



DOI: <https://doi.org/10.38027/ICCAUA2026EN0310>

Kentsel Dönüşüm Sürecinde Halkın Rolü; Fikirtepe Örneği

* ¹ Seymanur Berber, ² Tuğçe Şanlı

^{1,2} Department of City and Regional Planning, Ondokuz Mayıs University, Samsun, Türkiye

¹ E-mail: berberseymanur@gmail.com, ² E-mail: tugce.sanli@omu.edu.tr

Abstract

Received: 25.04.2026
 Revised: 23.06.2026
 Accepted: 01.07.2026
 Available online: 10.07.2026

Copyright © 2026 by the author(s).
 All rights reserved.

This article is published under an open-access model and is made available in accordance with the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International Licence (CC BY).



The publisher maintains a neutral stance concerning jurisdictional claims in published maps and institutional affiliations.

This article has been selected and peer-reviewed for publication in this journal as part of the 9th International Conference of Contemporary Affairs in Architecture and Urbanism, held on 7–8 May 2026 in Istanbul, Türkiye.

Socio-economic changes in the world have made it necessary to evaluate cities within the concept of transformation. Starting from the 1950s, urban transformation projects, including those in Turkey, are discussed within the scope of this article. The rapid increase in transformation projects compared to the past and the importance of the steps taken in these projects and the role of the public can be observed through conducted studies. In transformation projects where elements such as profit, without public participation, come to the fore, it has been demonstrated that the principle of public benefit, which is the main principle of planning, is not applied. Potential errors in transformation projects directly affect the public economically and socially. The basis of the mistakes made in transformation projects lies in not involving the public, who have to borrow for a lifetime or are forced to live in different places, in the process. Therefore, the participation of directly affected elements in the process will help ensure that the public benefit is at the highest level in all the work to be done

Key words: Urban Transformation, Public Participation, Rent, Self-Organization.

1. Introduction

Günümüzde de çokça gündemde gördüğümüz kentsel dönüşüm kavramı, Ülkemize bu kavramın girişi yönetmeliklerimize yansımaları bu makale doğrultusunda ortaya koyacağız. Asıl önemli soru bu süreç içinde halk nerededir sorusu olacaktır. Hazırlanan Kuzey Ankara dönüşüm projesi, Limon Tepe dönüşüm projesi, Fikir Tepe dönüşüm projeleri süreç boyunca nasıl bir işleyiş içinde oldukları incelenmiştir. Birbirinden farklı bu dönüşüm projelerinde halk ile kurulan ilişkiler halk tarafından oluşan selforganizasyon hareketliliklerinin bu sürece etkileri aslında dönüşüm projelerinin halk ile beraber entegre biçimde ilerlemesi planlamanın temelindeki toplum yararının destekler niteliktedir. Kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımını ortaya koyduğumuzda diğer dönüşüm projelerine nazaran daha etkili ve hızlı bir süreç yürütüldüğü görülmektedir.

Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde halk katılımının önemini ortaya koymak amaçlanmaktadır.

Yürürlükte olan 6306 sayılı kanun ve 5104 sayılı kanunlarla hazırlanan bazı roller karşılaştırılarak halkın sürece dahil olmasının etkilerinin incelenerek ideal bir dönüşüm projesi adımlarının belirlenmesi hedeflenmektedir.

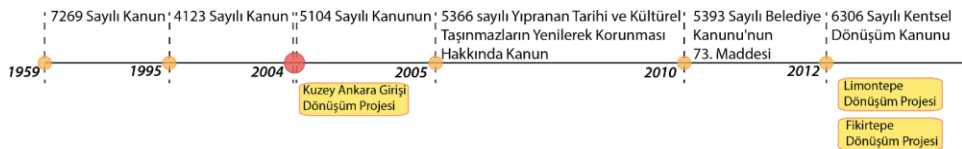


Figure 1. Timeline of Urban Transformation Laws and the Laws Governing the Selected Case Studies.

Kentsel dönüşüm kanunları yıllar içindeki değişimleri şekil 1'deki zaman çizelgesinde vermektedir. 2004 yılına kadar yapılan değişimler afet bazlı değişimler olmuştur ilk kentsel dönüşüm adımlarını 2004 yılıyla 5104 sayılı kanunun çıkmasıyla Kuzey Ankara Dönüşüm Projesinde görmekteyiz. Diğer iki dönüşüm projesi 6306 sayılı kentsel dönüşüm kanunu kapsamında yapılmıştır ve yapılmaktadır. Alınan bu 3 farklı örnek üzerinde yürütülen projede Kuzey Ankara Dönüşüm Projesi ve Fikirtepe projesinde halkın dönüşüm projesinde yeri olmamaktadır. Ve ikisi de farklı kanunla hazırlanmıştır. Fikirtepe ve limon tepe dönüşüm projeleri aynı kanunla hazırlanmış ama Limon Tepe de halkın katılımı gözlemlenirken Fikirtepe de gözlemlenmemektedir. Bu durumların karşılaştırılması adına bu 3 örnek alınmış ve incelenmiştir.

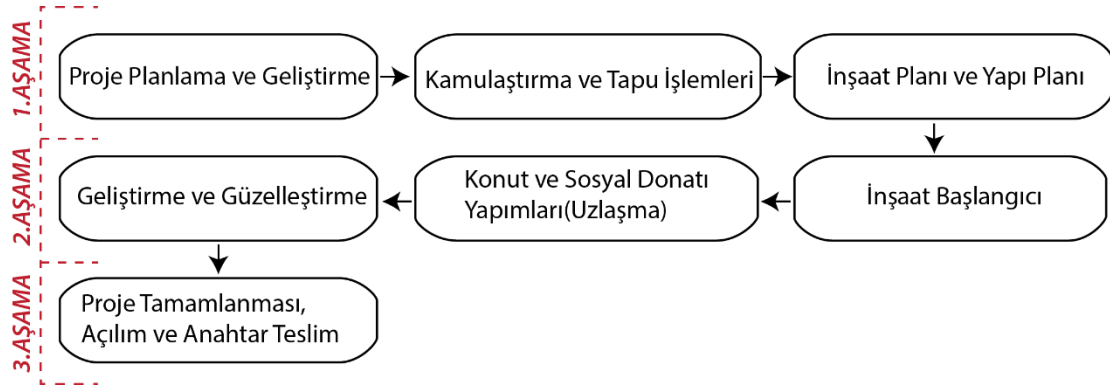


Figure 2. General Steps of Urban Transformation.

Kentsel dönüşüm projelerinin genel adımlarını Şekil 2’deki tanımlayabiliriz. Bu adımlar kendi içlerinde alt maddelerde içermektedir. Bu makale kapsamında incelediğimiz halkın rolü 1. aşamada proje ve planlama aşaması içerisinde yer almaktadır. Fakat sadece bu kısımda mı kalmalı yoksa diğer aşamaların hangisinde yer almalı bu makalede tartışılmak istenmiştir. Halk rolünü üstlenen bazı durumlar aslında genel adımlar dışında bu alt maddelerin önemini bize daha da göstermektedir.

1.1 Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, bir kent parçasının eski kullanım işlevini kaybetmesi nedeniyle yenilenmesi veya yeni bir işlevle dönüştürülmesi olarak tanımlanır. Bu kavram, fiziki, sosyal ve ekonomik dönüşümleri de kapsar. Tarihsel süreçte, özellikle 1960-1980 yılları arasında kentsel yenileme ile ilişkilendirilmiş, bu kavram bazı yerlerde "soylulaştırma" olarak adlandırılmıştır.

Kentsel dönüşüm, modern şehircilik anlayışının bir parçası olarak, şehirlerdeki fiziksel, sosyal ve ekonomik yapının yeniden yapılandırılması sürecidir. Bu süreç, genellikle eskimiş, yıpranmış veya plansız yapılaşmış alanların yenilenmesi ve modernizasyonunu içerir. Özellikle büyük şehirlerde, hızlı kentleşme ve nüfus artışı nedeniyle ortaya çıkan konut ihtiyacı ve altyapı sorunları, sağlıklı konut alanları ile mücadele amacıyla çok boyutlu önlemlerin alınması sorunun çözülmesine yönelik en önemli araçlardan biridir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm projelerinde, toplumsal, ekonomik, mekânsal, kültürel ve çevresel tüm bileşenlerin eşit bir biçimde göz önüne alınması gerekmektedir (Özdemir, 2010).

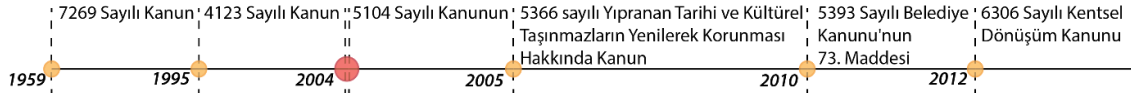


Figure 3. Timeline of Urban Transformation Laws.

Kentsel dönüşüm, şehirlerin sürdürülebilir gelişimini sağlamak amacıyla yapı stokunun yenilenmesi, sosyal yapının güçlendirilmesi ve çevresel kalitenin artırılması anlamına gelir. Bu süreçte, eski ve riskli yapıların yıkılarak yerine modern ve güvenli yapıların inşa edilmesi hedeflenir. Ayrıca, kentsel dönüşüm projeleri, yeşil alanların artırılması, ulaşım altyapısının iyileştirilmesi ve enerji verimliliğinin artırılması gibi çevresel hedeflere de hizmet eder.

Kentsel dönüşüm projeleri, ekonomik kalkınma ve toplumsal refahın artırılması amacıyla yapılır. Dr. Ayşe Acar, kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik değer yaratma potansiyeli ve yaşam kalitesine olumlu etkileri göz önünde bulundurulduğunda, planlı ve katılımcı bir yaklaşımla yürütülmesi gerektiği şeklinde belirtir. Bu projeler, ekonomik açıdan geri kalmış bölgelerin canlandırılması, yeni istihdam olanaklarının yaratılması ve gayrimenkul değerlerinin artırılması gibi ekonomik faydalar sağlar.

Ek olarak, kentsel dönüşümün sosyal boyutuna da dikkat çekilmelidir. Kentsel dönüşüm projelerinde, toplumun tüm kesimlerinin ihtiyaçları ve beklentileri göz önünde bulundurulmalı, sosyal uyum ve entegrasyon hedeflenmelidir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinde mevcut sakinlerin yerinden edilmemesi, sosyal yapının korunması ve toplumsal dayanışmanın artırılması önemlidir.

Kentsel dönüşüm projelerinin başarılı olabilmesi için planlama sürecinde katılımcı bir yaklaşım benimsenmelidir. Bu, yerel halkın, sivil toplum kuruluşlarının, akademik çevrelerin ve diğer paydaşların sürece dahil edilmesi anlamına gelir. Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinin uzun vadeli etkileri değerlendirilerek, sürdürülebilir kalkınma hedeflerine uygun olarak tasarlanması gereklidir.

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm toplumsal, ekonomik, kültürel ya da siyasal bir amaç çerçevesinde kentlere müdahale edebilme yeteneği olarak görülmektedir (Keleş, 2013). kentsel dönüşüm, şehirlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik yapısını yenileyerek daha yaşanabilir ve sürdürülebilir bir hale getirme sürecidir. Bu sürecin başarılı olması için planlı, katılımcı ve bütüncül bir yaklaşım benimsenmeli ve toplumsal ihtiyaçlar ile çevresel hedefler göz önünde bulundurulmalıdır. Kentsel dönüşümün başarısı hem bireylerin hem de toplumun genel refahını artıracak şekilde tasarlanmasına bağlıdır.

1.1.1 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, bir kent parçasının eski kullanım işlevini kaybetmesi nedeniyle yenilenmesi veya yeni bir işlevle dönüştürülmesi olarak tanımlanır. Bu kavram, fiziki, sosyal ve ekonomik dönüşümleri de kapsar. Tarihsel süreçte, özellikle 1960-1980 yılları arasında kentsel yenileme ile ilişkilendirilmiş, bu kavram bazı yerlerde "soylulaştırma" olarak adlandırılmıştır.

Kentsel dönüşüm, modern şehircilik anlayışının bir parçası olarak, şehirlerdeki fiziksel, sosyal ve ekonomik yapının yeniden yapılandırılması sürecidir. Bu süreç, genellikle eskimiş, yıpranmış veya plansız yapılaşmış alanların yenilenmesi ve modernizasyonunu içerir. Özellikle büyük şehirlerde, hızlı kentleşme ve nüfus artışı nedeniyle ortaya çıkan konut ihtiyacı ve altyapı sorunları, sağlıklı konut alanları ile mücadele amacıyla çok boyutlu önlemlerin alınması sorunun çözülmesine yönelik en önemli araçlardan biridir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm projelerinde, toplumsal, ekonomik, mekânsal, kültürel ve çevresel tüm bileşenlerin eşit bir biçimde göz önüne alınması gerekmektedir (Özdemir, 2010).

Kentsel dönüşüm, şehirlerin sürdürülebilir gelişimini sağlamak amacıyla yapı stokunun yenilenmesi, sosyal yapının güçlendirilmesi ve çevresel kalitenin artırılması anlamına gelir. Bu süreçte, eski ve riskli yapıların yıkılarak yerine modern ve güvenli yapıların inşa edilmesi hedeflenir. Ayrıca, kentsel dönüşüm projeleri, yeşil alanların artırılması, ulaşım altyapısının iyileştirilmesi ve enerji verimliliğinin artırılması gibi çevresel hedeflere de hizmet eder.

Kentsel dönüşüm projeleri, ekonomik kalkınma ve toplumsal refahın artırılması amacıyla yapılır. Dr. Ayşe Acar, kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik değer yaratma potansiyeli ve yaşam kalitesine olumlu etkileri göz önünde bulundurulduğunda, planlı ve katılımcı bir yaklaşımla yürütülmesi gereklidir şeklinde belirtir. Bu projeler, ekonomik açıdan geri kalmış bölgelerin canlandırılması, yeni istihdam olanaklarının yaratılması ve gayrimenkul değerlerinin artırılması gibi ekonomik faydalar sağlar.

Ek olarak, kentsel dönüşümün sosyal boyutuna da dikkat çekilmelidir. Kentsel dönüşüm projelerinde, toplumun tüm kesimlerinin ihtiyaçları ve beklentileri göz önünde bulundurulmalı, sosyal uyum ve entegrasyon hedeflenmelidir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinde mevcut sakinlerin yerinden edilmemesi, sosyal yapının korunması ve toplumsal dayanışmanın artırılması önemlidir.

Kentsel dönüşüm projelerinin başarılı olabilmesi için planlama sürecinde katılımcı bir yaklaşım benimsenmelidir. Bu, yerel halkın, sivil toplum kuruluşlarının, akademik çevrelerin ve diğer paydaşların sürece dahil edilmesi anlamına gelir. Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinin uzun vadeli etkileri değerlendirilerek, sürdürülebilir kalkınma hedeflerine uygun olarak tasarlanması gereklidir.

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm toplumsal, ekonomik, kültürel ya da siyasal bir amaç çerçevesinde kentlere müdahale edebilme yeteneği olarak görülmektedir (Keleş, 2013). Kentsel dönüşüm, şehirlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik yapısını yenileyerek daha yaşanabilir ve sürdürülebilir bir hale getirme sürecidir. Bu sürecin başarılı olması için planlı, katılımcı ve bütüncül bir yaklaşım benimsenmeli ve toplumsal ihtiyaçlar ile çevresel hedefler göz önünde bulundurulmalıdır. Kentsel dönüşümün başarısı hem bireylerin hem de toplumun genel refahını artıracak şekilde tasarlanmasına bağlıdır.

2. Materials and Methods

Literatür taraması yapılarak kavramsal çerçeveler ortaya koyulmuştur. Bu kavramsal çerçeve doğrultusunda yapılan kentsel dönüşüm projelerinin karşılaştırılarak bir süreç şeması oluşturulacaktır. Bu şemalarda halkın rolleri tartışılacaktır. Tartışma sonucunda bir model ortaya konulacaktır.

3. Results

Kuzey Ankara Girişi Dönüşüm Projesi

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, Ankara'nın kuzey girişinde yer alan eski yerleşim alanlarının modernizasyonu ve yeniden yapılandırılması amacıyla başlatılan bir projedir. Bu proje, mevcut yapıların yenilenmesi, altyapı iyileştirmeleri, sosyal donatı alanlarının artırılması ve çevre düzenlemeleri gibi unsurları içerir. Hedef, bölgenin estetik ve fonksiyonel olarak geliştirilmesi, sürdürülebilir bir yaşam alanı yaratılması ve yerel halkın yaşam kalitesinin artırılmasıdır. Proje, aynı zamanda ekonomik kalkınmayı teşvik etmeyi ve kentsel yaşamın daha çekici hale gelmesini sağlamayı amaçlamaktadır. Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, birçok olumlu yönü olmasına rağmen bazı olumsuz etkilere de yol açmaktadır.

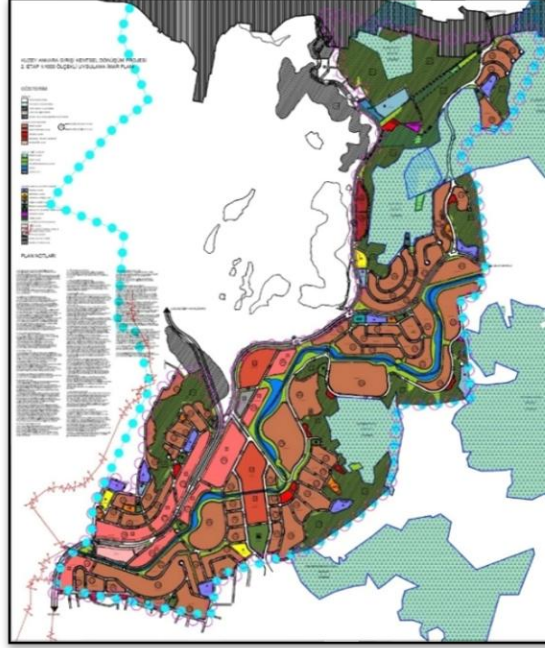


Figure 4 . North Ankara Entrance Urban Transformation Project (Ankara Metropolitan Municipality, 2007).

Kuzey Ankara Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi 5104 sayılı kanunla hazırlanmıştır. Dönüşüm anlamında ilk örneği olan bu alan için aslında halkın projeye entegre olmasının önemli olduğunu anlaşıldığı projede diyebiliriz. Proje başında görüş ve istekler alınsa da 2007 ile başlayan 2012 yılına kadar uzanan bu süreçte diğer aşamalara halk dahil edilmemiştir. Bununla beraber inşaatların kalitesiz yapılması topoğrafyayla olan uyumsuzlukları hak sahiplerinin mağduriyetini artmasına sebep olmuştur. Yapılan kurda apartmanda oturan kişilerle müstakil yapıda oturan bireylerin aynı kurda bulunması çıkan konutlarında birçok etkenden yaşadıkları konuttan daha yaşam kalitesi düşük olmasına neden olmuştur (Poyraz, 2021). Bu durum kaşının da hak sahipleri mahkemelere başvurmuştur. Genel anlamda proje sonunda halk mağduriyetiyle karşılaşmış. Aslında geleceğe ışık olması gerekirken maalesef yeni projelerde de aynı sorunları yapılan görmekteyiz.

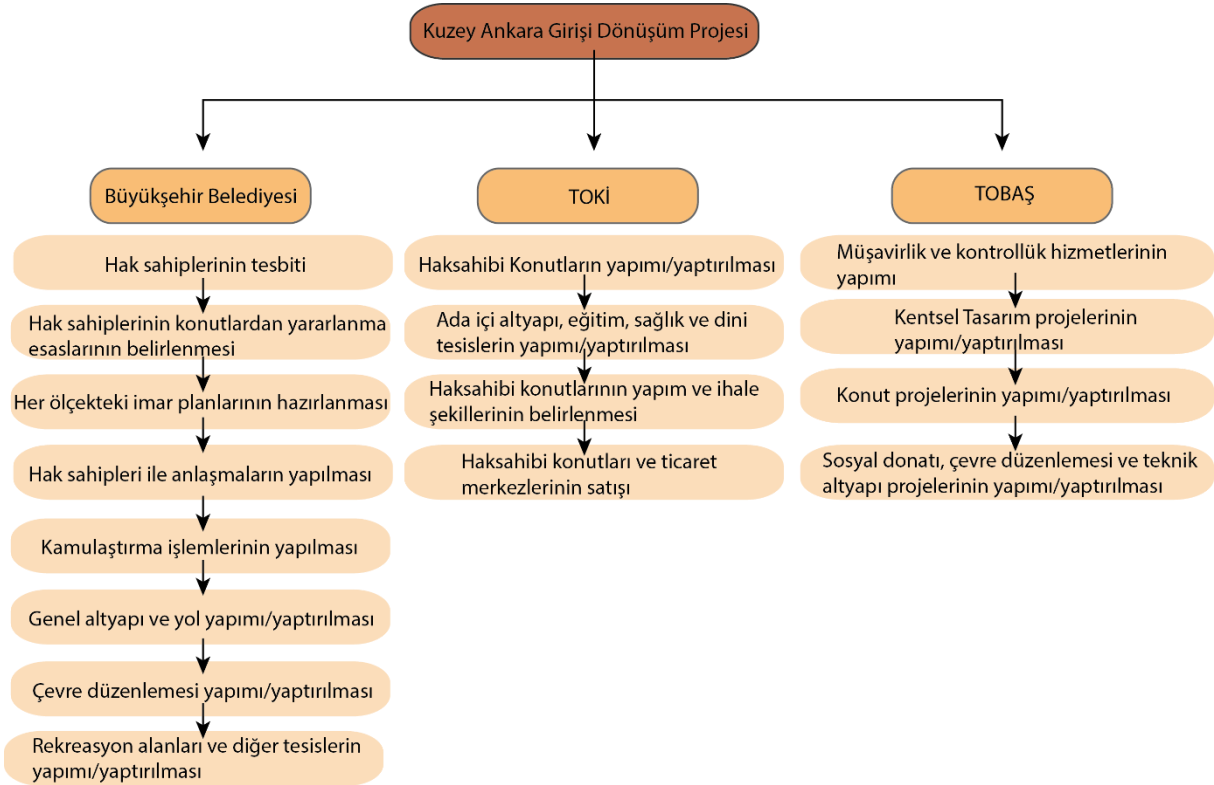


Figure 5 . North Ankara Entrance Urban Transformation Project (Prepared based on the thesis by Zendalı, 2007) Kuzey Ankara Girişi Projesi hayata geçirilmek için 3 farklı kurum ile yola çıkılmıştır. Özel ve kamunun dönüşüm projelerindeki ilerleyişini bu proje kapsamında görmekteyiz.

Limon Tepe Dönüşüm Projesi

Karabağlar Kentsel Dönüşüm Projesi, çeşitli olumsuz yönleriyle dikkat çeken bir girişimdir. Proje kapsamında mevcut yerleşim alanlarının yıkılması, yerel halkın zorunlu göç etmesine yol açarak sosyal bağların zayıflamasına neden olmuştur. Yerinden edilme süreci, özellikle düşük gelirli aileler için ciddi sorunlar yaratırken, yeni konutların yüksek maliyetleri, bu grupların projeye erişimini kısıtlamaktadır. Proje, çevresel etkiler açısından da eleştirilere maruz kalmıştır. Yeşil alanların azaltılması veya doğal yaşam alanlarının tahrip edilmesi, ekosisteme zarar verebilir. Bu durum, sürdürülebilirlik hedefleriyle çelişmektedir. Son olarak, kentsel dönüşüm süreci, yeterli katılım ve şeffaflık sağlanmadığında, yerel halkın ihtiyaçlarının göz ardı edilmesine neden olabilir. Bu da projenin başarısını olumsuz yönde etkilemiştir.

Limontepe Dönüşüm Projesi Karabağlar dönüşüm projesinin Etaplarından biridir. Diğer etaplarda yaşanan yukarıda bahsedilen bu olumsuzluklar Limontepe projesinde gözlenmemiştir. Bunun başlıca sebepleri arasında halkın projeye dahil olması, kendi aralarında selforganizasyon oluşturmaları, projeye olan ilgileri ile proje sürecini olumlu şekilde yürütülmesine sebep olmuştur. Tabi ki bunların yanında diğer etaplarda yapılan hataların bu alanda uygulanmaktan kaçınılması, yöntemde bir sorun olduğunun farkına varılması da sebepler arasında gösterilebilir. Genel olarak, projenin dikkatli bir şekilde planlanması ve yerel halkın görüşlerinin dikkate alınması, bu olumsuz etkilerin minimize edilmesine yardımcı olabilir.

Limon tepede yürütülen dönüşüm projesin de halkın katılımıyla beraber yürütülmesi iki taraflı bir yarar sağlamıştır. Halkın kendi içerisinde örgütlenmesi istediklerini açık ve net şekilde belirtmeleri proje aşamalarında yer almaları dönüşüm projelerine ışık tutmaktadır.

FikirTepe Dönüşüm Projesi

FikirTepe Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul'un kentsel dönüşüm stratejisinin önemli bir parçası olarak, bölgedeki eski ve riskli yapıların yenilenmesini hedeflemektedir. Proje, modern konutlar, altyapı iyileştirmeleri ve sosyal donatıların artırılması gibi unsurları içermektedir. Ancak, birçok eleştiri ve olumsuz yan da barındırmaktadır. Proje sürecinde yerel halkın zorunlu olarak yerinden edilmesi, toplumsal bağların zayıflamasına ve sosyal huzursuzluklara neden olmaktadır. Yeni konutların genellikle yüksek fiyatlarla sunulması, dar gelirli ailelerin bu alanlarda yaşayabilme imkanını sınırlamakta ve sosyal eşitsizlikleri derinleştirmektedir. Bunun yanı sıra, halkın projeye katılımı ve görüşlerinin dikkate alınmaması, projeye olan güveni azaltmakta, bu da toplumsal tepkilere yol açmaktadır. İnşaat süreçlerinin yavaş ilerlemesi ve belirsizlikler hem yerel halk hem de yatırımcılar için sorun teşkil etmektedir.

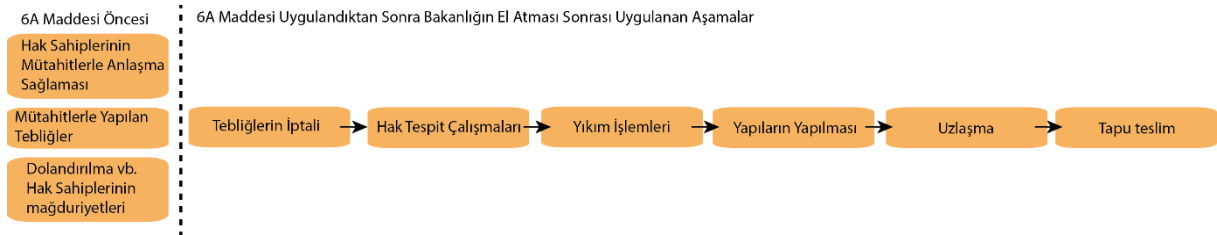


Figure 6. Steps of the Fikirtepe Urban Transformation Project.

Yıllardır süre gelen dönüşüm sorunu ile yaşayan Fikirtepe’de bakanlığın el atmasıyla 6A maddesi “6306 Sayılı Yasa’nın 6/A Maddesi. 1. Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir. Uygulama yapılacak alanın sınırları, uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir.

6306 Sayılı Kanun’a, 04/07/2019 tarihinde eklenen 6/A maddesi ile kentsel dönüşüm uygulamalarının, hak sahiplerinden herhangi bir muvafakat almaksızın resen yapılmasına imkân tanınmıştır. Buna göre, yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları, maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilecek ya da yaptırılacaktır” (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2012) doğrultusunda dönüşüm adımları yapılmaktadır. Fikirtepe vatandaşları mağduriyet yaşadığından ötürü bakanlık tarafından tebliğlerin iptali istenmiştir. 6A maddesi ile beraber vatandaşlarla uzmanlaşma yapılmadan tapu hakları, girdi çıktıları, mimari açıdan dairelerin değerleri, kaç oda, m2 vb. özellikleri verilen çarşafklar dikkate alınarak konut dağıtımı yapılmaktadır.

Bu dönüşüm alanında emsal 4 olarak belirlenmiştir. İzlenilen bu süreç mağduriyeti sonlandırmak için belirlense de daha başka mağduriyetlere sebep olmaktadır. Halkın elinden alınan haklarla beraber dönüşüm bir rant davasına çevrilmiş durumdadır.

Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, çeşitli fırsatlar sunarken, sosyal, ekonomik ve çevresel zorluklar da ortaya koymaktadır. Projenin başarısı, yerel halkın katılımını artırmak ve sosyal adaleti gözetmek gibi unsurlara bağlıdır. Aksi takdirde, hedeflenen iyileşmelerin sağlanması zorlaşacaktır.

4. Discussion

Kentsel dönüşüm süreçleri; sosyal, ekonomik, mekânsal ve kurumsal birçok faktörün birlikte etkisi altında şekillenmektedir. Yapıların fiziksel durumu, hak sahiplerinin sosyo-kültürel özellikleri ve finansal planlama gibi unsurlar önemli rol oynasa da, bu çalışma arsa değerinin en belirleyici faktör olduğunu ortaya koymaktadır. Kuzey Ankara Girişi ve Fikirtepe projeleri, yüksek değerli alanlarda gerçekleştirilen dönüşüm örnekleridir. Kuzey Ankara, başkentin girişini temsil eden önemli bir konumda yer alırken, Fikirtepe İstanbul'da yüksek emsal değeri (4) ile dikkat çeken stratejik bir bölgedir. Farklı zamanlarda ve farklı yasal çerçevelerle yapılmış olmalarına rağmen, her iki proje de halk açısından ciddi mağduriyetler doğurmuştur.

Bu durum önemli bir sonucu ortaya koymaktadır: arsa değeri arttıkça halk katılımı azalmaktadır. Yüksek değerli alanlarda dönüşüm süreçleri genellikle rant odaklı ilerlemekte, bu da halkın sürece dahil edilmesini zayıflatmaktadır. Böylece planlamanın temel ilkesi olan toplum yararı göz ardı edilmekte ve yerinden edilme, borçlanma ve aidiyet kaybı gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır.

Buna karşılık, Limontepe projesi daha katılımcı bir model sunmaktadır. Halkın sürece aktif katılımı, kendi içinde örgütlenmesi ve taleplerini net şekilde ifade etmesi sürecin daha dengeli ilerlemesini sağlamıştır. Bu durum, halk katılımının sadece bir gereklilik değil, aynı zamanda başarılı bir dönüşümün temel unsuru olduğunu göstermektedir. Ancak katılımcı süreçlerin bazı zorlukları da vardır. Karar alma süreci uzayabilir ve farklı çıkarlar arasında çatışmalar ortaya çıkabilir. Bu nedenle katılımın etkili olabilmesi için planlı, şeffaf ve iyi yönetilen bir süreç gereklidir.

5. Conclusions

Kentsel dönüşüm; sosyal adalet, ekonomik sürdürülebilirlik ve mekânsal kaliteyi birlikte ele alması gereken çok boyutlu bir süreçtir. Bu çalışma, özellikle arsa değerinin dönüşüm sürecini ve halk katılımını doğrudan etkileyen en önemli faktörlerden biri olduğunu ortaya koymaktadır.

Kuzey Ankara, Fikirtepe ve Limontepe projelerinin karşılaştırılması, önemli bir gerçeği göstermektedir:

Halkın sürece dahil edilmediği projelerde uzun vadeli sosyal ve ekonomik mağduriyetler ortaya çıkarken, katılımcı süreçler daha sürdürülebilir ve adil sonuçlar üretmektedir.

Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinde toplum yararı ilkesi öncelikli olmalıdır. Bu da ancak halkın sürece aktif şekilde dahil edilmesiyle mümkündür. Yukarıdan aşağıya (top-down) ve rant odaklı yaklaşımlar yerine, katılımcı ve kapsayıcı planlama modellerinin benimsenmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, halk katılımı bir engel değil, aksine dönüşüm projelerinin başarısını artıran stratejik bir araçtır. Gelecekte geliştirilecek projelerde, katılım ve etkinlik arasında denge kuran modellerin oluşturulması, daha yaşanabilir ve sürdürülebilir şehirlerin oluşmasına katkı sağlayacaktır.

Reference

- Adıgüzel, E. D. (2022). Kentsel Dönüşüm Sürecinin Kadınlar Üzerindeki Etkisi: İstanbul Kadıköy İlçesi Fikirtepe Mahallesi. İstanbul: Yüksek Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi. (2007). Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi 2. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı. 01 08, 2025 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi: https://www.ankara.bel.tr/files/4714/6735/7832/2etap_1000.pdf adresinden alındı
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2012, 05 31). Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi. 01 08, 2025 tarihinde Resmî Gazete: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=6306&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5> adresinden alındı
- Genç, F. N. (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. Yönetim ve Ekonomi Dergisi, 15(1), 115-130.
- Keleş, R. (2013). Kentleşme Politikası . Ankara: İmge Kitabevi.
- Köse, S. D. (2024). Kentsel Dönüşümde Kırıy Tasarımı ve Düzenlemelerinde Kullanıcı Odaklı Yaklaşımların Araştırılması. İstanbul: Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Amen, M. A., & Ali, F. A. (2025). Analyzing the impact of spatial centrality and courtyard diversity on tourist attractions in the walled city of Lefkoşa. PLOS One, 20(8), e0330956. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0330956>
- Amen, M. A., Afara, A., & Nia, H. A. (2023). Exploring the Link between Street Layout Centrality and Walkability for Sustainable Tourism in Historical Urban Areas. Urban Science, 7(2), 67. <https://doi.org/10.3390/urbansci7020067>
- Poyraz, E. (2021). Kentsel Dönüşümün Yaratdığı Ekonomik Sonuçlar: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi. Ankara: Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Yağcı, M. (2023). Elektronik Partiler ve Gençlerde Siyasal Katılım. Konya: Yüksek Lisans Tezi, Necmettin Erbakan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Zendalı, H. (2007). Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kuzey Ankara Kent Girişi Projesi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.