

Kamu Eliyle Kent Merkezlerinde Yapılan Kentsel Dönüşüm Projelerinde Hak Sahipliği Dağılımı Kriterlerinin Belirlenmesi

Durmuş AKKAYA*⁺, Şenay ATABAY

Department of Civil Engineering, Yıldız Technical University, İstanbul, TURKEY

**Corresponding author: akkayadurmus@gmail.com*

+Speaker: akkayadurmus@gmail.com

Presentation/Paper Type: Oral / Abstract

Özet - Gelişme halindeki ülkelerde barınma ihtiyacı büyük ölçüde problem olmaktan çıkamamıştır. Çünkü gelişmekte olan toplumlar daha çok kentlere yönelmektedirler. Bu yönelme ile oluşan nüfus kalabalığının getirdiği plansız büyüme ve sağlıksız yapılaşma şartları kentlerin, barınma ihtiyacını karşılayamaz hale gelmesine sebep olmaktadır. Kentlerdeki hızlı nüfus artışından ve plansız büyüme etkilerinden kaynaklanan diğer bir sorun da, güncel olarak yaşadığımız trafik sorunu olarak karşımıza çıkmaktadır. Artan yapılar nedeniyle yollar yetersiz kalmakta, otopark sorunu da katlanarak artmaktadır. Ayrıca bu yapıların depreme dayanım konusu da başka bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentlerin bu sorunlarını çözebilmek adına 1980 sonralarında başlayan kentsel dönüşüm çalışmaları inşaat sektöründeki hareketlenmeyle birlikte son 6 - 7 yılda oldukça hız kazanmıştır. Ancak tekil bina yenileme uygulamaları, yapıları depreme dayanım açısından daha sağlıklı hale getirmenin dışında kent sorunlarını tam anlamıyla çözememektedir. Diğer taraftan, toplu dönüşüm uygulamalarında tüm hak sahipleri ile anlaşmak, herkesin bireysel istekleri farklı olduğu için oldukça zor olmaktadır. Ancak, kentlerin şehir planlaması anlamında var olan sorunlarını çözebilmek adına kamu eliyle toplu dönüşüm yapılması da elzem bir ihtiyaç olarak karşımıza çıkmaktadır. Burada yapılması gereken, toplu dönüşüm alanında mülkü bulunan hak sahiplerinin ortak ve uzlaşmacı bir yol bulunarak çözüme katılımını sağlamaktır. Bu çalışmada, çoğu zaman toplu kentsel dönüşüm uygulamalarına engel teşkil eden hak sahipliği dağılımının temellerini oluşturulmak adına konunun uzmanı kamu, özel sektör, ve akademisyenlerle birlikte kriterler belirlenmiştir.

Keywords- Kentsel Dönüşüm, Hak Sahipliği, Toplu Dönüşüm, Dağılım, Malik

Determination of Entitlement Distribution Criteria on Urban Regeneration Projects Which Implemented by Public in City Center

Abstract - In the case of developing countries, the need for housing has not been a problem in large measure. Because developing societies are to head towards cities. The unplanned growth and unhealthy settlements conditions because of population generated by this orientation cause the cities to become unable to meet the need for housing. Another problem arising from effects of the rapid population growth in cities and unplanned growth is traffic. Roads are inadequate due to increased construction, parking problem is increasing exponentially. Moreover, resistance to earthquake of these structures is another problem as well. In order to solve these problems of the cities, the urban transformation studies which started in the 1980s have gained speed in the last 6 - 7 years with the movement in the construction sector. However, singular building renewal practices can not fully solve urban problems, besides making buildings healthier in terms of resistance to earthquake. On the other hand, it is very difficult to agree on all rights holders in collective regeneration applications because of every rights holder's individual desire differences. However, in order to solve the problems of cities in the sense of city planning, the necessity of collective regeneration which applied by public emerges as an essential necessity. What needs to be done here is to provide solution with rights holders in the collective regeneration area by finding a common and compromising way. In this study, criteria were set together with the public, private sector, and academicians who were experts in the field, in order to establish the bases of the distribution of entitlements, which often hamper the implementation of collective urban regeneration.

Keywords- Urban Regeneration, Entitlement, Collective Regeneration, Distribution, Possessor