

ÖZET

Dönem Projesi

KENT İÇİ SANAYİ ALANLARINDA KENTSEL DÖNÜŞÜME BİR ÖRNEK: SİVAS ESKİ SANAYİ ALANI ÖRNEĞİ

Muhittin KUZU

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Ayşegül MENĞİ

Kent içinde yapılaşması bitmiş yerleşim ve iş alanlarında, ekonomik ve sosyal gelişimdeki uyumsuzluk, aşırı nüfus yığılmaları, çarpık ve plansız yapılaşmalardan kaynaklanan ve çeşitli nedenlerden dolayı bu alanlarda çöküntü alanları oluşabilir. Sayılan sorunlar yüzünden köhneleşerek yıpranan kent merkezlerinde kalan sanayi alanlarında söz konusu durum daha çok hissedilebilir. Planlama esaslarına bağlı kalınarak “kentsel dönüşüm” gündeme getirilmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında da çoğunlukla sosyal boyut ihmal edilmiş ve tek yumurta ikizi gibi yeni yerleşim yerleri oluşturulmuştur. Dünyada ve ülkemizde kentsel dönüşüm örnekleri ve uygulama biçimleri mevcut olup bu projelerin çeşitli uygulanma yöntemleri bulunmaktadır.

Bu çalışma kent içi sanayi alanlarında yapılan kentsel dönüşümlerde ortaya çıkan soylulaştırma ve uygulanan kentsel dönüşüm yöntemini ortaya koymayı amaçlamaktadır. Çalışma alanı olarak kent içi sanayi alanlarında yapılan kentsel dönüşüm örneklerinden “Sivas Eski Sanayi Alanında” yapılan kentsel dönüşüm örneği seçilerek bu bölgede uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projesinin mevcut durumu, soylulaştırma ihtimali ve kentsel dönüşüm uygulama yöntemi hakkında değerlendirmeler yapılmıştır.

Kent içinde yapılacak olan kentsel dönüşümler yapıldığı alana uyum sağlayacak şekilde tasarlanmalıdır. Sosyal donatı alanları ve yeşil alanların daha geniş planlamasının yapılması gerekliliği ve bu planlamaların yapımında görüş birliğinin oluşturması için sivil örgütler ve maliklerin de görüşlerinin alınması gerektiği ve bu yolla gelecek nesillerin yetişeceği mekânların planlanmasının uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Sivas eski sanayi alanındaki kentsel dönüşümün; alanda yapılacak olan alışveriş merkezinden kaynaklanan nüfus yoğunluk artışı kaynaklı trafik sorunu olacağı, alanda mevcut bulunan işyerleri maliklerin kentsel dönüşüm sonrasında inşa edilecek konutlarda yaşamlarını sürdüremeyecekleri “soylulaştırma” olacağı, kentsel dönüşüm uygulama yönteminde “değer esaslı yöntem” uygulanmasında kamuda kalması gereken rantın hak sahipleriyle eşit oranlarda paylaşılacağı öngörülmektedir.

Ocak 2014, 147sayfa

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, Kent içi sanayi alanları kentsel dönüşümü, Sivas Eski Sanayi Alanı, soylulaştırma, değer esaslı yöntem.

ABSTRACT

Term Project

AN EXAMPLE OF SLUM CLEARANCE IN URBAN INDUSTRIAL AREAS: THE EXAMPLE OF THE OLD INDUSTRIAL AREA IN SĞVAS PROVINCE

Muhittin KUZU

Ankara University
Graduate School Natural Applied Sciences
Department of Real Estate Development

Supervisor: Prof. Dr. Ayşegöl MENĐİ

Collapsed areas occur in the residential and business areas finished in structuring in city because of incompatibility in economic and social development, excessive concentration of population, and skewed and unplanned slum areas. They are antiquated and frayed because of problems above. It is felt more commonly in the industrial areas in urban centres. “Slum clearance” was raised adhering to the principles of planning. Its social dimension is often neglected and new settlements like monozygotic twins are formed in the applications of slum clearance. Examples of slum clearance and application forms in the world and in our country are available. These projects are applied in a variety of methods.

This term project aims to reveal gentrification occurring in slum clearances in Urban Industrial Areas and the method of slum clearance. The slum clearance of “the old industrial area in Sivas” has been chosen as the work field from the examples of slum clearance in urban industrial areas, and the current state of slum clearance project implemented in this area, the possibility of gentrification, and the method of slum clearance have been evaluated.

The slum clearances that will be made inside cities should be designed in order to adapt to the area of work. The necessity that social reinforcement areas and green spaces should be planned much larger; that while planning these, a common consensus should be formed, NGOs’ and proprietors’ opinions should be taken and thereby these areas are planned as places where future generations will grow up have been stated.

It is foreseen that because of the slum clearance in the old industrial area in Sivas, traffic problem will arise resulting from the increase in the density of population on account of the shopping mall that will be built in the area; that after the slum clearance, the proprietors of the workplaces available in the area will not be able to in the houses that will be built; that gentrification will take place, in Value-Based Method in the implementation method of slum clearance, the rents that should remain with the public are expected to be shared in equal proportions with the proprietors.

January 2014, 147 pages

Key Words: slum clearance, clearance of urban industrial areas, old industrial area in Sivas, gentrification, value-based method.