Municipality insists the transformation project, and if the Dubai investors will change their mind, the Mayor says that they will sell to another company.

population figures indicate that there has been almost no change of population in Zone 1 where most of the redevelopments have taken place, whereas population increased by 87772 (from 158771 in 1990 to 246443 in 2007) in Zone 2 and 9566 (from 29145 in 1990 to 38744 in 2007) in Zone 3.

The questionnaire survey shows that a small share of the workforce working in this case study area live in the surrounding areas. The rest have to commute. While 60,4 per cent of the working people comes from neighbourhoods on the same (European) side of the city, 36,6 per cent commutes from the Anatolian part of the metropolitan area, which means that they have to cross one of the two Bosphorous bridges. In fact, the second bridge on the Bosphorous (Fatih Bridge) made relatively easy connection of the Büyükdere axis to the other side of the metropolitan area and became one of the factors that stimulated the attractiveness of this area for urban core functions. However, this situation also created additional traffic. While the Fatih Bridge was designed mostly for transit traffic between two sides of the city, it is now predominantly used for inner city traffic. Both bridges are overloaded due to high demand for crossing, leading to decreased traffic speed and congestion on and connecting roads of bridges.

On the other hand, almost 40 per cent of the people living in this area work in close proximity and have to commute to different places during the day. This ratio changes considerably with respect to different zones. The share of people who work in the same area that they live is 35.9 per cent, while almost half of the students (48.04 per cent) attend schools at the neighbourhood that they live. The share of car in commuting is 28.04 per cent, which is close to the estimated ratio for Istanbul. Private car use is greater with 42.8 per cent for other trips, including for shopping and social activities.

According to the questionnaire findings, among the ones that commute for work from the case study area, 75.7 per cent of them go to locations at a short distance²⁸, 8.8 per cent to places relatively further away from the case study area, and 9 per cent far from where they live and 7.5 per cent outside Istanbul. The findings also show that 85 per cent of the students who go to schools outside of the case study area travel short distance to reach their schools, whereas 5 per cent of the students have to go to the Anatolian side of the city.

Obviously, the origin of the trips made by customers is even more important. Again the questionnaire survey findings show that about one third (30.5 per cent) of the customers are coming from immediate surroundings, the remaining 33.2 per cent have business in the existing urban core, 6.6 commutes from the peripheral areas of the metropolitan area. Additionally it is found out that 20.1 per cent of the main customers of the new producer services located on this axis are from different cities of Turkey and 9.6 per cent of the customers are from abroad.

Both the incoming and the outgoing traffic to the area creates considerable amounts of traffic load and congestion. Although the recently built metro system connected this area with the traditional CBD of Istanbul as well as with some of the residential quarters on the European side of the city, it has not been enough to solve the traffic problems. Amongst the outgoing trips, the travel by metro stays 5.8 per cent of total trips and the share of metro is even less within the incoming trips. The results of the interview survey show that creating an urban core in this area generates more of long distance intra-urban trips, compared to short distance trips.

²⁸ Beşiktaş, Kagithane, Sariyer, Sisli, Beyoglu, Eyüp, Fatih and Gaziosmanpaşa

The incoming and outgoing traffic as well as transit traffic generates an important traffic congestion problem especially during rush hours. According to the figures provided by the Traffic Department of the Greater Istanbul Municipality the average speed of traffic on the Büyükdere Avenue falls down to 30.6 km/per hour at 8 a.m. of a week day, whereas it reaches up to 83.8 kilometres during off-peak periods. At the Zincirlikuyu Junction, which denotes the beginning of traffic congestion along the Büyükdere Avenue, traffic speed is measured as 34 km/per in the morning rush hours (8-10 a.m.) and 36 km/hours in the afternoon from 6-7 p.m. (Traffic Directorate of the Transport Department, Greater Istanbul Municipality, 2010).

Increasing volume of traffic as well as long distance trips means increasing energy use that cause air pollution. It is evident that traffic is one of the major sources of pollution in Istanbul. Obviously, sprawl of the city negatively affects natural resources, especially forestry, which is an important natural resource for tackling air pollution. The findings of the study on Istanbul (Eraydın, 2010) show that increasing traffic exceeds the carbon uptake levels of forests, green areas and the sea. The stations that measure air quality nearby the project area, also presents evidence of increasing level of pollution, particularly during rush hours.

Transformation of economic activities together with changes in built up areas appear to create additional traffic flows to this area and cause an increase in both traffic congestion and pollution. Obviously, the increasing levels of pollutants and congestion have negative affects on the sustainability of the Istanbul Metropolitan Area. Especially traffic congestion is one of the main problems of Istanbul, and negatively affects the quality of life in Istanbul, as the questionnaire survey on the foreign enterprises in Istanbul has depicted (Eraydın et.al 2008).

Economic resilience: Transformation of the activity pattern of the case study area and its implications on the economy of Istanbul.

Changes in the composition of activities in Istanbul provide advantageous conditions for global activities. There are increasing number of foreign firms specialized in producer services.

The Büyükdere Avenue and the areas in close proximity to this axis have been very attractive for the foreign capital firms. According to the figures of General Undersecretary of Treasury in 2005 there were 518 foreign capital firms located in the case study area, constituting 10 per cent of total firms in Istanbul and almost 5 per cent of the foreign capital firms in Turkey (11707 in 2005) including joint ventures. Among these 518 firms 24.7 per cent are engaged in commercial activities, 20.4 per cent in foreign trade, 14.8 in different types of producer services and 9.7 per cent in several other sectors with lower shares. More than half of the foreign capital firms are joint ventures with European firms or directly the branches of the European companies, whereas the share of Middle Eastern countries is 20 per cent and the USA is about 10 per cent. The rest belongs to different foreign enterprises coming from the Far East, Africa and Asia.

Concentration of financial institutions, company headquarters and other producer services in this new core of the metropolitan area brings pressure to move some of the existing activities such as small manufacturing from the area. However, the change in land use pattern has diverse impacts on the existing enterprises located in this area. According to the findings of the interview survey, existing large scale enterprises have been positively affected by locating this area in terms of attracting new functions (41.2 per cent has been positively affected, 31.2 per cent stayed the same and 27.6 per cent

negatively affected). For small enterprises, the new conditions are less favourable, as 22 per cent of them increased their income, while income levels of the remaining 78 per cent either stayed the same or decreased with respect to the 1990s.

Social resilience: The impact of the emergence of core functions and consequent transformations on social structure

The case study area consists of three zones as defined earlier. The average income level in Zone 1 is the same as the average of three zones, it is above the average in Zone 3 (107, when average is 100), whereas the average income in Zone 2 is only 43 per cent of the average, as it is the area composed of many squatter housing neighbourhoods. Both the income and education levels in these three zones show important differences (see Table 13.5 and 13.6), although all three are in close proximity of the urban core. Zone 3 is the residence of households with relatively higher levels of education and employment status, Zone 2 households are with low level of education and mostly engaged in blue collar jobs. In Zone 1, where most of the transformations are taking place, households have the characteristics in between.

Table 11.5 The share of people with different education by three different zones

| Zone | Low level of education % | Z* | Medium level of education % | Z* | High education % | Z* |
|---------|-----------------------------|-------|--------------------------------|-------|---------------------|-------|
| ZONE 1 | 62,00 | -0,09 | 22,49 | -0,03 | 15,51 | -0,15 |
| ZONE 2 | 81,18 | 0,95 | 14,67 | -1,01 | 4,13 | -0,92 |
| ZONE 3 | 36,93 | -1,04 | 29,68 | 0,98 | 33,39 | 1,06 |
| AVERAGE | 60,03 | | 22,28 | | 17,67 | |

*Normalised values

Table 11.6 : The share of people with different occupations by three different zones

| Zone | Entrepreneurs | | Administrative personnel | | Personal services | | Non-agricultural workers | |
|---------|---------------|-------|--------------------------|-------|-------------------|-------|--------------------------|-------|
| | % | Z* | % | Z* | % | Z* | % | Z* |
| ZONE 1 | 7,59 | -0,22 | 26,71 | 0,24 | 49,21 | 1,08 | 23,87 | -0,59 |
| ZONE 2 | 4,28 | -0,87 | 9,14 | -1,10 | 43,61 | -0,20 | 46,82 | 1,15 |
| ZONE 3 | 14,19 | 1,09 | 34,93 | 0,86 | 40,58 | -0,89 | 24,29 | -0,56 |
| AVERAGE | 8,68 | | 23,59 | | 44,47 | | 31,66 | |

*Normalised values

While the study area has been increasingly transformed into business functions the characteristics of neighbourhoods have also changed. According to findings of the interview survey, almost three-thirds of the people have moved to this area from somewhere else, while the rest are born within the same district that they live. Among the ones that moved to this area, the majority has moved prior to 1990, which means that recent transformations made a limited impact on population composition. Among the ones that moved this area after 1990 most of them came from other provinces of Turkey not from other districts of Istanbul. In fact, in Zone 1, where the transformation is actually taking place, 23,8 percent of people have being living in the same housing unit for more than 20 years, while it is slightly lower in Zone 3 and even less in Zone 2.

An interesting finding is that although an important transformation is going on at nearby residential areas, more than 95 per cent of households in Zone 3, and 80 percent of those in Zone 2 have no plans to move from this area. The only neighbourhood where households feel themselves pushed from this area is Emniyet Evleri neighbourhood (a neighbourhood in Zone 1), which is adjacent to the high rise office buildings.

In the case study area, still it is possible to define the existence of social capital, although it varies by zones. Especially in the squatter housing areas (Zone 2) more than three thirds of households declare that they have their relatives living in the same neighbourhood as well as secondary relatives and compatriots in the same area. They emphasise the importance of social connectedness. In the other zones, the social connectedness and social networks are relatively lower. However, still half of the households living in Zone 1 and Zone 3 indicate that have relatives living within the same neighbourhood.

The location of this area is still felt as advantageous by many households, since half of the tenants seek a new rented house within the same district, while the other half thinks that it is better to look for other living quarters. The households living at the primary transformation zone (Zone 1) complain about decreasing social relations and trust. Besides, more than 80 per cent of household living in this study area think that increasing office use and transformation projects taking place affect negatively the existing social relations with their neighbourhoods. Besides, more than half of the households, who are living in rental housing feel miserable due to increasing rents as this district is transformed into a business core.

11.5.2. Bahçeşehir Case Study Area

While the main actors were developers and cooperatives in the housing market, it is after 1980s that government became one of the actors in the housing market. Housing sector and construction was defined as the core of economic policy that has defined under the neo-liberal principles. With the help of new Mass Housing Legislation of 1984 government decided to bring an impetus of growth in the economic sectors and to provide some opportunities for the income classes that felt segmented both economically and spatially in the previous decades. These projects however had very important impacts on the social-ecological resilience of Istanbul.

The impact of the project on urban form

The housing policies that pay limited attention to urban form and distribution of urban living and working spaces as well as to modes of commuting facilitated the sprawl of cities, which has received increasing critiques in recent years. The critiques concentrate on the increasing travel distance and journey time as well as on their negative environmental effects that resulted in the loss of agricultural land, forests and damages on the agro ecosystem and their (ecosystem) services.

Bahçeşehir housing development project (completed in 1992) is one of the earlier large scale examples, which played an important role in the sprawl of the metropolitan area towards the west. Bahçeşehir project, which is realized on a former farm land and covers about 470 hectares area, acted as a stimulus for development at the western periphery of the city. This housing project, which was initially developed for 15500 housing units, attracted new housing estates both public and private and

triggered the population explosion in the small villages that were existed in this part of the metropolitan area.

Table 11.7 : The land use patterns in Bahçeşehir and its surroundings (case study area)

| Different land use development types | Size of the area (hectares) |
|---|--------------------------------|
| Mass Housing Areas (already completed) | 352 |
| Mass Housing area transferred to TOKI (not developed yet) | 951 |
| Urban land stock transferred to TOKI | 287 |
| Squatter housing area (not transformed) | 273 |
| Residential area | 690 |
| Industrial zone | 865 |
| Mass Housing Areas developed by cooperatives | 461 |
| Military zone (within the case study area) | 1274 |
| Olympic Village | 149 |
| Urban Green areas | 750 |
| Total built up or planned areas | 6052 |
| Total area | 11500 |
| Agricultural or unused areas | 5448 |
| The area transformed from forests | 1974 |

Source: The land use maps

The loss agricultural land in the last 30 years is obviously a big economic loss. However, the transformation of the non-agricultural land is also important, due to the loss of flora and fauna. For the Istanbul region, being one of the richest region of endemic flora and fauna types, this issue is also important.

What is also very important is green areas converted to built up areas without planning permission in the vicinity of the case study area, which grew considerably after the housing projects, such as the one in Bahçeşehir. There are almost 273 hectares of land occupied to build squatter housing , not only poor in housing quality, but also in the quality of urban services and life.

The increasing sprawl leads to increasing loss of agricultural land, and more importantly makes impacts by creating demand for environmental resources and by putting pressures for environmental services.

Firstly, the increasing population and other urban services in this part of the city created demand for water. More importantly, the sprawl of the urban population in this part of the city became one of the major threats on available water resources. In Istanbul, while the water resources are limited, some water reservoirs cannot be used for drinking water, due the pollution caused by the residential development in the watershed areas. In the case of Bahçeşehir a lake at the downstream that had been used as a potable water reservoir was stopped to used due to pollution and a new reservoir at upstream was created by the Istanbul Greater City Municipality.

Secondly, not only the Bahçeşehir housing development project, but also the new urban growth in this part of the city have increased pressures on forests, which are vital for environmental sustainability in Istanbul. The forest areas converted to residential areas and other urban functions via the sprawl of the

city reached up to 26740 hectares which is equal to 10.2 per cent of forests available in the year 2000 in Istanbul (Aksakal et al. 2009). However, the total loss of forest areas in Istanbul is even more. According to Aksakal et al. (2009) the total forest areas in Istanbul was 356600 hectares in 1990 which reduced down to 261290 in the year 2000. Forest areas which are on the northern part of the metropolitan are very important but air quality of Istanbul. Population growth at the periphery, and changing spatial distribution of population in the urban area, cause increases of the volume of pollutants, while the loss of green areas will negatively affect the carbon budget of the city.

Thirdly, the sprawl of the city to the north-west of Istanbul in which Bahçeşehir acted as a pull factor, and accelerated the development of certain areas with earthquake hazards risk. The legislation that control construction of buildings resistant to earthquake is rather new, and it is rather suspicious how far the areas constructed even by the public sector is resistant to earthquake.

The impact of the built environment on the ecological resilience of the metropolitan area

As the theoretical debates and empirical works emphasise, one of the negative affects of the projects that accelerate urban sprawl is increasing traffic, mostly of private cars. Well known effects of growing traffic is increasing energy use and rising pollution levels.

The lack of rail transit networks and the subway is the major drawback of this area. Commuting and other trips have to be made either by private car or by other means of public transport. The household questionnaire survey in this case study area, show that only 22.9 per cent of the household heads are working within the same district, the remaining household heads are commuting for work. Amongst them, 53.7 per cent commute by their cars, 28.3 per cent by shuttle services provided by firms or public organisations that they work and only 14.4 per cent by public transport. The data collected on the distance of workplaces show that almost half of the people have to travel for more than half an hour, about 15 percent having travelling more than one hour daily. The distribution of workplaces shows that they are mainly located on the same side (European side) of the metropolitan area, and 58.7 per cent at the immediate periphery. Going to the work places even further distance towards the western direction from their homes constitute 11 per cent, while 13.9 per cent of the working population commute to the urban core (Beşiktaş, Beyoğlu, Eyüp, Fatih etc.) for work. There are only a small percentage of households (0.9 per cent) working on the eastern (Anatolian) side) of the metropolitan area.

School trips mainly take place within the district, and about half of the students walk to their schools. Shuttle services (16.9 per cent) and public transport (25.5 per cent) are the other modes of transportation used, besides private cars (9.6 per cent) for school trips. The average journey time of school trips is relatively shorter than work trips. Most of the students go to the schools available in the case study area or schools located in close proximity to their living places. Only 4.8 go to the schools located in the urban core and 1,2 per cent to the other side of the city.

There are several criticisms on the efficiency of public transport system, which makes the trips to take longer times due to its routes, although the good connection to TEM (Istanbul section of the Trans European Motorway) that provides easy access to many workplaces and service centres by private car.

Socio-economic resilience: The global activities creating employment opportunities only for certain groups

According to the 2007 figures provided by the Turkish Statistical Institute, the population living in Bahçeşehir is 15027. However total population living in the areas, where construction of housing estates has been accelerated by partial plans is 209686. This is an indication of the sprawl of the metropolitan area to the west after the Bahçeşehir project (see Figure 1 for the case study area)

The characteristics of population living in Bahçeşehir are defined as below according to the questionnaire survey.

Table 11.8 : The level of education of household members living in Bahçeşehir (per cent)

| Education Category | Household Head | Partner | Children |
|---------------------------|----------------|---------|----------|
| Below the education age | | | 21,8 |
| Low level of education | 38,7 | 63,4 | 32,7 |
| Medium level of education | 31,7 | 30,7 | 27,7 |
| High level of education | 29,7 | 13,9 | 17,8 |

Table 11.9 : The occupational distribution of household heads (per cent)

| Occupation | Not working* | Entrepreneurs | Managers | Professionals | Services | Non-agricultural worker | Notes |
|----------------|--------------|---------------|----------|---------------|----------|-------------------------|------------|
| Share in total | 33,7 | 6,0 | 6,0 | 21 | 20 | 13,3 | : *31.7 |

percent retired and 2 percent unemployed

However, in the surrounding areas, some of which are squatter housing or regular housing areas for low income people (Altınşehir and Ziya Gökalp neighbourhoods), education levels are completely different. The statistics provided by TUIK (2000) show that in those neighbourhoods the people with primary education and less constitutes 85.2 per cent, while the people with secondary education and high education are 10.2 per cent and 4.6 per cent, respectively. The distribution of working population by occupation indicates that 60 per cent of them are non-agricultural workers, 20 per cent are working in services or commercial activities. The people working in professional services reach about 10 per cent. The share of entrepreneurs is only 2 per cent.

These figures indicate considerable differences between Bahçeşehir and the rest of the area in the composition of residents. However, the comparison of the figures that belonged to the 1990 and 2000 Population Censuses denote very important changes are taking place in these neighbourhoods. For example, in 1990 the share of professionals in the working population was only 2.9 per cent, no entrepreneurs and people working in service activities. The remaining working population was either workers in non-agricultural activities or working at temporary and marginal type of jobs. As these figures show, there is an important transformation going on in the surrounding areas of the Bahçeşehir housing development project.

In Bahçeşehir, most of the people (83.2 per cent) have been living in this area for less than 10 year and have moved there from different districts of Istanbul, mostly on the European side, as well as from other cities (17.0 per cent). The ones that moved from the Anatolian side of Istanbul is only 5 per cent,

while the share of households moved from immediate surroundings reaches up to 20,9 per cent. The rest came from different neighbourhoods close to the urban core as well as from the Bosphorus area.

The Bahçeşehir housing estate with 57.4 per cent owner occupiers, is chosen as the place of residence by its residents due to the quality of life it offers, such as lack of air pollution and noise (according to 47.5 of respondents), availability of green area (44.6 per cent) and less earthquake risk (23.8). However, it should be noted that 31.7 per cent of the respondents also indicated that the proximity to work has been an important factor, which indicates that not only the sprawl of the residential area but also increasing numbers of workplaces and industrial establishments have been moving to the outer periphery of the metropolitan area.

In fact, the findings of the survey indicate that more than 90 per cent of the households are happy to live there and do not want to move. The ones that consider the traffic and being far from the urban core as problems are 3 per cent of the total. One of the reasons of the people seeing being far from the city not a problem is related to their activity patterns. In the survey, it is found out that the life cycle of the people living in that area is restricted to a limited area, which is not far from their place of residence. The findings indicate that almost 90 per cent of the population do not attend any social event, only 6 per cent at places in close proximity and only 4 per cent went to some events in the urban core during the last month, which was interestingly quite the same for the last year.

In terms of the cost of transportation and its share in their budget, there is a big difference of attitudes among the household, as half of them complain about the high cost, whereas the other half think that it is not that high. This division among the households is also clearly declared with respect to their interaction pattern-distance relation. Almost half of them think that being far from the city negatively affects their relations with friends and relatives and participating to the events, whereas the others do not share this attitude.

According to the majority of respondents, they have close friends in the same housing estate (87.3 per cent), compatriots (53.7 per cent) and relatives (42.6 per cent), which induced dense social relations that support closed interaction patterns among the households. These findings mean that for most of the households the place they live provides opportunities for social interaction, although some feel that the interaction pattern is quite restricted.

One of the important questions is how they perceive the changes taking place in the areas in close vicinity. The classification of responses show that 60 per cent of the households are not happy about the transformation of green areas into housing and construction of housing by cooperatives or other housebuilders and from the outcomes of squatter housing transformation projects. Among them 63.4 per cent of the households are complaining the plans and projects of the municipality. The increasing density and decreasing green and open areas are the major sources of their reaction.

11.6. EVALUATION OF THE CASE STUDIES THAT REPRESENT THE POLICIES AND PLANS OF THE RECENT PAST

In the above sections of the chapter, we have tried to evaluate two projects that symbolised the structural changes in the Istanbul Metropolitan Area. These projects and the changes taking place in the surrounding areas explain the new urban growth dynamics and their implications on urban form and the sustainability of Istanbul.

With the use of the indicators of resilience, it was possible to show the positive as well as the negative implications of the transformation and intensification of the urban core and a mass housing project at the periphery of the metropolitan area, which triggered the sprawl of the city.

The findings enforce us to ask questions below;

- What were the main objectives and policies defined for Istanbul and how these projects served these objectives?
- What did the recent plans tried to achieve and how far they consider enhancing resilience/sustainability of the metropolitan area? How far developments in the case study areas comply with the plan decisions?
- To what extent the policy instruments aim to plan for resilient cities?

11.6.1. Policies

In the recent past two major policies caused considerable changes in the urban areas. First, policies defined under the major theme of “supporting Istanbul to become one of leading global cities”, which has gained momentum after the 1980s. This policy, initiated the increasing interest on inner city areas, especially the ones that lost their earlier functions such as former factory sites and the land that belonged to different public organisations. Privatisation became one of the major concerns of the government together with supporting large scale project within the core of the city. Via these projects they think that they can be able to initiate new spaces that can attract foreign enterprises. Büyükdere: Levent-Maslak axis is in fact not developed under a deliberate plan decision or a project, but it has been initiated by the most prominent domestic firms looking for land to build commercial real estate, which was not available in the traditional urban core. It coincided with the national economic policies adopted by the 1980s, and high rise commercial developments along the Büyükdere Avenue have taken place.

The second policy that defined the urban growth, beginning in the early 1970s was increasing supply of housing with the help of mass housing projects. Previously, housing units were constructed by small-capital developers who build apartment housing on single plots within planned areas. Although the number of dwelling units built by small-capital producers was remarkable, governments were keen on encouraging the development of housing estates with large number of dwelling units having many amenities, which would not be available at inner city neighbourhoods. Within this context urban growth in oil drop form would not provide sufficient land for large scale housing projects. After responsibilities for preparing development plans for their urban areas were transferred to municipalities, supply of land at urban fringes has greatly increased in most cities (Türel and Koç, 2008). Housebuilding cooperatives and large capital firms have been able to acquire land within newly planned areas or beyond, as they could subsequently get development rights for their unplanned lands. Assembling small cadastral parcels, buying publicly owned land or making joint ventures with public institutions that own large tracks of land at the fringe have been the ways of acquiring plots with adequate size to build housing estates. Bahçeşehir is a good case that represents changes in land and housing development policies that paved the way for urban sprawl.

As this brief summary suggests, in the major urban policies introduced by the 1980s, under waves of neo-liberalisation, it is very difficult to see that ecological or social resilience of the Istanbul metropolitan area were considered in those policies.

11.6.2. Urban Development Plans for Istanbul

Since 1980 three plans had been prepared for Istanbul.

First, Istanbul Metropolitan Planning Bureau, which was established in 1966 by the Ministry of Reconstruction and Resettlement, prepared a new master plan for Istanbul and approved by the same Ministry in 1980. The proposed urban form by the plan was defined as a mixture of compact and linear forms, since vitalization of the CBD and its expansion towards nearby areas were planned. Creation of sub-centres to minimize aggregate commuting distance was defined as one of the objectives of the Plan. Another important objective was achieving a linear form of development of the metropolitan area along the coastlines. Decentralization of industrial establishments, other than those using high technology, to provinces within the region is also aimed in the plan. The first Bosphorus Bridge and connecting roads on both sides were drawn on the Plan. The second Bosphorus bridge was built in the second half of 1980's, again on the decision of the Government, and opened to traffic in 1988. Linear developments of Istanbul along the seashores speeded up after Trans European Motorway (TEM) was constructed and began to be used as an inner road through the east-west direction. This road encouraged sprawl, as the time geography of the city has changed due to high speed connection that it provides. Determination of a place for an airport on the Anatolian side of Istanbul, moving polluting industries and traffic generating activities, such as the main bus terminal and the Halle (fruit and vegetable wholesale market) from central locations to new sites at the fringe were the other important decisions of the Plan.

In 1984 a new City Planning Directorate was established by the Greater Istanbul Municipality to replace the Istanbul Metropolitan Planning Bureau. A new master plan at 1/50.000 scale was prepared by the City Planning Directorate and approved by the Council of Greater Istanbul Municipality in 1995. This plan aimed to retain the importance of the CBD and proposed its expansion towards adjacent areas. Relocation of industry from central locations, particularly of those that cause pollution problems, to the fringe, and transformation of former industrial sites for office and other commercial real estate developments were expected to create the required space for the enlargement of CBD. The plan was not in favour of high rise office development along the northern extension area of the CBD, due to the concern about its adverse effects on the silhouette of Istanbul. Two secondary centres were proposed at far ends of both sides of the settlement area; however those centres have not been realized so far. In order to decentralize industrial establishments, 2901 hectare land on the European side and 1791 hectare on the Anatolian side were allocated, which included to enlarge Ikitelli light industrial district to 765 hectares. There were big increases in residential areas in this plan, since most of the former unauthorized housing was regularized and improvement plans for such settlements were prepared and approved in accordance to the Building Amnesty Law that was enacted in 1984. New residential areas at the fringe were also designated in order to develop land for house building for increasing population and to relieve pressures on land and housing prices at inner locations. Bahçeşehir Housing Estate, as one of the planning decisions stimulating sprawl is included on the north-western edge of the settlement area in this plan, since development activities of Bahçeşehir began in 1986. In summary, compactness was preferred to sprawl in the location of service sector activities and of industry to some extent, expansion of residential areas towards the fringe is also allowed, which opened way for sprawl since that time.

The third plan was prepared, following the enlargement of the municipal boundaries of the Istanbul Greater City Municipality up to the boundaries of the Province in accordance to the Greater City Municipalities Law that was enacted in 2004, which also required preparation and approval of a new master plan covering the whole municipal area. This requirement coincided with the decision of the Ministry of Environment and Forestry for the preparation of an environmental management and land use plan for each province. The plan at 1/100.000 scale was prepared Istanbul Metropolitan Planning Office (IMP) and then approved by the Council of Istanbul Greater City Municipality.

In the preparation of this plan ecological thresholds were defined and it was found out that Istanbul could accommodate a maximum of 16 million inhabitants due to preservation zones, water catchments areas and forest land, although projections indicated as 22 billion people for the year 2020. An ambitious objective of the plan is to reduce the share of industry in total employment to 20 percent, and to raise service sector's share to 80 per cent by the year 2020. CBD retains its importance in the

Plan, and two first degree sub-centres and one “attraction centre” on the European side, and three first degree sub-centres and one “attraction centre” on the Anatolian side were proposed. Due to physical limitations to expansion of the CBD, decentralization of some of the service activities to sub-centres were aimed. Housing, on the other hand, were mainly planned at the fringe in the form of large estates (some of them as gated communities) having many shared services and amenities. Therefore, it can be said that decentralization (and sprawling) of housing is ahead of the decentralization of service activities at this stage.

In the Turkish planning system in addition to these Strategic Master Plans that define general strategies for urban development, there are local plans which should comply with upper level planning decisions. They define the building rights that may cause different physical outcomes. For example, the 1980 Master Development Plan and the 1986 Essen Plan were against the development of the city towards the north. The following plans, such as Bogazici Front View Plan (Boğaziçi Öngörüm ve Etkilenme Alanları Planı), which declared Zincirlikuyu-Levent as the Administrative Centre and 1988 Büyükdere Avenue implementation plan for commercial zones along the Büyükdere Avenue, increased floor Area Ratio (built up area/total size of the parcel) up to 4,5 for the Şişli-Büyükdere axis. Therefore, those changes in building rights, contrary the decision of the Master Plan, led to the development of an international business centre along the Büyükdere -Maslak axis.

Similarly, some partial plans that are prepared for different areas of the city lead to patchy type of developments, without creating a consistent land use pattern with adequate amount of services. In the Bahçeşehir case, although the plans for this area provided a certain quality of life, the partial planning practices and increasing number of housing estates built by housing cooperatives and private developer created a chaotic structure, where urban facilities and transportation system were far from being satisfactory.

This brief evaluation of the policies and plans shows that, although environmental concerns are expressed at different levels, the concerns on environmental sustainability have been a residual issue under the pressures of economic motivations and rapidly increasing demand for housing, workplaces and other facilities.

Istanbul being the major attraction centre of population movements from different regions of Turkey and abroad, planners were enforced to open up new areas to development in order to meet the demand, although ecological limits were evident.

The plans did not have a clear statement with reference to urban form, especially how to tackle the problems due to increasing urban sprawl. Reusing of developed land has been an important goal in some plans, especially of the latest one that was prepared in 2006 and revised and approved in 2009. It can not be related, however, to any explicit compact city policy, since although the compactness is supported by intensification of the inner city areas, also the decisions that enhanced the urban sprawl have been taking place. In fact, all the three plans evaluated were supporting decentralisation of industrial activities as well as of new housing estates.

Moreover, it is difficult to claim that the plans were fully effective in controlling and guiding urban development. The protection decisions of natural resources, particularly of those to protect water basins and forests on the northern parts of the metropolitan area, which are vital for this huge urban settlement, were not effective enough to control the growth of new housing and other urban functions in protected areas, either by some partial plans or unauthorized developments,

11.7. THE CONTRIBUTION OF RESILIENCE CONCEPT IN UNDERSTANDING URBAN PROCESSES

In the last stage of this project, we tried to evaluate the urban processes that are analyzed in the case study areas with reference to the four attributes of the resilience, namely transformability, adaptability, recovery, flexibility and self –organisation.

In order to discuss the transformability of the urban system answers for the three main questions are explored with the help of resilience indicators. Firstly, the studies tried to find out to what extent the built environment is transformed to meet the new conditions defined by the global process, together with the transformability of the economic structure under global market pressures. The detailed studies show that the capacity of urban system to respond the changing conditions are rather successful. The same is true for the adaptability. The new conditions trigger changes in the built environment as well as in the social and economic structures. The transformation projects, new urban built up areas, changes in the composition of activities are the positive indicators of adaptability, although the costs of adaptation is clearly on labour markets, increasing income differentials leading to increasing residential segregation.

In fact the answer to the question whether the social groups are ready for change or not varies by social groups as it is observed by the studies on the Büyükdere Avenue: Levent-Maslak Axis. It is also true for the built environment. The studies show that while some areas are able to adapt themselves to global pressures, the adaptive capacity of certain areas are rather limited. The reason is the limited flexibility of certain built up areas and the difficulty to meet the increasing demand generated by the transformation of the activities within the area.

Moreover, adaptation creates problems in terms of connectivity. The flows within the metropolitan area become more difficult, indicating the decreasing resilience of the urban system. The most important issue becoming the limited recovery experienced in terms of the degradation of the environmental quality.

11.8. REFERENCES

- Aksakal, N. , Altay, E., Genç, S., Sinangil, Z. G, (2009) *The Concept of Resilience: The Case of Istanbul City Region*, Working Paper, Ankara: METU
- Brueckner, J.K. (2001) Urban sprawl: lessons from urban economics, *Brookings-Wharton Papers on Urban Affairs*, 65-97
- Carruthers, J. I. and Ulfarsson, G. F. (2003) Urban sprawl and the cost of public services, *Environment and Planning B: Planning and Design*, volume 30, pages 503- 522
- Duyguler, F. (2006). İmar Mevzuatının Kayıpları. *Planlama* (4).
- Eraydın, A. (2010) Resilient thinking in urban planning and practice, paper presented at 24th AESOP Annual Conference, Finland, 7-10 July 2010
- Eraydın,A., Gedikli, B., Babalık Sutcliffe,E., ve Türel, A. (2008) Yabancı sermaye ve İstanbul: İstanbul'daki yabancı sermayeli firmalar ve bu firmaların kentle ilgili değerlendirmeleri, *Gecekondu, Dönüşüm ve Kent*, Kayasü, T.,Işık,O.,Uzun,N. Kamacı, E (yayına hazırlayanlar),MMF: Ankara, s. 353-378.
- Ewing, R. (1997). Is Los Angeles-Style Sparwl Desirable? *Journal of American Planning Association*, 63 (1), 107-126.

- Glaeser, E. L., & Kahn, M. (2003). Sprawl and Urban Growth. In J. V. Henderson, & J. F. Thisse (Eds.), *Handbook of Regional and Urban Economics* (Vol. 4, pp. 2481-2527). Elsevier.
- Güvenç, Murat and Işık, Oğuz (1999) Emlak Bankası 1926-1998; İstanbul: Emlak Bankası, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı.
- Kurtuluş, Hatice (2005) "Bir Ütopya Olarak Bahçeşehir" In Hatice Kurtuluş (ed.) *İstanbul'da Kentsel Ayrışma*. (pp.77-126) İstanbul: Bağlam
- Miller, D. (2004). Local innovations in controlling sprawl: Experiences with several approaches in the Seattle Urban Region. In H. W. Richardson, & C. B. Chang-Hee (Eds.), *Urban Sprawl in Western Europe and United States* (pp. 255-276). Aldershot: Ashgate.
- Özus, E. (2009). Determinants of Office Rents in The Istanbul Metropolitan Area. *European Planning Studies* , 17 (4), 621-33.
- Tekeli, İ. (1996). *Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi*, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı: Ankara
- Tekinsoy, B. B. (2008). Yargı Kararlarında Planlama. Ankara: TMOBB Şehir Plancıları Odası
- Tokatlı, N., & Erkip, F. (1998). Foreign investment in producer services. *Third World Planning Review* , 20 (1), 87-106.
- Traffic Directorate of the Transport Department, Greater İstanbul Municipality, 2010
- TÜİK (1990), 1990 Yılı Genel Nüfus Sayımı (GNS), Türkiye İstatistik Kurumu, Ankara
- TÜİK (2000), 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı (GNS), Türkiye İstatistik Kurumu, Ankara
- TÜİK (2007) Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS), Türkiye İstatistik Kurumu, Ankara
- Türel, A. and Koç, H. (2008). "The Relationship between the Variation of Housing Output and Land Supply in Turkish Provinces", in *Gecekondular, Dönüşüm, Kent*, Faculty of Architecture of the Middle East Technical University Publications, Ankara, Turkey.
- UNCED (1993) Earth Summit Agenda 2: The Un Program of Action from Rio, United Nations, New York.

TÜBİTAK

PROJE ÖZET BİLGİ FORMU

| |
|--|
| Proje No: 108K613 |
| Proje Başlığı: Kendini Yenileyebilen ve Yeni Koşullara Uyum Sağlayabilen Kentler İçin Sürdürülebilir Arazi Kullanım Politikaları |
| Proje Yürütücüsü ve Araştırmacılar: Prof. Dr. Ayda Eraydın, Prof. Dr. Ali Türel |
| Projenin Yürütüldüğü Kuruluş ve Adresi: Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü |
| Destekleyen Kuruluş(ların) Adı ve Adresi: TÜBİTAK, EU URBAN-NET programı |
| Projenin Başlangıç ve Bitiş Tarihleri: Ocak 2009 – Nisan 2011 |
| Öz (en çok 70 kelime) Kentsel sistemler giderek artan sıklıkta ortaya çıkan küresel nitelikli ekonomik, ekolojik ve politik etkilere uyum sağlamak, belirsiz ve beklenmedik değişikliklere tepki vermek ve bu sırada işlevlerini sürdürmek zorunda olduklarından, içinde bulunduğumuz dönemde yeni koşullara uyum sağlayan dirençli kentler için sürdürülebilir arazi kullanım politikalarının tanımlanması önem kazanmaktadır. Güncel eğilimler, değişimlerle baş edebilmek için yeni ve beklenmedik durumlara uyum sağlamada son yıllarda kent yazınına giren <i>esneyebilirlik düşüncesini</i> (resilience thinking) gerekli kılmaktadır. Bu nedenle, planlama pratiği ve kent yönetimine yönelik geliştirilecek yeni yaklaşımlarının özünü bu düşünce şekli oluşturmalıdır. Bu projenin ana amacı giderek artan şekilde dış koşulların etkisi altında kalan ve beklenmedik gelişmeler/doğal olaylar sonucu önemli yıkımlar ve darboğazlar yaşayan kentlerin nasıl daha esnek ve farklı etkilere dirençli hale getirebileceği sorusuna yanıt aramak ve mevcut planlama yaklaşımlarının ve uygulamalarının ne ölçüde kentlerin kırılganlığını dikkate aldığı araştırmaktır. Bu proje gerçekleştirilen kuramsal ve görgül araştırmalara dayalı olarak yeni bir planlama yaklaşımı ve planlamaya yeni bir bakış önermektedir. |
| Anahtar Kelimeler: Esneyebilirlik, Dirençli Kentler, Uyum Kapasitesi, Ekolojik Tehditler |
| Fikri Ürün Bildirim Formu Sunuldu mu? Evet <input type="checkbox"/> Gerekli Değil <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fikri Ürün Bildirim Formu'nun tesliminden sonra 3 ay içerisinde patent başvurusu yapılmalıdır. |

Projeden Yapılan Yayınlar:

Resilience Thinking in Urban Planning, Editörler: Ayda Eraydın ve Tuna Taşan-Kok, Springer Publishing tarafından Temmuz 2011 içerisinde basılacak.

Not: Kitabın içeriği ile ilgili bilgi proje raporuna ek olarak sunulmuştur.

Ekte Bulunan "ARDEB Başarı Öyküsü Formu", "Kazanımlar" Bölümünde Belirtilen Kriterlere Göre Proje Çıktılarınızın Başarı Öyküsü Niteliği Taşdığını Düşünüyorsanız "ARDEB Başarı Öyküsü Formu"nu doldurunuz.