



T.C.
KONYA TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

SOSYAL KONUTLARIN OLUŞUMUNDA
BAŞARIYI ETKİLEYEN UNSURLAR: KONYA
AYDINLIKEVLER MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Sümeyye ESER

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Haziran-2022

KONYA

Her Hakkı Saklıdır

TEZ KABUL VE ONAYI

Sümeyye ESER tarafından hazırlanan “**Sosyal Konutların Oluşumunda Başarıyı Etkileyen Unsurlar: Konya Aydınlıkevler Mahallesi Örneği**” adlı tez çalışması 22/06/2022 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından **oy birliği** ile Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı’nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Başkan

Prof. Dr. Savaş Zafer ŞAHİN

.....

Danışman

Prof. Dr. H. Filiz ALKAN MEŞHUR

.....

Üye

Dr. Öğr. Üyesi Sinan LEVEND

.....

Yukarıdaki sonucu onaylarım.

Prof. Dr. Saadettin Erhan KESEN
Enstitü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

Sümeyye ESER

22.06.2022

ÖZET

YÜKSEK LİSANS TEZİ

SOSYAL KONUTLARIN OLUŞUMUNDA BAŞARIYI ETKİLEYEN UNSURLAR: KONYA AYDINLIKEVLER MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Sümeyye ESER

Konya Teknik Üniversitesi

Lisansüstü Eğitim Enstitüsü

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. H. Filiz ALKAN MEŞHUR

2022, 129 Sayfa

Jüri

Prof. Dr. Savaş Zafer ŞAHİN

Prof. Dr. H. Filiz ALKAN MEŞHUR

Dr. Öğr. Üyesi Sinan LEVEND

İlk çağlardan bugüne insanoğlunun temel ihtiyaçlarından biri olan barınma esasında her insanın hakkıdır. Ancak ekonomik, sosyal, kültürel vb. birçok neden insanların barınma şartlarını farklılaştırmaktadır. Ekonomik yetersizlikler ve barınma şartlarındaki adaletsizlikler sonucunda insanlar, ihtiyaç duyduğu konutlara ulaşamamaktadır. Teknolojik gelişmeler, sanayileşme ve kent merkezlerine yapılan göçler kentlerde konuta olan talebi arttırmıştır. Bununla birlikte herkese yetecek düzeyde konut üretiminin gerçekleştirilememesi konut yetersizliği problemini ortaya çıkarmıştır. Özellikle 1950'li yıllardan 1990'lı yıllara kadar dünyada hızla büyüyen bu problem beraberinde gecekondular olarak adlandırılan sağlıklı yaşam alanlarının oluşmasına neden olmuştur. Yaşanan bütün bu sorunlara çözüm olarak sosyal konutlar ortaya çıkmıştır. Kentlerdeki yaşam kalitesini artırmak ve sağlıklı şartlarda yaşayan insanlara sağlıklı yaşam alanları sunmak için devlet müdahalesi ile oluşturulan sosyal konutlar çalışmanın çıkış noktasını oluşturmaktadır.

Bu çalışma sosyal konutların oluşumunda başarıyı etkileyen unsurları Konya Aydınlikevler Mahallesi örneğinde ele almaktadır. Kentte gecekonduların oluşumunu önlemek amacıyla gerçekleştirilen gecekondular önleme bölgeleri ve sosyal konutların oluşumunda etkili olan unsurlar detaylı olarak ortaya koyulmaktadır. Bu doğrultuda özellikle çalışma alanı olarak belirlenen ve kentin ilk sosyal konut örneklerini oluşturan Aydınlikevler Mahallesi 1 Numaralı Gecekondular Önleme Bölgesi'nin oluşum süreci incelenerek aktarılmaktadır. Çalışmanın oluşturulmasında süreçte doğrudan ya da dolaylı olarak yer alan kişilerle yapılan sözlü görüşmeler, belediyeye ait faaliyet raporları ve dönemin yerel gazeteleri etkili olmuştur. Ayrıca çalışmada dünyada ve Türkiye'de başarıya ulaşmış sosyal konutların sahip olduğu ortak kriterlerden yola çıkılarak Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları değerlendirilmektedir.

Çalışmanın sonucuna göre, hızla gecekondulaşma sürecine giren Konya kenti çıkarılan 775 Sayılı Gecekondular Yasası ve dönemin belediye başkanının da etkisiyle planlı gelişim göstererek gecekondulaşmanın önüne geçmiştir. Kentin imar planında önerilen kuzey yönlü gelişim koridoru dikkate alınarak gecekondular önleme alanları oluşturulmuştur. Dört bölgeden oluşan bu alanlar gecekondulaşma sürecine erken müdahale edilmesini sağlayarak kentin bu süreci başarılı bir şekilde atlattığını sağlamıştır. Ayrıca 1 Numaralı Gecekondular Önleme Bölgesi olan Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları çalışma açısından değerlendirildiğinde genel olarak başarı elde etmiş sosyal konutların sahip olduğu kriterleri taşıdığı tespit edilmiştir. Özellikle bu kriterlerden alanda yaşayacak olan halkın talepleri dikkate alınarak, sosyal ve kültürel yapısına uygun planlar yapılması şartı sağlanmıştır. Sonuç olarak erken

müdahale ve kullanıcı ihtiyacına yönelik hazırlanan planlar, çarpık kentleşme ve gecekondulaşmanın önüne geçerek Konya'ya gecekonduşuz kent imajı kazandırıp çalışmayı başarıya ulaştırmıştır. Bu tez, sosyal konutların konut ihtiyacını karşılamadaki önemi ve kent dokusuna etkisini ele alarak, günümüzde hala varlık gösteren konut yetersizliği sorununa çözüm yolu olarak sunulmaktadır. Özellikle üretilen toplu konutların üretim aşamasında dar gelirli vatandaşların taleplerinin dikkate alınmadan birbirinin kopyası ve kimliksiz olarak ortaya çıktığı bu dönemde başarı elde etmiş sosyal konutların yol gösterici olması temenni edilmektedir. Dolayısıyla bu çalışma ve örneklem alanı olarak seçilen Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları günümüze kadar gelmiş özgün dokusuyla korunmalı ve toplu konut üretim sürecinde örnek teşkil etmelidir.

Anahtar Kelimeler: Aydınlikevler Mahallesi, Konut, Konya, Gecekondu Önleme Bölgeleri, Sosyal Konut



ABSTRACT

MS THESIS

FACTORS AFFECTING SUCCESS IN THE FORMATION OF SOCIAL HOUSING: THE CASE OF KONYA AYDINLIKEVLER NEIGHBORHOOD

SÜMEYYE ESER

Konya Technical University

Institute of Graduate Studies

Department of City and Regional Planning

Advisor: Prof. Dr. H. Filiz ALKAN MEŞHUR

2022, 129 Pages

Jury

Prof. Dr. Savaş Zafer ŞAHİN

Prof. Dr. H. Filiz ALKAN MEŞHUR

Assist. Prof. Dr. Sinan LEVEND

Shelter, which has been one of the basic needs of human beings since ancient times, is basically the right of every human being. However, economic, social, cultural, etc. Many reasons make people's living conditions different. As a result of economic inadequacies and injustices in housing conditions, people cannot reach the housing they need. Technological developments, industrialization and migrations to urban centers have increased the demand for housing in cities. However, the inability to produce enough housing for everyone has revealed the problem of housing shortage. This problem, which grew rapidly in the world, especially from the 1950s to the 1990s, caused the formation of unhealthy living areas called slums. Social housing has emerged as a solution to all these problems. Social housing, which was created with the intervention of the state in order to increase the quality of life in cities and to offer healthy living spaces to people living in unhealthy conditions, is the starting point of the study.

This study deals with the factors affecting success in the formation of social housing in the example of Konya Aydınlikevler District. The factors that are effective in the formation of slum prevention zones and social housing, which are carried out in order to prevent the formation of slums in the city, are presented in detail. In this direction, the formation process of Aydınlikevler Neighborhood No. 1 Slum Prevention Zone, which is determined as a study area and constitutes the first social housing examples of the city, is examined and conveyed. Oral history interviews with people directly or indirectly involved in the process, activity reports of the municipality and local newspapers of the period were influential in the creation of the study. In addition, Aydınlikevler Neighborhood social housing is evaluated based on the common criteria of successful social housing in the world and in Turkey.

According to the results of the study, the city of Konya, which entered the process of squatting rapidly, showed a planned development with the effect of the Slum Law No. 775 and the mayor of the

period, and prevented squatting. Taking into account the north oriented development corridor proposed in the zoning plan of the city, slum prevention areas were created. These areas, which consist of four regions, provided early intervention in the squatting process and enabled the city to successfully overcome this process. In addition, when the social housing of Aydınlıkevler District, which is the Number 1 Slum Prevention Zone, is evaluated in terms of work, it has been determined that the social housings that have achieved success in general meet the criteria they have. In particular, taking into account the demands of the people who will live in the area from these criteria, the condition of making plans suitable for their social and cultural structure has been provided. As a result, the plans prepared for early intervention and user needs prevented unplanned urbanization and slums and gave Konya an image of a city without slums and made the work successful. This thesis is presented as a solution to the problem of housing shortage, which still exists today, by considering the importance of social housing in meeting the housing need and its impact on the urban fabric. It is hoped that the successful social housing will be a guide, especially in this period when the mass housing produced are copies of each other and without identity, without taking into account the demands of low-income citizens. Therefore, Aydınlıkevler District social housing, which is preferred as this study and sampling area, should be preserved with its original texture that has survived to the present day and should set an example in the mass housing production process.

Keywords: Aydınlıkevler District, Housing, Konya, Slum Prevention Zones, Social Housing



ÖNSÖZ

Tez çalışmam boyunca beni destekleyen ve cesaretlendiren, azmimi kuvvetlendiren her daim bilgi ve birikimlerinden faydalandığım yol gösteren değerli danışmanım Prof. Dr. Havva Filiz MEŞHUR'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmalarım süresince bana her konuda yardımcı olan, araştırmalarım yürekten destek veren ve her zaman maddi, manevi her konuda varlığını hissettiren, çalışma azmim ve gayretim kaynağı olan sevgili annem Fatma DEMİROĞLU, saygıdeğer babam Mehmet DEMİROĞLU'na sonsuz teşekkür ederim, iyi ki varsınız. Çalışma sürecimde desteklerini esirgemeyen, çalışma ortamımı oluşturan sevgili kayınvalidem Ümmü ESER ve saygıdeğer kayınpederim Sedat ESER'e çok teşekkür ederim. Motivasyonumu her daim güçlendiren, çalışmamın tüm aşamalarında bana yardımcı olan sevgisini, ilgisini hiçbir zaman esirgemeyen ve benimle birlikte uykusuz kalan değerli eşim Mimar Celal ESER'e teşekkürlerimi sunarım.

Sümeyye ESER
KONYA-2022

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT	vi
ÖNSÖZ	viii
İÇİNDEKİLER	ix
SİMGELER VE KISALTMALAR	xi
ÇİZELGE DİZİNİ	xii
EKLERİN LİSTESİ	xv
1. GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı.....	2
1.2.Çalışmanın Önemi ve Kapsamı	2
1.2.Teze İlişkin Kısıtlar	4
2. KAYNAK ARAŞTIRMASI	6
2.1. Barınma Kavramı.....	6
2.2. Konut ve Konuta İlişkin Kavramlar.....	6
2.2.1. Konut	6
2.2.2. Konut talebi.....	8
2.2.3. Konut arzı	9
2.2.4. Konut sorunu.....	11
2.3. Sosyal Konut Kavramı.....	12
2.3.1. Sosyal konut kavramının amacı ve hedefleri.....	14
2.3.2. Sosyal konut kavramının tarihsel gelişim süreci	15
2.4. Sosyal Konut Politikalarında Aktörler.....	16
2.5. Toplu Konut İdaresi (TOKİ).....	18
2.6. Gecekondu ve Gecekondu Önleme Bölgeleri.....	19
2.7. Dünyada Sosyal Konut Politikaları.....	20
2.7.1. İngiltere sosyal konutları	25
2.7.2. Avusturya sosyal konutları	27
2.7.3. Belçika sosyal konutları.....	28
2.7.4. Hollanda sosyal konutları	29
2.8. Türkiye’de Sosyal Konut Politikaları ve Örnekleri	31
2.8.1. Türkiye’deki sosyal konut uygulama örnekleri	35
2.8.1.1. Bahçelievler yapı kooperatifi (1934-1939).....	35
2.8.1.2. Saraçoğlu Mahallesi projesi (1944-1946).....	38
2.8.1.3. Levent Mahallesi sosyal konutları (1947-1957)	40
2.8.1.4. Yenimahalle uygulaması (1949-1955).....	42
2.8.1.5. Konya Meram Öğretmenevleri (1950-1970)	44
2.8.1.6. Batıkent konut yapı kooperatifleri birliği (1974-1983)	46
2.9. Bölüm Değerlendirmesi	48

3. MATERYAL VE YÖNTEM.....	50
4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA	55
4.1. Konya Kenti Planlama Tarihi	55
4.2. Gecekondu Önleme Bölgelerinin Gelişimi.....	62
4.2.1. Nalçacı Caddesi (2 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi)	65
4.2.1.1. Alanın konumu	66
4.2.2. Bosna Hersek Mahallesi (3 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi)	70
4.2.2.1. Alanın konumu	79
4.2.3. Binkonutlar Mahallesi (4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi).....	2
4.2.3.1. Alanın konumu	72
4.3. Aydınlikevler Mahallesi (1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi).....	75
4.3.1. Alanın konumu	75
4.3.2. Aydınlikevler Mahallesi yer seçim kriterleri	77
4.3.3. Aydınlikevler Mahallesi oluşum süreci ve proje maliyetleri.....	79
4.3.3.1. Tek katlı (bahçeli) konutların oluşum süreci	83
4.3.3.2. Çok katlı konutların (3-5 katlı apartmanlar) oluşum süreci.....	86
4.3.4. Sosyal konutların yapısal değişim süreci.....	90
4.3.5. Aydınlikevler Mahallesi'nin sosyal konut kriterlerine göre değerlendirilmesi	95
4.4. Bölüm Değerlendirmesi	101
5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER	103
KAYNAKLAR	107
EKLER	121

SİMGELER VE KISALTMALAR

Simgeler

m²: Metrekare

m³: Metreküp

Kısaltmalar

ABD: Amerika Birleşik Devletleri

BM (UN): Birleşmiş Milletler

KİPTAŞ: Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş (İstanbul)

OYAK: Ordu Yardımlaşma Kurumu

PORTAŞ: Proje İnşaat Taah. Asfalt San. ve Tic. A.Ş.(Ankara)

SSK: Sosyal Sigortalar Kurumu

SGK: Sosyal Güvenlik Kurumu

TDK: Türk Dil Kurumu

TOKİ: Toplu Konut İdaresi

ÇİZELGE DİZİNİ

Çizelge 1.1. Çalışmanın aşamaları ve kullanılan yöntemler	4
Çizelge 3.1. Başarılı sosyal konut kriterleri	51
Çizelge 3.2. Çalışmanın genel şeması ve araştırma yöntemleri	54
Çizelge 4.1. 1954 Konya kenti arazi kullanım durumu	58
Çizelge 4.2. Ahmet Hilmi Nalçacı Caddesi (II Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi) parsellerinin kooperatiflere dağılımı	67
Çizelge 4.3. Aydınlıkevler Mahallesi sosyal konutlarına ait altyapı ve keşif bedelleri .	82
Çizelge 4.4. Gecekondu bölgeleri için kullanılan kredi tablosu	83
Çizelge 4.5. Aydınlıkevler Mahallesi kooperatifleri inşaat ruhsatları	88
Çizelge 4.6. Başarılı sosyal konut kriterleri.....	94
Çizelge 4.7. Başarılı sosyal konut kriterleri değerlendirmesinin özeti.....	99

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 2.1. Konutun fonksiyonları.....	7
Şekil 2.2. Konutun talebini etkileyen faktörler.....	9
Şekil2.3.Arz kanunu	10
Şekil 2.4. Konut sorununa neden olan faktörler	12
Şekil 2.5. Sosyal konut yapımındaki temel amaç ve hedefler	14
Şekil 2.6. Almanya Fuggerei sosyal konutları örneği-1	22
Şekil 2.7. Almanya Fuggerei sosyal konutları örneği-2	22
Şekil 2.8. Gelişmiş Avrupa ülkeleri sosyal konut örnekleri	23
Şekil 2.9. İngiltere’de yer alan Leaf Street sosyal konutları	26
Şekil 2.10. İngiltere’de Leaf Street sosyal konutlarına ait perspektifler	26
Şekil 2.11. Sosyal konut şehri Viyana, Hundertwasser Evleri	28
Şekil 2.12. Belçika sosyal konut örneği	29
Şekil 2.13. Hollanda sosyal konut örneği	31
Şekil 2.14. Kentlerin planlanması için geliştirilen kanunlar	32
Şekil 2.15. Türkiye’de konut politikasına yön veren yapılar	34
Şekil 2.16. Bahçelievler planına ait perspektif ve uygulanan projeden görüşler	36
Şekil 2.17. Ankara Bahçelievler yapı kooperatifinden görüşler.....	38
Şekil 2.18. Ankara Saraçoğlu Mahallesi sosyal konutları	39
Şekil 2.19. Levent Mahallesi sosyal konutlarına ait görüşler.....	41
Şekil 2.20. Levent Mahallesi’nin günümüzdeki görünümü	41
Şekil 2.21. Ankara Yenimahalle’ye ait görüşler.....	43
Şekil 2.22. Meram Öğretmenevleri vaziyet planı.....	45
Şekil 2.23. Meram Öğretmenevleri	45
Şekil 2.24. Ankara Batıkent konutları ve alanına ait görüntüler	48
Şekil 4.1. 1946 Konya imar planı	56
Şekil 4.2. 1954 yılına ait Konya kent planı	57
Şekil 4.3. 1966 Konya İmar Planı, 1965 tarihli yarışma paftası.....	59
Şekil 4.4. 1984 Konya çevre düzeni planı ve kentsel arazi kullanım şeması	60
Şekil 4.5. 1999 Konya nazım imar planı ve kentsel arazi kullanım şeması	61
Şekil 4.6. Konya kenti gecekondu önleme bölgeleri ve buldukları mahalleler	63
Şekil 4.7. Konya kenti gecekondu önleme bölgeleri ve tipolojik yapıları	64
Şekil 4.8. Nalçacı Caddesi’nin günümüzdeki görünüşü.....	65

Şekil 4.9. Nalçacı Caddesi (2 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi) konumu	66
Şekil 4.10. Nalçacı Caddesi üzerindeki konutlarının oluşum sürecindeki görünüşü	68
Şekil 4.11. Nalçacı Caddesi üzerindeki konutların günümüzdeki görünüşü	68
Şekil 4.12. Nalçacı Caddesi'nin yıllara göre hava görüntüleri.....	69
Şekil 4.13. Bosna Hersek Mahallesi 3 numaralı gecekondu önleme bölgesine ait konum haritası.....	70
Şekil 4.14. Bosna Hersek Mahallesi'nin yıllara göre hava görüntüleri.....	71
Şekil 4.15. Bosna Hersek Mahallesi sosyal konutları	71
Şekil 4.16. Binkonut ve Cumhuriyet Mahalleleri 4 numaralı gecekondu önleme bölgesi	73
Şekil 4.17. Binkonutlar Mahallesi'nin yıllara göre hava görüntüleri	74
Şekil 4.18. Binkonutlar Mahallesi'nin günümüzdeki görünümü	74
Şekil 4.19. Aydınlikevler Mahallesi'ne (1 numaralı gecekondu önleme bölgesi) ait konum haritası.....	76
Şekil 4.20. Aydınlikevler Mahallesi'nin yıllara göre düzenlenen hava görüntüleri.....	77
Şekil 4.21. Aydınlikevler Mahallesi'nin 1970-1975 yıllarına ait görüntüsü.....	78
Şekil 4.22. Aydınlikevler Mahallesi'nin 1973 yılı görünümü.....	79
Şekil 4.23. Aydınlikevler Mahallesi tek katlı sosyal konutların uydu fotoğrafındaki görünümü	84
Şekil 4.24. Aydınlikevler Mahallesi tek katlı sosyal konutların alan fotoğrafındaki görünümü	84
Şekil 4.25. Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları.....	85
Şekil 4.26. 1, 3 ve 5 katlı sosyal konutlar	87
Şekil 4.27. 1, 3 ve 5 katlı sosyal konutlar	87
Şekil 4.28. Aydınlikevler Mahallesi 5 katlı sosyal konut örnekleri	89
Şekil 4.29. Aydınlikevler mahallesi yarı garajlı sosyal konut örnekleri	90
Şekil 4.30. Aydınlikevler mahallesi kapalı garajlı sosyal konut örnekleri	91
Şekil 4.31. Kat çıkma uygulaması yapılan sosyal konut örnekleri	92
Şekil 4.32. Balkon eklentisi, cephe ve boya değişikliği yapılan sosyal konut örnekleri	93
Şekil 4.33. Teras eklentisi yapılan sosyal konut örnekleri	94
Şekil 4.34. Çatı örtüsü değişikliği yapılan sosyal konut örnekleri	94
Şekil 4.35. Aydınlikevler Mahallesi'nin 2021 Yılı Görünümü	101

EKLERİN LİSTESİ

EK-1 Yeni Konya Gazetesi, 30 Ocak Pazartesi, 1967.

EK-2 Yeni Konya Gazetesi, 25 Kasım Salı, 1969.

EK-3 Yeni Konya Gazetesi, 18 Temmuz Çarşamba, 1962.

EK-4 Yeni Konya Gazetesi, 30 Aralık Salı, 1969.

EK-5 Yeni Konya Gazetesi, 9 Ağustos Cuma, 1968.

EK-6 Yeni Konya Gazetesi, 29 Aralık Pazartesi, 1969.

EK-7 Yeni Konya Gazetesi, 31 Ocak Salı, 1967.

EK-8 Yeni Konya Gazetesi, 14 Kasım Cuma, 1969.

EK-9 Sözlü Görüşme Yapılan Kişiler.

1. GİRİŞ

İnsanoğlunun yaşamsal faaliyetlerini devam ettirebilmesi için beslenme, barınma gibi temel ihtiyaçlarını karşılaması gerekmektedir. Barınma içgüdüleriyle dünyaya gelen insanlar kendi imkânlarıyla konutlar yaparak bu ihtiyaçlarını karşılamaya çalışmışlardır. Ancak ekonomik nedenlerden dolayı barınma ihtiyacını her insan aynı ölçüde karşılayamamaktadır. Barınma ihtiyacını standart konforda sağlayamayan toplumların yoksul kesimleri, derme çatma malzemelerle kısa sürede yapılan ve gecekondular olarak adlandırılan sağlıksız konutları oluşturmuşlardır (Uğraş, 2019).

Sanayi devrimi, teknolojik gelişmeler, göç vb. nedenlerden dolayı kentlerde nüfus artışı hız kazanmıştır. Artan nüfusun konut talebinin karşılanamaması, kentlerde gecekondulaşmayı artırmış dolayısıyla plansız kentler ortaya çıkmıştır. Gecekondulaşma tüm hızıyla devam ederken kırsal bölgelerden büyük kentlere yapılan göçler nedeniyle özellikle kent çeperlerinde gecekondular mahalleleri oluşmuştur. Soruna birçok farklı çözüm sunulmaya çalışılmış ancak istenilen başarı elde edilememiştir (Oxley, 2009).

Kentler için büyük tehdit olan gecekondulaşmanın önüne geçilememesi kentlerin geleceğini olumsuz etkilemektedir. Ayrıca kendi imkânlarıyla barınma ihtiyacını karşılayamayan dar gelirlilerin konut ihtiyacının karşılanması gerekliliği duruma devlet müdahalesini zorunlu kılmıştır. Sosyal devlet olmanın bir gereği olarak devletler, minimum giderle dar gelirlilerin sağlıklı konuta duyduğu ihtiyacı karşılamaya çalışmışlardır. Çeşitli kanun ve politikalar geliştirerek çözüm yolları arayan devletlerin, geliştirdiği politikalarından en önemlisi sosyal konut kavramı olarak karşımıza çıkmaktadır (Akcan ve Çınar, 2012).

Sosyal konut politikaları ülkelerin gelişmişlik düzeylerine göre değişiklik göstermektedir. Bu durumun temel nedeni ekonomik farklılıklardır. Gelişmiş ülkelerde genel olarak kiralama yoluna gidilirken gelişmekte olan ülkelerde mülk edindirme yöntemi kullanılmaktadır. Sonuç olarak sosyal konutlarda başarının elde edilmesi finansal sürekliliğin sağlanması ve sosyal konutların dar gelirliye ulaştırılması ile mümkün kılınmaktadır (Akın, 2015).

Sosyal devlet anlayışı temelinde yer alan ve zamanla bütün ülkelerin politikası haline gelen sosyal konut kavramı, sağlıksız şartlarda yaşayan yoksul ve dar gelirli kesimin konut ihtiyacının devlet desteği ile karşılanması olarak tanımlanmaktadır. Devletlerin farklı yapılar da olması bu kavramın tanımının da farklılaşması anlamına

gelmektedir. Günümüzde birçok farklı sosyal konut tanımı bulunmakla beraber bu başlık altında topluma sunulan çözüm yolları da farklılık arz etmektedir. Ancak en genel haliyle sosyal konut kavramı, toplumların barınma ihtiyacını gereken şartlarda sağlayamayan yoksul kesimlerine, devlet desteği ile kira ya da satın alma yöntemleri kullanılarak sağlıklı, güvenli, ucuz konut temin etme olarak tanımlanmaktadır (Önver, 2016).

1.1. Çalışmanın Amacı

Bu çalışmada sosyal konutların oluşumunda başarıyı etkileyen unsurların araştırılması ve bu doğrultuda başarılı sosyal konutların taşınması gereken kriterlerin tespit edilmesi amaçlanmaktadır. Bunun yanı sıra, çalışma 1964-1974 yılları arasında gerçekleştirilen Konya Aydınlıkevler Mahallesi'nin planlama ve oluşum sürecini detaylı bir şekilde ele alarak başarılı sosyal konut kriterleri açısından değerlendirmeyi amaçlamaktadır. Bu amaçları gerçekleştirmeye yönelik tezde hedeflenenler ise;

- Sosyal konut kavramını, ortaya çıkış nedenlerini ve sürecini araştırmak,
- Dünyadaki sosyal konut uygulama örneklerini inceleyerek başarılı sosyal konut projelerinin ortak özelliklerini tespit etmek,
- Türkiye'deki sosyal konut uygulama örneklerini inceleyerek dünyadaki uygulamalardan farklı yönlerini ortaya koymak,
- Konya'da dar gelirli bireylerin konut sorununu çözmek amacıyla gerçekleştirilen gecekondu önleme bölgelerini ve bu bölgelerden biri olan Aydınlıkevler Mahallesi'nin planlama ve oluşum sürecini araştırmak,
- Konya Aydınlıkevler Mahallesi'ni dönemin koşullarını da dikkate alarak sosyal konutlarda başarıyı etkileyen unsurlar açısından değerlendirmek,
- Konya Aydınlıkevler sosyal konut projesi deneyiminden Türkiye'de günümüzde benimsenen sosyal konut politikaları için çıkarımlar yapmak ve öneriler geliştirmektir.

1.2. Çalışmanın Önemi ve Kapsamı

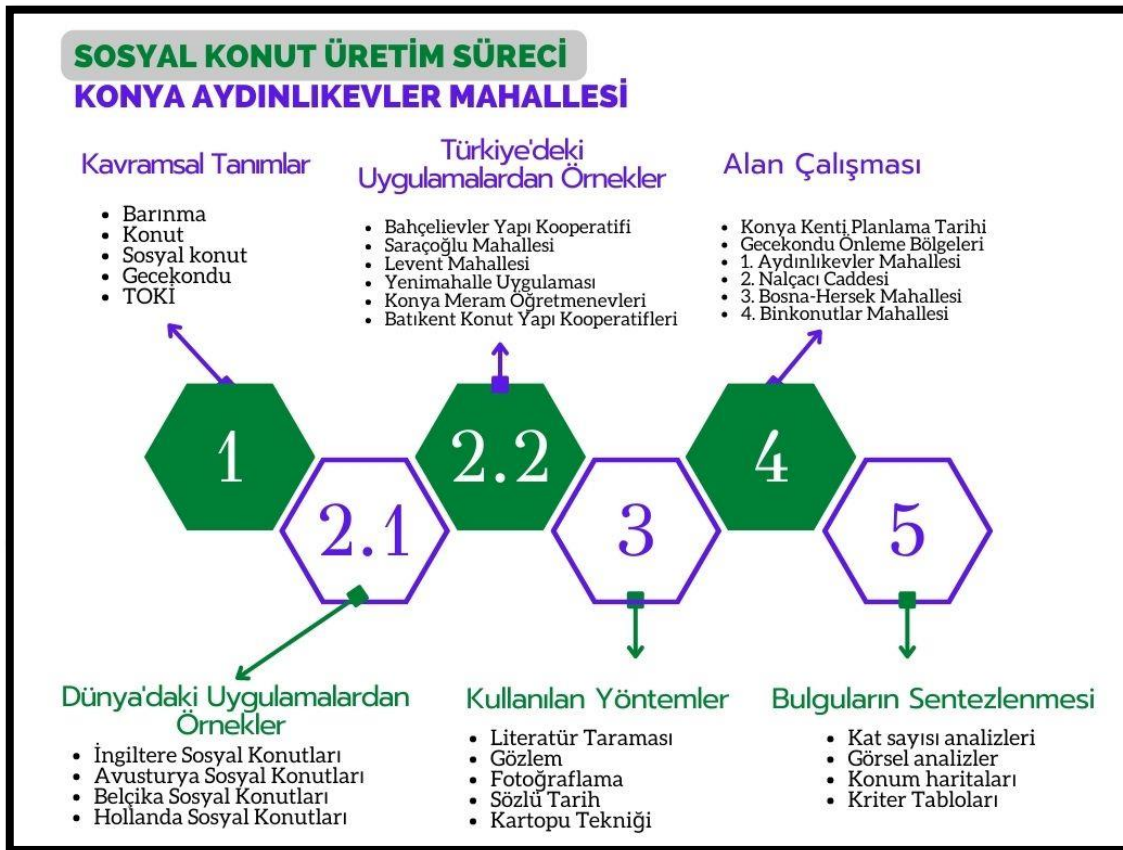
Bu çalışma gecekondu kavramına çözüm olarak ortaya çıkan sosyal konut kavramını ve bu bağlamda oluşan gecekondu önleme alanlarını detaylı olarak ele

almaktadır. Konut sorununa çözüm yolu olarak sunulan gecekondular önleme bölgeleri ve bu bölgelerden biri olan Aydınlikevler Mahallesi oluşum sürecini sosyal konut projesi olarak değerlendirmek çalışma açısından önem arz etmektedir. Ayrıca Aydınlikevler Mahallesi oluşturulurken etkili olan plan ve plan kararlarının uygulandığı dönemin imkânları dâhilinde değerlendirilmesi çalışmanın can alıcı noktasını oluşturmaktadır. 1 numaralı gecekondular önleme bölgesi olan Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları ile ilgili herhangi bir akademik çalışmanın bulunmaması ve çalışmanın gelecek dönemlerdeki yeni araştırmalara örnek teşkil edecek olması bu çalışmayı değerli kılacak esaslardan biridir.

Çalışma kapsamında yapılan literatür taramaları ve saha araştırmaları sonucunda dünyada ve Türkiye’de yer alan sosyal konutlar incelenerek başarılı sosyal konut projelerinin ortak özellikleri tespit edilmiştir. Belirlenen bu özellikler doğrultusunda örnek alan olarak seçilen Konya Aydınlikevler Mahallesi değerlendirilmiştir. Ayrıca Konya kentinde gecekondular problemine çözüm olarak ortaya çıkan gecekondular önleme bölgeleri bu çalışmada detaylı olarak ele alınmıştır. Bu bağlamda, Konya kenti gecekondular önleme bölgeleri tespit edilerek, çalışma alanı olarak seçilen 1 Numaralı Gecekondular Önleme Bölgesi ile ilgili yapılan çalışmalar incelenmiştir.

Çalışmanın birinci bölümünde barınmanın önemine, konut yetersizliği sonucu ortaya çıkan gecekondular alanları ve çözüm yolu olarak beliren sosyal konut kavramına, çalışmanın amacı, yöntemi ve kapsamına değinilmiştir. İkinci bölümde, sosyal konut kavramının tanımlamalarına, amaç ve hedeflerine, sosyal konut kavramının tarihsel gelişim sürecine, dünyada ve Türkiye’de var olan sosyal konut politikaları ve başarılı sosyal konut projelerine, gecekondular ve gecekondular önleme bölgeleri gibi konuya ilişkin kavramlara yer verilmiştir. Üçüncü bölümde, çalışmada kullanılan materyal ve yöntemler detaylı olarak anlatılmıştır. Özellikle çalışmanın oluşmasında büyük öneme sahip olan sözlü tarih tekniği detaylı olarak ele alınmıştır. Dördüncü bölümde ise, Konya kenti planlama tarihi genel hatlarıyla anlatılarak parçacıl plan döneminde var olan gecekondular önleme bölgeleri üzerinde durulmuştur. Özellikle bu bölgelerin gelişim süreçleri ve 1 Numaralı Gecekondular Önleme Bölgesi olan Aydınlikevler Mahallesi’nin ortaya çıkış süreci detaylı olarak aktarılmıştır. Son bölümde çalışma kapsamında elde edilen verilerin genel bir değerlendirmesi yapılarak sonuçlar ortaya koyulmuştur. Çalışmanın genel şeması ve araştırma yöntemleri şematik olarak Çizelge 1.1.’de gösterilmektedir.

Çizelge 1.1. Çalışmanın aşamaları ve kullanılan yöntemler (Yazar tarafından üretilmiştir, 2022)



1.2. Teze İlişkin Kısıtlar

Projesi 1964 yılında yapılan, yapımına 1969-1970 yıllarında başlanan ve 1974 yılında teslim edilen Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarının oluşturulma zamanı üzerinden, uzun yıllar geçtiği için projenin oluşturulma, geliştirilme ve uygulanma aşamasında alınan kararlarına detaylı bir şekilde ulaşamamıştır. Ayrıca araştırmalar esnasında o dönemde yaşamış olan ve süreçte yer alan önemli isimlerin vefat etmiş olması, yapılan çalışmaların yeterli düzeyde arşivlenememesi gerekli yazılı kaynakların oluşturulmaması 55 yıl önce yapılmış bu mahallenin gelişim sürecini net bir şekilde ortaya koymayı zorlaştırmıştır. Bütün bu etkenlerle birlikte, 2019 yılında ortaya çıkan Covid-19 salgını ve beraberinde oluşan pandemi dönemi çalışmanın araştırılma sürecini kısıtlayarak oluşturulma süresinin uzamasına neden olmuştur. O dönemlerde yaşayan kişilerin çok yaşlı olması ve hafıza kaynaklı bazı hastalıkları (Alzheimer) geçirmiş olmaları da proje detaylarının öğrenilmesini zorlaştırmıştır.

Alan çalışmasına ait bilgiler konuyla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkisi olan, özellikle ilk yapıldığı tarihten itibaren yerleşip günümüzde de hala yaşamaya devam eden kullanıcılar ile yapılan szlı görüşmeler çalışma için büyük önem taşımaktadır. Ayrıca Konya Büyükşehir Belediyesi'nin faaliyet raporları, gazete arşivlerinden elde edilen veriler çalışmanın oluşturulması açısından önemlidir.



2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

Tez çalışmasında barınma, konut, sosyal konut, gecekondü gibi çalışma konusu için önemli olan kavramsal terimler açıklanmaktadır. Bu kavramlara ek olarak gecekondü önleme bölgeleri, sosyal konut politikaları, dünya ve Türkiye'deki sosyal konut örnekleri yapılan literatür araştırmaları ile ayrı başlıklar olarak detaylıca ele alınmıştır. Çalışma açısından üzerinde durulması planlanan en önemli konu ise sosyal konutların oluşum sürecini tam anlamıyla algılayıp başarılı projeler gerçekleştirmek için gereken şartların belirlenmesidir. Belirlenen bu kriterler doğrultusunda alan çalışması incelenmiştir.

2.1. Barınma Kavramı

Barınma kelimesi TDK'ye göre yaşamsal faaliyetlerin devamı için uygun şartlar sağlanması olarak tanımlanmaktadır. Dolayısıyla barınma, insanların güvende hissedebilmesi, doğanın verebileceği zararlara karşı korunabilmesi ve içgüdüsel korunma isteği doğrultusunda oluşturmuş olduğu kapalı mekânların tümüne verilen genel addır. Tanımlamalardan da anlaşıldığı gibi barınma, yaşamsal faaliyetlerin devam ettirilebilmesi için gereken temel ihtiyaçların başında yer almaktadır. İnsanoğlu yaşamının her döneminde barınmaya ihtiyaç duymaktadır. Duyulan ihtiyaçla beraber ülkelerin ekonomik yapılarına bağlı olarak barınma şartları farklılık göstermektedir. Gelişmiş ülkelerde yaşam kalitesi bakımından barınma şartları gelişmemiş ülkelere kıyasla daha iyi durumdadır (Greenhalgh ve Moss, 2009).

Barınma kavramı beraberinde konut kavramını ortaya çıkarmaktadır. Çalışmanın bir sonraki bölümünde bu kavram detaylı olarak ele alınmıştır.

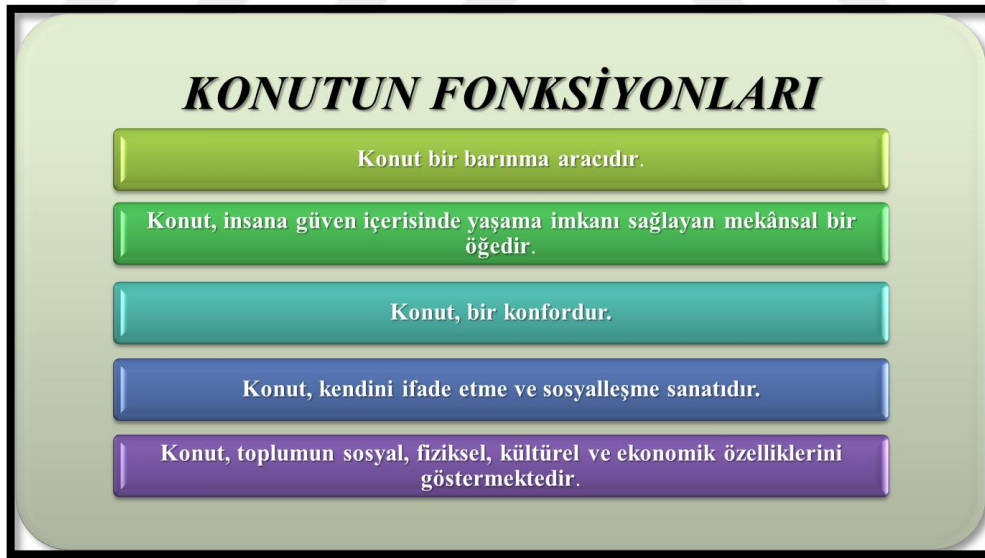
2.2. Konut ve Konuta İlişkin Kavramlar

2.2.1. Konut

Barınma ihtiyacıyla paralel olarak ortaya çıkan konut kavramı, insanların temel gereksinimleri arasında yer alır. Konut kavramı ilk zamanlar sadece barınma ihtiyacını karşılayan bir unsur olarak algılsa da zamanla toplumların her anlamda etkilendiği önemli bir kavram haline gelmiştir. Dünyada konut kavramına bakış açısı toplumların

yaşayış biçimi, ekonomik yapısı, sosyal ve kültürel özelliklerine göre farklılık göstermektedir. Dolayısıyla konuta olan farklı yaklaşımlar beraberinde farklı politika ve çözüm yollarının ortaya çıkmasına neden olmaktadır (Alkan, 2014).

Tüm dünyada büyük öneme sahip olan bu kavram çeşitli şekillerde tanımlanmaktadır. En güncel anlamıyla konut; minimum düzeyde de olsa güvenlik, sağlık, konfor ölçütlerine uygun olan, insanların çalışma alanlarına rahatlıkla erişebileceği mesafede yer alan, altyapı hizmetlerinden az da olsa faydalanabilme olanağı sunan oturma birimidir. Yani konut; sosyal, fiziksel, kültürel ve ekonomik açıdan önem arz eden ve alt yapı gibi belediye hizmetleri ile bütünlük sağlayabilen alanlar olarak tanımlanmaktadır (Kılıç ve Özel, t.y.). Bir başka anlamda konut; belirli bir süre içerisinde karşılıklı etkileşimlerin sağlandığı, bulunduğu toplumun sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerini taşıdığı yapılar olarak tanımlanmaktadır (Ören ve Yüksel, 2013). Ayrıca konut, toplumların yapısal özelliklerinin algılanmasında aracı olan ve belirli fonksiyonlarla insanlara bazı olanaklar sunan yapılar olarak ortaya çıkmaktadır. Konutun sahip olduğu fonksiyonlar aşağıda yer alan Şekil 2.1.'de genel olarak ifade edilmiştir.



Şekil 2.1. Konutun fonksiyonları (Kellekçi ve Berköz, 2006'dan yararlanılarak yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

Birçok farklı tanımları yapılan konut kavramı en genel şekliyle ele alınacak olursa; yeme, içme gibi temel ihtiyaçlardan biri olmakla beraber bütün insanların sağlıklı ve güvenli konutlarda yaşamak en temel hakları olarak tanımlanmaktadır. İnsan Hakları

Evrensel Beyannamesinde de yer alan konut, her insanın sahip olması gereken hak olarak ele alınmış ve toplumların her kesimine yetecek düzeyde konut üretiminin desteklenmesi gerektiği vurgulanmıştır (Altınsoy, 2015). Geçmişten günümüze kadar artan nüfusla beraber konuta olan ihtiyaç her geçen gün artmaktadır. Hızlı kentleşme, sanayileşme ve göç gibi gerekçelerden dolayı kentlerde nüfuslara yetecek düzeyde konut üretimi gerçekleştirilememiş dolayısı ile konut sorunu ve beraberinde birçok sorun ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda konut sorununun daha iyi anlaşılması için konut ile alakalı bazı kavramlardan bahsetmek gerekmektedir. Bu kavramlar ayrı başlıklar halinde sırasıyla konut talebi, konut arzı ve konut sorunu olarak bir sonraki bölümlerde açıklanmıştır.

2.2.2. Konut talebi

Kent merkezlerinde çeşitli nedenlerden gerçekleşen hızlı nüfus artışları sonucunda konuta olan ihtiyaç da aynı hızla artış göstermiştir. Duyulan ihtiyaca paralel olarak ortaya çıkan ve ekonomide bir malın satın alınma isteği olarak tanımlanan, talep kavramı; konut satın almaya yönelik olunca konut talebi olarak ortaya çıkmaktadır (Ergöz Karahan, 2009). Talep edilen mallardan biri olan ve toplumların temel gereksinimleri arasında yer alan konut, üretim miktarı olarak talebi karşılayamamış dolayısıyla kentlerde büyük sorunlara neden olan konut yetersizliği problemiyle karşılaşılmasına neden olmuştur. Her geçen gün artan, günümüzde de artmaya devam eden konut talebi artan üretim maliyetlerine ve bu doğrultuda konut sektöründe gelişen fahiş rakamlara rağmen artışına devam etmektedir (Abar ve Karaaslan, 2013). Kötüleşen piyasa koşullarına rağmen konuta olan talebin artışı insanların minimum şartlarda da olsa barınmaya duydukları ihtiyaçtan kaynaklanmaktadır. Konut talebi insanların gelir düzeyiyle paralel olarak artış sağlamakta olsa da bütçeye göre konutların konforunda farklılıklar gözlemlenmektedir. Günümüz şartlarında konut büyük yatırım aracı olarak görülmekte ve bu durum konuta olan talebi artırmaktadır. İnsanlar ister konut sahibi isterse kullanımından faydalanan kiracı olsun herkesin minimum şartlarda da olsa, içerisinde yaşamsal faaliyetlerini devam ettirebileceği konuta talebi vardır. Konut talebi diğer mal ve hizmetlerde olduğu gibi birçok faktörden etkilenmektedir. Konut talebini etkileyen faktörler Şekil 2.2.'de detaylı olarak gösterilmektedir (Uysal ve Yiğit, 2016).



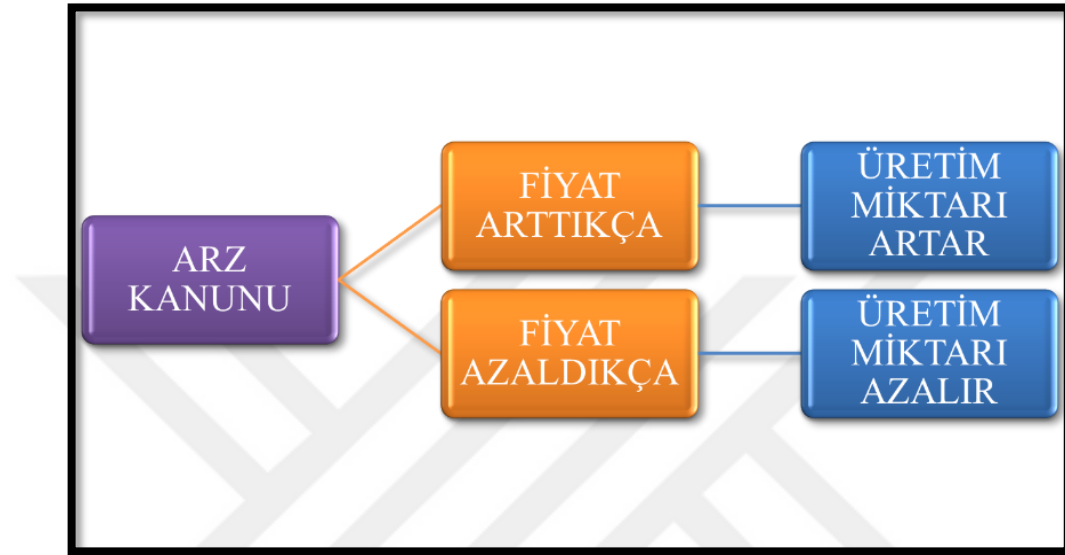
Şekil 2.2. Konutun talebini etkileyen faktörler (Dornbusch ve Fischer, 1994'ten yararlanılarak yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

Türkiye’de 1950’lerden sonra konuta olan talep çok hızlı bir şekilde artış göstermiştir. Bu artışa paralel olarak ortaya sağlıksız yapılaşmalar yani gecekondular çıkmıştır. 1980’lere kadar artış gösteren gecekondular ilerleyen süreçte devlet müdahaleleri ile çözülmeye çalışılan büyük bir sorun halini almıştır. Günümüzde ise konuta olan talep artmakla beraber konut üretimlerinde yeterli gelmese de artışlar devam etmektedir. Talep doğrultusunda üretilen konutlar devlet ve özel sektör aracılığı ile sağlanmaktadır. Ülkelerin nüfus yapısı, ekonomik durumu, siyasi durumu, teknolojik değişime ayak uydurabilme düzeyleri toplumsal, sosyal ve kültürel yapıyı dolayısıyla hane halklarının yaşayış biçimini ve konutlara olan talebini artırmaktadır. Ayrıca insanların daha iyi şartlarda barınma istekleri konut sektörünü canlı tutan önemli etkenlerdendir (Ergöz Karahan, 2009). Konut sektörünü canlı tutan bir diğer önemli kavram ise bir sonraki başlıkta ele alınan ve konut talebine paralel olarak ortaya çıkan konut arzı kavramıdır.

2.2.3. Konut arzı

Talep kavramıyla birlikte ortaya çıkan, ekonomide satın alma isteğine karşı şekillenen üretim ve hizmetlere arz denir. Bu oluşumdaki en önemli nokta arzın talep aracılığıyla oluşmasıdır. Daha basit bir şekilde tanımlanacak olursa arz kavramı; belirli

hizmet ya da malların belirli fiyatlarla belirlenen zamanlarda piyasaya sunulmasıdır. Örneğin mağazalarda, marketlerde, pazarlarda vb. yerlerde yer alan ürünler arzı oluşturmaktadır. Mal ve hizmetlerin fiyatları ile üretilen miktarları arasında doğru orantılı bir ilişki söz konusudur. Aşağıda yer alan Şekil 2.3.'te bu ilişki gösterilmektedir.



Şekil 2.3. Arz kanunu (Dornbusch ve Fischer, 1994'ten yararlanılarak yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

Konut arzı ise belirli fiyatlarla piyasaya sunulan ve artan maliyetine rağmen talep edilebilirliği azalmayan, insanların barınma ihtiyacını karşılama amacıyla oluşan mallardır. Günümüzde piyasa şartlarında konuta olan talebin sürekli artış göstermesi konut arzının da artmasına neden olmaktadır. Toplumların temel ihtiyacı olan konut, hızlı kentleşme ve nüfus artışları nedeni ile sürekli olarak talep edilen ve uzun süre kullanımı sağlandığı için dayanıklılığı üst düzey olan mallar arasında yer almaktadır. Bu mallar talep doğrultusunda piyasa koşullarına uygun olarak üretimi sağlanan konut arzlarını oluşturmaktadır (Baykal ve ark., 2018).

Konuta olan talebi etkileyen birçok farklı kavram bulunsa da konut arzı bu kavramlardan ters orantılı olarak etkilenmektedir. Konut fiyatlarındaki artışlar beraberinde konut arzının da artmasına neden olmaktadır. Konut piyasasındaki fiyat artışları ya da düşüşleri üretim miktarını daha az etkilemekte çünkü konuta olan talep her geçen gün artmakta ve nüfusa yeterli gelecek düzeyde bir üretim sağlanamamış bulunmaktadır. Artan konut maliyetlerine rağmen konut arzındaki artışın nedeni ise üreticilerin maliyet artışlarını direk tüketiciye yansıtması olarak gösterilmektedir.

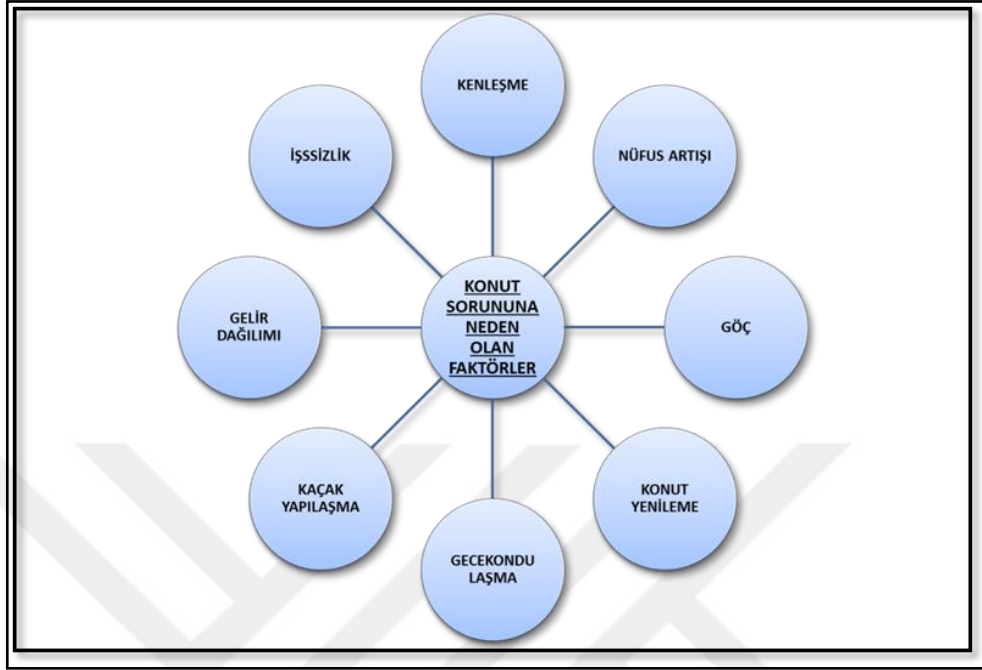
Oysaki üretim miktarı sağlanmış olsa dahi modernleşen dünyada sürekli daha iyisini isteyen kapitalizm etkisindeki toplumsal yapı, lüks konutlara olan talebi artırmakta bu da arz piyasasını canlı tutmaktadır. Konut arzı yalnızca yeni üretilen konutlar için geçerli değildir eski konutların yenilenmesi, değişim ve dönüşüm işlemleri de arz piyasasını etkileyen önemli faktörlerdir (Grimes ve Altken, 2006).

Tüm dünyada konut üretimi hızla artmakta bu doğrultuda konut arzı ve konut talebi de aynı hızla artış göstermektedir. Ancak bu artış nüfus hızıyla aynı oranda gerçekleşmemekte bu durumda arz ve talep, istenilen düzeyde sağlanamamakta ve konut problemleri oluşmaktadır. Özellikle 1950’li yıllardan sonra artış gösteren konut sorununun temel sebebi demografik yapıya yetecek düzeyde konut üretilmemesi olarak gösterilmektedir. Konut sorunu kavramı bir sonraki başlıkta detaylı olarak ele alınmıştır.

2.2.4. Konut sorunu

Konut kavramı barınma ihtiyacı dışında tüketim kaynağı olarak görülmekte ve birçok toplumda yatırım aracı olarak kullanılmaktadır. Bu bağlamda, ihtiyaç sahibi kesime yönelik olmayan ihtiyaç dışı üretilen lüks konutlar ortaya çıkmakta dolayısıyla üretilen konutlar talebi karşılayamadığı için konut sorunu kavramı ile karşılaşılmaktadır (Tekeli, 1996). En basit haliyle konut sorunu, ülkelerdeki üretilen konut sayısının konut ihtiyacına denk gelmemesi yani konut arzının talebini karşılayamaması olarak tanımlanmaktadır. Konut arzı ve konut arzındaki değişimlerin önemli olmasındaki sebep, ülkelerin üretimleri ile konut stokunu belirlemede etkili olmasıdır. Konut sorunu Türkiye’de özellikle kentsel dönüşümlerin yoğun olarak yaşandığı 1950’li yıllardan sonra hız kazanmıştır. Bu hızlı artışın nedeni ise ani nüfus artışları, hızlı kentleşme beraberinde ortaya çıkan gecekondulaşma hareketleri ve sonuç olarak oluşan çarpık kentleşmeler olarak gösterilmektedir. Kent nüfuslarındaki bu ani artışlar ve hızlı kentleşme hareketleri sonucunda yoğunlaşmalar meydana gelmiş doğal olarak konuta duyulan ihtiyaç baş göstermeye başlamıştır. Fakat dönemin ekonomik özellikleri, arsa fiyatlarındaki artış, yükselen konut piyasası ve gerekli planların yapılmaması gibi nedenler konut arzının gereken düzeyde temin edilmesini imkânsız kılmıştır (Ören ve Yüksel, 2013). Gereken düzeyde oluşturulamayan konut arzı kentlerde konut sorunlarının devamlı olarak artmasına sebep olmuştur. Kentler için giderek artan bu

sorunun etkilendiği çeşitli faktörler bulunmaktadır. Konut sorununa neden olan başlıca faktörler Şekil 2.4.'te gösterilmektedir.



Şekil 2.4. Konut sorununa neden olan faktörler (Ören ve Yüksel, 2013'ten yararlanılarak yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

Sonuç olarak kentlerde her geçen gün katlanarak artan konut sorununa devletin müdahalesi ile ortaya çıkan sosyal konutlar çözüm olmuştur. Bu doğrultuda, devletler doğru strateji ve politikalar ile çeşitli çözüm yolları geliştirmiştir. Geliştirilen çözümler de yine devletlerin gelişmişlik seviyeleriyle doğru orantılı olarak belirlenmiştir (Altınsoy, 2015).

2.3. Sosyal Konut Kavramı

Kent merkezlerinde hızla artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak yeterli konutların olmayışı altyapısı yetersiz, suç oranları yüksek, işsizliğin hat safhada olduğu, yaşam kalitesi düşük mahallelerden oluşan kent sayılarının çoğalmasına neden olmuştur (Zariç, 2012). Sayısı hızla artan bu kentler fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel, istihdam sağlama vb. birçok anlamda yetersiz kalmaya başlamıştır. Kendi kendine yetemeyen, yaşam standardı düşük, kent sayılarındaki bu artış devlet müdahalesiyle konut üretim süreçlerini başlatmıştır. Devletlerin ekonomik, sosyal, kültürel açılarından farklı yapılarda olması farklı müdahale yöntemlerini oluştursa da bunlardan en bilindik olanı alt gelir

grubuna yönelik üretilen sosyal konut politikaları olarak ortaya çıkmaktadır (Bozdoğan ve Doldur, 2020).

Sosyal konut politikalarındaki temel amaç dar gelirliğin konut sorununa çare bulmak ve yaşam kalitesini yükseltmek olsa da uygulama açısından ülkelere geliştirilen yöntemlerde farklılıklar ile karşılaşmaktadır. Bu farklılıklar konutun dar gelirliye ulaştırılma şekline (kiralık-konut edindirme), yatırımcılarına (kamu-özel-kooperatif), kiraların belirlenmesinde dikkat edilen hususlara (piyasanın altında olup olmadığı), arsa temini yapılırken mülkiyet durumlarına (hazine arazisi, özel mülkiyet), kâr amacı güdüp güdülmeyeceğine, yerel yönetimlerin ne şekilde rol oynadığı vb. birçok yönden ortaya çıkmaktadır. Uygulamada karşılaşılan farklılıklar sosyal konut kavramının tanımlanmasını çeşitlendirmektedir. Tek bir tanımlamanın mümkün olmaması kavramın net bir çözüm sunmasını olanaksızlaştırmıştır (Karakaş, 2015).

Çok çeşitli tanımlamaları yapılan sosyal konutun bu tanımlamaları genel olarak ifade edilecek olursa; sosyal konut, toplumun yoksul ve dar gelirli kesiminin barınma ihtiyacına çözüm olacak şekilde tasarlanmış, belirli standartlar dışına çıkmadan nitelik ve nicelik bakımından uygun, dayanıklı, ucuz konutlardır (Keleş, 1966). Başka bir ifadeyle sosyal konut devletlerin, toplumların yoksul kesimlerinin karşılayamadığı konut ihtiyacını karşılayarak sorumluluklarını yerine getirdiği önemli bir araçtır (Akalin, 2016). Yine benzer şekilde sosyal konut, kendi imkânlarıyla sağlıklı şartlarda yaşama olanağı bulamayan alt gelir grubunun barınma ihtiyacını kiralık ya da konut edindirme yolu ile kamunun sağlamasıdır (Kömürlü, 2006). Diğer bir tanımlama da ise sosyal konut kavramı şu şekilde belirtilmektedir; yapısal olarak kendiliğinden yani doğal bir şekilde değil de sonradan oluşan yapay bir kavram olarak ortaya çıkmakta ve sözlük anlamına bakılacak olursa ucuz konut, düşük maliyetli konut olarak tanımlanmaktadır. Ancak bu tanımlamada önemli olan nokta önünde sosyal ifadesi olsun ya da olmasın konut kavramıdır ve bu kavram insanların zamanlarının büyük çoğunluğunu geçirdiği alanlar olduğu için tek başına değil de çevresiyle sosyal, kültürel vb. açılardan bütün olarak düşünülüp ele alınması gereken bir kavramdır (Güzer, 2011). Başka bir ifadeyle sosyal konut kavramı, kâr amacı gütmeyen bir yapıda olması nedeniyle özel sektörün cesaret edemediği farklı konut formlarını hayata geçirme olanakları bulunan ancak neden olduğu bilinmeden bu olanağı değerlendiremeyen ve bundan dolayı nitelik olarak yoksun konutların oluşturduğu bir kavramdır (İlhan, 2011). Son olarak sosyal konut kavramı; çevresel, ekonomik, ekolojik, politik vb. birçok kavramdan etkilenen dolayısıyla değişken bir tanıma sahip olan ve dar gelirliğin

yaşamsal faaliyetlerinin gerçekleştiği bu alanlar kentlerin en büyük lekeleri olarak tanımlanmaktadır (Uysalkan, 2011). Görüldüğü gibi tanımlamalarda farklı noktalar üzerinde durulmaya çalışılsa da genel olarak benzer tanımlar yapılmıştır. Çünkü temelde problem aynıdır, dar gelirlinin kendi imkânlarıyla elde edemediği ve kentlerde sağlıklı yaşam alanlarını oluşturan gecekondu alanlarına çözüm yolları aramak. Bu doğrultuda, tüm dünyada geliştirilen sosyal konut politikaları çeşitli amaç ve hedefleri içermektedir. Bu amaç ve hedefler aşağıdaki başlıklar altında detaylı olarak açıklanmıştır.

2.3.1. Sosyal konut kavramının amacı ve hedefleri

Geçmişten günümüze kadar birçok farklı tanımla yapılan sosyal konut kavramı içerisinde birden fazla amaç bulundurmaktadır. Ancak en genel haliyle amaçlanan orta ve alt gelir grubunun sağlıklı şartlarda barınma ihtiyacına cevap vermek dolayısıyla kentlerin yaşam kalitesini artırmaktır. Tüm dünyada önemli bir sorun haline gelen sağlıklı konutlar devletlerin çözüm bulma konusunda ortak kararlar almalarına sebep olmuştur. Bu bağlamda, Birleşmiş Milletler'in yaptığı çalışmalar doğrultusunda sosyal konut yapımındaki temel amaç ve hedefler genel başlıklar halinde belirlenmiş olup Şekil 2.5.'te maddeler halinde gösterilmektedir (Bodur ve Yüksel, 2017).

Sosyal Konut Yapımındaki Temel Amaç Ve Hedefler	Alt Gelir Guruplarına Sağlıklı Ortamlarda Yaşam Hakkı Sunmak
	Alt Gelir Gurubunun Barınmaya Bağlı Giderlerini En Aza İndirmek
	Dar Gelirlilerin Yaşamlarını Sürdürecekleri Konutlarının Kalitesini Yükseltmek
	Konut Talebini Seçenekler Sunarak Geliştirmek
	Yetersiz Sayıda Olan Konutların Sayısını Arttırmak
	Kentlerde Artan Konut Sayısıyla Beraber Komşuluk İlişkilerini Güçlendirmek
	Nüfusu Hızla Artan Kentlerin İstihdam Olanaklarını Da Arttırmak
	Kentlerdeki Toplumsal Ayrışmayı En Alt Seviyeye İndirip Toplumsal Dayanışmayı Üst Düzeye Çıkarmak
	Kentlerin Ekonomik Açıdan Gelişmesini Teşvik Etmek
	Çevresel Olarak Bütünlük Sağlayıp Sürdürülebilir Kentler İnşa Etmek

Şekil 2.5. Sosyal konut yapımındaki temel amaç ve hedefler (Bodur ve Yüksel, 2017'den yararlanılarak yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

Sonuç olarak, odağının toplumun dar gelirli grubunu kapsadığı sosyal konut; kentlerin gelişmesi, herkese eşit olanaklar sunması, yaşam kalitesini arttırması ve kentte yaşayan bütün insanların eşit olanaklarla huzurlu ortamlarda yaşamasını amaç edinmesi bakımından önem arz eden bir kavram olarak belirginleşmektedir (Ersöz, 2010). Bu anlamda belirlenen hedefler ise genel olarak; devlet teşviklerinin olması, kâr amacı taşınamaması, konut yapılırken ticari bir araç olarak düşünülmemesi, düşük maliyetle en hızlı şekilde üretiminin yapılması için doğru planlama ile yaklaşılması olarak sıralanabilir. Ayrıca toplu olarak üretim sağlanacağı için planlama yapılırken yapılacak alanın genel özellikleri, komşuluk ilişkileri, yaşayacak olan kesimin ihtiyaçlarına eksiksiz cevap vermesi, tasarımı ve bütüncül planlaması ile en doğru şekilde belirlenip uygulanması amaç ve hedeflerin sağlanabilmesi noktasında önem arz etmektedir (Bingöl, 2011).

2.3.2. Sosyal konut kavramının tarihsel gelişim süreci

Sosyal konut kavramının varoluşu sanayi devriminin doğuşuyla başlamaktadır. Zamanla tüm dünyayı etkisi altına alan sanayi devrimi 18. yüzyılın sonlarına 19. yüzyılın başlarına doğru Avrupa ülkelerinde ortaya çıkmaya başlayan bir dönemdir. Sanayi devriminin ortaya çıkması ve teknolojik gelişmelerin yaşanmasıyla beraber iş gücüne olan ihtiyacın hızla artmaya başlaması, kırlarda sağlanamayan istihdamın kent merkezlerinde sağlanması ile kırdan kente yoğun bir şekilde göçler başlamıştır (Karakas, 2015). Kent merkezlerinde hızla artan nüfusun, barınma ihtiyaçlarına cevap verecek yeterli konutların olmayışı, sağlıksız yaşam şartları ve kaçak yapılaşmanın ortaya çıkmasına neden olmuştur. Kent merkezlerinde her geçen gün sayıları artan bu kaçak ve sağlıksız yapıların varlığı, kentleri tehdit eder hale gelmesi nedeniyle devletleri çözüm arayışı içerisine sokmuştur. Bu arayışlar neticesinde Avrupa ülkelerinde 19. yüzyılın sonlarına doğru sosyal konut kavramı ortaya çıkmıştır (Kunduracı, 2013). Önceleri dar gelirlinin barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla herhangi bir çıkar sağlamadan yapılan sosyal konutların zamanla bu amaç ve hedeflerinden sıyrılıp kâr peşinde koşan, rant kaygısı taşıyan bir kavram haline geldiği ve daha çok üst gelir grubuna hitap etmeye başladığı görülmektedir (Zariç, 2012). Son zamanlarda ise özellikle Avrupa'da gerçekleştirilen sosyal konut projelerinde insanların, devletler için doğru yatırım unsuru olarak görülmesinden dolayı konutlardaki kalite artışından bahsetmek gerekir. Bir diğer önemli nokta ise sosyal konut yapımında

devletlerin kat ettiği aşamalarıdır. İlk dönemlerde inşaat malzemeleri yardımıyla halka gerekli destekler sağlanırken zamanla şahsi konutlarının teminini sağlama ya da satın almalarına destek olma olarak büyük ilerleme kaydetmişlerdir (Yetkin, 2007).

Toplumların her kesimini kapsayan sosyal konut gündemi zamanla yerini dar gelirli için konut temini edinme olarak değiştirmiştir. İlk dönemlerde üretilen sosyal konut örnekleri daha çok istihdam sağlamak amacıyla kent merkezlerine yerleşen işçilere yönelik yapılmıştır. Ancak zamanla yatırımcıları genellikle işverenler, fabrikalar, kooperatifler, yardımseverler, dini kuruluşlar, vakıflar ve sosyal yardım kuruluşları olan kalite bakımından düşük standartlara sahip konutlar, yaşam kalitesi yüksek devlet destekli sosyal konutlar ortaya çıkarmaya başlamıştır (Taşar ve Çevik, 2009).

Avrupa ülkeleri bu süreçleri yaşayıp çözüm seçeneklerini geliştirerek daha iyi olma aşamasında ilerlerken zamanla gelişmiş ülkeler de bu aşamaları olumlu olarak atlatmış ve çözüme odaklanmış bir şekilde vaziyet almışlardır. 20. yüzyılın sonlarına doğru ise, gelişmekte olan ülkelerde konut yetersizliği problemine bağlı olarak sosyal konut kavramı ortaya çıkmaya ve geliştirilmeye başlamıştır. Gelişmekte olan ülkeler arasında yer alan Türkiye’de ise sosyal konut kavramı ve bu kavram ile ilgili ilk örnekler 1960’lı yıllarda rastlanmaktadır (Karasu, 2005). Sosyal konut alanları üretebilmek adına en yetkili kurum olarak belirlenen Toplu Konut İdaresi (TOKİ) 1984 yılında kurulmuştur. 2000’li yıllara gelindiğinde ise TOKİ’nin yetkilerinde düzenlemeler yapılmış ve var olan yetkileri genişletilmiştir. TOKİ’nin hem üreten hem denetleyen kurum olarak oluşturulması, nitelik bakımından zayıf sosyal konutların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Türkiye’de kapsam ve yetki bakımından daha düşük aktörler de sosyal konut üretim sürecinde yer almaktadır (Bodur ve Yüksel, 2017).

2.4. Sosyal Konut Politikalarında Aktörler

Sosyal konut denince akla ilk gelen, kendi çabalarıyla barınma ihtiyacını karşılayamayan alt gelir grubunun devlet müdahalesi ile bu ihtiyacının karşılanmasıdır. Yani sosyal konut kavramında en önemli etken devlet müdahalesinin olmasıdır ancak zamanla devlet müdahalesiyle beraber birçok kurum sosyal konut yapımında aktif rol oynamış ve oynamaktadır. Bu kurumların aktif rol oynamasındaki temel amaç ise süreci hızlandırmaktır yani az zaman içerisinde üretilebilecek konut sayısını maksimum düzeye çıkarmaktır (Çağlayan, 2011).

Toplu olarak üretimi gerçekleştirilen sosyal konutlarda zamandan tasarruf etmek ve daha fazla kişiyi konut ihtiyacına kavuşturmak temel hedefler arasında yer almaktadır. Bu çerçevede, sermaye temini bütün bu çalışmaları hızlandıracak ve aktörlerin farklılaşmasında etkin rol oynayacak önemli bir kavramdır. Aktörlerin belirlenmesindeki bir diğer önemli unsur ise ülkelerin gelişmişlik düzeyleridir. Ülkelerin gelişmişlik düzeyine göre değişen aktörler özellikle ekonomik açıdan problemleri olan ülkeler için sermaye temini konusunda sorunlara neden olmaktadır. Gelişmiş ülkelerde sosyal konutlar daha çok kiralama yöntemiyle belediyeler tarafından sağlanıyor olsa da gelişmekte olan ülkelerde faizi düşük, süre olarak vadesi uzun kredilerle konut satın alma yöntemi kullanılarak, merkezi yönetimler tarafından uygulanmaktadır (Keleş, 2019).

Dünyada sosyal konut politikalarında var olan aktörler öncelikle devletler ve yerel yönetimler olarak ön plana çıkmaktadır. Devletler vergiler konusunda indirimler yaparak konut sektörüne müdahale edebildiği gibi yerel yönetimler de arazi değerlerini azaltarak konut yapım aşamasındaki maliyetleri düşürmeyi hedeflemektedir. Bununla birlikte İngiltere, Fransa, İtalya ve Hollanda gibi gelişmiş Avrupa ülkelerinde sosyal konut politikaları belirlenirken etkili olan aktörler; merkezi ve yerel yönetimler, kâr amacı taşımayan kamusal veya özel kuruluşlar, gönüllü kurumlar veya vakıflar aracılığı ile oluşturulmaktadır (Yetkin, 2007). Zamanla aktörler arasına kâr amacı taşımayan sivil toplum kuruluşlarının da müdahil olduğu gözükmemektedir. Dolayısıyla sosyal konut üretiminde kamunun daha geri planda kaldığı ve özel sektörün rolünün her geçen gün arttığı tespit edilmiştir. Bu doğrultuda uygulamadaki yeni yöntemler kamu-özel ortaklıkları, yerel yönetimler, kâr amacı taşımayan sivil toplum kuruluşları, yerel-etnik ve karma toplulukların da aktörler arasında yer aldığı gözlemlenmektedir (Kutsal, 2012).

Türkiye’de ise doğrudan ve dolaylı olarak birçok aktör rol almaktadır. Öncelikle genel olarak konut üretiminde önemli etkileri olan aktörler yap-satçılar, kooperatifler, Toplu Konut İdareleri (TOKİ), Emlak Bankası, Sümerbank – Etibank (genellikle işçi konutları yapımında önemli rol oynayan), Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK), İmar ve İskân Bakanlığı, Mesken Genel Müdürlüğü, Belediyeler ve KİPTAŞ - PORTAŞ gibi belediye kuruluşları şeklinde sıralanmaktadır (Keleş, 1966). Sıralamış olduğumuz aktörler sosyal konut üretiminde ülkemizde doğrudan rol oynayan önemli kuruluşlardır. Bu kuruluşlara ek olarak dolaylı yollardan sosyal konut üretiminde yer alan aktörler ise; meslek insanları, akademisyenler, kural-kanun yapıcılar, uzmanlar ve politika yapıcılar

olarak ön plana çıkmaktadır (Tuna, 1977). Günümüzde ise sosyal konut yapımındaki en önemli aktör aynı zamanda en yetkili kurum Toplu Konut İdaresi'dir (TOKİ). Özellikle 2000'li yıllardan itibaren yetkileri genişletilen bu kurum genel olarak toplumun dar gelirli gruplarına yönelik konut üretiminde aktif olarak yer almaktadır (Karasu, 2005).

2.5. Toplu Konut İdaresi (TOKİ)

1950'li yıllarda sanayinin gelişimiyle başlayan ve 1980'li yıllardan sonra çok büyük oranlarda artış sağlayan kent nüfusları devletler için büyük sorunlar oluşturmuştur. Bu doğrultuda çeşitli kamu politikaları geliştirilmiştir ve özellikle konut üretimine yönelik geliştirilen kamu politikaları çalışma konusu açısından önem arz etmektedir. Türkiye'de de kamunun konut üretimine müdahale etme gerekliliği konut açığı sorunu ve konuta olan taleple birlikte ortaya çıkmaya başlamıştır. Konut üretiminde yavaş kalınması üzerine toplu olarak konut üretme fikrinin ortaya çıkmasıyla beraber Toplu Konut İdaresi'nin 1984 yılında kurulumu gerçekleşmiştir (Alodalı ve ark., 2014). Kurulumuyla beraber Konut üretiminde önem arz eden "2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu" ile özerk "Toplu Konut Fonu" oluşturulmuştur. Türkiye'de konut politikalarının oluşturulmasında en önemli aktör olarak karşımıza çıkan TOKİ konut üretim sürecinin hızlanması ve kurumsallaşmanın sağlanmasından dolayı önem taşımaktadır. Nitekim kurulduğu tarih Türkiye'de konut üretim süreci için kırılma noktası olarak görülmektedir (Samsunlu, 2007).

Ürettiği konutlar ile alt ve orta gelir gruplarına hitap eden TOKİ belirli dönem konut açığı problemine çözüm olsa da fonunun gelirlerinin azalmasıyla konut üretim miktarında azalma yaşamıştır. Özellikle 1990'lı yıllarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olarak iki farklı birime bölünmesi gelirlerinin daha fazla azalmasına neden olmuş dolayısıyla üretim miktarları da aynı hızla azalma göstermiştir. 1994 krizi de konut üretimini olumsuz etkilemiş ve TOKİ'nin konut üretimine katkısı oldukça azalmıştır (TOKİ, 2014a). Toplu Konut Fonu 4684 Sayılı Yasa ile kesin olarak kaldırılmış kaynakları azalan bu yapı yalnızca ödeneklerle ayakta durmaya başlamıştır. TOKİ oluşturulduğu tarihten 2002 yılına kadar toplam 950 bin konut üretimine katkıda bulunmuştur. 2003 yılından itibaren TOKİ yeniden yapılanmış ve konut üretim sürecinde önemli bir rol üstlenmiştir. Başbakanlığa bağlanan bu kurum yetkileri genişletilerek herhangi bir şekilde kâr amacı gütmeyen kamu çıkarımı

düşünerek konut üretimi gerçekleştirmiştir. Merkezi Ankara'da yer alan bu kurumun alt merkezleri illere dağılmış vaziyette hizmet etmektedir (TOKİ, 2014b).

Kurulma amacı dar gelirlinin konut sorununa çözüm yolu bulmak olan bu kurumun özellikle yetkileri genişletildikten sonra farklı amaçlara da yöneldiği görülmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri, afet konutları, göçmen konutları, sosyal donatılar, uydu kentler vb. birçok alanda üretim yapmaya başlamıştır. TOKİ'nin bu şekilde farklı amaçlara yönelmesi birçok eleştiriye maruz kalmasına neden olmuştur (Zariç, 2012). Bu eleştirilerinden biri alt ve orta gelir grubuna konut üretimi sağlamak amacıyla kurulan bu kurumun zaman içerisinde orta ve üst gelir gruplarına yönelik konutlar üretmeye başlamış olmasıdır. Dolayısıyla dar gelirlinin konut sorununa çözüm olamamasıdır. TOKİ'ye yönelik bir diğer önemli eleştiri ise iklimsel özelliklerine bakılmaksızın bütün illerde benzer projeleri uygulamış olmasıdır. Türkiye'de konut üretim sürecinde önemli bir noktada olan TOKİ'nin sosyal konut üretiminde beklenen düzeye erişemediği görülmektedir (Gür, 2012).

2.6. Gecekondu ve Gecekondu Önleme Bölgeleri

Gecekondu kavramına ilişkin birçok tanımlama yapılmış olmakla beraber en basit haliyle gecekondu; genel olarak hazine arazisi üzerine, malikinin izni olmadan, derme çatma malzemelerle yapılan yapı olarak tanımlanmaktadır. Dar gelirlilerin barınma ihtiyaçlarını gidermek için yaptığı bu yapılar, fenni açıdan taşıdıkları eksiklikler nedeniyle sağlıksız yaşam alanları olarak nitelendirilmektedir (Diren, 2021). 1966 yılında çıkarılan 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nda ise bu kavram, imar ve yapı işlerini biçimlendiren mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmadan, mülkiyetinin kendisine ait olmadığı arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar olarak tanımlanmaktadır.

Gerekli izinler alınmadan yapılan gecekondu alt yapı hizmetlerinden mahrum, suç oranlarının yüksek, eğitim olanaklarının düşük olduğu alanlar olarak ön plana çıkmaktadır. Kentsel yaşam kalitesinin düşmesine neden olan ve her geçen gün sayısı hızla artan bu alanlara devlet müdahalesi zorunlu hale gelmiştir. Çeşitli politikalarla gecekondu oluşumu önlenmek istense de hedeflenen başarı elde edilememiştir. Özellikle gelişmekte olan ülkelerde daha büyük bir problem olan gecekondu, doğru politikalar geliştirilerek yaklaşılamamıştır (Tuna, 1977). Bu ülkelerden biri olan Türkiye'de de durum pek iç açıcı gözükmemektedir. Geç sanayileşen ülkelerden biri

olan Türkiye’de arazi fiyatlarındaki anlamsız artışlar ve ekonomik problemler halkın konut sahibi olmasını zorlaştırmaktadır. Özellikle göç yoluyla kente yerleşen nüfusun kaçak yollarla barınma ihtiyacını giderebilmek adına sağlıksız konutlar oluşturmasının başlıca nedenleri arasında da ekonomik problemler ve arsa fiyatlarının yüksekliği yer almaktadır (Arlı, 2005).

Önceleri dar gelirlinin barınma sorununa çözüm yolu olarak ortaya çıkan gecekondulu kavramı zamanla asıl amacının dışına çıkarak kentlerde rant sağlamak isteyenlerin yatırım yöntemlerinden biri haline gelmiştir. Bunun temel nedeni ise devletin sosyal devlet unvanının hakkını verebilmek adına gecekondulaşmayı önlemek amacıyla geliştirdiği yanlış politikalarıdır. Özellikle bu doğrultuda büyük rol oynayan imar afları önemli kanunlar arasında yer almaktadır (Keleş, 2019). Yine gecekondulu kavramına çözüm yolu olarak geliştirilen ancak diğer yollardan farklı olarak bir nebze olsa başarı elde eden, önemli bir diğer çalışma da kent merkezlerinde oluşturulan gecekondulu önleme alanlarıdır. Gecekondulu önleme bölgelerindeki temel amaç gecekondulaşma süreci hızlanmadan kentin yoksul kesimi için gereken konutları, devletin temin etmesi ve çok cüzi miktarlarla, kiralama ya da satın alma yöntemleri kullanılarak alt gelir gruplarına sunması olarak karşımıza çıkmaktadır (Ören ve Yüksel, 2013).

2.7. Dünyada Sosyal Konut Politikaları

18. yüzyıl ortalarında Avrupa’da başlayan ve zamanla tüm dünyayı etkisi altına alan sanayi devrimi, kentlerde istihdam sağlamak adına hızlı nüfus artışlarını ortaya çıkarmıştır (Alkan ve Uğurlar, 2015). Kontrolsüz ve plansız şekilde artan nüfusa gerekli barınma koşullarının sağlanamaması kent merkezlerinde yoksul kesimlerin sağlıksız şartlarda, kendi imkânlarıyla barınma alanlarını oluşturmasına neden olmuştur. Sayısı her geçen gün hızla artmış olan bu alanlar kentler için olumsuz ortamlar oluşturmuşlardır. Kentlerde oluşan bu sağlıksız ortamlara son vermek ve her insanın sağlıklı alanlarda yaşamını sürdürme hakkının bulunması bu doğrultuda devlet müdahalesini zorunlu hale getirmiştir (Coşkun ve Kunduracı, 2013). Sosyal devlet anlayışıyla gerçekleştirilen bu müdahalelerdeki en önemli aktörler kamu destekleri, özel yatırımcılar, kooperatifler ve sübvansiyonlardan oluşmaktadır. Tüm dünyada büyük sorunlara yol açan hızlı kentleşme konut sorununu ciddi boyutlara taşımış ve ülkelerin bu süreçlerden olumsuz etkilenmesine neden olmuştur. Bu bağlamda, ülkelerin bu

süreçlerden etkilenme dereceleri gelişmişlik düzeylerine göre belirlenmektedir. Gelişmiş Avrupa ülkeleri bu süreçlerden daha az yara alarak kurtulmaktayken gelişmekte olan ülkeler için süreç çok daha zorlu geçmektedir (Çetin, 2012). Bunun temel sebebi ise, sanayi devrimiyle erken karşılaşılan gelişmiş Avrupa ülkelerinin süreci yavaş yaşamalarından dolayı çözüm yolları geliştirebilmek için, sosyal, siyasal ve ekonomik anlamda kendilerini hazırlama fırsatlarının bulunması dolayısıyla süreçten daha az hasar almaları ancak gelişmekte olan ülkelerin çok daha hızlı yaşayıp daha büyük sorunlarla karşılaşmış olmalarıdır (Keleş, 2020).

Bu doğrultuda bir diğer önemli nokta da günümüzde aynı problemler yaşanmaya devam ederken gelişmiş Avrupa ülkelerinde sorun nitelikli konut üretme iken, gelişmekte olan ülkelere sorun konut yetersizliği sorunudur. Yani gelişmiş ülkelere hedef yalnızca konut sayısını artırmak değildir aynı zamanda nitelikli konut üretmektir. Gelişmekte olan ülkelere ise olaya sadece nicelik yönünden yaklaşmakta dolayısıyla sorunu yok etmek yerine farklı bir boyuta taşımaktadır (Karakaş, 2015). Bir diğer önemli konu ise yapılan sosyal konutların mülkiyet durumudur. İngiltere, Fransa, Almanya, İtalya gibi gelişmiş Avrupa ülkelerinde (Hollanda hariç) mülkiyet kamuya, yerel yönetimlere, kâr amacı gütmeyen kuruluşlara aitken Pakistan, Hindistan, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelere ise mülkiyet şahıslara devredilmekte dolayısıyla sosyal konut olarak yapılan konutlardan rant ve kar sağlama söz konusu olmaktadır (Yılmaz, 2009).

Dünyada sosyal konuta ilk örnek 1521 yıllarında zengin bir Katolik (Jakob Fugger) tarafından yaptırılan ve kullanım hakkı yalnızca yardıma muhtaç Katolik ailelerine verilen Fugger sosyal konutlarıdır. Bu konutların bir kısmı savaşımlardan dolayı tahrip olsa da günümüze kadar gelen ve hala dar gelirliler için kiralanmakta olan örnekleri de bulunmaktadır. İlk örnek olması bakımından önem taşısa da bu konutlardaki sosyal açıdan en büyük sorun bütün dar gelirliler yerine Katolik olma gibi bazı şartları taşıyanlara sunulmasıdır. İçerisinde sosyal donatıları da bulunan Fugger konutları günümüzde günde üç vakit kiliseye gitme şartıyla 0.88 Euro gibi çok düşük miktarda yıllık kiralama ücretine tabi tutulmaktadır. Dolayısıyla uygunluğu nedeniyle konutlara çok fazla talep olmaktadır. Kiralama yoluyla halka sunulan ve gelişmiş Avrupa ülkelerinden biri olan, Almanya'daki ilk sosyal konut örneklerine Şekil 2.6. ve Şekil 2.7.'de yer verilmiştir.



Şekil 2.6. Almanyada Fuggerei sosyal konutları örneği-1 (URL.1)



Şekil 2.7. Almanyada Fuggerei sosyal konutları örneği-2 (URL.7)

Sosyal konut uygulamaları dönemsel olarak üç başlık altında incelenmektedir. Bu dönemler; ilk olarak Sanayi Devrimi'nin başlangıcından 2. Dünya Savaşı'na kadar olan dönem, ikinci olarak 2. Dünya Savaşı'ndan 1980'lere kadar olan dönem ve son olarak 1980'den günümüze kadar olan dönem olarak sıralanmaktadır (Çoban, 2012). Dönemlerin her biri ayrı ayrı ele alınacak olursa, öncelikle birinci dönem; sanayi devriminin ortaya çıkmasıyla kent merkezlerine yoğun göç hareketlerinin başladığı dönemdir. Bu göç hareketleri kentlerde kontrolsüz bir şekilde nüfusun artmasına neden olmuştur. Plansız olarak ortaya çıkan bu durum kentlerde

konut talebini artırmış ve yeterli sayıda konut sağlanamaması konut yetersizliği problemini ortaya çıkarmıştır (Arı, 1979).

Sanayileşmesini erken tamamlayan gelişmiş Avrupa ülkeleri konut yetersizliği sorunuyla daha erken karşılaşmıştır dolayısıyla çözüm yolu olarak ortaya çıkan sosyal konut kavramı ilk olarak bu ülkelerde ortaya çıkmıştır (Kızıltepe, 2013). Bu ülkeler ve sosyal konutların çıkış tarihleri 1889, 1890, 1894 ve 1901 yıllarında sırasıyla Belçika, İngiltere, Fransa ve Hollanda'dır. Üretilen sosyal konutlar kâr amacı taşımayan kuruluşlar tarafından üretilip kiralama yoluyla dar gelirliye sunulmaktadır (King, 2006). Hollanda, İngiltere, Fransa, Belçika gibi gelişmiş Avrupa ülkelerinde yapılan sosyal konut örnekleri Şekil 2.8.'de görülmektedir.



Şekil 2.8. Gelişmiş Avrupa ülkeleri sosyal konut örnekleri (URL.2, URL.3, URL.4, URL.5)

Yukarıda bahsedilen ülkeler genel özellikleri ile ele alınacak olursa ilk olarak; İngiltere'de sanayi devrimiyle kırdan kente göçün istihdam sağlayabilme adına teşvik edilmesi konuta olan talebin artmasına neden olmuş ve aktör olarak belediyeler sosyal konut üretiminde önemli rol oynamıştır. Fransa'da ise hem istihdam sağlama adına yapılan göçler hem de I. Dünya Savaşı sonrası gerçekleşen büyük yıkımlar kentlerde konuta olan ihtiyacı arttırmış ve İngiltere'den farklı olarak yerel yönetimlerin aktör olarak önemli rol oynadığı gözlemlenmiştir (Chaskin ve ark., 2013). Bu iki önemli ülkeden tamamen farklı bir yol izleyen ABD'de ise sosyal konut üretimi yerine

kooperatifler ve özel kuruluşlar tarafından lüks konut üretimi gerçekleştirilmiştir. 1930 yılında yaşanan ekonomik krizle her yerde yaşanan problemler ABD’de de yaşanmaya başlanmış ve işsizliğin artması, yeterli konut sağlanamaması vb. problemler konut açığı sorununu gün yüzüne çıkarmıştır. Bu doğrultuda kamu kurumlarının sermaye desteği ile sosyal konut üretimleri gerçekleştirilmeye başlanmıştır (Bozdoğan ve Doldur, 2020).

İkinci olarak ise, 2. Dünya Savaşı’ndan 1980’lere kadar olan dönem detaylı olarak ele alınacak olursa; bu dönemde yaşanan savaş nedeniyle şehirlerde olan büyük tahribatlar devlet müdahalesini zorunlu hale getirmiştir. Devletler öncelikli olarak yıkılan kentlerin imar planlarını, barınma problemlerini çözebilmek için büyük çaba göstermiş ve gerekli çalışmaları kanunlar ile desteklemiştir. Konut üretimini hızlandırmak adına üretim yapan kuruluşlara, yerel yönetimlere gerekli kamu destekleri yapılmıştır (Ulusoy, 2020). Bu bağlamda, ülkelerde üretilen sosyal konut sayıları maksimum düzeylere ulaşmıştır ancak 1970’lere kadar süren bu başarı 1973-1979 yıllarında yaşanan ekonomik krizler nedeni ile devletlerin bu süreçlerden çekilmesine dolayısıyla konut üretiminde hızlı düşüşlerin meydana gelmesine neden olmuştur. Hem devlet desteğinin çekilmesi hem de önceki dönemlerde yapılan konutların yıpranmış olması sosyal konut politikalarında geriye doğru adımlar atılması sonucunu doğurmuştur. Dolayısıyla sosyal konut üretimi azalmış yerine toplumların kendi imkânlarıyla ürettiği ucuz, sağlıklı konutlar ortaya çıkmaya başlamıştır (Aksoy ve ark., 2020). Son olarak, 1980’den günümüze kadar gelen dönemde ise ekonomilerdeki çöküşler, nüfus artış hızlarındaki azalmalar neticesinde yaşlı nüfusun hızla artış göstermesi ve ülkelerdeki özelleşmelerin çoğalması yani devletlerin kamu yatırımlarını azaltmaları gibi nedenlerden dolayı sosyal konut üretiminde düşüşler meydana gelmeye başlamıştır (Coşkun, 2016). Bu dönemlerde, geç sanayileşen ülkelerin yaşanan süreçlerden daha fazla olumsuz etkilendiği tespit edilmektedir. İstihdam sağlamak adına kente gelen nüfusun, barınma ihtiyacını karşılayamaması yani kendi imkânlarıyla sağlıklı yaşam alanlarını oluşturamaması sonucu gecekondu olarak adlandırdığımız sağlıklı yapılar oluşmuştur. Kentler için kötü sonuçlar doğuran bu sağlıklı alanlara çözüm yolu olarak sosyal konut kavramı ortaya çıkmış ve sosyal konutların üretim süreci gelişmekte olan ülkeler için 1980’lerden başlayarak günümüze kadar süregelmiştir (Gür, 2012). Olumlu örnek teşkil etmesi açısından gelişmiş ülkelerdeki sosyal konut uygulamaları sonraki bölümde ayrı başlıklar altında ele alınmıştır. Kullandıkları yöntemler ve müdahale etme şekilleriyle detaylandırılan diğer ülkelere nazaran sosyal konutlarda genel olarak başarıya ulaşmış dünya ülkelerinden birkaçı

sırasıyla İngiltere, Avusturya, Belçika ve Hollanda olup ayrı başlıklar altında ele alınmıştır.

2.7.1. İngiltere sosyal konutları

Sanayi devrimiyle başlayan ve 2. Dünya Savaşı sonrası doruk noktasına ulaşan konut sorunu o dönemlerde hızlı ve toplu olarak üretimi gerçekleştirilen dar gelirliler için tasarlanan ve uygun fiyatlarla ihtiyaç sahiplerine ulaştırılan sosyal konutlarla çözülmeye çalışılmıştır. İlk zamanlar hayırsever ya da işverenler tarafından üretimi gerçekleştirilen sosyal konutlar 2. Dünya Savaşı'ndan sonra devletlerin sorumluluğunda üretilmeye başlanmıştır. İngiltere başta olmak üzere gelişen Avrupa ülkelerinde savaş sonrası konuta olan talebi karşılamak, gereken konut arzını sağlayabilmek için kentlerin yeniden planlanması katı yasalar konarak sağlanmıştır. Kentleşme hareketleri sınırlandırılarak gerekli bölgelerde yenilenme hareketleri ile konuta olan talep karşılanmaya çalışılmıştır (Yoldaş Kırılancık, 2012).

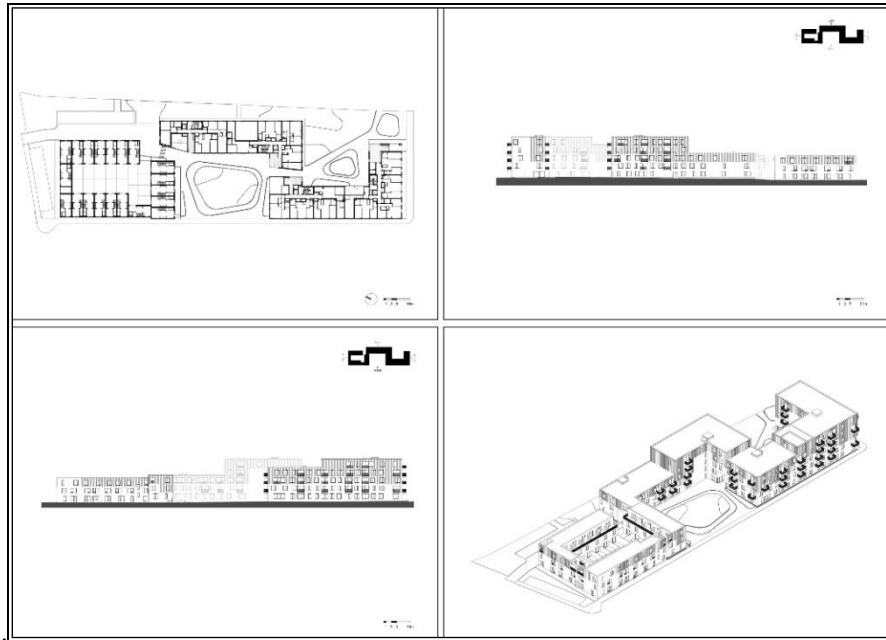
Dünyada sosyal konutun ilk örnekleri İngiltere'de görülmektedir. İngiltere'de ise ilk önemli sosyal konut uygulamaları Londra'da gerçekleştirilmiştir. Bu sosyal konutlar Bethnal Green olarak adlandırılan sağlıksız şartlarda yaşayan binlerce insanın ikame ettiği, barınak olarak adlandırılabilen yapıların yerine yapılmıştır. İngiltere'de sosyal konutlar 1900'lü yıllardan itibaren desteklenmiştir. Council House olarak isimlendirilen konutlar ülkede ilk alt yapının ulaştırıldığı (elektrik, su vb.) konutlar olması açısından önem arz etmektedir. Bu konutların sunulduğu kesimin özellikle dar gelirli olması ve ihtiyacı en fazla olandan daha az olana doğru sıralanması sosyal konutun gerçek sahibine ulaştırılması açısından değerlidir (Kunduracı, 2013).

Konut üretimi bakımından özellikle 1950'li yıllardan sonra büyük patlama yaşayan bu ülke 1 milyondan fazla üretim sağlamış ve yaklaşık 2 milyon gecekonduyu yıkarak gerçekleştirerek kent için büyük adımlar atmıştır. Yaşam standartlarını artırma amacı taşıyan bu yıkımın temel amacı içerisinde tuvalet, banyo, mutfak gibi temel ihtiyaçları olmayan gecekondular yerine bu ihtiyaçlara sahip kullanışlı konutlar üretmektir (Uğurlar ve Özelçi Öceral, 2017). İlk zamanlar yüksek yapılarla çözüm olanakları sunmaya çalışan İngiltere yaklaşık yirmi yıllık bir süre zarfında hatasını telafi ederek dar gelirlinin beklentisine uygun yaşam standartlarına yönelik üretimler gerçekleştirmiştir. Aktör olarak merkezi ve yerel yönetimler ön plana çıksa da kâr amacı taşımayan kuruluşlar da bu süreçte önem taşımaktadır. Üretilen sosyal konutlarda

kiralama sistemini kullanan İngiltere belirli dönemlerde satın alma yöntemini benimsemiştir. Ancak gerçekleştirilen sosyal konut projeleri incelendiğinde kiralama yönteminin başarıyı getiren önemli gerekçelerden olduğu anlaşılmaktadır (King, 2006). Milyonlarca sosyal konut üretimi gerçekleştiren ve günümüzde de gerçekleştirmeye devam eden İngiltere birçok başarılı sosyal konut üretimi gerçekleştirmiştir. Bunlardan bir tanesi de Şekil 2.9. ve Şekil 2.10.'da fotoğraf ve planları görülen Leaf Street Sosyal Konutları'dır.



Şekil 2.9. İngiltere’de yer alan Leaf Street sosyal konutları (URL.7, URL.8)



Şekil 2.10. İngiltere’de Leaf Street sosyal konutlarına ait perspektifler (URL.8)

2.7.2. Avusturya sosyal konutları

Avrupa ülkelerinden biri olan Avusturya'nın sosyal konut tarihçesi 1. Dünya Savaşı sonlarına doğru başlasa da büyük oranda sosyal konut üretim süreci 2. Dünya Savaşı'nın yıkıcı etkilerinden sonra ortaya çıkmıştır. Ülkede yer alan sosyal konutlar genel konut stokunun %25'ine tekabül etmektedir. Üretilen sosyal konutların mülkiyet durumu ve süreç yönetimini %60 gibi büyük bir oranla merkezi veya yerel yönetimler sağlamaktadır. Geçmiş yıllarda (1970'lerde) yeni üretilen kiralık sosyal konutların diğer konutlar içerisindeki oranı %41 iken günümüzde bu oran %27'lere kadar inmiştir. 1950'lerde üretilen sosyal konutlarda merkezi ve yerel yönetimler %35 gibi önemli bir paya sahipken günümüzde bu oran %1'lere kadar düşmüştür. Bunun temel nedeni, merkezi ve yerel yönetimlerin sosyal konut üretim sürecinden çekilerek yerini konut birliklerine bırakmasıdır (Yetkin, 2007).

Avusturya sosyal konutları toplumun alt ve orta gelirli kesimlerine hitap etmektedir ve üst gelir grubundakiler bu konutlardan faydalanamamaktadır. Öncelik her daim alt gelir grubuna özellikle işçi, göçmen gibi dezavantajlı gruplara verilmektedir. İlk zamanlar vatandaşlık şartı aransa da zamanla sosyal adaletsizliğe neden olduğu için bu şart kaldırılmıştır. Avusturya uyguladığı politikalarla zaman içerisinde sosyal konut yapımında başarıya ulaşmış nadir ülkelerden biri olarak ön plana çıkmaktadır (Karataş, 2019). Özellikle Avusturya'nın başkenti ve eyaletlerinden biri olan Viyana sosyal konuttaki başarılı uygulamalarıyla günümüzde de adından sıkça söz ettirmektedir. Uyguladığı birçok önemli politikalarıyla bu noktaya ulaşmış olsa da özellikle mülk edindirme politikası yerine kiralık konut sisteminin kullanılması başarısındaki en önemli neden olarak görülmektedir. Bu doğrultuda yaklaşık 220 bine yakın sosyal konut üretimi gerçekleştiren Viyana Belediyesi konutların mülklerini elinde bulundurmakta ve kentte belediye her dört evden birine sahip olmaktadır. Sosyal konutların kira getirileriyle yeni sosyal konutlar üretmekte ve bu şekilde başarısını devam ettirmektedir (Kırlangıç Yoldaş, 2012).

Dünyanın en kalabalık kentlerinden biri olan Viyana sosyal konut şehri olarak nitelendirilmektedir. Bu başarısının bir diğer nedeni ise sosyal konutlarının toplumun her kesimine uygun olarak tasarlanmasıdır. Konutların metrekareleri yaşayacak kişi sayılarına göre belirlenmekte ve farklı seçenekler sunabilmektedir. Ayrıca çok uygun fiyatlara kiralanan bu konutların bütün bakım maliyetleri su hizmeti, kanalizasyon, baca temizliği, çöp toplama gibi önemli ihtiyaçları kira giderleri içerisinde belediye

tarafından karşılanmaktadır. Önemli bir diğer neden ise sosyal konutun çevresiyle bütün olarak düşünülmesi, engelliye yönelik tasarlanması ve sosyal donatılarıyla bütüncül olarak planlanmasıdır (Çoşkun ve Kunduracı, t.y.). Son olarak sosyal konut üretiminde önem taşıyan finansman Viyana’da sosyal konutlardan alınan kiralar, konut sahiplerinden alınan vergiler ve kâr amacı gütmeyen kuruluşların (kilise vb.) verdiği destekle karşılanmaktadır. Farklı tasarımlarıyla da dikkat çeken bu sosyal konutlara Şekil 2.11.’de yer verilmiştir.



Şekil 2.11. Sosyal konut şehri Viyana, Hundertwasser Evleri (URL.9)

2.7.3. Belçika sosyal konutları

Avrupa ülkelerinden biri olan Belçika’da sosyal konut politikalarına yönelik farklı uygulamalar bulunmaktadır. Öncelikle Belçika’da da sosyal konutlar dar gelirli için yapılmaktadır. Dar gelirlilerin bu sosyal konutları satın almaları ya da kiralamaları kamu desteğiyle sağlanmaktadır. Kamu uygun finansman sağlayarak toplumuna destek olmaktadır. Ayrıca Belçika sosyal konutlarını diğer sosyal konutlardan ayıran bir diğer önemli etken ise hükümetin Passage House olarak adlandırdığı geçiş konutlarıdır. Bu konutlarda maksimum 8 ay süre kalılabilmekte ve bu evlerden evi yaşanamayacak kadar kötü düzeyde olanlar, ailesel nedenlerden dolayı evini kaybedenler, doğal afetler nedeniyle yaşadığı konutu zarar görenler faydalanabilmektedir. Özellikle bu geçiş uygulamaları sayesinde ülkede yoksulluk riski azalmakta ve kendine olan güvenini kaybeden insanlar bu konutlarda kendini toparlayarak özgüvenlerini geri kazanmaktadır (Uğurlar ve Özelçi Ecerel, 2017). Belçika sosyal konutlarında soylulaştırmaya engel olabilmek ve gettolaşmanın önüne geçebilmek adına baştan çözüm odaklı hareket edilerek, sosyal konutların belirli bir bölgede kümelenmesine izin verilmemiş ve ülke genelinde yer alan yerleşim alanlarına dağıtılmıştır. Dolayısıyla yoksul mahalle gibi

damgalanmış terimlerin kullanılmasının da önüne geçilmiştir. Belçika'da yer alan sosyal konutlar apartman dairesi ve müstakil konut olmak üzere iki farklı şekilde tasarlanmıştır. Kentte yer alan gelişim bölgelerine rastgele serpiştirilen sosyal konutlar, toplumun kentin kültürel özellikleriyle bütünlüğünü sağlamayı ve komşuluk ilişkilerini kuvvetlendirmeyi hedef olarak belirlemiştir. Yaşanan bütün bu gelişmelerden dolayı sosyal konut üretiminde başarılı bulunan Belçika doğru politikalarla bu kazancı elde edebilmiştir ve ülkede barınma gibi temel haklar anayasalar ile sağlanmaktadır. Barınma hakkı ve sosyal entegrasyonu sağlama amaçlarını yoksulluk azaltma planları ile 2008 senesinde sağlık, istihdam, refah, enerjiye ulaşım ve ulaşılabilir kamu hizmetleri konularında temel düzenlemeler ile gerçekleştirmiştir (Yetkin, 2007). Belçika sosyal konutları Şekil 2.12.'de gösterilmektedir.



Şekil 2.12. Belçika sosyal konut örneği (URL.10)

2.7.4. Hollanda sosyal konutları

Sanayileşen ülkelerde ortaya çıkan sosyal konut kavramı, günümüzde birden fazla olumlu örnek sunan ve başarısıyla birçok ülkeye örnek olan sosyal konut anlamında en fazla uygulama örneği bulunduran Hollanda'dır. İlk olarak 1991 yıllarında sosyal konut üretimlerine başlayan ve Avrupa'da en fazla sosyal konut üretim arzına sahip olan bu ülke özellikle 2. Dünya Savaşı'ndan sonra çok yoğun bir şekilde sosyal konut üretimi gerçekleştirmiştir. Gerekli kanun ve yönetmeliklerle üretim gerçekleştiren Hollanda ülkede kötü yaşam şartlarına sahip dar gelirlinin yaşamsal koşullarını daha iyi

duruma getirmeyi amaç edinerek hızlı bir şekilde üretim sürecine girmiştir (Coşkun ve Kunduracı, 2013). Yöntem olarak başarılı sosyal konutta olması gereken kiralama yöntemini benimseyen ülkede öncelikle kanunlar aracılığıyla gereken araştırmalar ve incelemeler yapıp daha sonrasında tespit edilen dar gelirliye sosyal konutlar kiralanmıştır. Diğer Avrupa ülkelerinden farklı olarak hitap ettiği kesim herhangi bir ırkçılık gözetmeden sadece dar gelirli olma şartı arayan bu ülkede göçmenler de bu olanaklardan yararlanabilmekte yani sosyal konutlar toplumunun her kesimine hitap etmektedir. Kiralanan sosyal konutların yaklaşık olarak %34'ünü göçmenler kullanmaktadır. Konut sektöründe söz sahibi olan konut kooperatifler yalnızca sosyal konutlar değil yaşlılara ve engellilere yönelik konutlar da üretmektedir. Hollanda'da konut kooperatifleri konut kanunlarından sorumlu tutulmakta bu doğrultuda; kanunlar vasıtasıyla belirlenen zümreye konut üretmek, konut standartlarını kanunlara uygun şekilde yapmak, üretimi gerçekleştirilen konutların bütüncül olarak planlamasını gerçekleştirmek, üretilen konutların finansal kaynaklarda sürdürülebilirliğini sağlamak ve üretimi gerçekleştirilen sosyal konutların bakımlarını da düzenli olarak yapmak konut kooperatiflerinin sorumluluklarındandır. Sosyal konut üretim sürecinde 375'ten fazla konut üreticisi yer almaktadır ve kiralanın sosyal konut getirileri finans kaynağı olarak kullanılmakta dolayısıyla sürekli olarak sosyal konut üretimi gerçekleştirilmektedir. Ayrıca üretimi sağlanan sosyal konutlar merkezi ve yerel yönetimler tarafından detaylı olarak sürekli denetlenmektedir. Denetim mekanizması çok güçlü olan bu ülkede konutlarda mülk sahibi edindirme yerine kiralama özendirilmekte ve bu konuda istenilen başarıya ulaşılmaktadır. Yaklaşık olarak 2,5 milyon sosyal konut üretilmiş olması ülkenin sosyal konut üretimi anlamında başarılı olduğunu açıkça göstermektedir (Kırlangıç Yoldaş, 2012). Genel olarak bahçeli ve tek katlı olarak tasarlanan bu sosyal konutlar Şekil 2.13.'te örnek olarak gösterilmektedir.



Şekil 2.13. Hollanda sosyal konut örneği (URL.2)

2.8. Türkiye’de Sosyal Konut Politikaları ve Örnekleri

Tüm dünyada büyük yankı uyandıran sanayi devrimi ve etkileri bütün ülkelerde olduğu gibi Türkiye’de de büyük sorunlar oluşturmuştur. Gelişimini henüz tamamlamamış ülkelerden biri olan Türkiye’nin, bu süreçlerle daha geç karşılaşmış olması gelişmiş ülkelerden daha fazla etkilenmesine sebep olmuştur. Özellikle Cumhuriyetin ilanı ile kentlere yapılan yoğun göç hareketleri sonucunda, kent nüfusları kontrolsüz bir şekilde hızla artmaya başlamıştır. Yaşanan bu olumsuzluklar neticesinde kamunun müdahalesi ile çeşitli konut politikaları geliştirilmiştir (Yaylı ve Avan, 2017).

Daha detaylı bir şekilde inceleme imkânı sunabilmek adına yaşanan bütün gelişmeler dönemlere ayrılarak aktarılmaktadır. Türkiye’de sanayileşme, kentleşme, hızlı nüfus artışları sonucu ortaya çıkan problemler ve çözüm yolları dönemler bazında incelenmiş olup bu dönemler genel olarak üç ana başlık altında ele alınmaktadır. İlk olarak Cumhuriyetin ilanı ile başlayan 1950’li yıllara kadar devam eden 1923-1950 Dönemi, ikinci olarak savaşın etkilerinin sürdüğü ekonomik olarak sıkıntıların yaşandığı 1950-1980 Dönemi ve son olarak kentleşmenin çok hızlı arttığı 1980’den günümüze kadar ki süreçlerin yer aldığı 1980 Sonrası Dönem olarak incelenmektedir (Ören ve Yüksel, 2013). Öncelikli olarak birinci dönemdeki gelişmeler detaylı olarak aktarılacak olursa; yeni bir devletin kurulması ve sanayileşme hareketlerinin başlaması sonucunda kentleşme hareketlerinin yoğunlaştığı bu dönemde, kentlerdeki hızlı nüfus

artışları konuta olan talebi de aynı hızla arttırmıştır. Gerek kuruluş aşamasında olan bir ülke olması gerekse sanayileşme hareketleri sonucunda yaşanan ekonomik problemler bu talebi karşılamada yetersiz kalınmasına neden olmuştur (Tekeli, 1996). Özellikle Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyükşehir statüsünde olan kentlerde konuta olan talep devletin konut piyasasına müdahalesini zorunlu hale getirmiştir. Bu doğrultuda kanunlar ile gerekli taleplerin karşılanması ve kentlerin planlı gelişmelerinin sağlanması hedeflenmiş olsa da istenen başarı sağlanamamıştır. Bu dönemde oluşturulan kanunlardan bazılarını genel başlıklar halinde Şekil 2.14.'te yer verilmiştir (Şiriner, 2016).



Şekil 2.14. Kentlerin planlanması için geliştirilen kanunlar (Şiriner, 2016'dan yararlanılarak yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

Geliştirilen kanunlarla beraber yine bu dönemde istihdam sağlamak adına Ankara, İstanbul, Konya gibi sanayileşmekte olan kentlere göç eden nüfusa, konut sağlama vazifesini üstlenen devlet, işçi ve memur konutları yaparak barınma ihtiyaçlarını gidermeye dolayısıyla konuta olan talebi azaltmaya yönelik politikalar geliştirmiştir (Kalağan, 2021).

Bir başka dönem olan ve ikinci sırada yer alan 1950-1980 Dönemi'nde ise karşılaşılan problemlerin temel nedeni olarak belirginleşen en önemli unsur 2. Dünya Savaşı sonucunda savaşa giren ülkelerde oluşan tahribatlar ve savaşa girmediği halde ekonomik olarak olumsuz etkilenen Türkiye'dir. Savaştan sadece Türkiye değil bütün dünya olumsuz etkilenmiş can ve mal kayıpları çok üst seviyelerde yaşanmıştır. Ekonomik anlamda tüm dünya ülkeleri ve Türkiye için bir çöküş olan bu dönemde

kentleşme hareketlerinin hızla devam etmesi ancak konut üretimi için gerekli finansal kaynakların sağlanamaması sonucunda talep edilen düzeyde konut üretiminin gerçekleştirilememesi, kentlerde çöküntü alanları olarak adlandırılan sağlıklı yapılaşmaların oluşumunun hız kazanmasına neden olmuştur (Yetkin, 2007). Yaşanan ekonomik sıkıntılara rağmen kamusal müdahalelerinin devam ettiği bu dönemde, konut sorununa çözüm olarak geliştirilen yollardan biri 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı'nın kurulması olmuştur. 1960'lı yıllarda ise dar gelirliilerin artan konut talebini karşılamaya yönelik kalkınma planları düzenlenmeye başlanmıştır. I. II. ve III. Kalkınma Planlarının yer aldığı bu dönemde genel hedef gecekondulaşmanın önüne geçmek ve konut talebini karşılayıp üretimi artırmak olsa da tam anlamıyla istenilen başarı elde edilememiştir. Dolayısıyla kentlerde imar ve iskân izni olmayan kaçak yapılaşmalar hızla artmaya devam etmiştir (Temel, 1992). Bu dönemde yer alan bir diğer önemli gelişme ise, tarımda makineleşmenin önem kazanması ve kırdaki işgücü fazlalığının oluşması dolayısıyla kırdan kentlere olan göç hareketlerinin hızlanmasıdır. Kentlere gerçekleştirilen yoğun göç hareketleri sonucu sayıları hızla artan gecekonduya ilk zamanlar geçici gözle bakılmış olsa da 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı gecekondu yasası ile varlıkları resmi olarak kabul edilmiştir (Coşkun, 2016).

Son olarak 1980'den günümüze kadar gelen dönemi kapsayan 1980 Sonrası Dönem olarak adlandırılan üçüncü dönem detaylı olarak ele alınacak olursa; bu dönemde Türkiye'de gerçekleştirilen darbeler sonucu politik süreçlerin olumsuz etkileri önemli sorunlar arasında yer almaktadır. Ayrıca önceki dönemlerde kalıcı çözümler elde edilememesi ve kentleşme hızının maksimum düzeylere ulaşması gecekondulaşma sorununun çok daha büyük boyutlara taşınmış dolayısıyla devletin acil eylem planları gibi müdahale yöntemleri ön plana çıkmıştır (Keleş, 1968). Bu dönemde gerçekleştirilen bir diğer önemli konu ise Toplu Konut İdaresi'nin kuruluşudur. Önceleri konut üretim süreçlerinde sermaye temini sağlayabilme adına kurulan bu kurum zamanla Türkiye'deki en yetkili kurum haline gelmiş ve aktif olarak konut üretim sürecinde üretici olarak yer almaya başlamıştır. Bu dönemde konut üretimini artırmak adına birçok konut politikaları geliştirilmiştir. Geliştirilen politikalara ise yön veren çeşitli yapılar oluşturulmuştur. Türkiye'de konut politikalarına yön veren bu yapılar Şekil 2.15.'te maddeler halinde sunulmuştur (Ulusoy, 2020).



Şekil 2.15. Türkiye’de konut politikasına yön veren yapılar (Ulusoy, 2020’den yararlanılarak yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

2985 sayılı kanunla kurulan ve 2000’li yıllarda yetkileri genişletilerek sosyal konut yapımında yetkili tek merci haline getirilen TOKİ zamanla düzenlenen kanunlar neticesinde Başbakanlığa bağlanan ve tüm yetkileri tek elde toplayan bir kurum haline getirilmiştir. Kooperatif ve belediyeler ile yaptığı iş birliği neticesinde üretilen konutlar başarılı bulunmuş olmasına karşın tek başına üretim sağlaması ve hem üreten hem denetleyen bir kurum olarak yetkilendirilmesi olumsuz eleştiri almasına neden olmuştur (Kömürlü, 2006). Ayrıca bu kurum konut üretimleri yaparken nicelik olarak başarılı bulunsa da yapılan konutların nitelik bakımından zayıf olması, toplumsal yaşayışa hitap etmemesi, fiziksel çevre şartlarına uygunluk açısından ihmal edilmesi, dar gelirliye konut sağlama amacından zamanla sapması vb. nedenlerden dolayı sıkça eleştirilere maruz kalmıştır. TOKİ ürettiği konut sayısı bakımından başarılı bulunsa da kentleşme hızının önüne geçememiş ve dar gelirlinin konut sorununu ortadan kaldıramamıştır (Ersöz, 2010). Bu dönemlerde dar gelirlinin sorunu devam etmesine rağmen ülkede az sayıda da olsa başarı elde etmiş sosyal konut projeleri de varlık göstermiştir. Bu projelere çalışmanın bir sonraki bölümünde yer verilmiştir.

2.8.1. Türkiye’deki sosyal konut uygulama örnekleri

Bu bölümde Türkiye’de sosyal konut uygulamaları açısından önem gösteren Ankara Batıkent Yapı Kooperatifi, Yenimahalle Uygulaması, Saraçoğlu Mahallesi, İstanbul Levent Konutları ve son olarak Konya’daki Öğretmenevleri Mahallesi başarı elde etmiş sosyal konutlara örnek teşkil etmesi açısından ele alınmaktadır.

2.8.1.1. Bahçelievler yapı kooperatifi (1934-1939)

Ankara’nın başkent olmasıyla hızla büyüyen kent, Cumhuriyetin ilanından sonra yapılan yatırımlar ile birlikte istihdam sağlama vb. nedenlerden kaynaklı yoğun bir göç almıştır. Yaşanan bu gelişmeler neticesinde kentte hızla artan nüfusun konuta olan talebi de artmış dolayısıyla var olan konutlar nüfusa yeterli gelmemiş ve konut sorunu kavramıyla karşılaşmıştır. Konut sorunuyla birlikte kendi konut ihtiyacını kendi imkânlarıyla sağlamaya çalışan insanların derme çatma malzemelerle oluşturduğu ve kentlerin en büyük sorunu olan gecekondular inşa edilmeye başlanmıştır (Özkan, 2011). Kentleşme süreci devam eden Ankara’da yaklaşık 4 milyon metrekaarelik alan 1925 yılında çıkarılan kanunla istimlak edilmiş ve kentin konumu genel olarak belirlenmiştir. 1926 yılında kentin bakımlı bir hale getirilebilmesi için Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur. Kuruluş amacı bütün ülkenin sorunlarına çözüm bulmak olan bu banka ilk yıllarında daha çok kaynaklarını Ankara için kullanmıştır (Albayrak, 2019).

Ankara kentinin kentleşmeye başladığı yıllarda yabancı mimarlara yaptırılan ilk kent planı Lörcher Planı’dır. Kısmen uygulama alanı bulan bu plan yeterli görülmeince Jansen Planı hazırlanmıştır. Bu planın uygulanmasında çeşitli problemler ortaya çıkmış olsa da bazı değişikliklerle birlikte 1950’li yıllara kadar kent bu plan ile şekillenmiştir. Kente yapılan tüm desteklere rağmen konut sorununa çözüm getirilememiş ve 1970’li yıllara kadar sorun katlanarak devam etmiştir. Kentlerde genel olarak 1950’li yıllardan sonra oluşan hızlı nüfus artışları Ankara kentinde 1945’li yıllardan önce başlamıştır. Dolayısıyla Ankara kenti için gecekondulaşma önüne geçilemeyecek kadar büyük bir sorun haline gelmiştir. O dönemlerde gecekondular yerine 3. Ankara olarak anılan bu sorun 1930’lu yıllarda ortaya çıkan ve günümüze kadar etkileri devam eden özellikle kentlerin planlanmasında büyük problem olarak ortaya çıkmıştır (Tekeli, 1982). Konut sorununu çözmeye yönelik yapılan planların mali kaynaklarının karşılanmasında Emlak Kredi Bankası ile birlikte kooperatifler de aktif rol almıştır. Jansen planının uygulandığı

bu dönemde ön plana çıkan konut kooperatifçiliğinin ilk örneği ise sosyal konut projesi olarak önem arz eden Bahçelievler'dir. 1934'lü yıllarda yapılan bu plan ülkenin Yapı Kooperatifi aracılığıyla inşa edilen ilk sosyal konut örneğidir (Keleş, 2019).

Türkiye'de ilk defa toplu konut projesi olarak uygulanan Bahçelievler'in oluşum sürecinde aktör olarak yine ülke için bir ilk olan yapı kooperatifi yer almıştır. 1934 yılında tasarlanan bu proje memur konutları olarak yapılmış ve proje alanı kent merkezinin dışında kalacak şekilde oluşturulmuştur. Kooperatif olarak yapılacak ilk toplu konut olması bakımından proje uygulamaya geçmeden önce çok zorluklar yaşanmıştır (Keleş, 1988). Özellikle kooperatifin kurulumu için yeterli sayıda kişiler bulmak ve onları ikna etmek konusunda oldukça zorlanılmıştır. Projenin çizimleri Alman Mimar ve Şehir Plancısı Hermann Jansen tarafından hazırlanmıştır. Ankara kenti için onaylanıp, uygulanmaya konulmuş olan Jansen planına uygun olması açısından yer seçimi yapılırken kent merkezine uzak olan alanlar tercih edilmiştir. Projenin uygulanacağı alan belirlendikten sonra öncelikle arsa temini gerçekleştirilmiş daha sonra mahallenin oluşturulması ve konutların tasarlanmasına gidilmiştir (Özkan, 2011). Tam olarak uygulanmasa da Bahçelievler sosyal konutlarının planlarına ait görünüşler Şekil 2.16.'da gösterilmiştir.



Şekil 2.16. Bahçelievler planına ait perspektif ve uygulanan projeden görünüşler (URL.11)

Bahçelievler'in projesinde, halktan fikir almak amacıyla Ulus gazetesine verilen altı soruluk anket önemli kararların alınmasında etkili olmuştur. Ankette inşaatına başlanacak olan konutların kaç katlı olmasının istendiğine yani bahçeli konutlar mı yoksa apartmanlar şeklinde mi yapılmasının uygun olacağı sorulmuştur. Ankete katılanlardan biri de Jansen'dir ve konutların bahçeli olarak tasarlanmasının daha olumlu sonuçlanacağını, Avrupa ülkelerinde çok katlı yapılardan bunalan insanların bahçeli evler arayışına girdiğinden bahsetmiştir (Yıldırım, 2012). Bir diğer önemli nokta olarak da bitişik nizamdaki konutlara değinilmiştir ve bu şekilde tasarlanırsa hem daha ekonomik hem de enerji tasarrufu sağlanacağı vurgulanmıştır. Özellikle bitişik nizam olarak tasarlanan konutlarda küçük arsalar ve sokak cepheleri olacağından sıcaklık kaybı çok daha düşük seviyelere indirilecektir. Ayrıca Ankara kentinin iklimi için de bitişik nizam ile yapılmış konutlar daha uygun bulunmuştur. Bahçelievler için sekiz farklı konut tipolojisi belirleyen Jansen evleri bahçeli olarak tasarlamasındaki temel amacının konutlarda oturacak olan kişilerin doğayla iç içe olmasını sağlamak olduğunu belirtmiştir. 14 Ocak 1936 tarihinde Jansen'in hazırlamış olduğu plan birkaç değişiklik yapılarak uygulanmıştır. En önemli değişiklikler ise kooperatif üyelerinin talebi ile bitişik nizam olarak belirlenen konutların plandan kaldırılması ve evlerin oda sayılarının artırılıp her konuta bodrum eklenmesi dolayısıyla konutların metrekarelerinin yükselmesi olmuştur. Sosyal konut olarak tasarlanan Bahçelievler konutlarındaki metrekare artışları konutların amaçları dışına çıkarılarak lüks konutlara dönüşmesine neden olmuştur. Yaklaşık 35 yıllık süre içerisinde bahçeli olarak tasarlanan bu alan kentleşme sonucunda tamamen amacını kaybetmiş ve çok katlı yapılaşmaya teslim olmuştur. Bu durumun temel nedeni olarak konut kooperatifçiliği ile uygulanan ilk örnek olması ve beklenildiği şekilde uygulanamaması gösterilmiştir. Ayrıca konutların mülkiyetlerinin şahıslara verilmesi de proje için yanlış karar olarak nitelendirilmiştir (Özkan, 2011). Konutlara ait görüntüler Şekil 2.17.'de gösterilmektedir.



Şekil 2.17. Ankara Bahçelievler yapı kooperatifinden görüşler (URL11)

2.8.1.2. Saraçoğlu Mahallesi projesi (1944-1946)

Cumhuriyet döneminde yapılan ilk toplu konut örneklerinden biri olan ve kendi döneminin konut politikalarına öncülük eden Saraçoğlu Mahallesi geleneksel Türk mimarisi açısından önemlidir. 1939 yılında üst düzey memur kesiminin konut problemini ortadan kaldırmak amacıyla planlanan çalışmalar 2. Dünya Savaşı sebebiyle ertelenmiştir. 1944 yılında “4626 Sayılı Memur Mesken Kanunu” vasıtasıyla memur kesimin konut talebini karşılamak devlet görevi olarak tanımlanmıştır (Keleş,1966). Yapımına 1944 yılında başlanan ve 1946 yılında tamamlanan bu konutların mimarı Paul Bonatz’dır. Alman mimar olan Bonatz’ın projesini çizdiği 120 bin metrekarelik alanda 75 bina, 450 lojman ve 250 tescilli ağaç yer almaktadır. Dönemin başbakanı Şükrü Saraçoğlu tarafından yaptırılan Saraçoğlu Mahallesi, yapılırken proje maliyetleri Emlak ve Eytam Bankasından sağlanmıştır. 2. Ulusal Mimarlık Akımına örnek olan bu alan Cumhuriyet döneminde oluşturulmuş olup şehircilik anlamında büyük önem taşımaktadır. Alman mimarisinin yansıtıldığı bu konutların projeleri mimar Bonatz ve dört kişilik ekibi ile ortaya konmuştur. Konutların yapısal özelliklerine bakıldığı zaman bitişik nizam apartman şeklinde yerleşimler 2, 3 ve 5 odalı olarak planlanmıştır. Toplamda 642 daireden meydana gelen bu mahalle yeşil dokunun ön planda olduğu, komşuluk ilişkilerinin güçlü tutulduğu bütün sosyal donatıları ile düşünülp oluşturulmuştur (Keleş, 2019).

Saraçoğlu Mahallesi'nde yer alan sosyal konut açısından başarılı bir örnek olarak nitelendirilen, yapımı kamu tarafından gerçekleştirilen ve kullanım olarak işçilerin, memurların, göçmenlerin faydalandığı yapılar, geliştirilen politikaların somut örneği olarak önem arz etmektedir (Alkan, 2014). Ayrıca olaya yalnızca barınma olarak bakılmaması, yapılan konutların sosyal açıdan düşünülüp donatılarla da desteklenmesi başarılı olmasında önemli bir unsur olarak yer almaktadır. Ancak devamlılığının olmaması konut açığı sonucu oluşan problemlerin hız kesmeden artmaya devam etmesine neden olmuştur (Alkan ve Uğurlar, 2015). Saraçoğlu Mahallesi'nde yer alan sosyal konutlar Şekil 2.18.'de görülmektedir.



Şekil 2.18. Ankara Saraçoğlu Mahallesi sosyal konutları (Akıncı, 2014)

Saraçoğlu Mahallesi'nin mimari açıdan taşıdığı değer ve alanında ilk örnek olarak oluşturulmuş olması önemini arttırmıştır. 1. Derece Kentsel Sit Alanı olan Saraçoğlu Mahallesi günümüzde ranta kurban edilmek istenen alanlardan biri haline gelmiştir. Konumu itibariyle kentin gözde mekânlarından olan bu mahallede koruma kararı olmasına rağmen alanı yıkıcı yönde planlar gerçekleştirilip uygulanmaya çalışılmaktadır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından alana yönelik restorasyon projesi hazırlanarak çalışmalar başlatılmıştır. Alanda birçok yıkım gerçekleştirilmiş olup özgün mimari dokusu ve mahalle kültürü bozulmuştur (Pehlivan, 2019).

2.8.1.3. Levent Mahallesi sosyal konutları (1947-1957)

Osmanlı döneminden günümüze ulaşan mahalle adını çevresinde yer alan Levent Çiftliğinden almıştır. Levent Mahallesi sosyal konutları 1947-1957 yılları arasında maddi kaynaklarını Emlak Kredi Bankası'ndan karşılayarak uygulama imkânı bulmuştur. Mimarları Kemal Ahmet Aru ve Rebiî Gorbon olan projenin yaklaşık yüz hektarlık alanda 450 konut olarak yapımı gerçekleştirilmiştir. Toplamda dört etaptan oluşan proje özellikle ilk etabı gerçekleştirildikten sonra duyulan istek doğrultusunda diğer etapları da oluşturulmuştur (İşlek, 2007). Birinci etap Yüksek Mimar Kemal Ahmet Aru ve Yüksek Mimar Rebiî Gorbon tarafından tasarlanmıştır ancak daha sonraki etapların projelerinde Yüksek Mimar Kemal Ahmet Aru süreci devam ettirmiştir. Belirli tipolojiler şeklinde oluşturulan konutlar alanın topografik özellikleri dikkate alınarak yerleştirilmiştir. Levent Mahallesi memur, subay, öğretmen, sanatçı, yazar vb. birçok farklı meslek gruplarına hitap eden konut bölgesi olarak karşımıza çıkmıştır. Alanın çevresinde yer alan sanayi tesislerinin varlığı ayrıca bölgenin ulaşım altyapısının güçlenmesi alanı çekici hale getirmiş ve çevresinde yeni gecekonduların oluşmasına sebebiyet vermiştir. 1954 tarihinde 1/5000 ölçeğinde hazırlanan imar planında Levent Mahallesi konut alanı, çevresi ise “İskân Dışı Saha” olarak gösterilmiştir (Bozdoğan, 2019).

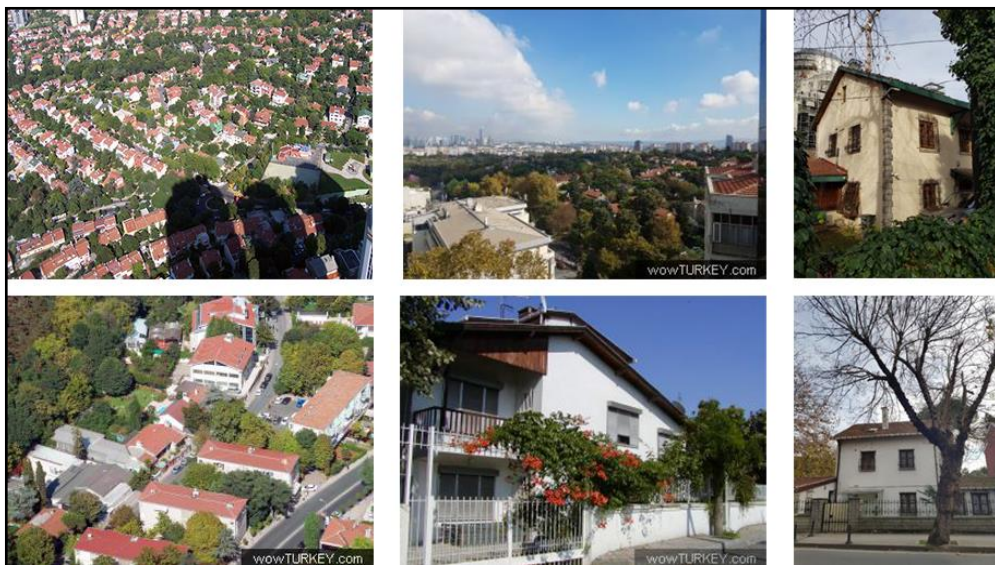
Cumhuriyet Mahallesi olarak da anılan Levent Mahallesi'nde zamanla Emlak Bankası tarafından oluşturulan konutlar dışında kooperatiflerin, özel şirketlerin ve müteahhitlerin farklı konut projeleri geliştirdikleri görülmektedir. Mimar Kemal Ahmet Aru tarafından oluşturulan Bebek- Etiler Kooperatifi örnek olarak gösterilmektedir.

Levent Mahallesi ve o dönemlerde konut ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla yapılan sosyal konutların genelinde Ebenezer Howard'ın “Bahçe Şehir” uygulamasından ilham alındığı düşünülmektedir. Mahallede yapılan yeni konut projelerinde mimarlar ve plancılar komşuluk ilişkilerine önem vermiş ve mahalle dokusu oluşturma kaygısı taşımışlardır. Ayrıca Levent Mahallesi sosyal konutlarının oluşturulmasında büyük öneme sahip olan Mimar Kemal Ahmet Aru'nun komşuluk ilişkileri ve mahalle olgusunun oluşturulmasına büyük önem verdiği ve bu alanda “Türk Kenti” adlı kitabını oluşturup kaleme aldığı görülmektedir. Örnek prestij mahalle olarak seçilen Levent Mahallesi komşuluk ilişkileri, sosyal ve kültürel yapısıyla kendisinden sonraki çalışmalara örnek olmuştur (Erbaş, 2016). Levent Mahallesi'nin konutlarına ait görsellere Şekil 2.19.'da yer verilmiştir.



Şekil 2.19. Levent Mahallesi sosyal konutlarına ait görüşler (URL12)

1980’li yıllardan sonra Levent Mahallesi merkezi iş alanına dönüşmüş, kentin en işlek ve en yüksek yapılarının bulunduğu mekânlar arasında yer almıştır. Son zamanlarda mahallenin konut kimliği yerini ticaret ve eğlence alanlarına bırakmıştır. Bu durum alanın varlığını tehdit eder hale gelmiştir. Günümüzde yüksek yapılaşmaların hâkim olduğu ve alanın dokusunun yok edilmeye çalışıldığı Levent Mahallesi’nde yeşil dokunun gözle görülür oranda olması alanı vazgeçilmez kılmaktadır. Levent Mahallesi’nin günümüzdeki görünümü Şekil 2.20.’de sunulmaktadır.



Şekil 2.20. Levent Mahallesi’nin günümüzdeki görünümü (URL13, URL19)

2.8.1.4. Yenimahalle uygulaması (1949-1955)

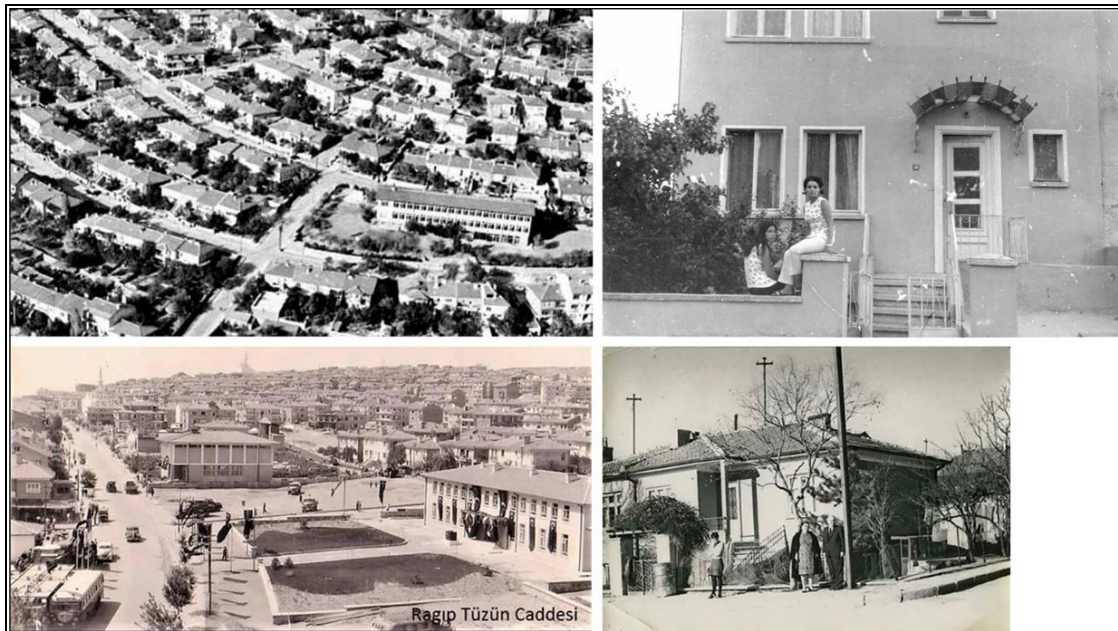
Ankara kentinde yapılan sosyal konutlara bir diğer önemli örnek Yenimahalle uygulamalarıdır. Kentte yaşanan gecekondulaşma sorununa çözüm bulmak için Şehremaneti adı verilen günümüzde belediye olarak adlandırdığımız kurum kurulmuştur. Kurulan kurum kentteki bataklıkların kurutulup kamulaştırılması ve devlet desteğiyle konutların inşa edilip dar gelirli ve memurlara uygun fiyatlara satılması çözümünü geliştirmiştir. Ayrıca bunlara ek olarak konut sorununa çözüm bulabilmek amacıyla toplumun alt gelir tabakasına çeşitli kira yardımları sağlanmıştır (Küçük, 1995). Ancak bütün bu gelişmeler çarpık kentleşme ve gecekondulaşma sorununun önüne geçmeye yetmemiştir. Sonuç olarak çözüm yolları aranmaya devam edilmiş ve o dönemlerde doğru yöntem olarak gördükleri mülk konut politikaları geliştirilip teşvik yasaları çıkarılmaya özen gösterilmiştir. Bu durum neticesinde Yenimahalle’de belediye aracılığıyla konut yapma fikri ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda yarışmalar düzenlenerek elde edilen plan ve mimari projelere göre konutlar tasarlanıp oluşturulmuştur (Keleş, 2019).

Yenimahalle için geliştirilen yasal çerçeve, birden fazla kanun çıkarılarak oluşturulmaya çalışılmıştır ve bunlardan en önemlisi “Bina Yapımını Teşvik Kanunu”dur. Belediye tarafından hazırlanan kanunun amacı, belediye sınırları içerisindeki gecekondulara yasallaştırıp sağlıklı alanlara dönüştürerek, gecekondulaşma ve çarpık kentleşmenin önüne geçmektir. Tasarısı hükümet tarafından oluşturulan “5228 Sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu” halkın konut talebini karşılayarak, mesken bürhanına engel olmayı amaçlamaktadır. Bu doğrultuda, konut talebini karşılamaya yönelik çeşitli yenilikler getirilmiştir. Getirilen yenilikler; belediyelere uygun arsa temin ettirme, konut üretimini artırmak için konut alımındaki vergi ve harçlardan muaf tutmak, yurtdışından gelecek inşaat malzemelerine uygun gümrük seçenekleri sunarak nakliye ücretlerine destek olmak ve Emlak-Kredi Bankası’nın konut üretmek isteyenlere uygulayacağı faiz oranlarında indirim yaparak kredi limitlerini artırmak olarak sıralanabilir. Yasalarla ucuz arsa sağlama olanakları verilse de kiralama yoluna hiç gidilmemiştir (Tokman, 1985).

Kaçak yapılaşmanın önüne geçmek ve dar gelirlinin konut sorununa çare bulmak amacıyla yapılan sosyal konutların, yer seçimi olarak Yenimahalle belirlenip gerekli parselasyon çalışmaları yapılmıştır. Çalışmaları tamamlanan parseller ihale yolu ile 150-250 metrekarelik alanlar olarak belirlenmiş ve mülkiyeti şahıslara devredilecek

olan sosyal konutların projeleri yarışma yolu ile elde edilmiştir. Toplamda 2916 parselden oluşan alanın 2902 adet parseli konut 14 parseli ise kamusal alan olarak ayrılmıştır. Altyapı çalışmaları ve projeleri tamamlanan alanın inşaatlarına 1949 yılında başlanmış ve 6 yıl içerisinde tamamlanıp teslim edilmiştir. Ankara'nın geleneksel konut mimarisi modernize edilerek oluşturulan konutlar müstakil olarak yapılmıştır. Bahçe oranlarının yüksek olduğu Yenimahalle konutlarında her parselin %60'ı yeşil alan olarak oluşturulmuştur. Yeşil alan oranının yüksek olması komşuluk ilişkilerini güçlendirerek sosyalleşmeyi üst seviyelere çıkarmıştır. Ayrıca konutlar planlanırken her açıdan düşünülp mahremiyete dikkat edilerek düşük katlı olarak yapılmıştır (Yılmaz ve Sağıroğlu, 2020).

Yenimahalle, kamunun mülk konut teşvikinin, alt yapı çalışmalarının ve arsa teminlerinin başarılı bir örneği olmasına rağmen planlananın çok üstünde gerçekleşen nüfus artışları sebebiyle zamanla rant kurbanı olmuş ve yüksek yoğunluklu yapılara dönüşerek günümüze yalnızca 81 konutuna ulaşabilmiştir. Döneminin sosyal, ekonomik, kültürel, bilimsel, estetik vb. birçok özelliklerini yansıtan bu yapıların korunamadan çok katlı yapılara dönüştüğü görülmektedir (Yıldırım, 2012). Şekil 2.21.'de Yenimahalle'nin ilk kurulduğu yıllara ait fotoğraflara yer verilmiştir.



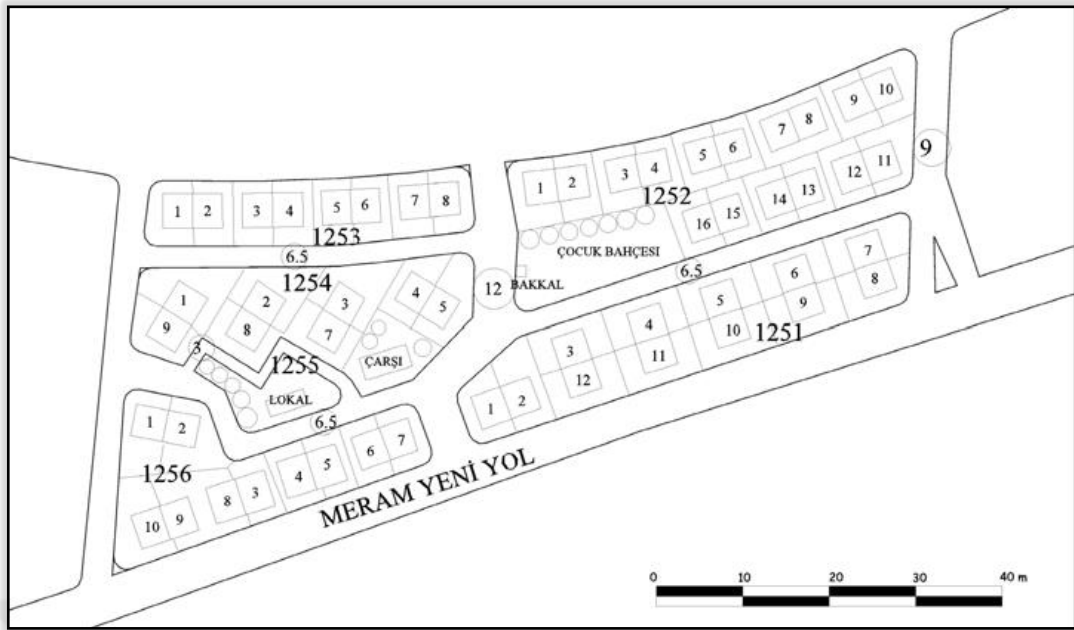
Şekil 2.21. Ankara Yenimahalle'ye ait görüntüler (URL 21)

2.8.1.5. Konya Meram Öğretmenevleri (1950-1970)

Kentleşme hareketleri tüm illerde olduğu gibi Konya'da da etkisini göstermiştir. Sanayinin gelişmesi ve kırdan kente yapılan göç hareketleri sonucunda tahmin edilenden de çok daha hızlı nüfus artışları gerçekleşmiştir. Bu ani artışlar konuta olan talebi de aynı hızla arttırmıştır. Sosyal konut uygulamalarıyla başarı elde etmiş olan Konya kenti 1950-1970'li yıllar arasında memurlara yönelik tasarlanan Meram Öğretmenevlerinin toplu olarak üretimini gerçekleştirmiştir (Göçer, 1965).

Meram Yeni yol üzerinde yer alan Öğretmenevleri müstakil ikiz villalar şeklinde tasarlanmıştır. Armağan Mahallesinde yer alan konutlar Selçuk Evler Yapı Kooperatifi tarafından yapılmıştır. Üyelerini öğretmenlerin oluşturduğu bu kooperatif öncelikle projeyi ihaleye çıkarmış ancak uygun fiyat verilmemiştir. İhalede fiyat konusunda müsabaka sağlanamayınca Mimar Cahit Uzman ve İnşaat Yüksek Mühendisi Ali Sandıkçı tarafından projeleri hazırlatılarak uygulamaya konulmuştur. Düşük gelirli öğretmenlerin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan bu konutlar altı sokak üzerinde yer almıştır. Bu sokaklar Kule, Defterciler, Damla, Gönül, Ülkü, Manolya sokaktır (Dikici Köseoğlu, 2009).

Meram Öğretmenevleri proje alanının önünden geçen yeni yol üzerinde Eğitim Fakültesi ve güneyinde asgari bölgenin yer alması alan için nirengi noktaları oluşturmaktadır. Konutlar yapılırken dönemin imar planında yükseklik 4.50 metre, inşaat kat sayısı 0.30 ve müstakil yapı olarak belirlenmiştir. Tip proje olarak yapılan bu evler 54 adet konut, sosyal donatı ve ticaret alanlarından oluşmaktadır. İnşa edilen konutlar yollara paralel olacak şekilde konumlandırılmıştır. 158 metrekare büyüklüğünde yapılan konutlar, minimal sokaklarla birbirine bağlanmıştır (Ulusoy, 2000). Alana ait vaziyet planı Şekil 2.22.'de yer almaktadır.



Şekil 2.22. Meram Öğretmenevleri vaziyet planı (Dikici Köseoğlu, 2009)

1940'lı yıllarda planda mera alanı olarak görülen bu alan konut bölgesi olarak güncellenmiştir. Günümüzde ilk yapıldığı haliyle benzerlik gösteren yapı sayısı oldukça azalan, bu alana ait görünümlere Şekil 2.23.'te yer verilmiştir.



Şekil 2.23. Meram Öğretmenevleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

Alanın zaman içerisinde ulaşım bağlantılarının güçlenmesi ve çevresinde nirengi noktası olan önemli kurumsal yapıların oluşturulması Meram Öğretmenevlerinin değer kazanmasında etkili olmuştur. Şehrin gürültüsünden uzak olan bu alan zaman içerisinde Konya kentinin cazibe merkezlerinden biri haline gelmiştir. Alanda nüfusun artması ve

rant kavramının ortaya çıkması zamanla orijinal dokusunu kaybetmesine neden olmuştur. Kullanıcı profili değişen bu alanın kat sayıları da plan değişiklikleri ile artırılmıştır. Konutların bir kısmı ticarete dönüşerek özelliğini kaybetmiştir. Bazı konutlar ise tamamen yıkılıp yeniden inşa edilmiştir. Meram Öğretmenevleri hem morfolojik hem bağlamsal hem de görsel anlamda büyük değişiklikler geçirerek orijinal dokusunu tamamen kaybetmiştir (Dikici Köseoğlu, 2009).

2.8.1.6. Batıkent konut yapı kooperatifleri birliği (1974-1983)

Ankara kentinde hızla büyüyen gecekondu problemine farklı çözüm yolları getirilmeye çalışılmıştır. Gecekondulaşmanın önüne geçebilmek adına projesine başlanan Batıkent'in ilk zamanlar Akkondu olarak isimlendirilmesi düşünülse de taşıdığı olumlu özelliklerden dolayı gecekondu gibi olumsuzluk içeren bir kavramla bağdaşması sakıncalı bulunmuştur. Proje hazırlık çalışmaları 1974 yılında başlayan Batıkent'te kamulaştırmaların tamamlanması 1978 yılında gerçekleştirilmiştir. 1980'de uygulanmaya başlanan projede ilk yerleşmeler 1983'te başlamıştır. Projenin uygulanacağı alanın tamamı belediye tarafından gecekondu önleme bölgesi olarak belirlenmiştir. 1975 yılına gelindiğinde konutların yapılacağı alan Belediye tarafından kamulaştırılmıştır. İlk olarak 775 sayılı gecekondu kanunuyla 200 hektarlık alan kamulaştırılarak çalışmalar başlatılmıştır. Projeye bağlantılı olarak 1979 yılında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı onaylanmıştır (Yılmaz ve Sağıroğlu, 2020).

Plan üzerinden kooperatiflere gerekli görülen arsa tahsisleri gerçekleştirilmiştir. Bu arsalarda belirli düzenlemelere gerek duyulmadığından kooperatifler kendi istekleri doğrultusunda projelerini gerçekleştirmişlerdir. Kooperatiflere teslim edilen alanlarda, bütüncül planlama yaklaşımının benimsenmesi ve farklı kooperatiflerin bir arada olması ortak planlama dili oluşturmayı zorlaştıracığı için bu doğrultuda denetlemenin sağlanabilmesi adına Kooperatif Üst Birlikleri kurulmuştur. Ancak bu birliklerin getirdiği kriterler yeterli olmamış özellikle denetim mekanizmasının zayıflığı ortak alanların planlanmasını zorlaştırmıştır (Keleş, 1988).

Yapılan nazım imar planında gelişim yönü olarak kentin batısı belirlemiş olup yapılan projeler bu doğrultuda desteklenmiştir. Batıkent projesi için tercih edilen alan batıya doğru kentin gelişimini yönlendirecek olan alandır. Projenin yeşil alan ihtiyacını karşılamak amacıyla Atatürk Orman Çiftliğinin kamulaştırılarak alana dahil edilmesi, proje alanının belirlenmesindeki önemli neden olarak görülmektedir. Verimli tarım

topraklarına sahip bu alanın heba edilmesi projenin eleştirildiği konulardan biridir. Bir diğer eleştiri konusu ise, Batıkent projesinin oluşturulma amacı gecekondulaşmanın önüne geçerek dar gelirlinin konut talebini karşılamak iken kamulaştırma işlemleri sonrasında kullanıcı profilinde değişiklikler olmasıyla projenin amacından saparak orta ve üst gelir grubunun konut talebini karşılamasıdır (Atıcı, 2017).

Batıkent projesi genel olarak uygulama geliştirme süreçlerinde başarılı olarak görülse de proje sonunda yerleşim dokusu beklenen şekilde oluşturulamamış ve merkezi kurulamayan yerleşme kendi içerisinde bütünlük sağlayamayarak eleştirilere maruz kalmıştır. Tasarım süreci yarım kalan proje yoğun eleştirilere maruz kalsa da 370 bin kişinin konut talebini karşılaması nedeniyle kent için büyük önem taşımaktadır. 80 bin konut üretimi gerçekleştirilen projede konutların 56 bini kent kooperatifi, 24 bini proje uygulama aşamasında kurulan Türk Konut tarafından yapılmıştır. Üyelerinin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla kurulan Kent Kooperatifleri kâr amacı taşımamaktadır. Belediyeler ile iş birliği içerisinde olan Kent Kooperatifleri meslek odaları, esnaf ve sanatkâr kuruluşları, sendikalar vb. topluluklardan oluşmaktadır (Celep, 2009).

Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Kent Kooperatifi arasında imzalanan protokolle görev dağılımları gerçekleştirilmiştir. Protokole göre arsa temini, alt ve üst yapı çalışmaları, yeşil alanların oluşturulup düzenlenmesi görevi Belediyeye aittir. Plan, proje, maliyet hesaplamaları, gerekli inşaat malzemeleri ve krediler talep etmek kooperatiflere aittir. Ticaret alanlarının mülkiyetleri Belediyeye, konut mülkiyetleri sahiplerine konut ve ticaret alanları dışında kalan parsellerin mülkiyeti ise kooperatiflere verilmiştir. Batıkent projesi kademeler halinde gerçekleştirilmiş olup tek ve çok katlı yapılardan oluşmaktadır (Karasu, 2005). Kiralama ve satın alma yöntemlerinin birlikte kullanıldığı bu alanlarda çok katlı yapılarda genel olarak kiralama yoluna gidilmiştir. Müstakil olan konutlar genel olarak bahçeli, 2 katlı ve 100 metrekare olarak planlanırken çok katlı yapılar site içerisinde, 5-12 kattan oluşan 100 metrekare yapılar olarak planlanmıştır. İçerisinde bütün sosyal donatıları düşünülerek gerçekleştirilen projede belirlenen oranlara uyulmamıştır. Örneğin 187,7 hektar olarak planlanan rekreasyon ve yeşil alanlar 73,5 hektar olarak uygulamaya geçirilmiştir (Girgin, 2007).

Sonuç olarak kamu desteğiyle gerçekleştirilen bu proje bulunduğu dönemin en kapsamlı projelerinden biridir. Ankara'da gecekondulaşmanın önüne geçmek gecekondulu alanlarının boşaltılmasını sağlamak için dar gelirliye konut sağlamak

amacıyla ortaya çıkan bu proje günümüzde üst ve orta gelir gruplarının yaşadığı alanlar haline dönüşerek oluşturulma amacından saptırılmıştır. Batıkent konutları ve alanına ait görüntüler Şekil 2.24.'te gösterilmektedir.



Şekil 2.24. Ankara Batıkent konutları ve alanına ait görüntüler (URL14, URL15, URL16, URL17, URL18)

2.9. Bölüm Değerlendirmesi

Gecekondulaşmanın yoğunlaşması sonucunda çözüm olarak sosyal konut kavramı ortaya çıkmıştır. Özellikle kent merkezlerinde toplumun alt gelir grubuna hitap eden bu kavram, gelişmiş Avrupa ülkelerinde ve Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde uygulama yöntemleri bakımından farklılık göstermektedir. Bu farklılıklardan en önemli olanı Avrupa ülkelerinde daha çok kiralık sosyal konut sistemi hâkimken Türkiye'de sosyal konut politikalarının konut edindirme sistemi üzerine kurulmuş olmasıdır. Bir diğer önemli farklılık ise konut üretim sürecinde etkili olan aktörlerdir. Avrupa ülkelerinde özellikle başarı elde etmiş sosyal konut uygulamalarında yerel yönetimler aktif rol oynarken Türkiye'de başarılı bulunan sosyal konut uygulamalarında genellikle kooperatifler önemli rol oynamaktadır. Bu durumun temel nedeni, sanayileşme sürecini geç yaşayan Türkiye'de ekonomik yetersizliklerin yerel yönetimlerin süreçte yer almalarını zorlaştırması ve bu durum sonucunda insanların bir araya gelerek kurduğu kooperatiflerin aktif rol alması olarak görülmektedir. Zamanla ekonomik düzelmeler

olsa da topluma yerleşen ve kültürel bir özelliğe dönüşen bu durum özellikle 1960-1980'li yıllarda kooperatiflerin konut üretim sürecine hâkim olmasına neden olmuştur. Sosyal konut üretim sürecinde kooperatif hâkimiyeti TOKİ'nin kuruluşuyla değişerek kooperatiflerin rolünün bu kuruma geçmesi ile sonuçlanmıştır. Kooperatiflerin üretim sürecinde yer alması sosyal konutun hitap ettiği kesimi farklılaştırmaktadır. Türkiye de kooperatif aracılığıyla yapılan sosyal konutlar alt gelir gurubundan ziyade orta alt gelir guruplarına hitap etmektedir. Düzenli gelir sahibi olan insanların faydalanabildiği bu konutlar sosyal konut kavramının asıl amacı olan dar gelirliye ulaştırılması şartını tam anlamıyla sağlayamamaktadır. Bir diğer önemli farklılık ise Avrupa ülkelerinde soruna nitelikli konut üretme olarak bakılırken, Türkiye'de soruna konut yetersizliği sorunu olarak bakılmakta ve sosyal konut adı altında niteliksiz konut üretimleri gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla Avrupa ülkelerinde başarı elde etmiş sosyal konut sayıları yüksekken Türkiye'de başarı elde eden sosyal konut sayısı çok azdır. Bu durum günümüzde de devam etmekte ve sosyal konut üretim sürecinde istenen başarı elde edilememektedir.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

Şehir planlama alanına nitel bir çalışma örneği sunan bu tezde, çalışma alanı olarak Konya kenti Aydınlikevler Mahallesi belirlenmiştir. Çalışmada elde edilen veriler “Literatür Taraması”, “Alan Çalışması”, “Gözlem”, “Sözlü Tarih” yöntemleri kullanılarak elde edilmiştir. Literatür taraması, kuramsal ve kavramsal verilerin oluşturulması için konu ile alakalı yazılı kaynaklardan faydalanılarak gerekli bilgilerin elde edilme sürecini kapsamaktadır. Tarama yapılırken konuya ilişkin kitap, dergi, makale, tez çalışmaları, web sayfaları, üniversitelere ait kütüphaneler, meslek odaları kütüphaneleri, Konya İl Halk Kütüphanesi, Koyunoğlu Şehir Müzesi ve Kütüphanesi, Selçuklu Belediyesi ve Konya Büyükşehir Belediyesi çalışmaları incelenerek gerekli bilgiler elde edilmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda araştırma konusunun temelini oluşturan sosyal konut kavramı ve bu kavramın tarihsel gelişim süreci detaylı olarak aktarılmıştır.

Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarının tarihsel gelişim ve planlama süreci önceden hazırlanan sorular doğrultusunda süreçte doğrudan ya da dolaylı olarak yer alan belirli kişiler ile yapılan görüşmelerle araştırılmıştır. Öncelikle soruların muhatapları belirlenerek gerekli randevular oluşturulmuştur. Randevu oluşturulan kişiler ile sözlü görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu görüşmeler esnasında kişilerin onayı dâhilinde ses kayıtları alınarak çalışmanın en önemli bölümü oluşturulmuştur. Ayrıca çalışma alanı başarılı sosyal konutların taşınması gereken kriterler doğrultusunda değerlendirilmiştir. Bu kriterler dünyada ve Türkiye’de uygulanmış olan ve başarılı bulunan sosyal konut projelerinden yola çıkılarak oluşturulmuştur. Oluşturulan kriterler Çizelge 3.1.’de maddeler halinde gösterilmektedir.

Çizelge 3.1. Başarılı sosyal konut kriterleri (Yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

BAŞARILI SOSYAL KONUTLARIN TAŞIMASI GEREKEN KRİTERLER	
1.	Yapılan konutlar kanunlarla kriterleri belirlenen hedef kitleye ulaştırılmalıdır. Bu kriterler herhangi mülkü olmayan toplumun alt gelir gurubunu kapsamaktadır. Yapılan sosyal konutlar kendi imkanları dâhilinde konutunu üretemeyecek durumda olan dar gelirliye ulaştırılmalıdır (Kunduracı, 2013).
2.	Konutların büyüklüğü yaşanabilir standartlarda olmalıdır. Her insanın sağlıklı konutlarda yaşama hakkı bulunmaktadır. Dolayısıyla konutların üretiminde bunlar göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca dar gelirli için ödenebilir nitelikte konutlar üretilmelidir (Akalm, 2018).
3.	Yapılan konutlar yalnızca nicelik yönünden değil niteliksel olarak da düşünülmelidir. Önemli olan sayıca fazla konut üretmek değil daha fazla kişiye konut ulaştırabilmektir. Ancak bu konutların yaşanabilir standartlarda üretimlerini gerçekleştirmek hedeflenmelidir (Uğurlar ve Özelçi Öcerel, 2017).
4.	Gelişim perspektifi sadece toplu olarak yapılan konutlara değil çevre kalitesine, yerel ekonomiye, yerel topluluğa ve rekreasyon alanlarına da önem verilmelidir. Yalnızca yapılan konutun nitelikleri ve kalitesi değil yaşam standartlarına uygunluğu için konutun çevresinin de belirli düzeyde olması önemlidir. Ayrıca konutların çevreleri ile birlikte tasarlanması aidiyetlik hissini olumlu etkilemektedir (Keleş, 2019).
5.	Devlet teşvikleri olmalı sosyal devlet anlayışıyla gerekli müdahaleler yapılmalıdır. Dar gelirlinin ekonomik olanaklarının yetersiz olması nedeniyle, devlet üretim sürecinde aktif rol almalıdır. Arsa maliyetleri, konutların yapım maliyetleri ve üretimin gerçekleştiği alanın alt ve üst yapı çalışmalarında kamunun rolü çok önemlidir (Albayrak, 2019).
6.	Kâr amacı taşımamalı ve konut yapılırken ticari bir araç olarak düşünülmemelidir. Sosyal devlet olmanın bir gerekliliği olarak üretilen bu konutlarda herhangi bir şekilde kar gözetilmemelidir. Tamamen kendi konutunu üretemeyen ve sağlıksız şartlarda yaşam mücadelesi veren dar gelirlinin çıkarları göz önünde bulundurulmalıdır (Alkay ve Övenç, 2019).
7.	Düşük maliyetle en hızlı şekilde üretiminin yapılması için doğru planlama ile yaklaşılmalıdır. Üretim gerçekleştirilirken planlı ve sistemli bir şekilde ilerlemek önemlidir. Hem nitelikli hem de sayıca fazla konut üretimi hedeflendiğinden dolayı minimum maliyetle maksimum düzeyde üretim gerçekleştirilmelidir (Altınsoy, 2015).
8.	Üretilen yaşam alanlarında ve konutlarda sosyal bütünlüğü sağlayacak tedbirler alınmalıdır. Konut çevresiyle bir bütündür ve planlama yapılırken bu husus göz önünde bulundurulmalıdır. Dolayısıyla konut alanları sosyal donatılarla desteklenmelidir (Çoşkun ve Kunduracı, 2013).
9.	Sosyal konut bürokratik bir planlama ve yerleşim meselesi olarak görülmemelidir. Siyasi çıkarlar sosyal konutların üretiminde göz ardı edilmelidir. Asıl hedeflenenden sapmadan, dar gelirlinin çıkarları ve sağlıklı alanlarda yaşama hakkı göz önünde bulundurulurken planlama gerçekleştirilmelidir (Ersoy, 2004).
10.	Konut kalitesi kanunla belirtilen standartlarda tutulmalı ve yaşayacak olan kesimin ihtiyaçlarına eksiksiz cevap vermelidir. Yaşanabilir sağlıklı konutların üretimi gerçekleştirilmelidir (Candan ve Maltaş Erol, 2017).
11.	Mülkiyet genellikle merkezi-yerel yönetime ya da kâr amacı gütmeyen hayır kurumlarına ait olmalıdır. Dolayısıyla üretimi sağlanmış olan sosyal konutlar sürekli olarak gerçek ihtiyaç sahiplerinin kullanımında olacaktır (Kırlangıç Yoldaş, 2012).
12.	Rant amacına hizmet etmemesi bakımından kiralık sosyal konut sistemi uygulanmalıdır. Kira getirileri yeni sosyal konut üretiminde kaynak olarak kullanılmalıdır. Dar gelirli mülk sahibi edindirmeden ziyade kiralamaya teşvik edilmelidir (Yetkin, 2007).
13.	Sosyal konut üretilirken ve yönetilirken finansal süreklilik sağlanmalıdır. Sosyal konutların üretim sürecini etkileyen en önemli faktör ekonomik yetersizliklerdir. Dolayısıyla bu yöntem ile sosyal konut fonları oluşturulup üretimine katkı sağlanabilmektedir (Kiralama Yöntemi vb.) (King, 2006).

Araştırmada çalışma alanına ilişkin gözlem, fotoğraflama, röportaj ve kartopu gibi teknikler kullanılarak gerekli veriler elde edilmiştir. Ayrıca ana yöntem olarak sözlü tarih tekniği kullanılmıştır. Bu teknik 1960'lı yıllardan itibaren yayılım gösteren bir araştırma yöntemi olarak ortaya çıkmaktadır. Herhangi bir konu hakkında yaşayan kişilerle yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen verilerin aktarılması olarak tanımlanmaktadır. Öncelikle kişiler belirlenerek görüşme için randevular ayarlanmaktadır. Görüşme esnasında kişinin bilgisi dâhilinde ses kaydı alınmaktadır. Ayrıca konunun dağılmaması için önceden belirlenen belirli soru kalıpları ile ilerlenmektedir. Bu yöntemde önemli olan bir diğer noktada tarihe geçme ihtimali olmayan geçmişi var etme çabasıdır. Araştırmacıların tabiri ile “geçmişin yaşayan belleği” olarak nitelendirilen bu kavram “tarihe not düşme” olarak kullanılan bir tekniktir. Sonuç olarak sözlü tarih, özellikle 1960'lı yıllarda yayılım gösteren yazılı kaynaklara ek olarak, yaşayan kişilerin hafızalarına dayalı anlattıkları bilgileri ile tarihi aktarma ve sıradan insanları, günlük yaşanılanları öznelliğe dayalı anlatımla araştırmalara dâhil etme olarak ortaya çıkan bir yöntemdir. Bu yöntem özellikle ses kaydetme cihazlarının gelişimiyle de desteklenen bir araştırma tekniğidir (Tokmak, 2016).

Tez çalışmasının saha araştırması bölümünü, 1964-1980 dönemine ilişkin yerel basın, belediyeye ait faaliyet raporları ve yapılan sözlü görüşmeler oluşturmuştur. Özellikle planlama sürecinde yer alan belediye çalışanları, konutların ilk teslim edildiği günden itibaren alanda yaşamakta olan belediye işçileri, mahallede uzun zamandır ikamet eden mahalle muhtarı ve sürece hâkim olan mimar-şehir plancısı ile yapılan sözlü görüşmeler çalışmada ana materyal olarak belirginleşmiştir. Çalışma konusunu 1964-1974 yılları arasında oluşum ve gelişim gösteren Konya Aydınlikevler Mahallesi (1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi) sosyal konutları oluşturmaktadır. Bu sosyal konutlar bütün aşamalarıyla ele alınıp başarılı sosyal konut politikaları bağlamında değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirmeler Aydınlikevler Mahallesi oluşum sürecinde doğrudan ya da dolaylı olarak görev almış kişilerle gerçekleştirilen görüşmeler kapsamında elde edilmiştir. Bu görüşmeler süreçte yer alan kişilere önceden hazırlanmış aşağıdaki sorular ile oluşturulmuştur.

1) Aydınlikevler Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi projesinde öne çıkan isimler ve meslek gurupları nelerdir?

2) Aydınlikevler Mahallesi oluşum süreci ve yer seçimi hakkında bilgi verebilir misiniz? Siz bu sürece nerelerde katkı sağladınız?

3) Aydınlikevler Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi yapma fikri nasıl ortaya çıktı? Fikir öncüleri kimlerdir? Dikkat edilen kriterler nelerdir?

4) Aydınlikevler Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi oluşturulurken hangi kurumlar ön plana çıktı? Belediyenin bu süreçteki rolü nelerdir?

5) Gecekondu önleme bölgesinin kent merkeziyle ulaşım bağlantısı nasıl sağlandı?

6) Aydınlikevler'in alan olarak seçilme nedenleri nelerdir ve bunun için arka planda özel bir çalışma yapıldı?

7) 1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olan Aydınlikevler'in tahmini proje başlama ve bitiş tarihi hakkında bilgi verebilir misiniz?

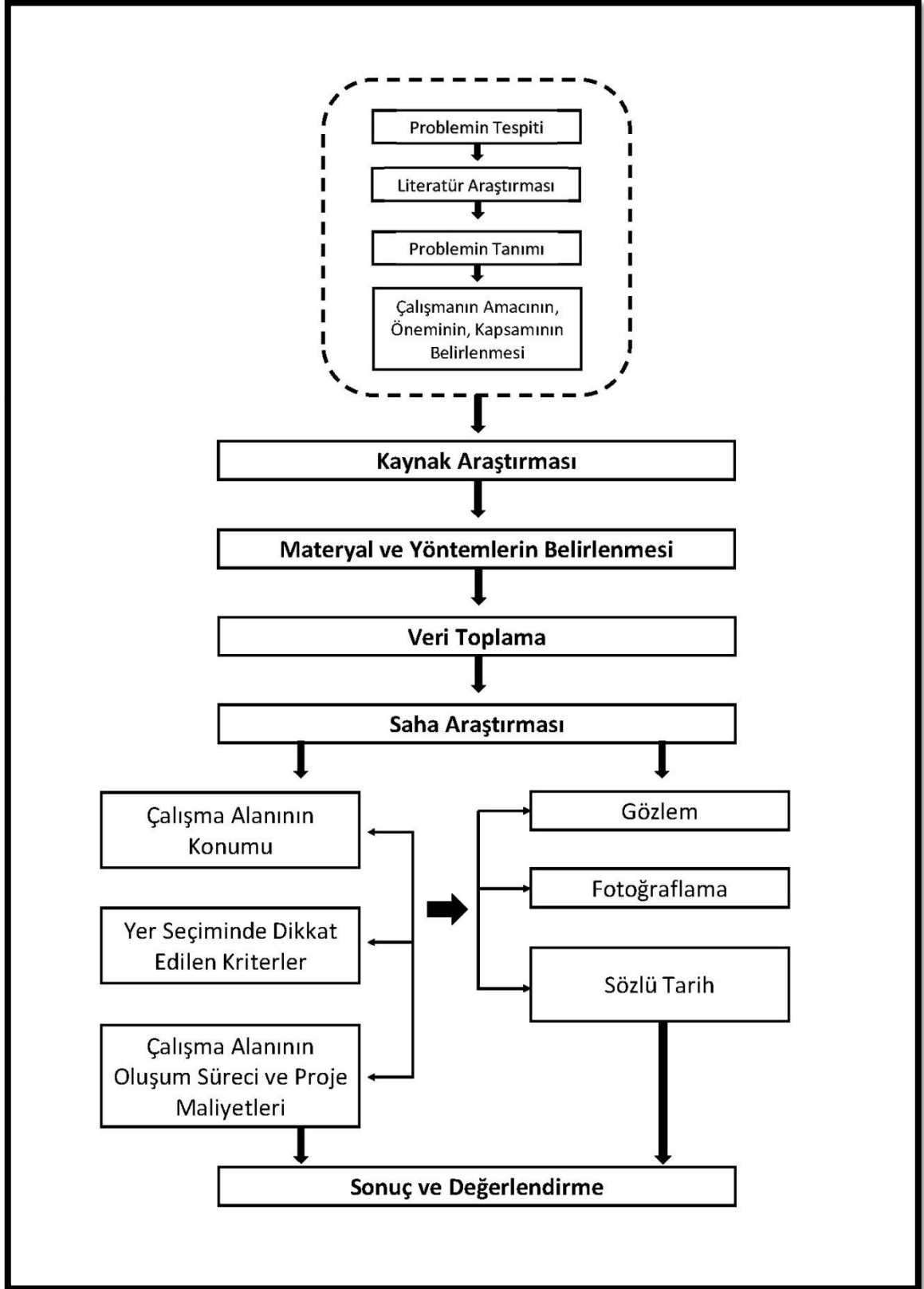
8) Projede yer alan kullanıcılara ödeme yöntemleri olarak neler sunuldu? Kullanıcılar bu yöntemlerden memnun kaldı mı ve ödemeler esnasında problemler yaşandı mı?

9) Alanın tahmini yapım maliyeti ne kadardı? Projenin maddi kaynakları nasıl sağlandı?

10) Proje aşamasında, yapımında, bitiminde ne gibi güçlüklerle karşılaşıldı? Bu güçlükler nasıl aşıldı?

Sorularına cevap aranmış ve gerekli cevaplar elde edilerek tez çalışması bu doğrultuda şekillendirilmiştir. Çalışmanın oluşturulma aşamaları aşağıda yer alan Çizelge 3.2.'de genel hatlarıyla şematize edilerek gösterilmiştir.

Çizelge 3.2. Çalışmanın genel şeması ve araştırma yöntemleri (Yazar tarafından üretilmiştir, 2022)



4. ARAŞTIRMA BULGULARI VE TARTIŞMA

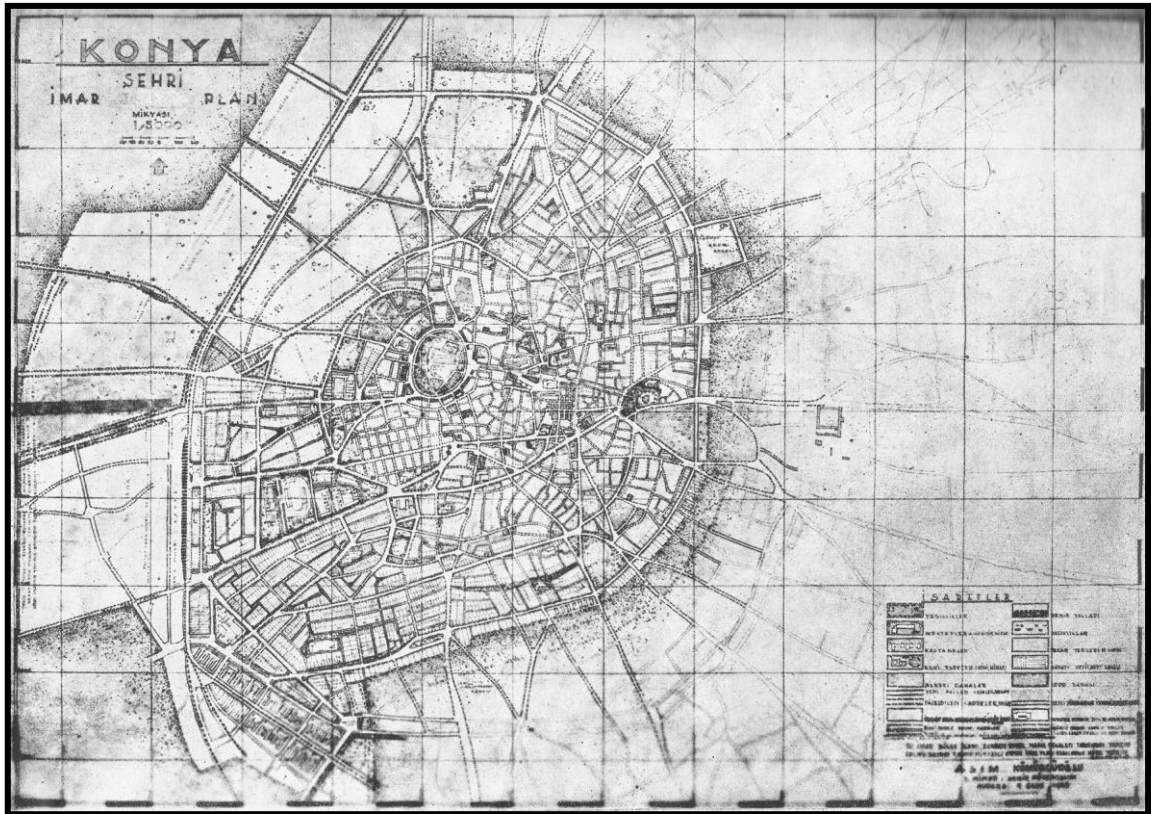
Çalışmanın bu bölümünde; öncelikle Konya kentinin planlama tarihine genel hatlarıyla yer verilmiştir. Planlama dönemlerinde de yer alan gecekondü önleme bölgeleri ayrı başlıklar halinde detaylı olarak anlatılmıştır. Daha sonra çalışmanın ana konusu olan Aydınlıkevler Mahallesi'nin gelişim süreci ele alınarak etkin bir sosyal konut projesinde olması gereken ölçütleri ne derecede taşıdığı değerlendirilmiştir. Çalışma yöntemi olarak kullanılan sözlü tarih görüşmeleri ile alanın oluşum süreci aktarılmıştır. Ayrıca gözlem ve fotoğraflama teknikleri ile alan değerlendirilmesi yapılmıştır.

4.1. Konya Kenti Planlama Tarihi

Anadolu'nun en eski yerleşimlerinden olan Konya kentinin yerleşme tarihi milattan önce 6000 yıllarına kadar inmektedir. Kentin merkezi olarak Alâeddin tepesi ve Mevlâna müzesi kabul edilmiş, gelişiminde bu aks önemli rol üstlenmiştir. Mekânsal olarak Alâeddin Tepesi ve Mevlâna Müzesi arasında yayılım gösteren kentin, günümüzde de bu noktaları önemini koruyarak devam ettirmiştir. Zamanla kentler planlı olarak gelişim göstermeye başlamıştır. Konya kentinin planlı büyüme dönemine geçişi, 1944 yılında yapılıp 1946 yılında onanan Asım Kömürcüoğlu planı ile başlamaktadır (Yenice, 2011).

1946 Asım Kömürcüoğlu planı, kent için yapılan ilk kapsamlı ve bütüncül plan olması bakımından büyük önem taşımaktadır. Ayrıca Güzelkent akımından etkilenerek yapılan ilk plan olması da çalışmanın bir diğer önemli özelliğidir. İlk Kent Planı ya da Güzelkent Vizyonu olarak adlandırılan bu plan; plansız gelişen kentin, gelişim sürecini kontrol altına alarak, sağlıklı yaşam alanları oluşturmayı hedeflemektedir. Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa ülkelerinde etkisini gösteren geniş bulvarlar ve anıt eserlerin odak olarak belirlenip çevresinde açıklık oluşturularak ön plana çıkarılması gibi tekniklerin kullanıldığı Güzelkent akımının önemli etkileri bu planda uygulama alanı bulmuştur. Bu dönemde yapılan mimari eserlerde simetri üslubunun kullanılması ve konut tipolojisi olarak düşük katlı bahçeli konutların tercih edilmesi akımın plana olan diğer etkileridir. Özellikle gar bölgesinde yapılan düşük katlı ve bahçeli işçi konutları bu duruma örnek olarak gösterilmektedir (Kömürcüoğlu, 1946).

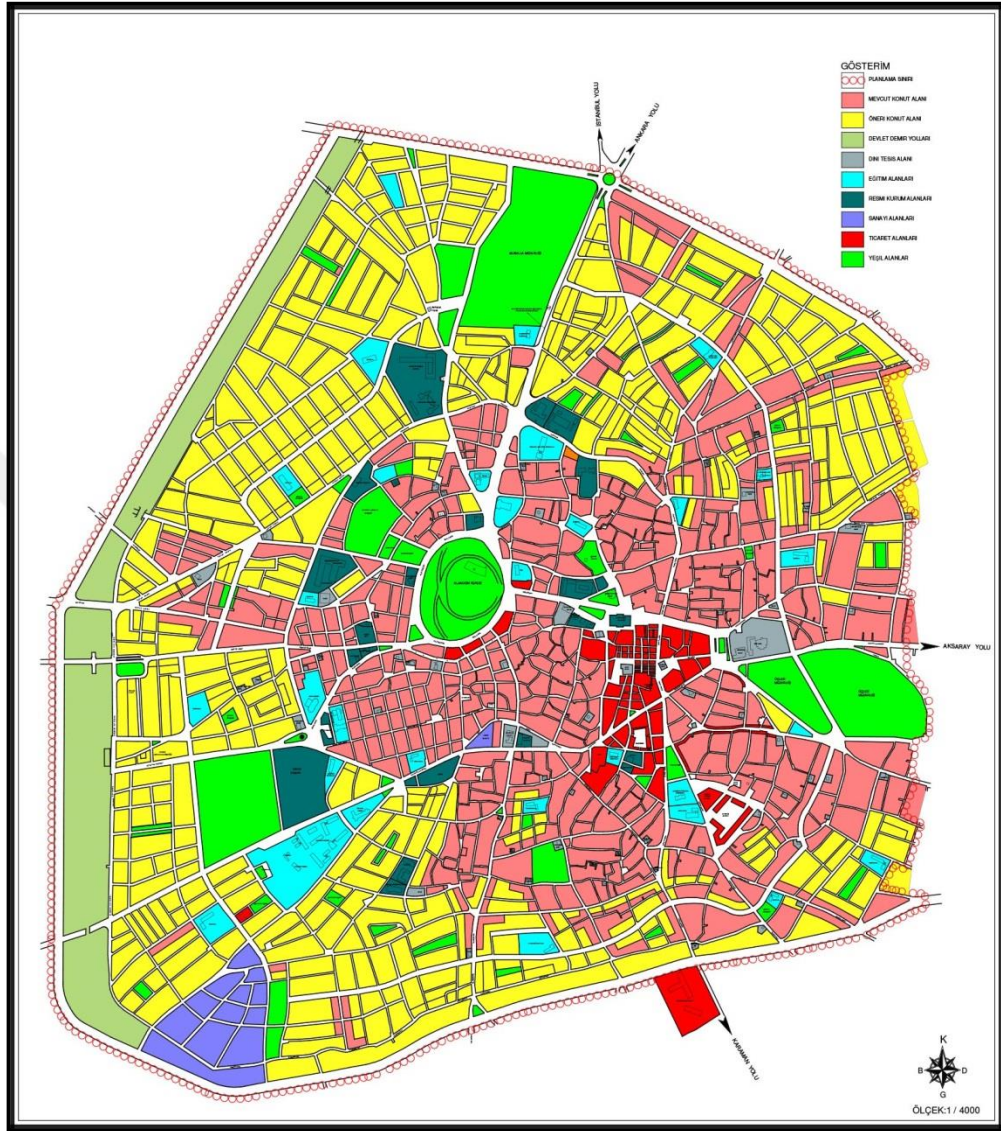
Planlama alanının yaklaşık 816 hektarlık alanı kapsadığı bu planda kentin gelişme yönü olarak batı ve güneybatı tercih edilmiştir. Bu doğrultuda planda gelişme konut alanları ve sanayi alanları bu yönde önerilmiştir. Plan sağlıklı ve denetim yapılmadan oluşturulan kentlerin denetim altına alınması, ulaşım bağlantılarının yeniden oluşturulması, sosyal ve teknik altyapı eksikliklerinin giderilmesini amaçlamaktadır. Planda 1965 yılında hedeflenen kent nüfusunun 75 bin kişi olacağı öne sürülmüştür. 1946 planı Şekil 4.1.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.1. 1946 Konya imar planı (Kömürcüoğlu, 1946)

1946 imar planında, 1965 yılı için nüfus tahmini 75.000 olarak belirlenmiş ancak 1960 yılında nüfus 119.000 kişiye yükselmiştir. On yıl sonrası için hedeflenen nüfusun beklenenden çok önce tahmin edilen rakama ulaşması, mekânsal ve demografik yapının bozulmadan kent gelişiminin gerçekleştirilmesini zorlaştırmıştır. Ayrıca kentin plansız gelişimini önleme gerekliliği plana birtakım eklemeler yapılmasını beraberinde getirmiştir. Hızlı nüfus artışına bağlı olarak konuta duyulan ihtiyacın artması, liberalleşen ekonomi, kentsel yenilenme hareketlerinin hız kazanması ve plan dışı gelişen sağlıklı alanların ortaya çıkışı gibi nedenler 1946 planının 1954 yılında Ferzan

ve Leyla Bardan tarafından revize edilmesi ile sonuçlanmıştır. 1954 planına Şekil 4.2.'de yer verilmiştir.



Şekil 4.2. 1954 yılına ait Konya kent planı (Konya Büyükşehir Belediyesi Arşivi)

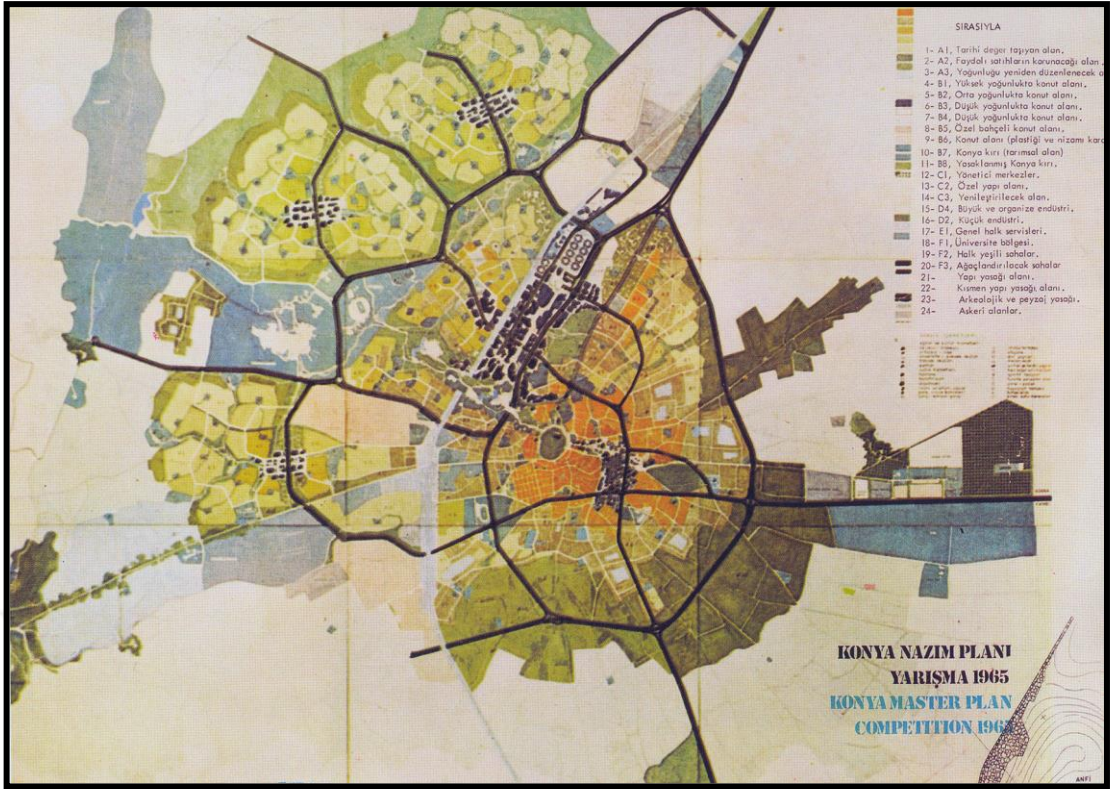
1954 revize planında konut alanlarına yoğunluk verilerek konuta olan talep karşılanmaya çalışılmıştır. Bu doğrultuda gerçekleşen önemli gelişmelerden biri de konut talebi karşılanmaya çalışılırken tek katlı yapıların hâkim olduğu kentsel dokunun bozulup, yerine apartman olarak adlandırılan çok katlı yapıların inşa edilmesidir. Ayrıca konut alanı olarak kentin batı ve kuzeybatısı tercih edilip, yeni konut alanları bu yönde önerilmiştir. Yaklaşık 912 hektarlık alanı kapsayan bu planda genel planlama alanı çok artırılmamasına rağmen konuta %75'lik bir oran verilmesi, sosyal-teklik altyapı

alanlarının konut alanlarına dönüştürülmesi ile mümkün olmuştur. Arazi kullanım durumuna ait tablo Çizelge 4.1.'de sunulmuştur.

Çizelge 4.1. 1954 Konya kenti arazi kullanım durumu (Yenice, 2012)

Arazi Kullanım Biçimi	Alan (ha)	Kentsel Oran (%)
Konut Alanları	684	75,0
Ticaret Alanları	28,7	2,8
Sanayi Alanları	Plan sınırı dışında yer almıştır.	
Açık ve Yeşil Alanlar	33	3,6
Sosyal Donatı Alanları	41,7	4,5

1960'lı yıllara gelindiğinde yapılmış olan 1954 Revizyon İmar Planı kent için yetersiz kalmaya başlamıştır. Özellikle sanayileşme hareketlerinin hız kazanması ve kente yapılan göçler yeni bir planlama dönemini kaçınılmaz kılmıştır. Bu doğrultuda, Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan'ın yapmış olduğu plan Üçüncü Plan Dönemi (1965) olarak adlandırılan yeni dönemin başlamasına neden olmuştur. 1965 yılında İller Bankası aracılığı ile düzenlenen ulusal nitelikteki bu yarışmada, birinci proje olarak seçilen 1965 planı yarışma yolu ile seçilmiş ilk plan olması bakımından önem taşımaktadır (Göçer, 1965). 1965 planlı yarışma paftası Şekil 4.3.'te gösterilmektedir.

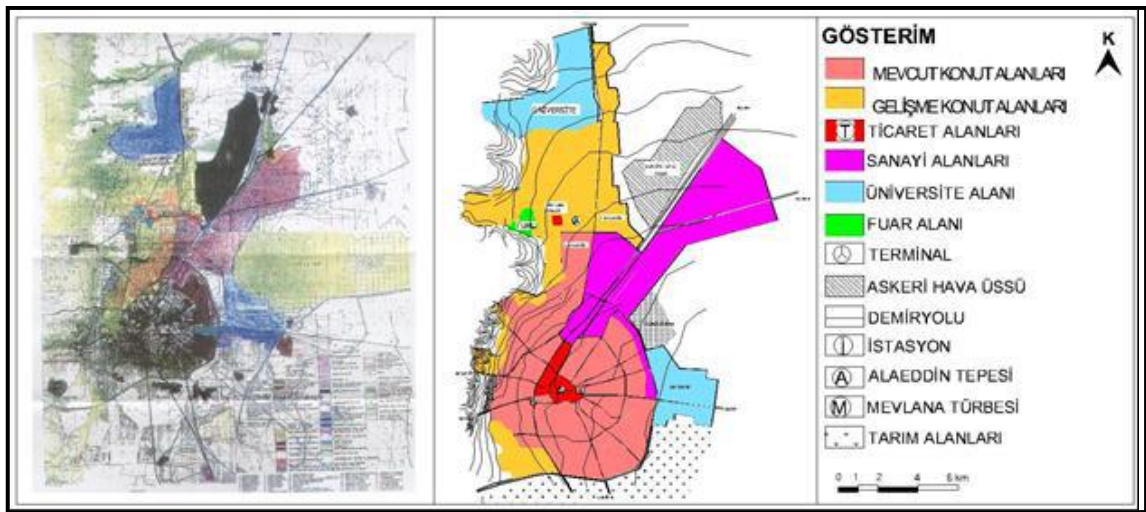


Şekil 4.3. 1966 Konya İmar Planı, 1965 tarihli yarışma paftası (Önge, 2018)

Yeni bir plana ihtiyaç duyulmasının temel sebepleri tarım alanlarının yapılaşmaya açılarak tahrip edilmesi, yüksek ve kaçak yapılaşmaların başlaması, kent merkezinde dağınık yerleşmelerin yoğunlaşması, otogar alanının kent içerisinde kalması dolayısıyla kent içi ulaşım yoğunluğunun artması olarak sıralanabilmektedir. Gerçekleştirilen bu planda belirlenen temel hedefler; kırsal alanlar üzerindeki yoğun kent baskısını en aza indirmek, sosyal donatı ve teknik alt yapı alanlarını artırarak kaçak yapılaşmayı engellemek ve yeşil alan oranını çoğaltarak yaşam kalitesini yükseltmek olarak belirlenmiştir. 1974 yılına kadar geçerli olan bu plan, nüfusun artması sonucu ortaya çıkan konut problemini ortadan kaldırabilmek adına revize edilmiştir (Taşçı ve Berksan, 1968).

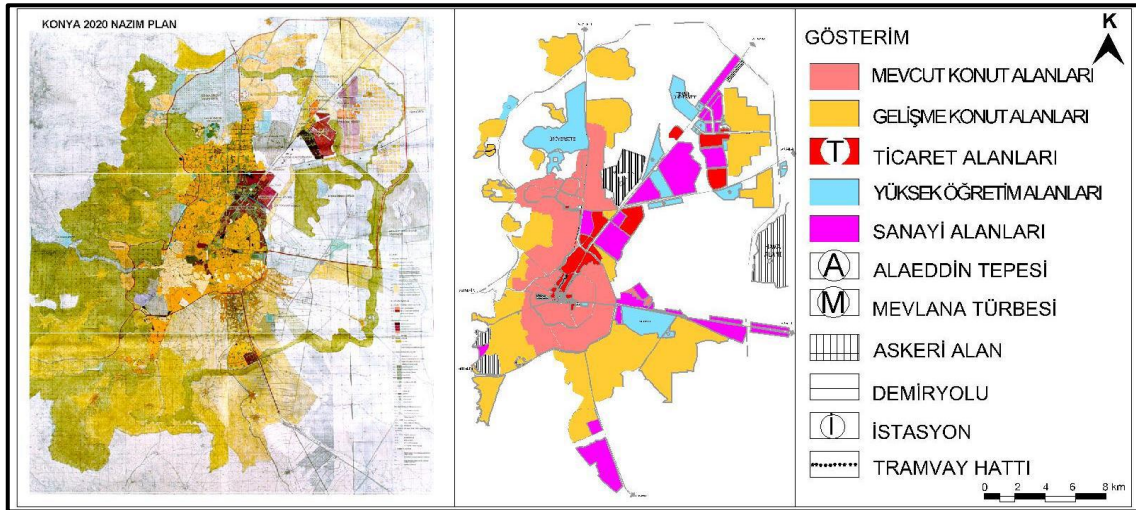
Konya kenti için 1980'li yıllara kadar olan dönem parçalı dönem olarak adlandırılmaktadır. İlave ve yenilenme planlarından oluşan bu dönemin ilk önemli revizyon planı 1974 yılında yapılan planıdır. 1974 planında çalışma konusu içinde büyük öneme sahip gecekondu önleme bölgeleri üzerinde durulmaktadır. Özellikle 4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olan Cumhuriyet ve Binkonut Mahallelerinde Konya kentinin "Gecekondusuz Kent" olabilmesi için en önemli adım atılmıştır. 1967 planında kentin kuzeye doğru yönlendirilmesi kaçak yapılaşmaları bu alanda

yoğunlaştırmıştır (Yenice, 2012). Dolayısıyla arsa temini konusunda alanda yapılan çalışmaların hız kazanmasına ve daha kısa sürede gecekonduların önleme bölgesinin oluşmasına neden olmuştur. Ayrıca alanın organize sanayi bölgesine olan yakınlığı tercih edilebilirliğini arttıran önemli unsurlar arasında yer almaktadır. Bir diğer önemli nokta ise planın sosyal boyutunun ağır basması ve geliştirilen yöntemlerin kenti sıradan kent olma özelliğinden uzaklaştırıp, büyükşehir niteliği kazandırmasıdır (Meşhur, 2004). Dördüncü Planlama Dönemi olarak adlandırılan 1984 planı; ekonomide sanayi faaliyetlerinin önem kazandığı, planlama açısından belediyelerin yetkileri devraldığı, kentsel dönüşüm ve ıslah imar planlarının ön plana çıktığı dönemi kapsamaktadır. Yavuz Taşçı tarafından hazırlanan plan 1984 tarihinde çıkan İmar Affı Kanunu ile daha çok ıslah çalışmalarına önem vermiştir. Ayrıca bu plan ile hisseli ifraz yoluyla oluşmuş arazi ve arsa sorunları üzerinde durulup kaçak yapılaşmanın yoğunlaştığı bölgelerin alt yapı ihtiyaçlarının karşılanması hedeflenmiştir. Bu dönemde yerel yönetimlerin planlama süreçlerine dâhil olması ile birlikte daha kapsamlı planlama çalışmaları yapımı başlamıştır. İlk üst ölçekli plan olarak tasarlanan 1/25.000 ölçeğinde yapılmış Konya Çevre Düzeni Planı artan nüfusun konut talebini karşılamak, kaçak yapılaşma ve çarpık kentleşmeyi önlemek adına önemli çalışmalara imza atan bir plan olarak tasarlanmıştır. Bu dönemde artan imar afları sonucu kentin güneyi önem kazanırken kaçak yapılaşma tehdidi altındaki alanların sosyal ve teknik alt yapısına verilen önem de artmıştır (Yenice, 2012). Şekil 4.4.'te 1984 yılında yapılan Çevre Düzeni Planı gösterilmektedir.



Şekil 4.4. 1984 Konya çevre düzeni planı ve kentsel arazi kullanım şeması (Yenice, 2012)

Son olarak planlama çalışmaları Yavuz Taşçı tarafından gerçekleştirilen 1999 ve sonrası dönem için ise Konya kentinin Türkiye'nin gelişmiş kentleri arasında yer aldığı, yerel yönetimlerin planlama süreçlerinde önem kazandığı, parçacıl planların yerini bütüncül planların aldığı bir döneme girilmiştir. 1999'dan günümüze kadar gelen bu dönemde nicelikten ziyade niteliğin önem kazandığı, artan nüfusun konut talebinin karşılanması amacıyla toplu konutların ve sosyal konutların üretiminin hızlandığı ve kentsel yenilemelerin ön plana çıktığı gözlemlenmektedir (Sağ, 2011). Kentin 1984 yılında çıkarılan kanun ile 1989 yılında büyükşehir statüsü kazanması planlama sürecini doğrudan etkilemiştir. Bu doğrultuda büyük kent planı niteliğinde 1/25.000 ölçeğinde ilk Nazım İmar Planı yapılmıştır. Bu plan yaklaşık 29.000 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planda 2020 yılı için nüfusun 1.800.000 kişi olacağı düşünülmüştür. Ancak beklenenin çok üzerinde bir artış gerçekleşmiş ve 2020 yılı Konya kenti nüfusu 2.250.000 kişi olarak kayda geçmiştir. 2000 yılı ve sonrası için Konya kentinde kentsel dönüşüm ve yenilemelerin ön planda olduğu bir süreç başlamıştır. Çaybaşı kentsel dönüşüm projesi, Yenice-Hacı İsa Efendi mahalleleri kentsel dönüşüm projesi ve Büyüksinan Mahallesi dönüşüm projesi gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerine örnek olarak gösterilmektedir. 1999 Konya Nazım İmar Planı ve Kentsel Arazi Kullanım Şemasına Şekil 4.5.'te yer verilmiştir.

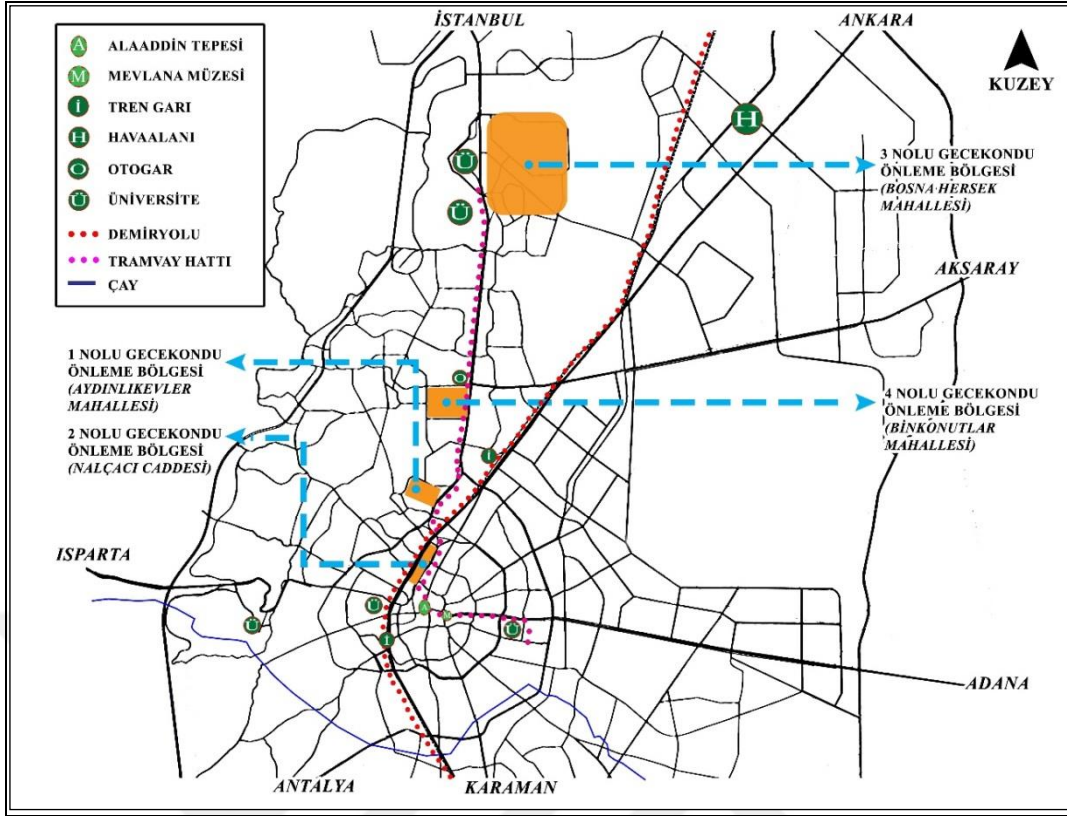


Şekil 4.5. 1999 Konya nazım imar planı ve kentsel arazi kullanım şeması (Yenice, 2012)

4.2. Gecekondu Önleme Bölgelerinin Gelişimi

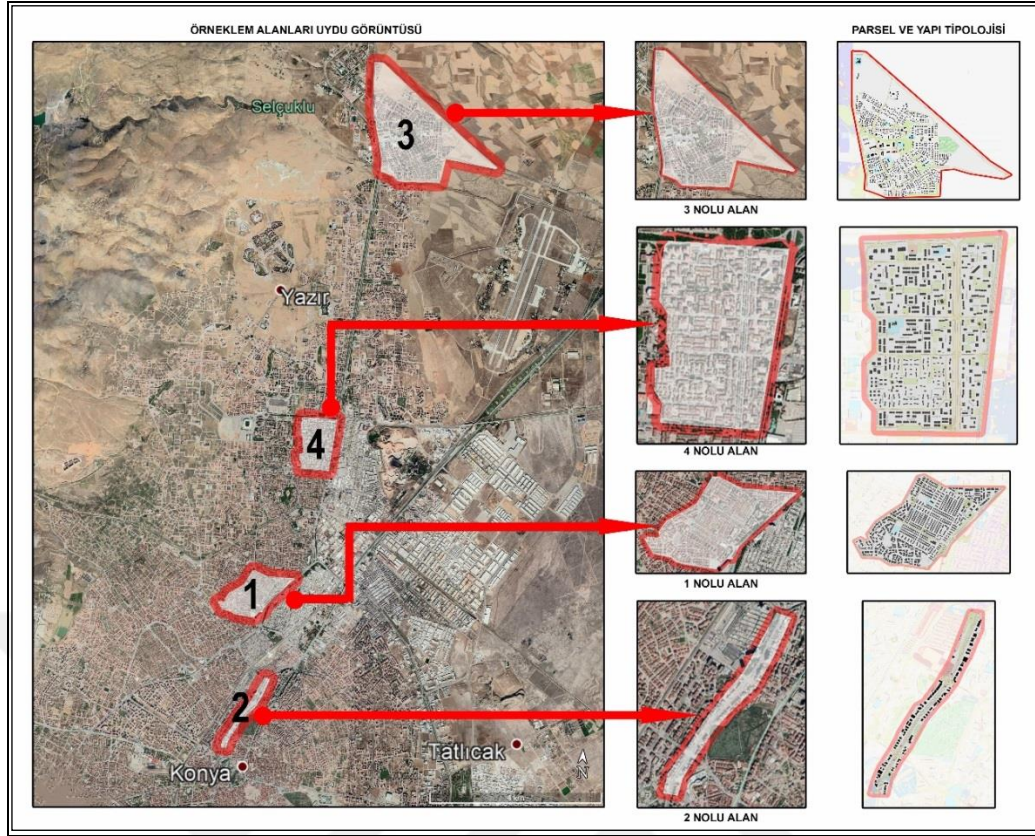
Mesken sorunu beraberinde yaşanan gecekondulaşma süreci kentlerin planlı büyümesini zorlaştırmıştır. 1950-1980 yılları arasında ülke genelinde hızlı nüfus artışları ve gecekondulaşmaya bağlı olarak plansız büyümenin hâkim olduğu görülmektedir. Konya kenti ise planlı olarak gelişim sağlayan ve gecekondulaşma sürecini en az hasarla atlatan nadir kentler arasında yer almaktadır (Küçükdağ, 1989). Bu başarısındaki temel nedenlerden birisi ve en önemlisi kent için büyük önem taşıyan, dönemin belediye başkanlığını yapmış Ahmet Hilmi Nalçacı ve onunla bu süreçte katılan ekibidir. Kentin planlı gelişiminde etkili olan Nalçacı ve planlama sürecinde etkili olan proje ekibi, gecekondu kanununun çıkışıyla gecekondulaşmanın önüne geçmek gerekliliğini kesin olarak kabul edip bu doğrultuda çalışmalar gerçekleştirmeye başlamışlardır. Çözüm yolu olarak kendi konutunu inşa edemeyen dar gelirli konut talebinin karşılanması ve gecekondulaşan alanların ıslahının yapılması hedeflenmiştir. Bu hedef doğrultusunda kentte gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuştur. Oluşturulan bu bölgelere; boşaltılıp yıkımı gerçekleştirilen gecekondu sakinleri, kendi konutunu inşa edemeyen dar gelirli ve memurların yerleşmesi sağlanmıştır (Çopur, 2019).

Gecekondu önleme bölgesi olarak seçilen bu mahalleler Şekil 4.6.'da harita üzerinde konumlandırılarak gösterilmiştir.



Şekil 4.6. Konya kenti gecekondu önleme bölgeleri ve buldukları mahalleler (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

Konya kenti planlama süreci içerisinde yer alan gecekondu önleme bölgeleri dört başlık altında incelenmektedir. Bunlardan ilki çalışma konusu olarak belirlenen Aydınlikevler Mahallesi'nde yer alan 1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi, ikincisi Nalçacı Caddesi'nde yer alan 2 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olarak belirlenmiştir. Üçüncü alan ise Bosna-Hersek Mahallesi'nde yer alan 3 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi ve son olarak dördüncü alan Binkonutlar Mahallesi'nde yer alan 4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olarak oluşturulmuştur. Yapıldığı dönemin şartlarına ve parselasyonu yapılan alanın özelliklerine göre konutların tipolojileri farklılaşmaktadır. Ortak amaç uğruna planlanan sosyal konutların tipolojik olarak farklılaşmasının temel nedenleri alanlara verilen yoğunluk farkı ve süreci yöneten kooperatiflerin farklılaşması olarak görülmektedir (SG 1- sözlü görüşme). Gecekondu önleme bölgeleri ve bu bölgelerde yer alan yapıların tipolojik özellikleri Şekil 4.7.'de detaylı olarak gösterilmiştir.



Şekil 4.7. Konya kenti gecekonduların örnekleme alanları ve tipolojik yapıları (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

Yukarıda yer alan Şekil 4.7.'de de görüldüğü gibi farklı tipolojik yapılarda planlanmış olan gecekonduların örnekleme alanları kentin kuzeyine doğru yayılmış vaziyettedir. Dört farklı alanda inşa edilen bu bölgeler Konya kentinin planlandığı gibi kuzey yönlü gelişimini destekler niteliktedir. Farklı kat sayısı ve tipolojik yapıda olan gecekonduların örnekleme alanları dönemlerinin konut ihtiyaçlarını beklenen oranda karşılayarak gecekonduların önüne geçmiştir. İşçi, memur ve dar gelirlilerin barınma ihtiyacını karşılamak amacıyla planlanan bu bölgeler sosyal konut olarak başarı elde etmiş nadir projeler arasında yer almaktadır. Bu başarısını elde etmesinde soruna erken müdahale edilmesi önemlidir. Ayrıca sosyal konut olarak oluşturulan alanların bütünüyle düşünülmesi ve sosyal donatılarla desteklenmesi çalışmanın başarılı olmasında bir diğer kilit noktası olarak görülmektedir. Dört başlıktan oluşan gecekonduların örnekleme alanlarında öncelikle çalışma alanı dışındaki 2, 3 ve 4 numaralı gecekonduların örnekleme alanları konunun pekiştirilmesi amacıyla ele alınmıştır. En son çalışma alanı olarak belirlenen 1 numaralı gecekonduların örnekleme alanı (Aydınlıkevler Mahallesi) detaylı olarak anlatılmıştır. Bir sonraki başlıkta gecekonduların örnekleme alanlarından biri olan Nalçacı Caddesi ele alınmıştır.

4.2.1. Nalçacı Caddesi (2 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi)

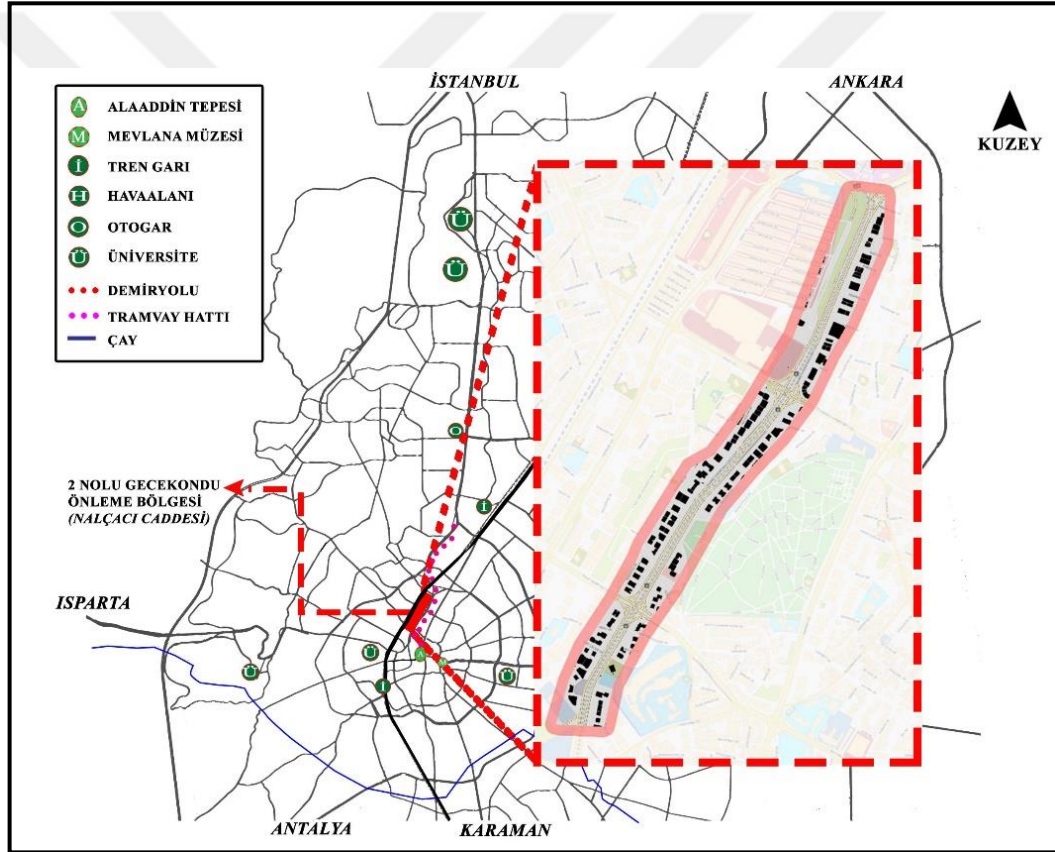
Ahmet Hilmi Nalçacı Caddesi ismini Konya kentinin planlı gelişmesinde önemli rol alan ve gecekondu önleme bölgelerinin tasarlanma sürecini başlatan, dönemin belediye başkanından almıştır. Kentin konut sorununa çözüm olarak geliştirilen gecekondu önleme bölgeleri Nalçacı döneminde 775 sayılı gecekondu kanununun çıkmasıyla oluşturulmaya başlanmıştır. Nalçacı'nın vefat etmesi ile yarım kalan gecekondu önleme bölgesi çalışmaları ve bütün projeler dönemin belediye başkanlarıyla parti gözetmeksizin devam ettirilmiştir. Kooperatifler aracılığıyla oluşturulan Nalçacı Caddesi sosyal konutları kent için prestijli alan olmayı da hedef edinmiştir. Dolayısıyla bu alan daha çok orta ve üst gelir gurubuna hitap eden bir mekân halini almıştır (SG1-sözlü görüşme). Eski kent merkezi ile yeni merkezi arasında köprü görevi gören bu alan şehrin ana arteri konumundadır. Kentte ulaşımın bağlantı noktası olan Nalçacı Caddesi karayolu dışında tramvay hattıyla da desteklenmiştir. Selçuk Üniversitesi ve Alâeddin tepesi arasında oluşturulan tramvay bağlantısı bu cadde üzerinden sağlanmaktadır. Kentin cazibe merkezi olması istenen ve günümüzde bu amacına ulaştığı görülen Nalçacı Caddesi'nin bugünkü görünümü ve ulaşım bağlantıları Şekil 4.8.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.8. Nalçacı Caddesi'nin günümüzdeki görünüşü (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

4.2.1.1. Alanın konumu

Kent merkezinin yükünün hafifletilmesi amacıyla oluşturulan bu alan kentin ana ulaşım aksları üzerinde yer almaktadır. Konya ili Selçuklu ilçesi Musalla Bağları Mahallesi'nde yer alan Nalçacı Caddesi günümüzde Konya kentinin merkezi konumundadır. Bununla birlikte kuzey yönünde gelişimi desteklenen kentin 2 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olarak bu alanda konumlandırılması plana uygun hareket edilmesi ile açıklanmaktadır. Ankara Yolunun geliş istikametinde geniş bir cadde olarak planlanan alan, kent için temel ulaşım noktalarından biri olacağı öngörülerek oluşturulmuştur. Alana ait konum haritasına Şekil 4.9.'da yer verilmektedir.



Şekil 4.9. Nalçacı Caddesi (2 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi) konumu (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

Nalçacı Caddesi sosyal konutları yapım süreci, aşamalı olarak farklı kooperatifler tarafından gerçekleştirilmiştir (Çizelge 4.2.). Bu süreç meskensizlerin ve kendi konutunu oluşturma imkânı bulunmayan memurların, devletin kredi imkanları ile kooperatif kurarak konutlarını inşa etmelerini amaçlamaktadır. Kurulan kooperatiflere; oto terminali şehre bağlayan ve ilerleyen zamanda büyük değer kazanılacağı düşünülen

yol üzerindeki istimlak arsalarından maliyetine arsa tahsis edilmiştir. Arsa bedeli ve altyapı masrafları karşılığında hesap edilmek üzere aşağıda adı geçen kooperatiflerden avans alınmıştır. Avans alınan kooperatifler ve avans miktarları şu şekildedir; İdeal Yuva Kooperatifi'nden 100.000 lira, Yeşil Meram Yapı Kooperatifi'nden 455.250 lira, Hukukçular Yapı Kooperatifi'nden 150.000 lira, Karma İşçiler Birliği Yapı Kooperatifi'nden 90.000 lira, Sanat Enstitüsü Öğretmenler Yapı Kooperatifi'nden 130.000 lira, Toprak Mahsulleri Akşehirliyer) Yapı Kooperatifi'nden 60.000 lira, Mühendisler Yapı Kooperatifi'nden 135.150 lira, Özel İdare Personeli Yapı Kooperatifi'nden 60.000 lira, Fazilet Yapı Kooperatifi'nden 100.000 lira, Akviranlılar Yapı Kooperatifi'nden 150.000 lira ve Şeker Fabrikası Yapı Kooperatifi'nden 205.000 liradır (Konya Belediyesi, 1968).

Çizelge 4.2. Ahmet Hilmi Nalçacı Caddesi (2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi) parsellerinin kooperatiflere dağılımı (Başkanlık Çalışma Raporu, 1973)

Ahmet Hilmi Nalçacı Caddesi (2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi) Parsellerinin Kooperatiflere Dağılımı				
Kooperatif Adı	Pafta	Ada	Parsel No	Metrekare
S.S. Hülya Yapı Kooperatifi	156	13224	1,2 ve 3	2395
S.S. Belediye Fen İşçileri Yapı Kooperatifi	156	13224	6	1943
Arzu Yapı Kooperatifi	156	13324	7	525
S.S. Dal Yapı Kooperatifi	125	930	24	1160
S.S. Hilal Yapı Kooperatifi	125	930	23	1430
S.S. Oymak Yapı Kooperatifi	125	943	40-39	1236
TOPLAM				8689

Alınan avanslarla alt yapı ve parselasyon çalışmaları hızlandırılmıştır. 1970 yılından başlayıp yapımı tamamlanan sosyal konutlar sahiplerine teslim edilmiştir. Teslimi gerçekleştirilen alanlardan biri de güncel adıyla Yeşil Meram Sitesidir. Şevki Vanlı tarafından tasarlanan bu yapılar 96 üyeli kooperatiften ve kullanıcı olarak öğretmenlerden oluşmaktadır. Tasarımında dikkat edilen hususlar ise şu şekildedir; bütün evlerin ön cephede olması istenmiştir bu durum tek bir ulaşım sistemiyle en az asansör sayısına ulaşmayı gerektirmiştir. Ayrıca ev girişleri aynı galeriden sağlanmıştır (URL 20). Bütün bu hususlar dikkate alınarak oluşturulan konutların zaman içerisindeki oluşum ve gelişim süreci Şekil 4.10. ve Şekil 4.11.'de gösterilmektedir.



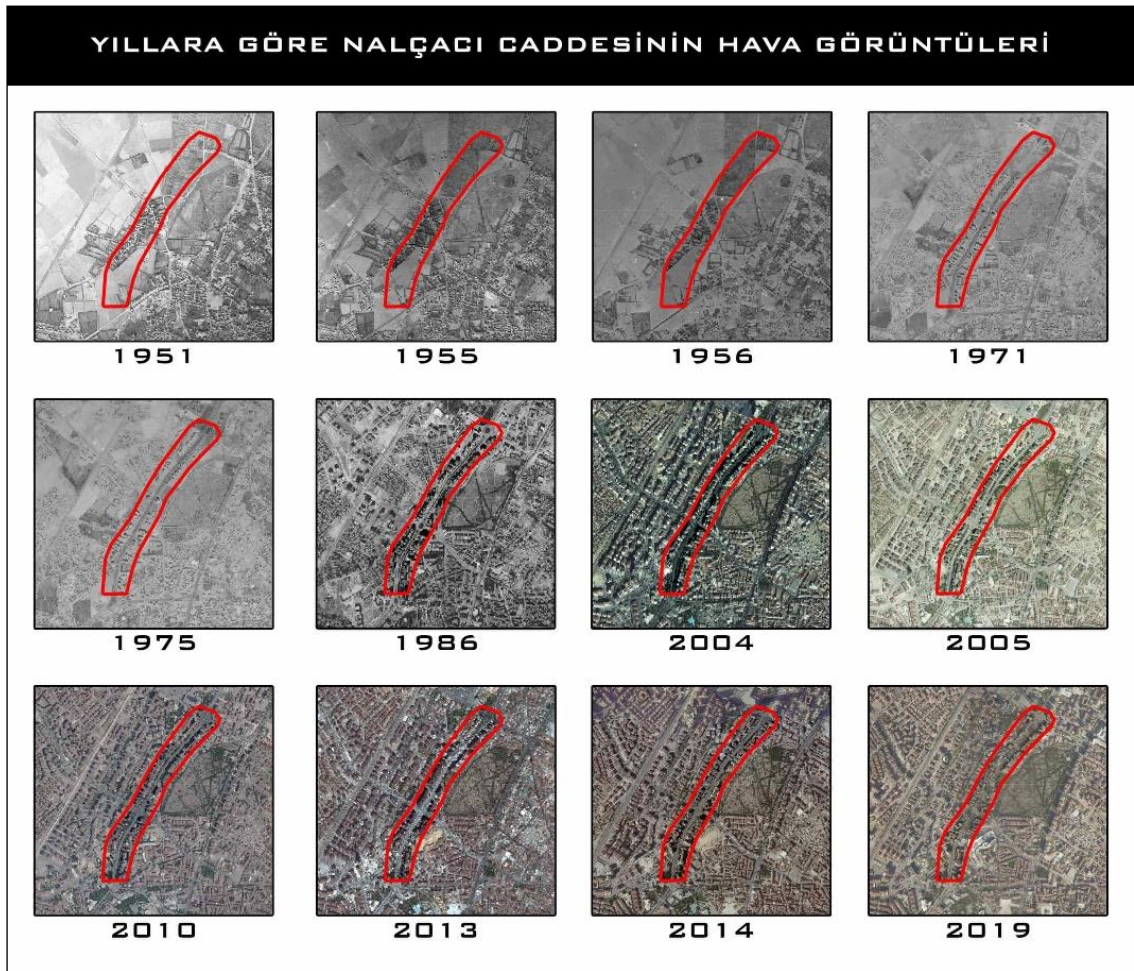
Şekil 4.10. Nalçacı Caddesi üzerindeki konutların oluşum sürecindeki görünüşü (Başkanlık çalışma raporu, 1970-1977, 1978)



Şekil 4.11. Nalçacı Caddesi üzerindeki konutların günümüzdeki görünüşü (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

1966 yılında Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan'ın yapmış olduğu imar planında hedeflenen, kenti kuzeybatı istikametine doğru geliştirme fikri benimsenmiş ve bu plan kararını gerçekleştirebilmek için devletin bütün olanakları kullanılmıştır. Nalçacı

Caddesi'nin gelişimiyle merkez bu yöne doğru sıçramaya başlamıştır. Bu doğrultuda Konya kentinin kuzey gelişim koridoruna açılan kapısı olarak görünen Nalçacı Caddesi'nin yıllar içerisindeki gelişimi ve alandaki yerleşim dokusu gözle görülebilir şekilde artış göstermiştir. Özellikle yapımı tamamlanan sosyal konutlar bu alana canlılık getirerek kentleşmesini hızlandırmıştır (Konya Belediyesi, 1968). Kent merkezinin yükünün hafifletilmesi amacıyla inşa edilen Nalçacı Caddesi ve çevresindeki değişim Şekil 4.12.'de uydu görüntüsü üzerinden gösterilmiştir.

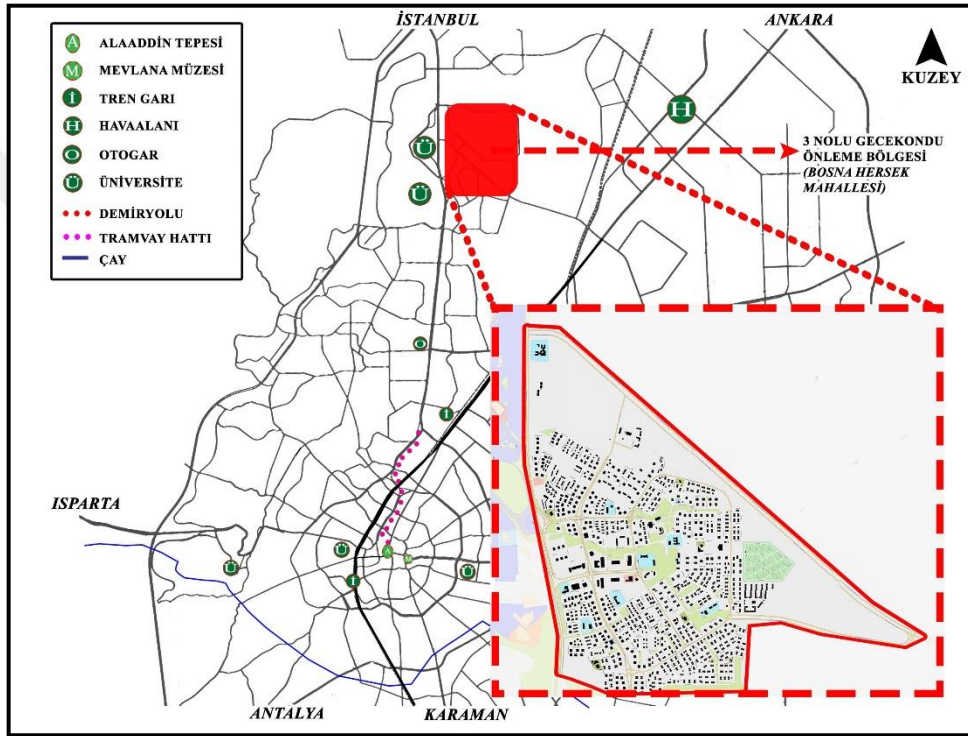


Şekil 4.12. Nalçacı Caddesi'nin yıllara göre hava görüntüleri (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

4.2.2. Bosna Hersek Mahallesi (3 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi)

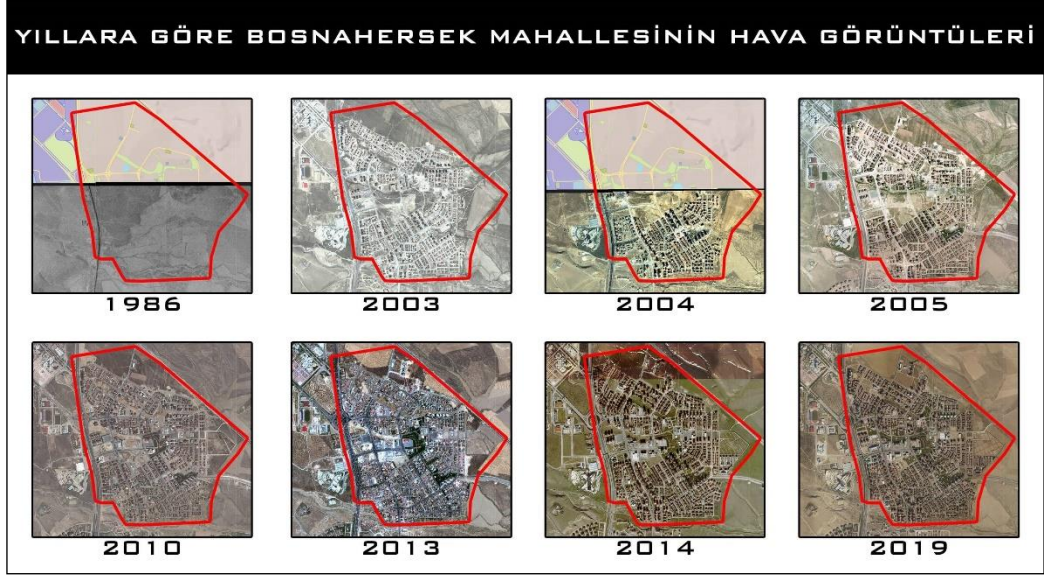
4.2.2.1. Alanın konumu

Konya'nın Selçuk ilçesinde yer alan bu alan 3 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olarak Selçuk Üniversitesinin doğu ve güneydoğu yönünden ilişki kuran Bosna Hersek Mahallesi'nde yer almaktadır. Alana ait konum haritası Şekil 4.13.'te gösterilmektedir.



Şekil 4.13. Bosna Hersek Mahallesi 3 numaralı gecekondu önleme bölgesine ait konum haritası (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

1975 yılında üniversitenin kurulması ile yapılaşmaların başladığı bu alandaki yoğunluk artışı Şekil 4.14.'te detaylı olarak gösterilmiştir.



Şekil 4.14. Bosna Hersek Mahallesi'nin yıllara göre hava görüntüleri (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

Gecekondulaşmanın önüne geçebilmek amacıyla yapılan 3 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi sosyal konutları düşük katlı apartmanlar şeklinde tasarlanmıştır. Alanın yapılaşmasında büyük önem taşıyan bu sosyal konutların günümüzdeki hali Şekil 4.15.'te görülmektedir.



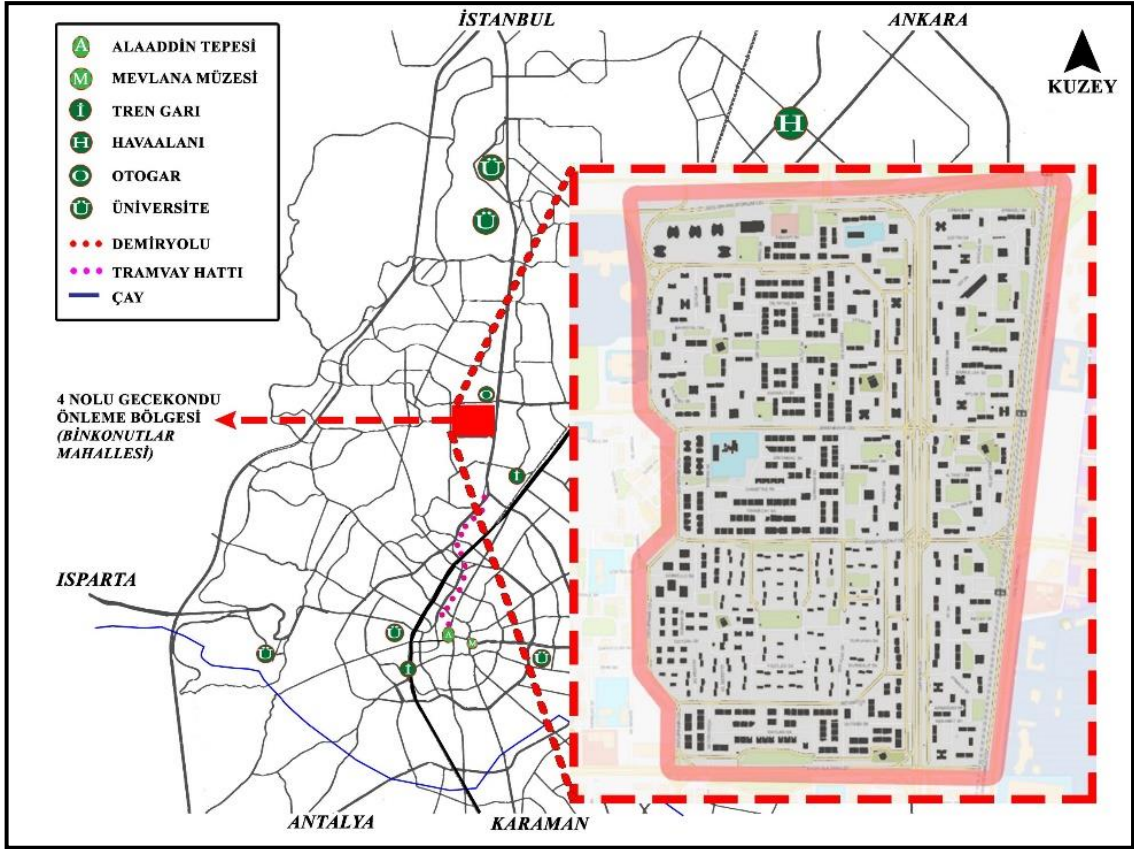
Şekil 4.15. Bosna Hersek Mahallesi sosyal konutları (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

4.2.3. Binkonutlar Mahallesi (4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi)

Cumhuriyet ve Binkonut Mahallelerinde yer alan 4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi kentin kuzey gelişme koridoru üzerinde yer almaktadır. Yapılma kararı 1970 yılında alınan alan için 1980 yılında ilave imar planı yapılmıştır. Sosyal konut olarak yapılan bu alanın oluşturulma sürecinde diğer bölgelerde olduğu gibi kooperatifler önemli rol üstlenmiştir.

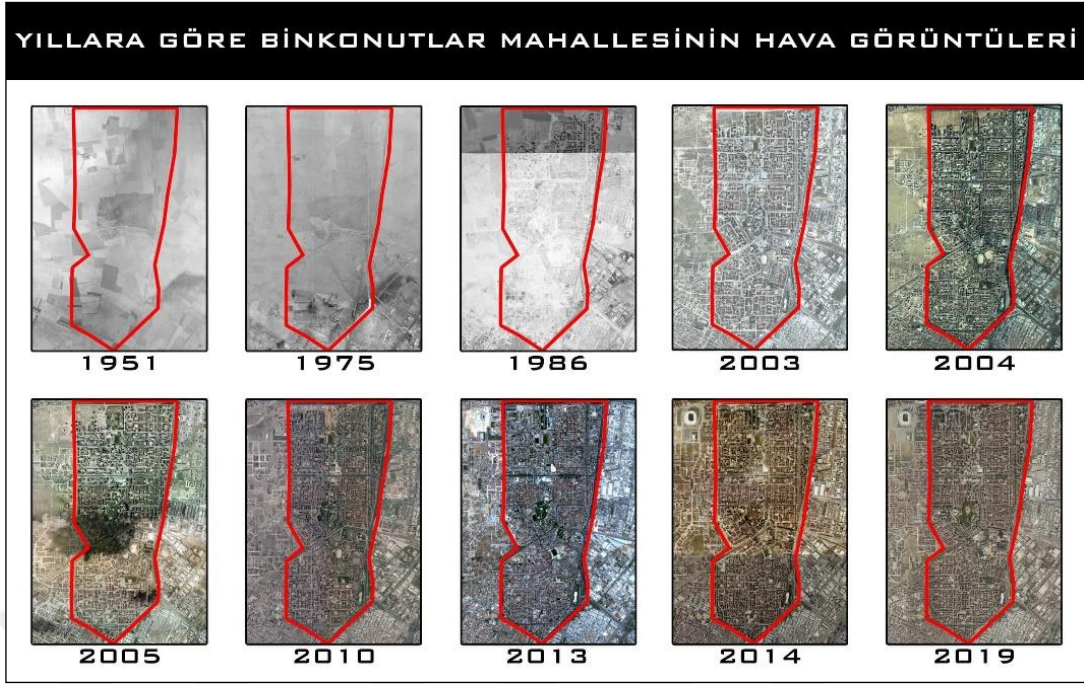
4.2.3.1. Alanın konumu

Konya ili Selçuklu ilçesi Binkonut ve Cumhuriyet Mahallerinde yer alan bu alan İstanbul Yolu üzerinde konumlandırılmıştır. 4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olarak planlanan alan organize sanayi bölgesi ikinci etap çalışmasının tamamlanması, üniversitenin kentin kuzeyinde kent merkezine uzak bir alanda yerleşke kurması gibi sebeplerden dolayı bölgede yeni çekim merkezi olarak oluşturulmuştur. Kent bu dönemde merkez ve üniversite arasında lineer bir gelişme göstermiştir. Merkezden üniversiteye doğru oluşan lineer gelişim koridoru 2 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi, otogar, sanayi alanları, İstanbul Yolu, 1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi ve 4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi olarak sıralanmaktadır (Yenice, 2012). 4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi'ne ait konum haritası Şekil 4.16.'da gösterilmektedir.



Şekil 4.16. Binkonut ve Cumhuriyet Mahalleleri 4 numaralı gecekonu önleme bölgesi (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

İlk zamanlar yapılaşma bulunmayan alanda gecekonu önleme bölgesi yapıldıktan sonra yoğunluk artışları gerçekleşmiştir. Günümüzde Konya kentinin alt merkezlerinden biri olan ve özellikle konum itibariyle otogara yakın olan alan kentin yoğunluğunu taşıyan mekanlardandır. Özellikle 2000’li yıllardan sonra alanda hızlı bir artış gerçekleşmiştir. Yapılmış olan sosyal konutların alanda gerçekleşen yoğunluk artışlarına olan etkisi Şekil 4.17.’de gösterilmektedir.



Şekil 4.17. Binkonutlar Mahallesi'nin yıllara göre hava görüntüleri (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

4 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi'nde planlama alanının %66'sını konut alanları oluşturmaktadır. Konya kenti imar planında 4 numaralı yerleşim bölgesi, büyük çabalar sonucu ortaya konulmuş, bünyesinde 13.535 konut başka bir deyişle 80.000 nüfus barındıracak nitelikte düşünülmüş yepyeni bir şehirdir. Proje maliyetleri 171 milyon liraya ulaşan 4 numaralı yerleşim bölgesinde alt yapı hizmetleri belediye tarafından karşılanmıştır (Başkanlık çalışma raporu, 1970-1975). Kooperatifler aracılığı ile oluşturulan bu yerleşim alanının günümüzdeki hali Şekil 4.18.'de görülmektedir.



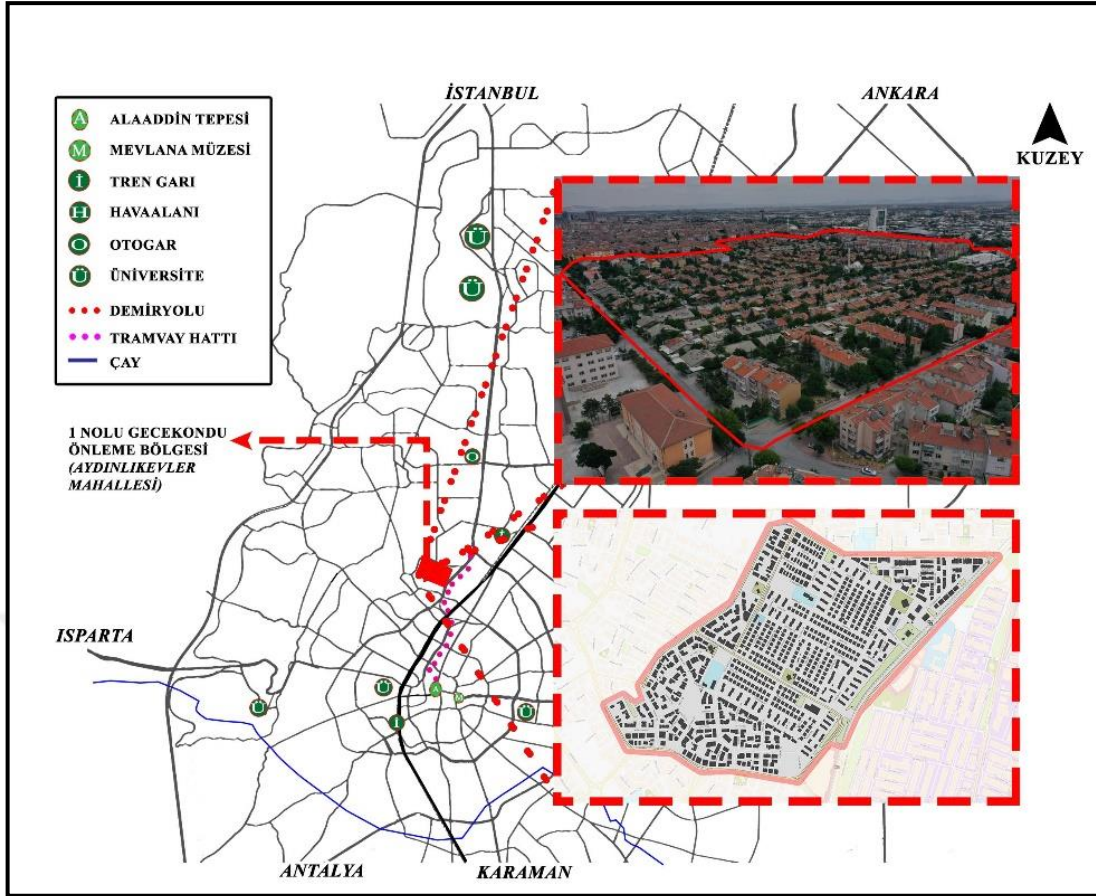
Şekil 4.18. Binkonutlar Mahallesi'nin günümüzdeki görünümü (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

4.3. Aydınlikevler Mahallesi (1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi)

Dört başlık altında incelenen gecekondu önleme bölgelerinden ilki olan ve çalışma alanı olarak belirlenen Aydınlikevler Mahallesi, Konya kentinin ilk sosyal konut örneklerini oluşturmaktadır. Dolayısıyla kentte sağlıklı yapılaşmaların gerçekleştirilmesinde atılan ilk adım olarak görülmektedir. Konya'ya "Gecekonduşuz Kent" imajının kazandırılmasında önemli rol oynayan bu alan; tek katlı bahçeli, üç ve beş katlı konutlardan meydana gelmektedir. Başarılı sosyal konut projesi olarak adından sıkça söz ettiren Aydınlikevler Mahallesi gecekondu önleme bölgesi günümüze kadar gelen ve hala kullanılmakta olan nadir sosyal konut projeleri arasında yer almaktadır (Yenice, 2018). Özgün dokusu ile büyük öneme sahip olan bu alan 1964-1979 yılları arasında oluşum süreci geçirmiştir. Bu doğrultuda konunun öneminin anlaşılması adına çalışmanın ilerleyen bölümünde ayrı başlıklar halinde Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarının oluşum, gelişim ve değişim süreçleri detaylı olarak ele alınmıştır.

4.3.1. Alanın konumu

Konya kenti Selçuklu İlçesi Aydınlikevler Mahallesi'nde yer alan 1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi konumu belirlenirken kentin gelişim yönü dikkate alınarak yer seçimi gerçekleştirilmiştir. Sille Kırı Işıklar Mahallesi Sempti olarak bilinen alan zaman içerisinde Aydınlikevler Mahallesi olarak anılmaya başlanmıştır. Yoğun yapılaşma süreçlerinin yaşandığı bu dönemde alan tipolojik olarak farklı yerleşim dokusuna sahiptir. (Başkanlık Çalışma Raporu, 1966). Aydınlikevler Mahallesi'ne ait konum haritası Şekil 4.19.'da gösterilmektedir.

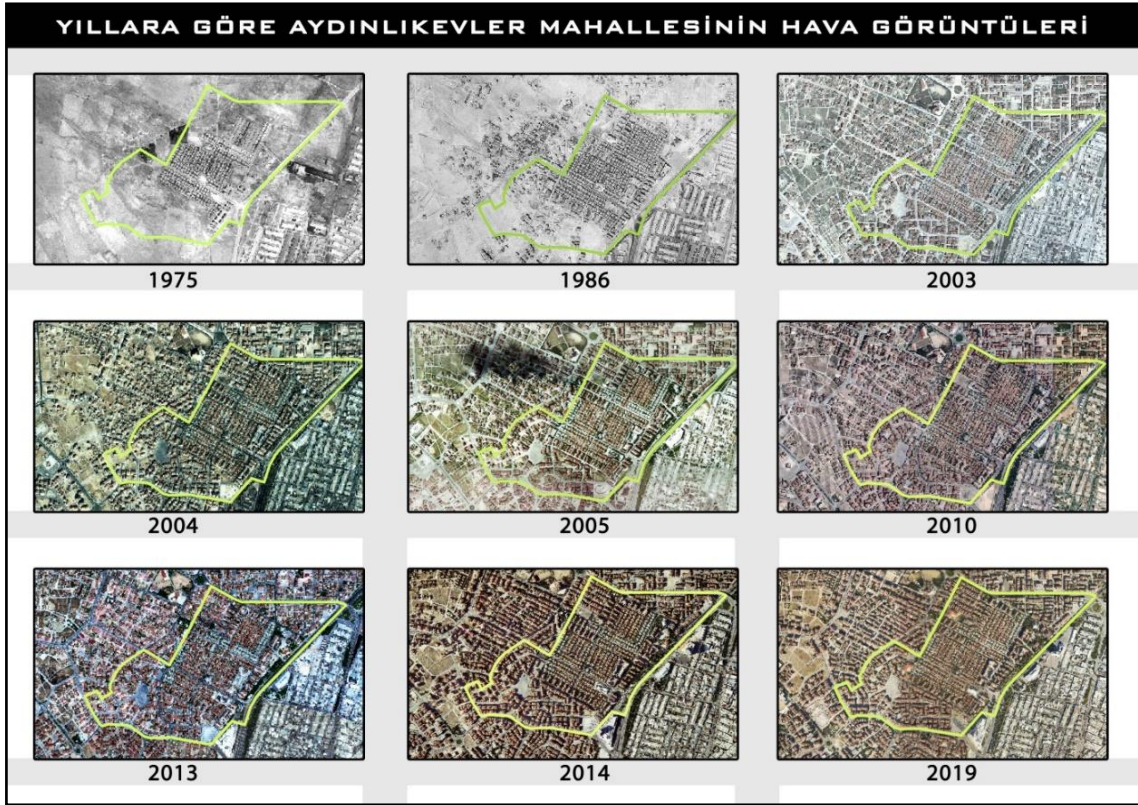


Şekil 4.19. Aydınlıkevler Mahallesi'ne (1 numaralı gecekondü önleme bölgesi) ait konum haritası (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

1964 yılında planlanan 1967 yılında hayata geçirilen Aydınlıkevler Mahallesi'nin 1975'ten 2019 yılına kadar olan hava görüntüleri detaylı olarak incelenecek olursa, çalışma alanı ve çevresinde yıllara göre ciddi yoğunluk artışı yaşandığı açıkça gözlemlenmektedir. Yerleşimlere bağlı olarak nüfusun artışı ve alanın konumu itibari ile tercih edilebilirliğinin yüksek olması alanda yoğunluk artışına neden olmaktadır. Sosyal konut projeleri inşa edilmeden önce verimsiz tarım arazilerinin yer aldığı bu alanda yapılaşmalar, gecekondü önleme bölgesi olarak belirlendikten sonra oluşmaya başlamıştır. Konuya ilişkin yapılan sözlü görüşmelerde bu alanla ilgili aşağıdaki bilgiler verilmiştir.

“Eskiden buralar boş arazilerden oluşurdu. Bu arazilere kavun ekimleri yapılırdı ancak toprak verimsiz olduğundan emeğin karşılığını vermezdi. Zaman içerisinde devlet desteğiyle konutlar yapılıncaya canlandı buralar” (SG4- sözlü görüşme).

Sille Kırık olarak bilinen alanın çevresiyle beraber zaman içerisindeki değişimi Şekil 4.20.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.20. Aydınlikevler Mahallesi'nin yıllara göre düzenlenen hava görüntüleri (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

4.3.2. Aydınlikevler Mahallesi yer seçim kriterleri

Kentin planlanan ilk gecekondü önleme alanı olması yer seçimi kararının kendisinden sonra yapılacak çalışmaları da etkileyeceği düşünüldüğünden önemlidir. Planlı olarak gelişimi desteklenen kentin kuzey yönlü geliştirilme stratejisi Aydınlikevler Mahallesi'nin alan olarak seçilmesinde önemli rol oynamaktadır. Ayrıca Konya Nazım İmar Planı mimarları Yavuz Taşçı ve Haluk Berksan'ın kent için alınan her plan değişikliği kararında, plan bütünlüğünü korumak amacıyla onaylarının alınması kentin planlı büyümesinde büyük öneme sahiptir. Gecekondü önleme bölgelerinin ve onlardan ilki olan Aydınlikevler'in yer seçimi aşamasında da görüş bildirmeleri istenmiştir. Bu doğrultuda proje ekibi toplanarak yer seçimleri hakkında karar verilip daha sonra projeler uygulamaya koyulmaya başlanmıştır. Konuyla alakalı yapılan görüşmede aşağıdaki bilgiler verilmiştir.

“O zamanlar kentin planı çok önemliydi bizler için. Günümüzdeki gibi sık sık plan değişikliği yapılamazdı. Yapılacak olan değişiklikler çok aşamalı süreçlerden geçirilirdi. Özellikle Ahmet Hilmi Nalçacı planda yapılacak her değişiklikte çok titiz

davranırdı. Gecekondu kanunu çıktıktan sonra gecekondu önleme bölgeleri için alan seçilmeden önce içerisinde Konya Nazım İmar Planı mimarlarının da olduğu bir kurul toplandı. Alan seçimi ile alakalı gerekli değerlendirmeler yapıldı ve mimarlarının onayı ile yer seçimleri gerçekleştirildi” (SG1- sözlü görüşme).

Alan olarak Aydınlikevler Mahallesi'nin tercih edilmesindeki diğer önemli sebepler; alanın verimsiz tarım topraklarından oluşması, alt yapı hizmetlerinin diğer alanlara nazaran daha kolay ulaştırılması, tercih edilen alanda yapılaşmanın olmaması dolayısıyla parselasyon işlemlerinin hızlanması olarak sıralanmaktadır. Ayrıca belirlenmesinde etkili olan bir diğer önemli faktör ise işçilerin çalışma alanlarına yakın konutlarda barınma imkânına sahip olması durumudur. Bu anlamda, sanayi alanına yakın bir bölge olan Aydınlikevler Mahallesi alansal olarak uygun görülmüştür (SG6- sözlü görüşme). 1970 yılında teslimi gerçekleştirilen sosyal konutların 1970-1975 yılları arasındaki görüntüsü Şekil 4.21'de gösterilmektedir.



Şekil 4.21. Aydınlikevler Mahallesi'nin 1970-1975 yıllarına ait görüntüsü (Başkanlık Açıklama Raporu, 1970-1975)

4.3.3. Aydınlıkevler Mahallesi oluşum süreci ve proje maliyetleri

Planlama çalışmaları 1964 yılında başlayan, 1967 yılında Ankara ile gerekli iletişimler sağlanıp destekler alınarak 1970 yılında uygulama alanı bulan ve 1973 yılında sahiplerine teslim edilmeye başlanan Aydınlıkevler sosyal konutları çok aşamalı bir oluşum sürecinden geçmiştir. Dönemin sevilen başkanı Ahmet Hilmi Nalçacı Aydınlıkevler'in oluşum sürecini hızlandırarak dar gelirliyi en kısa sürede ve en düşük maliyetle konutuna kavuşturmayı amaç edinmiştir. Gecekondu kanununun çıkmasıyla birlikte, kentteki gecekondu alanlarının tamamını ortadan kaldırmayı hedefleyen Nalçacı, bu doğrultuda gecekondu önleme alanları oluşturarak sosyal konut üretim sürecini başlatmıştır (Taşçı ve Berksan, 1968).

Kooperatifler aracılığı ile yapımları gerçekleştirilen gecekondu önleme bölgelerinde gereken sermayeler Emlak ve Kredi bankasından temin edilmiştir. Alınan krediler ile alanın yol, su, elektrik gibi alt yapı hizmetleri tamamlanmıştır. Proje ise bakanlıktan temin edilerek uygulama alanı bulmuştur. Yapılan sosyal konutların halka sunulmasında öncelikli olarak kendi konutunu kendi imkânı ile sağlayamayan dar gelirlilerin, işçi ve memurların faydalanacağı açıkça belirtilmiştir (Konya Belediyesi, 1968). Alanın 1973 yılına ait görüntüsü Şekil 4.22.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.22. Aydınlıkevler Mahallesi'nin 1973 yılı görünümü (Başkanlık açıklama raporu, 1971)

Aydınlıkevler Mahallesi'nde oluşturulan sosyal konutlar için Ahmet Hilmi Nalçacı kısaca şu şekilde bilgi vermektedir; *“Sanayi çarşısının batısında 1 milyon metrekare arsayı yepyeni bir mahalle kurmak için istimlâk (kamulaştırma) edeceğiz. İmar ve İskân Bakanlığı'ndan istimlâklar (kamulaştırma) için 1 milyon 600 bin lira yardım aldık. Gerisini de belediyemiz karşılayacaktır. Bakanlık sahanın projesini hazırlamaya hemen başlamıştır. Arsalar halka maliyetine intikal edilecektir. Belediyemiz bu büyük hizmete ancak aracılık edecektir. Arsalar evsiz yurttaşlara çok ucuz, mesela metrekaresi 10 liradan verilecektir. Üstelik arsa paraları taksitle alınabileceği gibi, arsa alacaklara ayrıca İmar ve İskân Bakanlığı'nca kredi açılacaktır”* (Anonim, 1967a).

Zaman içerisinde öncelikli olarak plan ile sosyal konutların yapılacağı alanlar Belediye ve proje ekipleri tarafından belirlenmiştir. Daha sonrasında belirlenen alanlarda kamulaştırma çalışmaları başlatılmıştır. 1 numaralı gecekondu önleme bölgesi olması bakımından ilk kamulaştırma çalışmaları Aydınlıkevler Mahallesi'nde uygulama alanı bulmuştur. Dönemin gazete haberlerinde yapılacak olan kamulaştırma çalışmaları ve maliyetleri halka sıkça duyurulmuştur. Konuyla alakalı yapılan sözlü görüşmede:

“Şeffaf bir belediyecilik anlayışına sahipti Ahmet Hilmi Nalçacı. Yapılacak olan plan ve projeler gazete haberleriyle halka duyurulurdu. Halkın umudu olmayı amaç edinmiş bir belediye başkanıydı. Sosyal konutların yapım sürecinde özellikle kamulaştırma işlemleri için çok ciddi rakamlar harcandı” (SG 1- sözlü görüşme).

Gazete haberlerinde de belirtildiği gibi gerekli çalışmaların başlatılabilmesi için Aydınlıkevler Mahallesi'nde belediyelerce bir milyon metrekare arsa istimlak edilerek kamulaştırılmıştır. Arsaların istimlak edilmesi ile yapılan konutların maliyetlerinin azaltılması, dar gelirlilerin ve işçilerin daha ucuz fiyatlarla konut sahibi olmasına olanak sağlanmıştır. Dar gelirliyi ev sahibi edindirmeyi amaç edinen dönemin belediye başkanı yaptığı açıklamalarda, temel hedeflerinin gecekondu alanlarını tamamen ortadan kaldırmak olduğunu belirtmiştir (Anonim, 1967a). Bu çerçevede, 1966 yılında 775 sayılı Gecekondu Kanunu'yla ortaya çıkan gecekondu alanlarının tasfiye edilmesi, ıslah edilmesi ve yeni gecekondu yapımlarının önlenmesi maddeleri dikkate alınarak gerekli çalışmalar kanuna uygun olarak ilerletilmiştir. Ayrıca yapılacak olan kamulaştırmalar için gerekli sermaye İmar ve İskân Bakanlığında (1 milyon 600 bin lira) temin edilmiştir. Konuyla alakalı gazete haberlerine dönemin Yeni Konya gazetesinde büyük manşetlerle yer verilmiştir (Bkz. EK 1 ve EK 2).

Gecekondu kanununun amacına uygun olarak; belediye öncelikle imar planı ve parselasyon işlemlerini gerçekleştirmiştir. Bakanlıktan temin edilen krediler ve belediyenin kendi bütçesinde katacağı katkılarla yoksul ve dar gelirli ailelere teslim edilmek üzere 50 ünitelik sosyal konut inşaatına başlanmıştır. Konuyla ilgili yapılan görüşmede:

“Sosyal konutların su basman kodlarının doldurulmasında görev aldım. Titizlikle yürütüldü çalışmalar. Belediyede memur olarak çalıştığım için ben de bu konutlardan faydalanabildim” (SG 6- sözlü görüşme).

1102/B numaralı asgari nitelikteki halk tipi konutu blok apartmanından 10 daireli bir ve 1163/A numaralı tek katlı sosyal meskenlerden 40 adet inşa edilmiştir. Toplam olarak 50 ünitelik sosyal mesken inşaatının proje keşif tutarı: 1.825.879, 17 liradır. Ayrıca meskensiz üyelerden kurulmuş, İmar ve İskân Bakanlığında mesken kredisi temin eden, girişimci kooperatiflere belediye, I numaralı önleme bölgesinden arsa tahsisi yapmıştır. Girişimci kooperatifler de 120 üyesi bulunan Postel Yapı Kooperatifi'ne, bakanlıktan inşaat kredisi temin ettiğinden I numaralı önleme bölgesinden Bakanlığın onayı ile arsa tahsisi yapıp encümenin takdir ettiği fiyat üzerinden satışları yapılmıştır. Ruhsatlarını almış bulunan kooperatif 60 ikiz binayı 120 daireyi kapsayan konut inşaatına başlamış bulunmaktadır. Ayrıca 40 üyesi olan Şirin Evler Yapı Kooperatifi'ne 210 üyesi bulunan Karayolları Selçuk Evleri Yapı Kooperatifi'ne I numaralı önleme bölgesinden arsa tahsis edilmiş olup adı geçen kooperatiflerde İmar ve İskân Bakanlığında ayırdıkları kredi ile 1970 yılında inşaatlarına başlamış olacaktadırlar (Konya Belediyesi, 1966).

Alanın proje maliyetleri, belediyenin teknik elemanları tarafından hazırlanan I numaralı gecekondu önleme bölgesinin proje ve keşifleri bakanlıktan onaylatılarak oluşturulmuştur. Hazırlanan projelerin yol, kanalizasyon, su ve elektrik keşif tutarları Çizelge 4.3.'te görülmektedir.

Çizelge 4.3. Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarına ait altyapı ve keşif bedelleri (Başkanlık Açıklama Raporu, 1969)

I Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi Alt Yapı Keşif Bedelleri	
Yol Keşfi Tutarı	3.888.283,05
Kanalizasyon Keşfi Tutarı	1.150.000,00
Su Projesi Keşfi Tutarı	1.512.102,79
Elektrik Keşfi Tutarı	634.068,37
Toplam	7.184.454,21

Görüldüğü üzere toplamda I Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi'ne yaklaşık olarak 7.181.452,62 lira yatırım yapılacağı belediyede sorumlu ekipler tarafından yapılan hesaplar neticesinde tespit edilmiştir. Onaylı sınır haritasına göre kapsadığı alan, 1.071.512 m² olan I Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi'nden ilk aşamada 551.946 m² alan istimlak edilmiştir (Konya Belediyesi, 1966). Ayrıca proje için harcanan maliyetler detaylandırılacak olursa; I Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi'ne kamu tesisi olarak, E.S.O İşletmesi Müdürlüğüne aşağıda belirtilen işler sırasıyla yapıp, yatırımlarda bulunulmuştur. 270.000 lira keşif bedelle 2.000 m³ hacminde gömme su deposu ihale edilerek, inşaatı devam ettirmektedir. Bu bölgeye 2 kilometre uzunluğunu bulan su şebekesi döşenmiştir. 40.000 lira sarfı ile bir adet kuyu açtırılmış ve pompa binası yapılmıştır (Başkanlık Açıklama Raporu, 1969).

I Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi'nin imar ve parselasyon planına göre, Fen İşleri Müdürlüğüne yollar açıldıktan sonra stabilize olarak yapılmış olup, bordürleri döşenmiştir. Uygulanacak olan kanalizasyon ve yol projeleri bakanlıktan onaylanarak gerçekleştirilmiştir. Gecekondu bölgelerine sarf edilmek üzere İmar ve İskân Bakanlığının gönderdiği krediler Türkiye Emlak Kredi Bankası A.O. Konya Şubesinden Hesap İşleri Müdürlüğüne açtırılan 37 numaralı hesaba aktarılmıştır. 1966-1967-1968-1969 yıllarında gecekondu bölgelerine sarf edilen kredi tablosu Çizelge 4.4.'te görülmektedir.

Çizelge 4.4. Gecekondu bölgeleri için kullanılan kredi tablosu (Başkanlık Açıklama Raporu, 1969)

1966 - 1967 - 1968 - 1969 YILLARINDA GECEKONDU BÖLGELERİNE SARF EDİLMEK ÜZERE BAKANLIKTAN TAHSİS EDİLEN, ALINAN VE YATIRIMLARDA SARF EDİLEN KREDİ TABLOSU						
			OLURUN			
YILI	BÖLGENİN ADI	İŞİN ADI	GÜNÜ	SAYISI	TAHSİS EDİLEN MİKTARI	ALINAN MİKTARI
1966	(BÖLGELERİN PROJE VE KEŞİFLERİNİN HAZIRLANMASI İÇİN)				50.000	50.000
X 1967	ÖNLEME	KAMU TESİSLERİ	28.04.1967	1395	600.000	150.000
X 1967	ISLAH	KAMU TESİSLERİ	28.04.1967	1396	500.000	125.000
1967	ÖNLEME	İSTİMLAK	29.06.1967	7500	1.000.000	500.000
X 1968	ÖNLEME	KAMU TESİSLERİ	25.04.1968	4637	500.000	50.000
1968	ÖNLEME	KAMU TESİSLERİ	30.04.1968	4820	450.000	-
1968	ÖNLEME	İSTİMLAK	25.04.1968	4613	1.000.000	1.000.000
1968	ÖNLEME	KREDİ KONUT	-	-	750.000	-
1968	ÖNLEME	ARSA	-	-	-	-
X 1968	ISLAH	İÇME SUYU TESİSİ	2.05.1968	4971	500.000	50.000
X 1968	ISLAH	KAMU TESİSLERİ	2.05.1968	4978	375.000	375.000
X 1969	ISLAH	İÇME SUYU TESİSİ	11.04.1969	4971/1968	50.000	-
X 1969	ÖNLEME	İÇME SUYU TESİSİ	11.04.1969	4637/1968	500.000	-
1969	ÖNLEME	ALT YAPI TESİSLERİ	11.04.1969	1692	500.000	-
1969	ÖNLEME	YOL YAPI TESİSLERİ	11.04.1969	1692	200.000	-
X 1969	ÖNLEME	ELEKTRİK TESİSLERİ		4820/1968	300.000	-
1969	ÖNLEME	KAMULAŞTIRMA	11.04.1969	1692	1.365.000	.

(X) İşaretili krediler E.S.O. İşletmesi Müdürlüğüne transfer edilmiştir.

Belediyede gecekondu önleme alanları için fon oluşturulmuştur. Oluşturulan fondan gecekondu bölgelerine ulaştırılmak üzere, belediye 1967'de 108.285 lira 1968'de 165.000 lira ve 1969 bütçesinden 94.110 lira ayırıp yatırım harcamaları yapmıştır. Farklı tipolojik yapıda planlanan 1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi konutları kat sayılarına göre ayrı başlıklar halinde ele alınmıştır.

4.3.3.1. Tek katlı (bahçeli) konutların oluşum süreci

1969 yılında yapımına başlanan sosyal konutların 1973 yılında tek katlı ve bahçeli olarak yapılanları teslim edilmiştir. Komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğu bu konutlar günümüzde mülk sahiplerinin vefatı ile mirasçıları tarafından farklı yaş aralığındaki kullanıcı profillerine devredilmiştir. Yeni kullanıcı gurubu komşuluk ilişkilerini devam ettirmemiştir. İlk günden itibaren bu alanda yaşayanlar bu duruma olan üzüntülerini sıkça dile getirmişlerdir (SG 4, SG 5 ve SG 7, sözlü görüşme). Çalışma alanı içerisinde tek katlı konutlar sırasıyla uydu görüntüsü ve alan fotoğrafı üzerinde Şekil 4.23. ile Şekil 4.24.'te sarı renk ile gösterilmiştir.



Şekil 4.23. Aydınlıkevler Mahallesi tek katlı sosyal konutların uydu fotoğrafındaki görünümü (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)



Şekil 4.24. Aydınlıkevler Mahallesi tek katlı sosyal konutların alan fotoğrafındaki görünümü (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

Özellikle belediyede çalışan ve kendi imkanlarıyla konut ihtiyacını karşılayamayacak düzeyde olan işçi ve memurların ikamet ettirildiği bu konutlar, kooperatif kurularak inşa edilmiştir. Sosyal konut olma şartını taşımak ve vergi

indirimden faydalanılabilmek için projede konutlar 99 m² ile sınırlandırılmıştır. Bahçeli olarak tasarlanan bu konutlar toplamda 250 m²'lik alanlar olarak kullanıcısına teslim edilmiştir. Köşe başlarında yer alan konutlar ise bahçesiyle birlikte 390 m² olarak inşa edilmiş olup bunlardan bir kısmı kooperatif yöneticilerine huzur hakkı olarak (ekstra bir maliyet talep edilmeden ve kuraya sokulmaksızın) verilmiştir. İlk satın alındığı günden itibaren bu konutlarda istihdam eden kişilerle yapılan görüşmelerde konutlarını hala kullanmalarının sebeplerini şöyle ifade ettiler:

“Bahçeli olunca bu konutlardan kopamadık. Bahçesine ektiğimiz sebze meyveleri büyütüp tüketmek onlarla ilgilenmek bizleri çok rahatlatıyor. Marul, maydanoz, soğan her şeyimizi kendimiz yetiştiriyoruz. Yaz boyunca bahçelerimizde vakit geçiriyoruz. Bu evler bizim bütün ihtiyaçlarımızı karşılıyor. Evlerimizi çok seviyoruz ve size şunu çok rahat söyleyebiliriz ki bu evler bizim gözümüzde saray gibi. Özellikle pandemi döneminde evlerde fazla vakit geçirinca bahçeli evler hepimiz için çok daha kıymetli oldu. Karşılığında ne verirlerse versinler bu evleri asla kimseye vermeyiz” (SG4 ve SG5, sözlü görüşme).

Günümüzde bu konutlardan bir kısmı ilk kullanıcıları tarafından kullanılmaya devam ettirilmektedir. İlk kullanıcıları tarafından kullanılan bu konutlar Şekil 4.25.'te gösterilmektedir.



Şekil 4.25. Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

Aydınlıkevler sosyal konutlarının yapıldığı alan belediye tarafından kamulaştırılıp çok cüzi miktarlarla dar gelirliye intikal ettirilmiştir. Ayrıca bütün alt yapı çalışmaları yol, su, kanalizasyon, elektrik vb. hizmetler belediye tarafından karşılanmıştır. Kooperatif için gerekli olan maliyetler Emlak ve Kredi Bankasından üyeler olarak çekilip devlete taksitlendirilerek geri ödemesi gerçekleştirilmiştir (SG7- sözlü görüşme). Kamulaştırma bedeli, alt yapı hizmetleri ilgili belediye aracılığıyla karşılanmasına ve ödeme yöntemi olarak taksitlendirme yapılmasına rağmen ödemede güçlük çeken vatandaşlar ile karşılaşmıştır. Belediye ödeyemeyecek durumda olan vatandaşa ödeme kolaylığı sağlayarak gerekli desteği vermiştir. Ödemede yaşanan güçlükler sözlü görüşmelerde şöyle ifade edilmiştir:

“Belediyemiz ödemelerde çok kolaylıklar sağladı bizlere. Ancak buna rağmen özellikle ara ödemelerde zorlanan arkadaşlarımız çok oluyordu. Yapacağım ödemenin birinde bende zorlandım. İş yerinde zorlandığımı duyan müdürüm kendi parasıyla benim taksitimi kapattı ve ben ona yavaş yavaş geri ödedim. Bu süreçte herkes birbirine çok destek oldu” (SG5- sözlü görüşme).

4.3.3.2. Çok katlı konutların (3-5 katlı apartmanlar) oluşum süreci

Tek katlı konutlara göre bakımsız kalan çok katlı yapılar yoğunlukta sağlanan artış nedeniyle dar gelirli işçilere konut imkânı sunmuştur. Kooperatif yapımı olan bu konutlar özellikle asansörsüz olması ve ilk sahiplerinin yaş olarak zorlanması üzerine daha çok yabancı uyruklu vatandaşlara kiraya verilmiştir. Konu ile alakalı yapılan görüşmede:

“Yaklaşık 22 yıldır burada ikamet etmekteyim. Evimi o dönemlerde 67 bin TL’ye edinmiştim. Şu an bakımsız olduğu halde bu konutlar 300 bin üzerine satılmakta bahçeli tek katlılar ise bakım durumuna göre 500 ve üzerine satılmaktadır. Komşuluk ilişkileri buradan konut sahibi olmamda etkili olmuştu. Ancak ilk sahiplerinin yaşlanıp çıkması ve konutların bakımsız olduğu için genellikle Suriyelilere verilmesi komşuluk kavramını bitirdi. Hem temizlik hem güvenlik olarak büyük sorunlar yaşamaya başladığımız bu konutlar artık oturulacak gibi değil. Özellikle yol güzergâhından kaynaklı genel olarak Ilgın, Kadınhanı, Sarayönü gibi Konya’nın yerlisinin tercih ettiği bu konutların Suriyeli göçmenlere bırakılması bizi çok üzen bir durumdur” (SG 3, sözlü görüşme).

Bir numaralı gecekondu önleme bölgesinde tek katlı bahçeli konutlarla birlikte 3 ve 5 katlı apartman tarzında sosyal konutlarında yapımı gerçekleştirilmiştir. Çalışma alanı sınırı içerisinde kat sayıları farklı olan sosyal konutlar şematize edilerek gösterilmiştir. Tek katlı bahçeli konutlar sarı, üç katlı konutlar mavi ve son olarak beş katlı konutlar yeşil renk ile işaretlenerek gösterilmiştir. Konutların kat sayıları uydu görüntüsü ve alan fotoğrafı üzerinde şematize edilerek Şekil 4.26. ile Şekil 4.27.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.26. 1, 3 ve 5 katlı sosyal konutlar (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)



Şekil 4.27. 1, 3 ve 5 katlı sosyal konutlar (Görsel yazar tarafından hazırlanmıştır, 2022)

Bodrum katıyla birlikte altı katlı olarak planlanan bu yapılar 10'ar daireyi kapsamaktadır. 8 blok ve toplamda 80 dairelik olarak planlanan beş katlı sosyal konutlar İmar ve İskân bakanlığınca 2 milyon 180 bin Türk lirası keşif bedelle 25 Ağustos 1969 tarihinde ihaleye çıkarılmıştır. İhaleyi kazanan mühendis ve müteahhit Nazif Yardımel olmuştur. Belediyeden 8 Eylül 1969 tarih ve 16/22 sayılı inşaat ruhsatını almış olup, gerekli çalışmaları başlatmıştır. Belediyenin de desteğiyle, İmar ve İskân Bakanlığınca yaptırılmakta olan sosyal konutlar şartnameye göre önce dar gelirli meskensizler ile gecekondulu tasfiye bölgelerinden çıkarılanlara teslim edilme şartı taşımaktadır. Ayrıca 40 metre genişliğindeki bu ana arter üzerinde aşağıda isimleri belirtilen kooperatiflere üye sayılarına göre sosyal konut yapılmak üzere belirlenen bedel karşılığında parseller ayrılarak satışları yapılmıştır. Kooperatiflerin bazıları hazırladıkları projelerine göre ruhsatlarını almışlardır ve inşaatlara hızlıca başlamışlardır. Ruhsatını alan ve almayı bekleyen kooperatifler Çizelge 4.5.'te gösterilmiştir (Başkanlık Açıklama Raporu, 1969).

Çizelge 4.5. Aydınlikevler Mahallesi kooperatifleri inşaat ruhsatları (Başkanlık Açıklama Raporu, 1969)

I Nolu Gecekondulu Önleme Bölgesi 1969 Yılı Kooperatifleri İnşaat Ruhsatı Dağılımı	
M.M. Basın İşçileri Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Yeşil Meram Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Şeker Fabrikası Mensupları Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. İdeal Yuva Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Karayolları 3. Bölge Tanyeri Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Karma İşçileri Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Akviranlılar Yapı Kooperatifi	Alınmamış
M.M. Mühendisler Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. T.M.O. İşçileri Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Hukukçular Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Sanat Enstitüleri Yapı Kooperatifi	Alınmamış
M.M. Yeni Yıldız Yapı Kooperatifi	Alınmış
M.M. Belde Yapı Kooperatifi	Alınmamış

Günümüzde özellikle beş katlı sosyal konutların asansörsüz olması ve çok bakımsız bırakılması kullanıcı profilini olumsuz etkilemiştir. İlk zamanlar kentin yol güzergahı üzerinde bulunmasından dolayı Ilgın, Sarayönü, Kadınhanı gibi yerli halkın

tercih ettiği bu konutlar günümüzde ağırlıklı olarak Suriye ve Afgan gibi göçmenler tarafından tercih edilmektedir. Zamanla asansörsüz yapılan bu konutların yaşıyan yaşılı kullanıcılarını zorlaması üzerine konutlar czi miktarlara kiraya verilmiştir. Kiracıların yoğunlukta olduğu bu konutlarda zevkle yapılan bahçe bakımlarının yeni kullanıcıları tarafından yapılmak istenmemesi daha fazla bakımsızlaşmasına sebep olmuştur. Ayrıca göçmenlerin yoğunlaştığı bu alanda suç oranlarındaki artış ve güvenlik kaygısı konut sahiplerinin alandan uzaklaşmalarındaki bir başka sebep olarak görülmektedir (SG3-sözlü görüşme). Beş katlı konutlar Şekil 4.28.'de gösterilmektedir.



Şekil 4.28. Aydınlıkevler Mahallesi 5 katlı sosyal konut rnekleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

4.3.4. Sosyal konutların yapısal değişim süreci

Zaman içerisinde inşa edilmiş olan sosyal konutlarda günün ihtiyaçlarına yönelik eklentiler yapılmıştır. Sosyal konut olarak üretilen bu konutlar eklentiler ile kullanılmaya devam edilmiştir. Kullanıcı talebi ile yaşayan kesimin imkânları doğrultusunda değişimler gerçekleştirilmiştir. Günümüzde hala konutların kullanılma nedenlerinden biri de yaşayan kesimin kendi istekleri doğrultusunda konutunu değiştirme ve iyileştirme imkânına sahip olmasıdır. Günümüz koşullarında maddi olanakları iyileşen sosyal konut kullanıcıları öncelikle sahip oldukları araçları park etmek adına yarı açık ve kapalı garajlar oluşturmuşlardır. Kullanıcılar tarafından oluşturulan yarı açık garajlar özellikle araçlarını yol kenarına park etmek yerine, bahçe sınırları içerisinde doğrudan yol ile ilişkili olan mekanlara park etmeyi tercih eden kesim tarafından oluşturulmuştur. Basit üst örtü ile hem yaya hem de araç girişi yapabilecekleri ortak kapılarla yarı açık garaj girişleri yapılmıştır. Çalışma alanından, yarı garajlı sosyal konutlara örnek Şekil 4.29.'da gösterilmektedir.



Şekil 4.29. Aydınliköy mahallesi yarı garajlı sosyal konut örnekleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

Kullanıcıları tarafından bahçe sınırları içerisinde doğrudan yol ile ilişkili kapalı garajlar oluşturulmuştur. Hem basit hem betonarme üst örtü ile yaya ve araç girişi

yapabilecekleri kapılarla kapalı garaj girişleri yapılmıştır. Herkesin kendi maddi imkânları doğrultusunda oluşturduğu bu garajlar görüntüden ziyade kullanımın ön planda tutulduğu yapılar olarak ortaya çıkmaktadır. Yapılan bu garajlar ile sokaklara yapılan park etme işlemi sayısı minimuma inmektedir. Bu durum doğrultusunda cadde ve sokakları boş ve ferah gözüken mahallenin daha düzenli kullanımını ortaya çıkarmaktadır. Kapalı garajlı sosyal konutlar Şekil 4.30.'da örnek olarak gösterilmektedir.



Şekil 4.30. Aydınlıköller mahallesi kapalı garajlı sosyal konut örnekleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

Kullanıcılar tarafından yapılan bir diğer değişiklik ise özellikle metrekare olarak küçük bulunan sosyal konutlarda daha fazla kullanım alanına sahip olmak adına kaçak katlar çıkılmasıdır. Kendi bireysel ihtiyaçları doğrultusunda tip projede yer almayan mekânlar, üst kotlar gerek çatı arasında gerekse de mahya kotundan daha fazla yüksekliğe sahip kat çıkma uygulamaları görülmüştür. Kaçak kat olarak adlandırılan bu uygulamalar alansal olarak küçük olduğu düşünülen bu yapıların büyütülmesi işlemi olarak ortaya çıkmaktadır. Sosyal konut olma şartını sağlaması amacıyla 100 metrekareden küçük yapılan bu konutlardan bir kısmı kaçak katlar ile sosyal konut olma özelliğini kaybetmiş ve lüks konutlara dönüşmüştür. Konutlarla ilgili bir diğer önemli gelişme ise günümüzde birkaç sosyal konutun alınan ya da kiralanın yeni kullanıcıları

tarafından iş yerlerine dönüştürülmesidir. Dar gelirlinin konut talebini karşılamak amacıyla yapılan konutların günümüzde farklı amaçlar doğrultusunda kullanılması sosyal konutta kiralama yönteminin gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bu uygulamalar Şekil 4.31.'de yer almaktadır.



Şekil 4.31. Kat çıkma uygulaması yapılan sosyal konut örnekleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

Alanda yer alan sosyal konutların bir kısmı günümüzde kullanıcıları tarafından bakım yapılarak değişikliğe uğratılmıştır. Cephe ve boya değişiklikleri olarak ortaya çıkan bu uygulamalar özellikle tek katlı bahçeli konutlarda daha fazla tercih edilmiştir. Bunun temel nedeni çok katlı yapılarda birden fazla kişinin isteği ve onayıyla yapılacak olan bina bakımlarının tek katlı konutlarda tek kişinin inisiyatifinde olması olarak nitelendirilmektedir. Ayrıca tek katlı konutlarda bahçe kullanımı ve bakımı için de aynı durum söz konusu olmaktadır. Çok katlılarda bahçelerin ortak kullanım alanı olması herhangi bir konuda verilen kararlarda çoğunluğun isteği doğrultusunda müdahale edilebilirliği ortaya çıkarmaktadır. Bu durumda tek katlılara oranla daha bakımsız bahçeleri ve daha bakımsız konutların oluşmasına neden olmaktadır. Dolayısıyla çok katlı olarak yapılan apartman tarzındaki yapılar günümüzde daha bakımsız alanlar olarak dikkat çekmektedir. Bir diğer dikkat çeken özelliği ise çok katlı konutlarda yapısal olarak daha çok balkon kapatma işlemi uygulanmış olmasıdır. Kullanıcıların

daha çok apartman tipi konutlarında ortaya çıkan balkonları PVC, cam, demir iskeletli malzemeler ile kapatma uygulamaları tespit edilmiştir. Sosyal konutlardan balkon eklentisi, cephe ve boya değişikliği yapılan konutlara Şekil 4.32.'de yer verilmiştir.



Şekil 4.32. Balkon eklentisi, cephe ve boya değişikliği yapılan sosyal konut örnekleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

Alanda yapılan önemli değişiklikler arasında konutlara eklenen teras uygulamaları da yer almaktadır. Genel olarak oturma alanı olarak tercih edilen bu alanlar özellikle yaz ayları için kullanıcıların konuttan talep ettiği mekanlardır. Kullanıcıların yapıdan beklentisi yarı açık mekanlar oluşturmaktır. Dolayısıyla bunu zemin kotu yerine çatı katı seviyesinde binaya eklenen ya da sonradan oluşturdukları garaj yapısı üzerinde Şekil 4.33.'te olduğu gibi uygulamışlardır. Bir diğer yapısal değişiklik ise çatılarda gerçekleştirilmiştir. Kullanıcıların mevcut çatı örtüsünün ekonomik ömrünün tamamlanması nedeniyle değiştirildiği görülmektedir. Zaman içerisinde yaptıkları eklentilere de bağlı olarak başka bir çatı örtü malzemesi ile bu uygulamaları yaptıkları tespit edilmiştir. Kullanıcının ekonomik durumuna göre tercih ettiği yapı malzemeleri değişiklik göstermektedir. Dolayısıyla malzemelerdeki kalite seviyesinin belirlenmesinde en önemli faktör ekonomik yapıdır. Çatı malzemelerinde değişiklik yapılan konutlar Şekil 4.34.'te yer almaktadır.



Şekil 4.33. Teras eklentisi yapılan sosyal konut örnekleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)



Şekil 4.34. Çatı örtüsü değişikliği yapılan sosyal konut örnekleri (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2022)

4.3.5. Aydınlık Mahallesi'nin sosyal konut kriterlerine göre değerlendirilmesi

Dünyada uygulama alanı bulan sosyal konutlar başarıya ulaşabilmek için bazı kriterleri taşımak durumundadır. Başarılı olarak nitelendirilen sosyal konutların taşıdığı bu kriterler Çizelge 4.6.'da maddeler halinde gösterilmektedir.

Çizelge 4.6. Başarılı sosyal konut kriterleri (Yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

BAŞARILI SOSYAL KONUTLARIN TAŞIMASI GEREKEN KRİTERLER	
1.	Yapılan Konutlar Kanunlarla Kriterleri Belirlenen Hedef Kitleye (Dar Gelirliye) Ulaştırılmalıdır.
2.	Konutların Büyüklüğü Yaşanabilir Standartlarda Olmalıdır. Dar Gelirli İçin Ödenebilir Nitelikte Konutlar Üretilmelidir.
3.	Yapılan Konutlar Yalnızca Nicelik Yönünden Değil Niteliksel Olarak da Düşünülmalıdır (Kalite ve Çeşitlilik Önemsemeli Konut Sayısına Odaklanılmamalıdır).
4.	Gelişim Perspektifi Sadece Toplu Olarak Yapılan Konutlara Değil Çevre Kalitesine, Yerel Ekonomiye, Yerel Topluluğa ve Rekreasyon Alanlarına da Önem Verilmelidir.
5.	Devlet Teşvikleri Olmalı Sosyal Devlet Anlayışıyla Gerekli Müdahaleler Yapılmalıdır.
6.	Kar Amacı Taşımamalı ve Konut Yapılırken Ticari Bir Araç Olarak Düşünülmemelidir.
7.	Düşük Maliyetle En Hızlı Şekilde Üretimini Yapılması İçin Doğru Planlama ile Yaklaşılmalıdır.
8.	Üretilen Yaşam Alanlarında ve Konutlarda Sosyal Bütünlüğü Sağlayacak Tedbirler Alınmalıdır. (Bütüncül Olarak Planlama)
9.	Sosyal Konut Bürokratik Bir Planlama ve Yerleşim Meselesi Olarak Görülmemelidir.
10.	Konut Kalitesi Kanunla Belirtilen Standartlarda Tutulmalı ve Yaşayacak Olan Kesimin İhtiyaçlarına Eksiksiz Cevap Vermelidir (Yaşanabilir Sağlıklı Konutlar Yapılmalıdır).
11.	Mülkiyet Genellikle Merkezi-Yerel Yönetime ya da Kar Amacı Gütmeyen Hayır Kurumlarına Ait Olmalıdır.
12.	Rant Amacına Hizmet Etmemesi Bakımından Kiralık Sosyal Konut Sistemi Uygulanmalıdır. Kira Getirileri Yeni Sosyal Konut Üretiminde Finansal Olarak Kullanılmalı ve Dar Gelirli Mülk Sahibi Edindirmeden Ziyade Kiralamaya Teşvik Edilmelidir.

Sosyal konut kriterleri genel yapılan kaynak araştırması sonucunda 13 madde olarak yukarıdaki çizelgede belirtilmiştir. Bu maddeler sırası ile çalışma alanı özelinde değerlendirilip aktarılmaktadır. İlk olarak yapılan konutun sosyal konut olmasındaki temel amacı dar gelirliye ulaştırılmasıdır. Çalışma alanında yer alan sosyal konutlar bu kriteri sağlayarak dar gelirli işçi ve memurlara sunulmuştur. Ayrıca Aydınlık Mahallesi sosyal konutları konut talebinde bulunan vatandaşın gerçekten ihtiyaç sahibi

olup olmadığını detaylı araştırmalar sonucu belirlenip sonrasında teslim işlemi gerçekleştirilmiştir. Konuya yönelik yapılan görüşmede:

“Bizim için önemli olan bin bir güçlükle yaptığımız bu sosyal konutları gerçekten ihtiyacı olana ulaştırmaktı. Sosyal konut talebi için başvuru yapanlar detaylıca araştırılıp soruşturulurdu. Bunun için ayrı bir ekip görevlendirilmişti. Sadece başvuranın mülk durumuna bakılmazdı. Bütün ailesiyle birlikte araştırılırdı. Kimseye birinin tanıdığı diye müsamaha göstermedik ve kendimiz asla o alanlarda arsa ya da konut sahibi olmadık olmak da istemedik. Nalçacı herhangi bir yanlış anlaşılmaya imkân verilmesini istemedi ve süreci titizlikle yönetti” (SG1, sözlü görüşme).

Sosyal konut olmasındaki diğer önemli özellik yapılan konutların büyüklüğünün yaşanabilir konut standardında ve ödenebilir nitelikte olmasıdır. Bu standart 1960’lı yıllarda ve günümüzde m² olarak 100 m²’den küçük olması şartını taşımaktadır. 100 m²’den büyük konutlar lüks olarak adlandırılmaktadır. Aydınlıkevler sosyal konutları projelendirilirken özellikle belirlenen m²’ye dikkat edilerek tasarlanmıştır. Vergi muafiyeti gibi sosyal haklardan da dar gelirli vatandaşın faydalanması istenmiş ve konutlar 99 m² olarak planlanmıştır. Konuya ilişkin yapılan görüşmelerde:

“Bizlere toplam alan 250 m² olarak verildi ancak özellikle kooperatif kurarak yaptırdığımız konutlarımızda 100 m²’yi geçmememiz gerektiği belirtildi. Sosyal yardımlardan faydalanabilmemiz için konutlarımızın sosyal konut kanununa göre inşa etmemiz gerektiği ısrarla vurgulandı. Hatta riske girmek için projelerimizde konut alanlarımız 99 m² olarak çizildi. Söylenildiği gibide oldu vergilerde indirimler yapıldı. Ayrıca erzak yardımları da yapıldı” (SG4, sözlü görüşme).

Üçüncü olarak, yapılan sosyal konutlar yalnızca nicelik yönünden değil niteliksel olarak da düşünülmeli maddesi alan açısından değerlendirildiğinde Aydınlıkevler Mahallesi sosyal konutlarının nicelikten ziyade niteliğe önem verilerek oluşturulduğu tespit edilmiştir. Alanda özellikle bahçeli tek katlı ve apartman şeklinde oluşturulan 3-5 katlı farklı nitelikte konutlar üretilerek kullanıcı beklentilerine uygun olarak tasarım gerçekleştirilmiştir. Üretim sürecinde yer alan konut sahipleri beklentilerini açıkça ifade etmişlerdir. Yapılan görüşmede:

“Konutlarımızı kendimiz bir araya gelip oluşturduk. Kurduğumuz kooperatifin sorumlusu vardı ancak bizlere de beklentilerimiz soruldu. Bizler köylerimizde yaşamaya alışkın olduğumuz için özellikle bahçeli konutlar istediğimizi belirtmiştik. Üç ve beş katlı apartman niteliğinde yapılar yapılırken de orada yaşayacak olanların istekleri göz önünde bulunduruldu” (SG5, sözlü görüşme).

Dördüncü madde olan; gelişim perspektifi sadece toplu olarak yapılan konutlara değil çevre kalitesine, yerel ekonomiye, yerel topluluğa ve rekreasyon alanlarına da önem verilmeli maddesi Aydınlikevler özelinde değerlendirildiğinde bu maddenin de alanda varlık gösterdiği belirlenmiştir. Toplu olarak üretimi gerçekleştirilen Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları ilk oluşturulduğunda boş bir alanda inşa edilmesine karşın konutlar yapıldıkça çevresi, rekreasyon alanları ve ulaşım altyapısı ile desteklenerek alan kısa sürede kentle bütünleşmiştir. Konuyla alakalı yapılan görüşmelerde:

“Çalışmanın başarıya ulaşmasında bizim için en önemli neden alanın göstermiş olduğu olumlu gelişimdir. O dönemde Ahmet Hilmi Nalçacı alan çalışmalarının tamamlanması ile alanın kent merkezi ile bağlantılarının güçlendirilmesi gerektiğini belirterek gerekli alt ve üst yapı çalışmaları ile bu fikrini desteklemiştir. İşçi konutları olarak yapılan bu alana hem kent merkezi ile hem de çalışanların iş yerlerine otobüs seferleri düzenlenmiştir. Belediye çalışanlarının yoğunlaştığı alanda Belediyeye işçiler servisler ile getirilmiştir. Çevresel olarak da kalitenin arttırılması için elimizden geleni yaptık. Park ve bahçelerle alanı güzelleştirdik” (SG1, sözlü görüşme).

Beşinci maddede sosyal konutların üretilirken devlet teşviklerinin olması gerekliliğinden ve sosyal devlet anlayışıyla gerekli müdahalelerin yapılmasından bahsedilmektedir. Aydınlikevler Mahallesi’nde sosyal konutları ilk tasarlanma aşamasından üretimine kadar devlet müdahalesiyle oluşturulmuştur. İlk olarak alanın oluşturulabilmesi için yerel yönetimler aracılığı ile gerekli alanlar istimlak edilmiştir. İstimlak sonrası kamulaştırma işlemi gerçekleştirilen bu alanlar çok cüzi miktarlarla konut sahiplerine ulaştırılmıştır. Ayrıca konutlar üretilirken gereken maddi destek belediye tarafından sağlanmıştır. Konuya ilişkin dönemin yerel gazetesinde özellikle belediyenin istimlak çalışmaları ile alakalı gerekli bilgiler detaylı olarak yer almaktadır (Bkz. EK 1). Ayrıca yapılan görüşmelerde:

“Belediyemiz çok büyük paralar harcayarak vatandaşın konuta olan talebini karşılama sürecine girdi. Önce kredi ve emlak bankasından aldığı paralarla istimlak ve kamulaştırma işlemlerini gerçekleştirdi. Daha sonrasında konutlar oluşturulana kadar her aşamasında gerekli maddi desteği vatandaşına sağladı. Yaklaşık 45 konutta borcunu ödemekte zorlanan vatandaşların borçlarının büyük çoğunluğunu belediye karşıladı. Özellikle vatandaşın sorununu kendi sorunu haline getiren bir başkana sahip olması kentin gelişiminde ve sosyal konutların üretiminde çok önemli rol oynadı” (SG 1, sözlü görüşme).

Sosyal konutlarda olması gereken önemli kriterlerden biri de altıncı maddede yer alan konutun kâr amacı taşımadan ve ticari bir araç olarak görülmeden oluşturulması gereğidir. Aydınlıkevler Mahallesi sosyal konutları oluşturulurken kamunun desteği ve teşvikleri önemli rol oynamıştır. Bu mahalle oluşturulurken dar gelirliyi konutuna kavuşturmayı ve plansız gelişen kentin planlı gelişmesini sağlamayı hedefleyerek sosyal konut üretimleri gerçekleştirmiş herhangi bir kar gözetilmemiştir. Yapılan görüşmelerde:

“Belediye dar gelirli vatandaşının konut ihtiyacını karşılamayı ve kentin planlı gelişimini desteklemeyi amaç edinmiştir. Yapılan çalışmalarda kamunun tek karı kentin planlı büyümesini sağlamak olmuştur. Belediye bu alanları oluştururken kendi bütçesinde ciddi yatırımlar gerçekleştirmiştir. Alanın alt yapı çalışmaları tamamen belediye tarafından karşılanmıştır. Ayrıca kamulaştırma işlemleri içinde yine belediye kendi bütçesinden harcamalar yapmıştır. Konutlar herhangi bir ticari amaç taşımadan dar gelirlinin konut talebini karşılamaya yönelik yapılmıştır” (SG 2, sözlü görüşme).

Başarılı sosyal konutun sağlanması gereken bir diğer önemli unsur yedinci madde olan; düşük maliyetle en hızlı şekilde üretiminin yapılması için doğru planlama ile yaklaşılmasıdır. Aydınlıkevler Mahallesi doğru bir planlama yaklaşımı geliştirerek konut üretim sürecini hızlıca gerçekleştirmiştir. Yapımına 1969 yılında başlanan konutlar 1974 yılına kadar teslim edilmiştir. Dönemin özellikleri de göz önüne alındığında bu süre üretim için uzun değildir. Maddi yetersizliklere rağmen alanın üretilmesi uzun bir süreci kapsamamaktadır. Yapılan görüşmelerde:

“Ben tek katlı bahçeli yapılarda oturmaktayım. Birkaç yıl içerisinde konutlarımıza yerleştirildik. Aslında ben 1973 yılında geldim arsalar hazırda zaten. İşlemleri belediye halletmiş hazine arazisi kamulaştırılmıştı. Bizden arsa için çok düşük miktarda ücretler alındı. Bir yıl içerisinde inşaatı tamamlanan konutlarımız teslim edildi” (SG 4, sözlü görüşme).

Sosyal bütünlüğü sağlayacak tedbirler alınmalı maddesi alan açısından değerlendirildiğinde çevresiyle bütün olarak düşünülüp tasarlanan sosyal konutlar ortaya çıkmaktadır. Sosyal konutların başarı elde etmesinde önemli bir kriter olarak görülen bu madde alanın özellikle sosyal donatılarla desteklenerek planlanması ile bu kriteri taşıdığını açıkça göstermektedir. Camiler, park ve bahçeler ve diğer donatılarla desteklenen bu alan yapılan görüşmelerde:

“Bu mahallede yapılan konutları tercih etmemdeki en büyük neden bahçeli olarak yapılmış olmasıydı. Özellikle yaşlılar için hareket imkânı sağlayan bu konutlar

gönlümüzün sarayı bizler için. Bahçemde ektiğim marul, maydanoz ve meyve ağaçlarım bana inanılmaz mutluluk veriyor. Konutlarımıza yürüme mesafesinde caminin olması da bizler için çok önemliydi. İlk yapıldığında merkeze uzaktı buralar cami olmasa ibadetlerimizi yaparken zorlanırdık” (SG 5, sözlü görüşme).

Dokuzuncu sırada yer alan sosyal konut bürokratik bir planlama ve yerleşim meselesi olarak görülmemeli kriteri alanda sağlanmaktadır. Siyasi çıkarlar söz konusu olmamıştır. Konutlar kentin planlı gelişimini desteklemek amacıyla oluşturulmuştur. Konuyla ilgili yapılmış olan görüşmelerde:

“Nalçacı hiçbir zaman kendi çıkarlarını gözetmedi. Siyasi çıkarlar uğruna memleketini ya da halkını ikinci plana atmadı. Belediyecilikte büyük başarılarla imza atmasındaki temel neden de bu bence” (SG 1, sözlü görüşme).

Bir diğer kriter ise yapılan konutların kalitesi ve yaşayacak olan kesimin ihtiyaçlarına eksiksiz cevap vermesi olarak belirlenmiştir. Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları yaşanabilir sağlıklı konutlar olarak oluşturulmuştur. Döneminin özellikleri göz önünde bulundurularak incelenen sosyal konutlar beklenen konut standartlarını taşımaktadır. Yaşayacak kesimin ihtiyaç ve talepleri göz önünde bulundurularak oluşturulmuştur. Yapılan görüşmelerde:

“Konutlar tek katlı bahçeli, 3 ve 5 katlı apartman şeklinde kullanıcı talebine uygun olarak tasarlanmıştır. Bu mahallede yer alan sosyal konutlar sağlam ve dayanıklılığı yüksek yapılar olarak oluşturuldu. Malzeme ve kalite açısından hiçbir sorun yaşanmadı. Alan oluşturulurken özellikle inşaat aşamasında düzenli olarak yetkili kurumlarca denetlendi” (SG 1 ve SG 6, sözlü görüşme).

Bir diğer kriter on birinci madde de yer alan mülkiyet genellikle merkezi-yerel yönetime ya da kâr amacı gütmeyen hayır kurumlarına ait olmalı şartıdır. Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarında mülkiyet yaşayacak olan kullanıcıya verilmiştir. Dolayısıyla çalışma alanı bu maddeyi sağlamamaktadır. Birbiriyle bağlantılı olan bir sonraki kriter on ikinci maddede yer alan rant amacına hizmet etmemesi bakımından kiralık sosyal konut sistemi uygulanmalı, kira getirileri yeni sosyal konut üretiminde finansal olarak kullanılmalı ve dar gelirli mülk sahibi edindirmeden ziyade kiralamaya teşvik edilmelidir maddesidir. Aydınlikevler Mahallesi bu kriteri sağlamamaktadır ve günümüzde bu alan ranta kurban edilmek istenmektedir. Kira getirisi söz konusu olmadığından finansal süreklilikte sağlanamamıştır. Çalışma alanı başarılı sosyal konut kriterleri bağlamında değerlendirilerek Çizelge 4.7.’ de kısaca gösterilmiştir.

Çizelge 4. 7. Başarılı sosyal konut kriterleri değerlendirmesinin özeti (Yazar tarafından üretilmiştir, 2022)

BAŞARILI SOSYAL KONUTUN TAŞIMASI GEREKEN KRİTERLER	AYDINLIKEVLER MAHALLESİ SOSYAL KONUTLARI
<ol style="list-style-type: none"> 1. Yapılan konutlar kanunlarla kriterleri belirlenen hedef kitleye ulaştırılmalı. Bu kriterler herhangi mülkü olmayan toplumun alt gelir gurubunu kapsamaktadır. Yapılan sosyal konutlar kendi imkanları dâhilinde konutunu üretemeyecek durumda olan dar gelirliye ulaştırılmalıdır. (Kunduracı, 2013). 2. Konutların büyüklüğü yaşanabilir standartlarda olmalıdır. Her insanın sağlıklı konutlarda yaşama hakkı bulunmaktadır. Dolayısıyla konutların üretiminde bunlar göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca dar gelirli için ödenebilir nitelikte konutlar üretilmelidir (Akalin, 2018). 3. Yapılan konutlar yalnızca nicelik yönünden değil niteliksel olarak da düşünülmelidir. Önemli olan sayıca fazla konut üretmek değil, daha fazla kişiye konut ulaştırabilmektir. Ancak bu konutların yaşanabilir standartlarda üretimlerini gerçekleştirmek hedeflenmelidir (Uğurlar ve Öznelçi Öcerel, 2017). 4. Gelişim perspektifi sadece toplu olarak yapılan konutlara değil çevre kalitesine, yerel ekonomiye, yerel topluluğa ve rekreasyon alanlarına da önem verilmelidir. Yalnızca yapılan konutun nitelikleri ve kalitesi değil yaşam standartlarına uygunluğu için konutun çevresinin de belirli düzeyde olması önemlidir. Ayrıca konutların çevreleri ile birlikte tasarlanması aidiyetlik hissini olumlu etkilemektedir (Keleş, 2019). 5. Devlet teşvikleri olmalı sosyal devlet anlayışıyla gerekli müdahaleler yapılmalıdır. Dar gelirlinin ekonomik olanakları yetersiz olduğundan dolayı devletin üretim sürecinde aktif rol almalıdır. Arsa maliyetleri, konutların yapım maliyetleri ve üretimin gerçekleştiği alanın alt ve üst yapı çalışmalarında kamunun rolü çok önemlidir (Albayrak, 2019). 6. Kâr amacı taşınamalı ve konut yapılırken ticari bir araç olarak düşünülmemelidir. Sosyal devlet olmanın bir gerekliliği olarak üretilen bu konutlarda herhangi bir şekilde kar gözetilmemelidir. Tamamen kendi konutunu üretemeyen ve sağlıksız şartlarda yaşam mücadelesi veren dar gelirlinin çıkarları göz önünde bulundurulmalıdır (Alkay ve Övenç, 2019). 7. Düşük maliyetle en hızlı şekilde üretiminin yapılması için doğru planlama ile yaklaşılmalıdır. Üretim gerçekleştirilirken planlı ve sistemli bir şekilde ilerlemek önemlidir. Hem nitelikli hem de sayıca fazla konut üretimi hedeflendiğinden dolayı minimum maliyetle maksimum düzeyde üretim gerçekleştirilmelidir (Altınsoy, 2015). 8. Üretilen yaşam alanlarında ve konutlarda sosyal bütünlüğü sağlayacak tedbirler alınmalıdır. Konut çevresiyle bir bütündür ve planlama yapılırken bu husus göz önünde bulundurulmalıdır. Dolayısıyla konut alanları sosyal donatılarla desteklenmelidir (Çoşkun ve Kunduracı). 9. Sosyal konut bürokratik bir planlama ve yerleşim meselesi olarak görülmemelidir. Siyasi çıkarlar sosyal konutların üretiminde göz ardı edilmelidir. Asıl hedeflenen sapsmadan, dar gelirlinin çıkarları ve sağlıklı alanlarda yaşama hakkı göz önünde bulundurularak planlama gerçekleştirilmelidir (Ersoy, 2004). 10. Konut kalitesi kanunla belirtilen standartlarda tutulmalı ve yaşayacak olan kesimin ihtiyaçlarına eksiksiz cevap vermelidir. Yaşanabilir sağlıklı konutların üretimi gerçekleştirilmelidir (Candan ve Maltaş Erol, 2017). 11. Mülkiyet genellikle merkezi-yerel yönetime ya da kâr amacı gütmeyen hayır kurumlarına ait olmalıdır. Dolayısıyla üretimi sağlamış olan sosyal konutlar sürekli olarak gerçek ihtiyaç sahiplerinin kullanımında olacaktır (Kırlangıç Yoldaş, 2012). 12. Rant amacına hizmet etmemesi bakımından kiralık sosyal konut sistemi uygulanmalıdır. Kira getirileri yeni sosyal konut üretiminde kaynak olarak kullanılmalıdır. Dar gelirli mülk sahibi edindirmeden ziyade kiralamaya teşvik edilmelidir (Yetkin, 2007). 13. Sosyal konut üretilirken ve yönetilirken finansal süreklilik sağlanmalıdır. Sosyal konutların üretim sürecini etkileyen en önemli faktör ekonomik yetersizliklerdir. Dolayısıyla bu yöntem ile sosyal konut fonları oluşturulup üretimine katkı sağlanabilmektedir (Kiralama Yöntemi vb.) (King, 2006). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kriteri Sağlamaktadır. 2. Kriteri Sağlamaktadır. 3. Kriteri Sağlamaktadır. 4. Kriteri Sağlamaktadır. 5. Kriteri Sağlamaktadır. 6. Kriteri Sağlamaktadır. 7. Kriteri Sağlamaktadır. 8. Kriteri Sağlamaktadır. 9. Kriteri Sağlamaktadır. 10. Kriteri Sağlamaktadır. 11. Kriteri Sağlamamaktadır. 12. Kriteri Sağlamamaktadır. 13. Kriteri Sağlamamaktadır.

Başarılı sosyal konut kriterlerinin büyük çoğunluğunu sağlayan Aydınlikevler Mahallesi, genele bakıldığı zaman başarılı bulunmaktadır. Bu mahallede yer alan konutlar döneminin özelliklerine göre birçok sosyal konut kriterini sağlayarak ihtiyaca cevap verebilmiş olması bakımından önem arz etmektedir. Ayrıca günümüzde de halen kullanımda olan ve örnek olması açısından uzun yıllar korunması gerektiği düşünülen bu alan sosyal donatıları ve bütün yapılarıyla Şekil 4.36.'te gösterilmektedir.



Şekil 4.36. Aydınlikevler Mahallesi'nin 2021 Yılı Görünümü (Yazarın kişisel fotoğraf arşivinden, 2021)

Tasarlanan 1 Numaralı Gecekondu Önleme Bölgesi planlama açısından kent için özgün yapılaşma alanları sunmaktadır. Kendine özgü bir yapılaşma şekli olan bu alanın günün ihtiyaçlarına cevap vermesi başarılı olmasındaki en önemli neden olarak görülmektedir (Anonim, 1967a).

4.4. Bölüm Değerlendirmesi

Çalışmanın bu bölümünde ilk olarak Konya kentinin planlama tarihi anlatılmıştır. Ayrıca kentte var olan gecekondu önleme bölgeleri ayrı başlıklar halinde, konum haritaları yapılarak gösterilmiştir. Dört gecekondu önleme bölgesine sahip olan Konya kentinde özellikle çalışma alanı olarak seçilen 1 numaralı gecekondu önleme

bölgesi üzerinde durulmuştur. Aydınlikevler Mahallesi'nin oluşum ve gelişim süreci, planlama aşamaları ve proje maliyetleri detaylı olarak ele alınmıştır. Öncelikle proje maliyetleri başlığı altında alana yapılan harcamalar detaylı olarak aktarılmıştır. Bu doğrultuda rakamlar incelenirken dikkat edilmesi gereken husus dönemsel olarak paranın değerinin tam anlamıyla anlaşılması gerekliliğidir. Dolayısıyla 1960 yılında 1\$=4.73 lira olan dolar günümüzde (2022 yılında) 1\$=17,45 TL'dir. Bu durum Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarına, belediyenin bütün çalışmaları için ciddi harcamalar yaptığının bir göstergesidir. Bir diğer önemli konu alanda meydana gelen yapısal değişim sürecidir. Oluşturulduğu dönemde büyük ilgi gören günümüzde ise çeşitli eklentiler yapılmasına rağmen hala aynı ilgiyi koruyabilen konutlar tercih edilen bir alan olarak ortaya çıkmaktadır. Günümüzde hala aktif olarak kullanılan Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarının yapısal değişim süreci de oluşturulduğu dönemden günümüze kadar uğradığı değişiklikler ile aktarılmıştır. Değişen ihtiyaçlar doğrultusunda insanların yaşadığı alanları daha yaşanabilir hale getirmek için bütçeleri ile orantılı olarak müdahaleler gerçekleştirdikleri gözlemlenmiştir. 1970'li yıllarda kullanıma sunulan 1 numaralı gecekondu önleme bölgesi, Türkiye'de henüz sosyal konut kavramı tam olarak anlaşılıp uygulanmamışken Konya kentinde planlı büyüme gerçekleştirilerek sosyal konutlar üretilmiştir. Çalışma açısından önemli olan başarılı sosyal konutların taşınması gereken unsurların büyük çoğunluğunu taşıyan, Aydınlikevler Mahallesi ülkede başarı elde etmiş nadir projeler arasında yer almaktadır. Günümüzde beklenen düzeyde sosyal konutların üretimleri gerçekleştirilemezken, üretildiği dönemin özelliklerine rağmen önemini korumayı başarabilen Aydınlikevler Mahallesi, sosyal konut alanında büyük öneme sahiptir. Toplumun sosyal konut kavramının tam olarak ne anlama geldiğini bilmediği bu dönemde yerel yönetimin desteğiyle sosyal konut üretimi sağlamak çalışma alanını büyük oranda başarılı kılmaktadır. Etkin bir sosyal konut projesi olarak kabul edilen bu alan dünya örneklerinden yola çıkılarak oluşturulan kriterlerin büyük çoğunluğunu taşımaktadır. Dolayısıyla Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarının hem döneminde hem de günümüz şartlarında değerlendirildiğinde başarılı nadir projeler arasında yer aldığı görülmektedir.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Konut problemi kapsamında oluşmuş gecekondular sorunu tüm dünyada yaşanmış ve kentler için büyük problem oluşturmuş bir sorundur. Özellikle kent merkezleri için sağlıklı yaşam alanları ve çöküntü bölgeleri oluşturan gecekondular plansız ve çarpık kentleşmelerin oluşmasına neden olmuştur. Yaşanan bu gelişmeler neticesinde çözüm olarak ortaya çıkan sosyal konutlar dar gelirli insanların konut talebini karşılamak amacıyla oluşturulmuştur. Sosyal konut kavramı kendi çabalarıyla konutunu elde edemeyen dar gelirli insanların devlet desteği ile herhangi bir kâr amacı gütmeyen tamamen ihtiyacı karşılamaya yönelik oluşturduğu konutlar olarak ortaya çıkmaktadır. Toplumsal adaletin sağlanabilmesi için sosyal devlet olarak toplumunun konut sorununa çözüm üreten devletler başarılı sosyal konut projeleri ile bu emellerine ulaşmışlardır. Çalışma kapsamında elde edilen veriler özellikle sosyal konutun taşınması gereken birtakım ilkelerinin belirlenmesinde kullanılmıştır. Örnek teşkil etmesi açısından dünya ve Türkiye’de başarı elde etmiş sosyal konut projeleri üzerinde durularak gerekli çıkarımlar yapılmıştır.

Bütün bu bilgilerden yola çıkarak öncelikle çalışma alanı olarak belirlenen Konya kentinin kentsel gelişim süreci detaylı olarak ele alınmıştır. Konya kenti planlı gelişim sağlayan nadir kentler arasında yer almaktadır. Bu başarısının ardındaki temel neden olarak dönemin belediye başkanlığını yapan Ahmet Hilmi Nalçacı ve proje ekibi görülmektedir. Günümüzde sosyal konut olarak farklı çözümlerin gerçekleştirildiği “Gecekondusuz Kent” unvanını elde etmiş nadir kentlerden biri olan Konya kentinin bu başarısını elde etmesinde birçok etken bulunmakla beraber bunlardan en önemlisi planlı gelişim sürdürmesi olarak ortaya çıkmaktadır. Ankara, İstanbul gibi büyükşehirler dışında planlı gelişim gösterme çabaları Konya kentinde gerçekleşmiş ve bu durum döneminde büyük ses getirmiştir. Kentin planlı gelişimi için gerekli nüfus hesaplamaları yapıp ulaşım bağlantıları sağlanmıştır. Kent planındaki en önemli gelişme ise kent için kuzey gelişim koridorunun oluşturulmasıdır. Verimsiz toprakların bulunduğu alanın kentin gelişim yönü olarak belirlenmesi gibi önemli plan kararları ve bu kararların uygulanması yine bu süreçte etkili olmuş önemli hususlardır. Ayrıca kentin gelişim yönü olarak önerilen kuzey yönüne özen gösterilerek, gecekondular önleme bölgelerinin bu alanlarda yoğunlaştırılmış olması kent için büyük avantaj sağlamıştır. Var olan gecekondular alanları ise ıslah edilerek ya da yıkılarak yeniden inşa edilmiştir. ıslah çalışmaları ile gecekondular kavramının kent için sorun olmaktan çıkmasında yerel

yönetimlerin büyük katkısı olmuştur. Özellikle Nalçacı, bu konudaki çabalarıyla sıkça gündeme gelmiş nadir Belediye başkanları arasında yer almaktadır.

Konya kenti için dört önemli gecekondulaşma önleme bölgesi oluşturularak gecekondulaşmanın önüne geçme konusunda büyük başarılar elde edilmiştir. Bu alanlardan biri olan ve çalışma alanı olarak belirlenen Aydınlikevler Mahallesi 1 numaralı gecekondulaşma önleme bölgesi de gecekondulaşmanın önüne geçebilme amacı ile yapılmış önemli icraatlar arasında yer almaktadır. Sosyal konut olarak planlanan bu alan öncelikli olarak işçi, memur ve dar gelirliye konut olarak sunulmuştur. Aydınlikevler Mahallesi, toplumun yaşayış tarzı önemsenererek yaşayacak kesimin ihtiyaçlarına göre oluşturulan sosyal konutları ile başarıya ulaşmış nadir çalışmalar arasında yer almaktadır.

Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutları tek katlı bahçeli, 3 ve 5 katlı apartman şeklinde tasarlanmış konutlardan oluşmaktadır. 1966 yılında planlama çalışmaları başlatılan bu mahallede, konutlar 1974'lü yıllarda teslim edilebilmiştir. Yerel yönetimlerin kamulaştırma ve alt yapı hizmetleri sunduğu sosyal konutlar kooperatif kurularak oluşturulmuştur. Genel kullanıcı profilini kamuda çalışan işçi, memur ve dar gelirlinin oluşturduğu konutlar kentin gelişim yönü olarak belirlenen kuzey koridoru üzerinde konumlandırılmıştır. Kent merkezinin yükünün de hafifletilmesi amacıyla alt merkezler olarak düşünülen gecekondulaşma önleme bölgeleri Konya kentinin gecekondusuz bir kent imajı kazanmasında büyük öneme sahiptir. Aydınlikevler dışında Nalçacı, Binkonut, Cumhuriyet ve Bosna Hersek Mahallelerinde sırasıyla oluşturulan gecekondulaşma önleme bölgeleri ile kentin gelişim yönü ve yoğunluğu bu aks doğrultusunda oluşturulmuştur.

Aydınlikevler Mahallesi konutlarının oluşumu gerçekleştirilirken özellikle alanın bütün olarak düşünülüp sosyal donatılarla desteklenmesi ve komşuluk ilişkilerinin güçlü tutulması planın başarılı olmasında etkili olan önemli noktalardan biri olarak belirlenmiştir. Aydınlikevler Mahallesi ve diğer gecekondulaşma önleme bölgelerinde önemli olan bir diğer nokta ise bu alanlar oluşturulurken gerekli olan sermayelerin nereden temin edildiğidir. Çünkü konut sorununda en önemli problem arsa teminidir. Konya kenti bu temini kamulaştırma çalışmaları ile gerçekleştirmiştir. Kamulaştırma çalışmaları için ise en önemli husus sermayedir ve kentte bu sermayenin bir kısmı İmar ve İskân Bakanlığı'ndan diğer bir kısmı ise Emlak ve Kredi bankasından temin edilmiştir. Konya kenti doğru stratejiler ile gecekondulaşmanın önüne geçmeyi büyük

oranda başarmış olsa da genel olarak Türkiye gecekondulu sayısı bakımından ciddi rakamlara ulaşmıştır.

Çalışma kapsamı bağlamında değerlendirilen bir diğer önemli nokta kentte yaklaşık 60 yıl önce planlama çalışmaları yapılan bu alanın günümüzde hala halkın isteğine cevap verebilecek nitelikte konutlar olarak yapılmış olmasıdır. Bu çalışma oluşturulurken Belediyeye ait faaliyet raporlarının çalışmanın oluşturulmasında büyük önem taşıdığı ve alan yıllar önce yapılmış olmasına rağmen belediyeçilik hizmetinin doğru yapılması sonucunda gerekli bilgilere ulaşabilmenin mümkün olması çalışma açısından büyük önem taşımaktadır.

Çalışma kapsamında elde edilen bulgular başarılı sosyal konut kriterlerine göre genel olarak değerlendirilmiştir. Yapılan çalışma sonucunda Aydınlikevler Mahallesi'nde yer alan sosyal konutların, başarılı sosyal konutta olması gereken şartları büyük oranda taşıdığı tespit edilmiştir. Yalnızca mülkiyet durumu bakımından şartın sağlanmadığı belirlenmiştir. Konutların mülkiyetinin devlet elinde ya da kâr amacı taşımayan kuruluşlarda olma şartı çalışma alanında sağlanamamıştır. Ayrıca yine mülkiyet kaynaklı olarak kiralama sisteminin kullanılmaması finansal olarak süreklilik sağlama kriterini de karşılayamamıştır. Yaşanan bütün bu gelişmeler sonucunda günümüzde bu mahallenin rant oluşturan önemli bir hale gelmiş olması nedeniyle risk altında olduğu düşünülmektedir.

Sonuç olarak Aydınlikevler Mahallesi sosyal konutlarını elde edilen bulgular ile detaylı olarak ele almak isteyen bu çalışmada hedeflendiği gibi ilerlenmiştir. Kentlerde gecekondulaşma ile plansız gelişmeler gerçekleşirken Konya kenti uyguladığı plan ve politikalarla bu süreci en az hasarla atlatmıştır. Çözüm olarak oluşturulan ve başarıya ulaşan gecekondulu önleme bölgeleri sosyal konutları çalışma açısından büyük öneme taşımaktadır. 1 numaralı gecekondulu önleme bölgesi olan Aydınlikevler Mahallesi sosyal konut olma kriterlerine göre değerlendirilerek başarısındaki sebepler belirlenip aktarılmıştır. Bu doğrultuda çalışmanın öneminin anlaşılması ve toplumsal farklılıkları en aza indirmek, rant amaçlı uygulamalara müsaade etmemek, sağlıklı şartlarda yaşam mücadelesi veren dar gelirliyi sağlıklı yaşam alanlarına kavuşturabilmek için başarıya ulaşmış sosyal konut politikaları doğrultusunda konut üretim süreçlerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bu çalışmadan yola çıkılarak; günümüzde bölgesel özelliklerine ve toplumsal yapılanmalarına önem verilmeden ülkenin her alanında aynı özellikte gerçekleştirilen toplu konut üretimlerinin sosyal konut politikaları bağlamında yeniden değerlendirilip

bu doğrultuda üretimlerin desteklenmesi konut üretim sürecinde ülkeyi başarıya ulaştıracaktır. Sosyal, kültürel, ekonomik vb. anlamda donatılarla desteklenen halkın yaşayış biçimi ve kültürel özelliklerine aykırı olmayan içerisinde huzurla yaşayabildikleri yaşam kalitesi yüksek konutlar dolayısıyla yaşam kalitesi yüksek kentler, gerekli politika ve kanunlarla bu çalışmadan da ilham alınarak oluşturulmalıdır. Ayrıca gelecekte üretimi gerçekleştirilecek yeni sosyal konutlara başarılı bir örnek olarak sunulabilmesi açısından çalışma alanı bugünkü dokusuyla koruma altına alınmalıdır. Rant kavramı kentlerin geleceğinin önüne geçmemelidir. Dolayısıyla bu alan çalışmasında olduğu gibi bireysel çıkarlar göz ardı edilerek toplum çıkarları ön planda tutulmalıdır. Özellikle bu konuda yerel yönetim ve kamu kurumlarına büyük roller düşmektedir. Siyasi çıkarlar düşünülmeden kentin çıkarları doğrultusunda plan ve projeler geliştirilerek üretim sağlanmalıdır. Aksi halde kentler yüksek yapılı beton yığınlarına dönüşecektir. Herkes için planlama anlayışı benimsenerek toplumların kültürel özelliklerine yönelik konut tasarımları gerçekleştirilmelidir.

KAYNAKLAR

- Abar, H. ve Karaaslan, A., 2013, Konut Talep Edenlerin Özellikleriyle Talep Edilen Konutun Özellikleri Arasındaki İlişkinin Çoklu Uyum Analizi Yöntemi ile İncelenmesi: Atatürk Üniversitesi Personeli Örneği, *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 27 (3), 323-339.
- Akalın, M., 2016, Sosyal Konutların Türkiye'nin Konut Politikaları İçerisindeki Yeri ve TOKİ'nin Sosyal Konut Uygulamaları, *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 26 (1), 107-123.
- Akalın, M., 2018, Kiralık Sosyal Konutlar: Türkiye'de Barınma Sorununun Çözümü İçin Yeni Bir Yöntem, *Çankırı Karatekin Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 9 (1), 88-121.
- Akın, R., 2015, Türkiye'de Sosyal Politika ve Sosyal Konut Politikası, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Çalışma İktisadi Anabilim Dalı*, Edirne.
- Akcan, E. ve Çınar, T., 2012, Ernst Reuter ve Türkiye'de Sosyal Konut / Ernst Reuter and Social Housing in Turkey, *Mülkiye Dergisi*, 36 (2-275), 105-118.
- Akıncı, M., 2014, Ankara Saraçoğlu Mahallesi [online], <https://www.mehmetakinci.com.tr/ankara-saracoglu-mahallesi-kent-dusleri-yok-mu-edilecek.html> (Ziyaret Tarihi: 20 Haziran 2021)
- Aksoy Khurami, E. ve Özdemir Sarı, Ö.B., 2020, Özel Kiralık Kesimde Boş Konut Birimlerinin Sosyal Konut Olarak Kullanılması Üzerine Bir Değerlendirme: Cevizlidere Mahallesi Örneği, *İdealkent*, 11, 1156-1179.
- Aksu Kocatürk, G., 2021, Gecekondu Hareketleri: Gülensu/Gülsuyu Mahalleleri Örneği, *Enderun Dergisi*, 5 (1), 55-69.
- Albayrak, Y.A., 2019, Kentsel Dönüşüm Kapsamındaki Sosyal Konut Uygulamaları Bağlamında Bir Değerlendirme: İstanbul ve São Paulo Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Alkan, L., 2014, 1980 Sonrası Konut Politikalarının Mekânsal Yansımaları: Ankara Örneği, *İdealkent*, 12, 103-131.
- Alkan, L. ve Uğurlar, A., 2015, Türkiye'de Konut Sorunu ve Konut Politikaları, *Kent Araştırmaları Enstitüsü*, Ankara, 05-62.

- Alkay, E. ve Övenç, G., 2019, Farklı Gelir Gruplarının Konut Satın Alabilirliğinde Bölgesel Farklılıkların İncelenmesi. *International Journal of Political Science and Urban Studies*, 7 (1), 260-285.
- Alkışer, Y., 2003, Türkiye’de Konut Sorunun Siyasi Bağlamda Araştırılması ve Değerlendirilmesi, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Alodalı, M.F.B., Tuncer, A. ve Usta, S., 2014, Kamu Politikası Örneği Olarak Türkiye’de Konut Politikalarının Şekillenmesinde TOKİ’nin Rolü, *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Elektronik Dergisi*, 10 (0), 273-302.
- Altınsoy, A., 2015, Sosyal Konut Politikalarını Yeniden Düşünmek, *International Symposium on Critical and Analytical Thinking*, Sakarya, 419-423.
- Anonim, Konya İmar Planı Yarışmasında Birinciliği Kazanan Müsabıkın İzah Raporu, 1965.
- Anonim, 1967a, *Yeni Konya Gazetesi*, 30 Ocak 1967, 6668/101, 1-5.
- Anonim, 1968a, *Yeni Konya Gazetesi*, 09 Ağustos 1968, 6668/400, 1-5.
- Anonim, 2012, Levent Mahallesi ve Kemal Ahmet Aru, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Atıcı, Melike., 2017, Alternative solutions for urban housing: The case of Batıkent settlement, Ankara, Turkey. *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, 223, 47-57.
- Arı, O., 1979, Bir Sosyal Olgu Olarak Türkiye’de Kentlerde Konut Sorunu, *Sosyoloji Konferansları*, 0 (17), 88-93.
- Arlı, A., 2005, Cumhuriyet Döneminde Türkiye’de Şehirleşme ve Gecekondu Araştırmaları, *Türkiye Araştırmaları Literatür Dergisi*, 3 (6), 283-352.
- Aslan, Ş. Ve Erman, T., 2016, Bir Zamanlar İstanbul’da Gecekondular Vardı, İstanbul Kimin Şehri? (Ed. Şükrü Aslan ve Tahire Erman), *Metis Yayıncılık*, İstanbul.
- Aydın, S., 2007, Kentleşme ve Konut Politikaları Açısından Neo-Liberalizmin Eleştirel Bir Değerlendirmesi ve Sosyal Adalet Fikrinin Yeniden İnşası, *Sosyoloji Araştırmaları Dergisi*, 10 (1), 28-56.
- Ayrıçay, Y. ve Yıldırım, U., 2007, İpoteğe Dayalı Konut Finansman Sistemi ve Son Düzenlemeler Işığında Sistemin Türkiye’de İşleyişi, *Selçuk Üniversitesi Karaman İ.İ.B.F. Dergisi*, 12 (0), 51-71.
- Balcı, Y., 2011, Türkiye’de Konut Sorunu, *İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası*, 46 (0).

- Baydar, F. ve Baydar, L., 1954, Konya İmar Planı İzah Raporu.
- Baykal, T., Dikme, H. ve Karacan, R., 2018, Kamu Konut Politikaları Açısından Türkiye’de Konut Maliyetleri ve Konut Arzı Arasındaki İlişkinin Nedensellik Analizi, *Social Sciences Research Journal*, 7 (2), 161-171.
- Beşirli, H., Bakır, M., Koçancı, M., Güller Özdemir, Z. ve Gülle Yalçinkaya, M., 2016, Sosyal Konut Uygulamaları ve Sosyal Dışlanma (Toplu Konut İdaresi Yoksul Konutları Örneği), *MANAS Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 5 (1), 158-175.
- Bican, N.B., 2016, Securing Future of Social Housing: Learning from an Alternative Regeneration/Gyldenrisparken in Denmark, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, Ankara.
- Bingöl, Ö., 2011, “Sosyal Konut Tanımı, Dinamik Bir Tanımdır”, Arkitera, <https://www.arkitera.com/haber/sosyal-konut-tanimi-dinamik-bir-tanimdir/> (Ziyaret Tarihi: 27 Mayıs 2021)
- Bodur, A. ve Dülgeroğlu Yüksel, Y., 2017, Yapıcı Yıkım Olması Bakımından Sosyal Konut Üretimi ve Yaşam Kalitesi: İstanbul Örneği, *Aksaray University Journal of Science and Engineering*, 1 (1), 62-78.
- Bozdoğanı Ö., 2019, İstanbul Anadolu Yakası’ndaki Sosyal Konut Uygulamalarına Coğrafi Bir Bakış: Tuzla Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Bozdoğan, Ö. ve Doldur, H., 2020, İstanbul’un Sosyal Konut Üretim Alanlarından Biri: Tuzla, *Türk Coğrafya Dergisi*, 74, 135-142.
- Burkay, H.Ö., 2006, Social Policy Of Urban Transformation: Social Housing Policies In Turkey From The 1980s To Present, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Boğaziçi Üniversitesi Atatürk Enstitüsü Modern Türk Tarihi Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Candan, H. ve Maltaş Erol, A., 2017, Türkiye’de Sosyal Adaletin Temininde Sosyal Devletin Rolü. *Sayıştay Dergisi*, (106), 87-119.
- Celep, S., 2009, Assessment of Sub-Center Development: Batıkent, Ankara, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Ankara.
- Cengiz, M., 2016, Kentsel Mekânda Ayrışma ve Dönüşüm; Konya Doğanlar Mahallesi Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Konya.

- Chaskin, R., Joseph, M., McCormik, N. and Voelker, S., 2012, The New Stigma of Relocated Public Housing Residents: Challenges to Social Identity in Mixed-Income Developments, *City & Community*, 11 (3), 285-308.
- Coşkun, Ç., 2016, Şehre Uzak Birbirine Yakın: TOKİ Yapacak Toplu Konutlarında Sosyal Yapı, *Uluslararası Kıbrıs Üniversitesi Folklor/Edebiyat Dergisi*, 22 (86), 221-236.
- Coşkun, S. ve Kunduracı, N. F., 2013, Dünyada Sosyal Politika ve Sosyal Konut Uygulamaları, *T.C. Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Sosyal Yardımlar Genel Müdürlüğü*, 9-80.
- Çalışkan, Ö., 2017, Mekânsal Planlamada Sosyal Adaletin Yeri ve Sosyal Konutla İlişkisi: Türkiye’de 1980 Sonrası Dönemde Konut Politikaları Üzerine Bir Değerlendirme, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Çağlayan, P., 2011, Sosyal Konut Politikaları Bağlamında Bir Değerlendirme: İstanbul ve Lizbon Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Çetin, S., 2012, Kalkınmada Kentleşme ve Konut Politikalarının Önemi, *Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi*, 4 (1), 293-304.
- Çiftçi, M., 2020, Türkiye’de Konut Üretim Özelliklerinin 1964-2019 Arasında Uzun Dönemli Dönüşümü, *Kırklareli Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 4 (1), 83-99.
- Çoban, A.N., 2012, Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 67 (3), 75-108.
- Çopur, N., 2019, Konya’da Belediyecilik Anlayışının Gelişiminde Öncü Bir Kişi Olarak “Ahmet Hilmi Nalçacı”, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Konya Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Konya.
- Danış, M.Z., 2007, Sosyal Hizmet Mesleği ve Disiplininde Sosyal Politikanın Yeri ve Önemi, *Toplum ve Sosyal Hizmet*, 18 (2), 51-64.
- Demirsoy, A., 2003, Konya’da Basının Gelişmesi ve Yeni Konya Gazetesi, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Gazetecilik Anabilim Dalı*, Konya.
- Destaque Press Release, 2010, Characterization of Social Housing in Portugal 2009, *Instituto Nacional De Estatistica*, 1-6.

- Dornbusch, R. and Fischer, S., 1994, Macro Economics, Sixth Edition, Mc Graw-Hill İnc. Tarafından verilen basım hakkı ile, *Literatür Yayıncılık*, İstanbul.
- Dikici Köseoğlu, B., 2009, 1950-1970 Yılları Arasında Yapılan Müstakil Konut Alanlarında Değişim: Konya Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, Konya.
- Diren, S., t.y., İki Habitus: Gecekondu-Konut Siteleri, Academia, https://www.academia.edu/34231738/%C4%B0ki_Habitus_pdf (Ziyaret Tarihi: 20 Mayıs 2021).
- Erbaş, E.A., 2016, Örnek bir Prestij Konut Alanı olarak Levent Mahallesi, *Tasarım + Kuram*, 8 (14), 5-8.
- Ergöz Karahan, E., 2009, Konut Talebinin Modellenmesi ve Konut Kariyeri Kavramı Housing Career Concept For Explaining Housing Demand, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, 8 (15), 79-105.
- Erman, T., 2016, Distopik Bir Yaşam Çevresine Dönüşen Bezirganbahçe-TOKİ Sitesi, İstanbul Kimin Şehri? (Ed. Şükrü Aslan ve Tahire Erman), *Metis Yayıncılık*, İstanbul.
- Ersoy, E., 2004, Avrupa Birliği Örnek Ülkeleri ve Türkiye’de Konut Politikalarının ve Konut Piyasalarının Karşılaştırılmalı Analizi, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *İstanbul Teknik Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Ersöz, H.Y., 2010, 5272 Sayılı Yasa Öncesinde Türkiye’de Belediyelerin Sosyal Politika Alanındaki Deneyimleri, *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 0 (50), 133-151.
- Gecekondu Kanunu. (1966, 30 Temmuz). *Resmî Gazete* (Sayı: 12362). <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf> (Ziyaret Tarihi: 20 Mayıs 2021)
- Girgin, Ç., 2007, Kooperatif Üst Birlikleri Tarafından Gerçekleştirilen Konut Yaşam Çevrelerinde Kullanıcı Memnuniyeti Açısından Bir Değerlendirme: Batıkent Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Ankara.
- Göçer, O., 1965, Konya İmar Planı Proje Müsabakası Sergisinin Düşündürdükleri, *Mimarlık Dergisi* 3 (7), 20-22.
- Greenhalgh, S. ve Moss, J., 2009, Principles for Social Housing Reform, *Localis Research*, London, 1-76.

- Grimes, A. ve Andrew A., 2006, Housing Supply and Price Adjustment, *Motu Working Paper Motu Economic and Public Policy Research*, 1-41.
- Gür, M., 2012, Kimlik Sorunu: TOKİ Konutları, 6. *Ulusal Çatı & Cephe Sempozyumu*, Bursa, 185-192.
- Güzer, C.A., 2011, “Sosyal Konut Tanımı, Dinamik Bir Tanımdır”, Arkitera, <https://www.arkitera.com/haber/sosyal-konut-tanimi-dinamik-bir-tanimdir/> (Ziyaret Tarihi: 27 Mayıs 2021)
- İlhan, C., 2011, “Sosyal Konut Tanımı, Dinamik Bir Tanımdır”, Arkitera, <https://www.arkitera.com/haber/sosyal-konut-tanimi-dinamik-bir-tanimdir/> (Ziyaret Tarihi: 27 Mayıs 2021)
- İşlek, E., 2007, İstanbul’da 1980 Sonrasında Oluşan Kapalı Konut Alanlarının İncelenmesi, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Kalağan, G., 2021, Türkiye’de Kentsel Haklar: Sosyal Devlet Bağlamında Konut Hakkı Üzerine Bir İnceleme-Urban Rights in Turkey: An Investigation on the right to Housing within the context of Social State, *Mehmet Akif Ersoy İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 8 (1), 85-106.
- Karagöl, E. T., Yıldırım, J., Atan, M., Eralp, A., Güneş, F. ve Sungur, M., 2013, Türkiye’de Sosyal Yardım Yararlanıcılarını Belirleyen Faktörler, *Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 15 (1), 1-22.
- Karakaş, B., 2015, Seçilmiş Avrupa Ülkelerinde Sosyal Konut Uygulamaları, *İş ve Hayat*, 1 (2), 47-68.
- Karataş, K., Başçılar, M. ve Taşcı, A., 2019, Türkiye-Avrupa Birliği İlişkilerinin Etkileri Bağlamında Türkiye Sosyal Politikasının Değişimi, *Manisa Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 17 (2), 195-218.
- Karasu, M.A., 2005, Türkiye’de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım; Belediye-Toplu Konut İdaresi-Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli, *Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 1, 56-87.
- Karayalçın, M., 2010, Konut Bunalımı Kent Rantları ve Proje Muhafızları, *İmge Kitabevi*, Ankara.
- Keleş, R. Y., 1966, Sosyal Konut Politikası Kavramı Üzerinde Bir Deneme ve Türkiye de Sosyal Konut Politikası, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 21 (02), 167-234.
- Keleş, R., 1968, Türkiye’de İşçi Konutları Sorunu, *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 0 (19), 17-39.

- Keleş, R., 1987, Yerel Yönetimler ve Konut, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 42 (1), 1-13.
- Keleş, R.Y., 1988, Dar Gelirli Kentliler İçin Bir Konut Edindirme Yöntemi: Evini Yapana Yardım, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 43 (01), 81-112.
- Keleş, R., 2019, 100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu, *Cem Yayınevi*, İzmir – Türkiye, 17-448.
- Keleş, R., 2020, Kentleşme Politikası, *İmge Kitabevi*, Ankara – Türkiye, 45-749.
- Kellekçi, Ö.L. ve Berköz, L., 2006, Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler, *İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi*, 5 (2), 167-178.
- Kent-Koop., “Ana Politikalar Demeti: Batıkent”, *Kent-Koop. Yayınları*, Ankara, 117-120, 157-162 (1980).
- Kılıç, S. ve Özel, M., 2006, Yerel Yönetimlerin Konut Politikaları Üzerine Bir İnceleme- Çeşitli Ülke Deneyimleri ve Türkiye, *Ç.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 15 (1), 207-228.
- Kılıç, M., 2020, Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme, *Anayasa Yargısı*, 37 (2), 67-112.
- Kırlangıç Yoldaş, Ö., 2012, Dar Gelirli İçin Konut Üretiminde Bir Yöntem Olarak Mimari Tasarımda “Kullanıcı Katılımı”, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Kızıltepe, M., 2013, Dönüşüme Gelene Kadar Konut Politikası Neye Dönüştü? Ne Yapmalı?, *Planlama*, 23 (1), 12-18.
- King, P., 2006, Choice and The End of Social Housing, *The Institute Of Economic Affairs*, London, 1-78.
- Koç, C., 2018, Sürdürülebilir Kentleşme Politikalarında Sosyal Konutların Yeri: Güneydoğu Anadolu Bölgesi Örneği, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, Diyarbakır.
- Koçak, E., 2019, Kentsel Dönüşüm Projelerinde Soylulaştırıcı Olarak TOKİ’nin Rolü: Ankara İli, Aktaş Mahallesi Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Ankara.
- Konya Belediyesi, 1966, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Konya Belediyesi, 1968, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Konya Belediyesi, 1969, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.

- Konya Belediyesi, 1970, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Konya Belediyesi, 1970-1977, Başkanlık Çalışma Özeti, Konya.
- Konya Belediyesi, 1973, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Konya Belediyesi, 1978, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Konya Belediyesi, 1979, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Konya Belediyesi, 1980, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Konya Belediyesi, 1982, Başkanlık Çalışma Raporu, Konya.
- Kömürcüoğlu, A., Konya İmar Planı İzah Raporu, 1946.
- Kömürlü, R., 2006, Ülkemizde Toplu Konut Üretimine Yönelik Kaynak Oluşturma Model Yaklaşımları, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Yıldız Teknik Üniversitesi*, İstanbul.
- Kunduracı, N.F., 2013, Dünyada ve Türkiye’de Sosyal Konut Uygulamaları, *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi*, 22 (3), 53-77.
- Kutsal, S., 2012, Türkiye’de Dar Gelirlilerin Konut Sorunu Bağlamında Sosyal Konuta Bakış; İstanbul Bezirganbahçe Örneğinde İrdeleme, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Küçük, M., 1995, Yenimahalle toplu konut üretimi için örnek olabilir miydi? *Mimarlık Dergisi*, 95(261), 46-49.
- Küçükdağ, Y., 1989, Lale Devri’nde Konya, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tarih Anabilim Dalı*, Konya.
- Kürelî Gülpinar, E., 2021, Urban-Spatial Analysis of Mass Housing Environments: Mapping Batıkent in Search Of Alternatives to Generic Housing, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Orta Doğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, Ankara.
- Meşhur, M.Ç., 2004, Arazi ve Arsa Düzenlemesi Yaklaşımlarının Kentsel Mekân Oluşumu Üzerindeki Etkileri; Konya Kenti Örneği, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya.
- Meşhur, M.Ç., 2008, Planlama Geleneği Olan Kentten Planlama Tartışmasını Unutan Kente..., *Planlama*, (3), 33-39.
- Oxley, M., 2009, Financing Affordable Social Housing in Europe, *UN-HABİTAT*, Nairobi, 1-62.

- Olgun, H., 2014, Türkiye’de Sosyal Konut Politikası: Seçilmiş Avrupa Ülkeleriyle Karşılaştırmalı Bir Analiz, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Gazi Üniversitesi Kamu Yönetimi Anabilim Dalı*, Ankara.
- Önge, M., 2018, Tarihsel Süreçte Konya Kent Morfolojisinin Gelişimi, “Değişkent” Değişen Kent Mekân ve Biçim Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu, 31.10.2018 - 02.11.2018, İstanbul
- Ören, K. ve Yüksel, H., 2013, Türkiye’de Konut Sorunu ve Temel Dinamikleri, *Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 0 (18), 47-84.
- Özalp, M., 2007, Türkiye’de Kentsel Ulaşım Planlaması Çalışmalarında Benimsenen Yaklaşımlar: Sorunlar ve Çözüm Önerileri, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Trafik Planlaması ve Uygulaması Anabilim Dalı*, Ankara.
- Özdoğan, F. ve Develi, A., 2020, İktisat Politikaları Çerçevesinde Tek Parti Dönemi Hükümet Programlarında Sosyal Politika Hedefleri (1923-1939), *Uluslararası Anadolu Sosyal Bilimler Dergisi*, 4 (3), 4-36.
- Özer, M.A., 2015, Sosyal Ekonomi Politikaları Kapsamında Sosyal Belediyecilik Anlayışı, *Sosyal Politika Çalışmaları Dergisi*, 15 (35), 79-100.
- Özkan, S., 2011, Ankara’da Kentleşme Sürecinde Konut Sorunu, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı*, Ankara.
- Özmen Mayer, B., t.y., Sosyal.... Ne Kadar Sosyal? Konut ve Politikaları, Academia, https://www.academia.edu/5481161/SOSYAL_NE_KADAR_SOSYAL_Konut_ve_Politikalar%C4%B1 (Ziyaret Tarihi: 21 Mayıs 2021)
- Öztürk, B.L., 2008, Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut Finansman Sistemi (Mortgage), (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Eskişehir.
- Özsoy, E., 2014, Kayseri’de 1950 Sonrası Modern Bir Mahalle Oluşumu: Yeni Mahalle Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, Kayseri.
- Pehlivan, M.G., 2019, Sosyokültürel Sürdürülebilirlik Kavramı ve Kendini Koruyan Kent Olgusu: Ankara Saraçoğlu Mahallesi Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Hacettepe Üniversitesi Güzel Sanatlar Enstitüsü İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Anabilim Dalı*, Ankara.

- Pittini, A. ve Laino, E., 2011, Housing Europe Review 2012 The Nuts and Bolts of European Social Housing Systems, *CECODHAS Housing Europe's Observatory*, Brüksel.
- Sağ Serdaroğlu, N., 2011, Dönüşüme Bağlı Kentsel Gelişmenin Yönetilmesinde Bir Araç Olarak Akıllı Büyüme; Konya Kenti Örneği, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Konya.
- Samsunlu, A., 2007, “Toplu Konut Kanunu ve Türkiye’deki Uygulamaları”, Ayşegül Mengü (Ed.), Kent ve Planlama- Geçmiş Korumak Geleceği Tasarlamak, *İmge Kitabevi*, 355-374, Ankara.
- Sencer, M., 1967, Bir Sosyal Sınıf Kriteri Olarak Yerleşme Kesimi ve Konut, *İstanbul University Journal of Sociology*, 2 (21-22), 199-212.
- Soytemel, E. Ve Şen, B., 2016, İstanbul’da Soylulaştırma, İstanbul Kimin Şehri? (Ed. Şükrü Aslan ve Tahire Erman), *Metis Yayıncılık*, İstanbul.
- Sönmez, S., 2019, Türkiye’de Sosyal Konut Alanları: İstanbul Kayabaşı Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Şahin, T., 2015, Düşük Gelirlilere Yönelik Konut Geliştirme Projelerinde Sosyal Destek Hizmetleri: ABD’deki Topluluk Koruma ve Geliştirme Kurumu (CPDC) Örneği - Social Support Services in Low-Income Housing Development Projects: A Case Study of Community Preservation and Development Corporation (CPDC) In The United States, *Sosyal Politika Çalışmaları Dergisi*, 0 (34), 109-119.
- Şener, Ü., 2010, Yoksullukla Mücadelede Sosyal Güvenlik, Sosyal Yardım Mekanizmaları ve İş Gücü Politikaları, *TEPAV Politika Notu*.
- Şensoy, N. ve Karadağ A. A., 2012, Sosyal Etkileşimin Komşuluk Düzeyinde Geliştirilmesine Yönelik Bir Araştırma: Ankara TOKİ Atakent Sitesi Örneği, *İnönü Üniversitesi Sanat ve Tasarım Dergisi*, 2 (6), 279-289.
- Şimşek, D., 2018, Mülteci Entegrasyonu, Göç Politikaları Ve Sosyal Sınıf: Türkiye’deki Suriyeli Mülteciler Örneği, *Sosyal Politika Çalışmaları Dergisi*, 40 (2) , 367-392.
- Şiriner Önver, M., 2016, Konut ve Konut Politikası, *IJOPEC Yayıncılık*, İstanbul – Türkiye, 3-136.
- Taşar, M.O. ve Çevik, S., 2009, Sosyal Konut ve Konut Sektörüne Devlet Müdahalesi: Avrupa Ülkeleri ve Türkiye, *Aksaray Üniversitesi İİBF Dergisi*, 1 (2), 133-163.

- Taşçı, Y. ve Berksan, H., 1968, 1/5000 ve 1/1000 Ölçekli İmar Planı İzah Raporu, Konya.
- Tekeli, İ., 1996, Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*. İstanbul.
- Terzi, F., Gecekondu alanlarına Yönelik Politika ve Yasal Düzenlemelerin Bu Alanlar Üzerindeki Etkileri: Kağıthane Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Temel, S., 1992, Türkiye’de Sosyal Konut ve Sosyal Konut Politikası, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Gazi Üniversitesi*, Ankara.
- TOKİ, (2014a), “TC Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı-Tarihçe” <http://www.toki.gov.tr>, (Erişim Tarihi: 12.03.2014)
- TOKİ, 2014b, “TOKİ Faaliyetleri-Konut Programı”, <https://www.toki.gov.tr/>, (Erişim Tarihi: 12.03.2014).
- Tokman, Y., 1985, Konut politikaları uygulamalarında özel bir örnek: Yenimahalle, *Kent-Koop Yayınları*, Ankara.
- Tuna, O. 1977, Türkiye’de Gecekondu Önleme Bölgeleri Hakkında Bir Araştırma ve Yeni Bir Model Taslağı, *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 0 (28), 1-13.
- Tokmak, M., 2016, Sözlü Tarih ve Derinlemesine Görüşme, Oral History and in-Depth Interview, *Ardahan Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 0 (3), 83-98.
- Uğraş, İ., 2019, Türkiye’de Sosyal Konut İhtiyacının Giderilmesinde TOKİ’nin Rolü: Şanlıurfa Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Harran Üniversitesi Sosyal Bilimler Eğitim Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı*, Şanlıurfa.
- Uğurlar, A ve Özelçi Eceral, T., 2017, Özel Kiralık Konut Sektörü ve Politikaları: Dünyadan Farklı Yaklaşım ve Düzenleme Örnekleri, *Trakya Üniversitesi Mühendislik Bilimleri Dergisi*, 18 (1), 53-71.
- Uğurlu N., 2012, Gecekondu Önleme Bölgeleri Örnekleri Arasından Seçilen Tozkoparan Mahallesi’nin Sosyal, Ekonomik ve Fiziksel Açından İrdelenmesi, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı*, İstanbul.
- Ulusoy, A. E., 2020, Türkiye’de Konut Politikaları: Tarihsel Süreç ve Aktörlerin Rolü, *Kamu Yönetimi ve Politikaları Dergisi- Journal of Public Administration and Policy*, 1 (3), 87-123.

- Ulusoy, M., 2000, Konya’da Apartman Yapılarının Tarihsel Gelişimi, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Ana Bilim Dalı*, Konya.
- Uysalkan, R., 2011, “Sosyal Konut Tanımı, Dinamik Bir Tanımdır”, Arkitera, <https://www.arkitera.com/haber/sosyal-konut-tanimi-dinamik-bir-tanimdir/> (Erişim Tarihi: 27 Mayıs 2021)
- Yalçın, M.C., 2014, Sarıyer Gecekondu Mahalleleri Örneğinde Kentsel Dönüşüm Süreçleri ve Bu Süreçlerin Sosyo-Ekonomik ve Fiziki Etkileri, *Proje Raporu*, İstanbul.
- Yardımcı, S., 2016, İstanbul’un Çeperinde Temalı Yaşam, İstanbul Kimin Şehri? (Ed. Şükrü Aslan ve Tahire Erman), *Metis Yayıncılık*, İstanbul.
- Yasa, İ., 1970, Geçiş Halinde Bir Aile Tipolojisi, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 25 (04).
- Yaylı, H. ve Avan, S., 2017, Türkiye’de Konut Politikalarının Konut Kooperatifçiliği Üzerine Etkileri ve Konut Kooperatiflerinin Konut Üretimindeki Rolü Üzerine Bir İnceleme, *Üçüncü Sektör Sosyal Ekonomi*, 0 (52), 358-385.
- Yazman, D., 2011, “Sosyal Konut Tanımı, Dinamik Bir Tanımdır”, Arkitera, <https://www.arkitera.com/haber/sosyal-konut-tanimi-dinamik-bir-tanimdir/> (Ziyaret Tarihi: 27 Mayıs 2021)
- Yenice, M. S., 2005, Kentsel Planlama Sürecinde Konya Kent Formunun Gelişimi Üzerine Bir Araştırma, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Konya.
- Yenice, M.S., 2011, Tarihi Kent Merkezlerinde Sürdürülebilir Yenileme İçin Bir Model Önerisi; Konya Örneği, (Yayımlanmamış Doktora Tezi), *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Konya.
- Yenice, M.S., 2012, Konya Kentinin Planlama Tarihi ve Mekânsal Gelişimi, *Erciyes Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 28 (4), 343-350.
- Yetgin, F., 2007, Avrupa Birliği ve Türkiye Konut Politikaları Üzerine Bir İnceleme, *Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, 23 (2), 311-330.
- Yetkin, G., 2009, Toplu Konut Uygulamalarındaki Fiziksel Mekân Özelliklerinin İrdelenmesi “Konya Örneği”, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı*, Konya.
- Yıldırım, H., 2012, TOKİ’nin Sosyal Konut ve Lüks Konut Projelerinin Değerlendirilmesi: Ankara Örneği, (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi),

Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı,
Ankara.

- Yılmaz, Ö., 2009, Fiziksel Planımız Yok ve Bu Büyük Bir Eksik, Arkitera, <https://www.arkitera.com/soylesi/fiziksel-planimiz-yok-ve-bu-buyuk-bir-eksik/> (Ziyaret Tarihi: 31 Mayıs 2021)
- Yılmaz, R.C. ve Sağıroğlu, Ö., 2020, Ankara İli Yenimahalle İlçesinde Bulunan Müstakil Konutların Korunmasına Yönelik Bir Değerlendirme, *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 8 (2), 305-322.
- Yüksel, H., 2014, Konut Maliyet Faktörleri ve Konut Politikaları Kapsamında Türkiye'de Konut Sektörünün Eko-Analizi, *Kastamonu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 4 (2), 16-41.
- Zadil, E., 1949, İstanbul'da Mesken Meseleleri ve Gecekondular, *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, 0 (2), 65-87.
- Zariç, S., 2012, Türkiye'de Kentsel Planlama ve TOKİ'nin Planlama Yetkilerindeki Genişlemenin Boyutları, *Akademik Bakış Dergisi*, 0 (28), 1-19.
- URL.1:<https://www.filgezi.com/fuggerei-dunyanin-en-eski-sosyal-konut-projesi/> (Erişim Tarihi: 29.05.2021)
- URL.2:<https://www.turkinfo.nl/hollanda-da-5-yil-icinde-sosyal-ev-sayisi-100-bin-azaldi/26205/> (Erişim Tarihi: 09.06.2021)
- URL.3:<https://www.emlakrotasi.com.tr/ingilterede-30-yil-sonra-toplu-konut-insa-edilecek/> (Erişim Tarihi: 09.06.2021)
- URL.4:<https://www.arkitera.com/haber/2019-mies-odulu-fransadaki-sosyal-konut-projesinin-oldu/> (Erişim Tarihi: 09.06.2021)
- URL.5:<https://tr.euronews.com/2021/03/22/belcika-aralarinda-turklerin-de-oldugu-25-aile-yurt-disinda-evi-oldugu-icin-sosyal-konutta> (Erişim Tarihi:09.06.2021)
- URL.6:<https://www.ekodialog.com/kent-ekonomileri/turkiyde-konut-piyasasi.html> (Erişim Tarihi:26.04.2022)
- URL.7:<https://peyzax.com/sosyal-konutlar-ve-dunyadan-8-ornegi/> (Erişim Tarihi:11.05.2022)
- URL.8:<https://www.arkitera.com/proje/hulme-living-leaf-street-evleri/> (Erişim Tarihi: 11.05.2022)
- URL.9:<https://www.gazetekadikoy.com.tr/yasam/sosyal-konut-sehri-viyana> (Erişim Tarihi:11.05.2022)

- URL.10:<https://www.bbc.com/turkce/haberler-dunya-56540985>
(Erişim Tarihi: 14.05.2022)
- URL.11:<https://emekbahceli.blogspot.com/2016/03/bahcecvler-yapi-kooperatifi.html>
(Erişim Tarihi: 14.05.2022)
- URL.12:<https://bes1453.blogspot.com/2018/07/dunden-bugune-levent-evleri.html>
(Erişim Tarihi: 16.05.2022)
- URL.13:<https://www.turrehberin.com/levent-dag-basindan-sehir-merkezine/>
(Erişim Tarihi:16.05.2022)
- URL.14: http://wowturkey.com/t.php?p=/tr211/Atilla_Dundar_Batitent04a.jpg
(Erişim Tarihi:12.05.2022)
- URL.15:<http://www.batitent.org/haber/ankara-nin-en-uzun-sokagi-batitent-te>
(Erişim Tarihi:12.05.2022)
- URL.16:http://wowturkey.com/t.php?p=/tr449/unsal_91_batitent1.jpg
(Erişim Tarihi:12.05.2022)
- URL.17:<https://www.facebook.com/antolojiankara/photos/a.477812122580337/963430497351828> (Erişim Tarihi:12.05.2022)
- URL.18:<https://www.facebook.com/antolojiankara/photos/a.503495473345335/941809222847289> (Erişim Tarihi:12.05.2022)
- URL.19: <http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=8449>
(Erişim Tarihi:10.05.2022)
- URL.20: <http://www.arkiv.com.tr/proje/konya-yesil-meram-yapi-kooperatifi/7985>
(Erişim Tarihi:22.05.2022)
- URL.21:<https://www.hurriyet.com.tr/galeri-adi-yeni-tarihi-eski-41767248/1>
(Erişim Tarihi:05.05.2022)
- URL.22:<https://www.art-izan.org/artizan-arsivi/sozlu-tarih-ve-gorusme-teknikleri/>
(Erişim Tarihi: 10.07.2022)

EKLER

EK-1 Yeni Konya Gazetesi, 30 Ocak Pazartesi, 1967.

Yeni Konya
GÜNLÜK TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

664/101 Karatoprak M. Naci GÜCÜYENER Fiyat: 25 Kurus

30 Ocak Pazartesi 1967

Şehrimizde 7558 gecekondu var 'Arsalar taksitle ve ucuz verilecek' 'Şimdilik arsa almamak gerek' Yeni mahalle sanayi çarşısı yanında kurulacak

ŞEHRİMİZDE YEPYENİ BİR MAHALLE DOĞUYOR

Bir milyon metrekare arsa Belediyece istimlâk edilecek

Yeni Konya'ya bir demec veren Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı "Gayemiz vatandaşın ev sahibi yapmak," dedi



ANKARADAKİ temaslarını bitirerek Şehrimizde geçen Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, Genel Yürütme Kurulu Başkanlığına "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 7558 gecekondu sorununu çözmek için 1 milyon metrekare arsa istemlâk edileceğini açıkladı. Nalçacı, "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.



Başkan Dr. Faruk Sükan Başkanlığında şehrimizde Turizm ve Demirli sivasleri 10 bin lira değerinde sefer etmekte olanlar ara ile Kültür Müsteşarı Mustafa Mehmet Özdemir, Belediye Başkanı A. Hilmi Nalçacı, Başkan Süleymanlıoğlu Hacı Erzer, İl İdari Başkanı Dr. Faruk Sükan, Bilgi ve İmar Nezari görüşmektedir.

Özel idare 1967 bütçesi 9.582.448 lira olarak bağlandı

Daimi Encümen üyeleri seçimi yapıldı

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 1967 yılı Özel İdare Bütçesi hakkında Daimi Encümen üyeleri toplandı. Toplantıda 1967 yılı Özel İdare Bütçesi hakkında Daimi Encümen üyeleri toplandı. Toplantıda 1967 yılı Özel İdare Bütçesi hakkında Daimi Encümen üyeleri toplandı.

Şehrimizde yepyeni bir mahalle

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 7558 gecekondu sorununu çözmek için 1 milyon metrekare arsa istemlâk edileceğini açıkladı. Nalçacı, "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.

Şehrimizde yepyeni bir mahalle

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 7558 gecekondu sorununu çözmek için 1 milyon metrekare arsa istemlâk edileceğini açıkladı. Nalçacı, "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.

İmar planı detay planları incelemeleri sona erdi

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 7558 gecekondu sorununu çözmek için 1 milyon metrekare arsa istemlâk edileceğini açıkladı. Nalçacı, "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.

Garaj ve terminal binaları şubatta ihaleye çıkarılıyor

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 7558 gecekondu sorununu çözmek için 1 milyon metrekare arsa istemlâk edileceğini açıkladı. Nalçacı, "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.

Garaj ve terminal binaları şubatta ihaleye çıkarılıyor

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 7558 gecekondu sorununu çözmek için 1 milyon metrekare arsa istemlâk edileceğini açıkladı. Nalçacı, "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.

İşıklar sönmüce Cezaevinden iki tutuklu kaçtı

Belediye Başkanı Ahmet Nalçacı, 7558 gecekondu sorununu çözmek için 1 milyon metrekare arsa istemlâk edileceğini açıkladı. Nalçacı, "Belediye başkanlığına, mesken konumunu en üstün şekilde ele almalı demektir. Şehir içinde arsa sıkıntısı bulunduğuna göre arsanın Nalçacı geçtikten sonra 7558 bulduğuna, Mengene, Bilyükümlük gibi semtlerde parselasyon yapılmadığı için düzenli yapıların inşaatına engel olduğu" diyecek sözleri söylemiştir.

30 Ocak Pazartesi 1967

EK-2 Yeni Konya Gazetesi, 25 Kasım Salı, 1969.



KASIM
25
SALI
1969

TELEFONLAR :
Yaz İşleri : 2594
Matbaa — Pkn : 2694

YENİ Konya

GÜNLÜK-TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

YIL : 21 Sayı : 6968 — 608 7549

BUGÜN
6
SAYFA
25
KURUŞ

SELÇUK
Umumi Nakliyat Anba
İstanbul ve Konya arası b
türü aya naklinde. Garant
olarak hizmetindedir.
İSTANBUL : 27 12 05
KONYA : 18 09

500 meskenli bir mahalle kuruluyor

Şehrimizin yeni gelişme merkezi olarak ay rılan Devlet Hastahanesi arkasındaki bölgede büyük bir mahalle kurulması için çalışmalar tamamlanmak üzere. Sosyal Sigortalar Kurumundan mesken kre-

disi alabilecek durumda olan 400 dar gelirli işçiyi bir araya toplayarak bir kooperatif kuran, şehrimizin tanınmış Mimar ve Mühendislerinden K. Uğurlu, H. Ersoy, İ. Uğurlu ve R. Uğurlu arse (Devamı S. 5 de)

Bir mahalle kuruluyor

(Başarıkı Say. 1 de) yı belediyeden satın alarak proje çalışmalarına başlamışlardır. Bu konuda Belediye den anlayış gördüklerini belirten kooperatif yöneticileri, muntazaman yayınladıkları bildirimlerle kooperatifin çalışmalarını hakkında ortaklarına ve başına bilgi vermekte ve Modern kooperatifçiliğin iyi bir örneğini vermektedirler. Üye kaydının Kasım ayı sonuna kadar devam edeceği ve üye sayısının 500 e tamamlanacağı açıklanan kooperatifin çalışmalarını, genellikle bir araya gelmeleri mümkün olmayan 500 işçi ailesini bir yuvaya kavuşturmak yönünde hayırlı bir hareket olarak vasıflan-

dırılmaktadır. Haber, işçi çevrelerinde büyük memnuniyet yaratmıştır.

İlâçla intihar etmek istedi

İlimiz Akbaş mahallesinde genç bir kadın intihar etmiştir. Ailevi bir meseleden dolayı, 22 yaşındaki Elif-İleran Gözlerikara fazla miktarda Panaljin hapı almak suretiyle intihara teşebbüs etmiştir. Ev halkı tarafından devlet hastahanesine kaldırılan Gözlerikara'nın tedavisine başlanmıştır.



yolculuğu başarı ile sona

pollo-12 Pasi

kranyasına in


Yüksek İslâm Enstitüsü Camiine
100 bin lira yardım eden
Hamza Emre Dedeoğlu 50 bin

EK-3 Yeni Konya Gazetesi, 18 Temmuz Çarşamba, 1962.

Bu Gazete
Basın Ahlak ya-
sasına uymayı
taahhüt etmiş-
tir.

TEMMUZ
18
ÇARŞAMBA
1962

Telefonlar :
1094 Yazı İşleri Müdürü
1294 Matbaa ve İllan
1246 Kitabevi



Yıl: 14 Sayı: 4620 Kurucusu: M. NACİ GÜCÜYENER Fiyatı 15 Kuruş

120 milyon
Amerikan Yardı-
mına emrine 120
birakılmıştır.

Şehrimizde
Dün şehrimiz
daha yeşeriyor.
Havanın bu-
sagta 36 derece

Özel Sektör Bakanlar Toplantısı Sona Erdi

«Özel Sektör» Kalkınacak

Bazı Vergi Nisbetinde

Şehir Haritası Yapımına Başlandı

Şehir plânına esas teşkil edecek harita, 1/1000 makyaslı olacak

Şehir İmar Plânına esas teşkil edecek olan 1000/1 taksimli, şehir haritasının yapılmasına başlanmıştır.

Haritayı İller Bankası 4 nolu komisyon yapacaktır. Adı geçen komisyon başkanı, Yük. Harita Müh. Bedri Cemâl Koç şehrimize gelerek gerekli hazırlıkları tamamlamış ve çalışmalara başlamıştır.

Çalışmalar altı ay kadar süreceğinden, komisyonun rahat çalışmasını temin maksadı ile, Belediyece özel bir büröün komisyonuna tahsis edildiği ve Belediye Fen elemanla-

Belediye 180 bin ton Asfalt İsmarladı

Bu inşaat mevsiminde kullanılmak üzere şehrimiz Belediyesi 180 bin ton asfalt ismarlamıştır.

İRFAN ORDUSU Asla lekelenemez

(Ereğli - Özel) İzmir senatörü Ömer Lütfi Bozcak'ın Mecliste Öğretmenlerin komünist olduğuna dair umumî bir kanaat vardır.» şeklinde ve Türkiye Öğretmen Dernekleri Millî Federasyon Temsilcileri Kurulunun toplu bulunduğu bir zamanda beyanda bulunması çok çirkin ve iğrenç bir iftiradır. Türk Öğretmeni bu memlekette fazilet, ces-

Karapın Feci İr

Motosik kazada Evvelki gece Karapın yolunda feci bir

Öğretmenlerin Sosyal Faaliyetleri

Öğretmenlerin sosyal faaliyetleri

Belediye 180 bin ton Asfalt İsmarladı

Bu inşaat mevsiminde kullanılmak üzere şehrimiz Belediyesi 180 bin ton asfalt ismarlamıştır.

Belediye 180 bin ton Asfalt İsmarladı

Bu inşaat mevsiminde kullanılmak üzere şehrimiz Belediyesi 180 bin ton asfalt ismarlamıştır.

MERAM Yaptırım

Yapılacak bu y

Bankalardaki

İş Bankası (M) Ziraat Bankası Ziraat Bankası Kampanyaya

Başkan Nazif Dr. Mehmet A. Av. Veyis T. Ahmet Bolay Kâzım Abası

MERAM Yaptırım

Yapılacak bu y

Bankalardaki

İş Bankası (M) Ziraat Bankası Ziraat Bankası Kampanyaya

Başkan Nazif Dr. Mehmet A. Av. Veyis T. Ahmet Bolay Kâzım Abası

EK-4 Yeni Konya Gazetesi, 30 Aralık Salı, 1969.



ARALIK
30
SALI
1969

TELEFONLAR :
Matbaa — İlan : 2694
Yaz İşleri : 2594

Yeni Konya

GÜNLÜK TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

Kurucusu : M. NACİ GÜCÜYENER

YIL : 21 Sayı : 6668 — 608 7586

BUGÜN
6
SAYFA
25
KURUŞ

Maarif Ko velileri Lis Laboratu kuracakl

Konya Maarif Koleji Talebe velileri Okul Aile Birliği yıllık Kongresi Koleji Binasında yapılmıştır.

Bütün V ettiği topl lan spor ve lonunda ya ni açılan se lik olup K de bundan bir salon b dir.

Salonun Konya M den Faruk cati Kalayc etmişlerdir.

Daha so

verilen çaya müteakip se çimlere geçilmiştir. İda re heyet üyelerine Sıtkı Bilgin Ertuğrul Onur, Ni yazı İshak, Sırrı Sandıkçı Nazif İday Müstak Canbilen ve Buruke Gül.

Merhum Belediye Başkanı A. Hilmi Nalçacı'nın zamanında gece kondu önleme bölgesi için 4 milyon lira kredi yardımında bulunan

Türkiye Emlâk Kredi Bankası'nın kredi yardımları devam edecek

Merhum Belediye Başkanı A. Hilmi Nalçacı'nın zamanında yeni imar planına göre gecekondu önleme bölgesi için 4 milyon lira kredi yardımında bulunan Türkiye Emlâk Kredi Bankası'nın mesken kredi yardımları devam edecektir.

Nalçacı'nın en iyi arkadaşlarından olan Genel Müdür Hayri Şeşkin, Ereğli Şubesi'nin açılış dolayısıyla şehrimize gelmiş ve Nalçacı'nın ölümü dolayısıyla yarımda İdare Meclisi üyelerinden Ali Keskiner ve Ahmet Kadioğlu olduğu halde Belediyede Nalçacı'nın makamını ziyaret ederek çelenk koyup saygı duruşunda bulunmuşlardır.

Nalçacı'nın başlattığı inşaatlar ve pânların yapıp tahakkuk etmesi içinde Emlâk Kredi Bankası aynı şekilde kredi yardımlarında bulunacağıda ilgililerce belirtilmiştir.



Yukarıdaki resimde soldan itibaren Merhum Nalçacı'nın en yakın arkadaşı Türkiye Emlâk Kredi Bankası Genel Müdürü Hayri Şeşkin, İdare Meclisi üyesi Ali Keskiner, Konya Şubesi Müdürü Nihat Ka'fazed, İdare Meclisi üyesi Ahmet Kadioğlu

İki kişi dokuz şahıs tarafından öldürülmek istendi

Bizimiz Yeni Mahallesi'nin sultanı, Hürriyet Ali Koçak, Hüseyin Koçak, Ali Keklik, Veli Parakeç, Celal Tarakçı, Raza Tarakçı, Celal Tarakçı, Hüseyin Tarakçı, Mustafa Unutkanbaş ile Kocaturun adarındaki evde eski bir mesleki yoldaşları aynı mahalde, Dirlikçi ile Fevzi Tarakçı tarafından öldürülmek maksadıyla 7 kişilik heyet tarafından...

İçimiz Pancar Bölge Şefliği bu yıl havalarda pancar ekimi ve nakline müsait gelince dolayısıyla pancar ekimi için zamanında bitirildi.

Çiftçilerimizin ürettiği pancarlar Çakmak, Ereğli, Böğeç ve Atrancı kasabalarında...

1970 yılı ekimi için ekim sahasını içine alan top rak sahiplerine Pancar Bölge Şefliğince bir bildiri yollanarak ekimlerde marifatinin bildirilmesi istenmiştir.

OKUYUCU
PARDESÜ
DAĞITIMI

EK-5 Yeni Konya Gazetesi, 9 Ağustos Cuma, 1968.

YENİ Konya

GÜNLÜK TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

**BÜLENT ECEVİT
DÜN GECE GELDİ**

C.H.P Genel Sekreteri dün gece şehrimize gelmiştir. Partililer tarafından karşılanan Ecevit C.H. Partisi binasındaki toplantıda bir konuşma yapmış olup bu sabah Mut'a gidecektir.

Ağustos

CUMA

9

1968



M VE SAVCI —
arglayan Hakim K
ret Doğu duruşm



Satılık resmi parseller

Arsalarımız haritada görüldüğü gibi Şehrimizin güzel ve havadar yeri olan P.T.T. ve Aydınlık evler ile Eski Sanayi arasındadır.
Resmi ifrazlı parsellerimiz her bütçeye uygun şekilde 250 ile 600 M2, 3 ve 5 katlıdır.
Süratle inkişaf sahası olan mevkiide arsarlarımız emsallerine nazaran en ehven fiyat ve teakistlerle satılmakta olup büromuza uğrayan sayın müşterilerimiz gereken taksidi ve icap eden kolaylığı sağlayabilecektir.

İSTIKAMET EMLAK BÜROSU

ADRES : P.T.T. Arkası Karahafızlar Sokak No: 27/B
TELEFONLAR : 4599 — 5816 — KONYA

Yeni Konya : 7105

MEN TAYİN

T.C.
KONYA VİLAYETİ
MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ

Ankara M. Eğ. Müdürlüğüne

Bir ay içinde
Ticaret Borsasında

EK-6 Yeni Konya Gazetesi, 29 Aralık Pazartesi, 1969.



ARALIK
29
PAZARTESİ
1969

TELEFONLAR :
Matbaa — İlan : 2694
Yazı İşleri : 2594

Yeni Konya

GÜNLÜK TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

Kurucusu : M. NACİ GÜCÜYENER

YIL : 21 Sayı : 6668 — 608 7585

Bugüne k
Konya Şe

KAMP



İlimiz Şeker Fabri
kampa süresini üç
resimde Küsbe almak
görülüyor.

Konya Yüksek
Enstitüsü Tale

Belediye imar plânının bir kısmı daha gelerek halkın tetkiki için asıldı

Konya İmar Planının Belediye Meclisince tasdik edilen ve Şehrimizin Güney-Batı kısımlarına ait bir kısmı İmar ve İskan Bakanlığı tarafından tasdik edilerek Belediyeye gönderilmiştir.

10. Grup Meslek Mensupları Ticaret Odası meslek seçiminde kararlı

26.12.1969 Cuma günkü yaymımız üzerine müteahhit ve nakliyecilerden pek çok okuyucumuz yazı işleri müdürlüğümüze başvurarak; ilk seçimde olduğu gibi tekrarlanacak seçimde de temsilcilerini, dert ve isteklerini en iyi bilen, davalarını en iyi şekilde savunacak gerçek meslekdaşları arasından seçeceklerini beyan etmişlerdir.

Meslekdaşları adima ko nuşan bir müteahhit; Ticaret ve sanayi odası gibi mesleki bir teşekkülde siyasi ve şahsi kaprislerini ön planda tutanlara yer olamayacağını, mes-

Tasdik Plan üç ay müddetle Belediye Nika h salonunda halkın görmesi için asılı bulundurulacaktır.

Bilindiği gibi planın bu kısmı, Belediye Meclisin de büyük anlaşmazlıklara sebep olmuştu. Bazı yol güzergahlarının değişikliği, CHP lilerin Ay doğdu taraflarındaki mes kenlere üç kat müsadese verilmesi ile Uzunhar manlar ve Kalfalar yörelerindeki inşaatların 2500 metrekareden daha aşağı düşürülmesi hususundaki teklifleri uzun görüşmelere sebep olmuştu.

Konya halkı paftaları gördükten sonra bu müd det içerisinde itiraz edebileceklerdir.

Diger taraftan navau



OKU
PAR
DAĞ

par

YALNIZ 5 KUP

Maarif Koleji Spor ve toplantı salonu

EK-7 Yeni Konya Gazetesi, 31 Ocak Salı, 1967.



GEZ DÜNYAYI
GÖR KONYAYI

Müze Müdürlüğü
Hırsos Kitaplığı

SEHR ENİ Konya

YÜNLÜK TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

4448/192 Kurucusu: M. Nacl GÜCÜYENER Fiyat: 25 Kuruş

KONYA'DA
Bugünkü Hava

Şehrimiz ve etrafında bugün hava parçalı az bulutlu geçecek rüzgarlar kuzey kuzey batı yönlerden orta kuvvette esecektir. Günün en yüksek sıcaklığı -1 er düşük sıcaklığı -2 derece olacaktır. Dün Konyada en en yüksek sıcaklık -1 en düşük sıcaklık -6 derece olmuştur.

CCAA

Salı

31

1967

Şehrimizde müstakil organize Sanayii bölgesi kuruluyor

Belediye Başkanı Ahmet Hilmi Nalçacı bu iş için onbeş milyon lira sarfedileceğini söyledi



UKANLA BERABER: Şehrimiz Turizm Birliği, İşleri Bakanı Dr. Faruk Sükan tarafından Hükümet tarafından Konya'nın ana sorunları arasında ilahikle dikkatlenmiş faydalı görüşmeler yapılmıştır. Fotoğrafta soldan sağa sırasıyla İşleri Bakanı Dr. Faruk Sükan, Genel Yayın Müdürümüz A. Rıdvan Bulbul, Yeni İşleri Müdürlerimizden Hacı Eğner, Belediye Başkanı A. Hilmi Nalçacı, Kültür Müdürlüğü Müdürü Mehmet Önder, Turizm Derneği Başkanı Feyzi Halici ve Üstler Nergis görülmektedir.

(FOTO: Yeni Konya)

Sanayi bölgesi

(Baştarafı Sayfa 1 de)

rikasyon usulüne girmiş olacaktır.

Bir fabrikanın inşası için lüzumlu bulunan ünitenin hazır bulunması, o fabrikanın kurulması için bir kolaylık olduğu gibi aynı zamanda fabrikanın inşaat maliyetini de aşağıya indirmiş olacaktır ve bu sayede fabrikanın kurulmasını isteyen özel sektörde fabrikasını rantabî bir şekilde kurmuş ve faaliyete geçirmiş olacaktır.

Özel sektörün fabrikanın kurmak için aradığı elverişli sahayı bulamaması veya bulsa bile fiyatla alamaması sebebiyle bir türlü girişemediği fabrikanın inşasını organize sanayi bölgesi sayesinde gerçekleştirilecek ve şehrimiz sanayi dalının hayli ilerlemesi ile ekonomik bakımdan Türkiye çapında büyük bir kıymet kazanacaktır.

Maliyeti 15 milyon lirayı bulan Organize Sanayi Bölgesi'nin inşası için gerekli yardım Sanayi Bakanlığı yapacak ve bölge kurulduktan sonra bölgede fabrikanın kurulması için gerekli olan arsaları ucuz fiyatla ve taksitli verecektir.

Belediye Başkanı Ahmet Hilmi Nalçacı'nın müsbet faaliyetlerinin yerlerinden ve önemlerinden olan organize sanayi bölgesinin tesisi, bütün Konya'lı sanayiciler tarafından desteklenmekte ve kendisine teşekkür edilmektedir.

Kendisizle konu üzerinde görüştüğümüz Nalçacı, teşisinin 1966 yılında ikmal edilebileceğini ve böylece Konya sanayinin bir an evvel inkişafının sağlanabileceğini ifade etmiştir.

YITIK
Şebekemi kaybettim.
Hükümsüzdür.
Metin Kalfazade
(Basın K — 171) 396

ALTUNAPA BARAJININ

Emekli öğretmenin Trafik kazasında öldü

Dün şehrimizde yeni bir trafik kazası daha olmuş emekli bir öğretmen otobüse çarparak ölmüştür.

Hilminin Yama Bacağı Esimli Köyü halkından 32 yaşındaki İsmet Arslanpaş adındaki göçer idaresindeki 42 AC 435 plakalı otobüse çarpılarak 72 yaşındaki emekli öğretmeni Osman Dinlele çarparak ölüme sebep olmuştur.

Ölümlü olarak olayla ilgili tahkikata başlanmıştır.

EK-8 Yeni Konya Gazetesi, 14 Kasım Cuma, 1969.



KASIM
14
CUMA
1969

TELEFONLAR :
Yazı İşleri : 2594
Matbaa — İlan : 2694

YENİ Konya

GÜNLÜK TARAFSIZ SİYASİ GAZETE

BUGÜN
6
SAYFA
25
KURUŞ

SEL
Umumi Na
İstanbul ve
tütürü esya na
olarak hizmet
İSTAN
KONYA

Kurucusu : M. NACİ GÜCÜYENER

YIL : 21 Sayı : 6668 — 608 7540

Ramazanın 2. gününde

ADLİYE KORİDO



Resimde faili meçhul bir cinayette, emniyet mensupları, mektülün cesedini inceleden görülmektedir.

Belediyeden notlar:

Diğer çalışmalar

İbrahim SUB

Halen :

- Yeni bir otopark ve terminal, gerekli işyerleri, gerekli ticaret, otel vs. üniteleri ile ikmal edilmiş olup, 6.302.255.79 liraya mal olmuştur.
- Kültürpark ve Konya Fuarı inşaatı bitmek üzere olup, 2.450.000.— lira harcanmıştır.
- Şehir içindeki toptancılar kurumuş kooperatifle birlikte plandaki yerine yerleşmek için tamamlanmakta olan inşaat projelerini beklemektedirler.
- Yeni bir buğday pazarı, borsa ve hayvan mahsulleri satış ticari sitesi bu üçlü işbirliği ile inşa halinde olup, tutarı 11.212.000.— liradır.
- Kundura ve deri işleri esnafı yeni planda öngörülen yerde inşa edilmekte olan site nin kaba inşaatı tamamlanmış olup, proje (Devamı S. 5 de)

Diğer çalışmalar

(Baştarafı S. 1 de)
tutarı 12.787.000 liradır.

- Mevcut sanayi sitesine ilâveten 2600 işyeri ihtiva etmekte olan Türkiye'nin en büyük küçük sanatkârlar sitesi, ilgili esnafın kurduğu 3 kooperatifle Belediye ve Sanayi Bakanlığının işbirliğiyle kurulmakta olup, üç grup halinde birinci kısım kaba inşaatı ihaleleri yapıp inşaatı tamamlanmak üzere. Projenin genel tutarı 114.539.000 lira dir.
- Konya'da orta sanayi geliştirmek ve kuruluşları teşvik etmek maksadıyla Konya organize sanayi bölgesi inşaatı devam etmektedir. Proje tutarı 13 milyon lira olan bu teşebbüs 1970 yılında tamamlanacaktır.
- Ayrıca inar plânındaki yeni yönetici merkezde 18 ticari ve mesken kooperatifine arsa tahsis yapılarak bu bölgenin süratle canlanması temin edileceği gibi ticaret erbabının işyeri ve meskeniz vatandaşların mesken sahibi olmalarıyla birlikte en modern bir şehir ünitesi kurma çalışmaları inşa safhasındadır.

Bu bölgede yekün olarak 1100 yeni mesken ilk hadefte bu şekilde kurulmuş olacaktır. Aynı maksada hizmet etmek üzere belediyece en modern konforlu 226 daires ihtiva eden sosyal mesken blokları inşaatı 1969 yılında başlamış olup, proje tutarı 9.840.000 liradır. Yeni sanayi siteleri mücavesinde kurulmuş olan gece kondu önleme bölgesinde İmar Bakanlığınca başlangıç olarak 80 daireslik yeni bir bahçeli evler mahallesi inşaatı devam etmektedir. Ayrıca, evsiz vatandaşların ihtiyacı için 3 kooperatifle tahsis edilen arsalarda 380 daireslik yeni bir bahçeli evlerin ihalesi yapılmak üzere.
- Şehir güney ve doğusunun çıkış noktasına bağlayacak çevre yolunun inşaatı için Kara Yollarınca yapılan etidiller tamamlanmış olup, hazırlanan proje 1970 de inşaat safhasına geçecektir.

Bahsedilen inşaat ve yerleşme temposuna uygun olarak belediyece mezkûr sahalara yol, su, elektrik, kanalizasyon vs. alt yapı hizmetleri inşaatlara paralel yürütülmektedir.

iftar vaktine yakın tabancalar konuştu

EK-9 Sözlü Görüşme Yapılan Kişiler

SG 1- Sözlü görüşme, Mehmet MERT (Hesap İşleri Müdürü ve Belediye Başkan Yardımcılığı yapmıştır).

[Görüşme Tarihi: 07.05.2022]

SG 2- Sözlü görüşme, Şehir Plancısı-Mimar Faruk KOÇAK (1977 yılında Belediye de İnşaat Teknikeri olarak göreve başlamıştır. Özel ofisinde Mimar ve Şehir Plancısı olarak çalışmaktadır).

[Görüşme Tarihi: 07.05.2022]

SG 3- Sözlü görüşme, Zekeriya KÜÇÜKGÜL (Aydınlıkevler Mahalle Muhtarı)

[Görüşme Tarihi: 06.05.2022]

SG 4- Sözlü görüşme, Abdürrahim SÜMEN (Belediye Zabıta Memuru-Aydınlıkevler Mahallesi Sosyal Konutlarında ilk teslim tarihinden itibaren ikamet etmekte)

[Görüşme Tarihi: 06.05.2022]

SG 5- Sözlü görüşme, Hüseyin Ali ELCİ (Belediye Zabıta Memuru- Aydınlıkevler Mahallesi Sosyal Konutlarında ilk teslim tarihinden itibaren ikamet etmekte)

[Görüşme Tarihi: 06.04.2019]

SG 6- Sözlü görüşme, İsmail TANER (Belediye de Tekniker-Aydınlıkevler Mahallesi su basman kodlarının yapımında çalışmıştır).

[Görüşme Tarihi: 22.06.2021]

SG 7- Sözlü görüşme, Musa ÖZTOP (Emekli Astsubay-Aydınlıkevler Mahallesi Sosyal Konutlarında ilk teslim tarihinden itibaren ikamet etmekte)

[Görüşme Tarihi: 05.06.2021]