



# Aksaray İli Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

## Urban Transformation Applications in Aksaray Province

**Sema Doğanay<sup>1</sup>, Bülent Eskin<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Aksaray Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü, Kamu Yönetimi Bölümü, semadoganay83@gmail.com,

<sup>2</sup>Dr. Öğretim Üyesi, Aksaray Üniversitesi, İİBF, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, bulenteskin@aksaray.edu.tr

### ANAHTAR KELİMELELER

*Kentsel Dönüşüm,  
Aksaray İli,  
Kent*

### Ö Z E T

İnsanların yerleşik hayata geçmelerinden itibaren tarihteki yerini alan kentler, ihtiyaçlara cevap verebilmek için başta toplumsal, ekonomik ve mekânsal olmak üzere birçok süreçten geçmiştir. Bu süreçler sonucunda yıpranan kentte meydana gelen sorunlu alanların yıkılarak tekrar yenilenmesi kentsel dönüşüm kavramını gündeme getirmektedir. Modern anlamda kentlerin oluşmaya başlamasından itibaren dünyanın genelinde olduğu gibi Türkiye’de de kentsel dönüşüm çalışmaları hızla devam etmektedir. Bu bağlamda çalışmada Aksaray kentinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının incelenmesi amaçlanmıştır. Büyük değişim ve dönüşümün yaşandığı Aksaray kentinde Yeni Sanayi, Eski Terminal, Bayrambaba-Bedir Muhtar ve Kalanlar Mahallesi, Azmi Milli Kapalı Otoparkı ve müteahhit firmalarının gerçekleştirdiği bina ve site projeleri önemli kentsel dönüşüm uygulamalarıdır. Kamu yararı ve halkın ihtiyaçlarına yönelik bu hizmetlerle Aksaray kenti içerisinde bulunan eskimiş alanlar ve gecekondu bölgeleri kaldırılmaktadır. Gerçekleştirilen kentsel dönüşüm sürecinde sağlıklı ve yaşanılabilir mekânlar oluşturulması için yeniden yapılandırma çalışmaları sistematik bir şekilde ve çok yönlü olarak planlanmalıdır. Yapılacak olan planlamada görev alan kent paydaşları, geniş perspektifte düşünüldüğünde kentin fiziksel, ekonomik ve sosyal dönüşümünde rol oynayan bu süreçte üzerine düşen sorumlulukları yerine getirmelidir.

### KEYWORDS

*Urban Transformation,  
Aksaray Province,  
City.*

### ABSTRACT

Cities that were taken place in the history after the people' had been passed into settled life taken part many processes such as social, economic and spatial in order to respond to needs. As a result of these processes, demolishing and again renewing problematic areas in the worn-out cities are brought the concept of urban transformation to the agenda. In modern sense, urban transformation in Turkey is continued rapidly since the beginning of the formation of cities as in the whole of the World. In this context, explaining urban transformation applications in Aksaray province is aimed. In Aksaray province that has great change and transformation, Yeni Sanayi, Eski Terminal, Bayrambaba-Bedir Muhtar and Kalanlar Mahallesi, Azmi Milli Kapalı Otoparkı, and the building and complex projects is implemented by the contractors are important urban transformation applications. Old areas and slum areas in Aksaray city being removed for the benefit and needs of the public with these services. Reconstruction work should be planned in a systematic and versatile way during the urban transformation process to create healthy and livable areas. Stakeholders in the city must fulfill their responsibilities in the plan to be made in this process, which plays a role in the physical, economic and social transformation of the city when considered in a broad perspective.

**G**elişmiş ülkelerde sanayileşmenin etkisiyle 18. yüzyıldan itibaren Türkiye’de ise 1950’li yıllarda etkili olan göç hareketleri ağırlıklı olarak kırdan kente doğru gerçekleşmiştir. Bu göç hareketlerinin sonucu olarak günümüzde Dünya’nın % 50’den fazla nüfusu şehirlerde, kasabalarda ve yerleşim yerlerinde yaşamaktadır (A.Friedl vd., 2010, s. 1). Kırsal alanlardaki itici faktörlere karşı kentsel alanların ekonomik, sosyal, kültürel yönden olumlu şartlara sahip olması bu hareketi hızlandırmıştır. Gün geçtikçe artan ve kentin şartlarından yararlanmak isteyen nüfus, kentte altyapı ve konut ihtiyacı yönünden sorunlar yaşanmasına neden olmuştur.

Göç hareketleri sonucunda nüfusu hızlı bir şekilde artan kentler, ekonomik, fiziksel sebepler, yangın ve deprem gibi afetlerden dolayı, dönüşüm ve iyileştirilmeye yönelik uygulamalara ihtiyaç duymaktadır. Bu sayede eskiyen ve yıpranan kısımlar zamanla yenilenmektedir. Birçok ülkede kentlerin sorunlu alanlarına yönelik olarak projeler ve uygulamalar yürütülmektedir.

İçerisinde farklı toplulukları bulunduran kentte, rahat ve modern bir yaşam oluşturulması fikri, mekân planlama ile yön verilmesi gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Bu amaçla hem kentte aşınan ve yıpranan alanlarda, sağlıklı ve yaşanılabilir bir mekân oluşturulması hem de kentli nüfusun barınma ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak kentsel dönüşüm çalışmalarının yapılması bir gereklilik haline gelmiştir.

Kentsel dönüşüm, bir planlama ve koruma yaklaşımı ile fiziki ve sosyal olarak yıpranan ve eskiyen kent alanlarının yeniden yaşanılabilir yerler haline getirilmesi ve kente kazandırılması sürecidir (Erden, 2006, s. 76; Öner, 2007, s. 5). Diğer bir ifadeyle kentteki sorunlu ve değişen alanlara fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel yönden çözüm bulunmasını hedefleyen kapsamlı bir eylem ve ileri görüşlülüğü ifade etmektedir (Turok, 2004, s. 25).

Gerek kamu sektörü gerekse de özel sektör tarafından yapılan kentsel dönüşüm projeleri ile sadece kentteki fiziksel doku değişmemekte aynı zamanda kentin sosyal ve kültürel yaşamı da bundan etkilenmektedir. Bundan dolayı yapılacak olan kentsel dönüşüm uygulamalarında kentsel yaşama ve kentin potansiyeline uygun çalışmalar tercih edilmelidir. Bu sürece yerel halkın katılımı ile istek ve ihtiyaçlara cevap veren kentin sosyal ve kültürel yapısıyla uyumlu kentler meydana gelecektir.

Kentsel dönüşümle oluşturulacak mekânlarda yaşam kalitesinin yükseltilmesi için kentsel alanda sorunun doğru bir şekilde algılanması ve belirlenmesi gerekmektedir. Bir plan doğrultusunda hareket edilerek uygulanacak politikaların oluşturulması ve halkın yapılacak olan projeler konusunda bilgilendirilmesi kentsel dönüşüm sürecinin demokratik ve şeffaf bir biçimde ilerlemesini sağlamaktadır.

Bu bağlamda çalışmada, kentsel dönüşüm kavramını açıklamak, dünyadaki ve Türkiye'deki kentsel dönüşüm hakkında bilgi vermek ayrıca Aksaray kentinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarını incelemek amaçlanmıştır.

## MATERYAL YÖNTEM

Çalışmanın temel materyalini Aksaray ilinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerine ait uygulamalar, kentsel dönüşümle ilgili yasal düzenlemeler, raporlar, makaleler, kitaplar ve bildiriler oluşturmaktadır. Çalışmamızda ilk olarak konuyla ilgili genel bilgiler verilmiştir. Daha sonrasında Dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşüm konusu incelenmiştir. Ayrıca çalışmamızın esas konusu olan Aksaray'daki kentsel dönüşüm uygulamaları analiz edilmiştir. Çalışmanın son kısmında ise çevresel kalitenin sürdürülebilirliği ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi açısından büyük öneme sahip olan kentsel dönüşüm uygulamalarının Aksaray ilinde daha nitelikli bir duruma getirilmesine yönelik önerilerde bulunulmuştur.

## KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentsel dönüşüm, kentteki problemlere yönelik olarak, değişen bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm bulmak amacıyla ileriye dönük kapsamlı bir faaliyet sürecidir. Kentsel dönüşümün amaçları arasında fiziksel çöküşe engel olmak, tarihi dokunun devamlılığını sağlamak, kentsel yaşam kalitesini yükseltmek, kültürel aktivitelerin eyleme geçirmek ve kentsel dönüşümün her aşamada ilgililerin katılımını sağlamaktır (Polat ve Dostoğlu, 2007, s. 61).

Kentsel dönüşümde beş temel amacın gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu amaçlar arasında;

- Oluşturulacak projelerde toplumsal bozulmanın nedenlerinin araştırılması ve buna yönelik önerilerde bulunulması,
- Sürekli değişen kentin fiziki dokusunun göz önünde bulundurularak kentsel dönüşüm uygulamalarının, esnek yapıda oluşturulması,
- Kentteki yaşam kalitesini ve refahı olumlu yönde etkileyecek bir ekonomik kalkınma yaklaşımı ortaya konulması,
- Kente ekonomik canlılığını yeniden kazandıracak stratejiler geliştirilmesi,
- Kentsel alanların etkin kullanımını sağlamak için gereksiz kentsel alan kullanımının önlenmesine yönelik stratejiler ortaya koyulması yer almaktadır (Roberts, 2000; Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Mevcut kent yapısının yenilenmesine yönelik olan kentsel dönüşüm kavramı birçok uygulama biçimini içerisinde barındırmaktadır. Dünyanın birçok yerinde farklı şekillerde ifade edilen kentsel dönüşümü oluşturan dokuz uygulama biçimi bulunmaktadır (Şişman ve Kibaroglu, 2009, s. 2). Bu uygulamalar arasında;

- Yenileme (renewal): İnsan yaşamını ve sağlığını olumsuz etkileyen ve düzelleme durumu mümkün olmayan alanların bir kısmının veya tamamının yeniden imar edilmesidir (Keleş, 1998),
- Sağlıklaştırma (rehabilitation): Özellikle eskiyen ve yıpranan konut alanlarında koşulların daha yaşanılabilir bir duruma getirilmesidir (Keleş, 1998),
- Koruma (conservation): Kentten, gelecek nesillerin yararlanması için kentin korumasıdır (Keleş, 1998),
- Yeniden canlandırma (revitalization), Kentteki alanlarda toprak kullanımı ile toplum yararı arasında uyumlaştırmayı sağlayacak kamusal bir eylem türüdür (Keleş, 1998),

- Yeniden geliştirme (redevelopment): İyileştirilmesine imkan bulunmayan alanlardaki konutların yıkılarak dar gelir grubuna yönelik konutların inşa edilme sürecidir (Keleş, 1998),
- Düzenleme (improvement): Kentte veya yerleşim yerinde toplumsal yararı ve toprak kullanımını dengelemeyi hedefleyen kamusal bir eylemdir (Gür, 2016),
- Temizleme (clearance): Dar gelirli grupların yaşadığı yerleşim yerlerinde konut ve yapıların sağlığa uygun olmayan koşullarının giderilmesidir (Keleş, 1998),
- Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development): Bir yerleşim yerindeki olan yapılaşmaya yeni aktivitelerin ve konutların ilave edilmesidir (Polat ve Dostoğlu, 2007),
- Tazeleme-parlatma (refurbishment): Peyzajla ve kent mobilyalarıyla kentte halka açık mekanların tekrar canlandırılmasıdır (Gür, 2016) yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulama süreci; 1950'lerde yeniden inşa etme, 1960'larda yeniden canlandırma, 1970'lerde yenileme, 1980'lerde yeniden geliştirme, 1990'larda ise yeniden üretim biçiminde ayırt edilmiştir. 2000'li yıllardan itibaren kentsel dönüşüm uygulamalarının, ekonomik açıdan önem kazanan yeni bir faaliyet olarak ortaya çıktığı görülmektedir (Roberts, 2000, s. 19-20).

Kentsel dönüşüm uygulamaları, sosyal ve ekonomik durumu etkileyen yapısından dolayı ülkeden ülkeye farklılık göstermektedir. Ülkenin siyasi kurumlarının ve rejimlerinin gelişimini şekillendiren kentsel dönüşüm uygulamaları, hükümetler tarafından kentlerin oluşturulmasında ve hayat standartlarının belirlenmesinde etkili bir araç olarak kullanılmaktadır (Romero-Lankao ve Gnatz, 2013, s. 360).

## DÜNYADA KENTSEL DÖNÜŞÜM

Dünyada kapitalist üretim faaliyetleri sonucunda kentte işgücüne büyük oranda duyulan ihtiyaç, nüfusun kentlerde birikmesine yol açmıştır. Bu durum kentlerde genişleme etkisi oluşturarak metropolitenleşmeyi getirmiştir. Kapitalist genişleme sonucunda işgücünün mobilizasyonu ile kentler yoğun nüfuslu yerleşim birimleri haline gelmiştir (Ribeiro, 2017, s. 7).

Yoğun nüfuslu kentlerde, yaşayanların taleplerinin karşılanması, konut ihtiyaçlarının giderilmesi, gecekonduların yaygınlaşmasının önlenmesi, düşük gelir grubundaki vatandaşlar için konut ihtiyacının çözülmesi dünyada ulaşılmak istenen kentsel dönüşümün hedefleri arasında yer almaktadır (Bailey, 1959, s. 291). Kentsel dönüşümün sosyal boyutunu oluşturan bu hedefler dünyada oluşacak eşitsizlikleri gidermeye yardımcı olarak toplumların insanca yaşamasını sağlayacak ortamı hazırlamaktadır.

Dünya genelinde son otuz yılda artış gösteren kentsel dönüşüm, birçok Batı Avrupa ülkesinde sağlam bir temele sahiptir. Bu ülkelerde konut kalitesinin düşüklüğü, yoksulluk, işsizlik, sosyal dışlama, ayrışma, kamusal alanın düşük kalitesi gibi pek çok farklı kentsel problemlerin çözümüne yönelik politikalar geliştirilmektedir. Çok boyutlu karaktere sahip olan kentsel yenileme politikalarının uygulanması ülkeden ülkeye farklılık gösterse de ulusal yenileme politikaları arasında benzerlikler bulunmaktadır (Kleinhans, 2004, s. 367).

Kentsel dönüşüm ile ilgili olarak ikinci dünya savaşından sonra Avrupa ve Amerika'daki kentlerde yeniden yapılandırma önem kazanmıştır. 1950 ve 1960'larda kent merkezindeki kullanılmamış hale gelen alanlar tamamen yıkılarak yenileme çalışmaları başlamıştır. 1970'lerde ise ekonomik ve idari faaliyetlerin, kent dışına taşınarak merkezden uzaklaşmasıyla eski kent merkezlerinde çöküntü alanlar oluşmuştur. 1980'ler önemli bir dönüm noktası olmuş, ulaşımın gelişmesiyle birlikte kent merkezleri tekrar önem kazanmıştır. Dünyada kent merkezlerindeki kentsel dönüşüm süreci günümüzde de devam etmektedir (Uzun, 2006, s. 49).

## TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Türkiye'de kentleşme sürecinin hızlı bir gelişme gösterdiği, kır ve kent nüfus oranlarının değişimine bakıldığında açık bir şekilde görülmektedir. 1927 yılından günümüze kadar olan süreçte, 1950'den itibaren kent nüfusu kır nüfusuna oranla sürekli artmaktadır (Tablo 1). Kentlerde yaşayan nüfusun oranı, 1960'lı yıllarda %31,9'dur. 1985 yılında toplam nüfusun %53'ünün kentlerde yaşadığı belirlenmiştir. Ülkemizdeki kent nüfusu oranı 2012 Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçlarına göre %77,3 olarak gerçekleşmiştir (Koca ve Karadeniz, 2014, s. 107). 6360 sayılı 13 İlde Büyükşehir Belediyesi ve 26 İlçe Kurulması yasası ile kentsel nüfus oranı %92,5'e yükselmiştir (Tablo 1). Yıllar itibarıyla kentlerin nüfusunun hızlı bir şekilde artması hem yeni konut ihtiyacını ortaya çıkarmış hemde mevcut konutların yenilenmesini ve dönüştürülmesini gerekli hale getirmiştir.

**Tablo 1.** Türkiye'de Nüfus Sayım Dönemlerine Göre Kır ve Kent Nüfusu.

Yıl	Toplam	Kır	Kır %	Kent	Kent %
1927	13.648.270	10.342.391	75,8	3.305.879	24,2
1950	20.947.188	15.702.851	75,0	5.244.337	25,0
1970	35.605.176	21.914.075	61,5	13.691.1012	38,5
1980	44.736.957	25.091.950	56,1	19.645.007	43,9
1990	56.473.035	23.146.684	41,0	33.326.351	59,0
2000	67.803.927	23.797.653	35,1	44.006.274	64,9
2010	73.722.988	17.500.632	23,7	56.222.356	76,3
2012	75.627.384	17.178.953	22,7	58.448.431	77,3
2017	80.810.52	6.060.754	7,5	74.749.298	92,5

Kaynak: TÜİK verilerinden yararlanılarak hesaplanmıştır.

Türkiye’de kent yenileme uygulamalarının ilk örnekleri Osmanlı döneminde yangın sonucunda kullanılamaz hale gelen alanların yeniden inşasında görülmektedir. Bu uygulamalar, kültür ve tabiat varlıklarının ve kentsel sitelerin korunmasına yönelik çalışmalarla devam etmiştir. Günümüzde yasalar çerçevesinde yaşam kalitesinin sağlıklı bir duruma getirilmesi için iş alanları, fuarlar, büyük alışveriş ve eğlence merkezleri ile dönüşüm uygulamaları devam etmektedir. Son yıllarda ise gecekondular ve afet riski olan bölgelerde kent yenileme/dönüşüm projeleri ön plandadır (Genç, 2008, s. 117).

Kentsel dönüşümün strateji olarak algılandığı 2000’li yıllardan itibaren uygulanan politikalar, kamu sektörü ve özel sektörün işbirliği ile hız kazanmıştır. Ancak bu dönüşüm stratejisi dar bir kapsamda ele alınarak kentlerde sadece yenileme kapsamında değerlendirilmiştir. Bu yaklaşımla, farklı kent alanlarının değişik kullanımlara dönüştürülmesi uygulanmaya başlanmıştır (Ataöy ve Osmay, 2007, s. 59). Türkiye’de 1990’ların sonunda, yoğun bir şekilde de 2000’lerde tartışılmaya başlanan kentsel dönüşümün ortaya çıkmasının temel gerekçeleri ise dört grupta toplanabilir. Bunları; depremler, göç, yasadışı yapılanma, kent merkezlerinin ve eski kent parçalarının sorunları ve afetler, oluşturmaktadır (Özden, 2006, s. 219).

Batı ülkelerinde uygulanan kentsel dönüşüm projelerine benzer uygulamalar, konut ve çevre kalitesinin düşük olduğu Türkiye’de, konut ve çevre kalitesinin artırılması hedeflenerek 1980’li yıllarda uygulanmaya başlanmıştır. 2003 yılından başlayarak gerçekleştirilen kanuni düzenlemelerle kentsel dönüşüm bir devlet politikası haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili çıkarılan yasalar sonucunda görev ve yetkiler belediyelere ve TOKİ’ye devredilmiştir. Kapsamlı kentsel dönüşüm politikaların oluşturulmasında 2011 yılında kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görevlidir (Kara, 2010, s. 173).

Türkiye’de kentleşme ve konut sorunlarının çözülmesine yönelik birçok proje geliştiren ve uygulamaya koyan TOKİ, özellikle alt ve orta gelir grubu için konut oluşturmaktadır. Bunun yanında uydu kent uygulamaları, afet konutları, tarım köy uygulamaları, göçmen konutları, sosyal donatı projeleriyle kamuya yönelik uygulamalar gerçekleştirmektedir. 2007 yılında çıkarılan 5069 sayılı yasa ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın tüm yetkileri TOKİ’ye devredilmiş ve gecekondu bölgelerinin kentsel dönüşümünün gerçekleştirilmesi amacıyla finansman sağlama yetkisi verilmiştir (Koca ve Karadeniz, 2014, s. 111-112).

- Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilgili yapılan konumuzla alakalı çalışmalardan bazıları şunlardır (çalışmanın yılına göre):
- Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz (Görgülü, 2009),
- Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış (Özden, 2010),
- Gecekonduyla Mücadelen Kentsel Dönüşüm Türkiye’de Kentleşme Politikaları (Genç, 2014),
- Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Boyras ve Hoş, 2014),
- Kentsel Dönüşüm Üzerine Düşünceler: Kazanım mı Kayıp mı? (Selçuk ve Aydoğdu, 2014),
- Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Şimşek, 2015).

## ÇALIŞMA ALANINA AİT GENEL ÖZELLİKLER

Aksaray ili, İç Anadolu Bölgesi’nin Orta Kızılırmak bölümüne girer. Kuzey yarımkürede 38-39 kuzey paralelleri ile 33-35 doğu meridyenleri arasında yer almaktadır. Doğuda Nevşehir, güneydoğuda Niğde, batısında Konya, kuzeyde Ankara ve kuzeydoğuda Kırşehir ile çevrilidir. Kuzeybatısında Tuz Gölü bulunmaktadır. Aksaray 7997 kilometrekarelik (km<sup>2</sup>) yüzölçümüyle Türkiye’nin % 10’unu kaplamaktadır. Türkiye geneli iller sıralamasında 39. sıradadır. Merkez hariç 7 ilçesi bulunan bu ildeki ilçeler Gülağaç, Eskil, Güzelyurt, Ortaköy, Ağaören, Sarıyahşi ve Sultanhanıdır. Aksaray’ın deniz seviyesinden yüksekliği 980 metredir. İç Anadolu bölgesinde Erciyes’ten sonra Orta Anadolu’nun en yüksek dağı olan Hasandağı (3268 m.) Aksaray ilinde bulunmaktadır (Ahiler Kalkınma Ajansı, 2016: 23).

Anadolu’da zengin bir geçmişe sahip olan Aksaray ili, geçmiştten günümüze Hitit, Pers, Helenistik Dönem, Roma, Bizans, Selçuklu ve Osmanlı Devleti’ni içine alan birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Günümüzde gelişmeye açık bir konumda bulunması ve kalkınmada öncelikli iller arasında yer alması açısından gün geçtikçe önemi artan bu il, Cumhuriyet dönemine kadar Konya’ya bağlı bir sancak olarak kalmış 1920 yılında ise vilayet olmuştur, 1933 yılında vilayetsiz olarak Niğde’ye ilçe olarak bağlanmıştır. 15 Haziran 1989 yılında yeniden vilayet olmuştur (Orman ve Su İşleri Bakanlığı, 2013).

Aksaray nüfusu 2016 yılı nüfus sayımı sonuçlarına göre 396.673 iken 2017 yılında 402.404’e yükselmiştir. 2017 yılındaki son nüfus sayımına göre Aksaray ilindeki nüfus artış hızı % 1.44’tür (TÜİK, 2018).

## AKSARAY İLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Günümüzde kentler, sürekli bir değişim ve dönüşüm halinde bulunmaktadırlar. Bu dönüşüm süreciyle birlikte kentlerde çevre, altyapı, yatırım ve kaynak kullanımı yönünden birtakım sorunlar meydana gelmektedir. Yönetimlerce mevcut kaynakların verimli kullanılmasını sağlamak, fiziki ve doğal çevreyi korumak amacıyla kentlerin bir program dâhilinde gelişmeleri kontrol altına alınmalıdır. Bu açıdan kentsel dönüşüm politikaları, kentlerin sağlıklı ve yaşanılabilir bir seviyeye gelmelerine yardımcı olmaktadır. Kentte halka birçok hizmet sunan belediyelere, çevresel sorunların giderilmesinin yanında kentsel dönüşüm konusunda da kentin fiziki ve kültürel dokusunu yenilemesi için sorumluluklar düşmektedir. Bu doğrultuda kentte yürütülmekte olan ve tamamlanan Bayrambaba-Bedir Muhtar ve Kalanlar Mahallesi

Kentsel Dönüşüm Projesi, Eski Terminal Kentsel Dönüşüm Projesi ve Yeni Sanayi Kentsel Dönüşüm Projesi, Azmi Milli Kapalı Otopark Projesi ve müteahhit firmalarının gerçekleştirdiği bina ve site projeleri kentsel dönüşüm projeleri arasındadır.

#### **Bayrambaba-Bedir Muhtar ve Kalanlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi**

2017 yılında Aksaray kent merkezinin kuzey doğusunda 24 hektar (ha) büyüklüğündeki Kılıçarslan Parkı'nı da kapsayan yaklaşık 72 ha alan üzerinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi planlanmıştır. Çalışma alanında (Şekil 1) 165 yapının bulunduğu, bunun da yaklaşık 200 adet konuta tekabül ettiği görülmektedir. Bu yapılardan yaklaşık 35 adedi, gecekondular olarak mülkiyeti hazineye ait olan arazi üzerinde yer almamaktadır. Geri kalan yapılar ise imar parselleri üzerindedir. Bu bölge, konum itibarıyla merkeze yakınlığı, mevcut yatırımların odağında bulunması ve kentin genişlemesine uygun bir zemin olması yönüyle kentsel dönüşüm açısından uygun bir alan olarak görülmektedir (Anonim, Aksaray Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, 2017).



Şekil 1. Bayrambaba-Bedir Muhtar ve Kalanlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Alanı

#### **Eski Terminal Kentsel Dönüşüm Projesi**

Aksaray ili merkezinde bulunan uzun yıllar boyunca il, ilçe ve köy otobüsleri terminali olarak kullanılan eski terminal (Şekil 2), 2016 yılında başlatılan çalışmalar sonucunda halkın hizmetine sunulmak üzere kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır.

11 bin 500 metrekarelik bir alana sahip olan, şehrin ortasında atıl bir durumda bulunan eski terminal, yıkılarak yerine 3 katlı 8 bloktan oluşan projenin (Şekil 2) yapılmasına karar verilmiştir. Proje kapsamında yapımı 2018 yılında bitirilen tesiste 79 adet dükkan, 95 adet ofis, 200 araçlık otopark, mescit ve kafe bulunmaktadır (Aksaray Belediyesi 1, 2016: 22-23). 2018 yılında projenin tamamlanmasıyla, şehir merkezinde oldukça önemli bir noktada bulunan kullanılamaz duruma gelmiş terminal, vatandaşların yararlanabileceği çok fonksiyonlu bir tesis haline gelmiştir.



Şekil 2. Eski terminal alanının yeni hali

#### **Yeni Sanayi Kentsel Dönüşüm Projesi**

Aksaray ili merkezinde E-90 karayolu güzergâhında bulunan eski sanayi alanı (Şekil 3), şehrin içinde kalmaktadır ve ihtiyaçlara cevap verememektedir. Bu alan, çalışanların uygun ortamlarda hizmet verebilmesinin sağlanması amacıyla şehrin dışındaki yeni yerine taşınması kentsel dönüşüm kapsamında planlanmaktadır. Yeni Sanayi Kentsel Dönüşüm Projesi, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Aksaray Belediyesi tarafından yapılmaktadır. 2018 yılı içerisinde projenin temeli atılmıştır. Yeni sanayinin (Şekil 4), Aksaray Üniversitesi ve Organize Sanayi Bölgesi arasında, 300 hektar üzerinde yapılması ve 1951 adet dükkândan oluşması planlanmaktadır (Aksaray Belediyesi 2, 2016: 62-63).



Şekil 3. Aksaray ili eski sanayi alanı



Şekil 4. Aksaray ili yeni sanayi inşaat alanı

#### **Azmi Milli Otoparkı Projesi**

Aksaray ilinde, artan nüfus ve araç sayısının etkisiyle yaşanan otopark sorununa çözüm bulunması amacıyla Azmi Milli Otopark Projesi'nin yapımına 2016 yılında başlanmıştır. Aksaray'da yaz döneminde özellikle gurbetçi vatandaşların gelmesiyle yoğun bir otopark sorunu ortaya çıkmaktadır. Bu sorunların çözümüne yönelik olarak 6 bin 573 metrekare alan üzerine inşa edilen 400 araç kapasiteli Azmi Milli Otoparkı (Şekil 5, Şekil 6) Aksaray ili merkezinde 2017 yılında tamamlanarak hizmete açılmıştır (Aksaray Belediyesi, 2017).



Şekil 5. Azmi milli otopark girişi



Şekil 6. Azmi milli otopark alanı

### Müteahhit Firmaların Gerçekleştirdiği Projeler

Günümüzde küreselleşmenin de etkisiyle kentsel alanlarda çok aktörlü bir yapı ortaya çıkmış ve liberal politikalar uygulanmaya başlanmıştır. Bunun sonucunda ülkemizde önceleri genel olarak kamu sektöründe gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde son zamanlarda özel sektör de ön plana çıkmıştır. Özel sektör katılımcıları arasında inşaat firmaları, inşaatı yapacak şirketler, finansmanın sağlandığı kuruluşlar, mülk sahipleri ve özel yatırımcılar yer almaktadır. (Kalağan ve Çiftçi, 2012, s. 128). Bu süreçlerde çeşitli aktörlerin yer almasıyla özel sektör açısından sadece ticari boyutun ön plana çıkması önlenerek kamu yararı da göz önünde bulundurulmaktadır. Firmalar bina ve site projelerinin yanında yol, köprü ve altgeçit yapımında da yer almaktadırlar. Aksaray İlinde 2017 tarihinde yapılmaya başlanan ve 2018 yılında tamamlanan Piri Mehmet Paşa Altgeçit Projesi (Şekil 7), müteahhit firmalarca gerçekleştirilen faaliyetler arasındadır.



Şekil 7. Piri mehmet paşa altgeçit alanı

### SONUÇ

Dünya nüfusunun son yüzyılda büyük oranda artmasıyla, çeşitli nedenlerden dolayı insanlar kentlere göç etmiştir. Sanayinin gelişmesi ve kentlerde ekonomik, sosyal ve kültürel yönden imkânların fazla olması en önemli göç nedenleri arasındadır. Günümüzde de devam eden göçlerle kentlerde nüfus artmakta insanlar temel ihtiyaçlar arasında yer alan barınma sorunuyla karşıya kalmaktadır. Ayrıca kentlerde barınacak alanların sağlıklı, eskiyen ve yıpranan alanlardan oluşması, kentsel açıdan bir dönüşümü gerekli hale getirmektedir.

Topluma yaşanabilir ortamlar sunulması doğrultusunda kamu ve özel sektör başta olmak üzere çeşitli aktörlerin katılımıyla kentsel dönüşüm faaliyetleri dünyadaki kent merkezlerinde olduğu gibi Türkiye'deki kent merkezlerinde sürdürülmektedir. Aksaray ilinde de gerek yerel yönetimler gerekse inşaat firmaları tarafından bitirilmiş ya da devam eden Yeni Sanayi Projesi, Eski Terminal Dönüşüm Projesi, Bayrambaba-Bedir Muhtar ve Kalanlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Azmi Milli Otopark Projesi ve müteahhit gerçekleştirdiği

projeler ile kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmaktadır. Yapılan bu projelerle sağlıklı ve yaşanılabilir bir kent oluşturulması amaçlanarak kentte yaşayan halkın huzuru, mutluluğu ve çevre sağlığı konuları ön planda tutulmaktadır.

Aksaray ilinde gerçekleştirilmekte olan Bayrambaba-Bedir Muhtar ve Kalanlar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi ile gecekonduların yapılarından oluşan ve düzensiz bir halde bulunan alanlar ileriki dönemlerde sağlıklı bir yapıya ve görünümüne sahip olacaktır. Ayrıca bu projeye bu alanın içinde yer alan Kılıçarslan Parkının çevresi kaçak ve gecekondular tarzı yapılardan arındırılacak düzenli bir imar planı ile daha etkin kullanımını sağlanacaktır. Çok hisseli ve çok parçalı olan imar alanlarından kaynaklı konut üretimi sorununun önüne geçilmesi de projenin kente bir başka faydası olacaktır.

Aksaray ili merkezinde gerçekleştirilecek bir başka kentsel dönüşüm uygulaması olan yeni sanayi projesiyle, düzensiz ve çarpık bir durumda bulunan eski sanayi kaldırılacaktır. Bu projeye birlikte imar ve altyapı açısından düzenli bir hale gelen yeni sanayi alanı ile hem çalışanların daha iyi çalışma şartlarına sahip olması sağlanacak hem de vatandaşlar daha uygun ve geniş bir alanda hizmet alacaktır.

2018 yılında Aksaray Belediyesi tarafından gerçekleştirilen Eski Terminal Kentsel Dönüşüm Projesi ile şehir merkezinde köhneleşmiş yapıları ile atıl vaziyette bulunan Eski Terminal ortadan kaldırılmış ve bu alan halkın hizmet aldığı bir odak merkezi haline dönüştürülmüştür. Dükkanların, ofislerin ve kafelerin olduğu bu alanda yer alan 400 araçlık otopark Aksaray kent merkezinde ciddi bir sorun olan otopark sorununun çözülmesine katkı sağlayacaktır.

Azmi Milli Otopark Projesi, otopark sorununun giderilmesine yönelik olarak gerçekleştirilen Aksaray ilindeki başka bir çalışmadır. Özellikle yaz aylarında ilde artan gurbetçi nüfusundan dolayı şehir içi park sorunu meydana gelmektedir. Bu proje ile bu sorunun çözülmesi amaçlanmıştır.

Aksaray ilinde Aksaray Belediyesi tarafından müteahhit firmalara yapılması için verilen Piri Mehmet Paşa Altgeçit Projesi'nin 2018 yılında bitirilmesiyle kent merkezinin büyük oranda trafik problemi önlenmiştir. Yine müteahhit firmalar tarafından konut ihtiyacının giderilmesine yönelik gerçekleştirilen site projeleriyle ve bu sitelerin içindeki belli bir büyüklüğe sahip yeşil alanlarıyla halk için yaşanılabilir ve ferah ortamlar oluşturulmaktadır. İleriki yıllarda da müteahhit firmalar tarafından gerçekleştirilecek faaliyetlerde sadece kar odaklı bir yaklaşım olmamalı yeterli altyapısıyla imar düzenine uygun olarak projeler gerçekleştirilmelidir. Ayrıca bu amaçla yapılan uygulamalarda yerel yönetimler özel sektör ile bütünlük ve eşgüdümlü çalışarak yönlendirici olmalıdır.

Sonuç olarak dar alana sıkışmış Aksaray kent merkezinde fiziksel çevresinin iyileştirilmesi ve ekonominin canlandırılmasına katkı yapacak olan kentsel dönüşüm projelerinde halkın karar verme süreçlerine katılımı sağlanarak tarihi, kültürel ve coğrafik olarak önemli bir geçmişe sahip mirasın gelecek nesillere bırakılması konusunda çalışmalar yapılmalıdır.

## KAYNAKÇA

- A.Friedl, M., D.Sulla-Menashe, B.Tan, Schneider, A., Ramankutty, N., Sibley, A., & Huang, X. (2010). MODIS Collection 5 Global Land Cover: Algorithm Refinements and Characterization of New Datasets. *Remote Sensing of Environment*, 114(1), 168-182.
- Ahiler Kalkınma Ajansı, (2016), Aksaray Yatırım Rehberi, Aksaray: Aksaray Yatırım Destek Ofisi.
- Aksaray Belediyesi(2, Ağustos 2017). Azmi Milli Kapalı Otopark Projesi'nin ... - Aksaray Belediyesi. 10, Ağustos 2018 tarihinde aksaray.bel.tr: <http://aksaray.bel.tr/202217-icerik-azmi-milli-kapali-otopark-projesi-nin-98-i-tamamlandi-adresinden-edinilmistir>.
- Aksaray Belediyesi 1, (2016). Eski Terminal. Aksaray Belediyesi(1), 22-23.
- Aksaray Belediyesi 2, (2016). Yeni Sanayi Projesi. Aksaray Belediyesi (1), 62-63.
- Anonim. (2018). Aksaray Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü. Aksaray.
- Ataöy, A. ve Osmay, S. (2007/2). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA*, 24(2), 57-82.
- Bailey, M. J. (1959). Note on the Economics of Residential Zoning and Urban Renewal. *Land Economics*, 35(3), 288-292.
- Boyras, Z. ve Hoş, B. Y. (2014). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *Zeitschrift für die Welt der Türken/ Journal of World of Turks*, 6(3), 45-63.
- Erden, Dilek (2006). İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sakinleri. *Kentsel Yenileşme Projelerinin Gentrification Hedefleri ve Etkileri içinde*, T. İslam ve D. Bahar (Ed.), İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, s: 75-83.
- Genç, F. N. (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi*, 15(1), 115-130.
- Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye'de Kentleşme Politikaları. *Adnan Menderes Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(1), 15-30.
- Görgülü, Z. (2009). Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz. *TMMOB, İzmir Kent Sempozyumu Bildiriler*, (s. 767-780). 8-10 Ocak.
- Gür, M. (2016). Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Politikalarının TOKİ İşbirliğiyle Gerçekleşen Uygulamalar Üzerinden Okunması: Bursa Örneği. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi*, 21(2), 341-364.
- Kalağan, G., & Çiftçi, S. (2012). Kamu-Özel Sektör İşbirliğinin Kentsel Mekana Yansımaları: Kentsel Dönüşüm Örneği ve Yeni Aktörler. *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, 4(2), 121-133.
- Kara, M. (2010). Türkiye'de Gecekonduların Dönüşüm Projelerinin Konut Sorununun Çözümündeki Rolü: Ankara İlgültepe ve Yatıkmsuluk Örneği. *Girişimcilik ve Kalkınma Dergisi*, 6(2), 171-204.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.



- Kleinhans, R. (2004). Social Implications of Housing Diversification in Urban Renewal. *Journal of Housing and the Built Environment*, 19(4), 367-390.
- Koca, H., ve Karadeniz, V. (2014). Erzincan Ovasında Toki Uygulamaları ve Kentleşme Üzerindeki Etkileri. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 19(31), 101-128.
- Orman Ve Su İşleri Bakanlığı, (2013), Aksaray İli Doğa Turizmi Master Planı 2013-2023, Aksaray: Orman ve Su İşleri Bakanlığı 8. Bölge Müdürlüğü Aksaray Şube Müdürlüğü.
- Öner, Şebnem (2007). Kentsel Yenileme Kapsamında Kentsel Dönüşüm Projelerinin İstanbul Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi Örneğinde İrdelenmesi (Yüksek Lisans Tezi, Zonguldak Karaelmas Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Zonguldak). <http://tez2.yok.gov.tr/> adresinden edinilmiştir.
- Özden, P. P. (2006, Ekim). Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*(35), 215-233.
- Özden, P. P. (2010). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış. *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, 1-22, Derleyen: Dilek Özdemir.
- Polat, S. ve Dostoğlu, N. (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12(1), 61-76.
- Ribeiro, L. C. (2017). Metamorphoses of the Urban Order of the Brazilian Metropolis. *Urban Transformations in Rio de Janeiro* (s. 1-24). Rio de Janeiro: Springer.
- Roberts, P. , 2000. The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. P. Roberts ve H. Sykes, (Eds.), *Urban Regeneration a Handbook*, London: SAGE Publications.
- Romero-Lankao, P., & Gnatz, D. M. (2013). Exploring Urban Transformations in Latin America. *Current Opinion in Environmental Sustainability*, 5(3-4), 358-367.
- Selçuk, B. ve Aydoğdu, İ. B. (2014). Kentsel Dönüşüm Üzerine Düşünceler: Kazanım mı Kayıp mı? *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 15(2), 33-53.
- Şimşek, S. (2015). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. Seçkin Yayıncılık.
- Şişman, A. ve Kibaroglu, D. (2009, Mayıs 11-15). Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı Ankara.
- Turok, I. (2004) Urban Regeneration: What Can Be Done and What Should Be Avoided?. *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiri Özetleri Kitabı*, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İstanbul, 63-82.
- TÜİK, 2018, Yıllara Göre İl Nüfusları, [http://www.tuik.gov.tr: www.tuik.gov.tr/PreIstatistikTablo.do?istab\\_id=1590](http://www.tuik.gov.tr: www.tuik.gov.tr/PreIstatistikTablo.do?istab_id=1590) adresinden edinilmiştir(13.03.2018).
- Uzun, C. N. (2006). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüm Etkileri. *Planlama*(2), 49-52

