



KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINA ÇOK AMAÇLI YAKLAŞIM, BURSA (İNEGÖL) KENTİ ÖRNEĞİ

¹Aslı BOZDAĞ, ²Şaban İNAM, ³S. Savaş DURDURAN

Selçuk Üniversitesi, Müh. Mim. Fak., Harita Müh. Bölümü

¹aslibasarir16@gmail.com, ²sinam@selcuk.edu.tr, ³durduran@selcuk.edu.tr

ÖZET: Dünyada ve Türkiye'deki kentlerde sanayi devrimiyle beraber değişim başlamıştır. Bu değişim sağlıklı kent merkezlerinin oluşmasına neden olurken yüksek gelir sahibi insanlar da kent merkezlerinden sağlıklı kent çevresine yönelmiştir. Bu nedenle kent çeperinde yer alan, gecekondular da bir değer artışı kazanmıştır. Bu durum, ülkemizde öncelikle gecekondu alanlarının dönüşümü ihtiyacını gündeme getirmiştir.

Günümüzde ise kentsel alanlar sosyal, ekonomik çevresel, yönetsel ve planlama gibi nedenlerle etkilenecek şekilde değişmekte ve zamanla dönüşümüne ihtiyaç duymaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları bu değişikliğin pozitif etkilere sahip olması için sistematik bir planlama aracıdır. Ancak uygulamaların başarısı için, kalıcı, kaliteli ve yaşanabilir çözümler sunan kentsel dönüşüm yaklaşımına ihtiyaç duyulmaktadır.

Bu çalışmada, İnegöl (Bursa/Türkiye) kentinde yapılacak kentsel dönüşüm uygulaması çok amaçlı yaklaşım çerçevesinde incelenmiştir. Dönüşüm kavramının yerel çerçevesi ve yaşayanların beklentileri, anket uygulaması analizleri kapsamında çok amaçlı yaklaşım tekniği ile değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel dönüşüm, Kentsel dönüşüme çok amaçlı yaklaşım*

Multi-factorial Approach To Urban Regeneration Applications, Example Of Bursa (Inegol) Province

ABSTRACT: Changing has begun with the industrial revolution for the cities in the world as well as in Turkey. This changing is causing to develop unhealthy urban centers and high-income people tended to search healthy surroundings of the city from the centers of the urban as a result of this changing. For this reason, slums which are surroundings of city have gained an increase in the amount of value. This situation firstly come to light the need to placing regeneration of slum areas in our country high on the top of the agenda.

Nowadays, urban areas are changing due to economical, social, cultural, physical and political reasons and needs regeneration with time. Urban regeneration projects are systematic planning tools which helps the changing having positive impacts in terms of application. However, an urban regeneration approach is needed for the success of applications which provide permanent, qualitative and livable solutions.

In this study, an urban regeneration application which is made in Inegol (Bursa / Turkey) is investigated within the frame of multi-factorial approach. Local frame of the regeneration term and expectations of residents were evaluated by a multi-factorial approach technique scope of survey analysis.

Keywords: *Urban regeneration, Multi-factorial approach to urban regeneration*

GİRİŞ (INTRODUCTION)

Geçmişten günümüze insanlığın temel gereksinimlerinin karşılanması, refah düzeyinin artırılması, çevresel değerlerin korunması, kentsel, ekonomik, sosyal ve kültürel iyileşmenin sağlanması ancak sürdürülebilir gelişme ile mümkün olacaktır (Couch ve Dennemann, 2000). Kentsel dönüşüm uygulamaları ise kentsel değerlerin korunarak geliştirilmesi, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel gelişmelerin sağlanmasına yönelik müdahaleleri içermesi yönüyle sürdürülebilir gelişmeyi desteklemektedir (Demirkıran, 2008).

Türkiye’de günümüze kadar yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarından beklenen sürdürülebilir gelişmeyi olumsuz yönde etkileyen çok sayıda faktörün yer aldığı gözlenmiştir (İnam ve Başarır, 2009). Bütüncül planlama yaklaşımının uygulamalara yansıtılmaması, sürdürülebilir planlamadan uzak kurumsal yaklaşım ve politikalar, kendi kendini denetleme mekanizması eksikliği, mekanı kullanacakların sahip olduğu kent kimliğinin yansıtılmaması, kurumsal örgütlenmenin ve katılımın oluşturulamaması, kadastral altlıklar-tapu sicili ve mülkiyeti kullanım sorunları, tarihsel-kültürel-toplumsal yapı farklılığı, kentsel dönüşüm çalışmalarından bireysel ve kurumsal beklentilerin farklılığı, kentsel dönüşüm alanlarında ortaya çıkan değer artışlarının kamuya döndürülebilmesi, dönüşümü gerekli kılan öncelikli alanların tanımlanması sorunu, konusunda yetkin eleman eksikliği, uygulamaların teknik bir işlem den öteye gidememesi ve uygulamalarda kentin sosyolojik unsurlarının göz ardı edilmesi gibi sorunlar kentsel dönüşümden beklenen başarıyı gölgeleyen faktörlerden bazılarını oluşturmaktadır (Özden 2002, Güzey, 2009, Başarır 2010, Sarvestani ve diğ., 2011).

Uygulamalarda yaşanan problemlere çözüm olarak öncelikle yasal altyapının ve uygulayıcıların görev ve yetkilerinin tanımlanması büyük önem taşımaktadır. Ülkemizde son dönemde çıkan afet yasası, afet riski taşıyan alanların ve bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemeye ilişkin usul ve

esasları kapsamaktadır. Bu yasanın uygulanma aşaması afet riski taşıyan alanlarda artı gelir elde etme hedefinden uzak olması ve sadece fiziksel anlamda değil kentsel mekânın sürdürülebilir nitelikte planlanması yönüyle de oldukça önemlidir.

Bu çalışmada amaç; ‘kentsel dönüşüm uygulamalarına çok amaçlı yaklaşım’ çerçevesinde dünyada ve Türkiye’de yaşanan mekâna ait sorunları fiziksel (mülkiyet kullanımı, arazi kullanımı, taşınmaz değeri, kadastral haritacılık, topografya, vb.), sosyal (eğitim düzeyi, sağlık, vb.), kültürel (örf ve adetler, gelenekler, aile yapısı, inançlar, vb.), ekonomik (gelir düzeyi, meslek grupları, istihdam, iş gücü, vb.) ve çevresel (ekolojik yapı, iklim, doğal değerler, vb.) boyutlarda ele alarak, kentsel dönüşüm uygulamalarında karşılaşılan sorunlara çözüm önerileri sunabilmektir.

Uygulama alanı olarak seçilen Bursa İline bağlı İnegöl İlçesinde kentsel dönüşüm veri sağlayan sosyal yapının analizi amaçlı nicel araştırmalara dayalı çalışma yapılmıştır. Nicel araştırma için uygulama alanında yaşayanlara yönelik bir anket çalışması yapılmıştır. Yararlanılan anket çalışmasında, uygulama sahası ölçeğinin küçük olması ve alanın sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel nitelikleriyle homojen niteliğe sahip olması nedeniyle örneklem alınmamış; mekânda yaşayanların sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapılarının ölçülebilmesi ve kentsel dönüşüm sürecinde ve sonrasında beklentilerinin belirlenebilmesi amacıyla uygulama alanında yer alan 51 konutta bire-bir anket yapılmıştır.

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINA ÇOK AMAÇLI YAKLAŞIM (MULTIFACTORIAL APPROACH TO URBAN REGENERATION APPLICATIONS)

Ülkemizde kentsel alanda sosyal, ekonomik, çevresel ve planlamaya dair oluşan sorunlara çözüm niteliğinde olan kentsel dönüşüm uygulamalarının bir plan ve programla yapılmış müdahalelerden daha çok, sermaye piyasasının ve toplumun içerisinde doğal olarak gelişen çözümlerine dayanılarak verilmekte olduğu gözlenmiştir. Uygulamalar, bu yönüyle kente dair sorunları tüm boyutlarıyla ele alıp,

çözümler üretme konusunda yetersiz kalmaktadır. Bu nedenlerle uygulamalar,

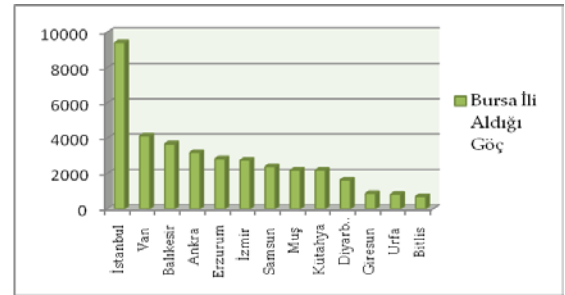
- bütünlük yaklaşımından uzak,
 - stratejik planlama anlayışına sahip olmayan,
 - sürdürülebilir kentsel ve bölgesel gelişmeyi desteklemeyen,
 - çağdaş yaşam kalitesinin artırılmasından uzak,
- çalışmalar olarak ortaya çıkmaktadır.

Başarılı kentsel dönüşüm uygulamaları elde etmek için sorunların tüm boyutlarıyla (sosyal, ekonomik, çevresel, planlama ve tasarım ve yönetsel) ele alınması gereklidir (Roberts 2000; Akkar, 2006). Böylece kentsel dönüşüm uygulamalarından beklenen sonuçlar, sadece altyapısı hazır arsa üretimi eşliğinde yeni yerleşimler oluşturmak ya da taşınmaz gelişimine endeksli sermaye elde etmek değil; ihtiyaç duyulan alandaki mevcut sorunlara çözüm ve uygulama alanına dair çok amaçlı hizmet üretmek olmalıdır.

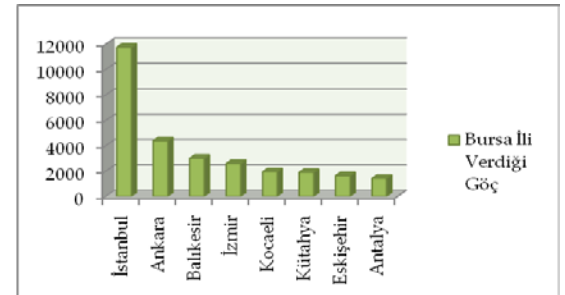
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINA ÇOK AMAÇLI YAKLAŞIMIN İNEGÖL KENTİ ÖRNEĞİNDE ANALİZ EDİLMESİ (ANALYZING OF MULTIFACTORIAL APPROACH IN URBAN REGENERATION WITH EXAMPLE OF İNEGÖL CITY)

Kentsel dönüşüm uygulamalarında çok amaçlı yaklaşım, İnegöl kentinde yer alan pilot saha üzerinde değerlendirilmektedir. Değerlendirme, uygulama alanında yapılan anket ve fiziki yapı analizleri ile desteklenip; uygulamanın çok amaçlı yaklaşıma sahip olması için gereken unsurları tanımlanmıştır.

2012 yılı nüfusu 2.249.974 kişi olan Bursa, bu nüfus varlığı ile aynı yılda Türkiye'nin 7. büyük ili durumundadır (url 1). Bursa ili, "2010 -2011 Yılı Aldığı Göç İstatistiki"ne göre sırasıyla en çok İstanbul, sonra Van, Balıkesir, Ankara, Erzurum, İzmir, Samsun, Muş gibi illerinden göç alırken (Şekil 1); "2010-2011 Yılı Verdiği Göç İstatistiki"ne göre sırasıyla en çok İstanbul, Ankara, Balıkesir, İzmir ve Kocaeli illeri göze çarpmaktadır (Şekil 2). (url 2)



Şekil 1. (2010-2011) dönemi Bursa'nın aldığı göç ((2010-2011) period of migration from other cities to Bursa) (Başarı, 2010)



Şekil 2. (2010-2011) dönemi Bursa ilinin verdiği göç ((2010-2011) period, migration from Bursa to other cities) (Başarı, 2010)

Bursa ve İnegöl Yerleşimleri İlişkisi, Planlama ve Arazi Kullanıma Etkileri (Relationship between Bursa and İnegöl Settlements, Planning and Impacts of Land Use)

Bursa ili ülkemizde stratejik konumu itibari, tarihsel geçmişi, doğal güzellikleri, verimli toprakları, iklimi, ulaşım altyapısı, ekonomik ve kültürel yapısıyla geçmişten günümüze kadar birçok medeniyete beşiklik etmiş önemli bir odak haline gelmiştir. Osmanlı Döneminde başkent kimliğindeki Bursa, Cumhuriyetli yıllarda ilk sanayi atılımlarının yer aldığı bir kent; günümüzde ise bir metropol bölge olma yönünde gelişmektedir. (Başarı, 2010, Demirkıran, 2008; Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2007)

Bursa, özellikle sanayi kenti olması yönüyle ön plan çıkarken; sahip olduğu doğal güzellikler ile hem iyi bir istihdam, hem de kaliteli ve sağlıklı yaşam koşullarını sağlamaktadır (Tosun, 2007). Bu yönüyle Bursa, geçmişten günümüze doğudan ve batıdan, özellikle de Balkanlardan ve Kafkaslardan göç almıştır. 1990'lı yıllara kadar Balkanlardan ve Kafkaslardan gelen göçler için sosyal konutlar üretilmiş; gecekondu ya da kaçak yapılaşma şeklindeki oluşumlar

gözlemlenmemiştir (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2007). Ancak 1990'lı yıllardan itibaren özellikle ülkemizin Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinden gelen göçler sanayi çevresinde ya da kent çeperinde yer alan köylerde yeni yerleşim alanları oluşturmuştur.

İnegöl, Bursa'nın kuzey-doğusunda yer alan önemli yerleşim yerlerinden biridir. İnegöl İlçesi tüm sektörlerde (tarım, sanayi, hizmetler) ön plana çıkmış sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel anlamda sağlıklı ve refah içinde yaşam ortamı sunan bir ilçe olmasıyla Bursa'nın cazip yerleşimlerinden biri konumuna gelmiştir (url 3). Tüm bu yönleriyle geçmişten günümüze oldukça büyük göçler alan ve bunları barındıran Bursa ve İnegöl, günümüzde hala göç almaya devam etmektedir. Gelen göçmenler, İnegöl yerleşimi kent çeperinde gruplar halinde satın aldıkları arazi üzerinde kaçak yapılar yaparak iskan etmeyi tercih etmiştir. Böylece İnegöl kenti çeperinde çarpık yapılaşmanın yanı sıra çağdaş yaşam koşullarından uzak alt yerleşimlerin eklemelenmesine neden olmuşlardır.

Yerel yönetimler, göç eden vatandaşlar için altyapısı hazır imarlı arsa üretimini gerçekleştirmek için öncelikli olarak bu alanlarda yeni imar planları üretmiş ve yasal olmayan yapıların yasallaşmasını ve çağdaş yaşam koşullarının oluşmasını sağlamıştır.

İnegöl kenti giriş noktasında yer alan, revizyon imar planı kapsamında bulunan ve kent vitrini olabilecek niteliğe sahip olan ancak kaçak ve fiziki durumu kötü olan yapıların yoğun olduğu bir alan kentsel dönüşüm sahası olarak belirlenmiştir. Bu alanda fiziki yapılanmaya ait sorunların çözülmesi, alanın kent girişine yakışır bir düzenleme ihtiyacının bulunması ve bölge halkına çağdaş yaşam koşulları sunulması için en iyi tercih kentsel dönüşüm uygulaması olacaktır.

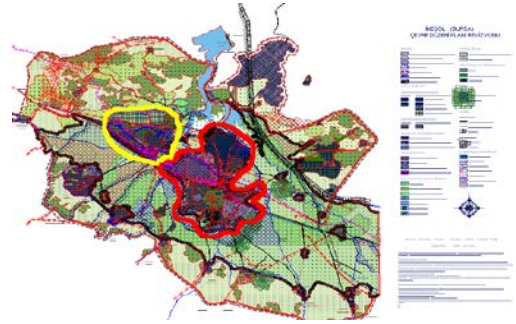
Bu alanda yapılacak bir kentsel dönüşüm çalışması, vatandaşın istekleri ve beklentileri dikkate alındığında arazi kullanımı açısından yaşanan mülkiyet sorunlarını çözüme kavuştururken; kaçak yapıların vatandaşın istekleri doğrultusunda ama adil bir çerçevede çözüme kavuşmasını sağlayacak; aynı zamanda kent girişi için kent vitrini olma yönüyle İnegöl'e yakışır bir forma dönüşümüne yardımcı olacaktır.

Uygulama Alanı, Mevcut İmar Planları ve Fiziki Yapı Analizleri (Application Area, Current Development Plans and Analysis of Physical Structure)

Mevcut imar planları (Current Development Plans)

İnegöl Belediyesi, yaşanan sorunlar ve alanın sahip olduğu potansiyelleri dikkate alarak öncelikle 1/25.000 ölçekli çevre düzeni planını revize etmiştir.

(Şekil 3)'de kırmızı renkte belirtilen mevcut İnegöl, sarı renk ile belirtilen yeni İnegöl gelişme alanı ile Akhisar ve Huzur Mahallelerinin yer aldığı alandır.



Şekil 3. İnegöl çevre düzeni planı revizyonu (Revision of Environmental Plan in Inegol) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)



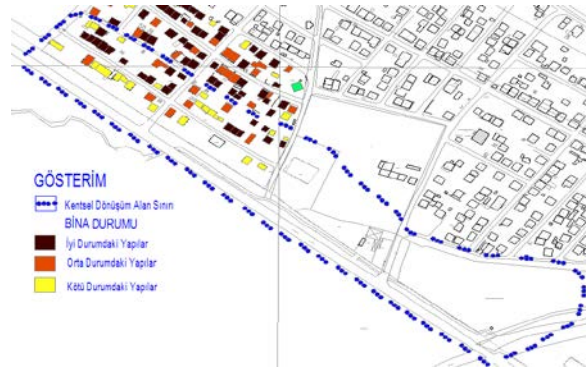
Şekil 4. Yeni İnegöl uygulama imar planı (Development plan of New Inegol) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)

Revizyon Çevre Düzeni Planı öngörüsünde 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ile 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapılmıştır. Bu planlama ile yaklaşık 500 ha büyüklüğünde ve 115 bin nüfusun yaşayabileceği bir alan oluşturulmuştur (Şekil 4).

Yeni İnegöl Projesinde yer alan gecekondular ve kaçak yapıların yoğunlukta olduğu Akhisar ve Huzur Mahallelerinde etaplar halinde kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirilmesi planlanmıştır; ilk etapta Bursa-Ankara yoluna bakan bir kısmın

(kaçak yapılaşmanın yoğun olması nedeniyle) kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır.

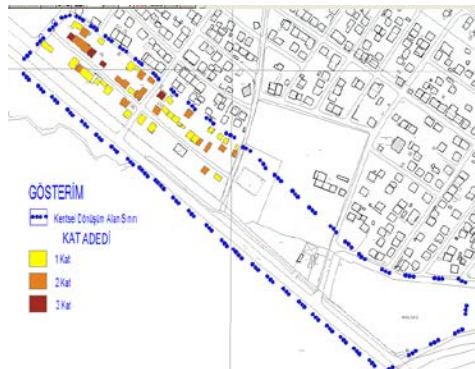
Fiziki yapı analizleri (Analysis of Physical Structure)



Şekil 5. Bina durumu (Situation of structure) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)



Şekil 6. Bina cinsi (Type of structure) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)

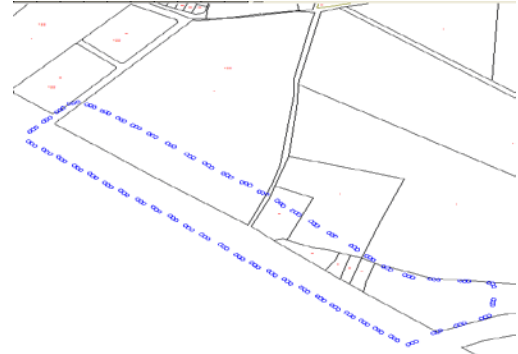


Şekil 7. Kat adetleri (Unit of floor) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)

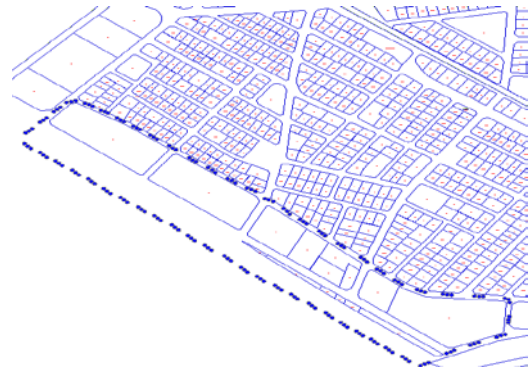
Mülkiyet durumu (Ownership Situation)

Kentsel dönüşüm alanı olarak belirtilen alan eski mülkiyet durumunda bir kişiye ait özel bir mülkiyet iken, göç ile gelen vatandaşlar bu araziye sahibinden satın almış ve üzerinde ilkel şartlarda-yasal olmayan mülkiyet yapısında kullanımlar oluşturmuş; kendi arazisi olduğunu

düşündükleri alana kaçak yapılar inşa etmişlerdir. Yapıların inşasında ve alan kullanımında herhangi bir düzen yoktur. Ulaşım sistemi kendiliğinden oluşmuş ve donatılar genellikle ihtiyaca binaen yapılmıştır.



Şekil 8. Eski mülkiyet durumu (Old Ownership Situation) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)



Şekil 9. Yeni mülkiyet durumu (New Ownership Situation) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)

Yeni İnegöl imar planı ile beraber mahallede yer alan mülkiyet paylaşımının yasal ve teknolojik yollarla tekrar düzenlenmesi sağlanmış; ruhsatsız yapılar, ruhsatlı hale getirilmiştir. Ancak yeni İnegöl imar planı ile yapılan düzenleme alanında sadece mülkiyet paylaşımının yapılmasını sağlanırken, planlama açısından söz konusu alan ve yakın çevresinin sosyal-ekonomik-kültürel ihtiyaçları ile çevresel altyapı ve üstyapı sorunları göz ardı edilmiştir. Ada sınırları ile yol aksları oluşturulurken kentin iklim yapısı ve rüzgar yönü dikkate alınmamakla birlikte, tekdüze ızgara planlı maksimum parsel oluşturmaya yönelik bir planlama sistemi oluşturulmuştur.

Genel anlamda İnegöl kenti için, alanda yaşanan sorunlara hitap edecek otopark, yeşil

alan, ticaret alanı, sağlık-sosyal-kültürel tesisler gibi kullanım çeşitliliğine yer verilmemiş; uygulama sahası ve yakın çevresinin sahip olduğu stratejik konum özelliği planlamada yansıtılmamıştır.

Kentsel dönüşüm alanı içinde ise mülkiyet yapısı hisseli hale getirilmiş kentsel dönüşüm ardından çözümlenmesi beklenmektedir.

Uygulama Alanı Sosyal Yapı Analizleri (Analysis of Social Structure in Application Area)

Uygulama alanında fiziki yapı analizlerinin ardından, alanın sosyal yapısının ortaya konulması ve halkın beklentilerine kentsel dönüşüm uygulaması sonrası cevap verilebilmesi amaçlı bir anket çalışması yapılmıştır. Bu anket çalışmasında, alanın 5ha büyüklüğünde homojen nitelikte bir yapıya sahip olması nedeniyle örneklem alma ihtiyacı duyulmamıştır. Bu nedenle, alanda kentsel dönüşüm uygulamasına doğrudan maruz kalan yaşayanlara yönelik nicel bir anket çalışması yapılırken; kentsel dönüşüm uygulamasından dolaylı etkilenen olan kentsel dönüşüm uygulama alanı yakın çevresinde yaşayanlara yönelik nitel sorulardan oluşan bir araştırma yapılmıştır. (Şekil 10)'da kırmızı renkle gösterilen noktalar kentsel dönüşüm uygulamasının doğrudan etkilediği nicel anket çalışmasının yapıldığı, yeşil renkle gösterilen noktalar uygulama alanı yakın çevresinde yer alan ve nitel araştırmanın yapıldığı alanlardır.



Şekil 10. Uygulama alanı ve yakın çevresi anket yapılan noktalar (Survey points in application area and near surroundings) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)

Bu çalışmada, kentsel dönüşüm uygulama alanı için yapılmış nicel nitelikteki anket soruları ve değerlendirmeler incelenecektir. Buna göre bu çalışmada anket soruları kendi içinde 3 gruba

ayrılmıştır.

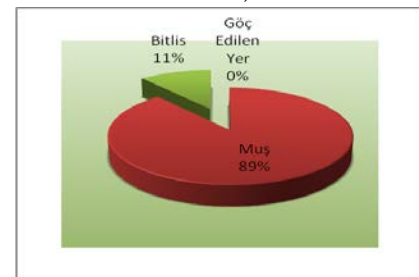
1. Grup anket soruları, uygulama alanında yaşayan halkın kente geliş nedenlerini, kente aitlik hissini, sosyal ve ekonomik yapısını (eğitim durumu, tasarruf durumu, sosyal güvenlik, meslek, iş yeri konumu, vb.) irdeleyen sorulardan oluşmaktadır. Bu grup sorulara alınan cevaplardan, uygulama alanında yaşayan halkın karakteristik özellikleriyle sosyal ve ekonomik yapısı incelenmiştir.

2. grup anket soruları, uygulama alanının kentsel dönüşüm öncesi mevcut durum analizine ilişkin sorulardır. Bu grupta, sosyo-kültürel yapının, teknik altyapının, fiziki çevre ve kentsel donatıların yeterli olup-olmadığı incelenmiştir. Genel itibariyle, yetersizliklerin nedeni araştırılırken halkı en çok rahatsız eden konular üzerinde durulmuştur.

3. grup anket soruları, kentsel dönüşüm uygulaması sürecinde ve sonrasında beklentilerin neler olduğu üzerinedir. Öncelikle kentsel dönüşüm kavramının anlamı, uygulama sürecinde beklentileri, uygulama sonrası alanda yer alması istenilen faaliyetlerin türleri ve yerel yönetimlerle işbirliği yapılıp yapılmayacağına ilişkin sorulardan oluşmaktadır.

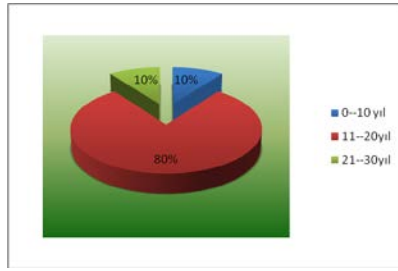
Anket çalışmasının ardından elde edilen veriler grafiklere dökülerek sosyal yapı analizleri ortaya konulmuştur.

1.Grup Sorular (Anket Yapılan Kişi Hakkında Genel Sorular)



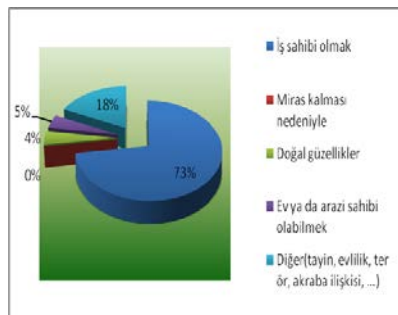
Şekil 11. Göç edilen yer (Place where did they migration) (Başarı, 2010)

Kentsel dönüşüm uygulama alanına %89 oranında Muş ilinden, %11 oranında Bitlis ilinden göç alındığı görülmektedir. Özellikle aynı ilden halkın biraraya toplanma nedeni araştırıldığında, anket yapılan kişiler akraba ilişkileri nedeni ile bir arada bulunmak istediklerinin ve bu nedenle aynı çevreye yerleştiklerini ifade etmişlerdir (Şekil 11).



Şekil 12. Uygulama alanı ve yakın çevresine yerleşim süresi (*Settlement time to application area and near surroundings*) (Başarı, 2010)

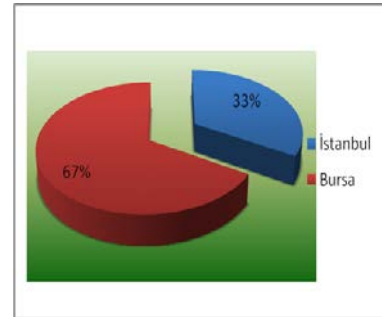
Uygulama alanı ve yakın çevresine yerleşim süresi %80 oranında 11-20 yıl arasında, %10 oranında ise 0-10 yıl ve 21-30 yıl arasındadır. Genelde burada yaşayan halk İnegöl ilçesi köylerine ait halkın dışında olan, ancak ortalama 11-20 yıldır buraya yerleşmiş Muş ve Bitlis kökenli vatandaşlardan oluşmaktadır (Şekil 12).



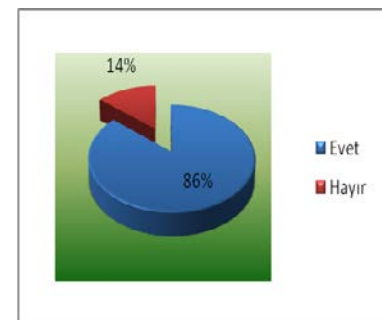
Şekil 13. Kente göç nedeni (*Reason of migration to urban*) (Başarı, 2010)

Uygulama alanı ve yakın çevresi incelendiğinde, %73 oranında göç nedeni 'iş sahibi olabilmek' üzerine ekonomik nedenlere dayanmaktadır. %18 oranında göç nedenini belirten halk diğer (evlilik, tayin, akraba ilişkisi) gibi nedenlerde göç ettiği ifade etmiştir. Uygulama alanının tamamının göç eden vatandaşlardan oluştuğu göz önüne alındığında, vatandaşların buraya miras yoluyla sahip olmadıkları göze çarpmaktadır (Şekil 13).

Ekonomik durum nedeniyle göç eden vatandaşların yine daha iyi imkanlara (eğitim, sağlık, vb.) sahip olabilmek için büyükşehirleri tercih ettikleri görülmektedir (Şekil 14).

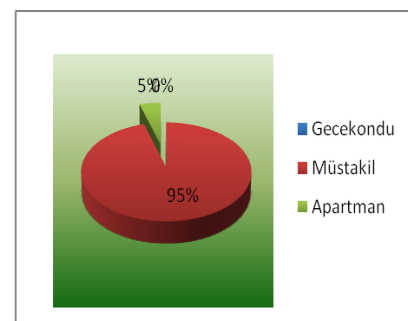


Şekil 14. İnegöl kenti dışında nerede yaşamak istenildiği (*Where do they want to live except Inegol*) (Başarı, 2010)



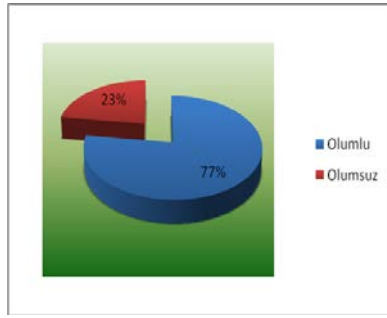
Şekil 15. Yaşanılan çevreden memnuniyet (*Satisfaction in life area*) (Başarı, 2010)

Alanda yaşayan vatandaşlar özellikle sözlü mülakatlarında da belirttikleri gibi yaşadığı çevrede yakın akrabaları ve iş imkanlarına sahip oldukları için %86 oranında yaşadıkları çevreden memnun olduklarını belirtmişlerdir (Şekil 15).



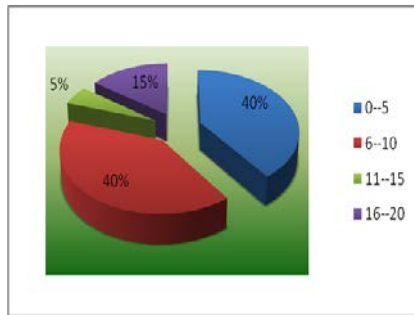
Şekil 16. Önceden yaşanılan yerin niteliği (*Attribute of last place which had lived*) (Başarı, 2010)

Halk %95 oranında önceden yaşanılan yerin müstakil bir ortam olduğunu belirtmiştir (Şekil 16).



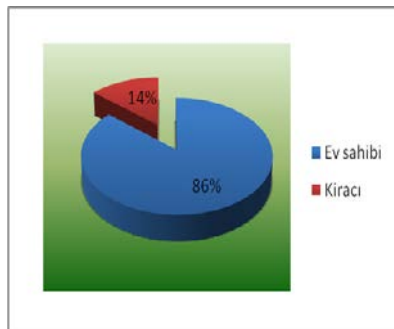
Şekil 17. Kente aitlik hissi (*Concern to urban*) (Başarır, 2010)

%77 oranında kente aitlik, %23 oranında kente ait olamama duygusunun hakim olduğu tespit edilmiştir (Şekil 17).



Şekil 18. Hanedeki birey sayısı (*Individual number of the family*) (Başarır, 2010)

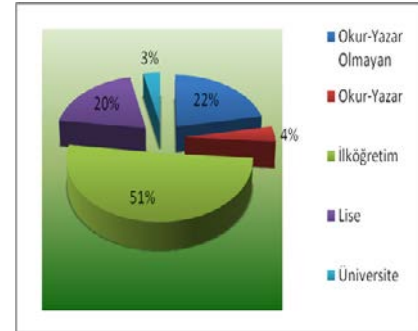
Genellikle hanedeki kişi sayısı %40 oranında 0-5 kişi ile 6-10 kişidir. Ancak, 10-20 arasındaki kişi sayısı da %20 oranında yer almaktadır (Şekil 18).



Şekil 19. Tasarruf durumu (*Situation of disposal*) (Başarır, 2010)

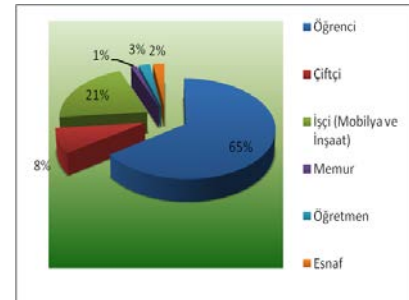
Uygulama alanında yer alan yapıların tamamını kaçak yapıyken, yerel yönetim tarafından zaman içerisinde yasallaştırıldığı; arsaların tamamının hisseli mülkiyet şeklinde kullanıma sahip olduğu tespit edilmiştir. Alanda yaşayanlardan %14 oranındaki kısmı kiracı

durumundadır (Şekil 19).



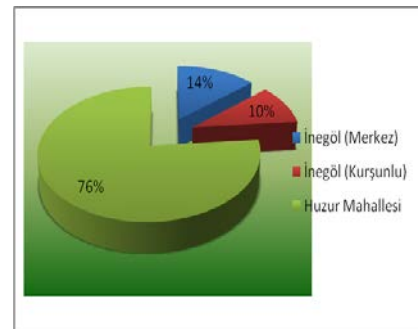
Şekil 20. Eğitim durumu (*Situation of education*) (Başarır, 2010)

Uygulama alanında %22 oranında okur-yazar olmayan, %51 oranında ilköğretim, %20 oranında lise, %4 oranında bir eğitim kurumundan mezun olmadığı halde okur-yazar ve %3 oranında üniversite mezunu yer almaktadır. Eğitim kurumlarıyla yapılan sözlü mülakatlarda çocuklarını okula göndermeyen ailelerin olduğu belirlenmiştir (Şekil 20).



Şekil 21. Meslek grupları (*Groups of profession*) (Başarır, 2010)

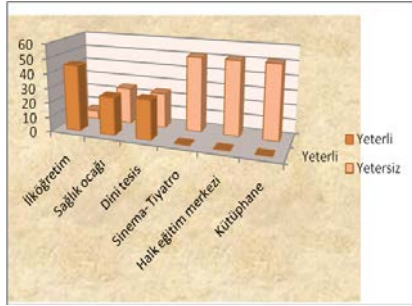
Uygulama alanının büyük çoğunluğunu öğrenci oluşturmaktadır. %21 oranında işçi, %8 oranında çiftçi, %6 oranında diğer meslek grupları yer almaktadır (Şekil 21).



Şekil 22. İş yeri konumu (*Locaton of profession*) (Başarır, 2010)

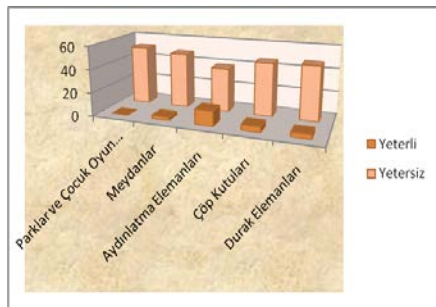
Halkın büyük çoğunluğunun iş yeri uygulama alanında yer alırken, % 14 oranındaki kısmı İnegöl (Merkez)'de, %10'luk kısmı İnegöl (Kurşunlu)'da yer almaktadır (Şekil 22).

2.Grup Sorular (Uygulama Alanı Mevcut Durum Analizine İlişkin Sorular)



Şekil 23 Sosyo-kültürel yapının yeterliliği (Sufficiency of social- culturel structure) (Başarı, 2010)

Uygulama alanında, özellikle kültürel aktivitelerde (sinema, tiyatro, halk eğitim merkezi, kütüphane, vb.) yetersizliğin olduğu görülmektedir. Sağlık ocağı, ilköğretim ve dini tesisler genel olarak yeterli görülürken, sağlık ocağının yetersizliği diğer kurumlara göre dikkat çekmektedir (Şekil 23).

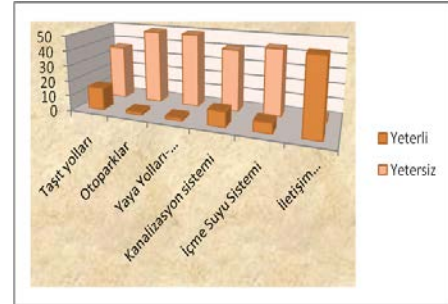


Şekil 24 Fiziki çevre ve kentsel donatıların yeterliliği (Sufficiency of physical surroundings and urban equipments) (Başarı, 2010)

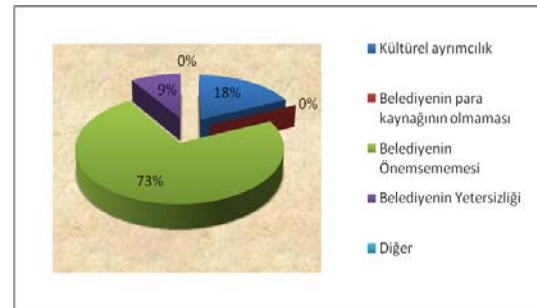
Uygulama alanında parklar, çocuk oyun alanları, meydanlar, aydınlatma elemanları, çöp kutuları, durak elemanlarının yetersizliği görülmektedir. Özellikle açık ve yeşil alan eksikliği en çok yetersiz görülen alandır (Şekil 24).

Teknik altyapının yeterliliği konusunda, iletişim sistemleri yeterli bulunmuştur. Ancak taşıt yolları, otoparklar, yaya yolları ve

kaldırımlar, kanalizasyon ve içme suyu sistemleri altyapı açısından yetersiz bulunmuştur (Şekil 25).

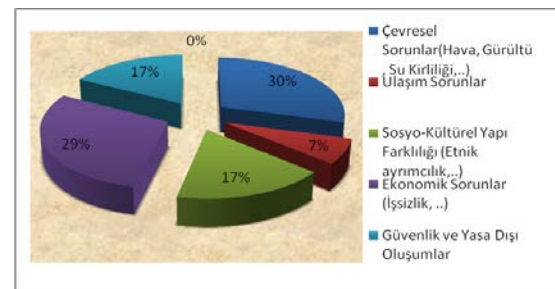


Şekil 25. Teknik altyapının yeterliliği (Sufficiency of technical infrastructure) (Başarı, 2010)



Şekil 26 Fiziki, sosyal, kültürel, vb. yetersizliklerin nedeni (Reasons of social, cultural and physical insufficiencies) (Başarı, 2010)

Uygulama alanı ve yakın çevresinde yaşanan yetersizliklerin en dikkat çeken nedeni, belediyenin görevini önemsememesi ve kültürel ayrımcılığın yapılması olarak belirtilmiştir (Şekil 26).

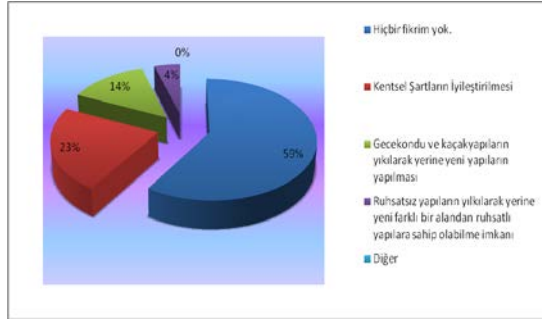


Şekil 27. Yaşanılan çevrede rahatsızlık duyulan sorunlar (Issues which are disturbed of residences in application surroundings) (Başarı, 2010)

Yaşanılan çevrede en çok çevresel sorunlardan, sonrasında ekonomik sorunlar, kültürel ayrımcılık ve güvenlik sorunlarından rahatsızlık duyulmaktadır. Ulaşım sorunu, en az

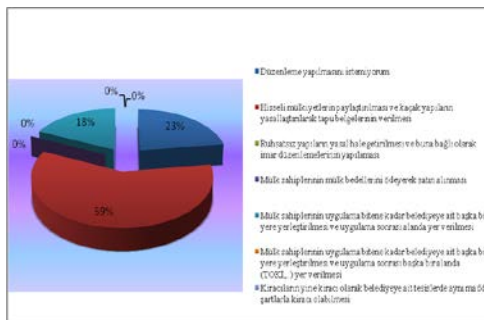
rahatsızlık duyulan sorun olmuştur (Şekil 27).

3. Grup Sorular (Kentsel Dönüşüm Uygulamaları sürecinde ve Sonrasında Beklentiler)



Şekil 28. Kentsel dönüşüm kavramının anlaşılabilirliği (*Understanding about urban regeneration term*) (Başarı, 2010)

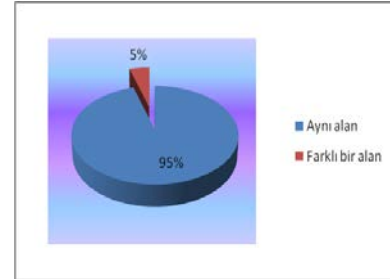
Uygulama alanı ve yakın çevresinde kentsel dönüşüm kavramı hakkında halkın büyük bir çoğunluğunun kesin bir fikre sahip olmadığı görülmektedir. %23 oranında bir kısım kentsel şartların iyileştirilmesi, %14 oranında bir kısım geçekonu ve kaçak yapıların yıkılarak yeniden yapılması, %4 oranında bir kısım ise ruhsatsız yapıların yıkılarak yerine farklı bir alanda yeni ve ruhsatlı yapılara sahip olabileme imkanı olarak algıladıkları görülmektedir (Şekil 28).



Şekil 29. Uygulama süreci ve sonrasındaki beklentiler (*Expectations in process of application*) (Başarı, 2010)

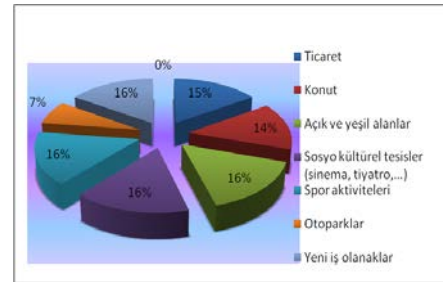
Belediyenin bu alanda yapacağı uygulama süreci ve sonrasındaki beklentilerin neler olduğu sorusuna %59 oranında bir çoğunluk hisseli mülkiyetlerin paylaşılması ve kaçak yapıların yasallaştırılarak tapu belgelerinin verilmesini, %23 oranında bir kısmı düzenleme yapılmasını istememekte, %18 oranında bir kısmı mülk

sahiplerinin uygulama bitene kadar belediyeye ait başka bir yere yerleştirilmesi ve uygulama sonrası yine aynı alanda yer verilmesini istemektedir (Şekil 29).



Şekil 30. Düzenleme ile farklı bir alanda yaşama talebi (*Settlement demand in another place after application*) (Başarı, 2010)

Uygulama alanında %95 oranında büyük bir çoğunluk düzenleme sonrasında aynı alanda yaşamayı istemektedir (Şekil 30).



Şekil 31. Düzenleme ile alanda yer alması istenilen faaliyetler (*Activities which are demand after application*) (Başarı, 2010)

Uygulama alanındaki yetersizlikler de göz önüne alındığında, burada ticaret, konut, açık ve yeşil alanlar, sosyo kültürel tesisler, spor aktiviteleri, yeni iş olanakları gibi faaliyetlerin aynı oranlarda yer alınması istenildiği gözlenmektedir. Otopark talebi, diğer isteklere göre daha azdır (Şekil 31)



Şekil 32. Düzenleme sürecinde katılım

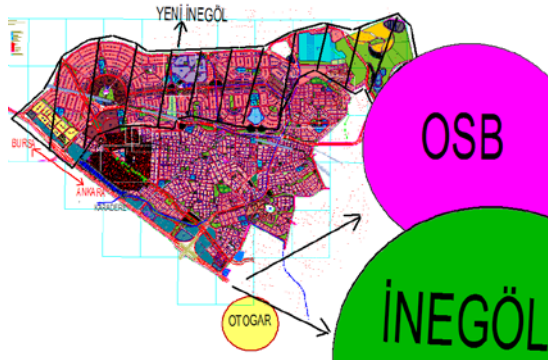
etkenler (*Participation and factors in process of application*)
(Başarı, 2010)

Uygulama sürecinde alanda ve yakın çevresinde yaşayan halkın %31 oranında bir kısmı çalışmalarda adil olunacağını zannetmemekte, %35 oranında bir kısmı adil olunacağı takdirde gerekli ön görüşme ve katılımlarda bulunacağı görüşünde, %31 oranında bir kısmı ise kayıtsız öngörüşme ve katılımlarda bulunacağı belirtmiştir (Şekil 32).

Sonuç olarak, nicel araştırma sonuçları değerlendirildiğinde, alanın ihtiyaçları ile yaşayanların beklentilerinin birbiriyle örtüştüğü görülmektedir. Yapılacak kentsel dönüşüm içerikli bir düzenleme, sosyal yapının beklentilerine cevap oluşturacak nitelikte olmalıdır.

Uygulama Alanına İlişkin Sorunlar ve Potansiyeller

(Issues and Potentials in Application Area)



Şekil 33. Kentsel dönüşüm alanı yakın çevre ilişkisi (*Near surroundings relation between urban regeneration area*) (İ.B.İ.Ş.M, 2010)

Uygulama sahasının sorunlarını ve potansiyellerini daha yakından irdeleyebilmek için yakın çevresini kent ölçeğinde değerlendirmek uygun olacaktır. (Şekil 33)'den de görüldüğü gibi, kentsel dönüşüm alanı mavi renkle gösterilmiş ve Bursa-Ankara karayolu üzerinde Kara dere ile sınırlanmış alandır. Yeni İnegöl imar planıyla beraber oluşturulan "Yeni İnegöl" ve TOKİ projesine olan yakınlığı alana bir değer kazandırmaktadır. Kentsel dönüşüm alanının OSB'ye olan yakınlığı muhtemel çevresel sorunları nedeniyle alanın yerleşim yeri olarak seçimini etkilerken; Karadere OSB'nin olumsuz etkisinde

kalmaktadır. Şehirlerarası Terminal tesisleri ve yakın çevresinde yer alan Ticari Alan (mobilya mağazaları) kullanımı, alışveriş merkezleri, kentsel dönüşüm alanına değer kazandırmaktadır. Mevcutta kentsel dönüşüm sahasının karşısında yer alan Ticari Alan niteliğindeki arazi kullanımı ve üst ölçekli plan (1/25.000) kararlarında alanın ticaret kullanımı olarak yer alması kentsel dönüşüm alanının da bu yönde gelişmesine neden olacaktır.

Ayrıca kentsel dönüşüm alanının Bursa-Ankara yolu üzerinde yer alıyor olması önemli bir stratejik niteliğe sahip olmasına neden olmaktadır.

Uygulama sahasında yaşayanlar üzerinde yapılan anket çalışmalarının değerlendirilmesi neticesinde yaşanan sorunları ve potansiyellerini şöyle ifade edebiliriz:

Sorunlar (Issues)

- Kentsel dönüşüm alanının tamamı kaçak yapılardan oluşmaktadır. Bu yapıların büyük çoğunluğunun fiziki durumu kötü olmakla birlikte yapılarda yaşayan hane halkı sayısı ortalama 10 kişiyi bulmaktadır. Bu alanda yapılacak kentsel dönüşüm uygulamasında vatandaşın beklentisi, aynı alanda yer alan konutlarının yasallaştırılması yönündedir.
- Yeni İnegöl imar planı ile beraber kentsel dönüşüm alanında var olan mülkiyet sorunları çözüme kavuşmuştur.
- Yerel yönetim, ilk kaçak yapılaşmanın oluşumları sırasında altyapı ve teknik hizmetleri vermemek suretiyle dönüşüm alanında ve yakın çevresinde yerleşimleri engellemeye çalışmış; ancak yanlış üretilen/uygulan politikalar bölgede zıt yönde bir tesir oluşturarak kaçak yapılaşmanın artmasına neden olmuştur.
- Uygulama alanında ve yakın çevresinde yaşayan vatandaşlar yerel yönetimin sürdürdüğü politikalar nedeniyle bir süre alandan uzaklaştırılmaya çalışılmıştır. Ancak bu durum, alanda yasal olmayan örgütlenmelerin oluşmasına neden olmuştur. Vatandaşların birçoğu alanda hala güvenlik sorunu yaşadığını ifade etmiştir.
- Uygulama alanı ve yakın çevresi Bursa-

- Ankara karayolu üzerinde yer alıp, fiziki görünüşü ile İnegöl kentinin imajı açısından olumsuz bir silüet oluşturmaktadır.
- f) Uygulama alanı ve yakın çevresi için özellikle teknik alt yapı (taşıt yolları, yay yolları, otopark alanları, kanalizasyon ve içme suyu sistemleri), fiziki çevre ve kentsel donatı elemanları (park ve çocuk oyun alanları, meydanlar, aydınlatma elemanları, duraklar, çöp kutuları) ile sosyo-kültürel tesisler (sinema, tiyatro, vb.) yetersizdir.
- g) Çevresel (hava, su kirliliği, vb.) ve ekonomik sorunlar (işsizlik, vb.) dikkati çekmektedir. Bunların dışında kültürel ayrımcılık, güvenlik ve ulaşım sorunları yer almaktadır.
- h) Uygulama alanı ve yakın çevresinde eğitim durumu oldukça düşük seviyede olup 'çocuklarını bir eğitim kurumunda okutmamak' gibi sorunlar yer almaktadır.
- i) Alanda yaşayan ve herhangi bir sosyal güvenlik kurumuna bağlı olmayan vatandaş sayısı oldukça fazladır.
- j) Alanda çocuk ve genç nüfus fazla olduğu için meslek grubunda öğrenci ağırlıklıdır. Ancak genel itibarıyla meslek grupları (çiftçi, esnaf, işçi, vb.) olduğundan, alanın geneline 'düşük gelir grubu' hakimdir.
- k) Vatandaşların büyük çoğunluğu hem hane halkı sayısının büyüklüğü hem de akraba ilişkileri nedeniyle yaşadıkları çevre dışında bir alan tercih etmemektedir.
- l) Vatandaşların büyük çoğunluğu, yaşanan sorunları yerel yönetimin önemsememesi ve ilgisizliğine bağladığı için "yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasında yerel yönetimin adil olacağına inanmadığını, bu nedenle katılım göstermek istemediğini" ifade etmektedir.
- m) Vatandaşların büyük çoğunluğu kentsel dönüşüm kavramı hakkında bir fikre sahip değildir. Yerel yönetimin, yapılacak düzenlemeyi halka yeterince ifade etmediği görülmektedir.
- n) Uygulama alanı ve yakın çevresinde yer alan sanayi tesislerinin, kentsel yaşamı olumsuz yönde etkilediği görülmüştür.

Potansiyeller (Potentials)

- a) Uygulama alanı ve yakın çevresi Bursa-

Ankara yolu üzerinde yer alıp 'kent vitrini' olma potansiyeline sahiptir.

- b) Uygulama alanı Yeni İnegöl Çevre Düzeni Planı Revizyonu ile değer kazanmıştır.
- c) İnegöl kenti şehirlerarası otobüs terminaline yakın ve kent girişinde yer alıp, kentsel yaşamda önemli yeri olan alışveriş merkezleri, oteller ve düğün salonlarına yakındır.
- d) Kentin gelişme bölgesinde yer almaktadır.
- e) Alanda ortalama 11-20 yıldan beri yaşayan vatandaşlar genel olarak yaşadığı çevreden memnun ve kente aitlik hissi taşımaktadır.
- f) Alanın içerisinden geçen Kara Dere ıslah edildiği takdirde önemli bir çevresel görsel değer oluşturacaktır.

İnegöl Kenti Kentsel Dönüşüm Uygulaması İçin Hedefler

(Targets for Urban Regeneration Application for Inegöl City)

Amaç (Aim)

Bu çalışmada amaç, sınırlanan kentsel dönüşüm alanında yer alan kaçak yapılaşmayı önlemek, alanda yaşayanların sahip oldukları mülkiyet sorunlarının gidermek, barınma imkânlarını geliştirilmek, sosyo-ekonomik yapıyı iyileştirmek ve yöre insanın eğitim ve kültür düzeyinin artırılmasını sağlamaktır.

Sosyal hedefler (Social Targets)

Kentsel dönüşüm uygulamalarında çok amaçlı yaklaşımı gerçekleştirmek için sosyal yapıya ilişkin hedefler; halk katılımı, eğitim ve sağlık yönleriyle ele alınmalıdır. Bu açıdan bakıldığında uygulama kapsamında halk katılımı başlığı altında; ortak karar verme ve katılım teşviki, plan ve öneri geliştirmede katılım ve temsil edilen grupların dışındakileri de dikkate alma gibi hususlarda halk memnuniyeti sağlanamadığı anket sonuçlarıyla ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle uygulamalardaki memnuniyeti artıracak yönde sosyal yapı hedefleri içinde halk katılımının uygulamalarda önemsenmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Diğer yünden eğitim yapısının; eğitim seviyesini artırıcı etkinlikler ve merkezler, gençlik ve inovasyon merkezlerinin kurulması

ve sağlık düzeyini geliştirici yapılanmalar çerçevesinde incelendiğinde anket sonuçlarına bağlı olarak yetersizliği görülmektedir. Uygulama kapsamında çok amaçlı yaklaşım elde edilmesinde bu yetersizliklerin giderilmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Ekonomik hedefler (Economic Targets)

Çok amaçlı yaklaşıma sahip bir kentsel dönüşüm uygulamasında ekonomik yapı hedefleri; finansal model oluşumu, fonksiyon oluşumu ve istihdam olanaklarının kurulması olarak genellenebilir. İnegöl kenti kentsel dönüşüm örneğinde çok amaçlı yaklaşımı sağlamak için öncelikle, mevcut sorunlara (işsizlik, yeni iş olanakları ihtiyacı, vb.) çözüm getirecek şekilde alanda ekonomik canlanma sağlanmalıdır. Bu konuda, üst ölçekli plan kararlarından 'kentsel dönüşüm çalışmasına konu edilen alanın Ticari Alan olma niteliği' göz önünde tutulmalıdır. Aslında bir avantaj olabilecek bu durum, alanın kent girişinde yer almasıyla beraber kent vitrini niteliğine sahip olabileceğini göstermektedir. Bu alanda oluşturulabilecek yerel ürün satış merkezleri, mini satış üniteleri, sergi alanları yeni iş olanakları doğururken hem yerli ürünlerin pazarlanmasını sağlayabilecek hem de ekonomik canlanmayı tetikleyecektir.

Planlama ve tasarıma ilişkin hedefler (Targets of Planning and Design)

İnegöl kentsel dönüşüm uygulaması 'yapılaşma ve arazi kullanımı' yönüyle irdelendiğinde;

- Kentsel gelişme alanında bulunması,
- Bursa-Ankara karayolu üzerinde bulunması,
- Yenişehir havaalanına olan yakınlığı,
- Alışveriş merkezleri ve kentin mobilya sanayi yönüyle ön plana çıkan mobilya mağazalarına olan yakınlığı,
- Terminal ve çevre yoluna yakınlığı,
- Organize sanayi bölgesine olan

yakınlığı,

gibi özelliklerin varlığı görülmektedir. Bu alan küçük ölçekte olmasına rağmen, talep görece ve kentsel dönüşüm uygulamasıyla değer kazanacak nitelikte olduğu görülmüştür. Bu yönüyle bakıldığında, alanın kamu yararı esas alınarak düzenlenmesi gerekmektedir.

İnegöl kenti örneğinde alanın ticaret fonksiyonuna sahip ve gelişme alanı içerisinde bulunuyor olması emsal değerinin artmasına yol açacaktır.

Bu alanın işlev açısından durumu incelendiğinde, alanın mevcut ekonomik (istihdam yeni iş olanakları) ihtiyacı göz önünde tutulursa, bu alanın ticaret fonksiyonu olarak değerlendirilebileceği görülmektedir. Ancak yapılan anketlerde alanda yaşayan vatandaşların, sahip oldukları hane halkı sayısı, akraba ilişkileri ve kültürel yapılarını da gerekçe göstererek, düzenleme sonrasında hisseli mülkiyetlerinin paylaşılmasını, kaçak nitelikteki yapılarının yasal hale getirilerek yine aynı alanda yaşama imkânı verilmesini istemişlerdir. Bu durum, alandaki konuttan ticaret fonksiyonuna olan değişikliği etkilemekle birlikte vatandaşın isteklerinin yerine getirilebilmesinde 'ortak çalışmalarla sonuca ulaşmayı' gerekli kılmaktadır. Sonuçta, alanda yer alan yapıların bina durumları ve bina cinsleri dikkate alınarak korunacak, işlev değiştirecek ve yıkılarak yeniden yeni imar planı değerlerine göre yapılacak yapılar belirlenmelidir. Arazi kullanımında oluşacak değişiklikler öncelikle fiziki yapı analizleri ve sosyal yapı analizleri dikkate alınarak değerlendirilmelidir.

a. Açık ve yeşil alan kullanımı (The using of open and green area)

İnegöl kenti örneğinde yapılan fiziki yapı analizlerinde, alanda herhangi bir açık ve yeşil alana rastlanılmamış olması, sosyal yapı analizinde de özellikle vatandaşın böylesi alanları yetersiz bulması, bu dönüşüm uygulamasında açık ve yeşil alan oluşumunu gerekli kılmaktadır.

Kara Dere isimli akarsuyun kentsel dönüşüm alanı içerisinde bulunuyor olması, bu derenin ıslahı ile olumlu bir yeşil alanı ortaya

çıkartacaktır. Bunun dışında kentsel dönüşüm alanının Bursa-Ankara yolu üzerinde yer alması yol ile bütünlük bir yeşil aksın oluşumunu da sağlayacaktır. Alana daha geniş ölçekte bakıldığında, kentsel dönüşüm sınırı dışında da açık ve yeşil alan ihtiyacı gözlemlenmekte, bu sorun ise daha üst ölçek ve bütünlük bir bakış açısını gerekli kılmaktadır.

b.Ulaşım ve altyapı (Accessing and infrastructure)

İnegöl kenti kentsel dönüşüm uygulama alanının Bursa-Ankara gibi önemli bir ulaşım ağı kenarında bulunması, bu alanın bu hat üzerinde yeni İnegöl alanının iç noktalarına ulaşımında önemli bir yer ve erişilebilirliği sağlayacak olması, alanın ulaşım ve altyapı sisteminin geliştirilmesinde önemlidir.

Çevresel hedefler (Environmental Targets)

İnegöl kenti kentsel dönüşüm uygulamasında yapılan fiziksel ve sosyal analizler dikkate alındığında, alanda belirgin bir çevresel değer kaybı ve buna bağlı sorunların olduğu görülmektedir. Uygulama alanının çok amaçlı yaklaşıma uygun enerji, kirlilik, atık ve kaynaklar yönüyle irdelenmesi gerekmektedir. Böylece sürdürülebilir nitelikli kentsel dönüşüm uygulaması elde edilebilir.

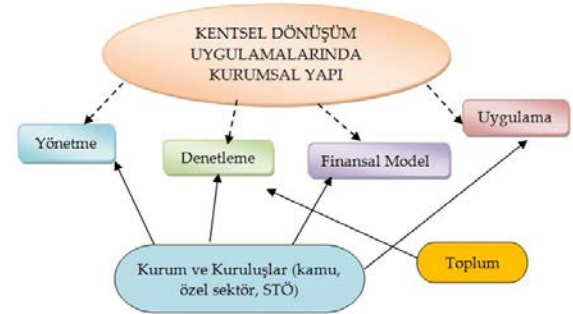
Hukuksal ve kurumsal hedefler (Legal and institutional goals)

İnegöl kenti kentsel dönüşüm örneği incelendiğinde, özellikle sosyal yapı analizlerinde "vatandaşın yapılacak düzenleme süresince ve sonrasında yerel yönetimin adil olacağına dair inancının olmaması, ancak adil olduğu takdirde projeye katılacağına belirtilmesi" projenin hukuksal açıdan tamamlanmadığı; yapılacak kamulaştırma ve düzenlemelerde hakkaniyet ve eşitliğin bulunmadığının bir göstergesi olarak kabul edilmelidir. Hukuksal yapı itibarıyla uygulamada çok amaçlı yaklaşımın elde edilmesi için mülkiyet yapısı, idarenin yetkileri, kazanılmış hakların uygulayıcı yönüyle

çözümlemiş olması gerekmektedir.

Kurumsal yapı itibarıyla kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde (Şekil 34)'de Türkiye'de yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında kurum ve kuruluşların uygulama süreci ve sonrasında kentsel dönüşüm uygulamasının tüm kurumsal dallarından sorumlu olduğu görülmektedir. Bu yönüyle, kurumsal yapının yükünün sadece kurum ve kuruluşlar değil oluşturulacak yeni birimlerce üstlenmesi gerekmektedir.

Hukuksal hedefler oluşturulurken, ülke çapında kentsel dönüşüm uygulamalarında kurumsal yapının yeniden oluşturulması ve kamu kurum ve kuruluşların buna bağlı gelişiminin sağlanması, uygulamalarda yönetim, denetleme, finansal ve uygulamada oluşacak hukuksal sorunların giderilmesini sağlarken, uygulamalarda çok amaçlı yaklaşımı da beraberinde getirecektir.



Şekil 34. Kentsel dönüşümde kurumsal yapı bileşenleri (Institutional structure components in urban regeneration)

(Başarı; 2010; Dayıoğlu, 2006; Aşık, 2007, Eren, 2006).

SONUÇ VE ÖNERİLER (RESULTS and RECOMMENDATIONS)

Bu çalışmada, öncelikli olarak kentsel dönüşüm uygulamasına stratejik açıdan farklı bir yaklaşımla yönelmeye çalışılmıştır. Aslında kentsel dönüşümün iskeletini oluşturan 'dönüşümün boyutları' bu çalışmada çok amaçlı yaklaşım niteliğinde ele alınmıştır. "Eğer kentsel dönüşüm uygulamalarında başarıya ulaşmak isteniyorsa, kentsel dönüşüme çok amaçlı yaklaşılmalıdır" sonucuna ulaşmak, çalışmanın temel amacı olmuştur.

İnegöl kenti için öncelikli olarak genel, sonra sadece dönüşüm alanı bazında fiziki ve sosyal

yapı analizlerine başvurulmuştur. Bu sonuçlar, alan içindeki sorunların ve ihtiyaçların algılanmasına yardımcı olmuştur. Öncelikle Bursa ili sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısı, sahip olduğu doğal, kültürel ve görsel değerler ile demografik yapısıyla beraber ortaya konulmuştur. Sonra, İnegöl kentinin sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel yapısı ortaya konmuş, Bursa ile olan arazi kullanım ilişkisi değerlendirilmiştir. Bu analizlerin ardından kentsel dönüşüm alanı ve yakın çevresinin fiziki ve sosyal yapı analizleri yapılmıştır. Fiziki analizlerin tespitinde eski ve yeni mülkiyet durumu, bina durumu, bina cinsi, kat adetleri, alan kullanımları, vb. hususlar tespit edilmiştir. Buna göre kentsel dönüşüm alanı için fiziki yapı analizleri incelendiğinde;

- mevcut binaların büyük çoğunluğu kötü durumda, dış cephe ve bina içi kullanımları yaşam standartlarının altındadır.

- bina cinsi genelde betonarme olmakla birlikte, yağma ve tuğladan oluşan, nitelik olarak kötü durumda olan yapılar yer almaktadır.

- taşınmazlara ilişkin mülkiyet durumu dönüşüm alanı için henüz çözümlenmemekle birlikte, hisseli mülkiyetin çokluğu söz konusudur. Kentsel dönüşüm alanı yakın çevresi için arazi kullanımında mülkiyet sorunları çözüme ulaşmış gibi görünmesine karşın planlama anlamında yetersizlikler söz konusudur.

- kentsel dönüşüm alanında teknik alt yapı (kanalizasyon, içme suyu, vb. sistemlerin yanı sıra kaldırım, yol, vb.) elemanları ile fiziki çevre ve kentsel donatılar (park ve çocuk oyun alanları, aydınlatma elemanları, çöp kutuları, durak elemanları, vb.) yetersizdir.

Kentsel dönüşüm alanı için sosyal yapı analizlerinde konut anketinden çıkan sonuçlar şöyle yorumlanmıştır:

- Dönüşüm alanında yaşayanların hane halkı sayısının fazla olması, yaşayanların ancak müstakil yapılarda barınabilmesi ve bu yönde tercihler yapmasına neden olmuştur.

- Hane halkı yoğunluğunun çocuk ve ilköğretim öğrencisi olması, hanede çalışan birey sayısının az olmasına dolayısıyla ailelerin düşük gelir grubunda yer almasına neden olmuştur.

- Bireylerin eğitim seviyesi (okur-yazar oranı) oldukça düşüktür.

- Kentsel dönüşüm alanı ve yakın çevresinde sağlıklı ve çağdaş yaşam koşullarını engelleyen oluşumlar söz konusu olup, OSB'nin olumsuz çevre etkisi oldukça fazladır.

- Alanda yaşayanların sosyal güvenlik sorunu yer almaktadır.

- Alanda sosyo-kültürel yapı (sinema, tiyatro, halk eğitim merkezleri, kütüphane, vb.) yetersizliği söz konusudur.

- Alanda yaşayanlar, mevcut sorunların çözümsüzlük nedenini büyük oranda "belediyenin görevlerini önemsememesi ve kültürel ayrımcılık yapması" nedenlerine bağlamaktadırlar.

- Yaşanılan çevrede en çok rahatsızlık duyulan konu çevresel ve ekonomik sorunlar (işsizlik, vb.), güvenlik ve yasadışı oluşumlar ile kültürel ayrımcılık ve ulaşım olarak ifade edilmiştir.

- Belediyenin burada yapacağı kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin yaşayanların bir fikri bulunmamakla beraber uygulamanın niteliği, amacı ve kapsamı hakkında bilgiye sahip değiller.

- Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamasında, yaşayan bireylerin "alanda sahip oldukları kazanılmış hakları" konusunda tedirgin olmakla beraber, büyük çoğunluğu "uygulama sürecinde ve sonrasında alanda yaşamak istediklerini" belirtirken bir kısmı da "uygulama sürecinde başka bir yer olabilir ancak uygulama sonrasında yine aynı alanda yaşamak istediklerini" belirtmiş; az bir kısmı ise "herhangi bir uygulama yapılmasını istemediklerini" belirtmişlerdir.

- Alanda yaşayanlar, belediyenin yapacağı uygulamada belediyenin adil olacağına inanmamakla beraber, böyle bir uygulamada "ancak adil olunursa uygulamaya katılacaklarını" belirtmişlerdir.

Bu çerçevede, kentsel dönüşüm uygulamalarında çok amaçlı yaklaşım elde edilmesini şöyle genelleyebiliriz:

• Uygulama alanının belirlenmesinde, sınırların kentin bütünlüğünü bozmayacak şekilde çizilmesi zorunludur.

• Çok amaçlı yaklaşımda küçük ölçekteki projeler hem adil değer dağılımı hem de sahip olacağı fonksiyonlar açısından diğer uygulamalara göre zayıf kalmaktadır. Bu nedenle, kentsel dönüşüm alanının ölçeği

uygulamalarda çok amaçlı yaklaşıma ulaşmayı da etkileyecektir.

- Uygulama alanının sınır tespitinin ardından, mevcut durum analizleri yapılmalı ve analizlerde sosyal ve fiziki yapı analizleri yaşayanların beklenti ve istekleri ile beraber ele alınmalıdır.

- Yapılan analizler çerçevesinde sorun ve potansiyeller oluşturulmalı, bunları karşılayan amaç ve hedefler belirlenmelidir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında çok amaçlı

KAYNAKLAR(REFERENCES)

- Akkar , M., Z., 2006, "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", *Planlama*, Sayı No:2006/2. Sayfa No: 29-38.
- Aşık, R., 2007, *Kentsel Dönüşüme Aktörlerin Bakışı: Zeytinburnu Plot Projesi Örneği*, Yüksek Lisans Tezi İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Başarır, A., 2010, *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Çok Amaçlı Yaklaşım, İnegöl Kenti Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, S.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2007, *Bursa Mevcut Durum Raporu*, Yayınevinin adı: Bursa Büyükşehir Belediyesi, sf no:280, Bursa.
- Couch C., Dennemann, A. 2000, "Urban Regeneration and Sustainable Develepment in Britain, The Example of the Liverpool Ropewalks Parnership", *Cities*, Volume:17, Issue:2, Sf. No: 137-147.
- Dayıoğlu, O., 2006, *Kentsel Gelişimde Dönüşüm Projeleri: Süreç ve Aktörlerin Tanımlanması*, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Demirkıran S., 2008, *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Edirne.
- Eren, F., 2006, *Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği*, Yüksek Lisans Tezi, S.Ü., Fen Bilimleri Enstitüsü, Konya.
- Güzey, Ö., 2009, "Urban Regeneration And Increased Competitive Power: Ankara In An Era Of Globalization", *Cities*, Volume: 26, Issue:1, Sf. No:27-37.
- İnam, Ş. Başarır, A., 2010, *Kentsel Dönüşüm ve Toprak Mülkiyeti Sorunları*, Toprak Mülkiyeti Sempozyumu, Editör: Dr. Sonay Bayramoğlu Özuğurlu, Memleket Yayınları, ISBN:978-9944-5435-2-1
- İ.B.İ.Ş.M, 2010, İnegöl Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi.
- Sarvestani, M., S., Ibrahim, Ab. L., Kanaroglou, P., 2011, *Three Decades of Urban Growth In the City of Shiraz, Iran: A Remote Sensing and Geographic Information Systems Application*, *Cities* 28, 320-329.
- Özden, P., P., 2002, *Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması: Türkiye Örneği*, Doktora Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Roberts, P., 2000, *Urban Regeneration A Handbook*, Editör: Peter Roberts ve Hugh Sykes (der.) London Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publication. Sf No: 336, London.
- Tosun, E., K., 2007, *Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekansal, Sosyal Ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği*, Doktora Tezi, Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bursa.

yaklaşımın elde edildiği takdirde başarılı kentsel dönüşüm uygulamaları ortaya çıkmaktadır.

Katkı Belirtme (Acknowledgments)

Bu makale Yrd. Doç. Dr. Şaban İNAM danışmanlığında yürütülen "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Çok Amaçlı Yaklaşım, İnegöl Kenti Örneği" isimli tezinden üretilmiştir.

İnternet Kaynakları:

url 1: <http://tuikapp.tuik.gov.tr/adnksdagitapp/adnks.zul>

url 2: <http://tuikapp.tuik.gov.tr/adnksdagitapp/adnks.zul?kod=4>

url 3: <http://www.inegol.bel.tr/>