

Kentsel Dönüşüm Mevzuatında Kullanılan Kavramların Kentsel Dönüşüm Modelleri Bağlamında İncelenmesi

Yüksel Boz^{1*}, Tayfun Çay²

¹ Hacettepe Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Geomatik Mühendisliği Bölümü, Beytepe Yerleşkesi, Ankara.

² Konya Teknik Üniversitesi, Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi, Harita Mühendisliği Bölümü, Selçuklu, Konya.

Özet

Kentlerin zaman içerisinde kaybettikleri cazibelerini geri kazanabilmeleri, eskiyen dokularının yenilenmesi, arzu edilen fonksiyonlarını geri kazanabilmeleri için bir değişime maruz kalmaları gerekmektedir. İşte bu değişim günümüzde yaygın kullanım kazanmış olan “kentsel dönüşüm” kavramı ile ifade edilmektedir. Buradaki dönüşüm kendiliğinden meydana gelen bir süreçten ziyade dışarıdan bir müdahale içeren süreç ifade etmede kullanılan bir kavramdır. Kentsel politikalar, şehirlerin yeniden imarında yürütülen süreçler ve projeler tartışılırken kullanılan farklı terimlerin birbirinden ayırt edilmesi ve şehirlere yapılan müdahaleler arasında sürdürülebilir kullanıma sahip bir sınıflandırmanın yapılması önemlidir. Tutarlı ve sürdürülebilir bir kavram kullanımı yolunda bir inceleme yapmak amacıyla hazırlanan bu çalışmada İngilizce literatürde kullanılan kentsel fenomenler (modeller) ile Türkiye’de kentsel dönüşüm konusunda düzenlenmiş kanunlarda geçen benzer kavramlar araştırılmıştır. Araştırma sonucunda tespit edilen ve İngilizce’de genel olarak karşılaşılan “Renewal, Redevelopment, Regeneration, Recovery, Revitalization, Gentrification, Restructuring” kavramlarının Türkiye’deki mevzuattaki karşılıkları tespit edilmeye çalışılmıştır. Ne zaman şehirlerin içlerinde veya çevrelerinde değişiklikler yapılması ile ilgili konular tartışılrsa, tanımlayıcı terimleri İngilizce’de “re” ön eki ile başlayan bir dizi eylemle karşılaşırlar. Genel anlamda ifade edilmek istenen, şehirler için oluşturulan yeni politikaların, esasında yeni düşüncelere, farklı yorumlamalara ve yeni varsayımlara işaret etmekte olduğudur. İncelemeler sonucunda, yabancı literatürde olduğu gibi Türkiye’deki kanunlarda da kentsel dönüşüm alanında çok sayıda kavramın kullanım kazandığı gözlenmiştir. Örneğin; “ıslah, tasfiye, yıkma, dönüşüm, iyileştirme, yenileme, gelişim, restore etme, yeniden inşa, onarım, koruma” gibi kavramlar kentsel dönüşüm amaçlı müdahaleler söz konusu olduğunda en sık karşılaşılanlardır. Kullanılan kavramlar farklı olsa da genel anlamda ifade edilmek istenen, şehirler için oluşturulan yeni politikaların, esasında yeni düşüncelere, farklı yorumlamalara, yeni varsayımlara işaret etmekte olduğudur. Önemli olan bünyesinde esasen bir değişim barındıran dönüşümün daha iyiye ulaşma amacı gütmesidir. Bu çalışmada Türkiye’de kentsel dönüşüm mevzuatında kullanılan kavramlar İngilizce literatürde karşılaşılan kentsel dönüşüm modelleri bağlamında incelenmiştir.

Anahtar Sözcükler

Kentsel Dönüşüm, Kentsel Politika, Yenileme, Koruma, Kent

1. Giriş

Kentsel dönüşüm ifadesinde yer alan kent ile neyin ifade edilmek istendiğine bakılacak olursa, Huot vd. (2000) aşağıda verildiği gibi kent kavramı ile ilgili birden çok tanımlamaya yer vermektedir:

“Kent, insanların birbirleriyle buluştukları, malların değiş-tokuş edildiği ve fikirlerin yayıldığı bir ilişkiler ve kararlar merkezidir.”

“Kent, karmaşık bir toplum yapısının, bireysel düzeyde çözülemeyecek sorunların üstesinden gelmesine olanak sağladığı ve kendine özgü özellikleri bulunan bir yerleşim sistemidir. Bu nedenle kenti, özellikle sakinlerinin ekonomik ve sosyal faaliyetlerinin çeşitliliği karakterize etmektedir.”

“Kent, örgütlü hiyerarşik siyasal ve sosyal bir yapı yansıtmaktadır. Kent, belli bir ekonomik ve sosyal gelişmeye tanıklık etmeli; barındırdığı insanlarla çevresinde yaşayan insanlar arasında yeni bir tür ilişkinin kurulduğunu göstermelidir.”

Dünyadaki kentsel alan nüfusu hızla artmakta ve toplam insan nüfusunun yarısından fazlasını temsil etmektedir (United Nations, 2014). Bununla birlikte, nüfusu 10 milyonun üzerinde bulunan mega şehirlerin sayısı da giderek artmaktadır. 1990 yılında dünyada 10 mega şehir varken, bu sayı 2014 yılında 453 milyon insana ev sahipliği yapan 28 mega şehire ulaştı. 2016 yılında sayısı 31 olan mega şehirlerin 24’ü az gelişmiş ülkelerde ve dünyanın güney kısmında bulunmaktaydı. 2030 yılına gelindiğinde dünyada mega şehir sayısının 41’e ulaşması tahmin edilmektedir. 2016-2030 yılları arasında mega şehir durumuna gelecek 10 şehrin de gelişmekte olan ülkelerde yer alacağı öngörülmektedir. Bu şehirler: Lahore, Pakistan; Hyderabad, Hindistan; Bogotá, Kolombiya; Johannesburg, Güney Afrika; Bangkok, Tayland; Dar es Salaam, Tanzania; Ahmanabad, Hindistan; Luanda, Angola; Ho Chi Minh City, Vietnam; ve Chungdu, Çin’dir. 2016 yılı verilerine göre mega şehirler arasında yer alan İstanbul’un 14 milyonun üzerindeki nüfusunun 2030 yılında 17 milyona yaklaşacağı tahmin edilmektedir (Anonymous, 2016).

Çoğu insan, yüzyıllar veya binlerce yıl yaşındaki şehirlerde yaşamaktadır. Şayet bu şehirlerin gelişiminin ve refahının sürdürülmesi isteniyorsa, bu şehirlerin büyümesinin organik ve kurlsız doğasının yol açtığı kaçınılmaz bir sonuç olarak zaman zaman fiziksel yapılarında radikal değişiklikler yapmak gerekir. Fakat dünyada çoğu şehirdeki arazi mülkiyeti yapısı nedeniyle (arazinin özel mülkiyette olması) çoğu zaman köklü değişiklikler gerçekleştirilmesi zordur. Bunun

* Sorumlu Yazar: Tel: (0312)2976990 Faks: (0312)2976167

E-posta: yboz@hacettepe.edu.tr (Boz Y.), tcay@selcuk.edu.tr (Çay T.)

sonucu olarak kentsel alan geliştirme için arazilerin birleştirilmesi dünya çapında bir ihtiyaç haline gelmiştir. Kentsel alan geliştirmede iki yaygın arazi birleştirme yöntemi bulunmaktadır:

- Arazi maliklerinin gönüllü işbirliği,
- Bir kamu otoritesi tarafından gerçekleştirilen zorunlu satın alma.

Fakat bu iki yaklaşım spektrumun iki ucunu temsil etmekte ve aradaki diğer yöntemler çoğu zaman ihmal edilmektedir (Home, 2007). Kentsel dönüşüm de bu aradaki yöntemlerden birisi olarak kabul edilebilir.

Kentsel dönüşüm olarak adlandırılan uygulama, İngilizce literatürde birden çok karşılık bulmaktadır. “Thesaurus” sözlüğünde (thesaurus.com) araştırıldığında çoğu birbirinin eş anlamlısı olan “*renaissance, rejuvenation, renewal, revitalization, regeneration*” kelimelerinin önüne, kentsel anlamındaki “urban” kelimesi sıfat olarak eklendiğinde, Türkçe’ye kentsel dönüşüm olarak çevrilen, aynı zamanda “*kentsel yeniden doğuş, kentin tazelenmesi, kentsel yenileme, kentin yeniden canlandırılması, kentsel iyileştirme*” olarak da adlandırılabilir çok sayıda kentsel dönüşüm uygulama şekli ortaya çıkmaktadır. Bu kavramları genel olarak ifade etmede, Türkçe karşılığı ‘dönüşüm’ olan ‘transformation’ kelimesi kullanılmaktadır. Bahsi geçen kentsel dönüşüm türleri aynı zamanda kentsel fenomenler veya modeller olarak da adlandırılmakta, ekonomik ve sosyal işlevleri açısından farklılık gösterdiklerine dikkat çekilmektedir (Dalla Longa, 2011).

Ne zaman şehirlerin içlerinde veya çevrelerinde değişiklikler yapılması ile ilgili konular tartışılrsa, tanımlayıcı terimleri İngilizcede “re” ön eki ile başlayan bir dizi eylemle karşılaşılır. Genel anlamda ifade edilmek istenen, şehirler için oluşturulan yeni politikaların, esasında yeni düşüncelere, farklı yorumlamalara ve yeni varsayımlara işaret etmekte olduğudur (Dalla Longa, 2011).

2. Kentsel Dönüşüm

Öncelikle dönüşüm kavramının ne anlama geldiği konusunda bir fikir sahibi olmak gerekirse, aşağıda bazı sözlüklerdeki dönüşüm (transformation) tanımlarına bakmak faydalı olacaktır.

“*a complete change in the appearance or character of something or someone, especially so that that thing or person is improved (Bir şeyin veya bir kimsenin görünümünde veya karakterinde özellikle o şey veya kimsenin geliştirilmesi şeklinde gerçekleştirilen tümünden değişim)*” (Cambridge Dictionary, 2018a)

“*a change or alteration, esp a radical one (özellikle radikal türde olacak şekilde bir değişim)*” (Collins Dictionary, 2018a)

“*a marked change in form, nature, or appearance (biçimde, doğal yapıda veya görünümde belirgin bir değişim)*” (Oxford Dictionary, 2018a)

Yukarıda bazı İngilizce sözlüklerdeki tanımlar incelendiğinde genel olarak “dönüşüm” ile herhangi bir şeyin görünüşünde (özellikle o şeyi geliştirecek şekilde) meydana gelen belirgin, esaslı değişimler ifade edilmek istenmektedir. Dikkat edilecek olursa dönüşüm, bünyesinde esasen değişimi barındırmaktadır. Bu değişim daha iyiye ulaşma manasında bir değişimdir. Burada vurgulanmasında fayda olabilecek bir konu var ki o da, kentsel dönüşüm kavramındaki dönüşümle ifade edilmek istenenin kendiliğinden doğal seyri ile gerçekleşen bir değişim olmadığı, dışarıdan müdahale ile meydana gelen bir değişimin amaçlandığıdır.

Tıpkı insanlar gibi, var oldukları ilk andan itibaren yerleşim yerleri de zamanla yaşlanmakta; tazeliğini, güzelliğini, sağlamlığını, fonksiyonlarını, estetiğini yitirmektedir. Kentlerin zaman içerisinde kaybettikleri cazibelerini geri kazanabilmeleri, eskiyen dokularının yenilenmesi, arzu edilen fonksiyonlarını geri kazanabilmeleri için bir değişime maruz kalmaları gerekmektedir. İşte bu değişim günümüzde yaygın kullanım kazanmış olan “kentsel dönüşüm” kavramı ile ifade edilmektedir. Buradaki dönüşüm yukarıda da ifade edildiği gibi kendiliğinden meydana gelen bir süreç değildir. Kentsel dönüşüm, esasen dışarıdan bir müdahale gerektiren süreci ifade etmede kullanılan bir kavramdır.

2.1. Kentsel Dönüşüm Modelleri

Kentsel fenomenler olarak da adlandırılan kentsel modellerin hepsi aynı ortak özelliklere sahip değildir. Türleri, ekonomik ve sosyal fonksiyonları bakımından farklılık gösterirler. Kentsel fenomenler arasındaki bu farklılıklar; probleme neyin sebep olduğunun açık veya örtük göstergeleri, problemin çözümü için benimsenen politika türleri, gerçekleştirilecek müdahalenin amaçları ve düzeyi ve modelin uygulama alanı ile ilgilidir (Dalla Longa, 2011).

Kentsel politikalar, şehirlerin yeniden imarında yürütülen süreçler ve projeler tartışılırken kullanılan farklı terimlerin birbirinden ayırt edilmesi ve şehirlere yapılan müdahaleler arasında sürdürülebilir kullanıma sahip bir sınıflandırmanın yapılması önemlidir (Dalla Longa, 2011).

Ne zaman şehirlerin içlerinde veya çevrelerinde değişiklikler yapılması ile ilgili konular tartışılrsa, tanımlayıcı terimleri İngilizce’de “re” ön eki ile başlayan bir dizi eylemle karşılaşılır. Genel anlamda ifade edilmek istenen, şehirler için oluşturulan yeni politikaların, esasında yeni düşüncelere, farklı yorumlamalara ve yeni varsayımlara işaret etmekte olduğudur (Dalla Longa, 2011). Türkçeye “yeniden” olarak çevrilebilecek “re” ön eki türetilen kentsel fenomenlerin birbirinden farklılaştığı konular arasında;

- Probleme neyin sebep olduğuna dair üstü örtülü veya açık işarette bulunmaları,
- Problemin cevabının inşasında kullanılan malzemeler (benimsenen politika türleri),

- Amaçları,
- Gerçekleştirilecek müdahalenin sınırları,
- Uygulama alanları.

Tüm kentsel müdahale türlerinde tipik olarak karşılaşılan bir unsur, ekonomik, sosyal ve fiziksel kent fonksiyonlarının veya bunların bir kombinasyonunun modasının geçmesi yani eskimesidir. Bu durumda ilk adım olarak, eskiyen fonksiyonların yeniden tasarlanır ve yeni fonksiyonlarla değiştirilir. Bu yeni fonksiyonların, aynı zamanda yeni ihtiyaçlarla da uyumlu olması gerekir. Genişleyen piyasalar ve farklı bölgeler arasındaki rekabetin artması, ya eskiyen kentsel fonksiyonlardaki eskimenin ortadan kaldırılmasını ya da eskinin yeni ile yer değiştirmesini gerektirir (Dalla Longa, 2011).

Kentsel fenomenler (modeller) araştırıldığında, genel olarak kentsel dönüşüm kavramı ile ifade edilen, fakat uygulama şekilleri farklı olan bir çok modelle karşılaşılmaktadır. Bunlar: *Renewal (yenileme)*, *Redevelopment (yeniden geliştirme)*, *Regeneration (yeniden oluşturma)*, *Recovery (onarım)*, *Revitalization (yeniden canlandırma)*, *Gentrification (burjuvalaşdırma)*, *Restructuring (yeniden yapılandırma)* olarak adlandırılmaktadır. Bazı durumlarda, iki kavram arasında çakışma meydana gelmektedir. Örneğin; *Renewal*, *Redevelopment* veya *Redevelopment*, *Regeneration* arasında. Bazı durumlarda ise bir model diğerinin nasıl olması gerektiğinin detaylı bir açıklaması şeklinde olabilir. Literatürde yazarlar bahsi geçen kavramları bazen birbirinin yerine kullandıklarından dolayı da ayırt edilmeleri kolay olmamaktadır. Kentsel fenomenler, uygulandıkları kültürlerle de doğrudan ilişkilidirler. Bunun yanında şehirlerarasında morfolojik farklılıklar da bulunmaktadır. Örneğin; *Renewal* modelinin İngiliz kenti Londra'ya uygulanması ile bir İtalyan şehrine uygulanması arazi malik yapısından dolayı farklılık göstermektedir. Londra'da İngiliz aristokrasinin kentsel alanın büyük bir bölümünü kontrol altında tutuyor olması geliştiricileri önemli derecede etkilemektedir. Fransız kenar mahalleleri (banliyöler) da İtalyan kenar mahallelerinden farklıdır. Bu farklılığın en büyük etkenlerinden birisi Fransa'nın önceki sömürgelerinden çok sayıda göçmenin bu kenar mahallelere yerleşmiş olmasıdır. Göçmenlerin kentsel entegrasyonu, ayrıca bir farklılık meydana getirmektedir (Dalla Longa, 2011).

Kuzey Amerikan şehirlerinde *Renewal* ve *Redevelopment* arasında çok az bir fark vardır. Bazı durumlarda *Redevelopment* kavramı, *Renewal* kavramını öngörür ve ele alınan ilk konu konutlardır. Başlarda "redevelopment", Afro-Amerikalıların veya diğer etnisitelerin yaşadığı varoşlara karşı ırksal müdahaleler gerçekleştirilmesi ve geniş alanların boşaltılması şeklinde uygulandı. İkinci Dünya Savaşı'nın öncesinde ve hemen sonrasında amaca özel programlar oluşturuldu ve yine amaca özel kurumlar meydana getirildi. "Urban (1) Renewal Act" 1949'lara dayanır ve 1952 yılında Kaliforniya eyaleti tarafından "Community (2) Redevelopment Law" hayata geçirildi. Bu faaliyetlerden en çok fayda sağlayanlar ise özellikle gayrimenkul ile ilgili şirketler oldu. Müdahaleler çoğu zaman banliyölerden ziyade iş bölgelerine ve iş alanlarına yakın yerlere gerçekleştirildi. Öyle ki, bazı Kuzey Amerikan yazarlar "yeniden geliştirme" esasen sermayenin gelişmesinin önündeki engelleri kaldırmaya hizmet ettiğinden ve yerel idare tarafından desteklenen ekonomik kuruluşların faaliyet göstermesini sağladığından bahsetmişlerdir (Dalla Longa, 2011).

Kentle ilgili diğer kavramlar da şehir türünden etkilenmektedir. *Regeneration*, bir alandaki ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullardaki değişimin neden olduğu kentsel problemlerin (kentsel çöküş ve bozulma) uzun ömürlü bir çözümü olarak tanımlanmaktadır. Kentsel "yeniden oluşturma", kentsel ekonomik dinamikler nedeniyle meydana gelen kentsel patolojilerin (bozulmaların) ortadan kaldırılmasını amaçlayan disiplinler arası bir müdahale olarak da vurgulanmaktadır (Dalla Longa, 2011).

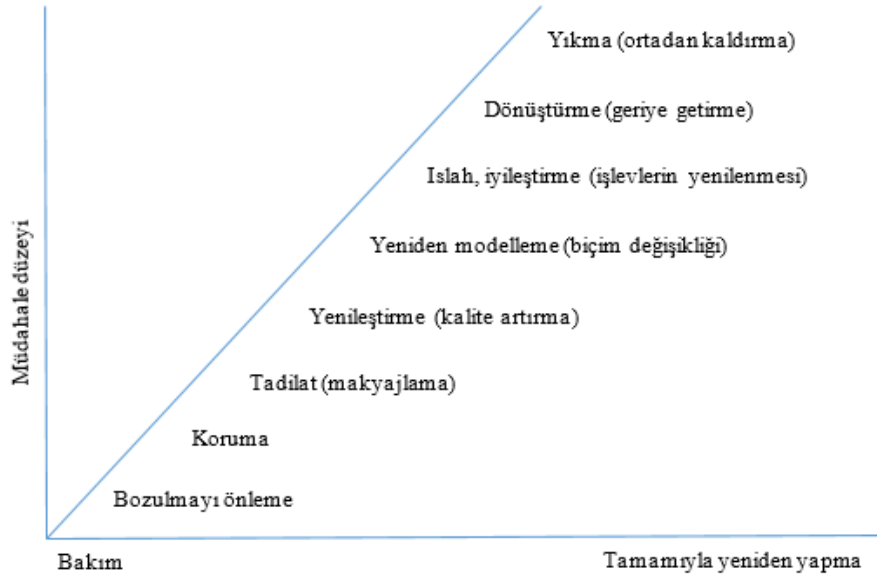
Dalla Longa (2011), kentsel fenomenlerin uygulama şekillerinin sadece Amerika Birleşik Devletleri (ABD) ve Avrupa arasında değil, Avrupa'daki devletler ile ABD'deki şehirlerin kendi aralarında bile farklılık gösterdiğini belirtmektedir. Aynı çalışmada, Shutt (2000)'a atıfta bulunularak ABD'de *Regeneration* uygulamasının Washington, Los Angeles veya New Orleans'ta birbirinden çok farklı olduğu belirtilmekte ve bunun nedeni olarak da şehirlerin çözülmesi gereken ve sonrasında yeniden oluşturma gerektiren farklı problemlere sahip olmaları gösterilmektedir.

Dalla Longa (2011) farklı kaynaklara atıflarda bulunarak değişik kentsel fenomenler ile ne tür uygulamaların amaçlandığına işaret etmektedir. Smith (2002)'ye atıfta bulunularak *Renewal* kavramının İkinci Dünya Savaşı sonrasında Avrupa'da şehirlerin dönüştürülmesini açıklamak için kullanıldığını, Couch (2003)'e atıfta bulunularak aynı kavramın 1950'lerde Kuzey Amerikan şehirlerindeki konut problemleri ile mücadele etmede (varoşların temizlenmesi ve yenilenmesi) kullanıldığı belirtilmiştir.

Dalla Longa (2011), *Redevelopment* kavramının Vranken vd. (2003)'e göre özel yatırımlarla veya Kamu-Özel İşbirliği (PPP) ile ilişkilendirilebilen bir fenomen olduğunu belirtmektedir.

Dalla Longa (2011)'in Smith (2007)'ye yaptığı atıfta, *Regeneration* kavramının suçların ve işsizliğin yer aldığı savaş (İkinci Dünya Savaşı) sonrası yıllarda ortaya çıktığı belirtilmektedir. Robert ve Sykes (2000)'e yapılan bir başka atıfta ise, kentsel "yeniden oluşturma"nın en tuhaf özelliğinin farklı amaçları (ekonomik ve çevresel amaçlar, sosyal ve kültürel önlemler, karmaşık stratejiler ve bunlarla ilgili değişkenler) birbirinden ayıran sınırları aşması olduğu bildirilmektedir. "Yeniden oluşturma" ayrıca, bakımsız ve terk edilmiş arazi ve binalara faydalı kullanım kazandırılması, bunların tekrar hayata döndürülmesi girişimi olarak da ifade edilmektedir.

Recovery kavramı, taşınmaz malın, altyapının veya bunların belirli bir parçasının fiziksel görünüşüne yapılan bir müdahaleye işaret etmektedir. Kentsel "iyileştirme" taşınmaz varlığa farklı derecelerde müdahale içermekte ve her bir müdahale türü farklı şekilde adlandırılmaktadır. Dalla Longa (2011)'in, Douglas (2006)'dan alıntıladığı müdahale düzeyleri en düşükten en yükseğe doğru Şekil 1'de verilmektedir.



Şekil 1: Kentsel onarımda (Recovery) fiziksel müdahale türleri ve düzeyleri (Dalla Longa (2011)'den uyarlanmıştır)

Şekil 1’de verilen müdahale türleri, dikkat edilecek olursa birbirine çok yakın kavramlardır. Bu kavramların orijinal ifadeleri aşağıdaki gibidir:

- Bozulmayı önleme (*preservation*)
- Koruma (*conservation*)
- Tadilat (*refurbishment*)
- Yenileştirme (*renovation*)
- Yeniden modelleme (*remodelling*)
- İslah (*rehabilitation*)
- Dönüştürme (*conversion*)
- Yıkma (*demolition*)

Dalla Longa (2011), uluslararası literatürde kentsel “yeniden canlandırma” (Revitalization) ile kentsel “yeniden oluşturma” (Regeneration) arasında belirgin bir fark olmadığından ve bu iki kavramın bir şekilde birbiriyle örtüştüğünden bahsetmektedir. Kentsel “yeniden oluşturma” fenomeninin kaçınılmaz iki hususu olan sürece dahil olma ve katılım iki model arasındaki en belirgin farktır.

Dalla Longa (2011), Parkinson ve Judd (1998)’e atıfta bulunarak “yeniden canlandırma”nın Birleşik Krallık ve ABD’de eğitim, barınma (konut), sağlık ve genel refah programları ile bağlantılı olduğunu ifade etmektedir. Amerikan ve İngiliz şehirleri arasındaki büyük fark, şehirlerin refahı ve mali ve finansal otonomilerinde (özerklik) yatmaktadır. En bayındır Amerikan şehirlerinde refah ve “yeniden canlandırma” programlarının bulunmaması halinde, bu şehirler zenginlik ve yoksulluğun aşırı seviyelerini yaşamaktadır. Yaygın yoksulluk, “yeniden canlandırma”nın “yeniden oluşturma”, “yeniden geliştirme” ve “yenileme” kentsel modelleri ile karıştırılmasına neden olmaktadır. Mali otonomideki farklılık, kentsel “yeniden canlandırma”nın uygulanmasında Amerikan şehirlerinin daha bağımsız olmasını sağlamakta ve kaynak homojenizasyonu ve kaynakların transferi sayesinde münferit vakalar üzerinde daha özel çalışmalarına imkân vermektedir. İngiliz şehirlerinde ise ulusal programlar uygulanmaktadır (Dalla Longa, 2011).

Kentsel “yeniden canlandırma”, son derece disiplinler arası, zamanla değişim gösteren ve bu nedenle de özel bir müdahale yöntemi gerektiren bir fenomendir. Kentsel “yenileme” ve “yeniden oluşturma”dan farklı olarak, “yeniden canlandırma” uzun ömürlü bir müdahale değildir. Müdahalenin etkinliği çoğu zaman, çeşitli kuruluşların (kâr amacı gütmeyen, özel ve kamu) başarılı entegrasyonuna bağlıdır (Dalla Longa, 2011).

Dalla Longa (2011), Atkinson ve Bridge (2005)’in, Gentrification (burjuvalaşırma) kavramını rekabet halindeki küresel şehirlerin yeni sömürgeleşme faaliyetini açıklamakta kullandığını belirtmektedir. Çoğu zaman kısmen kamu kısmen özel yapıya sahip kurumlar aracılığıyla gerçekleştirilen dolaylı “örtülü” faaliyetler gerçekleştirilse bile, Avrupa’da burjuvalaşırma özel sektör faaliyetlerini ifade etmektedir. Kentsel “yeniden oluşturma”nın bir bileşeni olan sürece dahil olma (inclusion) özelliği, burjuvalaşırma aykırı olabileceğinden çoğu zaman dışlanır. Adem-i merkeziyetçi mali otonominin oldukça güçlü olduğu New York ve diğer Amerikan şehirlerinde dışlama ve burjuvalaşırma yerel idare tarafından açıkça uygulanabilir. Bazı sosyal gruplar, bilerek (kasıtlı olarak) yerinden edilebilir, başka bir yere yerleştirilebilir. Burjuvalaşırma ile bir yandan düşük vergi ve harçlar ödeyen, diğer yandan ise daha yüksek refah harcamaları, sosyal programlar ve hizmetler isteyen sosyal grupların yerel ekonomiyi güçlendirecek ve vergiye tabi geliri artırabilecek yeteneğe sahip orta-sınıf tüketiciler ile yer değiştirmesi amaçlanmaktadır. Yerel idareler tarafından ortaya konulan eylemler gayet doğrudan (dolaysız) olabilmektedir. Dalla Longa (2011), Pacione (2009)’a atıfta bulunarak bu eylemlere şu örneği vermektedir: (a) yüksek burjuvalaşırma potansiyeli olan bölgelerin reklamının yapılması; (b)

rehabilitasyona imkân vermek için bazı bölgelerde vergi indirimi sağlanması; (c) seçilen bölgelerde kamu hizmetlerinin geliştirilmesi için kamu mali kaynaklarının kullanılması; (d) bazı bölgelerde bozulmayı beslemek için önce bilerek kamu hizmetlerinin azaltılması ve sonrasında yeniden yatırımların teşvik edilmesi; (e) yerinden etme eylemlerinin desteklenmesi için gayrimenkul ajanslarının kurulması; (f) toplu taşıma aracılığıyla şehir merkezi ile bağlantılıın daha kolay hale getirilmesi.

Dalla Longa (2011), Wyly ve Hammel (2005) tarafından gerçekleştirilen bir araştırmaya atıfta bulunarak burjuvalaştırma politikalarının Amerikan şehirleri için oldukça farklılık gösterdiğinden bahsetmektedir. Bunun nedeni olarak da şehirlerin morfoloji, ekonomik ve politik işlevler, sanayisizleşme, küresel üretimin koordinasyonu ve bölgesel faaliyet merkezleri açılarından farklı olmaları gösterilmektedir. Kentsel burjuvalaştırmanın bazı modellerinde kentsel “yeniden oluşturma” ile yeterince yakın bir ilişki olduğu varsayılmaktadır. Küreselleşme, sanayisizleşmeyi bazı ülkelerde ve özellikle bazı kentsel alanlarda hızlandırmıştır. Kentsel “yeniden oluşturma”, sanayilerde işlerini kaybetmiş olan sosyal sınıfların dolaylı olarak uzaklaştırılması ile sonuçlanmaktadır. Çoğu durumda bu doğrudan değil, bölgelerde ve konutlarda fiyat artışı şeklinde dolaylı olarak gerçekleşir.

Restructuring (yeniden yapılandırma) kavramı, kentsel yapıya ve düzenlemeye geniş çapta ve köklü müdahaleyi tanımlamak için kullanılmaktadır. İkinci Dünya Savaşı sonrasında şehirlerin yeniden inşa edilmesinde uygulanan sıkı müdahaleleri belirtmek için kullanılmıştır. Bu modelde, kentsel sistem daha önce var olmayan veya belli belirsiz var olan piyasa kuralları ile zenginleştirilir (Dalla Longa, 2011).

3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

3.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Dayandığı Gerekçeler

Türkiye’de kentsel dönüşüm faaliyetlerine gerekçe olarak değişik sebepler sunulmaktadır. Örneğin; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından

- gecekondulu işgali altındaki,
- kaçak yapılaşmaların bulunduğu,
- deprem ve diğer afetlere karşı riskli,
- düşük yaşam kalitesine sahip,
- fiziksel olarak eskimiş,
- yapı ömrünü tamamlamış konut stoğunun olduğu

alanların kente yeniden kazandırılması gibi konular kentsel dönüşüm hedefleri arasında sıralanmaktadır (TOKİ, 2018a). Türkiye’deki yaklaşık 20 milyon konut stoğunun yarıdan fazlasının depreme dayanıklılık noktasında yeterli standartlarda inşa edilmediği belirtilirken (TOKİ, 2018a), bu rakamın yaklaşık 13 milyon bağımsız birime karşılık geldiği belirtilmektedir (ÇŞB, 2018).

3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Dayandığı Hukuki Düzenlemeler

Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında referans alınan başlıca kanunlar şunlardır:

- 775 sayılı Gecekondulu Kanunu,
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu,
- 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4’üncü ve ek 7’nci maddeleri,
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/e maddesi,
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun,
- 5393 sayılı Belediye Kanununun 73’üncü Maddesi,
- 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun,
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Yönetmelik (TOKİ, 2018b).

Yukarıda verilen kentsel dönüşüm ile ilgili genel mevzuatın haricinde, münhasıran bir proje için yürürlüğe girmiş düzenlemeler de mevcuttur. Örneğin; 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (Resmi Gazete, 2004a).

3.2.1. 775 Sayılı Gecekondulu Kanunu

775 sayılı kanunda kentsel dönüşüm ile ilgili dikkat çeken ifadeler arasında “ıslah”, “yıkma” ve “tasfiye” yer almaktadır. Bu ifadeler literatürde kentsel dönüşümle ilişkili kavramlarla ilişkilendirilebilir. “Islah” kavramı, kentsel dönüşüm modellerinden “recovery (kentsel onarım)” altında verilen müdahale türlerinden “rehabilitation (ıslah, iyileştirme)” müdahale türü ile ve “yıkma” ifadesi “demolition” (yıkma) müdahale türü ile ilişkilendirilebilirken, “tasfiye” kavramı daha çok kentsel dönüşüm modellerinden “gentrification (burjuvalaştırma)” ile ilişkilendirilebilir görülmektedir. Çünkü

burjuvallaştırma kavramı bünyesinde “tasfiye” kavramı ile yakın anlam ifade edebilecek “dışlama (exclusion)” ve “yerinden etme (displacement)” içermektedir.

3.2.2. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu

Kanunla amaçlanan dönüşüm projesi, literatürdeki kentsel dönüşüm modelleri ile ilişkilendirilmek istendiğinde, renewal (kentsel yenileme) veya regeneration (kentsel yeniden oluşturma) kavramları içerikleri dolayısıyla proje ile daha ilişkili gözükmemektedir. Kentsel Dönüşüm Modelleri bölümünde (Bölüm 2.1) verildiği üzere, bakımsız ve terkedilmiş arazi ve binalara faydalı kullanım kazandırılması, bunların tekrar hayata döndürülmesi girişimi olarak da ifade edilmekte olan regeneration (kentsel yeniden oluşturma) kavramı, 5104 sayılı kanunla amaçlanan faaliyetlere daha uygun düşmektedir. Kanunun amacında geçen; “yaşam düzeyinin yükseltilmesi, daha sağlıklı bir yerleşim düzeninin sağlanması, fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi” ifadeleri genel olarak tüm kentsel dönüşüm modellerinin ortak hedefleri arasındadır. Bunlar arasından kısaca “sağlıklılaştırma” olarak da ifade edilebilecek olan “daha sağlıklı bir yerleşim düzeninin sağlanması” amacı, kentsel dönüşüm modellerinden recovery (kentsel onarım) altında verilen müdahale türlerinden rehabilitation (iyileştirme) kavramı ile örtüşmektedir.

3.2.3. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/e Maddesi

5216 sayılı kanunda geçen kentsel dönüşüm ile ilgili ifadeler arasında “tahliye” ve “yıkma” kavramları bulunmaktadır. Can ve mal güvenliği tehlikesi taşıyan ve afet riski altındaki yapıların boşaltılması için kullanılan “tahliye” kavramı her ne kadar literatürde verilen kentsel dönüşüm modelleri altında bulunmasa da, kentsel dönüşümde fiziksel müdahale türlerinden “demolition (yıkma)” öncesi alınan tedbire işaret etmektedir.

3.2.4. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

Boz (2018)'de belirtildiği üzere kanunun başlığına ilişkin bir noktayı belirtmekte fayda vardır. Eskimiş ve özelliğini kaybetmiş bir tarihi ve kültürel varlığın aslına uygun olarak korunması ve kullanılması için kanunun başlığında geçen “yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması” kısmının, “yenilenerek kullanılması ve korunarak yaşatılması” şeklinde ifade edilmesinin daha yerinde bir kullanım olacağı düşünülmektedir. Çünkü taşınmazların yenilenerek sadece korunmaları sağlanmamakta, kullanılmaları da devam etmektedir. Gerçekleştirilecek projeler sonrasında kullanımı devam edecek olan varlıkların koruma olmadan yaşatılması imkânsızdır. Kanun başlığında geçen “yaşatılarak kullanılması” ifadesi, kullanma eylemi yaşatma eylemine zaman içerisinde zarar verdiğinden dolayı çok yerinde bir ifade olarak gözükmemektedir.

5366 sayılı kanunda kentsel dönüşüm ile ilgili dikkat çeken ifadeler arasında “restitüsyon”, “yenileme”, “restore etme”, “yeniden inşa”, “onarım” ve “koruma” bulunmaktadır. Bu ifadeler literatürde kentsel dönüşümle ilişkili kavramlarla ilişkilendirilebilir. Kanunda geçen ve eski haline getirme olarak ifade edilebilecek “restitüsyon” kavramının kanun içerisinde sıkça geçen “yenileme” kavramı ile aynı müdahale şekli ifade ettiği anlaşılmaktadır. Hedefleri dikkate alındığında her iki kavrama en yakın kentsel dönüşüm modeli olarak “recovery (kentsel onarım)” gözükmemektedir. Kanunda geçen “restore etme” kavramı da yine kentsel dönüşüm modellerinden “recovery (kentsel onarım)” altında verilen müdahale türlerinden “renovation (yenileştirme)” ve “rehabilitation (iyileştirme)” kavramlarına yakın gözükmemektedir. Kanunda geçen “yeniden inşa” ifadesi daha çok “recovery (kentsel onarım)” modelinin son aşamasına uygun düşmektedir. Bu da yıkıp tamamıyla yeniden yapmaktır. Kanunda geçen “koruma” ifadesi, “recovery (kentsel onarım)” altında listelenen müdahale türlerinden “conservation (koruma)” ile ilişkilendirilebilir. Kanunda bir de “onarım” ifadesi geçmektedir ki bu ifade doğrudan “recovery (kentsel onarım)” modeli ile ilişkilendirilebilir.

3.2.5. 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü Maddesi

5393 sayılı kanunda kentsel dönüşüm ile ilgili geçen ifadeler arasında göze çarpanlar “dönüşüm”, “gelişim”, “yenileme”, “yıkma”, “onarım”, “restore etme”, “yeniden inşa” ve “koruma” kavramlarıdır. Kanunda geçen “gelişim” kavramı, kentsel dönüşüm modellerinden “redevelopment (yeniden geliştirme)” ve “regeneration (yeniden oluşturma)” kavramlarına daha yakın bir ifade olarak gözükmemektedir. Planlanan dönüşüm zaten bünyesinde bir gelişim amacı barındırdığından kanun metninde geçen projelere kentsel dönüşüm ve gelişim projesi adı verilmesi yerine kentsel dönüşüm projesi denilmesi daha uygun olacaktır. Diğer yandan kanun metninde geçen “yenileme”, “yıkma” ve “onarım” ifadeleri, kentsel dönüşüm modellerinden sırasıyla “renewal”, “demolition” ve “recovery” kavramları ile ilişkilidir. Kanunda geçen “restore etme” kavramı ise kentsel dönüşüm modellerinden “recovery (kentsel onarım)” altında verilen müdahale türlerinden “renovation (yenileştirme)” ve “rehabilitation (iyileştirme)” kavramlarına yakın gözükmemektedir. Kanunda geçen “yeniden inşa” ifadesi daha çok “recovery (kentsel onarım)” modelinin son aşamasına uygun düşmektedir. Bu da yıkıp tamamıyla yeniden yapmaktır. Kanunda geçen bir başka ifade olan “koruma”, “recovery (kentsel onarım)” altında listelenen müdahale türlerinden “conservation (koruma)” ile ilişkilendirilebilir.

3.2.6. 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun

6292 sayılı kanun metninde kentsel dönüşüm modelleri ile ilgili kavramlardan, aynı zamanda söz konusu modellerin genel ifadesi olan “dönüşüm (transformation)” kavramı geçmektedir.

3.2.7. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

6306 sayılı kanunda kentsel dönüşüm ile ilgili dikkat çeken ifadeler “iyileştirme”, “tasfiye”, “yenileme”, “yıkma”, “tahliye” ve “dönüşüm” genel başlığı yer almaktadır. Bu ifadeler literatürde kentsel dönüşümle ilişkili kavramlarla ilişkilendirilebilir. “İyileştirme” kavramı, kentsel dönüşüm modellerinden “recovery (kentsel onarım)” altında verilen müdahale türlerinden “rehabilitation (ıslah, iyileştirme)” müdahale türü ile, “yıkma” kavramı “demolition” (yıkma) müdahale türü ile, “yenileme” kavramı kentsel dönüşüm modellerinden “renewal” ile, “tasfiye” kavramı daha çok kentsel dönüşüm modellerinden “gentrification (burjuvalaştırma)” ile ilişkilendirilebilir. Daha önce de ifade edildiği gibi, burjuvalaştırma kavramı bünyesinde “tasfiye” kavramı ile yakın anlam ifade edebilecek “dışlama (exclusion)” ve “yerinden etme (displacement)” içermektedir. Kanunda karşılaşılan bir başka ifade de yukarıda verildiği gibi “tahliye” kavramıdır. Risk arz eden yapılarda ikamet edenlerin ilgili yapılardan uzaklaştırılması manasında kullanılan ve İngilizce karşılığı “vacating” olarak verilebilecek bu kavram daha çok “tasfiye” kavramı ile ilişkilendirilebilir. Kanunun başlığında da yer alan “dönüşüm (transformation)” ifadesi ise kanunda en çok karşılaşılan kavramdır.

Bölüm 2.1’de verilen ve kentsel dönüşüm ile ilgili sıkça kullanılan kavramların, Türkiye’de kentsel dönüşüm ile ilgili mevzuatta kullanılan kavramlarla ilişkilendirildiği Tablo 1, bu çalışmanın “4. Sonuç” bölümünden sonra verilmiştir.

4. Sonuç

Yaygın kullanıma sahip kentsel dönüşüm modelleri incelendiğinde, hepsinin ortak özelliğinin kentlerle ilgili yeni politikalar, yeni düşünceler, yeni varsayımlar, yeni yorumlamalar getirdikleridir. Kentlerin eskimiş, işlevini yitirmiş, cazibesini kaybetmiş, modası geçmiş, çağın gereklerine ayak uyduramaz hale gelmiş sosyal, ekonomik, turistik, kültürel, tarihi vb. unsurlarının yeniden ele alınıp, gözden geçirilmesi, eksiklerinin tespit edilip, daha sağlıklı, bakımlı, sürdürülebilirliği artırılmış bir yapıya dönüştürülmesi için zamanı geldiğinde müdahalelere maruz kalmaları kaçınılmazdır. Önemli olan gerçekleştirilecek bu müdahalelerin daha iyiye ve daha güzele ulaşma amacı gütmesidir.

Kentsel dönüşüm modelleri arasında kendisine yer bulan ama çoğu zaman eleştirilerin hedefi haline gelen burjuvalaştırma (gentrification) kavramını diğer kentsel fenomenlerden ayrı tutmak yerinde olacaktır. Kentlere burjuvalaştırma şeklinde gerçekleştirilen müdahaleler, bünyesinde dışlama (exclusion) ve yerinden etme (displacement) barındırmaktadır. Daha iyiyi ve güzeli hedeflemesi gereken kentsel dönüşüm uygulamalarının arka planında, uygulama bölgesindeki sakinlerin dışlanması ve yerinden edilmesi söz konusu ise yoğun eleştirilere maruz kalmaları kaçınılmazdır.

Türkçe literatürde ‘gentrification’ kavramının karşılığı olarak ekseriyetle ‘soylulaştırma’ ifadesi kullanılmaktadır. Türk Dil Kurumu Sözlüğü’nde ‘soylu’ kelimesinin karşılığı olarak “(1) Doğuştan veya hükümdar buyruğuyla, bazı ayrıcalıklara sahip olan ve özel unvanlar taşıyan (kimse), asaletli, asil, kerim; (2) İyi tanınmış, köklü bir aileden gelen (kimse), necip, kişizade, asil; (3) Saygı uyandıran, yücelik taşıyan” tanımları yapılmaktadır (TDK, 2018a). Türk Dil Kurumu’nda geçen bu tanımlamalar incelendiğinde, kentsel dönüşümün uygulama türlerinden biri olan ‘gentrification’ için ‘soylulaştırma’ çevirisinin pek de uygun düşmediği görülmektedir. Dönüşüm ile uygulama alanında hiç kimse daha asil, asaletli, saygı uyandıran bir özelliğe sahip olamayacağı gibi, kişiler var olan ve geçmişten gelen soyları ile yaşamlarını sürdürmeye devam edeceklerdir. Bu nedenle, kentlerde yaşanan dönüşümle daha ayrıcalıklı, zenginleşen bir kesimin ortaya çıkması ve dönüşümün yaşandığı alandaki mukim kesimin o alandan uzaklaştırılmasının söz konusu olduğu ‘gentrification’ uygulamasının Türkçe karşılığının ‘burjuvalaştırma’ olması daha yerinde olacaktır. Nitekim, Türk Dil Kurumu Sözlüğü’nde ‘burjuva’ kelimesinin karşılığı olarak “(1) Şehirde yaşayıp özel imtiyazlardan yararlanan; (2) Orta sınıftan olan, kent soylu” tanımları yapılmaktadır (TDK, 2018b). Türk Dil Kurumu Sözlüğü’nde verilen manalardan da anlaşılacağı üzere, ‘gentrification’ olarak belirtilen kentsel dönüşüm şekli ile ortaya çıkan kesimi tanımlamada ‘soylu’ ifadesi yerine ‘burjuva’ sıfatının kullanımı daha uygun düşmektedir.

Bu çalışmada, Türkiye’de kentsel dönüşüm mevzuatında yer verilen ifadelerin literatürdeki kentsel dönüşüm modelleri ile ilişkilendirilmesine çalışılmıştır. Yukarıda da eleştiri konusu edilen burjuvalaştırma kavramına mevzuatta doğrudan yer verilmemesine rağmen mevzuattaki “tasfiye” kavramı, sonrasında burjuvalaştırma ile neticelenebilecek olması dolayısıyla burjuvalaştırma ile ilişkilendirilmiştir. Sadece Türkiye’de değil, kentsel dönüşüm çalışmalarının gerçekleştirildiği diğer ülkelerde de burjuvalaştırma benzeri uygulamalar açık bir şekilde dile getirilmemeleri, üstleri örtülü bir şekilde hayata geçirilmeleri ile hep eleştiri konusu olmuştur ve olmaya da devam edecektir.

Tablo 1: Türkiye’de kentsel dönüşüm ile ilgili mevzuatta kullanılan kavramların kentsel dönüşüm modelleri ile ilişkilendirilmesi

Kanun No	İfade	İlgili Müdahale Türü	Kanun Maddesi	Yetkili Merciler
775	ıslah	rehabilitation	1, 4/1, 5, 10, 13/b, 16/1, 16/7, 19/1, 20/1, 22, 23, 24/1, 24/3, 24/4, 25/1, 25/2, 27/1, 28/1, 29/1, 30/1, 31/2, 32, 33/1, GM 1/1, GM 3, GM 5/1	Yerel yönetimler, TOKİ
	tasfiye	gentrification	1, 4/1, 5, 16/1, 16/7, 19/1, 20/1, 24/1, 24/3, 25/1, 25/2, 29/1, 31/2, GM 1/1, GM 3, GM 9/2	
	yıkma	demolition	18/1, 18/2, 21/1/b, 22, 23, 24/3, 30/1, GM 8/2, GM 8/3	
2985	dönüşüm	transformation	2/2/a, 4/1, EM 1/i, EM 7/1, EM 7/2, EM 7/3, EM 16	TOKİ
	iyileştirme	rehabilitation	EM 7/1	
	tasfiye	gentrification	EM 7/1	
	yenileme	renewal	2/2/a, EM 1/i	
	gelişim	redevelopment/regeneration	EM 16	
5104	dönüşüm	transformation	1, 2, 3	Yerel yönetimler (Ankara Büyükşehir Belediyesi, Altındağ Belediyesi ve Keçiören Belediyesi), TOKİ ve TOKİ'nin bağlı olduğu bakanlık
	sağlıklılaştırma	rehabilitation	1	
5216	taahhüt	vacating	7/1/z, 7/2/f	Yerel yönetimler (Büyükşehir Belediyeleri, İlçe Belediyeleri)
	yıkma	demolition	7/1/z, 7/2/f	
5366	yenileme	recovery	1/1, 1/2, 2/1, 2/4, 2/5, 3/1, 3/3, 3/4, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 4/1, 4/2, 4/3, 4/6, 4/8, 7	Cumhurbaşkanı, yerel yönetimler, TOKİ
	restore etme	renovation/rehabilitation	1/1, 3/9, 4/2, 5/1	
	yeniden inşa	recovery	1/1, 3/9	
	onarım	recovery	3/9	
	koruma	conservation	1/1, 3/3, 5/1	
	restitüsyon	recovery	3/9, 4/2	
5393	dönüşüm	transformation	73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 73/7, 73/8, 73/9, 73/10, 73/11, 73/12, 73/13, 73/16, 73/17	Yerel yönetimler (Belediyeler), TOKİ
	gelişim	redevelopment/regeneration	73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 73/7, 73/8, 73/9, 73/11, 73/12, 73/13, 73/16, 73/17	
	yenileme	renewal	73/16	
	yıkma	demolition	73/5, 73/6, 73/16	
	onarım	recovery	14/1/a, 14/1/b, 60/1/a, 60/1/c, 67, 75/1/a	
	restore etme	renovation/rehabilitation	73/1	
	yeniden inşa	recovery	14/1/b, 73/1	
	koruma	conservation	14/1/b, 69/1, 73/1	
6306	dönüşüm	transformation	5/2, 5/3, 6/3, 6/5/e, 6/7, 6/8, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5/c, 7/5/ç, 7/6, 7/7, 7/9, 7/9/a, 7/9/c, 7/12, 8/2, 8/9, GM 1, GM 2	ÇŞB, yerel yönetimler, TOKİ
	iyileştirme	rehabilitation	1, GM 1	
	tasfiye	gentrification	1	
	yenileme	renewal	1	
	yıkma	demolition	5/1, 5/3, 5/4, 6/1, 6/3, 8/3	
	taahhüt	vacating	5/1, 5/3, 5/4, 6/3, 8/3	
6292	dönüşüm	transformation	2/1/f	ÇŞB, yerel yönetimler, TOKİ
	taahhüt	vacating	6/15	

GM: Geçici Madde; EM: Ek Madde

Kaynaklar

- Anonymous, (2016), The World's Cities in 2016, Data Booklet, *United Nations*.
- Boz, Y., (2018), Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Kanun Tasarılarına İlişkin Meslek Odaları Görüşlerinin İncelenmesi ve Bu Görüşlerdeki Olumsuz Yargılara Yol Açan Sebeplerin Analizi. III. Uluslararası Mesleki ve Teknik Bilimler Kongresi. Gaziantep.
- Cambridge Dictionary, (2018), transformation, <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/transformation>, [Erişim 28 Eylül 2018].
- Collins Dictionary, (2018), transformation, <https://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/transformation>, [Erişim 28 Eylül 2018].
- ÇŞB, (2018), İmar Barışı, <http://webdosya.csb.gov.tr/db/imarbarisi/icerikler/brosur-20180603111057.pdf>, [Erişim 5 Temmuz 2018].
- Dalla Longa, R., (2011), Urban Models, In: Urban Models and Public-Private Partnership, Eds: Dalla Longa, R., *Springer-Verlag*, p. 7-46.
- Home, R., (2007), Land Readjustment as a Global Tool: Focus on the Middle East, *RICS Research Paper*.
- Huot, J.-L., Thalmann, J.-P. ve Valbelle, D., (2000), Kentlerin Doğuşu, Çeviren: Ali Bektaş Girgin, *İmge Kitabevi*, p. 14-34.
- Oxford Dictionary, (2018), transformation, <https://en.oxforddictionaries.com/definition/transformation>, [Erişim 28 Eylül 2018].
- Resmi Gazete, (1966), 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, Tarih: 30/7/1966, Sayı: 12362.
- Resmi Gazete, (1983), 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, Tarih: 8/11/1983, Sayı: 18215.
- Resmi Gazete, (1984), 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, Tarih: 17/3/1984, Sayı: 18344.
- Resmi Gazete, (2004a), 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, Tarih: 12/3/2004, Sayı: 25400.
- Resmi Gazete, (2004b), 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Tarih: 23/7/2004, Sayı: 25531.
- Resmi Gazete, (2005a), 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Tarih: 5/7/2005, Sayı: 25866.
- Resmi Gazete, (2005b), 5393 Sayılı Belediye Kanunu, Tarih: 13/7/2005, Sayı: 25874.
- Resmi Gazete, (2012a), 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, Tarih: 26/4/2012, Sayı: 28275.
- Resmi Gazete, (2012b), 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Tarih: 16/5/2012, Sayı: 28309.
- TDK, (2018a), soylu, http://tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&kelime=soylu, [Erişim 18 Aralık 2018].
- TDK, (2018b), burjuva, http://tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&kelime=burjuva, [Erişim 18 Aralık 2018].
- TOKİ, (2018a), Güvenli Yapılar, Güzel Şehirler, <http://i.toki.gov.tr/content/entities/main-page-slider/20181023121728510036-pdf.pdf>, [Erişim 29 Aralık 2018].
- TOKİ, (2018b), Yasal Dayanak, <http://www.toki.gov.tr/yasal-dayanak>, [Erişim 30 Aralık 2018].
- United Nations, (2014), World's population increasingly urban with more than half living in urban areas, United Nations, <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/world-urbanization-prospects.html>, [Erişim 16 Temmuz 2018].