

DENİZLİ ŞEHRİNDE GECEKONDULAŞMANIN ÖNLENMESİ VE TOPLU KONUTLAR

The Preventing Of The Squatter And Housing Estates In Denizli City

Yrd.Doç.Dr.Hasan KARA *



ÖZET

Denizli, Ege bölgesinin İzmir'den sonra en kalabalık ve gelişmiş şehridir. Sanayileşme süreci hızla devam eden Denizli, kırsal kesimden, ilçelerinden ve başka illerden göç almaktadır. 18 ilçesinden merkez nüfusu 20.000'i bulan hiçbir ilçesinin olmayışı, şehri sürekli bir cazibe merkezi haline getirmektedir. Özellikle 1980 sonrası hızlanan göç olayı Denizli'yi sadece yatay olarak genişletmekle kalmamış, beraberinde bir takım sorunları da getirmiştir. Bunların başında alt yapı, eğitim, yol, sağlık hizmetlerinin yetersizliği ve hepsinden önemlisi ülkemizin birçok şehrinde görüldüğü üzere gecekonduların gelmektedir. Ankara karayolu boyunca ve özellikle kuzey doğuda bulunan tepelik sahalarda hızlı yapılaşma olmuştur. Sevindik, Karşıyaka, Esentepe, Fatih, Dokuzkavaklar mahalleleri ve Eskihisar plansız yapılaşma ve gecekonduların yoğun olarak bulunduğu bölgelerdir.

21. yüzyılın modern şehir kavramına yakışmayan bu sağlıksız konutlar, Denizli Belediyesi öncülüğünde "Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında ortadan kaldırılmaya başlamıştır. Gecekondular kamulaştırılmakta ve karşılığında hak sahiplerine konut yaptırılmaktadır. Böylece gecekondularda yaşayan vatandaşlar yeni ve modern konutlara kavuşurken hem görüntü ve çevre kirliliği yok edilmekte hem de belediyeye yeni kullanım alanları kazandırılmaktadır. Yeni projelerle çalışmaların desteklenmesinin ve bütün gecekondular ortadan kaldırılincaya kadar sürdürülmesinin gerektiği sonucuna varılmıştır. Gecekondulaşmayı engelleyici çalışmaların da paralel olarak yürütülmesi gerekmektedir.

Anahtar Kelimeler: Göç, Gecekondular, Nüfus, Coğrafya, Denizli, Türkiye.

* Uşak Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü, UŞAK

ABSTRACT

Denizli is the biggest city of the Aegean region after the city of İzmir. Industrialization period of the city has continued rapidly. People who came from rural, Denizli's districts and other provinces have immigrated to city. There is no district has a population more than 20.000 makes the Denizli as an attraction center. Especially after the year of 1980 accelerated migration fact not only makes Denizli enlarged as horizontal, but also brought some problems together. These problems were infrastructure, education, and road, insufficiency of health services and most importantly like other cities in our country shanty houses problems. There is also rapid construction process along the Ankara highway and especially hill-like areas which located in north-east. The areas of Sevindik, Karşıyaka, Esentepe, Fatih, and Dokuzkavaklar quarters were mostly included unplanned settlements and squatter.

These unhealthy residences, which are not suited to the modern cities of 21st century, eliminated by the Denizli Municipality with the "Urban Transformation Project". Squatters nationalized and new residences are given in return to the owners of shanty houses. In this manner the citizens who live in shanty houses will reach modern residences and this leads to not only elimination of the vision and environment pollution, but also new usage areas allocated to the municipality. These applications should be supported by the new projects and it would continue until all the shanty houses eliminated. Also the works which block the shanty houses should be performed with parallel to urban transformation projects.

Keywords: *Migration, Squatter, Population, Geography, Denizli, Turkey*

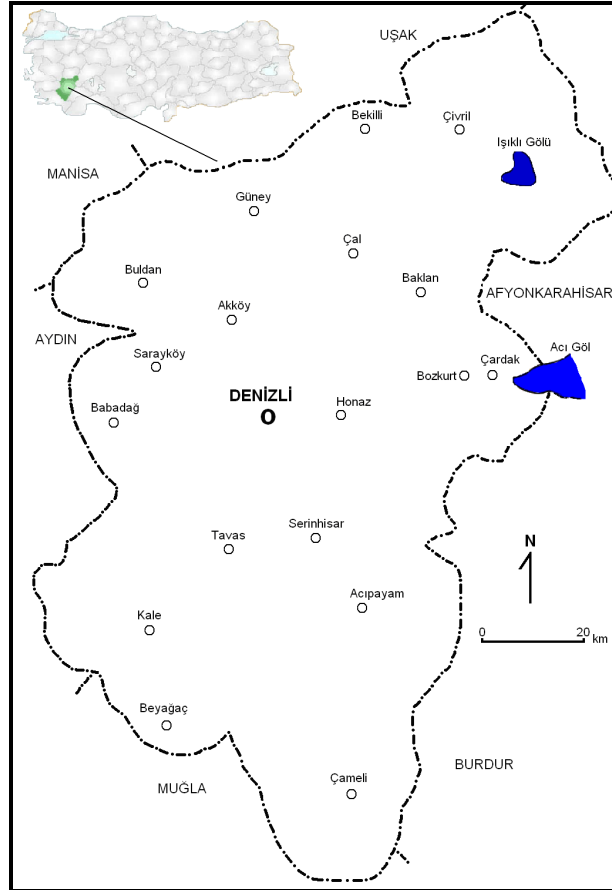
1. Giriş

Denizli, Ege bölgesinin güneydoğu kesiminde yer almaktadır. 11.868 km² yüzölçümü ile bölgenin orta genişlikteki illerinden olan Denizli (Şekil 1), 2007 yılı nüfus tespitine göre 907.325 kişilik il nüfusu ve 323.151 kişilik merkez nüfusu ile de yine bölgenin kalabalık nüfusa sahip illerindedir. Denizli, Ege bölgesinin İzmir'den sonra en kalabalık ve en gelişmiş şehridir. Merkez dışında 18 ilçesi bulunan Denizli il nüfusunun yaklaşık % 35'i Denizli şehrinde oturmaktadır. En büyük ilçesinin merkez nüfusu 20.000'i geçmeyen ilde, nüfusun birinci cazibe merkezi olarak Denizli şehri gelmektedir.

Geçmiş yüzyıllar öncesine dayanan Babadağ, Buldan, Kızılcabölük gibi geleneksel dokumacılık merkezleri, Pamukkale gibi dünyaca ünlü bir turizm merkezinin varlığı, zengin tarım potansiyeli, üniversitesi, şifalı termal kaynakları ve çeşitli sektörlerde ilerlemiş sanayisi Denizli'nin hızla gelişmesinde ve kalabalık nüfusa sahip olmasında etkili olan faktörlerin başında gelmektedir. 1980'li yıllarda geleneksel dokumacılığın kendi kabuğunu kırarak Türkiye iç pazarlarına hatta yurtdışı piyasalara açılmasıyla Denizli adeta bir tekstil merkezi halini almıştır. Son yıllarda iyi değerlendirilen mermer ve traverten yatakları sayesinde bu iki sektör de hızla gelişmeye başlamış, Denizli şehri böylece çevresine göre bir çekim merkezi haine gelmiştir. Yeni iş olanaklarının fazla olması, özellikle Denizli'nin kendi ilçeleri ve kırsalı ile komşu illerden hızlı bir göçün Denizli'ye doğru yönelmesine yol açmıştır.

Türkiye'nin en önemli yerleşim sorunlarından olan gecekondularla ilgili çeşitli araştırmalar yapılmaktadır. Göç ve toplu konut uygulamaları ile ilgili farklı kurumların ve meslek odalarının incelemeler yaptırdığı ve konuya her geçen gün daha fazla önem verildiği görülmektedir. Denizli şehrinin gelişimi, nüfus özellikleri, gecekondular ve çevre sorunları ile ilgili az sayıda genel çalışma ve tezlerin olmasına karşın, toplu konut alanları ve gecekondular dönüşümleri kapsamında yapılan Toki konutları ile ilgili detaylı bir inceleme bulunmamaktadır.

Araştırma yapılırken Denizli ili ile ilgili önceki çalışmalar, gecekondular ve toplu konut uygulamaları ile ilgili genel literatür gözden geçirilmiştir. Şehir imar planı, Denizli uydu görüntüleri, nüfus verileri, Denizli Belediyesinin kentsel dönüşümle ilgili dokümanları incelenmiştir. Toplu konut alanlarına, gecekondular bölgelerine ve kentsel dönüşümün uygulandığı sahalara ve yakın çevrelerine gidilerek yerinde gözlemler yapılmıştır. Yöre halkıyla görüşülmüş, konunun fazla dağılması açısından anket uygulaması yapılmamıştır. Elde edilen bulgular coğrafi yöntemlere göre değerlendirilerek Denizli'de gecekondularlaşmanın önlenmesi için yapılan faaliyetlere, gecekondular sorununun çözümü için Toki tarafından bu amaçla inşa edilen toplu konutlara farklı bir bakış açısı getirilerek konunun önemine dikkat çekilmeye çalışılmıştır.



Şekil 1. Denizli İli Lokasyon Haritası.

2. Denizli'nin Nüfus Özellikleri ve Göç Durumu

Denizli ilinin 1927 yılında yapılan ilk nüfus sayımındaki nüfusu 243.812 olarak tespit edilmiştir. 2007 yılındaki adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre ilde yaşayan nüfus 907.325 kişidir (Tuik, 2008). Bu sonuca göre il nüfusu 80 yıllık dönemde 650 bin kişi artış göstererek yaklaşık 4 katına yükselmesine karşın Türkiye nüfus artışına göre hayli geride kalmıştır. İl nüfusundaki artışın Türkiye ortalamasına göre biraz ağır seyretmesine rağmen, Denizli şehrinin nüfusu 80 yıllık sürede 16 bin kişiden 323 bin kişiye çıkmış ve yaklaşık nüfus artışı 20 katı bulmuştur (Tablo 1). İlde yaşayan şehirli nüfus oranı 1927 de % 16,9 iken 2007'de % 50,8'e yükselmiştir. Denizli merkez nüfusunun il nüfusu içindeki oranı da % 6,4'ten % 35,6 ya yükselerek 4,5 kat artmıştır. İl merkezinin nüfus artışı ile il genelinin nüfus artışı arasında çok büyük farklar bulunmaktadır.

Tablo 1. Sayım Yıllarına Göre Denizli İl Nüfusunun Bazı Özellikleri (1927-2007).

Sayım Yılı	Denizli İl Nüfusu	Denizli Merkez Nüfusu	Denizli Merkez Nüfusunun İl İçindeki Oranı (%)	Şehirli Nüfus Oranı (%)	Denizli İlde Doğanların Oranı (%)
1927	243812	15704	6,4	16,90	-
1935	285918	17345	6,0	15,34	95,99
1940	285225	19461	6,8	16,70	96,12
1945	315934	20162	6,3	16,22	96,24
1950	340277	22017	6,4	18,01	96,89
1955	368294	29909	8,1	19,59	95,38
1960	425449	48925	11,4	23,72	94,80
1965	463369	64331	13,8	25,40	94,58
1970	511160	82372	16,1	27,64	93,38
1975	560916	106902	19,0	30,59	92,65
1980	603338	135373	22,4	34,13	92,05
1985	667478	169130	25,3	37,26	88,73
1990	750882	204118	27,1	44,99	87,02
2000	850029	275480	32,4	48,69	81,67
2007	907325	323151	35,6	50,78	-

Kaynak: <http://www.tuik.gov.tr>, erişim tarihi: 11.04.2008.

Her ne kadar şehir nüfusu 323 bin kişi olarak gözüke de, Denizli büyük şehir statüsü kazanamadığından çevresindeki beldeler Denizli ile birleşmiş olmasına rağmen bu beldelerin nüfusları Denizli nüfusuna dâhil edilmemiştir. “Bütün Şehir” özelliğinde olan Denizli’de Bağbaşı, Bereketli, Gümüşler, Hallaçlar, Kayhan, Kınıklı, Gökpınar, Servergazi ve Üçler belediyelerinin sınırları bugün tamamen Denizli merkez sınırları ile birleşmiştir. Bu yerleşimleri Denizli şehriden ayırabilmek mümkün değildir. Bu 9 belediyenin nüfusları da ilave edildiği zaman Denizli merkez nüfusu gerçekte 440.558 kişiye yükselmektedir. Bu durumda ilde yaşayanların % 49’u Denizli şehrinde ikamet etmektedir. İlde yaşayan her iki kişiden birisinin merkezde oturması, Denizli şehri üzerinde yoğun bir nüfus baskısı oluşturmaktadır. Gelecek yıllarda bu nüfus baskısının giderek büyüyeceği muhakkaktır. Bu değerler; Denizli şehrinin il geneline göre çok fazla nüfuslandığını göstermektedir. Nüfustaki hızlı ve aşırı artış, şehir sınırlarını her geçen gün genişletirken konut açığı, kaçak yapılaşma, çevre ve görüntü kirliliği gibi sorunları da körüklemektedir.

İl nüfusunda, Denizli doğumlarının oranı 1935 yılında % 95,99 iken oran giderek düşmüş ve 2000 yılında % 81,67 ye gerilemiştir (Tablo 2). Devlet İstatistik Enstitüsü verilerine göre ilde Denizli doğumlarını Afyonkarahisar, Burdur, Aydın ve Uşak gibi Denizli’nin sınır komşusu illerde doğanlar takip etmektedir. Veriler,

Denizli'nin komşu iller açısından göç edilen önemli bir şehir olduğunu ortaya koymaktadır. İle doğan Denizlililerin oranının giderek düşmesi, dışarıdan gerçekleşen göç olayının en bariz göstergesidir. Fazla göç alan şehirlerimizde bu durum net olarak görülebilmektedir. Böylece Denizli'de giderek Denizli doğumlarının oranının düştüğü ve nüfus yönünden şehrin daha karmaşık bir özellik almaya başladığı söylenebilir.

Tablo 2. Denizli İlinde İkamet Edenlerin Doğdukları Yerlere Göre Dağılımı.

Doğduğu Yer	Oranı (%)	Doğduğu Yer	Oranı (%)
Denizli	81,67	Manisa	0,51
Afyonkarahisar	3,28	Erzurum	0,46
Burdur	1,60	Muğla	0,45
Aydın	1,19	İstanbul	0,44
Uşak	0,79	Şanlıurfa	0,44
İzmir	0,70	Konya	0,44
Ağrı	0,63	Muş	0,38
Almanya	0,54	Diğer	6,48

Kaynak: DİE. 2000 Genel Nüfus Sayımı, 20-Denizli.

Kırsal kesimde iş olanaklarının yetersizliği nedeniyle iş bulabilmek umidiyle ve kentin çekiciliğinden dolayı Denizli'ye göçler devam etmektedir. Hatta Denizli'de yaşayan nüfusun bir bölümü de iş bulabilmek için Türkiye sınırları dışına çıkarak özellikle Avrupa ülkelerine göç etmişlerdir. 1963–1973 yılları arasında Türkiye'den yurt dışına giden iş gücü sıralamasında Denizli, % 2,4 lük oranla İstanbul, Ankara, Konya, Zonguldak ve Trabzon'un ardından 6. sırada bulunmaktadır (Mutluer, 2003: 77). Yurtdışına fazla göç veren ilden, yurtdışına gidenlerden geriye kesin dönüş yapanların önemli bir kısmı yerleşmek için ayrıldıkları yerleşim yerini değil, Denizli şehrini tercih etmektedir.

Denizli ili, 1990 nüfus sayım sonuçlarına göre 43.571 kişi göç alırken, 32.951 kişi göç vermiştir. Net göç miktarı 10.750 kişi ve net göç hızı % 015'tir. Bu demografik hareketlilik Denizli'nin sanayileştiğinin bir göstergesidir (Erarı, 1999: 310). 2000 yılı nüfus sayım sonuçlarına göre Denizli 57.412 göç alırken 42.207 göç vermiştir (DİE, 2002). Aynı yıl net göç 15.205 kişiye, net göç hızı da % 019,86 ya yükselmiştir. Yine buradan da Denizli'de sanayileşme ve kentin çekiciliğinin artarak devam ettiği sonucu ortaya çıkmaktadır (Aygören vd., 2007: 331). Denizli şehri böylece çevresine göre bir çekim merkezi olmaya başlamıştır. Yeni iş olanaklarının ortaya çıkması kırsal kesimden ve ilçe merkezlerinden hızlı bir göçün Denizli'ye doğru yönelmesine yol açmaktadır. İle göç edenlerin % 50 den fazlasını erkeklerin oluşturması, çalışma amaçlı göçlerin ağırlıkta olduğunu ortaya koymaktadır. Kırdan kente olan göçlerde kentin çekiciliğinin ve köyün iticiliğinin Denizli şehri için de geçerli olduğu görülür (Erarı, 1999: 311).

3. Denizli’de Şehirselleşme ve Gecekondu Sorunu

Gecekondu sadece Denizli’nin değil tüm Türkiye kentlerinin en önemli sorunlarının başında gelmektedir. Ülkemizde 2000 yılında yaklaşık 2,5 milyon gecekondu bulunduğu ve buralarda 12,5 milyon insanın yaşadığı tahmin edilmektedir (Akdemir, 1998: 23). Türkiye’de yeterli ve kararlı tedbirler alınmadığı için gecekondu sorunu yıllardan beri bir türlü önlenememiştir. Bazı kentler bu sorunu kısmen çözerken, yeni gelişen kentlerimizin birçoğu geçmişten hiçbir ders çıkarmadan maalesef aynı süreci yaşamaktadırlar.

1955 yılından itibaren belirgin olarak göç almaya başlayan ve yakın yıllarda aldığı göç oranı daha da artan Denizli’de, hızlı nüfus artışına bağlı olarak bir takım sorunlar ortaya çıkmaya başlamıştır. Bunların en önemlilerinden biri, plansız çarpık kentleşme ve gecekondu sorunudur. Özellikle şehrin dış mahallelerindeki gecekondu, hatta planlı yapılan konutlar, ilk bakışta kırsal bölgeleri hatırlatmakta ve modern şehir görüntüsüne hiç uymamaktadır.

Denizli şehrinin yerleşimi cumhuriyetin ilk yıllarında tarihi Kaleiçi ve çevresinde yoğunlaşırken, 1955 yılından itibaren büyümeye ve gelişmeye başlamıştır. Ülkemizde endüstrileşme ve şehirleşme de 1950 yılından sonra hızlı artış kendini hissettirmiştir (Erman, 2001: 985). Denizli’de çimento fabrikasının açılması, turizmin ivme kazanması, kaplıca turizminin yaygınlaşması, Pamukkale Üniversitesinin kurulması, yurtdışına gidenlerin yatırımları, tekstil ve diğer sanayi sektörlerindeki atılımlar şehri ekonomik olarak geliştirirken, il içinden ve dışından sürekli göç almasına yol açmıştır. İş bulma ve daha iyi yaşam umuduyla şehre gelenler genellikle dış semtlere yerleşirken hem şehri yatay olarak büyütmüşler, hem de gecekondu gerçeği ile tanıştırmışlardır. Denizli şehrinde gecekondu 1970’li yıllardan sonra hızla gelişmeye başlamıştır. Plansız yapılaşma devam ederken, Denizli’nin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları ise ancak 1978–1988 yılları arasında hazırlanabilmiştir (Tuna vd., 1996: 6).

Denizli şehri güneyde Antalya-Muğla karayolu boyunca, Kınıklı, Kayhan, Zeytinköy, Bağbaşı, Gökpınar kasabaları istikametinde gelişerek yerleşimin sınırları güneyde Akdağ-Babadağ kütlesinin dik yamaçlarına kadar dayanmıştır. Yine şehir batı ve güneybatıda Servergazi, Yenişehir, Üçler yönünde gelişmiş ve son yıllarda nüfus buralarda hızla artarken bu semtler ekonomik durumu iyi olan kişilerin rağbet ettiği lüks semtler halini almıştır. Bu iki yönde genellikle orta ve yüksek gelir gruplarına sahip insanlar müstakil ya da çok katlı binalar inşa ederek şehrin modern bir görünüm almasına katkıda bulunmuşlardır. Başkarcı, Hallaçlar, Şirinköy gibi şehre yakın ve arazi kullanımı açısından uygun olan yerlere doğru şehrin geliştirilmesinin desteklenmesi uygun olacaktır (Pilevne, 1999: 8). Böylece tarıma uygun olmayan verimsiz araziler daha ekonomik değerlendirilebilecektir. Şehir planlamaları yapılırken yerleşmelerin doğal coğrafya özellikleri ile sosyo-ekonomik özelliklerinin sentezci bir yaklaşımla değerlendirilmesi gerekmektedir

(Özçağlar, 2004: 97). Bu sentezci değerlendirmelerin yapılmaması birçok şehirde olduğu gibi Denizli’de de yerleşmeyle ilgili sorunları beraberinde getirmiştir.

Gecekondu, adının ifade ettiği gibi genellikle kaçak ve izinsiz, yerel yönetimlere haber verilmeden gizlice ve hızlı şekilde inşa edilen basit ve düzensiz yapıları ifade ederler. Ancak günümüzde ruhsatı, tapusu olmadan yapılmış ve inşaatı aylarca devam etmiş çok katlı kaçak yapılar bile bulunmaktadır. Şehre yeni göç eden aileler genellikle önceden tanıdıkları hemşerilerinin buldukları mahallelere gelmekte ve onların da yardımları ile o bölgede yerleşmeye ve kira ödemeden başlarını sokabilecekleri basit bir konut yaparak oturmaya başlamaktadır. Böylece şehrin kenar mahallelerinde kent kültüründen kopuk, kente tamamen yabancı insanlar yaşamaya başlamaktadır. Zaman içerisinde ne köye ne de şehre ayak uyduramayan insanların yaşadığı bu bölgelerde sosyal çatışmalar çıkabilmekte ve çeşitli suçların oranlarında artışlar meydana gelebilmektedir.



Foto 1. Sevindik Senti Kuzeyinde Dere Yatağı Kenarında Tepelerdeki Gecekondu.

Günümüzde birçok şehirde imar planları; çeşitli nedenlerle sağlıklı olarak uygulanamamaktadır. Belediyeler kaynak yetersizliği, araç-gereç eksikliği, örgütsel etkisizlik, personel yetersizliği, rüşvet ve siyasi nedenlerle yapı denetimlerini tam olarak yapamadıklarından ya da eksik yaptıklarından kaçak yapılar ve gecekonduların sayısı azalacağı yerde her geçen gün artmaktadır (Akdemir, 1998: 45). Gecekondu bölgeleri siyasi istismarlar sonucu genellikle seçimler öncesinde kaçak yapılara ruhsat verilmesi, elektrik, su bağlanması, tapu çıkarılması ya da

imar affi gibi nedenlerle aslında siyasetçiler tarafından hep desteklenmişlerdir. Bu durum bir nevi kaçak yapılaşmayı teşvik etmiştir. Nasıl olsa af çıkar umudu insanların hep gelişigüzel plansız binalar yapmasına yol açmıştır. Kişilere kısa sürede kâr sağlayan kaçak yapıların topluma ve kamuya büyük maliyetleri olmaktadır (İnceoğlu, 1999: 106). Bu yapıları ortadan kaldırmak belediyelere ekonomik yönden olduğu kadar siyasi, kültürel yönlerden, zaman ve güven açısından büyük zarar vermektedir.

Denizli'nin kuzeydoğusunda Ankara karayolu üzerinde bulunan Sevindik (Foto 1), Dokuzkavaklar, Karşıyaka mahalleleri ile Fatih, Esentepe, Bakırlı mahalleleri ve Eskihisar çevresinde yapılan konutlar, genellikle tek ya da birkaç katlıdır. Bu kesimlerde konut yapanların çoğunluğu alt gelir gruplarına mensup insanlardan oluştuğundan konutların bir kısmı kaçak ve plansız yapılmıştır. Görüntü kirliliğine yol açan ve modern şehirlere hiç yakışmayan bu gecekondular (Foto 2 ve 3) Denizli şehrinin en önemli sorunlarının başında gelmektedir.



Foto 2. Bağırsak Deresi Civarında Yıkım İçin Boşaltılan Gecekondular.

Şehir nüfusunun hızla artması konut sorununu beraberinde getirmiştir. Denizli aslında konut sayısı bakımından kendine yeterli şehirlerimizden olmasına rağmen geleneksel olarak çocuklarına konut bırakma düşüncesi ve yurt dışında çalışanların inşaatlarını tamamlamamaları veya kiraya vermemeleri konut sorununu büyütülmektedir.

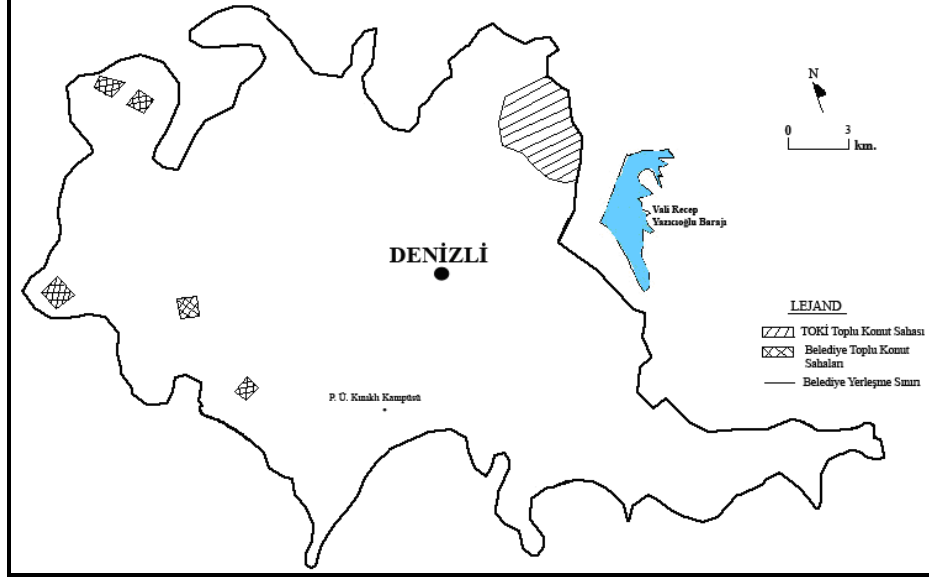


Foto 3. Denizli’de Aktepe ve Bağırsak Deresi Civarındaki Gecekondulardan Bir Görünüm.

4. Denizli’de Gecekondulaşmanın Önlenmesi ve Toplu Konut Yapımı

Gecekondulaşmanın Türkiye’de olduğu gibi Denizli şehrinde de önemli bir sorun olduğu ortadadır. Konunun önemini iyi kavrandığı Denizli’de son yıllarda ortaya konan “Kentsel Dönüşüm Projeleri” ile bu sorun ortadan kaldırılmaya çalışılmaktadır (Tablo 3)

Denizli şehrinde gecekondulaşmanın önlenmesi için son yıllarda toplu konut yapımına önem verilmeye başlanmıştır. Özellikle güney, güneybatı ve batı yönlerinde vatandaşlar tarafından yapılan yeni konutların büyük bölümü çok katlı binalar ve siteler şeklinde inşa edilmekte, çevre düzenlemesiyle birlikte çağdaş bir görünüm sunmaktadır. 775 sayılı gecekondu yasası gecekonduları iyileştirme, ortadan kaldırma şeklinde belediyelere yetki vermektedir. Son yıllarda bu yetkiyi iyi değerlendiren Denizli belediyesi öncülüğünde yapılan konutlar, şehrin iki bölgesinde yoğunlaşmış bulunmaktadır (Şekil 2). Bu bölgelerden ilki güneybatıda bulunan Servergazi, Üçler gibi semtlerde bulunan büyük bölümü tamamlanmış, bir bölümü ise yapım aşamasında olan konutlardır. Bu konutlar daha çok konut açığını kapatmak ve kamu çalışanlarına konut yapmak için başlatılan projelerdir. Bir kısmı belediye personeli için düşünülen bu konutların sayısı 4.000 civarındadır. 1994 yılında yapımına başlanan ve uzun yıllar tamamlanamayan bu konutların büyük bölümü 2004-2007 yılları arasında bitirilebilmiştir. “Umutkent 1, 2, 3” ve yapımı süren Servergazi semtindeki “Belkon”, Üçler beldesindeki “800. Yıl Konutları” (Foto 4) ile birlikte 4 bin konut bu bölgeye rahatlama getirirken hem alt ve üst yapıları bitirilmiş, hem bu semtlerde çağdaş bir görüntü ortaya çıkmıştır.



Şekil 2. Denizli Şehri Yerleşme Sınırı ve Toplu Konut Bölgeleri.

Denizli belediyesinin ikinci toplu konut bölgesi şehrin kuzeydoğusunda bulunan gecekondü semtlerinde yer almaktadır. “Kentsel Dönüşüm Projesi” kapsamında bu bölgede bulunan 2.000’e yakın gecekondü yıkılarak hak sahiplerine Toki tarafından yapılan konutların verilmesi planlanmıştır. Denizli Belediyesi ve Toki arasında yapılan anlaşma gereği Dokuzkavaklar semtinde ilköğretim okulu, sağlık ocağı, ticaret merkezi gibi sosyal donatılarıyla birlikte konut inşaatına başlanmış, bir kısmı tamamlanarak hak sahiplerine teslim edilmiştir.

Tablo 3. Denizli’de Belediye Öncülüğünde Yapıtılan Toplu Konutlar.

Projenin Adı	Konut Sayısı	Yapılış Amacı
Umutkent 1 ve 2	1320	Konut
Umutkent 3	1100	Konut
Belkon	464	Konut
800. Yıl Konutları	1044	Konut
Dokuzkavaklar 1. Etap	256	Kentsel Dönüşüm
Dokuzkavaklar 2. Etap	192	Kentsel Dönüşüm
Kurudere 1. Etap	496	Kentsel Dönüşüm
Kurudere 2. Etap	582	Kentsel Dönüşüm
Kurudere 3. Etap	456	Kentsel Dönüşüm
Aktepe	448	Kentsel Dönüşüm

Kaynak: www.denizli.bel.tr, www.toki.gov.tr.

Kuzeydoğuda Karşıyaka ve Dokuzkavaklar mahallelerinin dış kenar bölgeleri genellikle gecekonduardan oluşmaktadır. Bu bölge Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (Toki) nın toplu konut yaptığı bir uygulama sahasıdır. Toki, son yıllarda Türkiye’de konut açığının giderilmesi ve planlı toplu konut alanlarının ortaya çıkmasına büyük katkı yapmıştır. Türkiye’nin her bölgesinde alt, orta ve üst gelir guruplarına göre konutlar inşa etmektedir. Bu konutlar etaplar şeklinde ve içerisinde okul, sağlık ocağı, cami, alışveriş merkezleri gibi sosyal donatılarıyla birlikte her türlü ihtiyaca cevap verecek şekilde inşa edilmektedir. Yeşil alan ve parklara da ayrıca önem verilmektedir. Denizli şehrinde de benzer faaliyetlere girişilmiştir. Denizli’de kentsel dönüşüm projesi kapsamında düşünülen konutların tamamı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından inşa edilmektedir.



Foto 4. Denizli Belediyesi Tarafından Yapıtılan 800.Yıl Konutları.

Buradaki konutların genişlikleri 75-95 m² arasında değişmektedir. Dokuzkavaklar’da 1. etapta 256 konut, 2. etapta 192 konut, Aktepe bölgesinde 1. etapta 496 konut, 2. etapta 582 konut ve 3. etapta 456 konut olmak üzere toplam 1982 konutun yapımına başlanmış, bunların bir kısmı tamamlanarak hak sahiplerine teslim edilmiş, bir bölümünün inşaatı devam etmektedir (Foto 5).

Böylece 2.000’e yakın gecekonduunun boşaltılarak yıkılması kararlaştırılmıştır. Bu binaların çoğu kendi sahipleri tarafından, kapısı, penceresi, çatısı ve para edecek diğer bölümleri sökülme suretiyle kısmen yıkılmıştır. Gecekonduların tamamının yıkılmasıyla birlikte belediyeye yeni kullanım alanları kazandırılırken aynı zamanda şehrin bu bölümünün göze hoş gelmeyen görüntüsü ve çevre kirliliği ortadan kaldırılacaktır.

Aynı bölgede Kurudere’de 1.500 konutluk Akevler ve Bağırsak deresi bölgesinde 1.500 konutluk Karşıyaka evleri olmak üzere 3.000 konutluk yeni bir gecekondü dönüşüm projesine başlanmıştır. Kısa sürede tamamlanması düşünülen bu proje bitirilebildiği zaman, bölgede 5.000’e yakın konut yapılmış ve gecekonduların büyük bölümü kentsel dönüşüm kapsamında yıkılmış olacaktır. Böylece hane halkı ortalaması 3,9 kişi olan Denizli’de yeni toplu konutların yapılması 20 bin kişiden fazla bir nüfusun gecekondulardan kurtulması anlamına gelmektedir. Hatta bu semtlerimizde Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerindeki illerden göç edenlerin yoğun olduğu ve hane halkı ortalamasının da 3,9 kişiden çok daha fazla olduğu düşünülürse 30 bin kişinin üzerinde bir nüfusun gecekondü ortamından kurtulacağı söylenebilir.



Foto 5. Aktepe Bölgesinde Gecekondü Dönüşüm Projesi Kapsamında Toki Tarafından Tamamlanan ve İnşaatı Devam Eden Toplu Konutlar.

Bu projeler tamamlandığında atıl durumda bulunan Kurudere bölgesi, hem değerlendirilmiş hem de bölgede yeni gecekonduların yapımı önlenmiş olacaktır. Denizli’ye çok yakın olan Kurudere bölgesi geçmişte bir köy yerleşimi iken bugün kimsenin yaşamadığı terk edilmiş atıl bir bölgedir. Denizli için büyük önem taşıyan Gökpınar barajının hemen altında yer alan Kurudere, çok eski yerleşimlerin olduğu bir sahadır. Tarihi depremlerden olumsuz etkilenmiş ve arazi darlığı nedeniyle göç edilmesiyle tamamen boşalmıştır. Bugün yok olma tehlikesiyle karşı karşıya olan

Kurudere'deki Gökpınar çayının her iki yakasındaki 500 m. aralıklı iki mezarlıkta tarihi mezar taşları yer almaktadır. Kitabelerinden anlaşıldığına göre 1740–1850 tarihleri aralığında çok sayıda mezar taşının varlığı ve mezarlık çevresinde 200–250 yıllık ağaçların bulunması, bölgenin tarihi ve ekolojik önemini ortaya koyar. Gökpınar barajı yapımı sırasında bu ağaçların bir kısmı tahrip edilmiştir. Kurudere kentsel dönüşüm projesinin tamamlanması ile bölge, yeniden değerlendirilmiş olacak ve çevresi park ve yeşil alanlarla desteklenerek kente uygun çağdaş bir görünüme kavuşacaktır.

Toki konutları kısa zamanda yapıldığı için diğer şehirlerimizde olduğu gibi Denizli'de de hak sahipleri konutlarını süresinde teslim almaktadır. Tamamlanan mevcut konutları gören diğer gecekondu sakinleri, toplu konut ve kentsel dönüşüm uygulamasına daha olumlu yaklaşmaktadır. Yapılan görüşmelerde bazı eksiklikler olmasına rağmen yöre halkının Toki konutlarından memnun oldukları sonucuna varılmıştır. Aileler özellikle okul ve sağlık ocağının bulunmasından ve çocuklarını kolayca okula gönderebilecek olmaktan son derece memnun görünmektedirler.

5. Sonuç

Türkiye şehirlerinin en önemli sorunlarından olan gecekondulaşma, kısa sürede çözülecek bir olay değildir. Gecekondulaşma ile en etkin mücadele; yapı denetimlerini sıklaştırarak ve kesintisiz yaparak, varsa yasal boşlukları gidererek gecekondulaşmayı başlamadan önlemektir. Daha çok siyasi nedenlerle gecekondulaşmaya göz yumulmuş ve çıkarılan aflar adeta gecekondu yapımını teşvik etmiştir. Türkiye'nin birçok şehrinde olduğu gibi Denizli şehri de gecekondulaşmadan payına düşeni almıştır. Özellikle il dışından, Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerimizden göç eden insanların oluşturduğu semtlerde sağlıksız ve kaçak yapılaşmanın olduğu ve yıllarca da bu duruma kalıcı bir müdahalenin yapılmadığı ortadadır.

Son yıllarda Denizli Belediyesi'nin, kanunların belediyelere verdiği toplu konutlar yapma ve plansız yapılaşmayı önleme yetkisini olumlu kullandığı görülmektedir. 2004 yılından bu yana Aktepe, Akevler, Dokuzkavaklar, Bağirsak Deresi ve Kurudere bölgelerinde kentsel dönüşüm projeleri kapsamında ve etaplar şeklinde hak sahipleriyle anlaşarak, değeri yüksek gecekondulara ödeme yapılarak, değeri düşük konut sahiplerine de borçlarını 15 yıla kadar uzun vadeli ödeme kolaylığı sağlanarak anlaşmalar yapılmaktadır. Karşılıklı anlaşma herkesi memnun ettiği gibi konutların kısa sürede ve zamanında tamamlanması, gecekondulaşmanın önlenmesi ile ilgili yapılan mücadeledeki olumlu ve umut verici bir gelişmedir. Sayıları 3.000'i bulan ve gelecek yıllarda 5 bine ulaşacak olan bu konutlar söz konusu semtlerde gecekondularının büyük bölümünü ortadan kaldırdığı gibi, şehrin görünümünü yeni baştan değiştirecek ve çevre ile daha uyumlu hale getirecektir. Kentsel dönüşüm projeleri devam ederken, yapı

denetimlerinin sıklaştırılması ve yeni gecekondulara ve plansız yapılaşmaya izin verilmemesi büyük önem taşımaktadır.

O güne kadar müstakil bir gecekonduda yaşamış kalabalık ailelerin 75-80 m² lik dairelerde, 25-30 daireden oluşan bloklarda ve 300-400 konuttan oluşan sitelerde oturtulması bazı uyumsuzlukları beraberinde getirmektedir. Hane halkı ortalaması fazla olan bu ailelere en azından 100-120 m² nin üzerinde büyüklüğe sahip konutlar yapılması ve bunların 25-30 daireli bloklar yerine daire sayılarında azaltılma yapılması daha sağlıklı olacaktır. Yapılan görüşmelerde konutların darlığı ve kalabalık oluşu en fazla dile getirilen sorunların başında gelmektedir.

Kayıt altına alınan ve bir apartman dairesine sıkışan kalabalık ailelerin toplu ortama ve kent kültürüne kısa sürede uyum sağlayabilmeleri kolay olmamaktadır. Bu uyumun sağlanabilmesi açısından çeşitli uzmanlar vasıtasıyla bölge halkının seminerler verilerek bilgilendirilmesi ve kent kültürü ve toplu yaşam ortamına alıştırılması gerekmektedir. Ayrıca okuma yazma oranı düşük ve çoğunluğu işsiz olan bölge sakinlerinin okuma-yazma ve çeşitli meslek edindirme kursları ile desteklenmesi, insanların ortama daha kolay ayak uydurmalarına ve iş bularak gelir kaynağı sağlamalarına yol açacaktır. Tek bir gecekodu içinde kalabalık ailelerin ve işsiz insanların bulunması ve bunların bağımsız hareket etmeleri bazı yasa dışı yapılanmaları ve suç oranını olumsuz yönde etkileyebilmektedir. Gecekonduların ortadan kaldırılması bu olumsuz şartları da yok edeceğinden gecekodu bölgelerindeki suçların azalmasına, güvenlik sorunlarına ve toplumsal barışa olumlu katkı yapacağı göz ardı edilmemelidir.

Çok yönlü bir mücadele isteyen gecekonduların ortadan kaldırılması ve kentsel dönüşüm projeleri, kesinlikle siyasi amaçlar için kullanılmamalı ve 21. yüzyılın modern Türkiye'si ve kentlerine uygun biçimde değerlendirilmelidir. Yapılan dönüşüm projelerinin planlama ve uygulanabilirlik yönüyle genelde uygun olduğu, bölge sakinlerinin ve Denizlililerin durumdan memnun oldukları gözlenmiştir. Denizli'deki bu projeler Eskihisar ve Sevindik gibi gecekodu semtlerine kaydırıldığında ve her kesim üzerine düşeni yaptığında şehrin çehresi tamamen değişecektir.

Kaynakça

- Akdemir, M. (1998) *Gecekodu Islah Projeleri Uygulamaları ve Hazine Taşınmaz Malları İle İlişkileri*, Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Yayını, Ankara.
- Arınç, K. (2006) *Türkiye'nin Coğrafi Bölgeleri I Cilt Kıyı Bölgeleri*, Mega Ofset, Erzurum.
- Aygören, T.-Gümüüşcü, O.-Uğur, A. (2007) "Daimi İkametgâha Göre Türkiye İç Göçlerinde Denizli İlinin Yeri (1980-2000)", *Uluslararası Denizli ve Çevresi Tarih Ve Kültür Sempozyumu Bildiriler Kitabı I*, Denizli, 326-342.
- DİE. (2002) *2000 Genel Nüfus Sayımı Nüfusun Ekonomik ve Sosyal Nitelikleri 20-Denizli*, DİE Basımevi, Ankara.
- Doğanay, H. (1994) *Türkiye Beşeri Coğrafyası*, Gazi Büro Kitabevi, Ankara.

- Ekni, S. (1995) *Türkiye’de Kentleşme, Nüfus Dağılışı ve Etkileyen Faktörler Göç, Kent ve Gecekondu*, Birsen Yayınevi, İstanbul.
- Erarı, F. (1999) “Göç ve Kentleşme Sürecinde Denizli”, *TMMOB Makine Mühendisleri Odası, Denizli’de Sanayileşme ve Kentleşme Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, Denizli, s.307–314.
- Erman, T. (2001) “The Politics of Squatter(Gecekondu) Studies in Turkey: The Changing Representations of Rural Migrant in the Academic Discourse” *Urban Studies*, Vol. 38, No:7, 983-1002.
- İnceoğlu, N. (1999) “Tarihsel Süreç İçinde Denizli Kentindeki Yapısal Değişiklikler-Kentleşmede Sürdürülebilirlik Politikaları”, *TMMOB Makine Mühendisleri Odası, Denizli’de Sanayileşme ve Kentleşme Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, Denizli, s.103–106.
- Mutluer, M. (2004) “Denizli Sanayi Performansının Küreselleşme ve Yeni Sanayi Odakları Açısından Değerlendirilmesi” *Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu Bildiriler Kitabı Cilt:2*, Ankara, s.40–50.
- Mutluer, M. (2003) *Uluslararası Göçler ve Türkiye (Kuramsal ve Ampirik Bir Alan Araştırması Denizli-Tavas)* Çantay Kitabevi, İstanbul.
- Özçağlar, A. (2004) “Coğrafi Bilimlerin Kentsel Ekonomi, Kentsel Yönetim, Bölgesel İktisat ve Bölge Planlama Yönünden Analizi” *Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu Bildiriler Kitabı Cilt:2*, Ankara, s.94–101.
- Özgür, M. (1998) *Türkiye Nüfus Coğrafyası*, GMC Basın-Yayın Ltd. Şti., Ankara.
- Pilevne, T.B. (1999) “Sanayileşme ve Kentleşme Sürecindeki Denizli’de Çevre Sorunları” *TMMOB Makine Mühendisleri Odası, Denizli’de Sanayileşme ve Kentleşme Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, Denizli, s.1-16.
- TOBB, (1988) *Konut Sorunu, Toplu Konut Uygulama Sonuçları ve Son Zamanlardaki Gelişmeler*, TOBB Yayın No:95, Ankara
- Torlak, S.E. (2007) “Migration Urbanization and Becoming Urbanized of Denizli” *Uluslararası Denizli ve Çevresi Tarih Ve Kültür Sempozyumu Bildiriler Kitabı II*, Denizli, 503–509.
- Tuna, N.-Günay, B.-Topaktaş, L.-Ülkenli, Z.K. (1996) *Türkiye’de Toplu Konut Uygulamalarının Kentsel Gelişmeye Etkileri*. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayını, Ankara.
- Tümertekin, E.-Özgüç, N. (1997) *Beşeri Coğrafya*, Çantay Kitabevi İstanbul.
- Yazıcı, H. (1995), “Şehir Coğrafyası Açısından Bir İnceleme Bayburt”, *Türk Coğrafya Dergisi*, Sayı:30, s.189-218, İstanbul.
- Yazıcı, H.-Koca, K. (2007) *Genel Coğrafya*, Pegema Yayıncılık, Ankara.
- <http://www.denizli.bel.tr>, erişim tarihi: 07.04.2008.
- <http://www.toki.gov.tr>, erişim tarihi: 02.04.2008.
- <http://www.tuik.gov.tr>, erişim tarihi: 11.04.2008.