T.C.

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İDEOLOJİNİN MEKAN ÜZERİNDEN İNŞASI: MEMUR EVLERİNDEN TİCARET MERKEZİNE SARAÇOĞLU MAHALLESİ

Cansu ÇİÇEK

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Kentsel Dönüşüm ve Planlama Programı

Danışman

Prof. Dr. Zeynep Şirin ENLİL

Temmuz, 2023

T.C.

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İDEOLOJİNİN MEKAN ÜZERİNDEN İNŞASI: MEMUR EVLERİNDEN TİCARET MERKEZİNE SARAÇOĞLU MAHALLESİ

Cansu ÇİÇEK tarafından hazırlanan tez çalışması 07.07.2023 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Kentsel Dönüşüm ve Planlama Programı **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Prof. Dr. Zeynep Şirin ENLİL
Yıldız Teknik Üniversitesi
Danışman

Jüri Üyeleri

Prof. Dr. Zeynep Şirin ENLİL, Danışman
Yıldız Teknik Üniversitesi _____

Prof. Dr. İclal Sema DİNÇER, Üye
Yıldız Teknik Üniversitesi _____

Prof. Dr. Turgay Kerem KORAMAZ, Üye
İstanbul Teknik Üniversitesi _____

Danışmanım Prof. Dr. Zeynep Şirin ENLİL sorumluluğunda tarafımca hazırlanan "İdeolojinin Mekan Üzerinden İnşası: Memur Evlerinden Ticaret Merkezine Saraçoğlu Mahallesi" başlıklı çalışmada veri toplama ve veri kullanımında gerekli yasal izinleri aldığımı, diğer kaynaklardan aldığım bilgileri ana metin ve referanslarda eksiksiz gösterdiğimi, araştırma verilerine ve sonuçlarına ilişkin çarpıtma ve/veya sahtecilik yapmadığımı, çalışmam süresince bilimsel araştırma ve etik ilkelerine uygun davrandığımı beyan ederim. Beyanımın aksinin ispatı halinde her türlü yasal sonucu kabul ederim.

Cansu ÇİÇEK

İmza

100. Yılında Cumhuriyet'e

TEŞEKKÜR

Saraçoğlu Mahallesi hakkında hazırladığım kısa araştırmamın bir teze dönüşmesi için beni destekleyen, bu süreçte bana her zaman yol gösterip bana olan güvenini her zaman hissettiren sevgili hocam Prof. Dr. Zeynep Şirin ENLİL'e tüm sabrı, emeği ve zamanı için teşekkür ederim.

Tezime olan tüm katkı, öneri ve destekleri ile tez jürime gelerek beni onurlandıran değerli hocalarım Prof. Dr. İclal Sema DİNÇER ve Prof. Dr. Turgay Kerem KORAMAZ'a en içten teşekkürlerimi sunarım.

Saraçoğlu Mahallesi hakkında düzenledikleri birçok toplantıya beni de davet ettikleri ve ihtiyaç duyduğum her türlü bilgiyi benimle paylaştıkları için başta Ömer DURSUNÜSTÜN ve Pelin KILIÇ olmak üzere TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi çalışanlarına; tezimin örnek alanına dair dijital verilere erişmem konusunda yardım eden Doç. Dr. Engin Eyüp EYUBOĞLU'na ve düzenledikleri Kent ve Bellek: Ankara Atölyesi'nde birçok akademisyen ve bürokratla tanışmamı sağlayıp, arşivlerini bana açan Koç Üniversitesi Vehbi Koç Ankara Araştırmaları Uygulama ve Araştırma Merkezi'ne (VEKAM) teşekkürlerimi sunarım.

Beni her zaman sevgi ile kucaklayıp destekleyen sevgili annem Asuman ÇİÇEK, babam Mustafa ÇİÇEK ve ablam Cemre ÇİÇEK TÜMER'e tüm eğitim hayatımda benim için yaptıkları fedakarlıklar için teşekkürü bir borç bilirim. Ayrıca tanıştığımız günden beri hayatımın her aşamasında her türlü konuda bana yardımcı olup beni motive eden Arş. Gör. Enes AYDIN'a teşekkür ederim.

Son olarak, 2210/A Yurtiçi Genel Yüksek Lisans Burs Programı kapsamında yüksek lisans sürecimde 24 ay boyunca beni destekleyen Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu'na (TÜBİTAK) teşekkür ederim.

Cansu ÇİÇEK

Şehir Plancısı

İÇİNDEKİLER

KISALTMA LİSTESİ vii
ŞEKİL LİSTESİ viii
TABLO LİSTESİ xi
ÖZET xii
ABSTRACT xiv
1 GİRİŞ 1
1.1. Literatür Özeti ... 5
1.2. Hipotez ... 10
1.3. Tezin Amacı ... 10
1.4. Yöntem ... 10
2 NEOLİBERALİZMİN MEKAN İNŞASI 13
2.1. Neoliberal İdeoloji ... 13
2.2. Neoliberal Kentsel Politikalar ... 19
2.3. Kentsel Dönüşüm ve Mülksüzleştirme İlişkisi ... 23
3 ANKARA'NIN BİR BAŞKENT OLARAK PLANLANMASI 27
3.1. Ankara'nın Başkent Olması ve Cumhuriyet İdeolojisi ... 27
3.2. Ankara'nın Planlanma Süreci ... 31
3.3. Ankara'da Konut Sorunu ... 41
4 KENT MERKEZİNİN İSTENMEYENİ: SARAÇOĞLU MAHALLESİ 49
4.1. Saraçoğlu Mahallesi'nin Üretimi ... 55
4.2. Saraçoğlu Mahallesi'nin Koruma Statüsünün Tanımlanması ... 61
4.3. Saraçoğlu'nu Dönüştürme Arzusu ... 66
5 SONUÇ VE TARTIŞMA 105
KAYNAKÇA 113
A 12 MAYIS 1994 TARİH VE 3938 SAYILI KAMU KONUTLARI İLE SOSYAL TESİSLERİNİN SATIŞI HAKKINDA KANUNUN GEÇİCİ 1. MADDESİ 122
B 3938 SAYILI KANUN TEKLİFİNE İLİŞKİN CUMHURBAŞKANI'NA GÖNDERİLEN MEKTUPLAR 129
C CUMHURBAŞKANI SÜLEYMAN DEMİREL'İN 3938 SAYILI KANUN TEKLİFİNE İLİŞKİN VETO KARARI 138
D 2013/4248 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI 142
E 2013/5594 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI 143
F 2014/6645 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI 144

G 2017/10562 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI 145

H 22.03.2018 TARİHLİ VATAN GAZETESİNDE YAYINLANAN İHALE İLANI 146

TEZDEN ÜRETİLMİŞ YAYINLAR 147

KISALTMA LİSTESİ

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
CHP	Cumhuriyet Halk Partisi
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
KAİP	Koruma Amaçlı İmar Planı
ODTÜ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
ŞPO	Şehir Plancıları Odası
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TDK	Türk Dil Kurumu
TMMOB	Türkiye Mühendisler ve Mimarlar Odalar Birliği
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
UİP	Uygulama İmar Planı

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1.1 Lefevbre'nin Mekânsal Üçlü Şeması 3
Şekil 1.2 Tezin kurgusal şeması 11
Şekil 2.1 Kentsel politikaların dönüşümü 21
Şekil 2.2 Sermayenin çevrimi 23
Şekil 3.1 Cumhuriyet ideolojisinin kent, planlama ve mimariye etkisi……..29
Şekil 3.2 Lörcher Planı 33
Şekil 3.3 1927-1950 Yılları arasında Ankara'nın nüfus değişimi 34
Şekil 3.4 Jansen Planı'nın kabulü hakkında gazete haberi 36
Şekil 3.5 Jansen Planı 37
Şekil 3.6 Jansen'in yapı kooperatifi krokisi 39
Şekil 3.7 Jansen'in Ankara'nın imarı hakkındaki röportaj yazısı 40
Şekil 3.8 Jansen'in Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi tasarımı 43
Şekil 3.9 Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi'nin uygulanan planı, 1938 44
Şekil 3.10 Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi çevresinde gelişen diğer yapı kooperatifleri 45
Şekil 3.11 Ankara'da konut sorununu aktaran bir gazete haberi 46
Şekil 3.12 Saraçoğlu Mahallesi'nin temel atma töreni hakkında gazete haberi 47
Şekil 4.1 Saraçoğlu Mahallesi'nin konumu 49
Şekil 4.2 Saraçoğlu Mahallesi fonksiyon analizi 50
Şekil 4.3 Saraçoğlu Mahallesi mülkiyet analizi 51
Şekil 4.4 Saraçoğlu Mahallesi tescil durumu analizi 52
Şekil 4.5 Saraçoğlu Mahallesi yapım tekniği analizi 53
Şekil 4.6 Saraçoğlu Mahallesi kat sayısı analizi 54
Şekil 4.7 Bruno Taut'un stüdyosunda tasarlanmış *siedlung* projesi 55
Şekil 4.8 Saraçoğlu Mahallesi'nin planı 56
Şekil 4.9 Saraçoğlu Mahallesi'nin maketi 57
Şekil 4.10 Saraçoğlu Mahallesi'ndeki konut tipolojileri 57
Şekil 4.11 Saraçoğlu Mahallesi'ndeki ortaokul hakkında gazete haberi 58
Şekil 4.12 1890'larda Berlin'de bir kira kışlası örneği 59
Şekil 4.13 Eski Milli Kütüphane 62
Şekil 4.14 Yücel - Uybadin Planı - 1/5000 Ölçekli Ankara İmar Planı 63
Şekil 4.15 Ankara 1990 Nazım Planı 64
Şekil 4.16 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı 65

Şekil 4.17 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı..... 66

Şekil 4.18 Saraçoğlu Mahallesi'ne gerçekleştirilen müdahaleler..... 68

Şekil 4.19 Saraçoğlu Mahallesi'nde yaşayanların zorla tahliye süreci..... 73

Şekil 4.20 Namık Kemal Mahallesi 2007 – 2010 arası nüfus değişimi..... 74

Şekil 4.21 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı –2018 78

Şekil 4.22 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – 2018..... 79

Şekil 4.23 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı – 2020 81

Şekil 4.24 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – 2020..... 83

Şekil 4.25 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı – 2022 87

Şekil 4.26 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – 2022..... 88

Şekil 4.27 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'ndaki yapıların yeniden işlevlendirme kurgusu 89

Şekil 4.28 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi bölgeleme görseli 93

Şekil 4.29 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi kapsamında kurgulanan otel ve ofis bölgesi tasarımı..... 93

Şekil 4.30 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi kapsamında kurgulanan biyolojik gölet tasarımı..... 94

Şekil 4.31 93. Cadde girişinde polis memuru, Nisan 2021..... 96

Şekil 4.32 Yahya Galip Caddesi'nde bekleyen minibüsler**,** Kasım 2022..... 96

Şekil 4.33 Proje şantiyesi giriş kapısı, Kasım 2022. 97

Şekil 4.34 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi kapsamında konut alanı kurgusu 97

Şekil 4.35 Saraçoğlu Mahallesi'nde restorasyon çalışmaları sırasında tescilli bir yapının fotoğrafı, Nisan 2021..... 99

Şekil 4.36 Saraçoğlu Mahallesi'ndeki inşaattan bir görüntü, Ocak 2023..... 100

Şekil 4.37 Necati Bey Caddesi'nden Saraçoğlu Mahallesi görünümü, Mayıs 2023……...103

Şekil 5.1 Saraçoğlu Mahallesi'nde mekan üretiminin ilkeleri ……108

Şekil 5.2 Cumhuriyet ideolojisi ve neoliberal ideolojinin Saraçoğlu Mahallesi'ne yansımaları……...111

TABLO LİSTESİ

Tablo 1.1 İdeoloji ve kentsel mekan üzerine yapılan yayınların odaklandığı başlıca konular 5

Tablo 1.2 Saraçoğlu Mahallesi hakkında yazılmış tezler 9

Tablo 5.1 Saraçoğlu Mahallesi'ne Gerçekleştirilen Müdahaleler 106

ÖZET

İdeolojinin Mekan Üzerinden İnşası: Memur Evlerinden Ticaret Merkezine Saraçoğlu Mahallesi

Cansu ÇİÇEK

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Danışman: Prof. Dr. Zeynep ENLİL

Her ideoloji kendi mekanını yaratır. Dünya'da ve Türkiye'de son yıllarda etkin olan neoliberal ideoloji ekseninde kentsel mekanın metalaştırarak üzerinden kar elde edilmesi amaçlanmaktadır. Neoliberalizmin temel felsefesi her ne kadar devletin serbest piyasaya müdahalesinin önüne geçmek olsa da devletler gerekli hukuki alt yapıyı, serbest piyasanın hareketini kolaylaştırma yönünde kullanmaktadır. Ankara, Cumhuriyet ideolojisi ekseninde modern bir başkent olarak kamucu politikalarla tasarlanmıştır. Saraçoğlu Mahallesi ise 1944 – 1946 arasında başkent Ankara'nın kent merkezinde dönemin devlet memurlarının yaşayacağı bir lojman alanı olarak Cumhuriyet ideolojisinin kamuculuk anlayışıyla mülkiyeti kamuda olarak üretilmiştir. Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk toplu konut alanlarından biri olan mahalle taşıdığı mimari değerler, şehir planlama ilkeleri ve ayrıca Erken Cumhuriyet Dönemi'nin yaşam biçimini yansıtması nedeniyle 1979'da kentsel sit alanı ilan edilmiştir. Saraçoğlu Mahallesi 2013'e kadar lojman alanı olarak kullanılmıştır. Bu tarihten itibaren mahallenin dönüştürülmesi için birçok müdahale gerçekleştirilmiştir. Günümüzde mahallenin konut işlevi terk edilerek bir ticaret alanına dönüştürülmektedir. Bu kapsamda

çalışmanın problem tanımı kamu kaynaklarıyla üretilen Saraçoğlu Mahallesi'nin yalnızca belirli bir sosyal-ekonomik sınıfın kullanımının hedeflendiği bir ticaret alanına dönüştürülmesidir. Bu çalışmanın amacı Saraçoğlu Mahallesi'nde yaşanan mekânsal dönüşüm sürecini iktidarların değişen ideolojilerinin kentsel mekanın biçimlenmesine etkisinin ortaya konmasıdır. Kalitatif bir araştırmanın yürütüldüğü çalışmada haritalar, fotoğraflar, videolar, gazeteler, haber metinleri, yasal metinler ve yargı kararları başta olmak üzere belge analizi yöntemi kullanılmış ayrıca mülakat gerçekleştirilmiştir. Araştırma sonucunda Saraçoğlu Mahallesi'nde gerçekleştirilen dönüşüm sürecinde mahallenin kamusal değerinin plan değişiklikleri ile ticarileştirilerek ve ortadan kaldırıldığı görülmüştür. Literatürde Saraçoğlu Mahallesi'nin mimari değerleri üzerine araştırmalar bulunuyor olsa da şehir planlama disiplininde yapılmış kapsamlı bir araştırma bulunmamaktadır. Bu kapsamda Saraçoğlu Mahallesi'ni politik bir mekan olarak ele alan bu araştırma ile mahallenin üretimi ve günümüzdeki fonksiyonel dönüşümünü hukuki süreçler ve gerçekleştirilen müdahaleler üzerinden incelenerek literatüre katkıda bulunulması hedeflenmiştir.

Anahtar Kelimeler: İdeoloji, mekan üretimi, neoliberal kentsel politikalar, ticarileştirme, Saraçoğlu Mahallesi.t

ABSTRACT

The Construction of Ideology through Space: Saraçoğlu Neighbourhood from Public Housing to Commercial Centre

Cansu ÇİÇEK

Department of Urban and Regional Planning

Master of Science Thesis

Supervisor: Prof. Dr. Zeynep ENLİL

Each ideology creates its own space. Within the neoliberal ideology, which has been active in the world and in Türkiye in recent years, it is aimed to commodify urban space and make profit from it. Although the basic philosophy of neoliberalism is to prevent the intervention of the state in the free market, states use the necessary legal infrastructure to enable the movement of the free market. Ankara was designed with publicist policies as a modern capital city on the axis of the Republican ideology. Saraçoğlu Neighbourhood, on the other hand, was produced in the city centre of the capital Ankara between 1944 and 1946, as a public housing area for civil servants of the period, with the public ownership of the Republican ideology. The neighbourhood, which is one of the first mass housing areas of the Republic of Türkiye, was registered as urban conservation area in 1979 due to its architectural values, urban planning principles and reflecting the lifestyle of the early republican period. Saraçoğlu Neighbourhood was used as public housing area until 2013. Since then, many interventions have been carried out to transform the neighbourhood. Today, the residential function of the neighbourhood is abandoned and transformed into a commercial area. In this context, the problem

definition of the research is the transformation of the Saraçoğlu Neighbourhood, which was produced with public resources, into a commercial area where the use of only a certain social-economic class is targeted. The aim of this research is to reveal the effect of the changing ideologies of the governments on the shaping of the urban space in the spatial transformation process experienced in the Saraçoğlu Neighbourhood. In the research in which qualitative research was carried out, document analysis method was used, including maps, photographs, videos, newspapers, news texts, legal texts and judicial decisions, and an interview was conducted. As a result of the research, it was seen that the public value of the neighbourhood was removed by commercialization with plan changes during the transformation process carried out in the Saraçoğlu Neighbourhood. Although there are studies on the architectural values of the Saraçoğlu Neighbourhood in the literature, there is no comprehensive research on urban planning discipline. In this context, with this research, which considers the Saraçoğlu Neighbourhood as a political space, it is aimed to contribute to the literature by examining the production and current functional transformation of the neighbourhood through legal processes and interventions.

Keywords: Ideology, production of space, neoliberal urban policies, commercialisation, Saraçoğlu Neighbourhood.

1
GİRİŞ

İdeoloji kelimesi köken olarak Yunancadaki "eidos – εἶδος- (fikir)" ve "logos – λογος- (bilim)" kelimelerinden gelmektedir. Bu iki kelime birleşerek köken olarak fikir bilimi anlamına gelen ideoloji (*ideology*) kavramını oluşturmaktadır (Guerreoro, 2011). İdeoloji kavramının tek ve net bir tanımını yapmak oldukça zor olsa da literatürde üzerine yapılmış açıklamaları aktarmak yerinde olacaktır.

İdeoloji kavramı, Antonie Destutt de Tracy tarafından Fransız Devrimi döneminde geliştirilmiş ve ilk kez 1796'da kullanılmıştır. Tracy'nin "*Éléments d'idéologie*" isimli bir kitabı bulunmaktadır. Tracy'e göre ideoloji, "doğru düşünme bilimi" veya "aklın bilimi" anlamına gelmektedir (Heywood, 2013). Bu tanımla Tracey dogmatik bilgilere karşı doğru bilgiye yalnızca akılla ulaşılabileceğine vurgu yapmaktadır. Foley (1960), ideoloji kavramını açıklarken, belirli grupların gerçekleştirecekleri faaliyetler için kendilerini haklı çıkartacak bir fikir birliği sağlama sürecine vurgu yapmaktadır. Althusser (1971), ideoloji kavramını sosyal ve politik rolleri bulunan zihinsel tasarımlar olarak tanımlamaktadır. Gerring (1997) ise ideoloji kavramını belirli ilkeler doğrultusunda birbiri ile ilişkili birden fazla düşünce biçimi olduğunu söylemekte ve kimilerine göre dogmatik, kimilerine göre politik veya kimileri için sadece düşünce biçimi olarak nitelendirildiğini vurgulamaktadır. Heywood (2013) ise ideoloji kavramını siyaset bilimi perspektifinden açıklamakta ve hakim iktidarın muhafazasını, değiştirilmesini veya sonlandırılmasını amaçlayan düzenli siyasal eylemler olarak tanımlamaktadır. Ayrıca her ideolojinin "bir dünya görüşü biçiminde" hakim sistemi açıkladığını, idealize edilen bir gelecek tasviri yaptığını ve bu geleceğe nasıl ulaşılacağını açıkladığını vurgulamaktadır (Heywood, 2013).

İdeoloji, TDK tarafından "siyasal veya toplumsal bir öğreti oluşturan, bir hükûmetin, bir partinin, bir grubun davranışlarına yön veren politik, hukuki, bilimsel, felsefi, dinî, moral, estetik düşünceler bütünü" olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2023). Çoğunlukla siyaset ile ilişkilendirilen ideoloji kavramı, kolektif olarak biçimlenen doğruların oluşturduğu bir hayat tarzı ve idealler uğruna izlenen yol olarak kavramsallaştırılabilir.

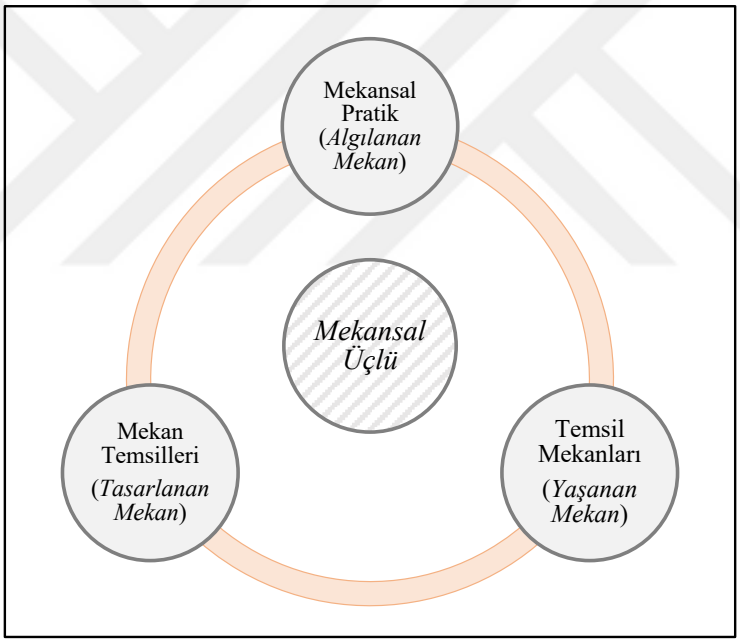
İdeoloji baskın inanç ve değerler sistemi olarak tanımlandığı taktirde, planlama eyleminin de doğası gereği ideolojik olması da kaçınılmazdır. Çünkü planlama, dönemin düşünce sistemi bağlamında şekillenir ve iktidarlara göre daha önemli olan değerler planın amaç ve hedeflerini şekillendirir. Bu kapsamda planlama, mekanın nasıl tanımlandığı ve kullanıldığının ideolojisidir (Gunder, 2010). Gunder'e (2010) göre planlama, toplumlar için daha iyi bir geleceği tasarlarken, mekanın nasıl kullanılması gerektiğini ifade ederek, bu ideolojik görevi kolaylaştırmada kilit bir devlet aygıtı görevi görmektedir.

İdeolojiler, yalnızca bir kentin veya bölgenin planlanmasında değil, bu eylemle birlikte bir milletin bütününde kendini göstermektedir. Her dönemin onu diğerlerinden ayıran hedefleri, yaşam biçimleri, karakteri ve problemleri vardır. Dolayısıyla her dönemin kendi değer yargıları, dini inançları, politik tercihleri ve en önemlisi kültürü bulunmaktadır (Guttenberg, 2009). Bu kapsamda her ideoloji kendi toplumunu yaratmaktadır denilebilir. Mekân, insana yani topluma ulaşmanın en kolay ve etkili yoludur. Toplumun gündelik hayatı kuşkusuz mekanla birlikte biçimlenir. Planlama eylemi *(disiplini değil),* içinde bulunduğu dönemin hâkim ideolojisinin sınırları içerinde kendini gerçekleştirebilmektedir (Guttenberg, 2009). Planlamanın benimsediği kentsel politikalar da bu eksende iktidarların ideolojilerini yansıtmaktadır. Her ideoloji mekânı yeniden biçimlendirir. Kentler ideolojilerin, anlamların ve toplumsal ilişkilerin görünür kılındığı ve üretildiği önemli bir ölçektir (Lefebvre, 2014, s. 95). İdeolojiler ürettikleri politikalar aracılığıyla mekânı biçimlendirerek tarihe izlerini bırakırlar (Goonewardena, 2014).

Tarih boyunca sürekli değişim halinde olan kentsel politikalar kentlerin ekonomik, fiziksel ve sosyal yapılarını dönüştürmektedir. Fakat bu dönüşüm kimi zaman bu yapılar içerisinde çatışmaların yaşanmasına neden olmaktadır. Bu durum bizleri planlama mesleğinin etik değerlerini sorgulatmaya itiyor olsa da aynı zamanda planlamanın siyaset ile ne kadar ilişkili olmak zorunda olduğunu da yeniden hatırlatmaktadır. Bir başka ifadeyle, iktidarlar mekânı bir siyasi araç olarak algılayarak toplumsal düzen sağlamak amacıyla mekânın üretimine müdahale etmektedir (Ghulyan, 2017). Sargın (2020), ideoloji ve planlama arasındaki ilişkiyi, iktidarların toplumun yaşadığı mekan olan kentleri planlayarak gündelik yaşamını biçimlendiren güç merkezleri olduğunu söylemektedir. Bu bağlamda kentsel

mekanın aynı zamanda politik bir yönünün olduğunu vurgulamaktadır. Bu noktada Lefebvre'nin *Mekanın Üretimi* teorisine değinmek yerinde olacaktır.

Lefebvre 1974'te yayınlanan "*Mekânın Üretimi*" başlıklı kitabı ile Marksist Teori'ye mekân boyutunu katmış ve yeni bir mekan teorisi geliştirmiştir. Lefebvre'nin mekân teorisine göre mekânın deneyimlenmesi, mekânsal pratik (algılanan mekân), mekân temsilleri (tasarlanan mekân) ve temsil mekânları (yaşanan mekân) kavramlarıyla ilişkilendirdiği "Mekânsal Üçlü" üzerinden gerçekleşmektedir. Her ne kadar "üçlü" olarak tanımlansa da bu üç kavramın net sınırları bulunmamakta ve hatta kimi zaman birbirine karışabilecek şekilde akışkandır (Lefebvre, 2014). Lefevbre'nin *Mekânsal Üçlü Teorisi*'nin açıklanmasında Husik Ghulyan'ın (2017) *"Lefebvre'nin Mekân Kuramının Yapısal ve Kavramsal Çerçevesine Dair Bir Okuma*" başlıklı makalesinden yararlanılmıştır.



Şekil 1.1 Lefevbre'nin Mekânsal Üçlü şeması

Mekânsal pratik (algılanan mekân) kavramı, somut olan fiziksel mekânı ve fiziksel mekânın yeniden üretildiği planlama ile oluşan mekan temsillerini (tasarlanan mekânı) kapsamaktadır. Fiziksel mekân aynı zamanda algılanan mekândır. Bu iki mekân türü birbirini içermektedir. Bu kapsamda Lefebvre (2014), mekânsal pratiklerinin mimari, şehircilik, arazilerin düzenlenmesi ve gündelik hayat gibi çeşitli düzeylerde saptanıp, tarif edildiğini ve düzenlendiğini aktarmıştır. Mekân

temsilleri (tasarlanan mekân), mimarlar, şehir plancıları ve diğer teknokratlar tarafından tasarlanmış, idealize edilmiş mekândır. Bu tasarım, mevcut ideolojinin, siyasi ve ekonomik yapının fizik mekândaki yansımadır. Dolayısıyla bu üst yapıların temsil mekânıdır. Bu mekân, zihinsel olarak tasarlanmış ve mekânsal pratik aracılığıyla nesnelleştirildiğinden aynı zamanda tasarlanan mekân olarak da tanımlanmaktadır (Ghulyan, 2017). Temsil mekânları ise imgelem ile ilişkili olarak toplumsal yaşamın yasadışı tarafına bağlıdır ve özneldir. Temsil mekânları, yaşayanların dilini ve sembollerini içerir. Toplumsal mekân üretimi anlamına da gelen temsil mekânlarına LGBTİ+ yürüyüşleri, karnavallar ve şenlikler gibi örnekler verilebilir. Gündelik hayat, bu temsil mekânlarında biçimlenmektedir. Öte yandan egemen söylem tarafından marjinalleştirilebileceği için "*hegemonyacı söylemlerin kenarlarında, kurumların boşluklarında ve iktidar-bilgi aygıtının açık ve çatlaklarında yer almaktadır*" şeklinde betimlenmektedir (Soja, 1999; aktaran Ghulyan, 2017). Bu üç mekân türü birbirleri ile sürekli bir etkileşim, karşıtlık ve çelişki içerisindedir. Mekânın bir bütün olarak algılanabilmesi için bu kavramların birbirinden ayrılması konusunda dikkatli olunmalıdır. Her toplumun kendi özelliklerine göre bu üç mekân kavramı, mekânın üretimi sürecine farklı boyutlarda etki etmektedir (Ghulyan, 2017).

Lefebvre'ye (2014) göre mekan, siyasal örgütlenme ile biçimlendiğinden politiktir. İçinde bulunduğumuz kapitalist sistemde ise mekanın kullanım ve değişim değerleri onu bir meta haline getirmektedir. Tezin çalışma alanı olan Ankara Saraçoğlu Mahallesi, Erken Cumhuriyet Dönemi'nin cumhuriyet ideolojisi doğrultusunda 1944 yılında Ankara'daki konut sorununa çözüm olarak üretilmiş bir lojman alanıdır. 2013'ten günümüze yürütülen politikalarla, Saraçoğlu Mahallesi'nin metruk bir alan haline geldiği öne sürülerek, yeniden canlandırma projesi yürütülmektedir. Günümüzde neoliberal ideoloji doğrultusunda mahallenin metalaştırılması yönünde çeşitli müdahaleler gerçekleştirilmektedir. Koruma amaçlı imar planlarının üretimi ile mahallenin konut işlevi terk edilerek bunun yerine, ticaret ve ticaret-turizm-konut işlevleri getirilmiştir. 2020 yılından sonra ise "Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi" açıklanmıştır. Gerek KAİP'lerde gerekse projenin tanıtımlarında "lüks oteller, prestijli mağazalar ile butik kafe-restoranların" yer seçeceği bir mekan tasarlandığını aktarılmıştır. Mahallenin üretildiği dönemde mekanın politikasından bahsedilirken, artık

yürütülen politikanın mekanı üretilmektedir. Bu doğrultuda tezin kavramsal çerçevesini ideolojilerin kentsel mekanın üretimindeki etkisi oluşturmaktadır.

1.1. Literatür Özeti

Tez kapsamında kentsel mekanın biçimlenmesinde ideolojilerin rollerinin saptanması amacıyla "ideoloji (ideology) ve kentsel mekân (urban space)" anahtar kelimeleri Scopus veri tabanı üzerinden sorgulanmıştır. Bu kapsamda ideoloji (ideology) ve kentsel mekan (urban space) üzerine ilk yayının 1979 yılında yapıldığı tespit edilmiştir. 1979 yılından itibaren 2023 yılına kadar ise toplam 203 yayın yapılmıştır. Bu yayınların %75.9'u (154 yayın) indeksli dergi makalesi %16,3'ü (33 yayın) kitap bölümü ve %7,9'u (16 yayın) ise kitaptır.

Tablo 1.1 İdeoloji ve kentsel mekan üzerine yapılan yayınların odaklandığı başlıca konular

Dönemler	Yayınların Odaklandığı Konular
1979 – 1991	Kentsel tasarım
1992 – 1995	Kentsel toplumsal hareketler
1996 – 2005	Kentsel Politikalar, Kentsel ayrışma
2006 – 2011	Kentsel yenileme, Neoliberalizm, Kentsel güç ilişkileri
2012 – 2019	Kentlerin pazarlanması, Kentsel kamusal alanlar
2020 – 2023	Neoliberalizm, Göç, Dijitalleşme, Sürdürülebilirlik

Tablo 1.1'de 1979 yılından 2023'e kadar yapılan yayınlar konuları bağlamında dönemler içinde gruplaştırılmıştır. 1979 – 1991 arasında yapılan yayınlar, ideoloji ile kentsel tasarımın ilişkisini ele almakta; 1992 – 1995 arasındaki yayınlar ise kentsel toplumsal hareketlere odaklanmaktadır. 1996 – 2005 arasında yapılan yayınlar kentsel politikalar ve kentsel ayrışma ile ideolojilerin kentsel mekana etkisini tartışmaktadır. 2006 – 2011 yılları arasındaki yayınlar genellikle kentsel yenileme uygulamaları, neoliberalizm ve güç ilişkilerine odaklanmıştır. 2012 – 2019 arasında ise kentlerin pazarlanması ve kamusal alanlar üzerine yapılan çalışmalar öne çıkmaktadır. 2020 – 2023 arasındaki yakın dönemde ise ideoloji ve kentsel mekan tartışmaları neoliberalizmi odak noktalarına alarak göç, dijitalleşme ve sürdürülebilirlik konularına evirilmiştir.

İdeoloji ve kentsel mekân üzerine yapılan çalışmaların kırılma noktası 2006 yılıdır. 2006'a kadar her yıl en fazla 3 yayın yapılmakta iken 2006'da 8 yayın yapılmış 2006'dan sonra ise her yıl en az 5 yayın yapılmıştır. 2006 – 2023 yılları arasında

ise en çok yayın yapılan yıl ise 20 yayınla 2019 yılıdır. Bu periyotta en çok yayın yapan ilk 5 ülke ise sırasıyla Amerika Birleşik Devletleri (33 yayın), Birleşik Krallık (28 yayın), Kanada (12 yayın), Avustralya (11 yayın) ve Türkiye (10 yayın) olmuştur. Bunlardan 50 ve üstü atıf alan yayınlar, ideoloji ve kentsel mekan ilişkisini çoğunlukla kentsel ayrışma, neoliberalizm, konut alanlarının metalaştırılması ve sürdürülebilirlik konuları üzerinden incelemiştir.

Falah (1996), 1979'dan 2023'e kadarki tüm zamanlar içinde en çok atıf alan çalışmasında, İsrail'deki Arap – Yahudi kentlerinde konut alanlarında yaşanan ayrışmaya odaklanmıştır. Araştırmasında incelediği beş karma yapıdaki Arap – Yahudi kentinde, ideoloji ve devlet politikasının sosyal rolünün kentsel ayrışmada etkili olduğunu savunmuştur. Gotham (2006), 20. yy'in ilk yarısında ABD kentlerinde yerel konut piyasalarının gelişimi ile ırk temelli ayrışma ideolojisinin nasıl bir ilişki içinde olduğunu incelemiştir. Çalışmasında kentsel mekânı, sosyal süreçlerin içinde yaşandığı bir kap olarak görmekten ziyade, algılanan ırksal farklılıklar ve sosyal kimlikler olarak tanımlamıştır. Henderson (2006) ise Atlanta'daki otomobil hareketliliği üzerine yaptığı çalışmasında, ideolojilerin kentleri biçimlendirmesini "ayrılıkçı otomobil hareketliliği" kavramını kullanmıştır. Kentsel mekânda ırk temelli yaşanan ayrışma ile otomobil hareketliliğinin ilişkini kurmuştur. Pow (2009), araştırmasında neoliberalizmin arkasında yatan kültürel politikaları ortaya çıkartmayı amaçlamıştır. Kamu konutlarının metalaştırılması yoluyla bu alanların yeni orta sınıfın kapalı sitelerine dönüşümünü sosyalizm sonrası Şangay'da kentsel estetiğin rolünü, dışlama ve ayrımcılık siyaseti çerçevesinde eleştirel bir biçimde incelemiştir. Böylece kentsel mekânın estetize edilerek pazarlanmasının kentteki neoliberal ideoloji ve dışlayıcı politikalarla nasıl entegre olduğunu göstermiştir. Son olarak Theodore, Peck ve Brenner (2012) ise çalışmalarında neoliberalizm ve kentsel dönüşüm arasındaki bağlantıları ele almıştır. Oluşturdukları "neoliberal kentleşmenin yıkıcı ve yaratıcı anları tablosu" ile 1980 sonrasında Kuzey Amerika ve Batı Avrupa kentlerinde neoliberal projelerin teşvik edildiği politik-kurumsal mekanizmayı, neoliberalizmin yıkıcı ve yaratıcı anlarını ayırt ederek göstermişlerdir. Çalışmada neoliberalizm kentlerdeki uygulamaları tanımlanmıştır. Örneğin kentsel konut piyasalarının yeniden yapılandırılması ile kamusal konut alanlarının tasfiye edilmesini bir yıkım anı olarak; kent merkezlerinde yatırım için yeni pazarlar oluşturulmasını ise

neoliberalizmin bir yaratım anı olarak tanımlanmaktadır. Kentlerdeki yapılı çevrenin dönüştürülmesi ile kamusal alanların azaltılmasını bir yıkım anı; bu yolla kentteki elit sınıf için "diğerlerine" kapalı "yalıtılmış" tüketim mekanlarının oluşturulmasını ise bir yaratım anı olduğunu ortaya koymuşlardır (Theodore, Peck, & Brenner, 2012). Bu örneklerde de aktarıldığı gibi neoliberalizm, kentsel mekana çeşitli yöntemlerle müdahale ederek mekanı hem ekonomik hem de sosyal olarak yeniden üretmektedir. Bu noktada kamu mülkiyetinde olan Saraçoğlu Mahallesi'nin lojman alanı işlevinin ticaret ve turizm işlevlerine dönüştürülmesi ile yürütülen ticarileştirme projesi neoliberalizmin yıkıcı anı olarak; mahallenin yeni işlevi ile bir tüketim mekanına dönüştürülmesi ile yatırım alanları oluşturulması ise neoliberalizmin yaratıcı anı olarak tartışılabilir. Neoliberal ideolojinin kentsel mekanı biçimlendirmesi üzerine olan literatür tezin 2. Bölümünde detaylı olarak değerlendirilmiştir.

Literatürdeki güncel çalışmaları tespit edebilmek amacıyla ideoloji ve kentsel mekan üzerine olan tarama 2018 – 2023 yılları arasında sınırlandırılmıştır ve bu periyotta toplam 76 yayın yapıldığı tespit edilmiştir. Bunların %80.3'ü (61 yayın) makale, %18.4'ü (14 yayın) kitap bölümü ve %1.3'ü ise kitaptır. Son dönemde en çok yayın yapılan ülkeler ABD (14 yayın), Birleşik Krallık (13 yayın), Kanada, Almanya, İspanya ve Türkiye (4'er yayın), olmuştur. Bu dönemde ideoloji ve kentsel mekân üzerine sosyal bilimler alanında yapılmış çalışmalardan en çok atıf ise neoliberal kentsel politikalar, kentsel sürdürülebilirlik, dil bilimi ve paylaşım ekonomileri üzerine yapılmış çalışmalar tarafından alınmaktadır. Bu güncel literatür içinde en çok atıfı alan Wachsmuth & Angeloy (2018), bir ideoloji olarak kentsel sürdürülebilirlik kavramını, Lefebvre'nin *Mekan Üretimi* kuramı çerçevesinde Almanya, Kanada ve Abu Dabi'den seçtikleri örnek alanlar üzerinden incelemiştir. Grazian (2020), içinde bulunduğumuz dijital çağda mekanın önemini ortak çalışma (co-working) alanları üzerinden incelemiştir. Manhattan'da ortak çalışma alanlarının sosyal ve mekânsal bir kaynak olarak nasıl kullanıldıklarını etnografik bir alan çalışması ile araştırarak neoliberal yeniden yapılanmanın kentsel mekanı nasıl etkilediğini ortaya koymuştur. Melnychuk & Gnatiuk, (2019) ise çalışmalarında kentsel mekanın dönüşümü ve kentsel kimliğin ilişkini incelemiştir. Araştırmada Ukrayna'nın Vinnytsia kentinde tarihi kentsel peyzajı tehdit eden

ticarileştirme uygulamaları ekseninde kentsel kimliğin değiştirilmek istendiğini vurgulanmaktadır.

Yapılan literatür analizinde, Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüştürülmesi sürecinin, son beş yıllık dönemde ideoloji ve kentsel mekan literatüründeki çalışmalar ile paralellik gösterdiği görülmüştür. Bu tezin kavramsal çerçevesini oluşturan Mekanın Üretimi Teorisi, bir konut alanı olmasının yanı sıra ayrıca bir kentsel sit alanı olan Saraçoğlu Mahallesi'nin ticarileştirilmesi ile Ankara Kızılay kent merkezinin tarihi kentsel peyzajın da ticarileştirilmesi ise bu tezin güncel literatür ile bağlantılı olduğunu göstermektedir. Küresel ölçekte talebin değişen yapısı ise neoliberal ideolojinin kentsel mekanın dönüştürülmesi sürecini hızlandırmakta ve meşrulaştırmaktadır. Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüşümünde hedeflenen ticaret ve ticaret-turizm işlevleri kentsel mekanın talep eksenli dönüşümüne temellendirilmektedir. Öte yandan yapılan literatür araştırmasında Saraçoğlu Mahallesi'ni konu alan herhangi bir indeksli yayın yapılmadığı tespit edilmiştir. Yalnızca Saraçoğlu Mahallesi'ni konu alan 6 adet yüksek lisans tezi yayınlanmıştır (Tablo 1.2). Bu tezlerden üç tanesi Mimarlık uzmanlık alanındadır. Tanrıverdi (2012), mimari anlamda Saraçoğlu Mahallesi'nin çevresel ve yapısal analizleri yapmıştır. Başağaç (2018), Saraçoğlu Mahallesi'nin mimari anlamdaki problem ve potansiyellerini analiz ederek tasarım ilkeleri geliştirilmiştir. Uçar (2022) ise Saraçoğlu Mahallesi'nin koruma tarihini sivil toplum kuruluşlarıyla görüşmeler yaparak incelemiştir. Diğer üç yüksek lisans tezi ise İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı uzmanlık alanındadır. Pehlivan (2019), Saraçoğlu Mahallesi'nin sosyokültürel dokusunun sürdürülebilirliğini araştırmıştır. Altınay (2020) ise Saraçoğlu Mahallesi'ni ve içindeki konutları kişisel tanıklıklar bağlamında "bellek mekanı" kavramını kullanarak incelemiştir. Son olarak, Özcan (2022) ise Saraçoğlu Mahallesi'nin kültürel ve mimari özellikleri ile kentsel hafıza değerlerini geleceğe taşıyabilmeyi hedefleyerek iç mimarlık alanında sürdürülebilir bir tasarım önerisi geliştirmiştir.

Tablo 1.2 Saraçoğlu Mahallesi hakkında yazılmış tezler

Yazar, Yıl	Başlık	Uzmanlık Alanı	Anahtar Kelimeler
Tanrıverdi, 2012	Ankara Saraçoğlu Mahallesi Tarihsel Çevre Çözümlemesi Korunması ve Örnek Yapı Bloğu Restorasyonu	Mimarlık	Modern Ankara, Saraçoğlu Mahallesi, Modern Mimarlık Mirası, Koruma
Başağaç, 2018	Saraçoğlu Neighborhood: Past, Present and Perspectives for The Future	Mimarlık	Saraçoğlu Mahallesi, Ankara kentsel gelişimi, Kentsel dönüşüm
Pehlivan, 2019	Sosyokültürel Sürdürülebilirlik Kavramı ve Kendini Koruyan Kent Olgusu: Ankara Saraçoğlu Mahallesi Örneği	İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı	Tarihi Çevrenin Korunması, Saraçoğlu Mahallesi, Sosyokültürel Sürdürülebilirlik, Kent Belleği, Tarihi Çevrelerin Korunarak Kültürel Mirasın Gelecek Nesillere Aktarılması
Altınay, 2020	Bir Bellek Mekanı Olarak Ankara Saraçoğlu Mahallesi: Kişisel Tanıklıklar Bağlamında Mekânsal Okumalar	İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı	Saraçoğlu Mahallesi, Mekan, Bellek, Kültür varlığı, Konut
Uçar, 2022	Cumhuriyet Dönemi Mimarlık Mirası Örneği Olarak Saraçoğlu Mahallesi'ne Yaklaşım ve Müdahalelerin Tarihi	Mimarlık	Saraçoğlu Mahallesi, koruma, koruma tarihi, kültürel miras, modern mimari miras, Paul Bonatz
Özcan, 2022	Miras Yapı Komplekslerinin Yeniden Kullanımı: Ankara Saraçoğlu Mahallesi İçin Yeniden Kullanım Stratejileri	İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı	Kültürel miras, Yeniden kullanım, Saraçoğlu Mahallesi, Tasarım stratejisi

Saraçoğlu Mahallesi hakkında yapılan yüksek lisans tezlerinin genellikle miras, koruma, kentsel bellek ve tasarım odaklı olduğu görülmektedir. Mahalle hakkında şehir planlama uzmanlık alanında veya mekanın ideolojiler ekseninde dönüşümünü temel alan herhangi bir araştırma yapılmadığı tespit edilmiştir. Bu çalışma ile Saraçoğlu Mahallesi'nin üretimi ve günümüzdeki fonksiyonel dönüşümünü hukuki süreçler ve uygulamalar üzerinden incelenmiş ve mekan üretimi perspektifinden ele alınmıştır.

1.2. Hipotez

Bu tezin temel problemi kamu kaynaklarıyla üretilen Saraçoğlu Mahallesi'nin gerçekleştirilen işlev değişikleri ile ticarileştirilmesidir. "Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi" kapsamında yürütülen ticarileştirme projesi, mahallenin miras değerleri öne sürülerek "kente yeniden kazandırma" söylemi ile meşrulaştırılmaktadır. Tez kapsamında günümüzde politik bir mekan haline gelmiş olan Saraçoğlu Mahallesi örnek alanında aşağıdaki araştırma sorularına yanıt aranmaktadır:

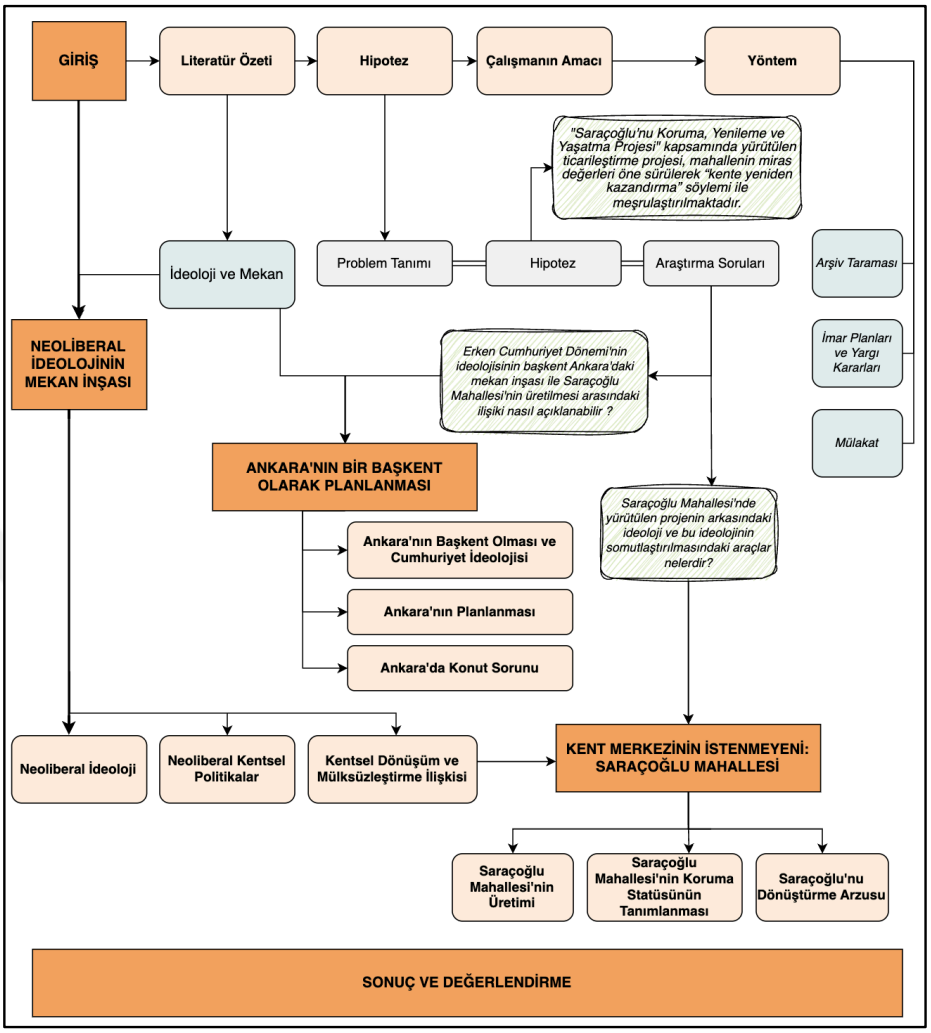
I. Erken Cumhuriyet Dönemi'nin ideolojisinin başkent Ankara'daki mekan inşası ile Saraçoğlu Mahallesi'nin üretilmesi arasındaki ilişki nasıl açıklanabilir?
II. Saraçoğlu Mahallesi'nde yürütülen projenin arkasındaki ideoloji ve bu ideolojinin somutlaştırılmasındaki araçlar nelerdir?

1.3. Tezin Amacı

Tezin temel amacı Saraçoğlu Mahallesi'nde yaşanan mekânsal dönüşüm sürecini farklı dönemlerin hakim ideolojileri ekseninde kentsel mekanın biçimlenmesine etkisinin ortaya konmasıdır. Tez kapsamında 2013 sonrasında Saraçoğlu Mahallesi'nde yaşanan fiziksel, sosyal ve ekonomik dönüşüm süreçleri, uygulanan politikalar ve imar planı değişikleri üzerinden incelenmiştir. Ayrıca bu dönüşüm sürecinde kullanılan planlama araçları ve plan kararları ise Türkiye Cumhuriyeti, koruma mevzuatı başta olmak üzere, yasa ve yönetmelikleri kapsamında değerlendirilmiştir.

1.4. Yöntem

Tezin birinci ve ikinci bölümlerinde araştırmanın kuramsal çerçevesini oluşturmak için gereken keşfedici araştırmalar yürütülmüştür. Birinci bölümde ideoloji ve mekan ilişkisi; ikinci bölümde ise neoliberal ideolojinin kentsel politikaları üzerine yapılmış ulusal ve uluslararası dergi makaleleri, bilimsel kitaplar ve Saraçoğlu Mahallesi hakkında daha önceden yapılmış tezlerin incelenmesini içeren bir literatür taraması yapılmıştır. Elde edilen bulgular ile tezin kavramsal çerçevesini oluşturulmuştur.



Şekil 1.2 Tezin kurgusal şeması

Tezin üçüncü ve dördüncü bölümlerinde ise keşfedici ve betimleyici araştırma süreçleri yürütülmüştür. Ankara'nın bir başkent olarak Cumhuriyet ideolojisi ekseninde planlanması sürecini içeren üçüncü bölümde Cumhuriyet ideolojisinin fiziksel mekana yansıması, Ankara'nın planlanması ve sonraki dönemde yaşanan konut sorunu başta bilimsel kitaplar olmak üzere birincil kaynaklar üzerinden incelenmiştir. Ayrıca bu sürecin aktarılmasında erken cumhuriyet döneminde tutulan TBMM tutanakları ve dönemin ileride gelen gazeteleri taranarak (Ulus, Vatan ve Milliyet Gazeteleri gibi) bir arşiv taraması gerçekleştirilmiştir.

Tezin alan çalışmasını oluşturan dördüncü bölümünde ise öncellikle Saraçoğlu Mahallesi'nin Ankara'nın planlama tarihindeki yeri, imarında etkili olan yasal

sistem ile ideolojik arka planı ve mahallenin üretimindeki hedefler açıklanmıştır. Bu kısımda bir önceki bölümde olduğu gibi TBMM tutanakları ile dönemin gazete haberleri taranmıştır. Ayrıca, Saraçoğlu Mahallesi'nin özelleştirilmesi fikrinin ortaya atıldığı 1994'ten günümüzde mahalleye dair ideolojik ve politik kararlar ile yaşanan hukuki süreç, başta imar planları ve yargı sürecine ait belgeler olmak üzere belge analizi yöntemi ile aktarılmıştır. Öte yandan Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüştürülmesi süreci, TMMOB ŞPO Ankara Şubesi Sekreteri Ömer Dursunüstün ile çevrimiçi gerçekleştirilen mülakat kapsamında yorumlanmıştır. Tez sürecinde Saraçoğlu Mahallesi Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi'nin duyurulduğu 2020, bu projenin fiziksel olarak yapımına başlanan 2021 ve büyük ölçüde tamamlandığı 2022 yıllarında olmak üzere üç defa çalışma alanına gidilerek yerinde gözlemler yapılmıştır.

Sonuç bölümünde ise Saraçoğlu Mahallesi'nin üretilmesi ve dönüştürülmesi süreçlerinde iktidarların değişen ideolojilerinin kentsel mekana yansıması değerlendirilmiştir. Politik bir mekan haline gelen Saraçoğlu Mahallesi'nin metalaştırılarak ticarileştirilmesi sürecinde Türkiye'deki planlama sisteminde hangi yasal araçların kullanıldığı ortaya konmuştur. Ayrıca kentsel sit alanı olmasıyla bir kültürel miras olan Saraçoğlu Mahallesi'nde gerçekleştirilen fiziksel müdahaleler koruma perspektifinden değerlendirilmiştir.

2
NEOLİBERALİZMİN MEKAN İNŞASI

Neoliberalizm, bir ideoloji olarak kentlerin bir meta olarak tümden yeniden yapılanmasına dayanmaktadır. Neoliberal ideolojide kentlerde gözle görülen her şey alınıp satılabilecek birer meta olarak izlenmektedir. Bu metalar "zamanı geldiğinde" "değerleri karşılanarak" alınır veya satılır. Söz konusu zamanın ne zaman geleceği ve söz konusu değerin ne olacağı ise tamamen serbest piyasanın akışında keşfedilir. Bu süreç içinde kimi zaman kentteki ulaşımı sağlayan yollar, kimi zaman kentlilerin kendilerini yeniden değer üretebilmek için dinlendirmesini sağlayan yeşil alanlar kimi zamansa yalnızca en temel ihtiyaçlarının başında gelen barınma alanları olan konutlar meta haline gelir. Bu süreç serbest piyasa aktörlerini çoğu zaman memnun etmekte, kentlileri ise giderek daha da kaotik bir yaşam alanına mahkum bırakmaktadır.

Bu bölümde öncelikle bir ideoloji olarak neoliberalizmin ortaya çıkışı ve dayandığı ilkeler aktarılmıştır. Ardından neoliberalizmin kentlerle yakından ilişkisi ve ürettiği kentsel politikalar irdelenmiş neoliberalizmin hangi politikalar ekseninde mekanlar ürettiği açıklanmıştır. Son olarak neoliberal kentsel politikaların temel ilkesi olan ticarileştirme, yürütülen kentsel yeniden canlandırma politikaları kapsamında tartışılmıştır.

2.1. Neoliberal İdeoloji

Neoliberalizm, üretim ve piyasa üzerindeki devlet kontrolünün kalkmasına ve bu kapsamda piyasanın deregüle edilmesine yani kuralsızlaştırılmasına dayanmaktadır. Söz konusu kuralsızlaşma ve serbestleşmenin temel sebebi üretilen artı değerin kullanımı ve yeniden dağıtımında devletlerin düzenleme yetkisinin olabildiğince geri çektirilmesidir. Bu kapsamında neoliberal ideolojinin, açıklık, rekabetçilik ve devletin müdahalesinden tümüyle kurtulmuş piyasa ilkelerine dayandığı söylenebilir (Theodore, Peck, & Brenner, 2012). Neoliberalizm bir süreç olarak piyasa odaklı sosyal ve mekânsal dönüşüm sürecini temsil etmekte; devlet gücünün sürekli ve piyasa odaklı seferberliğine dayanmaktadır. Devletin kural koyma ve düzenleme yetkisi piyasaya odaklı düzenlemeleri teşvik etmek için kullanılmakta ve böylelikle devlet-ekonomi ilişkileri sürekli olarak yeniden

üretilmektedir (Brenner & Theodore, 2005). Neoliberal ideoloji, devletin yeniden yapılandırılması ve yeniden ölçeklenmesi gibi geniş kapsamlı politikaları dayatırken, aynı zamanda küresel ölçekte yoksulluğu artıran politikalar da uygulanmaktadır (Peck & Tickell, 2002).

Neoliberalizm, 1970'lerin sonlarında başta Birleşik Krallık ve ABD olmak üzere Küresel Kuzey ülkelerinde etkin olan ve Keynesyen ekonomi politikalarına dayanan refah devleti yönetimlerinin krize girmesiyle önem kazanmaya başlamıştır. Bu noktada neoliberalizmin oluşum sürecini aktarabilmek için öncelikle refah devletinin anlayışının oluşumunu ve girdiği kriz dönemini açıklamak yerinde olacaktır.

Taylor (1911), 20. yüzyılın başında yayınladığı "Bilimsel Yöntemin İlkeleri *(The Prenciples of Scientific Management)*" başlıklı kitabında üretimden maksimum verimi almanın yöntemini açıklamaktadır. Yaptığı değerlendirmelerle, üretimde işçi verimliliğini arttırmanın yolunu, üretimi parçalara ayırma yönteminde bulan Taylor, yeni yüzyılın seyrini değiştirecek olan "taylorizm" yöntemini ilk kez Henry Ford'un otomobil fabrikasında *(Ford Motor Company)* sanayi üretimine entegre etmiştir. Bu yöntemle beraber geliştirilen üretim bandı *(assembly line)* modeli ile ise, her işçinin üretimin yalnızca tek bir parçasını yapması ve böylece hata riskini minimize ederek, maksimum kar elde etmek hedeflenmiştir. Böylelikle üretim kol ve beyin emeği birbirinden ayrılmış ve bu kapsamda üretimin yapıldığı mekân ile üretimin planlandığı mekân yani yönetim merkezleri ayrılmıştır. Söz konusu yöntemle aynı zamanda işçilere yönelik iş başına ücret uygulaması terk edilerek saatlik ücret uygulamasına geçilmiştir. Geliştirilen yöntemler ekseninde birim başına maliyetin düşürülmesi ile sanayide verim hızla artmış ve üretim oranları yükselmiştir (Lipietz, 1987, s. 35-36). Yaşanan gelişmeler karşısında sermaye sahiplerinin kar oranları giderek yükselmiştir. Öte yandan saatlik ücret ilkesi altında işçi sınıfının çalışma koşulları yeniden ağırlaşmaya ve üretim gücünün maksimum seviyesi aşılmaya başlanmıştır. Bu noktada işçi sınıfının kendini yeniden üretme olanağı bulamaması sonucunda sanayi üretiminde verimlilikte düşüş yaşanmıştır.

Sanayi Devrimi'nin ardından kapitalizmin "eşitsizlik ilkesi" ekseninde dönemin hızla gelişen sanayi kentlerinde, kentsel yaşamda artan gelir eşitsizlikleri ve ayrışmalar gibi birçok sorun yaşanmıştır. Bu sorunların kümülatif bir sonucu olarak çalışan sınıfa verilen düşük ücretler, sanayinin ürettiği ürünleri tüketmeye

yetmemeye başlamıştır. Bu durum kitlesel üretimin, eksik tüketim karşısında aşırı birikimin yaşanmasına (*over accumulation under consumption*) ve kapitalist sistemin krize girmesine neden olmuştur. Üretim ve tüketim arasında yaşanan dengesizliklerden kaynaklan kapitalizmin aşırı birikim krizi 1929 Büyük Buhranı (*The Great Depression*) olarak anılmaktadır. Harvey (2003), aşırı birikim krizini işçilerin veya çalışan sınıfın ürettiklerinden çok daha az bir değeri elde edecek derecede sömürülmesi, kapitalistlerin ise tüketeceklerinden daha fazlasını yeniden yatırıma yönlendirmesi gerekçeleriyle açıklamaktadır. Yaşanan kriz ortamı kapsamında sermaye sahipleri, işçi sınıfının kendini yeniden üretmesine bağımlı olduklarını fark etmiş ve üretim politikalarında ideolojik bir dönüşüm yaşanmıştır.

Kriz ortamı karşısında kapitalist sistemin devamlılığı için üretim – tüketim dengesinin kurulması, tek ve kaçınılmaz olan çıkış noktası olmuştur. Bu dengenin sağlanabilmesi için, üretici güç olan işçi sınıfının kendini yeniden üretmesinin koşullarının sağlanması ve üretilen sanayi ürününü tüketecek bir orta sınıfın oluşturulması iki temel amaç haline gelmiştir. Bu noktada gerçekleştirilen kamu müdahaleleri, doğrudan ve dolaylı sübvansiyonlar ile bu amaçların gerçekleştirilmesi yolunda adımlar atılmıştır. İşçi sınıfının kendini yeniden üretebilmesi, yani kitlesel üretimi tüketebilecek güçte bir tüketicinin oluşturulması, için çalışma koşullarında düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemelere günlük sekiz saatlik çalışma, ücretlerinin arttırılması, sosyal sigorta haklarının getirilmesi ve hafta sonu tatili uygulamaları örnek verilebilir (Briggs, 2006). Bu kapsamda öncelikle işçi sınıfının çalışma koşullarında gerçekleştirilen iyileştirmeler yoluyla kapitalist düzenin aşırı birikim krizi, sermaye fazlasının tüketicisini yaratılması ile aşılmıştır (Lipietz, 1985).

Öte yandan yaşanan ekonomik krizin ardından başlayan İkinci Dünya Savaşı sonunda tüm Dünya küresel anlamda yeni bir kriz ortamı ile karşı karşıya kalmıştır. Savaş sırasında özellikle Avrupa kentleri, ekonomik ve fiziksel olarak büyük zarar görmüş, kimi kentler ise tamamen yıkılmıştır. Ülkeler savaş sonrasındaki yeniden yapılanma dönemlerinde kapitalist sistemin kendini yeniden üretmesinin koşullarını, Keynezyen ekonomi politikaları ve kamu müdahalelerinin oluşturduğu refah devleti uygulamalarında bulmuşlardır. Savaş sonrası dönemde devletler kendi ekonomilerini korunmak ve yeniden yapılandırmak için piyasa üzerinden birtakım kurallar getirerek sınırlandırmış, böylece bozulan dengeleri yeniden kurmaya

çalışmıştır. Öte yandan nüfusun alım gücünde yaşanan düşüş ve emek gücünün yeniden üretiminde yaşanan sorunlar ise sosyal refah devleti uygulamalarıyla çözüme kavuşturulmuştur.

Tüketici bir orta sınıfın oluşturulması hedefi çerçevesinde, çalışan kesimin üzerinde büyük bir gider kalemi olarak bulanan barınma, eğitim ve sağlık hizmetleri kamu tarafından sağlanmaya başlanmıştır. Bu kapsamda, eğitim ve sağlık hizmetleri kamusallaştırılmış, özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında Avrupa'da birçok kentin yıkılmasının da tetiklediği konut ihtiyacı ekseninde barınma sorunu ise, sosyal refah devleti kapsamında kamu bütçeleriyle üretilen sosyal konutlarla karşılanmıştır (Harloe, 1994). ABD kentlerinde ise konut sorunu bir politika olarak kent çeperlerinde kurulan banliyö bölgelerinde hızlı ve ucuza üretilen konutlarla çözülmüştür (Hall & Tewdwr-Jones, 2020). Bu kapsamda askeri garnizon sistemiyle hızlı olarak planlanan mahalleler ve üretilen konutlar, ev sahipliliğine dayanan özel mülkiyet sistemi kapsamında orta sınıfa "*Amerikan Rüyası (American Dream)*" reklamıyla satılmıştır. Ayrıca bu dönemde banliyölerden kent merkezine ulaşım ise söz konusu tüketici orta sınıfın sanayide üretilen otomobilleri satın alması ile çözülmüştür (Hall & Tewdwr-Jones, 2020, s. 275-307). Kent çeperlerinde oluşturulan banliyöler, fiziksel özelliklerinin yanı sıra orta sınıfın kendini sanayi kentinden yabancılaştırması anlamına gelirken "*yeni kentli burjuvanın*" da yaşam biçimine temsil etmiştir (Fishman, 1997). Yaşanan gelişmelerle kapitalizmin aşırı birikim krizi, orta sınıfın tüketimi ile çözümlenmiş ve böylece sistemin devamlılığı sağlanmıştır. Öte yandan ülkelerin ekonomilerini dış piyasalara kapatan korumacı iktisat politikaları, kota uygulamaları gibi yaklaşımlar kimileri tarafından "dadı-devlet" (Drucker, 1994) olarak tanımlanmışsa da kamunun bu koruyucu politikaları, yaşanan krizin aşılmasının ötesinde sosyal adaletin sağlanmasında da etkili olmuştur (Raco, 2009).

İkinci Dünya Savaşı sonrasında uygulanan refah devleti politikaları, kapitalizmin sosyalizme geçilmeden de eşitlik ve refah sağlayabileceğini ispatlaması açısından ideolojik bir anlam da taşımaktadır. Modernist ideoloji ve kent planlaması, kapitalizmle ayrılmaz ve ekonomik anlamda neden sonuç ilişkisine sıkı sıkıya bağlı bir biçimde, tüketici bir orta sınıfın oluşturulması ile toplumun ihtiyaçlarını sistemli ve mekânsal olarak karşılayan bir kent ve müdahaleci politikalar dizgesi üzerinde şekillenmiştir (Beauregard, 1989).

Refah devleti uygulamaları her ne kadar toplumun alım gücünü arttırmış olsa da bu gelişmeler aynı zamanda piyasa üzerinde üretim maliyetlerinin yükselmesine ve dolayısıyla kâr marjlarının azalmasına da neden olmuştur. Özellikle 1960'ların sonralarında birikimin doygunluğa ulaşması ile refah devletinin "korumacı duvarları" içinde tüketici nüfus, yani tüketim coğrafyası kısıtlı hale gelmeye başlamıştır. Ayrıca savaş sonrası dönemde kısıtlı tek tip üretim sosyal yapıya artık sıkıcı gelmeye başlamış, tüketici sınıf farklı çeşitliklerde ürünler talep etmeye başlamıştır. Fakat üretim teknolojisinin oldukça "katı" olması söz konusu talebin karşılanamamasına neden olmuştur (Storper & Scott, 1989). Tüm bu gelişmelere ek olarak 1973'te yaşanan Petrol Krizi üretim maliyetlerini arttıran ve söz konusu "yüksek modernitenin" sonunu getiren son gelişme olmuş ve kapitalizm yeni bir krize girmiştir. Özellikle 1970-80'lerde gelişen iletişim, haberleşme ve bilgisayar destekli tasarım teknolojileri ile gelişen sanayi üretimindeki esneklik modeli, bu krizden çıkmada önemli bir araç olmuştur. Üretim, bu teknolojiler aracılığıyla parçalanabilir kılınmış ve dünyanın farklı coğrafyalarında esnek üretim yapabilmeyi sağlamıştır (Leborgne & Lipietz, 1988).

1980 sonrasında girilen yeni dönemde, refah devletinin "korumacı duvarları" kaldırılarak, kurasızlaşma (deregülasyon) dönemine girilmiş ve böylelikle neoliberal ekonomi politikaları etkin olmaya başlamıştır. Teknolojide yaşanan gelişmeyle beraber girilen Post-Fordist dönemde üretimin coğrafyası değiştirilmiş, sanayi üretimi, Batı coğrafyasındaki giderek artan üretim maliyetleri sebebiyle, üretim maliyetlerinin daha düşük olduğu Tayvan, Tayland, Güney Kore ve Vietnam gibi Üçüncü Dünya ülkelerine taşınmıştır (Jessop, 1994). Tüm bunların ötesinde parçalanan üretim süreçleri, ekonomisi sanayiye dayanan birçok Avrupa ve Amerika kentinde ekonomik durgunluk süreçleri yaşanmıştır. Terk edilen sanayi alanlarının ne olacağı, tartışmalara yol açmış ve bu kentler ekonomik olarak işlevsiz hale gelmiştir. Batı coğrafyasında sanayinin desantralizasyonu kent merkezlerinde köhneme ve ıssızlaşma gibi sosyal sorunları meydana getirmiştir (Hall T. , 2006, s. 36-56). Neoliberalizm, devletin sanayi üretimi üzerindeki kontrolünün serbestleştirilmesi, piyasa aktörleri üzerindeki vergilerinin azaltılması, kamu hizmetlerinin ve mülklerinin özelleştirilmesini, sosyal yardım programlarının kaldırılması, örgütlü emeğe yönelik saldırıları ile uluslararası sermaye hareketliliği ve bölgeler arası rekabetin yoğunlaşması gibi politikaları haklı çıkartmak üzere

uygulanmaya başlanmıştır. Bu doğrultuda neoliberalizm 1980'lerde kapitalist küreselleşme sürecinin baskın ideolojik ve politik biçimi haline gelmiştir (Theodore, Peck, & Brenner, 2012).

Ekonomi politikalarında dönüşümlerin yaşandığı 1980'ler, sanayinin desantralize olduğu Batı kentlerinin yeniden yapılandığı bir dönem olmuştur. Bu kapsamda yeni bir üretim coğrafyası olarak, kent merkezlerinde desantralize olmuş üretimi sevk ve idare edecek lojistik, danışmanlık, hukuk, sigortacılık gibi yeni iş kolları ortaya çıkmıştır. Parçalanan üretimin yönetim merkezleri merkezileşmiş ve kentlerde yeni gelişen üretici hizmetleri çekebilmek için küresel bir rekabet ortamı oluşmuştur. Sassen'in (2001) kuramsallaştırmasına göre kentler içerdikleri reklamcılık, finans, sigortacılık ve hukuk hizmetlerinin yoğunluklarına göre sıralanmakta ve bu hizmetlerin yığıldığı kentler "küresel dünya kenti" adıyla nitelendirilmektedir. Örneğin, New York, Londra, Paris, Chicago, Tokyo ve Milano gibi kentler bu dönemde küreselleşen kentlerdendir (Beaverstock, Taylor, & Smith, 1999). Bu dönemde kentler birbirleri ile küresel olma yarışı içerisine girmişlerdir. Böylelikle refah devleti döneminde vatandaşlarının refah seviyelerini yarıştıran ulus devletler, neoliberal dönemde kentleri üzerinden birbiriyle yarışır hale gelmiştir.

Girilen yeni dünya düzeninde etkin olan neoliberal politikalar kapsamında kamusal hizmet sunumunda düşüşler yaşanmış ve birtakım özelleştirme politikaları, kamunun terk ettiği hizmetleri özel sektörün sağlamasını teşvik etmiştir (Brenner & Theodore, 2002). Özellikle konut piyasalarında özel sektörün rolünün artması, ülkelerin sosyal yapılarında yaşanan değişimler ve sosyal adalet kavramı bağlamında tartışıldığında kent mekânında artan yoksulluklar, kentsel ayrışma ve ötekileştirme gibi birtakım sorunları beraberinde getirmiştir. Neoliberal ekonomi politikalarının hedefi olan vatandaşların zenginleşmesi, refah devleti döneminde olduğu gibi toplumun tümünde gerçekleşmemiş veya alım gücünü arttırmamış bunların ötesinde gelir eşitsizliklerin artmasına neden olmuştur (Sandhu & Korzeniewski, 2004).

Neoliberalizm, kamusal yaşamın tüm alanlarının bir işletme mantığı ile yönetilmesi nedeniyle toplum üzerinde baskı oluşturmaktadır. Mekanın üretimini etkileyen bu hegemonik ideolojinin politikaları ekseninde sürekli olarak planlanmış birtakım fiziksel eylemler gerçekleştirilmektedir (Sager, 2015). Örneğin İngiltere'de 1975 – 1990 arasında iktidarda olan Thatcher başkanlığındaki Muhafazakâr Parti

Hükümeti'nin uyguladığı neoliberal politikalar ekseninde sosyal konutların kamu mülkiyetinden çıkartılarak özelleştirilmesi uygulamalarına gidilmiştir (Malpass & Victory, 2010). Söz konusu dönemde gelir eşitsizlikleri, artan konut fiyatları aracılığıyla da görünür olmuştur. En başta düşük gelir grubu karşılanabilir konuta erişim konusunda önemli sorunlar yaşamıştır. Sonraki dönemlerde ise orta ve üst gelir grupları mülk konut edindirmeye teşvik edilmiş, kamunun elinde kalan az sayıdaki sosyal konutlar ise çok düşük gelir grubu veya toplumun en dezavantajlı kesimleri için kullanılmaya başlanmıştır. Yaşanan bu gelişmeler söz konusu dezavantajlı kesimleri için damgalanma (*stigmatization*) ve hem mekânsal hem de toplumsal olarak çeşitli ayrıştırmalara maruz kalmalarına neden olmuştur (Pittini, Koessl, Dijol, Lakatos, & Gheklere, 2017).

Günümüzde neoliberalleşme, küreselleşme ve uluslararası sermaye hareketliliği ile şekillenmektedir. Ticari faaliyetler, genişletilmiş mülkiyet hakları, özelleştirme, kamu – özel sektör ortaklıkları, kuralsızlaşma, merkezi hükümetin yetki devri, eşitsiz ekonomik gelişme ve artan sosyal kutuplaşma üzerinde daha az kısıtlama üzerinden işlemektedir (Harvey, 2005).

Neoliberal politikaların görünür olduğu kentsel mekanın kullanımı günümüzde küresel kapitalizm yani neoliberal ideoloji ekseninde biçimlenmektedir (Gunder, 2010). Bireycilik, girişimcilik ve seçme özgürlüğü neoliberalizmin temel değerlerini oluşturmaktadır. Bu değerler kamu sektöründe tüketicilerin seçimini, yani "tüketici egemenliğini" desteklemektedir (Sager, 2015). Neoliberalizm, siyasi ve ekonomik olarak, tüketimi özendiren ve bireysel özgürlüğe dayalı piyasaya dayalı popülist kültürünün inşasını gerektirdiğinden (Harvey, 2005, s. 42) başarılı bir hegemonya projesi haline gelmiştir (Purcell, 2009; aktaran Gunder, 2010). Buradaki hegemonya kavramı ile neoliberalizmin planlama üzerindeki baskıcı etkisini aktarılmaktadır. Günümüzde planlama eylemi, kentsel yaşamı neoliberal ideoloji ekseninde biçimlendirmenin bir aracı haline gelmiş, planlama çağdaş neoliberal alanın ideoloji olmuştur (Gunder, 2010).

2.2. Neoliberal Kentsel Politikalar

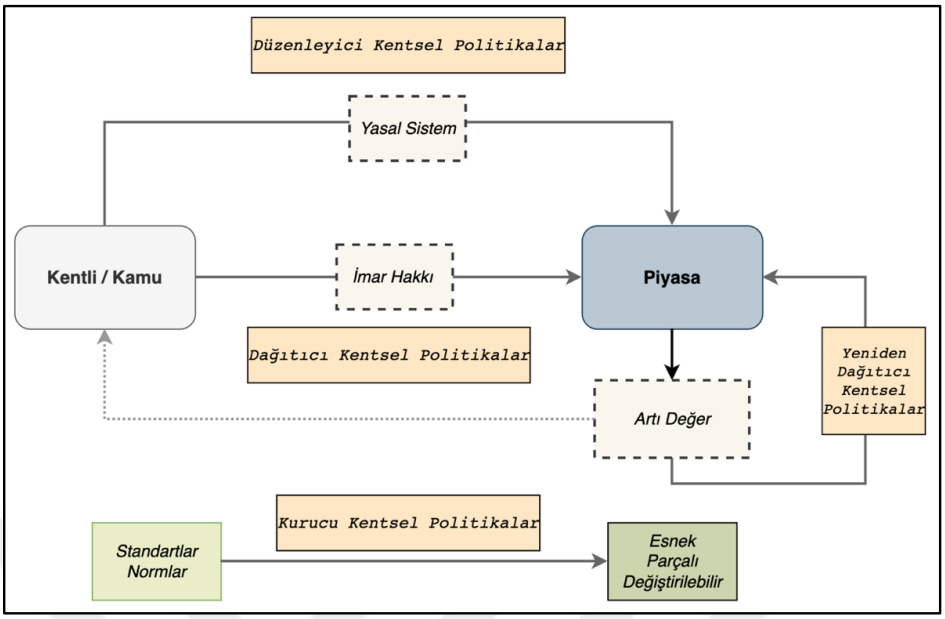
Neoliberal kentsel politikalar, kentlerin sermaye çekme ve rekabet odaklı bir yaklaşım ile yönetilmesini amaçlayan politikaları ifade etmektedir. Bu politikaların temel özellikleri arasında kamu hizmetleri ve mülkiyetlerinin özelleştirilmesi,

azaltılması veya özelleştirilmiş kuruluşlar aracılığıyla sunulması, kentsel yatırım projeleri ve büyük ölçekli ticari yatırımların teşvik edilmesi yer almaktadır. Neoliberal kentsel politikaları detaylı olarak incelemeden önce kentsel politika kavramının açıklanması gerekmektedir.

Kentsel politika kavramı, Patton ve Sawicki (2013) tarafından, kentler üzerinde izlenecek düzenli eylemler rotası; Tekeli (2009) tarafından ise birbiri ile ilişkili kararları yönlendirecek ifadeler olarak tanımlanmıştır (Göksu, 2016). Bu doğrultuda kentsel politika kavramı, kentlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik alanlarında görülen sorunlara karşı geliştirilen, uygulamalar, eylemler ve stratejiler bütünü olarak tanımlanabilir.

Lowi (1972), kentsel politikaların çeşitli olduğunu vurgulamış ve bunları dört farklı tipolojide kategorilere ayırmıştır. Bunlar; dağıtıcı politikalar, düzenleyici politikalar, kurucu politikalar ve yeniden dağıtıcı politikalardır. Dağıtıcı politikalar, elde olan soyut kaynakların bütün içindeki düzenin sağlanması amacıyla dağıtılmasını kapsamaktadır. İmar politikaları, özel mülkiyet ilişkileri gibi imar haklarını dağıtan politikalar, dağıtıcı politikalara karşılık gelmektedir. Düzenleyici politikalar bütündeki düzenin standardını sağlayan kabuller anlamına gelir. Düzenleyici politikalar daha çok mekânsal standartlar ve planlar gibi sabitler ve normlardan oluşmaktadır. Kurucu politikalar ise yasal bir planlama sistemi kurmak gibi kolektif bir çaba gerektiren kurum oluşturma süreci olarak tanımlanabilir. Son olarak yeniden dağıtıcı politikalar ise bir bütün içindeki artı değerin dengenin kurulması amacıyla yeniden paylaştırılması demektedir. Yeniden dağıtıcı politikalara konut, ulaşım yardımları, vergi – faiz indirimleri gibi sübvansiyonlar gibi uygulamalar örnek olarak verilebilir (Göksu, 2016). Görüldüğü üzere tanımlanan tüm kentsel politika tipleri kentleri yöneten ve geleceklerini şekillendiren yönetici sınıfın ideolojik yapısı ile doğrudan ilişkilidir.

1970'lerde yaşanan ekonomik kriz döneminin ardından, 1980'lerde benimsenin neoliberal ideoloji ekseninde devletlerin dağıtıcı, düzenleyici, kurucu ve yeniden dağıtıcı kentsel politikalarında önemli değişimler yaşanmıştır. 1980 öncesinde Küresel Kuzey ülkeleri başta olmak üzere Dünya'da kentlilerin refahını ön plana çıkaran kentsel politikalar etkin iken, neoliberal ideoloji ekseninde kentlerdeki yatırımın ve sermayenin ön plana çıkartıldığı kentsel politikalar etkin olmaya başlamıştır.



Şekil 2.1 Kentsel Politikaların Dönüşümü

1980 öncesindeki dönemde kent yönetimleri, dağıtıcı politikalar kapsamında olan imar hakları ve özel mülkiyet ilişkileri gibi konularda, bir bütün olarak kentin düzenini gözetirken, girilen yeni dönemde tek bir mülkiyet özelindeki imar hakkını yalnızca o mülkiyetin sahibinin lehine dağıtıcı politikalar geliştirmeye başlamıştır. Modernist planlama anlayışı doğrultusunda kentte yaşayan tüm kesimlerin faydasına olan imar kanunlarının, neoliberal dönemde yalnızca mülkiyet sahibinin (veya yatırımcının) faydalanabileceği bir düzene dönüştürülmesi ile mümkün olmuştur. Kısaca, dağıtıcı kentsel politikaların dönüşüm süreci kurucu kentsel politikaların dönüştürülmesi ile mümkün olmuştur. Öte yandan, yalnızca mülkiyet sahibi bireyin faydasının gözetildiği neoliberal sistemde üretilen artı değer ise yeniden dağıtıcı politikaların değiştirilmesi yoluyla, önceki dönemde olduğu gibi kamuya döndürülmek yerine yeniden piyasaya aktarılır hale gelmiştir. Tüm bu süreç boyunca birtakım standartları kapsayan kurucu kentsel politikalar ise sürekli olarak esnetilen, parçalanan veya değiştirilebilen bir yapıya dönüştürülmüştür.

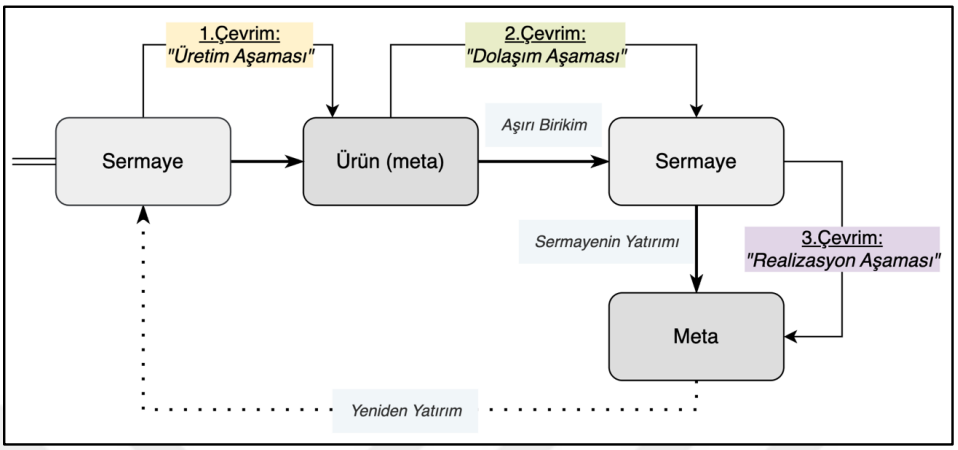
Bu süreçte planlama disiplini toplumsal amaçlardan koparak bir eylem olarak parçacıl ve piyasa odaklı olarak hızlı uygulamaların gerçekleşmesine olanak tanıyan bir araç haline gelmiştir. Kentlerin yönetimleri ise girişimci bir yapıya dönüşerek ellerinde bulunan kaynakları, sosyal refahın ötesinde, uluslararası sermayeyi ve yatırımcıları çekmek için kullanılanmaya odaklanmıştır (Hall T. ,

2006). Bu noktada, neoliberal dönemde terk edilen kamu müdahalelerinin sermayedar lehine kullanıldığının literatürde öne çıkan bir görüş olduğu söylenebilir. Yürütülen kentsel politikalar ile gayrimenkul piyasaları geliştirilmiş, yatırım bölgelerinin ilan edilmiş, kamu – özel ortaklıkları kurulmuş ve böylelikle kamunun müdahale aracı ya da gücü, kentleri pazarlanan, alınıp satılan ürünler - metalar haline getirilmiştir (Peck, Theodore, & Brenner, 2009).

Neoliberal dönemde devlet, "meşru olana karar verme gücünü tekelinde tutarak" kentsel toprağın metalaştırılması, kamu mülkiyetlerinin özelleştirilmesi ve bireyleri uzun süreli borçlandıran kredi sistemlerinin yaygınlaştırılması gibi süreçleri yürütmektedir (Harvey, 2003, s. 145). Bu özelleştirme ve finansallaştırma politikaları, "müşterekleri çitlemenin" yeni bir dalgası olarak nitelendirilebilir. Yürütülen bu politika "mülksüzleştirerek birikim (*accumulation by dispossession)*" olarak adlandırılmaktadır. Harvey (2003), ayrıca uzun yıllar boyunca mücadelelerle kazanılmış ve kökeni refah devleti dönemine dayanan sağlık güvencesi, emeklilik fonları ve refah hakkı gibi ortak mülkiyet haklarının özel sermayenin eline geçirilmesinin neoliberal ideolojinin izlediği en berbat, yıkıcı, korkunç, vahşi, mülksüzleştirme politikası olduğunu söylemektedir. Harvey'e göre (2003) kapitalizm, kendi devamlılığını sağlayabilmek için her zaman "ötekilerden" faydalanır veya "ötekini" yaratır. Kapitalizm, sermaye birikimine odaklanarak kendini sürekli olarak yeniden üretir. Eğer sermayenin yatırım yapabileceği boş bir arazi ya da yeni hammadde kaynakları gibi varlıklar yoksa, kapitalizm bunu üretmek zorunda kalır. Kentlerin hiç bitmeyen ve kendini sürekli yeniden üreten kentsel dönüşüm gündemi de bu fikirden gelmektedir (Harvey, 2003).

Harvey (1985), sermayenin çevrimlerini "*Sermayenin Kentleşmesi (The Urbanisation of Capital)"* isimli kitabında Lefevbre'nin (2014) "sermayenin çevrimi (*circuit of capital*)" teorisini geliştirerek açıklamıştır. Sermayenin birinci çevriminde sanayi üretimine yatırıldığını, ikinci çevriminde ise sermaye sahibinin kent toprağını mülkiyetinde tutarak, yeterli kentsel rant sağlandığında gayrimenkul sektörüne dönüştürülerek kar elde ettiğini açıklamaktadır (Harvey, 1985) (Şekil 2.2). Söz konusu döngüde elde edilen ilk kar, zaman içerisinde başka bir yatırımda kullanılmak için hazır olduğunda döngü tamamlanmaktadır. Sermayenin çevrimi, üretim sürecinin ardından elde edilen kârın yeniden yatırılması ve üretim sürecinin tekrarlanmasıyla devam eder. Bu döngü, kapitalizmin sürdürülebilirliği için

oldukça önemli olmakla beraber, sermayenin büyümesinin de sınırlı olduğunu vurgulamaktadır.



Şekil 2.2 Sermayenin çevrimleri (Harvey, 1985 referans alınarak yazar tarafından oluşturulmuştur)

Özetlemek gerekirse, aşırı birikmiş sermaye, elindeki artı değeri (sermayeyi) yatıracak yeni alanlar aramaktadır. Devletin mülksüzleştirme politikaları, deregülasyonun ana tema olduğu neoliberal ideolojide bireylerin satın alma gücünü, toplumsal eşitsizlikleri veya kamu yararını hiçbir şekilde umursamadan sermaye lehine işler hale getirmektedir. Kentli halkın başta müşterekleri olmak üzere "birikim temsilleri" olan kamu mülkiyetlerini sermayeye sunmaktadır (Harvey, 2003).

2.3. Kentsel Dönüşüm ve Mülksüzleştirme İlişkisi

Marx'ın da kavramsallaştırdığı gibi, herkesin refah içinde yaşayabileceği uyumlu bir devlet düzeninin yaratılması neredeyse imkansızdır. Aksine, serbest piyasa sisteminde daha önce hiç yaşanmayan biçimde toplumsal eşitsizliklerin yaşanacağı açıktır (Harvey, 2003, s. 144). Neoliberal ideolojinin temel değer yargısı, özelleştirme ve piyasanın serbestleştirilmesi olduğu için, ortak mülkiyetlerin (kamu mülkiyeti, kamusal mülkiyetler ve müşterekler gibi) "çitlenmesi" kamu politikalarının temel amacı haline gelmektedir. Bir başka deyişle, devletin elindeki varlıkların ya da ortak mülkiyetteki değerlerin piyasaya sürülmesi yoluyla, aşırı birikmiş sermaye bu varlıklara yatırım yapabilir, bunları yenileyebilir ve bunlar üzerinden spekülatif etkinliklerde bulunabilir (Harvey, 2003, s. 145).

“Değerli varlıklar, sistem dışına çıkartılarak değeri düşürülmektedir. Bu varlıklar, sermaye fazlaları tarafından ele geçirilip sermaye birikimine dahil edilinceye kadar nadasa bırakılır” (Harvey, 2003, s. 151). Özetlemek gerekirse, neoliberal ideolojinin etkin olduğu postmodern dönemde iktidarların refah devleti döneminde kamu yararına ürettilen çok değerli varlıklarının özel sermaye tarafından daha az kaynakla satın alınabilmesi ve üzerinden çok fazla kar elde edilebilmesini sağlayan bir politika izlediği görülmektedir. Bu konuyu daha iyi açıklamak için Neil Smith tarafından geliştirilen “Rent – Gap Teorisi”ni (1979) açıklamak yerinde olacaktır. “Rent – Gap Teorisi”, bir yapının veya mülkiyetin zaman içinde ve kendiliğinden mevcut değerini yitirdiğinde aynı mülkiyet üzerinde üretilebilecek yeni bir yapı veya mülkiyetin taşıdığı potansiyel değeri anlatmaktadır (Smith N. , 1979). 1940-50’lerde mülkiyetlerin değerini zaman içinde yitirerek, yeni ve daha değerli mülkiyetler için bir potansiyel taşıması süreci kendiliğinden gelişmekte idi. 1980 sonrasında benimsenen neoliberal ideoloji doğrultusunda ise bu süreç iktidarlar tarafından planlı olarak yürütülür hale gelmiştir. Bu bağlamda 1980 sonrasında oldukça popüler hale gelen kentsel dönüşüm ve yeniden canlandırma projelerini neoliberal kentsel politikalar ekseninde daha detaylı tartışmak gerekmektedir.

Neoliberalizmin eş zamanlı olarak yürüdüğü küreselleşme ekseninde kentler artık üretimin değil, yönetimin merkezi haline gelmeye başlamıştır. Bu kapsamda kentler, “Fire Industries” olarak adlandırılan, finans (finance), sigortacılık (insurance) ve gayrimenkul (real estate) gibi hizmet sektörlerinde çalışan kesimin yeni mekânsal talepleri ekseninde biçimlenmektedir (Boyer C., 1992; aktaran Enlil, 2000). Kentler bu tip hizmetlerde çeşitlenmeye giderek büyük sermaye sahibi küresel şirketleri de kendilerine çekmeyi amaçlamaktadır. Kentlerin ekonomik yapısında yaşanan bu dönüşüm sosyal yapısını da etkilemektedir. 1950-60’lardaki evli ve 2-3 çocuklu “çekirdek aile tipolojisi” kent çeperlerindeki banliyölerde yaşamayı tercih ederken, Yeni dönemde “*Yuppies*” olarak nitelendirilen genç kentli profesyonellerin ve çocuksuz çiftlerin kent merkezlerine ilgisi artmış; böylelikle kent merkezinin sosyal yapısı değişmiştir. Sosyal yapıdaki değişim kentlerin merkezinde, küçük konutlar, butik restoranlar, yeni tip giyim mağazaları gibi çeşitli yeni mekânsal talepler oluşturmaktadır (Smith N. , 1987). Bu kapsamda kent merkezlerinde özel sektör teşvik edilerek uygulanan kentsel dönüşüm projeleri, hem söz konusu taleplere yanıtlar sunmakta hem de sermaye sahiplerine yeni

yatırım alanları açmaktadır. Böylelikle kentsel dönüşüm projeleri neoliberal sistemde bir politika olarak sistem içerisine yerleşmiştir.

Neoliberalizm her ne kadar kar maksimizasyonunu hedeflese de bu politika kentlerde birçok soruna neden olmaktadır. Yürütülen kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinde kamu yararının nerede olduğu konusunda eleştiriler görüşler yer almaktadır. Bu tip projelerin temel hedefleri arasında kentlilere yeni istihdam alanları yaratılması yer alsa da yaratılan istihdamın çoğu zaman mevcut ihtiyaca yanıt vermekte yetersiz kaldığı görülmektedir (Carley, 2000). Ayrıca yaratılan istihdam alanları da çoğunlukla birtakım yetenekler ve uzmanlaşma gerektiren kalifiye işlere hitap etmektedir. Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinde önemli bir yer tutan perakande ticaret alanlarında yaratılan istihdam ise, desantralizasyon süreçlerinde işsiz kalan sanayi işçilerinin tümünün istihdam edilmesine yetmemektedir (Turok, 1992). Bu bağlamda, işlerini kaybeden işçi sınıfı giderek yoksullaşmakta ve süreç içerisinde kent merkezlerinden kopuk bir yaşama terk edilmektedir. Kısacası izlenen neoliberal kentsel politikalar ile kimi zaman kentlerin üretim alanları kimi zaman ise kentlerin tüm kentlilere açık kamusal alanları devletin "yasal" araçları ile dönüştürülerek toplumun yalnızca orada olmanın bedelini karşılayabilecek belirli bir kesiminin kullanımına açık mekanlar haline getirilmektedir (Smith N. , 2002). Özetlemek gerekirse, kamu – özel ortaklıklarıyla ve kamu fonlarıyla gerçekleşen yeniden canlandırma ve kentsel dönüşüm projelerinde özel sektör karlı çıkarken, kaybeden yerel halk olmakta, "kamu yararı" adı altında gerçekleştirilen yatırımlar büyük oranda kamunun zararına sonuçlanmaktadır (Fuller, 2012). Neoliberal kentsel politikalar doğrultusunda uygulanan bu projeler, yerel toplumun kentleri hakkında alınan kararlarda söz sahibi olmaması ve bu projelerde karar alma mekanizmalarından dışlanması yönünden de eleştirilmektedir (Parés, Martí-Costa, & Blanco, 2014). Bu kapsamda, bir kamu mülkiyeti alanı olan Saraçoğlu Mahallesi'nin bilinçli olarak yatırımsız bırakılarak metruklaştırılması ve böylece değeri düşürüldükten sonra özel sektöre devredilmesi sürecinin, benimsenen neoliberal kentsel politikalarının bir ürünü olduğu söylenebilir. Literatürden hareketle, Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi ile de yerel halktan öte özel sektörün karlı çıkması beklenmektedir. Saraçoğlu Mahallesi'nin üretimindeki Cumhuriyet ideolojisi ile

neoliberal ideoloji doğrultusundaki dönüşüm süreci ise sonraki bölümlerde aktarılmıştır.

3
ANKARA'NIN BİR BAŞKENT OLARAK PLANLANMASI

> "Uçurum kenarında yıkık bir ülke... Türlü düşmanlarla kanlı boğuşmalar... Yıllarca süren savaş... Ondan sonra, içeride ve dışarıda saygı ile tanınan yeni vatan, yeni sosyete, yeni devlet (sürekli alkışlar) ve bunları başarmak için arasız, devrimler... İşte Türk genel devriminin bir kısa diyemi..." (Atatürk, 1935)

Kurtuluş Savaşı sırasında ülkenin yönetim merkezi olan Ankara, savaşın zaferle sonuçlanmasının ardından 13 Ekim 1923'te yeni Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olarak belirlenmiştir. 29 Ekim 1923'te Cumhuriyet'in ilanıyla birlikte ise başkent Ankara "Kemalist rejimin" ideolojik bir simgesi olarak en baştan tasarlanmıştır (Kansu, 2019). Ankara, yeni Türk devletinin ideolojik yapısının ekonomik, mekânsal ve sosyal düzende görünür olduğu bir başkent olmuştur (Keleş & Duru, 2008). Türkiye Cumhuriyeti'nin tüm ideolojik sisteminin aktarıldığı mekan olan Ankara, aynı zamanda ülkenin modernleşme sürecinde de örnek kent olarak kurgulanmıştır.

Tezin bu bölümünde öncelikle Ankara'nın Cumhuriyet ideolojisi ekseninde bir başkent olarak nasıl seçildiği, ne gibi anlamlar taşıdığı ve Erken Cumhuriyet Dönemi'nde Ankara'nın imarı konusunda gerçekleştirilen planlama çalışmaları ele alınmıştır. Daha sonra Ankara'nın Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olması nedeniyle üstlendiği yönetim işlevleri doğrultusunda artan memur nüfusunun yaşadığı konut sorunu ele alınmıştır. Söz konusu konut sorununa karşı geliştirilen çözümler aktarılmıştır. Bölüm boyunca yürütülen tartışmada dönemin gazete haberleri önemli bir veri kaynağı olarak kullanılmıştır.

3.1. Ankara'nın Başkent Olması ve Cumhuriyet İdeolojisi

1923 – 1950 arasını kapsayan Erken Cumhuriyet dönemi "Türkiye Cumhuriyeti'nin ideolojisinin ve dünya görüşünün belirlendiği" bir dönem olmuştur (Tekeli, 2001, s. 57). Bu dönem Osmanlı'nın imparatorluk ideolojisinden tamamen ayrılarak, ulus devlet ideolojisini kurmayı temsil etmektedir. Tekeli (2001, s. 57), bu dönemdeki ideolojik dönüşümün temellerinin 2. Mahmut Dönemi'nde başlayan batılılaşma düşüncesinin devamı olduğunu belirtmektedir. Yeni Türkiye Cumhuriyeti'nin temel ideolojisini bilimsel bilgiye dayanan "aydınlanma ve pozitivizm" oluşturmakta, bu ilkeler ekseninde toplumun sürekli olarak ilerleme içinde olacağı

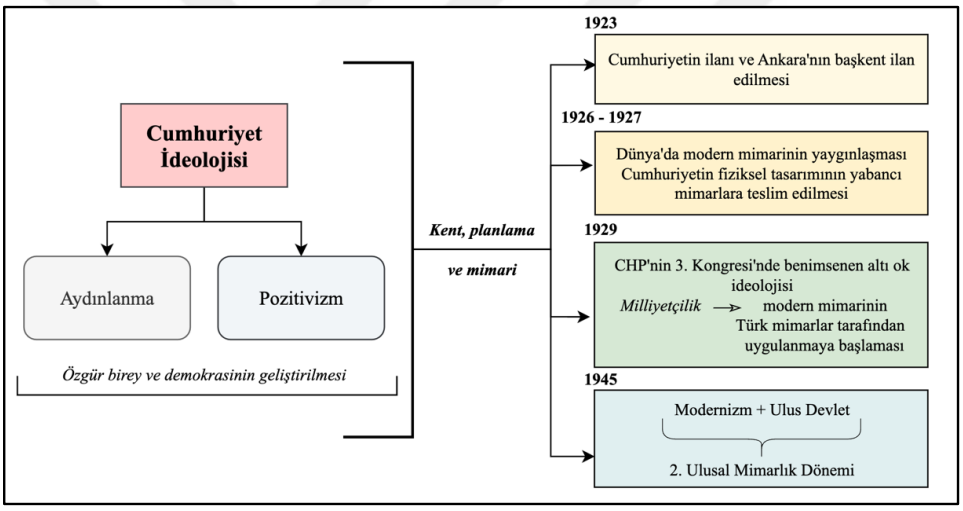
modernist bir gelişme çizgisi idealize edilmektedir. Bu aydınlanma sürecinin bir bileşeni pozitivizm iken diğer bileşeni ise özgür bireyin ve demokrasinin geliştirilmesidir (Tekeli, 2001).

Tankut (1993), Cumhuriyet'in başkenti olarak Ankara'nın seçilmesini milli güvenlik, coğrafi merkeziyet ve ülkenin o dönemki fiziksel koşulları ekseninde açıklamaktadır. Kurtuluş Savaşı sonrasında İstanbul hem Osmanlı İmparatorluğu'nu temsil eden hem de deniz yolu ile yeni düşman saldırılarına açık bir yapıda görülmekte idi. Ayrıca o dönemin nüfusu içinde yapılan analizlerde Ankara'nın nüfus dağılımı olarak ülkenin ağırlık merkezi konumunda olduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda ülkenin tamamına eşit hizmet götürebilme düşüncesinin de Ankara'nın başkent olmasında önemli bir etken olduğu düşünülmektedir (Tankut, 1993).

Öte yandan, Atatürk başkentin Ankara olması konusunda 16 Ocak 1923'te İzmit'te gazetecilere yeni Türk Devleti'nin başkentinin öncelikle her türlü saldırıya karşı savunma sağlanabilecek bir konumda yer alması gerektiğini söylediği bilinmektedir (Şimşir, 1991). Ayrıca diğer birçok nedenle hükümet merkezinin "Ankara – Kayseri – Sivas Üçgeni (Müsellesi)" içinde olmasını gerektiğini belirtmiştir (Arar, 1969; aktaran Şimşir, 1991). Bu üçgen içinde Ankara'nın iklim koşulları, Anadolu'nun diğer merkezlerine demiryolu ile bağlantısının olması ve en önemlisi Kurtuluş Savaşı süresince yönetim merkezi olması nedeniyle Ankara'yı ön plana çıkarttığını belirmiştir (Arar, 1969; aktaran Aytepe, 2004).

Kurtuluş Savaşı'nın diplomatik kazanımı olarak görülen Lozan Antlaşması 24 Temmuz 1923'te imzalanmıştır. Bu antlaşmanın ardından artık yeni Türkiye Devleti'nin yönetim merkezinin neresi olacağı tartışmaları başlamıştır. 9 Ekim 1923'te dönemin Dış İşleri Bakanı İsmet Paşa ve diğer 13 milletvekili tarafından TBMM'ye sunulan kanun teklifinde Ankara'nın başkent olması önerilmiştir. Lozan Antlaşması'nın Boğazlar hakkındaki maddesi nedeniyle yeni devletin Anadolu'da gelişmesi ve başkentin herhangi bir işgal tehlikesinin bulunmadığı bir merkeziyette yer alması gerektiğini kanun önerisinin gerekçeleri olarak sayılmıştır (Aytepe, 2004). Bu yasa tasarısı 13 Ekim 1923'te TBMM gündemine alınmıştır. TBMM'nin 13 Ekim 1923 tarihli oturumunda Gelibolu Millet Vekili Celal Nuri Bey'in konuşmasında dikkat çeken bir ifade bulunmaktadır. Celal Nuri Bey'in, *"Biz Ankara'nın yazın tozuna, kışın çamuruna tahammül etmeliyiz ki, Anadolu'nun bütün*

levazım ve ihtiyacatını anlayabilelim. Ve ona göre derdine devasaz olalım" ifadesi, yeni Türk devletinin başkentinin coğrafi bir merkezde bulunması gerektiğine dikkat çekmektedir (TBMM, 1923, s. 667). 10 Ekim 1923'te verilen kanun tasarısı 13 Ekim 1923'te oy çokluğu ile kabul edilmiş ve böylelikle Ankara, Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olarak seçilmiştir. "*Türkiye Cumhuriyeti'nin makarr-ı idaresi (başkenti) Ankara şehridir*" (TBMM, 1923). 29 Ekim 1923'te ise Mustafa Kemal Atatürk'ün anayasa değişikliği önerisiyle TBMM'de yapılan oylama sonucu 1921 tarihli Teşkilatı Esasiye Kanunu'nda değişiklikler yapılmıştır. *"Hâkimiyet, bilâkaydü şart Milletindir. İdare usûlü halkın mukadderatını bizzat ve bilfiil idare etmesi esasına müstenittir. Türkiye Devletinin şekl-i Hükûmeti, Cumhuriyettir"* (TBMM, 1923). Böylelikle parlamenter sisteme geçilmiş ve ülkenin yönetim şekli olarak Cumhuriyet resmen ilan edilmiştir.



Şekil 3.1 Cumhuriyet ideolojisinin kent, planlama ve mimariye etkisi

Tekeli (2001), Erken Cumhuriyet Dönemi ideolojisinin kent planlama ve mimariye etkisini dört dönüm noktası üzerinden açıklamaktadır (Şekil 3.1). Birinci ve en önemli dönüm noktası 1923'te Cumhuriyetin ilan edilmesi ve Ankara'nın başkent olmasıdır. Bu dönemde başkentin imarı için belirlenen yapı programında 2. Meşrutiyet Dönemi'nde başlayan Birinci Ulusal Mimarlık akımının etkileri devam ettirilmiştir. İkinci dönüm noktası 1926 – 1927 sonrasında Dünya'da modern mimari akımının yaygınlaşmasıdır. Bu dönemden sonra Birinci Ulusal Mimarı akımı terk edilerek, Dünya'daki Modern Mimarlık akımının temsilcileri Ankara'ya çağırılmış ve cumhuriyetin fiziksel tasarımı onlara devredilmiştir. Üçüncü dönüm

noktası ise 1929'da yaşanan Dünya Krizi'nden sonra CHP'nin 3. Kongresi'nde benimsediği altı ok ideolojisi ekseninde Türk dili ve tarihi konusunda kent planlama ve mimaride yapılan yorumlamadır. Bu ideoloji ekseninde, tıpkı ekonomide yürütülen ithal ikameci sanayi politikası gibi mimaride de Modern Mimari Türk mimarlar tarafından uygulanmaya başlanmış ve bu girişim altı ok ideolojisinin milliyetçilik ilkesiyle ilişkilendirilmiştir. Ayrıca cumhuriyet ideolojisinin pozitivizm anlayışı doğrultusunda Mimarlık ve mühendislik meslek yasası çıkartılmıştır, kent planlama ve belediyecilik kurumsallaşmıştır. Dördüncü ve son dönüm noktası ise 2. Dünya Savaşı döneminde başlayan ve modernizm ile ulus devlet anlayışının sentezi niteliğindeki İkinci Ulusal Mimarlık Dönemi'dir. Bu dönem hem halkçılık ilkesinin fiziksel uygulaması niteliğindedir hem de milliyetçilik ilkesinin çizgilerini taşımaktadır (Tekeli, 2001).

1924 tarihli Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk anayasasının 2. Maddesi'nde 05 Şubat 1937'de yapılan değişiklikle ülkenin yönetimindeki temel ilkeler, dili ve başkenti bir bütün olarak ele alınmıştır. "*Türkiye Devleti, Cümhuriyetçi, milliyetçi, halkçı, devletçi, lâik ve inkılâpçıdır. Resmî dili Türkçedir. Makarrı Ankara şehridir*[1]." Anayasa'da yapılan bu değişiklik Tankut'a (1993, s. 45) göre, yeni Türk devletinin üç temel bileşenine vurgu yapmaktadır. Kanunda yer alan altı ilke devletin ideolojisini, Türkçe dili kültürünü ve Başkent Ankara ise mekânsal siyasasını temsil etmektedir. Bu üç bileşenin aynı maddede birleştirilmesi birbirleriyle olan ilişkilerinden kaynaklanmaktadır. Sayılan altı Kemalist ilkenin kültürel kaynağı, resmi dilin Türkçe olmasına dayanmaktadır ve bunların somutlaşacağı mekan ise başkent Ankara'dır (Tankut, 1993).

Tekeli'ye (2005) göre Türkiye Cumhuriyeti'nin ulus devlet kurma projesinin mekânsal yönünü oluşturan dört temel bileşen bulunmaktadır. Bunlardan ilki Ankara'nın başkent ilan edilmesidir. Modernite projesi kapsamında öncelikle yeni bir burjuvazi yaratılması hedeflenmiştir. Yeni devletin öncülerini oluşturacak burjuvazinin, henüz kültürel kodları bulunmayan bir mekanda oluşturması oldukça önemlidir. Bu nedenle yeni başkent Ankara, bu sınıfın yer seçeceği mekan olarak seçilmiş, Ankara'nın modernleşmesindeki başarının tüm ülkeyi yönlendireceği

[1] 1924 Anayasasının 2. Maddesi'nde yapılan 1937 tarihli değişiklik

kabul edilmiştir. İkinci bileşen ise ülke bütününde demiryolu programının uygulanmasıdır. Ulus devlet yaratma projesinde tüm iç pazarlar Ankara merkezli bir demiryolu ağı ile birbiriyle bütünleştirilmiştir. Bu demiryolları üzerinde yer alan fabrikalar ekseninde sanayileşme programı ise üçüncü bileşen olarak ele alınmıştır. Bunların yanı sıra modernite projesinin kültürel ayağını ise dördüncü bileşen olan halkevleri oluşturmaktadır (Tekeli, 2005).

3.2. Ankara'nın Planlanma Süreci

Ankara, yeni yönetim biçimi olan cumhuriyet ideolojisinin mekanı olarak planlanmıştır. Bu yönüyle bir *mekan temsili* olan Ankara'nın "düzenli ve modern" bir başkent olması için özen gösterilmiş ve imar çalışmalarına büyük önem verilmiştir. Cumhuriyetin ilanından yaklaşık dört ay sonra 1924'te hızla Ankara Şehremaneti kurulmuştur. Bu kurumun denetimi altında Ankara'nın ilk kent planı olan Lörcher Planı 1922'te hazırlanmış ve 1925'te kabul edilmiştir. Aradan geçen iki yılın ardından Lörcher Planı'nın Ankara'nın hızlı gelişimi karşısında yetersiz kalması nedeniyle yeni bir imar planı ihtiyacı doğmuştur. 1927'de Ankara İmar Planı Yarışması düzenlenmiştir. Yarışma sonucunda kazanan imar planının uygulanmasında yeterli ekonomik ve yönetsel kaynağın sağlanabilmesi için 1928'de Ankara İmar Müdürlüğü kurulmuştur. İmar Planı Yarışması'nı 1929'da Jansen Planı kazanmıştır. Yapılan revizyonların ardından bu plan 1932'de Bakanlar Kurulu tarafından onaylanmış ve 1934'te uygulanmaya başlanmıştır. Bu süreçler aşağıdaki alt başlıklarda kronolojik olarak aktarılmıştır.

3.2.1. Ankara Şehremaneti'nin Kurulması

Başkent Ankara'nın imarı, yeni rejimin başarısıyla doğrudan ilişkilendirildiğinden oldukça önem arz etmiştir. Bu noktada atılan 16 Şubat 1924 tarihli ve 417 sayılı kanun ile mevcut belediye teşkilatı Ankara Şehremaneti'ne dönüştürülmüştür. Bu uygulamada yöntem olarak İstanbul Şehremaneti modeli kullanılmış ve üyelerinin atanması, maaşlarının saptanması gibi yetkiler İç İşleri Bakanlığı'na devredilmiştir (Ergin, 1936 ve Yavuz, 1952; aktaran Tankut, 1993, s. 49). İstanbul şehremaneti üyelerini, mülk sahipleri ve vergi ödeyenler belirleme yetkisine sahipten Ankara Şehremaneti'nde bu yetki'nin dönemin İç İşleri Bakanlığı'na verilmiş olması da önemlidir. İstanbul'daki kuralın uygulanması durumunda söz hakkı eski Ankaralılarda olacak ve böylece, yeni Cumhuriyetin yöneticileri söz sahibi

olmayacaklardı. Şehremaneti üyelerini belirleme yetkisinin merkezi yönetime verilmesi ile Başkent eski şehir yerine yeni şehir alanına doğru gelişmiş ve böylece oluşacak kentsel rant da bürokrat kadroya aktarılabilmiştir (Tekeli & Ortaylı, 1978; aktaran Tankut, 1993, s. 50).

Ankara Şehremaneti'nin Ankara'nın imarı için ilk aşamada gerçekleştirdiği uygulamalardan bazıları, tuğla, kiremit, kereste gibi inşaat malzemelerinin üretileceği fabrikalar kurmak ve bu alanlara yakın olacak "amele" konutlarının inşa ettirilmesi ayrıca elektirik fabrikası, gaz deposu ve un fabrikası ile fırın açmak olmuştur (Tekeli, 1980, s. 70). Ayrıca bu dönemde Ankara için ilk haritalama çalışmasının da 1924'de askeri haritacılar tarafından hazırlanan 1:4000 ölçekli Ankara Haritası olduğu bilinmektedir (Tekeli, 1980, s. 71). Söz konusu haritalama çalışması ise Ankara'nın ilk imar planı olan Lörcher Planı'nın öncüsü olacaktır.

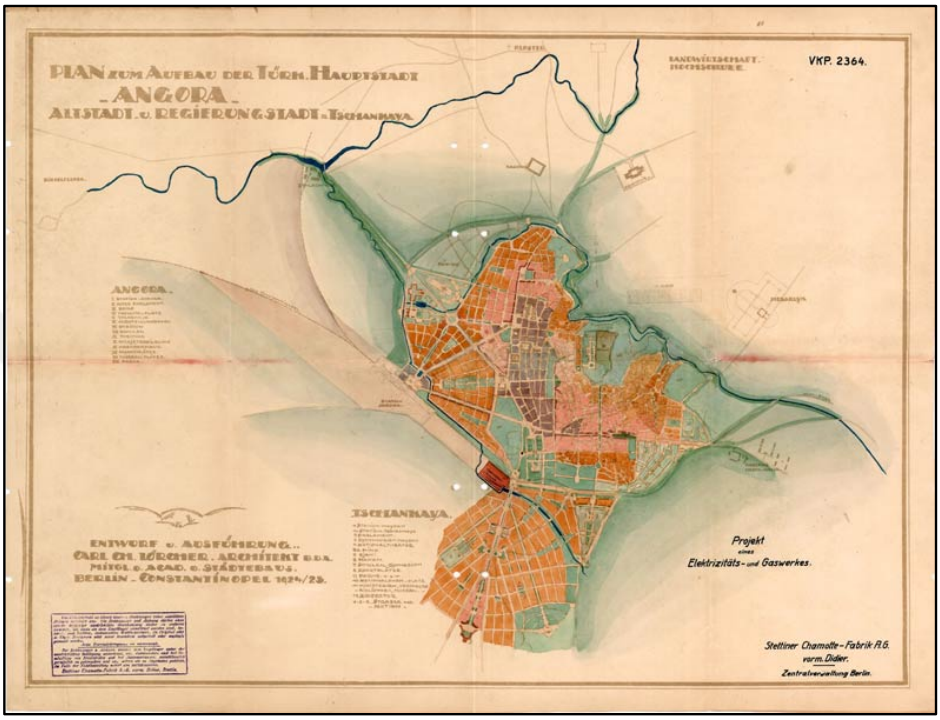
Cengizkan (2004)'a göre; Ankara'nın ilk Şehremimi Mehmet Ali Bey döneminde (Mart – Haziran 1924), kentin imarı için Keşfiyat ve İnşa'at Türk Anonomim Şirketi'den biri Ankara Kalesi ve çevresini kapsayan eski şehir, diğeri ise yeni şehir bölgesi için olmak üzere iki adet plan istemiştir (Duru, 2019). Bu şirketin mimarı olan Dr. Carl Christoph Lörcher, eski şehir için olan planı 1924'te ve yeni şehir için planı ise 1925'te teslim etmiştir. Ankara Şehremaneti'nin imar planı için oluşturduğu komisyonda eski şehir için yapılan plan uygulanamaz olarak nitelendirilmiş ve reddedilmiştir. Öte yandan Yenişehir için yapılan plan ise kabul edilerek uygulamaya alınmıştır (Tankut, 1993, s. 54). Ankara Şehremaneti'nin bu dönemdeki en büyük başarısı kurulacak Yenişehir için yapılan büyük kamulaştırılmalar olmuştur. 24 Mart 1925 tarih ve 583 sayılı kanun[2] ile Ankara'da yaklaşık 4.000.000 m^2'lik alan yeni şehir için kurulması için kamulaştırılmıştır (Tankut, 1993, s. 51).

3.2.2. Lörcher Planı – 1924

Ankara, 1923'te başkent olarak ilan edildiğinde nüfusu yaklaşık 20.0000 – 25.000 kişi olan bir Anadolu kentidir (Tankut, 1998). Başkent ilan edilmesiyle birlikte kentte ülkenin yönetim birimlerinin yer alacak olması nedeniyle nüfusunun hızla

[2] Ankara'da İnşası Mukarrer Yeni Mahalle için Muktazi Yerlerle Bataklık ve Merzagıy Arazisinin Şehremanetince İstimlaki Hakkında Kanun

artacağı öngörülmüştür. Bu süreçte Ankara'nın planlı bir kent olarak gelişmesi istenmiştir. Bu kapsamda Ankara'nın ilk imar planı 1922 ve 1925'te Alman mimar Dr. Carl Christoph Lörcher tarafından hazırlanan Lörcher Planı olmuştur (Şekil 3.2).



Şekil 3.2 Lörcher Planı (Goethe Institut, 2010)

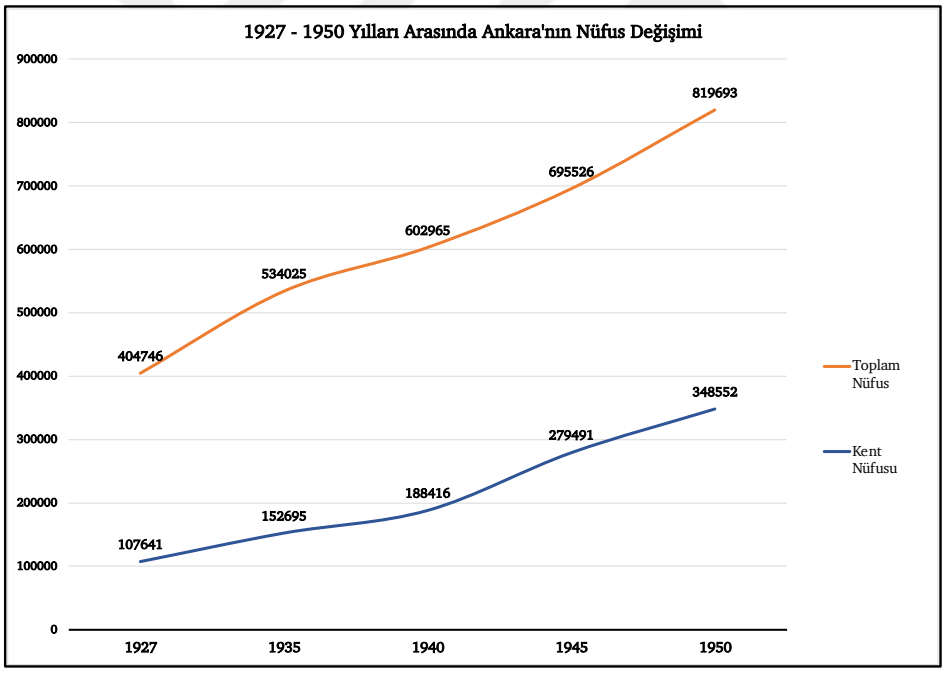
Lörcher Planı'nda Ankara Cumhuriyetin örnek kenti olarak tasarlanmıştır. Kentte İstasyon, Meclis ve eski şehirdeki Kale ilişkisi vurgulanmıştır (Cengizkan, 2003). Lörcher Planı'nda oluşturulacak modern kentin günümüzde "Çankaya" olarak bilinen bir yönetim merkezi planlanmıştır.

Planda Ankara kent merkezi, cumhuriyetin yeni ve modern yüzünün yansıtılacağı Kızılay Meydanı, Güven Park ve Bakanlıklar Bölgesi bütüncül planlama anlayışıyla tasarlanmıştır (Tankut, 1998). Bu alan içerisinde TBMM, bakanlıklar ve devlet kurumları bulunmaktadır. "Yönetim Mahallesi (Almanca tabiri ile *Regierungsviertel*)" olarak adlandırılan bu alanın "Güvenpark ile başlayarak TBMM ile son bulan kama kurgusu aynı zamanda "bireyden bir kolektif ulusa doğru bir hiyerarşik düzeni" temsil etmektedir (Cengizkan, 2003). Lörcher, ayrıca devlet kurumlarında çalışan memur ve bürokratlar için bir konut alanı da

tasarlanmıştır (Cengizkan, 2010). Lörcher Planı içinde tasarlanan konut alanının yerinde günümüzde Saraçoğlu Mahallesi bulunmaktadır.

Lörcher Planı'nda öngörülen kent yapısı tamamen uygulanamamış olsa da bir takım plan kararları da uygulanmıştır. Örneğin kent içindeki yolların doğrultusu ve 1924 – 1929 arasındaki yapılaşmalar bu plana göre gerçekleştirilmiştir (Cengizkan, 2004; aktaran Duru, 2019). Ayrıca Lörcher Planı'nın benimsediği Bahçe Şehir yaklaşımı ve bölgeleme teknikleri Ankara'nın bir sonraki imar planı olacak olan Jansen Planı'nı da etkilemiştir (Duru, 2019).

Cengizkan (2003), Lörcher Planı'nın raporunu incelemiş ve bu planın pek çok konuda ilkleri beraberinde getirdiğini belirtmiştir. Örneğin Lörcher Planı'nda geliştirilen hem şehir içi hem de şehirlerarası tren yolu ulaşımı, kente önerdiği endüstri alanları, kentteki pazar yerleri, mezbaha, defin alanları gibi kirletici alanlarının kent dışında tutulması bunlardan bazılarıdır (Cengizkan, 2003).



Şekil 3.3 1927-1950 Yılları arasında Ankara'nın nüfus değişimi (Devlet İstatistik Enstitüsü, 1927, Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık İstatistik Genel Direktörlüğü, 1937, Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık İstatistik Genel Direktörlüğü, 1941, T.C. Başbakanlık İstatistik Genel Müdürlüğü, 1950 ve Türkiye Cumhuriyeti Başvekalet İstatistik Umum Müdürlüğü, 1951 verileri kullanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Tankut (1993, s. 44), Ankara'da kentsel büyüme ve gelişme 1927'ye kadar gelişi güzel ve karmaşık bir şekilde yaşandığını Ankara'nın gelişimindeki bu endişenin işlevsel ve "modern" bir görünüme kavuşamama konusundaki endişeler olduğu belirtilmektedir. İlerleyen yıllarda Ankara'nın nüfusunun planlanandan çok daha fazla artması ve buna karşın konut sorununun çözülmemesi nedeniyle Lörcher Planı yetersiz kalmış ve daha bütüncül yeni bir kent planına ihtiyaç duyulmuştur (Duru, 2019) (Şekil 3.3). 1927'den sonra Ankara'da yaşanan dağınık yapılaşma, gelişmede odaksızlık ve mimarideki biçim karmaşıklığı bir imar planı hazırlanması gerekliliğini ortaya koymuştur (Tankut, 1993, s. 54).

3.2.3. Ankara İmar Planı Yarışması

Ankara Şehremaneti yeni bir kent planı ihtiyacı üzerine 1927'de uluslararası Ankara İmar Planı yarışmasını açmıştır (Yavuz, 1981). Fakat bu yarışma herkese açık olarak düzenlenmemiştir. Mayıs 1927'de Ankara Şehremaneti Asaf Bey (Süleyman Asaf İlbay) tarafından düzenlenecek yarışmanın katılımcılarını belirlemek için Almanya'ya ve Fransa'ya heyet gönderilmiştir. Heyet ilk olarak Alman mimar Prof. Ludwig Hoffmann davet edilmişse de kendisi yaşını öne sürerek teklifi reddetmiş kendisi yerine yine Alman mimar ve şehir plancısı olan Josef Brix ve Hermann Jansen'i önermiştir. Bu iki isim de teklifleri kabul etmiş ve son teklif ise Fransız mimar ve şehir plancısı, aynı zamanda dönemin Fransız hükümetinin baş mimarı olan Léon Jausseley'e gönderilmiştir (Tankut, 1993).

Yarışma şartnamesinde 50 yıl sonra Ankara'nın nüfusunun 300.000 kişi olacağı kabul edilmiş ve buna uygun bir kent planı hazırlanması talep edilmiştir. Ayrıca Ankara'nın tarihi kent bölgesi için birtakım istekler belirlenmiştir. Bunların başında eski kentin kesin sınırlarının çizilmesi, Ankara Kalesi'nin kentin tek odak noktası olarak belirlenmesi ve Bent Deresi aksının göl, bahçe, park gibi fonksiyonlarla devam ettirilmesi gelmektedir (Tankut, 1993). Yarışmacılara dayanak olarak Lörcher tarafından 1924 ve 1925 yıllarında eski ve yeni şehir için hazırlanan planlar verilmiştir (Duru, 2019). Fakat yarışmacılara Ankara'nın topoğrafya ve kadastro haritalarının verilmediği buna rağmen, Hermann Jansen'in mimar Robert Oerley ile yazışarak eksik olan bu tip temel bilgilerin kendisine sağlandığı bilinmektedir (Tankut, 1993). Yarışmacılardan Yenişehir için de istek listesi hazırlanmıştır. Bu listenin başında kentin yönetim yapılarının Kızılay tarafında bulunması, Ulus –

Sıhhiye yönündeki yolun çevresinde apartmanların yer alması ve mezarlık alanının ise Cebeci bölgesinde kalması gelmektedir (Duru, 2019).

Temmuz 1927'de Davet gönderilen 3 mimar ve şehir plancısı Ankara'ya gelmiş, Şehremanetinden gerekli veri ve talepleri almış, imar planlarını Aralık 1928'e kadar hazırlamak üzere ülkelerine geri dönmüştür. Bu tarihlerde dönemin Şehremaneti yani belediyesinin hazırlanacak yeni imar planını hayata geçirecek yeterli kaynağının bulunmadığı bilinmektedir (Duru, 2019). Bu nedenle 28 Mayıs 1928 tarihi ve 1351 sayılı kanun[3] ile Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuştur. Tankut'a (1993) göre İmar Müdürlüğü ancak 1930'un başında aktif olarak çalışmaya başlamıştır. Bu dönemde İmar İdare Heyeti'nin başkanının Falih Rıfkı Atay olduğu ve Avusturyalı mimar Robert Oerley'in ise Rıfkı'nın danışmanı olduğu bilinmektedir. Oerley'in Ankara ve Berlin arasında "bir köprü" görevi gördüğü müdürlük ile Alman plancıların Ankara'nın imarı konusunda iş birliği yapmasını kolaylaştırdığı da söylenebilir (Tankut, 1993).

Ankara plânlarını tetkik eden Jüri heyeti azaları

Ankaranın imarı

Plân dün tercih edildi

Jüri heyeti Jansenin planını beğenmiştir- Yeni Ankara nasıl olacak?..

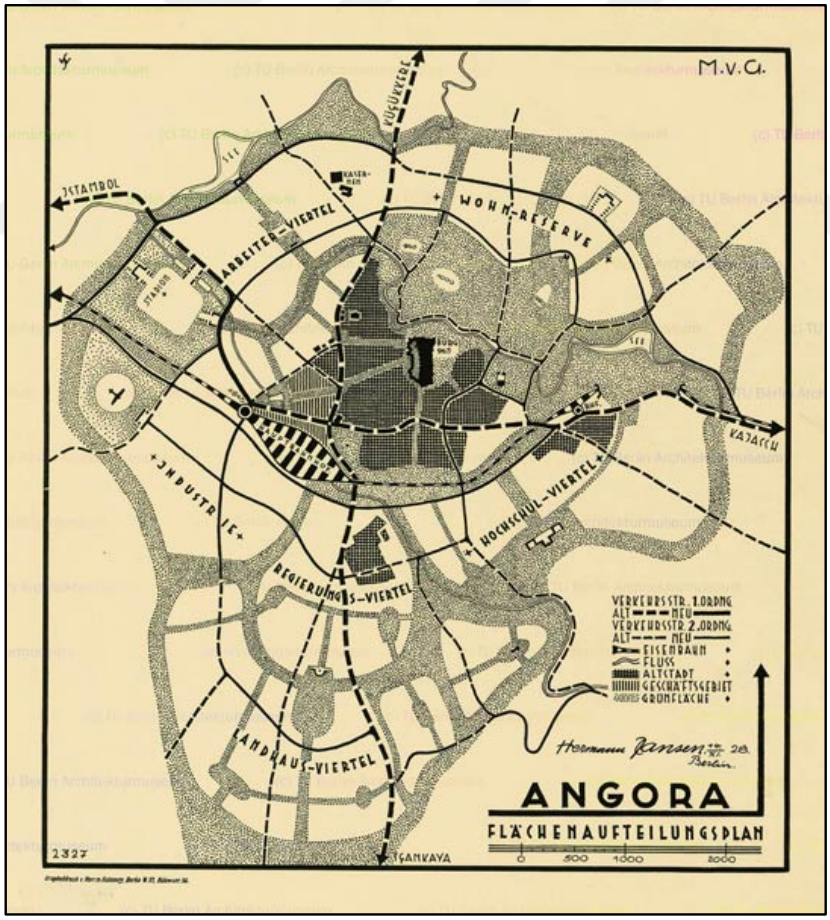
Şekil 3.4 Jansen Planı'nın Kabulü Hakkında Gazete Haberi (Milliyet, 28 Mayıs 1929)

[3] Ankara Şehir İmar Müdüriyeti Teşkilat ve Vezâifine Dair Kanun

Yarışma jürisi dönemin İstanbul ve Ankara belediye başkanları, çeşitli mesleklerden milletvekilleri ve bürokratlardan 26 kişilik bir kuruldur. Tankut (1993, s. 77), jüri heyetinin sonucu açıklanmadan önce tüm planların kamuoyuna sunulduğu ve yorumlandığını aktarmaktadır. Yarışma sonucu 1929'da ilan edilmiştir. Yarışmayı Alman mimar ve şehir plancısı Hermann Jansen kazanmıştır (Şekil 3.4).

3.2.4. Jansen Planı - 1932

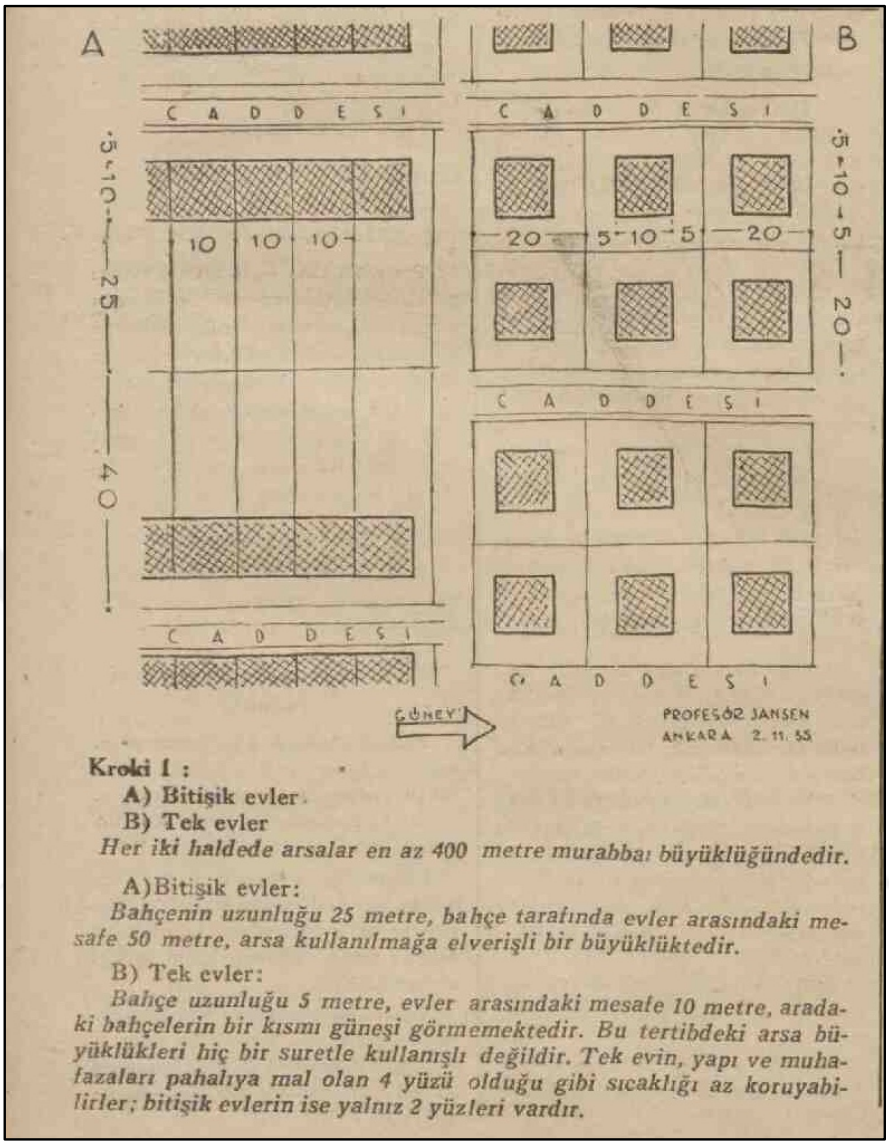
Jansen'in imar planı üç yıl içinde birtakım revizyonlara gidilerek 27 Temmuz 1932'de Bakanlar kurulu tarafından onaylanmıştır (Şekil 3.5). Ayrıca plan ancak 1934'te "ilk beş yıllık program" ile uygulamaya konulabilmiş, bununla beraber Hermann Jansen 1938'e kadar Ankara İmar Müdürlüğü'nde danışman olarak çalışmıştır (Tekeli, 1980, s. 76).



Şekil 3.5 Jansen Planı (Goethe Institut, 2010)

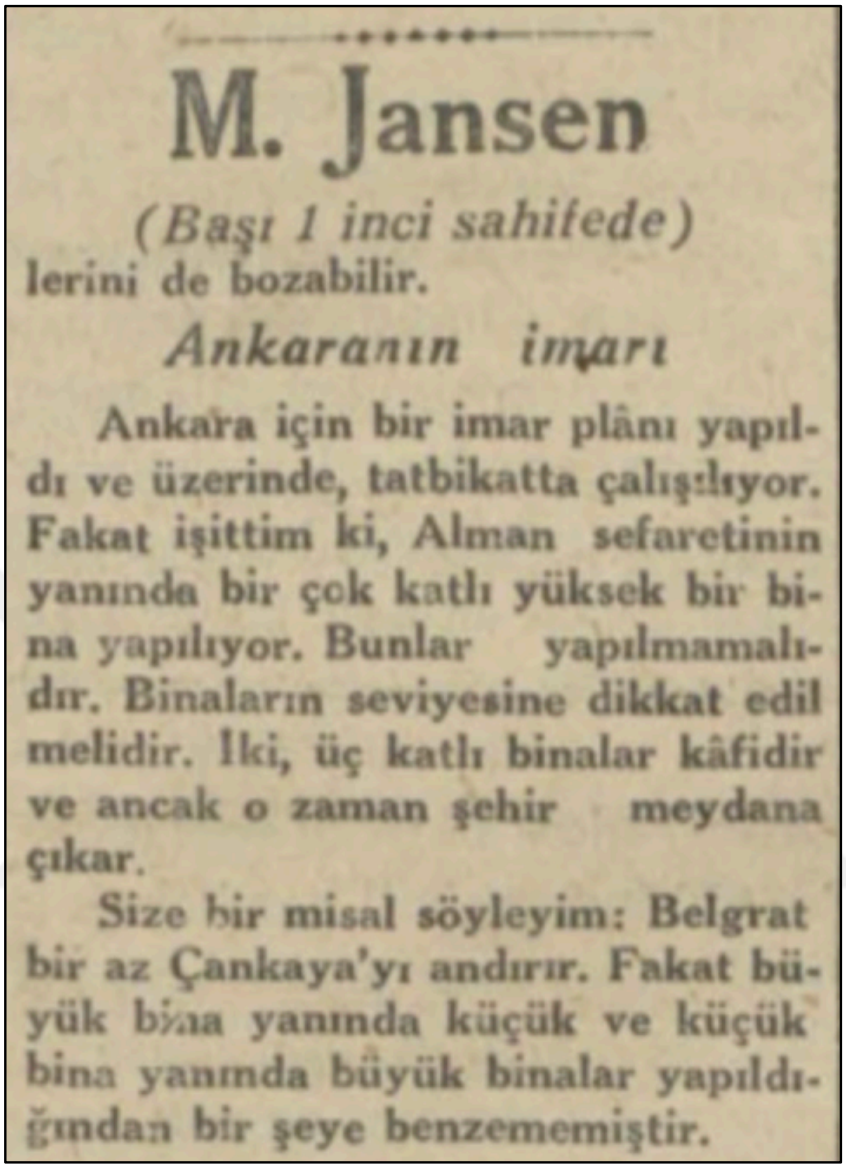
Hermann Jansen, yaklaşık 150.000 hektarlık bir alanda 270.000 nüfuslu bir kent tasarlamıştır (Duru, 2019). Jansen Planı kapsamında Ankara'nın tarihi yapısını korunarak, düşük yoğunluklu ve geniş yeşil alanlara sahip yeni bir şehir kurulması planlanmıştır (Kaypak, 2014). Söz konusu yeni şehir, Ebenezer Howard'ın öncülüğünü yaptığı Bahçeşehir akımı ekseninde kurgulanmış bununla birlikte yeni devlet yapısının temsil edildiği bir alan olarak tasarlanmıştır (Cengizkan, 2010; aktaran Peker, 2017). Jansen, planı yaptığı 20. Yüzyıl Avrupa'sında etkin olan Bahçeşehir akımını Ankara'ya uyarlamış, kurguladığı işlev alanlarını yeşil kemerlerle birbirinden ayırmıştır (Akcan, 2009, s. 95-96). Jansen Planı'nda kentin estetiği ön planda tutulmuş ve bunun için Ankara Kalesi "şehrin tacı" olarak belirlenmiştir. Kentin fonksiyon alanları için bölgeleme yapılmıştır. Kentin sanayi alanları için ulaşım olanakları ve hakim rüzgar yönleri göz önüne alınmış ve bu eksende batıdaki istasyon bölgesi sanayi alanına ayrılmıştır. Ulaşım aksları mümkün olduğunca topoğrafyayla uyumlu olarak kurgulanarak daha az masraflı olması hedeflenmiştir (Tankut, 1993). Ayrıca kent içinde sürekliliği sağlanan bir yeşil alan sistemi de oluşturulmuştur (Cengizkan, 2010). Kentin açık ve yeşil alanlarının mevcuttaki parklar ve boş alanlarda tasarlanması öncelikle olarak belirlenmiştir.

Sağlıklı bir kent oluşturmak için konut alanları mümkün olduğunda düşük yoğunluklu tutulmuş ve olabildiğince güneş ışığını alabilecek yönlendirilmiştir. Konut alanları için her biri farklı imar koşullarına sahip 18 bölge belirlenmiştir. Konut alanları genellikle en çok 3 katlıdır ve ön-arka bahçelere sahip açık sistemle tasarlanmıştır (Tankut, 1993) (Şekil 3.6 ve Şekil 3.7).



Şekil 3.6 Jansen'in Yapı Kooperatifi Krokisi (Ulus, 9 Kasım 1935)

Ayrıca Jansen belirlediği bu konutları için birçok tasarım da yapmıştır. Bunlardan bazıları, Hacı Bayram ve İsmet Paşa Mahalleleri (1932), Hacıdoğan Mahallesi (1939), İşçi Mahallesi (1936), Keçiören Emlak Bankası Kooperatifi Evleri (1937), Ziraat Mektebi Kooperatif Evleri (1937-38)'dir (Akcan, 2009, s. 73-77). Ayrıca, Jansen Planı'nda TBMM ve Bakanlıkları içine alan Hükümet Kartiyesi'ne eklemlenmiş bir konut alanı "Devlet Mahallesi" ismiyle planlanmıştır (Cengizkan, 2010). Günümüzde bu alan içerisinde günümüzde Saraçoğlu Mahallesi yer almaktadır.



M. Jansen

(Başı 1 inci sahifede)

lerini de bozabilir.

Ankaranın imarı

Ankara için bir imar plânı yapıldı ve üzerinde, tatbikatta çalışılıyor. Fakat işittim ki, Alman sefaretinin yanında bir çok katlı yüksek bir bina yapılıyor. Bunlar yapılmamalıdır. Binaların seviyesine dikkat edilmelidir. İki, üç katlı binalar kâfidir ve ancak o zaman şehir meydana çıkar.

Size bir misal söyleyim: Belgrat bir az Çankaya'yı andırır. Fakat büyük bina yanında küçük ve küçük bina yanında büyük binalar yapıldığından bir şeye benzememiştir.

Şekil 3.7 Jansen'in Ankara'nın İmarı Hakkındaki Röportaj Yazısı (Milliyet, 1 Ekim 1931)

Ankara İmar Planı Yarışması'nda katılımcılara verilen haritaların Dr. Carl Christoph Lörcher tarafından hazırlanmış olması ve yarışmanın isteklerinin çoğunlukla Lörcher Planı'nın ilkeleriyle örtüşmesi nedeniyle Jansen Planı birçok yönüyle Lörcher Planı'nın uzantısı olarak görülmektedir. Hatta bu benzerlik nedeniyle Dr. Carl Christoph Lörcher'in 1930'da Hermann Jansen'e kendisine telif hakkı ödemesi talebiyle Berlin'de dava açtığı fakat davanın Lörcher'in aleyhinde sonuçlandığı da bilinmektedir (Tankut, 1993, s. 57).

Hermann Jansen'in Ankara planı, kentin imarında belirlediği sokak genişlikleri ve yapılaşma koşulları gibi temel şehircilik kararları Türkiye'nin diğer kentlerinde de uygulamaya konulması yönüyle Türkiye şehirciliğinde önemli bir yere sahiptir (Cengizkan, 2010). Öte yandan, Jansen Planı'nın uygulanma sürecinde birçok sorunlar yaşandığı da bilinmektedir. Bu sorunların en önemlisi ise arsa spekülasyonları olmuştur (Yavuz, 1981). Jansen'in süresi 1938'de dolan sözleşmesinin daha sonra yenilenmemesinin nedenleri arasında da bu spekülasyonlara ve kentin kontrolsüz büyümesine karşı tavır alması olduğu bilinmektedir (Yavuz, 1952; aktaran Duru, 2019, s. 121).

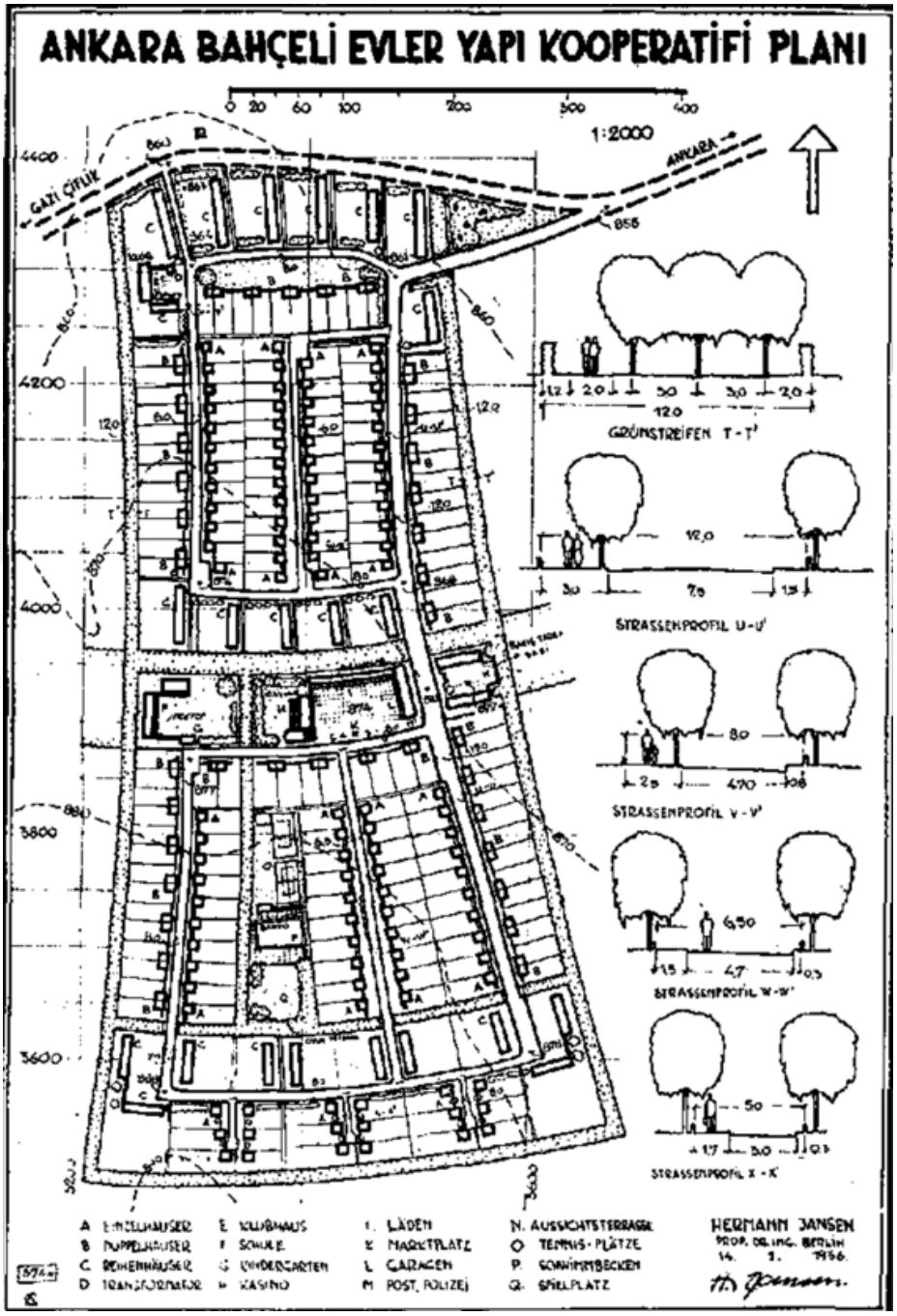
3.3. Ankara'da Konut Sorunu

Ankara'nın planlanmasında başkent olmasının beraberinde getirdiği memur ve bürokrat nüfusun da etkisi oldukça büyüktür. Başkent Ankara hızla göç almaya başlamıştır. Özellikle yeni bir devletin kurumsal yapılanmasında deneyimli memur ihtiyacı oldukça fazladır. Bu dönemde Türkiye'nin diğer kentlerinden deneyimli bürokratlar Ankara'da görevlendirilmiştir. Öte yandan Ankara'da hızla artan memur nüfusunu barındırabilecek nitelik ve nicelikte yeterli konut bulunmamaktadır.

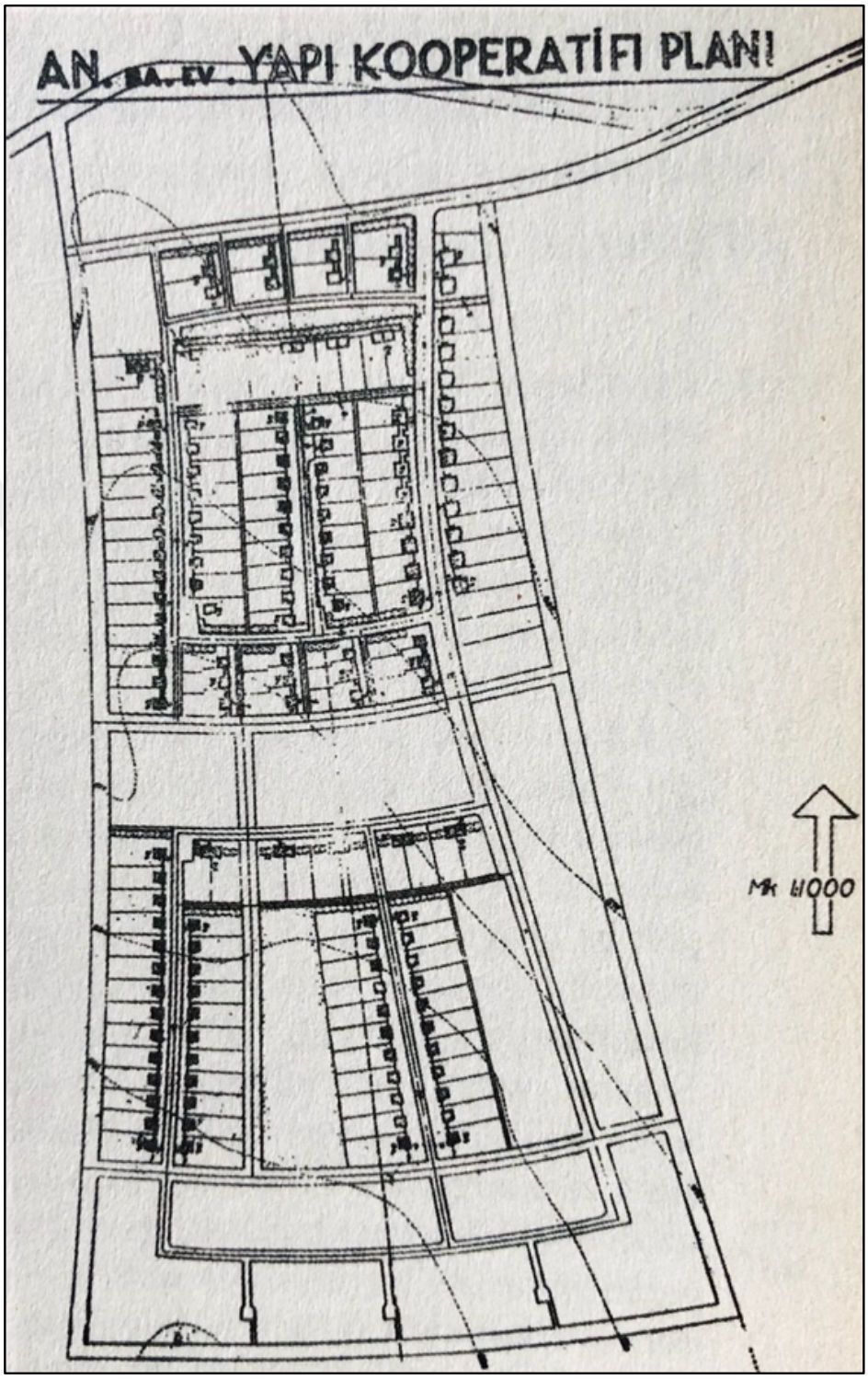
Ankara'da giderek artan memur nüfusunun konuta erişiminde yaşanan sorunlar doğrultusunda Erken Cumhuriyet Dönemi'nde birtakım yasal düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Bunlardan ilki olarak 1925 yılında çıkartılan 586 Sayılı Memur Konutları Yasası kapsamında devlet memurlarına konut kooperatifi kurabilmeleri için maaşlarının yarısı oranında bir ödenek (avans) verilmesidir (Çoban, 2012). Bir yıl sonra, 22 Mayıs 1926 tarihli ve 844 Sayılı Emlak Eytam Bankası Kanunu ile Emlak ve Eytam Bankası'nın kurulmuştur. Mustafa Kemal Atatürk'ün isteği ile kurulan Emlak ve Eytam Bankası özel sektöre yapı inşası için krediler vermiş böylece konut yapımında özel sektöre finansman sağlanmıştır (Tekeli, 1980, s. 72) (Aydın, 2019). 1928 yılında ise 1352 sayılı Memurin Apartmanları Yasası (*Ankara'da İnşa Edilecek Vekalet ve Devair Binalarıyla Memurin Apartmanları Hakkında Kanun)* ile ise Ankara'da devlet memurlarına kamu eliyle konut yapımı amaçlanmıştır. Bu dönemde Memur nüfusunun barınma sorununu çözmede etkili olan diğer bir yasa da 1929 yılında yürürlüğe girerek 1951 yılına kadar yürürlükte kalan 1452 sayılı "*Devlet memurları maaşlarının tevhid ve teadülü hakkındaki*" yasadır. Yasa kapsamında devlet memurlarına konut tazminatı ödenmeye

başlanmıştır (Keleş, 2015, s. 478). Söz konusu yasal düzenlemeler devletin memur nüfusunun barınma sorununa yönelik, arz temelli bir konut politikası izlediğini göstermektedir. Erken cumhuriyet döneminde her ne kadar devlet memurlarının konut sorununa birtakım çözümler üretilmeye çalışılmışsa da konut sunumu toplumun tüm kesimleri için karşılanamamıştır. 1932'de Ankara'nın nüfusu 100.000 kişiyi aşmış olmasına rağmen, bu nüfusun konut gereksiniminin yalnızca yüzde beşi karşılanabilirmiştir (Tankut, 1993, s. 179).

1929 – 1934 arasındaki dönemde Belediye mülkiyetindeki arsaları parçalar halinde bireylere satmış ve bireyler kendi girişimleriyle yapılar yaptırmıştır. Yani konut üretimi özel sektör girişimleriyle gerçekleştirilmiştir. Bununla beraber kamu tarafından kendi konutunu yapacaklara konut kredisi verilmesi ve ücretsiz teknik hizmet sunulması ile memurlara konut ödeneği verilmesi gibi uygulamalarla ev sahipliliği de teşvik edilmiştir (Tankut, 1993, s. 180). Bu teşvikten yararlanarak kurulan Türkiye'deki ilk konut kooperatifi Ankara'daki Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi olmuştur. 1934 yılında kurulan Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi'nin üyeleri büyük bir çoğunluğunu üst düzey devlet memurları ve dönemin ileri gelen bankacıları oluşmuştur (Keleş, 2015, s. 436). Böylelikle Türkiye'nin ilk konut kooperatifi olan Bahçelievler Yapı Kooperatifi ile orta – üst gelir grubuna yönelik "lüks konutlar" inşa edilmiştir (Bayraktar, Ayhan, & Bahar, 2013). Kooperatife, o dönemde Jansen'in hazırladığı Ankara imar planı sınırları dışında "Abdi Paşa Çiftliği" arazisi yer gösterilmiştir (Kansu, 2019). Bu arazi içinde Bahçeli Evler Yapı Kooperatifinin ilk planını Ocak 1936'da Hermann Jansen tarafından tasarlanmıştır (Şekil 3.8). Fakat planın uygulanmasında Jansen'in planındaki bitişik nizamdan vazgeçilerek ayrık nizamda inşa edilmiştir (Akcan, 2009, s. 154) (Şekil 3.8, Şekil 3.9). 24 Ekim 1938'de Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi'nin inşaatı tamamlanmıştır ve 1939'da iskana başlanmıştır (Bayraktar, Ayhan, & Bahar, 2013).

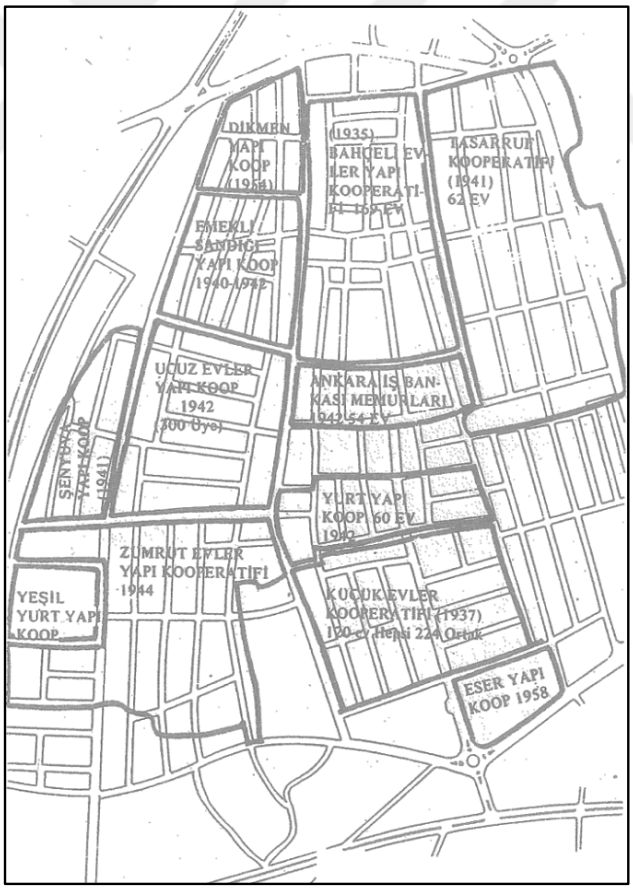


Şekil 3.8 Jansen'in Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Tasarımı (Yavuz, 1981)



Şekil 3.9 Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi'nin Uygulanan Planı, 1938 (Akcan, 2009, s. 155)

Ankara'da yapılan diğer bir yapı kooperatifi de 1936 yılında Kavaklıdere'de inşa edilen Güven Kooperatif Evleri'dir. Bu kooperatifin planı ise Alman mimar Martin Elsaesser tarafından hazırlamıştır. Kooperatifin inşaatı 1937'de tamamlanmış ve teslim edilmiştir. Burası da üst gelir grubunun yaşadığı bir konut alanı olmuştur (Bayraktar, Ayhan, & Bahar, 2013). Akcan (2009), inşaatından sonra Güvenevler ismini alan kooperatifinin Ankara'nın önde gelen varlıklı bürokratları için yapıldığını aktarmaktadır. Her iki kooperatifin de orta-üst gelirliler ve üst düzey devlet memurları için tasarlandığı bilinse de iki yapı kooperatifi de Emlak ve Eytam Bankasından kredi kullanılarak inşa edilmiştir (Bayraktar, Ayhan, & Bahar, 2013). Daha sonraki dönemlerde Bahçelievler çevresinde birçok yeni kooperatif kurulmuştur. Örneğin Küçük Evler Kooperatifi (1937), Tasarruf Kooperatifi (1941) ve İş Bankası Kooperatifi (1942) bunlardan bazılarıdır (Tekeli & İlkin, 1984) (Şekil 3.10).



Şekil 3.10 Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi Çevresinde Gelişen Diğer Yapı Kooperatifleri (Tekeli & İlkin, 1984)

Öte yandan bu dönemde Ankara'da üretilen az miktardaki konutun karşılanabilirliği de oldukça güçtür. 1935'te ortalama bir memurun bir aylık maaşı 100 – 120 lira arasında değişirken en çok 150 liradır. Buna rağmen aynı yıllarda Ankara'da bir konutun metrekare yapım maliyeti ise 50 – 100 lira arasında değiştiği bilinmektedir. Mevcut dönemin koşullarına göre memur ve işçilerin konut sahibi olmasının çok zor olduğu ortadadır (Tankut, 1993). 1930'lu yıllarda yaşanan konut sorunu dönemin basınında da yer bulmuştur. 1936 tarihli Ulus Gazetesi'nde yer alan "Her şeyden Biraz" köşesindeki "Ankara'da Kiralık Evler" başlıklı yazıda (Şekil 3.11). Atatürk Bulvarı üzerindeki 3-4 odalı ve kaloriferleri konutların kiralarının 85 ile 100 lira arasında değiştiği, bulvarın arka sokaklarındaki kalorifersiz ve muhtemelen sobalı konutların kiralarının ise 60 – 70 lira arasında olduğu belirtilmektedir (Ulus, 1936).

SAYFA 2

HER ŞEYDEN BİRAZ

Ankarada kiralık evler

Mevsim yaz ve Ankara boşalmış gibi olmakla beraber gene görülmemiş bir hâdise: birçok evler ve apartmanlar üzerinde "kiralıktır„ yaftası asılı. Fiatlar: Atatürk bulvarında üç dört odalı, kaloriferli daireler toparlak hesab 85-100, ikinci ve üçüncü derecedeki sokaklarda ise kalorifersiz, fakat yenice daireler 60-70 lira arasında...

Yenişehir köprüsünden Kavaklıdere sırtlarına kadar olan saha içinde yüzlerce bina inşa ediliyor; bunların her birinde de üçten ona kadar daire var. Soruyorsunuz: "Acaba sahibi bu - üç veya dört odalı - apartmanı kaça vermek niyetinde?„

— 70 lira istiyor, fakat görüşünüz bir kere.. Belki bir az iner.

Bu fiatlar şimdiye kadar, ufak tefek farklarla, ev sahiplerine ödenen fiatlardı; ancak kiralık apartmanlar çoğaldıkça düşecekleri umuluyordu. Mal sahiplerinin bu tasavvurda olmadıkları, teklif olunan fiatları kabul etmiyerek "Kiralıktır„ levhasını idame etmelerinden belli.

Ankaranın nüfus ve gelir vaziyetlerinde büyük değişiklikler beklenmediğine göre bu halin neticesi, olsa olsa, eski Ankara şehrinde ve eski evlerde oturanların yenilerine taşınması, eskilerin fiatında da düşüklük başlaması suretinde tecelli edecektir.

Ankara kiralarında normale doğru bir hareket başlıyacağına ve ondan sonra da nüfusun çoğalıp kazanç imkânlarının artacağına inanabiliriz.

Şekil 3.11 Ankara'da Konut Sorununu Aktaran Bir Gazete Haberi (Ulus, 16 Ağustos 1936)

Erken Cumhuriyet Dönemi'nde yaşanan konut sorununa karşı devlet memurlarının barınması konusunda alınan diğer bir önlem de memurlara ödenek verilmesidir.

1937 yılından itibaren 1928'de çıkartılan yasada olduğu gibi devlet memurlarına konut yapımı için genel bütçeden ödenek ayrılmıştır (Keleş, 2015, s. 454). Öte yandan bu dönemde 1939 tarihli Milli Koruma Kanunu kapsamında devlet memurlarına özel olmaksızın Türkiye genelinde konut kiraları dondurulmuştur. Böylelikle yaşanan olağanüstü ekonomik krizin etkilerinin hafifletilmesi amaçlanmış ve konut kiraları 1963' e kadar 1939 yılı seviyesinde tutulmuştur (Keleş, 2015, s. 478).

Bu dönemde "memurlara devlet eliyle ucuz konut" prensibinin uygulanması sürekli olarak ertelenmiştir. 1944 yılında Ankara'nın nüfusunun hızla artması nedeniyle daha fazla ertelenemeyerek yasal bir düzenleme gerçekleştirilmiştir (Tankut, 1993). 1944 yılında çıkartılan 4626 sayılı "Memur Meskenleri Yasası" ile Bayındırlık Bakanlığı'na, devlet memurlarına yönelik olarak konut yapımı görevi verilmiştir (Keleş, 2015, s. 454). Saraçoğlu Mahallesi de bu yasa kapsamında üretilen ve mülkiyeti kamunun elinde olarak lojman sistemiyle işletilen bir konut alanıdır (Çoban, 2012).

Memur apartmanlarının temeli dün törenle atıldı

İnşaat ilkbaharda tamamlanmış olacak

Şehrimizdeki ev buhranını hafifletecek ve o nisbette memurlarımızın daha güzel, temiz ve konforlu bir şekilde yaşamalarını sağlıyacak olan memur apartmanlarının temel atma töreni dün saat 16 da Bakanlıklar civarındaki sahada yapılmıştır.

Törende Meclis Reisimiz BB. Abdülhalık Renda, Başvekilimiz Şükrü Saracoğlu, Vekillerimiz, C.H.P. Müstakil Grup Reis Vekili Ali Rana Tarhan, C.H.P. Genel Sekreteri Memduh Şevket Esendal ve C.H.P. Umumi İdare Heyeti Azaları, Mebuslar, Ordu ve Vekillikler ile, resmi ve hususi müesseseler mensupları hazır bulunmuştur. Saat tam 16 da Maliye Vekilimiz Nurullah Esat Sümer aşağıdaki nutku söylemiştir:

Hollanda'c cephesi yıkılacağ

Şekil 3.12 Saraçoğlu Mahallesi'nin temel atma töreni hakkında gazete haberi (Ulus, 31 Ekim 1944)

Yasa kapsamında üretilecek olan konutlardan konut sahibi olmayan, niteliksiz konutlarda yaşayanlar veya sağlık problemi bulunanlar gibi dezavantajlı memurların faydalanabileceği "3516 Sayılı Uygulama Yönetmeliği'inde" belirtilmiş olsa da Saraçoğlu Mahallesi'ndeki konutlardan üst düzey memur, subay ve askeri memurların faydalandığı bilinmektedir (Bayraktar, 2011). Öte yandan ilgili dönemde Ankara'da yeterli konut stokunun bulunmadığı, var olan konutların ise çok yüksek ücretlere kiralandığı göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca söz konusu dönemin koşullarında bir devlet memurunun maaşının neredeyse üçte ikisini barınma giderlerine harcadığı da bilinmektedir (Keleş, 2015). Bu kapsamda Saraçoğlu Mahallesi, Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk toplu konut alanı ve lojman statüsüyle literatürde sosyal kiralık konut olarak nitelendirilebilecek olmasıyla dikkat çekmektedir.

4
KENT MERKEZİNİN İSTENMEYENİ: SARAÇOĞLU MAHALLESİ

Saraçoğlu Mahallesi, günümüzde Ankara Kızılay kent merkezinde Güvenpark'a bitişik olarak konumlanmaktadır. Saraçoğlu Mahallesi'nin hemen karşısında Milli Savunma Bakanlığı ve kuvvet komutanlıkları yer almaktadır. Türkiye İstatistik Kurumu, Milli Eğitim Bakanlığı, Eski Başbakanlık Binası ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Ankara İl Müdürlüğü gibi birçok bakanlık ve kamu kuruluşu da Saraçoğlu Mahallesi'nin çevresinde bulunmaktadır (Şekil 4.1).

Şekil 4.1 Saraçoğlu Mahallesi'nin konumu

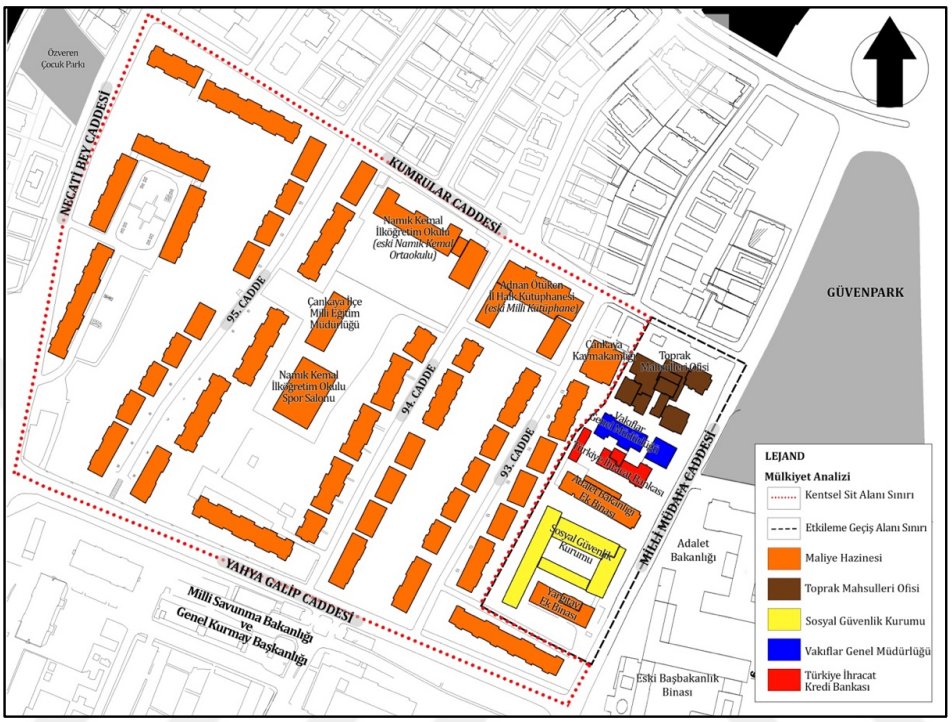
Saraçoğlu Mahallesi, Ankara kentinin "modern" omurgası olan Atatürk Bulvarı'na yalnızca 200 metre yürüme mesafesinde, alansal olarak yaklaşık 15 hektar büyüklüğünde ve Kumrular, Milli Müdafaa, Yahya Galip ve Necati Bey Caddeleri tarafından çevrelenmektedir. Saraçoğlu Mahallesi ismini 1944'te dönemin başbakanı Şükrü Saraçoğlu'nun temel atma törenini başlatmasından almaktadır. Fakat daha sonra resmi adı Namık Kemal Mahallesi olarak değiştirilmiştir.

Saraçoğlu Mahallesi, Alman Mimar Paul Bonatz tarafından tasarlanmıştır. İnşaatının tamamladığı 1946 yılından 2013 yılına kadar kamu lojmanı olarak kullanılmıştır. Süreç içerisinde mahallenin doğu yönünde 93. Cadde ile Milli Müdafa Caddesi arasındaki yapı adasına birkaç idari Tesis açılmışsa da Mahalle genelinde konut fonksiyonu hakimdir. Saraçoğlu Mahallesi'nin fiziksel yapısının aktarılmasında Tanrıverdi'nin (2012) "*Ankara Saraçoğlu Mahallesi Tarihsel Çevre Çözümlemesi Korunması ve Örnek Yapı Bloğu Restorasyonu*" başlıklı yayınlanmamış yüksek lisans tezinden, 2018 tarihli Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Raporu'ndan ve 2020 yılında mahallede yapılan gözlemlerden yararlanılmıştır.

Şekil 4.2 Saraçoğlu Mahallesi fonksiyon analizi (Tanrıverdi, 2012, Emlak Konut GYO A.Ş., 2018 verileri ile yerinde yapılan gözlemlerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

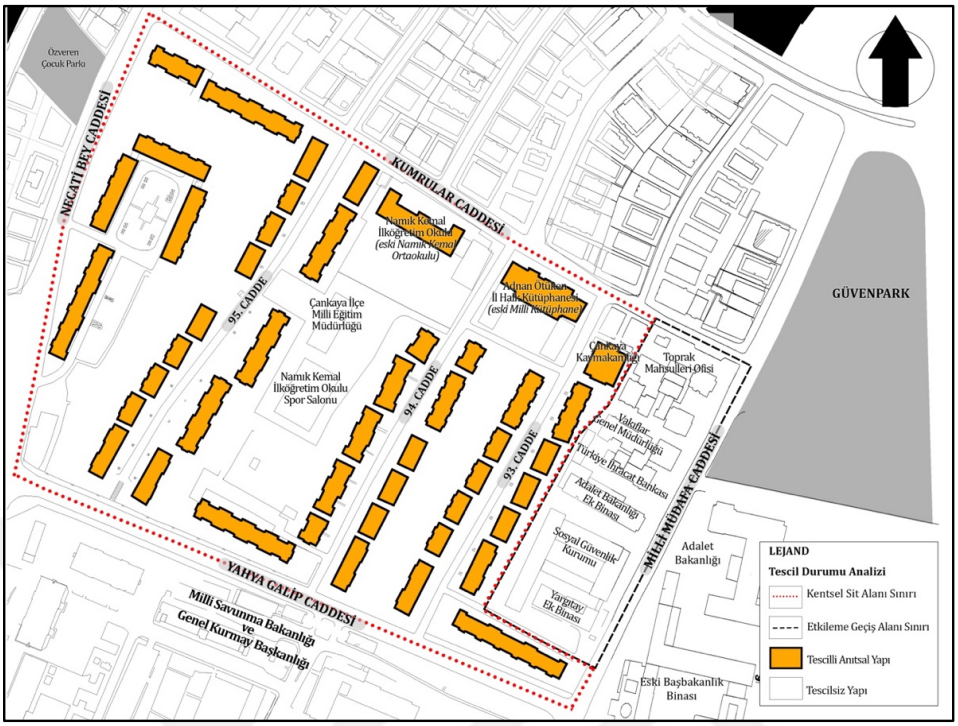
Saraçoğlu Mahallesi Kentsel Sit Alanı sınırları içinde bulunan toplam 48 yapı bloğunun 43 tanesi konut, 2 tanesi eğitim ve 1 tanesi sosyo-kültürel tesis olarak kullanılmaktadır. Eğitim tesislerini Namık Kemal İlköğretim Okulu (eski Namık Kemal Ortaokulu) ve bu okulun spor salonu oluşturmakta, sosyo-kültürel tesisi ise

Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi (eski Milli Kütüphane) oluşturmaktadır. Etkileme Geçiş Alanı sınırları içinde kalan tüm yapılar ise idari tesis olarak kullanılmaktadır (Şekil 4.2).



Şekil 4.3 Saraçoğlu Mahallesi mülkiyet analizi (Tanrıverdi, 2012, Emlak Konut GYO A.Ş., 2018 verileri ile yerinde yapılan gözlemlerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Bu yapıların kentsel sit alanı içinde kalanların tamamı Maliye Hazinesi'ne aittir. Etkileme Geçiş Alanı sınırları içerisinde ise Maliye Hazinesi, Toprak Mahsulleri Ofisi, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Türkiye İhracat Kredi Bankası ve Sosyal Güvenlik Kurumu'na ait yapılar bulunmaktadır (Şekil 4.3). Kentsel sit alanı içindeki tüm yapıların mülkiyetlerinin Saraçoğlu Mahallesi'nin kurulduğu tarihten beri Maliye Hazinesi'nde tutulmuş olması, kent merkezinde kamu mülkiyetlerinin korunması anlamıyla oldukça önemlidir. Bu sayede oldukça değerli olan kent merkezinde kentliler özgürce veya herhangi bir baskı hissetmeksizin, açık şehir ilkeleriyle tasarlanmış mahalleyi deneyimleyebilmiştir.

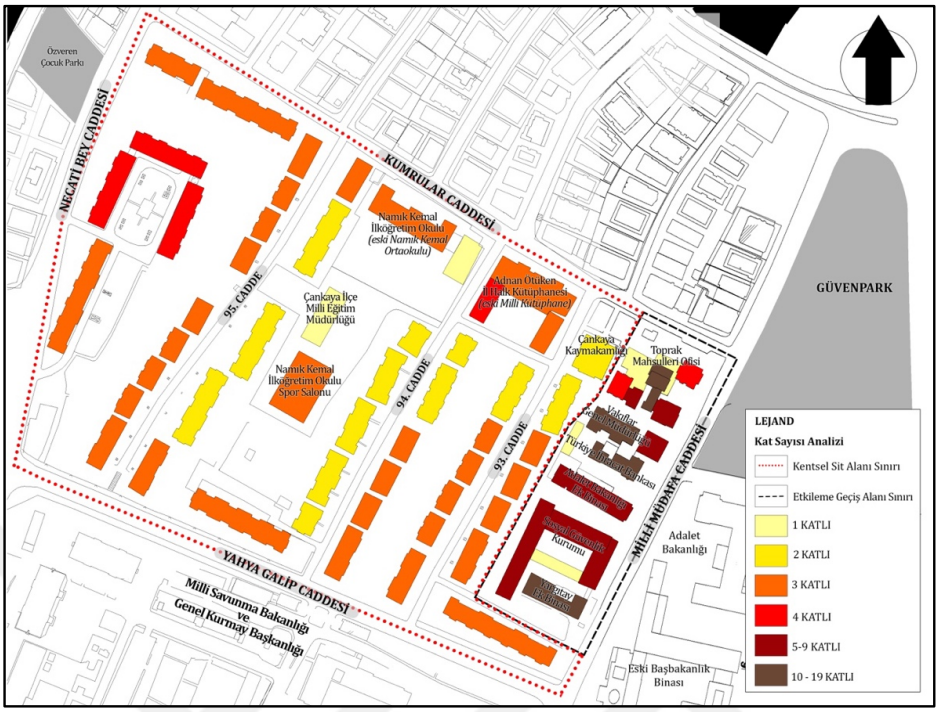


Şekil 4.4 Saraçoğlu Mahallesi tescil durumu analizi (Tanrıverdi, 2012, Emlak Konut GYO A.Ş., 2018 verileri ile yerinde yapılan gözlemlerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Saraçoğlu Mahallesi kentsel sit alanı içindeki yapılar, Cumhuriyet döneminde kamu eliyle yapılan ilk toplu konut örneği olmaları ve taşıdıkları mimari değerler nedeniyle 1979 yılında tescillenmiştir. Günümüzde Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı içindeki yapılardan mahalleye sonradan inşa edilmiş olan Namık Kemal İlköğretim Okulu Spor Salonu ile Çankaya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü dışındaki yapıların tamamı birinci grup tescilli anıtsal yapıdır (Şekil 4.4).

Şekil 4.5 Saraçoğlu Mahallesi'nde yapıların yapım tekniği analizi (Tanrıverdi, 2012, Emlak Konut GYO A.Ş., 2018 verileri ile yerinde yapılan gözlemlerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

Saraçoğlu Mahallesi Kentsel Sit alanı içindeki yapılardan sonradan yapılan yapılar hariç tamamı yığma ve betonarmeden oluşan karma yapım tekniği ile inşa edilmiştir. Sit alanı içindeki sonradan yapılan yapılar ile Etkileme Geçiş Alanı içindeki yapılar ise betonarme yapım tekniği ile inşa edilmiştir (Şekil 4.5).



Şekil 4.6 Saraçoğlu Mahallesi kat sayısı analizi (Tanrıverdi, 2012, Emlak Konut GYO A.Ş., 2018 verileri ile yerinde yapılan gözlemlerden yararlanılarak yazar tarafından hazırlanmıştır)

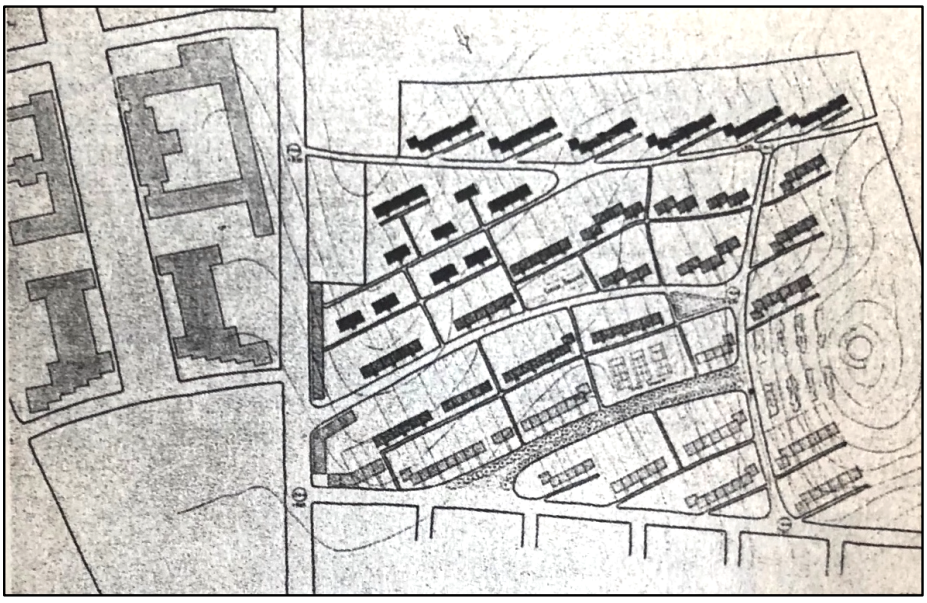
Kentsel Sit Alanı içerisindeki yapılar en az iki en fazla ise dört katlıdır. Saraçoğlu Mahallesi kuzeyde Kumrular Caddesi ve güneyde Yahya Galip Caddesi'nden cephe alan yapılar 3 katlı, batıda Necati Bey Caddesi hizasındaki üçlü yapı bloğu dört katlı ve mahallenin iç kısımlarındaki yapılar ise genellikle 2 katlıdır. Öte yandan Etkileme Geçiş Alanı sınırlarında ve doğudaki Milli Müdafa Caddesi'nden cephe alan idari tesis yapılarının kat yükseklikleri ise beş ile on dokuz kat arasında değişmektedir (Şekil 4.6). Bu yönüyle etkileme geçiş alanındaki yapıların hem kat yükseklikleri hem de yapım teknikleri açısından Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ile uyumsuz bir yapıda olduğu görülmektedir.

Tezin bu bölümünde öncelikle Saraçoğlu Mahallesi'nin üretimi, daha sonra Saraçoğlu Mahallesi'nin konut işlevinin terk edilmesinde ilk müdahalenin başladığı 1994 yılında özelleştirilme girişimi, riskli alan kararları ve günümüzde yapılan imar planı değişiklikleri süreci, son olarak ise 2020 Ekim ayında halka lanse edilen Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi detaylı olarak açıklanmıştır.

4.1. Saraçoğlu Mahallesi'nin Üretimi

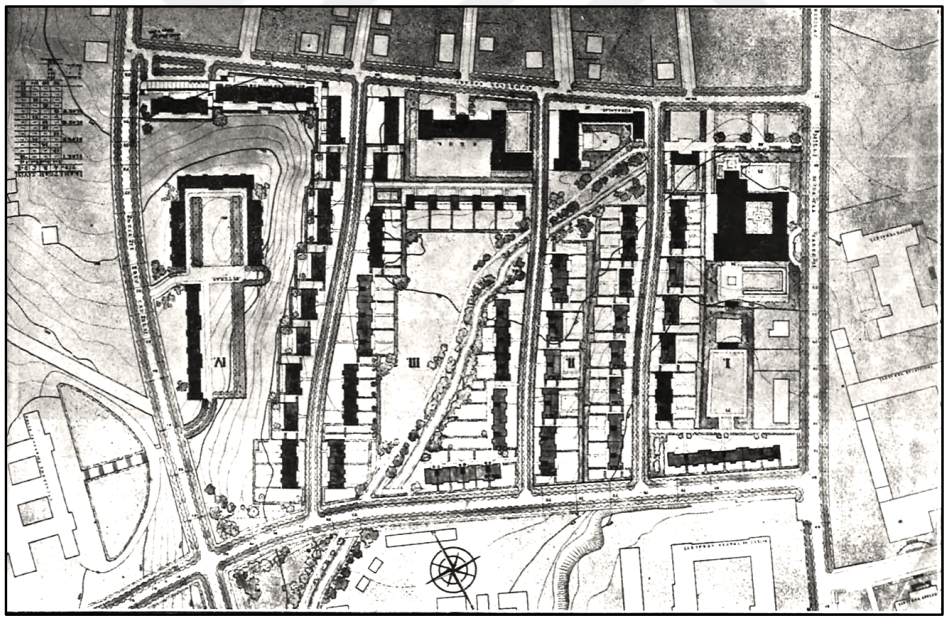
Saraçoğlu Mahallesi, 1944 yılında çıkartılan 4626 sayılı "Memur Meskenleri Yasası" kapsamında dönemin devlet memurları ve üst düzey bürokratları için bir lojman alanı olarak üretilmiştir. Mahalle ve konutlar 1945 ve 1946 yıllarında olmak üzere 2 etapta açılarak kullanıma sunulmuştur.

Akcan (2009), devlet memurları için TBMM'ye yakın bir mahalle kurma projesinin 1930'lardan beri gündemde olduğunu belirtmekte, hatta ismi daha sonradan Saraçoğlu Mahallesi olacak olan bu memur mahallesinin ilk projesinin Avusturyalı mimar Ernst Arnold Egli tarafından çizildiğini fakat Hermann Jansen'in planının kabul edilmesiyle birlikte Egli'nin tasarımının geçersiz kaldığını ifade etmektedir. Bu projenin hayata geçirileceğini 1935 tarihinde *Türkische Post* Gazetesi'nden öğrenen Jansen, mahallenin tasarımını kendisi yapabilmek için Türk yetkililerle iletişime geçmiştir. 1937'de ise o dönemde Ankara'nın mimarisinde oldukça söz sahibi olan Bruno Taut ise öğrencilerinden devlet memurları mahallesi için tasarımlar yapmalarını istemiştir (Şekil 4.7). Fakat Jansen'in tüm bu çabalarına rağmen yine Alman olan bir başka mimar Paul Bonatz 1944 yılında bu projeyi almayı başarmıştır (Akcan, 2009, s. 358).

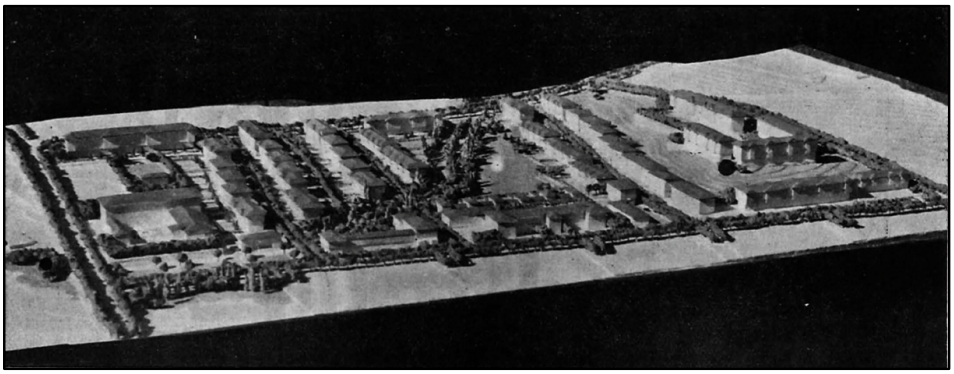


Şekil 4.7 Bruno Taut'un stüdyosunda tasarlanmış *siedlung* projesi (Akcan, 2009, s. 307)

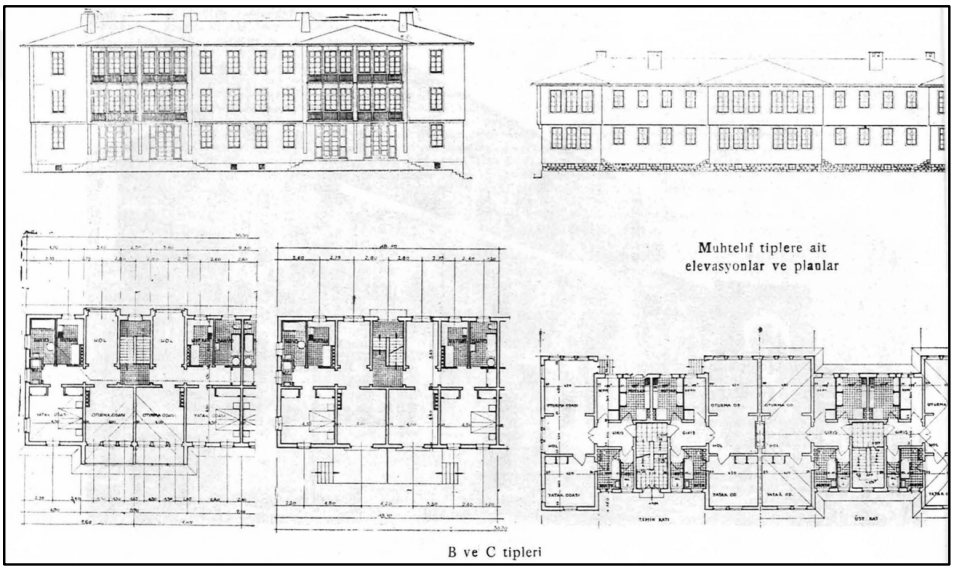
Emlak Bankası'nın Memur Evleri Projesi için seçilen Alman mimar Paul Bonatz, dört mimardan oluşan bir ekip kurarak mahallenin tasarımı için çalışmaya başlamıştır. 1944 yılının Ekim ayında mahalleye dair vaziyet planı, maket ve yapı tipolojilerini oluşturan bu ekip, projelerini Bakanlara ve Ankara Valisi'ne de onaylatmıştır (Bonatz, 1950; aktaran Can Bilge, 2017) (Şekil 4.8, 4.9 ve 4.10). Böylece, 29 Ekim 1944 tarihinde Saraçoğlu Mahallesi'nin temeli atılmıştır. Temel atma töreninden iki gün sonra yayınlanan 1 Kasım 1944 tarihli Ulus Gazetesi'nde Falih Rıfkı Atay'ın *"İki Farklı Ehemmiyeti"* başlıklı yazısı yayınlanmıştır. Bu yazıda dönemin hükümetinin memurların barınması konusunda atmış olduğu bu adımın "rahat ve kullanışlı bir evde oturmanın" bir hak olarak tanınmasıyla ilişki kurulmuştur (Atay, 1944). Bu konuda memurların yalnızca yaşam koşullarının iyileştirilmeyeceğini aynı zamanda çalışma hayatlarındaki verimliliklerinin de artacağını vurgulamıştır. Bu anlamıyla memur evlerinde oturuyor olmanın görev bilincini de oluşturduğunu aktarmaktadır (Atay, 1944; aktaran Can Bilge, 2017).



Şekil 4.8 Saraçoğlu Mahallesi'nin vaziyet planı (Bonatz, 1946)



Şekil 4.9 Saraçoğlu Mahallesi'nin maketi (Bonatz, 1946)



Şekil 4.10 Saraçoğlu Mahallesi'ndeki konut tipolojileri (Bonatz, 1946)

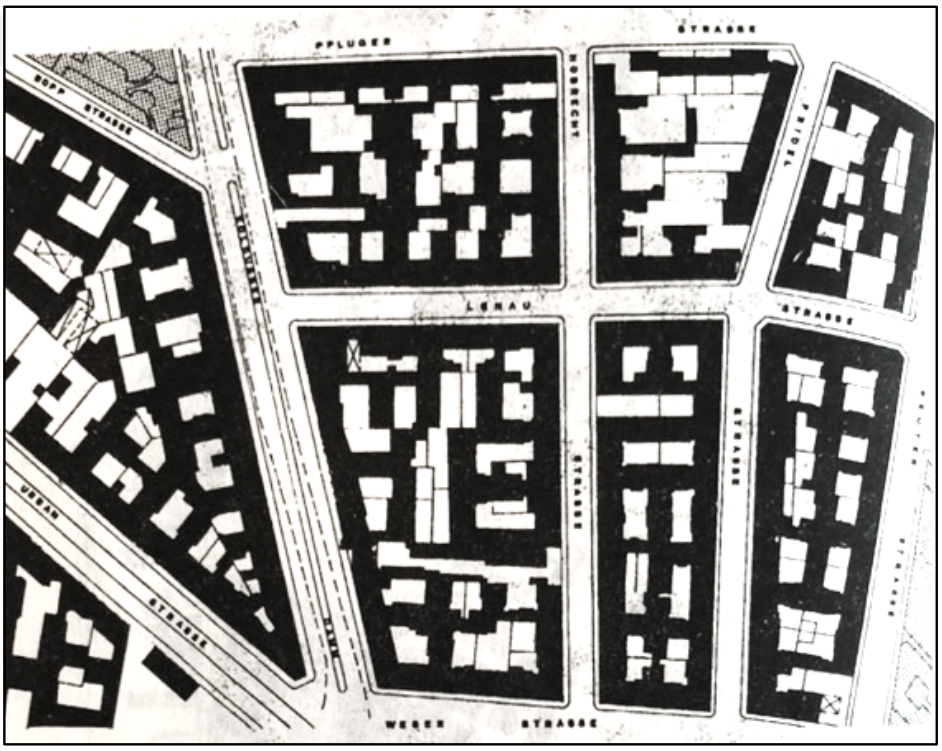
Mahallenin ilk etabı 1945, ikinci etabı 1946 yılında tamamlanmıştır. Mahallede toplam 75 adet apartman ve 2, 3 ve 5 odalı olmak üzere toplam 435 adet lojman birimi (konut) bulunmaktadır. Bununla birlikte mahalledeki önemli donatı alanlarından olan Eski Milli Kütüphane (Adnan Ötüken Kütüphanesi) ve Çankaya Kaymakamlığı 1948, Namık Kemal Ortaokulu ise 1951 yılında tamamlanarak kullanıma açılmıştır (Tanrıverdi, 2012; aktaran Kuran & Ak Kuran, 2016).

Şekil 4.11 Saraçoğlu Mahallesi'ndeki ortaokul hakkında gazete haberi (Vatan, 22 Kasım 1952, s. 5)

Saraçoğlu Mahallesi Alman modernizm anlayışının "Siedlung" kavramı ve Sedad Hakkı Eldem'in "Türk Evi" tipolojisinin bir sentezi olarak tasarlanmıştır (Tekin, 2014). "Siedlung", Bahçe Şehir akımına Alman modernizmi tarafından getirilen bir toplu konut bir yorumudur. "Türk Evi" ise *Milli Mimari* akımının öncülerinden olan Sedad Hakkı Eldem'in Türk Mimarisinin modernizmi sürecinde oluşturduğu bir tipolojidir. Bu noktada Siedlung kavramı ve daha sonra Türk evi özellikleri aşağıdaki paragraflarda sırasıyla açıklanmıştır.

Kansu (2019), *Siedlung* kavramının Mithat Yenen tarafından Ankara İmar Planı'nda günümüz Türkçe'sine "oturma mahalleleri" olarak çevrildiğini belirtmiştir. Bu çeviriyi kullanmak pek de yanlış olmayacaktır. Nitekim, *Siedlung* kavramının ortaya çıkışı da oturmaya, yaşamaya uygun yerleşimler oluşturma

düşüncesinden ortaya çıkmıştır. *Siedlung*, 20. yüzyıl başlarında hızla sanayileşen Berlin ve Hamburg gibi Alman kentlerine çalışmak için gelen işçi sınıfının oldukça olumsuz koşullarda yaşadığı *Mietskasernen*lere bir tepki olarak geliştirilen yeni konut alanlarına karşılık gelmektedir. *Mietskasernen* olarak adlandırılan bu konut alanlarının, yeterli hijyen koşulları bulunmayan, çok-katlı iç avlulara sahip ve ailelerin banyosuz tek bir odada yaşadığı alanlar olarak aktarılmaktadır (Kansu, 2019, s. 130-131). *Mietskasernen*, 19. yüzyıl başlarında Almanya'da toplumun tüm kesimlerinin "kitlesel konut ihtiyacı" için üretilmiş bir çözümdür (Akcan, 2009, s. 55). Bu alanlara (*Mietskasernen*'lere) 1930'lu yıllardaki Türk basınında "kira kışlaları" denildiği bilinmektedir (Ulus, 1935).



Şekil 4.12 1890'larda Berlin'de bir kira kışlası örneği (Fehl, 1991, s. 36)

Kira kışlalarında toplumdaki farklı gelir seviyesine ait bireylerin birlikte yaşadıkları fakat aynı yerleşme içinde farklı niteliklere sahip birimlerde yaşadıkları bilinmektedir. Gelir seviyesi daha yüksek olanlar ana caddelere bakan birimlerde, daha düşük olanlar ise iç avlulara bakan birimlerde, toplumun en alt kesimi ise kiler, depo gibi bölümlerde birkaç aile bir arada olarak yaşamaktadır (Fehl, 1991) (Şekil 4.12). Hükümetlerin bireylerin barınma sorununa çözüm üretmemesi ve

müteahhitlerin denetimsizliği nedeniyle kontrolsüz ve oldukça spekülatif bir şekilde *Mietskasernen*'lerin sayısı hızla yoğunlaşarak artmıştır. *Mietskasernen*'lerdeki oldukça kalabalık ve dolayısıyla sağlıksız yaşam koşulları ise ayrıca insanların doğaya da yabancılaşmasına neden olmuştur (Akcan, 2009, s. 55).

19. yüzyılın sonralarında (1891-92 yıllarında) Hamburg'da yaşanan kolera salgının *Mietskasernen*'lere müdahale edilmesi gerektiği konusunda bir dönüm noktası olmuştur (Richard, 1987). Gelen tepkiler üzerine kent bütününde reformlar yapılmaya başlanmış ve *Mietskasernen*'ler yerine kent çeperlerine küçük kiralık evler veya tek evler (bahçeli sıra evler) yapılması fikri ön plana çıkmıştır. Bu gelişmelerin yaşanmasında işgücünün yeniden üretimi için barınma koşullarının iyileştirilmesi gerektiği düşüncesi ve dar gelirlilerin yaşam koşullarının iyileştirilmesi konusunda herkesin hemfikir olması etkili olmuştur (Fehl, 1991). *Mietskasernen*'lere bir tepki olarak ortaya çıkan *Siedlung* kavramının tam olarak Türkçe karşılığı yerleşme kelimesidir. Daha bütüncül bir bakış açısıyla, *Siedlung,* kentin çeperlerinde Ebenezer Howard'ın öncülüğünü yaptığı Bahçeşehir akımı yerleşme tarzında bahçeli ve müstakil konut alanlarıdır (Bahçe şehir akımı için bkz. Howard, 1902). *Siedlung'*lar, toplumun farklı sınıflarına göre farklı tiplerde inşa edilmiştir. Fakat ister orta sınıf için kent merkezlerinde isterse de işçi sınıfı için kent çeperinde sanayi alanlarına yakın yapılmış olsun mutlaka bahçeli olmalı ve yeterli güneş ışığı almalıdır (Fehl, 1991). Öte yandan dönemin Almanya'sında dar gelirlilere yönelik *Siedlung*'lar devlet eliyle en fazla %3-4 oranında kar edilerek yapılmış, bu karın ise dar gelirliler için yapılacak yeni konutların inşasında harcanması hedeflenmiştir (Fehl, 1991). *Siedlung'*ların aynı zamanda ideolojik bir anlamı da bulunmaktadır. *Siedlung'*lar hem işçi sınıfını kent merkezinden uzakta tutmak hem de boş zamanlarında bahçelerinde vakit geçirerek sendikal hareketlere katılmalarını önlemek için önemli bir kent planlama aracı olmuştur (Kansu, 2019, s. 136).

Bonatz'ın Saraçoğlu Mahallesi'nin tasarımında Sedad Hakkı Eldem'in "Türk Evi" tipolojisinden yararlanarak, yapıların cephelerinde saçak, cumba, ahşap korkuluk gibi elemanları kullandığı ve konutların iç mekânlarında Türk Mimarisinin önemli bir unsuru olan sofalara yer verdiği görülmektedir (Tekin, 2014). Saraçoğlu Mahallesi, taşıdığı fiziksel özelleri bakımından oldukça önemli bir konumda

olmakla beraber aynı zamanda Türkiye Cumhuriyeti'nin modernleşme sürecindeki yeni modern yaşam tarzının kamusal kullanımı esas alan donatı alanları, geniş açık-yeşil alanları ve ortak yaşam düşüncesiyle birlikle, Cumhuriyet ideolojisinin fiziksel mekâna yansımasından ötürü önemli anlamlar taşımaktadır.

Saraçoğlu Mahallesi'nin kuruluşunun yasal dayağı olan 1944 tarihli "4626 Sayılı Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanun" da bunlardan biridir ve dönemin Bayındırlık ve iskân Bakanlığı'na devlet memurları için konut üretme görevini vermektedir. Kanun kapsamında Saraçoğlu Mahallesi kamu mülkiyetinde bir lojman alanı olarak üretilmiştir. Kanunda her ne kadar üretilecek konutlarda konut sahibi olmayan, niteliksiz konutlarda yaşayanlar veya sağlık problemi bulunanlar gibi dezavantajlı memurların faydalanabileceği belirtilmişse de Saraçoğlu Mahallesi'ndeki konutlarda çoğunlukla bürokrat, üst düzey memur, subay ve askeri memurların faydalandığı bilinmektedir (Bayraktar, 2011). Mahalle üst düzey bürokrat ve askerlerin kentin merkezinde yaşamasına olanak sağladığı için, yönetici konumundakilerle yönetilenlerin gündelik yaşamda karşılaşma alanı olmasıyla bir demokrasi mekânı olmuştur. Bu kapsamda Saraçoğlu Mahallesi, Türkiye Cumhuriyeti'nin devlet memurları için tasarlanmış ve lojman statüsüyle kullanılan ilk toplu konut alanı olmasıyla Cumhuriyet tarihinde önemli bir değere sahiptir. Saraçoğlu Mahallesi, başta Cumhuriyet tarihine tanıklık değeri olmak üzere taşıdığı diğer değerler kapsamında kentsel sit alanı ilan edilmiştir.

4.2. Saraçoğlu Mahallesi'nin Koruma Statüsünün Tanımlanması

Saraçoğlu Mahallesi, taşıdığı fiziksel nitelikleri ve kentsel bellek değerleri kapsamında 1979 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kararı ile 1. Derece Kentsel Sit Alanı olarak, mahalledeki çınar ve kestane ağaçları ise tescil edilmiştir. Bununla birlikte Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 1993 tarihinde aldığı karar kapsamında mahalledeki tüm yapıların tescil kaydı yenilenmiş ve 1.Grup Yapı[4] statüsüne alınmıştır (TMMOB, 2020).

[4] T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları başlıklı ilke kararına göre 1. Grup yapılar: *"Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılar"* olarak tanımlanmaktadır.

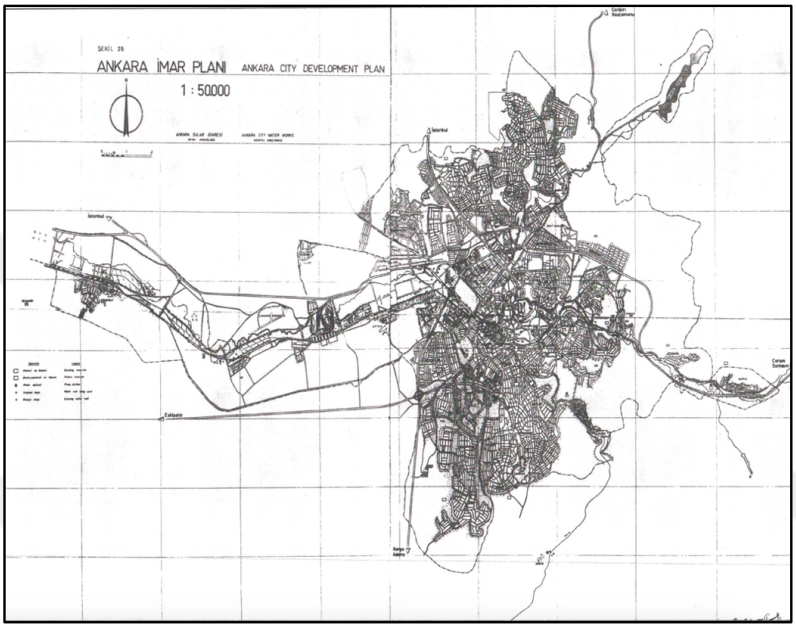
Saraçoğlu Mahallesi, barındırdığı konut alanlarının yanı sıra barındırdığı okul, kütüphane, açık-yeşil alanları ile Ankara kent merkezinde bir yaşam alanı olmuştur. Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi (eski Milli Kütüphane) olarak kullanılan yapı 1946 yılında Mimar Paul Bonatz tarafından mahalle gazinosu olarak tasarlanmıştır (Şekil 4.13).

Şekil 4.13 Eski Milli Kütüphane (KOÇ Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, 1954)

Bu yapı çeşitli üç bölümden oluşmaktadır. Yapının ana bölümü 1946 yılında yapılan ve taş basamaklı merdivenle çıkılan bölümdür. 1950'li yıllarda Milli Eğitim Bakanlığı'na bağlı Milli Kütüphane olarak tahsis edilmiştir. Zemin katında cilthane, birinci katında büyük okuma salonu ve periyodik okuma salonları bulunmaktadır. Kütüphane yapısının pencereleri dikdörtgen ve giyotin tiplidir ve yapının avluya bakan tarafında, geniş saçaklarla destek olan keme taştan yuvarlak sütunlar bulunmaktadır (KOÇ Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi, 1954)

Saraçoğlu Mahallesi'nin planlama tarihi Ankara'nın Cumhuriyetin modern başkenti olarak planlamasıyla paraleldir. Bu nedenle Saraçoğlu Mahallesi'nin planlama tarihi Ankara'nın planlama tarihiyle birlikte incelenecek ve Saraçoğlu Mahallesi özelinde alınan planlama kararlarına yer verilecektir. Ankara'nın

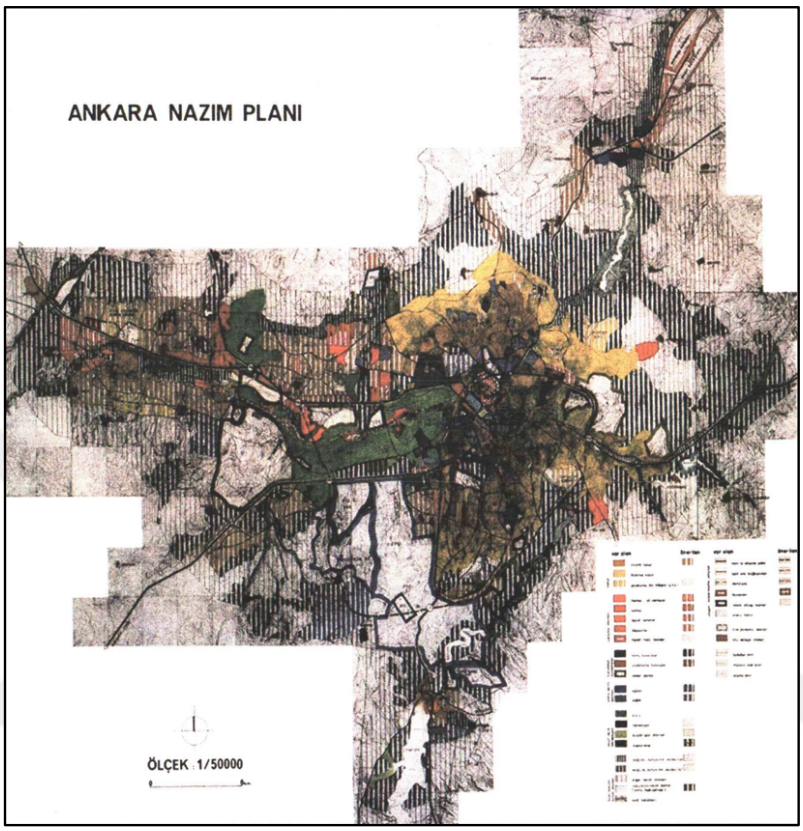
gelişiminde etkili olan imar planları sırasıyla Lörcher Planı (1924), Jansen Planı (1932), Yücel – Uybadin Planı (1957), Ankara 1990 Nazım Planı (1972), 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (2007) ve 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı Ankara Çevre Düzeni Planı (2017)'dır. Tezin önceki bölümlerinde Lörcher ve Jansen Planları detaylı olarak açıklandığından Saraçoğlu Mahallesi koruma statüsü bakımından kurulduğu 1946 yılından sonraki imar planları ekseninde incelenmiştir.



Şekil 4.14 Yücel-Uybadin Planı - 1/5000 Ölçekli Ankara İmar Planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2006, s. 56)

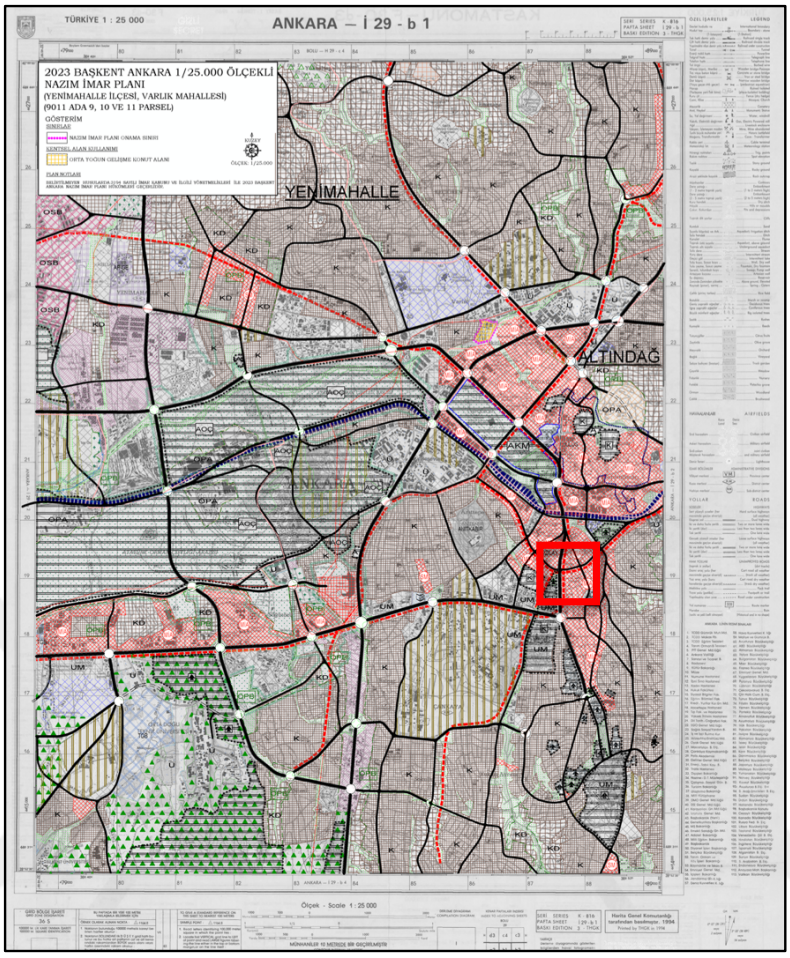
Ankara'nın kentsel gelişimi içerisinde Jansen Planı, nüfusun planlananın üzerinde artmasından dolayı yetersiz kalmıştır ve 1955'te Ankara Belediyesi yeni imar planının hazırlanması için bir yarışma düzenlemiştir. Yarışmayı Nihat Yücel ve Raşit Uybadin tarafından hazırlanan Yücel – Uybadin Planı kazanmıştır ve 1957'de onaylanmıştır. Planın belediye sınırları içinde yoğunluk arttırıcı kararları nedeniyle Ulus-Kızılay kent merkezinde yapı yoğunluğu artmıştır (Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2006). Öte yandan planın yık-yap süreçlerini hızlandırarak Ankara'nın klasik kentsel dokusunu bozan ilk plan olduğunu savunan görüşler de bulunmaktadır (Geray, 2000). Yücel – Uybadin Planı, Saraçoğlu Mahallesi özelinde bir karar getirmemiş olsa da mahallenin konut

işlevini korumuştur. 1957 Tarihli Yücel – Uybadin Planı (Şekil 4.14), öngördüğü nüfus tahminin 1965 yılına gelmeden aşılması ve kent merkezini yoğunlaştırıcı plan kararları nedeniyle geçerliliğini yitirmiştir.



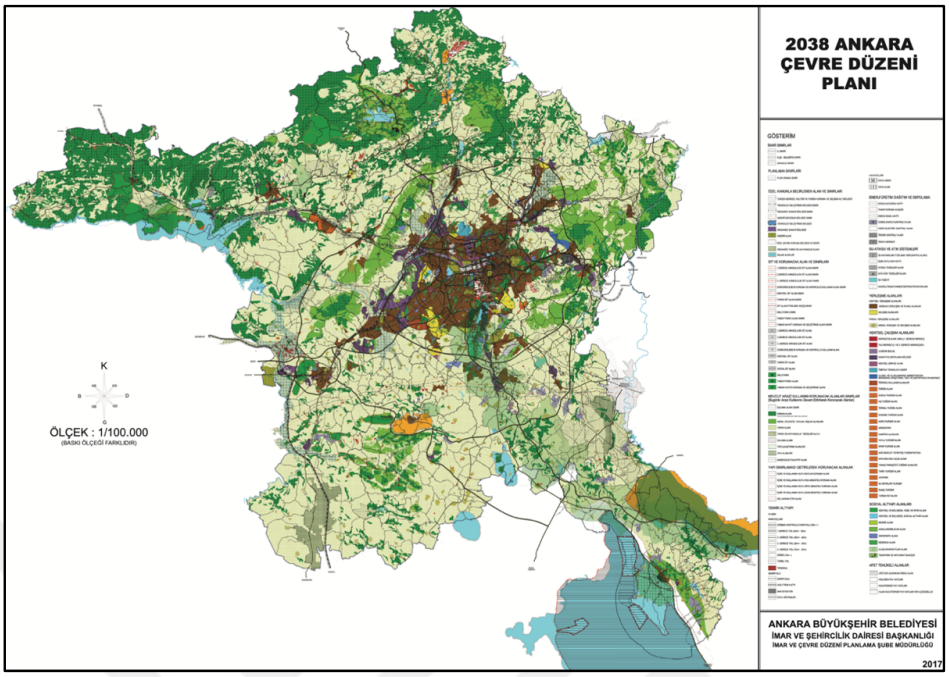
Şekil 4.15 Ankara 1990 Nazım Planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2006, s. 57)

1982'de İmar ve İskan Bakanlığı'na bağlı olarak çalışan Ankara Metropoliten Alan Nazım Bürosu, Ankara için metropoliten ölçekte olan Ankara 1990 Nazım Planı'nı hazırlamıştır (Şekil 4.15). Planın Ankara'ya temel katkısı büyük konut ve sanayi alanlarını kent merkezinin dışına yönlendirmesidir (Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2006). Yeni plan ekseninde Kızılay kent merkezinde birtakım yayalaştırma projeleri gerçekleştirilmiştir (Ozdil, Vejre, & Bilsel, 2019). Planda Saraçoğlu Mahallesi'nin konut işlevi korunmuş mahalle özelinde herhangi bir karar getirilmemiştir.



Şekil 4.16 2023 Başkent Ankara 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2006)

Ankara 1990 Nazım Planı'nın kabulünden 25 yıl sonra geçen 25 yıldan sonra Ankara nüfusu 2007'de 4 milyonu aşmış ve yeni bir plan ihtiyacı duyulmuştur. Bu kapsamda hazırlanan 1/25.000 Ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, Ankara büyükşehir Belediyesi tarafından 2007'de onaylanmıştır (Şekil 4.16). Bu plan Ankara için 2023 yılında 7.5 milyonluk bir nüfus önermektedir (Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı, 2006). Plan Kızılay kent merkezini "merkezi iş alanı" olarak tanımlamıştır. Saraçoğlu Mahallesi'nin ise Kentsel Sit Alanı koruma statüsünü gösterilmiştir.



Şekil 4.17 1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı (Ankara Büyük Şehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü, 2017)

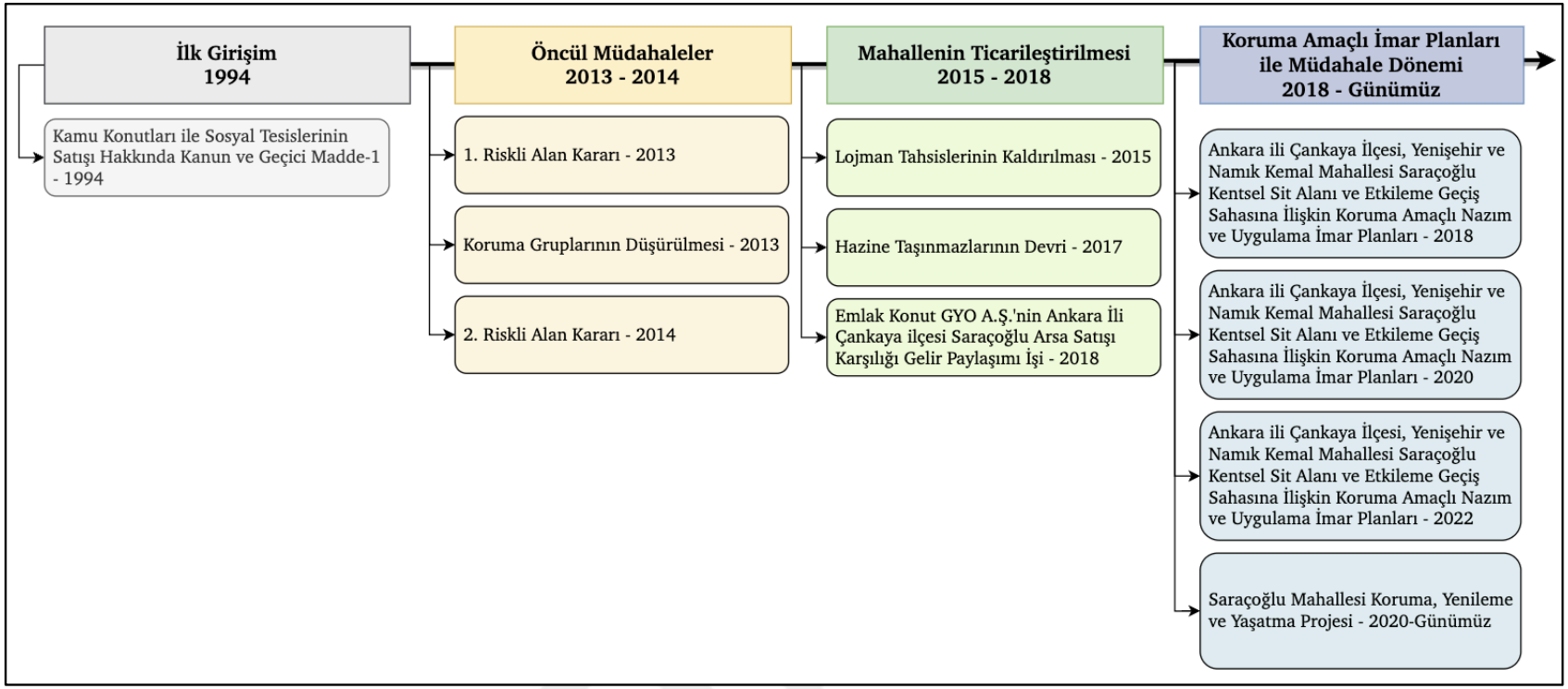
1/100.000 Ölçekli 2038 Ankara Çevre Düzeni Planı 2017 yılında Ankara Büyükşehir Belediye tarafından hazırlanmıştır (Şekil 4.17). Üzerine birçok tartışma oluşan çevre düzeni planında Saraçoğlu Mahallesi'ne ilişkin kentsel sit alanı statüsü gösterilmiştir. TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Peyzaj Mimarları Odası Ankara Şubesi ve Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi, çevre düzeni planına üst ölçekli plan olmaksızın alt ölçekte başlatılan kamu yararına aykırı birçok projenin bu planla yasallaştırılmaya çalışması ve doğal alanları korumaması gerekçeleriyle iptal davası açmıştır (TMMOB, 2020). Söz konusu çevre düzeni planı Ankara 9. İdare mahkemesi tarafından 30 Aralık 2020'de imar mevzuatına, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olmadığı gerekçeleriyle iptal edilmiştir.

4.3. Saraçoğlu'nu Dönüştürme Arzusu

Saraçoğlu Mahallesi'ne, farklı dönemlerde birçok defa koruma statüsünün değiştirilmesi, özelleştirmesi ve konut fonksiyonunun değiştirilmesi gibi çeşitli müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Saraçoğlu Mahallesi'ne yapılan müdahalelerde

kırılma noktaları, 1994, 2015 ve 2018 yıllarıdır.

Saraçoğlu Mahallesi'ne ilk müdahale 1994 yılında mahallenin satışının gündeme gelmesi ile gerçekleşmiştir. Yaklaşık 20 yıl sonra 2013 yılında mahalle riskli alan ilan edilmiş ve mahalledeki yapıların koruma grupları düşürülmüştür. 2015 yılında mahalledeki lojmanların tahsisleri kaldırılmış ve mahallede yaşayan devlet memurları konutlarından çıkartılmıştır. 2017 yılında Saraçoğlu Mahallesi özel sektöre devrilmek üzere ihaleye çıkartılmış 2018 yılında ise Emlak Konut GYO A.Ş. Saraçoğlu arsa karşılığı gelir paylaşımı işi için ihaleye çıkmıştır. 2018 yılında Saraçoğlu Mahallesi için ilk koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları yapılmıştır. Fakat bu planlar mahallenin konut fonksiyonunu tümden ticaret ve ticaret-turizm fonksiyonuna dönüştürmüştür. Bu planın iptal edilmesinden sonra 2020 yılında benzer nitelikteki koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları onaylanmıştır. 2020 yılının Ekim ayında "Saraçoğlu Mahallesi, Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi" kamuoyuna duyurulmuştur. Bu proje ile mahallenin adeta açık bir alışveriş merkezine dönüştürüleceği görülmüştür. 2020 tarihli planların da iptal edilmesinden sonra 2022 yılında diğer iki imar planı ile oldukça benzeyen yeni koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları onaylanmıştır. Günümüzde 2022 tarihli planların iptali yönünde dava süreci devam etmektedir. Öte yandan 2020 yılında Saraçoğlu Mahallesi'nde başlayan fiziki inşaat süreci aradan geçen üç yılın sonunda neredeyse tamamlanmak üzeredir. Bu kapsamda değişen ideoloji doğrultusunda Saraçoğlu Mahallesi'ne biçilen rolün gerçekleştirilmesindeki hamleler "İlk Girişim (1994) Öncül Müdahaleler (2013 – 2014)", "Mahallenin Ticarileştirilmesi (2015 – 2018)" ve "Koruma Amaçlı İmar Planları ile Müdahale Dönemi (2018 – Günümüz)" olmak üzere dört alt başlıkta incelenmiştir (Şekil 4.18).



Şekil 4.18 Saraçoğlu Mahallesi'ne gerçekleştirilen müdahaleler

4.3.1. İlk Girişim – 1994

Saraçoğlu Mahallesi'ne yapılan ilk müdahale mahallenin inşa edilmesinden 50 yıl sonra gerçekleşmiştir. 1980'li yılların değişen ekonomi politikaları kapsamında birçok özelleştirme uygulamasına gidildiği bilinmektedir. 12 Mayıs 1994 tarihinde 3938 sayılı "Kamu Konutları ile Sosyal Tesislerinin Satışı Hakkında Kanun"un Geçici 1. Maddesi" TBMM tarafından kabul edilmiştir. Bu kanun maddesi ile Saraçoğlu Mahallesi'nin kentsel sit kararının kaldırılmaktadır. Ayrıca mahalledeki konutların bulunduğu parsellerde her türlü imar planı yapma konusunda Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü yetkilendirilmiştir. Çankaya Belediyesi, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Öğretim Elemanları ve TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, dönemin Cumhurbaşkanı Sayın Süleyman Demirel'e geçici maddenin onaylanmaması konusundaki isteklerini gerekçeleriyle sunmuştur. Cumhurbaşkanı Demirel, geçici maddeyi veto ederek ve 25 Mayıs 1994 tarih ve 39-18/A-3-94-251 nolu karar ile yasayı TBMM'ye iade etmiştir. Böylelikle, Saraçoğlu Mahallesi'nin kentsel sit alanı koruma statüsü devam etmiştir.

4.3.2. Öncül Müdahaleler: 2013 – 2014

1994 yılında TBMM'ye Saraçoğlu Mahallesi'nin satışını konu eden kanun teklifinin reddedilmesinden yaklaşık 10 yıl sonra 2013 yılında alınan riskli alan kararı ile ise mahallede yaşayan memurları buradan tahliye etme süreci başlatılmıştır. Yine 2013 yılında mahallede bulunan tescilli yapıların koruma gruplarının birinci gruptan ikinci gruba düşürülmüştür. 2014 yılında ise mahalle ikinci defa riskli alan ilan edilmiştir. 2013 – 2014 arasında Saraçoğlu Mahallesi'ne gerçekleştirilen müdahaleler aşağıda alt başlıklar halinde aktarılmıştır.

4.3.2.1. Birinci Riskli alan kararı – Ocak 2013

Saraçoğlu Mahallesi için 2013 yılı önemli bir kırılma noktasıdır. Mahalle, 28.01.2013 tarihinde halk arasında "kentsel dönüşüm kanunu" olarak bilinen 6306 Sayılı "Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 2013/4248 sayılı kararı ile "riskli alan" ilan edilmiş ve karar 28553 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Bu karar başta mahalle sakinleri olmak üzere sivil toplum kuruluşları ve meslek odaları tarafından tepkiyle karşılanmıştır. TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi ve TMMOB

Mimarlar Odası Ankara Şubesi riskli alan kararına yönelik öncelikle yürütmenin durdurulması ve takiben iptali yönünde T.C. Başbakanlığı'na dava açmıştır.

14 Mart 2013 tarihinde ilgili kanunun "bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez hükmü" yer alması nedeniyle yürütmenin durdurulması isteminin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. Bu noktadan sonra dava yalnızca riskli alan kararının iptali istemiyle devam etmiştir. Öte yandan Saraçoğlu Mahallesi 18.11.2013 tarihinde, Bakanlar Kurulu'nun 2013/5594 sayılı kararı ile 6306 Sayılı "Afet Riskli Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında ikinci kez "Riskli Alan" ilan edilmiştir. Bu kapsamda ilk riskli alan kararının iptal edilmeden beklemeden merkezi yönetimin ikinci kere riskli alan kararı almış olması ilk riskli alan kararının iptal edileceğini tahmin ederek süreci hızlandırmaya çalışması olarak yorumlanabilir. Nitekim Danıştay 14. Dairesi, 6306 sayılı kanunun riskli alan tanımına esas olarak; "*alanın üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına neden olma tehlikesi taşıdığına dair farklı tarihlerde yapılan idarelerce hazırlanan teknik raporlarla kanıtlanmadığı*" ve "*alanın 1. Derece Kentsel Sit Alanı olması nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın da görüşümün alınması gerekirken alınmaması*" gerekçeleriyle mahalle üzerindeki ilk riskli alan kararını 13 Ağustos 2015 tarihinde iptal etmiştir[5].

4.3.2.2. Koruma gruplarının düşürülmesi

Mahalle üzerindeki birinci riskli alan ilan edilmesinden 8 ay sonra yargı süreci henüz devam ederken, 12 Eylül 2013'te Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın talebi ve Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 924 sayılı kararı ile Saraçoğlu Mahallesi'nde bulunan konut yapılarının koruma grubu 1. Gruptan 2. Gruba[6] düşürülmüştür (Batuman, 2014). Bu kapsamda riskli alan kararı çıkartılarak yıkılamayan konutlara koruma grupları değiştirilerek müdahale edilmek istendiği görülmektedir. TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi'nin bu işlemin iptali

[5] T.C. Danıştay 14. Dairesi E.2013/1291

[6] T.C. Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı "Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları başlıklı ilke kararına göre 2. Grup yapılar, *"Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılar"* olarak tanımlanmaktadır.

yönünde açtığı davada Ankara 12. İdare Mahkemesi, 2015 yılında iptal kararı vermiştir[7]. Böylelikle yapıların koruma grupları 1. Grup olarak korunmuştur.

4.3.2.3. İkinci Riskli Alan Kararı – Kasım 2013

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi, 18.11.2013 tarihli ikinci riskli alan kararının hukuka aykırı olduğunu belirterek iptali istemiyle 20 Ocak 2014 tarihinde T.C. Başbakanlığı'na dava açmıştır. Danıştay 14. Dairesi 04 Mart 2014 tarihinde, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 7. Maddesi uyarınca dava açma süresinin Danıştay'da ve İdare Mahkemelerinde 60 gün olduğundan ilgili riskli alan kararına en geç 16 Ocak 2014 tarihine kadar dava açılabileceğini belirtmiş ve bu nedenle davanın süre aşımından reddine karar vermiştir. Fakat bu kararın temyize götürülmesi sonucunda dava kabul edilmiş ve yargılama süreci başlamıştır.

03 Nisan 2014 tarihinde ikinci riskli alan kararına yönelik olarak Saraçoğlu Mahallesi'nde 6306 Sayılı Kanun'un 2. Madde uyarınca "Riskli Alan" olarak ilan edilmesi için gerekli koşulların oluşup oluşmadığının değerlendirilmesi amacıyla bilirkişi ataması yapılmıştır. 05 Eylül 2014'te iki inşaat mühendisi ve bir şehir plancısından oluşan bilirkişi heyeti Saraçoğlu Mahallesi'nde keşif yapmıştır. Bilirkişi heyeti raporlarında *"dava konusu alana ait zemin yapısının 6306 sayılı kanunun 2. maddesinin ç. inci fıkrasında belirtilen can ve mal kaybına yol açma riski konusunda kesin bir hükme varılamayacağı*" kanaatinde olduklarını ve "*yapılarda kullanılan taşıyıcı tuğla ve bağlayıcı harcın çok iyi durumda olduğunu*" belirtmiş ve yapıların bazı bölümlerinde bulunan deformasyonların nasıl onarılabileceğine dair görüş beyan etmiştir. Bilirkişi heyetinin mahallenin riskli alan olmadığı yönündeki raporu üzerine Danıştay 14. Dairesi ikinci riskli alan kararını da iptal etmiştir[8].

4.3.3. Saraçoğlu Mahallesi'nin Ticarileştirilmesi

2015 – 2018 yılları arasındaki dönem Saraçoğlu Mahallesi'nin iktidar tarafından gerçekleştirilen müdahaleler ile fiilen ticarileştirildiği bir dönem olmuştur. 2015 yılında lojman tahsisleri kaldırılmış, 2017 yılında hazine taşınmazlarının devri kapsamında mahalle Emlak Konut GYO AŞ'ye devredilmiştir. 2018 yılında ise

[7] T.C. Ankara 12. İdare Mahkemesi E.2013/1741

[8] T.C. Danıştay 14. Dairesi, E.2014/650, K.2014/2878

Emlak Konut GYO AŞ, Saraçoğlu Mahallesi'nin bir ticaret alanına dönüştürülmesi için "Ankara ili Çankaya İlçesi Saraçoğlu Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" hakkında ihaleye çıkmıştır. Bu dönemde mahalleye gerçekleştirilen müdahaleler alt başlıklar halinde aşağıda aktarılmıştır.

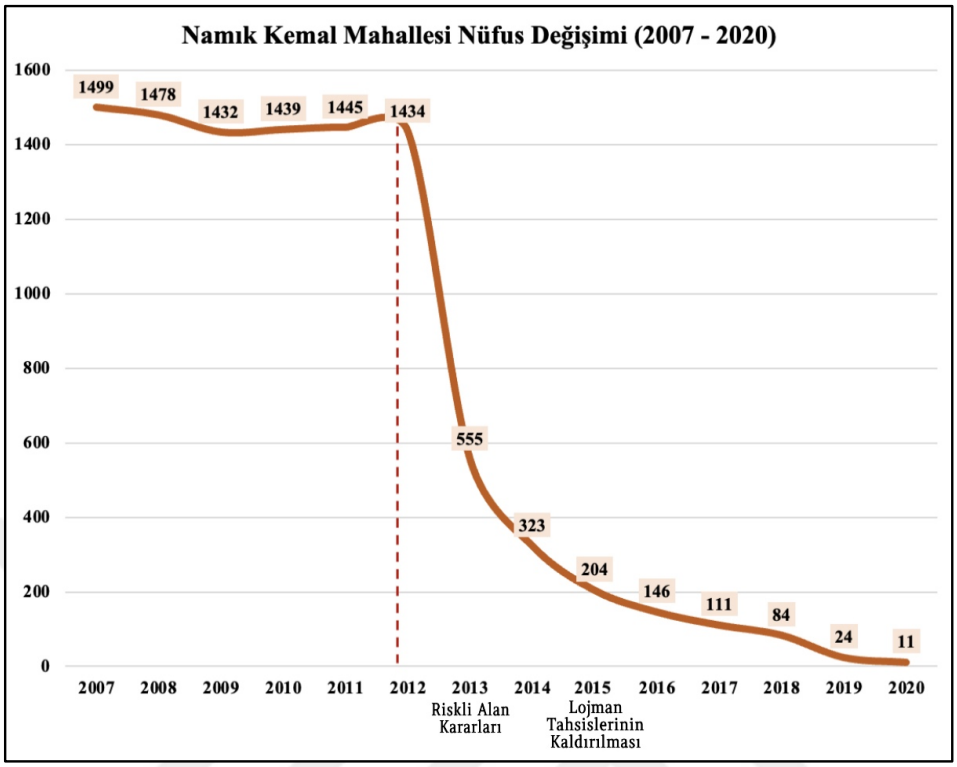
4.3.3.1. Lojman Tahsislerinin Kaldırılması

İkinci riskli alan kararının da iptal edilmesinden sonra Bakanlar Kurulu tarafından 15 Temmuz 2014 tarihinde Saraçoğlu Mahallesi'ndeki lojmanların tahsislerinin kaldırılması kararı alınmıştır. İlgili karar 05 Ağustos 2014 tarihli ve 29079 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmıştır. Bu kararda "tarihi ve kültürel mirası ile kentsel sit niteliği korunmak kaydıyla" ve "bölgenin özgün yapısı korunmak kaydıyla ve aslına uygun bir şekilde ve ilgili koruma mevzuatı uyarınca" restore edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Ayrıca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ise bu süreci yürütecek birimler olarak tanımlanmışlardır. Öte yandan alanın tarihi ve kültürel bir miras olduğu ve kentsel sit niteliği vurgulanmış olmasına rağmen Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın bir aktör olarak görevlendirilmemiştir. Resmi Gazete'de mülkiyetleri Hazinede olan bu taşınmazların "ekonomiye kazandırılması" amacıyla tahsislerinin kaldırılacağı ifade edilmiştir. TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Lojman tahsislerinin kaldırılmasına ilişkin alınan Bakanlar Kurulu kararının iptali istemiyle dönemin Maliye Bakanlığı'na dava açmıştır. Bu noktada 2014 yılı ve sonraki dönemde mevcut hükümetin, kamuya ait bir konut alanından ekonomik olarak fayda elde etmeyi amaçladığı, bu amacını ise "kültürel mirasın korunması" söylemleriyle gizlenmeye çalışıldığı görülmektedir.

TMMOB Mimarlar Odası'nın açtığı dava ile yargı süreci henüz devam ederken Ocak 2015'te Çankaya Kaymakamlığı, Saraçoğlu Mahallesi'ndeki lojmanlarda ikamet eden hak sahiplerine tahliye edileceklerini ve lojmanları boşaltmaları gerektiği yönünde tebligatlar yapmaya başlamıştır. Hak sahiplerinin konutları boşaltmaması ve bu konuda direnmelerinin üzerine 2015 Eylül - Ekim aylarında mahallede polis gücü kullanılarak zorla tahliye süreçleri başlatılmıştılmıştır (Şekil 4.19).

Şekil 4.19 Saraçoğlu Mahallesi'nde yaşayanların zorla tahliye süreci, (Fotoğraf: Alyanak, 2020)

2016'da ise mahallenin önemli bir donatı alanı olan Namık Kemal Ortaokulu'nun boşaltılacağına dair iddialar hak sahipleri arasından yayılması başlamış ve bu durum gerginliği daha da yükseltmiştir (Bayraktar, 2018). Çankaya Kaymakamlığı 2018 yılına kadar Saraçoğlu Mahallesi'ndeki lojmanlarda oturan tek bir hak sahibi kalmayana dek tahliyeleri tamamlamıştır. Yaşanan tahliyeler sonunca mahallenin boşaltılma süreci mahallenin 2007 – 2020 yılları arasındaki nüfus değişim grafiğinde de (Şekil 4.20) izlenebilmektedir.



Şekil 4.20 Namık Kemal Mahallesi 2007 – 2010 arası nüfus değişimi (TÜİK, 2022 verileri kullanılarak yazar tarafından oluşturulmuştur)

Öte yandan lojman tahsislerin kaldırılması kararının iptali istemiyle açılan dava ancak tüm lojmanların tahliye edilmesinden sonra sonuçlanmıştır. Danıştay 10. Dairesi, her ne kadar mülkiyet sahibi Hazine adına Maliye Bakanlığı olsa da alanın 1. Derece kentsel sit alanı olması nedeniyle mahalledeki taşınmazlar hakkındaki her türlü tasarruf yetkisinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile sınırlandırıldığını ifade etmiştir. Bu nedenle Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı'nda bulunan taşınmazların satışı, tahsisi veya kullanımının değiştirilmesinde Bakanlar Kurulu'nun 2014/66454706 sayılı kararında belirtildiği gibi 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un kullanılamayacağını belirtmiştir. Böylece Danıştay

10. Dairesi, Bakanlar Kurulu'nun lojman tahsislerinin kaldırılması kararını 29 Ocak 2018 tarihinde iptal etmiştir[9].

Yaşanılan tahliye süreçleri ile mahalle tamamen boşaltılarak ıssızlaştırılmış ve metruk bir yapıya dönüştürülmüştür. 2013 itibariyle merkezi yönetimin aldığı riskli alan kararları ve ardından gelen lojman tahsislerinin kaldırılması kararı ile Ankara Kızılay kent merkezinde yapay bir "köhneme alanı" yaratılmıştır. Bu noktada, Saraçoğlu Mahallesi'nin kamu mülkiyetinden çıkartılarak, özelleştirilmesinin amaçlandığı görülmektedir. Mahallenin 2013 yılında riskli alan ilan edilmesinin ardından bu kararın iki kere iptal edilmesinden sonra 2015'de yeni bir yöntem olarak özelleştirilme sürecinin başladığı görülmektedir. Nitekim, 2017'de Bakanlar Kurulu'nun mahalle hakkındaki kararı da bu düşünceyi desteklemektedir.

4.3.3.2. 2017/10562 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı – 2017 Hazine Taşınmazlarının Devri

3 Temmuz 2017'de 2017/1062 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Saraçoğlu Mahallesi'nde bulunan mülkiyeti Maliye Hazinesi'ndeki taşınmazların Emlak Konut G.Y.O A.Ş. ile gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığında hasılat paylaşımı esasına göre inşaat sözleşmesi yapılmak suretiyle değerlendirilmesine karar verilmiştir. Bu noktada TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi yürütmenin durdurulması ve takiben kararın iptali istemiyle dava açmıştır. TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi de davaya müdahil olmuştur.

Danıştay 10. Dairesi, Bakanlar Kurulu kararına yönelik olarak 2863 sayılı kanunun "izinsiz müdahale ve kullanma yasağı" başlıklı 9., "Yetki ve yöntem" başlıklı 10., "Devir yasağı" başlıklı 13.,"Kullanma" başlıklı 14. ve "Cezalar" başlıklı 65. maddeleri gereğince yürütmenin durdurulması kararı vermiştir[10]. Bu noktada lojman tahsislerinin kaldırılması davasındaki yargı sürecinde de belirtildiği üzere Saraçoğlu Mahallesi'ne ait arsa ve yapılarının mülk sahibi olan Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın kentsel sit alanı olan Saraçoğlu Mahallesi'ndeki tüm taşınmazlar üzerindeki tahsis, devir vb. yetkilerinin 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile sınırlandırıldığı tekrar vurgulanmıştır. Böylelikle TOKİ ve

[9] T.C. Danıştay 10. Dairesi, E.2015/600, K.2018/178

[10] T.C. Danıştay 10. Dairesi, E.2017/2275

Emlak Konut GYO A.Ş.'nin mahalle üzerinde işlem yapma yetkisi ortadan kalkmış ve ihale işleminin hukuki bir dayanağı kalmamıştır.

4.3.3.3. Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin Ankara ili, Çankaya İlçesi, Saraçoğlu Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi - 2018

2017'de Danıştay 10. Dairesi'nin verdiği yürütmenin durdurulması kararı ile TOKİ ve Emlak Konut GYO A.Ş.'nin Saraçoğlu Mahallesi üzerinde işlem yapma yetkisi kalmamıştır. Bu kararın arkasından Saraçoğlu Mahallesi'nin ilk koruma amaçlı nazım imar ve uygulama imar planları 16 Mart 2018 tarihinde onaylanarak askıya çıkartılmıştır. Fakat hem 2017'deki karara karşın hem de koruma amaçlı imar planlarının askı süreci bitmeden, Emlak Konut GYO askı süreci henüz kesinleşmemiş olan imar planlarındaki imar durumlarını esas alarak 22 Mart 2018 tarihinde Vatan Gazetesi'nde *'Ankara, Çankaya, Saraçoğlu Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi'* başlığıyla ihale ilanına çıkmıştır. TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi, ilgili ihaleye çıkma kararının ve ihale ilanının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali istemiyle T.C. Başbakanlığı TOKİ'ye dava açmıştır. Ankara 16. İdare Mahkemesi Emlak Konut GYO'nun %51 hissesinin halka açık olması ve özel hukuk tüzel kişisi ve anonim şirket niteliğinde olması gerekçeleri ile bu şirketin özel hukuk hükümlerine tabi bir şirket olduğunu belirtmiş ve davanın özel hukuk kurallarına göre adli yargı mahkemelerinin görevli olduğunu bildirerek görevsizlik kararı vermiştir[11]. TMMOB Şehir Plancıları Ankara Şubesi, görevsizlik kararının temyizen incelenerek bozulmasını talep etmiştir. Fakat Danıştay 13. Dairesi'nin yürüttüğü davada 5 üyeden 3'ünün oy çokluğu ile bu talebin reddine karar verilmiştir.

Yaşanılan gelişmeler, Erken Cumhuriyet Dönemi'nin kamuculuk ilkesi kapsamında geliştirilen konut politikasının, 2000'li yıllarda etkin olan neoliberal kentsel politikalar ekseninde terk edildiğini ve sosyal konut alanlarının özelleştirme yoluyla kamu mülkiyetinden çıkartılmak istendiğini göstermektedir. 2013'te alınan "riskli alan" kararı ile 2015'te alınan tahliye kararının, mahalleli üzerinde bir baskı oluşturulduğu ve yaşananların Saraçoğlu Mahallesi'nin köhneme sürecini başlatması yönünde planlanmış eylemler olduğu görülmektedir.

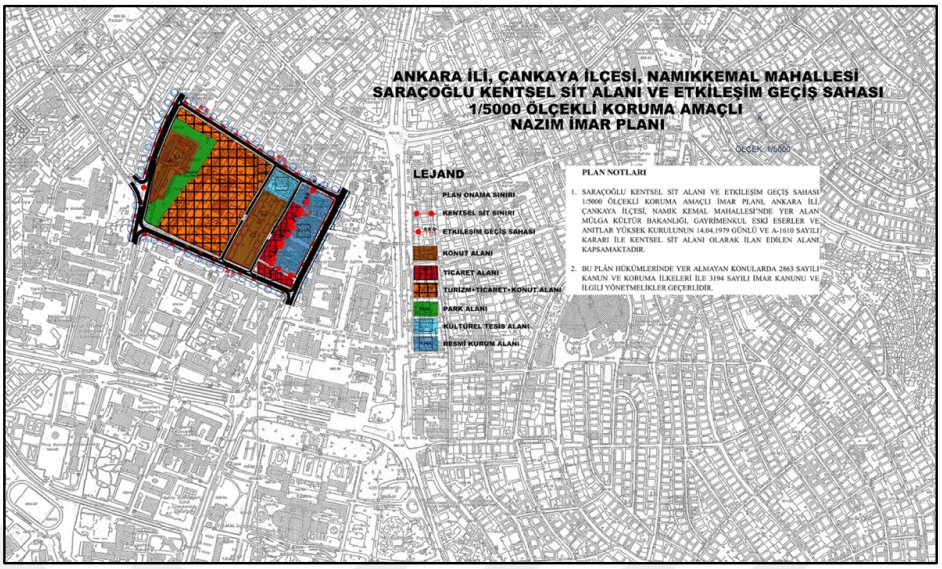
[11] T.C. Ankara 16. İdare Mahkemesi E.2018/755, K.2018/982

4.3.4. Koruma Amaçlı İmar Planları ile Müdahale Dönemi

Saraçoğlu Mahallesi 2013 yılından itibaren planlı bir şekilde metruk hale getirildiği görülmektedir. Kent merkezinde oldukça hareketli ve kentlilerinin gündelik yaşantılarından sürekli olarak temas ettikleri bir konumda metruk bir alanın oluşması, Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüştürülmesi fikrini meşru kılmıştır. Nitekim, 2018 yılında mahallenin işlevsel dönüşümü konusunda ilk adım Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulma İmar Planlarının hazırlanması ile atılmıştır. Bu planın iptal edilmesinin ardından 2020 yılında yeni bir KAİP onaylanmış fakat bu planın da iptal edilmiştir. Yine 2020 yılında "Saraçoğlu Mahallesi Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi" de kamu oyuna duyurulmuştur. Hemen ardından mahallenin etrafı inşaat paravanlarıyla kapatılmış ve hızla inşaat çalışmalarına başlanmıştır. 2022 yılında yeni bir KAİP onaylanmış olsa da bu planlar da 2023 yılında iptal edilmiştir. 2018 – 2023 yılları arasındaki dönemde tüm yargı kararlarına rağmen Saraçoğlu Mahallesi'nde fiziki müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte yaşanan aşağıda alt başlıklar halinde aktarılmıştır.

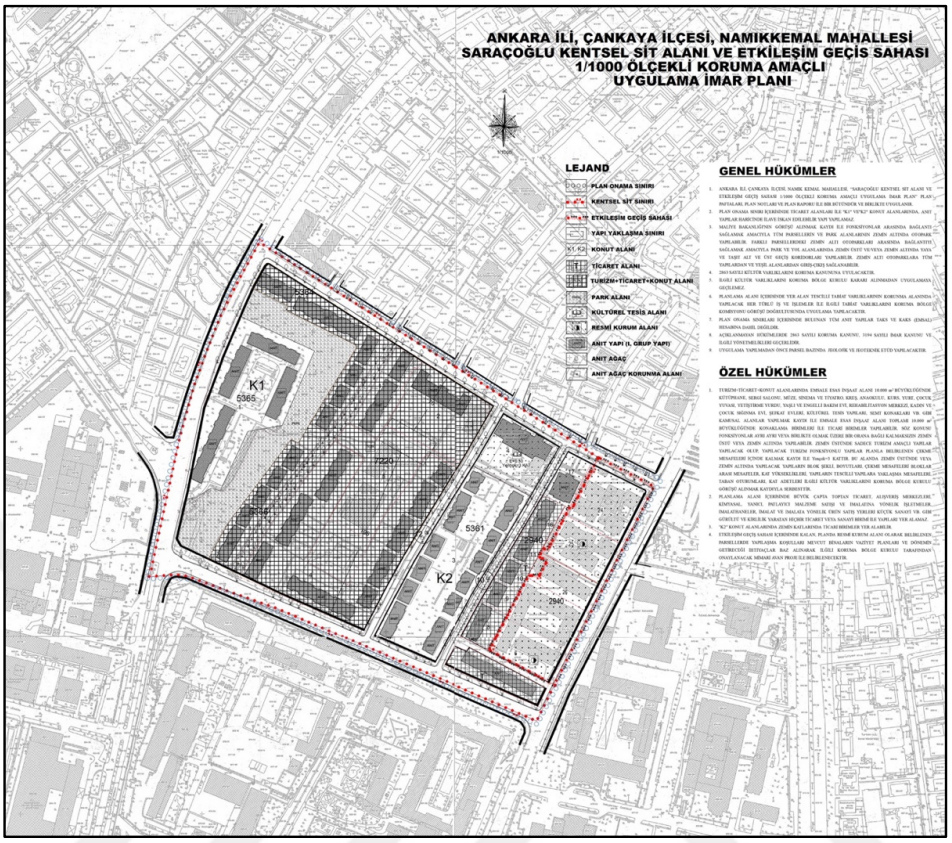
4.3.4.1. Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planları - 2018

2015 yılından boşaltılarak atıl ve işlevsiz bırakılan Saraçoğlu Mahallesi için 2018 yılında Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları hazırlanmıştır. "Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" (Şekil 4.21) ve "1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" (Şekil 4.22), Mart 2018'de Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 5268 sayılı rarı doğrultusunda resen onaylanmıştır.



Şekil 4.21 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı – 2018

Koruma amaçlı nazım imar planı incelendiğinde; Saraçoğlu Mahallesi'nin orijinal dokusunda baskın işlev konut iken nazım imar planında mahallenin yalnızca %17,31'inin konut alanı olarak belirlendiği görülmektedir. Öte yandan bu imar planında mahallenin %33,39'u Ticaret-Turizm-Konut alanı olarak belirlenmiş ve böylece mahalledeki baskın işlev konumuna gelmiştir. Bununla birlikte mahallenin %2,88'i kültürel tesis alanı olarak belirlenmiştir. Bu noktada söz konusu kültürel tesis alanının içinde yalnızca mahalledeki Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi yer aldığı görülmektedir. Bunların yanı sıra mahallenin %7,88'i park alanı, %21,93'ü ise yol alanı olarak belirlenmiştir. Saraçoğlu Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Sahası içinde bulunan Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Adalet Bakanlığı Ek Binası ve Çankaya Sosyal Güvenlik Merkezi Binaları da korunarak ve imar planında mahallenin %11,43'ü kamu hizmet alanı olarak belirlenmiştir.



Şekil 4.22 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – 2018

Koruma amaçlı imar planlarındaki en dikkat çekici nokta, Saraçoğlu Mahallesi'ndeki mevcut konut alanlarının sadece çok küçük kısmının konut alanı olarak korunmuş olmasıdır. Saraçoğlu Mahallesi'ndeki toplam 44 konut bloğunun 28'inin işlevinin değiştirilmiştir. Mevcuttaki 44 konut bloğunun yalnızca 16'sı (%36,36) konut işlevi ile korunmuş, 22'sine (%50) Turizm – Ticaret – Konut işlevi, 6'sına (%13,64) ise Ticaret işlevi tanımlanmıştır.

1/1000 ölçekli Koruma amaçlı uygulama imar planı plan notlarında ise tanımlanan Turizm – Ticaret – Konut alanına yeni yapı yapılabileceği ve koruma bölge kurulundan görüş almak koşuluyla zemin üstünde ve zemin altında yeni yapı yapılabileceği belirtilmiştir. Ayrıca yeni yapılacak yapıların boyutları, çekme mesafeleri, kat yükseklikleri ile bu yapıların arasındaki mesafeler, tescilli yapılara yaklaşma mesafeleri, taban oturum alanları ve kat adetleri ise serbest olarak

tanımlanmıştır. Bununla beraber "K2" rumuzuyla tanımlanmış konut alanı içerisindeki yapıların zemin katında ticari birimlerin yer alabileceği de belirtilmiştir. Bu noktada 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nında "konut alanı" olarak tanımlanan ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "K2" rumuzuyla tanımlanan 12 konut bloğunun pratikte Konut – Ticaret işleviyle kullanılacağı görülmektedir. Ayrıca, Namık Kemal İlköğretim Okulu (eski adıyla Namık Kemal Ortaokulu) yapısı korunmuş fakat Turizm – Ticaret – Konut işlevi getirilmiştir.

Koruma amaçlı imar planlarının askı sürecinde TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odası Ankara şubeleri planların iptaline ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na dava açmıştır. Bu süreçte koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları Ankara 6. İdare Mahkemesi tarafından atanan bilirkişiler tarafından farklı boyutlarıyla değerlendirilmiştir. Hazırlanan bilirkişi raporunda koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları;

1. Saraçoğlu Mahallesi'nin, değeri ve bu değer üzerinde oluşan tehdit
2. Doğal değerlerine ilişkin riskler
3. Mimari ve mekânsal değerlerine ilişkin riskler
4. Planın yaratacağı hesaplanmamış, taşıt trafiği yoğunluğu
5. Çok değerli bir kent parçasının kamu mülkiyeti dışında değerlendirilmesi riski
6. Sosyal donatılar konusundaki eksiklikler
7. Planlama süreçlerinde katılım konusunda hassasiyet gösterilmemiş olması

nedenleriyle riskli bulunmuş ve bilirkişi heyeti koruma amaçlu nazım ve uygulama imar planlarının iptalinin gerektiği yönünde görüş bildirmiştir. Bu kapsamda Ankara 6. İdari Mahkemesi, Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına İlişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nı, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ile kamu yararına uygun olmadığı ve bu nedenlerle de hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçeleri nedeniyle 2019/1095 nolu karar ile 09 Temmuz 2019 tarihinde iptal etmiştir[12].

[12] T.C. Ankara 6. İdare Mahkemesi, E.2018/860, K.2019/1095, 22.05.2019

4.3.4.2. Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planları - 2020

2018 Tarihli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının iptal edilmesinden yaklaşık 6 ay sonra Saraçoğlu Mahallesi için yeni koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları hazırlanmıştır. Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından hazırlanan "Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" (Şekil 4.23) ve "1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" (Şekil 4.24) Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 27.12.2019 tarih ve 115 numaralı kararı ve Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.12.2019 tarih ve 7161 Sayılı kararı doğrultusunda 17 Ocak 2020'de onaylanmıştır. Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Ankara İl Müdürlüğü'nde 20.01.2020 – 18.02.2020 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

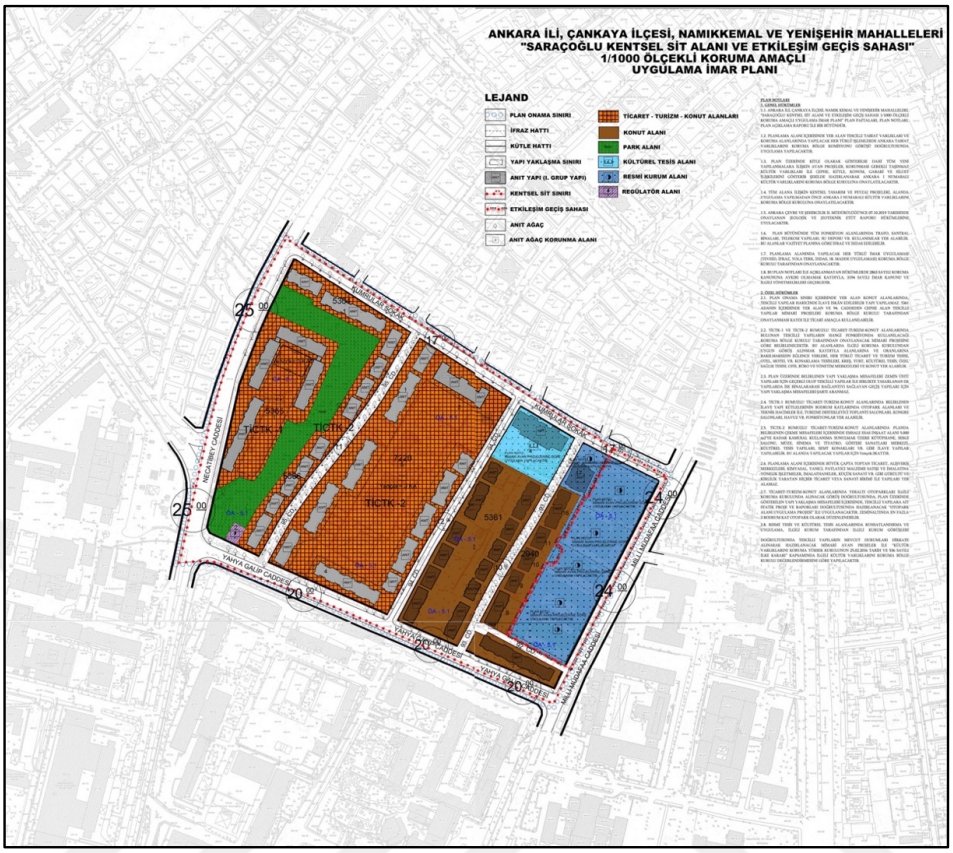
Şekil 4.23 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı – 2020

2020 Tarihli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları incelendiğinde 2018 tarihli koruma amaçlı imar planında tanımlanan ticaret alanının tamamen mevcut konut alanı olarak gösterildiği görülmektedir. Ayrıca 2020 tarihli koruma amaçlı imar planında bir önceki koruma amaçlı imar planında mahallenin en

batısında ve Necati Bey Caddesi'ne komşu olan konut alanına ise Turizm – Ticaret – Konut alanı işlevi getirilmiştir.

Bu kapsamda 2018 tarihli 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında Saraçoğlu Mahallesi'nin %17,31'i konut alanı olarak belirlenirken bu oran 2020 tarihli Koruma amaçlı nazım imar planında %14,70'e gerilemiştir. Aynı şekilde park alanı da %7,88'den %7,14'e düşmüştür. Öte yandan Turizm – Ticaret – Konut alanı %33,39'dan %39,65' e; yol alanı ise %21,93'ten %24'e yükselmiştir. Mahalledeki Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi her iki planda da korunduğundan mahallenin %2,88'i kültürel tesis alanı olarak belirlenmiştir. Ayrıca Saraçoğlu Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Sahası içinde bulunan Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Adalet Bakanlığı Ek Binası ve Çankaya Sosyal Güvenlik Merkezi Binaları da korunduğundan mahalledeki kamu hizmet alanı oranı her iki planda da %11,43 olarak belirlenmiştir.

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelendiğinde ise; 2018 tarihli uygulama imar planında 16 adet olan konut bloğu sayısının 18'e, 22 adet olan Turizm – Ticaret – Konut bloğu sayısının ise 27'e yükseldiği görülmektedir.



Şekil 4.24 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – 2020

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Notlarında;

- 94. Cadde'den cephe alan tescilli yapıların, projeleri koruma bölge kurulu tarafından onaylanması koşuluyla ticari amaçla kullanılabileceği belirtilmiş fakat ticaretin türüne ilişkin herhangi bir bilgi verilmemiştir.
- Turizm – Ticaret – Konut alanı olarak belirlenen alanlarda her türlü ticaret ve turizm tesisi, otel, motel vb. konaklama tesisleri, kreş, yurt, kültürel tesis, özel sağlık tesisi, ofis, büro ve yönetim merkezleri ve konutun yer alabileceği belirtilmiştir. Bu alanların kullanımı tamamen mülk / hak sahibinin inisiyatifine bırakılmıştır. Öte yandan UİP Plan raporunda Saraçoğlu Mahallesi'nde Turizm – Ticaret – Konut Alanı içinde 124 adet daire, 60.964 m²'lik butik, ofis, kafe ve restoranlardan oluşan ticari fonksiyonlar ile, 160 odalı konaklama tesisi ve 5.319 m² inşaat alanına sahip 18 derslik, atölye,

laboratuvar, kütüphane, spor salonu vb. birimlere sahip bir eğitim tesisi planlandığı görülmektedir. Bu eğitim tesisi için ise mevcutta Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi olarak kullanılan yapı gösterilmiştir.

- Anıt yapı statüsündeki tescilli bloklar arasında bağlantı sağlayacak yeni geçiş yapıları önerilmiş ve bu yapılar için yapı yaklaşma mesafesi aranmaz kararı alınmıştır. Söz konusu yeni geçiş yapılarının hangi malzeme ve ölçülerde yapılacağı, tescilli yapıların zarar görmemesi için ne tür önlemler alınması gerektiğine dair bilgi verilmemiştir.
- Mahallenin batısında bulunan ve "TİCTK-1" rumuzuyla ifade edilen Ticaret-Turizm-Konut alanında yeni bir yapı önerilmiştir. Bu yapının bodrum katlarında otopark alanları ve teknik hacimleri ile turizmi destekleyici toplantı salonları, kongre salonları, havuz vb. fonksiyonların yer alabileceği ifade edilmiştir. Bu plan notundan söz konusu alanda zemin üstü ve altında karma kullanımlı yeni bir yapının yapılmak istendiği görülmektedir.
- "TİCTK-2" rumuzuyla ifade edilen Ticaret-Turizm-Konut alanındaki blokların ortasında belirlenen alanda ise 5000 m^2'ye kadar kamusal kullanıma sunulmak üzere, kütüphane, sergi salonu, müze, sinema ve tiyatro, gösteri sanatları merkezi, kültürel tesis yapıları, semt konakları vb. gibi ilave yapıların yapılabileceği belirtilmiştir. Bu alanlar yapılacak yeni yapılar için yükseklik en çok 3 kat olarak belirlenmiştir. Söz Konusu alanda kültür ve sanat merkezi konseptli yeni bir yapının yapılmak istendiği görülmektedir fakat "vb. kullanımlar" ifadesi bu yapının kullanımının serbest bırakıldığını göstermektedir. Söz konusu yeni yapı için belirlenen alanda Namık Kemal İlköğretim Okulu'nun spor salonu, Çankaya Belediyesi Ek Binası'nın yıkılacağı anlaşılmaktadır.
- Ticaret-Turizm-Konut alanı olarak belirlenen alanlarda plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafeleri içinde zemin altında en fazla 3 bodrum katının otopark olarak kullanabileceği belirtilmiştir. Plan raporunda da 1680 araçlık otopark alanı planlandığı ifade edilmektedir. Fakat otopark alanının çevresindeki tescilli yapılara ve anıt ağaçlara vereceği fiziksel zarar göz ardı edilmiştir. Ayrıca 1680 aracın mahalledeki ve Kızılay kent merkezindeki trafiğe yeni yükler getireceği açıktır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası ve Harita Mühendisleri Odası Ankara Şubeleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal ve Yenişehir Mahalleleri Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlarının öncelikle yürütmesinin durdurulması ve takiben iptali istemiyle dava açmıştır. Danıştay 17. İdare Mahkemesi tarafından davaya atanan bilirkişi heyeti, raporlarında;

- Koruma Amaçlı imar planlarının üst ölçekli planlara uygun olup olamadığı konusunda; kademeli birliktelik ilkesi yönünden tutarlılık-uygunluk olmadığı
- İmar mevzuatına uygun olup – olmadığı konusunda; Kurum görüşleri açısından uygun-tutarlı olduğunu, plan raporu açısından uygun-tutarlı olmadığını ve eşik analizi ve sentez çalışmaları açısından imar mevzuatı açısından ise eksik işlem niteliğinde olduğunu
- Planlama Esasları – Şehircilik İlkelerine uygun olup-olmadığı konusunda; plan bütünlüğü – sürekliliği ilkesi bakımından uygun – tutarlı olmadığını; ölçeğin gerektirdiği ayrıntı ilkesi bakımından ise eksik işlem niteliğinde olduğunu
- Kamu yararına uygun olup-olmadığı konusunda kamu yararı ilkesi açısından uygun-tutarlı olmadığı

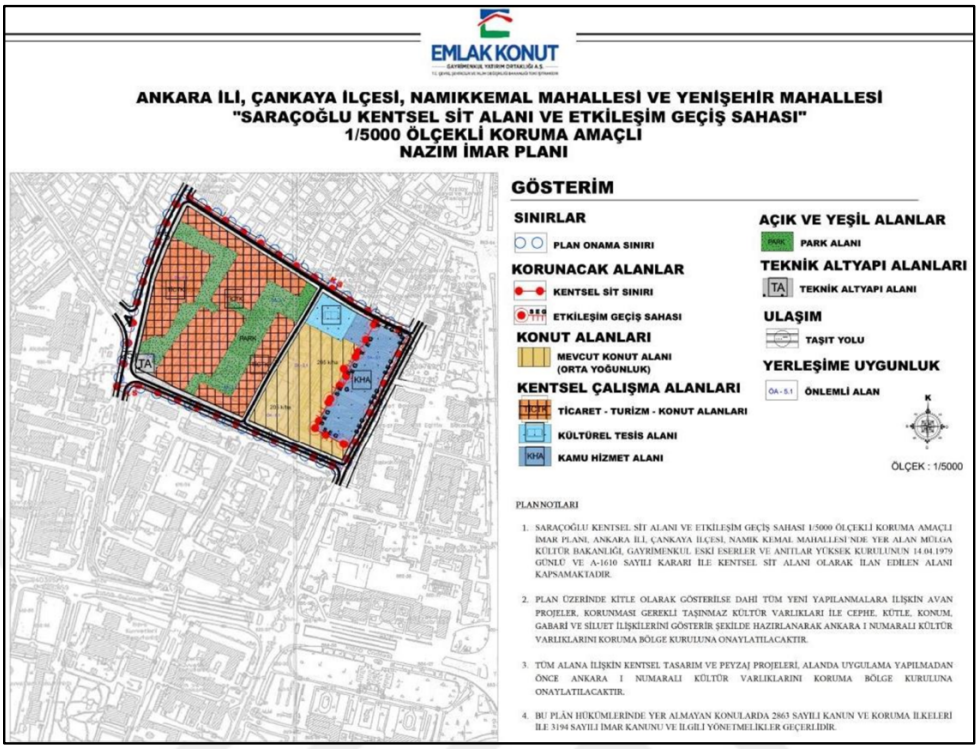
Yönünde görüş bildirmiştir. Öte yandan Danıştay 17. İdaresi Mahkemesi bir idari işlemin kamu yararına uygun olup olmadığı hususunun hukuki değerlendirme gerektirdiğini ve bu niteliğiyle yargı merci tarafından değerlendirilmesi gerektiğini, bilirkişi raporunun "kamu yararı" çerçevesinde değerlendirmelerin yapıldığı kısmının dikkate alınmasının hukuken mümkün olmadığını belirtmiştir. Danıştay 17. İdare Mahkemesi, bilirkişi raporunun tespitleri doğrultusunda 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planını, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olmadığı gerekçeleri nedeniyle 2022/453 nolu karar ile 10 Mart 2022 tarihinde iptal etmiştir[13].

[13] T.C. Ankara 17. İdare Mahkemesi, E.2020/420, K.2022/453, 10.03.2022

4.3.4.3. Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları - 2022

2020 Tarihli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planlarının iptal edilmesinden hemen sonra Saraçoğlu Mahallesi için tekrar yeni koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları hazırlanmıştır. "Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" (Şekil 4.25) ve "1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" (Şekil 4.26) Ankara Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 15.04.2022 tarih ve 2349 numaralı kararı Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 14.04.2022 ve 382 sayılı kararı doğrultusunda 20 Nisan 2022'de onaylanmıştır. Koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı[14] Ankara İl Müdürlüğü'nde 20.04.2022 – 20.05.2022 tarihleri arasında askıya çıkartılmıştır.

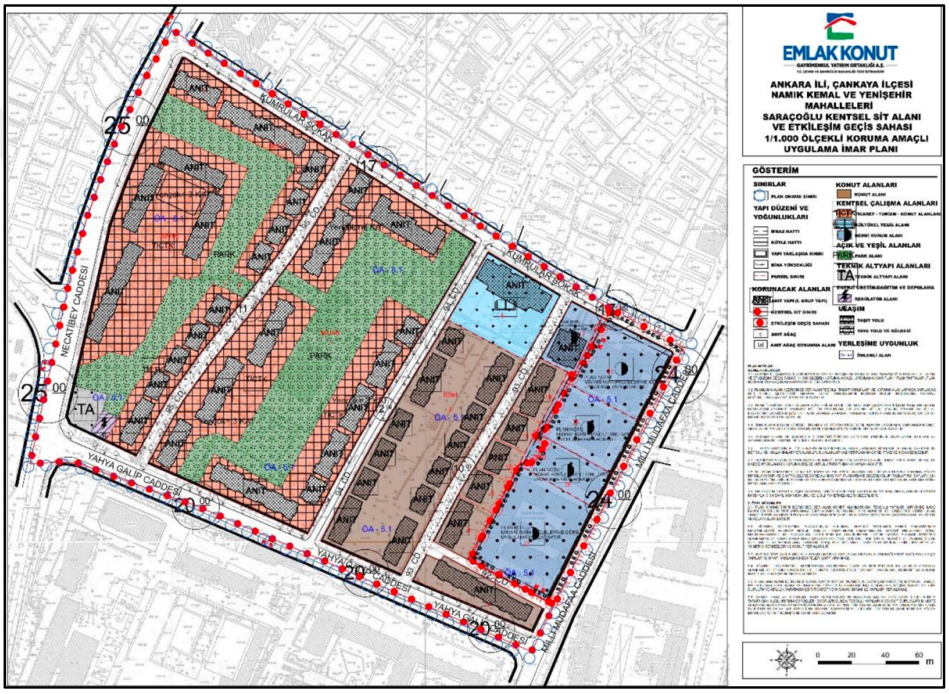
[14] Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın ismi 29 Ekim 2021 tarihli ve 31643 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan 85 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı" olarak değiştirilmiştir.



Şekil 4.25 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı – 2022

2022 Tarihli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planları incelendiğinde 2020 tarihli koruma amaçlı imar planı ile neredeyse aynı olduğu görülmektedir. Bu noktada 2020 tarihli planın iptali sonrasında yanı plan mükerrer olarak yeniden hazırlanmış ve onaylanmıştır denilebilir. İki plan arasındaki tek fark, 2020 tarihli planda 94. Cadde ve 95. Cadde arasında Ticaret-Turizm-Konut alanı olarak tanımlanan alandaki yapıların bahçelerinin 2022 tarihli planda park alanı olarak tanımlanmasıdır. 2020 tarihli koruma amaçlı nazım imar planında Saraçoğlu Mahallesi'nin %14,70 olarak belirlenen konut alanı 2022 tarihli Koruma amaçlı nazım imar planında da aynı oranda kalmıştır. Aynı şekilde yol alanı da %24 oranında sabit kalmıştır. Öte yandan Ticaret-Turizm-Konut alanı 2022 tarihli koruma amaçlı nazım imar planında %39.65'ten %30.68'e düşürülmüş; park alanı ise %7.14'ten %15.52'ye yükseltilmiştir. Fakat park alanındaki bu artışın nedeni 2020 tarihli koruma amaçlı nazım imar planındaki Ticaret-Turizm-Konut alanında yapıların bahçelerinin 2022 tarihli koruma amaçlı nazım imar planında park alanı

olarak gösterilmesidir. Bununla birlikte mahalledeki Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi 2022 tarihli koruma amaçlı imar planında da korunarak mahalledeki kültürel tesis oranı %2.88'i olarak belirlenmiştir. Aynı şekilde 2022 tarihli koruma amaçlı imar planında da Saraçoğlu Mahallesi Kentsel Sit Alanı Etkileme Geçiş Sahası içinde bulunan Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğü, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Adalet Bakanlığı Ek Binası ve Çankaya Sosyal Güvenlik Merkezi Binaları korunmuş ve mahalledeki kamu hizmet alanı oranı bu planda da %11.43 olarak belirlenmiştir.



Şekil 4.26 Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı – 2022

2022 tarihli koruma amaçlı uygulama imar planı blok fonksiyonu açısından incelendiğinde ise; blok fonksiyonlarının 2020 tarihli uygulama imar planında da olduğu gibi 18 konut bloğu ve 27 adet Ticaret-Turizm-Konut bloğu ve 1 adet kültürel tesis bloğu olduğu görülmektedir.

Bu yeni koruma amaçlı uygulama imar planı notları incelendiğinde, 2020 tarihli koruma amaçlı imar planı imar notlarının tekrar edildiği görülmektedir. 2022 tarihli uygulama imar planı notlarında da;

- 94. Cadde'den cephe alan ve konut alanı olarak belirlenen tescilli yapıların, projeleri koruma bölge kurulu tarafından onaylanması koşuluyla ticari amaçla kullanılabileceği belirtilmiştir.
- Turizm – Ticaret – Konut alanı olarak belirlenen alanlarda her türlü ticaret ve turizm tesisi, otel, motel vb. konaklama tesisleri, kreş, yurt, kültürel tesis, özel sağlık tesisi, ofis, büro ve yönetim merkezleri ve konutun yer alabileceği belirtilmiştir. Bu alanlarda 2020 tarihli koruma amaçlı uygulama imar planı notlarında yer alan zeminaltındaki metrekare sınırına ilişkin karar kaldırılmıştır.

Şekil 4.27 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'ndaki Yapıların Yeniden İşlevlendirme Kurgusu

- Öte yandan plan açıklama raporunda yapıların fonksiyonlarına ilişkin bir kurgu yapılmış (Şekil 4.28), fakat bu kurgunun proje çıktılarını yansıtmadığı ifade edilmiştir. Bu kurguda mahalledeki tescilli yapılardan batıdakilerin konaklama, doğusundakilerin konut, merkezdekilerin kafe-restoran ve kuzeybatı ile güneyindeki yapıların ise ofis yapısı olarak kullanılması önerilmiştir.
- Mahallenin batısında yer alan ve Şekil 4.27'de konaklama yapıları olarak kurgulanan anıt yapı statüsündeki tescilli bloklar arasında bağlantı sağlayacak yeni geçiş yapıları önerilmiş ve bu yapılar için yapı yaklaşma mesafesi

aranmaz kararı alınmıştır. Aynı yapıların bulunduğu Turizm – Ticaret – Konut alanında en çok 3 katlı olacak yeni bir yapı önerilmiştir. Bu yapının bodrum katlarında otopark alanları ve teknik hacimleri ile turizmi destekleyici toplantı salonları, kongre salonları, havuz vb. fonksiyonların yer alabileceği ifade edilmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi,

- 2020 tarihli iptal edilen Ankara ili Çankaya ilçesi, Namık Kemal ve Yenişehir Mahalleleri Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Sahasına ilişikin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın iptal nedenleri giderilmeden aynı şekilde yeniden onaylandığı
- yürürlükteki üst ölçekli plan olan 1/25.000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planı ile uyumsuz olduğu
- Getirilen işlevlerin yaratacağı trafik yükü hakkında bilimsel bir inceleme yapılmadığı
- Planlama alanı ve çevresinde yaşayacak nüfusa yönelik sosyal donatı alanlarının azaldığı
- Planlama süreçlerinde katılım konusunda gerekli hassasiyetin gösterilmediği

Nedenleriyle söz konusu 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nın şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına aykırı olduğunu belirerek planların iptali istemiyle Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na dava açmıştır.

Ankara 13. İdare Mahkemesi tarafından yürütülen davada planların incelenmesi için iki şehir ve bölge plancısı ve bir peyzaj mimarından oluşan bilirkişi heyeti 13 Ocak 2023 tarihinde Saraçoğlu Kentsel Sit alanı ve etkileme sahasında gerekli incelemelerde bulunmuştur. Bilirkişi heyeti yaptıkları inceleme sonucunda mahkemeye sundukları bilirkişi raporunda;

- Planlar arası kademeli birliktelik ilkesi kapsamında üst ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'na göre Güvenpark, Bakanlıklar ve Saraçoğlu Mahallesi'nin bir bütün olarak ele alınması gerektiği belirtildiğinden aykırılık oluşturduğunu,

- Sit alanındaki yapıların yapım amaçları dışındaki turizm ve ticaret gibi kullanımlara konu edilmesinin alanın tarihi ve doğal kimliğinin, kente kattığı imgenin yok olmasına neden olabilecek kararlar içerdiği,
- Sit alanı içindeki yapılara ilişkin getirilen kullanım, yapılaşma koşulları ve müdahale biçimlerinin net olarak belirtilmeyerek bu konular kararların koruma kurullarına bırakılmasının imar ve koruma mevzuatı ilgili hükümlerine, şehircilik ve koruma ilkelerine aykırılık oluşturduğunu,
- Bölgedeki trafik yoğunluğunu arttıracağına ve bu nedenle ulaşım ve teknik altyapının olumsuz etkileneceğini,
- Alanın canlandırılması hedeflese de alanın yakın çevresi üzerinde yaratacağı etkiler hakkında bir çalışma yapılmamasının planın parçacıl bir yaklaşımla ele alındığını gösterdiği
- Planlama çalışmaları sırasında TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi ve Çankaya Belediyesi'nin görüşlerine başvurulmaması ve dikkate alınmamış olması nedeniyle katılımcılık ve yönetişim ilkeleri kapsamında Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne aykırılık oluşturduğu
- Eşik analizinde belirtilen "Önlemli Alan" statüsünün değerlendirilmediği, plandaki karma kullanım oranının ve belirtilen karma otopark alanın kapasitesinin belirsiz olması nedeniyle kentsel sit alanı hakkındaki önceki dava konusu koruma amaçlı imar planları hakkındaki mahkeme kararlarına aykırılık oluşturduğu

Gerekçeleri nedeniyle "Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Geçiş Sahasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı"nın imar ve koruma mevzuatına, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığını belirtmiştir.

Ankara 13. İdare Mahkemesi heyeti bilirkişi raporunda yer alan görüşler sonucunda, dava konusu imar planlarının imar ve koruma mevzuatına, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığını vurgularak imar planlarının hukuka uygun olmadığı gerekçesiyle iptaline karar vermiştir[15].

[15] T.C. Ankara 13. İdare Mahkemesi, E.2022/2320, K.2023/742, 11.04.2023

Böylelikle Saraçoğlu Mahallesi için yapılmış olan son Koruma Amaçlı İmar Planları da iptal edilmiş ve hukuk önünde alanın konut işlevi korunmuştur.

4.3.5. Saraçoğlu Mahallesi Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi

Saraçoğlu Mahallesi Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi 07 Ekim 2020 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı web sitesinde yayınlanan duyuru ile kamuoyuna ilan edilmiştir (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2020). 20 Ekim 2020'de ise Bakan Murat Kurum kendi Youtube kanalında projeye ilişkin bir video yayınlanmıştır. 2013'ten beri devam eden hukuki kovalama süreci içinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın resmi bir kanal üzerinden açıklamada bulunması, merkezi yönetimin Saraçoğlu Mahallesi hakkındaki kurgusunu açıklığa kavuşturmuştur. 2013'ten bu yana oldukça kapalı olarak ilerleyen bu süreçte söz konusu açıklama ve video, Saraçoğlu Mahallesi'nde tasarlanan proje hakkında kamuoyunu bilgilendiren ilk yazılı ve görsel içerik olmuştur. Proje hakkında bakanlığın web sitesinde yer alan duyuruda aşağıdaki ifadeler kullanılmıştır.

> "Depremsellik durumunu analiz eden statik raporlar hazırladığımız ve Kültür Varlıkları Kurulunun onayıyla hareket ettiğimiz Projemiz, mahalle kültürünün yaşatıldığı, yeşil yürüyüş yolları, çocuk parkı ve ticari alanlarıyla 7 gün 24 saat canlı, yemyeşil bir yaşam merkezi olacak" (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2020)

Yapılan paylaşımlarda Saraçoğlu Mahallesi hakkında orada yaşayan hak sahipleri polis zoruyla tahliye edilmemiş, ve mahallenin kendiliğinden olağan bir şekilde metruk bir alan haline gelmiş gibi bir imaj yaratıldığı görülmektedir.

Videoda, proje ile mahalle hakkında daha önce onaylanan ve iptal edilen koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planlarında önerilen Turizm-Ticaret-Konut alanı "Otel + Ofis" ve "Ofis + Ticaret" bölgesi olarak 2 bölgeye ayrılmıştır (Şekil 4.28 ve Şekil 4.29). Bu "Otel + Ofis" Bölgesi'nde ise *"beş yıldızlı otel kalitesinde"* lüks bir otelin yer alacağı ve bu alandaki otel için cam bir giriş yapısı inşa edileceği ve mahallede bulunan Çankaya İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü yapısının yıkılarak yerine yapay bir gölet tasarlandığı (videoda biyolojik gölet olarak adlandırılmaktadır) görülmektedir (Şekil 4.30). Bu paylaşımlardan mahallenin adeta açık bir alışveriş merkezi haline dönüştürülmek istendiği anlaşılmaktadır.

Şekil 4.28 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi bölgeleme görseli (Kurum, 2020)

Şekil 4.29 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi kapsamında kurgulanan otel ve ofis bölgesi tasarımı (Kurum, 2020)

Şekil 4.30 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi kapsamında kurgulanan biyolojik gölet tasarımı (Kurum, 2020)

Öte yandan projede kurgulanan "Ofis + Ticaret" Bölgesi'nin tanıtımında örnek olarak İstanbul'un Beşiktaş ilçesinde bulunan Akaretler Sıra Evleri örneğinin verilmesi ise oldukça proje ile gerçekleştirilmek istenen ticarileştirme hedefini açıkça ortaya koymaktadır. Akaretler sıra evleri, Osmanlı döneminde Dolmabahçe Sarayı'nda çalışan muhafız ve ağaların kalması için tıpkı Saraçoğlu Mahallesi gibi lojman olarak tasarlanan bir sosyal konut alanıdır. Akaretler sıra evleri de 1990'ların sonlarında ve 2000'lerin başında dönüşüme konu olmuş ve yalnızca dış cepheleri korunarak restore edilmiş ve Turizm-Ticaret alanına dönüştürülmüştür. Akaretler Sıra Evleri günümüzde orta sınıfın bile kimi zaman ekonomik olarak erişemediği bir yer haline gelmiştir (Ronael & Oruç, 2019). Bu kapsamda Saraçoğlu Mahallesi'nin de aynı senaryoyu yaşayabileceği ve yalnızca üst gelir grubunun kullanacağı bir Turizm – Ticaret alanına dönüştürüleceği anlaşılmaktadır. Ayrıca, videoda mahallede proje ile gerçekleştirilecek etkinlikler vasıtasıyla mahallenin "gece-gündüz yaşayan bir yer" haline geleceği vurgulanmaktadır. Kentsel bir alanın gece-gündüz yaşayan bir mekan haline gelmesindeki temel unsur karma kullanım yapısıdır. Bu karma kullanım ne saf ticaretten oluşmalı ne de yatakhane kent yapısı gibi saf konuttan oluşmalıdır. Saraçoğlu Mahallesi'nin de içinde bulunduğu Ankara kent merkezi bu nedenlerle karma kullanıma sahip olmalı, konut fonksiyonu terk edilmemelidir. Bu konuda tez kapsamında görüşme yapılan TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şube Sekreteri Ömer Dursunüstün Saraçoğlu

Mahallesi'ndeki lojman statüsündeki konut alanlarının ticaret alanlarına dönüştürülmesi sürecini aşağıdaki ifadelerle aktarmaktadır:

> "Kent merkezi, güvenli mekân tanımları içerisinde karma kullanımın asli unsuru konutla birlikte gece gündüz birlikte yaşayan bir yapıdır, orayı kullanan bir nüfus olmalıdır. Ne yaparsanız yapın. Mesela Saraçoğlu için "24 saat yaşayan bir Saraçoğlu" deniyor, oraya barlar sokağını yapıp beni de kolumdan tutup oturtmadığı müddetçe gece nasıl yaşayacak? Ki bunların da yapılacağı yok, Nargile kafelerle gece gündüz yaşatamazsınız orayı. Bizim plancılar odası olarak yaklaşımımız bu şekilde. Biz kent merkezi içerisinde ve çevresinde bulunan konut alanlarının konut kalması gerektiği kanısındayız"

Saraçoğlu Mahallesi'nde yaşanan dönüşüm sürecinin Kızılay kent merkezine ve kentlilere olan etkisini ise aşağıdaki ifadeleri ile aktarmaktadır:

> "Aslında burada konutun değişimin kaçınılmaz olması kendi elleriyle hazırladıkları bir şey. Atıl durumdaki mahallenin çevresi polislerle güvenlik görevlileriyle dolu, adanın etrafında dolaşırken kimlik sorulması ihtimali var ancak içerisinde hiçbir güvenlik önlemi yok. İçerisinde tinerci vs. olan çok tekinsiz bir yere dönüştürülmüş bilerek, atıl bırakılmış. Zaten nüfusun buradan polis zoruyla evlerinden çıkartıldıktan sonra bir bakımı, onarımı, tadilatı ihmal edilerek boş bırakılarak şimdikine yani sanki daha önce Saraçoğlu yokmuş da bir anda Saraçoğlu'nu incelediklerinde bu haliyle bulmuşlar gibi davranıyorlar"

Dursunüstün'ün ifadeleri, Saraçoğlu Mahallesi'nin atıl bırakılarak uzun bir süre yatırımsız bırakılarak güvensiz bir mekan oluşturduğuna dikkat çekmektedir. Öte yandan mahallenin etrafında ise birçok güvenlik önlemi alındığını aktarmaktadır. Bu ifadelere paralel olarak tez kapsamında Saraçoğlu Mahallesi'nde yapılan alan çalışmalarında 2021 yılında polis tarafından mahalleye girilmesinin (Şekil 4.31) ve 2022'de inşaatın güvenlik görevlileri tarafından mahallenin görüntülerinin alınmasına engel olunmuştur. Ayrıca 2015'ten beri Güvenpark ve çevresinde bekleyen minibüsler Saraçoğlu Mahallesi'nin sokaklarında bekletilmekte ve mahallenin metruk bir alan haline gelmesine neden olmaktadır (Şekil 4.32).

Şekil 4.31 93. Cadde girişinde polis memuru, Nisan 2021, Fotoğraf: Cansu Çiçek

Şekil 4.32 Yahya Galip Caddesi'nde bekleyen minibüsler, Kasım 2022, Fotoğraf: Cansu Çiçek

Şekil 4.33 Proje şantiyesi giriş kapısı, Kasım 2022, Fotoğraf: Cansu Çiçek

Şekil 4.34 Saraçoğlu'nu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi kapsamında konut alanı kurgusu (Kurum, 2020)

Yayınlanan videoda görülen önemli bir değişim de konut alanlarında tasarlanmıştır (Şekil 4.34). Söz konusu videoda, mahallenin batısında bulunan ve koruma amaçlı imar planlarında konut alanı olarak belirtilen alandaki konutlar özel konut alanı

olarak kurgulanmıştır. Videodaki açıklayıcı görsellere göre, mahallenin özgün lojman kullanımı değiştirilerek "loft" tipi lüks konut alanlarına dönüştürülecektir. Ayrıca videodaki konut alanları tanıtılırken "yeşil ile entegre" vurgusu yapılmaktadır. Halihazırda Bahçe Şehir akımı etkisiyle tasarlanmış, Ankara'nın ve belki de Türkiye'nin hiçbir kentinde görülemeyecek kadar yeşil olan ve açık şehir olarak bu mahallenin, böyle bir imajla restore edilmesi de proje hakkında düşündürücü konulardan bir diğeri olmuştur. Ayrıca videoda mahalledeki tescilli yapı cephelerinde yalnızca "iyileştirmeler" yapılarak dış cephelerinin ve mahallenin parapet duvarlarının korunacağı belirtilmiştir. Projenin kamuoyuna duyurulmasının ardından Saraçoğlu Mahallesi'nde restorasyon inşaatları başlamış ve etrafı bariyerlerle çevrilmiştir. Daha sonra içeride yürütülen restorasyon çalışmaları kamuya kapalı olarak yürütülmüştür.

Şubat 2021'de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum Hürriyet Gazetesi yazarı Deniz Gürel'e verdiği bir röportajda Saraçoğlu Mahallesi'nden aşağıdaki ifadelerle bahsetmiştir.

> "Türkiye'de bir kesim var, doğru yapmanız ya da yanlış yapmanız fark etmiyor, sadece eleştiriyorlar. Ben şunu beklerim muhalefetten de bazı sivil toplum örgütlerinde de yanlışsa eleştir tamam, ama doğruysa alkışla. Bunun bir örneği aslında Saraçoğlu Mahallesi. Ankara'nın göbeğinde yaşanacak bir yer yaratıyoruz, belli kesimler 'rant yaratılıyor' diyor. Tescilli binaları koruyarak nasıl bir rant yaparsın? Tescilli binaların, ağaçların tamamını koruyoruz. 350 milyon ihale bedeliyle ki bittiğinde belki 400-500 milyonu bulacak. Yani bırakın ranta kurban etmeyi, bölge değerlensin diye çok ciddi bir yatırım yapılıyor. Ankara'mızın merkezinde atıl duran bir bölgeyi ilk Türk mimarisine göre restore ediyoruz, koruyoruz, ihya ediyoruz. Ankara için çok büyük bir kazanç olacak. 1 sene sonra bittiğinde yersiz eleştirenler utanacak". (Kurum, M. 2021; aktaran Gürel, 2021)

Bakan Kurum, ifadelerinde Ankara kent merkezinde bulunan Saraçoğlu Mahallesi'nin merkezi yönetimin tarafından lojman tahsislerinin kaldırılarak boşaltılmamış ve kendi kendine atıl bir bölge haline geldiğini vurgulamaktadır. Mahallenin, tescilli yapılara ve koruma değerleri olduğunu vurgulayan bakan, bu yapıların, "bölge değerlensin diye" restore edildiğini belirtmiştir.

Tez kapsamında 2021 yılının Nisan, 2022 yılının ise Nisan ve Kasım aylarında alanda yapılan yerinde incelemeler sonucunda Saraçoğlu Mahallesi'nde yürütülen restorasyon çalışmalarında tescilli yapıların orijinal dokusuna zarar verildiği tespit edilmiştir. Restorasyon çalışmaları kapsamında konuttan ticaret fonksiyonuna dönüştürülen bir yapının orijinal kapı – pencere çerçeveleri, ticaret fonksiyonuna

uygun ve yayınlanan videodaki görsellerdeki gibi “kafe-restoran” kullanımına uygun hale getirilebilmesi için yıkılarak genişletilmiştir (Şekil 4.35).

Şekil 4.35 Saraçoğlu Mahallesi'nde restorasyon çalışmaları sırasında tescilli bir yapının fotoğrafı, Nisan 2021, Fotoğraf: Cansu Çiçek

Şekil 4.36 Saraçoğlu Mahallesi'ndeki inşaattan bir görüntü, Ocak 2023, Fotoğraf: TMMOB ŞPO Ankara Şubesi

Saraçoğlu Mahallesi'nin 2022 tarihli koruma amaçlı nazım imar ve uygulama imar planlarının iptali istemiyle açılan dava kapsamında Ocak 2023'te gerçekleştirilen bilirkişi incelemesi sırasında TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi tarafından çekilen fotoğraflar da (Şekil 4.36) bakanlık tarafından yayınlanan videodaki otel yapısının kurgulandığı alanda yeni bir betonarme yapı yapıldığı tespit edilmiştir. Kentsel sit alanı olan Saraçoğlu Mahallesi'ndeki tescilli yapılara bitişik şekilde betonarme bir yapının yapılması mahallenin orijinal dokusunun korunmasına engel olacak ve karakterinin bozulmasına neden olacaktır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yayınladığı farklı duyurular veya röportaj verdiği haberlerde söz konusu proje için her defasında farklı isimler kullanmaktadır. Proje, ilk kez "Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi" isimiyle duyurulmuş fakat daha sonra 2023 yılında "Saraçoğlu Mahallesi'ni Canlandırma Projesi" ismi kullanılmıştır. Şubat 2023'de Çevre, Şehircilik ve İklim

Değişikliği Bakanlığı web sitesinde yayınlanan duyuruda Saraçoğlu Mahallesi'nde yürütülen projenin 2023 Mart ayında tamamlanacağını ve açılışının 2023 Nisan ayında Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından yapılacağını belirtmiştir (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023). Yayınlanan duyuruda Saraçoğlu Mahallesi hakkında "içerisine girilemeyen, maalesef kenarından dahi geçilemeyen bir alan" olarak bahseden Bakan Murat Kurum proje bitimindeki hedeflerini aşağıdaki ifadelerle aktarmıştır.

> "Bizim için çok kıymetli, değerli bir proje. Uzun sürdü çünkü bir restorasyon projesiydi. Buradaki bütün eserleri aslına uygun bir şekilde restore etmek durumundaydık ve gerek kuralların gerek buradaki hocalarımızın, bilim insanlarımızın görüşleri, fikirleri, önerileri doğrultusunda bu yenileme çalışması yapıldı. İnşallah bu yıl içerisinde tüm Türkiye'ye kazandıracak bir proje olacak ve gençlerimiz, kadınlarımız, yaşlılarımız, gelecekler ve buradaki göletin etrafında yürüyüş yapacaklar. O tescilli ağaçların altında dinlenecekler. İşte o kafelerde, kıraathanelerde, gençlik merkezlerinde, kütüphanelerde vakit geçirecekler. Dolayısıyla yediden yetmişe tüm Ankaralıların buluşma mekânı olacak. İnşallah, nisan ayında, Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan'ın da teşrifleri ile Türkiye Yüzyıl'ında, Ankara'mıza yakışır bu eserimizi kazandırmış olacağız." (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023)

Bakanlığın web sitesinde yayınlanan duyuruda proje hakkındaki sayısal veriler ilk kez kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu duyuruya göre 125 bin metrekarelik proje alanının 44 bin metrekaresi (yaklaşık üçte biri) yeşil alana ayrılmıştır. Proje kapsamında "119 konut, 172 ofis, 112 dükkan (ticaret birimi) ve 159 odalı bir otel" oluşturulmuştur. Mahalle içindeki taşıt yolları tek şeritli olarak yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca mahalle içinde yaya ulaşımının da güçlendirileceği belirtilmiştir. Öte yandan projenin "açık AVM konsepti" ile kurgulandığı belirtilerek, mahallede restoran, kafe ve mağazalar gibi ticaret birimlerinin yer alacağı duyurulmuştur. 2020'de yayınlanan videoda da belirtildiği gibi biyolojik gölet yapılarak buranın etrafında çeşitli etkinliklerin düzenleneceği belirtilmiştir.

Proje yürütücüsü konumundaki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı proje hakkındaki tüm duyurularında "koruma", "canlandırma" ve "ekonomik yatırım" vurgusu yapmıştır. Öte yandan yayınlanan haberde, "Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi"nin cumhurbaşkanı talimatıyla başlatıldığı anlaşılmaktadır. Öte yandan tez kapsamında 21 Nisan 2022 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı TOKİ Başkanlığı Uygulama Dairesi'nde çalışan şehir plancıları ile yapılan görüşmelerde Saraçoğlu Mahallesi üzerinde yürütülen bu projenin Bakan Murat Kurum'un yaptığı kent gezileri kapsamında tarihi kent merkezlerinin dönüşümü konusu ile gündeme geldiği ve bu kapsamda

Bakanın talimatıyla başlatıldığı anlaşılmıştır. Bu noktada projenin ne gerekçe ile ve hangi kurum tarafından başlatıldığı konusunda halen belirsiz olduğu söylenebilir.

> "Cumhurbaşkanımız Sayın Recep Tayyip Erdoğan, Türkiye'nin ilk toplu konut projesi olan Saraçoğlu Mahallesi'nin ihyası adına bizlere bir talimat vermişti. Yaklaşık 126 bin metrekarelik alandaki Saraçoğlu Mahallesi'nin yenilenmesi, korunması, gelecek nesillere aktarılması adına bu projeyi başlatmıştık. Bakanlığımız, döneminde de kararlı bir şekilde süreci yürüttük ve Türkiye bağlamında baktığınızda Ankara, Türkiye'nin kalbi, başkenti. Ankara'nın kalbi de Kızılay'ımız ve Saraçoğlu Mahallemiz." (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 01 Şubat 2023'te web sitesinde yayınladığı haberde Bakan Kurum, Saraçoğlu Mahallesi'nin Ankaralıların hafızasında yer etmiş bir mekan olduğunu belirtmiştir. Yürütülen projenin Ankara'nın diğer bölgelerine göre farklı bir şekilde ele alındığını ve buranın söz konusu karma kullanımlar ile "Ankara'nın cazibe merkezi" olacağını ifade etmiştir.

> "Az önce burada dolmuş şoförlerimizle sohbet ettik. Bizim hepimizin çocukluğu buralarda geçti. Eskiden buluşma mekânı olarak buradaki bir mağazanın önü verilirdi. Evden telefonla insanlar birbirlerini arardı ve Kızılay'daki şu mağazanın önünde şu saatte buluşalım denirdi ve burada tüm milletimizin birliğinin, beraberliğinin en yüksek seviyeye çıktığı mekânlardı. İlk toplu konut projesi olarak yapılmış 44 tane tescilli binanın olduğu, içinde tescilli ağaçların olduğu, buradaki iklimin, buradaki ekolojik koridorun, Ankara'nın diğer bölgelerine göre farklılık arz ettiği bir yaşamın olduğu projeyi tasarladık. Burada tüm tescilli eserleri koruduk. Bir tane ağacımıza zarar vermedik. Yeni ağaçlar ekledik. İçine 2 bin metrekarelik bir gölet tasarlandı. Projemiz bitme aşamasına geldi. İçinde ticari ünitelerin olduğu, ofislerin olduğu, konutlarıyla ve yaşam alanıyla ile birlikte Ankara'nın bir Cazibe merkezi olacak." (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023)

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın web sitesinde 05 Nisan 2023'te bakan Murat Kurum'un 06 Şubat 2023 tarihli ve Kahramanmaraş merkezli deprem felaketinden etkilenen ve geçici olarak Ankara'ya yerleştirilen depremzedeleri ziyareti hakkında yayınlanan bir haberde ise "Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi"nin bitme noktasına geldiği ve 30 Nisan'da açılışının yapılacağı ifade edilmiştir.

> "Tabi Ankara'mıza bir taraftan da yeşil alanlarımızı kazandırıyoruz. Saraçoğlu Mahallemizdeki kentsel yenileme çalışmamızı tamamladık. İnşallah 30 Nisan itibariyle Ankaralı kardeşlerimizin hizmetine Saraçoğlu Mahallemizi de açıyor olacağız. Biz aynı anlayışla tüm çalışmalarımızı yürütüyoruz" (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023).

Öte yandan Ankara'da yerinde yapılan gözlemler sonucunda 26 Mayıs 2023 tarihi itibariyle Saraçoğlu Mahallesi'nin halen kamunun kullanımına açılmadığı ve mahalle çevresinin inşaat paravanları ile çevrili olduğu görülmüştür (Şekil 4.37).

Şekil 4.37 Necati Bey Caddesi'nden Saraçoğlu Mahallesi görünümü, Fotoğraf: Cansu Çiçek

Saraçoğlu Mahallesi 2013'ten günümüze kadar üzerinde gerçekleştirilen müdahaleler ile kamusal kullanıma kapatılarak ticaret, turizm ve lüks konut kullanımına konu olacak şekilde koruma ilkeleri, şehircilik esasları ve en önemlisi hukuka aykırı olarak dönüştürülmüştür. Bu süreçte ayrıca Kumrular Caddesi ile Necati Bey Caddesi'nin kesiştiği alanda Türkiye Diyanet Vakfı tarafından Cami altı katlı otopark projesi yapılacağı da duyurulmuş ve bu proje için ihaleye de çıkılmıştır (Olcay, 2022). Öte yandan Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulduğu günden beri kent merkezinde yer alan bakanlıkları ve diğer kurumları kentin diğer bölgelerinde (örneğin Bilkent, Etimesgut, Ahlatlıbel gibi) başlatılan yeni yapı inşaatları ile peyderpey taşınmaktadır. Yaşanan gelişmeler bütüncül bir bakış açısıyla değerlendirildiğinde Kızılay kent merkezinde Saraçoğlu Mahallesi ile başlayan kentsel mekanın dönüşümü sürecinin ilerleyen dönemlerde de devam edeceği görülmektedir. Yönetim ve konut işlevlerinin kent merkezinden çekilerek tamamen ticaret ve turizm amaçlı kullanılması yönünde müdahaleler yapılmaktadır.

Kent merkezleri karma kullanım yapıları ile canlılıklarını korur. İçinde bulundurdukları kamusal mekânlar, donatı alanları, konut alanları, çalışma alanları ve ticaret birimlerinin bir arada bulunması merkezin sürekli olarak canlı ve güvenli kalmasını sağlamaktadır. Söz konusu alanların kullanımı nüfusla sağlanmakta, kent merkezleri nüfusla beslenmekte ve ekonomik ve sosyal canlılığını korumakta ve kentsel bellek değerini canlı tutmaktadır. Bu bakış açısıyla Saraçoğlu Mahallesi'nin konut işlevinden çıkartılması, kent merkezinin can damarlarından biri olan gece nüfusunun terk edilmesi anlamına gelmektedir. Öte yandan Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi'nin tarif ettiği kullanıcı grubu ve mekânsal dinamikler ise kent merkezindeki kamusallık değerinin azalmasına neden olacaktır. Bu kapsamda Kızılay kent merkezi bütününün toplumun tüm sınıflarına hizmet edecek bir yapıda bütüncül olarak yeniden kurgulanması, günümüzde burada yaşanan ekonomik, fiziksel ve sosyal sorunların çözümündeki temel amaç olmalıdır.

5
SONUÇ VE TARTIŞMA

Mekân, insana yani topluma ulaşmanın en etkili yollarından biridir. İktidarlar toplumsal düzeni sağlamak amacıyla mekânın üretimine müdahale eder. Dolayısıyla her ideoloji kendi mekanını yaratmakta ve böylece kentlerin biçimlenişinde kendisini görünür kılmaktadır.

1980'lerden itibaren egemen olan neoliberal ideoloji doğrultusunda iktidarlar kentleri biçimlendirme gücünü özel sektörün lehine olacak biçimde kullanmaktadır. İçinde bulunduğumuz neoliberal dönemde kentsel toprak ve gayrimenkul geliştirme, önemli bir birikim amacı haline gelmiştir. Bu kapsamda, kentsel yeniden canlandırma ve dönüşüm projeleri, sermayenin kendini yeniden üretebilmesine yönelik bir politika olarak yürütülmektedir. Yürütülen bu politika ile kamu mülkiyetinde bulunan değerli varlıkların değerleri birtakım uygulamalar ile düşürülmekte veya bilinçli olarak yatırımsız bırakılmaktadır. Kullanım değeri düşen fakat değişim değerleri korunan kamu mülkiyetleri özel sektöre satılmaktadır. Özel sektör ise ederinin oldukça altına satın aldığı mülkler üzerinde hükümetlerin uzun süreler boyunca gerçekleştirmediği yatırımları gerçekleştirerek artık kendi mülkleri olan metalara değer kazandırmaktadır. Böylece, üretilen bu artı değerden faydalanan özel sektör olmakta kamu mülkünü yöneten hükümetler ise yürüttükleri bir dizi politika kapsamında özel sektörün rant sağlamasına yardımcı olmaktadır. Kısacası, kamu mülkiyetlerinin el değiştirilmesi yöntemi ile özel sektöre yeni bir sermaye oluşturulmaktadır. Saraçoğlu Mahallesi de kamu mülkiyetleri üzerinde "yatırımsız bırakma – özelleştirme – yeniden canlandırma" sürecinin izlenerek dönüştürülme politikalarından payına düşeni alan kentsel mekanlardan birisi olmuştur.

Bu araştırma kapsamında Türkiye Cumhuriyeti'nin ilk toplu konut ve lojman alanlarından biri olan Ankara Saraçoğlu Mahallesi'nde yaşanan mekânsal dönüşüm ele alınmıştır. Söz konusu dönüşüm süreci, iktidarların değişen ideolojileri doğrultusunda değerlendirilmiş ve kentsel mekanın biçimlenmesine etkisi ortaya konmuştur. Bu kapsamda ağırlıklı olarak arşiv araştırması, mülakat ve yargı kararlarının incelenmesi gibi kalitatif araştırma yöntemleri kullanılmıştır.

Kamu mülkiyetinde bir lojman alanı olan Saraçoğlu Mahallesi'nin konut işlevinin dönüştürülmesi ve ticarileştirilmesi konusunda merkezi yönetimin oldukça ısrarcı olduğu orta konmuştur. Öyle ki, Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüştürülmesi sürecinde "satış, riskli alan, devir, özelleştirme, koruma ve yenileme" kavramlarından hangilerinin kullanılacağı sürekli olarak değişmektedir. Mahallenin dönüşüm sürecinde merkezi yönetimin sosyal medya hesaplarından yayınladığı tanıtım videolarında ilk olarak koruma yenileme yaşatma sonra restorasyon daha sonra canlandırma ifadeleri kullanılmıştır. Her bir kavramın temsil ettiği yasal mevzuat birbirinden oldukça farklıdır. Bu kapsamda merkezi yönetimin Saraçoğlu Mahallesi'ni dönüştürme amacına yönelik olarak her türlü aracı denediği de söylenebilir. Saraçoğlu Mahallesi'ne gerçekleştirilen müdahaleler Tablo 5.1'de dönemler kapsamında müdahale araçları ve amaçları ile özetlenmiştir.

Tablo 5.1 Saraçoğlu Mahallesi'ne Gerçekleştirilen Müdahaleler

Dönem	Yasal Dayanak	Müdahale Araçları	Müdahale Amacı
1994	TBMM tarafından Kanun teklifi	Satış	Ekonomiye kazandırma
2013-2015	6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun	Riskli Alan ilanı Koruma Gruplarının Düşürülmesi	Yapıların Dönüştürülmesi
2015-2018	Bakanlar Kurulu Kararı	Devir	Ekonomiye kazandırma
2018-2022	1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Hükümleri ile 9. Madde Hükümleri	Koruma Amaçlı İmar Planları	İşlev değişikliği
2020-2023	Proje Geliştirme	Restorasyon	Ticarileştirme

Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüştürülmesi süreci ilk kez 1994 yılında kamu konutlarının satışı konusunda hazırlanan kanun teklifiyle başlamıştır. Amacı kamu mülkiyetlerinin ekonomiye kazandırılması olan kanun teklifinin dönemin cumhurbaşkanı tarafından reddedilmesi ile mahalle yaklaşık yirmi yıl boyunca lojman olarak kullanılmaya devam etmiştir. 2012 yılında yayınlanan 6306 sayılı

kanun ile Türkiye kentlerinde hızla başlayan kentsel dönüşüm sürecinden Saraçoğlu Mahallesi de nasibini almış ve 2013 yılında riskli alan ilan edilmiştir. Riskli alan kararları herhangi bir bilimsel analize dayanmaması üzerine iptal edilmiştir. 2013 – 2015 yılları arasında mahallenin riskli alan ilan edilmesi ve tescilli yapıların koruma gruplarının düşürülmesi yoluyla mahalledeki yapıların dönüştürülmesi için "engelleyici" olarak görülen koruma prosedürlerinin kaldırılmak istendiği görülmüştür. 2015 yılında ise lojman tahsislerinin kaldırılmasının ardından hak sahibi memur ve bürokratlar polis gücüyle konutlardan çıkartılmıştır. Böylece mahalle tamamen boşaltılarak kullanıcısız bırakılmış ve herhangi bir bakım-onarım çalışması da başlatılmadığı için zaman içinde metruk bir alan haline gelmiştir. Mahallenin metruk ve atıl bir durumda olması öne sürülerek 2015 – 2018 yılları arasındaki dönemde Saraçoğlu Mahallesi'nin ekonomiye kazandırılması için Bakanlar Kurulu kararları ile özel sektöre devredilmiştir. Böylece Saraçoğlu Mahallesi, kağıt üzerinde kamu mülkiyetinde kalmaya devam etse de uygulamada özel sektörün eline geçirilerek özelleştirildiği görülmektedir. 2018 – 2022 yılları arasındaki dört yıllık dönemde ise Saraçoğlu Mahallesi'nin koruma amaçlı imar planları aracıyla konut işlevi, ticaret ve ticaret-turizm-konut işlevine dönüştürülmek istenmiştir. Bu dönemde 2018, 2020 ve 2022 yıllarında olmak üzere üç adet 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı onaylanmıştır. Koruma amaçlı imar planlarının tamamı imar ve koruma mevzuatına, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olmadığı için yargı mercileri tarafından iptal edilmiştir. Saraçoğlu Mahallesi'ne gerçekleştirilen müdahalelerde son dönem ise 2020 yılında kamuya açıklanan "Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi" ile başlamıştır. 2020 – 2023 yılları arasında mahallenin etrafı fiziki olarak paravanlarla kapatılmış, böylece 1994'ten itibaren mahalleye ilk kez fiziki olarak müdahale edilmiştir. Proje kapsamında mahallenin işlevinin tümden değiştirilmesi amaçlandığından tescilli yapıların da ticaret ve turizm kullanımına uygun hale getirilmesi için müdahaleler gerçekleştirilmiştir. Öte yandan her ne kadar mahalle üzerinde gerçekleştirilen devir, proje ihaleleri ve koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planları yasal olarak iptal edilmiş olsa da mahallede bu uygulama ve planlarda yer alan kararlara paralel bir dönüşüm gerçekleştirilmiştir. Kısacası bu dönemde Saraçoğlu Mahallesi'nde gerçekleştirilen yasadışı dönüşüm ile mahalle ticarileştirilmiştir.

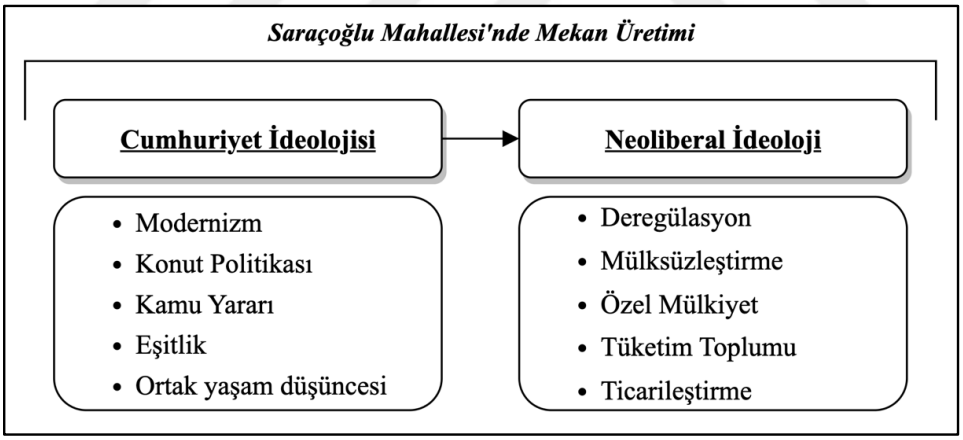
Saraçoğlu Mahallesi'nde gerçekleştirilen dönüşümün gerekçesi olarak mahallenin köhnemiş metruk bir alan olması ileriye sürülmüştür. Saraçoğlu Mahallesi'nin merkezi yönetim tarafından bilinçli olarak yatırımsız bırakılarak ticarileştirilmesinin önü açılmıştır. "Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi" ile mahalle sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak bambaşka bir karaktere büründürülmüştür. Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi, Kızılay kent merkezinde gerçekleştirilmesi ön görülen diğer projelerle (Kızılay Kent Meydanı Düzenlemesi, Cami altı katlı otopark projesi vb.) birlikte değerlendirildiğinde kent merkezine lüks otel ve konutlar talep eden, kent merkezine özel otomobile ulaşarak butik restoran ve kafelerde vakit geçiren bir kullanıcı grubunu çekmek istendiği anlaşılmıştır. Saraçoğlu Mahallesi'nin sosyal konut olması niteliğiyle taşıdığı kamusal değerin, gerçekleştirilen yeniden canlandırma projesi kapsamında, ticarileştirme yoluyla çitlenerek, yani yalnızca belirli bir sosyo-ekonomik kesimin kullanımına açılarak, kaybolacağı açıktır. Öte yandan, söz konusu proje, tüm bileşenleri bir arada değerlendirildiğinde ise Kızılay kent merkezinde fiziksel, ekonomik ve dolayısıyla sosyal bir dönüşüm dalgasını tetikleyici bir öncü proje niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. Bu kapsamda, yürütülen projenin uzun dönemde Kızılay kent merkezinde soylulaştırmaya neden olabileceği söylenebilir.

Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi ekseninde gerçekleştirilen fonksiyonel ve mekânsal dönüşümden elde edilen değerden kimin faydalanacağı sorusu, yeniden canlandırma projelerinin çoğunda olduğu gibi bu örnekte de gündeme gelmiştir. Özellikle son on yılda neoliberal kentsel politikalar ekseninde izlenen yeniden canlandırma projelerinde özelleştirme ve ticarileştirme araçlarıyla kentsel mekanda sosyal bir çitleme politikası izlenmektedir.

Araştırma sonucunda bir kültürel miras alanı olan Saraçoğlu Mahallesi'nde imar planı değişiklikleri ile ticarileştirme politikası izlendiği tespit edilmiştir. Mahalle her ne kadar Cumhuriyet ideolojisinin kamu yararı ve sosyal devlet anlayışı ile üretilmiş olsa da yaklaşık otuz yıldır gerçekleştirilen müdahalelerin mahallenin taşıdığı bu değerlere zarar verdiği düşünülmektedir. Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesi'nin getirdiği işlevlerle mahallenin yalnızca üst gelir grubunun kullanımına açılacak bir tüketim mekanına dönüşmesi ve özel mülkiyete konu olması ile Ankara'nın "Cumhuriyetin Başkenti" kimliğine de zarar vereceği açıktır. Bu yeni işlevler ile mahallenin kurulduğu dönemdeki yaşam biçiminin geleceğe

aktarılamamasına neden olacaktır. Öte yandan imar planı notlarında tanımlanan yeni yapılaşma koşulları kentsel sit alanı olan mahallenin ve tescilli yapıların özgün niteliklerinin korumasının önüne geçeceğinden kamu yararına aykırılıklar taşımaktadır. Kent merkezinde bulunan bir kamusal alanın dönüşümünde yalnızca ekonomik getirilerin ön plana çıkması seksen yıllık dönemde yaşanan ideolojik değişimi yansıtmaktadır. Değişen ideoloji, kentsel mekanı kendi düşünce sistemi ve bakış açısına göre biçimlendirmek üzere, 2005 yılında kabul edilen 5366 sayılı yenileme ve 2012 yılında kabul edilen 6306 sayılı kentsel dönüşüm kanunu gibi yeni yasal araçlar da gelişmiştir.

Erken cumhuriyet döneminde bir lojman alanı olarak üretilen Saraçoğlu Mahallesi'nin dönüşüm süreci 2013'te devlet eliyle metruklaştırma girişimleriyle hız kazanmıştır ve günümüzde neredeyse tamamlanmak üzeredir. Bu süreçte kent merkezinde oldukça değerli bir arazi üzerinde konumlanan mahallenin, eski canlılığını yitirdiği ve sanki daha önce kentin yaşayan bir parçası değilmişçesine kente yeniden kazandırılacağı söylemleri ile özelleştirme ve ticarileştirme politikası meşru kılınmaya çalışılmıştır.

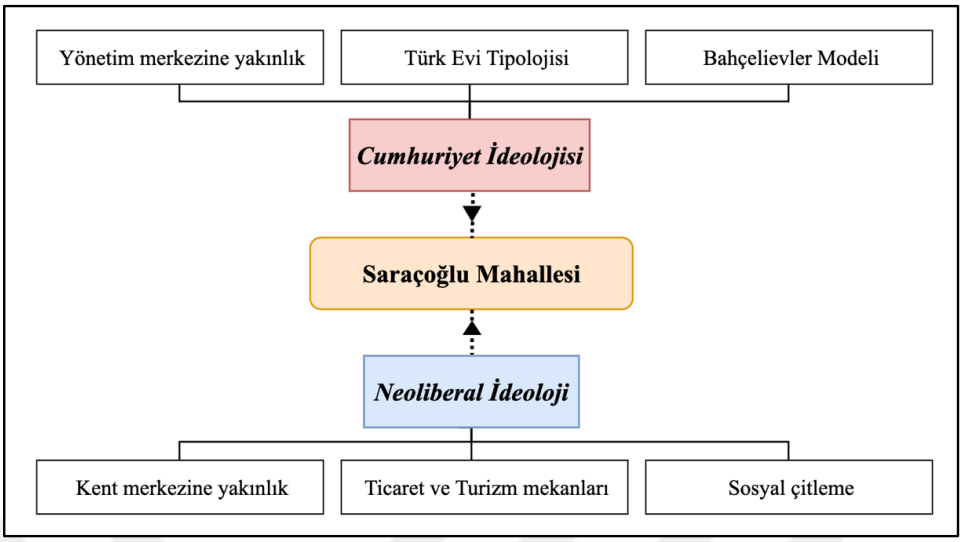


Şekil 5.1 Saraçoğlu Mahallesi'nde mekan üretiminin ilkeleri

Cumhuriyet ideolojisinin modernizm ilkesi ile ve benimsenen konut politikası doğrultusunda kamu eliyle kamu mülkiyetinde üretilen Saraçoğlu Mahallesi, 1980 sonrası benimsenen neoliberal ideoloji doğrultusunda özel mülkiyetin esas olduğu tüketici bir topluma hizmet edecek ticaret mekanına dönüştürülmüştür (Şekil 5.1).

Yaşanan dönüşüm süreci Lefebvre'nin Mekanın Üretimi Teorisi'nin *Mekânsal Pratik (algılanan mekan)* kavramı üzerinden değerlendirildiğinde Saraçoğlu

Mahallesi'nin Cumhuriyet ideolojisi doğrultusunda konut ve konutu işlevini destekleyici donatı alanları ile bir lojman alanı olarak tasarlanırken; neoliberal ideoloji doğrultusunda mekanın ticaret kullanımını destekleyici ve ticaret işlevini desteklemek amacıyla tüketici toplumu mahalleye çekecek diğer etkinlik alanlarına yer açacak şekilde yeniden üretildiği görülmektedir. Teorinin *Mekan Temsilleri (tasarlanan mekan)* kavramı üzerinden değerlendirildiğinde Saraçoğlu Mahallesi'nin Cumhuriyet ideolojisi ekseninde dönemin teknokratları tarafından kent merkezinde ülkenin yönetim merkezine oldukça yakın bir noktada devlet memurlarının barınacağı bir konut mekanı olarak üretildiği anlaşılmaktadır. Bu mekanın kamu kaynakları kullanılarak üretilmesi ve lojman sistemiyle işletilmesi ise cumhuriyet ideolojisinin kamuculuk ilkesinin fiziksel mekandaki yansıması olarak nitelendirilebilir. Ayrıca lojman alanının kent merkezinde konumlandırılması ise yöneten sınıf ile yönetilen sınıfın gündelik yaşam içinde sürekli olarak karşılaşmasını sağlamakta ve böylece demokrasi ve eşitliğin temel ilke olduğu cumhuriyet ideolojisini temsil etmektedir. Öte yandan neoliberal ideoloji ekseninde ise kent merkezinde "prestijli marka ve işletmelerin" yer alacağı bir ticaret mekanı olarak yeniden üretilmektedir. Tasarlanan bu ticaret alanı, neoliberal ideolojinin kent merkezlerinin yalnızca burada yer almanın bedelini karşılayabilecek marka ve işletmelerin ürün ve hizmetlerini tüketebilecek bir ekonomik sınıf tarafından kullanılması düşüncesini temsil etmektedir. Bu anlamıyla, cumhuriyet ideolojisi kent merkezlerinde sosyal ve ekonomik anlamda çeşitli sınıfların yer almasını hedeflerken, neoliberal ideolojinin bu sınıfların kentlerin farklı bölgelerini kullanmasını hedeflendiği söylenebilir. Mekanı yeniden üreterek kent merkezini yüksek gelir grubu için "steril" hale getirmektedir. Saraçoğlu Mahallesi'ndeki mekan üretimi sürecini teorinin *Temsil Mekanları (yaşanan mekan)* kavramı üzerinden değerlendirmek ise bu araştırmanın kapsamı içinde mümkün olmayacaktır. Bu değerlendirmenin yapılabilmesi için her iki ideolojinin etkin olduğu dönemlerde mahallede yaşamış veya mahalleyi kullanmış bireylerin izlenim ve görüşlerine başvuran ve bellek değerlerini araştıran farklı bir araştırmanın tasarlanması gerekmektedir.



Şekil 5.2 Cumhuriyet ideolojisi ve neoliberal ideolojinin Saraçoğlu Mahallesi'ne yansımaları

Her iki ideolojinin etkin olduğu dönemde de Saraçoğlu Mahallesi'ndeki mekan üretimi sürecinde devlet gücünün kullanıldığı söylenebilir. Erken Cumhuriyet Dönemi'nde başkent Ankara'nın imarı ve kent merkezinde devlet memurları için bir lojman alanı tasarlama düşüncesi TBMM'nin yasama organı ile hayata geçirilmiştir. Neoliberal ideolojinin etkin olduğu son dönemde ise merkezi yönetimin elindeki yürütme organı, Saraçoğlu Mahallesi'nin bir ticaret alanına dönüştürülmesi yönünde kullanılmakta ve mevcut kent yeniden üretilmektedir. Ayrıca, Saraçoğlu Mahallesi'nde gerçekleştirilen müdahalelerin yargı organı tarafından iptal edilmesi veya durdurulması kararları pratikte uygulanmamıştır. Bu kapsamda yasadışı gerçekleşen dönüşüm sürecinin, neoliberalizmin temel felsefesi olan deregülasyon (kuralsızlaşma) ilkesinin şehir planlama pratiğine (disiplinine değil) de yerleşmeye başladığını göstermektedir. Öte yandan artık günümüzde planlamanın etik değerlerine ve evrensel ilkelerine aykırılıklar taşıyan bir planlama uygulaması, neoliberal ideolojinin deregülasyon ilkesi doğrultusunda yasama organı ile meşru kılınmaktadır. Bu noktada planlama disiplininin, bu araştırmada da tarif edilen yasadışılık veya kamu yararı gibi etik değerlere aykırılıklarla mücadele etmek için kendine yeni araçlar geliştirmesi, planlama pratiğinin "doğru ve etik" bir biçimde uygulanmasına katkı sunacaktır.

Kent merkezlerinin sahip olması gereken karma kullanım niteliği, içinde kamusal mekânlar, donatı alanları, çalışma alanları ve ticaret birimlerinin bir arada bulunmasını beraberinde getirmektedir. Söz konusu alanların kullanımı nüfusla sağlanmakta, kent merkezleri kalıcı nüfusla beslenmekte, ekonomik canlılığını korumakta ve kentsel bellek değerini canlı tutmaktadır. Bu bakış açısıyla Saraçoğlu Mahallesi'nin konut fonksiyonunun terk edilmesi, kent merkezinin can damarlarından biri olan gece nüfusunun da terk edilmesi anlamına gelmektedir. Öte yandan Saraçoğlu Koruma, Yenileme ve Yaşatma Projesinin tarif ettiği kullanıcı grubu ve mekânsal dinamikler ise kent merkezindeki kamusallık değerinin azalmasına neden olacaktır. Bu kapsamda Kızılay kent merkezi bütününün toplumun tüm kesimlerine hizmet edecek şekilde bütüncül olarak yeniden kurgulanması, burada yaşanan ekonomik, fiziksel ve sosyal sorunların çözümündeki temel amaç olmalıdır. Ayrıca, Saraçoğlu Mahallesi'nin geleceği, tıpkı Ankara'nın modern bir başkent olarak planlandığı dönemde uygulandığı gibi Güvenpark, Bakanlıklar ve TBMM ile bütüncül bir yaklaşımla tasarlanmalıdır.

KAYNAKÇA

Akcan, E. (2009). *Çeviride Modern Olan: Şehir ve Konutta Türk-Alman İlişkileri.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Akcan, E. (2009). Konut Yerleşkesi Olarak Bahçeşehir. E. Akcan içinde, *Çeviride Modern Olan* (s. 135-173). İstanbul: Yapı Kredi Kültür Sanat Yayıncılık.

Altınay, A. (2020). Bir bellek mekanı olarak Ankara Saraçoğlu mahallesi: Kişisel tanıklıklar bağlamında mekansal okumalar. Anadolu Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Althusser, L. (1971). Ideology and Ideological State Apparatuses. *La Pensée, Lenin and Philosophy and Other Essays*.

Alyanak, A. (2020, Kasım). Saraçoğlu Muamması. *Ayrancı Gazetesi*.

Ankara Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı. (2006). *2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Açıklama Raporu.* Ankara: Ankara Büyük Şehir Belediyesi.

Ankara Büyük Şehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı İmar ve Çevre Düzeni Planlama Şube Müdürlüğü. (2017). *2038 Ankara Çevre Düzeni Planı.* Ankara Büyükşehir Belediyesi Web Sayfası: https://www.ankara.bel.tr/files/5915/2766/6564/Pafta.pdf adresinden alındı

Arar, İ. (1969). *Atatürk'ün İzmit Basın Toplantısı.* İstanbul: Cumhuriyet.

Atatürk, M. K. (1935). C.H.P. Dördüncü Büyük Kurultayı Birinci Toplantısı. CHP içinde, *C.H.P. Dördüncü Büyük Kurultayı Görüşmeleri Tutulgası* (s. 15-17). Ankara: Ulus Basımevi.

Atay, F. R. (1944, Kasım 1). İki Ayrı Ehemiyeti. *Ulus Gazetesi*, 1-2.

Aydın, S. (2019). Konut Sorununa Devletin Müdahale Aracı Olarak Emlak Bankası. *Eğitim Bilim Toplum Dergisi, 17*(66), 74-107.

Aytepe, O. (2004). Ankara'nın Merkez ve Başkent Olması. *Ankara Üniversitesi Türk İnkılâp Tarihi Enstitüsü Atatürk Yolu Dergisi, 9*(33), 15-22.

Başağaç, H. N. (2018). Saraçoğlu Neighborhood: Past, present and perspectives for the future. TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Batuman, B. (2014). Saraçoğlu 2013: Kentsel Bellekte ve Kent Mücadelesinde bir Mevzi. *Mimarlık*.

Bayraktar, N. (2011). Bonatz'ın "Türk Evi" Sergisinin Biçimsel Aktarımı: Saraçoğlu (Namık Kemal) Mahallesi. *Arredamento Mimarlık*, 66-74.

Bayraktar, N. (2018). Ankara Kent Merkezinde Bir Mücadele Alanı: Saraçoğlu Mahallesi. *Betonart*.

Bayraktar, N., Ayhan, E. S., & Bahar, D. (2013). Ankara'da Yerleşim Ölçeğinde Modern Konut Uygulamaları. *Başkent Oluşunun 90. Yılında Ankara: 1923-2013* (s. 137 - 156). Ankara: Ankara Üniversitesi Yayınları.

Beauregard, R. A. (1989). Between modernity and postmodernity: the ambiguous position of US planning. *Environment and Planning D: Society and Space, 7*, 381-195.

Beaverstock, J., Taylor, P., & Smith, R. (1999). A List of World Cities. *Cities, 16*(6), 445-458.

Bonatz, P. (1946). Saraçoğlu Mahallesi. *Arkitekt, 3-4*, 58.

Bonatz, P. (1950). *Leben und Bauen.* Stuttgart: Engelhornverlag Adolf Spemann.

Boyer, K. (2006). Reform and Resistance: A Consideration of Space, Scale and Strategy in Legal Challenges to Welfare Reform. *Antipode*, 22-40.

Brenner, N., & Theodore, N. (2002). Cities and the Geographies of "Actually Existing Neoliberalism". *Antipode*, 349-379.

Brenner, N., & Theodore, N. (2005). Neoliberalism and the urban condition. *City, 9*(1), 101-107.

Briggs, A. (2006). The Welfare State in Historical Perspective. C. Pierson, & F. Castles içinde, *The Welfare State Reader* (s. 16-29). Polity Press.

Can Bilge, N. A. (2017, Ekim). Paul Bonatz'ın Türkiye Yılları. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Doktora Tezi.

Carley, M. (2000). Urban Partnerships, Governance and the Regeneration of Britain's Cities. *International Planning Studies, 5*(3), 273-297.

Cengizkan, A. (2003, Nisan). Ankara 1924 Lörcher Planı Raporu. *Belleten, 67*, 153-192.

Cengizkan, A. (2004). *Ankara'nın İlk İmar Planı: 1924-1925 Lörcher Planı.* Ankara: Ankara Enstitüsü Vakfı.

Cengizkan, A. (2010). *Türkiye için Modern ve Planlı bir Başkent Kurmak: Ankara 1920-1950*. (Goethe Institut) Aralık 13, 2020 tarihinde Bir Başkentin Oluşumu: Avusturyalı, Alman ve İşviçreli Mimarların İzleri: http://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/trindex.htm adresinden alındı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2020, Ekim 7). Saraçoğlu Yenileme Projesi. Aralık 2020 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Web Sitesi: https://csb.gov.tr/saracoglu-yenileme-projesi-bakanlik-faaliyetleri-29833 adresinden alındı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2023, Şubat 1). *Bakan Kurum Ankara'nın Çankaya İlçesindeki Saraçoğlu Mahallesi Yenileme Alanında İncelemelerde Bulundu*. Şubat 2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Web Sitesi: https://www.csb.gov.tr/bakan-kurum-ankara-nin-cankaya-ilcesindeki-saracoglu-mahallesi-yenileme-alaninda-incelemelerde-bulundu-bakanlik-faaliyetleri-37406 adresinden alındı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2023, Nisan 05). *Bakan Kurum: 30 Nisan İtibariyle Ankaralı Kardeşlerimizin Hizmetine Saraçoğlu Mahallemizi de Açıyor Olacağız*. Mayıs 2023 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Web Sitesi: https://csb.gov.tr/bakan-kurum-30-nisan-itibariyle-ankarali-kardeslerimizin-hizmetine-saracoglu-

mahallemizi-de-aciyor-olacagiz-bakanlik-faaliyetleri-38528 adresinden alındı

Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 75-108.

Devlet İstatistik Enstitüsü. (1927). *1927 Genel Nüfus Sayımı.* Ankara: Devlet İstatistik Enstitüsü.

Drucker, P. (1994). *Post-Capitalist Society.* New York: HarperCollins Publishers.

Duru, B. (2019). Mustafa Kemal Döneminde Ankara'nın İmarı. F. Ş. Cantek içinde, *İcad Edilmiş Şehir Ankara* (s. 107-123). İstanbul: İletişim Yayınları.

Emlak Konut GYO A.Ş. (2018). *Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi Saraçoğlu Kentsel Sit Alanı ve Etkileşim Sahası 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Açıklama Raporu*. Ankara: Emlak Konut GYO A.Ş.

Enlil, Z. M. (2000). Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi. *Domus m*(8), 46-49.

Ergin, O. (1936). *Türkiye'de Şehirciliğin Tarihi İnkişafı.* İstanbul: Cumhuriyet Matbaası.

Falah, G. (1996). Living Together Apart: Residential segregation in mixed Arab-Jewish cities in Israel. *Urban Studies, 33*(6), 823-857.

Fehl, G. (1991). Almanya'da Dar Gelirliler için Konut Üretimi: 19.YY Sonrası Konut-Yerleşme-Şehir. İ. Bilgin, & M. Karaören içinde, *Türkiye'de Son On Yılda Toplu Konut Uygulamaları Sempozyumu* (s. 17-31). İstanbul: Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesi.

Fishman, R. (1997). Bourgeouis Utopias: Visions of Suburbia. S. Fainstein, & S. Campbell içinde, *Readings in Urban Theory* (s. 23-60). Oxford: Blackwell Publishers.

Foley, D. L. (1960, September). British Town Planning: One Ideology or Three? *The British Journal of Sociology, 11*(3), 211-231.

Fuller, C. (2012). 'Worlds of Justification' in the Politics and Practices of Urban Regeneration. *Society and Space, 30*, 913-929.

Göksu, S. (2016). Kentsel Politika ve Siyaset İlişkisi. M. Ersoy içinde, *Kentsel Ansiklopedik Sözlük* (s. 243-245). Ankara: Ninova Yayınları.

Gürel, D. (2021, Şubat 12). *Belediyeler yükseklikliğe müdahale etmezse devreye biz gireriz*. Kasım 2022 tarihinde Hürriyet Gazetesi Web Sitesi: https://www.hurriyet.com.tr/yazarlar/deniz-gurel/belediyeler-yukseklikliige-mudahale-etmezse-devreye-biz-gireriz-41738476 adresinden alındı

Geray, C. (2000). Şehircliğimiz ve Ankara. *Türkiye Mühendislik Haberleri Dergisi*, 10-16.

Gerring, J. (1997). Ideology: A Definitional Analysis. *Political Research Quarterly, 50*(4), 957-994.

Ghulyan, H. (2017, Temmuz). Lefebvre'nin Mekan Kuramının Yapısal ve Kavramsal Çerçevesine Dair Bir Okuma. *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, 26*(3), 1-29.

Goethe Institut. (2010). *Jansen Planı.* Şubat 2023 tarihinde Bir Başkentin Oluşumu Avusturyalı, Alman ve İsviçreli Mimarların Ankara'daki İzleri: https://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/jan/trindex.htm adresinden alındı

Goethe Institut. (2010). *Lörcher Planı.* Şubat 2023 tarihinde Bir Başkentin Oluşumu - Avusturyalı, Alman ve İsviçreli Mimarların Ankara'daki İzleri: https://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/loe/trindex.htm adresinden alındı

Goonewardena, K. (2014). Teori ve Pratikte Mekan ve Devrim Sekiz Tez. N. Brenner, P. Marcuse, & M. Mayer içinde, *Kar İçin Değil Halk İçin* (s. 131-154). İstanbul: Sel Yayıncılık.

Gotham, K. F. (2006). Urban space, restrictive covenants and the origins of racial residential segregation in a US city, 1900-50. *International Journal of Urban and Regional Research, 24*(3), 616-633.

Grazian, D. (2020). Thank God it's Monday: Manhattan coworking spaces in the new economy. *Theory and Society, 49*, 991–1019.

Guerreoro, J. C. (2011). *Antoine Louis Claude Destutt de Tracy's Elements of Ideology, Volume 1: Ideology Strictly Defined and 'On Love' from Elements of Ideology, Volume 5: On Morals English Translations with an Introduction.* Paris: The American University of Paris Cultural Translation Master of Arts in Cultural Translation.

Gunder, M. (2010). Planning as the ideology of (neoliberal) space. *Planning Theory, 9*(4), 298-314.

Guttenberg, A. Z. (2009). Planning and Ideology. *Journal of Planning History, 8*(4), 287–294.

Hall, P., & Tewdwr-Jones, M. (2020). *Urban and Regional Planning.* Milton: Routledge.

Hall, T. (2006). *The Urban Geography.* London, New York: Routledge.

Harloe, M. (1994). Social Housing—Past, Present and Future. *Housing Studies*, 407-416.

Harvey, D. (1985). The Urban Process under Capitalism: A Framework for Analysis. D. Harvey içinde, *The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanisation 2* (s. 1-31). Baltimore: Johns Hopkins University Press.

Harvey, D. (2003). Accumulation by Dispossession. D. Harvey içinde, *The New Imperialism* (s. 137-182). New York: Oxford University Press.

Harvey, D. (2005). *A Brief History of Neoliberalism.* Oxford: Oxford University Press.

Henderson, J. (2006). Secessionist automobility: Racism, anti-urbanism, and the politics of automobility in Atlanta, Georgia. *International Journal of Urban and Regional Research, 30*(2), 293-307.

Heywood, A. (2013). *Siyasi ideolojiler.* Ankara: Adres Yayınları.

Howard, E. (1902). *Garden Cities of Tomorrow.* London: Swan Sonnenschein & Co.

Jessop, B. (1994). Post-Fordism and the State. A. Amin içinde, *Post-Fordism: A Reader* (s. 251-279). Massachusetts: Blackwell Publishers.

Kansu, A. (2019). Jansen'in Ankarası için örnek bir "bahçeşehir" ya da siedlung: "Bahçeli Evler Yapı Kooperatifi", 1934-1939. F. Şenol Cantek içinde, *İcad Edilmiş Şehir: Ankara* (s. 125-144). İstanbul: İletişim Yayınları.

Kaypak, Ş. (2014). Atatürk'ün Kent ve Kentleşmeye Bakışı; Örnek Olay: Ankara'nın Kentleşmesi. *Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 13*(27), 349-365.

Keleş, R. (2015). *Kentleşme Politikası.* Ankara: İmge Yayınevi.

Keleş, R. (2015). Konut. R. Keleş içinde, *Kentleşme Politikası* (s. 387-513). Ankara: İmge Yayınevi.

Keleş, R., & Duru, B. (2008). Ankara'nın Ülke Kentleşmesindeki Etkilerine Tarihsel Bir Bakış. *Mülkiye Dergisi, 32*(261), 27-44.

KOÇ Üniversitesi VEKAM Kütüphanesi ve Arşivi. (1954). Eski Milli Kütüphane. Ankara, Ankara, Keçiören, Türkiye.

Kuran, H., & Ak Kuran, S. (2016). Afet Yasası Çerçevesinde Saraçoğlu Mahallesi Örneği. *Kamu Yönetimi Sempozyumu* (s. 1007-1022). İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi.

Kurum, M. (2020, Ekim 20). *Murat Kurum | Saraçoğlu Mahallesi Yeşiliyle, Tarihiyle Yeniden Hayat Buluyor.* https://youtu.be/71qke4sVWjs adresinden alındı

Leborgne, D., & Lipietz, A. (1988). New Technologies, New Modes of Regulation: Some Spatial Implications. *Environment and Planning D: Society and Space, 6*(3).

Lefebvre, H. (2014). *Mekanın Üretimi.* İstanbul: Sel Yayıncılık.

Lipietz, A. (1985). The World Crisis: the globalisation of the general crisis of Fordism. *IDS Bulletin, 16*(2), 6-11.

Lipietz, A. (1987). *Mirages and Miracles: the Crises of Global Fordism.* London: Verso.

Lowi, T. (1972). Four Systems of Policy, Politics, and Choice. *Public Administration Review, 32*(4), 298-310.

Malpass, P., & Victory, C. (2010). The Modernisation of Social Housing in England. *International Journal of Housing Polic*, 3-18.

Melnychuk, A., & Gnatiuk, O. (2019). Public perception of urban identity in post-Soviet city: the case of Vinnytsia, Ukraine. *Hungarian Geographical Bulletin, 68*(1), 37-50.

Milliyet. (1929, Mayıs 28). Ankara'nın Beş Yıllık Planı.

Milliyet. (1929, Mayıs 28). Ankara'nın İmar Planı.

Milliyet. (1931, Ekim 1). Ankara'nın İmarı. *Jansen Yeni İstanbul'u Hiç Beğenmiyor*.

Olcay, Ö. (2022, Mayıs 25). *Kızılay'a yapılacak Diyanet Camisi ve Katlı Dolmuş Otoparkı için ihaleye çıkıldı*. Mayıs 2023 tarihinde Anadolu Ajansı Web Sayfası: https://www.aa.com.tr/tr/gundem/kizilaya-yapilacak-diyanet-camisi-ve-katli-dolmus-otoparki-icin-ihaleye-cikildi/2597133 adresinden alındı

Ozdil, N., Vejre, H., & Bilsel, F. (2019). Emergence and Evolution of the Urban Public Open Spaces of Ankara within the Urban Development History: 1923 to Present. *Journal of Planning History*, 1-26.

Özcan, D. (2022, Kasım). Miras Yapı Komplekslerinin Yeniden Kullanımı: Ankara Saraçoğlu Mahallesi İçin Yeniden Kullanım Stratejileri. İstanbul Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Parés, M., Martí-Costa, M., & Blanco, I. (2014). Geographies of Governance: How Place Matters in Urban Regeneration Policies. *Urban Studies, 51*(15), 3250–3267.

Patton, C., Sawicki, D., & Clark, J. (2013). *Basic Methods of Policy Analysis and Planning.* London and New York: Routledge.

Peck, J., & Tickell, A. (2002). Neoliberalizing Space. *Antipode*, 380-404.

Peck, J., Theodore, N., & Brenner, N. (2009). Neoliberal Urbanism: Models, Moments, Mutations. *SAIS Review, XXIX*(1), 49-66.

Pehlivan, M. G. (2019). Sosyokültürel sürdürülebilirlik kavramı ve kendini koruyan kent olgusu: Ankara Saraçoğlu mahallesi örneği. Hacettepe Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Peker, A. U. (2017). Ankara'da Tarihi Mimarinin Sosyo-Ekonomik Değerlendirilmesi için Bakış Açıları. M. Kar, & M. Sarıkaya içinde, *Şehir Ekonomisi Ankara Şehir Araştırmaları* (s. 7-30). Ankara: Ankara Büyükşehir Belediyesi.

Pittini, A., Koessl, G., Dijol, J., Lakatos, E., & Gheklere, L. (2017). *The State of Housing in the EU 2017.* Brussels: The European Federation of Public, Cooperative and Social Housing.

Pow, C.-P. (2009). Neoliberalism and the Aestheticization of New Middle-Class Landscapes. *Antipode, 41*(2), 371-390.

Purcell, M. (2009). Resisting neoliberalization: Communicative planning or counter-hegemonic movements. *Urban Theory, 8*(2), 140-165.

Raco, M. (2009). From Expectations to Aspirations: State Modernisation, Urban Policy and the Existential Politics of Welfare in the UK. *Political Geography*, 436–444.

Richard, J. E. (1987). *Death in Hamburg: Society and Politics in Cholera Years 1830-1910.* Oxford: Clarendon Press.

Ronael, M., & Oruç, G. D. (2019, November 19). Residents' Experiences of a Gentrified Neighborhood in Istanbul: The Case of Akaretler Row Houses. *ITU A|Z, 16*(3), 17-36.

Sager, T. (2015). Ideological traces in plans for compact cities: Is neoliberalism hegemonic? *Planning Theory, 14*(3), 268-295.

Sandhu, K., & Korzeniewski, S. (2004). The Impact of Neo-Liberal Ideology on Housing Policy and Practice. *ITPI Journal*, 1-7.

Sargın, G. A. (2020). Kamu, Kent ve Polytika. G. A. Sargın içinde, *Ankara'nın Kamusal Yüzleri* (s. 9-40). İstanbul: İletişim Yayınları.

Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo.* Princeton: Princeton University Press.

Smith, N. (1979). Toward a theory of gentrification a back to the city movement by capital, not people. *Journal of the American planning association, 45*(4), 538-548.

Smith, N. (1987). Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring, and the urban dream. *Environmont and Planning D: Society and Space, 155*, 151-172.

Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode, 34*(3), 427-450.

Soja, E. (1999). Thirdspace: Expanding the Scope of the Geographical Imagination. A. J. Massey D. içinde, *Human Geography Today* (s. 260–278). Cambridge: Polity Press.

Storper, M., & Scott, A. (1989). *Work Organisation and Local Labour Markets.* Geneva: International Labour Organisation.

Şenyapılı, T. (2004). *Barakadan Gecekonduya: Ankara'da Kentsel Mekânın Dönüşümü.* İstanbul: İletişim Yayınları.

Şimşir, B. (1991). Ankara'nın Başkent Oluşu. *Atatürk Araştırma Merkezi Dergisi, 7*(20), 189-222.

T.C. Başbakanlık İstatistik Genel Müdürlüğü. (1950). *1945 Genel Nüfus Sayımı.* Ankara.

Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık İstatistik Genel Direktörlüğü. (1937). *Genel Nüfus Sayımı.* Ankara: Mehmet İhsan Basım Evi .

Türkiye Cumhuriyeti Başbakanlık İstatistik Genel Direktörlüğü. (1941). *1940 Genel Nüfus Sayımı.* Ankara.

Türkiye Cumhuriyeti Başvekalet İstatistik Umum Müdürlüğü. (1951). *1950 Umumi Nüfus Sayımı.* Ankara.

Tankut, G. (1993). *Bir Başkentin İmarı Ankara: 1929 - 1939.* İstanbul: Anahtar Kitaplar.

Tankut, G. (1998). Ankara'nın Planlı İmarı ve Şehir Mimarisi. *Mimarlık*(284), 20-21.

Tanrıverdi, Z. (2012). Ankara Saraçoğlu Mahallesi Tarihsel Çevre Çözümlemesi Korunması ve Örnek Yapı Bloğu Restorasyonu. Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Taylor, F. W. (1911). *The Prenciples of Scientific Management.*

TBMM. (1923). *TBMM Zabıt Ceridesi Devre: 2 Cilt:3 İçtima Senesi:1.* Ankara.

TBMM. (1923, Ekim 13). *TBMM Zabıt Ceridesi Devre:2 Cilt:2 İçtima Senesi:1*. Ankara. Mart 2023 tarihinde https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d02/c002/tbmm02002035.pdf adresinden alındı

TDK. (2023). *Güncel Türkçe Sözlük*. Mart 2023 tarihinde Türk Dil Kurumu: https://sozluk.gov.tr adresinden alındı

Tekeli, İ. (1980). *Türkiye'de Kent Planlamasının Tarihsel Kökleri.* Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşçiliği.

Tekeli, İ. (2001). *Modernite Aşınırken Kent Planlaması.* Ankara: İmge Kitabevi.

Tekeli, İ. (2005). Ankara'nın Tarihini Yazmak. T. Şenyapılı içinde, *Cumhuriyet'in Ankarası* (s. 2-21). Ankara: ODTÜ Geliştirme Vakfı.

Tekeli, İ. (2009). Çeşitli Planlama Kademeleri ve Tipleri Arasındaki İç İlişkiler ve Planlama Organizasyonu Üzerine Düşünceler. İ. Tekeli içinde, *Akılcı Planlamadan Bir Demokrasi Olarak Planlamaya* (s. 34-78). İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ., & İlkin, S. (1984). *Bahçeli Evlerin Öyküsü: Bir Batı Kurumunun Yeniden Yorumlanması.* Ankara: KentKoop.

Tekeli, İ., & Ortaylı, İ. (1978). *Türkiye'de Belediyeciliğin Evrimi.* Ankara: Ayyıldız Matbaası A.Ş.

Tekin, D. (2014). Saraçoğlu Yerleşkesi'ni İkinci Ulusal Mimarlık ve Bonatz'la Okumak. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Haber Bülteni, 227*, 11-15.

Theodore, N., Peck, J., & Brenner, N. (2012). Neoliberal Urbanism: Cities and the Rule of Markets. G. Bridge, & S. Watson içinde, *The New Blackwell Companion to the City* (s. 15-25). Blackwell Publishing.

TÜİK. (2022). Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi. Ankara.

TMMOB. (2020, Aralık 30). *TMMOB Ankar İKK: Melih Gökçek'in Rant Düzeni Planı Olan Çevre Düzeni Planı İptal Edildi*. Ekim 31, 2021 tarihinde Yapı Sektörünün Haber Portalı Web sitesi: http://www.tmmob.org.tr/icerik/tmmob-ankara-ikk-melih-gokcekin-rant-duzeni-plani-olan-cevre-duzeni-plani-iptal-edildi adresinden alındı

TMMOB. (2020, Haziran 19). *TMMOB ANKARA İKK: SARAÇOĞLU MAHALLESİNDE RANTA VE TALANA KARŞI MÜCADELEMİZİ BÜYÜTÜYORUZ!* Ocak 08, 2021 tarihinde TMMOB Web Sitesi: http://www.tmmob.org.tr/icerik/tmmob-ankara-ikk-saracoglu-mahallesinde-ranta-ve-talana-karsi-mucadelemizi-buyutuyoruz adresinden alındı

Turok, I. (1992). Property-Led Urban Regeneration: Panacea or Placebo? *Environment and Planning A, 24*(3), 361-379.

Uçar, E. (2022). Cumhuriyet dönemi mimarlık mirası örneği olarak Saraçoğlu Mahallesi'ne yaklaşım ve müdahalelerin tarihi. Çankaya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Ulus. (1935, Kasım 11). Profesör Yansenin konferansı.

Ulus. (1935, Kasım 9). Yapı Kooperatifleri. *Gündelik*.

Ulus. (1936, Ağustos 16). Ankara'da Kiralık Evler. *Her Şeyden Biraz*.

Ulus. (1944, Ekim 31). Memur Apartmanlarının Temeli Dün Törenle Atıldı. *İki Farklı Ehemiyeti*.

Vatan. (1952, Kasım 22). *Çocuk Kütüphanelerine Olan İhtiyacımız*.

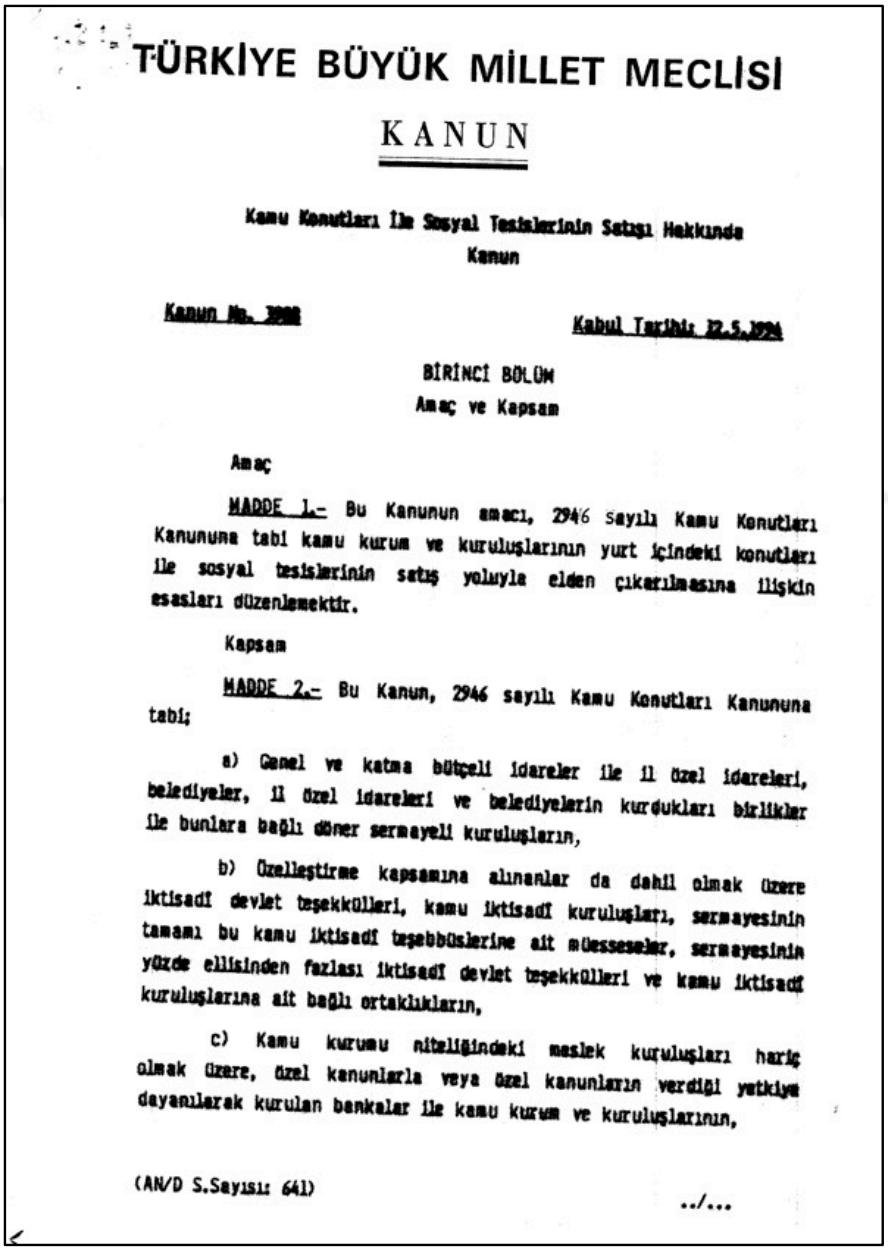
Wachsmuth, D., & Angeloy, H. (2018). Green and Gray: New Ideologies of Nature in Urban Sustainability Policy. *Annals of the American Association of Geographers, 108*(4), 1038-1056.

Yavuz, F. (1952). *Ankara'nın İmarı ve Şehirciliğimiz.* Ankara: Güney Matbaacılık ve Gazetecilik, T.A.O.

Yavuz, F. (1981). Başkent Ankara ve Jansen. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi, 7*(1), 25-33.

A

12 MAYIS 1994 TARİH VE 3938 SAYILI KAMU KONUTLARI İLE SOSYAL TESİSLERİNİN SATIŞI HAKKINDA KANUNUN GEÇİCİ 1. MADDESİ



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KANUN

Kamu Konutları İle Sosyal Tesislerinin Satışı Hakkında Kanun

Kanun No. 3938 Kabul Tarihi: 12.5.1994

BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç ve Kapsam

Amaç

MADDE 1.- Bu Kanunun amacı, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununa tabi kamu kurum ve kuruluşlarının yurt içindeki konutları ile sosyal tesislerinin satış yoluyla elden çıkarılmasına ilişkin esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2.- Bu Kanun, 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununa tabi;

a) Genel ve katma bütçeli idareler ile il özel idareleri, belediyeler, il özel idareleri ve belediyelerin kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşların,

b) Özelleştirme kapsamına alınanlar da dahil olmak üzere iktisadî devlet teşekkülleri, kamu iktisadî kuruluşları, sermayesinin tamamı bu kamu iktisadî teşebbüslerine ait müesseseler, sermayesinin yüzde ellisinden fazlası iktisadî devlet teşekkülleri ve kamu iktisadî kuruluşlarına ait bağlı ortaklıkların,

c) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç olmak üzere, özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulan bankalar ile kamu kurum ve kuruluşlarının,

(AN/D S.Sayısı: 641)

../...

d) Kanunlarla kurulan fonlar, kefalet sandıkları ve Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü taşra teşkilatlarının,

Mülkiyetinde bulunan kamu konutları ile kullanımı, yönetimi ve/veya işletmesi dernek, vakıf ve diğer tüzelkişiliklere, kira, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi yolları ile devredilenler de dahil olmak üzere bu kurum ve kuruluşların sosyal tesislerini kapsar.

Özel Kanunlarına Göre Satışı Mümkün Olmayanlar

MADDE 3.- Özel kanunlarına göre satışı mümkün olmayan konut ve sosyal tesisler hakkında bu Kanun hükümleri uygulanmaz.

İKİNCİ BÖLÜM
Satış Hükümleri

Satılacak Konutların Ayrımı

MADDE 4.- Bu Kanuna göre satılabilecek konutlar ile satılamayacak konutların birarada bulunması, satılabilecek konutların satışına engel teşkil etmez.

Sosyal Tesisler

MADDE 5.- 2 nci maddede belirtilen kamu kurum ve kuruluşları personelinin günlük veya uzun süreli beşeri ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak, hangi isim altında olursa olsun misafirhane, lokal, eğitim ve dinlenme tesisi, kamp gibi adlarla tefrik veya tahsis edilmiş bulunan yerler bu Kanun uygulamasında sosyal tesis sayılır.

Satış İlkeleri

MADDE 6.- Kamu konutları ve sosyal tesislerin rayiç bedelleri üzerinden açıklık ve rekabet ilkelerine dayalı olarak ihale yolu ile satılmaları esastır.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KANUN

Tahsisin Kaldırılması ve Satış

MADDE 7.- Satılacak konut ve sosyal tesislerin tahsisleri başka bir işleme gerek olmaksızın kaldırılmış sayılır. Görev ve hizmet tahsisli konutlarda görev ve hizmetin devam etmesi, sıra tahsisli konutlarda oturma süresinin dolmamış olması, satışa engel değildir. Ancak, satış kararının alındığı tarihten mülkiyetin alıcıya devredildiği tarihe kadar, kamu konutları ve sosyal tesislerin tabi oldukları mevzuata göre idaresine devam edilir.

Öncelikle Satışı Yapılacak Konut ve Sosyal Tesisler

MADDE 8.- Aşağıda sayılan konut ve sosyal tesislerin satışı öncelikle yapılır.

a) Kat mülkiyetine tabi olup da tamamı bu Kanun kapsamındaki kuruluşların mülkiyetinde bulunmayan konut ve sosyal tesisler,

b) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, konut tahsis komisyonlarınca tahsis edilmemiş olan veya bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra herhangi bir nedenle boşalacak olan kamu konutları,

c) Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte satınalma, inşa ve sair yollarla edinilmiş olup da henüz tahsis edilmemiş bulunan konutlar.

Bakanlar Kurulunun Yetkileri

MADDE 9.- Bakanlar Kurulu;

a) Bu Kanun kapsamı dışında kalacak kamu konutlarına ve sosyal tesislere,

b) Bu Kanun kapsamındaki konutlar ile sosyal tesislerin satış bedelinin 18 ayı geçmemek üzere taksitle ödenmesine ve taksit şartlarına,

c) Emekliliğini talep etmek kaydı ile, konutun 9.11.1983 tarih ve 2946 sayılı Kanuna tabi kuruluşlarda çalışan personel tarafından satınalınması durumunda emekli ikramiyesi veya kıdem tazminatı ile 11.11.1986 tarih ve 3320 sayılı Kanuna göre yapılan konut edindirme yardımının ve 9.3.1988 tarih ve 3417 sayılı Kanuna göre yapılan kesintilerin ve nemalarının satış bedelinden mahsubuna,

d) Özelleştirme kapsamına alınan kamu iktisadî teşebbüslerinin konut ve sosyal tesislerini bu Kanun kapsamı dışına çıkarmaya,

e) Bu Kanun kapsamındaki konutların satışını yapmak üzere Türkiye Emlak Bankasına veya başka bir kuruluşa yetki vermeye,

f) İhaleye,

g) Özel kanunlarına göre satışında kısıtlama bulunan konut ve sosyal tesislerin kira veya mülkiyetin gayri ayni hak tesisi yoluyla işletilmesine,

h) Bu Kanunun uygulaması ile ilgili hususlara,

İlişkin esas ve usulleri belirlemeye yetkilidir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Çeşitli Hükümler

Satıştan Elde Edilecek Gelirlerin Kullanılması

MADDE 10.- Satıştan elde edilecek gelirler, ilgili kamu kurum ve kuruluşunun Hazineye, Sosyal Sigortalar Kurumuna, Kamu Ortaklığı İdaresine ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına borçlarının olması halinde öncelikle bu borçların ödenmesinde kullanılır.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KANUN

Kat Mülkiyetine Geçiş ve İfraz İşlemleri

MADDE 11.- Bu Kanun kapsamına giren konutlarla ilgili olarak kat mülkiyetinin kurulmamış veya gerekli ifrazların yapılmamış olması halinde, kat mülkiyetine geçiş ve ifraz işlemleri, ilgili kamu kurum ve kuruluşunun talebi tarihinden itibaren Tapu Ve Kadastro Genel Müdürlüğünce üç ay içinde sonuçlandırılır. İfraz ve imar planı tadil işlemleri, belediye veya valiliklerce ilgili idarenin talebini müteakiben üç ay içinde sonuçlandırılır.

Kredi Sağlama

MADDE 12.- Satışı yapılacak kamu konutlarının 9.11.1983 tarih ve 2946 sayılı kanuna tabi kuruluşlardaki mevcut personele satılması halinde kamu bankaları ve konut sektörünü kredilendirmekle görevlendirilmiş kamu kuruluşları, konutların yapım yılına bakmaksızın konut satın alanlara kredi verilmesi konusunda gerekli düzenlemeleri yaparlar.

Geçici Teminat

MADDE 13.- 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yapılan taşınmaz mal satışları ile bu Kanun hükümlerine göre yapılacak satış ihalesine katılacaklardan tahmin edilen bedelin % 15'ine kadar geçici teminat alınır. Kamuda çalışanlardan satış ihalesine katılacak olanlar için bu teminat tahmin edilen bedelin % 5'ine kadar uygulanır.

Tahliye

MADDE 14.- Satışı yapılan kamu konutlarında oturanlar ile sosyal tesisleri kullananlar, satış tarihinden itibaren altı ay içinde konutu boşaltmak zorundadır. Bu süre içinde boşaltılmadığı takdirde 2946 sayılı Kamu Konutları Kanununun 8 inci maddesine göre konutun tahliyesi sağlanır.

Satış Çalışmalarına Başlama ve Sonuçlandırma

MADDE 15.- Kamu konutlarının ve sosyal tesislerin satış çalışmalarına Kanunun yürürlük tarihinden itibaren derhal başlanır. Bu Kanunun 9 uncu maddesinin (a) bendine göre belirlemenin yapıldığı tarihi takip eden bir yıl içinde satış işlemleri sonuçlandırılır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Son Hükümler

Yeni Konut ve Sosyal Tesis Edinilmemesi

MADDE 16.- Bu Kanun kapsamına giren kamu kurum ve kuruluşlarınca hiç bir şekilde yeni konut ve sosyal tesis kiralanmaz, satın alınmaz ve/veya inşa edilmez. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren, kamu personeline kiralama yolu ile tahsis edilen konutlara ilişkin olarak üçüncü kişilerle akdedilmiş kira sözleşmeleri sürelerinin bitiminde yenilenmez. Bu Kanun kapsamına giren kuruluşlar, mülkiyetlerinde; mülkiyetin gayri ayni hak tesisi veya tahsis suretiyle tasarruflarında bulunan konut ve sosyal tesisleri, kurumları ile ilgileri bulunan dernek, vakıf, kooperatif gibi tüzel kişiliklere devredemezler, bedelsiz kullandıramazlar.

GEÇİCİ MADDE 1.- Ankara İli, Çankaya İlçesi Namık Kemal Mahallesindeki kamu konutlarının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre belirlenen SİT kararı kaldırılmıştır.

Anılan kamu konutlarının bulunduğu parsellerin her ölçekteki imar planlarını yapmaya, yaptırmaya, mevcut imar planlarını değiştirmeye, yapılan ve/veya değiştirilen imar planlarını tasdike ve kesinleştirmeye ve bu planlara göre ifraza Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü yetkilidir.

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KANUN

Satış işlemleri imar ve ifraz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip parseller üzerinden veya topluca yapılır.

GEÇİCİ MADDE 2.- Kampus şeklinde inşa edilen ve hizmetin yürütülebilmesi için gerekli olan veya kamu hizmet binaları ile bitişik olması nedeniyle kat mülkiyetine çevrilmesi mümkün olmayan veya kat mülkiyetine çevrilse dahi satılması halinde hizmetin yürütülmesini engelleyecek olan konutlarda oturanlar bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç bir yıl içinde 2946 sayılı Kamu Konutları Kanunu uyarınca tahliye edilir. Bu konutlar ilgili kurumun veya başka bir kamu kuruluşunun hizmet binası ihtiyaçlarında kullanılır.

Yürürlük

MADDE 17.- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

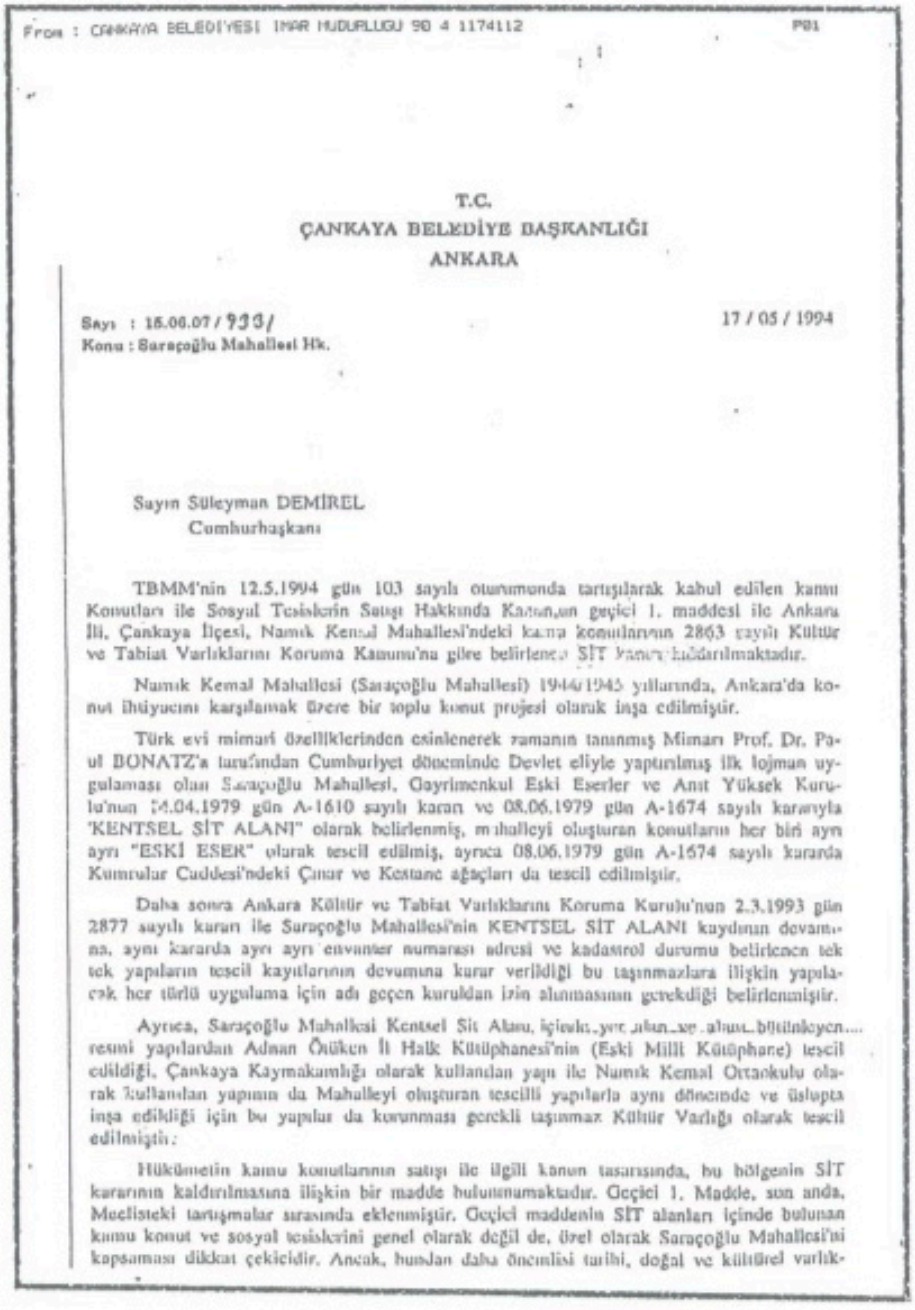
Yürütme

MADDE 18.- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Aslı Gibidir.

Kanunlar ve Kararlar Dairesi
Başkanı

B
3938 SAYILI KANUN TEKLİFİNE İLİŞKİN CUMHURBAŞKANI'NA GÖNDERİLEN MEKTUPLAR



From : CANKAYA BELEDİYESİ IMAR MUDURLUGU 90 4 1174112 P01

T.C.
ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ANKARA

Sayı : 15.06.07 / 933/ 17 / 05 / 1994
Konu : Saraçoğlu Mahallesi Hk.

Sayın Süleyman DEMİREL
Cumhurbaşkanı

TBMM'nin 12.5.1994 gün 103 sayılı oturumunda tartışılarak kabul edilen kamu Konutları ile Sosyal Tesislerin Satışı Hakkında Kanun'un geçici 1. maddesi ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi'ndeki kamu konutlarının 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre belirlenen SİT kararı kaldırılmaktadır.

Namık Kemal Mahallesi (Saraçoğlu Mahallesi) 1940/1945 yıllarında, Ankara'da konut ihtiyacını karşılamak üzere bir toplu konut projesi olarak inşa edilmiştir.

Türk evi mimari özelliklerinden esinlenerek zamanın tanınmış Mimarı Prof. Dr. Paul BONATZ'a tarafından Cumhuriyet döneminde Devlet eliyle yaptırılmış ilk lojman uygulaması olan Saraçoğlu Mahallesi, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıt Yüksek Kurulu'nun 14.04.1979 gün A-1610 sayılı kararı ve 08.06.1979 gün A-1674 sayılı kararıyla "KENTSEL SİT ALANI" olarak belirlenmiş, mahalleyi oluşturan konutların her biri ayrı ayrı "ESKİ ESER" olarak tescil edilmiş, ayrıca 08.06.1979 gün A-1674 sayılı kararda Kumrular Caddesi'ndeki Çınar ve Kestane ağaçları da tescil edilmiştir.

Daha sonra Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 2.3.1993 gün 2877 sayılı kararı ile Saraçoğlu Mahallesi'nin KENTSEL SİT ALANI kaydının devamına, aynı kararda ayrı ayrı envanter numarası adresi ve kadastrol durumu belirlenen tek tek yapıların tescil kayıtlarının devamına karar verildiği bu taşınmazlara ilişkin yapılacak her türlü uygulama için adı geçen kuruldan izin alınmasının gerekdiği belirlenmiştir.

Ayrıca, Saraçoğlu Mahallesi Kentsel Sit Alanı, içinde yer alan ve alanı bütünleyen resmi yapılardan Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi'nin (Eski Milli Kütüphane) tescil edildiği, Çankaya Kaymakamlığı olarak kullanılan yapı ile Namık Kemal Ortaokulu olarak kullanılan yapının da Mahalleyi oluşturan tescilli yapılarla aynı dönemde ve üslupta inşa edildiği için bu yapılar da korunması gerekli taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir.

Hükümetin kamu konutlarının satışı ile ilgili kanun tasarısında, bu bölgenin SİT kararının kaldırılmasına ilişkin bir madde bulunmamaktadır. Geçici 1. Madde, son anda, Meclisteki tartışmalar sırasında eklenmiştir. Geçici maddenin SİT alanları içinde bulunan kamu konut ve sosyal tesislerini genel olarak değil de, özel olarak Saraçoğlu Mahallesi'ni kapsaması dikkat çekicidir. Ancak, bundan daha önemlisi tarihi, doğal ve kültürel varlık-

larımızın, üstelik bilimsel kurullarımızca değerlendirilerek hakkında koruma kararı verilmiş bu varlıklarımızın bir geçici kanun maddesi ile korunluğa gömülmesine şiddetle karşı çıkıyoruz. Bir SİT kararı nasıl olur da TBMM tarafından kaldırılabilir; anlamakta güçlük çekiyoruz.

Öncelikle, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunmasına İlişkin Kanun'un 57 maddesi Koruma Kurulları'nın yetki ve çalışma şekillerini belirtmekte:

a) Bakanlıkça tesbit edilen veya ettirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tescil kaydını yapmak,

b) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının özelliğini kaybetmiş olanların tescil kaydını kaldırmak, yetkilerini Koruma Kurullarına vermekte, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin Koruma Kurullarının kararlarına uymak zorunda olduğunu ifade etmektedir.

2863 Sayılı Kanun'un 10. maddesinde *"Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırmak ve bunların her türlü denetimini yapmak Kültür Bakanlığı'na aittir."* hükmü yerulmakta, 13. madde ise *"Hazine'ye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait koruma sınırları dahilindeki taşınmazlar Kültür Bakanlığı'nın izni olmadan gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez."* hükmünü içermektedir.

Görüldüğü gibi, hazırlanan Kanun'un geçici 1. maddesi 2863 Sayılı Yasa ile çelişmekte, bu yasayı ve yasa ile işin asıl sahibi kılınan Kültür Bakanlığı'nı yok saymaktadır. Ayrıca, 13.4.1989 tarihli 3534 Sayılı Kanun'la kabul edilen ve 22.7.1989 tarih ve 20229 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Avrupa Mimari Mirası Koruma Sözleşmesi'nin 3. ve 4. maddelerine de aykırıdır.

Bu sözleşmenin 4. maddesinin;

a) bendi:

Korunmakta olan veya koruma işlemine konu olan anıtların yıkım veya tadil projelerinin veyahut bunların çevrelerini etkileyen bir projenin yetkili bir makama sunulmasını sağlamak,

b) bendi:

Tarihsel binalar grubunu veya bunların bir kısmını veyahut bir ören yerini, binaların yıkımını, yeni binaların yapımını, binaların veya ören yerlerinin (sitlerin) özelliklerini bozacak önemli teşkilat çalışmaları ile ilgili projelerin yetkili bir makama sunulmasını taahhüt eder,

hükümlerini içermektedir.

Kamu Konutları ile Sosyal Tesislerinin Satışa Hakkında Kanun, herhalde bir ihtiyaç sonucu, belirli değerlendirmeler yapılarak gündeme gelmiştir. Suraçoğlu Mahallesi'ndeki lojmanlar da aynı çerçevede değerlendirilemez miydi? SİT kararını kaldırmaya ne için gerek duyulmaktadır? Bu bölgenin tümüyle yoğun ve yüksek yapılaşmaya imkan verilmesi için mi? Bu mahalle tümüyle, Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi (eski Milli Kü-

kütüphane), Namık Kemal Ortaokulu ve çınar ağaçları ile birlikte yok mu edilecek? Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü geçici madde ile kendisine verilen yetkiyi nasıl kullanacak? Nasıl bir imar planı yapıp, en yüksek rantı sağlayıp kime satacak?

3194 Sayılı İmar Kanunu plan yapma yetkisini belediyelere vermiştir. İlçe belediyemiz sınırları içinde bulunan Saraçoğlu Mahallesi'nin SİT kararı kaldırılmadan sosyal ve kültürel faaliyetler alanında işlevsel bir düzenleme getirilebilinir. Bu yetkinin Belediyemize verilmesi halinde Çankaya Belediyesi olarak böyle bir çalışmayı yürütebiliriz.

Geleneksel Anadolu mimarisinin yaşatılması çerçevesinde modern kent anlayışıyla planlanan ve devlet eliyle gerçekleştirilen Saraçoğlu Mahallesi'nin korunarak geleceğe aktarılmasını engelleyecek ve bu emeği yok edecek anlayışta hazırlanan geçici 1. maddenin yüksek makamınızca onaylanmamasını, arz ederiz.

M. Doğan Taşdelen
Belediye Başkanı

Ek : 1. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13.4.1993-580 sayılı yazı
2. Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 2.3.1993 gün 2877 sayılı kararı
3. 2.3.1993 gün 2877 sayılı karar ekli liste (4 adet)

Türkiye Büyük Millet Meclisinin 12.5.1994 gün ve 103 sayılı oturumunda tartışılarak kabul edilen *"Kamu Konutları ile Sosyal Tesislerin Satışı Hakkında Kanun'un geçici 1. Maddesi"* ile Ankara İli, Çankaya ilçesi Namık Kemal Mahallesindeki kamu konutlarının (Saraçoğlu Evleri) korunarak gelecek kuşaklara bir kültür varlığı olarak aktarımını sağlayacak sit kararı kaldırılmaktadır.

Bu mahalle, çok çeşitli nitelikleri ile özel önemi olan bir mimari üründür. Öncelikle, Başkent Ankara'nın Cumhuriyet dönemindeki kimliğini ortaya koyacak üslup arayışının en nitelikli örneklerinden birisidir. Bu bağlamda, Saraçoğlu Evleri, o dönemdeki ulusal kimliğin önemli bir mimari simgesidir. Ayrıca, devlet eliyle yapılmış ilk lojman yerleşmesi niteliğindeki örnek bir uygulama olması da bu mahalleye bir ayrıcalık katmaktadır. Söz konusu yapıların döneminin en ünlü mimarlarından Prof. Paul Bonatz tarafından tasarlanmış olması ise Saraçoğlu Mahallesi'nin korumaya değer özelliklerinden bir diğeridir.

Tüm bu tarihsel niteliklerinin yanısıra Saraçoğlu Evleri, geleneksel Anadolu konutlarından esinlenen mimari biçimlenmesiyle, döneminin yaşam koşullarına uygun konut tasarımı biriktiğini nitelikli bir mimari ürüne dönüştürmesi, açık ve kapalı mekanlar arasında sağladığı denge ve uyum ile de "korunmaya değer bir çevre" özelliklerini içermektedir.

Ankara'nın Jansen Planında Meclis, Bakanlıklar Sitesi ve Hükümet Mahallesi, ("Saraçoğlu Evleri") birbiri ile etkileşim içinde bir bütün olarak planlanmıştır. Giderek bu üçlü yeni kurulan Türkiye Cumhuriyetinin sert çekirdeğidir. Şöyle ki Mecliste yasa üretilecek, Bakanlıklardan hizmet sağlanacak ve bu işlerden sorumlu Bakanlardan gece gündüz sürecek yakın ilişki için Devlet Mahallesi'nde yaşayacaklardır.. Bu üçlünün bir bölümünü yok etmeye yönelik tüm girişimler salt fiziksel çevrenin yokedilmesi değil Türkiye Cumhuriyeti'nin sert çekirdeğinin yok edilmesi anlamına gelecektir.

Kısaca açıklanan bu özel nitelikleri ile 1979 yılında Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca sit alanı olarak ilan edilen bu alanın 2.3.1993 tarihinde de Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca aynı yönde bir karar ile korumasının gerekliliği vurgulanmıştır.

Devletin parasal sıkıntılarını çözümleyecek önlemler arasında yer alan Hükümetin kamu konutlarının satışına ilişkin yasa tasarısında bu

bölgenin korunmasını sağlayan Sit Kararının Kaldırılmasına ilişkin madde bulunmamaktadır. Geçici 1.Maddenin Meclis tartışmaları sırasında son anda eklenmesi dikkat çekicidir. Daha da önemlisi, genel bir yasanın sonuna eklenen bir geçici madde ile Türkiye Cumhuriyetinin Başkentindeki Cumhuriyet Tarihimizin, mimarlık ve kent planlama alanlarının önemli bir parçasını yok edebilmeye karar verebilmek çok kaygı vericidir.

Bu kaygılar şu başlıklar altında özetlenebilir:

1. TBMM yasa koyucu bir kurumdur. Bu niteliğini rant sağlayıcı amaçlar için kısmen ya da tümüyle çiğneyerek kendi koyduğu yasayı yok sayması ciddi bir sorundur.

2. 2863 Sayılı KTVK Yasası korunması gerekli kültür ve doğa varlıklarının korunması konusunda karar verme yetkisini koruma kurullarına vermiştir. Bilimsel nitelikteki bu kurulların yetkesini TBMM yüklenemez, yüklenmemelidir.

3. Yine aynı yasanın 13. Maddesi Kamu Kurum ve Kuruluşlarına ait taşınmaz kültür ve doğa varlıklarının Kültür Bakanlığı izni olmadan gerçek ve tüzel kişilere satılamayacağını öngörmektedir. Bu geçici madde yasanın sözü edilen maddesine de aykırı düşmektedir.

4. Türkiye Cumhuriyeti, Koruma konusunda, uluslararası bir çok sözleşmeye taraf olmuş, T.C. hükümetlerinin temsilcileri bunlara uyacaklarını beyan ederek, imza atarak, taahhüd altına girmişlerdir. Bu geçici madde ise bu sözleşmelere aykırı bir tutum sergilenmekte, böylece T.C. Hükümeti uluslarası platformda verdiği kararlara ters düşmektedir.

5. T.C. Hükümeti ve T.B.M.M sırf rant sağlamak amacıyla ulusun kültürel kimliğini yok edecek kararlar üretme yetkisine sahip değildir. Bunun "bir tek mahalle" ya da benzeri "tüm mahalleler" için uygulanması düşünülemez. Bu yasa maddesinin kesinleşmesi halinde, sözkonusu alanda, rantı özel ya da tüzel kişiler yerine hükümetin kazanması konuya geçerlilik ya da dayanak sağlayamaz.

   Ayrıca, bu alanın kültür varlığı niteliği yok sayılarak yoğun yapılaşma getirilmesi halinde, Ankara kentinin bugün zaten hassas dengelerle sağlanabilen planlama düzeni tümüyle yok edilecek, kent merkezine kaldırabileceğinin çok üstünde bir yük gelecektir. Getirisi, ülke ölçeğinde çok kısıtlı bir rant uğruna, hem kent bütününden ve hem de kentin kimliğini vurgulayan önemli bir kültür varlığından vazgeçilemez, vazgeçilmemelidir.

   Ulusu temsil eden kişilerin, bu ulusun kültürel kimliğini koruma

amacı ile çalışması ve yetkilerini bu amacı sağlamak üzere kullanmasının tartışılmaz sorumluluklar olması gerekir. Bunun tersine davranışlar milletin verdiği yetkinin doğru kullanılmadığı anlamına gelecektir.

Ayrıca, TBMM'nin vatandaşların uymak yükümlülüğünde olduğu kuralları uygulamakta özen göstererek kamuya örnek oluşturması beklenir.

Sonuç olarak, yukarıda belirtilen nitelikleri ile korunması tartışılmaz bir gereklilik olan Saraçoğlu Mahallesinin yok olmasına neden olacak bu geçici maddenin ivedilikle iptalini zorunlu görüyoruz.

Bu maddenin tartışılması sırasında TBMM'nin şaibe altında kalmasından çekindiğini belirterek yapılan yanlışlıklara dikkat çeken milletvekillerini duyarlılıkları nedeniyle kutluyoruz.

Saygılarımızla,

ODTÜ, Mimarlık Fakültesi
Öğretim Elemanları

T. M. M. O. B.

mimarlar odası ankara şubesi

14.05.1994

Sayın Suleyman DEMİREL
Cumhurbaşkanı

Konu : Saraçoğlu Mahallesi'nin SİT kararının kaldırılması hk.

TBMM'nin 12.5.1994 gün. 103 sayılı oturumunda tartışılarak kabul edilen kamu Konutları ile Sosyal Tesislerin Satışı Hakkında Kanun'un geçici 1. maddesi ile Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi'ndeki kamu konutlarının 2863 sayılı Kultur ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa göre belirlenen SİT kararı kaldırılmaktadır.

Namık Kemal Mahallesi (Saraçoğlu Mahallesi) 1944/1945 yıllarında, Ankara'da konut ihtiyacını karşılamak üzere bir toplu konut projesi olarak inşa edilmiştir.

Turk evi mimari özelliklerinden esinlenerek, zamanın tanınmış mimarı Prof. Paul BONATZ tarafından başarı ile ve Cumhuriyet döneminde devlet eliyle yapılmış ilk lojman uygulaması olan Saraçoğlu Mahallesi'nin tümü ile ve olduğu gibi korunması gerekli bir kentsel SİT olarak tescil, buradaki bir kısım ağaçların da anıt ağaç olarak korunması Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından karar bağlanmıştır (14.4.1979 ve 8.6.1979 tarihli kararları).

Ankara Kultur ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun da aynı yönde ve aynı tarihte 2.3.1993 tarihli bir kararı bulunmaktadır.

Hükümetçi kamu konutlarının satışı ile ilgili kanun tasarısında, bu bölgenin SİT kararının kaldırılmasına ilişkin bir madde bulunmamaktadır. Geçici 1. Madde, son anda, Meclisteki tartışmalar sırasında eklenmiştir. Geçici maddenin, SİT alanları içinde bulunan kamu konut ve sosyal tesislerini genel olarak değil de, özel olarak Saraçoğlu Mahallesini kapsaması dikkat çekicidir. Ancak, bundan daha önemlisi tarihi, doğal ve kültürel varlıklarımızın, uzmanlık bilimsel kurullarımızca değerlendirilerek hakkında koruma kararı verilmiş bu varlıklarımızın bir geçici kanun maddesi ile kararlığa görünmesine şiddetle karşı çıkıyoruz. Bir SİT kararı nasıl olur da TBMM tarafından kaldırılabilir, anlamakta güçlük çekiyoruz.

Öncelikle, 2863 Sayılı Kultur ve Tabiat Varlıklarının korunmasına ilişkin Kanunun 57.maddesi Koruma Kurullarının yetki ve çalışma şekillerini belirtmekte ;

a) Bakanlıkça tespit edilen veya ettirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının tescil kaydını yapmak,
b) Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının özelliğini kaybetmiş olanların tescil kaydını kaldırmak,

yetkilerini Koruma Kurullarına vermekle, kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerin Koruma Kurullarının kararlarına uymak zorunda olduğunu ifade etmektedir.

KONUR SOKAK NO: 4 TEL: 417 86 66 - 417 65 39 YENİŞEHİR - ANKARA

2863 Sayılı Kanun'un 10. Maddesinde "Her kimin mülkiyetinde veya idaresinde olursa olsun, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamak için gerekli tedbirleri almak, aldırmak ve bunların her türlü denetimini yapmak Kültür Bakanlığına aittir" hükmü yeralmakta, 13. Madde ise "Hazineye ve diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait olup korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlığı ile bunlara ait korunma sınırları dahilindeki taşınmazlar Kültür Bakanlığının izni olmadan gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, hibe edilemez" hükmünü içermektedir.

Görüldüğü gibi, hazırlanan Kanun'un geçici 1. Maddesi 2863 sayılı yasa ile çelişmekte, bu yasayı ve yasa ile işin asıl sahibi kılınan Kültür Bakanlığı'nı yok saymaktadır. Ayrıca, 13.4.1989 tarihli 3534 Sayılı Kanun'la kabul edilen ve 22.7.1989 tarih ve 20229 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Avrupa Mimari Mirası Koruma Sözleşmesi'nin 3. ve 4. maddelerine de aykırıdır.

Bu Sözleşme'nin 4. Maddesinin ;
a) bendi:

Korunmakta olan veya koruma işlemine konu olan anıtların yıkım veya tadil projelerinin veyahut bunların çevrelerini etkileyen bir projenin yetkili bir makama sunulmasını sağlamak,

b) bendi:

tarihsel binalar grubunu veya bunların bir kısmını veyahut bir ören yerini, binaların yıkımını, yeni binaların yapımını, binaların veya ören yerlerinin (sitlerin) özelliklerini bozacak önemli tadilat çalışmaları ile ilgili projelerin yetkili bir makama sunulmasını taahhüt eder,

hükümlerini içermektedir.

Kamu Konutları ile Sosyal Tesislerinin satışı hakkında Kanun, herhalde bir ihtiyaç sonucu, belirli değerlendirmeler yapılarak gündeme gelmiştir. Saraçoğlu Mahallesi'ndeki lojmanlar da aynı çerçevede değerlendirilemez miydi? SİT kararını kaldırmaya ne için gerek duyulmaktadır? Bu bölgenin tümüyle yoğun ve yüksek yapılaşmaya imkan verilmesi için mi? Bu mahalle tümüyle, Adnan Ötüken İl Halk Kütüphanesi (eski Milli Kütüphane), Namık Kemal Ortaokulu ve çınar ağaçları ile birlikte yok mu edilecek? Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü geçici madde ile kendisine verilen yetkiyi nasıl kullanacak? Nasıl bir imar planı yapıp, en yüksek rantı sağlayıp kime satacak?

Saraçoğlu Mahallesi hem kamu için bir yük olmaktan kurtarılıp, hem gelir getirici hem de Ankara halkına, tüm kentlilere hizmet verici şekilde SİT kararı kaldırılmadan yeniden düzenlenebilir. Bu tür düzenlemelerin yurtdışında ve yurtiçinde örnekleri vardır.

Mimarlar Odası Ankara Şubesi olarak böyle bir çalışmaya katılabiliriz, hatta yürütücülüğünü üstlenebiliriz.

Geleneksel Anadolu mimarisinin yaşatılması çerçevesinde modern kent anlayışıyla planlanan ve devlet eliyle gerçekleştirilen Saraçoğlu Mahallesi'nin korunarak geleceğe aktarılmasını engelleyecek ve bu örneği yok edecek anlayışta hazırlanan geçici 1. Maddenin iptal edilmesi gerekmektedir.

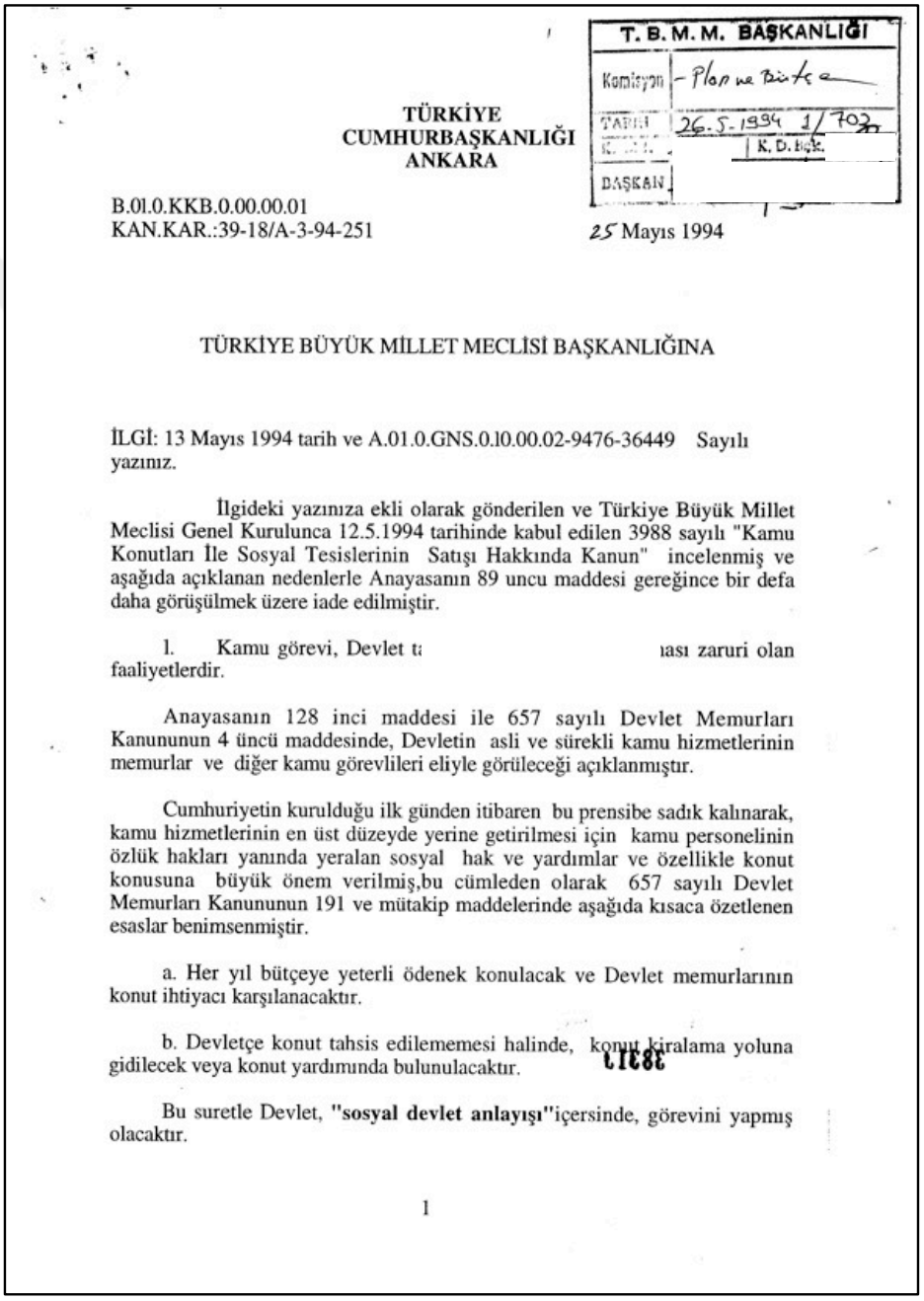
Bu maddenin tartışmalarında Türkiye Büyük Millet Meclisi'nin şaibe altında kalmasından çekindiğini söyleyen, yapılan yanlışlığa işaret eden tüm milletvekillerimizi kutluyoruz.

Bu değerlendirmemizi dikkate alacağınızı umuyorum.

Saygılarımla arzederim.

Fatih SÖYLER
TMMOB Mimarlar Odası
Ankara Şube Başkanı

C
CUMHURBAŞKANI SÜLEYMAN DEMİREL'İN 3938 SAYILI KANUN TEKLİFİNE İLİŞKİN VETO KARARI



T. B. M. M. BAŞKANLIĞI
Komisyon - Plan ve Bütçe
TARİH 26.5.1994 1/703
K. D. Bşk.
BAŞKAN

TÜRKİYE
CUMHURBAŞKANLIĞI
ANKARA

B.01.0.KKB.0.00.00.01
KAN.KAR.:39-18/A-3-94-251

25 Mayıs 1994

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: 13 Mayıs 1994 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-9476-36449 Sayılı yazınız.

İlgideki yazınıza ekli olarak gönderilen ve Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Kurulunca 12.5.1994 tarihinde kabul edilen 3988 sayılı "Kamu Konutları İle Sosyal Tesislerinin Satışı Hakkında Kanun" incelenmiş ve aşağıda açıklanan nedenlerle Anayasanın 89 uncu maddesi gereğince bir defa daha görüşülmek üzere iade edilmiştir.

1. Kamu görevi, Devlet tı ıası zaruri olan faaliyetlerdir.

Anayasanın 128 inci maddesi ile 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 4 üncü maddesinde, Devletin asli ve sürekli kamu hizmetlerinin memurlar ve diğer kamu görevlileri eliyle görüleceği açıklanmıştır.

Cumhuriyetin kurulduğu ilk günden itibaren bu prensibe sadık kalınarak, kamu hizmetlerinin en üst düzeyde yerine getirilmesi için kamu personelinin özlük hakları yanında yeralan sosyal hak ve yardımlar ve özellikle konut konusuna büyük önem verilmiş,bu cümleden olarak 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 191 ve mütakip maddelerinde aşağıda kısaca özetlenen esaslar benimsenmiştir.

a. Her yıl bütçeye yeterli ödenek konulacak ve Devlet memurlarının konut ihtiyacı karşılanacaktır.

b. Devletçe konut tahsis edilememesi halinde, konut kiralama yoluna gidilecek veya konut yardımında bulunulacaktır.

Bu suretle Devlet, **"sosyal devlet anlayışı"**içersinde, görevini yapmış olacaktır.

1

2. Olağanüstü hal bölgeleri ile kalkınmada öncelikli yörelerde konut sıkıntısı çekilmektedir.

Devlet bu yörelerde öteden beri memurlar için konut temini yoluna gitmiştir.

3. Ev kiralarının çok yüksek olduğu şehirlerde lojman uygulamasından vazgeçilmesi; Devlet memurlarını ekonomik yönden büyük sıkıntıya düşürecek, bu durum personelin görev etkinliğini azaltacak,kamu kurum ve kuruluşları nitelikli ve deneyimli elemandan yoksun kalacak, özellikle Devlet için hayati önemi haiz personelin istihdamında büyük güçlüklerle karşılaşılacak ve Ülkemiz bundan büyük zarar görecektir. .

Kaldı ki yetmiş yıldan beri kamu kesiminde sürdürülen konut ve sosyal tesis uygulaması, Devlet memurları için müktesep hak oluşturmuş olup, bu uygulamadan vazgeçilmesi, hukuka aykırı olacağı gibi, sözkonusu müktesep hakları da ihlal edecektir.

Uzun yıllar boyunca sarf edilen gayret ve kaynaklar sonucu zaruri bir ihtiyacın karşılanması amacı ile yapılmış olan lojmanların satılması, yukarıda açıklanan mahzurlara yol açacak, ilerideki yıllarda tekrar lojman temini, daha büyük kaynakların sarfını gerektirecektir.

4. Diğer taraftan Türk Silahlı Kuvvetleri, Jandarma Genel Komutanlığı, Milli İstihbarat ve Emniyet Teşkilatlarında kullanılan lojman ve sosyal tesislerin ayrı özellikleri vardır . Şöyle ki;

a. Ani reaksiyonlarda personelin en kısa zamanda görevi başına intikali amaçlanmıştır.

b. Anılan bu personel; hudut karakollarında, haberleşme, gözlem ve araştırma gibi meskûn yerlerden uzak yerlerde veya kırsal kesimlerde ve küçük yerleşim birimlerinde; normal çalışma saatleri ile sınırlandırılması kabil olmayan ve her zaman görevi başında bulunması zorunlu bir uygulama içinde görev yapmaktadır.

Devlet öteden beri bu durumları değerlendirerek,büyük bir özveri ile çalışan elemanlarının başta konut olmak üzere her türlü ihtiyacının yerinde giderilmesine çalışmıştır.

c. Ayrıca, terör ve anarşi ile mücadelede görevli personelin ailelerinin hareket bölgelerine götürülmeleri mümkün olmadığından;

-Bir taraftan bu personel için koruma tedbirleri alınmış,

-Diğer taraftan ailelerinin güvenli bölgelerdeki lojmanlarda kalmaları sağlanmış,

-Çoğu teröre hedef bulunan bu kişiler ve aileleri hakkında, 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanununun 20 inci maddesinde açıklanan önlemler alınmıştır.

d. Bilindiği gibi, Türk Silahlı Kuvvetleri,Jandarma Genel Komutanlığı, Milli İstihbarat ve Emniyet Teşkilatına ait lojman ve sosyal tesisler kışla, karakol ve hassas bölgeler içinde olup,buraların üçüncü şahıslara satılması sakıncalı olacaktır.

5. 21.7.1983 tarih ve 2863 sayılı " Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" nun 3 üncü maddesinde; yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan, önemli tarihi hadiselerin cereyan ettiği yerler sit alanı olarak tarif edilmiştir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi Namık Kemal Mahallesi de aynı Kanunun 7 nci maddesi gereğince, yetkili kurum, kuruluş ve Bakanlıkça sit alanı olarak ilan edilmiştir.

Hal böyle iken 2863 sayılı Kanunun 57 nci maddesi gereğince, Koruma Yüksek Kurulundan bu konuya ilişkin bir karar alınmadan, Kamu Konutlarının ve Sosyal Tesislerinin Satışına İlişkin Kanun'un geçici birinci maddesiyle bu alanın sit alanı olmaktan çıkarılması; gerek Anayasanın eşitlik ilkesine ve gerekse bu konuları bütünüyle düzenleyen 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa aykırı olacaktır.

6. Kaldı ki, bu konutların kolayca satılabilmesi de mümkün değildir. Ayrıca, elde edilecek meblağ da ekonomik açıdan beklenen neticeyi vermeyecektir.

Büyük hoşnutsuzluklara sebep olma endişesi de vardır.

7. Buna rağmen konutların satılması yoluna gidilecekse; başka bir konutu yoksa, içinde oturanlara öncelik tanınmasının Kanun metninde yer alması uygun olacaktır.

Arzolunur.

Süleyman DEMİREL
CUMHURBAŞKANI

EK : 1 Kanun

D
2013/4248 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI

8 Şubat 2013 CUMA **Resmî Gazete** Sayı : 28553

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2013/4248

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 21/1/2013 tarihli ve 271 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 28/1/2013 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Abdullah GÜL
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	B. ATALAY Başbakan Yardımcısı	B. BOZDAĞ Başbakan Yardımcısı
S. ERGİN Adalet Bakanı	F. ŞAHİN Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	S. ERGİN Avrupa Birliği Bakanı V.	N. ERGÜN Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	E. BAYRAKTAR Çevre ve Şehircilik Bakanı	A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	M. Z. ÇAĞLAYAN Ekonomi Bakanı
T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	S. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	H. YAZICI Gümrük ve Ticaret Bakanı
M. GÜLER İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı

N. AVCI Milli Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Milli Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı

M. MÜEZZİNOĞLU Sağlık Bakanı	B. YILDIRIM Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

Ekleri için tıklayınız.

E
2013/5594 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI

17 Aralık 2013 SALI Resmî Gazete Sayı : 28854

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2013/5594

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal ve Yenişehir mahalleleri sınırları içerisinde bulunan ve ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanın riskli alan ilan edilmesi; Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 7/11/2013 tarihli ve 7090 sayılı yazısı üzerine, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 2 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 18/11/2013 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Abdullah GÜL
CUMHURBAŞKANI

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	N. AVCI Başbakan Yardımcısı V.	B. BOZDAĞ Başbakan Yardımcısı
S. ERGİN Adalet Bakanı	F. ŞAHİN Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	E. BAĞIŞ Avrupa Birliği Bakanı	N. ERGÜN Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	E. BAYRAKTAR Çevre ve Şehircilik Bakanı	A. BABACAN Dışişleri Bakanı V.	M. Z. ÇAĞLAYAN Ekonomi Bakanı
M. ŞİMŞEK Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı V.	S. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	H. YAZICI Gümrük ve Ticaret Bakanı
M. GÜLER İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı

N. AVCI Milli Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Milli Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı
M. MÜEZZİNOĞLU Sağlık Bakanı	B. YILDIRIM Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı	

Kroki ve Koordinat listesi için tıklayınız.

F
2014/6645 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI

5 Ağustos 2014 SALI Resmî Gazete Sayı : 29079

BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2014/6645

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal ve Yenişehir mahallelerinde bulunan ve tamamının veya bir kısım paylarının mülkiyetleri Hazineye ait olan bazı taşınmazların ekonomiye kazandırılması amacıyla tahsislerinin kaldırılmasına ilişkin ekli Kararın yürürlüğe konulması; Maliye Bakanlığının 8/7/2014 tarihli ve 21318 sayılı yazısı üzerine, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasına göre, Bakanlar Kurulu'nca 15/7/2014 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Abdullah GÜL

CUMHURBAŞKANI
Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

B. ARINÇ Başbakan Yardımcısı	A. BABACAN Başbakan Yardımcısı	B. ATALAY Başbakan Yardımcısı	E. İŞLER Başbakan Yardımcısı
B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	A. İSLAM Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	M. ÇAVUŞOĞLU Avrupa Birliği Bakanı	F. IŞIK Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı
F. ÇELİK Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	İ. GÜLLÜCE Çevre ve Şehircilik Bakanı	A. DAVUTOĞLU Dışişleri Bakanı	N. ZEYBEKCİ Ekonomi Bakanı
T. YILDIZ Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	M. M. EKER Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı	H. YAZICI Gümrük ve Ticaret Bakanı
E. ALA İçişleri Bakanı	C. YILMAZ Kalkınma Bakanı	Ö. ÇELİK Kültür ve Turizm Bakanı	M. ŞİMŞEK Maliye Bakanı

N. AVCI Millî Eğitim Bakanı	İ. YILMAZ Millî Savunma Bakanı	V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı
M. MÜEZZİNOĞLU Sağlık Bakanı	L. ELVAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı	

15/7/2014 TARİHLİ VE 2014/6645 SAYILI

KARARNAMENİN EKİ

KARAR

MADDE 1 – (1) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Namık Kemal ve Yenişehir mahallelerinde bulunan, tamamının veya bir kısım paylarının mülkiyetleri Hazineye ait olan ve ekli listede bulunduğu mahalle, ada ve parsel numaraları, yüzölçümleri, pay oranları ve tahsisli olduğu kamu idareleri gösterilen taşınmazların; tapu kütüklerinde yer alan şerh, beyan ve belirtmelere uyulmak, tarihi ve kültürel mirası ile kentsel sit niteliği ve bölgenin özgün yapısı korunmak kaydıyla, aslına uygun bir şekilde ve ilgili mevzuatı uyarınca restore edilmek suretiyle öncelikle Maliye Bakanlığınca veya Maliye Bakanlığınca uygun görülen hallerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşları tarafından yürütülecek projeler kapsamında değerlendirilerek ekonomiye kazandırılması amacıyla tahsislerinin kaldırılması kararlaştırılmıştır.

MADDE 2 – (1) Bu Karar yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3 – (1) Bu Karar hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.

Kararın Eki Liste

G
2017/10562 SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI

Karar Sayısı : 2017/10562

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yenişehir ve Namık Kemal mahallelerinde bulunan, mülkiyeti Hazineye ait olan ve ekli listede nitelikleri belirtilen taşınmazların, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığında hasılat paylaşımı esasına göre inşaat sözleşmesi yapılmak suretiyle değerlendirilmesi; Maliye Bakanlığının 23/6/2017 tarihli ve 18960 sayılı yazısı üzerine, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun 7 nci maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 3/7/2017 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Recep Tayyip ERDOĞAN
CUMHURBAŞKANI

Binali YILDIRIM
Başbakan

N. CANİKLİ Başbakan Yardımcısı	M. ŞİMŞEK Başbakan Yardımcısı	N. KURTULMUŞ Başbakan Yardımcısı	Y. T. TÜRKEŞ Başbakan Yardımcısı
V. KAYNAK Başbakan Yardımcısı	B. BOZDAĞ Adalet Bakanı	F. B. SAYAN KAYA Aile ve Sosyal Politikalar Bakanı	Ö. ÇELİK Avrupa Birliği Bakanı
F. ÖZLÜ Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanı	M. MÜEZZİNOĞLU Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	M. ÖZHASEKİ Çevre ve Şehircilik Bakanı	V. EROĞLU Dışişleri Bakanı V.
N. ZEYBEKCİ Ekonomi Bakanı	B. ALBAYRAK Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	A. Ç. KILIÇ Gençlik ve Spor Bakanı	R. AKDAĞ Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanı V.
B. TÜFENKCİ Gümrük ve Ticaret Bakanı	S. SOYLU İçişleri Bakanı	L. ELVAN Kalkınma Bakanı	N. AVCI Kültür ve Turizm Bakanı

N. AĞBAL Maliye Bakanı	İ. YILMAZ Millî Eğitim Bakanı	F. IŞIK Millî Savunma Bakanı
V. EROĞLU Orman ve Su İşleri Bakanı	R. AKDAĞ Sağlık Bakanı	A. ARSLAN Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı

3/7/2017 TARİHLİ VE 2017/10562 SAYILI KARARNAMENİN EKİ

LİSTE

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m^2)	HAZİNE PAYI (m^2)
1	Ankara	Çankaya	Yenişehir	2940	7	3.200,00	Tam
2	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	2940	8	1.495,00	Tam
3	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	2940	9	950,00	Tam
4	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	2940	10	912,00	Tam
5	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	2940	11	860,00	Tam
6	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	2940	16	1.390,00	Tam
7	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	5361	3	15.860,00	Tam
8	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	5364	1	6.880,00	Tam
9	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	5365	1	14.980,00	14.945,00
10	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	5366	1	4.150,00	Tam
11	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	7220	1	3.307,00	Tam
12	Ankara	Çankaya	Yenişehir	7220	2	7.160,00	6.110,00
13	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	7220	4	19.498,00	Tam
14	Ankara	Çankaya	Namık Kemal	7220	5	7.447,00	Tam

H
22.03.2018 TARİHLİ VATAN GAZETESİNDE YAYINLANAN İHALE İLANI

interpress®
medya takip merkezi 1940
www.interpress.com

VATAN
GÜNLÜK ULUSAL GAZETE
İSTANBUL
SİYASİ

Yayın Tarihi : 22.03.2018
Sayfa : 7
Erişim : 307338
StxCm : 235

EMLAK KONUT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
T.C. BAŞBAKANLIK TOKİ İŞTİRAKİDİR

ANKARA ÇANKAYA SARAÇOĞLU
ARSA SATIŞI KARŞILIĞI GELİR PAYLAŞIMI İŞİ İHALE İLANI

İŞİN ADI: Ankara Çankaya Saraçoğlu Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi

- İhale konusu inşaat yapımı ve satışı işleri ihalesi ile ihale sonucunda düzenlenecek olan sözleşme, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'na tâbi değildir.
- İhale, "Emlak Konut GYO A.Ş. Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale ve Sözleşme Yönetmeliği" kapsamında, "Açık İhale Usulü" ile "Ön Yeterlik (1. oturum) ve Pazarlık - Açık Artırma - Kapalı Zarf Teklif Alma (2. oturum)" olarak iki oturum halinde iki ayrı günde yapılacaktır.
- **İhalenin 1. Oturumu 26.04.2018 Perşembe günü saat 14.30'da yapılacaktır.**
- Bu ihale, Uluslararası bir ihale değildir.
- Yerli gerçek veya tüzel kişi istekliler tek başlarına ihaleye katılabilecekleri gibi, kendi aralarında iş ortaklığı oluşturmak suretiyle de ihaleye katılabilirler.
- Yabancı gerçek veya tüzel kişi istekliler tek başlarına veya yerli veya yabancı gerçek veya tüzel kişiler ile iş ortaklığı veya konsorsiyum oluşturmak suretiyle ihaleye katılamazlar. Ancak, Türkiye Cumhuriyeti'nin ilgili mevzuatı çerçevesinde, Türkiye'de oluşturacakları "Yerli Tüzel Kişilik" olarak ihaleye katılabilirler.
- Konsorsiyumlar ihaleye katılamazlar.

İhale Konusu İşlerin Yapılacağı Taşınmazların Ada/Parsel Bilgi Tablosu

İli	İlçesi	Mahallesi	Ada/Parsel No	Fonksiyonu	Mülkiyet Alanı (m²)
Ankara	Çankaya	Namık Kemal/ Yenişehir	A	Konut Alanı	87.004
			B	Ticaret + Turizm + Konut Alanı	
			C	Konut Alanı	
			D	Ticaret Alanı	
			E	Ticaret Alanı	
				Park Alanı	13.153

Plan Notlarıyla İlgili Bilgiler:
- 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu'na uyulacaktır.
- İlgili kültür varlıklarını koruma bölge kurulu kararı alınmadan uygulamaya geçilemez.
- Planlama alanı içerisinde yer alan tescilli tabiat varlıklarının korunma alanında yapılacak her türlü iş ve işlemler ile ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyonu görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.
- Uygulamaya ilişkin diğer hususlar ihale dokümanında mevcuttur.

İhaleye Esas Taşınmazların Yerini Gösteren Görsel Konum Haritası

Detaylı bilgi için: www.emlakkonut.com.tr'yi ziyaret edebilirsiniz. İrtibat telefonu: 0216 579 15 15

TEZDEN ÜRETİLMİŞ YAYINLAR

Konferans Bildirileri

1. Çiçek, C., & Enlil, Z. (2022). İdeolojinin Mekan Üzerinden İnşası: Memur Evlerinden Ticaret Merkezine Saraçoğlu Mahallesi. *8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 46. Kolokyumu: Toplumda ve Mekanda Adalet*. TMMOB Şehir Plancıları Odası & Eskişehir Büyükşehir Belediyesi.