



Kentsel Dönüşümde Toplumsal Mekânsal Adaletin Boyutlarının Değerlendirilmesi: Ankara İmrahor Vadisi, Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği*

Evaluation of Dimensions of Social Spatial Justice in Urban Transformation: The Case of Ankara İmrahor Valley, Güneypark Urban Transformation Project

Emine TIĞLI¹ Mehmet TUNCER²

Öz

Kentsel dönüşüm kentin eskiyen kısımlarının yenilenmesi, yeniden geliştirilmesidir. Genellikle kentin merkezinde yer alan, mülk sahipleri ve farklı kullanıcıları bulunan kentsel dönüşüm alanlarında mülkiyet hakkı, barınma hakkı gibi temel haklara müdahaleler gerçekleştirilmektedir. Bu sebeple kentsel dönüşüm alanlarında sosyal ve mekânsal adaletin sağlanması tüm dünyada büyük önem arz etmektedir. Bu çalışmada, Ankara İli, İmrahor Vadisi, Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi incelenmiştir. Araştırmanın amacı kentsel dönüşüm alanlarında mekânsal toplumsal adaletin boyutlarının sürdürülebilir kalkınma anlayışı çatısı altında seçilen proje üzerinden tartışılmasıdır. Araştırmayı özgün kılan yaklaşımdan ilki, toplumsal mekânsal adaletin boyutlarının Gündem 2030 çerçevesindeki sürdürülebilir kalkınma amaçlarına dayandırılarak belirlenmesidir. İkincisi ise şemalaştırılan sürdürülebilir kentsel dönüşümün süreç adımları sistematiği içerisinde araştırma sahasındaki verilerin tartışılmasıdır. Böylece soyut kavramlar olan toplumsal mekânsal adalet, kentsel dönüşüm gibi kapsamlı bir uygulama içerisinde analiz edilerek, çalışmanın bulgularıyla ve yöntem yaklaşımıyla literatüre katkı sağlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Ankara İmrahor Vadisi, Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi, Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları, Mekânsal Toplumsal Adalet.

ABSTRACT

Urban transformation is the renewal and redevelopment of the old parts of the city. In urban transformation areas, which are generally located in the center of the city and have property owners and different users there are interferences with fundamental rights such as the right to property and the right to housing. For this reason, ensuring social and spatial justice in urban transformation areas is of great importance all over the world. In this study, Ankara Province, İmrahor Valley Güneypark Urban Transformation Project has been examined. The aim of the research is to discuss the dimensions of spatial social justice in urban transformation areas through the selected project under the umbrella of sustainable development. The first approach that makes the research unique is to determine the dimensions of social and spatial justice based on the sustainable development goals in the Agenda 2030 framework. The second is to discuss the data in the research field within the systematic process steps of sustainable urban transformation. Thus contributed to the literature with this study's findings and methodological approach.

Keywords: Ankara İmrahor Valley, Güneypark Transformation Project, Sustainable Development Goals, Spatial Social Justice.

¹ Yetkili Yazar: Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Ana Bilim Dalı, tigliemine10@gmail.com, ORCID: 0000-0003-0522-492X

² Çankaya Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı, mehmettuncer56@gmail.com, ORCID: 0000-0002-1591-6383

* Tıǧlı, E., ve Tuncer M. (8 Kasım 2022) Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Mekânsal Adaletin Boyutları Üzerine Bir Değerlendirme: Ankara, İmrahor Vadisi ve Sinpaş Altın Oran Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, 47. Şehircilik Kolokiyumu, Eskişehir'de sunulan bildiriden geliştirilmiştir.



GİRİŞ:

Kentsel dönüşüm; kentlerin işlevsel veya fiziksel olarak sorunlar barındıran kısımlarının yenilenmesine ilişkin gerçekleştirilen bütünleşik uygulamalar, eylemler ve stratejileri içeren sürecin tamamıdır (Akkar Ercan, 2016). Batıda kentsel dönüşüm 1950’lili yıllardan bu yana yenileme, yeniden geliştirme, sağlıklaştırma gibi farklı yaklaşımlarla kendini göstermiştir (Roberts, 2000: 35-36; Sakaklı, 2012: 33). Kentsel dönüşümde yapılan hatalardan ders alınarak ve uluslararası politika gelişmeleriyle beraber, mekân şekillendirirken toplum dinamiklerini de göz önüne alan, planlama yaklaşımları önem kazanmıştır (Ataöv ve Osmay, 2017).

Yeni planlama yaklaşımları toplumsal mekânsal adaletin sağlanması; böylelikle kullanıcıların mevcut yaşam şartlarında ve ekonomik koşullarında gerileme olmaması amacıyla katılımcılığa büyük önem vermektedir. Yönetişim çatısı altında; mekânda adaletin sağlanması toplumsal adaleti, toplumda adaletin sağlanması ise mekânın adaletli şekillenmesini sağlayan ilişkisel bir bütünlük oluşturmaktadır (Soja, 2008). Bu doğrultuda kentsel dönüşüm projeleri; katılımcı, esnek ve adil uygulama adımlarını tanımlayan stratejik planlama yaklaşımlarıyla ele alınması gereken projeler haline gelmiştir (Albrechts, 2006).

Genellikle kentin merkezinde yer alan kentsel dönüşüm alanlarında mülk sahipleri, hak sahipleri ve kullanıcılar bulunmaktadır. Bu sebeple barınma ve mülkiyet hakkı başta olmak üzere temel hak ve özgürlüklere dokunan kentsel dönüşüm uygulamaları (Akipek Öcal ve İhtiyarlıoğlu, 2020), mekânın adil yöntemlerle yeniden geliştirilmesine odaklanmaktadır (Tıgılı, 2021). Dolayısıyla, kentsel dönüşüm alanları kentin çok katmanlı sorunlarına aynı anda çözümler getirilmesini amaçlayan ve aynı anda kentin merkezinin yeniden kalkındırılmasını sağlayan yeniden geliştirme sürecini tarif etmektedir (Fainstein, 2009). Bu amaç hayata geçirilirken aynı zamanda bireyin hakkı ile kamunun yararı arasında adil bir denge oluşturulması beklenmektedir. Böylece kentlerdeki sorunlu alanların dönüştürülmesiyle kentin genelinde ve kentlilerin yaşam kalitesinde olumlu etki oluşturulması beklenmektedir (Thorns, 2002).

Toplumsal, mekânsal adalet tek bir tanımla formüle edilemeyen, yerelin koşul ve şartları ile her ülkenin yasaları çerçevesinde değişik şekillerde yorumlanıp uygulanabilen kavramlardır. Bu sebeple, araştırmada öncelikle kentsel dönüşüm alanlarındaki toplumsal mekânsal adaletin boyutlarının belirlenmesine odaklanılmıştır. Türkiye’nin de taraf olduğu ve tüm dünyada kabul gören “Gündem 2030 Anlaşması”ndaki “sürdürülebilir kalkınma amaçları (SKA)” incelenmiştir (United Nations, 2015). Bu incelemenin yapılmasının en temel nedeni ise uluslararası anlaşmalar ve ulusal politika belgelerinde kentsel dönüşümün sürdürülebilir kalkınmanın hayata geçirilmesinde en önemli kentsel müdahale araçlarından biri olarak kabul edilmesidir (Tıgılı vd., 2022). Bu doğrultuda, öncelikle kentsel dönüşümle ilgili olan SKA’lar belirlenmiş ve belirlene SKA’ların alt amaçları analiz edilerek kentsel dönüşüm alanlarındaki toplumsal mekânsal adaletin boyutları özgün bir şekilde ortaya konulmuştur. Bunun yanı sıra sürdürülebilirlik perspektifinden kentsel dönüşüm süreci tarif edilmiştir. Daha sonra araştırma sahası olarak seçilen Ankara, İmrahor Vadisi ve Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Projesi Örneği üzerinden bu boyutların her birine ilişkin ayrıntılı incelemeler kentsel dönüşüm süreci sistematığı içerisinde tartışılmıştır. Böylelikle, kentsel dönüşüm alanlarındaki toplumsal mekânsal adaletin boyutları üzerine yeni ve daha objektif bir bakış açısı geliştirilmiştir. Sonuçta; toplumsal mekânsal adalet boyutları ve kentsel dönüşüm süreci sürdürülebilir kalkınma çerçevesinde özgün olarak tanımlanarak literatüre katkı sağlanmış; Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi çalışmanın ortaya koyduğu özgün sistematik altında incelenmiştir.

1. Kentsel Dönüşümde Mekânsal Adaletin Boyutları

Planlama alanında toplumda mekânda adaletin sağlanmasının temelinde “kamu yararı”nın sağlanması amacı yatmaktadır. Kamu yararı, mülkiyet hakkının sınırının belirlenmesinde kullanılan ve hakkın özüne dokunulmamasını sağlayan ölçütlerdir (Keleş, 2021: 75). Başka bir deyişle kamu yararı bireyin hakkı ile toplumun hakkı arasında bir denge oluşturulmasını sağlamakta; bu da kent hakkı-kentli hakkı gibi kavramları doğurmaktadır.

Kentli hakkı; özgürlük, toplum içerisinde bireyselleşme, konut ve sağlıklı konut çevresi, katılım, sahiplenme ve mülkiyet gibi hakları içinde barındıran kapsayıcı bir kavramdır (Lefebvre, 1967 :151). Kentlerde kamu yararının ve dolayısıyla kentli hakkı gibi soyut olan kavramların karşılık bulması planlama yoluyla kent mekânın şekillendirilmesi ile mümkün olmaktadır (Fainstein, 2009). Kent planlama ile sağlanmaya çalışılan kamu yararı ise gerçekleştirilen yararların toplamına indirgenemez. Birbiriyle yarışan veya birbiri yerine geçen yararlardan ziyade birbirini besleyen yararların sağlanması gerekmektedir (Keskinok, 2022: 64). Bu çerçevede kentsel dönüşüm uygulamaları yalnızca mekânın yenilenmesine değil aynı zamanda ekonomik ve sosyal kalkınmaya yani sürdürülebilir kalkınmaya da katkı sağlayabilmelidir.

Toplumsal adalet bireysel ilerleme arayışında toplumsal işbirliği yapma ihtiyacından doğan çatışmalar için adil ilkelerin uygulanmasıdır. Ancak genel kabul görmüş bir sosyal adalet ilkesi bulunmamakta; önemli olan üretilenin sürecin paydaşları arasında nasıl dağıtılacağıdır (Harvey, 1973: 94). Kısacası toplumsal mekânsal adaletin sağlanmasında tüm paydaşları kapsayan nitelikli bir yönetim anlayışına ihtiyaç bulunmaktadır. Nitekim bu ihtiyaç günümüzde sürdürülebilir kalkınma anlayışı ile güçlenerek artmaktadır.

Yeniden geliştirme ve kentsel dönüşüm gibi süreçler doğrudan mekânsal adaletin konusu olmakta, konut hakkı başta olmak üzere temel insan haklarına dayanmaktadır (Lefebvre, 1970:16-17). Bu durum ise kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilir kalkınma anlayışının benimsenmesi ve katılımı zorunlu kılmaktadır (Soja, 2008). Çünkü kentsel dönüşüm gibi planlama uygulamaları, anayasal haklar olan; mülkiyet hakkı, konut hakkı (barınma hakkı), sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı gibi temel haklarla doğrudan ilişkilidir (Fainstein, 2009). Bunun yanında kentsel dönüşüm uygulamaları sırasında planlı ve dengeli kalkınmanın sağlanması ile doğal, tarihi ve kültürel değerlerin de korunması gerekmektedir. Buna karşın, çok katlı yapı yapmak “gelişme” olarak gösterilerek kentsel dönüşüm projeleri toprak rantı sağlama aracı olarak kullanılabilir. Türkiye’de örneklerine rastlanan bu şekildeki kötü uygulamalarda belirli bir kesimin zenginleşmesi söz konusu olurken, bu anlayıştan en çok zarar gören kaynaklar ise, doğal, kültürel ve tarihi değerler olmaktadır (Tuncer,2019: 4). Keleş (2021)’in kamu yararı tanımında belirttiği üzere iyelik hakkı yani kişilerin temel hakları ile toplumun faydasına olan anayasal haklar arasında dengenin sağlanması kentsel dönüşüm projelerinin ana amaçları arasında yer almaktadır.

Dünyada kentsel dönüşüm uygulamaları kent merkezlerinin yeniden canlandırılması sosyo-ekonomik olarak kalkındırılmasında büyük önem arz etmektedir (Thorns, 1994:14). Sürdürülebilir kalkınmaya katkı sağlayan kentsel dönüşüm uygulamalarının katılımcı, yere özgü, bütüncül, kapsayıcı, uygulamaya yönelik ve esnek bir perspektif ile hayata geçirilmesi için ise dünyada stratejik planlama yaklaşımı saygınlık kazanmıştır. Stratejik planlamanın ise en önemli özelliklerinden birisi çok güçlü analitik ve sistematik bir analiz sürecine sahip olması, soyut kavramların somut ölçülebilir hale getirilmesidir (Tıgılı, 2022). Bu doğrultuda araştırmada, tam bir tanımından veya kesin ilkelerinden bahsetmenin mümkün olmadığı toplumsal mekânsal adalet kavramları Gündem 2030’un SKA’larına dayandırılarak araştırmanın amacı doğrultusunda belirlenmiştir. Gündem 2030 çerçevesinde ortaya konulan “Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA)”ndan “SKA10: Eşitsizliklerin azaltılması”, “SKA11: Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar” ve “SKA13: İklim Eylemi” başlıklı amaçların kentsel dönüşüm ile doğrudan ilişkili olduğu görülmüştür. Dolayısıyla bu hedeflere odaklanılarak bahse konu SKA’ların alt hedefleri incelenmiştir. İnceleme sırasında farklı SKA altında aynı toplumsal mekânsal adalet odaklanan hedefler olduğu görülmüştür. Bu alt hedefler kapsamında kentsel dönüşüm uygulamaları

için mekânsal toplumsal adaletin boyutları daha ölçülebilir hale getirilmiştir. Tablo 1’de kentsel dönüşüm alanlarında sürdürülebilir kalkınma çerçevesinde göz önünde bulundurulması gereken toplumsal mekânsal adaletin boyutları ve hangi SKA’nın alt hedefine dayandığı belirtilerek gösterilmiştir. Bu boyutların isimleri öz ve özgün bir şekilde ortaya koyulurken kentsel dönüşüm mevzuatındaki terimler ve anayasal haklar da göz önünde bulundurulmuştur (Tablo 1).

Tablo 1. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Gündem 2030’a Dayanan Toplumsal Mekânsal Adaletin Boyutları

GÜNDEM 2030			
Kentsel Dönüşüm ile Doğrudan İlişkili Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları (SKA)			
SKA 10: Ülkelerin İçinde ve Arasındaki Eşitsizlikleri Azaltmak			
SKA 11: Şehirleri ve İnsan Yerleşimlerini Kapsayıcı, Güvenli, Dayanıklı ve Sürdürülebilir Kılmak			
SKA 13: İklim Değişikliği ve Etkileri İle Mücadele İçin Acilen Eyleme Geçmek			
SKA’lar	SKA’ların alt hedefleri	Toplumsal Mekânsal Adalet Boyutları	
SKA:11	SKA 11.1	Barınma hakkı - Konut hakkı	
	SKA 11.7, 11.a	Sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı	
	SKA 11.4	Kültürel ve doğal mirasın korunması sürdürülmesi	
	SKA 11.3	Arazi tüketim oranının nüfus artış hızına orantılı şekilde ilerlemesi	
	SKA 11.a	Üst ölçekli planlarla entegrasyon -dengeli kalkınma	
	SKA 13.1 + SKA 11.b	Afet riskinin azaltılması	
	SKA 13.1, 13.2 + SKA 11 b	Kentsel dirençliliğin artırılması ve iklim değişikliği ile mücadele	
	SKA: 10	SKA 10.3 + SKA 11.7	Fırsat eşitliğinin sağlanması
		SKA 10.2 + SKA 11.3	Yönetişim- katılım
		SKA 10.2 + SKA 11.7	Kırılgan grupların gözetilmesi

Tablo 1’de SKA’ların alt hedefleri doğrultusunda mekânsal toplumsal adalet boyutları belirlenerek, özgün bir şekilde ortaya konulmuştur. Tablo 1’de SKA 11 çerçevesinde belirlenen toplumsal mekânsal adaletin boyutlarının SKA 10 ve SKA 13’ü kapsadığı ortaya çıkmaktadır. Örneğin fırsat eşitliğinin sağlanması gerektiği hem SKA 11’in üçüncü alt hedefi hem de SKA: 10’nun ikinci alt hedefi olduğu görülmektedir (United Nations, 2015). Bununla birlikte belirlenen toplumsal mekânsal boyutlardan barınma hakkı-konut hakkı, kültürel ve doğal mirasın korunması, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı, üst ölçekli planlarla entegrasyon-dengeli kalkınma doğrudan anayasal haklara dayanmakta ve kentsel dönüşüm mevzuatında da vurgulanmaktadır. Ayrıca bunlara afet riskinin ortadan kaldırılması Türk Anayasası’nda açıkça sayılmasa da kentsel dönüşüm mevzuatının ana hedefini oluşturmaktadır. Ayrıca kentsel dönüşüm politikalarında ve ulusal politika belgelerinde “kimseyi geride bırakma” gibi sloganlarla fırsat eşitliği; “gönüllü dönüşüm” gibi sloganlarla katılım ve yönetim vurgulanmakta ve kentsel dönüşüm uygulamalarında da büyük önem taşıdığı görülmektedir (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı [ÇŞİDB], 2019). Kısacası Tablo 1’de belirlenen tüm mekânsal toplumsal adalet boyutları kentsel dönüşüm mevzuatı ile uyum gözetilerek detaylı mevzuat ve literatür incelemesi neticesinde çalışma kapsamında ortaya konulmuştur.

2. Çalışmanın Amacı, Yöntemi ve Materyal

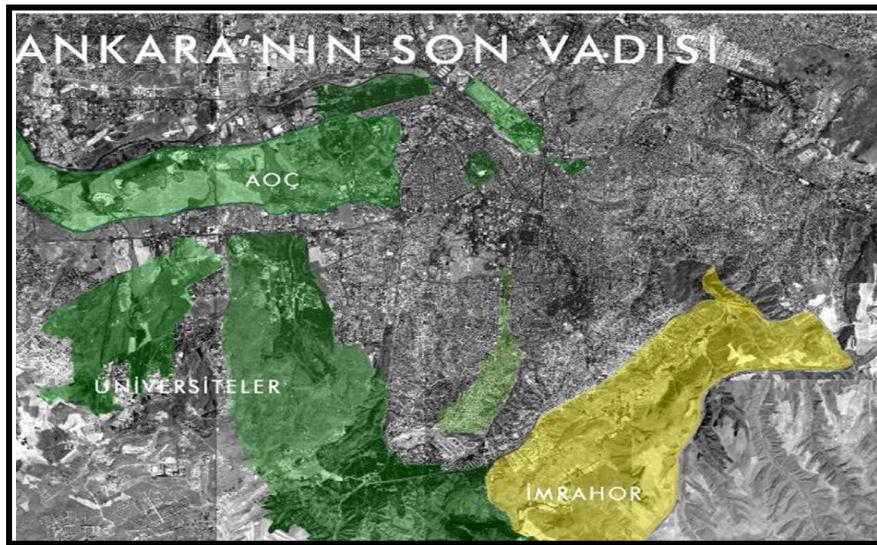
Çalışmanın amacı; sürdürülebilir kalkınma perspektifinden kentsel dönüşüm uygulamalarında mekânsal-toplumsal adalet boyutlarının ölçülebilir olarak ortaya konulması; Ankara, İmrahor Vadisi ve Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Projesi Örneği üzerinden çalışmada geliştirilen sistematik çerçevesinde tartışılmasıdır. Çalışmanın iki temel sorusu bulunmaktadır: “Kentsel Dönüşüm Alanlarında sürdürülebilirlik çatısı altında Toplumsal mekânsal adaletin boyutlarının ölçülebilir kriter olarak ortaya konulması mümkün müdür?” “Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Projesi ile proje alanında, İmrahor Vadisi’nde ve Ankara kenti genelinde sürdürülebilir mekânsal-toplumsal adalete katkılar sağlanmış mıdır?” Dolayısıyla çalışmanın kapsamı, kentsel dönüşüm uygulamalarının, mekânsal toplumsal adalet ve sürdürülebilir kalkınmayla ilişkisinin mevzuat ve literatür çerçevesinde

açıklanması ve bu ilişkinin çalışma sahası örneği üzerinden uygulamaya nasıl yansıtıldığını irdelenerek tartışılmasıdır.

Araştırmanın yöntemi dört aşamadan oluşacak şekilde kurgulanmıştır. Birinci aşamada, çalışmanın amacına uygun şekilde kavramsal çerçeve araştırması gerçekleştirilerek, toplumsal adalet, mekânsal adalet ile kentsel dönüşüm kavramlarının birbiri ve sürdürülebilir kalkınma ile ilişkisi ortaya konulmuştur. Sürdürülebilir kalkınmanın uygulanmasını ve izlenmesini kolaylaştıran en güncel uluslararası anlaşma olan Gündem 2030'un kentsel dönüşüm ile ilgili hedefleri çerçevesinde mekânsal toplumsal adalet boyutları birer ölçüt olarak belirlenerek özgün bir şekilde ortaya konulmuştur. İkinci aşamada, çalışma alanının genel durumu açıklanmıştır. Üçüncü aşamada sürdürülebilir kalkınma uyarınca kentsel dönüşüm süreç adımları ile araştırma kapsamında ortaya konulan kentsel dönüşümde toplumsal mekânsal adaletin boyutlarını sistematikleştiren bir şema ortaya konulmuştur. Bu şema çalışmanın metodolojinin özeti niteliğindedir. Çalışma alanından elde edilen veriler bu şemada özetlenen sistematik içerisinde analiz edilerek, bulguları tartışılmıştır. Son olarak, literatür ve mevzuat araştırması ile ortaya konulan değerlendirmeler ile çalışma alanındaki uygulamaların uyumluluğu tartışılmıştır. Araştırmada materyal olarak, literatürdeki çalışmalar, dava kararları ve bilirkişi raporları dâhil olmak üzere idari kayıtlar ve mevzuat araştırması çerçevesinde elde edilen veriler kullanılmıştır.

3. Çalışma Sahasının İncelenmesi

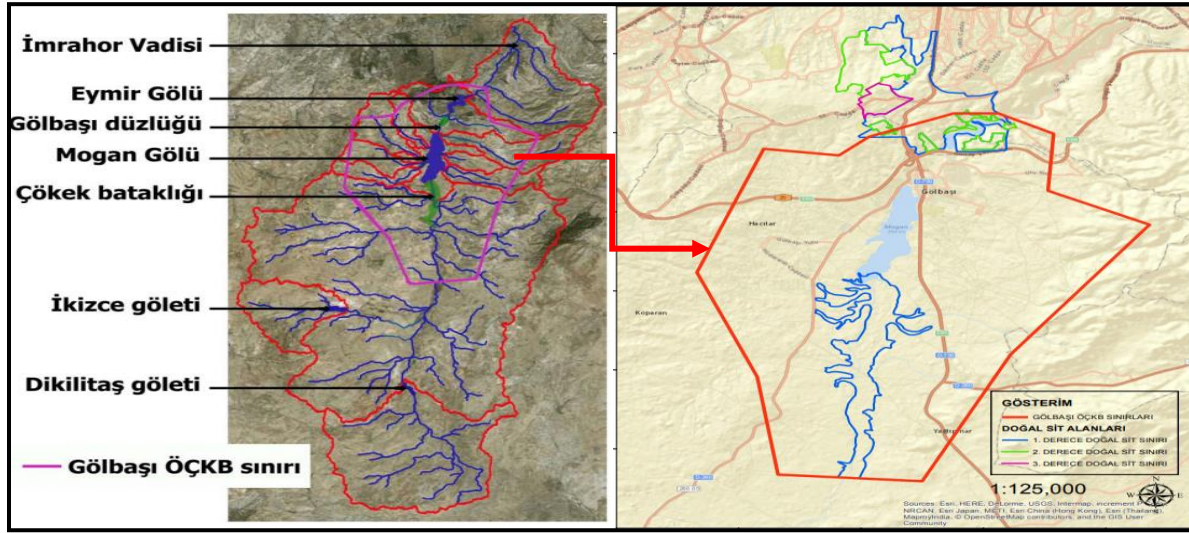
Çalışma sahası olarak belirlenen “Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı (Güneypark KDGP)” Ankara İli'nin güneyinde en önemli hava koridorlarından birisi olan İmrahor Vadisi sınırları içerisinde yer almaktadır (Şekil 1). Bu alanın seçilmesindeki temel sebepler üç başlıkta toplanmaktadır. Bunlardan ilki alandaki uygulama faaliyetlerinin neredeyse tamamlanmış olmasıdır. Böylece projenin etkilerini tartışmak daha kolaylaşmıştır. İkincisi, yalnızca alanda gecekondusu bulunanlara değil üçüncü şahıslara satılmak üzere lüks konut ve iş yeri üretilmesidir. Bu şekilde iki farklı kullanıcı grubunun sosyolojik yapısının karşılaştırılması mümkün olmuştur. Üçüncüsü ise, proje alanının doğal niteliği bakımından kent için önemli olan İmrahor Vadisi içerisinde kalmasıdır. İmrahor Vadisine ilişkin yapılan birçok bilimsel çalışma bulunduğundan projenin çevresel etkilerini objektif olarak değerlendirmenin daha mümkün olmasıdır. Böylece projenin sosyolojik, ekonomik, çevresel ve fiziksel koşullarına ilişkin daha kapsamlı değerlendirmeler yapılması kolaylaşmıştır.



Şekil 1. Ankara Yeşil Aks Sistemi ve İmrahor Vadisi (Koç, 2006).

3.1. İmrahor Vadisi'nin Ankara'nın Doğal Çevresi İçin Önemi

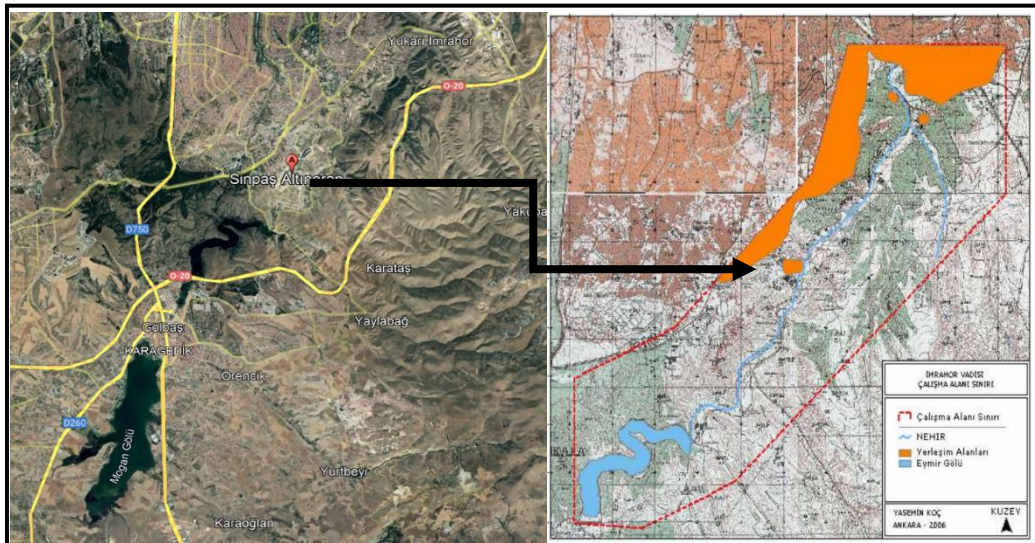
Mogan ve Eymir Gölleri Vadisi, İmrahor Vadisi ve Elmadağ Vadiler sistemi, su rejimi dışında hava koridoru olma özellikleri nedeniyle, hava kirliliği ve iklim stabilizasyonu açısından Ankara için büyük önem taşımaktadır (Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi Yönetim Planı [Gölbaşı ÖÇKBYP] 2015-2019, 2015: 26). Sakarya Nehri Havzası'nın küçük bir alt havzası olan Mogan Gölü Havzası, Ankara'nın 20 kilometre güney kısmında yer almaktadır.



Şekil 2. Gölbaşı su toplama havzası sınırları (Gölbaşı ÖÇKBYP 2015-2019, 2015: 25).

Şekil 3. Gölbaşı ÖÇKB ve doğal sit alanları (Gölbaşı ÖÇKBYP 2015-2019, 2015: 12).

Şekil 3'te gösterilen sınırların içerisinde kalan bölge 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9'uncu maddesi uyarınca 22.10.1990 tarihinde 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gölbaşı Özel Çevre Koruma Bölgesi (Gölbaşı ÖÇKB) ilan edilmiştir. Böylece doğal çevreyi oluşturan biyolojik çeşitlilik ile bu çeşitliliği barındıran ekosistemin korunması amacıyla özel statü kazandırılan alanda yapılaşmaya ilişkin kısıtlar getirilmiştir. Gölbaşı ÖÇKB'ye ilişkin hazırlanan ÖÇKB Yönetim Planları'nda, İmrahor Vadisi'nin koruma alanı ile bütünleştiği ve aynı hassasiyette korunması gerektiği vurgulanmaktadır (Gölbaşı ÖÇKBYP, 2016: 25-26).



Şekil 4. İmrahor Vadisi'ndeki gecekondu yerleşim lekesi (Koç, 2006; Google görüntüsü, 2023).

Şekil 4'te görüldüğü üzere, İmrahor vadisi yamaçlarında 2005 yılına kadar yalnızca gecekondulardan oluşan konut kullanımlı tek katlı 250 adet gecekondu yapısının bulunduğu bilinmektedir (Koç, 2006). Ankara'nın makformu ve üst ölçek planları incelendiğinde; İmrahor Vadisi'nin 2000'li yılların başına dek korunacak ve ağaçlandırılacak alan olarak işlevlendirildiği görülmektedir.

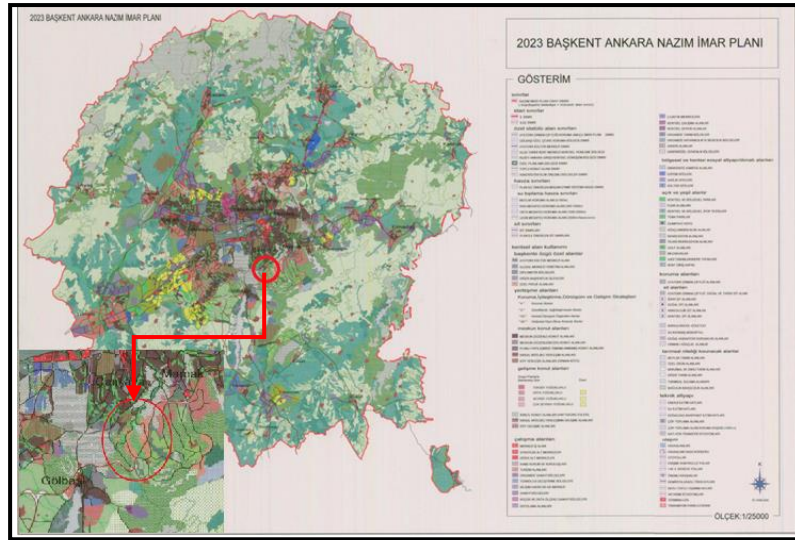
3.2. Ankara'nın Makroformu ve İmrahor Vadisi'ne İlişkin Planlama Faaliyetlerinin Tarihçesi

Ankara'nın makformu ve üst ölçek planları incelendiğinde İmrahor Vadisi'nin, 2000'li yılların başına dek, korunacak ve ağaçlandırılacak alan olarak işlevlendirildiği görülmektedir. Ankara'nın üst ölçekli planları ve bu planlar kapsamında İmrahor vadisine ilişkin alınan kararlar ve yapılan uygulamalar aşağıdaki tabloda özetlenmiştir (Tablo 2).

Tablo 2. Ankara'nın Üst Ölçekli Planlarındaki Yaklaşımlar ve İmrahor Vadisi'ne İlişkin Kararlar

Üst Ölçekli Planlar		İmrahor Vadisi'ne İlişkin Plan Kararları ve Uygulamalar
1924	Carl Christoph Lörcher Planı	Jansen Planı'nın hazırlandığı döneme dek Eymir ve Mogan gölleri doğallığını korumuştur. Yerleşim yerinden uzak avlanma, balık tutma, piknik yapma faaliyetlerinin yapıldığı açık alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır.
1932	Hermann Jansen'in Ankara İmar Planı	
1957	Yücel Uybadin Ankara Nazım Planı	İmrahor Vadisi önemli bir rekreasyon alanı olarak tanımlanmış ve doğal niteliğinin korunması kararı planda yer almıştır.
1982	1/50.000 ölçekli Ankara 1990 Nazım Planı	Vadi tabanında belirlenen kuşak korunacak ve ağaçlandırılacak alan olarak belirlenmiştir. İmrahor Vadisi, Çubuk Barajı ODTÜ arazisi vd. kamusal alanlar birleştirilerek bütüncül bir yeşil kuşak oluşturulması planlanmıştır.
1986	Ankara 2015 Makroform Çalışması	TEM otoyolunun Mogan ve Eymir Gölleri arasından geçmesiyle ekolojik yapı olumsuz etkilenmiştir. 1987 "İmrahor Vadisi Rekreasyon Alan Projesi" onanmıştır. 1990 yılında Çevre Kanunu'nun 9'uncu maddesi kapsamında, 90/1117 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gölbaşı ÖÇKB ilan edilmiştir. 1992 yılında yapılan değişiklikle "İmrahor Vadisi Rekreasyon Alanı" kararı getirilmiştir. 1996 yılında vadinin bir kısmına (902 parsele) ilişkin yeniden nazım imar planı hazırlatılarak onanmıştır.
1995	Ankara 2025 Metropolitan Alan Planlama Çalışması	2005 yılında KDGA ilan edilmiş ve alana ilişkin dava süreci silsilesi başlamıştır.
2007	2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı	"Mogan Eymir Sistemi Havza Alanı" bir bütün olarak tanımlanmaktadır. İmrahor Vadisi ise, meskun alan, özel proje alanı, rekreasyon alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak ayrılmıştır. Bu plana DSİ Genel Müdürlüğü'nce verilen görüş çerçevesinde İmrahor Vadisi'nin "Gölbaşı ÖÇKB sınırları dışında dahi koruma hassasiyeti kapsamında plan kararları üretilerek sulak sistem-vadi ile havzanın bütünü tanımladığı" belirtilmektedir. Gölbaşı ÖÇKB için veya havza geneli için hazırlanan özel raporlarda İmrahor Vadisi'nin korunması gerektiği vurgulanmaktadır (Bilirkişi raporu, 2017:6). Güneypark KDGA kararı açılan davalara rağmen devam ettirilmiş ve alandaki planlama ve yapım çalışmaları başlatılmıştır.
2017	2038 Ankara Nazım Planının Onanması	Planda açık yeşil alanların ve vadi tabanlarının korunarak hava koridoru olarak ayrılacağı hükmedilse de; Güneypark KDGA kararı ve vadi tabanına kadar inen planlama ve yapım faaliyetleri planla çelişir şekilde devam ettirilmiştir.
2020	2038 Ankara Nazım Planının İptali	Yeniden 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı üst ölçekli olarak geçerli hale gelmiştir.

Tablo 2'de görüldüğü üzere, Ankara'nın üst ölçekli planlarında İmrahor Vadisi korunacak, ağaçlandırılacak alan olarak ayrılmak suretiyle daima doğal niteliği korunmaya çalışılmıştır. Ancak 2007 tarihli 2023 projeksiyonlu Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda Vadinin korunmasına vurgu yapılsa da yapılaşmasının önü açılmıştır. Bu süreçte, 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi uyarınca İmrahor Vadisi içerisinde bulunan ve alandaki gecekonduları da içerisine alan Güneypark KDGA (Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı)'nın ilan edilmesi yapılaşma baskısını arttıran en önemli unsur olmuştur.

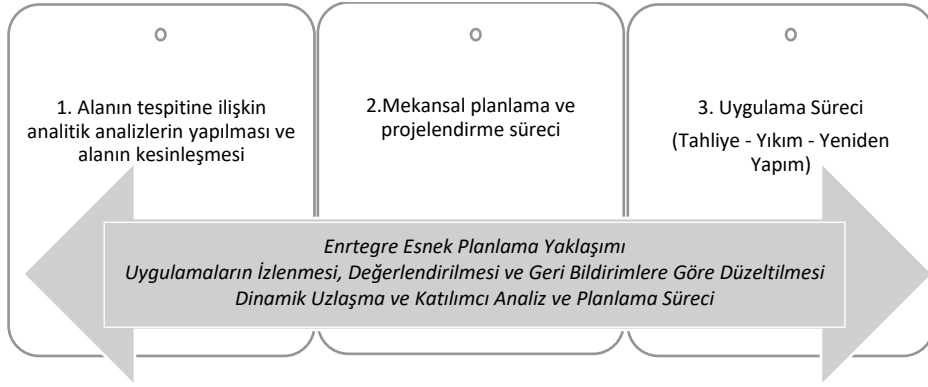


Şekil 5. 2023 Başkent Nazım İmar Planı'nda Güneypark KDGA yeri

Tablo 2'de ve Şekil 5'te görüldüğü üzere Ankara'nın üst ölçekli planlarında, korunacak, ağaçlandırılacak alan olarak ayrılmak suretiyle, daima İmrahor Vadisi'nin doğal niteliği korunmaya çalışılmıştır. Ancak 2007 tarihli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda İmrahor Vadisi'nin korunması gerektiği vurgulanmaktadır. Buna karşılık, 2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesi uyarınca İmrahor Vadisi içerisinde bulunan ve alandaki gecekondu alanı Güneypark KDGA'nın ilan edilmesi yapılaşma baskısını arttırmıştır. Mahkeme kararlarında Güneypark KDGA'nın 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'na aykırı olduğunun kararlaştırılması üzerine, 2038 Ankara Nazım Planı onanarak, üst ölçekli planlarla uyumsuzluk sorunu çözülmeye çalışılmıştır. Böylece alanda kentsel dönüşüm uygulamalarının önündeki hukuki engellerin kaldırılması hedeflenmiştir. Buna karşılık 2038 Ankara Nazım Planı'nın mahkeme kararı ile iptal edilmiş ve yeniden 2023 Ankara Nazım İmar Planı geçerli üst ölçek plan olmuştur. Aynı şekilde, Ankara Büyükşehir Belediyesi (Aankara BB) tarafından 2023 Ankara Nazım İmar Planı revizyonları onanmış olsa da bu revizyon planlar da yine mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. İmrahor Vadisi'ndeki uygulamalar nedeniyle hem üst ölçekli hem de alt ölçekli plan iptal davalarının ardı ardına görüldüğü bu süreçte, Güneypark KDGA'da alt ölçekli planlama ve uygulama faaliyetleri sürdürülmeye devam edilmiştir (Bilirkişi Raporu, 2017:20-23).

3.3. Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Projesi Uygulamaları

Kentsel dönüşüm uygulamalarında uygulama adımları mevzuatta net bir şekilde ayrılmış değildir. Ancak, Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası anlaşmalar ile uluslararası politikaların kentsel dönüşüm ile ilgili hedef ve düzenlemeleriyle stratejik bir yaklaşım çerçevesinde değerlendirildiğinde temelde üç aşamaya ayırmak mümkündür. Bu aşamalardan ilki "alanın tespitine ilişkin analitik analizlerin yapılması ve alanın kesinleşmesi", ikincisi "mekânsal planlama ve projelendirme süreci" ve üçüncüsü "uygulama süreci (tahliye-yıkım-yeniden yapım)" dir. Bu sürecin en önemli özelliği entegre bir planlama anlayışıyla yönetilmesi, dinamik bir izleme değerlendirme ve katılımcı-müzakereci yaklaşımlar ile yerelin ihtiyaç ve taleplerinin kentsel dönüşüm sürecinin tamamına yayılmasıdır (Tıgılı vd., 2023) (Şekil 6).

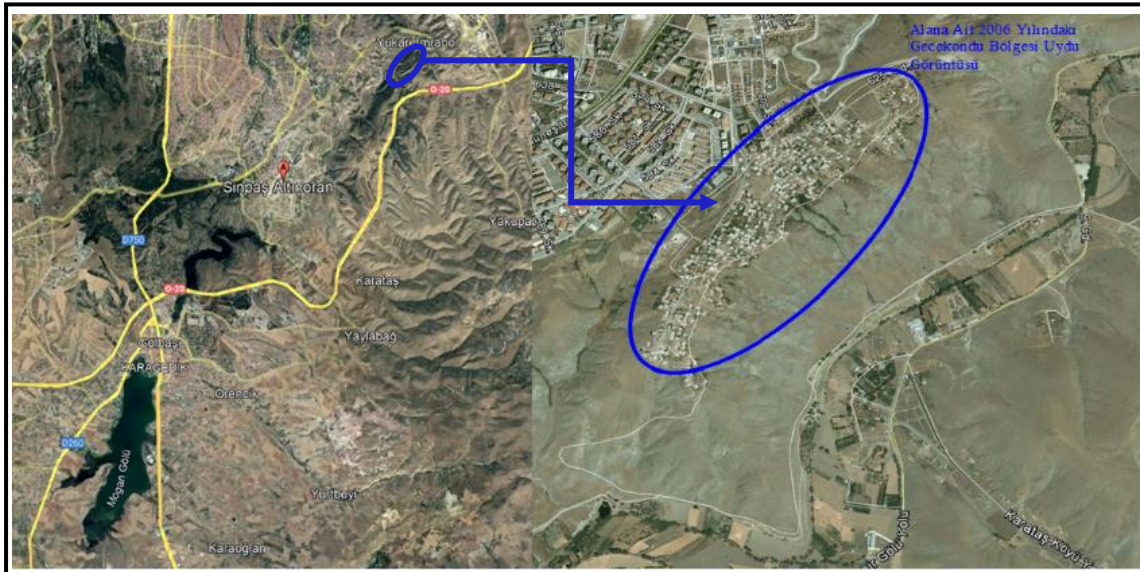


Şekil 6. Sürdürülebilirlik anlayışına göre stratejik kentsel dönüşüm süreci (Tıglı vd., 2023).

Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Projesi uygulamaları temelde bu üç başlık altında incelenmiştir. Bunlar; alanın belirlenmesi, alandaki planlama faaliyetleri ve alandaki altyapı ve üstyapının yapılmasına ilişkin inşaat faaliyetleridir. Şekil 1’de ifade edildiği gibi bu üç temel aşama “katılımcılık-yönetişim”, “kent ve kent planları ile entegrasyon”, “izleme değerlendirme -sebebi olduğu etkiler” çerçevesinde irdelenmiştir.

3.3.1. Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı (KDGA)’nın Belirlenmesi

2005 yılında 5393 sayılı Kanun’un 73. maddesi uyarınca ilk kez Ankara BB’nin meclis kararıyla Güneypark KDGA ilan edildiğinde, ve yeniden ilanlarına ilişkin diğer kararlarda gerekçe raporu hazırlanmamıştır (Bilirkişi Raporu, 2017:8).



Şekil 7. Güneypark KDGA’nın 2006 yılındaki gecekonduların yapılaşma dokusunun uydu görüntüsü (ÇŞİDB, 2016).

2005 yılında 5393 Sayılı Belediye Kanunu’nun yürürlüğe girmesi ve bu Kanunun 73’üncü maddesinde amaçlar çerçevesindeki alandaki gecekondular alanının yenilenmesi amacıyla 2015 yılında ilk kez ilan edilmiştir. 2015 yılında 60 hektar olan Güneypark KDGA’nın sınırı Ankara BB Meclisinin kararları ile dört kez genişletilmiştir. Ankara 11. İdare Mahkemesi’nde Ağustos 2010 tarihinde açılan dava neticesinde KDGA ilanına ilişkin Ankara BB’nin ilgili meclis kararına yürütmeyi durdurma verilmiştir. Ardından yeni bir meclis kararıyla proje alanının sınırı daha da genişletilmiş ve yaklaşık 200 hektara ulaşmıştır. Bu yeni karar ve alan sınırı kentsel dönüşüm mevzuatında yapılan değişiklikler neticesinde 13.07.2010 gün ve 2010/661 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. Güneypark KDGPA sınırı ve çevresindeki diğer kentsel dönüşüm alanları. (ÇŞİDB, 2016).

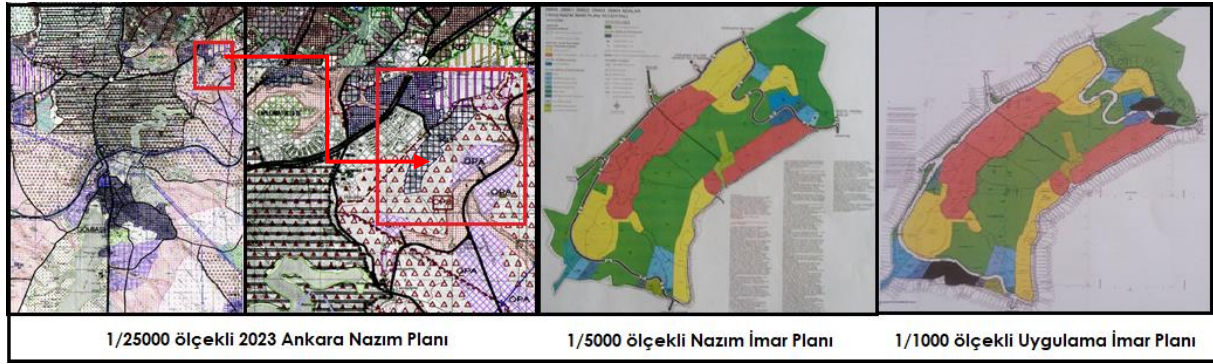
Şekil 8’de gösterilen ve 2010 tarihinde Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen yaklaşık 200 hektar yüzölçümüne sahip Güneypark KDGPA kararının yargıya taşınması sonucunda Danıştay 6. Dairesinin E: 2010/8487 esasındaki davada 21.01.2011 tarihinde yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Ancak Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından teknik bir inceleme yapılmaksızın verilen yürütmeyi durdurma kararında isabet görülmemekle davalı idarenin itirazı kabul edilmiş ve alanın ilanına ilişkin yürütmeyi durdurma kararı bozulmuştur (Bilirkişi Raporu, 2017:25). Böylece 2010 yılından bu yana Güneypark KDGPA kararı davalara konu olsa da geçerliliğini korumuştur.

3.3.2. Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı (KDGPA)’nın Planlama Faaliyetleri

İmrahor Vadisindeki planlama faaliyetlerinin kökeni 1980’li yıllara dayanmaktadır. İlk kez 1982 yılında onanan 1/50.000 ölçekli Ankara 1990 Nazım İmar Planı sınırları içerisinde kalan İmrahor Vadisi açık yeşil alan ve bu alan içerisindeki vadi yamaçları da ağaçlandırılacak alanlar olarak ayrılmıştır. 1992 yılında yapılan plan değişikliği ile İmrahor Vadisi “Rekreasyon Alanı” olarak işlevlendirilmiştir. Ancak 1996 yılında İmrahor Vadisi’ne ilişkin bir mevzi imar planı hazırlanarak ağaçlandırılacak alan ile rekreasyon alanı olarak ayrılan alanın bir kısmı yapılaşmaya açılmıştır. Bu arada alanda oluşan kaçak yapılaşma lekesi daha da yaygınlaşmaya başlamıştır (Bilirkişi Raporu, 2017:11-12).

2005 yılında Güneypark KDGPA ilan edilmiş ve hemen planlama faaliyetleri başlatılarak, 2006 yılının Ocak ayında 1/1000 ölçekli Uygulama İmar ve 1/5000 Nazım İmar Planları onanmıştır. Ancak Ağustos 2006’da gerçekleşen alan değişikliği kararı ile birlikte Güneypark KDGPA alan sınırları genişlemiş ve yeniden planlar hazırlanmış ve Aralık 2006’da onanmıştır. Ancak, Ankara 2. İdare Mahkemesince alana ilişkin imar planı ve değişiklikleri (Ocak 2006 ve Aralık 2006) ile bu Uygulama İmar Planları uyarınca hazırlanan parselasyon planları (Haziran 2006) iptal edilmiştir (Bilirkişi Raporu, 2017: 6-9).

2007 yılında onanan “1/25000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı”nda, Güneypark KDGPA’nın; “özel proje alanı (ÖPA)”, “kentsel dönüşüm alanı”, “meskun (düzenlenecek) konut alanı”, ve “ağaçlandırılacak alan” olmak üzere dört farklı plan kararına konu olduğu görülmektedir. Böylece üst ölçekli planda planlama sahası içerisine alınan alanda yeniden nazım ve uygulama imar planları hazırlanmıştır. Ancak bu planlara her seferinde STK’ların öncülüğünde açılan davalar ile mahkemeye taşınmış ve onu aşkın kere alana ilişkin imar planları iptal edilmiştir. Bu planlara açılan davalar neticesinde plan notu ve yol güzergahında yapılan kısmi değişiklikler dışında büyük fark taşımayan yeni planlar hazırlanarak, Ankara BB Meclisi tarafından yeniden onanmıştır (Bilirkişi Raporu, 2017:28-29).



Şekil 9. Güneypark KDGPA'ya ilişkin onaylı mekânsal planlar (Bilirkişi Raporu, 2017).

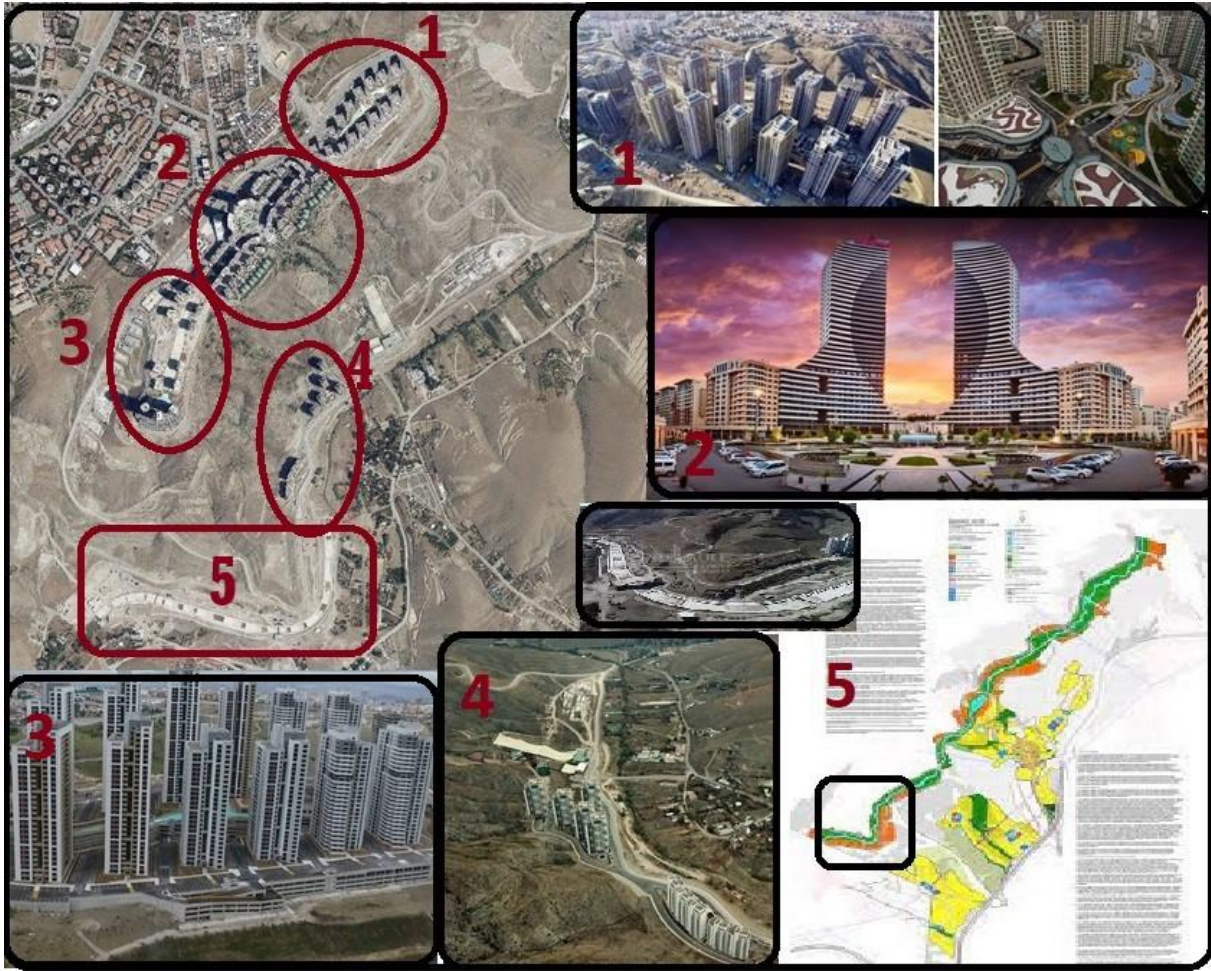
Çalışma alanındaki planlama süreci, değerlendirildiğinde ve Şekil 9'da gösterilen mekânsal planlar incelendiğinde planlama sürecindeki aksaklıklar aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- İmrahor Vadisi'nin doğal niteliğinin tehdit altına girmesine yol açan plan kararlarının getirilmesi,
- Alanın toprak yapısı ve jeolojik durumu dikkate alınmaksızın plan kararları getirilmesi,
- Üst ölçekli plan kararlarına aykırı alt ölçek plan kararlarının getirilmesi,
- Yapılaşmaya uygun olmayan taşkın alanı eğimin %20'nin üzerine çıktığı alanlar, heyelan riski taşıyan alanların yapılaşma alanı olarak belirlenmesi,
- Plan hazırlama tekniği ve planlama standartları bakımından imar mevzuatı ile aykırılıklar taşıması
- Sosyal donatı alanlarının eğimi %60'ı bulan alanlarda yer seçmesinden bahisle erişilebilirliğinin düşük olma ihtimalinin yüksek olması ve bu alanlar içinde günübirlik tesis inşasının yapılmasının mümkün olması olarak sıralanabilir (Aytekin, 2019: 125-157).

Planların ortak iptal gereklerinden birisi nazım ve uygulama imar planlarının "2023 Ankara Nazım İmar Planı" kararları ile çelişmesidir. Bu nedenle Ankara BB tarafından 2011 yılının Ekim ayında 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Değişikliği onaylanmıştır. Ancak hem 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı Değişikliği hem de bu doğrultuda hazırlanan Güneypark KDGPA imar planları mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Neticede her iptal edilen planın ardından bir benzeri hazırlanıp onaylanarak mahkeme kararları etkisizleştirilmiştir (Bilirkişi Raporu, 2017:9-41).

3.3.3. Güneypark Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı (KDGPA)'nın İnşaat Faaliyetleri

Güneypark KDGPA'da tahliye çalışmaları alanın ilk ilan tarihi olan 2005 yılının Ağustos ayı itibariyle başlatılmış ve bir yıl geçmeden alandaki binaların birkaç istisna hariç tamamı boşaltılarak yıkılmıştır (Bilirkişi Raporu, 2017:12). 2011 yılına dek alana ilişkin hazırlanan planların mahkeme kararları ile iptal edilmesi ve yeni hazırlanan planların yine dava konusu olması neticesinde yapım faaliyetleri başlamamıştır. Ancak, 2011 yılının Ekim ayında, geçerli imar planları ve parselasyon planlarına ilişkin yeni davalar devam ederken çerçevesinde vaziyet planları, mimari ve mühendislik projeleri onaylanmıştır. İmar planlarına ilişkin dava devam ettiği halde anılan vaziyet planlarına dayanarak birinci etap olarak belirlenen alanda yapı ruhsatları verilmiş ve inşaat faaliyetleri başlatılmıştır. 2011 yılının Mayıs ayında bu defa ikinci etap inşaat ruhsatları verilerek, inşaat faaliyetleri ikinci etapta da başlatılmıştır. İnşaatlar devam etmesine karşılık, imar planları ve parselasyon planlarının mahkeme kararı ile iptal edilmesi üzerine, 2015 yılında yeniden imar ve parselasyon planları hazırlanarak onaylanmış ve bu plana göre devam eden inşaat ruhsatları tadil edilip yeniden düzenlenerek alanın tamamında inşaat uygulamaları devam ettirilmiştir. 2016 yılında geçerli imar ve parselasyon planlarının mahkeme kararıyla iptal edilmesi üzerine; yeniden imar ve parselasyon planları hazırlanıp Ankara BB tarafından onaylanmış; yapı ruhsatları yeniden düzenlenmiş ve inşaat faaliyetleri bu süreçte de devam ettirilmiştir (Bilirkişi Raporu, 2017:32-36). Neticede 2021 yılına kadar alandaki yapım faaliyetleri aralıksız devam etmiştir. Hak sahipleri için ayrılan imar adasında kalan sosyal konutlar ise ihale yoluyla satışa çıkarılmıştır. Prestij konutlar olarak ifade edilen ve özel mülkiyet kazanan konutların satışı ise piyasa koşullarında inşaatı yapan firma tarafından halen sürmektedir (Url, 2023).

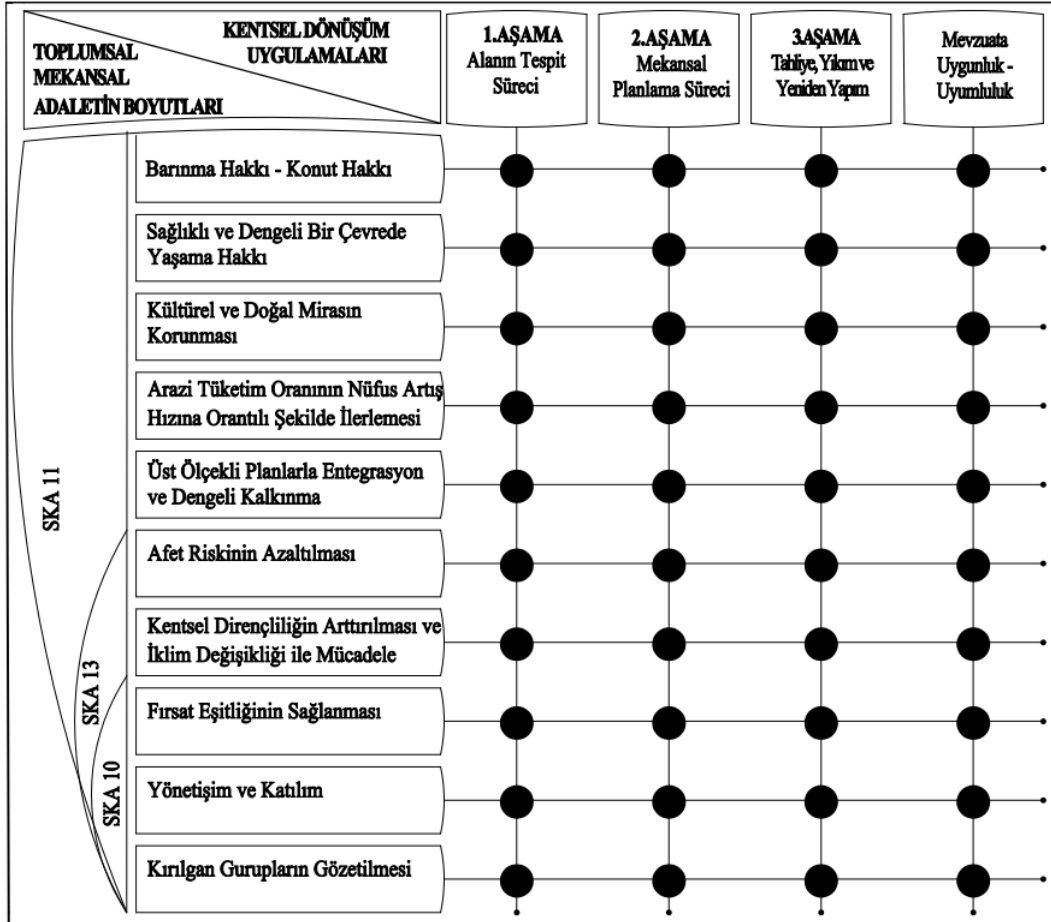


Şekil 10. Güneypark KDGPA yapım faaliyetlerini bölgesel olarak gösterir resim.

Şekil 10'da görüldüğü üzere, alanda beş farklı adada uygulama yürütülmüştür. 1 ve 2 numara ile işaretlenen alanlardaki adalar "prestij konutlar" olarak duyurusu yapılan ve hak sahiplerine teklif edilmeyip, inşaat firması ile yapılan kat karşılığı anlaşma sonucunda inşaat firmasının mülkiyetinde kalan konut ve işyerlerini içermektedir. 1 ve 2 numara ile işaretlenen adaların içerisinde "yaşam alanı" adı ile reklamlarda yer alan sosyal alanlar ve ticari işlevler oluşturulmuştur (Url, 2023). 3 numara ile işaretlenen bölgede hak sahiplerine sunulan konutlar bulunmakla birlikte bu konutların yapı kalitesinin 1 ve 2 numara ile işaretlenen konutlardan düşük olduğu gözlemlenmektedir. Ayrıca 3 numara ile işaretlenen ve hak sahiplerine sunulan bu alanda herhangi bir sosyal alan ve ticari hizmet alanı oluşturulmamıştır. Plan çerçevesinde vadi yamacında kurgulanan sosyal donatı alanlarının peyzaj ve altyapı çalışmaları da yapılmamıştır. 4 numara ile işaretlenen bölgede ise, yapılaşmanın vadi tabanı ve dere yatağına kadar indirildiği görülmektedir. Bu bölgedeki konutlar yapı kalitesi bakımından 1 ve 2 numaralı bölgedeki konutlardan daha düşük kalitede 3 numaralı bölgedeki konutlara göre ise kısmen daha yüksek kalitede olarak değerlendirilebilmektedir. Son olarak, 5 numaralı bölgede gösterilen alanda Millet Bahçesi Projesi yürütülmektedir. 2020 yılının Şubat ayında Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi İmrahor Millet Bahçesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. Resim 1'de işaretlenen 5 inci bölgedeki bahse konu millet bahçesinin birinci etabında, sosyal donatı alanı inşaatları ve çevre düzenlenmesi işi çerçevesinde uygulamalar devam etmektedir (TOKİ, 2020). Görüldüğü üzere, yüksek eğime sahip alanda yapılaşma vadi tabanına kadar inmiş ve vadi yamacında yer seçen sosyal donatı alanlarına ise halen çevre düzenlemesi ve altyapı hizmeti götürülmemiştir.

4. Verilerin Analizi ve Bulguların Değerlendirilmesi

Bu çalışmada, kentsel dönüşüm projesindeki toplumsal mekânsal adaletin boyutları literatür araştırmasında açıklanarak ortaya konulan ve Gündem 2030’da belirlenen sürdürülebilir kalkınma amaçlarına dayanan on boyut altında ele alınmıştır. Bununla birlikte, çalışma kapsamında benimsenen üç temel aşama olan; alanın belirlenmesi, alandaki planlama faaliyetleri ve alandaki altyapı ve üstyapının yapılmasına ilişkin inşaat faaliyetleri süreci çerçevesinde veriler gruplanarak incelenmiştir. Bu değerlendirme yaklaşımı ilişkisel olarak ortaya koyan şema ise aşağıda gösterilmektedir (Şekil 11).



Şekil 11. Toplumsal mekânsal adaletin boyutlarının kentsel dönüşüm süreç adımlarıyla ilişkisel bağlantıları- çalışma sahası inceleme metodolojisi şeması

Şekil 11’deki şemada çalışma kapsamında özgün bir şekilde ortaya konan kentsel dönüşüm alanlarındaki on farklı toplumsal mekânsal adalet boyutunun kentsel dönüşümdeki temel süreç adımları ile ilişkisi birer nokta olarak ifade edilmiştir. Şemada vurgulanan her bir nokta-ilişki çalışma sahasından elde edilen veriler çerçevesinde ayrı ayrı aşağıda açıklanmıştır (Şekil 11).

4.1. Barınma Hakkı- Konut Hakkı

Gecekondu alanının yenilenmesi, sağlıklı konut ve konut çevresi sağlanarak barınma koşullarının iyileştirilmesi alanın belirlenme, ilan amacı olarak gösterilmiştir. Ancak bunu destekleyecek bir araştırma raporu ortaya konulmadığı görülmektedir. Yüksek katlı ve yoğun yapılaşmaya izin veren emsal artışıyla rant potansiyeli oluşturulmuştur. Projede yapılaşma alanı yaklaşık üç katına, nüfus yaklaşık dört katına, yapılaşma koşulları yaklaşık beş katına çıkarılmasına rağmen, gecekondu sahiplerinden borçlandırılanların olduğu görülmektedir. Ayrıca hak sahiplerine yapılan konut ve konut çevresi imkanları ile “prestij konutlar” olarak ifade edilen üçüncü şahıslara satılan konutlar arasında belirgin bir toplumsal mekânsal ayırım oluşturulduğu anlaşılmaktadır.

Planlama faaliyetleri sırasında hak sahiplerinin görüşü alınmadığı gibi; kura sistemi ile konutlar hak sahiplerine dağıtılmış ve prestij konutlardan hak sahiplerine seçenek sunulmadığı görülmektedir. Hak sahiplerinden ne kadarının aynı yerde yaşadığı, eski sosyal-kültürel davranışlarını sürdürme olanaklarının devam edip etmediği; yeni yapılan konutlardan memnuniyet durumları belirsizdir. Alanın ilan gerekçesi olan 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi kapsamındaki amaçlarda "konut alanları" ve sosyal ihtiyaçlara cevap verecek "sosyal donatı" ve "rekreasyon alanları" oluşturmak temel gerekçeler arasında sayılsa da, bu amaçların etkin olarak uygulandığına ilişkin bir dayanak bulunmamaktadır.

4.2. Sağlıklı ve Dengeli Bir Çevrede Yaşama Hakkı

Alan belirlenirken sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına ilişkin analiz çalışmasının ve katılım faaliyeti bulunmadığı anlaşılmaktadır. Planlama faaliyetlerini iki temel ekseninde incelemek mümkündür. Bunlardan ilki, hazırlanan planın kentin geneline yaptığı etkidir. Plan kapsamında öncelikle İmrahor Vadisi'nin tüm kenti etkileyen, kentlinin doğal çevreden yararlanma hakkı ve kaynakların gelecek nesillere aktarımı tehlikeye girmiştir. Ankara ve çevresinin su sistemi, hava sirkülasyonu ve ekolojik yapısının bozulmasına neden olacak planlama ve uygulamalar gerçekleştirilmiştir. 2023 Ankara Nazım Planı'ndaki koruma kararları ve kentsel gelişme kararları uyumsuz kararlar uygulanarak, kentin makro gelişimi ve doğal çevresi olumsuz etkilenmiştir. İkincisi plandaki sosyal donatı alanlarının asgari koşulları ve erişilebilirliğidir. Plan tadilatları ile yaklaşık dört katına çıkarılan nüfus yoğunluğu karşısında sosyal ve teknik altyapı kullanımlarından bazıları Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde tanımlı planlama standartlarının altında veya asgari düzeye kaldığı görülmektedir. Bunun yanında, açık yeşil alanlar (park, spor tesisi alanı) standartların üzerinde gözükse de bu alanların eğimini %50-60 üzerinde olması bu alanlara erişilebilirliğin ve kullanım kolaylığının zayıf olduğunu göstermektedir (Bilirkişi Raporu, 2017: 52). Prestij konutların yapımı ve bu alanlar içerisindeki sosyal alanlar ve meydanların yapımı tamamlanarak kapalı siteler oluşturulduğu halde, planlanan sosyal konutların yararlanacağı sosyal donatı alanlarındaki düzenlemelerin halen tam anlamıyla bitirmediği sahada gözlemlenebilmektedir. 5393 sayılı Kanun'un 73 üncü maddesinde sağlıklı yaşam çevresi ibaresi yer almasa da sosyal ihtiyaçlara cevap verecek "sosyal donatı" ve "rekreasyon alanları" oluşturmak temel gerekçeler arasında sayılsa da, alanın asıl kullanıcıları için üretilen sosyal konutların erişebileceği donatı alanları oluşturmada yetersiz kalmıştır.

4.3. Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması

Alanda tescilli veya özel kanunlarla korunan herhangi bir kültürel, tarihi miras bulunduğuna dair koruma kararı yer almamaktadır. Ancak Sakarya Nehri Havzası'nın küçük bir alt havzası olan "Mogan Gölü Havzası-Mogan ve Eymir gölleri vadisi, İmrahor vadisi ve Elmadağ vadiler sistemi"nin korunmasına ilişkin 2023 Ankara Nazım İmar Planı'nda ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nce belirlenen havza yönetim kararlarında, Gölbaşı ÖÇKB ilişkin düzenli olarak hazırlanan yönetim planlarında havza sistemi, vadi ve hava koridoru olma özelliği nedeniyle İmrahor Vadisi'nin korunması gerektiği gayet net biçimde vurgulanmaktadır. Buna karşın alan belirlenirken vadinin doğal ve çevresel değerlerini dikkate alan bir analiz yapılmadığı anlaşılmaktadır.

Ankara'nın son doğal vadisi olan İmrahor Vadisi'nin ısrarla vadi tabanına kadar uzanan yüksek yoğunluklu yerleşime açılmaya çalışılmasının şehircilik esasları ve planlama ilkeleri ile taban tabana uyumsuz olduğu ise ortadadır. Diğer taraftan, "millet bahçesi" olarak belirlenen ve rekreasyon alanı olarak düzenlenmek üzere planlama, projelendirmeye konu edilen vadi tabanının korunmasından bahsedilse de yapay bir su yolu içerisine alınan dere ile vadi tabanına kadar inen günöbirlik tesislerin doğal yapıya baskı yapıp yapmayacağı ayrı bir araştırma konusudur. İmrahor Vadisi tabanına yapılan çok katlı binalar ve kanal projesinin vadinin doğal yapısı üzerindeki etkilerine ilişkin bir çalışma veya veriye rastlanılmamıştır. Alanın ilan gerekçesi olan 5393 sayılı Kanun'da 73. maddesi kapsamındaki amaçlarda açıkça "tarihi ve kültürel mirasın korunması" ana amaçlar arasında sayılsa da doğal yapının korunması ve geliştirilmesine açıkça vurgu yapılmamaktadır. Buna karşın kentsel dönüşüm politikalarında özellikle vurgulanan iklim değişikliği ile mücadele kapsamında doğal değerlerin korunması ulusal ve uluslararası politikalarda gözetilmesi gereken başlıca konular arasında yer almaktadır.

4.4. Arazi Tüketim Oranının Nüfus Artış Hızına Orantılı Şekilde Gerçekleşmesi

Alan belirlemeye ilişkin hiçbir analiz, katılım faaliyeti bulunmadığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte, Güneypark KDGA ilk kez ilan edildiğinde yaklaşık 60 hektar yüzölçümüne sahipken, değişik gerekçeler ile altı kez genişletilen kentsel dönüşüm alanı yüz ölçümü, 2010 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile 200 hektara kadar çıkarılmıştır. 1/25.000 ölçekli 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı'nda mevcut Ankara nüfusunun yaklaşık iki buçuk katına yetecek projeksiyona göre gelişme konut alanı önerildiği halde; üst ölçekli planlarda ağaçlandırılacak ve korunacak alan olarak belirlenen bu alan rekreasyon alanı, sosyal donatı alanı, özel proje alanı gibi işlevler adı altında ısrarla yerleşime açılmıştır. Alandaki nüfus ise dört katına çıkarılmıştır. Gecekondu alanları ise proje kapsamında yerleşime açılan alanın üçte birinden az olduğu anlaşılmaktadır. (Bilirkişi Raporu, 2017:139). Yapılaşma koşulları bakımından ise emsal değerinin bazı imar adalarında için üzerine çıkarıldığı görülmektedir. Ayrıca planlama faaliyetleri sırasında toprak yapısı ve kabiliyeti dikkate alınmadığı, tarıma elverişli alanların da yerleşime açıldığı görülmektedir.

Yapı yüksekliği ve kullanılan teknikler arazi yapısıyla uyumlu olmadığı değerlendirilebilir. Bu değerlendirmenin kanıtı olarak, alandaki yapım faaliyetlerini yürüten firmanın bu gerekçe ile plan tadilatı istemesi ve değiştirilen plana göre yapılan konutlarda ise sonrada kayma olduğunun anlaşılması üzerine zemin güçlendirilmesinin yapılması gösterilebilir. Arazi tüketimine ilişkin kentsel dönüşüm yasalarında herhangi bir kısıt bulunmamaktadır ve dahi Hazine taşınmazlarının satışı ve projeye finansman sağlanması için özelleştirilmesi mümkün hale gelmektedir.

4.5. Üst Ölçekli Planlarla Entegrasyon ve Dengeli Kalkınma

Alan belirlenirken plan entegrasyonuna ilişkin hiç bir ayrıntılı analiz ve katılım süreç yönetimi bulunmadığı gibi, alanın iptaline ilişkin açılan davalarda üst ölçekli plan kararları ile uyumsuzluk temel gerekçeler arasında gösterilmiştir. Güneypark kentsel dönüşüm alanına ilişkin hazırlanan planların; planlama alanı ve çevresi ile kent genelindeki konut-ış alanlarının uyumlu yer seçim ilişkisi, dolaşım-ulaşım bağlantıları, nüfus, işgücü dağılımına olası etkileri konusunda detaylı araştırma ve açıklamaların yapılmadığı, bu hususun 1/25000 üst kademe plan esaslarına aykırı olduğu gibi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26/7 maddesine de aykırı olduğu alana ilişkin yürütülen davalar için hazırlanan bilirkişi raporlarında vurgulanmıştır. Ayrıca bu raporlarda 1/1000 ölçekli planların uygulama imar planı gösterimi ve ayrıntısına sahip olmadığı tespit edilmiş; bu bakımdan mevzuata, şehircilik ilke ve esaslarına, planlama tekniklerine aykırı olduğu belirtilmiştir 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mevzuatta belirtilen ayrıntıda hazırlanmamış olup; nazım imar planı ayrıntısında ortaya konulmuştur (Bilirkişi Raporu, 2017: 56).

“Merkezi İş Alanı-MİA” işlevli adalar içerisinde yer alacağı belirtilen çeşitli ticari birimler ile konut kullanımı ve bazı sosyal donatı kullanımlarının dengeli ve herkesi kapsayıcı şekilde yapılmadığı görülmektedir. Bunun nedeni, plan kararlarında bu hususların belirsiz bırakılmasıdır. Belirsizliğin planlamanın temel hedeflerine, açıklık-netlik ve objektiflik niteliğine, imar mevzuatına, planlama esaslarına, kamu yararına uygun olmadığı ifade edilse de uygulama bu doğrultuda gerçekleştirilmiştir. Bununla birlikte imar adalarına vaziyet planları çerçevesinde ayrı ayrı ruhsatlar verilerek, planlara ilişkin hukuki sürecin devam ettiği koşullarda inşaat faaliyetleri sürdürülmüştür (Bilirkişi raporu, 2017:53). Kentsel dönüşüm mevzuatında plan entegrasyonuna ilişkin doğrudan bir düzenleme bulunmasa da üst ölçekli plana aykırı imar planlarının onanması 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuatına aykırı olduğu değerlendirilebilir.

4.6. Afet Riskinin Azaltılması

Alan belirlenirken afet riskine ilişkin ayrıntılı analiz çalışmalarının bulunmadığı anlaşılmaktadır. Plan kararları eğim, topoğrafik yapı, jeolojik durum, taşkın verileri, toprak kabiliyeti verileri ile uyumsuzluk bulunduğu görülmektedir. Öyle ki inşaatla başlayan firma planının ve önerilen yolların topoğrafya ile tamamen uyumsuz ve dahi inşaat yapılmasının imkansız olmasından bahisle 2014-2015 yılında revizyon imar planı teklifi hazırlayarak Ankara BB'ye sunulmuş ve ardından onanmıştır. Alana ilişkin hazırlanan

jeolojik jeo-teknik etüt raporunda, proje alanın “yalnızca %15’i yerleşime uygun alan” olup, diğer alanların ise “yerleşime uygun olmayan alanlar” ile “önlem alınarak yapılaşacak alanlar” statüsünde olduğu görülmüştür. Buna karşın alanının %46’sı konut alanı olarak planlanmıştır. Planlama Alanının %33’üne denk gelen açık yeşil alanların tamamı eğimin %50-60 arasında olduğu alanlara yerleştirilmiştir. Ayrıca açık yeşil alanların bir kısmında afete maruz bölge ve heyelan riskli alanlar kararı bulunduğu anlaşılmıştır. Buna karşın, rekreasyon alanları içerisinde oranı %5’i geçmemek şartıyla inşa edilecek sosyal tesislerde afet riski ve dolayısıyla can ve mal riski potansiyeli oluşturulmuştur. Çünkü alanın 0,2’sini oluşturan 4249 m² yüzölçümüne sahip kısmı “taşkın sahası” içinde yer almaktadır (Bilirkişi raporu, 2017:50).

Topoğrafik ve jeolojik tüm aksaklıklara rağmen inşaatları sürdürülen binalarda inşasından sonra meydana gelen kayma neticesinde bu alanlar sonrada çakılan fore-kazıklarla güçlendirilmiştir. Mevcut gecekondular alanlarındaki afet riskinin ortadan kaldırılması gerekirken risk potansiyeli arttırılmıştır. 5393 sayılı Kanun ve diğer kentsel dönüşüm mevzuatının tamamında yer alan temel amaçlardan birisi afet riskinin ortadan kaldırılmasıdır. Ancak projenin afet riskinin ortadan kaldırılmasından ziyade ortaya çıkma potansiyelinin tetiklenmesine sebep olduğu görülmektedir.

4.7. Kentsel Dirençliliğin Arttırılması ve İklim Değişikliği ile Mücadele Edilmesi

Alan belirlenirken “kentsel dirençliliğin arttırılması ve iklim değişikliği ile mücadele edilmesi”ne ilişkin hiçbir analiz, katılım faaliyeti bulunmadığı anlaşılmaktadır. “Kentsel dirençliliğin arttırılması ve iklim değişikliği ile mücadele edilmesi” bağlamında planlama faaliyetlerinin neden olduğu etki üç temel ekseninde değerlendirilebilir. Bunlardan ilki afet riskinin tetiklenmesi taşkın-sel, deprem, heyelan, gibi çoklu riskleri barındıran yerleşim ve sosyal donatı alanlarının oluşturulmuş olmasıdır. Böylece afete karşı dirençli yerleşimlerin temin edilmesi beklenirken, afete karşı kırılganlık arttırılmıştır. İkincisi, havza-su sisteminin sürdürülebilirliğinin bozulmasıdır. Ankara’nın son doğal vadisi olma özelliğini taşıyan ve üst ölçekten Sakarya Havzası’nın bir parçası olup; Mogan, Eymir, Elmadağ havza ve vadi sisteminin bir parçası olan İmrahor vadisi yapılaşmaya açılarak kentin temiz su sistemini olumsuz etkileyecek ve dolayısıyla iklim değişikliğine karşı kırılganlığı arttıracak uygulamalar gerçekleştirilmiştir. Üçüncüsü, kentin hava kalitesinin sürdürülebilirliğinin bozulması ve halk sağlığının olumsuz etkilenmesidir. Ankara’nın hava sirkülasyonu sisteminde büyük yere sahip ve kentin kirlenen havasını temizlemede önemli rol oynayan İmrahor Vadisi’nde yüksek yoğunluklu yapılaşma ve doğal çevrenin tahribatı sonucunda kentin genelinin hava kalitesi kırılgan hale getirilmiştir. 5393 sayılı Kanun ve diğer kentsel dönüşüm mevzuatının tamamında yer alan amaçlardan birisi afet riskinin ortadan kaldırılmasıdır. Ancak proje bu riskin ortadan kaldırılmasına değil riskin oluşmasına neden olmuştur. Kentin dirençliliğinin arttırılmasına katkı sağlamak yerine kentin doğal değerlerine zarar vererek kentin genel kırılganlığını arttırılmasına ilişkin büyük bir potansiyel oluşturulduğunu söylemek mümkündür.

4.8. Fırsat Eşitliğinin Sağlanması

Alan belirlenirken fırsat eşitliğinin sağlanmasına ilişkin ayrıntılı analiz yapılmadığı ve katılım faaliyeti bulunmadığı anlaşılmaktadır. Ankara’nın ve Ankaralıların ortak değeri olan İmrahor Vadisi’ne ilişkin hazırlanan imar planları on defadan fazla kamu yararına aykırılık gerekçesi içeren mahkeme kararı ile iptal edilmiştir. Buna rağmen Ankara BB yeni meclis kararları ile yargı kararlarını etkisizleştirerek, aralarında işlevlerin yeri ve yapılaşma koşulları bakımından büyük farklılıklar bulunmayan imar planlarını onaylamaya devam edilmiştir. Diğer taraftan, alandaki hak sahipleri ile alanda yapı yoğunluğu artışı nedeniyle ticari getiri amacıyla satılmak üzere üretilen yapıların arasında, yapı kalitesi, yapı tipolojisi, sosyal donatıya erişim konusunda hak sahipleri aleyhine fark oluşturulmuştur. Ticari amaçla satılması hedeflenen yapılar ayrı adalarda toplanmış, bu adaların etrafı yüksek duvarlarla çevrilmiş ve kontrollü giriş-çıkış önlemleri alınmıştır (Bilirkişi Raporu, 2017:50-53). Prestij konutlar gibi isimlerle pazarlanan konutların kapalı duvarları içerisinde sosyal donatı alanları ve iş merkezleri oluşturulmuştur.

Alanın mevcut kullanıcılarına yapılan binalardaki malzeme ile prestij konut gibi ifade edilen alanda kullanılan malzeme tamamen farklı kalitede seçilmiştir. Hak sahiplerine yapılan yapılarda işçilik ve kalite hususları ile sosyal donatı yetersizliği şikayet konusu olmuştur. 5393 sayılı Kanun’un 73’üncü

maddesinde, fırsat eşitliği veya dar gelirli gibi bir ayırım bulunmasa da, ÇŞİDB açıkladığı kentsel dönüşüm politikalarında bu hassasiyetin gözetilmesi beklenmektedir.

4.9. Yönetişim ve Katılım

Alan belirleme sürecinde katılım ve yönetim çerçevesinde faaliyetler yürütülmediği anlaşılmaktadır. Planlamayla işgalci konumundaki sınırlı aynı hak sahipleri tapu elde etme vaadi ile iştahlandırılmış, kendilerine yeni konutlar teslim edilene dek, katılımçılık ve şeffaflık anlayışı çerçevesinde sürece dâhil edilmemişlerdir. Hak sahiplerinin, Ankara halkının ve dahi sivil toplum kuruluşlarının görüşleri projenin belirlenmesinde ve planlama faaliyetlerinde etkili olmamıştır. Bu sebeple süreci yargıya taşıyan sivil toplum kuruluşlarının kazandığı davalar da uygulamaları durdurmaya yetmemiştir. Yapım sürecinde de katılım süreçlerini işletmeyen ve plana itirazların hiç birisini kabul etmeyen Ankara BB inşaat firmasının topoğrafik nedenlerle inşaat yapılamadığı gerekçesiyle önerdiği plan değişikliğini bir hafta içerisinde onaylanmıştır (Bilirkişi Raporu, 2017:34). 5393 sayılı Kanun'un 73'üncü maddesinde katılım süreçlerinin işletilmesinden bahsedilmese de, diğer kentsel dönüşüm mevzuatı düzenlemelerinde katılım süreçlerinin işletileceğine vurgu yapılmakta; ÇŞİDB politikalarında gönüllü dönüşüm temel dönüşüm politikalarından birisi olarak benimsenmektedir.

4.10. Kırılgan Grupların Gözetilmesi

Alan belirleme sürecinde kırılgan grupların gözetilmesine ilişkin hiçbir analiz yapılmadığı gibi katılım faaliyeti de yürütülmemiştir. Proje kapsamında alanın mevcut kullanıcıları olan ve görece alt gelir gurubu olması beklenen gecekondü sahipleri, yapılaşma koşulları yaklaşık beş katına çıkarılmasına karşın, borçlandırılmıştır. Planlarda eğimi %50-60 olan alanlarda sosyal donatı alanları oluşturulmuştur (Bilirkişi Raporu, 2017:50). Böylece bu alanlar yalnızca dezavantajlı grupların erişimini değil diğer tüm halkın kullanım ver erişimini büyük oranda olumsuz etkileme potansiyeli doğurmuştur. Bununla birlikte plan notları ve raporunda da kırılgan gruplara ilişkin bir düzenlemeye rastlanılmamıştır. Yıkım ve yapım işlerinde inşaat firmasının belirli bir oranda kadın istihdamı sağlaması veya kırılgan gruplara belirli bir oranda istihdam etme gibi bir yükümlüğünün bulunduğu ilişkin bir veriye rastlanılmamıştır. Kentsel dönüşüm mevzuatında kırılgan-dezavantajlı gruplara ilişkin yasal bir düzenleme bulunmamakla birlikte 2019 yılında yayımlanan Kentsel Dönüşüm Eylem Planı'ndan bu yana Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın belirlediği politikalarda kırılgan gruplara ilişkin kapsayıcı bir söylem güdüldüğü görülmektedir.

SONUÇ:

Kentsel dönüşüm uygulamaları kamu yararının en hassas şekilde dengelenmesi gereken ve dolayısıyla toplumsal adaletin mekâna yansıtılması beklenen projelerdir. Mevcut hak sahipleri ve kullanıcıların bulunduğu kentsel dönüşüm alanlarında barınma hakkı, mülkiyet hakkı gibi anayasada doğrudan yer alan temel insan haklarına dokunulmaktadır. Kamu yararı amacıyla kısıtlanan bu temel hakların proje tamamlandıktan sonra daha da iyileştirilmesi ve sürdürülmesi beklenmektedir. Böylece iyi bir kentsel dönüşüm projesinin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi, mekânsal toplumsal adaleti temin ederek yalnızca dönüşüm gerçekleştiği alanda değil kent genelinde toplumsal bir fayda oluşturarak yaşam kalitesini arttırması beklenir.

Çalışmada, toplumsal mekânsal adalet kavramının daha somut ve ölçülebilir hale getirilmesi için bir yaklaşım geliştirilmiştir. Bu yaklaşıma göre, anayasal haklar ve kentsel dönüşüm mevzuatı ve uygulamalarının emrettiği gereklilikler ile Gündem 2030'un SKA'ları eşleştirilerek kentsel dönüşüm alanlarındaki toplumsal mekânsal adaletin boyutları özgün olarak ortaya konulmuştur. Ayrıca yine sürdürülebilir kalkınma anlayışı çerçevesinde kentsel dönüşüm sürecinin temel adımları ortaya konularak araştırma sahasından elde edilecek verilerin daha ölçülebilir şekilde değerlendirilmesini sağlayacak şematik bir metodoloji geliştirilmiştir. Geliştirilen metodoloji literatürde benzeri bulunmayan, çalışmanın en önemli bulgusu niteliğindedir. Bu metodoloji kapsamında araştırma sahası verilerinin incelenmesi neticesinde elde edilen bulgular dört başlıkta özetlenebilir:

Birincisi çevresel kalkınma bağlamında toplumsal-mekânsal adalet değerlendirmesidir. Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde, İmrahor Vadisi tabanına kadar inen yapılaşmanın, Ankara kentinin havza, su ve hava koridoru sistemi üzerinde olumsuz yönde baskı oluşmasına neden olmaktadır. Ayrıca önlemlen alanlar, taşkın riskli alanlar, yüksek eğimli alanların yapılaşmaya açıldığı, bunun neticesi olarak da afet riskinin bertaraf edilmesi bir tarafa, afet riski potansiyelinin tetiklendiği; kırılabilirliğin artırıldığı anlaşılmıştır. Ankara kentinin sınırlarını aşan nitelikte kamu yararına konu olan İmrahor Vadisi'nin ekolojik denge üzerinde oluşturulan bu olumsuz baskının projeye tetiklenmesi çevre hukuku, planlama ilkeleri ve uluslararası kentsel dönüşüm amaçlarıyla uyumsuzluk gösterdiği görülmektedir.

İkincisi, sosyal kalkınma bağlamında toplumsal-mekânsal adaletin değerlendirmesidir. Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde, bir-iki katlı gecekondu alanının yerini yapılaşmaya uygun olmayan alanlarda dahi yirmi kata kadar yükselen duvar etkisi yaratan bloklar almıştır. Bu bloklar arası kontrollü girişler yapılarak kullanıcı sınıfları arasında mekânsal ayrışma oluşturulmuştur. Proje alanı içerisindeki yüksek gelir grubunun bulunduğu yapı adalarında "sosyal alanlar- prestij mekanlar" gibi isimlerle anılan alanlar oluşturulurken, proje alanının asıl kullanıcıları olan gecekondu sahiplerine eğimi çok yüksek alanlarda sosyal donatı ve rekreasyon alanı önerilmiş ve bu alanlar halen kullanıma açılmamıştır. Dolayısıyla çalışma alanında sosyal duruma göre mekânsal ayrımı gözle görülür bir biçimde oluşturduğunu söylemek mümkündür.

Üçüncüsü, ekonomik kalkınma bağlamında toplumsal-mekânsal adaletin değerlendirmesidir. Güneypark Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde, toplumun her kesimini ve özellikle alandaki gecekondu sahiplerini kapsayacak bir ekonomik kalkınma modeli projeye entegre edilmemiştir. Projenin Ankara BB'ye sağladığı gelirin Ankaralılara fayda sağlayıp sağlamadığına ilişkin Ankara BB resmi kayıtlarında bilgi bulunmadığı görülmektedir. Bu doğrultuda literatür ve internet haberleri incelendiğinde de izleme değerlendirmeye ilişkin bir uygulamaya veya çalışmaya da rastlanılmamıştır.

Dördüncüsü sürdürülebilir kalkınma anlayışını hayata geçirmenin yolu olarak görülen entegre bir süreç tasarımının olup olmadığının değerlendirilmesidir. Çalışmada bu sürecin etkin şekilde işletilmesi için "Entegre Esnek Planlama Yaklaşımı", "Uygulamaların İzlenmesi, Değerlendirilmesi ve Geri Bildirimlere Göre Düzeltilmesi", "Dinamik Uzlaşma ve Katılımcı Analiz ve Planlama Süreci" olmak üzere üç temel bileşenin gerekliliği açıklanmıştır. Bu bağlamda çalışma sahasından elde edilen bulgular değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm sürecinin etkinliğini sağlayan bahse konu bu üç temel faaliyetin eksikliğinin alandaki olumsuzlukların nedeni olduğunu söylemek mümkündür. Çünkü Ankara BB'nin kentlilere ve projeden etkilenenlerin görüşlerini plana yansıtmaya ilişkin katılımcı süreç yürütmediği görülmektedir. Dahası mahkeme kararlarıyla iptal edilen imar planlarındaki kararların ısrarla korunduğu ve defalarca benzer planların yeniden Ankara BB tarafından onandığı görülmüştür. Projenin planlama uygulama ve uygulama sonrası etkileri izlenmemiş; elde edilen deneyimler proje yönetim sürecine olumlu geri besleme yapılmadığı anlaşılmıştır. Planlama ve uygulama sürecindeki yönetim eksikliği sahiplenilmesini olumsuz etkilediği ve projenin hayata geçmesini geciktirdiğini anlaşılmıştır.

Tüm bu değerlendirmelerin ötesinde bu proje; hukukun üstünlüğüne ve bağımsızlığına karşı siyasi bir erkin gücünü kullanabildiğini ortaya çıkarmıştır. Projenin iyileştirilmesine katkı sağlayacak mahkeme kararlarına karşın iptale neden olan plan kararlarının Ankara BB meclis kararlarıyla yeniden onaylanan planlarda devam ettirildiği anlaşılmaktadır. Yerel yönetimlerin görevi toplumsal mekânsal adaleti sağlayıp kamu yararını en üst seviyeye çıkarmak iken; çalışma kapsamında incelenen projede şehircilik esas ve ilkeleriyle, sürdürülebilir kalkınmanın amaçlarıyla uyumsuz, katılımcı olmayan yaklaşımların benimsendiği anlaşılmaktadır. Sonuç olarak bu çalışma toplumsal mekânsal adalet gibi soyut bir kavramın daha ölçülebilir hale getirilebileceğini ve sürdürülebilir kalkınma üst hedefi çatısı altında sistematik olarak değerlendirilebileceğini ortaya koymuştur. Çalışmada geliştirilen türde metodolojik yaklaşımların ve ölçütlerin geliştirilmesi kentsel dönüşüm sürecinin başlangıcından tamamlanmasına kadar uzanan süreçte projenin etkilerinin ölçülmesini ve bulguların etkin yönetilmesini kolaylaştırabilecektir. Ayrıca birden fazla projenin birbiriyle kıyaslanmasını ve ölçülebilir sonuçlar alınmasını sağlayacaktır.

Etik Standart ile Uyumluluk

Çıkar Çatışması: Yazarlar, kendileri ve/veya diğer üçüncü kişi ve kurumlarla çıkar çatışmasının olmadığını beyan eder.

Etik Kurul İzni: Bu çalışma için etik kurul iznine gerek yoktur.

Finansal Destek: Bu çalışma finansal destekten yararlanılmamıştır.

KAYNAKÇA:

Akipek Öcal, Ş., & İhtiyarlıoğlu, U. (2020). Yargı Kararları Işığında Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının İncelenmesi. *Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 13(2), 477-495.

Albrechts, L. (2006). Bridge the gap: From spatial planning to strategic projects. *European Planning Studies*, 14(10), 1486-1500.

Ataöv, A., & Osmay, S. (2017). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU, JFA*, 24(2), 52-87.

Aytekin, Ö. (2019). *Ankara’nın son nefesi imrahor*. Gazi Kitabevi.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2016). *Güneypark kentsel dönüşüm gelişim proje alanı bilgi notu*. Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2019). *Kentsel dönüşüm eylem planı*. Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı, resmi web sitesi. <https://csb.gov.tr/kentsel-donusum-eylem-plani-aciklandi-bakanlik-faaliyetleri-28602>.

Fainstein, S. S. (2009). Spatial justice and planning. *JSSJ*, 1-13.

Harvey, D. (2019). *Sosyal adalet ve şehir* M. Moralı (Çev.). (6. Baskı) Metiş Yayınları. (Orijinal Basım 1973).

Keleş, R. (2021). *Kent bilim terimleri sözlüğü* (3. Baskı). İmge Kitabevi.

Keskinok, H. Ç. (2022). Kamu yararı ve kentsel planlama. E. Çongur (Ed.), *İçinde Kentsel rantlar planlama ve kamu yararı*. İmge Kitabevi.

Koç, Y. (2006). *İmrahor vadisi’nin rekreasyon potansiyelinin saptanması* [Yayımlanmış Yüksek Lisans Tezi]. Ankara Üniversitesi.

Lefebvre, H. (2016). *Şehir hakkı*. Ergüden I., (Çev). Sel Yayıncılık. (Orijinal basım 1967).

Lefebvre, H. (2003). *Urban Regeneration* (9. Press). Minneapolis, Minnesota. (Orijinal Basım 1970).

Roberts, P. (2000). *The evolution, definition and purpose of urban regeneration* P. Roberts & H. Sykes (Ed.); (9. bs). Sage Publications.

Sakaklı, K. (2012). *Metropoliten Alanda Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yoksulluk ve Mülkiyete Yönelik Bir Model Önerisi* [Doktora Tezi]. Gazi Üniversitesi.

Sinpaş Altın Oran Çankaya Konut Projesi Reklam Kampanyası (2023). <https://www.sinpasaltinoran.com.tr/>

- Soja, E. W. (2008, Mart 12). *The city and spatial justice*. Conference of Spatial Justice, Nanterre, Paris, France. <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.jssj.org/wp-content/uploads/2012/12/JSSJ1-1en2.pdf>.
- Thorns, D. C. (2005). *The transformation of cities: Urban theory and urban life*. (1. Edition). Printed in Turkey by CSA Global Publishing Agency. (Orijinal basım 2002).
- Tıǧlı, E. (2021). *Kentsel Dönüşüm Projelerinde Değer Esaslı İmar Uygulamasının Uygulanabilirliğinin Değerlendirilmesi*. Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı.
- Tıǧlı, E., Armatlı Köroǧlu, B., Erol, D. (2022). Kentsel dönüşüm alanlarının öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesine ilişkin yeni bir yöntem önerisi: Tekirdağ ili, süleymanpaşa ilçesi örneği. *İdeal Kent Dergisi*, 13(Bölgesel çalışmalar özel sayısı), 568-602.
- Tıǧlı, E., Erol, D., Armatlı Köroǧlu, B. (2023). Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasında kentsel dönüşümün yeri ve önemi. *International conference of real estate development and management (ICREDM) bildiri kitabı. Basım aşamasındadır*.
- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı. (2020). *Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi, İmrahor Millet Bahçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu*.
- Tuncer, M. (2019). *Doğal Çevre Yok Olurken* (1. baskı). Alter Yayıncılık.
- United Nations. (2015). *Agenda 2030 sustainable development goals*. <https://sdgs.un.org/goals>

EXTENDED SUMMARY :

Research Problem:

Urban transformation is accepted as a strategic urban intervention tool in ensuring sustainable development all over the world. And also the application of urban transformation practices is very common in Turkey. There are studies examining urban transformation practices the context of social and/or spatial justice. However, in general, it is seen that the dimensions of social spatial justice are revealed as a result of the evaluation of the findings obtained from the sample project. There are very few studies that focus on determining the dimensions in order to compare more than one project and to associate the dimensions of social spatial justice with sustainable development. Then, these developed criteria were systematically examined through a sample project and in line with the urban transformation process for developing different perspective.

Research Questions:

The study seeks answers to the following two basic questions:

“Is it possible to first reveal the dimensions of social spatial justice as measurable parameters under the umbrella of sustainability in Urban Transformation Areas?”

“Has Güneypark Urban Transformation Development Project contributed to sustainable spatial-social justice in the project area, İmrahor Valley and throughout the city of Ankara?”

Literature Review:

The purpose of the literature research can be grouped under three headings. The first of these is to determine what contribution can be made to studies examining social spatial justice in urban transformation projects. The second is to examine whether there is a study that reveals the dimensions of social spatial justice as a measurable parameter in urban transformation projects. As a result of this review, no study was found that determines the criteria for the dimensions of spatial justice in urban transformation projects in Turkey. Thus, the study focused

on determining monitoring and evaluation criteria for social spatial justice in urban transformation areas and associating them with the urban transformation process. In this context, the intersection points of social spatial justice, sustainable development and urban transformation frameworks were examined in detail. Finally, a literature research was conducted on the Güneypark Urban Transformation Project, which will be examined according to the parameters determined within the scope of the study.

Methodology:

The research method was designed to consist of four stages. In the first stage, literature research was conducted. Then, spatial social justice dimensions were determined within the framework of literature, legislation and policies, especially the urban transformation targets of Agenda 2030. In the second stage, the general situation of the study area is explained. In the third stage, the sustainable urban transformation process steps and the criteria of social spatial justice revealed in the study were diagrammed. Within the framework of this scheme, the data obtained from the study area were analyzed and the findings were discussed. Finally, the compatibility of the practices in the study area with the evaluations revealed through literature and legislation research was evaluated.

Results and Conclusions:

In the study, a schematic methodology was developed that will enable measurable evaluation of the dimensions of social spatial justice within the urban transformation project process in Turkey. This methodology, which is one of the most important findings of this study, has revealed the dimensions of social spatial justice in urban transformation areas as measurable criteria based on Agenda 2030. Within the scope of this methodology, the findings obtained as a result of examining the research field data can be summarized under four headings.

The first of these is the social-spatial justice assessment made in the context of environmental development. Within the framework of the Güneypark Urban Transformation Project practices that exceed the borders of the city of Ankara and cause damage to the basin and water system that are subject to public interest have been carried out. The natural environment of Ankara and the Imrahor Valley and the sustainability of the air corridor system have been endangered. Far from eliminating the disaster risk by opening high-slope areas to construction, the disaster risk that the project may cause has been created. Thus, practices that are incompatible with the natural environment are an invitation to climate change and climate-related disasters.

The second is the assessment of socio-spatial justice in the context of social development. Within the framework of the Güneypark Urban Transformation Project, a two-storey slum area compatible with the topography was replaced by blocks creating a wall effect of more than 20 floors, even in areas that are not suitable for construction. Social separation was created by making controlled entrances between these blocks. While "social areas - prestige spaces" were created in the islands where high-income groups are located, social facilities and recreation areas were proposed to the slum owners, who are the main users of the area, in areas with very high slopes, and these areas have not been arranged yet. Thus, spatial distinction according to social status was implemented in a visible and sharp way.

The third is the assessment of social spatial justice in the context of economic development. Within the framework of the Güneypark Urban Transformation Project, an economic development model that will cover all segments of society and especially the slum owners in the area has not been integrated into the project. Fourth and last, it did not manage the urban transformation process with an integrated, flexible and strategic approach by connecting the urban transformation stages emphasized in the study within the framework of sustainable development. On the other hand, an attempt was made to neutralize the court decisions with the decisions of the Ankara Metropolitan Municipality.

As a result, this study revealed that an abstract concept such as social spatial justice can be made more measurable and systematically evaluated under the umbrella of sustainable development. Developing methodological approaches such as those developed in the study will facilitate the measurement of the impacts of the project and the effective management of the findings in the process extending from the beginning to the completion of the urban transformation process. It will also enable multiple projects to be compared with each other and measurable results to be obtained.