

**T.C.
SÜLEYMAN DEMİREL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE PAYDAŞLARIN BAKIŞ
AÇILARI: AYDIN ILICABAŞI ÖRNEĞİ**

Melis GÜLCÜOĞLU

**Danışman
Prof. Dr. Ziya GENÇEL**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI
İSPARTA - 2016**



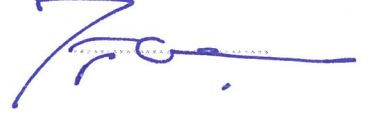
© 2016 [Melis GÜLCÜOĞLU]

TEZ ONAYI

Melis GÜLCÜOĞLU tarafından hazırlanan " **Kentsel dönüşüm projelerinde paydaşların bakış açıları; Aydın Ilıcabaşı örneği**" adlı tez çalışması aşağıdaki jüri üyeleri önünde Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü **Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı**'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak başarı ile savunulmuştur.

Danışman

Prof. Dr. Ziya GENÇEL
Süleyman Demirel Üniversitesi



Jüri Üyesi

Doç. Dr. Duygu GÖKÇE
Süleyman Demirel Üniversitesi



Jüri Üyesi

Yrd. Doç. Dr. Zeynep PEKER
Bursa Teknik Üniversitesi



Enstitü Müdürü

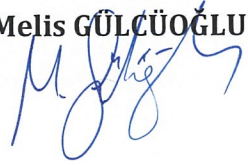
Prof. Dr. Yasin TUNCER



TAAHHÜTNAME

Bu tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını ve kullanılan tüm literatür bilgilerinin referans gösterilerek tezde yer aldığını beyan ederim.

Melis GÜLCÜOĞLU



İÇİNDEKİLER

	Sayfa
İÇİNDEKİLER.....	i
ÖZET.....	iv
ABSTRACT	v
TEŞEKKÜR.....	vi
ŞEKİLLER DİZİNİ	ix
ÇİZELGELER DİZİNİ.....	xi
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ.....	xii
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Amaç ve Kapsam.....	1
1.3. Bölümlerin Değerlendirilmesi.....	7
2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE.....	9
2.1. Kentsel Dönüşümün Kavramsal Çerçevesi	9
2.1.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Kapsamı.....	9
2.1.2. Kentsel Dönüşümün Nedenleri ve Amaçları.....	12
2.1.3. Paydaşlar, Paydaşların Belirlenmesi ve Katılım	13
2.1.4. Kentsel Dönüşümde Ortaklıklar ve Kullanılan Araçlar	22
2.1.5. Kentsel Dönüşümde Farklı Boyutlar	27
2.2. Uluslararası Ölçekte Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları	28
2.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları	32
2.3.1. Kentsel Dönüşüm Nedenleri ve Gelişim Süreci	32
2.3.2. Kentsel Dönüşümün Yasal Mevzuat Boyutu	36
2.3.3. Türkiye’deki Kentsel Dönüşüm Pratikleri ve Süreçleri	42
2.4. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yönetim ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sosyal, Ekonomik ve Yasal Sorunlar	46
3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	50
3.1. Araştırma Materyali.....	50
3.1.1. Literatür Çalışmaları.....	50
3.1.2. Araştırma Alanı Analiz Çalışmaları.....	51
3.1.3. Anketin Tasarımı ve Uygulanması	52

3.2. Araştırma Yöntemi	52
3.2.1. Amaç ve Hedeflerin Belirlenmesi	52
3.2.2. Mevcut Durumun Belirlenmesi	53
3.2.3. Kentsel Dönüşüm Yaklaşımının Geliştirilmesi.....	54
4. ARAŞTIRMA BULGULARI	56
4.1. Araştırma Alanına İlişkin Analizler	56
4.1.1. Coğrafi Konumu ve Tarihsel Gelişimi	56
4.1.2. Sosyokültürel ve Ekonomik Yapısı	58
4.1.3. Mekânsal Doku Analizi.....	73
4.1.3.1. Alan Kullanımı	73
4.1.3.2. Kadastral Yapı.....	74
4.1.3.3. Kat Adedi Analizi	75
4.1.3.4. Mevcut Donatı Analizi	76
4.1.3.5. Ulaşım ve Hareketlilik.....	77
4.1.4. Ilıcabaşı Mahallesi Meri Planlar	78
4.2. Yerel Basında ve Piyasada Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi.....	80
4.2.1. Yerel Basında Ilıcabaşı Projesi Paylaşımları.....	80
4.2.2. Piyasa Ortamında Ilıcabaşı Projesine Bakış Açıları	83
4.3. Ilıcabaşı Projesi Paydaş Analizi ve Anket Bulguları	84
4.3.1. Yerel Yönetim Birimleri İle İlgili Paydaş Analizi.....	84
4.3.1.1. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanı	84
4.3.1.2. Ilıcabaşı Mahalle Muhtarı	86
4.3.1.3. Sampaş A.Ş. Kentsel Dönüşüm Proje Takım Lideri.....	88
4.3.2. Sivil Toplum Kuruluşları ile İlgili Paydaş Analizi	90
4.3.2.1. Aydın Romanlar Federasyonu Başkanı	90
4.3.2.2. Şehir Plancıları Odası Aydın İl Temsilci Yardımcısı - Serbest Şehir Plancısı.....	93
4.3.3. Resmi Kurum ve Kuruluşlar İle İlgili Paydaş Analizi	95
4.3.3.1. ADÜ Fen – Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü (Yardımcı Doçent Doktor Gülhan Demiriz).....	95
4.3.3.2. ADÜ Fen – Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü (Yardımcı Doçent Doktor Emin Yiğit)	96

4.3.3.3. Ilıcabaşı İlköğretim Okulu Müdürü	98
4.3.4. Yerel Halk İle İlgili Paydaş Analizi.....	99
4.3.5. Ilıcabaşı Mahallesi Sakinleri Anket Bulguları.....	101
5. SONUÇ YERİNE: TESPİTLER VE ÖNERİLER.....	109
KAYNAKÇA	116
EKLER	123
EK 1 – MÜCADELE GAZETESİ - 03 Kasım 2012 Cumartesi	123
EK 2 – AYDIN POST GAZETESİ - 09.04.2013 10:56	130
EK 3 – AYDIN POST GAZATESİ - 09.04.2013 17:53	131
EK 4 - YENİ KIROBA GAZETESİ - 27-05-2013	132
EK 5 – AYDIN POST GAZATESİ – 03.06.2013 16:09	134
EK 6 – HABERLER.COM - 22 Haziran 2013 12:02	135
EK 7 – HABERLER.COM – 09 Temmuz 2013 16:47	137
EK 8 – HABERLER.COM - 31 Ağustos 2013 19:53	139
EK 9 – EMLAKKULİSİ.COM	140
EK 10 – YENİ KIROBA – 21-10-2013	141
EK 11 – HABERLER.COM - 09 Temmuz 2013 16:49	142
EK 12 – AYDIN POST GAZETESİ - 28.05.2013 10:00	143
EK 13 – AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM BİLDİRİ BROŞÜRÜ	146
EK 14 – ANKET SORULARI	147
EK 15 - MAHALLE VE ÇEVREDEN MEMNUN OLMA - OLMAMA NEDENLERİ	150
EK 16 – MAHALLENİN SORUNLARININ ÇÖZÜMÜNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ ETKİSİNİN NEDENLERİ	151
EK 17 - BELEDİYENİN KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARININ YETERLİLİĞİ	152
ÖZGEÇMİŞ	153

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE PAYDAŞLARIN BAKIŞ AÇILARI: ILICABAŞI ÖRNEĞİ

Melis GÜLCÜOĞLU

**Süleyman Demirel Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı**

Danışman: Prof. Dr. Ziya GENÇEL

Kentsel dönüşüm alanında ulusal ve uluslararası düzeyde yapılan akademik araştırmaların daha çok kentsel dönüşüm kavramına kuramsal ve kavramsal bağlamda yaklaşımlar sergileyen çalışmalar olduğu gözlenmektedir. Oysa doğrudan uygulamaya yönelik bilimsel çalışmaların irdelenmesi, söz konusu kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan sorunların tespit edilmesi, tespit edilen sorunlara alternatif çözümler geliştirmek amacıyla süreçte yer alan paydaşların bakış açılarının belirlenmesi, çok daha yararlı ve tutarlı sonuçlar ortaya koyabilmektedir. Son yıllarda kentsel dönüşüm alanında yapılan akademik bilimsel araştırmalar da bu bağlamda uygulama örneklerinin irdelenmesi çerçevesine doğru gelişmektedir.

Bu kapsamda, bu çalışmanın özgün değeri, ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm örnekleri üzerinden dönüşüm sürecine doğrudan katılım sağlayan ve önemli rol oynayan paydaşların bakış açılarını irdelemek ve elde edilen görüşler üzerinden kentsel dönüşüm stratejilerini tespit etmektir. Bu çalışmanın sonucunda kentsel dönüşüm sürecinde aktif olarak yer alan paydaşların analizlerini yaparak gerek literatürde gerekse yasal mevzuat kapsamında kentsel dönüşüm olgusunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına bağlı olarak gelişimine katkı sağlamaktır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Paydaşlar, Paydaş Analizi, Aydın Ilıcabaşı Mahallesi

2016, 153 sayfa

ABSTRACT

M.Sc. Thesis

PERSPECTIVES OF STAKEHOLDERS ON URBAN TRANSFORMATION PROJECTS: THE CASE OF AYDIN ILICABAŞI

Melis GÜLCÜOĞLU

**Süleyman Demirel University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Urban and Regional Planning**

Supervisor: Prof. Dr. Ziya GENÇEL

Urban transformation in the academic research conducted at national and international level is found to be more urban renewal in the context of theoretical and conceptual approaches exhibit concept studies. However, discussion of scientific studies, direct application, said detecting problems arising in the process of urban transformation, determining the perspectives of stakeholders involved in the process to develop alternative solutions to the problems identified can reveal much more useful and consistent results. Academic scientific research in the field of urban transformation in recent years has developed into the framework of the practices examined in this context.

In this context, the original value of the study is to provide direct participation in the process of transformation through urban regeneration examples in our country and to examine the perspectives of stakeholders who play an important role and to identify urban transformation strategies through opinion obtained. This study suggests that the scope of urban transformation process required by the analysis of the stakeholders involved actively in the literature as well as the legislation on urban planning principles of urban renewal case, is to contribute to the planning and development depending mainly on the public interest.

Keywords: Urban Transformation, Stakeholders, Stakeholder Analysis, Aydın Ilıcabaşı Quarter

2016, 153 sayfa

TEŞEKKÜR

Tez hazırlama ve tüm lisans eğitimim sürecimde benimle her türlü akademik bilgiyi ve katkıyı paylaşan, danışmanım olan Prof. Dr. Ziya GENÇEL hocama ve tüm değerli hocalarıma teşekkürlerimi sunarım.

Tüm eğitimim sürecinde benden maddi manevi desteğini esirgemeyen; bana dürüst ve onurlu olmayı öğreten babam Güngör GÜLCÜOĞLU'na, umudu ve mücadele etmeyi aşılayan annem Nermin GÜLCÜOĞLU'na, yegâne varlığım kardeşim Mustafa Kemal GÜLCÜOĞLU'na ve benden gülen gözlerini esirgemeyen ağabeyim Hüseyin KARA ve ailesine saygı ve sevgilerimle armağan ediyorum.

Ayrıca çalışmamda benden yardımlarını esirgemeyen, tezim için verdikleri destekten dolayı Ilıcabaşı Mahallesi sakinlerine, özellikle arazi ve anket çalışmalarımda desteğini esirgemeyen Ilıcabaşı Muhtarı Alim Tarım'a ve tez sürecinde bıkmadan beni dinleyen tüm arkadaşlarıma teşekkürü borç bilirim.

Melis GÜLCÜOĞLU
ISPARTA, 2016

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2. 1. Kadifekale Heyelan Bölgesi Sınırları ve Çevresi	43
Şekil 2. 2. İzmir Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi İşlem Adımları	44
Şekil 2. 3. Kadifekale 2006 (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2012).....	45
Şekil 2. 4. Kadifekale 2012 (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2012).....	45
Şekil 4. 1. Ilıcabaşı Mahallesi Uydu Fotoğrafi	57
Şekil 4. 2. Ilıcabaşı Mahallesi İstihdam Oranı	59
Şekil 4. 3. Ilıcabaşı Mahallesi Meslek Dağılımı	60
Şekil 4. 4. Ilıcabaşı Mahallesi Okur – Yazar Durumu	61
Şekil 4. 5. Ilıcabaşı Mahallesi Eğitim Durumu.....	61
Şekil 4. 6. Ilıcabaşı Mahallesi Sosyal Güvenlik Durumu	62
Şekil 4. 7. Ilıcabaşı Mahallesi Mülkiyet Durumu.....	63
Şekil 4. 8. Mahalleyi Tercih Etme Nedenleri.....	64
Şekil 4. 9. Ilıcabaşı Mahallesi Sorunları	65
Şekil 4. 10. Mahalle İçinde Kendini Güvende Hissetme.....	66
Şekil 4. 11. Mahallede Güvende Hissetme - Hissetmeme Nedenleri.....	67
Şekil 4. 12. Mahalle İçinde Güvensiz Bulunan Dış Mekânlar.....	68
Şekil 4. 13. Mekânı Güvensiz Bulma Nedenleri.....	69
Şekil 4. 14. Mahallede Komşuluk İlişkileri	70
Şekil 4. 15. Mahalle ve Çevreden Memnuniyet.....	70
Şekil 4. 16. Şehir Merkezi veya İş Yerine Ulaşım.....	71
Şekil 4. 17. Mahallenin Ulaşım Bağlantıları Yeterliliği	72
Şekil 4. 18. Mahallenin Ulaşım Bağlantıları Yeterliliği.....	72
Şekil 4. 19. Ilıcabaşı Mahallesi Alan Kullanım Türü Analizi.....	73
Şekil 4. 20. Ilıcabaşı Mahallesi Kadastral Yapısı	74
Şekil 4. 21. Ilıcabaşı Mahallesi Kat Adedi Analizi	75
Şekil 4. 22. Ilıcabaşı Mahallesi Meri Plan Donatı Analizi Haritası.....	76
Şekil 4. 23. Ilıcabaşı Mahallesi Ulaşım Analizi	77
Şekil 4. 24. Ilıcabaşı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Aydın Nazım İmar Planı	78
Şekil 4. 25. Ilıcabaşı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Aydın Uygulama İmar Planı.....	79
Şekil 4. 26. Mahallenin Sorunlarının Çözümünde Kentsel Dönüşümün Etkisi.....	101
Şekil 4. 27. Evlerin Dönüşüme Tabi Tutulması	102

Şekil 4. 28. Evlerin Dönüşüme Tabi Tutulmasının Nedeni	103
Şekil 4. 29. Kentsel Dönüşüm Projesinden Beklentiler	104
Şekil 4. 30. Kentsel Dönüşüm Projesi Bilgilendirme.....	105
Şekil 4. 31. Kentsel Dönüşüm Proje Süreci Değerlendirmesi	106
Şekil 4. 32. Gerçekleştirilecek Kentsel Dönüşüm Projesinde Mahallede Kalma – Gitme Eğilimi	106
Şekil 4. 33. Mahalleden Gitmek İsteme Nedenleri	107
Şekil 4. 34. Mahalleden Gitmek İstememe Nedenleri.....	108
Şekil 5. 1. Tespit Edilen Sorunlar	112
Şekil 5. 2. Mevcut Yasal Süreç	113



ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2. 1. Kombinasyon sonucu oluşan ortaklık tipleri (Çıtak, 2006)	23
Çizelge 2. 2. Konut Alanlarının Yenilenmesinde Ortaya Çıkan Sorunlar (Özden,2008)....	48
Çizelge 4. 1. Kat Adedi Analizi (Bireysel Alan Çalışması)	75
Çizelge 4. 2. Meri Plan Donatı Alanları Dağılımı	76
Çizelge 4. 3. Mevcut Plan Ulaşım Analizi.....	78
Çizelge 4. 4. Meri Plan Fonksiyon Türleri Dağılımı (Bireysel Çalışma).....	80



SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ADÜ	Adnan Menderes Üniversitesi
AŞ	Anonim Şirket
AVM	Alışveriş Merkezi
AYBA	Aydın Belediyesi Hizmet Ağı
Ha	Hektar
SMMMO	Serbest Mali Müşavirler Muhasebeciler Odası
ŞPO	Şehir Plancıları Odası
Prof. Dr.	Profesör Doktor
TDK	Türk Dil Kurumu
Teiaş	Türkiye Elektrik İletişim Anonim Şirketi
TMMOB	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOKİ	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

1. GİRİŞ

1.1. Amaç ve Kapsam

Küreselleşme sürecinin hız kazandığı günümüzde, devletlerin ve ulus altı yapılanmaların bu sürece eklenme çabalarında da artış yaşanmaktadır. Küreselleşmenin dönüştürdüğü üretim ve tüketim anlayışındaki gelişmeler, bunlara uyum sağlayabilecek mekânsal yeniden yapılanmaları da zorunlu kılmıştır. Özellikle gelişmiş ülkelerde bu ihtiyaca cevap verme niteliği taşıyan kentsel dönüşüm uygulamaları, ülkemizde daha çok kaçak yapıların ıslahı ve önlenmesi, depreme dayanıksız konutların tasfiyesi, kentlerin estetize edilmesi ve özellikle büyük şehirlerin ekonomik ve turistik anlamda cazibe merkezi haline gelmesi amaçlarını taşımaktadır (Aydınlı & Turan, 2012).

Bu bağlamda; kentsel dönüşüm alanında ulusal ve uluslararası düzeyde yapılan akademik araştırmaların daha çok kentsel dönüşüm kavramına kuramsal ve kavramsal bağlamda yaklaşımlar sergileyen çalışmalar olduğu gözlenmektedir. Oysa doğrudan uygulamaya yönelik bilimsel çalışmaların irdelenmesi, söz konusu kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan sorunların tespit edilmesi, tespit edilen sorunlara alternatif çözümler geliştirmek amacıyla süreçte yer alan paydaşların bakış açılarının belirlenmesi, çok daha yararlı ve tutarlı sonuçlar ortaya koyabilmektedir. Son yıllarda kentsel dönüşüm alanında yapılan akademik bilimsel araştırmalar da bu bağlamda uygulama örneklerinin irdelenmesi çerçevesine doğru gelişmektedir.

Bu kapsamda, bu çalışmanın özgün değeri, ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm örnekleri üzerinden dönüşüm sürecine doğrudan katılım sağlayan ve önemli rol oynayan paydaşların bakış açılarını irdelemek ve elde edilen görüşler üzerinden kentsel dönüşüm stratejilerini tespit etmektir. Bu çalışmanın sonucunda kentsel dönüşüm sürecinde aktif olarak yer alan paydaşların analizlerini yaparak gerek literatürde gerekse yasal mevzuat kapsamında kentsel dönüşüm olgusunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına bağlı olarak gelişimine katkı sağlamaktır.

1.2. Kaynak Özetleri

Kentsel dönüşüm anahtar kelime bağlamında genelde 14 adet ulusal makale, 4 adet ulusal yüksek lisans tezi; paydaşlar, katılım, ortaklıklar ve süreçler anahtar kelimesiyle ulusal 4 adet makale, 5 adet ulusal yüksek lisans tezi ve 1 adet ulusal doktora tezi; Aydın ve Ilıcabaşı Mahallesi anahtar kelimesiyle 1 adet makale, Romanlar anahtar kelimesi bağlamında ulusal 1 adet yüksek lisans tezi olmak üzere toplam 19 adet ulusal makale, 1 adet doktora tezi ve 10 adet ulusal yüksek lisans tezinden çoğunlukla yararlanılmıştır.

Bu anlamda detaylı olarak incelenen kaynakların genelinde kentsel dönüşüm kavramının kuramsal arka planı çerçevesinde, Türkiye'de kentsel dönüşümün yasal/kurumsal boyutlarını irdelemeyi, mevcut düzenlemelerdeki eksik yönleri ortaya koymayı ve nihayet çözüm önerilerinde bulunmayı amaçlamaktadır (Aydınlı & Turan, 2012).

Türk metropoliten kentlerdeki kentsel dönüşüm olgusunu yapısal, bağlamsal, sosyo-ekonomik ve uygulama yaklaşımlarındaki değişimler ve dinamikler çerçevesi içinde tarihsel bir bakış açısıyla ele almakta ve gelecek dönüşüm uygulamalarına ışık tutabilecek bir yaklaşım geliştirmeye çalışmaktadır. Çalışmanın amacı temelde Türkiye'deki kentsel dönüşümü anlayabilmek ve müdahale edebilmek için gerekli bağlamsal bir çerçeve oluşturmaktır (Ataöv & Osmay, 2007).

Bir diğer çalışmada; Talas'ta son dönemde (1999 Marmara depremi sonrası) yaşanan kentsel niteliklerin değişimi, fiziki çevrede yaşanan dönüşümü ve belirtilen süreçlerin ilçeye getirdiği pozitif-negatif etkileri incelemek, Talas ilçesinde 1980'den sonra ve özellikle 2000'li yıllarda hızla yaşanan kentsel dönüşümünün evrensel anlamda hangi noktada bulunduğunu ortaya koymak bağlamında incelenmiştir (Baydoğan, 2013).

Başka bir çalışmada; kentsel dönüşüm kavramına yönelik genel bir değerlendirmenin yanı sıra, kentsel dönüşümün tarihsel süreç içerisindeki yeri, kentsel tasarımla olan ilişkisi ve kentsel dönüşümün bileşenleri olarak hangi stratejileri kullandığı ele alınmıştır. Ayrıca gelişen/değişen dünya sistemi içerisinde kentsel dönüşümün geçirmiş olduğu değişime de vurgu yapılmaya çalışılmıştır. Çalışmada; kimlik olgusunun sosyolojik arka planından başlamak üzere, kentsel kimlik-kentsel dönüşüm ilişkisi üzerinde durulmaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm – kentsel kimlik ilişkisinin bütünlüğüne vurgu yaparak, kentsel dönüşüm

bileşenleri çerçevesinde ortaya koyulacak olan yurtdışı örneklerinin incelenmesini içermektedir (Demirsoy, 2006).

İncelenen bir diğer çalışmada; parsel bazında üretimi öngören, mülkiyet ile imar haklarını en küçük mekânsal birimde gerçekleştirmeye yönelik, klasik planlama yaklaşımı yeniden ele alınmaktadır. Onun yerine, esnek ve dinamik süreci içeren bir planlama ve proje geliştirme anlayışı ortaya çıkarılmıştır. İkincisi, yaygın kullanılan üretim metodları yerine, kurumsal örgütlenme ve proje ortaklıklarına açık yapılanmalar oluşacaktır. Üçüncüsü, planlamanın yanısıra, proje geliştirme anlayışının ortaya konulması ve planlama ile proje geliştirme süreçlerinin ilişkisi sağlanacak ortamlar ortaya konulacağı belirtilmiştir (Göksu, 2003).

Katılım ekseninde kentsel dönüşümü inceleyen çalışmada; bir kavram kargaşasını da yansıtan ‘kentsel dönüşüm’ kavramının içeriğini açıklamak, ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin fiziksel mekânın yenilenmesinin yanında ekonomik, sosyal ve çevresel açıdan da tasarlanması gerektiğine dikkat çekmek ve özellikle proje bölgesinde yaşayan yerel halkın ‘katılım’ ilkesiyle sürecin planlama ve uygulama aşamalarına dâhil olmalarına ilişkin bir analiz yaparak, katılım imkânlarının geliştirilmesine dair çeşitli öneriler geliştirmek amacını taşımakta olduğu belirtilmiştir (Gümüşboğa, 2009).

Kentsel dönüşüm üzerine hazırlanan bildiride; kentleşme süreci, edinilen deneyimler, politikalar ve stratejiler ışığında değerlendirilmekte; farklı ve yeni hedefler konulmakta; kentlerin toplumların yaşamında oynadıkları rollerin değişen nitelikleri ortaya konulmaktadır. Türkiye’deki gelişmeler gözden geçirilirken, kentsel dönüşüm konusunda Alman İmar Yasasındaki düzenlemelere ve Avrupa’daki yaklaşımlara yer verilmektedir. Türkiye’de, stratejik planlama ve kentsel dönüşüm konuları ele alınırken, bu konunun Harita-Tapu ve Kadastro Sektörünü ilgilendiren boyutları üzerinde de durulmaktadır (Köktürk & Köktürk, 2007).

Kentsel dönüşüm üzerine bir diğer makalede; kentsel dönüşüm kavramının, amaçlarının ve kentsel dönüşümün farklı biçimlerinin dünya yazını doğrultusunda tanımlanmasını amaçladığı, aynı zamanda, 1990 sonrasındaki kentsel dönüşüm projelerinin ortak özelliklerinin altını çizmeye; ve bütün bu tanım ve belirlemelere bağlı olarak, Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinde öncelikli olarak ele alınabilecek ilke ve süreçleri tartışmaya çalışmaktadır (Akkar, 2006).

Kentsel dönüşüm anahtar kelimesiyle mevzuat ve uygulamalar üzerine hazırlanan makalede; ülkemizde kentsel dönüşüm sürecini ve uygulamalarını kamu yönetimi perspektifinden ele alarak değerlendirmektedir. Bu amaçla çalışmada öncelikle kentsel dönüşümün ne olduğu, ülkemizde kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkaran nedenler (gecekondulaşma, afet riskleri, büyük iş merkezleri vb.) üzerinde durulmakta; ikinci olarak kentsel dönüşümün yasal ve uygulama boyutları incelenmekte ve son olarak da bu iki boyut, eleştirel biçimde ele alınmaktadır (Genç, 2008).

Kentsel dönüşüm projelerinde kent kimliğini sosyal değişimler olarak ele alan makalede; kent kimliklerinin dönüşümlerini hedefleyen ‘kentsel dönüşüm’ uygulamalarından yola çıkılarak, belediyelerin uygulamaya koydukları projelerin sosyal yansımalarına değinilmektedir. Araştırmanın evrenini Pendik Belediyesi sınırları dâhilindeki gecekondu bölgeleri, projeler kapsamına alınan kentsel konut alanları ve buralara yerleştirilen aileler oluşturmaktadır (Sağır, 2009).

Bir diğer çalışmada dünyada ve Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları incelenmiş, özellikle ülkemizdeki uygulamaların olumlu ve olumsuz yönleri irdelenerek, çeşitli belirlemeler ve önermeler yapılmaya çalışılacağı belirtilmiştir (Şişman & Kibaroglu, 2009).

Bir sonraki çalışmada ise Aydın ele alınmıştır. Çalışmada Aydın’daki tarihi eserler, arşiv belgeleri, hava fotoğrafları, yerel gazeteler gibi kaynaklar ışığında şehrin başlıca alansal değişiminde etkili olan doğal ve beşeri faktörler dikkate alınarak, gelişim evreleri tespit edilmiştir. Başlangıçta Aydın’ın bulunduğu yerde ilk kuruluşunda etkili olan doğal ve beşeri coğrafi şartlar üzerinde durulmuş, ardından günümüze kadar geçirdiği dönemlerdeki coğrafyası ele alınmıştır. Bu ortaya konulurken şehir ve çevresinde etkili olan doğal ve beşeri olaylar anlatılmaktan ziyade, bu olaylara şehrin gelişimini etkilediği ölçekte ve tarihi kaynakların imkân verdiği ölçüde değinilmiştir (Uğur, 2003).

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarında süreç ve aktörlere değinilen çalışmada; ülkemizdeki dönüşüm uygulamalarının hangi yaklaşımla, ne tür araçlar kullanılarak, kimler tarafından uygulandığını inceleyen, süreçteki yasal dayanakların ve kanunla tanımlı aktörlerin davranış biçimlerini, İstanbul Sulukule’deki Kentsel Yenileme Projesi üzerinden değerlendirmektedir. Çalışmada; dönüşüm alanlarında izlenen süreçler, yasal düzenlemeler ve

sürece katılan aktörlerin yerleşmeleri nasıl şekillendirdiği (ya da şekillendiremediği), bu çalışmalarda katılımın ne kadar sağlanabildiği İstanbul'un ilk kentsel yenileme alanı örneği olan Sulukule üzerinden incelenmiştir (Yılmaz, 2009).

Kentsel dönüşüm uygulamalarına değinilen makalede; dünyada uygulanmış olan kentsel dönüşüm projelerinden örnekler verilmekte, Trabzon kentsel dönüşüm proje alanında yapılan ve yapılmakta olan çalışmalar irdelenerek dünyada yapılan kentsel dönüşüm çalışmaları ile karşılaştırma yapılmaktadır. Böylece kentsel dönüşüm proje alanları seçilirken ne gibi kriterlerin dikkate alınması gerektiği belirlenmeye çalışılmıştır (Kara, 2007).

Başka bir çalışmada kentsel dönüşüm sürdürülebilir nitelikte arazi kullanım planlaması ilkeleri çerçevesinde paydaşların birbirleriyle uzlaşmalarını sağlayarak ortak mekânsal stratejiler oluşturabilmek üzerine kurgulanmıştır. Doktora tezinin kapsamı, uzlaşma eksikliğinden doğan sorunların tespiti, uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması yaklaşımı kapsamının belirlenmesi ve uygulama alanı olan Konya tarihi kent merkezinde, bu yaklaşımı ve uygulama alanı özellikleri ve mevcut sorunlarına yönelik ortak mekânsal stratejileri oluşturmaktır. Uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması yaklaşımı kapsamında, paydaşlarca verilen önem düzeyleri karşılaştırılarak yetersizliklerin, uygulama alanında var olan sorunların ve beklentilerin tespit edilmesi amaçlı anket uygulaması yapılmıştır (Bozdağ, 2015).

Kentsel dönüşüm çalışmaları sürecinde yaşanan proje yönetimi sorunları üzerine hazırlanan bir diğer çalışmada; hedeflerine ulaşarak, başarılı bir uygulama görebilmek için kentsel dönüşüm projelerinde, proje yönetim fonksiyonları; planlama, organizasyon, koordinasyon ve denetim mekanizmasını kurgulayan ve yöneten bir sistemin gerekliliğine odaklanmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerindeki farklı ve özgün süreçlerin yönetiminin; merkez ve yerel ölçekteki kurumların etkin iletişimi ve koordinasyonu ile sağlanabileceği vurgulanmak, yönetsel başarı için kontrol mekanizması ile içsel ve dışsal olmak üzere gerekli denetimin sağlanmasının önemi de belirtilmektedir (Çaçtaş, 2014).

Kentsel dönüşümü ele alan bir diğer çalışmada; Bursa ili ve kentsel dönüşüm kavramının tarihsel gelişimi detaylıca anlatılmış, yerel yönetimler tarafından yapılan bazı çalışmalar incelenerek, olumlu ve olumsuz yönleri yorumlanmıştır. Yıldırım Belediyesi tarafından, 6306 sayılı yasa kapsamında yürütülen, Yıldırım Ankara Yolu Kuzeyi Kentsel Dönüşüm Projesi

ayrıntılı olarak ele alınmış ve Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) verileriyle birlikte zeminin taşıma gücüne göre tasarlanan yapının zarar görüp görmeyeceği konusunda bilgi edinilerek sonuca bağlanmıştır (Kıyım, 2015).

Ülkemizde başarılı kentsel dönüşüm uygulamalarını hayata geçirme noktasında, dünyada ön plana çıkan kaynak-yoğun yaklaşımlardan hareketle, kamuya büyük desteği ve katkısı olan “Özel Sektör ”ün, kentsel dönüşüm proje sürecindeki varlığına vurgu yapmak; gelişmiş ülkelerde son 15 yıl içinde geliştirilmiş kentsel dönüşüm finans politikalarını ve kamu-özel ortaklık yapısını incelemek; özel girişimin kentsel dönüşüm projelerine yaklaşımını ve proje sürecindeki davranış eğilimlerini ortaya koymak amaçlanmaktadır (Eren, 2006).

Kentsel dönüşüme aktörlerin bakışını inceleyen başka bir çalışmada; İstanbul’da pilot proje alanı seçilen Zeytinburnu’nda yukarıda sıralanan veriler ışığında kentsel dönüşüme aktörlerin bakışını ortaya koymaktır. Çalışmada; alandan ortaya çıkan veriler, değerlendirmeler ve tartışmalar ile gelecekte gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm uygulamalarına ışık tutmak hedeflenmiştir (Aşık, 2007).

Kentsel dönüşümü sosyal boyutu ve hukuki sorunları ile ele alan çalışmada; kentsel dönüşüm tanımlanmakla birlikte, sosyal ve hukuki boyutları da incelenmiştir. İnceleme dâhilinde kentsel dönüşüm yapılan alanlarda yaşayan kişiler ve dönüşümü gerçekleştiren belediyelerle iletişime geçilerek saha çalışması yapılmıştır. Özellikle 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi” kanunu incelenmiş ve eksikliklerinin tespit edilmesine de odaklanılmıştır. Kentsel dönüşüm uygulaması yapanların bu çalışmadan faydalanması amaçlanmıştır (Saraç, 2014).

Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinin gelişimi ve günümüzdeki yasal – yönetsel boyutunu irdeleyen bir diğer çalışmada; kentsel dönüşüm kapsamında Türkiye’de çıkarılan yasaların incelenmesini, yerel ve merkezi yönetimlerin yetkilerinin belirlenmesini, geçmiş dönemdeki yasadışı yapılaşma ve kentsel dönüşüm süreçlerinin irdelenmesini, yabancı ülkelerdeki kentsel dönüşüm örneklerinin yasal altlıklar özelinde incelenmesini ve en önemlisi günümüzde Türkiye’deki yasal – yönetsel altyapının güçlü ve zayıf yönlerini ortaya çıkararak yeni öneriler sunulmasını amaçlamak olduğu belirtilmektedir (Dükkancı, 2013).

Sosyo-mekânsal boyutuna dikkat çeken farklı bir çalışmada; kentsel dönüşümü mekânsal bir süreç olarak anlamak üzere kaleme alınarak, bildiri boyunca öncelikle dönüşüm olgusunun özellikle 21. yy'ın çeşitli küresel sosyo-ekonomik ve politik süreçleri çerçevesinde değerlendirilmesinin yapılacağı, ardından kentsel dönüşüm pratiği altı farklı örnek üzerinden tartışılacak ve örneklerde sosyo-mekânsal olana vurgu yapılarak farklar ve benzerlikler ortaya konularak öneriler sunulacağı belirtilmiştir (Karaağaç, 2012).

Kentsel dönüşüm ve aktör anahtar kelime bağlamında incelenen bir diğer çalışmada; Türkiye’de kentsel mekânların dönüşümü konusunda etkili olan aktörler, özellikle kamusal aktörlerin rolleri ele alınmaktadır. Tarihsel süreçte Türkiye özelinde kentsel mekânda değişim kısaca tartışılmaktadır. TBMM, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İlbank A.Ş., Toplu Konut İdaresi, Valilik, Belediye, İl Özel İdaresi, Şehir Plancıları Odası, Mimarlar Odası, girişimciler, ticaret erbabı, arsa sahipleri, müteahhitler, sivil toplum kuruluşları ve kent halkı kentsel mekanın şekillenmesinde etkili oldukları düşünülerek ayrıntılı olarak tartışılmaktadır (Yavuzçehre, 2012).

1.3. Bölümlerin Değerlendirilmesi

Tez kapsamında; ikinci bölümde kentsel dönüşümün kavramsal çerçevesinin oluşturulması adına kentsel dönüşüm kavram ve kapsamı, nedenleri ve amaçları, paydaşlar, paydaşların belirlenmesi ve katılım, ortaklıklar-araçlar ve farklı yaklaşımlar aktarılmaya çalışılmış, uluslararası ölçekte kentsel dönüşüm yaklaşımları uygulama örnekleri üzerinden aktarımı ve sonrasında Türkiye’de kentsel dönüşüm yaklaşımlarını anlamak adına Türkiye’deki kentsel dönüşüm nedenleri ve gelişim süreci, yasal mevzuatı ve kentsel dönüşüm pratikleri ve süreçleri, kentsel dönüşüm projelerinde yönetim ve uygulama sorunları ve Roman kimliğini anlamak amaçlanmıştır.

Üçüncü bölümde ise araştırmanın materyal ve yöntemi aktarılmıştır.

Dördüncü bölümde araştırma bulguları bilimsel ve teknik verilerle aktarılmıştır. Bu bölümde araştırma alanı olan Ilıcabaşı Mahallesi'nin coğrafi konumu ve tarihi gelişimi, sosyokültürel ve ekonomik yapısı, görsel değerleri ve mekânsal dokusu(alan kullanımı, kadastral yapı, kat adedi analizi, mevcut donatı analizi, ulaşım ve hareketlilik), Ilıcabaşı Mahallesi 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı incelenmiştir.

Sonrasında belirlenen paydaşlar doğrultusunda yerel basında ve piyasada Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi başlığı altında medya ve piyasa analizi yapılmıştır. Sonrasında ise Ilıcabaşı Projesi Paydaş Analizi ve anket bulguları aktarılmıştır. Yerel yönetim birimleri, sivil toplum kuruluşları, resmi kurum ve kuruluş temsilcileriyle Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi özelinde olmak üzere mülakatlar yapılmıştır. Ilıcabaşı mahalle sakini ile mülakat yapılmış ve anket bulguları aktarılmıştır.

Son olarak beşinci bölümde ise yapılan çalışma bütüncül olarak ele alınmış, tespitler oluşturulmuş ve tespitler doğrultusunda öneride bulunulmuştur.



2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

2.1. Kentsel Dönüşümün Kavramsal Çerçevesi

2.1.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı ve Kapsamı

Kentler insanın doğası gereği karmaşık ve dinamik sistemlerdir. Dolayısıyla kurulduklarından bu yana sürekli değişen ve dönüşen bir yapıya sahiptir. Bu değişim ve dönüşüm; nüfus hareketleri, savaşlar, ekonomik yapı, üretim ve tüketim süreçlerinin farklılaşması, toplum yapısındaki sosyal değişimler, sanayi devrimi ve küresel sermayenin arz-talep eğilimine göre hız ve şekil değiştirmektedir.

Kentsel dönüşüm olgusu ilk kez gelişmiş Batı ülkelerin kentlerinde sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanlarının yeniden canlandırılmasına yönelik müdahaleler yapılmasıyla başlamıştır. Genelde kentin, nüfusunu kaybetmiş ya da düşük gelir gruplarının kötü ekonomik ve fiziksel şartlarda yaşadıkları ve sosyal dayanışmanın kaybolduğu konut alanlarında, eski boş liman ve sanayi alanlarında kentin ekonomik gelişimine katkıda bulunacak projelerin uygulanması biçiminde olmuştur. Batı kentlerinin mekânsal biçimlenmesine müdahale yöntemleri, yapılan hatalardan alınan derslerle zaman içerisinde o toplumlara özgü kurumsal yapıların varlığına ve toplumsal dinamiklerine göre geliştirilmeye başlanmıştır (Ataöv & Osmay, 2007).

Kentsel çöküntünün ortaya çıkma nedenleri, gelişmiş Avrupa ülkelerinde ve Amerika’da sanayileşmenin getirdiği hızlı değişim ve dönüşümlerle ilişkilendirilebilir. Bu ülkelerde kentsel çöküntüye yol açan çok önemli bir diğer faktör ise, II. Dünya Savaşı olmuştur (Aydınlı & Turan, 2012). Savaş sırasında hasar alan kentler kentsel dönüşüm, kentsel yenileme, canlandırma, sağlıklaştırma gibi yöntemleri çözüm aracı olarak kullanmışlardır.

19. yüzyılın ortalarından itibaren Batı Avrupa’nın gelişmiş ülkelerinde ortaya çıkan fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel problemlerin çözümünde kentsel dönüşüm aracılığıyla önemli başarılar elde edilmiştir. Bu başarılar sonucunda, 1950’li yıllardan sonra azgelişmiş veya gelişmekte olan ülkeler benzer kentsel sorunlarını çözmede, kentsel dönüşümü, yararlanılacak önemli bir araç olarak görmeye başlamışlardır. İlk dönemlerde çöküntü içinde bulunan alanların fiziksel, ekonomik güçlerinin aşılması temel amaç olmuşken, 1990’lı yıllardan

itibaren alanın sahip olduğu sosyal ve kùltürel dezavantajların giderilmesi önem kazanmaya başlamıştır (Aydınlı & Turan, 2012).

Kentsel dönüşüm yazınında, birçok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Bu tanımlar, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık göstermektedir. Lichfield'a (1992) göre, kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Donnison'a (1993) göre ise, kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözümlemek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemlerdir (Akkar, M, 2006).

Kentsel dönüşüm kavramı Türk Dil Kurumu Güncel Türkçe sözlükte 'Kentin imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması' olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2006).

Roberts (2000)'a göre kentsel dönüşüm; yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen toplumsal işlevlerin işler hale getirilmesi, toplumsal dışlanma olan alanlarda toplumsal bütünleşmenin sağlanması, çevresel kalitenin veya ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda bu dengenin tekrar sağlanmasıdır (Aydınlı & Turan, 2012).

ABD ve İngiltere'de çok gelişmiş şehirlerin sürekli rahatsızlık veren kentsel sorunlarının çözümü için geliştirilen hükümet politikalarını ifade etmek için kullanılmaktadır. Genel anlamda ise değişime uğrayan kentsel bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı bir çözüm bulmaya çalışan bir bakış açısı olduğu söylenebilir (Aydınlı & Turan, 2012).

"Kentsel dönüşüm", kent için öngörülen projelerin ve stratejik planlamanın girişimci ve kaynak yaratıcı bir aracı olarak adlandırılmaktadır. Kentin tümünün veya bir parçasının nitelik değiştirmesi, evrimsel bir oluşuma veya yapısal bir dönüşüme tabi tutulması şeklinde tanımlanmaktadır. Böylece, kentsel mekânda fiziksel ve sosyal dönüşümle birlikte, bütünsel bir sosyo-ekonomik, kùltürel ve siyasal dönüşüm hedeflenmektedir. (Köktürk & Köktürk, 2007)

Kentlerin kendi fiziksel özellikleri ve kullanım biçimlerinin değişimi ile yaşadıkları dönüşümü ve kentsel yeniden üretim sürecini, Gürler (2002) şu şekilde anlatmıştır (Yılmaz, 2009):

1. Kentsel durgunluk, politiko-ekonomik krizlerin ve sosyal hareketlerin kentsel alan üzerinde olumsuz yansıması durumudur. Bu semptom, kent içi tarihi alanların mekânsal yıpranma sürecine dahil olması bakımından başlıca sebeptir. Bu nedenle, özgün nüfus karakteristiklerinde kesin bir azalma ve kentsel çevre kalitesinde belirgin bir düşüş ortaya çıkar.

2. Kentsel çöküş, dışsal politiko-ekonomik faktörler ve sosyal kuvvetlerin kentsel alanlarda olumsuz sonuçlanması (etki) durumudur. Bu semptom, kent içi tarihi alanların arazi değerlerinde rant boşluğu oluşumu bakımından başlıca sebeptir. Bu nedenle, marjinal getto alanlarının yayılımı olduğu kadar özgün nüfus karakteristiklerin ve konut ile arazi değerlerinde değişken bir dalgalanma ortaya çıkar.

3. Kentsel yeniden gelişim, içsel politiko-ekonomik ve sosyal kuvvetlerin kentsel alanlarda olumlu sonuçlanması (tepki) durumudur. Bu semptom, kent içi tarihi alanların sosyo-ekonomik yeniden yapılanma ve mekânsal olarak yükseltme sürecinin oluşumu bakımından başlıca sebeptir. Bu nedenle, nüfus yoğunluğunda belirgin bir artış ve konut ile arazi değerlerinde süreklilik gösteren bir düzen ortaya çıkar.

4. Kentsel değişim, politiko-ekonomik güçlenmenin ve sosyal hareketlerin kentsel alan üzerine olumlu yansımasıdır. Bu semptom, kent içi tarihi alanların gentrifikasyon ve sosyal filtreleşme süreçlerine dahil olması bakımından başlıca sebeptir. Bu nedenle, nüfus karakteristiklerinin reformasyonu ve kentsel çevre kalitesinde bir gelişim ortaya çıkar.

Dünyada son otuz yıllık dönemin, sermayenin süregiden krizinin aşılabilmesi için kentsel mekânın neo-liberal politikalar aracılığıyla sürekli olarak yeniden ve farklı biçimlerde keşfedildiği ve dönüştürüldüğü bir dönem olarak adlandırmak olası görünmektedir. Ancak, önceki dönemlerden farklı olarak, pazarlama yöntemlerinin, hizmet sektörünün bilişim ve mühendislik alanındaki gelişmelerin katkılarıyla ve toprak rantına ilişkin hizmet sektörü unsurlarının devletle ilişkilene biçimindeki değişimle kentsel dönüşüm, kentsel mekânın salt fiziksel boyutuna değil, işlevsel, tarihsel, deneyimsel, bireysel, kültürel, sosyal ve gündelik yaşama dair boyutlarına da müdahale eden, bu unsurları da değişim değeri temelinde

dönüştürmeyi amaçlayan bir biçime bürünmüştür. Bilinçli olarak kamusal ya da özel aktörler eliyle kentsel mekânında gerçekleştirilen herhangi bir dönüşüm girişimi bu sebeple kamu politikası açısından çok çelişkili bir pozisyonadadır. Sonuçları açısından dönüşüm akut, siyasal açıdan simgesel, hızlı ve toplumsal sonuçları düşünülmemeyen ya da öngörülemeyen bir girişimdir. Kamu politikaları açısından ise dönüşüm, makroekonomi, kentleşme, konut, afet, güvenlik politikalarının ve sosyal politikanın kesişim alanındaki pragmatik siyasal hedeflere ulaşmada araçsal değeri olan ‘‘görünürlüğü yüksek’’ bir değişim sürecidir (Şahin, 2012).

Kentsel dönüşüm, planlama, arsa düzenlemeleri, değerlendirme, imar, yapılaşma, altyapı ve kent yönetimi konularında yeni açılımlar sağlamaktadır. Ayrıca, taşınmaz politikaları ve mülkiyet düzenlemeleri kapsamında kentsel mekânın iyileştirilmesine yönelik üretilen projelerin kamu – özel sektör – sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın katılımı ve ortaklıkları yoluyla yaşama geçirilmesini ve tüm kentsel işlevlerin birbiri ile uyum içinde bütünleşmesini sağlayan bir eylem planı olarak kabul edilmektedir. Bu yaklaşıma göre, kentsel dönüşüm, tüm yerel aktörlerin katılacağı çalışma gruplarının ve ayrıntılı çalışmaların modellenmesidir (Köktürk & Köktürk, 2007).

2.1.2. Kentsel Dönüşümün Nedenleri ve Amaçları

Kent nüfusunun artması, kent ekonomisinin ve dünyaya eklemlenme biçiminin değişmesi, insanların tüketim kalıplarının değişmesi, her kesimden halkın artan birtakım talepleri, bazı grupların kentsel alanlar üzerinde çıkar elde etme amaçlı talepleri, yapıların eskimesi veya ekonomik ömrünü tamamlaması, kentte yangın, su baskını, deprem gibi nedenlerle büyük kayıpların olması ya da olma riskini taşıması kentlerdeki dönüşümü sürekli gündemde tutan nedenlerin en sık rastlananları olmuştur (Sağır, 2009). Bu nedenlerin doğal sonucu olarak bir takım amaçlar gözetilmiştir.

Kentsel dönüşümün amaçlarını, Roberts (2000) şu şekilde sıralamaktadır (Akkar, 2006):

Bunlardan birincisi, kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmasıdır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır (Akkar, 2006). Kentsel dönüşüm projelerinin, toplumdaki bozulmaların nedenlerini araştırarak, bunları önleyici tedbirler almak, önerilerde bulunmak gibi amaçları da vardır (Aydınlı & Turan, 2012).

Kentsel dönüşümün ikinci amacı, kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermektir (Akkar, 2006). Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla değişmesiyle artan toplumsal, ekonomik, altyapısal ihtiyaçlara cevap vermek üzere kent parçalarının yeniden geliştirilmesi amacını taşır (Aydınlı & Turan, 2012).

Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymak, kentsel dönüşümün üçüncü hedefidir. Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir (Akkar, 2006).

Dönüşüm projelerinin diğer amacı ise, kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır (Akkar, 2006). Türkün ve Ulusoy'a (2006) göre; kentsel dönüşüm projeleri, pek çok kentte yaşanmakta olan ekonomik gerilemeyi telafi etmek üzere, "yeni kent politikası" olarak da gündeme gelebilir. Kentler, yeterince değerlendirilmeyen kaynaklarına yatırım yaparak ya da çekiciliklerini arttırmak üzere yeni kimlikler imal ederek hem küresel turizmde kendilerine tanımlı nişler aramaya başlar hem de kent içinde rantını kaybetmiş birtakım potansiyel alanlar yeniden devreye sokularak rantın yeniden dağıtımı sağlanmış olur (Aydınlı & Turan, 2012).

Son olarak, Roberts'a göre; kentsel dönüşüm, toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamayı amaçlamaktadır. Günümüzde kentsel alanların üretilmesi ya da yeniden geliştirilmesi çok paydaşlı bir planlama ve tasarım süreciyle gerçekleştirilmektedir (Akkar, 2006).

2.1.3. Paydaşlar, Paydaşların Belirlenmesi ve Katılım

Çalışma kapsamında paydaş gruplarının ve uygulama alanına yönelik kapsamın nasıl oluşturulduğunun ifade edilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşümde paydaş grupları; mülk sahibi, akademik çevre, meslek odaları, Belediye, Bakanlık ve özel girişimci olarak ifade edilebilir (Bozdağ, 2015).

Kentsel dönüşüm, temelde mülkiyet yapısını düzenleyerek ve arazi kullanım planlamasına ilişkin paydaşlar ile koordinasyon kurarak mekânsal-işlevsel stratejiler üretilmesini sağlayan önemli bir kentsel gelişim stratejisidir (Bozdağ, 2015).

Kent topraklarında yaşanan değişimler, ekonomik, politik ve sosyo-kültürel etkilerle ve müdahalelerle oluşurlar. Bu müdahaleleri şüphesiz ki, farklı rollerdeki farklı aktörler gerçekleştirir. Kentsel dönüşüm projelerinin, değişime/dönüşüme uğramış alanların ekonomik, politik (yönetmel) ve sosyokültürel boyutları içermesi nedeniyle kişi, kurum ve kuruluşlar eliyle gerçekleştirilmesi söz konusudur. Bu aktörleri, ana hatlarıyla kamu sektörü, özel sektör, gönüllü kuruluşlar ve yerel halk olarak sıralayabiliriz (Gümüşboğa, 2009).

Gümüşboğa'nın aktardığına göre Altay ve arkadaşları(2006); birçok boyutu olan kentsel dönüşüm süreçlerindeki aktörleri, yerel yönetim, merkezi yönetim, kitle örgütleri, özel ve sivil kuruluşları, sürecin tetikleyicisi ve sürükleyicisi olan kentsel aktörler olarak belirtirler. Bu aktörlerin etrafında hareket eden ve toplumsal yönelimler, beklentiler ile biçimlenen dinamikleri de sürecin işlemlerini sağlayan unsurlar olarak ifade eder. Bu aktörlerin ve dinamiklerin, hem birbirlerini hem de kentsel mekânı değiştirebilme potansiyeline, canlılığına ve örgütlü yapıya sahip olduğu ifade edilmektedir (Gümüşboğa, 2009).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında finansal kaynaklar, kentsel alanda yaşanan sorunların ve yoksunluğun giderilmesine yönelik iken, uygulama alanı kıt kaynak olması nedeniyle bu kıt kaynakların dağıtımı ve paylaşımında paydaşlar arasında rekabet sürecini meydana getirmiştir. Yerel yönetim tarafından yürütölen uygulamada mülk sahibi mülkünü kontrol etmek istemektedir. Bu durumda yerel yönetim mülk sahibine bağımlıdır. Mülk sahibi ve özel sektör temsilcisi ise, yerel yönetime verilen kamulaştırma hakkı, arazi kullanım planlarının onaylanması, izin ve denetim yetkileri ile yerel yönetime bağımlıdır. Bu bağımlılık her bir tarafın kendi çıkarını gözetmek istemesi ile kamu yararı yakalanması arasında bir ikileme ve negatif etkiye neden olmaktadır (Bozdağ, 2015).

Diğer bir deyişle paydaşlar, uygulama ile kendi içlerinde kamu yararı sağlama, maksimum gelir elde etme, daha refah bir hayat standardına erişebilme, kentsel alanı daha yaşanabilir kılma, vb. birçok mekânsal-işlevsel stratejiye sahiptirler. Bu stratejilerini mümkün olan en yüksek seviyede elde etmeye yönelik diğer paydaşlar ile rekabet halindedir. Ancak bu rekabetçi yaklaşım uygulama alanında mekânsal-işlevsel adaletin sağlanmasını, hak sahiplerinin mülkiyetlerine yönelik beklentilerini, oluşturulacak kamu yararını, mekânsal-işlevsel kalitenin oluşturulmasına yönelik dengesizlikleri de beraberinde getirmektedir (Bozdağ, 2015).

Sonuçta ise, mekânsal-işlevsel adalet ve elde edilen maddi kazanç olarak kazanan ve kaybedenler oluşmaktadır. Kazanan ve kaybeden grupların oluşmaması, mekânsal-işlevsel adalet ve kalitenin sağlanabilmesi için paydaşların stratejilerinin netliğe kavuşturulması ve ortak stratejilerin belirlenmesi gerekmektedir. Finansal kaynaklar ile yönetilen kentsel dönüşümde, kazanan ve kaybeden grupların oluşmaması için finansal sermaye yeterli gelmemektedir. Paydaşlar arasında zeminde mülkiyet yapısının, arazi kullanımı ve işlevine yönelik oluşturulacak ortak stratejilerin belirlenmesi gereklidir. Bu ise çağdaş dünyada rekabet etmek için uzlaşma, güven ve paylaşım içindeki yatay ağlar adı verilen sosyal sermaye biçimleri ile sağlanabilir(Bozdağ, 2015;Putnam, 1993).

Sonuç olarak, kentsel dönüşümde rekabetin önlenmesi, finansal sermayenin yanında paydaşların kapasitesinin nasıl oluşturulacağı ve stratejilerinin uygulamaya nasıl bütünleşebileceğini ifade eden sosyal yapının belirlenmesi ve en uygun çözümün uygulanması ile ilişkilendirilebilir (Bozdağ, 2015).

1980’lerle birlikte kentsel dönüşüm uygulamalarında kamu sektörünün piyasa ile ortaklık kurması gerekli görülmeye başlamıştır. 1970’lerin ekonomik kriziyle başlayan, 1980 ve 1990’larda devam eden süreçte, liberal kent politikaları, tüm dünya kentlerini etkisi altına almaya başlamış; kentsel politikalarda kamu ile özel sektörün birlikte hareket etmesi ve yeni stratejilerin uygulanması devreye girmiştir. Hem kamunun üstündeki finansal yükün azaltılması hem de kent alanlarındaki ekonomik aktivitelerin arttırılması açısından, küreselleşme, özelleştirme, yönetimin desantralizasyonu gibi oluşumlarla (kavramlarla) biçimlenen yeni kent yönetim anlayışının bir parçası olarak yerel yönetimlerin özel sektör ile ortaklıklar kurması söz konusu olmuştur. Bugün Batı yazınında kentsel dönüşüm projelerinde kamu ve özel sektör katılımı yanı sıra, sivil toplum örgütleri ve halkın katılımını sağlayabilecek bir planlama anlayışı benimsenmekte ve kentsel politikanın çok-aktörlü müzakere süreçleriyle şekillenmesi gerekliliği kabul edilmektedir (Gümüşboğa, 2009).

Kentsel dönüşüm sürecine dâhil olan temel aktörler kamu sektörü (merkezi ve yerel yönetim), özel sektör, yerel halk, gönüllü sektör, sivil toplum kuruluşları diğer ilgili gruplardır. Hemen hemen tüm dönüşüm girişimlerinde güçlü bir kamu sektörü katılımı bulunmaktadır. Ve bunların birçoğu ilgili kamu kurumları tarafından yönetilmektedir. Kamu sektörünün ortaklık sürecinde özellikle düzenleyici ve denetleyici rolü üstlenmesi beklenmektedir. Kamu sektörünün bir diğer önemli işlevi de özel sektörün risklerini alanın mekânsal planlamasına ve

alandaki politika gereksinimlerine ilişkin bilgi üretme gibi yollarla azaltabilmesidir. Bu ise özel sektörün dönüşüm süreçlerine katılabildiğini sağlayan en önemli özelliklerden biridir. Özel sektörün sürece dâhil edilmesi, öncelikli süreçlerin finanse edilebilmesi için vazgeçilmez olarak görülebilmektedir. Özel sektörün kentsel dönüşüm süreçlerine katılımı genellikle çarpıcı fiziksel ve ekonomik hedeflere sahip dönüşüm programları üzerinden gerçekleşmektedir. Toplum bireylerinin dönüşüm programlarına katılımı süreçlere meşruiyet, güvenilirlik, yerel bilgi ve aidiyet katmaktadır; bu da onların programlara sahip çıkmasını sağlayabilen etkenlerdendir. (Çıtak, 2006).

Aktörler, belli koşullar içinde pozisyon alırlar ve bu pozisyonlar içinde bulunduğu yapısal koşullardan bağımsız değildir. Ancak toplumsal koşullar belli aktörler için kısıtlayıcı nitelikteyken, bazı aktörler açısından fırsat sağlayıcıdır. Aktörler, çoğu durumda bu yapısal koşullara göre kendilerine stratejiler çizmeye yönelirler (Yavuzçehre, 2012).

Genel olarak bakıldığında kentsel dönüşüm süreçlerinde yer alan paydaşlar; Kamu sektörü(Merkezi ve Yerel Yönetim), Özel sektör, Sivil Toplum Kuruluşları ve Yerel Halk olarak tanımlanabilir.

Ancak, Yavuzçehre'nin "Kentsel Mekânda Değişimi Yönlendiren Aktörler" bildirisinde; TBBM, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İlbank A.Ş., TOKİ, Valilik, Belediye, İl Özel İdaresi, Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odası, Girişimciler, ticaret erbabı, arsa sahipleri, müteahhitler, sivil toplum kuruluşları ve kent halkı kentsel mekanın şekillenmesine etkili oldukları düşünülerek aktör olarak incelenmiştir. Bu çalışma doğrultusunda belirlenen paydaşlar şu şekilde aktarılmaktadır (Yavuzçehre, 2012):

Farklı aktörlerin yer aldığı kentsel mekân kullanımında değişim sürecinde, sürece katılan bireylerin davranışlarının farklı şekilde kısıtlanması kaçınılmazdır. Türkiye’de devlet örgütlenmesinin üçüncü erki olarak yargı, kendiliğinden değil ancak iptal davası ya da itiraz yolu başvurusu ile harekete geçerek, anayasa mahkemesi, idare mahkemeleri, Danıştay vasıtasıyla kentsel mekânın şekillenmesinde dolaylı bir aktör olarak yer almaktadır. İçişleri Bakanlığı da yerel yönetimler üzerindeki gözetim ve denetim yetkileri ve yeniden düzenleme girişimlerdeki rolü ile kentleşme politikalarında dolaylı etkisi vardır (Yavuzçehre, 2012).

TBBM ve Bakanlar Kurulu (Merkezi Yönetim); yürüttüğü ekonomi politikası, sanayi politikası, konut politikası, çevre politikası, arsa politikası, gecekondü politikası, imar affı politikaları, kentleşme ve çevre politikaları ile kentsel mekânın şekillenmesinde baş aktör konumundadır (Yavuzçehre, 2012).

Türkiye’de gerek planlama süreci, gerekse planlama otoriteleri açısından ülkesel bütünlük çerçevesinde; hiyerarşi göstermediği ve şehircilik hukuku oluşturacak bütünlükte bir yasal strüktürü yansıtmadığı görülmektedir. Merkezi hükümet adına Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kalkınma Bakanlığı, TOKİ, Milli Emlak Genel Müdürlüğü, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ayrı ayrı sorumluluk taşımaktadır (Yavuzçehre, 2012).

İller Bankası 60 yıla aşan deneyimi ile ülkemizde imar planlama pratiğinin şekillenmesinde etkili olmuştur. Kuruluşla kanunun daha ilk maddesinde İller Bankasının öncelikle Belediye, İl Özel İdaresi ve Köy idarelerinin imar işlerini çözmek amacıyla kurulduğu belirtilmektedir. 1985 yılında çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu’nda nüfusu 10.000’den büyük yerleşimlere imar planı yaptırma mecburiyeti getirilmiş bulunmakta olup özellikle, finansman ve teknik eleman olarak yetersiz olan küçük ölçekli beldeler bankadan istifade yoluna giderek planlarını hazırlama görevini bankaya vermeye devam etmişlerdir. 1986 yılında alınan siyasal bir karar ile merkez bankası kamu kuruluşlarına kredi açmayı durdurunca, belediyeler tüm kamu kurum ve kuruluşları gibi –İller Bankasının kendisi de –banka kredilerinde yönelmişlerdir. Tüm bunlar özelleştirme sürecindeki kamusal hizmet alanlarını adım adım daraltan uygulamalardır (Yavuzçehre, 2012).

Banka, 26.01.2011 tarihinde TBBM tarafından kabul edilen ve resmi gazetenin 08.02.2011 tarihli nüshasında yayınlanan 6107 sayılı kanunla ‘‘İller Bankası A.Ş.’’ ismini almıştır. Bugün, İller Bankası A.Ş. Çevre ve Şehircilik Bakanlığını bağılı olarak, özel hukuk hükümlerine tabi, tüzel kişiliğine sahip, özel bütçeli anonim şirket statüsünde bir kalkınma ve yatırım bankasıdır (Yavuzçehre, 2012).

2000li yılların başlarında Başbakanlık Toplu Konut İdaresi örgütlenmiştir. Ancak, 2003 yılında Konut Müsteşarlığı lağvedilmiş, 2004 yılında Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü kaldırılmıştır. Kentsel dönüşümün sağlanmasında yetki boşluğunu doldurmak TOKİ’ye kalmıştır (Yavuzçehre, 2012).

28 Mart 2007 tarihli, 26476 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren 5609 sayılı kanunla Bayındırlık Bakanlığının yetkileri TOKİ'ye devredilmiştir. 775 sayılı Gecekondu Kanununda yapılan değişiklikle Belediyelerin, TOKİ'nin izniyle gecekondu ıslah ve tasfiye sahalarındaki özel arazileri satın almasına veya kamulaştırmasına imkân sağlamıştır. Yeni düzenlemeye göre, belediyeler, TOKİ'nin izni dâhilinde gecekondu ıslah ve tasfiye sahalarındaki özel arazileri satın alabilecek veya kamulaştırabilecektir. Islaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahaların seçimi, haritaların hazırlanması, imar ve ıslah planlarının düzenlenmesi, TOKİ'nin denetimi altında ilgili belediyelerce yapılacak veya yaptırılacaktır. Islah ve tasfiyenin yapılacağı şehir ve kasabalar ile buralardaki ıslah ve tasfiye bölgelerinin programı ve öncelik sırasını TOKİ belirleyecektir (Yavuzçehre, 2012)

Valiliklerce hazırlaması öngörülen İl Gelişme Planları il düzeyinin bir plan düzeyi olarak ilk kez tanımlandığı planlardır. Valilikler bu türden bir etkinliği yerine getirebilecek donanımdan yoksundurlar. Söz konusu planların hazırlanmasına yönelik Valiliklerin çoğu söz konusu planların hazırlanmasını kendi dışındaki çeşitli üniversitelere veya kurumlara ihale etmektedir. Bu tür bir yönelim planların içeriğinin belirsizliği sorunun doğurmakta, aynı zamanda uygulama aşamasında da uygulayıcı kurum olan Valiliklerin yapısal yetersizliğine işaret etmektedir. Dolayısıyla Valilikler herhangi bir yaptırım gücüne sahip olmamaları sebebiyle paydaş olarak pasif durumdadırlar (Yavuzçehre, 2012).

Kentsel mekân kullanımı değişiminde, belediyeler çok etkin ve aktif rol oynarlar. En somut etkili araç ve politikalar arasında yerel yönetimlerin gerçekleştirdiği bazı plan ve proje kararlarının uygulanması ile altyapı iyileştirmeleri gibi pratik müdahaleler yer alır. Belediyenin, kanunlarla başka bir kamu kurumu ve kuruluşuna verilmeyen mahalli müşterek nitelikteki diğer görev ve hizmetleri de yapar veya yaptırır. Belediyenin görev, sorumluluk ve yetki alanı belediye sınırlarını kapsar. Kentsel mekân üretimi çerçevesinde belediyeler, siyasallaşarak birer aktör konumuna geçen toplumsal grup ve sınıfların sahip oldukları mekân temsili projeleriyle toplumsal mekânın kavranmasında etkili olmaya çalışır. Yerleşme bağlamında, yerel yönetimler ciddi kaynak sağlamakta ve yetki üstlenmektedir. Üstlendikleri sorumlulukları ise, neoliberal söylem nedeniyle kendileri yerine getirmekten kaçınmakta, piyasa aktörlerine gördürmekte ya da devretmektedir. Ayrıca, yerel yönetimler kentlerine sermayeyi çekebilmek adına kentleri pazarlamak için kentsel canlandırma projelerine tutunmaktadır. Bu projeler vasıtasıyla kentte ki rant arttırılmaya, kentin kullanım değerinden

çok değişim değerine vurgu yapan bir yerel yönetim ve meta haline gelmiş bir kent söz konusu olmaktadır (Yavuzçehre, 2012).

Kentsel mekânın şekillenmesinde kentlerde en önemli görevler mimarlar ve şehir plancılarındadır. Mimarları ve Şehir Plancılarını temsilen ilgili odalar çoğu kentte aktif olarak çalışmakta ve kentsel mekânın şekillenmesinde rol olmaktadır. 1954 yılında kurulan Mimarlar Odası; merkez şube ve temsilcilik örgütleriyle, ülkenin her yerindeki kentsel sorunlara mimarlık ilkeleri ışığında eğilmektedir. Kentlerdeki ulaşım, altyapı, kentsel yenileme, koruma projeleri, yeni yapı izinleri, imar planı vb uygulamaları kamu yararı açısından değerlendiren Mimarlar Odası bu konularda kamuoyuna yönelik kampanyalar sürdürmektedir. Kent, toplum ve ülke çıkarlarını gözetmeyen mimari kararları ve uygulamalarına karşı da gerektiğinde yargı yoluna giderek davalar açmaktadır (Yavuzçehre, 2012).

Ülkenin ve kanun çıkarlarının korunması doğrultusunda da meslek alanına giren konularda doğal kaynakların ve kamusal varlıkların korunması ve geliştirilmesi, ülkenin sanatsal ve teknik gelişmesi için gerekli gördüğü tüm girişim ve etkinliklerde bulunmak adına TMMOB Şehir Plancıları Odası 1969 yılında kurulmuştur. Ulusal ve yerelde gerçekleşen mekânsal, sosyal, ekonomik ve siyasal gelişmeler Şehir Plancıları Odası tarafından izlenir ve bu konularda hem yerel, hem de ulusal ölçekte eylemlilik süreçleri ve kamuoyu oluşturma çalışmaları odanın asıl gündemleri arasında yer alır. Odanın başlıca amacı, ülkenin ve kamunun çıkarlarının korunması doğrultusunda meslek alanına giren konularda doğal kaynakların ve kamusal kaynakların korunması ve geliştirilmesi, ülkenin sanatsal ve teknik gelişmesi için gerekli gördüğü tüm girişim ve etkinliklerde bulunmaktadır (Yavuzçehre, 2012).

İnşaatçılar, emlakçılar, büyük ölçekli yatırımlar gerçekleştiren, turizm, sanayi, eğitim, sağlık yatırımcıları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, bankaların ve finans kuruluşlarının içinde bulunduğu piyasa, devlet mülkiyetinde olan toprakları ya da özel mülkiyete konu olan topraklar üzerinde ayrıcalıklı haklar talep eden en önemli aktörlerdir. Serbest piyasa bu süreçte karar verici konuma gelerek, devlet mülkiyetinde olan toprakların bir yandan özel mülkiyete geçmesini diğer yandan menkul kıymet haline getirilerek önemli bir mali araca dönüştürülmesini sağlamaktadır. Sermayenin ve piyasa aktörlerinin yukarıda sunulan tablo çerçevesindeki faaliyetlerini yerine getirebilmeleri açısından gerek merkezi gerekse yerel yönetimler yeni düzenlemeler yapmışlardır. Bu çerçevede hayata geçirilen; 5104 sayılı

‘‘Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu’’, 5393 sayılı ‘‘Belediye Kanunu’’, 5216 sayılı ‘‘Büyükşehir Belediyesi Kanunu’’ ve 5366 sayılı ‘‘ Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’’ 6306 sayılı ‘‘Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’’ gibi yasal düzenlemeler, sermayenin kentsel dönüşüm süreçlerinde daha etkin olarak var olabildiğinin  n  açılmıştır (Yavuzçehre, 2012).

Planlama sürecinin en kilit ve etkili aktörleri arsa sahipleri ve m teahhitlerdir. Kentsel mekanda konutun bir rant aracı olarak kullanılması sonucu Türkiye’de inşaat sektörü gelişmiştir. Inşaat sektörünün bu denli gelişmiş olması bu sektör üzerinde etkisi olan bazı aktörlerin gelişmesine de zemin hazırlamıştır. Bunların başında müteahhitler, spe lat rler ve büyük arsa sahipleri gelmektedir. Arsa sahipleri, yatırımın kentin neresinde yapılacağından çok kendi arazisi üzerinde de yapacağını önemseyen gruptur. Yatırımcı planla belirlenmiş alanlarda yatırım yapmak yerine, halihazırda elinde bulunan arsa üzerinde, o arsaya yönelik plan kararlarına uygun olmayan yatırımını gerçekleştirmek istemektedir (Yavuzçehre, 2012).

Kentsel yenileşmenin sosyal boyutunun gerçekleşmesinin en önemli araçlarından birisi sivil toplum kuruluşlarıdır. Kamu kaynaklarının sınırlılığı, kentsel dönüşümde mikro birimlerin (muhtarlık gibi) dönüşüm gereklerinin tepeden bütün ayrıntıları ile planlanması ya da öngörülmesinin imk nsızlığı sivil toplum kuruluşlarının (STK’ların)  stlenecekleri işlevlerin önemini vurgulamayı gerektirir (Yavuzçehre, 2012).

Türkiye’de Anayasal ve yasal düzenlemelerde temel aktör olarak yurttaş kabul edilmesine rağımen uygulamada çok önemli sorunlar olduğı ve tüm yeniden yapılanma çabalarına karşı bu sorunların   z lemediğı görülmektedir. Bu başlıkta ele alınan kent halkı, kentin asıl sahibi olan, kenti arsa ve taşınmaz değıerlerinin maksimizasyonu çerçevesinde değıerlendirmeyen, kentin yaşam kalitesine önem veren kesimdir (Yavuzçehre, 2012).

Kent halkının en büyük problemi, örgütsüzlük ve bu çerçevede de etkin aktör konumunu elde edememek ve plan sürecine ağırlılığını koymamaktadır. Belki de plan süreçlerinin en önemli açmazını oluşturan durumda sesiz çoğunluğun karşısında sayıca az ve çıkarları plan aracılığıyla rantların maksimizasyonunda yatan etkin aktörlerin varlıdır (Yavuzçehre, 2012).

İmar mevzuatımızda çeşitli grupların planlama sürecine katılımlarını zorunlu kılan bir düzenleme yoktur. Fakat yanı sıra bu konuda bir engelde bulunmamaktadır. Katılımcılıkla ilgili kuşkuları olmakla beraber genelde yöneticiler işin çabuk yapılmasına önem verdiklerinden dolayı katılımcılıktan kaçınmaktadırlar. Vatandaşa geçim olanaklarının çok sınırlı olması, kültür düzeyinin ve katılım bilincinin düşük olması, devlet ya da kamu kurumlarından çekinmesi sonucu, konu kendisini ilgilendirse dahi karar alma süreçlerine katılım göstermemektedir. Katılımcı demokrasi kültürü Türkiye’de ‘’ gelişmediği sürece vatandaşın katılım sürecine dâhil olması gecikecektir (Yavuzçehre, 2012).

Kentsel dönüşüm sürecinin katılımlı yapılması, kentte hak iddia eden ilgili tüm grupların karar verme sürecine katılmasını öngörür. Bir ilgi grubunun aleyhine alınacak karar böylelikle önceden engellenmiş, zaman, çaba ve maddi kaynak boşu boşuna kullanılmamış olur. Karar o ilgi grubunun aleyhine karar alındığı taktirde, planlamanın ileride bu karara tepki vermeye, kararı durdurmaya ve/veya plan kararlarını değiştirmeye kadar giden yorucu bir süreç dönüşmesi kaçınılmazdır. Bunun yanında, ilgi sahipleriyle birlikte kentle ilgili konularda karar almak, karar alma sürecini demokratikleştiren bir yaklaşımdır. Katılımlı planlama süreçleri açık diyalog ortamlarının oluşturulmasını ve bu ortamlarda herkesin eşit düzeyde söz almasını öngörür. Bu demokratik ve katılımcı bir toplumun gelişiminde çok önemli bir araçtır (Ataöv & Osmay, 2007).

Yerel katılımın görülen faydalarından biri yerel halkın yaşadıkları çevreyi etkileyen problemlere ve karşılaşmak zorunda kaldıkları en baskı yaratan konulara ait güncel bilgiye sahip olmalarıdır. Bu bakımdan, yerel halkın sorun tanımlama sürecinde olduğu kadar politikaların uygulanma aşamasında da sürece dâhil olmaları önemlidir (Çıtak, 2006). Ayrıca, yerel halkın alınan kararları benimsemesi ve uygulaması dönüşüm ile ilgili karar verme sürecine katıldığı zaman daha olasıdır. Son olarak, katılımlı süreçler çok güçlü öğrenme ortamları sunar. Farklı ilgi, beceri ve bilgi düzeylerinden ve ihtisas konularından gelen kişilerin bir araya gelmesi ve ortak görüşü oluşturması kolektif tartışmalara ve fikir alış verişine dayanır. Bu süreçte hem kişi bireysel olarak bilgisine bilgi katar hem de toplumsal olarak bir öğrenme süreci yaşar (Ataöv & Osmay, 2007).

Yatay ve düşey koordinasyon eksikliği açısından: Ülkemiz imar ve şehircilik kapsamında yapılan uygulamalarda temsili demokrasinin güçlü hesap verebilirliğini taşıyan bir hiyerarşik yapı ve düşey koordinasyona sahiptir. Bununla birlikte kentsel dönüşüm uygulamaları; özel

sektör grupları, hak sahipleri, meslek odaları ve yerel yönetim gibi grupların çoğulcu katılımına, uzlaşmacı karar verme yapısının oluşturulmasına, eşdeğerde hak sahiplerine yönelik bir dağıtım ihtiyacı duyan uygulamalardır. Bu nedenle sadece düşeyde yer alan bir koordinasyon uygulamaların toplum ve mekân açısından sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemektedir.

2.1.4. Kentsel Dönüşümde Ortaklıklar ve Kullanılan Araçlar

Kentsel dönüşüm projelerinin süreçlerini belirlemede paydaşların gerçekleştireceği ortaklıklar ve kullanılan araçlar önemlidir.

Beswick (2001)'e göre; kapsamlı bir kentsel uygulama özelliğinden dolayı, kentsel dönüşüm projeleri kesin (mutlak) araçlara ihtiyaç duymaktadır (Gümüşboğa, 2009):

- Kanunlar-mevzuat
- Kurumsal çerçeve
- Finansal destek
- Programlar ve hedefler
- Ortaklıklar

İlk dört maddenin politik, ekonomik ve sosyal şartlara yanıt verebilmek için nasıl bir evrim geçirdiğinden bahseden Beswick, 5. madde olan ortaklıkların, çok-aktörlü müzakere süreçlerinin kentsel dönüşümün uygulanmasında ve tamamlanmasında genel kabul görmüş temel araçlardan biri olmasına dikkat çeker.

Yaşanan Batı deneyimleri göstermiştir ki; gerek yönetim adına ve gerekse optimal yapı ve işleyişlerde örgütlenme arayışı adına farklı kurum ve kuruluşların birlikteliği kaçınılmazdır. Ortaklıkların oluşumu konusunda Haug (2005) genelde Avrupa özelde ise İngiltere'deki deneyimlerden yola çıkarak, varlıklar, yükümlülükler, itici güçler ve sınırlayıcılardan oluşan dört ideal kombinasyon tipinin belirlenmesinin mümkün olduğunu savunur. Varlıklar, dönüşüm girişiminin gerçekleştirilmek istendiği alandaki taşınmaz (arsa ve mülkiyet), sosyal ve çevresel değerleri kapsayabilir. Varlıkların karşıtı olarak yükümlülükler (borçlar), yani kaynakların kullanılma ve varlıkların bütünüyle değerlendirilmesinin temelini oluşturan şeylerin, belirlenmesi ve irdelenmesi gereği bulunmaktadır. Değişimin itici güçleri olarak, kişi

ya da kurum olabileceği gibi deprem riski gibi fiziksel faktörler ya da değişen emlak piyasası gibi ekonomik faktörler de söz konusu olabilir. Son olarak, sınırlayıcıların belirlenmesi gerekir. Burada kastedilen varlıkların yaratılmasını ya da yükümlülüklerin bertaraf edilmesi kısıtlayan sınırlayıcılardır. Bu kombinasyonlar sonucunda oluşan ortaklık tipleri özel-özel, kamu-özel, kamu-kamu ve kamu-özel-yerel halk olmaktadır (Çıtak, 2006).

Çizelge 2. 1. Kombinasyon sonucu oluşan ortaklık tipleri (Çıtak, 2006)

Varlıklar	Yükümlülükler	İtici Güçler	Sınırlayıcılar	Ortaklık Tipi
Yüksek	Düşük	Özel	Düşük	Özel/ Özel
Yüksek	Orta	Özel	Özel	Kamu/Özel
Düşük	Yüksek	Kamu	Orta	Kamu/ Kamu
Yüksek	Yüksek	Kamu	Orta	Kamu/Özel/Yerel Halk

Özel sektör - özel sektör ortaklıkları daha çok varlıklar temelinin yüksek, yükümlülüklerin ise düşük olduğu koşullarda gerçekleştirilmektedir. Değişime uygun hale getirilen bir arazi ya da güçlü bir yere emlak piyasası, ya da alanın çekiciliğini arttıran yeni alt yapı olanakları dönüşümü başlatabilmektedir (Çıtak, 2006).

Kamu-özel sektör ortaklıkları varlıkların yüksek ancak bunun yanında üstesinden gelinmesi gereken yükümlülüklerin de büyük olduğu bir ortaklık biçimidir. Genellikle başlangıç aşamasında projenin hayata geçirilmesinde ilk adımı atan taraf kamu sektörü olsaydı da, projenin uygulanmasındaki başlıca itici güç özel sektördür. Mahalle ölçeğinde fiziksel gelişim odaklı ve alana özel dönüşüm projelerinde kamu-özel sektör ortaklıkları, çoğunlukla dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi için özel sektörün kaynak ve uzmanlığından yararlanmak amacıyla kamu kuruluşları ile özel sektör arasında kurulmuş ilişkilere karşılık genel kapsamlı bir terimdir (Çıtak, 2006).

Kamu-kamu ortaklıkları, varlıkların düşük ve yükümlülüklerin ise yüksek olduğu hallerde kurulan ortaklıklardır. Bu durumlarda, özel sektörün ortaklığa çekilmesi olasılığı yoktur. Kamu sektörü mülklerin sahibidir ve elindeki varlıkların değerlendirilmesi yönünde bir isteği olabilir. Yükümlülükler ise alana (burada yaşayan yerel halk ve gayrimenkul de dâhil olmak üzere) yönelik bir dizi bakım ve onarım masrafları, kira yardımları vb giderler olabilir. Finansman ve ıslah kapasitesi üzerindeki kısıtlamalara rağmen kamu sektörü burada itici güçtür (Çıtak, 2006).

Kamu sektörü – özel sektör - yerel halk ortaklıkları, genellikle varlıkların ve yükümlülüklerin yüksek olduğu ve değişimin itici güçlerinin toplumdaki grupları (yerel halkın yanı sıra, sivil toplum kuruluşları ve diğer meslek örgütleri de dâhil olmak üzere) içerdiği koşullar altında gerçekleştirilirler. Tipik sınırlayıcılar finans ile ilgili konularda ortaya çıkarken, kilit konumundaki aktivitelerin yeni ödenek bulma yarışında bir anlamda aşınmasına paralel olarak az bütçeli girişimler dizisinin de ‘bıkkınlık’ hissi yaratması bir sorun oluşturabilmektedir. Özel sektörün dönüşüm çalışmalarını piyasa haricindeki yönü ile pek ilgilenmemesi, ortaklığın toplumsal boyutunda ise kimin temsil edilip, kimin edilmediği konusuna yönelik anlaşmazlıklar ortaya çıkabilmektedir. Buradaki risk, bu ortaklık biçiminin pek fazla bir şeyin yapılamadığı ve fonların yetersiz kaldığı bir konuşma yığınının dönmesidir. Kişiler arası ve uzlaşmacı olmak bu ortaklık türü için gereken özellikler arasında yer alır. Mekânsal planlamanın rolü, ortaklığın üzerinde hemfikir olunan amaçlarının mekânsal olarak şekillendirilmesi ve kamu-özel ya da kamu-kamu ortaklıklarına kıyasla daha parçacı bir planlama biçiminin benimsenmesi olacaktır (Çıtak, 2006).

Gümüşboğa’nın aktardığına göre Beswick (2001:95); kamu sektörünün ortaklığa katkısını, arazi kullanımının planlaması ve tedariki, konut, belediye hizmetleri, altyapı çalışmaları konularındaki bilgi ve deneyimleri ile yapacağını ve en önemli rolünün ise özel sektör, halk ve gönüllü gruplar arasındaki iletişim kurmak ve sürdürmek olduğunu ifade eder. Özel sektör, farklı üyelerden oluşur; bunların arasında yatırımcılar (bankalar, fonlar ve kredi kurumları), müteahhitler ve büyük-küçük firmalar bulunur. Gönüllü gruplar, nitelik ve aktivite olarak geniş kapsamlıdır, menfaat gruplarını, kar amacı gütmeyen kuruluşları, dernekler gibi gönüllü organizasyonları ve topluma fon sağlayan grupları ihtiva ederler. Gönüllü grupların katılımı önemlidir çünkü yoksul bölgelere ekonomik ve sosyal hizmetlerin götürülmesinde beceri sahibidirler. Gönüllü gruplar önemli politika unsurlarıdır, bu da bölge ve bölgedeki yoksulluk düzeyi konusundaki bilgilerinden ve halkla karşılıklı bir güven ilişkisi oluşturmuş olmalarından kaynaklanmaktadır. Yerel halk, bölgede oturan ve projeden doğrudan etkilenecek olan sakinler, toplumsal grupların üyeleri ve büyük arazi sahipleri gibi şahıslardır. Yakın çevredeki ahalî ve genelde tüm vatandaşların dönüşümden etkilendiklerini savunanlar olabilir. Bu yüzden onlar da yapılan seçimler ve girişilen eylemlerden haberdar olmalıdırlar ve doğrudan etkilenen kesimin ardından ikincil düzeyde proje hakkında yorum yapabilmelidirler. Sürdürülebilir mahallesele dönüşümlerin başarılı olabilmesi için yerel sakinler ve gönüllü gruplar fevkalade önemlidir. Bu bireyler bölge ile ilgili çok daha fazla

tecrübeye, ferasete ve bilgiye sahip olmanın yanı sıra kişisel becerilere ve henüz üzerinde durulmamış fikirlere de sahiptirler (Gümüşboğa, 2009).

Kentsel dönüşüm sürecinde ve sürece dâhil olan aktörlerin kimlikleri ve dâhil oluş biçimlerinin anlaşılabilmesi için dönüşüm/yenileme sürecine girmiş bir kentin girdiği bu çöküntü sürecinden çıkışında tercih edilen farklı ortaklık, kentsel yeniden üretim modelleri ve ortaklık biçimlerinden şu şekilde bahsetmektedir (Yılmaz, 2009):

Kamu yönetimli liderlik modelleri: Hükümet ve yerel yönetim içindeki lider politik aktörler ve planlama profesyonellerinden oluşur. Kentsel yeniden-üretim sürecinde hem operasyonel hem de mekânsal düzeyde en otoriter tipte müdahalelerin üretildiği modeldir. Bu tip liderlik modelinde, iki alt-grup bulunur: kamusal liderlik ve sürdürülen liderlik. Her iki alt-grup için de temel benzerlik, kamu tarafından belirlenmiş kentsel yeniden-üretim sürecini esas almalarıdır.

Kamu – Özel sektör ortaklık modelleri: Her iki sektörden aktörler ile yarı-kamusal temsilcilerden oluşur. Kentsel yeniden-üretim sürecinde en etkin, verimli ve dengeli ortaklık modelidir. Ortaklık tarafından belirlenmiş kentsel yeniden-üretim sürecinde hem organizasyonel hem de mekânsal düzeyde müdahaleler esas alınır. Bu tip ortaklık modelinde, aktörler sektörel ortaklık koalisyonları oluşturarak sürece özgü yeniden-yapılandırma stratejileri üretirler.

Özel sektör yönetimli liderlik modeli: Özel sektörden yatırımcılar, mülk sahipleri ve/veya yarı-kamusal temsilcilerden oluşur. Kentsel yeniden-üretim sürecinde hem operasyonel hem de mekânsal düzeyde en liberal tipte özgü stratejilerin üretildiği modeldir. Bu tip liderlik modelinde, iki alt-grup vardır: denetimci-danışman liderlik ve bütçe destekli liderlik. Her ikisinde de yeniden-gelişim koalisyonları oluştururlar. Denetimci-danışman liderlik modelin, kentsel dönüşüme yönelik aktiviteler kentsel politikalara ve yasalara bağımlıdır. Bütçe destekli liderlik modelinde, aktiviteler ayrıca finansal desteğe de bağımlıdır.

Bölünmüş ortaklık modeli: Her iki sektörden aktörler ile yarı-kamusal temsilcilerden oluşur. Kentsel yeniden-üretim sürecinde en pasif, elverişsiz ve vasat modeldir. Ortaklık tarafından belirlenmiş kentsel yeniden-üretim sürecinde hem organizasyonel hem de mekânsal düzeyde

müdahaleler esas alınır. Bu tip liderlikte, aktörler çok-sektörlü ortaklık koalisyonları oluşturarak sürece özgü yeniden canlandırma stratejileri üretirler.

Genel olarak bakıldığında doğrudan etkileyen aktörlerle doğrudan etkilenen aktörler arasında kazanan-kaybeden ilişkisinin var olduğu görülmektedir. Bu noktada kentsel rant, kent yönetimi içindeki ilişki ağı ve kentsel alanda yaşayan yerel toplulukların ne şekilde becerilere ve imkanlara sahip olduğu da kazanan-kaybeden ilişkisinin ne yönde ilerleyeceğine dair belli parametreleri içerisinde barındırmaktadır (Ayseli, 2010).

Smith'in de belirttiği gibi kentsel mekânlardaki çatışma ortamı içerisinde aktörlerin farkındalıklarının artması yapısal ve toplumsal eylem bakış açılarını değiştirmiştir. Yine de kent çalışmaları alanında bu farkındalık oranı yeteri kadar yayılmış değildir (Smith, 1984). Dolayısıyla kentsel mücadele alanı içerisindeki aktörlerin belli bir farkındalık kazanması ve birbirlerine karşı duyarlılıklarının artırılması gerekmektedir. Yerinde kentsel dönüşüm sürecindeki en büyük tıkanma noktalarından biri aktörlerin birbirlerinin ihtiyaç ve gereksinimlerine karşı farkındalıklarının artırılmasında yaşanan zorluklardır. Her bir kentsel dönüşüm alanında yerinde bir uygulamanın gerçekleştirilebilmesi amacıyla kentsel alana yönelik bütüncül politikaların geliştirilmesi gerekmektedir. Bu noktada aktörlerin birbirlerini anlamaları çok önemlidir. Genel olarak bakıldığında Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında ki en büyük eksikliğin aktörlerin birbirleri üzerinde hiyerarşi kurarak dönüşüm sürecini kazanan-kaybeden ilişkisine dönüştürmeleri olduğu görülmektedir. Aktörler birbirlerinin farkına varmadan beklentilerini kendi bakış açıları ve çıkarlarına uygun olarak algılaması kentsel uygulama alanının bir mücadele alanına dönüşmesini sağlamaktadır (Ayseli, 2010).

Bir başka açıdan ortaklık türlerini ele alan Mackintosh (1992), kamu politikasında bir konsept olarak, çatışmaya ve müzakereye tabi olarak ifade ettiği ortaklık modellerini üç yönlü tasarlayarak açıklamıştır (Gümüşboğa, 2009):

- 1) Sinerji Modeli
- 2) Bütçe Genişletme Modeli
- 3) Transformasyon Modeli

Sinerji modeli bir bütünün, onu oluşturan parçalarından daha büyük olduğu önermesi üzerine kurulmuştur. Dönüşüme karşı tüm ortakların kaynakları, bilgileri, kültürleri ve

yaklaşımlarının bir araya getirilmesi ile oluşacak müşterek bir yaklaşımı içeren sinerji modeli, bu yaklaşımın sonucunun söz konusu ortakların bireysel gayretlerinden daha başarılı olacağını savunmaktadır.

Bütçe genişletme modeli, ek finansman elde etme amacı ile çalışır. Burada söz konusu olan fonlar bireysel temsilciler için ulaşılmaz olmakla birlikte, ortaklıkların oluşturulmasıyla elde edilebilecek olan fonlardır. Söz konusu ortaklar birlikte çalışıp, güç birliği yaptıkları zaman, uluslararası ilave fonlara kolaylıkla ulaşabilirler.

Transformasyon modeli, birlikte çalışılan ortamlarda her ortağın diğer ortaklarda gördüğü farklı çalışma şekilleri, tavırlar ve metotlar sayesinde bu çalışmadan fayda göreceğini önermektedir. Bu tarz bir çalışma değişim ve gelişme süreçleri boyunca yeni fikirlerin doğmasını teşvik edecektir ve bu da başarılı bir ortaklığın sonucunda oluşmuş bir dönüşüm olarak ortaya konabilir.

Kentsel dönüşüm girişimlerinin genellikle çok sayıda hedefi bulunmaktadır ve bunlardan birinin elde edilmesi için birden fazla organizasyonun katılması gerekebilmektedir. En büyük ve en karmaşık olanı, kamu sektörü, özel sektör, yerel halk ve gönüllü sektörden temsilcilerin bulunduğu ve özel bir mahalleyi veya bölgeyi içine alan, kapsamlı ‘alana özel ortaklıklar’dır (Çıtak, 2006).

2.1.5. Kentsel Dönüşümde Farklı Boyutlar

Dönüşüme yönelik farklı yaklaşımları anlamamanın yolu, 4 temel boyutunu, ekonomik, sosyal, fiziksel ve yönetsel boyutlarını incelemekten geçmektedir.

Ekonomik boyut, her şeyden önce iş imkânları ve gelirle ilgilenir. Öncelikli alanın içinde veya çevresinde istihdam olanaklarının nitelik veya niceliğini artırmaya çalışır ve/veya daha geniş yerel emek piyasasında rekabet edebilmeleri için yerel halkın becerilerini ve işe kabul edilebilirliğini artırmaya çalışır. Sosyal boyut, daha çeşitlidir ve bir bölgedeki yaşam kalitesi ile sosyal ilişkiler ile ilgilenir. Sağlık, eğitim, suç oranı, konut ve kamu hizmetlerine erişimle ilgili koşulları içerebilir. Fiziksel boyut, temel altyapı, konut stoku ve çevre ile ilgilenmektedir. Ayrıca, bölgenin içinde bulunduğu kent ile arasındaki ulaşım ve elektronik bağlantılarını da içerir. Yönetsel boyut, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla

ilişkiler, diğer grup ve çıkarların katılımı ve liderliğin özelliği ve türü ile ilgilenir. Kentsel dönüşümde fiziksel ağırlıklı gündem, kent merkezlerindeki mekânsal, sosyal ve çevresel sorunların çözümlenmesi ve bu alandaki nüfus kayıplarını önlemeye yöneliktir. Bu yaklaşımda, tarihi niteliği olan kent merkezleri, limanlar, depolama ve dök alanları gibi ağırlıklı olarak kültür, turizm ve ticaret eksenli dönüşüm projelerine konu olan altyapı ve ulaşım, yapı stoku vs. önem kazanmaktadır. (Çıtak, 2006)

Kentsel dönüşümün ekonomik ağırlıklı gündemi, kentlerdeki ekonomik ve istihdama ilişkin koşulları iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Bu bağlam içinde kentin rekabet gücünün artırılmasına yönelik tüm ulaşım, altyapı, yeni sektörel yatırımlar bu kapsama girmektedir. Bununla birlikte metropoliten alan yönetimin karmaşıklığı ve küreselleşme baskısı, kamu katılımını zorlaştırmakta ve diğer sorunlarla birleşerek karşı eğilimler ortaya çıkarmaktadır. Küreselleşmenin ekonomik getirilerini de elde etmek için kent yöneticileri küresel çıkarlara cazip gelen özel kalkınma türlerine öncelik vermektedir(Çıtak, 2006).

Kentsel dönüşümde sosyal ağırlıklı gündem, düşük gelir gruplarının sosyal açıdan bütünleşmesi, güçlendirilmesi, katılım, mekâna aidiyet, hoşnutluk, sosyal ve kültürel çeşitliliğin korunmasını ve sürdürülmesini hedefler (Çıtak, 2006).

2.2. Uluslararası Ölçekte Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları

Sanayi devrimi ile başlayan, Dünya Savaşları ile devam eden ve 1980'li yıllara kadar yaşanan süreçte kentsel dönüşüm olgusu; meydana gelen hızlı kentleşme, kent mekânsal yapısında değişim, savaş sebebi ile yaşanan yıkımlar, kentsel alanlarda nüfus yoğunlaşması gibi faktörlerin kentsel çevrede yarattığı fiziksel köhneleşmenin yeniden ele alınması olarak yorumlanırken, 1980'li yıllardan sonra; fiziksel, ekonomik, sosyal, teknolojik ve bilgi ilişkiler bütünlüğünün sorgulandığı ve bu sorgu çerçevesinde dönüşümün ele alınmasını zorunlu kılan bir kavramsal yapı içerisine oturduğu bilinmektedir (Demirsoy, 2006). Bu bağlamda bakıldığında uluslararası ölçekte kentsel dönüşüm yaklaşımları farklılıklar göstermekte ve buna bağlı olarak uygulama yöntemleri de farklılık göstermektedir.

Trafalgar meydanı, Londra'nın en faal ve bilenen kamusal alanlarından birisidir. 1805'de yapılmış olan Trafalgar savaşının anısına yapılmış olan meydan, günümüzde ise yüksek yapılarla çevrelenmiş ve National Galery'nin bahçesi konumundadır. Londra'nın merkezinde

bulunan meydan; çeşitli aktivite ve organizasyonların yapıldığı, kentin buluşma noktalarından birisidir. Bu alan; yeni yıl kutlamaları, sivil toplum örgütlerinin organizasyonları, politik toplantılar, festivaller, turizm turlarının gezi noktası gibi birçok eylemin odak noktasında bulunmaktadır. Trafalgar meydanı kentsel dönüşüm projesi bağlamında mekân hinterlandı bakımından dünya meydanı nitelemesi ile kentsel dönüşümün kimlik bileşeni üzerine vurgu yapılarak yeniden üretilmiştir. Proje edinim süreci açısından yarışma yolunun seçilmesi, sivil toplum örgütleri ve halkın projeye ilgisi, uygulama sürecinin kamu eli ile gerçekleştirilmiş olması gibi faktörler sonucunda, meydan hem Londralılar, hem ziyaretçiler, hem de turistlerin yoğun ilgisine hedef olmaktadır (Demirsoy, 2006). Örnekte görüldüğü üzere; kentli bilincinde meydan algısı oluşturulmuş ve Trafalgar Meydanı'nın işlevi arttırılma yoluna gidilmiştir. Kentsel dönüşümün fiziki ayağını ise yaya ve araç trafiğinin meydanla olan ilişkisinin yeniden kurulması temeline dayanmaktadır.

Bir diğer örnek Potsdam Meydanı. Alman politikasının Dünya çapında tepki toplaması ve buna karşı oluşturulan mücadele ile İkinci Dünya savaşı sonunda, Almanya doğu ve batı olmak üzere iki parçalı hale gelmiştir. Bu siyasi ve politik gelişmelerin konu özelinde, fizik mekâna yansımaları ise; Avrupa'nın ünlü meydanlarından olan, Almanya'nın başkenti Berlin de bulunan Potsdam meydanının savaş döneminde yerle bir olması ve savaş sonunda da doğu ve batı Almanya'nın sınırında kalarak mekânın ikiye bölünmesi olmuştur. Soğuk savaşın etkisini yitirmesi, Almanya'nın yeniden birleşme çalışmaları ve Rusya'nın ekonomik darboğaz da bulunması nedenleri ile doğu ve batı Almanya'nın yeniden birlikteliği gündeme gelmiş ve yürütülen görüşmeler sonunda Rusya doğu Almanya'yı batı Almanya'ya imzalanan antlaşma gereği devretmiştir. Bu bağlamda doğu ve batı Almanya'nın sınırını teşkil eden ve ikiye bölünmüş olan Potsdam meydanının, savaş öncesi önemi hatırlanarak, bu kentsel mekânın yitirilen değerlerini ikame etmek için kentsel dönüşüm uygulaması yapılması kararlaştırılmıştır. Savaş sonrası geçiş döneminde sadece belleklerde yaşamış olan meydanın yeniden kentsel yaşama döndürülmesi hedefiyle hazırlanan kentsel dönüşüm projesi bağlamında örgütlenme modeli "Özel Sektör Yönetimli Liderlik" olarak belirlenmiştir. Proje modeli çerçevesinde özel sektöre devredilen kentsel arsalar, açılan kentsel tasarım yarışması konseptine uygun olarak canlandırılmış, bu arada kamu; yönlendirme ve denetleme işlevi ile meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ise halkın temsilcisi olarak projede aktif rol üstlenmişlerdir. Sonuç olarak Potsdam Meydanı kentsel dönüşüm projesi; Berlin bütüncül bir konseptte bağlı kalınarak, parça-parça ve aşama-aşama örnek bir organizasyon ve planlama anlayışıyla yaralarını sarmakta, burada yaşanmakta olan süreç ise, çeşitli nedenlerle kimliğini

yitiren, yitirmekte olan tüm kentlerin yeniden yapılandırılması için önemli bir örnek niteliği taşımaktadır (Demirsoy, 2006).

Bir diğer örnek olan, İskoçya'nın Glasgow kentinde, 1954 yılından bu yana beş farklı uydu kente dağılma politikasının ardından, yeniden konsantrasyon sağlayarak toplamak amacıyla yaya-araç ulaşımının yeniden düzenlenmesi projesinde, bir ticaret kenti haline gelen Glasgow'un yeniden çalışılabilir ve yaşanabilir bir kent merkezine sahip olması için yapılan çalışmalardır. Kentin merkezinde yaşayan nüfus, dağılma politikasının başlamasından bu yana 1 milyon kişiden 700 bine kadar düştüğü saptanmıştır. Bu kapsamda, yeni bir kamusal alan programı devreye sokularak, bazı yollar sadece yayaların kullanımına ayrılıyor ve Grant Sokağı kent merkezinde bir kentsel kasaba haline getiriliyor. Özellikle 1968 yılında kentte yaşanan kasırga felaketinde, kentin içindeki geleneksel taş binaların sağlamlığı gözler önüne serildikten sonra, kent merkezinin yıkılıp yeniden yapılmasının yerine bir yenilemeden geçmesi kararına varılması, bu programın en önemli nedenlerinden biri olma durumundadır. Glasgow kenti İskoçya Kalkınma Ajansı tarafından yürütülen bu kamusal alan projesiyle bir kentin kendine yeniden güven duyarak merkezinde yaşayan kentlilere nitelikli tasarım müdahaleleri sonucunda yeniden kamusal alanlarını vermesi konusunda önemli örneklerden biri durumundadır (Tağmat, 2007). Kentsel dönüşüm yaklaşımına bakıldığında “yık-yeniden yap” değil, araç ve yaya sirkülasyonu değiştirerek işlevi arttırma ve yeni kentsel tasarım yoluna gidilerek yapıldığı görülmektedir.

Sanayi devrimi ve sonrası süreci ilk yaşayan ülkelerden olan İngiltere Kentsel dönüşüm olgusuna en yakın olan kurumsal yapıların başında gelmektedir. Bu bağlamda İngiltere geneli, Londra özelinde, bazı kentsel alanlarda birden fazla kentsel dönüşüm modeli uygulanmış olması nedeniyle dönüşüm ve yenileşme olgularına sosyal politikalar ve sürdürülebilirlik açısından yaklaşılmaktadır. Elephant & Castle, merkezi Londra'nın güneyinde bulunan ve kent merkezinin gelişimine bağlı olarak altyapı ve emlak piyasalarının yarattığı artan baskılardan en çok etkilenen bölgelerden biri konumundadır. Proje alanının dönüşüm projesiyle yeniden ele alınmasında, alanın kuzeyi-güneye bağlayan ana yol ağında olması ve kamu ulaşımındaki temel bağlantı noktalarına sahip olması gibi ayrıcalıklar belirleyici olmuştur. Proje kapsamında bölgede yer seçmiş olan düşük gelir grubunun, yer değiştirmesinin önüne geçilerek, söz konusu problem projenin bir parçası olarak görülmekte ve proje bağlamında çözülmesi hedeflenmektedir. İç içe geçmiş kentsel sorunların çözülmesinde ve kaynakların verimli kullanımında, yerel halkın katılımıyla desteklenen güçlü

bir ortaklığın oluşturulmasının büyük bir önemi bulunmaktadır. Bu doğrultuda Elephant & Castle dönüşüm projesinde projenin temeli; mahalle sakinleri, yerel işletmeciler, eğitim ve sağlık kuruluşları, sivil toplum örgütleri ve gönüllü kuruluşlar, ziyaretçiler ve alanda çalışan insanları içeren geniş bir toplumsal katılımı desteklenmiş güçlü bir ortaklığa dayandırmaktadır. Bu bağlamda Southwark Belediyesi ile özel sektör arasında kamu-özel sektör işbirliğine dayanan bir örgütlenme modeli benimsenerek projeden elde edilen kar bölgede yaşayan insanların sosyal koşullarının iyileştirilmesi adına ticari birimler, konut alanları, kültürel tesisler, yollar gibi işlevler için harcanacaktır. Sonuç olarak Elephant & Castle kentsel dönüşüm projesinin, dönüşümün birincil olarak sosyal bileşen, ikincil olarak da finansal bileşen üzerine kurulduğu söylenebilir (Demirsoy, 2006).

Rio de Janeiro, 5.9 milyonluk nüfusuyla, Brezilya'nın ikinci büyük kentidir. Yaklaşık nüfusun üçte biri çok kötü şartlarda gecekondan alanlarında (favelas) yaşamaktadır. Gecekondan alanlarının büyük çoğunluğu, şehrin en merkezi ve en değerli yerinde yamaçlara yerleşmiştir. Gecekondan alanlarında yaşayan halkın sadece bir kısmı su, elektrik gibi ihtiyaçlarına ulaşabilmektedir. Gecekondan alanlarında, kanalizasyon alt yapısı olmaması, çöplerin toplanmaması gibi nedenlerden dolayı ciddi bir kirlilik problemi yaşanmaktadır. Gecekondan alanlarında yaşayan halkın ağır yaşam koşulları çeşitli sosyal problemleri de beraberinde getirmektedir. Bölgede suç oranı artmaktadır. Halkın fakirlikle savaşıması, çalışma imkânlarının kısıtlı olması, eğitim imkânlarının olmayışı beraberinde çeşitli sosyal eşitsizliği de getirmektedir. Gecekondan alanlarında özellikle uyuşturucu çeteleri yüzünden birçok sorun yaşanmaktadır. Yaşam şartlarındaki olumsuzluklar, çeşitli sosyal ve ekonomik sorunlar, şehrin kalbi sayılan alanda oluşan görüntü ve çevre kirliliği bölgede bir sağlıklılaştırma hareketi kaçınılmaz hale getirmiştir. Projenin amacı, program çerçevesinde, konut alanlarının iyileştirilmesi ve gelecek nesil düşünülerek kapasitelerinin oluşturulması, sosyal problemlerinin giderilmesi, fırsat eşitliği sağlamak için iş ve eğitim olanaklarının artırılması ve bütün bunlar sayesinde bölgede yaşam şartlarının düzeltilmesidir. Ayrıca halkın örgütlenmesi sağlanarak, onların kapasitesinden yararlanmak da projenin amaçları arasındadır. Öncelikle temel altyapı, kanalizasyon, su ve elektrik dağıtımı gibi halkın temel ihtiyaçlarının karşılanması, çöp toplanmasıyla çevre kirliliğinin ortadan kaldırılması hedeflenmiştir. Halk meydanları, spor faaliyetleri için merkezler, çocuk bakım merkezleri inşa ederek sosyal imkânları geliştirilecektir. Ancak proje, kişisel ev ihtiyaçlarının karşılanmasını kapsamamaktadır. Bölgede yaşayan halkın kendi paralarıyla veya banka kredisi alarak kendi evlerinin inşaatını gerçekleştirmeleri gerekmektedir. Program, bu bağlamda kamu ve yerel

halk işbirliği ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca programın sosyal bileşenin ağır basması çeşitli ortaklıkların kurulmasına da neden olmuştur. Özel sektör ve çeşitli yerel örgütler programın çeşitli aşamalarında, programa dâhil olmuştur. Program, Inter-Amerikan Bankası ve yerel yönetimler tarafından finanse edilmektedir 180 milyon dolarlık kısım Inter-Amerikan bankası tarafından, 120 milyonluk kısım ise yerel yönetim tarafından karşılanmıştır. 1994-1998 yılları arasında gerçekleştirilen projenin ilk etabında 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış, 62 yerleşim alanı yenilenmiş ve 250.000 kişinin ihtiyaçları karşılanmıştır. 1998-2005 yılları arasında gerçekleştirilen ikinci etapta ise yine 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış ve 106 yerleşim alanı iyileştirilirken 350.000 kişinin yenileşme çalışmasında faydalanması sağlanmıştır. Programın 3. etabı tamamlandığında ise gecekondualarda yaşayan 1 milyon kişinin yaşam kalitesi yükselecek ve ihtiyaçları karşılanacaktır. Bölgeye 1 milyon dolarlık bir yatırım yapılmış olacaktır (Şişman & Kibaroglu, 2009).

Genel olarak bakıldığında; kentsel dönüşüm, yeniden üretim olarak görülmemiş, özellikle kentli bilincinde kabul edilecek ve yerel paydaşları kendi bünyesinde besleyen ve ortak çıkara yönelik yapılan projeler ile bunun fiziki mekâna yansımaları olan işlev değişiklikleri ile gerçekleştirilmiştir. Rio de Janeiro örneği ise sağlıklı gecekondu alanlarının yenilenmesi ve toplumun temel ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak fiziksel mekânın yeniden üretim sürecini ve toplumsal yeniden inşa sürecini başarak örnek olma niteliği taşımaktadır.

2.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları

2.3.1. Kentsel Dönüşüm Nedenleri ve Gelişim Süreci

Türkiye için düşünüldüğünde olağan kent yenileme ihtiyacını ortaya çıkaran nedenler ülkemize özgü kentleşme özellikleri ve sorunları ile yakından ilişkilidir. Türkiye’de kentler, aşırı nüfus yığılmaları, afet tehlike ve riskleri, yanlış yer seçimi kararları gibi çeşitli nedenlerden kaynaklanan sorunlarla karşı karşıyadır. Bu sorunların her biri, ülkemiz için kentsel dönüşüm/yenileme ihtiyacını doğuran faktörlerdir. Olağandışı kent yenileme nedenlerini ise, depremler başta olmak üzere afetler ve afet riskleri oluşturmaktadır (Genç, 2008).

Ülkemizde Osmanlı döneminde yangın bölgelerinin yeniden inşası ile ilk örnekleri görülen kent yenileme uygulamalarını kültür ve tabiat varlıklarının koruma anlayışı içinde, kentsel

sitlere yönelik çalışmalar izlemiş, günümüzde ise, yasa dışı ve yaşam kalitesi düşük kentsel alanların yasallaştırılması ve sağlıklılaştırılması, prestijli yeni merkezi iş alanları, fuar, alışveriş ve eğlence merkezleri, uluslararası tatil köyleri, golf sahaları gibi dönüşüm uygulamaları ile devam etmiştir. Son dönemlerde ise gecekondu, afet riski olan bölgeler gibi kentsel sorun alanlarının çözümüne yönelik uygulamaların kent yenileme/dönüşüm projelerinde ön plana geçtiği görülmektedir (Genç, 2008).

1950'ler ve onu takip eden yıllarda ülkenin sosyo-ekonomik yapısında yaşanmaya başlayan gelişmeler kentleşme hızının ve kentsel nüfusun artışına neden olurken, kentler bu yıllardan itibaren hiç görmedikleri ölçüde hızlı bir dönüşüm sürecine de girmişlerdir. Bu süreçte yeni merkezler ortaya çıkmış, kentlerin gelişme yönleri değişmiş, merkezi iş alanı içinde kentsel rantların artmasıyla ekonomik ömrünü tamamlamadan binaların çoğu yıkılarak yerlerine çok katlı yapılar inşa edilmiş, yeşil alanlar ve tarım toprakları gibi yerleşime uygun olmayan alanlar konutlarla kaplanmaya başlanmış, kent merkezleri daha kalabalık ve değerli hale gelmiştir (Genç, 2008). Türkiye'de 1980'lerden sonra uygulamaya konulan neoliberal ekonomik politikalar, diğer tüm alanlarda olduğu gibi kentleşme ve kent planlama süreçlerinde de bir yeniden yapılanmanın gerekliliğini ortaya koymuştur. Uygulamaya konan serbest piyasa ekonomisi kentleri de şekillendirmeye başlamış, gecekondu alanları başta olmak üzere kentsel alanlarda dönüşüm süreçlerini başlatmıştır. 1980'lerle yaşam bulan neoliberal öğretinin çerçevesinde Türkiye'de kent yönetimleri kamusal mekânları kamusal amaçlarla kullanmaya dönük karar, irade ve uygulamalardan günden güne uzaklaşmışlardır. Bununla birlikte, kentsel ve kamusal alanların piyasa aktörleri ve bazı çıkar grupları tarafından parsellenmesine çoğu zaman sessiz kalmışlar hatta bu sürecin işlemesine vesile olmuşlardır. Piyasa koşullarının Türkiye kentlerinde yıkıcı etkilerinin olabileceği özellikle vurgulanmalıdır. Türkiye'de yerel yönetimlerin güçlendirilmesi adı altında yapılan uygulamalarda kent yönetimlerinin güçlendirilmesi hedefleniyor gibi gösterilse de asıl amaç; piyasa koşullarında serbestçe ve ulus-devlet baskısı olmadan sermayenin çekim merkezi olmaya çalışan ve bunu sağlamak için birbiriyle yarışan kentler/yerel yönetimlerin ortaya çıkarılmasıdır (Ergun,2009).

Ataöv ve Osmay (2007: 61-72) 1950-80 yılları arasını, Türkiye'de kentsel dönüşümün birinci evresi olarak kabul etmektedirler. Kırdan kente doğru yoğun bir göç yaşanan bu dönemde genel olarak kentsel gelişim gecekondulaşma vasıtasıyla sağlanmıştır. Hükümetler gecekondulaşma sürecine genellikle kayıtsız kalmışlardır. 1950'lerden itibaren karşımıza

ıkan gecekondulaşma olgusuna devletin göz yumması, özellikle kalkınma planları yapılmaya başlandıktan sonra ulusal kalkınmanın temel dinamiği sanayileşme olmuş ve devlet kaynak aktarımında önceliği sanayiye vermişti. Ancak ekonomik kaynakların yetersizliğine bağlı bir tercih olarak sosyal politikalar geliştirilememiş ve kurulan sanayi ünitelerinde çalışacak işçinin başta barınma olmak üzere ulaşım, eğitim, sağlık gibi temel ihtiyaçlarını nasıl karşılayacağına dair perspektifler oluşturulmamış ya da uygulanamamıştır (Ataöv & Osmay, 2007).

Bozdağ'ın Polat (2005) ve Güzey (2009)'den aktardığı şekliyle; Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin yaşanan sorunlara yönelik zm üretmek ve bu kompleks ve etkileşimli süreci anlamlı hale getirmek için geleneksel kentsel dönüşüm politikaları dışında herhangi bir zm yöntemi bulunmamaktadır. Türkiye'de bugüne kadar yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları, çok boyutlu, sürdürülebilir yerel gelişme anlayışından ve geniş katılımlı karar sürecinden uzak kalmıştır. Bununla beraber, merkezi karar odaklı ya da dar kapsamlı bir fiziksel mekân düzenlenmesi anlayışını içeren, bozulan alanların dönüştürülmesi olarak da ifade edilen her şehir ve yerleşim yeri için aynı kuralları içeren ortak bir politikaya sahiptir. Bozdağ'ın Yalçıntaş ve Kılınç (2010)'dan aktarımına göre; bu nedenle, geleneksel kentsel planlama sistemi çerçevesindeki kentsel dönüşüm uygulamaları, bozulan kentsel alanlar içinde karşılaşılan karmaşık ve etkileşimli sorunlar ile başa çıkamamaktadır (Bozdağ, 2015).

Türkiye'de yaşanan bu gelişme ve uygulamalar incelendiğinde; uygulama sürecinde yer alan tüm paydaşlar açısından kentsel alanda yaşanan sorunların zmlenmesinden daha çok, katılımcılar için en çok yarar sağlayan mekânsal stratejinin seçiminin önemli olduğu görülmektedir. Tüm paydaş grupları dönüşüm alanına ilişkin elde edeceği faydayı en iyi hale çabası içindedir ve buna yönelik mekânsal-işlevsel stratejiler üretmektedir. Bu mekânsal stratejilerin farklılığı paydaşlar arasında faydanın paylaşımında rekabetin oluşmasına, uygulama alanında sürdürülebilir ve bütüncül olmayan uygulama alanı sorunlarına geçici zmler sunan arazi kullanım planlamasına yönetim ve katılım ilişkilerine yönelik siyasi ve ikili ilişkilerin oluşmasına neden olmaktadır (Bozdağ, 2015).

Böylece Türkiye'de yaşanan kentsel dönüşüm sürecini Güzey(2012) tarafından şu şekilde özetlenmiştir (Güzey, 2012):

- Bir yanda merkeziyetçilik ilkesini benimser ve onama yetkisini tek bir kurumda toplarken, diğer yanda piyasa güçlerinin dengelenmesini belediyeler ve TOKİ gibi kurumlara bırakmaktadır.
 - Desantralizasyonu ve piyasa odaklı özelleştirme politikaları hakkında yerel yönetimler siyasal oluşumlar üzerinde ekonomik oluşumlar olarak da güçlenmekte ve ulusal ve yerel güçleri kentsel yeniden geliştirme için güçlendirmekte ve hareket geçirmektedir.
 - Bu süreçte mülk piyasasının desteklenmesi sermayenin dolaşımı ve kentsel gelişme için tercih edilen müdahale biçimidir.
 - Bu süreç aslında ademi merkeziyetçiliğin yönetilebilirliğinin amaçlıdır. TOKİ ve belediye gibi kurumlar devletin elinin her alana ulaşmasını olanaklı kılacaktır.
 - Piyasa- odaklı yeniden yapılanmalar devletin yok olduğu anlamına gelmemektedir. Devlet artık proje üretmemekte fakat proje üretilmesini yapabilir kılan süreçlerin işlerliğini arttırmaktadır.
 - Devlet pek çok oluşumdan çekiliyor gibi görünse de denetim gücünü yasal yaptırımlar ile daha da geniş bir alana yaymaktadır:
- ✓ Belde belediyelerinin kapatılarak yetkinin toplanması ve sürecin daha kontrol edilebilir hale getirilmesi
 - ✓ Çevre ve Şehircilik Bakanlığının planların yapım yetkisini belediyelerde bırakırken, onama yetkisinin son adımını kendisine alması
- Devlet ve yerel otoriteler yasal düzenlemeler ile sadece konut arzını şekillendirmemekte, talebin biçimlendirilmesi ve yönlendirilmesinde de etkin rol oynamaktadır.
 - Devlet son dönemde benimsediği piyasa odaklı yaklaşım çerçevesinde yaptığı piyasa reformları ve politik inisiyatif ile orta ve üst gelir ve/veya statü grubu tüketici taleplerini de şekillendirmektedir.
 - Başarılı kentler oluşturulması hedefiyle güç kazanan bu yaklaşım piyasanın canlandırılması ve kentsel alana yönelmesi neo-liberal ekonomi içerisinde soylulaştırma sürecini aktif hale getirilmesini zorunlu kılmaktadır.

- Talep üst düzey tüketici beklentileriyle şekillenirken, devlet beklentilerin karşılanmasını yasal düzenlemeler temelinde neo-liberal kentsel politikaları ile olanaklı kılmaktadır:
 - ✓ Orta ve üst gelir grubu konut kullanıcılarının tüketim taleplerini piyasa reformları ve politika inisiyatifleriyle biçimlendirilir.
 - ✓ Gayrimenkul piyasasının canlandırılması, konut kredisi ve konut sahipliğinin özendirilmesi ile talep şekillendirilir.
 - ✓ Projeler en prestijli, rant aralığı en yüksek alanlara yöneltilir.
 - ✓ Düzenlemelerin meşruiyeti sosyo-ekonomik istikrar süreci ile sağlanır.
 - ✓ Sosyo-ekonomik istikrarın sağlanması zorunluluğu ekonomik çöküş ve buna bağlı olarak geliştiği varsayılan artan suç oranları ile ilişkilendirilmekte ve meşruiyetin sınırları toplum tarafından yüksek kabul edilebilirlik düzeyiyle çizilmektedir.

Sonuç olarak denilebilir ki devlet araçları ile sadece arzı değil, talebi de şekillendirmektedir. Bu oluşum meşru zemine taşınırken yasal düzenlemelerle birlikte piyasa odaklı yaklaşımlar ve yeni kentsel aktörler belirleyici olmaktadır. Bu noktada kentsel dönüşüm aslında piyasasının canlandırılmasında etkin bir araçtır. Talep ise üst düzey tüketici beklentileri, yani neo-liberal söylemin beklentileriyle şekillenmektedir (Güzey, 2012).

Genel olarak kentsel dönüşümün Türkiye’deki evrimine baktığımızda kentlerin gelişiminin şehircilik ilkeleriyle değil; daha çok ekonomik ve siyasal etkilerin yönlendirmesiyle gerçekleştiği görülmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm gecekondulaşmanın sorunlarını çözmek için yola çıkmış ve eksiklikleri telafi etmek olsa da bu hedefine ulaşamamıştır. Ancak kentsel dönüşüm; son yirmi yılda ivme kazanan, özellikle 6306 sayılı kanun ile inşaat sektörüne katma değer sağlayan bir kavram haline gelmiştir. Bunun sebebi kentsel dönüşümün sadece fiziksel ve ekonomik boyutuyla ele alınıp, sosyal boyutunun göz ardı edilmesidir.

2.3.2. Kentsel Dönüşümün Yasal Mevzuat Boyutu

1980’lerin dışı dönük Türk hükümet politikaların bir uzantısı olarak kentsel dönüşüm, Türk planlama literatürün de tartışılmaya başlanmıştır. Buna paralel olarak, 1980’lerde yasal düzenlemeler etkindir. 3194 sayılı yasa ile belediyeler planlama yetkilerini devralmış ve belediyelerin kaynakları arttırılmıştır. Özellikle büyük kentlerde, gecekonduların alanlarını

sağlıklaştırılmasından, tarihi kent merkezlerinin yeniden canlandırılmasına kadar birçok değişik ve kapsamlı kentsel dönüşüm hareketleri uygulanmaya başlanmıştır. Bu dönem özellikle kıyı bölgelerinde plansız yerleşimin doruğa çıktığı bir dönem olmuş ve günümüze kadar devam etmiştir (Yavuzçehre, 2012).

Yavuzçehre'nin Özbek(2001:30)'den aktardığı şekliyle; kentler yalnızca belirli bir mekânda ki belli fiziksel yapılaşmaya işaret etmez. Kent, tarihsel ve coğrafi açıdan özgül olan üretim ve yeniden üretimin toplumsal ilişkileri, kurumları, yönetim ve hukuk pratikleri, iletişim biçimleri ve medyası, toplumsal hareketler vb. oluşumların etkileşimi aracılığıyla oluşan bir fiziki bütünlüktür. Kentler birçok aktörün etkileşimi sonucunda sürekli değişim ve dönüşüm halindedir (Yavuzçehre, 2012).

Olağandışı kent yenileme nedenleri açısından bakıldığında, ülkemizde depremler başta olmak üzere doğal afetlerin ve doğal afet risklerinin kentlerin yenilenmesi ihtiyacını doğuran unsurlar olduğu görülmektedir. Örneğin İstanbul tarih boyunca çok sayıda büyük deprem yaşamış, aynı yerde, yıkıp-yapma ve onarımlarla yeniden inşa edilmiştir. Afetler kent için yenileme yanında, yeni imar düzenlemelerinin hayata geçmesi fırsatını ortaya çıkarmıştır (1509 depremi sonrasında İstanbul'da olduğu gibi). Yakın tarihimizde de 1998-Ceyhan, 1992-Erzincan, 1995-Dinar, 1966-Varto, 1971-Bingöl depremlerinin ardından söz konusu kentler aynı yerde yeniden inşa edilmişlerdir. Ülkemizde afetin ardından ve afet olmadan önce mevcut tehlike karşısında risk azaltımı amacıyla yeri değiştirilen yerleşim yerleri vardır. 1939-Erzincan, 1970-Gediz, 1942-Erbaa, 1975-Lice, 1939-Dikili, depremlerinin ardından bu kentler, eski yerleşim yerlerinin yakınında, güvenli bölgelerde, kısmi risk azaltımı önlemleri ile yeniden inşa edilmişlerdir. Türkiye'de meydana gelen depremler içinde 1999-Marmara ve Düzce Depremleri ise neden oldukları can ve mal kayıplarının büyüklüğü, etkilediği alanın genişliği, sonrasında hayata geçirilen yenileme ve risk azaltımı uygulamaları yanında, İstanbul başta olmak üzere farklı kentlerde başlatılan risk azaltımına dayalı yenileme çalışmaları açısından da dönüm noktası oluşturmuştur (Genç, 2008). 2011 Van depremi ise afet riski altındaki alanların dönüşümü konusunu tekrar gündeme getirmiştir.

12.03.2004 tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu özel olarak çıkarılmış kanundur. Kanun'un amacı; Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel

yaşam düzeyinin yükseltilmesi olarak tanımlanmış. Söz konusu bu yasa ile tüm yetki Ankara Belediyesine bırakılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi, kentsel dönüşüm ve gelişim alanları ile ilgilidir. 17.06.2010 tarihinde 5998 sayılı kanun ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinde değişiklik yapılmıştır. Kanunun amacı; “Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.” şeklinde açıklanmıştır. Alanların kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilebilmesi için belediye ya da mücavir alan sınırı içerisinde olması ve Bakanlar Kurulu kararına bağlılık şartı vardır.

73. madde ile kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması ve toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebileceği kabul edilmiştir. 73. madde ile kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesi Büyükşehir Belediyeleri/Belediyelere verilmiş olup Bakanlar Kurulu kararı onayı şartı konulmuştur. Alanların belirlenmesinde minimum ve maksimum alan büyüklüğü şartı vardır. Kanunda; boşaltma, yıkma ve kamulaştırmada anlaşma yolu esas kılınmıştır. Ancak proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları proje ortak giderleri sayılarak gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaat toplam metrekaresi oranında katılmak zorunda bırakılarak yerel halk kamu harcamalarına ortak edilmiştir. Sosyal devlet anlayışından uzak bir yaklaşımdır. Yasada kentsel dönüşüm alanı belirleme, proje uygulama yerel yönetime aittir.

2005 senesinde yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un amacı; “Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir Belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu

bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması” olarak belirtilmiştir. (Url-1,Url-2,Url-3)

5366 sayılı kanunun 2. madde 1. fıkra ile alanların belirlenme şartı, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisi üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirleneceğini ifade etmiştir. İl özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararlar Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan bu kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması halinde Bakanlar Kuruluna sunulur ve projenin uygulanıp uygulanmayacağı kararını verir.

5366 sayılı kanun amacına baktığımızda tanımda yer alan “...taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması...” ifadesi ile tutarlılık olmadığı görülmektedir. “Yenilemek” ve “Korumak” ifadeleri birbiriyle çelişmektedir. Kanunda 73. madde de olduğu gibi proje alanı belirleme ve uygulama yetkisi Bakanlar Kurulu Onayı şartı ile Büyükşehir Belediyesi/ Belediyelerine ya da İl Özel İdarelerine bırakılmıştır. Projeler bu kurumlar tarafından yapılır veya yaptırılarak uygulanabileceği gibi TOKİ ile ortak uygulama ya da TOKİ’de yaptırabilir. TOKİ’ye bu yetki ile süreçte etkin rol verilmiştir. Yenileme alanlarında anlaşma sağlanamaması durumunda taşınmazların İl Özel İdaresi ve Belediyeler tarafından kamulaştırılabileceği ifadesi ile yerel halk zorunda bırakılarak yaptırım uygulama yoluna gidilmiştir. Uygulama ile ilgili bir diğer madde de bilgilendirilmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alma ve bunların katılımını sağlamaktan bahsedilerek projenin uygulanmasında katılım ele alınmıştır. Ancak dar kapsamlı bir katılımdan bahsedilmektedir. Buradaki “katılımın amacı” projeyi kamuya duyurmaktır. Yerelin sorunlarını öğrenmek, planlama sürecine dâhil etmek, kamunun beklentilerini belirlemek ve sorunlara yönelik çözüm üretmek amacı gütmemektedir.

16.05.2012 tarihli 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 23.10.2011 tarihinde Van ilinde gerçekleşen deprem sonucunda gündeme gelmiştir. Kanun’un amacı; “afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir.” şeklindedir.

“29.06.2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin; Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün görevlerinden d bendinde; “Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, dönüşüm alanı ilan edilen alanlardaki yapıların tespiti ile arsa ve arazi düzenleme ve değerlendirme iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak; dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, gerektiğinde acele kamulaştırma, paylı mülkiyete ayırma, birleştirme, finansman düzenlemelerinde bulunma, dönüşüm alanları içindeki gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, gerektiğinde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verme, kat mülkiyeti tesisi, tescili ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.” olarak belirlenmiştir.

Yasa, geçmişte yapılan hataların düzeltilmesi iddiasıyla meşruiyet kazanmaya çalışsa da, uygulamaya dönük ortaya atılan tasarılar ve projeler yerleşim riski taşıyan, afete açık konut alanlarının yine aynı kullanım kararlarıyla dönüştürüleceğini, aynı risk mekânlarında daha yoğun yapılaşmaların inşaa edileceğini haber vermektedir (Karaağaç, 2012).

Ayrıca kanun metni boyunca birkaç maddede “İdare tarafından talep edilmesi halinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak...” ya da “Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine....” Gibi ifadelerde katılımcılığa atıf yapıyormuş gibi görünmekte fakat katılımcılık ya da itiraz kanalları tarif edilmemekte, devlet kurumları mutlak yetkilerle donatılmaktadır. Bu haliyle metin, muhalefeti atlatarak dönüşümü bir an önce hayata geçirmek isteyen iktidarın uzlaşma diktesi gibi okunmaktadır (Karaağaç, 2012).

6306 sayılı kanun ile dönüşüm alanlarında uzlaşma sağlanamaması durumunda acele kamulaştırma ile zorunda bırakma ve projelerin uygulanmasında Bakanlığın yaptırım uygulaması, aynı zamanda projelerin Bakanlıkça yapılması sebebiyle yerel yönetimlerin bu süreçlerin dışında bırakılması söz konusudur. Proje alanlarının belirlenmesinde ise netlik yoktur. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek gayrimenkul sahiplerinden isteyebilir dolayısıyla sorumluluk halka bırakılmaktadır. Tespitlerin yapılmasında İdare de dâhil edilerek Özel İdarelerden sürece dâhil edilmiştir. Kanunla 3’üncü maddesinin 4’üncü fıkrası ile Hazine dışındaki kamu kurumlarına ait taşınmazların da (bu alanların riskli alanda olma koşulu da aranmadan) Bakanlığa tahsis edilmesinin, Bakanlık tarafından yapılaşma amacıyla kullanılmasının ve bu alanların Bakanlık aracılığıyla TOKİ’ye ya da belediyeye bedelsiz devri söz konusudur. Bu devir işlemlerinin “hangi amaçla” ve “hangi koşullarda” yapılacağı

belirtilmemiş, oldukça genel bir yetkilendirmeye yer verilmiştir. Bu düzenleme ile kentin rantı yükselen bölümlerinde yer alan okul, hastane vb. kamu kurumlarına ait alanların Bakanlık, TOKİ ya da belediye aracılığıyla talan edilmesinin de önü ardına kadar açılmaktadır (Tmmob Şehir Plancıları Odası, 2012). Riskli alanlardaki yapılara verilen kamusal hizmetlerin durdurulmasına ilişkin düzenleme barınma sorunlarına çözüm bulmadan kamu mağduriyetine yol açacağı için yeni sorunlarında beraberinde getirecektir. Kanunun tahliye ve yıktırma başlıklı 5'inci maddesinde yapılan düzenlemede var olan “anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine veya kiracılarına geçici konut veya işyeri tahsisi veya kira yardımı yapılabilir” biçimindeki düzenleme, “yapılabilir” gibi belirsizlik taşımaktadır. Bakanlık, planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlanma yetkisini kendinde toplayarak yerel yönetimlere süreç dışında bırakmaktadır.

5609 sayılı kanunla yapılan bir diğer değişikliğe göre, (Ek Madde 4) 189 sayılı Milli Savunma Bakanlığı iskân ihtiyaçları sarfiyat icrası ve bu bakanlıkça kullanılan gayrimenkullerden lüzumu kalmayanların satılmasına salahiyet verilmesi hakkında kanun kapsamında bulunan taşınmazlar ile herhangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olan taşınmazlar hariç olmak üzere mülkiyeti hazineye ait olup, 775 sayılı kanuna göre TOKİ başkanlığınca başlatılacak olan projeler çerçevesinde kullanılacak olan taşınmazlar bedelsiz olarak TOKİ'ye devredilerek, anılan başkanlığın talebi ve Maliye Bakanlığının onayı ile tapuda TOKİ adına tescil edilir. Kanunun hükümleri uyarınca Bayındırlık ve İskân Bakanlığında başlatılan veya planlanmış iş ve işlemlere ilişkin her türlü hak, yetki ve görevler, alacak, borç ve mükellefiyetleri TOKİ'ye devredilmiştir (Yavuzçehre, 2012).

Yukarıda sayılan görevler göz önüne alındığı zaman, TOKİ kuruluş amaçlarıyla tam örtüşen işler yapmamakta görünmektedir. Kurum, kuruluş amacı ilk başta kredilendirme iken, bugün çok farklı bir noktadır. TOKİ, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yapması gereken işleri üstlenmiş görünmektedir. TOKİ'nin belediye sınırları içerisindeki hazine arazilerini planlama yetkisini alması ve hazırladığı planları dayatması ortadan kaldırılması, Arsa Ofisinin kapatılması sonrasındaki tüm mülkleri devralması; yeni ortaklıklar kurma yetkisi, idareye kaynak sağlamak amaçlı kar amaçlı projelere imza atma yetkisi, gecekonduların tasfiyesi yetkisi, gecekondular yasasında tanımlanan Bayındırlık ve İskân Bakanlığının yetkileri ve Emlak Bankasının tüm vasıflı arazilerinin devrine de sağladıktan sonra imar planı yapma yetkisini de alarak da inanılmaz bir kaynağa ve hareket alanına kavuşmuştur (Yavuzçehre, 2012).

Tüm yenileme ve dönüşüm sonunda aynı türden yapılar ve yaşam biçimleri yasayla tarif edilmektedir. Alternatif bir yaşam alanı tezahürü olabileceği, buna bağlı farklı mülkiyet biçimleri, kullanım kararları, yapı farklılıkları olabileceği, buna da yaşayanların karar verebileceği fikri kanun yapıcılarının ne işine ne de aklına gelmiş gibi görünmektedir (Karaağaç, 2012).

2.3.3. Türkiye’deki Kentsel Dönüşüm Pratikleri ve Süreçleri

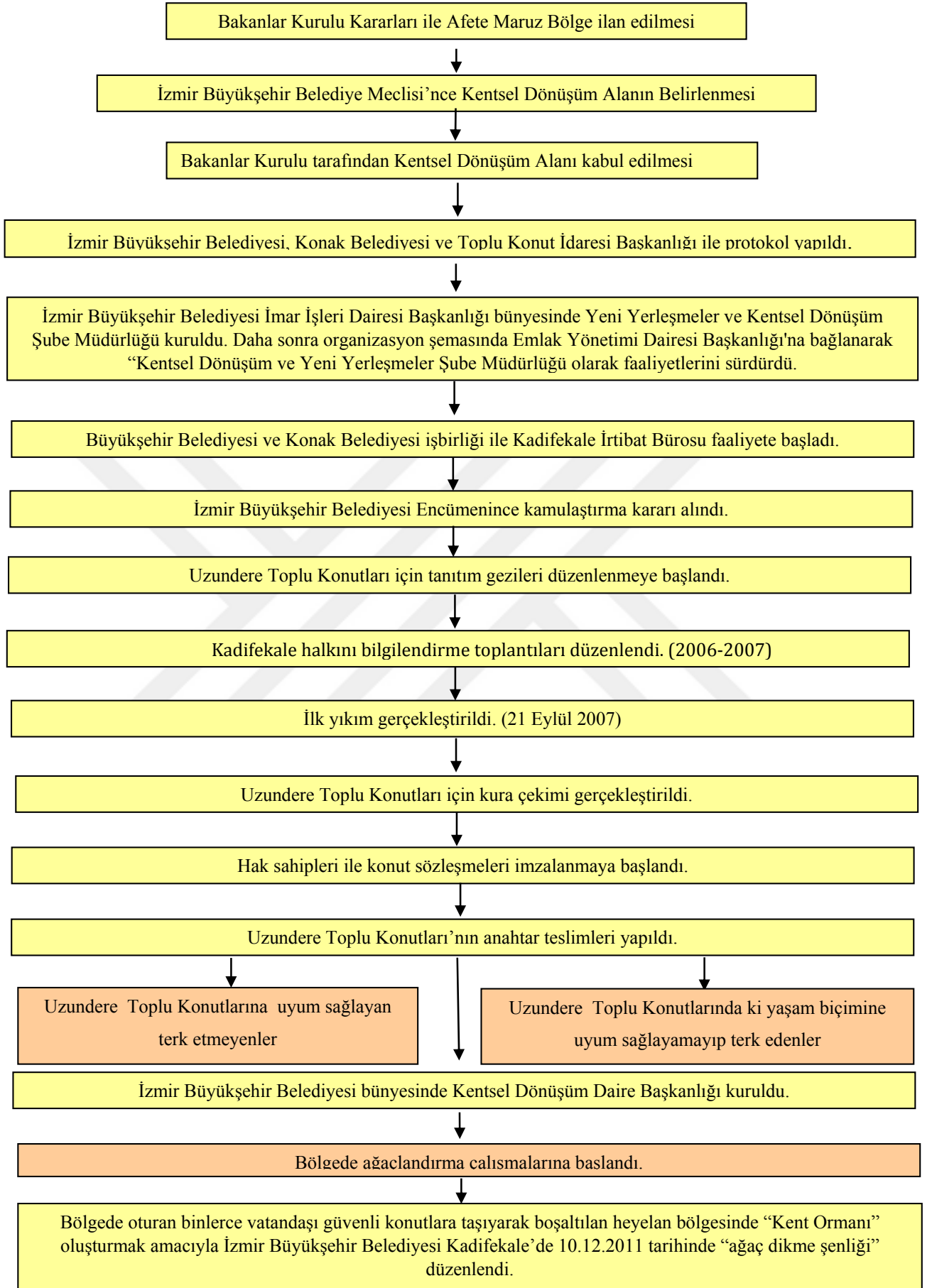
Kentsel planlama pratiği açısından bakıldığında Türkiye’deki kentsel dönüşüm projelerinin süreçlerinin incelenmesi, hangi noktada ne tür sorunların çıktığı, hangi paydaşların bu süreçlerde ne kadar etkin olduğu, projelerin hedef ve amaçlarına ulaşma/ulaşamama durumlarına altlık oluşturması amacıyla İzmir Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi’nin tamamlanmış proje olması nedeniyle proje süreçleri incelenecektir. İncelenen proje üzerinden kentsel dönüşüm süreç diyagramı oluşturulacaktır.

İzmir Kadifekale Kentsel Yenileme Proje alanı; 420 dönüm olmak üzere, toplam nüfus 20 bin kişi ve toplam 1968 yapı mevcuttur. Hanehalkı büyüklüğü 10,1’dir. Alanda Altay, Kadifekale, İmariye, Kosava, Hasan Özdemir, 19 Mayıs, Yeşildere, Kadriye ve Vezirağa olmak üzere 9 adet mahalleyi kapsamaktadır. 1978, 1981, 1998 ve 2003 tarihli 4 farklı Bakanlar Kurulu Kararı ile ‘‘ Afete Maruz Bölge’’ ilan edilmiştir. Alanda ilk yıkım 2007’de gerçekleştirilmiştir. 1916 yapının tahliyesi ve yıkımı tamamlanmıştır. (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2012)



Şekil 2. 1. Kadifekale Heyelan Bölgesi Sınırları ve Çevresi

Kadifekale ve Bayraklı Heyelan Bölgelerinde yaşayan hak sahipleri ile yürütülen uzlaşma görüşmelerinin sonunda, hak sahipleri ile uzlaşarak, konut isteyenlere, kalan borçlarını 15 yıl geri ödemeli olarak ve maliyet fiyatlarıyla 1094 konut tahsis edilmiş, istemeyenlere kamulaştırma bedelleri nakit olarak ödenmiş durumdadır. Afete Maruz Bölgede 10 Mayıs 2012 tarihi itibarıyla 1881 adet yapı yıkılmıştır. 1097 aileye ($1097 \times 10.1 = 11148$ kişi) konut tahsisi yapılmış ve ağaçlandırma çalışmalarına başlanmıştır. Proje tamamlamıştır. (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2012)



Şekil 2. 2. İzmir Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi İşlem Adımları



Şekil 2. 3. Kadifekale 2006 (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2012).



Şekil 2. 4. Kadifekale 2012 (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2012).

Projenin tamamlanmasıyla alanda afet yaşanmadan önlem alınarak kente 420 dönüm yeşil alan kazandırılmıştır. Talep eden vatandaşlara Uzundere’de konut tahsis edilmiştir. Projenin tamamlanması sonucunda tarihi simge olan Kadifekale’nin güney ve güneybatı silueti ortaya çıkarılmıştır. (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2012).

Ülkemizde farklı dönüşüm problemlerine karşı verilen cevaplarda, genelde dönüşüm sorunları fiziksel mekânın dönüşümüne indirgenmiş; dönüşümün toplumsal, ekonomik ve çevresel

boyutları göz ardı edilmiştir. Oysa kentsel dönüşüm, fiziksel mekânın dönüşümünün yanı sıra, sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, çevreyle ilgili ve doğal dengenin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması ile birlikte kapsamlı ve bütünlük bir yaklaşımla ele alındığı takdirde başarıya ulaşabilir. Türkiye’de kentsel dönüşüm süreçlerinde süreçte Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kamu adına devreye girmekte, bu alanlardaki dönüşümlerin tetikleyicisi olmaktadır. Kendisine yasal çerçeve ile verilen rolle birlikte bir Kamu İktisadi Teşekkülü (KİT) misyonu üstlenen kurum bu alanlardaki kamu müdahalelerini gerçekleştirmektedir. Kentin boş alanlarında ya da özel mülkiyetteki büyük arazilerinde sermaye şirketleri kendileri proje ve uygulama yaparken, kentte proje yapılması riskli gecekondularında TOKİ devreye girdiği görülmektedir. Süreç içerisinde kentsel dönüşüm irtibat büroları kurulduğu, bu irtibat bürolarının sadece yerel halkı bilgilendirme amacı güttüğü görülmektedir. Kentsel dönüşüm projesine yerel halkın katılımını sağlamak amacından oldukça uzaktır. Anket çalışmaları ise yerel halktan bilgi toplamak amacıyla yapılmakta olup, yerel halka nasıl bir proje hazırlanması konusunda soru sorulmamakta ve dolayısıyla gene yerel halkın proje süreçlerinde söz hakkı verilmeyerek sürece dâhil edilmemektedir.

2.4. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yönetim ve Uygulamada Ortaya Çıkan Sosyal, Ekonomik ve Yasal Sorunlar

Yönetim olgusu; kaynakların olumlu, sistemli ve başarılı bir biçimde kullanılması noktasında birbirini tamamlayan, işletmelerin işlevlerine ilişkin eylemlerin sistem ve kontrolleri planlamakta ve düzenlenmektedir (Çaçaş, 2014).

Proje yönetimini Chapman ve Ward 2003’de, belirlenen proje hedeflerine ulaşabilmek için proje faaliyetlerini planlamak, dökümantasyon haline getirmek ve kontrolünü sağlamak, olarak tanımlamıştır. Proje ile ilgili performans, maliyet, çizelge veya zaman, proje ölçeği veya büyüklüğü olmak üzere dört adet değişken tanımlayarak; faaliyetleri gerçekleştirilirken performans, maliyet ve zaman kısıtlamaları içerisinde kalmak gerektiği ve proje büyüklüğünün belli sınırlarda tutulmasının zorunluluğunu vurgulamıştır (Çaçaş, 2014).

Spinner ise proje yönetimini, “programlı, ekonomik bir şekilde ve projenin başlangıcında ortaya koyulan zaman, maliyet, teknik ve/veya hizmet sonucuna ulaşmak amacıyla zaman, hammadde ve malzeme, işgücü ve maliyetlerin yönetilmesidir” şeklinde tanımlamıştır

(Çaçaş, 2014). Bu tanımlamaların ışığında proje yönetim sürecindeki temel görevler şöyle sıralanabilir;

- a- Proje ekibini gerekli uzmanlıklar çerçevesinde kurmak,
- b- Planlama dokümantasyonunu hazırlamak,
- c- Proje değişkenliklerini yönetmek,
- d- Projenin belirlenen zamanda ve planlanan bütçe ile bitirilmesini sağlamak için görev ve sorumlulukları düzenlemek (Çaçaş, 2014).

Bir projede amaçlar, bir yerde kuruluşun oluşturulması ve faaliyetlerin organize edilmesinin nedenini oluşturdukları için en önemli unsurlardır. Plan ise, amaca erişmek için ne yapılması gerektiğini belirten araçtır. Planlar, amaçlar gerçekleştirmek için kuruluşun elindeki imkan ve kaynakların (maddi ve beşeri) tahsisi, yapılacak işlerin zaman içinde programlanması, bu işleri yapacak personele görevlerin dağılması ile ilgilidir (Çaçaş, 2014).

Yönetim faaliyeti kapsamında öncelikli olarak yapılması gereken planlamadır. Planlama projenin amacına ulaşması yolunda; ne? kim tarafından? ne zaman? nasıl? hangi kaynaklar kullanılarak? neden yapılacaktır? sorularının cevaplarını ortaya koyma noktasında mali ve beşeri kaynakların kullanılmasına dair faaliyetlerin tanımlanmasını gerekli kılmaktadır. Planlama ile amaçlanan sadece belirlenen hedeflere ulaşmayı sağlamak değil, hedeflere ulaştıracak yaklaşımı ortaya çıkarmaktır. Böylece, planlar, amaçları gerçekleştirmenin yol ve araçlarını belirlemektedir. Projede ne kadar iyi planlama yapılır ve bu planlama ne kadar iyi bir şekilde gerçekleştirilirse, o derecede proje yönetimin etkinlik şansı artmaktadır (Çaçaş, 2014).

Kontrol kavramına ilişkin birçok yönetim bilimci tarafından çok sayıda tanımlama yapılmıştır. 1916 yılında Fayol bir örgütte kontrol, her şeyin yapılan plana, verilen emirlere ve kabul edilen ilkelere uygun olarak yürüyüp yürümediğini denetlemektir, şeklinde bir tanım yapmıştır. Dimock (1945,s.218)'a göre kontrol, üst yönetimin talimatlarının ve beklentilerinin ne ölçüde başarıldığını belirleyebilmek için -belirlenen amaçlar ve standartlar ışığında- mevcut performansın analiz edilmesidir. Davis (1951,s.628)'e göre kontrol, bir amacın başarılması için eylemleri, planların gerektirdikleri doğrultuda olması noktasında, zorlayan ve düzenleyen bir süreçtir (Çaçaş, 2014).

Kentsel Dönüşüm koruma, iyileştirme, yenileme, yenileşme, yeniden canlandırma ve soylulaştırma yöntemlerinin kullanılarak “çeşitli nedenlerle çöküntüye uğramış, köhnemiş, eskimiş, bozulmuş ya da bu süreçlerin henüz yaşanmakta olduğu kent parçalarının yeniden hayata döndürülmesidir.” Kent parçalarının yeniden hayata döndürülmesinde sosyal, ekonomik ve yasal sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu sorunlar Çizelge 2.2’de verilmiştir. (Kıyım, 2015)

Çizelge 2. 2. Konut Alanlarının Yenilenmesinde Ortaya Çıkan Sorunlar (Özden,2008)

SOSYAL SORUNLAR	YASAL SORUNLAR	EKONOMİK SORUNLAR
Yerleşik nüfusun geleceğine karar verme (Alandan süreli ya da süresiz taşıma, yerinde muhafaza etme,soylulaştırma, sosyal sağıklaştırma, sosyal kalitenin yükseltilmesi, v.s.)	Mülkiyet yapısından kaynaklanan sorunlar	Alanda yaşayan nüfusun genel ekonomik durumu
Etnik sorunları çözümleme	Planlama mevzuatından kaynaklanan sorunlar	Alanda yer alan kiracı ve ev sahibi dengesi
Halka yönelik bilgilendirme ve eğitim programları	Diğer yasal mevzuattan kaynaklanan çatışmalar	Devlet, yerel yönetim ve özel sektör yardımları dengesi
İkna etme ve projeyi benimsetme		Devlet teşvikleri, yerel yönetim yardımları ve özel sektör dengesi
		Kamulaştırma ve satın alma bedellerinin karşılanabilmesi

Yerleşik nüfusun geleceğine karar verme ile ortaya çıkan sosyal sorunların başında halkın fikrinin alınmadan bölgede yaşayan halk düşünülmeden ya da halka yeterli bilgi verilmeden kentsel dönüşüm projesi uygulanması yer almaktadır. Yasal sorunlarda mülkiyet yapısından kaynaklanan sorunlar ile planlama mevzuatından kaynaklanan sorunlar yer almaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları içinde ekonomik sorunlarda önemli bir yere sahiptir. Alanda yaşayan nüfusun genel ekonomik durumu yanında, alanda kiracı ve ev sahibi dengesi de konut alanlarının yenilenmesinde büyük bir rol oynamaktadır. Devletin ve yerel yönetimlerin konut yenileme alanlarına yaptıkları yardımlar ve yatırımlar ile özel sektör yatırımları, kamu ve özel sektör için bir ekonomik getirisi olmadığından, diğer alanlara oranla kısıtlıdır. Bu nedenlerden ötürü projenin uygulandığı alandaki halk ekonomik yönden zor duruma düşmektedir (Kıyım, 2015).

Son yıllarda dünyada yaşanan ekonomik ve siyasal gelişmeler kentlerin, ülke ve dünya bütününde yerlerini değiştirmiştir. Sanayileşme süreci ile birlikte artan kentleşme sonucu ortaya çıkan çarpık yapılaşma, kentlerde yeniden yapılanmayı kaçınılmaz kılmaktadır. Kentsel dönüşüm kavramı da, kentsel alanlardaki ekonomik, sosyal ve fiziksel çöküntü ve bozulmaya karşı bir tepki olarak ortaya çıkmaktadır. Dönüşümün temeli “değişim” dir. Kentsel dönüşüm, bu değişim sürecinin kurumsal ve örgütsel dinamikleri doğrultusunda etkin bir yönetimi gerekli kılmaktadır (Çaçaş, 2014).

Etkin ve başarılı bir proje yönetimi için ön koşul olan planlama, organizasyon, yetkilendirme, koordinasyon ve denetim fonksiyonları, başarılı bir kentsel dönüşüm projesi için de kaçınılmazdır. Dönüşüm projesi ile belirlenen hedeflere, tanımlanan kaynak ve zaman çerçevesinde ulaşmak sürecin planlanmasına, organizasyonuna, denetimine, insan kaynaklarının becerisine, koordinasyonuna, ekiplere ve işbirliğine bağlıdır. Birbirinden farklı alt süreçleri kapsayan kentsel dönüşüm proje süreci, bir amaç doğrultusunda birçok değişkenin kontrol edilmesini, yönlendirilmesini ve koordine edilmesini gerekli kılan dinamik bir süreçtir. Her yönetim faaliyeti gibi, kentsel dönüşüm proje yönetimi de, yönetim işlevlerinin etkin bir şekilde yerine getirilmesiyle etkinlik ve başarı kazanabilir (Çaçaş, 2014).

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Araştırma Materyali

3.1.1. Literatür Çalışmaları

Kentsel dönüşüm, uygulama ayağı olan kentsel bir pratiktir. Bu çalışmanın temelini kentsel dönüşüm pratiklerinin uygulama aşamasında çıkan sorunlarının tespit edilmesi ve çözüme yönelik öneriler geliştirme oluşturmaktadır. Buna bağlı olarak öncelikle ulusal ve uluslararası literatür taraması yapılarak kentsel dönüşüm ‘nedir?’ ‘ne değildir?’ soruları dikkate alınarak tanımlanmıştır.

İkinci aşamada; kentsel dönüşümün ortaya çıkış nedenleri, gelişim süreçleri, amaç ve hedeflerinin neler olduğu tespiti yapılmıştır. Oluşturulan tespitlerle birlikte tez konusunun kendisine sorun edindiği kentsel dönüşüm projelerinde paydaşlar ve paydaşların sürece katılımı ve süreçte ki etkinliği ortaya koyulmaya çalışılmıştır.

Sonrasında, buna paralel olarak, paydaşların sürece dâhil olma yöntemlerini anlamak adına kentsel dönüşümde ortaklık modelleri incelenmiştir. İnceleme sonucunda ortaklık modellerinin kentsel dönüşümde farklı yaklaşımlara göre ortaklık kurulmaktadır. Fiziksel, ekonomik, sosyal ve yönetsel boyutlarına göre kurulacak ortaklık modeli değişmektedir. Kurulan ortaklıkların uygulama örneklerini görmek adına, uluslararası kentsel dönüşüm uygulama pratikleri incelenerek, belirlenen uygulama yöntemlerinin pratikteki yansımaları incelenmiştir. Uluslararası uygulama pratiklerine bakıldığında ise fiziksel, ekonomik, sosyal, çevresel ve yönetsel boyutlarının birlikte ele alındığı, her birinin sorunlarına akılcı, bilimsel ve teknik çözüm arama kaygısı yaşandığı görülmüştür. Özellikle Avrupa örneklerinde kentsel dönüşüm, sosyal boyutu öncelikli olan ve yık-yap bakış açısından uzak olup, daha çok etkinliği artırma yöntemi seçilerek uygulandığı görülmektedir. Rio örneği ise uygulama açısından Türkiye’deki örneklere yakın bir kentsel dönüşüm pratiğidir. Süreç incelendiğinde Türkiye ile paralel ilerlediği görülmektedir. Ancak tek farklı yanı kentsel dönüşümün Rio da yerinde yapılması, Türkiye’de ise yerel halkın yerinden edilmesidir. Rio da, mevcut kullanıcılar boşaltılıp, yeni kullanıcılara bırakılmamış, aksine mevcut kullanıcılar dikkate alınarak uygulanmıştır.

Türkiye’deki kentsel dönüşüm süreçlerine bakıldığında ise, nedenleri ve gelişim süreci Avrupa ülkelerine göre temelde benzer nedenler olsa bile farklılık göstermektedir. Bu farklılıkların oluşmasındaki temel faktörler başta afet ve afet riskleri olmak üzere neoliberal politikalar etkisinde kalan kentlerin sanayileşme sürecine hazırlıksız yakalanması ve bu sürecin hızlı ilerlemesi sonucu gecekonduların sorununa baş edilemez hale gelmesidir. Hızlı sanayileşme kentlerin yoğun ve kontrolsüz göç almasına ve plansız gelişmesine neden olmuştur. Bu plansız duruma maruz kalan kentler niteliksiz kentsel alanların oluşmasına neden olmuştur. Buna hazırlıksız yakalanan sadece kentler değildir. Kentlerle birlikte merkezi ve yerel yönetimler de kontrolsüz ve hızlı gelişen bu durum karşısında yasal olarak önlem alamamıştır. Böylece gecekondulaşmanın önüne geçilememiş ve yapılan imar afları ile günü kurtarmaya yönelik kısa vadeli çözümler üretilmiştir. Kentsel dönüşüm, zaman içerisinde yasal mevzuatta şekil değiştirmiş ve günümüzde inşaat sektörüne katma değer sağlayan, sadece fiziksel ve ekonomik boyutu dikkate alınan bir şekle dönüştüğü görülmektedir.

3.1.2. Araştırma Alanı Analiz Çalışmaları

Tezin örneklemini oluşturan Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kalan Ilıcabaşı Mahallesi’nin ülke, bölge, Aydın İli ve yereldeki yeri ve öneminin anlaşılması, kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesinin öncesinin ve sonrasının bilimsel ve teknik analizlerinin yapılması, coğrafi konumunu ve tarihsel gelişiminin incelenmesi, mahallede ikamet eden yerel halkın sosyokültürel ve ekonomik yapısının tespit edilmesi adına hazırlanan anket sorularının mahalle sakinlerine yönetilerek anket çalışmasının yapılması, kentsel dönüşüm alanının fiziksel ve mekânsal dokusunu anlamak adına alan kullanımı, kadastral yapı, kat adedi, mevcut donatı, ulaşım ve hareketlilik analizlerinin yapılmasını ve meri planlarının incelenmesini kapsamaktadır.

Tezin temel kaygısı olan paydaşların, Ilıcabaşı kentsel dönüşüm projesi kapsamında sürece dâhil olan paydaşların belirlenmesi için; belirtilen paydaşların sürece katılma şekilleriyle süreçteki etkinliklerinin ve etkilerinin incelenmesi adına internet kaynakları taranmış ve alan araştırması olarak mülakatlar yapılmıştır.

3.1.3. Anketin Tasarımı ve Uygulanması

Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm projesi kapsamında kalan Ilıcabaşı Mahalle sakinlerinin sosyo-kültürel, ekonomik, mahallenin sorunlarını ve kentsel dönüşüm projesine bakış açılarını güncel olarak yerelden öğrenmek amacıyla anket çalışması düşünülmüş ve bu doğrultuda anket oluşturulmuştur.

Anket oluşturulmasının temel nedeni yerele ait sorunların ve kentsel dönüşüme yönelik çözüm önerilerinin ham olarak öğrenilmek istenmesidir.

İkinci neden, yerel halkın ekonomik anlamda geçinme stratejilerini belirleme ve sosyal olguların yansımalarını gözlemlemektir.

Bir diğer neden ise, yerel halkın kentsel dönüşüm projesine olan tepkilerini tespit etmek, güvenlerini ölçmek ve taleplerini belirlemektir.

Sorular hazırlanırken yerel halkın tahmin edilen sosyo-kültürel ve ekonomik yapısı dikkate alınmıştır. Yerel halka yönetilen anket soruları Ek 14'te yer almaktadır. Yerel halkla ilgili bilgilere farklı kaynaklardan da ulaşılabilir olmasına rağmen en güncel bilginin yerel halkta olduğu düşüncesi ile anket çalışması bu tez kapsamında önemli bir yere sahiptir.

3.2. Araştırma Yöntemi

3.2.1. Amaç ve Hedeflerin Belirlenmesi

Kentsel dönüşüm birçok planlama ilke ve esaslarını farklı boyutlarıyla içinde barındıran bir kentsel uygulama pratiğidir. Bu farklılıkların birbiri ile olan ilişkisi kentsel dönüşüm projelerinin süreçlerini, etkilerini, sorun ve çözümlerini sunma noktasında belirleyicidir.

Bu açıdan bakıldığında, tezin özgün değeri doğrultusunda; ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm örnekleri üzerinden dönüşüm sürecine doğrudan katılım sağlayan ve önemli rol oynayan paydaşların bakış açılarını irdelemek ve elde edilen görüşler üzerinden kentsel dönüşüm stratejilerini tespit etmektir. Bu çalışmanın sonucunda kentsel dönüşüm proje süreçlerinde aktif ve pasif olarak yer alan paydaşların analizlerini yaparak gerek literatür de

gerekse yasal mevzuat kapsamında kentsel dönüşüm olgusunun şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına bağlı olarak proje süreçlerinin gelişimine katkı sağlamayı amaç edinmiştir.

Yapılan literatür ve saha çalışmaları sonucunda belirlenen paydaşların süreçlerdeki etki ve etkinliklerinin yeterli seviyede olmadığı tespit edilmesi nedeniyle özellikle yerel halk, basın ve sivil toplum örgütlerinin kentsel dönüşüm projelerinde etkisinin artırılması bu tezin temel hedefidir.

3.2.2. Mevcut Durumun Belirlenmesi

Türkiye’deki kentsel dönüşüm proje alanlarına bakıldığında genelde yoksul kesimin yaşadığı ve belirli bir etnik kökenin ya da birden fazla etnik kökenin birlikte varlığını sürdürdüğü bölgeler olduğu görülmektedir. Özel sosyal oluşum içindeki bu alanlar günümüzde arsa rantı açısından değerli alanlar olup, kent merkezlerine olan konum ve bağlantıları açısından cazip noktalar. Kamu eliyle yapılan kentsel dönüşüm projeleri özel sektör tarafından ucuz arsa olarak görülmekte ve mevcut kullanıcılar alandan dışlanmaktadır.

Aydın özelinde ise, Ilıcabaşı Mahallesi 6306 sayılı yasa ile başlanan ilk kentsel dönüşüm projesidir. Alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesinde mevcut konutların afet riski taşınması ve şehrin doğu girişinin estetik hale getirilmesi istemidir. Mahalle sakinleri Roman, Bulgar Göçmeni, Kürt ve Yörük gibi birden çok etnik kökeni içinde barındırmaktadır. Mahalle sakinleri yoksul olup, birçoğu sosyal yardımlar almaktadır.

Ancak, Aydın genelinden mahalleye bakıldığında Roman Mahallesi olarak görülmekte ve uyuşturucu ve hırsızlık olaylarının hâsıl olması sebebiyle mahalleye karşı tepkili bir davranış biçimine sahiptir.

Türkiye genelindeki kentsel dönüşüm projelerine ve Aydın Büyükşehir Belediyesinin proje süreçlerine bakıldığında alanın afet riski altında olmasından ziyade, asıl kaygının arsa rantı kaygısı olduğu görülmektedir. Aydın Büyükşehir Belediyesi uzlaşma yoluyla Romanları alandan çıkarma güdümündedir.

Mahallenin fiziksel dokusuna bakıldığında ise; 5 katlı bloklar ve 1-2-3 katlı yapılar olmak üzere iki farklı mekân dokusunun oluştuğu görülmektedir. Konutlar niteliksizdir ve afet riski taşımaktadır. 5 katlı bloklardan oluşan alanın güney bölgesi Bulgar Göçmenleri için yapılmış sosyal konut alanıdır. 1-2-3 katlı yapıların oluşturduğu alanın kuzey bölgesi Romanların yaşadığı bölgesidir. Romanların oluşturduğu mekân dokusunda, genelde parsel içinde tek odalar halinde konutlar yapılmıştır. Banyo, tuvalet ve mutfak parsel içerisinde konutlardan bağımsız olarak yer almakta ve ortak kullanım alanıdır. Dışa dönük bu yaşam tarzı Romanlar tarafından benimsenmiştir. Sosyal konut bölgesinde ise, 5 katlı, çift daireli olmak üzere 26 blok bulunmaktadır. Zaman içerisinde maddi durumunu iyileştiren kişiler blokları terk etmiş ya da mülkünü satmıştır. Bloklar da zamanla Roman vatandaşların da mülk edindiği görülmektedir. Blokların %60'a yakını boş olup, kullanılmamaktadır. Nüfus yapısına bakıldığında ise, tek yaşayan emekli ve yaşlı kesim ikamet etmektedir.

Mahallenin genel hareketliliğine bakıldığında gündüz saatlerinde çok sakin ve sessiz, gece saatlerinde ise oldukça gürültülü ve hareketli olduğu gözlemlenmiştir.

Mahalle içerisinde mahalleliye hizmet veren sağlık ocağı, okul ve cami bulunmaktadır. Aydın – Denizli karayoluna hizmet veren ancak, kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesiyle faal olamayan benzin istasyonu ve kentsel dönüşüm ofisi bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm ofisi projenin ilan olmasıyla yaklaşık 1 yıl aktif olarak çalışmış, sonrasında ise kapatılmıştır.

Genel olarak kentsel dönüşüm alanına bakıldığında, sosyal ve ekonomik ilişkilerini oturtmuş, birbirleriyle paylaşma açık bir yapı görülmektedir. Proje süreci ise 2014 başlarında aktif olarak işlemiş, ancak sonrasında pasifize olmuştur. Aydın Büyükşehir Belediyesi tarafından imar planı yapımı ve rezerv alan çalışmalarının devam ettiği bilinmektedir.

3.2.3. Kentsel Dönüşüm Yaklaşımının Geliştirilmesi

Türkiye’de kentsel dönüşümün ortaya çıkışı ve gelişim sürecindeki evrelerine bakıldığında; özel sektöre pazar sağlayan bir yapıda olduğu görülmektedir. Oysaki kentsel dönüşüm kamu hizmeti olarak görülmeli ve sosyal boyutu dikkate alınarak kamu yararına yapılmalı ve kamu hizmeti olarak sunulmalıdır.

Bu tez kapsamında; yapılan tespitler sonucu kentsel dönüşüm proje süreçlerinde belirlenen paydaşların sürece aktif bir şekilde dâhil olması yaklaşımı özömsenecektir/benimsenecektir.



4. ARAŞTIRMA BULGULARI

4.1. Araştırma Alanına İlişkin Analizler

4.1.1. Coğrafi Konumu ve Tarihsel Gelişimi

1950 ve takip eden dönemde Aydın şehir nüfusunun artışında iç göçlerle beraber dış göçler de etkili olmuştur. Cumhuriyetin ilk yıllarında nüfus mübadelesiyle daha sonraki yıllarda ise gerek kendi istekleriyle gerekse bulundukları ülkelerden soydaşlarımızın zorunlu göçe tabii tutulmaları nedeniyle 1911 yılından başlayarak farklı yıllarda ve miktarlarda 1994 yılına kadar şehre toplam 6820 göçmen gelmiştir. Aydın'a sürekli gelen göçmenlere sadece 1953 yılında 500 adet göçmen evinin yapılması, yurtdışından gelen göç miktarının şehrin fiziksel şekillenmesinde önemli bir etki yaptığını göstermektedir. Aslında şehrin bu dönemde alansal olarak büyümesinin başlangıcını göçmenler için yapılan konutlar oluşturmuştur. Nitekim İmar ve İskân Bakanlığı ve belediyenin katkılarıyla başta Kemer ve Mesudiye mahalleleri olmak üzere, Orta Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Ilıcabaşı semti ile o döneme kadar yerleşmeye açılmayan Denizli-İzmir devlet kara yolunun güney kısmındaki Tellidede semtinde göçmen konutları yaptırılmıştır (Uğur, 2003).

Aydın 1990'da 100 bini (107 011) geçen nüfusuyla bugüne kadarki en büyük gelişmeyi bu dönemde yaşamıştır. Gelişme şehrin bütün yönlerde olmasına rağmen, özellikle kuzey ve batı kesimlerde daha geniş ölçekte meydana gelmiştir. Dönem başında şehir ilk olarak kuzey kesimde gelişme kaydetmiştir. Zafer Mahallesi'nin kuzeyinde Kepez semti de olarak bilinen kesimde 1991 yılında 2000 dönümlük bir alan, Adnan Menderes Üniversitesi'nin merkez kampüsü için imara açılmıştır. Bununla beraber yine şehrin kuzeydoğusunda yer alan Ilıcabaşı semtinin ayrı bir mahalle yapılması, şehrin bu alanda bugüne kadar gelişme sağladığını göstermektedir. 1950'li yıllarda sürekli göç olarak gelişen Ilıcabaşı, 1992 yılında bağlı olduğu Orta Mahallesi'nden alınarak ayrı bir mahalle haline getirilmiştir (Uğur, 2003). Ilıcabaşı Mahallesi konum olarak; Aydın ili Efeler ilçesine bağlı, Aydın – Denizli karayolu üzerinde kentin doğu girişinde yer alan yaklaşık 8,5-9 hektarlık alana sahip olan yerleşkedir.



Şekil 4. 1 Ilıcabaşı Mahallesi Uydu Fotoğrafı

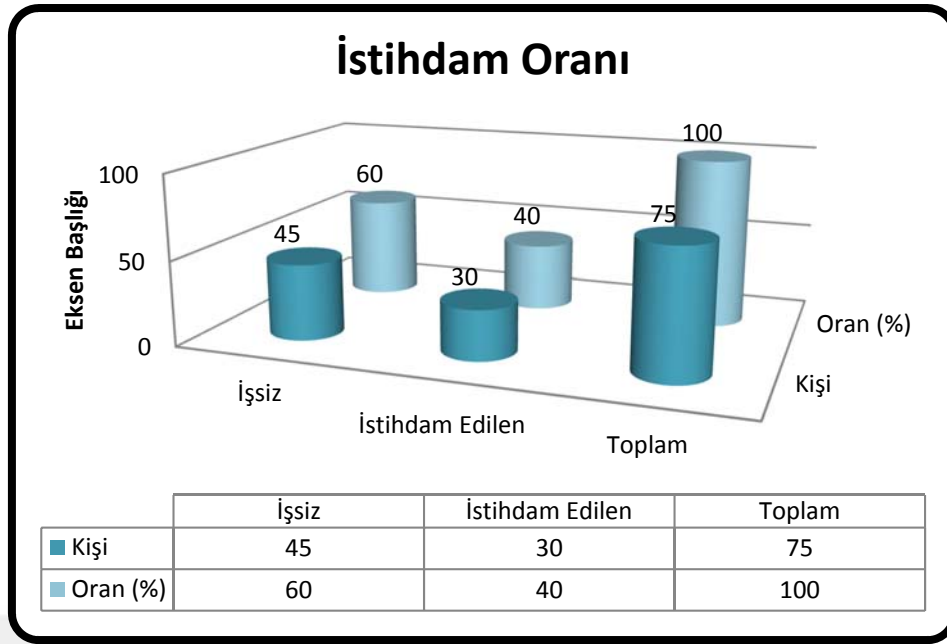
Mahalle yaklaşık 9 ha olmakla beraber kentsel dönüşüm çalışma alanı 8.5 ha'dır. Mahalle nüfusu yaklaşık olarak 1650 kişidir. Konum olarak yakın çevresinde; batısında Aydın Tekstil, Forum Aydın AVM ve Aydın Kent Müzesi, kuzeyinde Teiaş-Aydın İletim Şebeke İşletme Bakım Müdürlüğü ve Adnan Menderes Üniversitesi Kampüsü, doğusunda yol üstü ticaret yapıları ve güneyinde ise Aydın Toptan Gıdacılar Çarşısı ve ASTİM Sanayi Bölgesi yer almaktadır. Mahalle içerisinde ise Ilıcabaşı İlköğretim ve Ortaokulu, Ilıcabaşı (Çuhalı) Cami, Muhtarlık Binası, Romanlar Derneği ve iki adet park bulunmaktadır. Mahalle de Bulgar göçmenleri, Kürtler, Romanlar ve Yörükler olmak üzere farklı kültür, gelenek ve göreneklere sahip olan birden çok etnik gruplardan oluşmaktadır. Dolayısıyla mahalle de birden fazla sosyal yapı bulunmaktadır. Mahalle göçmen konutları ve Romanların yaşadığı bölge olarak kendi içinde bölgelere ayrılmıştır.

Aydın İli, Efeler İlçe, Ilıcabaşı Mahallesi Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın Riskli Alan İlan Edilmesi Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı ile Aydın İli, Merkez İlçe, Ilıcabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 25.3.2013 tarihli ve 1317 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2'nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 3.4.2013 tarihinde kararlaştırılmıştır.

4.1.2. Sosyokültürel ve Ekonomik Yapısı

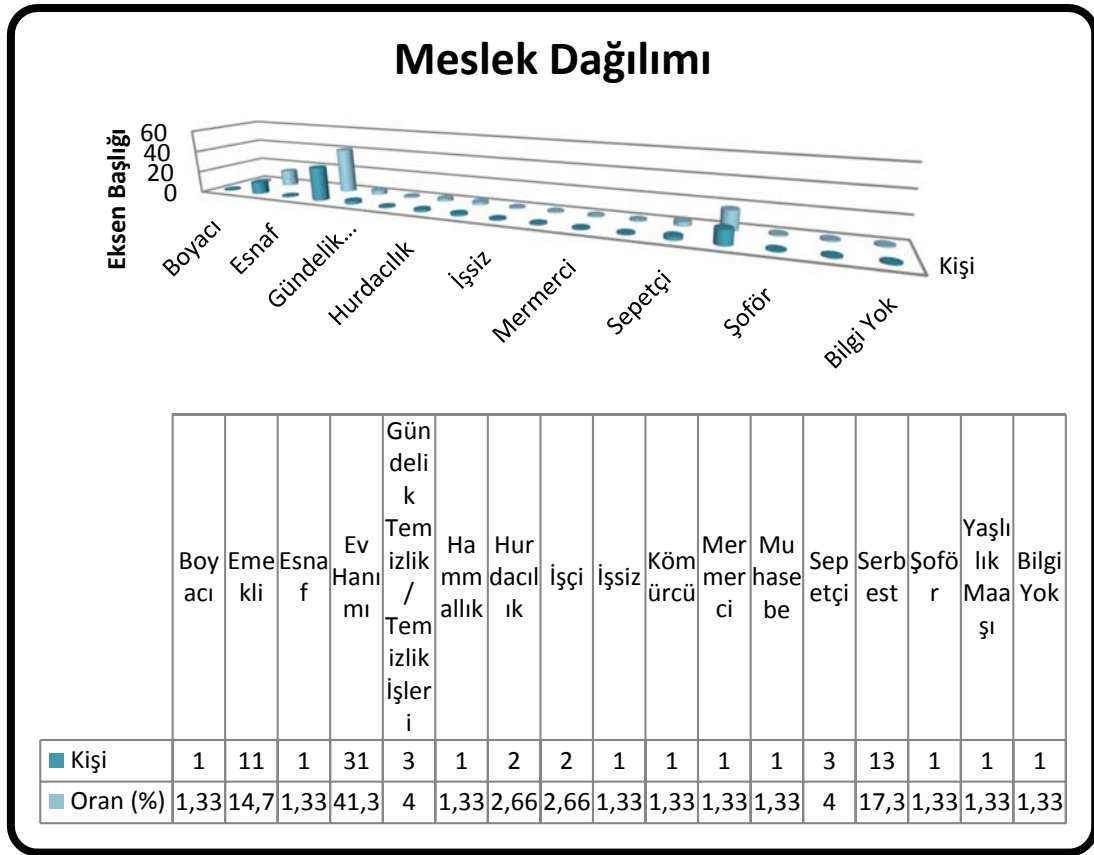
Sosyo-kültürel ve ekonomik yapısını anlamak bağlamında Romanların uğraştığı iş alanlarına bakıldığında çeşitlilik göstermektedir. Çingenelerin uğraştıkları meslekler bağlamında tanıtıldığı kısımda, Çingenelerin ızgara-maşa, elek kalbur gibi ufak tefek şeyler satmakla geçinen göçebe topluluk olduğundan bahseder. Uzun zaman önce belki Çingenelerin geçim kaynaklarından sayılabilecek ızgara-maşa, elek-kalbur gibi uğraşların teknolojinin ilerlemesiyle, dolayısıyla fabrikasyon üretime geçildiği için bugün bu meslek gruplarından bahsedilemeyeceğini ifade eder. Buna paralel olarak bakırın sanayinde kullanılmaya başlamasıyla beraber kalaycılık mesleğini bir anlamda boşa çıkaran malzemeler üretilmiş ve kalaycılık mesleği de kendiliğinden ortadan kalkmıştır. Bugün Romanlar birçok meslek grubunda yer almaktadır. Çiçekçilik gibi bir meslek alanında uğraşanların bile İstanbul'da Sokak satıcıları grubunda yer almaktan ziyade esnaf olarak bu işi yaptıklarını söyleyebiliriz. Kuştepe'deki Romanların birçoğu bu mesleği icra etmektedir. Yalnız yerleşik ve göçebe yaşam tarzıyla da alakalı olarak her gün başka bir yerde yapılan bir iş olmasından ziyade belirli alanlarda (Taksim Meydanında, Üsküdar İskelesi'nde vb.) çiçek satılmaktadır. Bununla birlikte Romanların en bilindik meslekleri müzisyenliktir. Ne zaman tam olarak çalgıcılıkla meşgul oldukları bilinmemekle birlikte, Türkiye'de Romanlar müzisyenlikleriyle tanınmaktadır (Balcı, 2009)

Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında mahalle halkının sosyal ve ekonomik yapısını anlama, yakın çevreden memnuniyetlerini ölçme, kentsel dönüşüm algılarını ölçme, proje sürecini değerlendirme ve beklentilerini gözlemleme, mahallede kalma ya da gitme isteklerini ölçme amaçlı Ek-14'de sunulan anket soruları yöneltilmiştir. Ankete toplam 94 kişi katılmış olup; 19 adet anket, kişinin ankete devam etmek istememe ya da tutarsız cevap vermesi gibi nedenlerden dolayı geçersiz sayılmıştır. Yapılan anket çalışması sonucunda 75 adet anket değerlendirilmiş olup, aşağıdaki gibi incelenmiştir.



Şekil 4. 2. Ilıcabaşı Mahallesi İstihdam Oranı

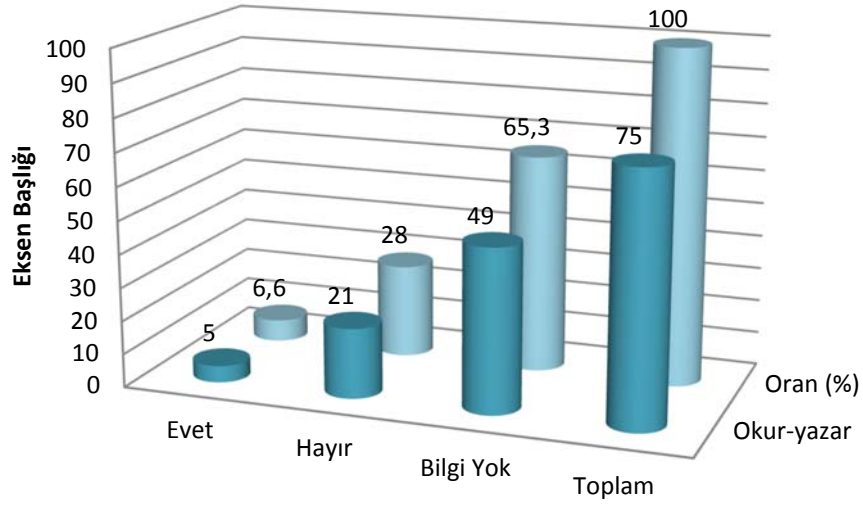
Çalışma durumuna bakıldığında mahalle halkının %60'nın işsiz, %40'nın ise istihdama dahil olduğu tespit edilmiştir. Türkiye geneline bakıldığında; iş gücüne katılma oranı %50.8, işsizlik oranı %9.7, istihdam oran %45.9'dur (Tuik, 2014). Ilıcabaşı Mahallesi değerleri ile karşılaştırıldığında işsizlik oranı Türkiye ortalamasının üstünde kalırken, istihdam oranı ortalamasının altında kalmaktadır.



Şekil 4. 3. Ilıcabaşı Mahallesi Meslek Dağılımı

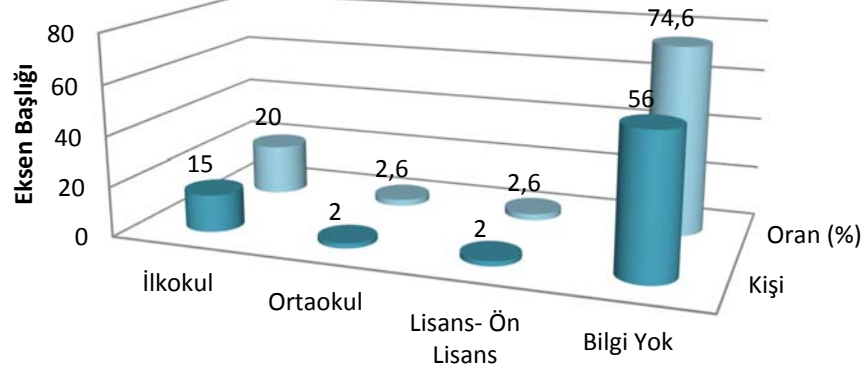
Meslek dağılımına bakıldığında; %41,33 oranında ev hanımı olduğu, ikinci sırada %17,33 oranında serbest meslek ve %14,66 oranında emekli gelmektedir. Boyacı, esnaf, gündelik temizlik ve temizlik işçisi, hamallık, hurdacılık, işçi, mermerci, muhasebeci, sepetçi ve şoför gibi iş kollarında da istihdam edilmekte olduğu görülmüştür.

Okur-Yazar Durumu



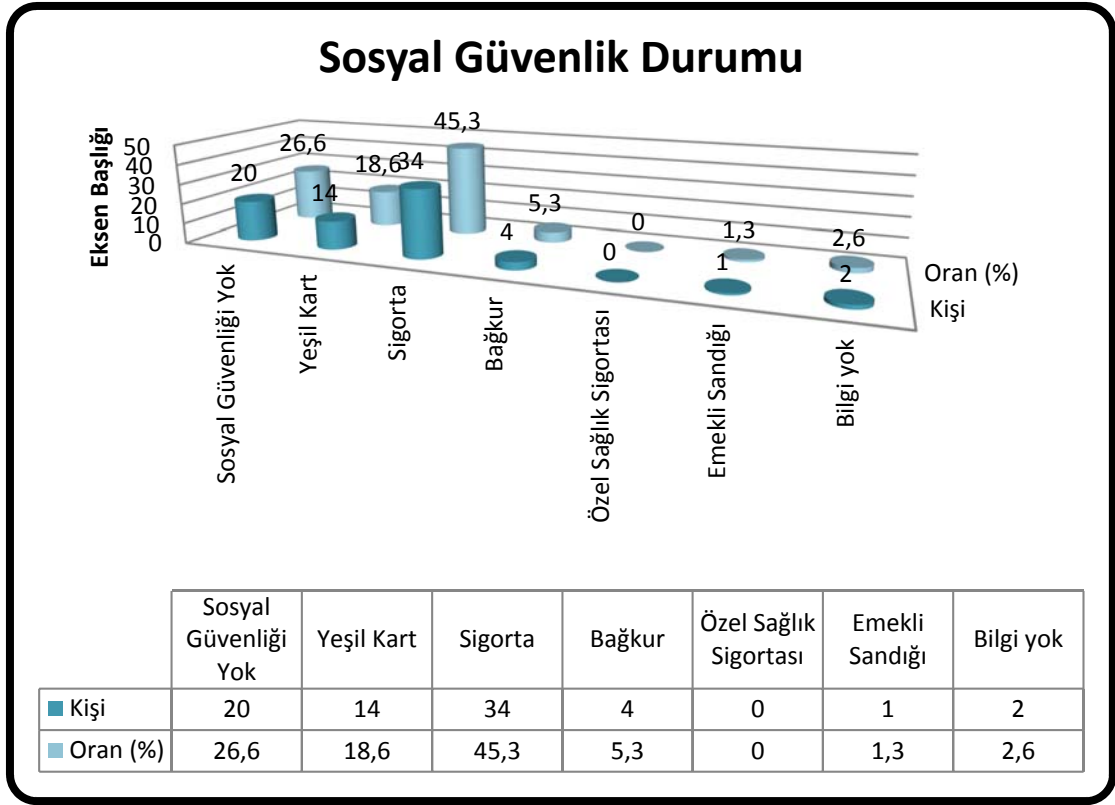
Şekil 4. 4. Ilıcabaşı Mahallesi Okur – Yazar Durumu

Eğitim Durumu



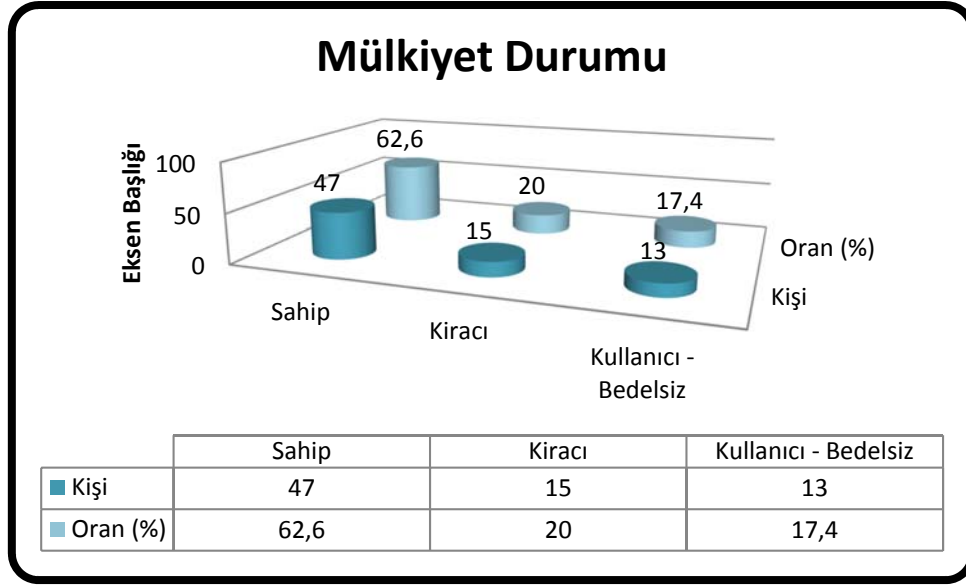
Şekil 4. 5. Ilıcabaşı Mahallesi Eğitim Durumu

Anket sorularına dâhil olmamasına rağmen anket yapma esnasında kişiler tarafından belirtilen okur-yazar ve eğitim durumu bilgileri şu şekildedir; %28 okur-yazar değilken(bilinmeyenler hariç), %5'i okur-yazardır(bilinmeyenler hariç)(Bkz. Şekil 4.4.). Eğitim durumuna bakıldığında ise; %20'si ilkokul, %2,6'sı ortaokul, %2,6'sı lisans-ön lisans olduğu tespit edilmiştir. Türkiye'de 2013 yılında 15 yaş üstü nüfus için okuma-yazma bilmeyenlerin (bilinmeyen hariç) oranı %4,7, okuma-yazma bilenlerin (bilinmeyen hariç) ise %95,3'tür (Tuik, 2014). Aydın ilinde ise bu oranlar sırasıyla, %5,4 ve %94,6'dır (Tuik, 2014). Ilıcabaşı Mahallesi değerlerine bakıldığında ise bu oranların altında kaldığı görülmektedir.



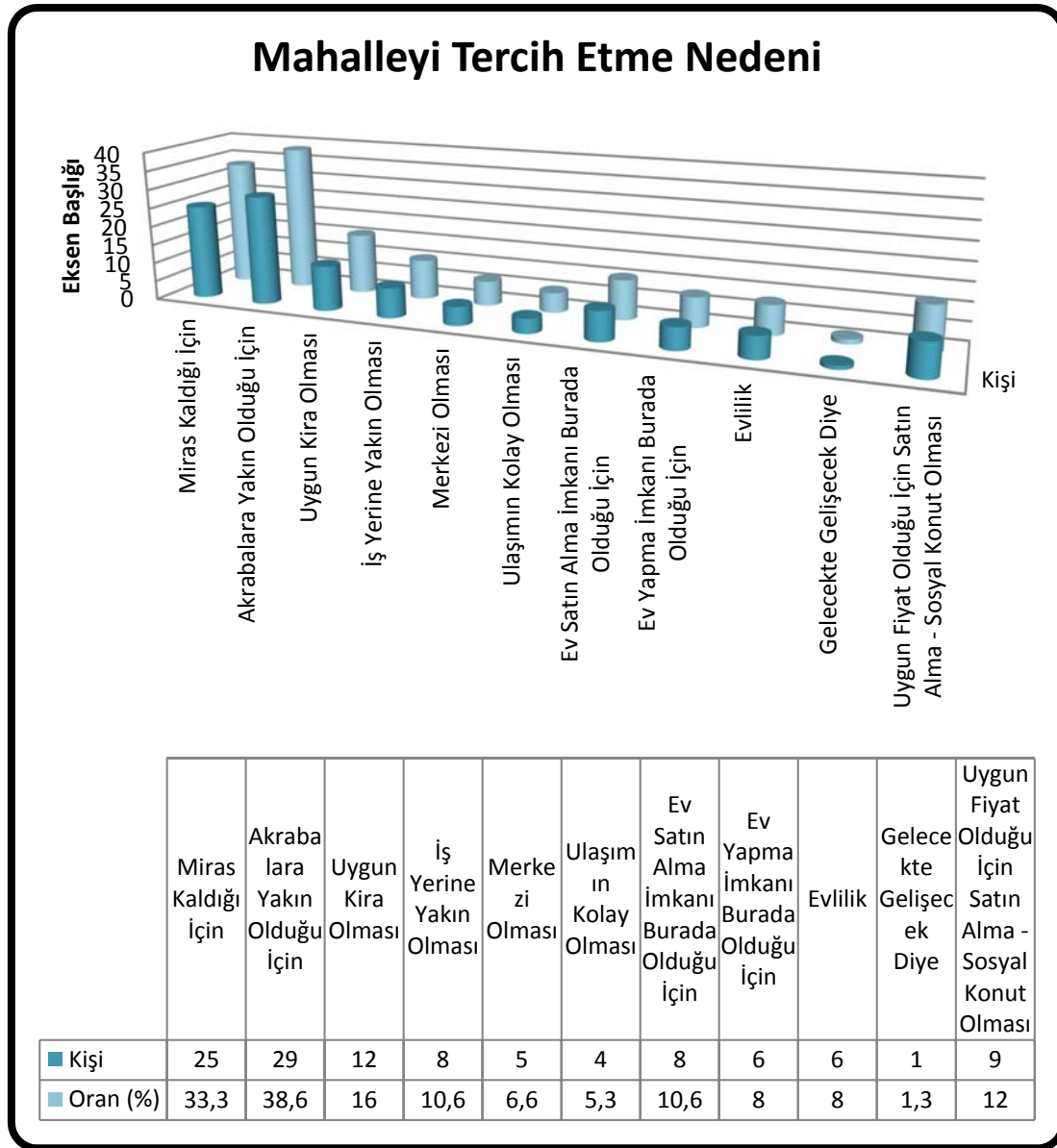
Şekil 4. 6. Ilıcabaşı Mahallesi Sosyal Güvenlik Durumu

“Sosyal güvenliğiniz var mı?” sorusuna karşılık olarak; %26,6'sının sosyal güvenliğinin olmadığı, %18,6'sının yeşil kart, %45,3'ünün sigorta, %5,3'ünün bağkur ve %1,3'ünün ise emekli sandığı güvencesi olduğu tespit edilmiştir. Özel sağlık sigortası yaptıran kişi veya kişiler bulunmamaktadır.



Şekil 4. 7. Ilıcabaşı Mahallesi Mülkiyet Durumu

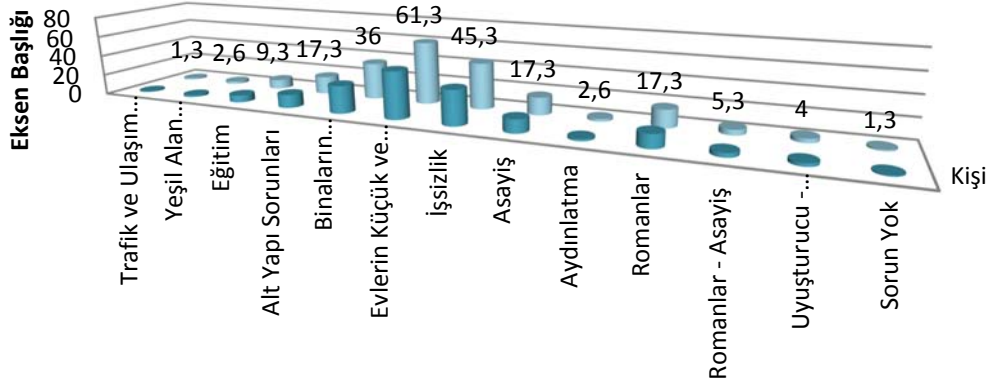
Mülkiyet durumuna bakıldığında; %62,6'sının mülk sahibi, %20'sinin kiracı ve %17,4'ünün ise kullanıcı-bedelsiz olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 4. 8. Mahalleyi Tercih Etme Nedenleri

Mahalleyi tercih etme nedenleri arasında %38,6 oranında akrabalara yakın olduğu için, %33,3 oranında miras kaldığı için, %16 oranında uygun kira olması, %12 oranında sosyal konut olması, %10,6 oranında işyerine yakın olma ve ev satın alma imkânı burada olduğu için, %8 oranında ev yapma imkânı burada olduğu ve evlilik, %6,6 oranında merkezi olması, %5,3 oranında ulaşımın kolay olması ve %1,3 oranında gelecekte gelişecek diye sıralanmıştır.

Mahallenin Sorunları

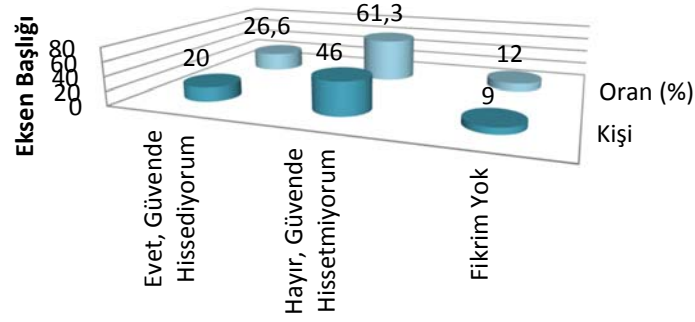


	Trafik ve Ulaşım Sorunu	Yeşil Alan Yetersizliği	Eğitim	Alt Yapı Sorunları	Binaların Deprem Riski Taşınması	Evlerin Küçük ve Kullanışsız Olması	İşsizlik	Asayiş	Aydınlatma	Romanlar	Romanlar - Asayiş	Uyuşturucu - Hırsızlık	Sorun Yok
Kişi	1	2	7	13	27	46	34	13	2	13	4	3	1
Oran (%)	1,3	2,6	9,3	17,3	36	61,3	45,3	17,3	2,6	17,3	5,3	4	1,3

Şekil 4. 9. Ilıcabaşı Mahallesi Sorunları

Mahallenin en önemli sorunları sıralamasında en önemli %61,3 oranında evlerin küçük ve kullanışsız olması, %45,3 oranında işsizlik ve %36 oranında binaların deprem riski taşıması şeklindedir. Diğer sorunlar ise alt yapı sorunları, asayiş, eğitim, romanlar-asayiş, uyuşturucu-hırsızlık, yeşil alan yetersizliği, trafik ve ulaşım sorunu şeklinde sıralanmıştır. %1,3'ü ise mahallenin sorunu olmadığını düşünmektedir.

Mahalle İçinde Kendini Güvende Hissetme

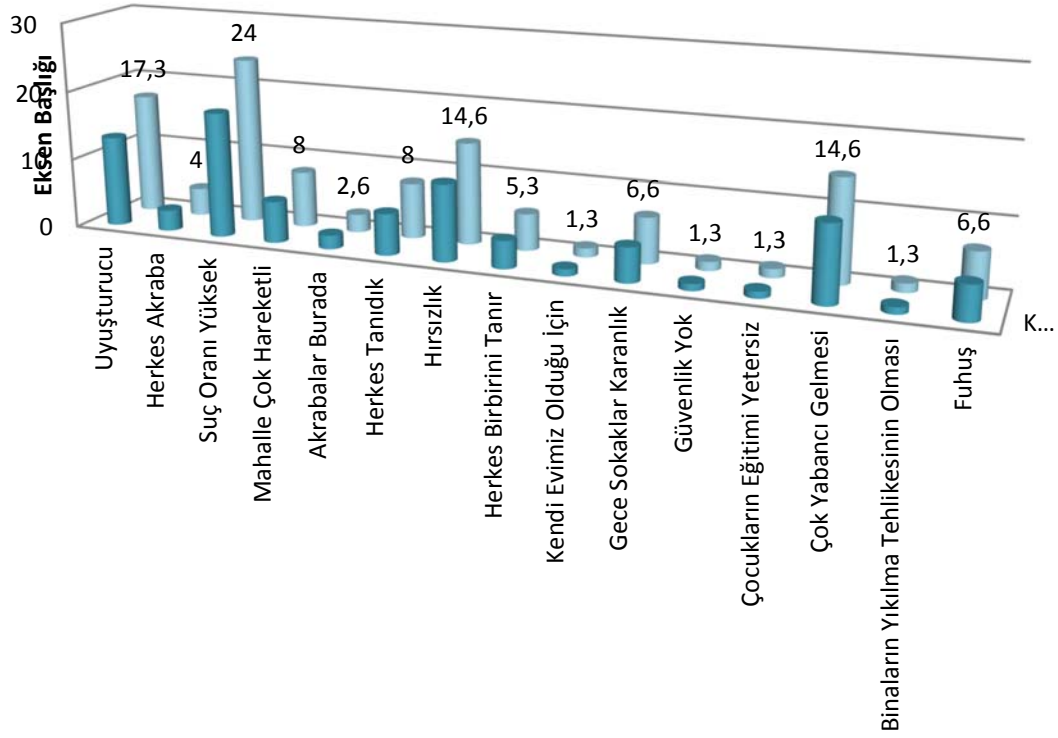


	Evet, Güvende Hissediyorum	Hayır, Güvende Hissetmiyorum	Fikrim Yok
Kişi	20	46	9
Oran (%)	26,6	61,3	12

Şekil 4. 10. Mahalle İçinde Kendini Güvende Hissetme

Mahalle içinde kendini güvende hissedenler %26,6 iken, kendini güvende hissetmeyenler %61,3 oranındadır.

Mahallede Güvende Hissetme - Hissetmeme Nedenleri

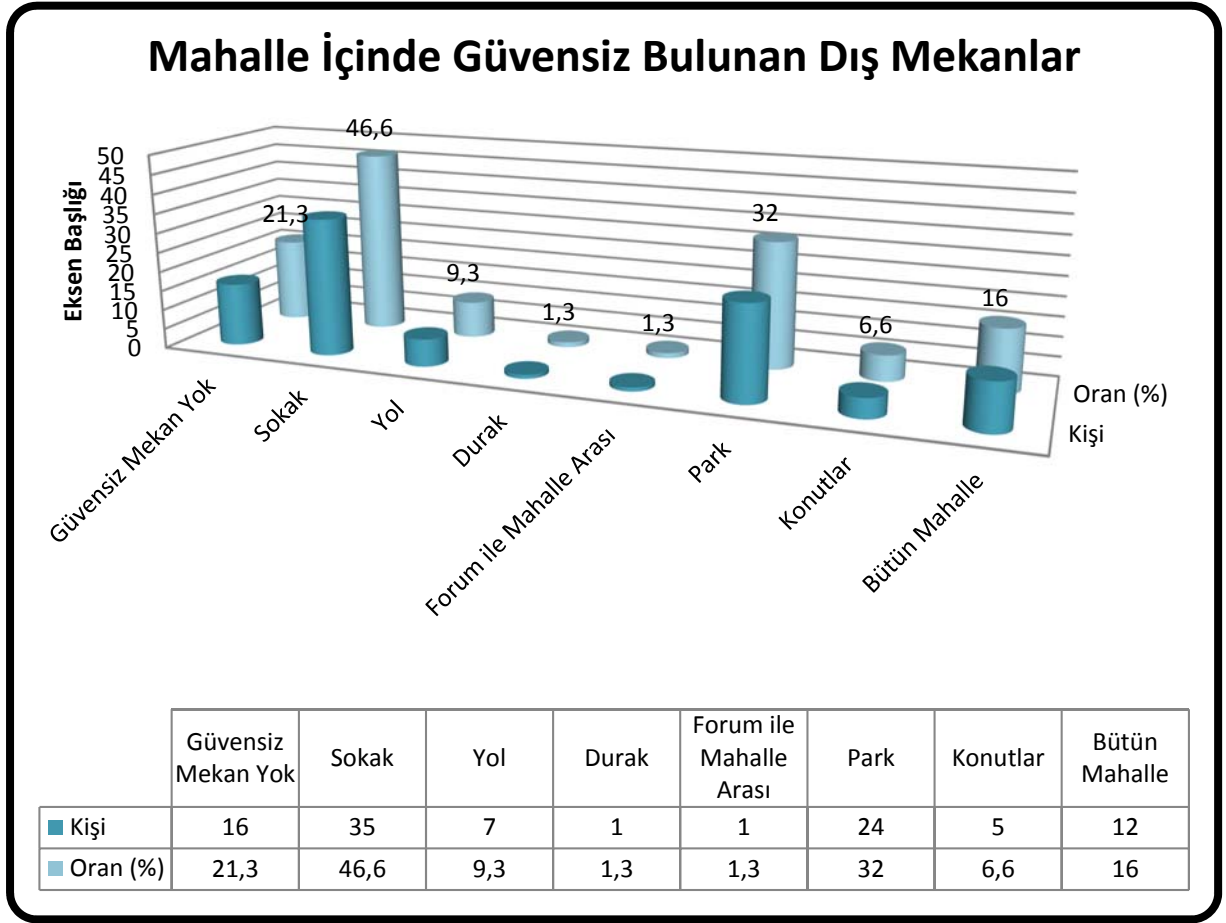


	Uyuşturucu	Herkes Akraba	Suç Oranı Yüksek	Mahalle Çok Hareketli	Akrabalar Burada	Herkes Tanıdık	Hırsızlık	Herkes Birbirini Tanır	Kendi Evimiz Olduğu İçin	Gece Sokaklar Karanlık	Güvenlik Yok	Çocukların Eğitimi Yetersiz	Çok Yabancı Gelmesi	Binaların Yıkılma Tehlikesinin Olması	Fuhuş
Kişi	13	3	18	6	2	6	11	4	1	5	1	1	11	1	5
Oran (%)	17,3	4	24	8	2,6	8	14,6	5,3	1,3	6,6	1,3	1,3	14,6	1,3	6,6

Şekil 4. 11. Mahallede Güvende Hissetme - Hissetmeme Nedenleri

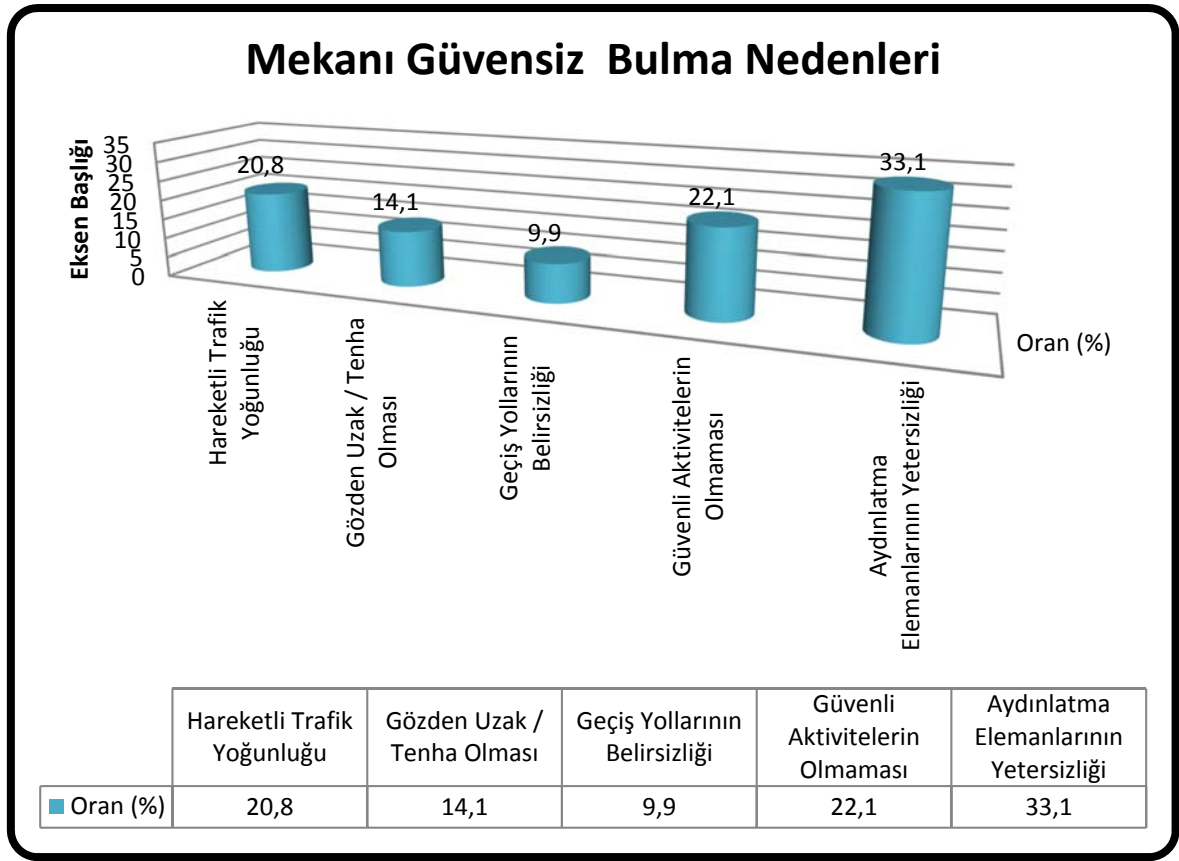
Mahalle içinde kendini güvende hissetmeme nedenleri; %24 suç oranı yüksek olması, %17.3 uyuşturucu, %14.6 hırsızlık, %14.6 çok yabancı gelmesi, %8 mahallenin çok hareketli olması, %6.6 gece sokakların karanlık olması ve fuhuş, %1.3 güvenlik olmaması, çocukların eğitimi

yetersiz ve binaların yıkılma tehlikesinin bulunması iken, %8 herkes tanıdık, %4 herkes akraba, %5.3 herkes birbirini tanır ve %1.3 kendi evi olduğu için güvende hissetmektedir.



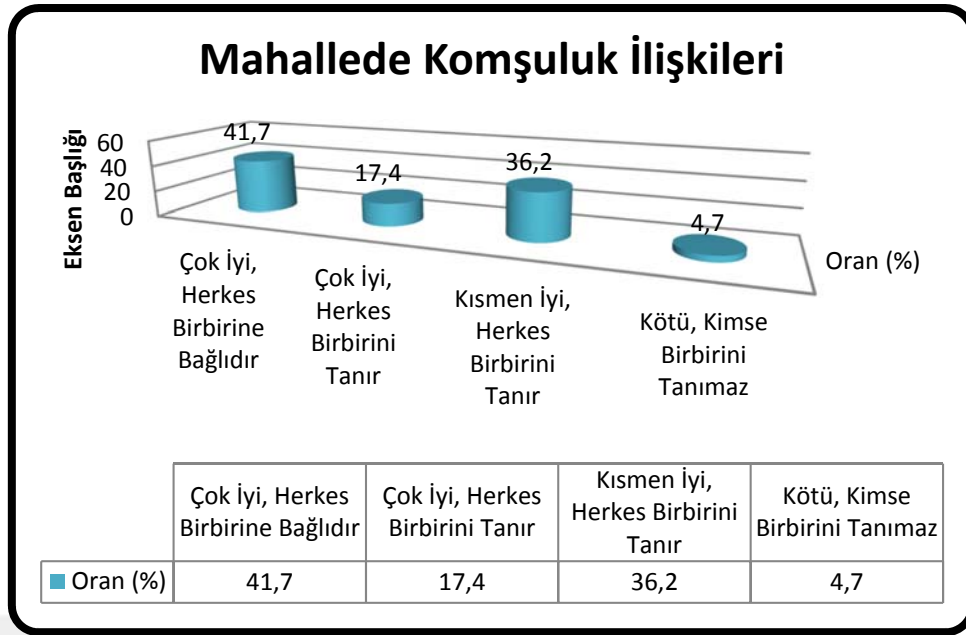
Şekil 4. 12. Mahalle İçinde Güvensiz Bulunan Dış Mekânlar

Mahalle içinde güvensiz bulunan mekânlar; %46,6 sokaklar, %32 park, %16 bütün mahalle, %9,3 yol, %6,6 konutlar, %1,3 durak, forum aydın alışveriş merkezi ile mahalle arasını güvensiz bulurken, %21,3'ü güvensiz mekân bulunmadığını söylemiştir.



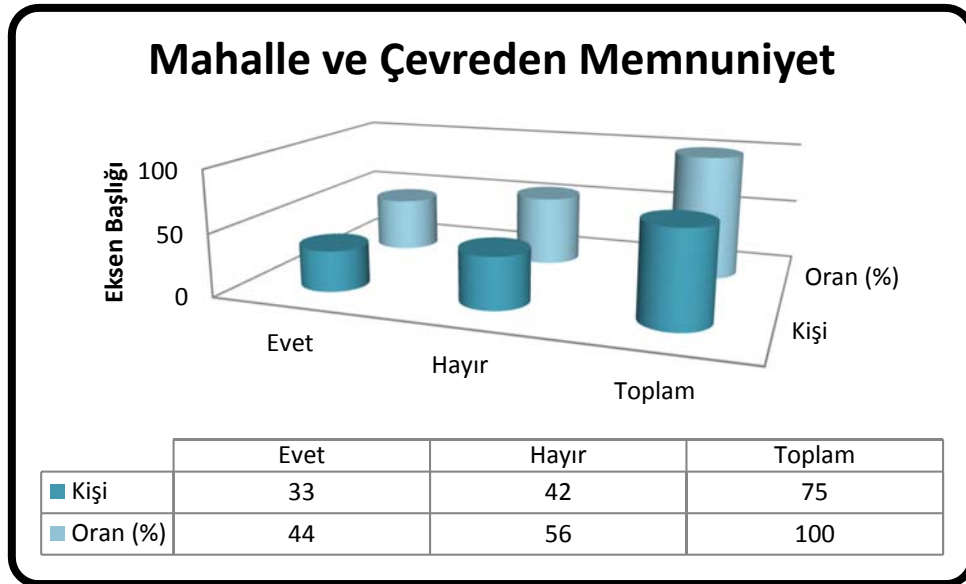
Şekil 4. 13. Mekânı Güvensiz Bulma Nedenleri

Mahalleyi güvensiz bulma nedenleri; %33,1 aydınlatma elemanlarının yetersizliği, %22,1 güvenli aktivitelerin olmaması, %20,8 hareketli trafik yoğunluğu, %14,1 gözden uzak olma/tenha olma ve %9,9 geçiş yollarının belirsizliği şeklinde sıralanmıştır.



Şekil 4. 14. Mahallede Komşuluk İlişkileri

Mahallede komşuluk ilişkilerini; %41,7'i çok iyi, herkes birbirine bağlıdır, %17,4'ü çok iyi, herkes birbirini tanır, %36,2'si kısmen iyi, herkes birbirini tanır, %4,7'si kötü, kimse birbirini tanımaz şeklinde tanımlamıştır.

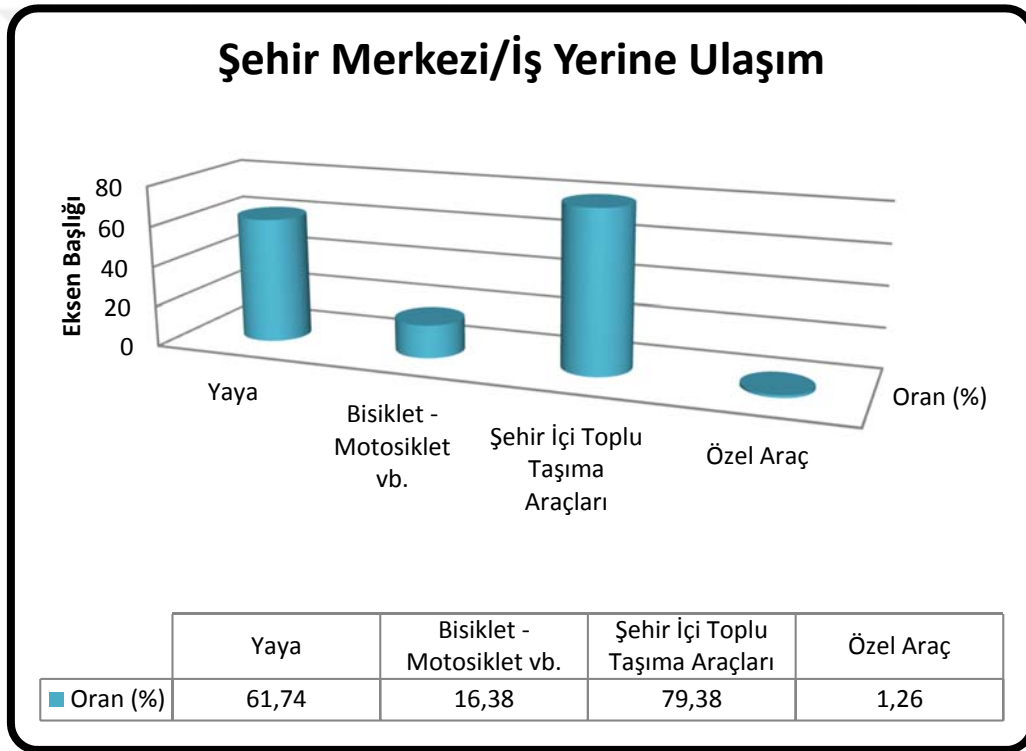


Şekil 4. 15. Mahalle ve Çevreden Memnuniyet

Mahalle ve yakın çevreden %44'ü memnun iken, %56'sı memnun değildir.

Mahalle ve yakın çevreden memnun olanlar; %10 akrabaların burada olması, %4,2 herkes birbirini tanır, %3,2 hep birlikteyiz, %3,1 kendi evim olması, %2,1 birbirimize destek oluyoruz, herkes birbirine yardım eder ve ekonomik koşulları uygun, %1 ulaşım kolay, ailevi ve kiralar uygun şeklinde tanımlamıştır(Bakınız EK 15).

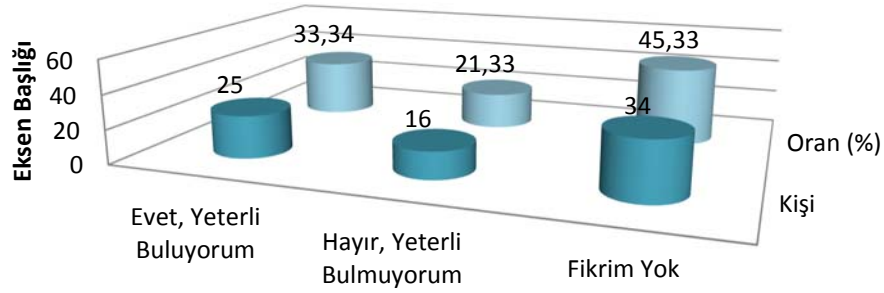
Mahalle ve yakın çevreden memnun olmayanlar ise; %11 güvenli değil ve uyuşturucu, %10 gürültülü, %9,4 mahalleye gelen yabancı aracın çok olması, %7,3 hırsızlık, %5,2 suç oranının yüksek olması, %4,2 mahalle bakımsız olduğu için, %2,1 küçük çevre ve Romanlardan rahatsız olduğunu, %1 komşulardan şikâyetçi, kiralarn yüksek olması ve mahalleye geceleri uyuşturucu satışı yüzünden çok hareketli olması şeklinde tanımlamıştır(Bakınız EK 15).



Şekil 4. 16. Şehir Merkezi veya İş Yerine Ulaşım

Şehir merkezine veya iş yerine ulaşım; %79,38 şehir içi toplu taşıma araçları, %61,74 yaya, %16,38 bisiklet-motosiklet vb. ve %1,26 özel araç ile sağlamaktadır.

Mahallenin Ulaşım Bağlantıları Yeterliliği

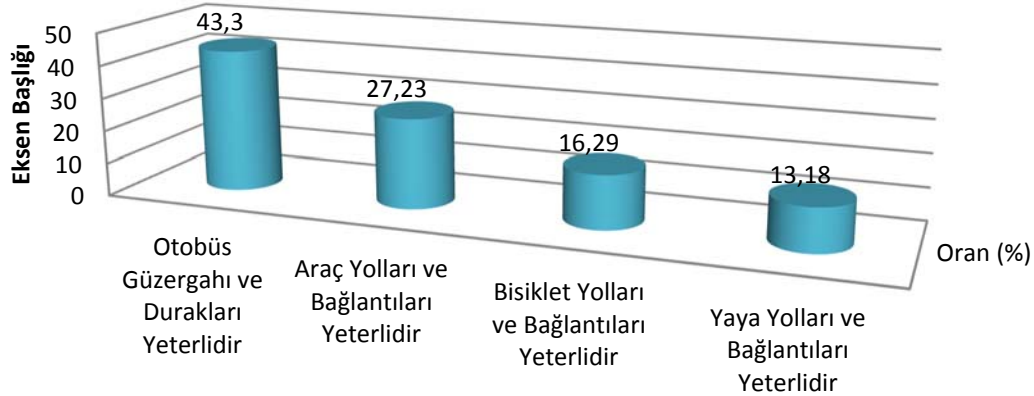


	Evet, Yeterli Buluyorum	Hayır, Yeterli Bulmuyorum	Fikrim Yok
Kişi	25	16	34
Oran (%)	33,34	21,33	45,33

Şekil 4. 17. Mahallenin Ulaşım Bağlantıları Yeterliliği

Mahallenin ulaşım bağlantılarını; %33,34'ü yeterli bulmakta olup, %21,33'ü yeterli bulmamaktadır. %45,33'ü ise bir fikir beyan etmemiştir.

Mahallenin Ulaşım Bağlantıları Yeterliliği



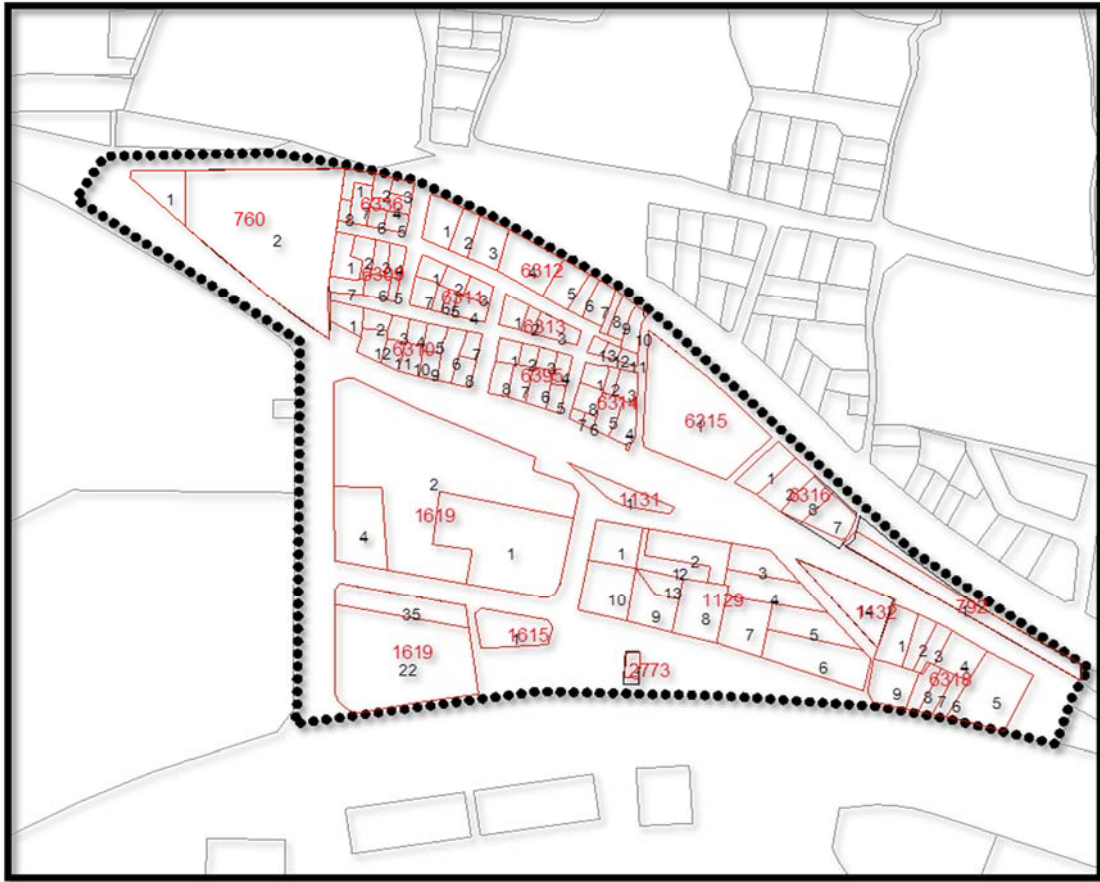
	Otobüs Güzergahı ve Durakları Yeterlidir	Araç Yolları ve Bağlantıları Yeterlidir	Bisiklet Yolları ve Bağlantıları Yeterlidir	Yaya Yolları ve Bağlantıları Yeterlidir
Oran (%)	43,3	27,23	16,29	13,18

Şekil 4. 18. Mahallenin Ulaşım Bağlantıları Yeterliliği

Ofisi, park ve alan içinde yaşayan vatandaşların hasırdan yaptıkları ürünleri sattıkları satış üniteleri bulunmaktadır.

Genel olarak mahallenin arazi kullanıma bakıldığında; İzmir-Denizli Karayolu üzerinde ticaret kullanımı, demir yolu ile sınırlanan alanda ise konut kullanımı görülmektedir. Aynı zamanda çalışma alanı içinde sağlık ocağı ve 112 acil çağrı merkezi yer almaktadır.

4.1.3.2. Kadastral Yapı

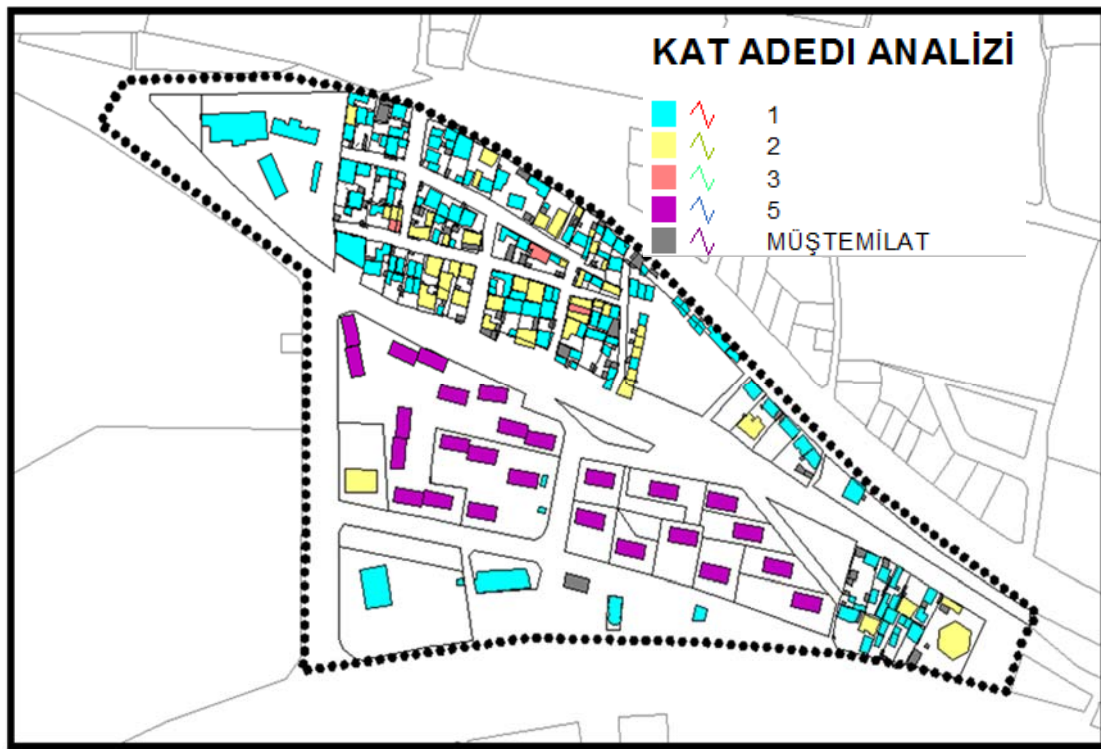


Şekil 4. 20. Ilıcabaşı Mahallesi Kadastral Yapısı

Proje Alanı 85,359 m² büyüklüğünde ve 104 adet parseli kapsamaktadır. Parsellerin toplam büyüklüğü 52430 m²'dir. Kentsel Dönüşüm Proje Alanı Aydın İli Efeler İlçesi sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli 19M-III ve 19M-IV paftalarında bulunan 760, 2773, 1615, 1619, 1130, 1131, 1129, 1132, 6318, 6316, 1315, 6314, 6313, 6312, 6336, 6309, 6311, 6310, 6395 numaralı adaları içermektedir.

4.1.3.3. Kat Adedi Analizi

İlıcabaşı Kentsel Dönüşüm Proje alanında, Doğu Gazi Bulvarının kuzeyinde kalan konutlar 1-2 katlı, güneyinde kalan Sosyal Konutlar olarak adlandırılan yapıların tümü 5 katlı ve caminin bulunduğu yapı adasındaki konutlar 1-2 katlıdır.



Şekil 4. 21. Ilıcabaşı Mahallesi Kat Adedi Analizi

Çizelge 4. 1. Kat Adedi Analizi (Bireysel Alan Çalışması)

Kat Adedi	Bina Adedi	Oran (%)
1 kat	134	64
2 kat	46	22
3 kat	3	1
5 kat	26	13

Proje alanının kat adedi analizine sonuçlarına göre; %64 ü 1 katlı, %22 si 2 katlı, %13'ü 3 katlı ve %1'i 3 katlı yapılardan oluşmaktadır.

4.1.3.4. Mevcut Donatı Analizi

Meri İmar planına göre; kentsel dönüşüm alanı ilan edilen yaklaşık 85.359 m²alanda 18.566,83 m² donatı alanı mevcuttur.



Şekil 4. 22. Ilıcabaşı Mahallesi Meri Plan Donatı Analizi Haritası

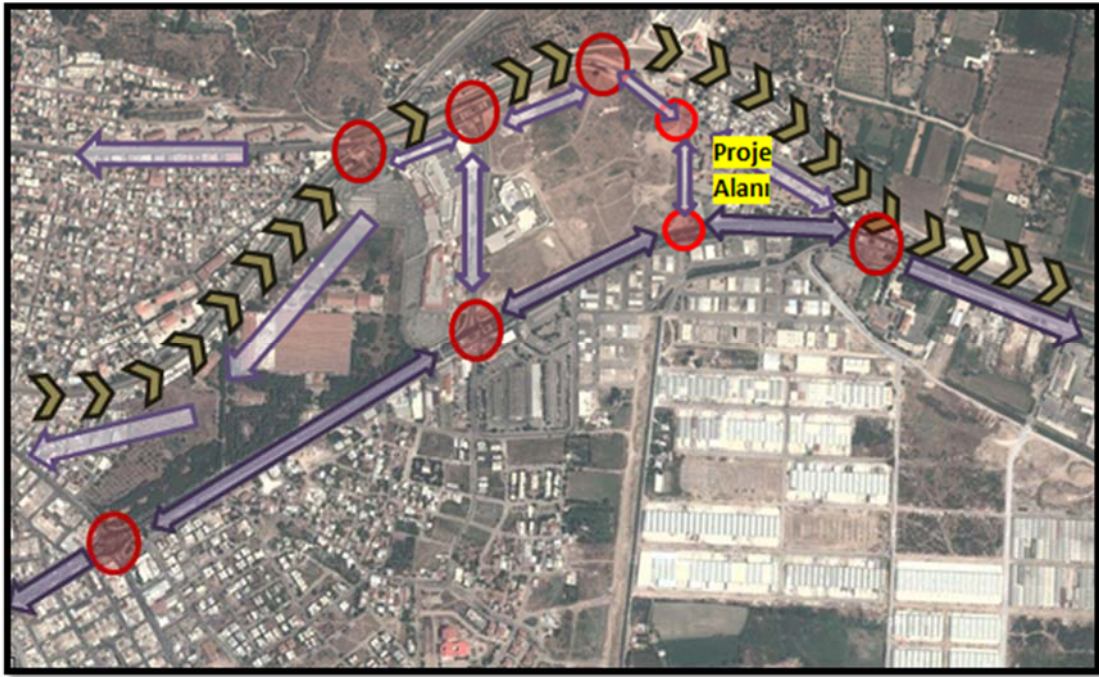
Çizelge 4. 2. Meri Plan Donatı Alanları Dağılımı

Donatı Türü	Alan(m ²)	Oran (%)
İlköğretim Tesis Alanı	4223,18	22,74
Sağlık Tesis Alanı	1539,96	8,29
Spor Tesis Alanı	606,14	3,26
Dini Tesis Alanı	1475,35	7,94
Parklar ve Çocuk Bahçeleri	10562,2	56,88
Trafo Alanı	160	0,86

Mevcut donatı alanların kendi içindeki dağılımı çizelge 4.2’de görüldüğü gibi; %22,74’ü ilköğretim tesis alanı, %8.29’u sağlık tesisi, %7.94’ü dini tesis, %0.86’sı trafo alanı, %3.26’sı spor tesis alanı, %56.88’i ise park ve çocuk bahçesi şeklindedir.

4.1.3.5. Ulaşım ve Hareketlilik

Riskli alan; kentin doğu girişinde, İzmir-Denizli Karayolu üzerinde konumlanmıştır. Bu özelliği ile ulaşım açısından önemli bir konuma sahiptir. Proje alanını kent içi ulaşım bağlayan bir diğer önemli arter ise Doğu Gazi Bulvarıdır. Proje alanı içerisinden geçen ve çevreye ulaşımı sağlayan şehir içi otobüs hattı bulunmaktadır. Proje alanı demiryolu ile sınırlanmaktadır. Aydın Tren Garı riskli alana yaklaşık 3 km mesafededir.



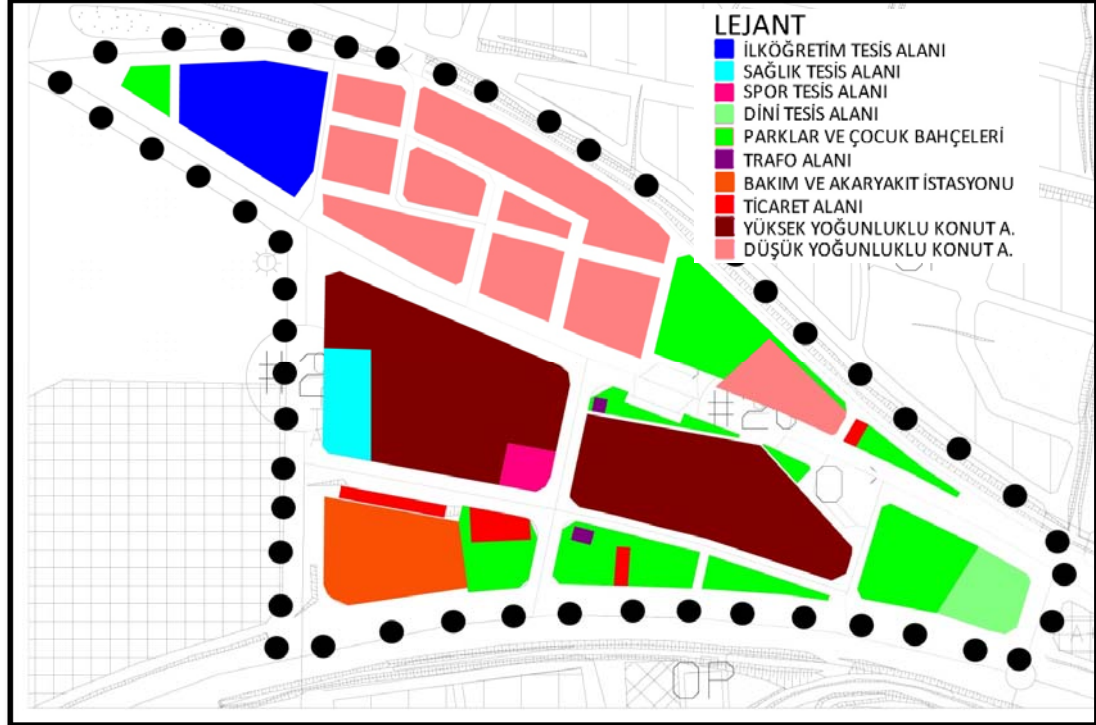
Şekil 4. 23. Ilıcabaşı Mahallesi Ulaşım Analizi

Proje alanı içinde bulunan cadde/sokaklar aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Çizelge 4. 3. Mevcut Plan Ulaşım Analizi

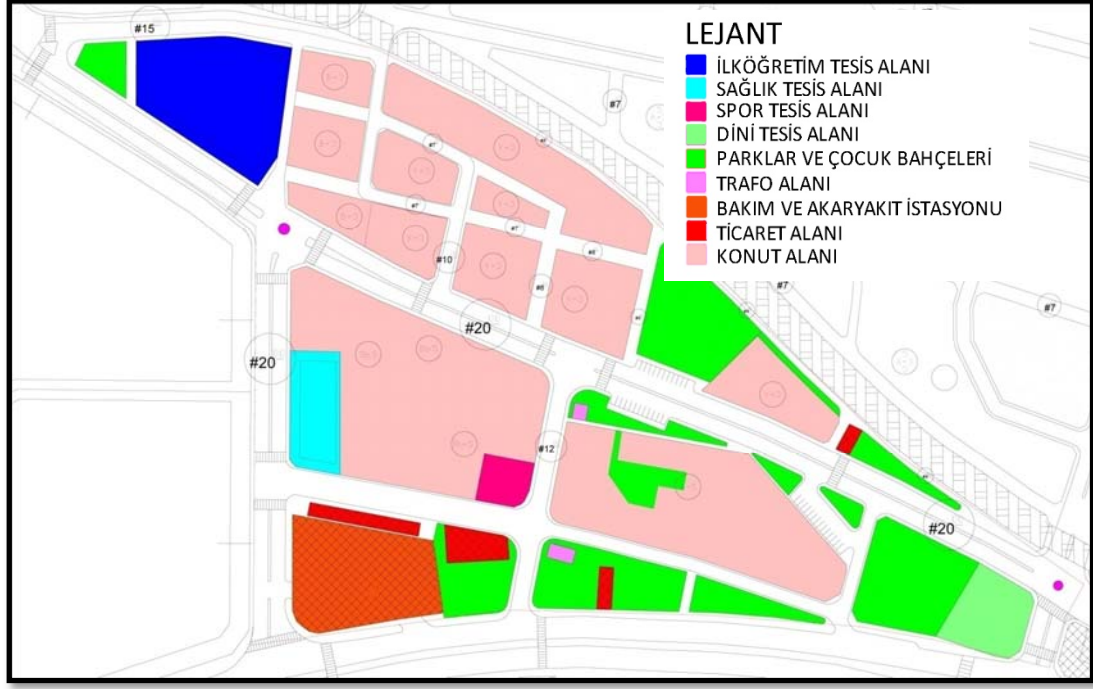
Cadde/Sokak Adı	Uzunluğu (m)	Proje Alanından Geçen (m.)
316 SK.	90.8	90.8
POSTA SK.	226.6	226.6
EŞREF BİTLİS KAVŞAĞI YOLU	59.9	59.9
312 SK.	60	60
304 SK.	282	74.29
317 SK.	296.9	296.9
314 SK.	139.5	139.5
302 SK.	99.7	99.7
315 SK.	193	193
311 SK.	676.8	618.47
313 SK.	149.3	149.3
308 SK.	68.3	68.3
306 SK.	69.2	69.2
310 SK.	83.8	83.8
DOĞU GAZİ BULVARI	2850.5	602.31

4.1.4.İlıcabaşı Mahallesi Meri Planlar



Şekil 4. 24. İlıcabaşı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Aydın Nazım İmar Planı

Kentsel Dönüşüm Proje alanı 26.02.2002 tarihli 1/5000 Ölçekli 2.Etap Revizyon İmar Planında “Orta Yoğunluklu Konut Alanı”, “Ticaret Alanı”, “İlköğretim Alanı”, “Dini Tesis Alanı”, “Spor Alanı”, “Bakım ve Akaryakıt Alanı”, “Trafo” ve “Park ve Dinlenme Alanı” lejantlarında yer almaktadır.



Şekil 4. 25. Ilıcabaşı Mahallesi 1/1000 Ölçekli Aydın Uygulama İmar Planı

Kentsel Dönüşüm Proje alanı 26.02.2002 tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında; konut, sağlık tesisi, park, cami, ilkokul, spor tesis alanı, bakım ve akaryakıt istasyonu, ticaret alanı, yol, otopark ve trafo kullanımlarından oluşmaktadır. Alanın güneyindeki konut alanları BL-5 (blok 5 kat) ve A-5 (ayrık nizam 5 kat) olarak kuzey kısmındaki konut alanları ise Y-3 (yarı bitişik nizam 3 kat) ve B-3 (bitişik nizam 3 kat) olarak öngörülmüş olup karayolu kenarında belirlenmiş olan ticaret alanları 2 kat olacak şekilde h=7 ve h=6.50 plan şartlı olarak planlanmıştır.

Proje alanında 04.04.2013 tarihinde 760 ada 1 parsel üzerinde bir tadilat yapılmıştır. Yapılan tadilat ile ilköğretim alanının 760 ada 1 parsel sınırları içerisinde olan kısmı park alanı olarak ayrılmıştır.

Çizelge 4. 4. Meri Plan Fonksiyon Türleri Dağılımı (Bireysel Çalışma)

Alan Kullanım Türleri	Alan	Oran (%)
Konut Alanı	30,828	36%
Ticaret Alanı	1,171	1%
Ticaret + Konut Alanı	0	0%
Akaryakıt Tesisi	3,617	4%
İlköğretim Tesisi Alanı	4,224	5%
Sağlık Tesisi Alanı	1,548	2%
Dini Tesis Alanı	1,475	2%
Park Alanı	10,758	13%
Spor Tesisi Alanı	606	1%
Yol Alanı	31,146	36%
Planlama Alanı	85,374	100%

4.2. Yerel Basında ve Piyasada Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi

4.2.1. Yerel Basında Ilıcabaşı Projesi Paylaşımları

Yerel basın, bu çalışma kapsamında paydaş olarak değerlendirilmiştir. Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yer alan, projenin yerel halka duyurulmasında önemli rolü olan yerel basının; projeyi topluma nasıl aktardığını, haberlerde ne kadar yer ve önem verdiğini, konuyla ne kadar ilgilendiğini belirlemek için yerel basın internet ortamında taranmıştır. Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili yerel basında yer almış haberlere yer verilecektir.

Mücadele Gazetesi; 3 Kasım 2012 tarihli haberinde Ilıcabaşı Mahalle Muhtarı Alim Tarım ile yaptığı röportaj yer almaktadır. Tarım ile yapılan röportaj “ Mahalle Muhtarınız Ne Diyor? Ilıcabaşı Muhtarı Alim Tarım: “Kanayan Yaramız Uyuşturucu, İşsizlik ve Önyargı” başlığı ile haber edilmiştir. Röportaj da mahallenin sorunlarından bahsedilmektedir. Tarım “Aydın'da Kentsel Dönüşüm Buradan Başlamalı; Mahallemin bir sorunu da 1973 yılında yapılan sosyal konutlar. Bu binaların depreme dayanıklı olmadığından eminiz ve zaten binaların ne kadar kötü durumda olduğunu siz de görüyorsunuz. Artık sıvaları dökülmüş, rutubetten küflenmiş ve çürümüş durumda. Bence Aydın'da kentsel dönüşüm projesi bu binalardan başlamalı ama dar gelirli insanlarımızı mağdur etmeden.” şeklinde konuşarak mahallenin yenilenmesi gerektiğini yerel basın aracılığıyla dile getirdiği görülmektedir(EK1).

Aydın Post Gazetesi; 9 Nisan 2013 tarihli haberinde ‘‘Romanların Sorunları Çözülecek’’ başlığı ile Adnan Menderes Üniversitesi Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi’ni duyurmuştur (Ek 2). Habere göre; Adnan Menderes Üniversitesi (ADÜ) Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi Müdürü Prof. Dr. Didem Evcı Kiraz ve Müdür Yardımcısı Doç. Dr. Filiz Ergin 8 Nisan Dünya Romanlar Günü nedeniyle yaptıkları açıklamada; Türkiye’nin ilk ve tek olma özelliğini taşıyan ADÜ Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi’nin Romanların çözümü için çalışmalara başladıklarını ifade etmektedir (Ek 2).

Haberin devamında; konuyla ilgili açıklama yapan Prof. Dr. Didem Evcı Kiraz, ‘‘Ülkemizin ilk ve tek olma özelliğini taşıyan ADÜ Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi 5 Nisan 2011 tarihinden itibaren faaliyet göstermekte olup, Romanların sorunlarının çözümüne katkı sağlamayı, yaşam kalitelerini artırmayı, sağlıklı yaşam ortamları sağlamayı ve geliştirmeyi amaçlamaktadır. Merkez çatısı altında katkı sağlayabilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla 12 Haziran 2012 tarihinde 1.Danışma Kurulu/Çalışma Grupları toplantısı gerçekleştirildi. Ülkemizin dört bir tarafından gelen Roman dernekleri, federasyonlar; ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşlardan katılan temsilcilerle Danışma Grubu ve Çalışma Grupları için adaylar belirlenmiş, çalışma grupları için başlıklar tespit edilmiştir’’ dedi(EK2).

Haberin Ilıcabaşı ile ilgili kısmında ise; ‘‘Ilıcabaşı Mahallesinde Romanların bazı sosyo-demografik özelliklerini saptamak, sağlıkla ilgili sosyal belirleyicileri tespit etmek ve Romanların bazı kamu kurumlarından ve geleceğe dair beklentilerini ortaya koymak için bir çalışma gerçekleştirilmiş, Çalışma Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı başta olmak üzere Bakanlıklar düzeyinde yapılan çalışmalara katılım sağlanmış, bilimsel araştırma ve eğitim talebi olan kurum ve kuruluşlara Merkezimizin amacına uygun alanlarda destek sağlanmıştır.’’ İfadesi yer almaktadır(EK2).

ADÜ Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi ile ilgili sonraki dönemlerde yerel basında herhangi bir haber bulunamamakla birlikte herhangi bir faaliyette bulunmadığı görülmüştür.

Aydın Post Gazetesi’nin gene 9 Nisan 2013 tarihli haberinde ‘‘Çerçioğlu Romanları Yalnız Bırakmadı.’’ haberi ile Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu’nun 8 Nisan Dünya Romanlar Günü nedeniyle gerçekleştirilen etkinliğe katıldığına yer vermiştir(EK3).

Yeni Kıroba Gazetesi; 27 Mayıs 2013 tarihinde yaptığı haberde “Belediye Kentsel Dönüşümü Ilıcabaşı’ndan Başlatıyor.” başlığına yer vermiştir. Haberde; TMMOB Mimarlar Odasının düzenlediği panelde konuşan Aydın Valisi Kerem Al, Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Selahattin Varan’ın katıldığını ve yaptıkları açıklamalara yer vermektedir(EK4).

Haberde; Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu “ 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun’un uygulama yönetmeliği ile kentsel dönüşümün yasal olarak kolaylaştığını belirterek; Belediye tarafından yapılan teknik ve sosyal araştırma sonrası birden fazla riskli yapı alanlarının tespit edildiğini, ancak bu alanların içinde öncelikli bölgenin Ilıcabaşı Mahallesi olduğunu ve kentsel dönüşüm çalışmalarına buradan başlayacaklarını duyurmuştur. Habere göre Çerçioğlu sözlerine; “Söz konusu bölge kentin ana giriş aksı. Doğudan girişte Aydın’da ilk bu kötü görüntüler ile karşılaşılıyor. Bu bölgedeki mevcut yapıların niteliği ve sağlamlığının çok düşük olduğu hepimizce de bilinmektedir. Buradaki yapılar 30 -40 yıl önce yapılan yapılardır. Bu bölgede yaşayan nüfusun insanı ve sağlıklı yaşam alanlarına kavuşması, kentte sağlıklı ve modern şehirlerin sağlanması amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na bölgenin riskli alan ilan edilmesi için Aydın Belediyesi olarak hazırlıklarımızı tamamlayarak 18 Ocak 2013 tarihinde başvurduk. Bakanlar Kurulu kararıyla 2 Mayıs’ta bölge riskli alan ilan edilmiştir. Yetki devri de Bakanlık tarafından geçen hafta Aydın Belediyesi’ne verilmiştir. Ilıcabaşı’nda kentsel dönüşüm yapılacak alan 85 bin 359 metrekaredir. Parsellerin toplam büyüklüğü ise 52 bin 051 metrekaredir. Özel mülkiyet yanında Belediye, Hazine, İl Özel İdare ve Türk Diyanet Vakfı’nın hisseleri vardır. Bölgedeki 235 adet yapıda yaklaşık 2000 kişi yaşıyor. Buradaki bütün analizleri yaptık. Buradan tüm Aydın’a müjdeyi verebilirim. Bölgede 3 ay sonra yıkım işlemine başlıyoruz. İnşallah en kısa sürede riskli alanların birinci etabını bitireceğiz” şeklinde devam etmiştir(EK4).

Aydın Post Gazetesi; 3 Haziran 2013 tarihli haberinde “Romanların Kentsel Dönüşüm Öfkesi” başlıklı haberi ile Romanların kentsel dönüşüm projesine olan tepkilerine yer vermiştir. Haberde; “Aydın’da kentsel dönüşüm kapsamında yıkılacak evlerinin yerine daha küçüklerinin verileceğini öne süren Romanlar, lastik yakarak yolu trafiğe kapattı.” şeklinde ifade edilerek yerel basında duyurmuştur. Habere göre Romanlar 35m²’lik evler verileceğini,

400m²'lik arsalarına karşılık bunu kabul etmediklerini, aynı zamanda ailelerinin kalabalık olduğunu ve bu evlerin onlara yetmeyeceğini ve de mahalleden çıkmak istemediklerini belirtmişlerdir(EK5).

Haberler.com'un 22 Haziran 2013 tarihli haberinde " Milletvekili Erdem Romanlarla Bir Araya Geldi" başlığına yer vermiştir. Habere göre; Milletvekili Erdem, Aydın Belediyesi'nin projeyi kamuoyu ile paylaşmasını ve herkesin fikrinin alınarak yol alınması gerektiğini beyan etmektedir(EK6).

Haberler.com'un 9 Temmuz 2013 tarihli "Ilıcabaşı Mahallesi'ne Kentsel Dönüşüm Tebligatı" başlıklı haber ile Aydın Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm projesinin uygulanacağı Ilıcabaşı Mahallesi'ne Kentsel Dönüşüm Tebligatları gönderilmesine yer vermektedir(EK7).

Haberler.com haber sitesine ait 31 Ağustos 2013 tarihli haberde; "Aydın'da Kentsel Dönüşüm Başladı." başlığı ile " Aydın Belediyesi kentsel dönüşümün ilk kazmasını vurdu. Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu'nun da yakından takip ettiği yıkım çalışmaları kentsel dönüşüm çalışmalarının ilk ayağı olan Ilıcabaşı Mahallesinde başladı." şeklinde kamuoyuna duyurulmaktadır(EK8).

Aynı haber Emlakkulisi.com haber sitesinde de benzer bir başlıkla; " Aydın'da kentsel dönüşüm için ilk kazma vuruldu!" başlığı ile "Aydın Belediyesi kentsel dönüşümün ilk kazmasını vurdu. Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu'nun da yakından takip ettiği yıkım çalışmaları kentsel dönüşüm çalışmalarının ilk ayağı olan Ilıcabaşı Mahallesinde başladı..." şeklinde ifade etmektedir(EK9).

4.2.2. Piyasa Ortamında Ilıcabaşı Projesine Bakış Açıları

Yeni Kıroba Gazetesi, 21 Ekim 2013 tarihli haberinde yer alan "Aydın'da Kentsel Dönüşüm Bilgilendirmesi" başlığı ile yayınlanan haberin içeriğinden yola çıkarak piyasa açısından kentsel dönüşüm irdelenecektir. Haberde bahsi geçen kişiler ile birebir röportaj yapılmamıştır(EK10).

Habere göre kentsel dönüşüm bilgilendirme toplantısına; Deniz Bank Perakende Bankacılık Grubu, Konut ve Taşıt Finansmanı Grup Müdürü Hakan Varol, Deniz Bank Batı Anadolu

Bölge Müdürü Hasan Özer Orhan, Aydın Ticaret Odası Başkanı Hakan Ülken, Mimarlar Odası Başkanı Tuncay Tosun, İnşaat Mühendisleri Odası Başkanı Ahmet Ünveren, Çevre ve Şehircilik Şube Müdürü Hüseyin Doğan, Tariş Pamuk ve Yağlı Tohumlar Birliği Başkanı Nizamettin Başaran, Denizbank Aydın Şube Müdürü Mücahit Erikçi, Denizbank Aydın Bulvar Şube Müdürü İsmail Akbağ, Ticaret Odası Yönetim Kurulu Üyeleri, Aydın Müteahhit Firmaları, İnşaat Mühendisleri ve Mimarlar da katıldı(EK10).

Toplantı sırasında konuşma yapan Deniz Bank Perakende Bankacılık Grubu, Konut ve Taşıt Finansmanı Grup Müdürü Hakan Varol, Türkiye’deki konut stok durumundan bahsetmekte ve Deniz Bank’ın Kentsel Dönüşüm Destek Paketini açıklayarak; kentsel dönüşüm projelerinde nasıl finans sağlayacaklarını ve desteklediklerini belirtmektedir(EK10).

Yapılan toplantıda kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik boyutu tartışılmakta olup, sosyal boyutu ile ilgili bir tartışma sözkonusu değildir.

4.3. Ilıcabaşı Projesi Paydaş Analizi ve Anket Bulguları

4.3.1. Yerel Yönetim Birimleri İle İlgili Paydaş Analizi

4.3.1.1. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanı

Aydın Post Gazetesi’nin 28.05.2013 tarih, saat 10:00’da yayınlamış olduğu ‘‘Aydın’da Kentsel Dönüşüm Ilıcabaşı’ndan Başlayacak’’ adlı haberinden Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu’nun Ilıcabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili yaptığı açıklamalardan alıntı yapılmıştır(Ek 12). 30 Mart 2014 Mahalli İdareler Genel Seçimleri sonrasında Aydın büyükşehir olmuş ve Özlem Çerçioğlu Aydın Büyükşehir Belediye Başkanı seçilmiştir. Aydın Büyükşehir Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu ile birebir mülakat yapılmamıştır.

Aydın Mimarlar Odası tarafından düzenlenen panelde ‘‘Aydın’ın Kentsel Dönüşüm’’ çalışmaları tartışıldı. Ancın İnşaat ve Aydın Ticaret Odası’nın desteğiyle Aydın SMMMO salonunda yapılan panele Vali Kerem Al, Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Selahattin Varan, Aydın Ticaret Odası Başkan Yardımcısı Ergün Evran, Aydın Mimarlar Odası Başkanı Tuncay Saray, Aydın Makine Mühendisleri Odası Başkanı

Metin Albeyoğlu, Ancın İnşaat Kurucularından Mustafa Ancın ile birlikte inşaat mühendisleri ve vatandaşlar katıldı(Ek 12).

Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu panel öncesinde, 2013/4576 karar sayısı ile Cumhurbaşkanı Abdullah Gül, Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, Başbakan Yardımcıları Bülent Arınç, Ali Babacan, Beşir Atalay, Bekir Bozdağ ve bazı bakanların oluru ile 2 Mayıs Perşembe Günü Resmi Gazete'de yayımlanan 'Ilıcabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi' konusunda bilgiler verdi. 'Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun' ve 'Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nde belediyelere yetki devri konusunda bazı eksiklikler bulunduğunu kaydeden Çerçioğlu, "Söz konusu yasaya iyi niyetli olarak yaklaşılarak sorunlara rağmen kentimizde kentsel dönüşümü başlattık. Kanunun sağladığı yasal imkanlarla kent merkezinde sağlıklı kent dokularının yenilenmesi amacıyla Belediyemizce teknik ve sosyal araştırmalar yapıldı. Bunun sonucunda birden fazla riskli yapı alanları ve afet riskinde etkilenme oranının yüksek olduğu sağlıklı yaşam alanları belirlenmiştir. Bu alanlardan en öncelikli uygulama gerektiren bölge Ilıcabaşı Mahallesi olduğu tespit edilmiştir" dedi(Ek 12).

Çerçioğlu, kentsel dönüşüm yapılacak 85 bin metrekarelik Ilıcabaşı Mahallesiindeki yapıların yüzde 85'inin 30-40 yıllık olduğunu belirterek, "Ilıcabaşı Mahallesinde 235 konutta 2 bine yakın kişi yaşıyor. Bölgedeki yapılaşmaların yaşlarının yüksek olması (30-40) ve yahut yeni yapılan yapıların yapım malzemesi, kalitesi, fiziki durumu, yapının alansal büyüklüğü, temel ihtiyaçların yapı içerisinde olmaması, hanelerin büyüklüğünün ihtiyaçların çok altında olması, binaların izolasyonunun olmaması veya bir hanede birden fazla ailenin yaşaması sebebiyle insani yaşam standartlarından uzaktır. Söz konusu bölge, kentin ana giriş aksı üzerinde olması nedeniyle kentin genel imajına katkı sağlayan konumdadır. Kent genelinde az olan gecekondu yapılaşmalar bu bölgede yoğunluktadır. Bütün bu tespitler ve 6306 sayılı kanun ve yönetmelik doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bölgenin riskli alan olarak ilan edilmesi için Aydın Belediyesi tarafından hazırlıkları tamamlanarak 18 Ocak 2013 tarihinde başvuruda bulunulmuş, alan 03 Nisan 2013 tarih, 2013/4576 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanarak, 02 Mayıs 2013 tarihli Resmi Gazetede 'Riskli Alan' olarak ilan edilmiş ve söz konusu alanın yetki devri de Belediyemize verilmiştir." şeklinde konuştu(Ek 12).

Ilıcabaşı'nda ilk yıkımı 3 ay sonra gerçekleştireceklerinin altını çizen Çerçioğlu, sözlerini şöyle tamamladı: “Belediyemiz bünyesinde oluşturduğumuz elektronik takip bilgi sistemi ile bölgede ve tüm kentte olduğu gibi bina sayıları, su abone sayıları, konut sahiplilik türleri, iskan edilen nüfus, ruhsatlı veya ruhsatsız yapı stoku durumu gibi verilerin tamamı elimizde bulunmaktadır. Aydın Belediyesi tüm kentte kentsel dönüşüm hazırlık çalışmalarının altyapısını tamamlamıştır(Ek 12).

4.3.1.2. Ilıcabaşı Mahalle Muhtarı

Mahallenin genel nüfusu 2500. Kentsel dönüşüm alanı okul, cami, Denizli-Aydın karayolu ve tren yoluyla sınırlanan yaklaşık 8.5 ha olan alanda uygulanacak ve hepsi yıkılacak. Şu anda Aydın Belediyesi zemin etüdü çalışmalarını yaptı. Halihazır harita çalışmalarını yapıyorlar. Evleri ise gayrimenkul değerlemesi yapılıyor, evler tek tek gezilerek fotoğrafları çekiliyor, anket çalışması yapıyorlar. Mahalle sakinlerinin %80'i kentsel dönüşüm projesini istiyor. İstemeyenler de ise korku var. Nedeniyse “Acaba mağdur olur muyuz? Haklarımızı alabilir miyiz?” endişelerimizdir. Belediye bize “Sizi mağdur etmeyeceğiz.” diyor. Roman vatandaşlarımız “ Biz yüksek katlı binalarda yaşayamayız. Biz birer katlı bahçeli evlerde yaşayabiliriz.” dediler. Belediye Başkanımız bu isteğe olumlu baktı. Burada iki tür seçenek sundular. Birincisi Roman vatandaşlar için gösterilen yere gitmeleri, diğeri biz geri kalanlar isteyen evin değerini alacak ya da burada yer edinmek istiyorsa belediye 24 ay 600tl kira yardımı yapacak. Bu nokta da şöyle bir sorun çıkıyor. Mahalle halkının gelir seviyesi belli. Hal böyle olunca yeni yapılardan mülk edinme olasılığı düşük kalıyor. Bu projeyle birlikte bu alan rant merkezi oluyor. Değeri kat kat artacak. Şu anda bizden 70-80 milyara aldıkları evler sonrasında 250-300 milyar değerine kavuşacak. Forum Aydın ile proje alanı arasında kalan arsada jeotermal ısıtılmalı otel yapılacak. Dolayısıyla tam bir rant merkezine dönüşecek. İnsanların tek beklentisi ekonomik karşılığını alabilmek ve mağdur olmamaktır. Özellikle burası hep dışlanmış bir mahalle, genelde önyargı ile yaklaşılır. Nedeni ise uyuşturucu ticaretidir. Buraya erkek-kadın ya da öğrenci fark etmeksizin uyuşturucu almaya geliyorlar. İşler acısı bir durum. Romanlar uzun zamandır sürekli dışlandıkları için iş sahibi olamamışlar. Genel yapıları gereği de günlük kazanma günlük harcama alışkanlıkları var. Sosyal yardımlar alarak yaşıyorlar. Bu vatandaşlara iş vermek, topluma kazandırmak yerine sosyal yardımlarla bu alana sıkıştırılmışlar. Zamanla da toplumla olan bağları zayıflamıştır. Bazı Roman vatandaşlar yaklaşık 15 kişi belediyede 20 kişi de okulda hademe olarak işe koyuldu. İşe

koyulan vatandaşlar da iş verenden (iş yerindeki şef ya da müdür vb.) de herhangi bir şikayet yok, çalışıyorlar (Tarım, 2014) .

Roman vatandaşların eğitim seviyeleri çok düşük. Çocuklarını okula göndermek istemiyorlar. Göçmen, doğu kökenli ve Yörük aileler olarak çocukları Ilıcabaşı İ.Ö.Okuluna göndermiyoruz. Okul binası kötü durumdaydı. Tadilat yaptırdık, kalorifer döşettik. Normal de okulda devamsızlık süresi 20 gündür, ancak Roman vatandaşlar çocuklarını okula göndermedikleri için bu sınırı geçiyorlar. Bu görmemezlikten geliniyor. Bazen okul müdürü ve öğretmenler mahalle de dolaşarak öğrenci topluyorlar. Yeterli değil tabi. Devlet okul yardımı yapıyor, onlar bu yardımı eğitime değil günlük giderlere harcıyorlar. Eğitimi önemsemiyorlar. Roman vatandaşlar içinde Mimar Sinan Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi ve Aydın Teknik ve Endüstri Meslek Lisesinde eğitimini devam ettiren 4 öğrenci ve ADÜ İdari ve İktisadi Bilimleri Fakültesi İktisat Bölümünde eğitimine devam eden 2 öğrenci bulunmaktadır (Tarım, 2014).

Kötü olan bir başka durum ise 15-16 yaşında kendileri çocuk olmalarına rağmen çocuk sahibi oluyorlar. Küçük yaşta evleniyorlar. Tabi bu evlilik resmi değil. Çok sonra belediye tarafından toplu nikâhlar yapılıyor. Dolayısıyla 35-40m²'lik tek odalarda 3-4 aile bir arada yaşıyorlar. Bir ailede en az 7-8 çocuk olduğunu düşünürsek ortalama 35 kişi tek oda da yaşıyorlar. Hiç kimsede sosyal güvence yok. Sadece 5 adet bakkalı olan Roman vatandaşın ve belediyede çalışanların sosyal güvenliği vardır. Geriye kalan yaklaşık 400 hanenin sosyal güvencesi bulunmamakta ve de genel sağlık sigortasından yararlanan insanlardır (Tarım, 2014).

Genel geçim kaynakları sepetçiliktir. Günlük sepet örüyorlar, satıyorlar. Mevsimlik işçi olarak Manisa, Denizli-Çivril ilçesine, Afyon'a meyve toplamaya gidiyorlar (Tarım, 2014).

Roman vatandaşların %80'nin tapuları bulunmaktadır. Ancak tek parsel içinde tek odalı evler yapıyorlar. Bu parsel tek kişiye ait. Toplamda 400 hane (= tek odalı evler) varsa bunun 100 tanesinin tapusu vardır. Genelde Afyon ve Eskişehir'den göç etmişler, asıl olarak Bulgaristan'dan göç etmişler. Romanlar ise en az 70-80 yıldır burada ikamet ediyorlar. Bulgar göçmenleri ise 1989 yılında yerleşmişler (Tarım, 2014).

Romanların yaşadığı bölgede hırsızlık ve uyuşturucu ticareti sebebi ile suç oranı yüksektir. Yaklaşık 15-20 yıl önce Çin ürünlerinin piyasaya çıkmasıyla ekonomik durumları kötüleşmiş ve uyuşturucu madde ticareti yaygınlaşmaya başlamıştır. Dolayısıyla mahalle de bu farklı gruplar birlikte yaşamaktan şikâyetleri yoktu, ancak uyuşturucu madde ticareti yaygınlaşınca ister istemez Romanlar dışlanmaya başlanmıştır. Kendi aralarında dayanışmaları çok kuvvetlidir. Düğünlerde ve cenazelerden herkes işini bırakır, toplanır. Kesinlikle yalnız bırakmazlar, birbirlerine destek çıkarlar. Kendi içlerinde çok iyi organize olurlar ve iyi örgütlenirler. Mahallenin en önemli sorunu güvenlidir (Tarım, 2014).

Kentsel dönüşüm ile ilgili tam özüyle bilgilenmiyoruz aslında, çünkü insanları rahatlatacak şekilde açıklama yapmıyorlar (Tarım, 2014).

Belediye Başkanımız Özlem Hanım kültürel etkinliklerde maddi-manevi yardımcı olmakta ve etkinliklere katılmaktadır. Hıdırellez şenliklerinde sanatçı getirmekte. AYBA aracılığı ile yardımlarını sürdürmektedir. Ayrıca Romanlar Derneği ve Müzisyenler Derneği olmak üzere iki adet dernekleri var. Bu dernekler de aralarında ki örgütlenmeyi güçlendirmektedir. ADÜ Roman Araştırma ve Uygulama Merkezi'nin bir faaliyeti yok henüz bir faydasını göremedik (Tarım, 2014).

Kentsel dönüşüm projesinden tek beklentimiz mağdur olmamak, maddi durumumuz ve sosyal yapımız belli. Yaşlı ve emekli kesim çoğunlukta. Bunlar dikkate alınarak çözüm üretilmelidir. Tek odada yaşayan bu insanları yerinden ederseniz tekrar toplu olarak bu yapıyı başka bir alana taşıyacaklar. Böylece suç oranları düşmeyecek ve topluma kazandırılmayacaklar. Çalışma istekleri var. Eğer iş verilirse ve sağlıklı yaşama koşulları sağlanırsa uyum gösterme potansiyelleri var. Buradan çıkarılıp ortada bırakılırlarsa ya da iş sağlanmazsa aynı şekilde devam edecek ve de kente zararları da (suçlar) devam edecek demektir (Tarım, 2014).

4.3.1.3. Sampaş A.Ş. Kentsel Dönüşüm Proje Takım Lideri

Kentsel dönüşüm alanı; 6306 sayılı kanunun verdiği yetki ile başta afet riski taşıması olmak üzere, Aydın kentinin doğu girişinin vizyonu, Forum Aydın Alışveriş Merkezinin konumu ve getirmiş olduğu yeni talepler, mahalle de hırsızlık olaylarının yaşanması ve uyuşturucu madde ticaretini engellemektir (Vardar, 2014).

Mahalle yapı açısından ikiye ayrılmaktadır. Bunlardan birincisi; 5 katlı yapılardan oluşan Bulgar göçmenleri için yapılmış sosyal konutlar, diğeri ise gecekondulaşmış Romanların yaşadığı bölgedir. Özellikle Romanların yaşadığı ikinci bölge düzensiz yapılaşma ve niteliksiz bir çevreden oluşmaktadır. Bu bölge de suç oranı çok yüksektir (Vardar, 2014).

Genel geçim kaynakları sepetçiliktir. Düzenli çalışma koşulları ve alışkanlıkları yoktur. Günübirlilik kazanan ve harcayan bir kültüre sahiptirler (Vardar, 2014).

Aralık 2013'te başlayan kentsel dönüşüm projesinin ilk etabı fizibilite çalışmasıdır. Bu aşamada hâlihazır haritanın güncellenmesi, jeoloji – jeofizik etütlerinin yapılması, gayrimenkul değer tespitleri yapılacaktır. Bu çalışmalar için öngörülen süre 4-5 aydır. Sonrasında hak sahipleri ile uzlaşma yoluna gidilecek ve akabinde imar planı, kentsel tasarım planları ve kentsel dönüşüm master planı yapılacaktır. Bölgede yaşayan vatandaşlara çeşitli imkânlar ve seçenekler sunulacaktır. Bunlar ilki kiracılara proje süresinde kira yardımı yapılacaktır. Diğer mülk sahibi olan vatandaşlara ise üç seçenek sunulacak. Bunlardan birincisi yeni yapılan konutlardan satın alabilirler ancak o günkü değeri üzerinden üzerine ekleyerek yani borçlanmaya giderek. Bir diğeri ise, belediye tarafından satın alma ve üçüncü seçenek ise kent merkezine yaklaşık 4-5 km uzaklıkta ki Kocagür (rezerv alanı) yerleşkesinde yapılacak sosyal konutlarına yerleştirilecektir (Vardar, 2014).

Vatandaşa belediyenin ilgili birimleri tarafından bilgilendirme yapılmıştır. Ayrıca toplantılar düzenlenerek ve mahalle muhtarına gereken bilgiler verilerek bilgilendirilmişlerdir. Buna ek olarak belediyenin araçları ile kentsel dönüşüm bölgesinde ve yakın çevresinde anonslar yapılmıştır. Kısa bir süre içerisinde çalışma alanı içinde yer alan Kentsel Dönüşüm Ofisi açılacak ve bilgilendirme çalışmalarına devam edilecektir (Vardar, 2014).

Başlangıçta temkinli davranılmasına rağmen profesyonel bir yönetim ve bilgilendirmeye güven sağlanmıştır. Bunun sonucu olarak sorunsuz bir şekilde fizibilite çalışmaları devam etmektedir (Vardar, 2014).

Yaşadıkları ortamdan son derece rahatsız olan mahalle sakinleri bir an önce yapılmasını istemektedir. Yerinde dönüşüme sıcak bakanlar ve yakın civara yerleşmeyi kabul eden büyük bir çoğunluk bulunmaktadır. Ancak genel geçim kaynağı uyuşturucu madde ticareti olan kesim bu duruma kesinlikle karşı çıkmaktadır (Vardar, 2014).

Büyükşehir olan bir belediye için bu çalışmanın yapılması isabetli bir karardır ve de gereklidir. Aydın Merkez ilçesinin genel vizyonu açısından ve Forum Aydın Alışveriş Merkezine yakınlığı nedeniyle ilk etapta bu bölgenin seçilmesi doğru bir karar olmuştur. Bütün çalışmalar yapılırken düşünülmesi gereken en önemli nokta sosyal ayrımcılık (dışlanma) yapmadan projelerin üretilmesidir (Vardar, 2014).

4.3.2. Sivil Toplum Kuruluşları ile İlgili Paydaş Analizi

4.3.2.1. Aydın Romanlar Federasyonu Başkanı

Aydın Romanlar Federasyonuna bağlı 12 Roman Derneği bulunmaktadır. Bunların 8 tanesi aktif olarak çalışmaktadır. Aydın'da yaklaşık 100.000, mahallede ise 2500 Roman vatandaşımız var. Biz yaklaşık 70 yıl önce Ilıcabaşı'na yerleştik. Dededen toruna burada yaşıyoruz. Mahalleli birbirine bağlı ve düşkündür. Mahallemizde Romanlar haricinde de vatandaşlarımız var. Fakat onlar bizim gibi değil. Yakın bir zamanda bloklarda oturan bir kadın vefat etti. Kadının cenazesine 2 oğlu ve 4 kadın geldi. Bir cenazeyi kaldırmak için en az 4 kişi gerekir, o bile yoktu ve biz o kadını tanıyalı 2-3 yıl oluyor. Biz olmasaydık cenazeyi kaldıracak insan yoktu. Apartmandaki komşuları bile gelmedi. Bizler 5-6 araba olduk kadının cenazesini elbirliğiyle kaldırdık. Biz komşuluk görevimizi yerine getirdik. Bizler kayıtsız kalamayız. Bizler bir arada olmaktan mutluyuz ve birbirimizden güç alıyoruz. Roman olmakla övünç duyuyorum (Aydeniz, 2015).

Kentsel Dönüşümle ilgili devamlı konuşuyorum. Biz genel anlamda baktığımızda Türk'üz diyoruz. Kürdüyle, Çerkeziyle, Arabıyla, Romanıyla, Yörükleriyle hepimiz Türk müyüz? Türk'üz. Bu bayrağın altında yaşıyor muyuz? Yaşıyoruz. Peki, bizim kültürümüzle ilgili ne yapıyoruz? Biz bu toplumda ne kadar varız? Mahalleden bir edebiyat öğretmenimiz var. Isparta'ya tayini çıktı. Bana diyor ki biz komşularımızla sabah ve akşam asansörde karşılaşıyoruz. Bunun dışında kimse birbirini tanımıyor. Şimdi bu durumda hani senin Türklüğün, örfün, adetin, geleneğin, hoşgörün? Nerde kaldı? Komşuluk nerde? Bizler birbirimizden kopamayız. Biz kim olduğumuzu unutursak kendimizi kaybederiz. Mahalle de düğün, cenaze veya farklı etkinlikler olduğunda hep birlikte elbirliğiyle üzerimize düşen görevi yaparız. Şimdi bunların kentsel dönüşümle ilgisine bakarsak; Belediye Başkan Yardımcıları mahallemize geldiler ve sohbet esnasında bize 60m² ev yapacaklarını söylediler. 60 m² ev yapacağız dediğinde sanıyorum ki 2+1 olacak. Öyle değilmiş. Dupleks şeklinde

olacaktı. 60 m² evde bir aile yaşayabilir mi? Biz o evde gelen misafirimizi ağırlayabilir miyiz? Bu mümkün mü? Bizler kalabalık aileleriz. Oğlum, gelinim ve diğer çocuklarım aynı evde yaşıyoruz. Bizler bu kadar küçük evlerin içinde bu kadar insan sığabilir miyiz? Gelen misafirim ne olacak? Nerde kaldı benim misafirperverliğim, Türklüğüm? Bizler kimliğimize sahip çıkmak zorundayız. Yoksa bir robottan farkımız kalmaz. Haberlerde duyuyoruz cinayetler, savaşlar. Bunların sebebi kimliğimizi kaybetmemiz. Kimliğini kaybeden insan kendini kaybeder. Hadi ben kabul ettim, gittim, kaldım. Yarın benden doğacak çocuk nasıl bakar hayata? Robot gibi, vicdan diye bir şey olmaz benim çocuğumda. Sonrasında o da suç işler. Böyle bir toplum mu yetiştirmeye çalışıyoruz biz? Bunu mu istiyoruz? Tüm bunların Kentsel Dönüşüm ile ne alakası var dersanız, kentsel dönüşüm yapılırken toplumun geleneği, göreneği de düşünölmeli. Sadece 60m² ev yaptım gel burada otur demekle olacak bişey değil (Aydeniz, 2015).

Zaman zaman mahalleyle ilgili projelerde oluyor. Mesela Roman çocuklar Aydın Sporun Altyapı takımını yendiler. Bu çocuklarda ne ayakkabı var ne krampon var ne de eşofman var. Hiç bir şeyleri yok. Ama yendiler. Sonra bu yeteneği fark ettiler. Bu çocuklara futbol oynatalım. Oynatalım. Oynatmayalım değil ama bu çocuklar her gün koşacak, terleyecek. Nerede duş alacak? Banyo yok ki. Dolayısıyla bu türdeki girişimler de etkisiz kalıyor (Aydeniz, 2015).

Kentsel dönüşümle alakalı belediye başkanına söyledik. Zaten bu aralar aramız açık. Sebebi şu; biz kentsel dönüşöme karşı değiliz. Biz davullu zurnalı burayı yıkalım. Gitmeyelim demiyoruz. Yardımcı da oluyoruz. Ancak; bizim istemediğimiz iki tane yer var. Birincisi Kocagür. İkincisi Ovaeymir. Biz bu iki yeri istemediğimizi bağıra bağıra söylüyoruz. Gidersek biz bu Türk bayrağını orada asamayız. Gidin bakın. Bir tanesinin balkonunda Türk bayrağı görürseniz bize de söyleyin. Yok. Biz onlarla yapamayız. Doğulular uyuşturucu ve silahı getirdi ve 6-7 yıldır mahallemize de bulaştı. Bu gittikçe çoğalıyor. Benim dürüst olmam bişeyi değıştirmiyor. Kolay para kazanmak cazip geliyor ve suç artıyor. Başkanım bizleri onların yanlarına gönderip bizi suçla başbaşa bırakmayın dedik. Biz çocuklarımızın suçun içinde büyümesini istemiyoruz. Ne Kocagürlülerle ne de Ovaeymirliyle birlikte yaşayamayız. Bize bunların dışında bir yer gösterin, oraya gidelim dedik. Bizim konuştuğumuz orijinal Roman dilimiz var. Onu bilen kesinlikle terbiyesizlik yapmaz, can yakmaz. Biz onlara dahil olmak istemiyoruz (Aydeniz, 2015).

Belediye Başkanı bizi mücavir alan sınırları içinde yerleştireceğini söyledi. Biz İncirliova da bir yer bulduk. Orası olsun istedik. Ya da Yılmaz Köy tarafı da uygun bizim için. Bunlar olmazsa bizi bu alanda arka tarafa at, siz gene önde istediğiniz projeyi yapın dedik. Hayır dediler. Bizim müzisyenlerimiz, çiçekçilerimiz, faytoncularımız, sepetçilerimiz var mı? Var. Bunlar bizim yeteneğimiz olan işler. Biz buradan Türkiye'nin her yerine ürün gönderiyoruz. Kıyılarda ki bütün plaj şemsiyeleri buradan gidiyor. Bizim bu kadar potansiyelimiz var. Başkana şu teklif de bulunduk; İzmir – Aydın – Denizli yolundan kaç tane tur otobüsü geçiyor? 50 – 60. Pamukkale ve Afrodisiyas'a gelen giden turistler var. Burada kent müzemiz var mı? Var. Üniversitemiz burada. Kentsel Dönüşümle bir yer hazırlayalım. İnsanları faytonlarla gezdirelim. Müzisyenlerimiz fasıl çalıyor, yanında çiçekçilerimiz, sepetçilerimiz satış yapsın. Yanında kafe olsun. Aynı zaman da Aydınımızın zeytin ve incirini satalım. Bir sosyal alan oluşturalım. Gelen tur otobüslerini yarım saat buraya getirsen kazanç sağlarsın. Böylece Roman vatandaşlarımız hem yeteneği doğrultusundaki işi yapar, hem kazanır, hem suça yönelmez, hem de kentin bir parçası olur. Böylesi daha iyi, daha güzel değil mi? Ama sen dik buraya gökdelenleri, at bizi Kocagür'e. Sonra bizim çocuklarımız suçla büyüsün potansiyel suçlu olsun, senin gökdelendeki çocuğun potansiyel müşteri olsun kendini zehirlesin, kafayı çekip anasını babasını öldürsün. Bu mu olsun? Sonra bunu çözebilecek misin? Kentsel Dönüşüm bunları tersine çevirmek için çok güzel bir fırsat. Bunlardan faydalanalım (Aydeniz, 2015).

Mahallelinin yaklaşık %40'nın gelir kaynağı uyuşturucu. Bunun dışında yaklaşık %30'u Valilik ve diğer kurumlardan sosyal yardım alıyor, %10'nu dilencilikle %20'si de bu saydığımız çiçekçilik, sepetçilik ve müzisyenlik yaparak geçimini sağlıyor (Aydeniz, 2015).

Biz 8 Nisan Dünya Romanlar Gününü ve 6 Mayıs Hıdırellez Bayramını kutlarız. Bizim için 6 Mayıs çok önemli. Bütün işimizi bırakır bu günü kutlarız. Vazgeçilmezimizdir. Tabi bunların dışında etkinliklerimiz oluyor. Ama bu ikisi en önemlisi. Bunların da dışında bilgisayar kursu, diksiyon kursu, sıhhi tesisatçılık kursu gibi kurslar yaptık, yapıyoruz. Toplantılara katılıyoruz. Ankara, İstanbul, İzmir gibi yerlerde toplantılara gidiyoruz (Aydeniz, 2015).

Aydın mülki idarelerinden, bir validen, bir belediye başkanından isteğimiz şudur; bizi iyi kullansınlar. Sürekli belediye ve valilik sosyal yardımlaşmadan mahalle sakinlerinin yeme, ısınma, temizlik gibi giderlerini karşılıyor. İnsanlara hazırı alıştırıyorlar. Halbuki bu şekilde

harcamalar yapılacağına mahalle halkının potansiyelini kullanmaya harcansa daha iyi olur (Aydeniz, 2015).

Bu noktada bizim için kentsel dönüşüm çok önemli. Burada bu insanlara, bu çocuklara bir gelecek istiyorsak kentsel dönüşümü bize yararlı olacak şekilde kullanmalıyız. Bizi iyi yönde kullanırlarsa biz iyi yola çıkarız. Bizi kötüye kullanma, kullandırtma. Burada polis içeri girebilir, ama Kocagür de giremiyor. Biz kendimizi nasıl koruyacağız. Bizler kentsel dönüşümü sadece yeni yer yeni ev olarak görmüyoruz. Bunların yanında Roman toplumuna hem ekonomik hem de kültürel fayda sağlamasını istiyoruz (Aydeniz, 2015).

4.3.2.2. Şehir Plancıları Odası Aydın İl Temsilci Yardımcısı - Serbest Şehir Plancısı

Ilıcabaşı mahallesi Aydın'ın doğudaki son mahallesi olup, Romanların ve düşük gelirli göçmenlerin yaşadığı bir bölgedir. Burada yapı ve kentleşme kalitesi açısından çok niteliksiz mekânlar bulunmaktadır. Ilıcabaşı'nın son 25 yılını değerlendirirsem o dönemde de bu haldeydi. Herhangi bir değişiklik olmadı. Sosyal konutlar dediğimiz konutlar Bulgar Göçmenleri için 1989 yılında başladı ve 1991 yılı sonu gibi bitti. O dönemde çevre ve yapı olarak çok iyiydi. Ancak zaman içerisinde Bulgar göçmenleri de Romanlar gibi olmaya başladı. Ilıcabaşı'nın kimliğine büründü. Ekonomik koşullarını iyileştiren bu bölgeden gitti ve yerini Romanlar aldı. Kentsel dönüşümün başlayacağı ilk nokta olarak seçilmesi de doğru bir karar. Bu bölgenin kentsel dönüşümle yenilenmesi kaçınılmazdı. Aydın Belediyesi de bu yönde çalışmasını başlattı. Kentsel dönüşüm projesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanmıştır (Salkım, 2015).

Aydın Belediyesi bir takım çalışmalar yapmaktadır ve projeye başladıklarını duyurmuşlardır. Ancak kamuoyunda henüz bir bilgilendirme yok. Sadece kentsel dönüşümün Ilıcabaşı'nda yapılacağı, alanın belirlendiği söylenmekte ama ne tür bir çalışma yapılacak, nasıl bir yol izlenecek, oturan mevcut vatandaşlar burada mı kalacak başka bir yere mi nakledilecek belli değil. Bunların kamuoyu ile paylaşılması gerekir. Benim düşüncem bu bölgede yüksek katlı yapılaşmadan ziyade Aydın'ın kimliğine yakışacak daha düzgün ve sağlıklı mekânlar oluşturulması ve Aydın'ın kimliğine yakışan bir şekilde 1-2 katlı yapılaşma olmalıdır. Aydın'ın doğu yönündeki gelişiminin sınırlı olduğunu hepimiz biliyoruz. Bir tarafta Aydın tekstil, birinci sanayi sitesi, toptan gıda çarşısı doğu tarafındaki yerleşmeyi kısıtlamaktadır. Doğu bölgesinde tek çıkış noktası Ilıcabaşı Mahallesidir. Üniversitenin güneyini ve Ilıcabaşı

Mahallesini konut, ticaret ve diğer yerleşme alanlarına açılması, bu alanlar özellikle AYTER bölgesi diye bildiğimiz yani Özel İdarenin ve Belediyenin de ortak olduğu Aydın Tekstil ve Forum Aydın - Ilıcabaşı Mahallesinin arasında kalan müzenin yer aldığı arazi var. Bu arazide yıllardır herhangi bir yatırım yapılamadı. Bence kentsel dönüşümün bu alanla birlikte yapılacak Termal Turizm Tesisleriyle birlikte düşünülmesi gerekir (Salkım, 2015).

Bu bölgede mekânsal dönüşüm mü yoksa sosyal dönüşüm mü yapılmalı son derece net karar verilmesi gereken bir durum. İlk başta bu kararın verilmesi lazım. Birinci seçenek buradaki mevcut vatandaş nakledilecek, nakledilecekse bunların yerlerinin belirlenmesi ve ne şartlarda hangi imkânlarla nakledileceği orda oturan halka da anlatılması lazım. Sanırım Belediyenin de uygulamak istediği bu. Ama aynı vatandaşlarla hiç nakil olmadan kentsel dönüşüm yapılacak olursa bu aynı zaman da sosyal bir dönüşüm projesi de olması gerekir. Bu durumda sadece Belediye değil, emniyet, sosyal hizmetler, sivil toplum örgütleri, ticaret ve sanayi odaları gibi birçok kurumun birlikte çalışması ve bu projeyi destekleyecekleri bir proje olması gerekir. Yani bu vatandaşların gelir seviyesi yükselmeli ki suça yönelmesin. Bu fırsatı iyi değerlendirmek lazım. Belediye bizim bu kadar vaktimiz yok biz bunları nakledeyim kendileri bir şekilde entegre olurlar mı diyor bilemiyoruz. Bu kent yönetiminin ya da belediye meclisinin vereceği bir karar. Romanların Kocagür Rezerv alanına taşınması, Bulgar Göçmenlerinin ise Romanların bölgesine taşınması ıslah edebileceklerimizi alalım ıslah edemeyeceklerimizi nakledeyim mantığıdır. Doğru mu? Tartışılır. Bu durum da çok uğraşmak istenmemekte demektir. Kocagür yerleşkesi de bildiğimiz kadarıyla Roman yerleşmesi olup, benzer suç oranlarının da yüksek olduğu bir bölgedir. Romanlar hepsi bir arada daha mutlu olur gözüyle bakılıyor olabilir. Ama bunu yerinde çözmek en doğrusudur. Yerinde çözmek içinse farklı enstrümanların bir arada çalışması lazım. Daha geniş kapsamlı bir çalışma lazım. Sepetçilik – hasırcılık bir iş faaliyetleri kolu var. Bu iş kolu için bir kooperatif kuruldu. Bu kooperatif faal mi herkes eşit faydalanabiliyor mu bunlar araştırılmalıdır. Belki bu kooperatifi daha profesyonel bir ekip yönetirse bu alanda da ilerleyebilirler. Burada ki istihdamı ve geliri arttırmak için böyle bir çalışma yapılabilir. Bölgede yaşayan Roman vatandaşlar da sosyo-ekonomik durumlarını düzeltince bölgeyi terk ediyor. Geride kalan ailesine, akraba ya da dostlarına geri dönmüyor veya yardımcı olmuyor. Düşünülerek ve planlanarak yapılacak hem kentsel hem de sosyal dönüşüm projesi Aydın’a çok şey kazandırır. Zaten genel olarak Aydın halkının Roman vatandaşlara karşı önyargılı olduklarını düşünmüyorum. Dolayısıyla istihdama katılmaları da kolay olacaktır. Burada Roman vatandaşlara da görev düşüyor.

Çünkü kendilerinin kültüründe günlük kazanma günlük harcama hâkim. Bu yüzden kendileri de bu konuda istekli olmalılar (Salkım, 2015).

4.3.3. Resmi Kurum ve Kuruluşlar İle İlgili Paydaş Analizi

4.3.3.1. ADÜ Fen – Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü (Yardımcı Doçent Doktor Gülhan Demiriz)

Kentsel dönüşüm projelerini genel olarak değerlendirmek gerekirse; Türkiye’de uygulanan haliyle sadece mekânsal değişim olarak algılanıp uygulanıyor olması ciddi bir problem. Kentsel dönüşüm projeleri özellikle; kimi zaman ötekileştirilmiş, kimi zaman marjinalleştirilmiş ve özellikle yoksul kesimin oluşturduğu yerleşimlerde uygulanmaktadır. Özellikle yoksul kesimin kendine ait ekonomik faaliyetleri; onların, apartman kültüründen çok, müstakil ve 1-2 katlı konutlar da yaşamaya itmektedir. Dolayısıyla bu ekonomik faaliyetlerini ve becerilerini devam ettirebilecekleri ortamı talep etmekte. Örneğin; midye dolmacılığı yapan kişi bu faaliyeti apartman dairesine taşıyamaz. Bunu apartman dairesinde yapamayacağı için ekonomik kazanç sağlayamaz. Aksi halde kimse yeni bir ev istemiyor değil. Bu; kentsel dönüşüm projeleri, diğer bileşenlerden bağımsız olarak uygulanmaya çalışıldığında ortaya çıkan bir problem. Kentsel dönüşüm; diğer politika ve uygulamalardan bağımsız değil, bağımsız olmadığı gibi de birlikte düşünülmesi gereken bir kentsel uygulama pratiğidir (Demiriz, 2015).

Kentsel dönüşüm proje alanlarına bakıldığında; tam da rantın ortasında kaldıkları görülmekte. Böyle durumda da insanlar kentsel dönüşümün kendilerine götürülen sosyal hizmet olmadığını ve rant odaklı değişimin olduğunu farkındalar. Dolayısıyla Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulanırken salt bir mahalleye yöneltilmiş ve onun mekânsal düzenlemesiyle gerçekleştirilebilecek proje olamayacağı ortada. Sosyal ayaklarıyla bir araya gelmiş bir kentsel dönüşüm projesinin; bunun içerisinde onun aktörleriyle, içinde yer alan toplumun özellikle kendi hayatı üzerinde değişiklik yapılacak bireyin katılımının sağlandığı, yer aldığı, daha bütünlükçü bir yaklaşımla uygulandığı noktada başarılı olacaktır. Fakat genel süreçlere baktığımızda sosyal ayaklarının dışarıda kaldığını görüyoruz. Büyük kentlere baktığımızda rant sağlamak adına kentsel dönüşümün araç olarak kullanıldığını görüyoruz (Demiriz, 2015).

4.3.3.2. ADÜ Fen – Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü (Yardımcı Doçent Doktor Emin Yiğit)

Kent bir bellektir. İnsanların yaşadığı fiziksel yapıyla birlikte insanların hafızasını oluşturduğu, bir ideolojisi olan mekan bütünüdür. İnsanların hatıralarının olduğu, ideolojinin yeniden üretildiği bir bellektir. Kent çoklukların bulunduğu bir alandır. Örneğin; Romanların, Türklerin, Lazların bulunduğu ya da başka bir söyleyişle Tokatlıların, Mardinlilerin, Ankaralıların bulunduğu bir alandır. Bu çokluktan kaynaklanan farklı kültürlerin yansımasıdır kent. Modernite'nin yarattığı tek tip kentler değildir. Ama kente baktığımızda ne görüyoruz; son derece pozitivistik modernist bir planlama. Yani her şey modern üretim dinamiklerinin işleyeceği şekilde düzenlenmiş. Dümdüz ve geniş yollar, ana arterler; çünkü üretim – tüketim ilişkilerinin kesintiye uğramaması gerekir. Bu kapitalist düzenin bir gereğidir. Böylece sosyal hakların ortadan kaldırıldığı, son derece rasyonel ilişkilerin olduğu bir ortam yaratıyoruz (Yiğit, 2015).

Bu bağlamda kentsel dönüşüm dendiğinde ilk aklıma gelen; kent yöneticileri ya da siyasal iktidar tarafından dayatılan bu alanlar; risk alanları, toprak kaymasının olduğu, deprem riskinin olduğu, kötü bir mimarinin ve görüntü kirliliğinin olduğu, suç oranının yüksek olduğunu alanlar olarak lanse ediliyor ve bunların düzeltilmesini istiyor. Çünkü yoksullar risk olarak görülüyor. Böylece kamuoyuna bu şekilde duyurunca kentsel dönüşüm çok elzem bir şeymiş gibi aktarılıyor. Ancak kentsel dönüşümün bana çağrışımında bulunduğu şey rant, akabinde yerinden etme, yıkım ve yenileme şeklinde devam ediyor. Tabi bu durumda sosyal boyutu göz ardı etmiş bulunuyoruz. Sosyal hakların tahribatını görmüyoruz. Böylece o mahallenin belleğinin gitmesi anlamına geliyor (Yiğit, 2015).

Son yıllarda Türkiye'de finansallaşma inşaat sektörü üzerinden gerçekleştiriliyor. Örneğin; 99 depremi. 99 depremi şunun üzerinden tartışılmıştı; inşaat sektörü ivme kazanacak. Türkiye'de yeni istihdam alanları yaratacak. Bu nedir? Bu o kadar insanın ölümü üzerinden ticaret düşünülüyordu. Finansallaşma, sermaye artırımına ortaya çıktı (Yiğit, 2015).

Türkiye'de kentsel dönüşüm rant odaklı. Oysa ki fiziksel dönüşüm ve sosyal dönüşüm birlikte ele alınmalı ve eş zamanlı olması gerekir. Eş zamanlılıktan kastım şu; siz ne kadar modern binalar yapsanız da, o modern bina yaşamına uygun birey tiplerinin de olması gerekir. Bu Modernite'nin oluşturduğu tek tip yapılara sokulmaya çalışılan insanlar Modernite'nin dizayn

edebileceği tek tip insanlar değil. Özellikle Romanlar. Örneğin; kişi faytonculuk yapıyor. Siz bu bireye apartman dairesinde yaşamasını isterseniz atını nereye koyacak? Ya da bakıyorsunuz müzisyen veya sepetçi. Apartmanda bu faaliyetlerini yürütemez. Doğal olarak; apartman kültüründe kendi geçinme stratejilerini gerçekleştirmesi mümkün değil. Böylelikle, zaman içerisinde bireylerin kentsel dönüşüm projesi sonucu oluşan yeni mekanı terk edip, kent içinde daha eski alanlara yerleştiklerini görüyoruz. Bir de sosyal izolasyon. Özellikle bu yoksul kesimler proje sonrasında kent dışına çıkarılıyor. Yoksul birey için en önemli olgulardan biri de ulaşım. Bireyleri kent dışına ya da merkezden uzak noktalara attığınızda o bireyin ulaşım maliyetlerini de arttırmış oluyorsunuz. Yoksul bireyin parası yoksa parayı zamanla değiştirir. Örneğin; bireyin iş yeri kent merkezinde, işe gidecek ancak parası yok. Bu durumda işe yürüyerek gidecek. Mesafe uzun. Öyle ise ne yapacak? İşe gitmek için evden 2 saat önce çıkacak. Böylece parası harcamak yerine zamanını harcayacak (Yiğit, 2015).

Neoliberal Devletçilik veya Neoliberal Belediyecilikle birlikte formel ve enformel alanların birbirine karıştığını görüyoruz. Yerel yönetimler bu işi yapacaksa formel olarak yapmalı. Yani şu; proje süreci ilan edildiğinde kimin nerede kalacağı, nereye gideceği, nasıl bir fiziksel yapı ortaya çıkacağı, süresinin ne kadar olduğu, bu süreci belirleyecek dinamiklerin netleşmesi gibi önceden planlanmış bir süreç olmalı. Buna göre karşılıklı taahhütler verilmeli ve kayıt altına alınmalı. Proje ilan edildiğinde önce yerinde dönüşüm deyip, sonrasında çıkarılma durumu olmamalı. Bunlar başlangıç da belirtilmeli ki bireylerin hakları korunabilsin. Ancak bakıyoruz ki belirlenmiş bir süreç yok ve sürekli sözle yönetilen bir süreç işliyor. Bizim toplumumuzda bürokratik bilinç gelişmediği ve sivil insifiyatif oluşmadığı için iktidarın süreci bu şekilde yönetmesi kolaylaşıyor. Bu iktidar bazen sermayedir, bazen yerel yönetimdir, bazen de siyasi iktidardır. Ne var ki iktidarlar beşeri sermayenin niteliksizliğini kullanıyorlar (Yiğit, 2015).

Konuştukça ortaya çıkan bir diğer kavram; damgalama, ötekileştirme. Ilıcabaşı özelinde konuşursak; neden ilk Roman Mahallesi? Ya da neden Roman'ın Roman'ın yanında yaşaması? İşte burada çok ciddi bir damgalamanın olduğunu, çok ciddi bir ötekileştirme olduğunu düşünüyorum. Bu damgalama hem sosyal damgalama hem de mekânsal damgalama. Suç, Roman, uyuşturucu dendiğinde sosyal damgalama; Ilıcabaşı mahallesi dendiğinde herkes bilir, mekânsal damgalama. Sanki Türkiye'de ilk Roman mahallelerinin dönüştürülmesi gerekir gibi bir algı var. Tabi burada spekülasyonlarında gerçeklik payını göz ardı etmemek gerekir. Mekanın yeniden üretiminin de görüyoruz ki mahallenin yakınında Forum alışveriş merkezinin açılması, müzenin yapılması, yeni otel yapılacak olması oradaki arsa değerini arttırıyor (Yiğit, 2015).

Günümüz toplumlarını en tanımlayan kavramlar nelerdir; korku, kaygı, güvensizlik, umutsuzluk, risk. İnsanlar burada ne yerel yönetime ne devlete ne de siyasal iktidara güvenebiliyor. ‘‘Acaba n’olacak?’’ korkusu, ‘‘Ranttan istediğim payı alabilir miyim?’’ kaygısı, ‘‘Zenginleşebilecek miyim?’’ umudu ve bütün bunların oluşturduğu riskler (Yiğit, 2015).

Bu anlamda bakıldığında; özellikle Romanların yerinde dönüşüm ile ranta kurban edilmeden, onların yaşamlarına ve kültürlerine uygun konut tipleriyle, geçinme stratejilerinin yok edilmeden onlara uygun dönüşüm modelinin uygulanması gerektiğini düşünüyorum (Yiğit, 2015).

4.3.3.3. Ilıcabaşı İlköğretim Okulu Müdürü

Mahalle sakinleri kendi aralarında iki bölgeye ayrılmış durumdadır. Okulumuza sadece Roman vatandaşların çocukları gelmektedir. Velilerimizin çoğu gelecek kaygısı taşımamaktadır. Dolayısıyla öğrencinin devamsızlığı ile ilgilenmemekte ve çoğu zamanda okula göndermek istememekle kalmayıp kaydını sildirme talebinde bulunmaktadırlar. Kayıt sildirme taleplerinin nedeni ise kent dışına mevsimlik ya da dönemlik çalışmaya gitmeleridir. Yaşam koşulları çok zor. Çoğu sepetçilik yapan ve maddi durumları zayıf olan gruptur. Günlük kazanma ve günlük harcama kültürü hâkimdir (Güzeller, 2014).

Bir diğer neden ise erken hatta çocuk yaştaki nikahsız evlenme kültürleridir. Genelde kızlar 14-15 erkekler ise 15-16 yaşında evleniyorlar. Bazı kız öğrencilerimizin 1-2 yaşlarında bebekleri var. Tabi böylece de okula gelmesine eşi izin vermiyor (Güzeller, 2014).

Devam takibinde zorlanıyoruz. Çoğu zaman öğretmenlerimizle evlerine giderek öğrenci topluyoruz. Teşvik etmeye çalışıyoruz (Güzeller, 2014).

8. sınıfa kadar madde bağımlısı öğrencimiz yok, ancak mahalle içinde kullanan ve ticaretini yapan çok fazla var (Güzeller, 2014).

Hiçbir öğretmenimize karşı saygısız davranış yok, aksine saygı ve sevgi duyuyorlar. Burada öğretmenlerimizin sıcak ve ılımlı tavırları oldukça etkilidir. Bizim görevimiz bu insanları eğitmek ve topluma kazandırmaktır (Güzeller, 2014).

Sosyal yardımlaşma vakıfları, dernekleri, valilik ve milli eğitim bakanlığının yapmış olduğu yardımlar ile eğitim masrafları karşılanmakta olup, kıyafet ve kırtasiye malzemeleri temin edilmektedir (Güzeller, 2014).

Okulumuzda dönemlik olarak temizlik işlerinde velilerimiz çalışmaktadır. Bu velilerin öğrencilerinde olumlu yönde gelişmeler gözlemlenmiştir (Güzeller, 2014).

Yaşam koşulları çok kötü. Romanların %60'ı kentsel dönüşümü istemiyor. Nedeni ise; Ilıcabaşı denince kimse iş vermiyor. İş bulamayacakları korkusu nedeniyle kendi ekonomik çevrelerinden kopmak istemiyorlar. Buradan çıkarılırsa gidecek yerleri yok. Sosyal konut yapılmalı ve evsiz kalmaları önlenmelidir. Çünkü alım güçleri yok (Güzeller, 2014).

Bizim okulumuzda kentsel dönüşüm projesi alanı içinde kalmaktadır. Dolayısıyla okulumuz belki tekrar burada ya da farklı bir alanda yeniden yapılacak. Eğitimci olarak bizim görevimiz öğrencilerimizi ayırmaksızın eğitim ve öğretim görevimizi yerine getirmektir (Güzeller, 2014).

Sosyo-kültürel yapıları açısından yapılacak olan sosyal konutlarda gerek bu alanda gerekse farklı bir alanda zemin kat ticaret, üst kat konut şeklinde üretilmelidir (Güzeller, 2014).

4.3.4. Yerel Halk İle İlgili Paydaş Analizi

Biz bu mahallede doğduk. Dedemin babası da bu mahallede doğmuş. Bu mahalle bizim. Mahalleden çıkmak istemiyoruz. Aslında tam olarak haklarımızı da bilmiyoruz. Eğitim zayıflığımız var. Dolayısıyla tam olarak haklarımız nedir ne değildir bilmiyoruz. Haklarımızı bilmediğimiz için savunamıyoruz. Bizim karşımızda konuşuyorlar fakat biz cevap veremiyoruz. Sonrasında da haklarımızı kaybetmemek için bağırıyoruz çünkü korkuyoruz (Hanım, 2015).

Bizler kendi halimizde insanlarız. Kimi sepet örüyor, kimi çarşıda incik boncuk satıyor. Kiminin de böyle mekanı (mahalle bakkalını işaret ederek) var. Mahalleli olarak günlük yaşamımızı kurtarmaya çalışıyoruz. Çoğumuz işsiz. Sigorta yok. İş yok. İşsizlik her yerde problem, herkese problem. Ama bize daha çok. Neden? Çünkü biz Roman'ız. Mahallenin en

büyük problemi işsizlik ve Roman olduğumuz için dışlanma. Romanız diye iş bulamıyoruz (Hanım, 2015).

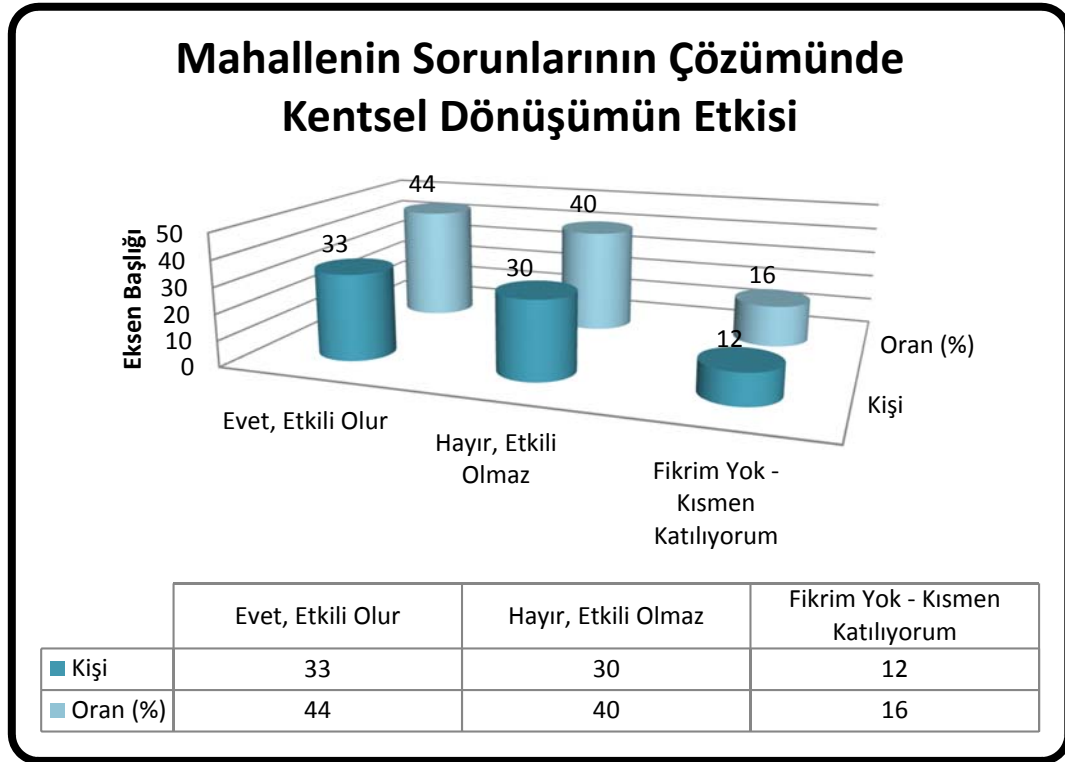
Belediye Kentsel Dönüşüm Projesini açıkladı. Başkan geldi burada açıklama yaptı. Hiçbirinizi mağdur etmeyeceğiz, size yeni evler vereceğiz, sağlıklı koşullarda yaşamak sizin de hakkınız dedi. Sonrasında gelip Belediye dükkanlarını yıktılar. Bizde umutlandık tabi. 1 yıldan uzun bir süre bekledik. Ancak yıkılacak diye evlerimize tadilat yapamadık. Zaten yıkılacak diye elimizdeki 3 kuruşu da ona vermek istemedik. Belediye yetkilileri bize açıklama yapmıyorlar. Bizim hiçbir şeyden haberimiz yok. Sonra Belediyenin internet sitesinde yayınlanmış, gördük ki bizleri Kocagür'e göndereceklermiş. Biz Kocagür'e gidemeyiz. Onlarla bağ kuramayız. Birbirimizden farklıyız. Biz onları istemedik, onlar da bizi istemedi. Biz Kocagür'e gitmek istemediğimize dair dilekçe yazdık, imza topladık. Ankara'ya gönderdik. Ama cevap gelmedi (Hanım, 2015).

Bir de bizim sorunumuz şu; biz katlı evlerde yaşayamayız. Biz bunu Belediye'ye söyledik. Buraya gelip anket yaptılar, sordular. Hepimiz söyledik. Fakat şöyle bir sorun var; tek avluda (parselde) birden fazla aile yaşıyor, yani biz nüfus olarak kalabalığız. Nüfus artınca alan azalıyor. Durum böyle olunca Belediye hangimize ev verecek? Bu da sorun. Biz de bilmiyoruz nasıl olacak (Hanım, 2015).

Biz hep birlikteyiz. Hem akrabayız hem dostuz. Biz böyle apartmanda birbirimizden bihaber yaşayamayız. Bu böyle bize soğuk geliyor. Biz illa böyle dışarıda olacağız, birbirimizin yüzünü göreceğiz. Başka türlü olmaz. Biz sokakta olmayı, birlikte olmayı istesek de engelleyemiyoruz. Çünkü biz Afyon – Denizli tarafından gelmişiz buraya ve o zamanlar çadırda yaşıyorduk. Bize yeşil alan, açık alan olsun. Biz bunu isteriz. Ama apartman yaparlarsa katlanacağız artık. N'apalım? Bizi buradan atmasınlar da. Gerçi bizi buradan atacaklar. Zaten amaçları bu topluluğu dağıtmak. Çünkü suç var. Suç oranı yüksek olduğu için gözdeyiz. Bu yüzden Ilıcabaşı deyince insanların aklına suç geliyor. Bu bize etiket gibi olmuş. Burada bir kişinin yaptığı hata bütün mahalleye kalmış. Televizyonda haberlere baktığınız da bir sürü olay var; adam karısını öldürmüş, çocuğunu bıçaklamış, vs. Eee? Bunların hepsi Roman mı? Değil. Hep önyargı. Bize de bir takım şanslar verilseydi bizlerde iyi yerlerde güzel işler yapabilirdik. Yapabiliriz de. Ben Belediye'ye gitsem beni kimse dinlemez. Peki ben bunları nasıl ifade edeceğim, hangi sıfatla gideceğim? (Hanım, 2015).

Mahalleli olarak Kentsel Dönüşüm için eylem yaptık. Eylem yapmamızın amacı kentsel dönüşümü istemiyoruz değil; aksine istiyoruz. Fakat kentsel dönüşüm olacaksa bizim adımıza bizim için olsun. Başkaları için değil. Bizi buradan çıkarıp zengin insanlara vermesinler. Eğer kentsel dönüşüm yapılacaksa bize göre yapılsın, bizim başka gidecek yerimiz yok. Burası bizim (Hanım, 2015).

4.3.5. Ilıcabaşı Mahallesi Sakinleri Anket Bulguları

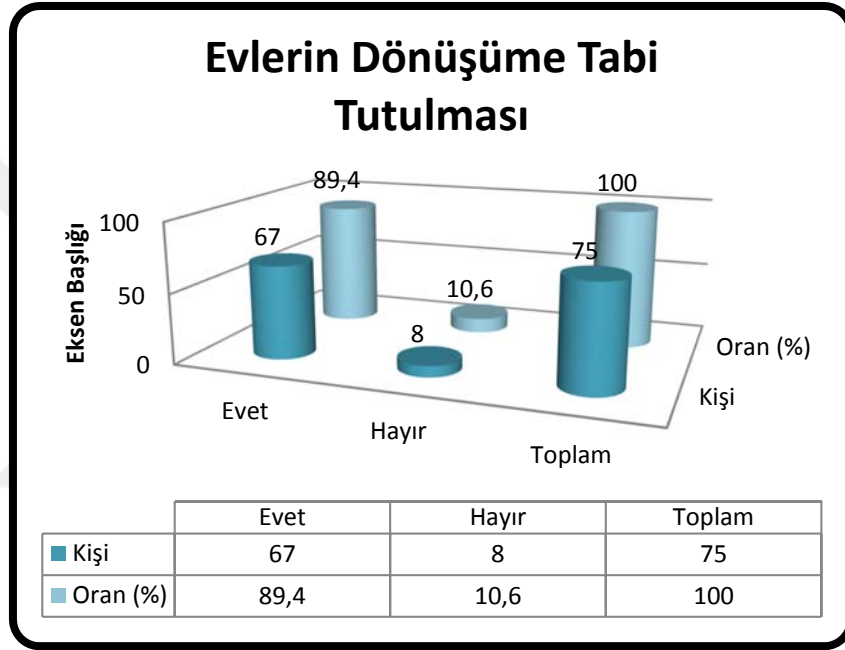


Şekil 4. 26. Mahallenin Sorunlarının Çözümünde Kentsel Dönüşümün Etkisi

Mahalle sorunlarının çözümünde kentsel dönüşüm projesinin etkinliği sorusuna; %44'ü etkin olacağını, %40'ı etkin olmayacağını düşünürken, %16'sı fikir beyan etmemiştir.

Mahalle sorunlarının çözümünde kentsel dönüşümün etki nedenleri; %27,14 mahallenin ve konutların yenilenmesi gerek, %14,2 mahalleden çıkarılmak istemiyorum/toplumsal dönüşüm istemiyoruz, %10 toplumsal sorunlar değişmeyeceği için etkili olmaz, %5,72 toplum yapısı değişmeyeceği ve işsizlik devam edeceği için sorunlar devam eder, %5,71 belediye bizleri mağdur edecek/bizi mahalleden çıkaracak, % 5,71 bize haklarımızın verileceğini düşünmüyorum, %4,28 Romanlar mahalleden giderse güvenli olur, %4,28 mahalle yenilenirse

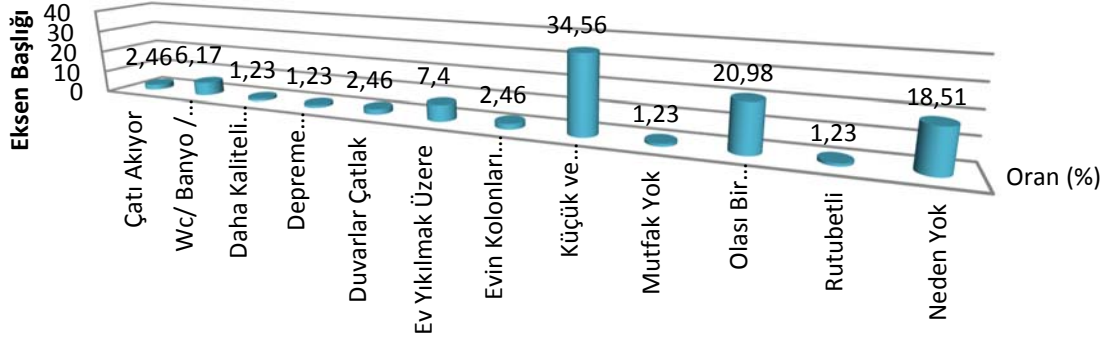
tekrar canlanır, %4,28 mahalleden çıkarılırsak akrabalık ve komşuluk bağlarımız kopar, %2,9 apartman yaşam şekline uyum sağlayamayız, %2,85 Romanlar giderse ve yeni konutlar verilirse mahalle huzur bulur, %2,85 suç oranının azalacağını düşünüyorum, %1,42 uyuşturucu sorununun bitmesinde etkili olur, %1,42 yeni komşular gelir, %1,42 Romanların mahalleden gitmesinde etkili olur, %1,42 yaşam tarzı yenilenir, %1,42 ilerleyen zamanda yenilenir ve değerlenir diye düşünerek burayı tercih ettik fakat Romanlar her şeyi yağmalıyor, %1,42 Romanların hırsızlık, uyuşturucu ve fuhuş faaliyetleri devam ettiği sürece etkili olmaz şeklinde tanımlamaktadır(Bakınız Ek 17).



Şekil 4. 27. Evlerin Dönüşüme Tabi Tutulması

Anket toplamının %89,4'ü evinin kentsel dönüşüme tabi tutulması gerektiğini düşünürken; %10,6'sı kentsel dönüşüme tabi tutulmaması gerektiğini düşünmektedir.

Evlerin Dönüşüme Tabi Tutulmasının Nedeni



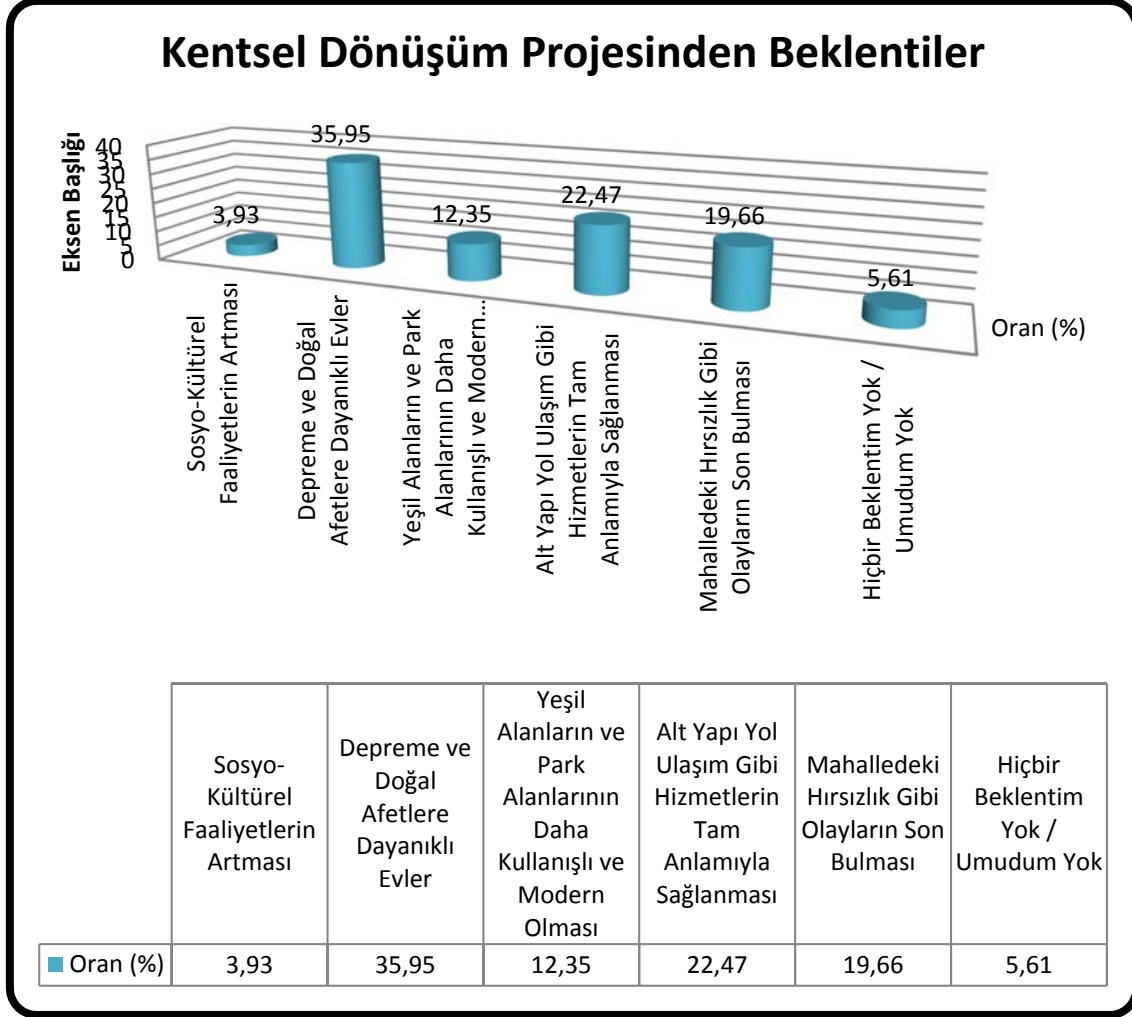
	Çatı Akıyor	Wc/ Banyo / Mutfak Dışarıda	Daha Kaliteli Konut	Depreme Dayanıklı Olduğu Konut	Duvarlar Çatlak	Ev Yıkılmak Üzere	Evin Kolonları Açıkta	Küçük ve Kullanışsız	Mutfak Yok	Olası Bir Depremde Yıkılır / Riskli Yapı	Rutubetli	Neden Yok
Oran (%)	2,46	6,17	1,23	1,23	2,46	7,4	2,46	34,56	1,23	20,98	1,23	18,51

Şekil 4. 28. Evlerin Dönüşüme Tabi Tutulmasının Nedeni

Evlerin kentsel dönüşüme tabi tutulması nedenleri; %34,56 küçük ve kullanışsız, %20,98 olası bir depremde yıkılır/riskli yapı, %18,51 neden belirtmemiş, %7,4 ev yıkılmak üzere, %6,17 wc-banyo-mutfak dışarıda, %2,46 çatı akıyor, %2,46 duvarlar çatlak, %2,46 evin kolonları açıkta, %1,23 mutfak yok, %1,23 rutubetli şeklinde tanımlanmıştır.

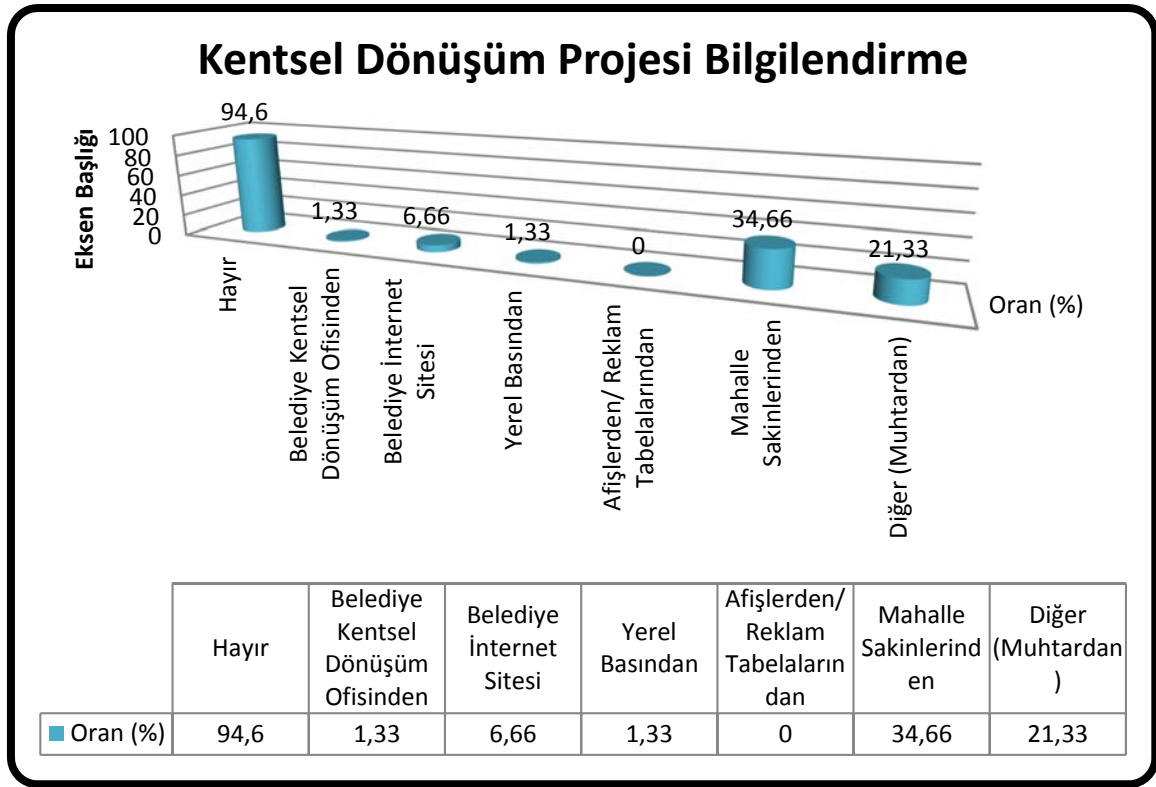
Belediyenin kentsel dönüşüm çalışmaları hakkında; %34,61 belediye yeterince çalışmıyor, %11,53 bilgi verilmiyor, %11,53 Belediye ne bilgi veriyor ne de ilgileniyor / oyalıyor, %8,97 seçimden önce iyi çalışıyordu fakat seçimden sonra bıraktı, %7,69 Belediye bu projeyi unuttu, %6,41 Belediye ilgilenmiyor, %3,84 çalışmaların hızlanmasını istiyorum, %3,84 Romanlardan korktu uğraşmak istemediği için ilgilenmiyor, %2,56 Kentsel Dönüşüm Projesini Belediyenin yapmasından memnunum, %1,28 Belediye bu projeye çok iyi başladı fakat şimdi bıraktı, %1,28 Belediye çalıştığını söylüyor fakat hiçbir faaliyet yok, %1,28 fikrim yok, %1,28 çalışmalardan memnun değiliz / bizi mahalleden çıkarmak için oyalıyorlar, %1,28 iletişim yok / bizimle konuşmaktan kaçınıyorlar, %1,28 ilk başta umutlandık. İlk

kazma vurulduğunda heyecanlandık fakat 1.5 yıldır faaliyet yok. Güvenimizi kaybettik, %1,28 ne bilgi ne de güven vermiyor, %1,28 politik olduğunu ve bizi oyaladığını düşünüyorum şeklinde tanımlanmıştır(Bakınız Ek 16).



Şekil 4. 29. Kentsel Dönüşüm Projesinden Beklentiler

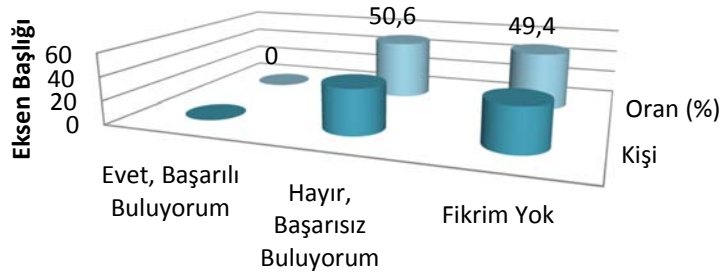
Kentsel Dönüşüm Projesinden beklentiler; %35,95 depreme ve doğal afetlere dayanıklı evler, %22,47 alt yapı yol ulaşım gibi hizmetlerin tam anlamıyla sağlanması, %19,66 mahalledeki hırsızlık gibi olayların son bulması, %12,35 yeşil alanların ve parkların daha kullanışlı ve modern olması, %5,61 hiçbir beklentisi ve umudu olmadığını, %3,93 sosyo-kültürel faaliyetlerin artması şeklinde tanımlanmıştır.



Şekil 4. 30. Kentsel Dönüşüm Projesi Bilgilendirme

Kentsel Dönüşüm Projesiyle ilgili yeterli bilgi edinme durumuna bakıldığında; %94,6'sı bilgilendirilmediklerini, %34,66 mahalle sakinlerinden, %21,33 muhtardan, %6,66 belediye internet sitesinden, %1,33 Belediye kentsel dönüşüm ofisinden, %1,33 yerel basından bilgi edindiğini belirtmiştir.

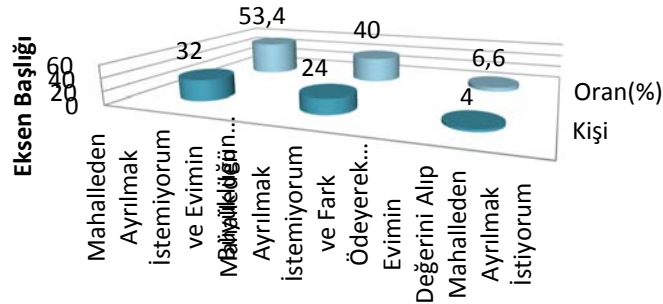
Kentsel Dönüşüm Proje Süreci Değerlendirmesi



Şekil 4. 31. Kentsel Dönüşüm Proje Süreci Değerlendirmesi

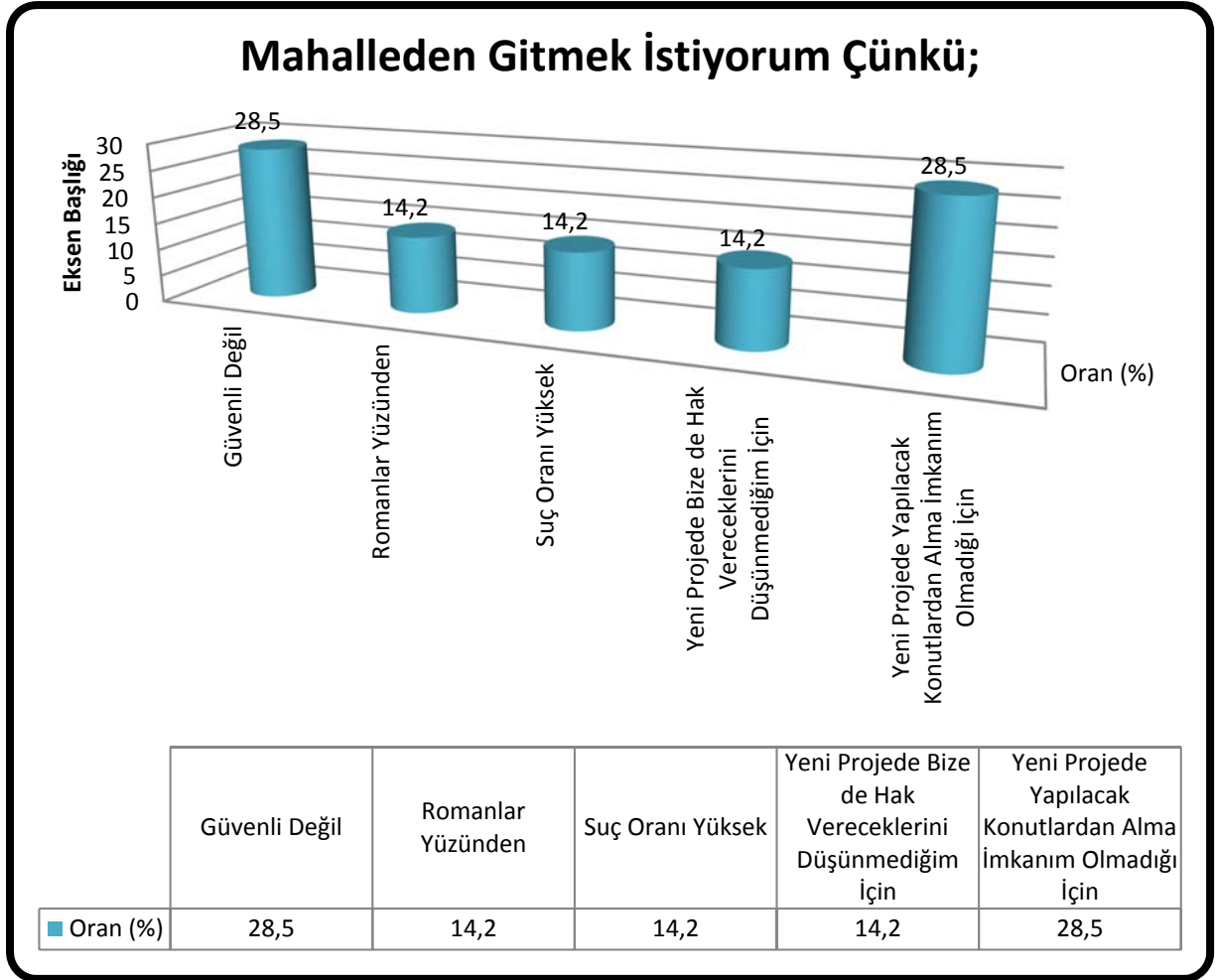
Kentsel Dönüşüm Proje sürecinin değerlendirilmesi istendiğinde %50,6'sı başarısız bulunduğunu, %49,4'ü fikri olmadığını beyan etmiş; ancak başarılı bulan kişi veya kişiler bulunmamaktadır.

Gerçekleştirilecek Kentsel Dönüşüm Projesinde;



Şekil 4. 32. Gerçekleştirilecek Kentsel Dönüşüm Projesinde Mahallede Kalma – Gitme Eğilimi

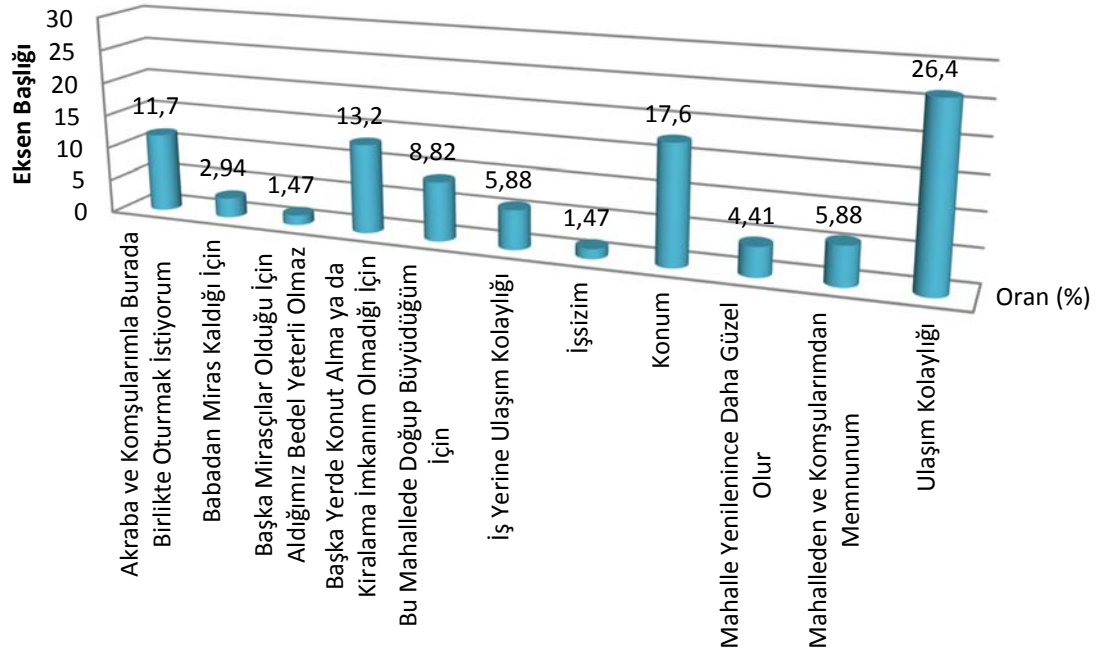
Gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projesinde; %53,4 mahalleden ayrılmak istemiyorum ve evimin büyüklüğünün korunmasını istiyorum, %40 mahalleden ayrılmak istemiyorum ve fark ödeyerek daha büyük ev istiyorum, %6,6 evimin değerini alıp mahalleden ayrılmak istiyorum şeklinde beyanda bulunmuştur.



Şekil 4. 33. Mahalleden Gitmek İsteme Nedenleri

Mahalleden gitmek isteyenlerin; %28,5 güvenli değil, %28,5 yeni projede yapılacak konutlardan alma imkanım olmadığı için, %14,2 Romanlar yüzünden, %14,2 suç oranı yüksek, %14,2 yeni projede bize de hak vereceklerini düşünmediğim için şeklinde tanımlamıştır.

Mahalleden Gitmek İstemiyorum Çünkü;



	Akraba ve Komşularıyla Burada Birlikte Oturmak İstiyorum	Babadan Miras Kaldığı İçin	Başka Mirasçılar Olduğu İçin Aldığımız Bedel Yeterli Olmaz	Başka Yerde Konut Alma ya da Kiralama İmkânı Olmadığı İçin	Bu Mahallede Doğup Büyüdüğüm İçin	İş Yerine Ulaşım Kolaylığı	İşsizim	Konum	Mahalle Yenilenince Daha Güzel Olur	Mahalleden ve Komşularımdan Memnunum	Ulaşım Kolaylığı
■ Oran (%)	11,7	2,94	1,47	13,2	8,82	5,88	1,47	17,6	4,41	5,88	26,4

Şekil 4. 34. Mahalleden Gitmek İstememe Nedenleri

Mahalleden gitmek istemeyenlerin; %26,4 ulaşım kolaylığı, %17,6 konum, %13,2 başka yerde konut alma ya da kiralama imkanı olmadığı için, %11,7 akraba ve komşularıyla burada birlikte oturmak istiyorum, %8,82 bu mahallede doğup büyüdüğüm için, %5,88 iş yerine ulaşım kolaylığı, %5,88 mahalleden ve komşularımdan memnunum, %4,41 mahalle yenilenince daha güzel olur, %2,94 babadan miras kaldığı için, %1,47 başka mirasçılar olduğu için aldığımız bedel yeterli olmaz ve %1,47 işsizlik nedeniyle şeklinde tanımlamıştır.

5. SONUÇ YERİNE: TESPİTLER VE ÖNERİLER

Bu çalışmanın özgün değerini, ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm örnekleri üzerinden dönüşüm sürecine aktif katılım sağlayan ve önemli rol oynayan paydaşların bakış açılarını irdelemek oluşturmaktadır. Belirtilen görüşler üzerinden kentsel dönüşüm stratejilerini girdi sağlamak ve bu çalışmanın neticesinde paydaş analizleri yaparak gerek literatürde gerekse yasal mevzuat kapsamında kentsel dönüşüm olgusuna katkı sağlamaktır. Bu kapsamda gerek literatür, gerek yasal mevzuat, alan çalışması, anket ve röportajlarla dünya ve Türkiye genelinden Ilıcabaşı özeline kadar gerekli araştırmalar tamamlanmıştır. Yapılan araştırmaların sonucu iki ana başlık altında toplanmıştır. Bunlardan birincisi tespitler, ikincisi ise öneriler kısmıdır. Birinci kısımda amaç yapılan araştırmaların ortak sonuçlarını tespit etmek, ikinci kısımda ise yapılan tespitler doğrultusunda öneride bulunmaktadır.

1980'lerden itibaren neoliberal ekonomik politikaların etkisinde kalan devlet politikalarının yasal mevzuata yansımaları sonucu olarak merkezi ve yerel idareler tarafından kentsel dönüşümün fiziksel ve ekonomik boyutunun ele alındığı ve sonuçlarının buna göre algılandığı görülmüştür. Merkezi ya da Yerel İdarenin yasal haklarını kullanırken kentsel dönüşüm projelerini yerel halktan bağımsız, önemsemeyerek; özel sektör işbirliğiyle piyasa odaklı gerçekleştiriyor olması yerelde sorunların çözümünü tek başına ya da özel sektörle birlikte karar vermesi, yerel halkın süreçte etkin olarak dâhil edilmemesi sonucunu doğurmuş ve üretilen sonuçlar ya da çözümler yetersiz kalmaktadır.

Sadece fiziksel ve ekonomik boyutunu önemseyen yönetimler, sürece yeterince dahil edilmeyen yerel halk tarafından direnişle karşı karşıya kalmaktadır. Ancak, direnişe çözüm olarak yasalardan sağlanan kamulaştırma yetkisinin Yönetimlere ait olması nedeniyle yerel halk uzlaşmaya mecbur bırakılmaktadır. Bunun doğal sonucu olarak, istemsiz olarak uzlaşan ve yaşam biçimine hitap etmeyen çözümlerden yerel halk memnun kalmamaktadır. Bunun bir adım sonrası; özellikle Roman kültürü gibi kendine özgü yaşam biçimi olan sosyal grupların kendilerine gösterilen yeri terkedip yeni bir gecekondu bölgesi oluşturmak ya da farklı gecekondu bölgelerine dâhil olmak olarak ortaya çıkmaktadır. Kendilerine gösterilen bölgeyi terk etmelerinin ana nedeni geçim stratejilerine uygun faaliyetlerini gerçekleştiremedikleri için bunun mümkün olacağı yeni bir bölgeye yerleşerek sağlama çabasıdır.

Yapılan mülakatlar sonucunda kentlilik bilincinin yetersiz olduğu ve sivil inisiyatifin oluşmadığı tespit edilmiştir. Beşeri sermayenin niteliksiz olması nedeniyle proje sürecine istenilen seviyede katılım sağlanamamaktadır. Dolayısıyla yerel halkın direniş gösterdiği tek nokta alanın boşaltılıp/boşaltılmaması noktasında gösterilmektedir. Oysaki yerel halk merkezi ve yerel yönetimi kendisini sürece dâhil ettirme noktasında zorlamalı, gerekli baskıyı kurabilmeli ve beklentilerini söyleyebilmelidir.

Kentsel dönüşüm proje süreçlerinde en önemli ve belirleyici olan nokta mülkiyetin tekrar nasıl pay edileceğidir. Özel sektör kentsel dönüşüm alanlarını ucuz arsa- yüksek kar gözüyle bakarken, yerel halk ise gelecek rant değerinin farkında ve içinde bulunduğu koşulları iyileştirmek adına bir fırsat olarak görmektedir. Bu noktada kamunun iki taraf arasında alacağı rol belirleyici olmaktadır. Kamu sektörü yerel halkı koruyucu görevi üstlenmelidir.

Ilıcabaşı özelinde, yerel halkın bulunduğu yeri terketmek istememesine rağmen taleplerinin dikkate alınmadığı görülmektedir. Bunlarla birlikte, özel sektörün kentsel dönüşüm proje alanlarını ucuz arsa – yüksek kar olarak görmesi de eklenmektedir.

Bu durumda, kentsel dönüşüm projeleri yerel halkın konut sorunlarını çözüyor gibi görünse de, özünde daha çok çözümsüzlüğe itmektedir. Bununla birlikte özel sektöre arsa rantı sağlamakta ve yerel halk bu ranttan yeteri kadar pay alamamaktadır.

Bir diğer paydaş olan yerel basın, kentsel dönüşüm konusunda yeterince bilgi sahibi değildir. Ayrıca konuyu benimsemediği görülmektedir. Kentsel dönüşümden bahsedilirken sadece yerel yönetimin yaptığı çalışmalar ve mahallede yapılan eylemler duyurulmaktadır. Yapılan taramalar sonucu elde edilen haberlerde kentsel dönüşümün kamuoyuna anlatılması gibi gaye bulunmamaktadır.

Sivil toplum örgütleri ve gönüllü diğer kuruluşlar yerel halkın sesi olmak adına önemli bir paydaştır. Türkiye’de ne plancılar sivil toplumu planlama sürecine nasıl katacakları konusunda bilgi sahibidirler ne de sivil toplum örgütleri plan yönetimine nasıl dahil olabilecekleri yönünde plancılara kabul ettirebilecekleri anlamlı bir strateji geliştirebilmişlerdir (Yavuzçehre, 2012). Böylece sivil toplum örgütleri yerel halkı örgütleme ve bilinçlendirme faaliyetlerinde zayıf kalmakta ve yeterince sahiplenememektedir. Ilıcabaşı özelinde bakıldığında, Aydın’da hiç bir sivil toplum kuruluşunun sahiplenmediği, konuyla

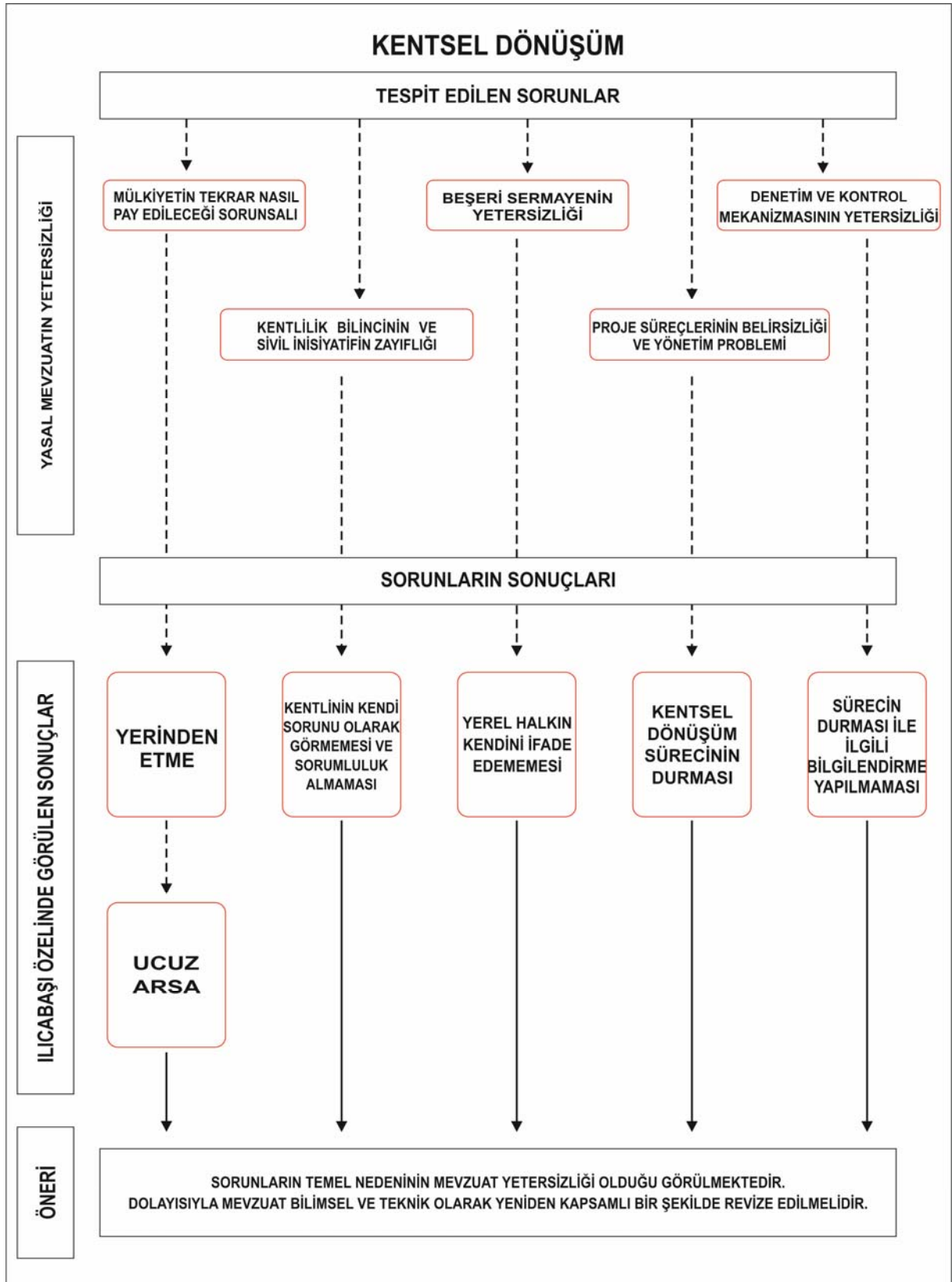
ilgili bir çalışma yapmadığı gözlenmiştir. Roman Derneği tarafından bu anlamda çalışmalar yapıldığı, ancak yeterli olmadığı ve sonuçsuz kaldığı görülmektedir.

Genel olarak bakıldığında tespit edilen etmenler aşağıdaki gibidir:

- I. Mülkiyetin tekrar nasıl pay edileceği sorunsalı
- II. Yasal mevzuatın yetersizliği
- III. Kentlilik bilincinin ve sivil inisiyatifin zayıflığı
- IV. Beşeri sermayenin yetersizliği
- V. Proje süreçlerinin belirsizliği ve yönetim problemi
- VI. Denetim ve kontrol mekanizmasının yetersizliği

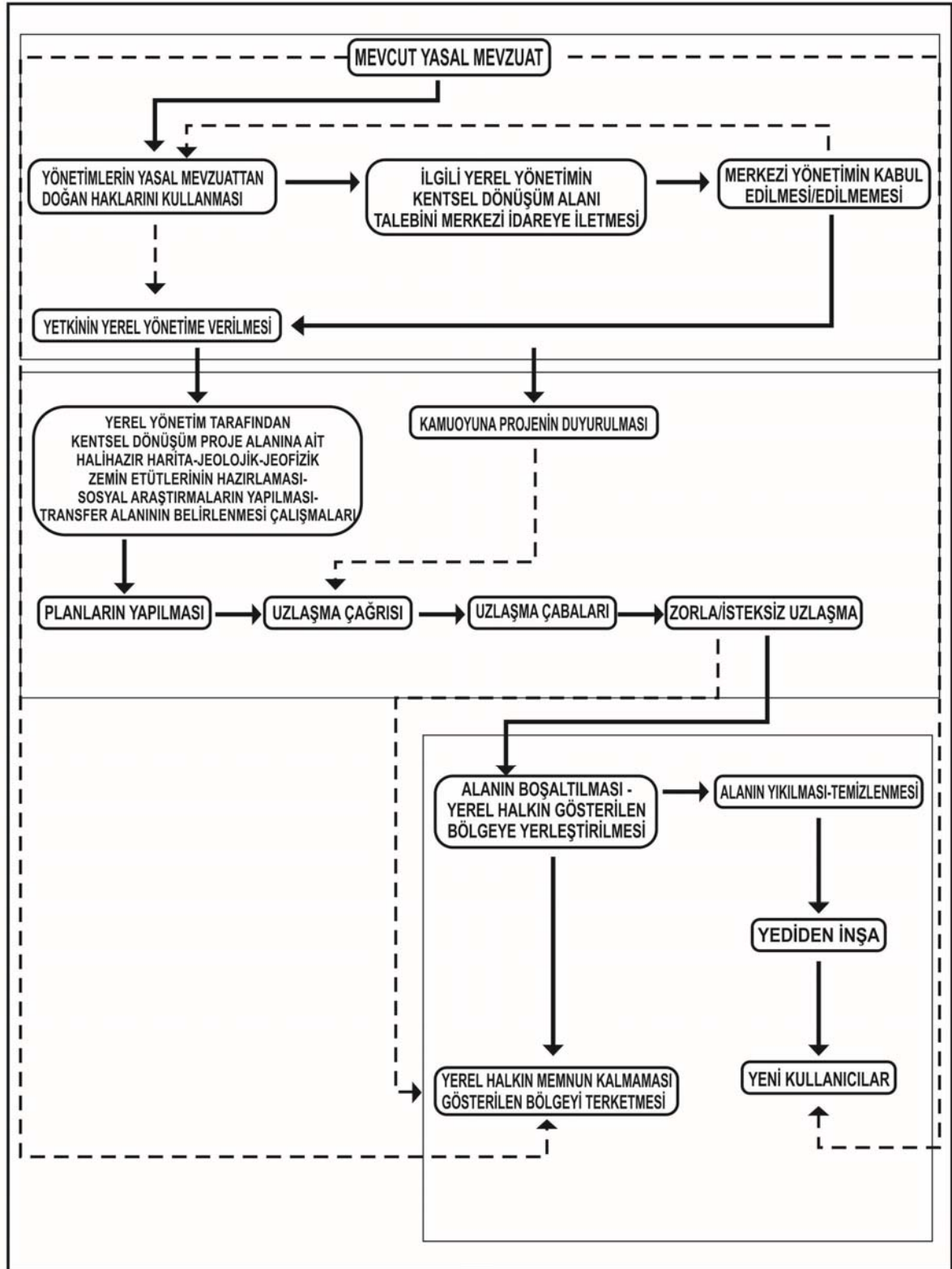
Yapılan tespitler sonucu aşağıda ki gibi tespit edilen sorunlar diyagramı oluşturulmuştur.





Şekil 5. 1. Tespit Edilen Sorunlar

Yapılan tespitler sonucu aşağıda ki gibi mevcut süreç diyagramı oluşturulmuştur.



Şekil 5. 2. Mevcut Yasal Süreç

Mevcut süreç diyagramından da anlaşılacağı üzere kentsel dönüşüm projeleri belli bir program dâhilinde ilerlememekte, her yeni başlayan aşamada yeni bir süreç başlatmaktadır. Her yeni adımda sürecin yeniden şekil değiştirmesi belirsizlik yaratmakta ve güvensizlik oluşturmaktadır. Sürecin sürekli şekil değiştirmesi zaman, emek ve güven kaybına yol açmakta, süreci olumsuz yönde etkilemektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin karar aşamasıyla başlayan sürecin uygulama süreci olarak görülmeli, her adımda sürpriz süreçler ve uygulamalar çıkmamalıdır. Bu süreçte daha birçok kentte, birçok alanda toplumsal hareketlerle karşılaşılacağı açıktır. Bu noktada empoze değil teşvik, zorlama değil bilgilendirme gerekmektedir. Öncelikle kentlilerin dâhil olabileceği yerel ortaklıkların nasıl hayata geçirileceği, dönüşümle ortaya çıkan fırsatların nasıl yerel halkın çıkarları için kullanılabileceği, yeni yapılacağın nasıl daha yaşanabilir ve sürdürülebilir olabileceği düşünülmelidir (Karaağaç, 2012).

Bu bağlamda bakıldığında; Kentsel mekân kullanımı ve değişimi çok boyutlu, birden çok disiplini içine alan bir uygulama alanı olduğu için alınan kararlar ve uygulamalar kamu yönetimi birimleri yanında farklı meslek gruplarının da katılımı gerektirmektedir. Kentsel mekân kullanımında/ değişiminde etkisi olan aktörlerin; kentlerin kullanım değerine dayanan yaşanabilir ve insancıl mekânlar haline gelebilmesine katkıda bulunmayı istetmesi gerekmektedir. Bunun için, kent mekanını şekillendiren temel dinamik olarak, rant yaratma ve kenti pazarlama kaygısıyla değil; kentte yaşayan tüm kesimlerin kent ve kentin yarattığı olanaklardan yararlanmasını sağlayan stratejileri geliştirilmesiyle sağlanmalıdır (Yavuzçehre, 2012).

Bu bağlamda bakıldığında; kentsel dönüşüm projeleri fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel faktörlerin hep birlikte ele alındığı, süreçte paydaşların kazanan-kaybeden ilişkisinden ziyade projeden beklentilerini arz eden ve bu arzdan doğan talepler neticesinde uygulama aşamasına geçilen süreçler olarak görülmelidir.

Bunun ilk adımı yasal mevzuatın revize edilmesidir. Öncelikle birden fazla olan yasal mevzuatların tek mevzuatta etkin bir şekilde birleştirilmeli, yeniden oluşturulacak yasal mevzuatta fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel faktörlerin dikkate alınarak, profesyonelce süreci tanımlayan ve gerek merkezi gerekse yerel yönetimlere birtakım yaptırımlar uygulatarak yerel halkı mağdur etmeyecek nitelikte olmalı ve hakların korunacağı güvencesinin verilmesini kapsamalıdır.

Kentsel dönüşüm projeleri kenti ve kentliyi birleştirici özellikte olmalıdır. Bunun için belirlenen alanlarda yerel halka şeffaf davranılmalı ve gelen arz-talepler dikkate alınmalıdır. Özellikle sivil toplum örgütleri ve gönüllü kuruluşlar süreçte katalizör olarak kullanılmalı, özel sektör ile yatırım ayağı oluşturulmalıdır. Kentsel dönüşüm proje süreçleri paydaşların ortak hareket etmesi halinde pratik ve çözüm odaklı olur.

Kentsel dönüşüm projelerinde sosyo-ekonomik hedeflere ulaşmanın ve projenin her anlamda devamlılığını sağlamanın ancak bütün aktörlerin sürece aktif katılımını sağlamakla mümkün olduğu görülmektedir.



KAYNAKÇA

- Ağartan, G. (2007, 09). *Tarihi Alanlarda Kentsel Yenileşme Eğilimleri ve Sultanahmet-Cankurtaran Örneği*. 05 17, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Akkar, Z. M. (2006). http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/2aee86157b4a40b_ek.pdf. *Planlama*(2), 29-38.
- Arslan, H. (2014). Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliliği. *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 33-41.
- Aşık, R. (2007, Ekim). *Kentsel Dönüşüme Aktörlerin Bakışı: Zeytinburnu Pilot Projesi Örneği*. 01 15, 2016 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 6 adresinden alındı
- Ataöv, A., & Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA*, 57-82.
- Aydeniz, A. (2015, 12 02). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın Ilıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- Aydınlı, H. İ., & Turan, H. (2012). Kuramsal ve Yasal Çerçeve de Türkiye'de Kentsel Dönüşüm. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 61-70.
- Ayseli, F. (2010, Mayıs). *YÖK Ulusal Tez Merkezi*. 12 09, 2014 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 5 adresinden alındı
- Balcı, H. (2009). *Kentsel Dönüşüm Projesi Bağlamında Sulukuleyi Anlamak: Roman Kimliğinin Analizi*. 01 15, 2016 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 5 adresinden alındı
- Barton, H., & Tsorou, C. (2006). *Sağlıklı Şehir Planlaması*. Türkiye Sağlıklı Kentler Birliği.
- Baydoğan, D. M. (2013). Talas'taki Kentsel Dönüşüme Eleştirel Bir Bakış. *Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2(35), 95-130.
- Bayram, M. (2012). Mekansal Dönüşümün Finansal Arka Planı. *Tmmob Şehir Plancıları Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 345-348). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası .
- Bostancı, S. H., & Korkmaz, E. (2002). Kent Yoksulluğunun Azaltılması Amacıyla Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kuştepe Örneği. *Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama* (s. 159-164). Ankara: Tmoob Şehir Plancıları Odası.

- Bozdağ, A. (2015, Mayıs). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması Açısından Analizi*. 10 12, 2015 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 1 adresinden alındı
- Buğra, A., & Keyder, Ç. (2010). *Sosyal Politika Yazıları*. (U. B. Balaban, & B. Yakut Çakar, Çev.) İstanbul: İletişim Yayınları.
- Bulut, İ., & Ceylan, S. (2013). Kentsel Dönüşüm Yaklaşımlarına Bir Örnek:Efendibey (Niğde) Kentsel Dönüşüm Uygulaması. *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 239-256.
- Cinel, T. (2010, Ocak). *Kentsel Sit Alanında Planlama: Koruma ve Süreklilik Bağlamında Sorunlar ve Öneriler, Giresun Örneği*. 09 21, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Çaçtaş, E. (2014). *Kentsel Dönüşüm Çalışmaları Sürecinde Yaşanan Proje Yönetimi Sorunları: Küçükçekmece Örneği*. 10 12, 2015 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 2 adresinden alındı
- Çıtak, C. Ç. (2006). *kentsel dönüşüm*. 01 10, 2012 tarihinde <http://www.kentseldönüşümpol.com> adresinden alındı
- Çubukçu, K. M., & Ünverdi, L. (2007). İzmir Aktepe-Emrez Mahalleri Kentsel Dönüşüm Projesi Matematiksel Paylaşım Modeli Alternatifleri Üretimi. *Planlama(2)*, 13-22.
- Demiriz, Y. D. (2015, 06 08). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın Ilıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- Demirkıran, S. (2008, 11). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*. 07 15, 2014 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Demirsoy, M. S. (2006, Haziran). *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi)*. 03 21, 2013 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>. adresinden alındı
- Dükkancı, U. (2013). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Sürecinin Gelişimi ve Günümüzdeki Yasal - Yönetmelik Boyutun İrdelenmesi*. 01 15, 2016 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 8 adresinden alındı
- Efe, H. (2012). *Türkiye'de Sosyal Belediyecilik Bayrampaşa Belediye Örneği*. 07 15, 2014 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı

- Enlil, Z. M. (2002). Yeni Zenginlerin Saklı Kentlerinden Yeni Yoksulların Terkedilmiş Kentlerine: 1980 Sonrası İstanbul'un Kültürel Peyzajı. *Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama* (s. 425-431). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.
- Erdoğan, Ü. G. (2010). *Hukuki, Teknik ve Sosyal Boyutu ile Beyoğlu Tarlabası Kentsel Yenileme Alanı Projesi*. 03 21, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Eren, F. (2006). *Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği*. 01 15, 2016 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 5 adresinden alındı
- Ergun, C. (2009). Engels Konutu Günümüzde Sorun Edinseydi... *Toplum ve Demokrasi*, 221-226.
- Esen, B. K. (2011). Kentsel Dönüşüm Projeleri İçin Süreç Yönetimi, Performans Kriterleri ve Model Önerileri. *Planlamanın Dünü, Bugünü, Yarını Planlamada Yeni Söylem Arayışları* (s. 347-360). Ankara: Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı.
- Genç, Y. D. (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi*, 15(1), 115-130.
- Göksu, A. F. (2003). Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları. *Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi* (3), 58-64.
- Görgülü, Z. (tarih yok). Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz. *Tmmob İzmir Kent Sempozyumu*, (s. 767-780). İzmir.
- Gümüşboğa, B. (2009). *Yüksek Öğrenim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi*. 02 02, 2015 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/tezSorguSonucYeni.jsp>. adresinden alındı
- Günay, Z. (2010). *Neoliberal Kentleşme Dinamikleri Çerçevesinde Tarihi Çevrenin Sürdürülebilirliği: Sürdürülebilir Kentsel Koruma Modeli*. 03 21, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Günaydın, G. (2010). *Tarım ve Kırsallıkta Dönüşüm Politika Transferi Süreci/AB ve Türkiye*. Ankara: Tan Kitabevi Yayınları.
- Güzeller, E. (2014, 10 09). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın Ilıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- Güzey, D. D. (2012). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mekanın Neoliberal Kentleşme Politikaları ve Uygulama Araçları ile Yeniden Şekillenmesi. *Tmmob Şehir Plancıları*

- Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 399-407). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası .
- Hanım, F. (2015, 06 04). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın Ilıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- Holton, R. J. (1999). *Kentler Kapitalizm ve Uygarlık*. (R. Keleş, Çev.) Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Irmak, S., & Ertekin, Ö. (2012). Mekansal Dönüşümün Gecekondu ve Yeni Dönüşüm Alanlarında Yarattığı Sosyal Değişim Üzerine Bir İnceleme - Bomonti Örneği. *Tmmob Şehir Plancıları Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 567-576). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi. (2012, 08). *İzmir Büyükşehir Belediyesi*. 5 11, 2012 tarihinde <http://www.izmir.bel.tr/> adresinden alındı
- Kahraman, T. (2006). İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri. *Planlama*, 93-102.
- Kara, G. (2007). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *Tmmob Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*. Ankara: Tmmob Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.
- Karaağaç, E. A. (2012). Kentsel Dönüşümü Mekansal Bir Süreç Olarak Anlamak. *Tmmob Şehir Plancıları Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 57-72). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası .
- Karaaslan, Ç. (2010). *Tarihi Kentlerde Kimliksizleşme Sorunu ve Bir Çözüm Yolu Olarak Kentsel Canlandırma Projeleri*. 03 21, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Karaduman, S. (2010). Modernizmden Postmodernizme Kimliğin Yapısal Dönüşümü. *Journal Of Yaşar University*, 2886-2899.
- Kaya, E., Şentürk, H., Danış, O., & Şimşek, S. (2007). *Modern Kent Yönetimi - I. Okutan Yayıncılık*.
- Kaya, H. S., & Bölen, F. (2006). Kentsel Mekan Organizasyonundaki Farklılıkların Fraktal Analiz Yöntemi ile Değerlendirilmesi. *Journal of İstanbul Kültür University*, 153-172.
- Keleş, R. (2010). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Keleş, R. (2011). *Yerinden Yönetim ve Siyaset*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- Kılınç, G. K. (2007, Eylül). *Toplumsal Bir Ölçek Olarak Kentsel Mekanın Dönüşümü: Muğla Kentsel Sit Örneği*. 09 21, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı

- Kıvırcık, N. (2008). *Küreselleşmenin Kentsel Düzeni ve Yenileme Kavramı Üzerinden Yeni Kentsel Stratejiler*. 03 21, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Kıyım, E. (2015). “Sağlıklı Kent Projeleri” Diğer Adıyla “Kentsel Dönüşüm” ve “Bursa’da Kentsel Dönüşüm Adı Altında Gerçekleştirilmiş ve Gerçekleştirilecek Projeler. 01 15, 2016 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 3 adresinden alındı
- Koçak, H. (2011). Kent-Kültür İlişkisi Bağlamında Türkiye’de Değişen ve Dönüşen Kentler. *Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi*(II), 259-269.
- Koray, M. (2005). *Sosyal Politika*. Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Köktürk, E., & Köktürk, E. (2007, Nisan 2-6). *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Almanya Deneyimi*. 07 2014, 15 tarihinde http://www.erolkokturk.net/FileUpload/ks85423/File/2007-04-2__6_turkiye_de_kentsel_donusum_ve_almanya_deneyimi.pdf. adresinden alındı
- Kurtuluş, H. (2012). Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. *Planlama*(53), 49-53.
- Narinoğlu, A., Akbay, A., & Güvercin, E. (2009). Üst Ölçekli Planlamada Bir İlk: Pozantı İlçe Gelişme Planı. *Planlama*(1), 21-23.
- Özberk, N. (2013). Piyasa Eliyle Üretilen Kentsel Ütopylar: Özel Konut Şirketlerinin Kentsel Mekân Sunumu. 964-984.
- Özden, P. P. (2002, 09). *Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği*. 05 16, 2013 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Penpecioglu, M. (tarih yok). Kapitalist Kentleşme Dinamiklerinin Türkiye'deki Son 10 Yılı: Yapılı Çevre Üretimi, Devlet ve Büyük Ölçekli Kentsel Projeler. *İnşaat Ya Resulullah*, 62-73.
- Reicher, C. (2005). Almanya’da Kentsel Planlama: Şehri ve Çevresini Yeniden Dönüştürmek! (H. Sinemillioğlu, Dü.) *Planlama*(3), 56-64.
- Sağır, A. (2009). Kentsel Dönüşümlerden Sosyal Değişmelere: Pendik Belediyesi Örneği. *Akademik İncelemeler*, 4(2), 57-80.
- Salkım, A. (2015, 05 01). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın Ilıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- Saraç, M. (2014, Ocak). *Kentsel Dönüşüm ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar*. 01 15, 2016 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>: 7 adresinden alındı

- Sarioğlu, M. (2001). *"Ankara" Bir Modernleşme Öyküsü(1919-1945)*. Ankara: T.C. Kültür Bakanlığı Yayınları/2594 Yayınlar Dairesi Başkanlığı Kültür Eserleri Dizisi/290.
- Solmaz, Y. (2011). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Planlama Dili. *Planlamanın Dünü, Bugünü, Yarını: Planlamada Yeni Söylem Arayışları* (s. 361-372). Ankara: Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı.
- Şahin, S. Z. (2006). Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/Ayrılması Sürecinde Ankara. *Planlama*(2), 111-120.
- Şahin, S. Z. (2010). Kentsel Dönüşümün Üç Hali: 1980 Sonrasında Kent Planlaması ve Kentsel Dönüşüm Etkileşiminin Ankara Eski Altındağ'daki Tarihsel Seyri. *"Kentsel Yeniden Yapılanma: Kazananlar, Kaybedenler"*. II, s. 859-865. İstanbul: Tmmob Şehir Plancıları Odası.
- Şahin, Y. D. (2012). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm İlişkin Alternatif Model Önerisi: Çok Düzlemli Kentsel Dönüşüm. *Tmmob Şehir Plancıları Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokiyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 235-253). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası .
- Şengül, H. T. (2001). Sınıf Mücadelesi ve Kent Mekanı. *Praksis*, 9-31.
- Şenkal, A. (2007). *Küreselleşme Sürecinde Sosyal Politika*. İstanbul: Alfa Yayınları.
- Şişman, A., & Kibaroglu, D. (2009). Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *Tmmob Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*. Ankara.
- Şpo, T. (2012). *"Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı" Değerlendirme Raporu*. Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.
- Tağmat, T. S. (2007). *Mimarlık Politikası- Avrupa'dan Örnek Projeler:"Kentlerin Büyümesinde İtici Bir Güç Olarak Yapı Kültürü"*. 12 12, 2015 tarihinde <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=286&RecID=1590>. adresinden alındı
- Talas, C. (1992). *Türkiye'nin Açıklamalı Sosyal Politika Tarihi*. Ankara: Bilgi Yayınevi.
- Tarım, A. (2014, 01 11). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın Ilıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- TDK. (2006, 09 26). *T.C. Başbakanlık Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu*. 01 26, 2015 tarihinde <http://www.tdk.gov.tr>: 2 adresinden alındı
- Tmmob Şehir Plancıları Odası. (2012). *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Tasarısı Değerlendirme Raporu*. Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.

- Tok, E., & Oğuz, M. (2012). Neoliberalizm, Mutenalaştırma ve Kentsel Muhalefet: Başarılı Bir Direniş Öyküsü Olarak Sulukule. *Tmmob Şehir Plancıları Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokiyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 533-550). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.
- Toksöz, E., & Yirmibeşoğlu, F. (2012). Türk Hukuk Sisteminde Kentsel Sit Alanlarında Dönüşüm ve Kaliteli Bir Mimari ve Fiziksel Çevre Hakkı İlişkisi. *Tmmob Şehir Plancıları Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokiyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 637-663). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.
- Tomruk, B. (2010, 07). *Bursa'nın 2000-2010 Arası Yeniden Yapılanmasında Kentsel Söylem Üzerinden Dönüşüm Rotaları*. 07 15, 2014 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Tuik. (2014, Eylül). *Seçilmiş Göstergelerle Aydın 2013*. 05 01, 2015 tarihinde <http://www.tuik.gov.tr/ilGostergeleri/iller/AYDIN.pdf>: 1 adresinden alındı
- Uğur, A. (2003). Aydın Şehrinin Kuruluşu ve Gelişme Evreleri. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 41-62.
- Uzun, C. N. (2006). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri. *Planlama*(2), 49-52.
- Üstün, G. (2008). *Kentsel Dönüşüm*. 07 15, 2014 tarihinde Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden alındı
- Vardar, U. (2014, 01 10). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın İlıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- Yavuzçehre, Y. D. (2012). Kentsel Mekanda Değişimi Yönlendiren Aktörler. *Tmmob Şehir Plancıları Odası 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokiyumu Mekansal Değişim ve Dönüşüm* (s. 262-290). Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.
- Yiğit, Y. D. (2015, 06 08). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Paydaşların Bakış Açıları; Aydın İlıcabaşı Örneği. (M. Gülcüoğlu, Röportaj Yapan)
- Yılmaz, E. (2009, Mayıs). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Süreç ve Aktörler: Sulukule Örneği*. 11 21, 2014 tarihinde YÖK Ulusal Tez Merkezi: 4 adresinden alındı
- Yörür, N., Karataş, N., & Altınörs Çırak, A. (2010). "Kadifekale Çevresi Heyelan Bölgesi" Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinin Süreç ve Olası Sonuçları Bağlamında Değerlendirilmesi". *Kentsel Yeniden Yapılanma: Kazananlar, Kaybedenler. II*, s. 939-965. Ankara: Tmmob Şehir Plancıları Odası.

EKLER

EK 1 – MÜCADELE GAZETESİ - 03 Kasım 2012 Cumartesi

Mahalle Muhtarımız Ne Diyor? (17) Ilıcabaşı Muhtarı Alim Tarım: “Kanayan Yaramız Uyuşturucu, İşsizlik ve Önyargı”

Aydın kentindeki mahalle muhtarlarının sorunlarını dinlediğimiz ve görüşlerini aldığımız yazı dizimizde, bu kez çok sıradışı bir muhtarla yaptığımız söyleşiyi aktarıyoruz. Aydın'ın en yoksul ve en dışlanmış mahallelerinden biri olan ve Roman Mahallesi olarak bilinen Ilıcabaşı mahallesinin muhtarı Âlim Tarım'dan bahsediyoruz.

Kendisi bir akşamüstü geç bir saat olmasına rağmen bize randevu veriyor. Görüşmeye gittiğimizde 40'lı yaşlarında olduğu halde kıpır kıpır ve enerji dolu, güler yüzlü ve şaşılacak derecede pozitif bir muhtarla karşılaşıyoruz. Ilıcabaşı mahallesi, yıllardır tozun toprağın içinde derme çatma tek göz odalı evlerde son derece zor şartlarda yaşam mücadelesi veren insanların mahallesi olarak bilindiği için, böyle umut dolu iyimser bir muhtarla karşılaşmak gerçekten mahallenin daha ilk başta insanı saran kasvetli atmosferinden beklenmeyecek derecede şaşırtıcı oluyor.

Ilıcabaşı Mahallesi Muhtarı Alim Tarım, mahallesinin sorunlarını sorduğumuzda hiç tereddüt etmeden en büyük sorunu söylüyor: Uyuşturucu! Bu yanıt bizi şaşırtmıyor, çünkü son yıllarda Ilıcabaşı Mahallesi'nde uyuşturucu ticaretinin gitgide daha çok kanayan bir yara olduğunu artık şehirdeki sağır sultan bile biliyor. Bu konu basında da defalarca gündeme geldiği halde, nedense devlet kurumları bunun kökünü kazımak için etkili bir irade ortaya koyabilmiş değil.

Ilıcabaşı Mahallesi'ne karşı Aydın'da yaşayan diğer insanlarda halen varolan önyargı yüzünden Romanların iş bulamadıklarını, işsizlik, yoksulluk ve çaresizliğin insanları uyuşturucu gibi suçlara ittiğini söyleyen muhtar Tarım, uyuşturucu sorununu şöyle anlatıyor:

“Bir Polis Ekip Otosu Bile Görevlendirilse Uyuşturucu Sorunu Bitebilir”

“Sağolsunlar polisler son zamanlarda bazı operasyonlar yaptılar. Bazılarını tutukladılar. Bunlar elbette olumlu gelişmeler. Emniyet Müdürlüğü'müzün çalışmalarından memnunuz ama sorunun kökten çözümüne pek faydası yok. Uyuşturucu ticareti aynen devam ediyor. Gözaltına alınanların pek çoğu ya salıveriliyor, ya da az bir ceza aldıktan sonra yine geri dönüyor.

Yani arada sırada buraya operasyon yapmanın çözüm olacağını ben düşünmüyorum. Akşam hava kararır kararmaz burada hem de ana caddede herkesin gözü önünde oluyor bu alışveriş. Akşamları bu caddede her çeşit lüks arabayı görebilirsiniz. Bu sadece bizim mahallemizin sorunu değil, Aydın'daki iyi ailelerin, zengin ailelerin de sorunu. Çünkü onların çocukları da buraya müşteri olarak geliyor. O yüzden mahallemizden bu uyuşturucu belasını defetmek için Aydın halkından ve yetkililerden destek bekliyoruz.

Halbuki mahallemizde en azından bir tane devriye polis ekip otosu görevlendirilse, bu sorunun kökten çözülebileceğini düşünüyorum. Hiç olmazsa caydırıcı olur. Ulu orta sokak ortasında uyuşturucu satışı kesilir.

Forum Aydın'ın, yeni müze binasının ve Aydın Sanayi Odası'nın yeni binasının hizmete girmesi mahallemiz için olumlu bir gelişme. En azından mahallemize komşu oldular ve gelişme biraz daha bize yaklaştı. Ama ne yazık ki halen daha Forum Aydın kavşağından başlayan bölgemiz sanki bir kurtarılmış bölge. Güvenlik vs. oraya kadar gayet iyi, ama kavşaktan itibaren mahallemizi denetleyen yok.

Zaten kavşağa kadar kaldırım var, kavşaktan mahallemize kadar olan yolda kaldırım bile yok. İnsanlarımız araç yolunda yürümek zorunda kalıyorlar. Bu da tehlikeli oluyor.

Ama belediyemizin hizmetlerinden ve Belediye Başkanımız Özlem Çerçioğlu'ndan çok memnunuz. Sanırız yakında yolun bu bölümüne de kaldırım döşenmeye

başlanacak. Başkanımız bugüne kadar mahallemize 4 kere geldi. Başkan yardımcımız Cemalettin Küçükerol'un da kapısını çok aşındırdık. Elbette her zaman ulaşmak kolay olmuyor ama ulaştığımız zaman da ilgileniyorlar sağolsunlar.”

Sonra muhtar bize demiryolu altgeçidinden bahsediyor ve bizi oraya götürüyor. Ilıcabaşı gibi adı çıkmış bir mahallede bembeyaz boyalı ve oldukça bakımlı bir altgeçit görmek şaşırtıcı ama gerçekten de altgeçit neredeyse ilk yapıldığı günkü gibi pırıl pırıl denilebilir. Hattâ Aydın kent merkezindeki bazı altgeçitlerden bile daha temiz ve bakımlı görünüyor.

Muhtar Alim Tarım devam ediyor: “Biz de önce Başkan Yardımcımız Cemalettin beyi ikna etmekte zorlandık. 'Oraya altgeçit yaparsak mahvolur' dedi. Ama biz sahip çıkacağımıza söz verdik ve ikna etmeyi başardık. İşte görüyorsunuz, altgeçidimize gözümüz gibi bakıyoruz.”

Muhtar azası Sami Akkaya söz alıyor ve ekliyor: “Evim altgeçidin hemen yakınında. İlk günler gece geç saatlere kadar sırf bu geçit tinerci yatağı olmasın, birileri burayı mesken tutmasın diye nöbet tuttum. Çok şükür ki artık herkes bu geçidi mahalle olarak sahiplendiğimizi biliyor ve kimse altgeçide ilişmiyor.

Aslında mahallemiz çok yanlış tanınıyor. Eskiden 'Çingene Mahallesi' derlerdi, şimdi 'Roman Mahallesi' diyorlar. Biraz daha kibarlaştı söyleyişleri. Elbette mahallemizde çok sayıda Roman vatandaşımız oturuyor. Ama bu mahalle insanımıza karşı çok kötü bir önyargı var. İnsanımızı kötü biliyorlar. Hâlbuki Romanların hiçbir kötülüğü yoktur. Benim bu mahallede sofrasına oturmadığım ev yok. Elbette içlerinde suça karışanlar da oluyor. Ne de olsa burası yokluğun, işsizliğin, çaresizliğin, dar gelirli insanların çok olduğu bir mahalle. İşsizlik ve çaresizlik bazılarını suç işlemeye, uyuşturucuya falan itebiliyor.

Ama Türkiye'nin, Aydın'ın herhangi bir mahallesinden farkımız yoktur. İnsanlarımız bu bahsettiğim istisnalar dışında genelde hiçbir suç işlememiş, dürüst insanlardır. Hem mahallemizde sadece Romanlar yaşamıyor. Zannediliyor ki Ilıcabaşı'nda sadece Romanlar yaşar. Hayır, bizler hepimiz roman değiliz ki. Bu önyargılar ve olumsuz düşünceler bizi üzüyor.

Aydın'daki işadamları, işyeri sahipleri, resmi kurumlar bu insanlara iş vermezse, bu insanlar işsiz güçsüz aç sefil ne yapsınlar? İnsanlarımızı bu tür önyargılarla zorla suça itmeyelim. Onlara bir şans verelim.”

Sohbetimizin geri kalanına 1973 yılında yapılan sosyal konutların caddeye bakan duvarına oturarak devam ediyoruz. Muhtarımız mahallesiyle o kadar bütünleşmiş yani. Mahallesinin caddelerini ve sokaklarını bile kendi mekanı gibi benimsemiş. Şöyle devam ediyor sözlerine: “Ben size çok acı bir örnek vereyim. İşçi Bulma Kurumu'na bir Roman kardeşimizi gönderdik. Onu işyerine yollamışlar, işyeri 'Eleman aramıyoruz' diye geri göndermiş. Ertesi gün baktık aynı ilan devam ediyor. Yine yolladık ve ben dedim ki 'Bu insan temiz bir insandır. Mahalle muhtarı olarak bizzat ben kefilim. Her türlü güvenceyi vermeye hazırım.' 2 sefer bizzat kendim görüştüm. İşçi Bulma 3 sefer aynı işyerine gönderdi ama işyeri her seferinde geri çevirdi.

Halbuki o kardeşimize gerçekten de kefilim. Hayatında hiçbir suça karışmamış, dürüst namuslu bir insandır. Sırf esmer diye, sırf Ilıcabaşı'nda oturuyor diye işyeri bunu geri çeviriyor. Şimdi bu adam ne yapsın? Bir insan iş bulamazsa, karnını doyuramazsa, evine çoluğuna çocuğuna ekmek götürmek zorundaysa ne yapar?

O yüzden buradan Aydın'daki bütün işadamlarımıza, işyeri sahiplerimize ve resmi kurumlarımıza sesleniyorum. Örneğin bizim hemen karşımız Gıda Çarşısı. Çok sayıda eleman çalıştırıyorlar. Her işyeri mahallemizden sadece 1 kişiyi işe alsa, inanın mahallemizde bir tek işsiz kalmaz. Güvenemiyorlarsa, şüpheleri endişeleri varsa gerekirse bizi arasınlar, ben muhtar olarak güvenilir, dürüst ve suç işlememiş mahalle sakinlerimizden uygun olanları önereyim, kendilerine kefil olayım.

Yeter ki gençlerimiz, insanlarımız iş bulsun. Bu insanlarımızı Aydın'a kazandırmanın gerekiyor. Belediye Başkanımız Özlem Çerçioğlu sağolsun bu konuda çok duyarlı davrandı, mahallemizden bazı gençleri temizlik işçisi olarak belediyeye aldı. Kendisine minnettarız. Bu konuda örnek olmuştur, öncü olmuştur. Aynı duyarlılığı diğer kurumlarımızdan ve işadamlarımızdan da bekliyoruz.”

Muhtar, yanına bir genci çağırıyor ve öğreniyoruz ki o genç de belediyeye alınan gençlerden birisiymiş. Adı Bülent. Öğreniyoruz ki bir aile babasıymış. 6 yaşında bir kızı var. “Muhtarım sağolsun bizi belediye temizlik işlerine soktu. Severe çalışıyorum ve bir sıkıntım yok. Hayatımda hiçbir suça karışmadım. Namusumla evime, eşime, kızıma helal lokma götürmeye çalışıyorum. İşimden çok memnunum.”

Muhtar çağrısını sürdürüyor: “Buradaki evleri bütün siyasetçilerin gezip görmesi lazım. Ailelerin çoğu burada tek göz odalı evlerde yaşıyorlar. Mutfakları banyoları yok. Atfedersiniz ama ahırdan çok farklı değil. Yaşanacak gibi değil. Kızlar küçük yaşta evlendirilmeye devam ediliyor. Çünkü başlık parası bu sıkıntıları biraz olsun hafifleten bir çare gibi görülüyor. Devletin hiçbir kurumu da buna el atmıyor. Hani nerede o sosyal kurumlar? Hani kız çocuklarına yardım eden, onların elinden tutan, küçük yaşta evlenmelerine engel olan, ailelerine yardım eden kurumlar?

Bu insanlara iş imkanı bulmamız gerek. Önceden insanlarımız hasırdan sepetler, plaj hasırları, şemsiyeler örerek geçimlerini sağlardı. Ama Çin malı hasır ürünler piyasayı ele geçirdiğinden beri, artık bunla da geçimlerini sağlayamıyorlar. En azından bu konuda birşeyler yapılabilir mesela. Mağazalar yerli malı örme ürünler satabilir, Aydın halkı da Çin malı hasır örme ürünler yerine Ilıcabaşı imalatı hasır örmeleri tercih ederek mahallemizin ekonomisine katkıda bulunabilir. Bu bilinci, bu yardımlaşmayı sağlayabiliriz.”

“Aydın'da Kentsel Dönüşüm Buradan Başlamalı”

Mahallemin bir sorunu da 1973 yılında yapılan sosyal konutlar. Bu binaların depreme dayanıklı olmadığından eminiz ve zaten binaların ne kadar kötü durumda olduğunu siz de görüyorsunuz. Artık sıvaları dökülmüş, rutubetten küflenmiş ve çürümüş durumda. Bence Aydın'da kentsel dönüşüm projesi bu binalardan başlamalı ama dar gelirli insanlarımızı mağdur etmeden. Hüseyin Aksu zamanında bu konutların etrafına duvar örüldü. Ama şimdi bu duvar yüzünden ne Aydem buraya aydınlatma lambası takıyor, ne de belediye buranın çöplerini alıyor. Bize 'Siz

sitesiniz' diyorlar. Hâlbuki site falan değiliz. İmarda Doğu Gazi Bulvarı'ndaki apartmanlar olarak görünüyoruz. Adreslerimiz de öyle.

Zaten bu apartmanlarda yaşayanların hepsi çok dar gelirli insanlardır. Ne apartman yöneticilerimiz var, ne de apartman aidatlarımız. Site olmakla uzaktan yakından ilgimiz yok. Ama bize hizmet getiren bütün kurumlar bu sosyal konutlara site muamelesi yapıyorlar ve hizmet vermiyorlar. Aydem buraya 6 tane sokak lambası koysa ne kaybeder? Ama kaç kez konuştuk, 'Sizin işiniz siyasilerin çözmesi gereken bir iş' diyorlar. Ne alakası var ki? Seçim zamanlarında buraya gelen siyasetçiler, bence gündüz değil gece gelsinler de buradaki karanlığı görsünler.”

Muhtar, daha sonra bu sosyal konutlarla ilgili bir çağrısını Mücadele gazetesi aracılığıyla Aydın'daki büyük mağazalara ve firmalara duyurmamızı istiyor.

“Kentler, Girişleriyle Hatırlanır. Aydın'ın Girişindeki Bu Çirkinliği Güzelleştirelim”
Diyor ki: “Binalarımızın yan cepheleri, gördüğünüz gibi Aydın'a caddemizden giriş yapan araçlara doğru çok güzel bir açıyla bakıyor. Aydın'daki Forum, Teknosa, Kipa gibi büyük mağazalara ve işadamlarımıza buradan bir öneride bulunmak istiyorum. Bu binalarımızın cephelerine reklam vererek mahallemize destek olsunlar. Aydın'a giren herkes ilk bu binaları görüyor. Öyle büyük paralar falan da istemeyiz. Binaların dış cephesinin bu reklamlar vesileyle boyanıp yenilenmesi bile bizim için büyük bir nimettir. Kendilerinden bu konuda duyarlılık bekliyorum.”

Muhtar Alim Tarım, o kadar alçakgönüllü ki, mahallenin bugüne kadar mahrum kaldığı hizmetler için bile hiçbir kurumu suçlamıyor, hatayı kendisinde arıyor. Üstelik, mahalleye getirdikleri hizmetlerden de kendine pay çıkarmadığı gibi, mahallede çok örnek bir dayanışma olduğunu, 3 derneklerinin bulunduğunu anlatıyor ve şöyle diyor:

“3 tane dernek kurduk biz burada. Birisi 2. Amatör'de kurulan Ilıcabaşı Spor Kulübü'müz. Diğeri Müzisyenler Derneği'miz. Üçüncüsü ise Roman Güzelleştirme Derneği. Bir de federasyon kurduk hep beraber. Sağolsun belediyemiz de çok destek

verdi. Belediye başkanımız buradaki Çocuk Kültür Merkezi'nin de açılışına geldi. Ayrıca artık her yıl Hıdırellez Şenliği yapıyoruz burada. Festival havasında herkesi burada toplayarak en azından eğlence kültürünü geliştirmeye ve insanlarımızı topluma kazandırmaya çalışıyoruz.

Bütün bu güzellikleri hep birlikte elbirliği ile yapıyoruz. Şunu da özellikle belirtmek isterim. Çok sevdiğimiz ve bize her konuda destek veren bir cami hocamız, bir okul müdürümüz ve dernek başkanlarımız, azalarımız var. Çalışmalarımızı ortaklaşa yapıyoruz ve hep birlikte mahalle komisyonumuz var. Herkes canla başla katkıda bulunmaya çalışıyor. Kararlarımızı demokratik şekilde mahalle komisyonunda hep birlikte konuşup tartışarak alıyoruz ve hiç kimse 'ben yaptım' havasında değil yani. Hepsine teşekkür borçluyuz.”

“Kurtarılmış Bölge Olmaktan Kurtarılmayı Bekliyoruz”

Muhtar Tarım, kendisiyle o kadar barışık ki, muhtarların sorunları ve şikayetleri hakkında şu özeleştiriyi de hiç çekinmeden yapıyor: “Biz muhtarlar biraz da kendimizi eleştirmeliyiz belki. Mesela belki benim şu eksikim oldu, mahallemizin sorunlarını ya da güzelliklerini basınıma daha iyi duyurabilirdik belki de. Ya da örneğin belediye başkanımızla görüşmemek konusunda ben şöyle düşünüyorum: Ben de gittiğimde randevu almakta zorlanıyorum ve uzun süre beklemek zorunda kalıyorum ama yeterince beklerseniz, ısrarcı olursanız mutlaka başkan ya da yardımcılarınızla görüşüyorlar ve yapabilecekleri Bir şey varsa yapıyorlar. Sonuçta o insanlar şehri yönetiyor ve çok yoğun çalışıyorlar. Öyle her gittiğinizde sizinle görüşemezler ki. Bir yığın toplantıları, işleri var.

Artık işler eskisi gibi değil. O yüzden eski beklentilerden sıyrılmamız lazım. Muhtarların sorunları da öyle. O eski muhtarlık yok. İkametgah belgesi, nüfus belgesi falan, eskisi gibi değil. Benim muhtarlıktan öyle bir beklentim de yok zaten. Bunu bilerek aday oldum. Ben hiç muhtarlıkta oturmam. Mesai saatim de yok. Sürekli mahallemizin sorunlarını çözmek için kapıları aşındırıyorum. Bu iş gönül işi ve hizmet için çok mücadele vermeniz gerekiyor. Muhtarlığın bunun dışındaki işlevleri çok değişti. Belki de daha eski muhtarlarımızın yaşadıkları sorunlar bu değişikliklerden kaynaklanıyor. Ama ben şikayetçi değilim. Zaten bunları en baştan

göze almıştım. Mahallem kurtarılmış bölge gibi ve ben kurtarılmış bölge olmaktan kurtarılmamız için çalışıyorum.” (Güçlü ÇEZİK)

EK 2 – AYDIN POST GAZETESİ - 09.04.2013 10:56

ROMANLARIN SORUNLARI ÇÖZÜLECEK

“Adnan Menderes Üniversitesi (ADÜ) Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi Müdürü Prof. Dr. Didem Evcı Kiraz ve Müdür Yardımcısı Doç. Dr. Filiz Ergin 8 Nisan Dünya Romanlar Günü nedeniyle yaptıkları açıklamada; Türkiye’nin ilk ve tek olma özelliğini taşıyan...

“Adnan Menderes Üniversitesi (ADÜ) Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi Müdürü Prof. Dr. Didem Evcı Kiraz ve Müdür Yardımcısı Doç. Dr. Filiz Ergin 8 Nisan Dünya Romanlar Günü nedeniyle yaptıkları açıklamada; Türkiye’nin ilk ve tek olma özelliğini taşıyan ADÜ Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi’nin Romanların çözümü için çalışmalarına başladıklarını söyledi.

Konuyla ilgili açıklama yapan Prof. Didem Evcı Kiraz, “Ülkemizin ilk ve tek olma özelliğini taşıyan ADÜ Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi 5 Nisan 2011 tarihinden itibaren faaliyet göstermekte olup, Romanların sorunlarının çözümüne katkı sağlamayı, yaşam kalitelerini artırmayı, sağlıklı yaşam ortamları sağlamayı ve geliştirmeyi amaçlamaktadır. Merkez çatısı altında katkı sağlayabilecek kişilerin belirlenmesi amacıyla 12 Haziran 2012 tarihinde 1.Danışma Kurulu/Çalışma Grupları toplantısı gerçekleştirildi. Ülkemizin dört bir tarafından gelen Roman dernekleri, federasyonlar; ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşlardan katılan temsilcilerle Danışma Grubu ve Çalışma Grupları için adaylar belirlenmiş, çalışma grupları için başlıklar tespit edilmiştir” dedi.

“ROMANLAR MERKEZİ DANIŞMA KURULU VE ÇALIŞMA GRUPLARI BELLİ OLDU”

2013 yılı itibariyle Merkez'in tüm çalışmaları takip etmek ve Merkezin çalışmalarına katkıda bulunmak üzere tüm Türkiye'den akademisyenler, kurum ve kuruluş temsilcileri ve gönüllü çalışmacılardan oluşan 61 kişilik bir danışma kurulu oluşturulduğunu belirten Adnan Menderes Üniversitesi (ADÜ) Romanlar Araştırma ve Uygulama Merkezi Müdürü Prof. Dr. Didem Evcî Kiraz, Romanların sorunlarının tespiti ve çözümü için 10 başlık altında çalışma grupları oluşturulduğunu belirtti. Kiraz, "İki yıl gibi kısa bir süre içerisinde, Aydın ilinde Romanların yoğun olarak yaşadığı bir bölge olan Ilıcabaşı Mahallesi'nde Romanların bazı sosyo-demografik özelliklerini saptamak, sağlıkla ilgili sosyal belirleyicileri tespit etmek ve Romanların bazı kamu kurumlarından ve geleceğe dair beklentilerini ortaya koymak için bir çalışma gerçekleştirilmiş, Çalışma Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığı, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı, Sağlık Bakanlığı başta olmak üzere Bakanlıklar düzeyinde yapılan çalışmalara katılım sağlanmış, bilimsel araştırma ve eğitim talebi olan kurum ve kuruluşlara Merkezimizin amacına uygun alanlarda destek sağlanmıştır. Merkez; tez çalışmaları yapmak isteyen gruplardan, kısmi zamanlı çalışmak isteyen öğrencilerden her gün çok sayıda başvuru almaktadır" dedi.

EK 3 – AYDIN POST GAZATESİ - 09.04.2013 17:53

Çerçioğlu Romanları yalnız bırakmadı

Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, 8 Nisan Dünya Romanlar Günü nedeniyle gerçekleştirilen etkinliğe katılarak romanları yalnız bırakmadı.

Aydın merkez Ilıcabaşı Mahallesi'nde gerçekleştirilen etkinliğe Belediye Başkan Yardımcısı Sümran Ünal ile Belediye Meclis Üyeleri Altan Güney, Ahmet Öztürk, Semih Özmeriç, Mehmet Can Önler, Saadet Kavasgil de katıldı.

Romanlar çalan müzik ile doyasıya eğlenirken kendilerini yalnız bırakmayan Başkan Çerçioğlu'na yoğun ilgi gösterdi. Roman Dans Grupları sundukları gösterilerle etkinliğe renk katarken, Romanlar canlı müzik ile gönüllerince eğlendi. Belediye

meclis üyeleri de çalan müzikle romanlara eşlik ettiler. Ayrıca etkinlikte bin kişilik aşure dağıtıldı.

Aydın Roman Dernekleri Federasyonu Başkanı Abdül Aydeniz, etkinliğe destek veren kendilerini hiçbir zaman yalnız bırakmayan Başkan Çerçioğlu'na teşekkür ederek çiçek takdim etti.

Başkan Çerçioğlu, vatandaşların yoğun ilgisine teşekkür ederek, “ Roman kültürü dünyanın her yerine yayılmış, zengin, renkli bir kültürdür. Tüm Romanların Dünya Romanlar Günü'nü kutluyorum, iyi eğlenceler diliyorum” diye konuştu.

EK 4 - YENİ KIROBA GAZETESİ - 27-05-2013

BELEDİYE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ ILICABAŞI'NDAN BAŞLATIYOR

TMMOB Mimarlar Odası Aydın Temsilciliği tarafından SMMMO binası toplantı salonunda cumartesi günü düzenlenen panele Vali Kerem Al, Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Selahattin Varan ile çok sayıda davetli katıldı.

Aydınlı mimarlar olarak büyükşehir yapılanması ile birlikte sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir kentler kurmak için çalışacaklarını belirten Mimarlar Odası Aydın Temsilciliği Başkanı Tuncer Saray, kentsel dönüşümde Aydın için atılması gereken çok adım olduğuna dikkat çekti. Saray, kentsel dönüşümde ilgili kurumlara Oda olarak her türlü ARGE hizmeti verebileceklerinin altını çizdi.

AYDIN BİRİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDE

1.derece deprem bölgesinde olan Aydın'da kentsel dönüşümün çok daha ilgilendirdiğini vurgulayan Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, 31 Mayıs 2012'de yayınlanan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun'un uygulama yönetmeliği ile kentsel dönüşümün yasal olarak kolaylaştırıldığını belirtti. Yasada yetkilendirme ile ilgili bazı eksiklikler olmasına rağmen söz konusu yasaya iyi niyetle yaklaştıklarını aktaran Başkan Çerçioğlu,

“Belediyemiz tarafından yapılan teknik ve sosyal araştırma sonrası birden fazla riskli yapı alanları ve afet riskinden etkilenme oranının yüksek olduğu, sağlıklı yaşam alanları tarafımızca belirlenmiştir” dedi.

BAKANLIKTAN BELEDİYEYE YETKİ DEVRİ VERİLDİ

Aydın'da kentsel dönüşümde öncelikli bölgenin Ilıcabaşı Mahallesi olduğunu açıklayan Başkan Çerçioğlu şöyle devam etti: “Söz konusu bölge kentin ana giriş aksı. Doğudan girişte Aydın'da ilk bu kötü görüntüler ile karşılaşılıyor. Bu bölgedeki mevcut yapıların niteliği ve sağlamlığının çok düşük olduğu hepimizce de bilinmektedir. Buradaki yapılar 30 -40 yıl önce yapılan yapılardır. Bu bölgede yaşayan nüfusun insanı ve sağlıklı yaşam alanlarına kavuşması, kentte sağlıklı ve modern şehirlerin sağlanması amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bölgenin riskli alan ilan edilmesi için Aydın Belediyesi olarak hazırlıklarımızı tamamlayarak 18 Ocak 2013 tarihinde başvurduk. Bakanlar Kurulu kararıyla 2 Mayıs'ta bölge riskli alan ilan edilmiştir. Yetki devri de Bakanlık tarafından geçen hafta Aydın Belediyesi'ne verilmiştir.”

BÖLGEDE 2 BİN KİŞİ YAŞIYOR

Başkan Çerçioğlu, “Ilıcabaşı'nda kentsel dönüşüm yapılacak alan 85 bin 359 metrekaredir. Parsellerin toplam büyüklüğü ise 52 bin 051 metrekaredir. Özel mülkiyet yanında Belediye, Hazine, İl Özel İdare ve Türk Diyanet Vakfı'nın hisseleri vardır. Bölgedeki 235 adet yapıda yaklaşık 2000 kişi yaşıyor. Buradaki bütün analizleri yaptık. Buradan tüm Aydın'a müjdeyi verebilirim. Bölgede 3 ay sonra yıkım işlemine başlıyoruz. İnşallah en kısa sürede riskli alanların birinci etabını bitireceğiz. Ama o bitmeden 2. etabını da Aydın'da başlayacağız” bilgisini verdi. **2. VE 3. BÖLGELER MERAK KONUSU OLDU**

Başkan Çerçioğlu toplantıda “Ilıcabaşı'nda ki kentsel dönüşüm projesi sadece birinci bölge. Aydın'da 2. ve 3. bölgeler de tespit edildi. Bütün çalışmalar bitti. Bakanlığımıza 2. bölge için de müracaatta bulunduk. 6306 sayılı yasa önümüzdeki

yerel seçimlerden sonra devreye gireceği için Kuşadası, Nazilli ve diğer bir iki ilçede daha çalışmalarımız başladı. Özellikle Nazilli üzerinde çok hassas duruyoruz. Çünkü en büyük deprem riski Nazilli'de olduğu için” dedi. Aydın'da Belediye tarafından kentsel dönüşüm uygulanacak 2. ve 3. bölgeler merak konusu oldu. YENİ KIROBA / ERAY EKŞİ

EK 5 – AYDIN POST GAZATESİ – 03.06.2013 16:09

Romanların Kentsel Dönüşüm Öfkesi

Aydın'da kentsel dönüşüm kapsamında yıkılacak evlerinin yerine daha küçüklerinin verileceğini öne süren Romanlar, lastik yakarak yolu trafiğe kapattı.

Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu'nun Roman vatandaşların yaşadığı Ilıcabaşı Mahallesi'nden başlayacağını açıkladığı Kentsel Dönüşüm Projesi ne ilk tepki yine Romanlardan geldi. Yıkılacak evleri ve inşaat yapılacak arsalarının her biri için kendilerine 35'er metrekarelik evlerin verileceğini iddia eden Roman vatandaşlar, mahallenin ortasından geçen Doğu Gazi Bulvarı'nı lastik yakarak trafiğe kapattı.

Kalabalığın kavşakta alkışlarla protesto yaptığı sırada, güvenlik güçleri mahalle giriş çıkışlarında güvenlik önlemi aldı. Elleriindeki dev Türk Bayrağı ile “Ev istiyoruz”, “Burası Ilıca” ve “Başkan buraya, yumruk havaya” şeklinde sloganlar atan grup, yanan lastikleri söndürmek için gelen itfaiye aracının mahalleye girişine izin vermedi. Olaylar sırasında bir kadın kısa süre baygınlık geçirdi.

400 metrekarelik arsasının yerine 35 metrekare ev verilmek istendiğini öne süren Bayram Güğmen, “35 metrekarelik evi kabul etmiyoruz. Hiç olmazsa 150 metrekarelik ev versinler. Başka bir şey istemiyoruz. Bizim kavgayla, belayla işimiz olmaz. Biz geniş yere alıştık. En az 100 metrekarenin üzerinde olsun ki biz yaşamımızı sürdürebilelim. Başbakanımızdan bu konuda yardım bekliyoruz” dedi.

Kendilerine daha önce farklı vaatler verildiğini savunan Melek Bay da, “Bize önce

‘İstediğiniz gibi ev yapacağız’ dediler. Bugünde duyduğumuza göre 35 metrekarelik evler yapılacaktı. Bu kadar insana 35 metrekarelik ev yeter mi? Benim şuan ki evin 100 metrekarenin üzerinde. Bana 35 metrekare yer verirlerse gelecek nesle ne bırakabilirim? Bizi buradan alıp zenginlere yer vermek istiyorlar. Böyle bir şey olamaz” diye konuştu.

“BİZE EV VERSİN, O’NU BAŞKAN YAPALIM”

Başkan Özlem Çerçioğlu’na her zaman destek vermeye hazır olduklarının altını çizen Gökçen Sancar ise, bu desteği sürdürmek istediklerini belirtti. Çerçioğlu’na taleplerini ileten Sancar, şunları söyledi: “Her zaman O’nun arkasındayız. Başkanımız bizim her dediğimizi yaptı. Yalnız biz ondan bir söz istiyoruz. Muhtar ve başkalarıyla ‘Evleri yıkacağız. 35 metrekare ev yapacağız’ diye haber gönderiyor. Biz bunu istemiyoruz. Benim evim iki katlı. Ben orada nasıl yaşayacağım. Gelsin bize söz versin. O sözü tutsun, bizde O’nu tutacağız. Bütün Romanlar olarak O’nun arkasındayız. Bizi evlere oturtsun, bizde onu koltuğa oturtacağız. Tek bize istediğimiz gibi ev yapsın”

Yaklaşık 1 saat boyunca Doğu Gazi Bulvarı’nı trafiğe kapatan Roman vatandaşlarla görüşen Aydın Emniyet Müdürlüğü Asayiş Şube Müdürü Mesut Bilgeç, belirlenecek bir heyeti belediye yetkilileriyle görüşme vaadiyle grubu ikna etti. Olayların sona ermesinin ardından yol yeniden trafiğe açıldı. Yanan lastikleri söndüren belediye ekipleri, bölgede temizlik yaptı.

EK 6 – HABERLER.COM - 22 Haziran 2013 12:02

Milletvekili Erdem Romanlarla Bir Araya Geldi

Aydın'da geçtiğimiz hafta kentsel dönüşüm kapsamında yıkılacak evlerinin yerine daha küçüklerinin verileceğini öne sürerek eylem yapan Ilıcabaşı Mahallesi'nde bulunan Romanlarla bir araya gelen AK Parti Aydın Milletvekili Mehmet Erdem,...



Aydın'da geçtiğimiz hafta kentsel dönüşüm kapsamında yıkılacak evlerinin yerine daha küçüklerinin verileceğini öne sürerek eylem yapan Ilıcabaşı Mahallesi'nde bulunan Romanlarla bir araya gelen Ak Parti Aydın Milletvekili Mehmet Erdem, Belediye'nin projesini ortaya koyup tartışmaya açmasını istedi.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Selahattin Varan, Ak Parti Merkez İlçe Başkanı Gökhan Ökten, Ilıcabaşı Mahalle Muhtarı Alim Tarım ve mahallenin ileri gelenlerinden Abdül Aydeniz'in de yer aldığı grup ile Ilıcabaşı Parkı'nda mahalle Sakinleri ile bir araya gelen Milletvekili Mehmet Erdem, proje kapsamında kimsenin mağdur edilmemesini ve uygulamanın oldu-bittiye getirilmemesini istedi.

Mahalle sakinlerine hitaben yaptığı konuşmada, projenin öncelikle ortaya konulup tartışmaya açılması gerektiğini belirten Ak Parti Aydın Milletvekili Mehmet Erdem, "Seçim öncesi bu proje belediye tarafından oldu-bittiye getirilmemeli" diye konuştu.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kanun kapsamında gönderdiği yazıya göre Aydın Belediyesi'nin Ilıcabaşı Mahallesi'nde Kentsel Dönüşüm Projesi yapmayı planladığını ancak bu projenin içeriğinden Bakanlığın Aydın İl Müdürlüğü'nün haberdar edilmediğini belirten Ak Parti Aydın Milletvekili Mehmet Erdem, "Aydın belediyesi projeyi ortaya koysun açıklasın üzerinde fikir beyan edelim. Bu iş gönül rızası çerçevesinde aheste aheste, olgunlaştırılarak, istişare yapılarak yapılmalıdır.Aydın Belediyesi projeyi daha ortaya koymadı her şeyden önce proje ortaya konulmalıdır" dedi.

"DEDİKODU ÜRETİYORLAR"

Ilıcabaşı Mahallesi'ne Mustafa Ancın'ın rezidans yapacağı yönünde dedikodu üretildiğini ve Mustafa Ancın ile bu konuyu görüştüğünü ve tamamen dedikodudan ibaret olduğunu belirten Erdem, "Buraya geliş sebebimiz mahalledeki vatandaşlarımızın kafalarındaki soruları yanıtlamak. Biz kimsenin mağdur edilmeyeceği bir projeden yanayız. Yüzde 100 memnuniyet mümkün değildir ama çoğunluğun memnuniyeti önemli. Bunun yanında Romanların yaşam standartları da proje kapsamında göz önünde bulundurulmalıdır" ifadelerine yer verdi.

"BEN ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜYÜM BENİM PROJEDEN HABERİM YOK"

Toplantıya katılan ve vatandaşların sorularını cevaplayan Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Selahattin Varan da vatandaşların sorularını cevapladı. Zaman zaman tansiyonun yükseldiği ve mağdur edilmekten endişe duyduklarını belirten Romanlar evlerinin kamulaştırma yolu ile yıkılıp yıkılmayacağını sordular. Bakanlığın talimatı gereği vatandaşın memnuniyet ve rızasının en önde geldiğini belirten İl Müdürü Varan, "Ben Çevre ve Şehircilik Aydın İl Müdürüyüm. Tüm yazışmalar bizim üzerimizden oluyor. Projeden bizim bile haberimiz yok. Şundan emin olun ki kimsenin kılına zarar gelmeyecek ve herkesin gönül rızası alınacak.

Öncelikli olarak her konuda uzlaşılması gerekir" dedi. – AYDIN

EK 7 – HABERLER.COM – 09 Temmuz 2013 16:47

Ilıcabaşı Mahallesi'ne Kentsel Dönüşüm Tebligatı

Aydın Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm projesinin uygulanacağı Ilıcabaşı Mahallesi'ne Kentsel Dönüşüm Tebligatları gönderildi.



Aydın Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm projesinin uygulanacağı Ilıcabaşı Mahallesi'ne Kentsel Dönüşüm Tebligatları gönderilmeye başlandı.

Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu imzasıyla gönderilen tebligatta şu ifadeler yer verildi: "Taraflınızca bilindiği üzere, Ilıcabaşı Mahallesi 02 Mayıs 2013 tarihli Resmi Gazetede 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2. Maddesine göre riskli alan ilan edilmiştir. Belediye Başkanlığımızca Tapu Müdürlüğüne 20 Mayıs 2013 tarih ve 6712 sayılı yazımız ile Ilıcabaşı Mahallesindeki bölge riskli alan ilan edildiği bilgisi verilmiştir. Tapu Müdürlüğünce bu alandaki tüm yapılar riskli alan değil, riskli yapı gibi değerlendirilmiş ve tüm maliklere riskli yapı tebligatı yapıldığı görülmüştür. Halbuki kanunda Belediyelerin yasa gereği riskli yapı tespit etme görev ve yetkisi de yoktur. Söz konusu alanda yapılan 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna aykırı bir tebligat işlemi yapılmaktadır. Riskli alanlarda yasaya göre öncelikle alanının mevcut durumu tespit edilecek hak sahipleri ile anlaşma yoluna gidilecek ve tahliye ve yıkım işlemleri bu süreçten sonra başlayacaktır. Tapu Müdürlüğü tarafından yapılan işlem yasaya aykırıdır. Kamuoyuna önemle duyurulur" – AYDIN

Aydın'da Kentsel Dönüşüm Başladı

Aydın Belediyesi kentsel dönüşümün ilk kazmasını vurdu. Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu'nun da yakından takip ettiği yıkım çalışmaları kentsel dönüşüm çalışmalarının ilk ayağı olan Ilıcabaşı Mahallesi'nde başladı.



Ilıcabaşı Mahallesi sakinleri ile birlikte yıkım çalışmalarını izleyen Belediye Başkanı **Özlem Çerçioğlu**, mahalle sakinlerine hitaben, "Aydın Belediyesi olarak sizin yanınızdayız. Sizleri çoluk çocuğunuzla sokakta bırakmayız. Hiç birinizin gözü arkada kalmasın. Kentsel dönüşüm çalışmalarının ardından çok daha sağlıklı, sağlam modern evlerde ve çevre düzenlemesi, peyzajı yapılmış bir mahallede yaşayacaksınız" dedi.

Belediye Başkanı **Özlem Çerçioğlu**'na kentsel dönüşüm çalışmalarında destek verdiklerini söyleyen mahalle sakini vatandaşlar, "Bu şekilde yapılacak bir çalışmayı bizde mahalle sakinleri olarak destekliyor, belediye başkanımıza güveniyoruz. Başkanımızın yanındayız." şeklinde konuştular.

EK 9 – EMLAKKULİSİ.COM

Aydın'da kentsel dönüşüm için ilk kazma vuruldu!

Aydın Belediyesi kentsel dönüşümün ilk kazmasını vurdu. Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu'nun da yakından takip ettiği yıkım çalışmaları kentsel dönüşüm çalışmalarının ilk ayağı olan Ilıcabaşı Mahallesi'nde başladı...



Aydın Belediyesi kentsel dönüşümün ilk kazmasını vurdu. Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu'nun da yakından takip ettiği yıkım çalışmaları kentsel dönüşüm çalışmalarının ilk ayağı olan Ilıcabaşı Mahallesi'nde başladı.

'Destekliyoruz'

Ilıcabaşı Mahallesi sakinleri ile birlikte yıkım çalışmalarını izleyen Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, mahalle sakinlerine hitaben," Aydın Belediyesi olarak sizin yanınızdayız. Sizleri çoluk çocuğunuzla sokakta bırakmayız.

Hiç birinizin gözü arkada kalmasın. Kentsel dönüşüm çalışmalarının ardından çok daha sağlıklı, sağlam modern evlerde ve çevre düzenlemesi, peyzajı yapılmış bir mahallede yaşayacaksınız" dedi.

Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu'na kentsel dönüşüm çalışmalarında destek verdiklerini söyleyen mahalle sakini vatandaşlar, "Bu şekilde yapılacak bir çalışmayı

biz de mahalle sakinleri olarak destekliyor, belediye başkanımıza güveniyoruz. Başkanımızın yanındayız" şeklinde konuştular.

Milliyet Ege Ek

EK 10 – YENİ KIROBA – 21-10-2013

AYDIN'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM BİLGİLENDİRMESİ

Aydın Ticaret Odası (AYTO) ve DenizBank işbirliğiyle düzenlenen 'Kentsel Dönüşüm' bilgilendirmesi geniş bir katılımı ile gerçekleştirildi. AYTO ve DenizBank, Kentsel Dönüşüm iş ortaklarıyla Aydın'da bir araya geldi. Toplantıya DenizBank Perakende Bankacılık Grubu, Konut ve Taşıt Finansmanı Grup Müdürü Hakan Varol, Denizbank Batı Anadolu Bölge Müdürü Hasan Özer Orhan, Ticaret Odası Başkanı Hakan Ülken, Mimarlar Odası Başkanı Tuncay Tosun, İnşaat Mühendisleri Odası Başkanı Ahmet Ünveren, Çevre ve Şehircilik Şube Müdürü Hüseyin Doğan, TARIŞ Pamuk ve Yağlı Tohumlar Birliği Başkanı Nizamettin Başaran, Denizbank Aydın Şube Müdürü Mücahit Eriçi, Denizbank Aydın Bulvar Şube Müdürü İsmail Akbağ, Ticaret Odası Yönetim Kurulu Üyesi, Aydın Müteahhit Firmaları, İnşaat Mühendisleri ve Mimarlar'da katıldı. Toplantı sırasında konuşma yapan DenizBank Perakende Bankacılık Grubu, Konut ve Taşıt Finansmanı Grup Müdürü Hakan Varol, 2012 itibariyle Türkiye'deki mevcut konut stoğunun 19 milyon adet civarında olduğuna dikkat çekti.

Varol, “Bu stoğun yaklaşık 5 milyon adedi kaçak ruhsatsız evlerden oluşuyor. Ayrıca ekonomik ömrünü tamamlamış, değişim zorunluluğu bulunan 1.5 milyon adet konut da mevcut stok içerisinde bulunuyor. Bu rakamlara nüfus artışını da eklediğimizde Türkiye'de 2023 yılına kadar 8 milyon adet konutun yeniden inşa edilmesi gerekiyor. Kentsel dönüşüm konusunda, DenizBank'ı tercih edecek tüketicilere birçok avantaj getiriyoruz. DenizBank olarak kentsel dönüşüm projesinin ilk yıkım anından yeni evlerin teslimine kadar müşterilerimizin yanındayız” dedi. DenizBank'ı tercih edecek müşteriler devlet desteklerinden faydalanabilecek. Devlet tarafından yapılacak

yardımların yanında DenizBank'ı tercih ederek kentsel dönüşüm kredisi kullanmak isteyen müşterilerden dosya masrafı, ekspertiz ücreti, ipotek ücreti alınmayacak. DenizBank ayrıca sürecin başlangıcı sayılan Riskli Yapı Tespit Raporu'nun masrafını karşılayacak. DenizBank'ın özel eğitilmiş Kentsel Dönüşüm Danışmanları, müşterilerin kentsel dönüşüm taleplerini yerlerinde dinleyerek ücretsiz Dönüşüm Danışmanlığı hizmeti verecek. İnşaat süresince ana para ödemesiz dönem, devlet katkısıyla konut kredilerinde yıllık yüzde 4 faiz desteği, DenizBank ile çalışacak olan müteahhit firmalardan proje tamamlama garantisi alınması, her aşamasında inşaat seviyesinin kontrolü, taşınma anında indirimli nakliye desteği ve yeni evine geçen DenizBank müşterilerine yeni evleri için sağlanan özel indirim imkanlarını içeren "Kentsel Dönüşüm Destek Paketi" de DenizBank'ın sunduğu ayrıcalıklar arasında yer alacak. (iha)

EK 11 – HABERLER.COM - 09 Temmuz 2013 16:49

Aydın'da Kentsel Dönüşüm

Belediye Başkanı Çerçioğlu, Ilıcabaşı Mahallesi'nde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarıyla ilgili yanlış tebligat gönderdiğini söyledi.

Belediye Başkanı **Özlem Çerçioğlu**, Aydın Tapu Müdürlüğü'nün Ilıcabaşı Mahallesi'nde yapılacak kentsel dönüşüm çalışmalarıyla ilgili vatandaşa yanlış tebligat gönderdiğini öne sürdü.

Çerçioğlu, yaptığı yazılı açıklamada, Ilıcabaşı Mahallesi'nin 02 Mayıs 2013 tarihli Resmi Gazete'de 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 2. Maddesi'ne göre "riskli alan" ilan edildiğini anımsattı.

Belediye Başkanlığı'nca, Tapu Müdürlüğüne bölgenin "riskli alan" ilan edildiği bilgisinin verildiğini belirten Çerçioğlu, Tapu Müdürlüğü'nce bu alandaki tüm yapıların "riskli alan" değil, "riskli yapı" gibi değerlendirildiğini belirterek tüm maliklere "riskli yapı" tebligatı yapıldığının görüldüğünü bildirdi. - **Ankara**

Aydın'da kentsel dönüşüm Ilıcabaşı'ndan başlayacak

Aydın Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, Aydın'da kentsel dönüşüm çalışmalarına 3 ay sonra 2 bin kişinin yaşadığı Ilıcabaşı Mahallesi'nden başlayacaklarını belirtti.

Aydın Mimarlar Odası tarafından düzenlenen panelde “Aydın’ın Kentsel Dönüşüm” çalışmaları tartışıldı. Ancın İnşaat ve Aydın Ticaret Odası’nın desteğiyle Aydın SMMMO salonunda yapılan panele Vali Kerem Al, Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Selahattin Varan, Aydın Ticaret Odası Başkan Yardımcısı Ergün Evran, Aydın Mimarlar Odası Başkanı Tuncay Saray, Aydın Makine Mühendisleri Odası Başkanı Metin Albeyoğlu, Ancın İnşaat Kurucularından Mustafa Ancın ile birlikte inşaat mühendisleri ve vatandaşlar katıldı.

Belediye Başkanı Özlem Çerçioğlu panel öncesinde, 2013/4576 karar sayısı ile Cumhurbaşkanlığı Abdullah Gül, Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, Başbakan Yardımcıları Bülent Arınç, Ali Babacan, Beşir Atalay, Bekir Bozdağ ve bazı bakanların oluru ile 2 Mayıs Perşembe Günü Resmi Gazete’de yayımlanan 'Ilıcabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi' konusunda bilgiler verdi. ‘Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’ ve ‘Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği’nde belediyelere yetki devri konusunda bazı eksiklikler bulunduğunu kaydeden Çerçioğlu, “Söz konusu yasaya iyi niyetli olarak yaklaşarak sorunlara rağmen kentimizde kentsel dönüşümü başlattık. Kanunun sağladığı yasal imkanlarla kent merkezinde sağlıklı kent dokularının yenilenmesi amacıyla Belediyemizce teknik ve sosyal araştırmalar yapıldı. Bunun sonucunda birden fazla riskli yapı alanları ve afet riskinde etkilenme oranının yüksek olduğu sağlıklı yaşam alanları belirlenmiştir. Bu alanlardan en öncelikli uygulama gerektiren bölge Ilıcabaşı Mahallesi olduğu tespit edilmiştir” dedi.

Çerçioğlu, kentsel dönüşüm yapılacak 85 bin metrekarelik Ilıcabaşı Mahallesiindeki yapıların yüzde 85'inin 30-40 yıllık olduğunu belirterek, "Ilıcabaşı Mahallesiinde 235 konutta 2 bine yakın kişi yaşıyor. Bölgedeki yapılaşmaların yaşlarının yüksek olması (30-40) ve yahut yeni yapılan yapıların yapım malzemesi, kalitesi, fiziki durumu, yapının alansal büyüklüğü, temel ihtiyaçların yapı içerisinde olmaması, hanelerin büyüklüğünün ihtiyaçların çok altında olması, binaların izolasyonunun olmaması ve ya bir hanede birden fazla ailenin yaşaması sebebiyle insani yaşam standartlarından uzaktır. Söz konusu bölge, kentin ana giriş aksı üzerinde olması nedeniyle kentin genel imajına katkı sağlayan konumdur. Kent gelenilinde az olan gecekondu yapılaşmalar bu bölgede yoğunluktadır. Bütün bu tespitler ve 6306 sayılı kanun ve yönetmelik doğrultusunda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bölgenin riskli alan olarak ilan edilmesi için Aydın Belediyesi tarafından hazırlıkları tamamlanarak 18 Ocak 2013 tarihinde başvuruda bulunulmuş, alan 03 Nisan 2013 tarih, 2013/4576 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile onaylanarak, 02 Mayıs 2013 tarihli Resmi Gazetede 'Riskli Alan' olarak ilan edilmiş ve söz konusu alanın yetki devri de belediyemize verilmiştir" şeklinde konuştu.

3 ETAPLI DÖNÜŞÜM UYGULANACAK

Ilıcabaşı'nda ilk yıkımı 3 ay sonra gerçekleştireceklerinin altını çizen Çerçioğlu, sözlerini şöyle tamamladı: "Belediyemiz bünyesinde oluşturduğumuz elektronik takip bilgi sistemi ile bölgede ve tüm kentte olduğu gibi bina sayıları, su abone sayıları, konut sahiplilik türleri, iskan edilen nüfus, ruhsatlı veya ruhsatsız yapı stoku durumu gibi verilerin tamamı elimizde bulunmaktadır. Aydın Belediyesi tüm kentte kentsel dönüşüm hazırlık çalışmalarının altyapısını tamamlamıştır. Aydın'a buradan müjdeyi veriyorum. 3 ay sonra yıkım işlemini başlatıyoruz. En kısa sürede de riskli alanların birinci etabını bitireceğiz. Aydın'da 2'nci ve 3'üncü etap çalışmaları için riskli bölgeler de tespit edildi. Bakanlığa bu bölgeler için de gerekli müracaatlarda bulunduk. 6306 sayılı yasa önümüzdeki yerel seçimlerden sonra devreye gireceği için Kuşadası, Nazilli ve diğer ilçelerde çalışmalar daha sonra başlatılacak. Özellikle en büyük deprem riski bulunan Nazilli ilçesi üzerinde hassas duruyoruz"

EGE'DE ESTETİK KENTLEŞME YOK

Vali Kerem Al da, hızlı göç ve nüfus artışı nedeniyle şehirlerin insan istilasına uğradığına işaret ederek, “Şehirlerin kalabalıklaşması kaçak yapıları, gecekondulaşmayı ve çarpık kentleşmeyi de beraberinde getirdi. Önceden yapılan bir planlama ve altyapı olmadığından bu coğrafyanın hak etmediği, estetiği bulunmayan şehirleşmeler meydana geldi. Ege Bölgesi'nde bile estetik açıdan uygun bir şehirleşme yok. Ancak yaşanan felaketler bir takım kırılmaları da beraberinde getirdi. Kentsel Dönüşüm Yasası çıkarıldı. Herkesin hemfikir olduğu konu bu yasanın bir milat olduğudur. Bu yasa kapsamında kültüre, tarihe ve estetiğe uygun konutların kentimizde inşa edilmesini diliyoruz” diye konuştu.

Protokol konuşmaları sonrasında panelde İzmir Mimarlar Odası Başkanı Hasan Topal ‘Kentın Yaşam Kalitesi ve Kentsel Dönüşüm’, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü Daire Başkan Vekili Zeynep Afşeoşen, “Kentsel Dönüşüm Mevzuatı” ve Şehir Plancısı Mehmet Emin Aşkın “Kent bütünündü riskli alanlar” konulu sunumlarını gerçekleştirdi.

EK 13 – AYDIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM BİLDİRİ BROŞÜRÜ



Değerli Ilıcabaşı Mahallesi sakinleri, Mahallemizdeki Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında ekiplerimiz ve bizzat ben sizleri ziyaret edip projeyi tüm ayrıntılarıyla sizlerle paylaşacağız. Sizleri çocuklarınızla sokakta bırakmayız. Hiç birinizin gözü arkada kalmayın.

Kentsel dönüşüm çalışmalarının ardından çok daha sağlıklı, sağlam modern evlerde ve çevre düzenlemesi, peyzajı yapılmış bir mahallede yaşayacaksınız.

Bu projenin her aşamasında sizleri bilgilendirip konuları en ince ayrıntısına kadar sizlerle paylaşacağız.

Özlüm Çerçioğlu
Aydın Belediye Başkanı



**Modern yaşam
Aydın'da yükseliyor...**



İRTİBAT BÜROSU
Ilıcabaşı Mahallesi Denizli Caddesi No: 101
(Eski Sanayi Odası Binası)
Tel: 0256 231 18 35
www.aydin.bel.tr
Dilek ve şikayetleriniz için
kentseldonusum@aydin.bel.tr



**Dönüşüm başladı,
Ilıcabaşı'nın
çehresi
değişiyor...**

IM
ILICABAŞI MODERN



**Mahalle sakinlerimizin
taşınma masrafları
karşılancak ve karşılıksız
kira yardımı yapılacaktır.**

Proje sonrası çok daha sağlıklı, sağlam modern evlerde ve çevre düzenlemesi, peyzajı yapılmış bir çevrede yaşanılacaktır.

Öncelikli hedefimiz vatandaşlarımıza herhangi bir masraf yaptırmadan projeyi tamamlamaktır.



Özlüm Çerçioğlu
Aydın Belediye Başkanı



Aydın İli Merkez İlçe Ilıcabaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/4576 karar sayısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2'nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 3/4/2013 tarihinde kararlaştırılmıştır.

EK 14 – ANKET SORULARI

SDÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı
Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Tezi Anket Uygulaması

Anket No:
..... / / 2014

01. Çalışma durumunuz/ Mesleğiniz:

02. Sosyal güvenliğiniz var mı? Var ise hangisi?

- () Yok () BAĞ-KUR () Özel Sağlık Sigortası
() Sigorta () Yeşil Kart () Diğer

03. Ailenizde kaç kişi var?

(lutfen kimler oldugunu belirtiniz)

04. Mahallede ne kadar süredir ikamet ediyorsunuz?

05. Mülkiyet durumunuz nedir?

- () Sahip () Kiracı () Kullanıcı

06. Mahalleyi tercih etme nedeniniz?

- () Miras kaldığı için () Akrabalara yakın olması () Merkezi olması () Ulaşımın kolay olması
() Uygun kira olması () İş yerine yakın olması () Diğer

07. Mahallenin sizce en önemli sorunu hangisidir?

- () Trafik ve ulaşım sorunu () Binaların deprem riski taşıması () Evlerin küçük ve kullanışsız olması
() Rekreasyon alanı yetersizliği () Altyapı sorunları () İşsizlik () Eğitim () Diğer.....

08. Mahalle içinde kendinizi güvende hissediyor musunuz?

- () Evet, güvende hissediyorum () Hayır, güvende hissetmiyorum () Fikrim yok

Neden?

09. Mahalle içinde güvensiz bulduğunuz dış mekânlar nereleridir?

(lutfen mekanı belirtiniz)

Bu mekânları güvensiz bulmanızda aşağıdakilerin etkisi nedir?

Hareketli Trafik Yoğunluğu	() Oldukça Etkili	() Etkili	() Nötr	() Etkisiz	() Oldukça Etkisiz
Gözden Uzak / Tenha Olması	() Oldukça Etkili	() Etkili	() Nötr	() Etkisiz	() Oldukça Etkisiz
Geçiş Yollarının Belirsizliği	() Oldukça Etkili	() Etkili	() Nötr	() Etkisiz	() Oldukça Etkisiz
Güvenli Aktivitelerin Olmaması	() Oldukça Etkili	() Etkili	() Nötr	() Etkisiz	() Oldukça Etkisiz
Aydınlatma Elemanlarının Yetersizliği	() Oldukça Etkili	() Etkili	() Nötr	() Etkisiz	() Oldukça Etkisiz
Diğer (lutfen belirtiniz)					

10. Mahallede komşuluk ilişkileri nasıldır?

- Çok iyi, herkes birbirine bağlıdır () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum
Çok iyi, herkes birbirini tanır () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum
Kısmen iyi, herkes birbirini tanır () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum
Kötü, kimse birbirini tanımaz () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum

11. Mahallenizden ve çevrenizden memnun musunuz? Neden?

.....
.....

12. Şehir merkezine veya iş yerinize giderken ulaşımı nasıl sağlıyorsunuz?

(birden fazla seçenek işaretleyebilirsiniz)

- () Yaya
() Bisiklet/Motosiklet vb.
() Şehir içi toplu taşıma araçları
() Özel araç
() Diğer (lütfen belirtiniz)

13. Mahallenin kentle / yakın çevresiyle ulaşım bağlantılarını yeterli buluyor musunuz?

- () Evet, yeterli buluyorum () Hayır, Yeterli Bulmuyorum () Fikrim yok

Ulaşım bağlantıları açısından aşağıdaki ifadelere katılıyor musunuz?

- Otobüs Güzergâhı ve Durakları Yeterlidir () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum
Araç Yolları ve Bağlantıları Yeterlidir () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum
Bisiklet Yolları ve Bağlantıları Yeterlidir () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum
Yaya Yolları ve Bağlantıları Yeterlidir () Kesinlikle Katılıyorum () Katılıyorum () Nötr () Katılmıyorum () Hiç Katılmıyorum

14. Sizce mahallenin sorunlarının çözümünde kentsel dönüşüm etkili olur mu? Neden?

.....
.....
.....
.....

15. Evinizin dönüşüme tabi tutulması gerekli mi?

- () Evet () Hayır

Nedeni.....

16. Belediyenin kentsel dönüşüm çalışmaları hakkında ne düşünüyorsunuz?

.....
.....

17. Kentsel dönüşüm projesinden beklentileriniz var mı? Var ise nelerdir?

- () Sosyo-kültürel faaliyetlerin artması
() Depreme ve doğal afetlere dayanıklı evler
() Yeşil alanların ve park alanlarının daha kullanışlı ve modern olması
() Alt yapı yol ulaşım gibi hizmetlerin tam anlamıyla sağlanması
() Mahalledeki hırsızlık gibi olayların son bulması
() Hiçbir beklentim yok / Umudum yok

18. Kentsel dönüşüm projesiyle ilgili yeterli bilgiye sahip misiniz?

A- Hayır

B- Evet ise Kentsel dönüşüm ile ilgili haberleri nereden ulaşıyorsunuz? (en fazla 3 seçenek işaretleyebilirsiniz)

- () Belediye Kentsel Dönüşüm Ofisinden
() Belediye internet sitesinden
() Yerel basından
() Afişlerden/ Reklam tabelalarından
() Mahalle Sakinlerinden
() Diğer (lütfen belirtiniz)

19. Kentsel dönüşüm projesi sürecini nasıl değerlendiriyorsunuz?

- () Evet, Başarılı buluyorum () Hayır, Başarısız buluyorum () Fikrim yok

Neden?.....
.....

20. Gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projesinde

A- mahalleden ayrılmak istemiyorum ve evimin büyüklüğünün korunmasını istiyorum

B- mahalleden ayrılmak istemiyorum ve fark ödeyerek daha büyük ev istiyorum

C- Evimin değerini alıp mahalleden ayrılmak istiyorum

Neden?.....
.....

21. Mahallede kalmak ya da gitmek istemenizin nedeni nedir?

Gitmek istiyorum; çünkü.....

Gitmek istemiyorum; çünkü.....

22. Ankette Bahsedilen Konular Hakkındaki Diğer Düşünce ve Önerileriniz Nelerdir?

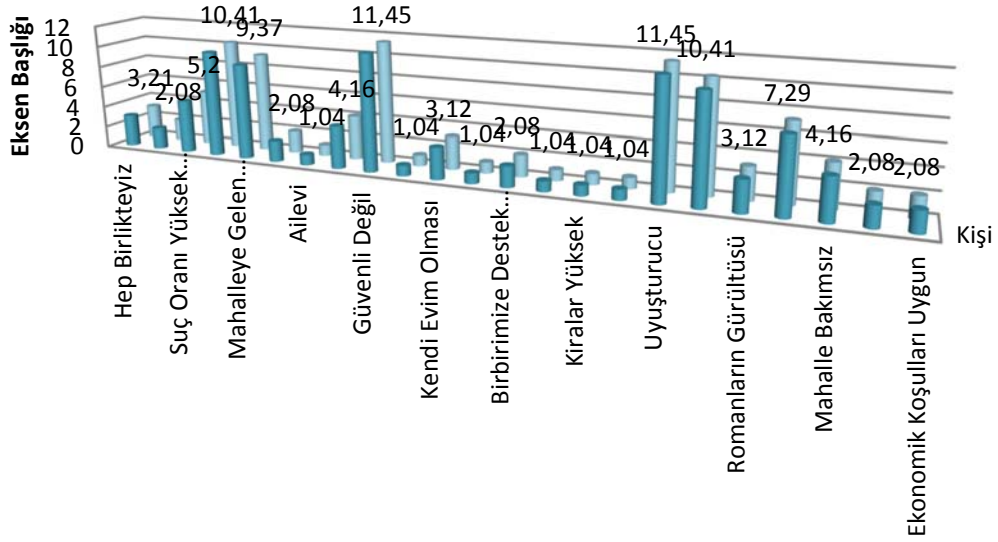
.....
.....

Katılımcı Hakkında () Mahalle sakini () İdari Personel () Diğer.....

Yaşınız? () Bay () Bayan

EK 15 - MAHALLE VE ÇEVREDEN MEMNUN OLMA - OLMAMA NEDENLERİ

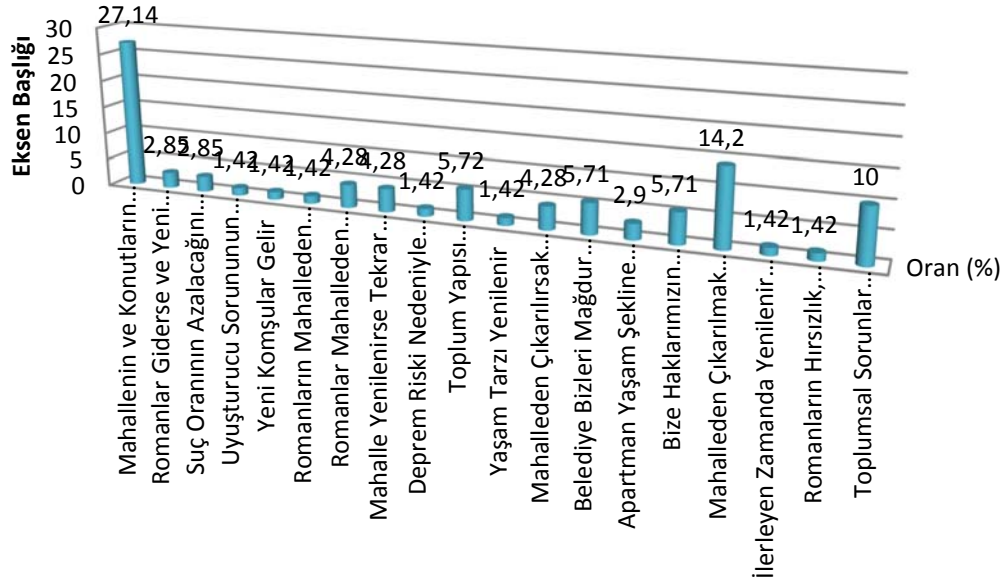
Mahalle ve Çevreden Memnun Olma - Olmama Nedenleri



	Hep Birlikteyiz	Romanların Gürültüsü	Suç Oranı Yüksek...	Akrabaların Buluşmaları	Mahalleye Gelen Yabancılar	Herkesin Birbirine Yardımı	Ailevi	Herkesin Birbirine Tanır	Güvenli Değil	Ulaşım Kolay	Kendi Evim Olması	Komşuların Şikâyetçiliği	Birbirimize Destek Oluyoruz	Kiralar Yüksek	Kiraların Uygunluğu	Mahalle Geceleri Uyuşturucu Satışı	Uyuşturucu	Gürültü	Romanların Gürültüsü	Hırsızlık	Mahalle Bakımsız	Küçük Çevre	Ekonomik Koşulları Uygun
Kişi	3	2	5	10	9	2	1	4	11	1	3	1	2	1	1	1	11	10	3	7	4	2	2
Oran (%)	3,2	2,1	5,2	10	9,4	2,1	1	4,2	11	1	3,1	1	2,1	1	1	1	11	10	3,1	7,3	4,2	2,1	2,1

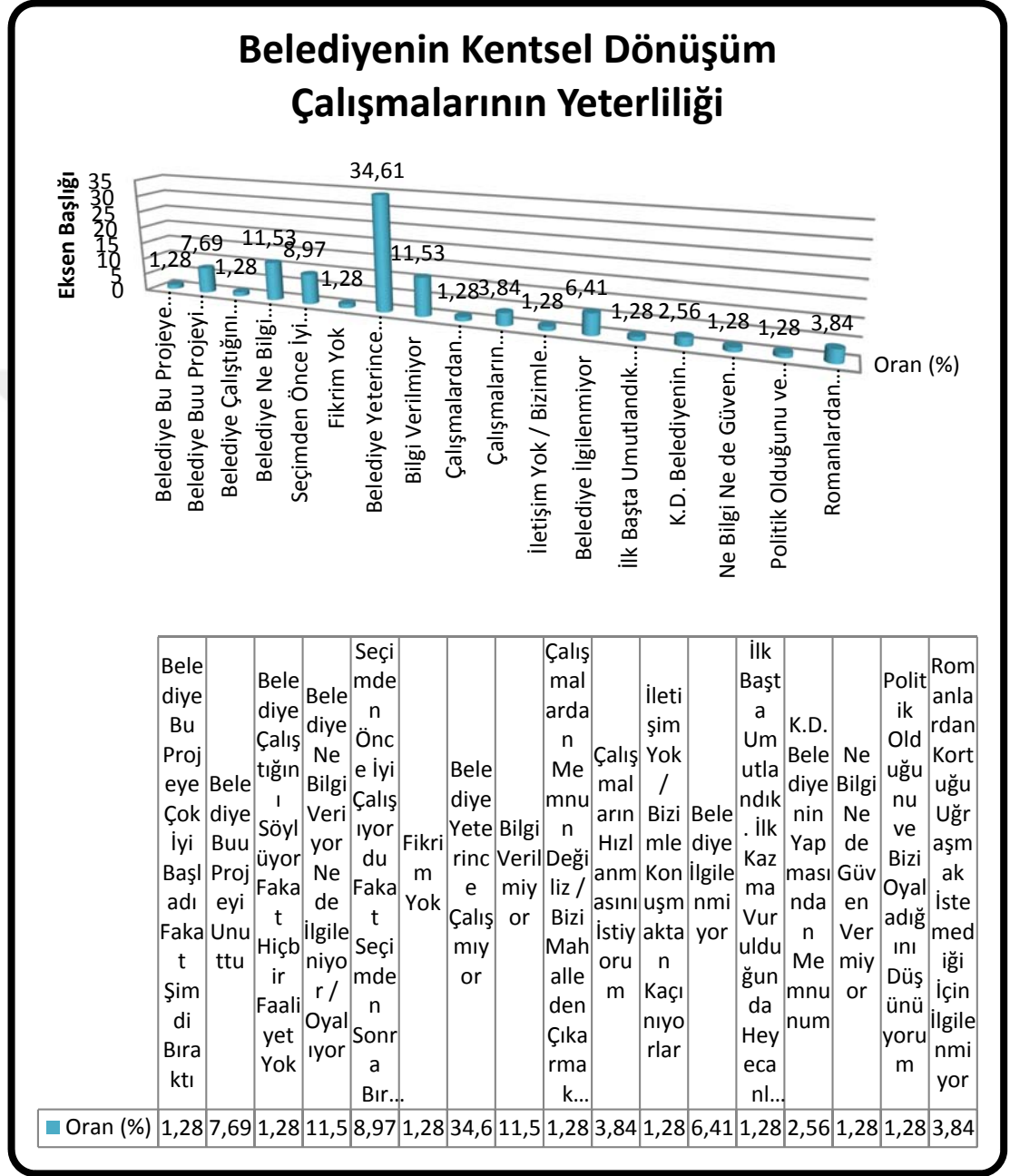
EK 16 – MAHALLENİN SORUNLARININ ÇÖZÜMÜNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ ETKİSİNİN NEDENLERİ

Mahallenin Sorunlarının Çözümünde Kentsel Dönüşüm Projesi Etkisinin Nedenleri



	Ma hall eni n ve Kon utla rın Yen ilen mes i Ger ek	Ro ma nlar Gid ers e ve Yeni Kon utla r Veri lirse Ma hall e Hu zur Bul ur	Suç Ora nını n Azal acağını Düş ünü yor um	Uyu ştur ucu Soru nunu Bit mes inde Etki li Olu r	Yeni Kom şular Geli r	Ro ma nlar ın Ma hall ede n Git mes inde Etki li Olu r	Ro ma nlar Ma hall ede n Gid ers e Güv enli Olu r	Ma hall e Yen ilen irse Tek rar Can ları r	Dep rem Riski Nede niyle Ma hall e Yen ilen mel i	Top lum Yapı Değ işme ye ceği ve İşsiz lik Dev am Ede ceği İçin Sor unlar D...	Ma hall ede n Çıka rılır sak Akr aba lık ve Ko mşu lu k Bağ ları mız Kop ar	Be ledi ye Bizli eri Mağ dur r Ede cek / Bizi Ma hall ede n Çıka rac ak	Apa rtm an Yaş am mızı n Veri lece ğini Düş ün mü yor um	Bize Hak ları mızı n Sağ l ma yız	Ma hall ede n Çıka rılma k İste miy or... ay... gi...	İleri ye n Za ma nda Yen ilen me ye ceği ve Değ erle nir Düş üne rek Bur ay... gi...	Ro ma nlar ın Hırs ızlık , Uyu ştur cu ve Fuh uş Faal iyet leri Dev am Etti ği...	Top lum sal Sor unlar Değ işme ye ceği İçin Etki li Olm az		
■ Oran (%)	27,12	12,85	2,85	1,42	1,42	1,42	4,24	2,84	2,81	4,25	7,21	4,24	2,85	7,1	2,9	5,71	14,2	1,42	1,42	10

EK 17 - BELEDİYENİN KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMALARININ YETERLİLİĞİ



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı : Melis GÜLCÜOĞLU
Doğum Yeri ve Yılı : Aydın, 1990
Medeni Hali : Bekâr
Yabancı Dili : İngilizce
E-posta : melis_gulcuoglu@hotmail.com

Eğitim Durumu

Lise : Aydın Efeler Yabancı Dil Ağırlıklı Lise, 2008
Lisans : SDÜ, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama

Mesleki Deneyim

Arves Gayrimenkul Değerleme	2012-2013
Sampaş A.Ş.	2014-2015
Serbest Planlama Ofisi	2015 -(halen)

Yayınları