KENTLEŞME VE KENTSEL ALAN SORUNLARI – 3

EDİTÖR
PROF.DR. YAŞAR BAHRİ ERGEN
(YÜKSEK MİMAR-KENT PLANCISI)



İKSAD
Publishing House

KENTLEŞME VE

KENTSEL ALAN SORUNLARI – 3

EDİTÖR
PROF.DR. YAŞAR BAHRİ ERGEN
(YÜKSEK MİMAR-KENT PLANCISI)

YAZARLAR

Prof. Dr. Barış ERGEN
Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU
Prof. Dr. Ebru V ÖCALIR
Prof. Dr. Mehmet Emin BARIŞ
Prof. Dr. Öner DEMİREL
Prof. Dr. Yaşar Bahri ERGEN
Doç. Dr. Demet EROL
Doç. Dr. Mustafa ERGEN
Doç. Dr. Zuhal ÖZÇETİN
Dr. Öğr. Üyesi ZEYNEL YETKİN
Öğr. Gör. Dr. Nihan ŞENSOY
Dr. Bilgenur AK
Dr. Duygu ÖZKIR
Dr. Emrah TÜRKOĞLU
Dr. Fahriye YAVAŞOĞLU
Dr. N. Tunga KÖROĞLU
Arş. Gör. Seher Simay KUŞOĞLU
Büşra ERDEN
Cafer KILIÇASLAN
Mimar İdris YALÇIN

İKSAD
Publishing House

Copyright © 2024 by iksad publishing house
All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, distributed or transmitted in any form or by
any means, including photocopying, recording or other electronic or mechanical methods, without the prior written permission of the publisher, except in the case of brief quotations embodied in critical reviews and certain other noncommercial uses permitted by copyright law. Institution of Economic Development and Social Researches Publications®
(The Licence Number of Publicator: 2014/31220)
TURKEY TR: +90 342 606 06 75
USA: +1 631 685 0 853
E mail: iksadyayinevi@gmail.com
www.iksadyayinevi.com

It is responsibility of the author to abide by the publishing ethics rules.
Iksad Publications – 2024©

ISBN: 978-625-378-058-6
Cover Design: İbrahim KAYA
December / 2024
Ankara / Türkiye
Size = 16x24 cm

İÇİNDEKİLER

ÖN SÖZ / EDİTÖRDEN

Prof. Dr. Yaşar Bahri ERGEN……..……1

BÖLÜM 1

YERLEŞME ALANLARINDAKİ İMAR YASASI İLE YÖNETMELİKLER ARASINDAKİ ÇELİŞKİLERİN KENT İMAR PLANI VE UYGULANMASINDA OLUŞTURDUĞU SORUNLAR

Prof. Dr. Yaşar Bahri ERGEN……..……3

BÖLÜM 2

KAYSERİ'DE CORINE VERİLERİ BAĞLAMINDA ARAZİ ÖRTÜSÜNÜN DEĞİŞİMİ 1990-2018

Cafer KILIÇASLAN

Prof. Dr. Barış ERGEN……..19

BÖLÜM 3
ÜÇÜNCÜ MEKANLAR:
KENTTE YARATICILIK VE İNOVASYONU YENİDEN DÜŞÜNMEK

Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU……33

BÖLÜM 4

KENT MERKEZLERİNİN CANLANDIRILMASIN İÇİN ALIŞVERİŞ CADDESİ YÖNETİMİ

Dr. N. Tunga KÖROĞLU

Prof. Dr. Bilge ARMATLI KÖROĞLU……..……..49

BÖLÜM 5

6 ŞUBAT 2023 KAHRAMANMARAŞ DEPREMLERİ SONRASINDA ESNAFIN DURUMU: ELBİSTAN ÖRNEĞİ

Prof. Dr. Ebru V ÖCALIR

Doç. Dr. Demet EROL

Dr. Emrah TÜRKOĞLU

Dr Fahriye YAVAŞOĞLU

Büşra ERDEN……65

BÖLÜM 6

ALTINDAĞ'DA BİR TEPE; HIDIRLIKTEPE

Doç. Dr. Demet EROL……..……..……95

BÖLÜM 7

KAPADOKYA'NIN İLK SINIR TANIMLARI VE İLK PLANLAMA YAKLAŞIMLARI

Doç. Dr. Demet EROL……...…...……...…….115

CHAPTER 8

EFFECTIVENESS OF COASTAL PLANNING IN TÜRKİYE WITH REGARD TO PAST EXPERIENCES

Prof. Dr. Mehmet Emin BARIŞ

Res. Assist. Seher Simay KUŞOĞLU…….……..145

BÖLÜM 9

KENTSEL TASARIM REHBERLERİNİN PEYZAJ TASARIMINA ETKİSİ: SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK PERSPEKTİFİ

Dr. Bilgenur AK,

Prof. Dr. Öner DEMİREL…….……167

BÖLÜM 10

KENTLEŞMENİN GETİRDİĞİ SU YÖNETİMİ SORUNLARI: PEYZAJ TASARIMI İLE ÇÖZÜMLER

Dr. Bilgenur AK,

Prof. Dr. Öner DEMİREL…….……191

CHAPTER 11

GARDEN AS A REFLECTION OF HISTORY AND CULTURE

Lect. Dr. Nihan ŞENSOY

Res. Assist. Seher Simay KUŞOĞLU

Prof. Dr. Mehmet Emin BARIŞ …….……..……213

CHAPTER 12

WATERFRONT DESIGN IN URBAN AREAS: COMPARATIVE STUDY OF ORDU MELET RIVER AND CHICAGO RIVER FRONTS EXAMPLES

Lect. Dr. Nihan ŞENSOY……241

CHAPTER 13

ACOUSTIC AND ENVIRONMENTAL SOLUTIONS: INNOVATIVE USES OF BAMBOO AND BORON IN SUSTAINABLE BUILDING DESIGN

Assoc. Prof. Dr. Zuhal ÖZÇETİN

Architect İdris YALÇIN……..……..263

BÖLÜM 14

MİMARİ BİR ELEMAN OLARAK İSTİNAT DUVARLARI ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

Dr. Öğretim Üyesi ZEYNEL YETKİN…….……321

BÖLÜM 15

İNGİLTERE'DE MEKÂNSAL PLANLAMA VE PEYZAJ PLANLAMA İLİŞKİSİ

Dr. Duygu ÖZKIR ……..…….331

CHAPTER 16

THE EMERGENCE OF THE NEED FOR URBAN TRANSFORMATION IN THE CITY OF ZONGULDAK AS A RESULT OF DEINDUSTRIALIZATION WITHIN THEHISTORICAL PROCESS

Assoc. Prof. Dr. Mustafa ERGEN ……...…….383

BÖLÜM 6

ALTINDAĞ'DA BİR TEPE; HIDIRLIKTEPE

Doç. Dr. Demet EROL[1]

DOI: https://dx.doi.org/10.5281/zenodo.14571840

[1] Gazi Üniversitesi,Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, e-mail: edemet@gazi.edu.tr Orchid: 000-0002-1705-4297

GİRİŞ

Dönüşüm (eğer regeneration kullanılacak ise) biyolojiden gelen bir kavramdır. Hasarlı dokunun tıbbi mühaleler ile kendisini yenileme yeteneği olarak bilinse de 20 yüzyılda kentler için kullanılmaya başlanmıştır. Sonuçta ise "yerel politikalar" literatüründe yerini bulmuştur. Dönüşüm sözcüğünün Türk Dil Kurumunda anlamı "olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon" olarak ifade edilmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramı üzerinde kesin uzlaşma bulunması da, farklı nedenlerle, kentlerdeki yaşam kalitesinin bozulan parçalarına yapılan müdahaleleri kapsar. İlk olarak batı ülkelerinin farklı nedenler ile geçirdikleri sosyal ve ekonomik değişimlerin, kent parçalarına olumsuz etkilerine müdahale olarak ortaya çıkmıştır. Ekonomide yaşanan düşüşler birçok sosyal probleme (sosyal ayrışma, nüfusun dengeliz artışı, sosyal çatışma, ücret dengelerinin bozulması) neden olmuştur. Ekonomide yaşanan düşüşler kentlerin belli parçalarında yaşam standartlarını düşük çöküntü bölgelerinin olmasına yol açmıştır (Lang,2005:5)

Dönüşüm (regeneration) kentlerin sosyal, ekonomik ve çevresel yaşam direncini sağlama ile ilgilenmektedir. Bunu tanımlayabilmek için de bir dizi aktivite sıralaması gerekmektedir. Bunlar ise; öncelikle yeni bir yaşam çevresi oluşturmak, kentsel dokuyu yenilemek, alt yapıyı düzeltmek vb'dir. Dönüşüm politikaları da bu nedenle sosyal ve ekonomik bir içeriğe sahiptir. Avrupa ülkelerinde bir kentsel politika aracı olarak uygulanmasındaki temel neden ise kentlerin yüzyüze kaldıkları sosyal ve ekonomik çöküşlerdir (Galdini, 2005:2). Kentsel dönüşüm kavramı ülkelerin gelişmişlik seviyelerine göre farklı olarak tanımlanmıştır. Ancak "Kent parçalarının ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel bozulmalarını iyileştirmek amacıyla aranan kapsamlı ve bütünleşik vizyon ve eylemler bütünü" olarak tanımlanabilir(Galdini, 2005:2)

Kentsel dönüşüm, kentsel politikaların önemli aracı olması sanayi devrimi sonrası ile ilişkilendirilir. 19. Yüzyılın ortasından itibaren Paris'in yeniden yapılanması, Georges-Eugéne Haussmann'ın tüm dokuyu yıkıp tekrar planlaması da dönüşüm literatüründe yer almaktadır. Ya da 20. Yüzyıl başında bu sefer de II. Dünya Savaşının yıktığı dokuların tekrar oluşması yine dönüşüm politikaları içindedir. 1950lerin kentlerin yeniden inşaası Reconstruction) politikalarını, 1960lı yıllarda kentsel canlandırma

(Revitalisation), 1970lerde kentsel yenileme (Renewal), 1980lerde kentsel yeniden gelişme (Redevelopment), 1990 sonrası kentsel canlandırma (Regeneration) ve son olarak da üçüncü milenyum olarak adlandırılan günümüzde daha farklı kentsel yenileme modelleri uygulanmaya başlamıştır. Bu dönem artık sürdürülebilirliğe vurgu, yerel toplulukların iş birliğiyle uygulamayı hedeflemektedir (Choi; 2023, Sharghi VD; 2018,Galdini;2005, Roberts, 2000).

Başkent Ankara'da dönüşüm süreci Cumhuriyet'in ilanı ile başlamıştır. Önce 1924-25 Lörcher Planı, sonra Jansen Planı'nın temel amacı, devlet yönetimindeki radikal kararları mekanda da yansıtmak olmuştur. Her iki planda idealist düşünceleri esas almıştır. Örneğin; eski ve yeni Ankara'nın toplumsal yaşamları bütünleşecek, bu da kamusal alanlarda görülecektir. Yeni tüccarların, yeni devlet memurlarının, yeni özel sektör çalışanlarının nerede yer seçeceği planlarda belirtilmiştir. Ancak tüm bu hızlı sürecinin baş aktörü inşaat işçileridir. Baş aktörler, kente Anadolu'dan yeni gelenlerdir ve nerede - nasıl yer seçeceği belirsiz bırakılmıştır. Durum böyle olunca Ankara'ya yeni gelenler de Altındağ Hıdırlıktepe'yi seçmişlerdir. Hıdırlıktepe Jansen Planı'nın dışında ama Ankara'ya en hakim noktadır. Jansen bu tepeyi erişilemez görmüştür ve büyük olasılıkla ilk göçlerin bu tepeyi tercih edeceklerini de öngörememiştir.

Bu makalede de Jansen'in planında fazla önemsenmeyen bu tepenin "dönüşümü" anlatılmaktadır. Tepe dik kayalık jeomorfolojisi farklı ve kendisine özgüdür. Tepe aynı zamanda 1930lu yıllardan itibaren Ankara'ya ilk göç edenlerin yerleştikleri bir alan olması ile de "özgün"dür. İlk yerleşenler kamu binalarının inşaatlarında çalışanlar ve Cumhuriyet yapılarını kuranlardır. Tepe arızalı arazi yapısı nedeniyle ilk gecekondu alanı olmasına rağmen ilk ıslah imar planı yapılan alan da değildir. Tüm Ankara gecekonduları islah imar planları ile apartmanlaşırken Altındağ Hıdırlıktepe hala ilk zamanlardaki halini devam ettirmiştir. Ancak 2000li yıllarda riskli alan edildikten sonra farklı bir dönüşüm sürecine girmiştir. Tepe'nin Ankara'ya bakan yüze rekreasyon alanı diğer yüzü (Yenidoğan ve Altındağ) konut alanı olarak planlanmıştır.

1.TEPE'NİN DÖNÜŞÜM SÜRECİ

Kentsel dönüşüm, sanayi devrimiyle ivmelenen kentleşme süreçlerinin yarattığı fiziksel ve sosyal sorunlara yanıt olarak gelişen bir kavramdır. Literatürdeki gelişimi ve uygulanma pratikleri, özellikle 20. yüzyılın ortalarından itibaren hız kazanmıştır. Altındağ Hıdırlıktepe'nin

dönüşümü ise şiddetli bir toplumsal dönüşümün mekana yansıması olarak başlamamıştır. Kırdan kente göçün alışılmış bir sonucu olarak mekânsal sonucudur.

Hıdırlık Tepe'deki konutlar Cumhuriyet'in mekâna yansıyan görüntüsünün vazgeçilmez parçasıdır. Zira Anadolu'dan gelenler kamu binalarının inşaatlarında çalışırken, diğer önemli bir bölümü gündelik yaşamın sürekliliğini sağlayacak işlerde çalışmışlardır. At arabaları ile yapılan taşımacılık aslında ilk "lojistik" sektörünün alt yapısıdır. Tepe'de gündelik yaşam ise bir veya iki katlı konutlarda sürmektedir (Resim 1).









Resim 1: Hıdırlık Tepe'deki konutların 1986 yılı görüntüleri

Kaynak: Fotoğraflar yazar tarafından çekilmiştir.

Tepe'nin dönüşüm süreci Başkent Ankara'nın diğer bölgelerinden çok daha farklı gelişmiştir. Tepe'nin ilk yerleşilen alan olmasına karşın Tepe çok uzun yıllar gecekondularıyla varlığını sürdürmüştür. Tepe'nin değişmez halinin Türkiye'de değişimlerden ve dönüşümlerden bağımsız tutmaya da olanak yoktur. Tablo 1 Türkiye'de değişimleri ve bunun konut politikalarına yansımasını göstermektedir. Toplam yedi bölümde özetlenen Tablo 1 tüm gecekondu bölgeleri için geçerli iken Altındağ'da bu Tepe'ye uymamaktadır.

Tablo 1: Gecekondu Bölgelerine Yaklaşımlar ve Mekandaki Görüntüsü

Dönemler	**Politikalar**	**Mekandaki görüntü**	**Yasalar tarihleri**		**Aktörler**
1.1923-1940 Liberalizmden devletçiliğe geçiş	Barakaların yıkımı ve yeni göçenlerin köylerine döndürülmesini amaçlayan politikalar	Yasa dışı işgal, Barakalar	-	-	Kendi evini yapma, dayanışma
2.1940-1960 II. Dünya savaşı ve yeniden liberal politikalar	Barakaları ve gecekonduları "görmezden gelme" ve "bırakın yapsınlar" politikaları	Yasa dışı işgal, Gecekondu	***5218***	***1948***	Kendi evini yapma, dayanışma
			5228	*1948*	
			5431	*1949*	
			6188	*1953*	
			7367	*1959*	
3.1960-1970 Karma	Gecekondu ile tanışma, tanıma ve	Gecekondular ve	*327*	*1963*	Bireysel ya da küçük

Ekonomi ve Planlı Ekonomi, dönemlik planlar	gecekondu önleme bölgeleri belirlenmesi, sosyal konut inşaatı, ucuz arsa/kredi dağıtımı	hisseli tapular	***775***	***1966***	girişimciler
4.1970-1980 Kriz yılları	Gecekondu önleme bölgeleri belirlenmesi, sosyal konut inşaatı, ucuz arsa/kredi dağıtımı	Konut kooperatifleri	*1990*	*1976*	Müteahhitler
5.1980-1990 Özelleştirme, Özel Girişimciliğin Teşviki	Islah İmar Planları yapımı veya örnek kentsel yenileme projeleri ile gecekondu alanlarının kentle bütünleşmesini amaçlayan politikalar	Toplu konut kooperatifleri	*3016* *3414* *3520* *2805* *2981* *3290* *3366*	*1984* *1988* *1989* *1983* *1984* *1986* *1987*	Ulusal büyük firmalar
6.1990-2000 Küreselleşme, neo liberal politikalar	Islah İmar Planları yapımı veya örnek kentsel yenileme projeleri ile gecekondu alanlarının kentle bütünleşmesini amaçlayan politikalar	Toplu konut kooperatifleri			Ulusal büyük firmalar
7.2000 Neoliberalizm, neo-muhafazakar dünya görüşü	Kentsel dönüşüm politikaları ve kentsel dönüşümün yasalarda yer alması.	Büyük siteler	*4736* *5393/73* *6306* *6639* *7143*	*2002* *2005* *2012* *2025* *2018*	Büyük kuruluşların ve güçlü aktörlerin eylemleri. Yabancı yatırımcı/geliştirici işbirliği Gayrimenkul ve Gayrimenkul Derneği Yatırım Şirketleri

1.1.Tepe'nin İlk Hali, Tanıma Tanımlama Dönemi

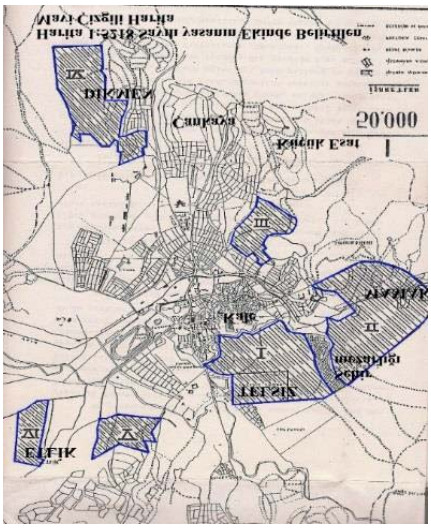
Başkent Ankara, Cumhuriyet fikri ile birlikte tüm görkemiyle yapılaşmaya başlamıştır. Bir tarafta yeni ve çağdaş bir yönetimi temsil eden kamu binaları diğer taraftan da "yeni orta sınıf'ı temsil edecekler yine tüm görkemiyle mekanda şekillenmeye başlamıştır. Bu görkemli gelişme sürecinde kent şantiyeye dönüşmüş, şantiye işçileri ise Anadolu'dan hızla gelmeye başlamıştır.

Kente yeni gelen için açık ve tutarlı konut politikası olmaması başka bir konut politikasını doğurmuştur. "Kendi evini kendin yap" yaklaşımı yeni konut politikasının ismi olmuştur. Bu gruplar kendi evlerini, yine kendilerinin belirledikleri alanlara hem Başkentin kıymetli alanlarına yapmaya başlamıştır. Bu yeni konut politikası hızla tüm kente yayılmaya başlamış ve çok da fazla önemsenmemiştir. Hatta ulusal literatürde kendi konut soruna kendileri çözüm buldukları içinde olumlu karşılanmıştır.

İlk gelenler önce tek bir oda ile inşaata başlamış, sonra ihtiyaca göre ilk birime eklentiler yapılmıştır. Bu teknik dahi literatürde "nüve konut" olarak adlandırılmıştır.

Gecekondu yazınına önemli katkı koyan bilim insanlarından olan Tansı Şenyapılı (1985) dönemi, "*1934 yılının başında Akköprü ve Yenihayat Mahallelerinde 199 kaçak inşaata daha başlanmıştır. 1945 yılına gelindiğinde ise barakaların/gecekonduların sayısı artmaya başlamıştır. 1945 yılına kadar gazetelerde "gecekondu" kelimesi de henüz kullanılmamaktadır. Altındağ'da 14 116, Atıfbey'de 7354 kişi, Akçay'da 2353 kişi, Yenidoğanda 9053 kişi, Yenihayat'ta ise 4396 kişi yaşamaktadır"*olarak ifade etmektedir.

1940'lı yıllarda, CHP meclis grubu, konut sorununu incelemek amacıyla bir araştırma raporu hazırlayarak 1943 yılında parlamentoya sunmuştur. Bu raporda, yeni yapılaşmaların kontrol altına alınması gerektiği vurgulanmış ve konut alanları için yer tahsis edilmesi önerilmiştir. Raporda yer alan bu öneriler, 14 Haziran 1948'de yasa olarak kabul edilmiş ve 22 Haziran 1948'de Resmi Gazete'de 5218 sayılı yasa şeklinde yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Şenyapılı; 1983, Tokman 1985) (Harita 1, Tablo 2).



Harita 1: 5218 Sayılı Yasa Ekindeki Mavi Çizgili Harita

Tablo 1: 5218 Sayılı Yasa'daki Bölgelerin Yapılaşma Oranları

Alan no	Adı	1	%	2	%	3	%
I	Altındağ, Atıfbey, Yenidoğan, Telsizler	150	32,61	310	67,39	460	100
II	Mamak, Balkehriz	300	58,82	210	41,18	510	100
III	Seyran,İncesu, Topraklık	0	0,00	130	100,0	130	100
IV	Dikmen, Karabiber Çiftliği	380	100,0	0	0,00	380	100
V	Etliğin bir kısmı	40	47,06	45*	52,94	85	100
VI	Çerideresi, İvedik yolu	46	100,0	0	0,00	46	100
	Toplam	916	58,49	650	41,51	**	100

1: Yapılaşmamış alan (ha)

2: Gecekondu alanı (ha)

3: Toplan Alan(ha)

**V nolu alanda 45 ha olarak görülen yer askeri alandır*

***İlk kaynakta toplam olarak 1611 ha görülmektedir. 1611 ha askeri alan dahil edildiğinde ortaya çıkan yüzölçümüdür. 1566 ha ise sadece gecekondu alanıdır.*

Kaynak: Ankara Belediyesi Arşiv Belgesi

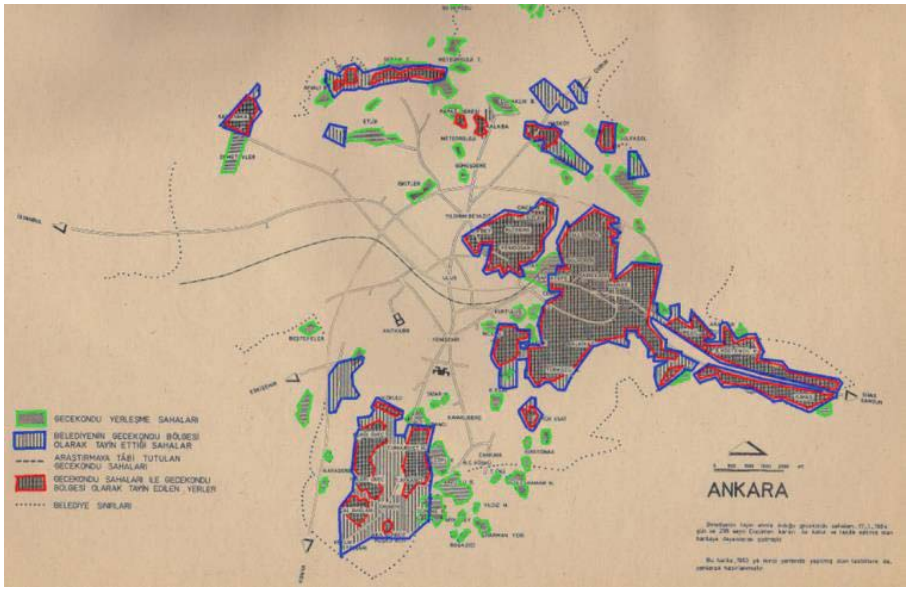
1948 tarihli Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun'da belirtilen 6 bölge içinde Altındağ, Atıfbey, Yenidoğan, Telsizler olarak belirlen bölgenin %67.39'u tamamen gecekondu alanları ile

kaplıdır. Altı bölge içinde de ikinci en büyük bölgedir. 1948 yılında Zeki Sayar Arkitekt Dergisinde yayınladığı "5218 No.lu Kanun ve Mavi Haritası" başlıklı makalesinde ilk gelişmeleri; "*Mesken buhranının yarattığı tepki neticesin de, halk boş arsalara gelişi güzel barakalar yapmak suretiyle, bu dertten kurtulma çaresini aramaktadır. Ağır hayat şartları arasında, ev kiralarının yükselmesi ve oturabilecek ev bulunmaması bu sonucu doğurmuştur. İstanbul'da 13 bin Ankara'da 8-10 bin (gecekondu) bulunduğu, bunlarda ortalama 100 000 kişinin oturduğu tahmin edilmektedir. Kanun ve nizam tanımayan bu salgın, büyük şehirlerimizin kapılarında gayri sıhhi mahalleler teşkil etti*" olarak ifade etmiştir.

Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun'da, gecekondu kavramı kullanılmasa da ilk gecekondu affı yasası olarak kabul edilmektedir. Aynı zamanda Ankara'daki gecekondulara yönelik çıkarılan "ilk yasal düzenleme" olan bu Yasa, hazine arazilerinin uygun bir bedel karşılığında belediyeye devredilmesini ve bu alanlarda planlı arsa üretiminin sağlanmasını hedeflemiştir (Keleş, Duru, 2008). Bu Yasa aslında bir sonuçtur zira, 1940lı yıllarda konut sorununu inceleyen bir araştırma raporu CHP Meclis Komisyonu tarafından hazırlamış, 20.04.1943 yılında parlamentoya sunmuştur. Bu komisyon raporunda yeni yapılaşmanın denetim altına tutulması gerektiğini savunmakta ve yeni konut alanları için yer ayrılması gerekliliğini temennisinde bulunmaktadır (Tekeli 1982). Bu raporda bahsedilen temenni 14.06.1948 tarihinde yasa haline getirilmek üzere kabul edilmiş 22 Haziran 1948 tarihinde 6938 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan 5218 sayılı Yasa olarak yürürlüğe girmiştir.5218 sayılı yasa ile, yasanın ekindeki haritada mavi çizgi ile gösterilen 6 bölgede hazinenin, il özel idaresinin, vakıflar dışındaki katma bütçeli yönetimlere ait arsalara vergi değerleri üzerinden faizsiz olarak on yılda eşit taksitlerle ödenmek üzere Ankara Belediyesine devredilmiştir (Geray 2014) 1947 yılı sonrasında, liberalizm süreci ve dünya genelindeki gelişmeler doğrultusunda, sosyal devlet anlayışının yaygınlaşması gecekondulara yönelik politikaları değiştirmiştir. Böylece gecekonduları yıkma ve yapımını polisiye önlemlerle engelleme politikalarından vazgeçilmiş, bunun yerine belediyelerin arsa üretme ve bu arsaları devretme kapasitelerinin artırılmasıyla gecekondu gelişiminin önlenebileceği anlayışı benimsenmiştir (Şenyapılı; 1983, Tokman 1985). 5218 sayılı Yasa'yı tüm Türkiye'ye yayan 5228 sayılı Yasa izlemiş,

daha sonra ise 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun çıkarılmış ve diğer iki Yasa yürürlükten kaldırılmıştır.

İmar ve İskan Bakanlığı (Bakanlığın 2024 yılındaki ismi; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) Mesken Genel Müdürlüğünün 1963-1964 yılları arasında yaptığı tespite göre Ankara'da 70.000 gecekondu bulunmaktadır (Harita 2). Merkez, Altındağ, Çankaya ve Yenimahalle ilçelerinin % 59,22 sini gecekondular teşkil etmektedir. Gülveren, Gülseren, Saime Kadın, Türközü, Balkiraz, Altındağ, Çınçınbağları, Telsizler ve Aktaş gecekonduları en yoğun gecekondu alanlarıdır. Bakanlık tespitlerine göre (1963-1964) bu gecekondu bölgeleri 13 099 324 m^2 bir alana yayılmıştır (İİB,1964).



Harita 2: Ankara Gecekondu Sahaları (1963-1964)

Gecekondu yerleşme sahaları
Belediyenin gecekondu bölgesi olarak tayin ettiği sahalar
Gecekondu sahaları ile gecekondu olarak ilan edilen yerler

Harita üzerindeki not: Belediyenin tayin etmiş olduğu gecekondu sahaları 17.01.1964 gün ve 298 sayılı Encümen Kararı ile kabul ve tasdik edilmiş olan haritaya dayanılarak çizilmiştir. Bu harita; 1963 yılı ikinci yarısında yapılmış olan tespitlere dayanılarak çizilmiştir.
Kaynak: Ankara Gecekonduları İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi. Tanıtma Yayınları 2

1960 ile 1990 yılları arasındaki yirmi yıllık süreçte, on kez gecekonduların affına yönelik düzenleme yapılmıştır. 20.07.1966 yılında çıkan 775 sayılı gecekondu Kanunu en kapsamlı olanıdır. Diğer taraftan "gecekondu" kavramını Yasanın adı olarak kabul etmesi diğer önemli bir özelliğidir. Bu Yasa ile 1962 sonuna kadar yapılan gecekondular affedilmiş ve

17.10.1966 tarihinde çıkarılan *Gecekondu Kanunu Uygulama Yönetmeliği* ile Gecekondu Önleme Bölgeleri ilan edilmeye başlanmıştır.

Son imar affı olarak bilinen 7143 sayılı*(RG Tarihi: 18.05.2018 Resmî Gazete Sayısı: 30425*) yasa bir "torba yasası"dır. Üstelik en kaplı torba yasalardan da biridir. Bu Yasa'nın (tam ismi Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun) 16 maddesi sadece "*3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili olup yerine işlenmiştir*" olarak ifade edilmiştir. 3194 sayılı İmar Yasasının Geçici 16. Maddesine de işlenmiştir. Torba Yasada içerik belirtilmediği için İmar Yasası referans alınmaktadır. Geçici 16. Madde de "Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla…." olarak başlamaktadır. Cümleye bakıldığında "barış"tan söz edildiği görülmektedir. Ancak bu "barış"ın tarafları oldukça geniş bir çevredir. İmara aykırı yapılar aynı zamanda kente karşı "suç" işlemiştir. Bu suçun etkileri 2023 Şubat depreminde görülmüştür. Bedeli çok daha acı ödenmiştir.

1.2.Tepe'nin Değişim Süreci

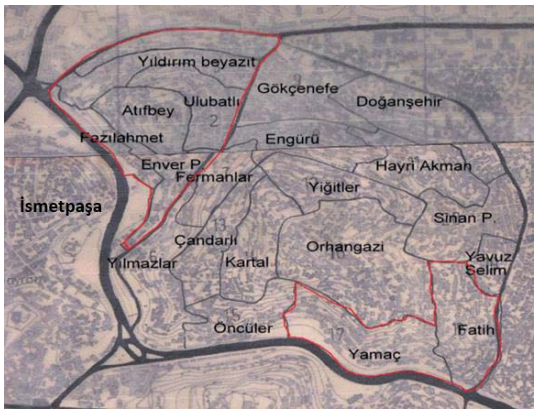
Büyükşehirlerdeki gecekondu alanları hızla değişirken Altındağ, Hıdırlık Tepe gecekondu alanı uzun bir süre değişimi izlemiştir.

Hıdırlık Tepe olarak adlandırılan tepedeki mahalleler; Altındağ Belediye Meclisi'nin 30.07.2004 tarih ve 185 sayılı kararı ile uygun bulup ve Ankara Valiliği'nin 13.12.2004 tarihli Olur'u ile mahalleler birleştirilmiştir. Bu kararla; Fatih ve Yamaç Mahalleleri birleştirilerek Fatih Mahallesi, Yıldırım Beyazıt, Ulubatlı Hasan, Atıfbey, Fazıl Ahmet Paşa ve Enver Paşa Mahallaleri birleştirilerek Yıldırım Beyazıt Mahallesi, Gökçenefe ve Doğanşehir Mahalleleri birleştirilerek Gökçenefe Mahallesi olarak isimlendirilmiştir.

Altındağ Belediye Meclisi'nin 10.10.2007 tarih ve 1377 sayılı kararı ile uygun bulunup, Ankara Valiliği'nin 13.11.2007 tarih li Olur'u ile Gökçenefe-Engürü Mahalleleri birleştirilerek Gökçenefe Mahallesi olarak isimlendirilmiştir. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi 2008 Nüfus Sayımı Belediye Teşkilatı Olan Yerleşim Yerlerinin 31/12/2008 Tarihli Mahalle Nüfuslarına göre Doğanbey mahallesinin nüfusu 1013, Fatih mahallesinin nüfusu 2680, Gökçenefe mahallesinin nüfusu 6661 ve Yıldırım beyazıt mahallesinin nüfusu 3849'dür. 1987 yılı verisine göre Atıfbey mahallesi nüfusu 890, Ulubatlı hasan mahallesinin nüfusu 1522, Enver paşa mahallesinin nüfusu 1340, Yılmazlar Mahallesinin nüfusu 1054, Fermanlılar

mahallesinin nüfusu 1501, Engürü mahallesinin ise 2104dür. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla sayılan mahallelerin bir kısmı 17.02.2006 tarihinde (484 sayılı karar) kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. Harita 3'de görülen Mahalle sınırlarına bakılırsa, Mahallelerin tamamen birleştirildiği "Atıfbey" ismini aldığı görülmektedir. Daha sonra Ankara Büyükşehir Belediyesi, Belediye Meclisnin 14.05.2018 tarih ve 861 sayılı kararında ifade edildiği üzere *"Gökçenefe, Engürü ve diğer komşu mahallerin de kentsel dönüşüm projesi sınırı dışında kaldığı görülmektedir. Büyükşehir Belediye Meclisinin 2006/484 sayılı kararıyla Hacıbayram Cami kuzeyinde "Atıfbey-Hıdırlıktepe mahalleleri" ile Kuzey Batısındaki "İsmetpaşa Mahallesi KDGPA Sınırı" onandığı daha sonra Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2006 gün ve 1441 sayılı kararı ile uygulaması İlçe Belediyesi tarafından yürütülen "Gökçenefe-Doğanşehir KDGPA'" kısmı KDGPA sınırından çıkarıldığı, alanın jeolojik, fiziki, topoğrafik özellikleri, tarihi kent merkezi sit alanı sınırları ve gecekondulaşma olan alanlar dikkate alınarak söz konusu sınırlar*" oluşturulmuştur (Resim 2'de görülen sınırlar) (ABB.MK; 2024,2023,2022,2021,2012,2011,2018).

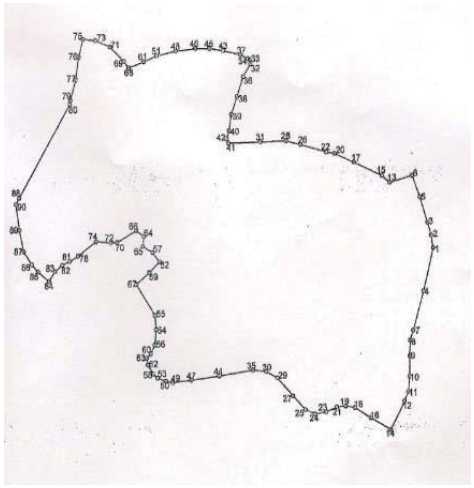
Atıfbey, Hıdırlıktepe ve İsmetpaşa mahalleleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 5.12.2012 tarihli ve 2068 sayılı yazısı ve Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarihli kararı ile afet riskli alan ilan edilmiş ve bu karar da 20.01.2013 tarih ve 28534 sayılı Resmi Gazete'de *yayınlanmıştır.*



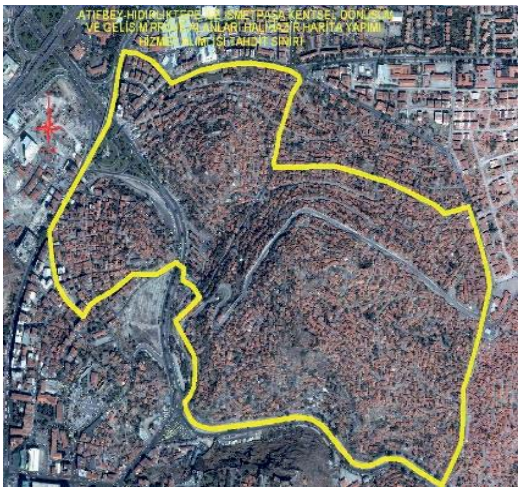
Harita 3: 2011 yılındaki Mahalle sınırları



Resim 2: 2013 yılı dönüşüm alanındaki mahalleler



Şekil 1: *Resmi Gazete'de ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlar*
Kaynak: 20.01.2013 tarih ve 28534 sayılı Resmi Gazete



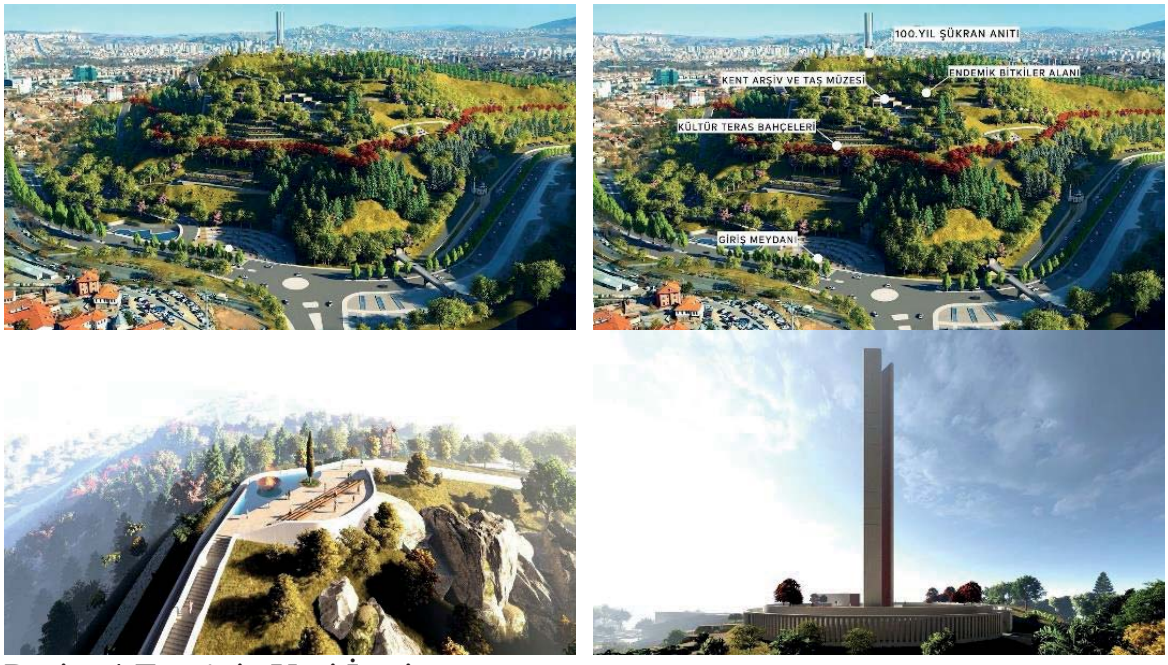
Resim 3: *Afet riski ilan edilen alanların uydu görüntüsü*
Kaynak: Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğü 2011 Çalışmaları

Bu sınırlar içerisinde bulunan 105 hektar büyüklüğündeki alana (Atıfbey- Hıdırlıktepe-İsmetpaşa Mahalleleri KDGPA 105 ha'lık bir alandır. Bu alandaki "her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması ve kentsel tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama yetkisi" Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına devredilmiştir (ABB.MK; 2024,2023,2022,2021,2012,2011,2018) .

Hıdırlıktepe-Atıfbey-İsmetpaşa KDGPA sınırları içinde bulunan Atıfbey ve Hıdırlıktepe bölümlerinde hazırlanan imar planı değişikliklerinin 2018 yılında onaylanmıştır. Daha sonra yargı kararıyla iptal yeniden plan hazırlanmıştır. Sonra ki planlarda Hıdırlıktepe ve Atıfbey için farklı plan kararları geliştirilmiştir. Ruhsatlı yapılaşmaların bulunmadığı, var olan gecekondu yapılarının tamamına yakınının yıkımının tamamlandığı Hıdırlıktepe bölümünde, dönüşüm kararları doğrultusunda yeni bir kentsel dokunun oluşmasını sağlayacak kararlar geliştirilmişken, Atıfbey bölümünde ise plan kararlarında, dönüşüm projesi öncesinde alanda geçerli olan parselasyon planı ile Bölge Kat Nizamı Planı kararları dikkate alınarak Jansen Planı ve devamında Yücel-Uybadin Planı ile tasarlanmış dokunun sürdürülmesinin amaçlanmıştır.

Ankara Büyükşehir Belediyesi, Belediye Meclisinin Kararlarında ifade edildiğine göre *"alanın Ankara'nın önemli merkezlerinden olan Ulus Tarihi Kent Merkezi ve Ankara kalesine komşu olması, Ankara'nın gecekondu*

dokusunu kent belleğine yansıtmış olması, Hatip Çayı sınırında yer alması, topografik yapısı nedeniyle Ankara kentine geniş bakış açısı sağlaması, Hıdırlıktepe'nin UNESCO tarafından "İnsanlığın Somut Olmayan Kültürel Mirası Temsili Listesi"ne alınması ve bu kültürel mekan korunarak "Bahar Kutlaması:Hıdırellez" kutlamalarının yapılacak olması gibi gerekçelerle mevcut plan kararlarında değişikliğe gidilmesinin yerinde olacağı, bu amaçla Ankara kenti için büyük öneme sahip Hıdırlıktepe'nin Ankara Kalesi'ne bakan yamaçlarının bütün kent halkına hitap edecek şekilde rekreatif amaçlı açık ve yeşil alan olarak değerlendirilmesi, Bentderesi çevresinin tarihte olduğu gibi yeniden su ile buluşturulması, konut alanlarının Hıdırlıktepe'nin Altındağ yamaçlarında mevcut plandaki inşaat alanı korunarak aktarılması ve kentsel dönüşüm uygulaması ve vatandaşların hakları korunarak bu alanda yaklaşık 36 hektarlık rekreatif amaçlı açık ve yeşil alanın kente kazandırılmasına yönelik plan değişikliği önerisi" hazırlanmıştır (ABB MK, 2024). Bu öneri de 09 01 2024 tarihli meclis Kararıyla onaylanmıştır.



Resim 4:Tepe’nin Yeni İmajı

Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin haber sitelerinde ve Meclis Kararlarında görüldüğü gibi, tepe artık gecekonduları barınmamaktadır. Çünkü Tepe temizlenmiştir. Gecekondulardan “temizlenerek” yeşil alana dönüşme sürecine girmiştir (Resim 4).

Bu yeni rekreasyon alanı projesi kapsamında Tepe’nin en üst noktasında anıt olacaktır. Bu anıtın olabilmesi içinde tepe artık sivri değildir.

Yumuşak geçişlerle düzleştirilmiştir. İnşa edilecek anıt aynı zamanda Cumhuriyet'in simgesidir. 100. Yıl Şükran Anıtı olarak adlandırılan anıt için açıklama "*Tepe üzerinde bulunan iki zirvenin güneyinde; vatandaşların hizmetine sunulacak bir etkinlik alanı ve kent izleği yer alacak. Kuzeyde ise yaklaşık 2 bin 500 metrekarelik dairesel bir platform bulunurken merkezine 3,6 metre mesafeli iki ikizkenar dik üçgen kesitli kule inşa edilecek.65,5 metre yüksekliğinde brüt betondan inşa edilecek her iki kulenin birbirine bakan 6 metre genişliğindeki iç yüzeyleri kırmızı renkte olacak. İki kulenin ortasındaki aralık; iç yüzeylerin kırmızı rengi sayesinde uzaktan ve farklı açılardan bakıldığında farklı kalınlıklara sahip dinamik bir kırmızı şerit olarak algılanacak. Aralığın yönü ise, Ulu Önder Mustafa Kemal Atatürk'ün kabrinin bulunduğu Anıtkabir'e uzanan bir doğrultuyu ve yönlenmeyi tanımlayacak. Gece saatlerinde ise kırmızı şerit, güçlü ve göz alıcı bir ışık şeridine dönüşecek. Kentin her noktasından görünmesi planlanan güçlü aydınlatmaların yanı sıra, özel günlerde günün anlamına göre renk değiştirebilecek*" olarak ifade edilmektedir.

Tepe'nin rekreasyon alanı projesinde platformlar; anma töreni, sergi alanları, yeme içme mekânları ve servis alanları da yer alacak ve Ankara'ya yeni bir rekreasyon alanı kazandırılmış olunacaktır (URL 1).

SONUÇ

Altındağ, Hıdırlıktepe Başkent Ankara'nın kuruluşuna şahitlik etmiş bir "yer"dir. "yer" kavramı ile birlikte anılan "ruh" bu Tepe'yi en iyi anlatan ve aynı zamanda en iyi tamamlayan kavramdır. Cumhuriyetle birlikte bu Tepe var olmuştur. Buraya ilk yerleşenler planda dahi yer almayan "arızalı" olarak nitelendirilen bu Tepe'yi seçmişlerdir. İlk yerleşenler Atıfbey Mahallesi civarını seçmişler, tepeye doğru daha sonraki yıllarda çıkılmıştır. Her zaman Ulus yönüne yüzlerini çevirmişlerdir. İlk yerleşenler Ulus yönüne bakarken aynı zamanda Cumhuriyet'i izlemişlerdir. İlk yerleşenler inşaat işleri yanı sıra taşımacılık işleri de yaparak ilk "lojistik" sektörünün de öncüleri onlar olmuştur.

Tepe "arızalı" dolaysıyla engebeli olduğu için, hiçbir dönem girişimciyi çekmemiştir. İlk dönemlerin müteahhitleri sonra ki dönemin ulusal inşaat şirketleri veya daha büyük sermayeli girişimciler Tepe'ye yatırım yapmak istememişlerdir.

Tepe'nin planlama süreci de farklı nedenlerle yavaş ilerlemiştir. Son dönemde ise Başkent Ankara'nın rekreasyon alanı olarak projelendirilerek Tepe'ye yeni bir kimlik verilmiştir.

Ancak Ankara'nın "arızalı" Tepesi bu yeni kimlik için bile kolay uygulanabilir görülmemiştir. Tepe'nin dik ve ser kayalık yapısı zamanla düzeltilerek yumuşatılmıştır. Tepe noktası artık dik ve ser değildir. Yumuşak kıvrımlı ve ehlileşmiş bir haldedir.

Kentsel dönüşümde sürdürülebilirliğe vurgu yapılarak mekana yansıtılmalıdır. Tepe herhangi bir tepe değildir. Hıdırlık Tepedir. Bu tepe Başkentin ilk gecekondu bölgesidir. Sürdürebilirlik ilkesi doğrultusunda öneriler aşağıdaki gibidir.

a) Sosyolojik yapısının izleri korunmalıdır. Bunun mekanda hali terkedilmiş eski gecekondu yapılarının bazılarının korunması ile olmalıdır. Yeni fonksiyonlar verilerek dokunun daha önceden yaşam çevresi olduğu aktarılmalıdır. Tüm Tepe'de korunan bir sokak dokusu değil, yeşil alanlarla birlikte tasarlanmış sokak dokusu, meydan günümüze aktarılmalıdır. Eski kondulara yeni işlevlerle verilerek, gelecek nesillere "birkaç ipucu" bırakılmalıdır. Korunabilecek kondular da Tepe'nin belli bölümlerinde, "simgesel" nitelikte olmalıdır.

b) İkinci özgün özellik ise Tepe'nin morfolojisidir. Arızalı olduğu için, sert olduğu için 2000li yıllara kadar değişmemiştir. Bu coğrafi özellik yok edilmemelidir. Tepe sert, arızalı ama dimdik durmaktadır. Tepe'nin yumuşatılması onun coğrafyasını da bozmuştur.

c) Tarihi kimlikleri göz ardı etmeden tarihi koruma ve güncel ihtiyaçlarına uygun kimlik oluşturma çabası olmalıdır. Tepe Cumhuriyet ile yaşıttır. Simgesi Tepe'nin kendisidir. En üst noktasına dikilen yüksek anıt kimlik simgesi olmamalıdır**.** Cumhuriyet'in gücü çok yüksek anıtlarla değil, üzerinde Cumhuriyet'in tanıklarının izleri olan simgelerle anlatılmalıdır.

KAYNAKÇA

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No 861. Tarih:14.05.2018)

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No 31, Tarih:09 01 2024)

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No: 1407 Tarih: 10.10.2023)

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No: 1535 Tarih: 09.08.2022)

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No:1400 Tarih: 11.09.2012)

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No: 3216 Tarih: 13.11.2011)

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No:334 Tarih: 11.02.2021)

ABB; Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi Kararı (Karar No:861 Tarih: 14.05.2018)

Choi, H. (2023). Paris, origin of urban modernism, Urban, Plannıng and Transport Research, Vol. 11, No. 1, 2246541, https://doi.org/10.1080/21650020.2023.2246541

Galdini, R., (2005), "Urban Regeneration Process: The Case of Genoa, An Example of Integrated Urban Development Approach", 45th Congress of the European Regional Science Association, Vrije Un., Amsterdam.pp.:1-26https://hdl.handle.net/10419/117623

Geray, C. (2014). Şehirciliğimiz ve Ankara. Mülkiye Dergisi, 32(261), 9-26.

İİB (1964) Ankara Gecekonduları İmar ve İskân Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü Sosyal Araştırma Dairesi. Tanıtma Yayınları 2

Keleş, R., ve Duru, B. (2014). Ankara'nın Ülke Kentleşmesindeki Etkilerine Tarihsel Bir Bakış. Mülkiye Dergisi, 32(261), 27-44.

Lang T. (2005) Insights into the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration, Working paper, Erkner, Leibniz-Institute for Regional Development and structural planning [http://www.irs-net.de/download/wp_insights.pdf)

Sayar, Z. (1948) 5218 Sayılı Kanun ve Mavi Haritası. Arkitekt Aylık Mimarlık Şehircilik ve Süsleme Sanatları Dergisi sayı 201-202-203-204 Seri No:IV 87-88. İstanbul

Şenyapılı T. 1985 Ankara Kentinde Gecekondunun Gelişimi (1923-1960) Kent-Koop Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifi Birliği Yayınları

Tekeli İ. 1982 Türkiye'de Kentleşme Yazıları Yayıncı: Turhan Kitabevi Ankara

Tokman Arıbaş Y., (1985)Konut Politikalarında Özel Bir Örnek Yenimahalle . Kent-Koop Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifi Birliği Yayınları No:45 Araştırma Dizisi:3

Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration, in P.Roberts and H. Syke(eds.). Urban Regeneration, A Handbook. British Urban Regeneration Association, SAGE Publications,London, 9–36

Sharghi A., Jahanzamin Y., Ghanbaran A, Jahanzamin S., (2018) A Study on Evolutıon And Development of Urban Regeneratıon Wıth Emphasıs On The Cultural Approach The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication - TOJDAC ISSN: 2146-5193, March 2018 Special Edition, p. 271-284

URL 1: https://www.ankara.bel.tr/haberler/ankara-buyuksehir-den-100-yillara-armagan-proje-hidirliktepe-rekreasyon-alani-ve-sukran-aniti-nin-yapimi-basladi-16670

5218 Sayılı Yasa Ankara Belediyesine Arsa Ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanunun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkındaki Kanun