

1050 KONUTLAR İLE İLGİLİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Öncelikle belirtmek isteriz ki, TMMOB yaşadığımız kentler ile ilgili sorunları tespit eden, hazırladığı raporlar ile çözüm önerilerini sunan, “kentlin sakini değil, sahibi olma” anlayışıyla hareket eden kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşudur.

Bursa kentinin stratejik öneme sahip bir bölgesinde bulunan Osmangazi İlçesi Mudanya Bursa yol aksı üzerinde Akpınar Mahallesi 1050 Konut alanı ve yakın çevresi alanının yeni yapılanması, dönüşümü nasıl olmalı, Kentin geleceği ile ilgili görüşlerimizi, endişelerimizi kamuoyu ile paylaşma gereği duyulmuş ve bu gerekliliklerle bu rapor hazırlanmıştır.

1. GİRİŞ

1050 Konutlar olarak adlandırılan bölge; Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Akpınar Mahallesi sınırları dahilinde yer almaktadır. Bölgenin batısında Sanayi Bulvarı (Mudanya yolu), doğusunda Hancı Caddesi, kuzeyinde 521.sokak ve Korupark AVM ve Sitesi, güneyinde Flament Kavşağı ve Kavaklı Caddesi yer almaktadır.





2. ALANIN PLANLAMA GEÇİMİ VE BÖLGENİN GELİŞİMİ

1050 Konutların bulunduğu alan Bursa 2 nolu Yalakçayır Gecekondu Bölgesidir. Tarih boyunca çeşitli yangın ve deprem gibi afetlerle büyük hasar gören Bursa, 1850'lerden sonra bir dizi şehirleşme faaliyetine sahne olmuştur. Modern şehir planlamasına dair ilk örnekler Vali Ahmet Vefik Paşa döneminde hayata geçirilmiştir. Vali Ahmet Münir Paşa ve Vali Mümtaz Reşit Paşa dönemlerinde devam eden çalışmalar, geleneksel kent yapısının en büyük sorunu haline gelen ulaşım problemine çözüm getirmeyi hedeflemektedir.

Cumhuriyet dönemi sonrasında Karl Löcher, Henri Prost, Luigi Piccinato gibi Batılı uzmanlar tarafından kentsel planlama çalışmaları yapılmıştır. İçlerinde en geniş uygulama alanı bulan Piccinato'nun planı güneyde Uludağ, kuzeyde ise Bursa Ovası ile sınırlanan kentin doğu batı aksında lineer biçimde gelişmesi yönündedir. Buna rağmen 1960'lardaki sanayileşme hareketi sonrasında ovaya yayılan kaçak yapılaşmanın önüne geçilememiştir.

Bursa coğrafi yapısı itibarıyla büyük ölçüde tek merkezli bir kent olarak yapılanmıştır. Ancak eski kent merkezinin ulaşım, barınma, sosyal faaliyetler bağlamında artan nüfus yükünü kaldıramaması nedeniyle kentsel planlama ölçeğinde desantralizasyon çalışmaları yapılmıştır. Bu amaçla kentin farklı bölgelerinde cazibe merkezleri kurulmaya çalışılmıştır. Özellikle büyük sanayi kuruluşlarının şehrin Batı yakasında konumlanması nedeniyle kentin Mudanya Yolu istikametinde büyümesi ve gelişmesi söz konusu olmuştur. Bu büyüme yalnızca endüstriyel alanları değil, konut yerleşimlerini de içermektedir. Çarpık kentleşmenin sonucu olarak ortaya çıkan gecekondu, bunlara bir çözüm sunmak amacıyla oluşturulan "Gecekondu Önleme Bölgesi," bölgedeki bazı yerleşim örnekleridir. Bu yerleşimler ağırlıklı olarak Sanayi Bölgesi'nde çalışan mavi yakalılarının konut ihtiyacını karşılamaya yöneliktir. Bunlar dışında daha çok beyaz yakalılara hitap etmesi hedeflenen yakın çevredeki müstakil konutlar ve bunlara alternatif olarak sunulan kapalı konut siteleri bölgedeki diğer yerleşim örneklerini oluşturmaktadır. (*Bursa'da 1960 Sonrası Kentsel Dönüşüm: Emek ve Akpınar Mahalleleri Örneği*)

Bölgenin gelişimi 24 Ağustos 1958 günü binlerce işyerinin yok olduğu Kapalıçarşı yangını ile yakından ilişkilidir. Bu yangın, Bursa'nın kentleşmesi, ticari

TMMOB MMO Bursa Şb. BAOB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA

Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr

yaşamı ve bayındırlık hizmetlerini büyük ölçüde etkilemiştir. Yangının hemen sonrasında Belediye Başkanı Reşat Oyal'ın girişimleri, İller Bankası ve Emlak Bankası'nın desteği ile Mimar Emin Canbolat'ın yönetiminde İmar Planlama Bürosu kurulmuş, bu büroda İtalyan şehircilik uzmanı Piccinato'nun danışmanlığında 1/4000 ölçekli Bursa Nazım Planı hazırlanmıştır. Bu planda kentin Ankara – Bursa – Mudanya doğrultusunda gelişmesi önerilmektedir (Menteş, 2009). Piccinato Planı'nda Bursa - Mudanya Yolu üzerindeki tarım arazisi (Yalakçayır), Organize Sanayi Bölgesi olarak belirlenmiştir.

Bölgenin gelişimini hızlandıran bir diğer etmen de Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından 1961 yılında yapılan 5 yıllık kalkınma planına göre Türkiye'nin ilk Organize Sanayi Bölgesi'nin Bursa'da kurulmasına karar verilmesi olmuştur. 1960'lardaki "sanayi hamlesi" neticesinde tüm Türkiye'de uygun bir sanayi alanı bulmak adına bir araştırma yapılmış ve bu araştırma özellikle Bursa, İstanbul, Adapazarı, Adana, Mersin ve Zonguldak şehirlerinde yoğunlaştırılmıştır. Bu araştırmanın sonucunda konum olarak bu amaca hizmet edecek en uygun şehrin Bursa olduğuna karar verilmiş ve 1962 yılında Yalakçayır'da Bursa Organize Sanayi Bölgesi inşaatına başlanmıştır.

Sanayi sektöründe meydana gelen hızlı büyüme beraberinde göç ve çarpık kentleşmeyi de getirmiştir. Organize Sanayi Bölgesi'nin oluşumu yoğun bir işgücü talebini doğurmuştur. İlk kurulduğunda sadece 4 firma faaliyetteyken, 1972 yılında sanayi içerisindeki firma sayısı 30'a, çalışan sayısı 4500'e ulaşmıştır. Bu da elbette dışarıdan gelen göçe neden olmuştur. Göçle gelen düşük gelir grubuna mensup topluluğun konut ihtiyacı, yakın çevrede çarpık kentleşmenin bir sonucu olarak yoğun gecekondü bölgeleri oluşmasına neden olmuştur.

Bölgede potansiyel olarak oluşan yaklaşık 18000 nüfusun taleplerini ve istenmeyen gecekondü yapılaşmasını önlemek amacıyla Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca az yoğunluklu konut alanlarını hedefleyen bir plan üretilerek, yürürlüğe girmesi sağlanmıştır. Sonraki yıllarda planda toplu konut alanı olarak ayrılan kısım, Bakanlıkça 21.11.1972 tarihinde tasdik edilen O.S.B. Karşısı Konut Alanları Uygulama İmar Planı dahilindeyken, 09.11.1979 tarihinde Bursa Yalakçayır Gecekondü Önleme Bölgesi (GÖB) imar planı olarak, 01.08.1985 tarihinde Bursa 2 nolu Yalakçayır G.Ö.B. 2985 sayılı toplu konut imar planı olarak onaylanmıştır. (Salar, 2002)



1/1000 Ölçekli Organize Sanayi Bölgesi Karşısı Konut Alanları İmar Planı Değişikliği
(Onay Tarihi: 10.02.1989)

3. MEVCUT DURUM, MİMARİ DURUM VE MÜLKİYET DURUMU

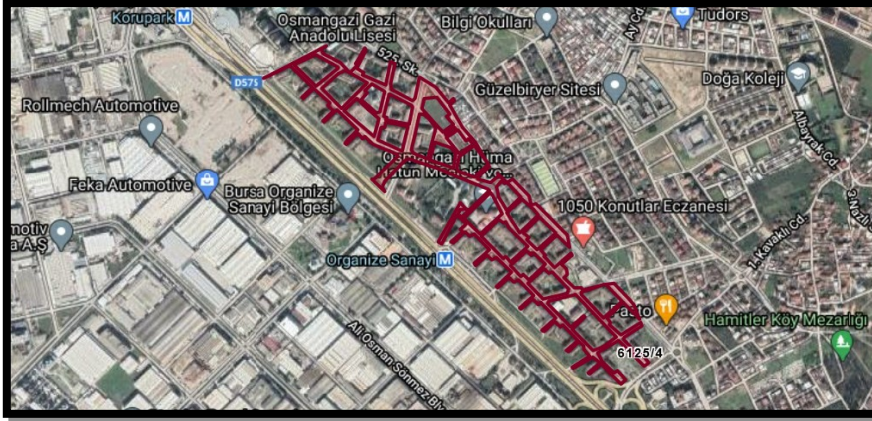
1050 Konutlar adı ile bilinen konut alanları planlamasında **tekli ve ikiz olmak üzere toplam 236 bloktan oluşmaktadır.** Ön bahçe mesafesi 5 m., yan bahçe mesafesi 3 m. şartı konmuştur. Bloklar konumu itibarıyla iç bahçelere baktırılarak, ortalarında çocuk parkları oluşturulmuştur.

Oluşturulan bloklar 10 m x 20 m ebatlarına sahip olup bodrum + zemin + 4 normal kat olmak üzere 6 katlıdır. Bodrum katlarda sığınak ve kömürlükler yer almakta olup bağımsız bölüm bulunmamaktadır. Zemin ve normal katlarda her katta 2 daire yer almaktadır. **Bölgede 2290 adet bağımsız birimin bulunduğu 117.256 m² konut alanı ve 9.567 m² inşaat alanı planlanmıştır.**

Bu konutlar Alkışer ve Yürekli (2004)'nin tanımladığı "**Bayındırlık Mimarisi**" ile örtüşmektedir. Devlet eliyle üretilen sosyal konut projelerinde, 1970'li yıllarda mimarlık yeniden ele alınmış ve ülke teknolojisinin olanaklarına uyarlanmıştır. Akan düz çatılar eğimli çatıya dönmüş, enerji tasarrufu için pencereler küçülmüş, ekonomik malzeme kullanılmıştır. "**1050 Konutlar,**" bu konut biçiminin tipik örnekleri arasında sayılabilmektedir.

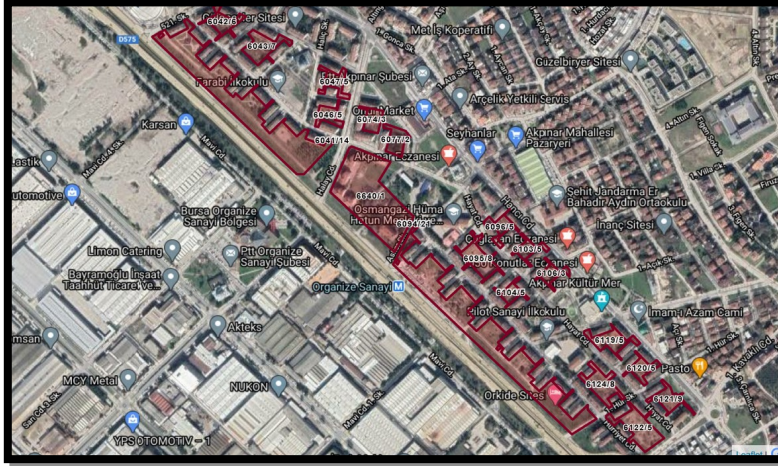
1050 konutların bulunduğu bölgenin mülkiyet yapısı incelendiğinde imar planında ve mevcutta yol olan 6125 ada 4 parselin **97307,15 m² olarak İmar Yolu vafında Maliye Hazinesine ait** olduğu görülmektedir.

TMMOB MMO Bursa Şb. BAOB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA
Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr



Maliye Hazinesi'ne ait 6125 ada 4 parsel

Aynı zamanda bölgenin Mudanya yoluna cepheli bölümündeki ve mevcut yapılar arasında kalan **yeşil alan/ park alanlarında arsa vafında Maliye Hazinesine ait olduğu** görülmektedir.



Maliye Hazinesi'ne ait diğer parseller

Bunun dışındaki parseller, mevcut yapıların bulunduğu özel mülkiyetteki parsellerdir.

4. AKPINAR BÖLGESİ DÖNÜŞÜM SÜRECİ

8 yıl önce Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından “**Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi**” ile 1050 Konutlar olarak adlandırılan bölgedeki yapıların deprem riski taşıdığı gerekçesi ile dönüşüm projesi çalışmaları başlatılmıştır. Bu kapsamda **20.09.2012 tarih ve 860** sayılı Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine istinaden **Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı** ilan edilmiştir.

Alanda kamu mülkiyetinde bulunan alanlar olması nedeniyle, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilmesi ve uygulama yapılabilmesi için **17.12.2012 tarih ve 2012/4087** sayılı Bakanlar Kurulu kararı alınmıştır. Ardından Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından projeler hazırlanmış ve mal sahipleri tarafından kurulan **Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği** birçok firma ile görüşerek seçim yaptığı firma ile proje çalışmalarına başlamıştır. Ardından bazı zamanlarda hızlanan proje süreci bazı zamanlarda yavaşlayarak devam etmiş, Bursa Büyükşehir Belediyesi yetkilileri, dernek yetkilileri Çevre ve Şehircilik Bakanı ile

TMMOB MMO Bursa Şb. BAÖB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA

Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr

görüşme yapmışlardır. Basından takip ettiğimiz üzere Çevre ve Şehircilik Bakanı ile yapılan görüşmelerde maliklerden katkı payı istenmesi bu süreci tıkamıştır.

Günümüze yakın zamanda Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği, İMSİAD ile protokol yaparak Taslak Proje ve Proje Görselleri hazırlanmıştır. Belirtmek isteriz ki hazırlanan çalışmalar imar planı çalışması değil, sadece taslak vaziyet planı ve taslak mimari proje görselleridir. Proje ile imar planı birbiri ile bütünleşmesi gereken ancak birbirinden çok farklı ürünler olup imar planlarının hazırlanması; analiz, sentez, raporlama, yasal ve mevzuat açısından uyulması gereken standartlar, üst ölçekli plan kararları olmak üzere bir çok verinin değerlendirilmesi ile olmaktadır.



1050 Konutlar Mimari Proje Görseli

Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği, İMSİAD ile protokol yaparak hazırlatılan Taslak Proje ve Proje Görselleri şubemiz tarafından basından takip edilmiş, süreçle ilgili İMSİAD'ın daveti ile düzenlenen bazı toplantılara diğer akademik odalarla birlikte katılım sağlanmıştır. Toplantılarda, söz konusu alana ilişkin tasarlanan mimar proje taslağının ilgili kanun ve yönetmeliklerine, planlama ilke ve esaslarına ilişkin aykırılıklar ve çekinceler daha önce de dile getirilmiştir.

TMMOB MMO Bursa Şb. BAOB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA

Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr

Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği tarafından İzmir Depremi sonrasında yapılan basın açıklamasında “...**Akademik Odalardan tam destek alarak, plan iptal davalarının açılmayacağı...**” şeklinde ifadeye yer verilmiştir. Belirtmek isteriz ki akademik odalar olarak bizler davet edildiğimiz her ortamda meslek disiplinimiz çerçevesinde görüşlerimizi dile getirir, katkı koymaya gayret ederiz. Konuyla ilgili olarak da aynı yaklaşım sergilenmiş, herhangi bir destek veya dava konusunda, dava açılıp açılmayacağının belirtildiği şekilde bir yaklaşım sergilenmemiştir.

5. DEĞERLENDİRME

Deprem Araştırma Merkezi tarafından hazırlanan Türkiye Deprem Haritası'na göre, Marmara çevresinde aktif fayların bulunması nedeniyle, Bursa 1. Derece deprem kuşağı içinde yer almaktadır. Bursa İli genel olarak Kuzey Anadolu Fayı'nın etkisi altındadır. **Defalarca dile getirdiğimiz gibi kentimiz aradan geçen onca yıla rağmen depreme hazır hale getirilememiş, kentimiz olası depreme hazırlanamamıştır.**

Bursa'da sanayileşmenin hız kazandığı 1970'li yıllardan sonra tarım sektörünün istihdam içindeki payı azalırken, hizmet sektörünün payı artmıştır. Bursa'da 1970'li yıllardan itibaren gerçekleşen ekonomik yapı değişimi aynı zamanda kentin mekansal yapısını da değiştirmiştir. Kente gelen hızlı göçe cevap verecek planlama çalışması ve buna bağlı imarlı alan üretilmemesi ile kaçak yapılaşma hızlı bir artış göstermiştir.

Türkiye'de hızlı nüfus artışı ve göç sonucu büyük kentlerin çoğunluğunda görülen yasal mevzuata aykırı (kaçak) yapılaşma kentlerde fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan olumsuz etkilerini büyük ölçüde göstermektedir. Bu kentlerden biri olan ve sanayileşmeyle birlikte hızla göç alan Bursa bugün %60'ı plansız olarak gelişmiş yapılaşma alanlarına sahiptir. Kentimizde kaçak yapı sorunu kaçak mahalle sorununa dönüşmüştür.

Söz konusu alanlarda teknik alt yapı, eğitim, spor, sağlık, kültür ve yeşil alan gibi donatı alanlarının yetersiz, ulaşım sisteminin düzensiz ve plansız, bina ve nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu sağlıksız bir yapılaşma dokusu göze çarpmaktadır. Şüphesiz bu alanların plansız-kaçak gelişmesi afet riskini de önemli ölçüde arttırmaktadır.

Bu kapsamda sadece 1050 Konutlar değil, kentimizin %60'ını oluşturan herhangi bir fenni mühendislik hizmeti almamış yapılar da deprem riski taşımaktadır. Konunun yalnızca 1050 Konutlar özelinde değil, genel bir yaklaşımla kent bütününde değerlendirilmesi gereklidir.

Bursa ili genelinde bir değerlendirme yapıldığında yürütülmesi planlanan kentsel dönüşüme konu olan alanlarda bütüncül bir yaklaşım geliştirmek, dönüşümün belli ilkeler ve esaslar üzerinden ilerlemesini temin etmek ve kentsel dönüşüm uygulamalarının başarısını arttırmak üzere tasarım ilkelerinin

ve planlama kriterlerinin belirlenmesi ve bu kapsamda yasal mevzuatın çizdiği çerçeveden çıkılmaması gerekmektedir.

Sağlıklı ve yaşanabilir kentler oluşturmak ve '6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun' kapsamında yürütülen planlama çalışmalarını yönlendirmek ve Türkiye genelinde yürütülen çalışmaların bütüncül bir yaklaşımı belli ilkeler ve esaslar üzerinden yürütülmesini sağlamak için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve İstanbul Teknik Üniversitesi tarafından Türkiye genelinde Bursa ili de dahil olmak üzere çeşitli yerel yönetimlerin ve paydaşlarında katılım sağladığı ortak çalışmalarla 'Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Planlama İlke ve Kriterlerinin Geliştirilmesi Projesi' geçtiğimiz yıllarda hazırlanmış bulunmaktadır. Bu çalışma ülke genelinde yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları için yapılan en önemli araştırmalardan birini teşkil etmektedir. Bu araştırma sonucu oluşturulan planlama ilke ve kriterlerinin, Bursa ilindeki çalışmalar kapsamında değerlendirilmesi ve kent genelinde yürütülecek kentsel dönüşüm çalışmalarında bu ilke ve esaslar dikkate alınması gerekmektedir. Bahsedilen araştırma sonucu 16 bileşen, 50 planlama ilkesi ve 197 planlama kriteri geliştirilmiştir.

Araştırma sonucu ortaya çıkan bileşen, ilke ve kriterlerin iyice anlaşılması için araştırmada kentsel dönüşüme nasıl bir yaklaşımın geliştirildiği, kentsel dönüşüm çalışmalarının bütün boyutlarıyla nasıl ele alındığının anlaşılmasında fayda bulunmaktadır. Araştırmada kentsel dönüşüm üzerindeki kavram karmaşasını ortadan kaldıran ve hem ulusal hem de uluslararası literatürü dikkate alan bir yaklaşımla kentsel dönüşüm çok boyutlu olarak ele alınmıştır. Bursa'da yürütülecek kentsel dönüşüm çalışmalarında bu boyutlar ve planlama ilkeleri bir bütün olarak ele alınıp 1050 konutlar kentsel dönüşüm projesi de bu kapsamda değerlendirilmelidir.

PLANLAMA BOYUTU

1. Taraflarca konuya proje bazlı yaklaşılmakta, imar planı / planlama disiplini göz ardı edilmektedir. Yukarıda bahsettiğimiz üzere imar planları hazırlanırken bir çok konuda analiz ve sentez çalışmaları yapılmakta, yasal mevzuat, üst ölçekli plan kararları ve diğer veriler değerlendirilerek plan kararları üretilmektedir. Planlama çalışması yapılmadan proje bazlı yaklaşım sergilenmesi ilerde yasal sorunların yaşanmasına sebep olmaktadır. **Bu kapsamda süreç PLANLAMA MESLEK DİSİPLİNİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLEREK GEREKLİ ÇALIŞMALAR YAPILMALIDIR.**
2. Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği ve İMSİAD tarafından hazırlanan taslak projenin nüfus verileri, inşaat alanı ve emsal verileri, ulaşım verileri, sosyal ve teknik altyapı verileri eksik olup bölgeye ve kente yapacağı etkiler analiz edilmemiştir. Kent için önemli olduğu düşünülen bazı yolların kapatılması hangi analiz çerçevesinde karara bağlandığı sorgulanmalıdır.
3. Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği ve İMSİAD tarafından hazırlanan taslak projede mal sahiplerinin parselleri dışında **Maliye Hazinesine** ait

parseller ve **jandarma alanı** projeye dahil edilmiştir. Proje görsellerinden anlaşıldığı üzere Mudanya yolu boyunca yer alan maliye parsellerine çok katlı ticaret alanları tariflenmiş, her ne kadar projede konut adedi arttırılmadığı beyan edilse de bu bölgede oluşturulan ticari alanlardan proje maliyetinin karşılanması hesaplanmıştır. Ancak bu kurumlardan gerekli görüşler alınmamıştır. Konuya ilişkin bilgi sahibi olduğuna tereddüt duyduğumuz ve herhangi bir yazışmaya konu edilmeyen MİLLİ EMLAK'a (MALİYE HAZINESİ) ait parsellere ilişkin Ticaret kararı getirilerek, Özel Şahıslara ait konut alanlarının dönüşüm maliyetlerinin karşılanacağı umulmaktadır. **ANCAK BU KONUDAN MİLLİ EMLAK'IN HABERİ VAR MIDIR?**

BİR BAŞKA DEYİŞLE MÜLKİYETİ KENDİLERİNE AİT OLMAYAN PARSELER ÜZERİNDE GELİŞTİRİLEN PROJE İLE KONUTLARIN DÖNÜŞÜMÜNÜ SAĞLANMAYA ÇALIŞILMIŞTIR.

4. Bizler Akademik Odalar konuları, mevzuat, kanun ve yönetmelikler, üst ölçekli plan kararları başta olmak üzere yasal prosedür açısından değerlendirmektedir. Bahsi geçen alanda, sürecin yalnızca proje üzerinden yürütülmeye çalışıldığı ki bu aşamanın da tartışılması gereklidir, planlama ve imar uygulaması aşamalarının gözardı edildiği ortadadır. Bu şekliyle hazırlanan projeler mahkemelerce iptal edilmekte ve süreci çıkmaza sokmaktadır.
5. 1050 Konutların dönüşümü sadece fiziksel dönüşüm olarak değerlendirmek doğru bir yaklaşım tarzı değildir. Yasal mevzuat çerçevesinde fiziksel, ekonomik, sosyal dönüşüm verileri göz önüne alınarak dönüşüm modellemesi yapılmalıdır. Unutulmaması gereken bu bölgede yapılacak dönüşüm bundan sonra benzer bölgelerde de yapılacak dönüşümler için rol model olacaktır. Yani burada uygulanacak daireye daire verme, üzerine katkı payı istenmesi, maliye hazinesine ait parsellerin ticaret alanına çevrilerek proje finansmanının sağlanması gibi konular bunlar sonra yapılacak tüm projelerdeki hak sahipleri tarafından da isteneceği unutulmamalıdır.

TASARIM BOYUTU

1. Kentsel dönüşüm projelerinin en önemli boyutlarından birisi tasarım boyutudur. Tasarım boyutu kentsel dönüşüm projelerinin başarıya ulaşmasında önemli bir etmendir. Bu kapsamda bazı tasarım konulara öncelik verilmesinde ve bu konulara ekstra önem vermekte fayda bulunmaktadır. Daha önce de değinildiği gibi **KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARININ ÇEVRESİYLE UYUMLU, ÇEVRESİNDEKİ DOKUYA AYKIRI BİR DOKUDA TASARLANMASI DOĞRU BİR YAKLAŞIM DEĞİLDİR.** Kentsel dönüşüm projelerinde hem fonksiyon anlamında hem de mimari de çeşitlenmelere gidilmesinde büyük fayda bulunmaktadır. Farklı mimari üretimlerin ve yaklaşımların tasarımı güçlendireceği bir gerçektir. Farklı fonksiyonların tasarımda yer almasıyla karma kullanım dengesi ve gece-gündüz kullanımlarındaki denge sağlanabilmektedir. Tasarımda yerel mimari değerlere, yerele özgü tasarım kriterlerine, iklim ve coğrafi koşullara dikkat ederek tektipleşmeden uzaklaşılması ve

özgünlüğün ortaya çıkarılması gerekmektedir. Tasarımda kamusal ve özel alanların dengeli, sosyal ve teknik altyapı alanlarının, kamusal açık alanların erişebilir olarak tasarlanması gerekmektedir.

2. Tasarımda maksimum satılabilir konut birimleri üretmek yerine, yaşlılar, engelliler ve çocukların temel ihtiyaçlarının da konut tasarımına eklendiği farklı sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapılara yönelik konutların üretilmesi gerekmektedir. Tasarımda konut-konfor ilişkilerini düzenlemek, hava sirkülasyonu gibi iklimsel etkileri düşünmek gerekmektedir. Kentsel mekan çeşitliliğinin ve zenginliğinin sağlanması kimlik kaybı gibi sorunların oluşmaması ve alanın sahiplenilmesi için önemlidir.
3. Tasarım boyutunda diğer önemli başlık ise mahalle kurgusunun dikkate alınmasıdır. Alan büyüklüğü ve konum olarak farklılaşan kentsel dönüşüm alanlarının kent bütününde oluşturulan mahalle kurgularından ayrılmaması, kendi içinde farklı mekansal sosyal öğeye dönüşerek soyutlanmaması ve **DÖNÜŞÜM ALANININ KENT BÜTÜNÜYLE ENTEGRASYONU TASARIMDA MAHALLE KURGUSUNUN OLUŞTURULMASI** ile mümkündür. Kentsel dönüşüm alanları kenti oluşturan anlamsız bir kent parçası olmaktan çok kentin alt birimlerinden fiziksel olarak sınırları belli ve tanımlı bir mahalle olarak tasarlanması diğer mahalle birimleriyle ilişkilerinde kurgulanması gerekmektedir. Geleneksel yerleşimlerden hareketle günümüz koşullarına ve günümüz kent yaşamına uyarlanan kentsel alt birim olarak düşünülmelidir. Her mahallenin kendine ait bir ulaşım sisteminin, yeşil sisteminin ve merkezinin bulunduğu birbirleriyle fiziksel olarak ayrı olsalar bile birbirleriyle ilişkileri güçlü sosyal üniteler olarak mahallelerin tasarlanması gerekmektedir. Bahsedilen mahalle kurgusunun mevcut sosyal ilişkilerden yola çıkarak düzenlemek ve sadece fiziksel olarak planlamakla değil sosyal hayatı da düşünerek tasarlamak, kentsel dönüşüm uygulamalarının başarıya ulaştırmak hatta yeni özgün bir şehircilik oluşturmak ve kente dair sorunları çözmek üzerine de büyük faydalar sağlayacağı düşünülebilir.
4. Bu kapsamda Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği ve İMSİAD tarafından hazırlanan taslak projedeki eksikliklerin giderilmesi ve daha iyi tasarımların geliştirilmesi gerektiği üzerine düşünülmelidir.
5. Akpınar kentsel dönüşüm alanında, binaların dışındaki bölgelerin korunmasını sağlamak, fiziksel varoluşu ve mevcut formla mekansal-görsel bağlantıyı geliştirmek, günlük faaliyetleri sürdürmek ve sürdürülebilir kalkınmayı sağlamaktır. Ayrıca yukarıda belirtilen genel kriterlerin yanı sıra, yapılacak yapı adalarının boşluk alanlarını oluşturan ve mülkiyeti maliye hazinesine ait olan alanların Mudanya-Ankara aksına bir yeşil bant olarak dizayn edilerek alanın kamusal yeşil alan olarak hem site sakinlerine hem de vatandaşlara hitap edecek şekilde dizayn edilmesi ve hizmete açılması önemli bir kriter olarak düşünülmelidir.

SOSYAL BOYUT

1. Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneğinin kurulmuş olması ve kentsel dönüşüm çalışmalarına aktif olarak katılması takdire şayan olup kesinlikle desteklenmesi ve diğer kentsel dönüşüm çalışmalarında da örnek alınması gereken

bir dayanışma örneğidir. Diğer taraftan sahadan aldığımız bilgiler neticesinde kentsel dönüşüm projelerine farklı bakışı bulunan hak sahiplerinin de bulunduğu göz ardı edilmemelidir.

2. Geliştirilen projelerin yıllardan beri söz konusu alanda oturanların yaşam alanlarında düşünüldüğü unutulmamalıdır. Bu konuda ortaya çıkması beklenen problemleri azaltmak, sosyal ayrılmaya neden olmamak adına projelerin başından sonuna kadar iletişim kanallarının açık olması ve iletişimin güçlü olması gerekmektedir. Süreçlerin şeffaf olarak yürütülmesi ve bilgi akışının herkese açık şekilde sağlanması gerekmektedir. Proje geliştirenler ile alanda yaşayan sakinler arasındaki ilişkileri kamu otoritelerinin düzenleyici ve karar verici olarak merkezi bir görev üstlenmesi gerekmektedir. Kamu otoriteleri merkezi fonksiyonunu ara bulucu olarak kullanması süreçlerin tıkanmaması için faydalıdır.

EKONOMİ VE FİNANS BOYUTU

- 1- Kentsel dönüşüm projelerinde ekonomi ve finans boyutu süreç olarak bakıldığında iki aşamada farklı farklı etkiye ve öneme sahiptir. İlk aşama projenin oluşturulması ve uygulanmasına kadar olan süreçte projenin geliştirilmesi ve yürütülmesini kapsayan ekonomik ve finansal süreçleri, diğer aşama ise proje bittikten sonraki süreçte alanda oluşması beklenen kentsel ekonomik faaliyetleri veyahut gayrimenkul değerleri gibi finansal konuları kapsamaktadır. İlk aşamada bahsedilen ekonomi ve finansal boyut kentsel dönüşüm projelerinin en önemli sorunlarından biridir. Projeler genellikle doğal süreçte dönüşüm maliyetlerini karşılayamayan sakinlerin bulunduğu dolayısıyla eskiyen ve köhneyen alanlarda yapıldığı için **HEM BU MALİYETLERİN KARŞILANMASI HEM DE PROJE SONUCU ORTAYA ÇIKAN DEĞER ARTIŞLARININ PAYLAŞIMI VE PROJENİN FİNANSMANINI KİMİN SAĞLAYACAĞI BAHSEDİLEN EKONOMİ VE FİNANS BOYUTUNUN SORUNSALDIR.**
- 2- Maliyetlerin ve değer artışlarının eşitlik ve adalet ilkeleri gözetilerek taraflar arasında dağıtılması gerekmektedir. Yasa çerçevesinde kazanılan teşviklerden faydalanan özel sektör oluşan değer artışından da en çok fayda sağlamasıyla süreçlerden en karlı çıkan aktör durumundadır. Değer artışlarının doğrudan ve dolaylı olarak kamuya aktarılmasını sağlamak ve taraflar arasında dengeyi kurmak için kamu kurumlarının yönlendirici olarak aktif görev alması gerekmektedir. Sürecin başından sonuna kadar finansman yönetiminin planlanması ve fizibilite çalışmalarının yapılması projeyi geliştirmek ve uygulamaya sokmak için önem teşkil etmektedir.
- 3- Diğer aşamada bahsedilen ekonomi ve finans boyutu ise dönüşüm projesi sonucunda üretilen alanın kent bütününde oluşan ekonomiye katkısı ve etkisinin nasıl olacağı ile ilgilidir. Şöyle ki mekanların eskimesi, köhneleşmesi kentsel ekonomik faaliyetlerin başka alanlara yönelmesi ve mekanları dönüştürülecek enerjinin daha cazibeli alanlara gitmesi sonucu gerçekleşmektedir. Eğer kentsel dönüşüm projesi sonucunda dönüşüm alanı ve çevresinde bu ekonomik faaliyetler özellikle alanın canlılığını sağlayacak faaliyetlere yönelik cazibesini geri kazanamaz ve alandaki

sosyo-ekonomik hareketlilik sağlanmaz ise alanın tekrar köhneleşebileceği ve yıllar sonra tekrar dönüşümün konusu olabileceği düşünülebilir. Bunun için alandaki dönüşüm bittikten sonra alanda nasıl bir cazibenin yaratılacağı ve ekonomik faaliyetlerin nasıl düzenleneceği düşünülmelidir. Bu kapsamda 1050 konutlar için oluşturulan taslak projede Korupark' ın yanında oluşturulan bu kadar yoğun ticari bir faaliyetin hangi arz-talep dengesi gözetilerek oluşturulduğu ve konutların ve ticari birimlerin yeniden üretilmesi, altyapı ve üstyapı maliyetlerinin nasıl karşılanacağı ve ortaya çıkacak değerlerin nasıl paylaşılacağı dolayısıyla projenin finansmanı gözden geçirilmelidir.

ULAŞIM BOYUTU

Kent bütününde ulaşım sistemi ve arazi kullanımı planlaması belirli bir denge mekanizması içerisinde, çeşitli nüfus hesapları ile konut alanlarının ve ekonomik faaliyetlerin nerelerde yoğunlaşacağı ve bu alanların nasıl bir ulaşımı talep edebileceği düşünülerek tasarlanmaktadır. Kentin belirli bir parçasında yapılacak dönüşüm çalışmalarında da kent bütününde oluşturulan ulaşım planlamasının dengesinin bozulmaması gerekmektedir. Bu yüzden kentsel dönüşüm projelerinin ulaşım boyutu kentsel dönüşüm alanlarının kent bütündeki mevcut ulaşım sistemine entegrasyonunun sağlanmasını ve alanın erişilebilirliğini arttıracak ulaşım çözümlerinin getirilmesini kapsamaktadır. Bu yüzden kentsel dönüşüm projelerinin ulaşım boyutu kentsel dönüşüm alanlarının kent bütündeki mevcut ulaşım sistemine entegrasyonunun sağlanmasını ve alanın erişilebilirliğini arttıracak ulaşım çözümlerinin getirilmesini kapsamaktadır. Diğer taraftan kentsel dönüşüm alanlarında üst ölçekli planlar ile hesaplanan nüfus kapasitelerine uyulmadan nüfus artışına gidilmesi ve mevcut ulaşım altyapısının aynı oranda güçlendirilmemesi kent genelini etkileyebilecek ulaşım sorunlarının ortaya çıkmasına neden olabilmektedir. Bu yüzden planlanan dönüşüm alanının kent tamami ve alanın çevresiyle bütünleşik olarak ele alınması ve kent içi toplu ulaşım sistemlerine entegrasyonun sağlanması gerekmektedir. Aynı zamanda dönüşüm projelerinin de ulaşım sistemi planlanırken ekolojik ayak izinin düşürülmesi için yaya ulaşım sistemlerinin güçlendirilmesi ve bisiklet gibi alternatif ulaşım sistemlerinin geliştirilmesi gerekmektedir. Ulaşım sisteminin başarılı olması kentsel dönüşüm projelerinin başarısına olumlu katkı sağlayabilecek önemli konulardan biridir.

KENTSEL ALTYAPI BOYUTU

Kentsel altyapı elektrik, gaz, su, kanalizasyon ve telekomünikasyon gibi altyapıları ve eğitim, sağlık tesisleri, sosyo-kültürel tesisleri, dini tesisleri ve yeşil alan vb. gibi sosyal ve teknik üstyapıların tamamını kapsamaktadır. Kentsel altyapıların geliştirilmesi ekonomik faaliyetlerle uğraşan ve yaşayan kent sakinlerinin memnuniyetini arttırmakta ve temel olarak da sosyal refahın gelişmesine katkı sağlamaktadır. Kentsel altyapıların geliştirilmesi ekonomik faaliyetlerle uğraşan ve yaşayan kent sakinlerinin memnuniyetinin artmasına ve temel olarak da sosyal refahın gelişmesine katkı sağlamaktadır. Bu yüzden kentsel dönüşüm uygulamalarının diğer önemli boyutu kentsel altyapının geliştirilmesi boyutudur. Hızlı

kentleşen ve sanayileşmeye devam eden kentlerimizde kentsel altyapıların durumu çok gelişmiş ve yeterli seviyede değildir. Kentsel dönüşümüne konu olan alanlarda kentsel altyapının geliştirilmesi, son teknolojiye altyapı sistemlerinin kullanılması yüksek maliyetleri getirmesinin yanında kenti geleceğe hazırlamak için dikkate alınması gereken bir konudur. Mevcut altyapının yenilenmesi ve geliştirilmesi, yeni gelişme alanlarında altyapı oluşturulmasından daha maliyetli olabilmektedir. Bu maliyetin altyapıda ve dünyada gelişen teknolojik ilerlemeler gözetildiğinde kent genelinde, zaten bütün altyapının eninde sonunda geleceğin şehirlerine göre tekrar düzenleneceği, en azından düzenlenmesi gerektiği de göz önünde bulundurulduğunda dönüşüm alanlarında altyapının yeni teknolojiyle planlamasının karşılanabilir bir maliyet olduğu hatta bütüncül olarak planlı bir şekilde gerçekleştirilirse bir tasarruf bile olabileceği düşünülmelidir.

Diğer taraftan Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından ilan edilen Akpınar Kentsel Dönüşüm ve Gelişme Alanında kentsel dönüşüm çalışmaları 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesine göre yapılmaktadır. Planlama dahil olmak üzere bütün yetkiler Bursa Büyükşehir Belediyesinde bulunmakla birlikte aynı maddede **“Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemez; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamaz.”** ibaresi bulunmaktadır. Bu kapsamda altyapı maliyetlerinin nasıl karşılanacağı projenin finansmanı gibi konular dikkatlice hesap edilmelidir.

Ayrıca çeşitli sıkıntıların oluşabileceği göz önünde bulundurulduğu ve Çevre Şehircilik Bakanına kadar alandaki risk durumunun herkes tarafından bilindiği göz önünde bulundurulduğunda alanın neden 6306 sayılı kanun kapsamına alınıp “Riskli Alan” ilan edilmediği merak edilmektedir.

PEYZAJ BOYUTU

Bir proje alanı için açıklanan dönüşüm planı halinde, dönüşüm projesinin bir parçası olarak peyzaj mimarlığı alanında neler söylenmesi gerektiğinden yola çıkarak manifesto niteliğinde önemli noktalara değinmek gerekmektedir.

İklim değişikliği ile ilgili dünyanın verdiği mücadele ve farkındalık içinde yeni çalışma ve dönüşümlerde bir takım önemleri daha dikkatle ele almamız gerekmektedir. Sadece iklim değişiklikleri değil, deprem, sel gibi afetler durumu, pandemi gibi salgın hastalık süreçlerinin yaşandığı ve tüm dünyanın sorunu olan hallerin yeni yaklaşımlı planlarda ve çalışmalarda dikkate alınarak düşünülen projeler üretme sorumluluğumuz bulunmaktadır.

TMMOB MMO Bursa Şb. BAOB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA

Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr

Birincil olarak iklim değişikliğiyle mücadele yardımcı olmak için kentsel dönüşüm alanlarında neler yapmalıyız bunlara bakalım. Kırsal bölgenin niteliklerinin özellikle kentsel alanlara tanıtılması gerekliliği bulunmaktadır. Doğal malzemelerden yapılmış binalara, yaban hayatı ve gıda üretimi için daha geniş alanlara ve insanların doğayla bağlantı kurabilecekleri yerlere sahip mekanların, kentsel dönüşüm alanlarının, şehir sakinlerinin doğal dünya ile bağlarını korumalarına yardımcı olabileceğini düşünmeliyiz.

Doğal çevremizle bu teması kaybedersek, iklim değişikliğini ve gelecekte karşılaştığımız tüm bu gerçekten büyük sorunları çözemeyeceğiz, bu gerçekliği unutmamamız gerekmektedir.

Akıllı şehirlere yönelme ve kentsel alanlarda teknolojinin artan entegrasyonu, insan ihtiyaçlarının geride kalma riskiyle karşı karşıya bulunmaktadır. Burada nasıl bilgi ve bilgi üretebiliriz değil, aynı zamanda nasıl bilinç oluşturabiliriz, şehirlere belirli bir doğa duygusunu veya doğayla belirli bir bağlantıyı nasıl geri getirebiliriz olmalıdır.

İnsanların yaşadıkları binaların dışında kaçabileceği yerlere ihtiyacı var, Sadece kentsel düzeyde değil, aynı zamanda bir binada da bu gerekmektedir. Binaların doğal malzemeler kullanılarak yapılması yanında kentsel dönüşümlerin vatandaşların duygusal refahına yardımcı olmak için de yeşil ile entegre olması gerekmektedir.

Kentsel Dönüşümle insanlar daha önemseydiği binalarda yaşıyor ve bu stratejiyle sadece bina güvenliği algısını sürdürebilirler ancak insanların doğal dünya ile bağlantıların devamını sağlamak da önemlidir. Kendi yeterliliğini sağlayabilen mekanlar oluşturmanın yapı inşaatlarıyla birlikte çevresindeki peyzaj alanları, bunlar içinde üretilebilir gıda alanları, sosyalleşme alanlarının olması çok kıymetlidir.

Dönüşüm alanları yeni ve yenilenmiş bağlantılardan oluşan bir sisteme aracılık edecektir ve bu alanın mutlaka özellikli ve yeni nesil gelişmelerin özelliklerine uygun peyzaj alanlarına sahip, çok çeşitli aktiviteler ve programlar için alan sağlayan bir eşik haline getirilmesi önemlidir. Bu radikal anlayışın gelecek nesiller için dinamik ve ilgi çekici bir kentsel hedef oluşturması sağlanmalıdır.

Alanda yapılacak dönüşümün, orada yaşayan, ziyaret eden tüm insanların sağlıklı ve üretken bir yaşam sürmelerine yardımcı olma hedefi ile proje anlayışı içinde matve edilmesi ve karar süreçlerini yönlendirmesi gerekir.

Aslında Akpınar Dönüşümüyle Bursa'nın en yenilikçi ve ilerici kurumsal mahallesi haline getirilebilir. Yani açık yeşil alanlarının kamusal olarak düzenlenmesi, sitenin yeni kentsel potansiyelini doğal yaşam alanlarıyla, peyzaj alanlarıyla birleştirerek, sürdürülebilir, yeşil ve doğal, sosyal, aktif ve kentsel yeni bir çevre türü ortaya çıkarmasını beklemek yerinde olacaktır. Böylece gerek Konut-ticaret alanlarının kamusal bir park anlayışıyla sürükleyici çerçevesi sağlanmış olur.

TMMOB MMO Bursa Şb. BAOB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA

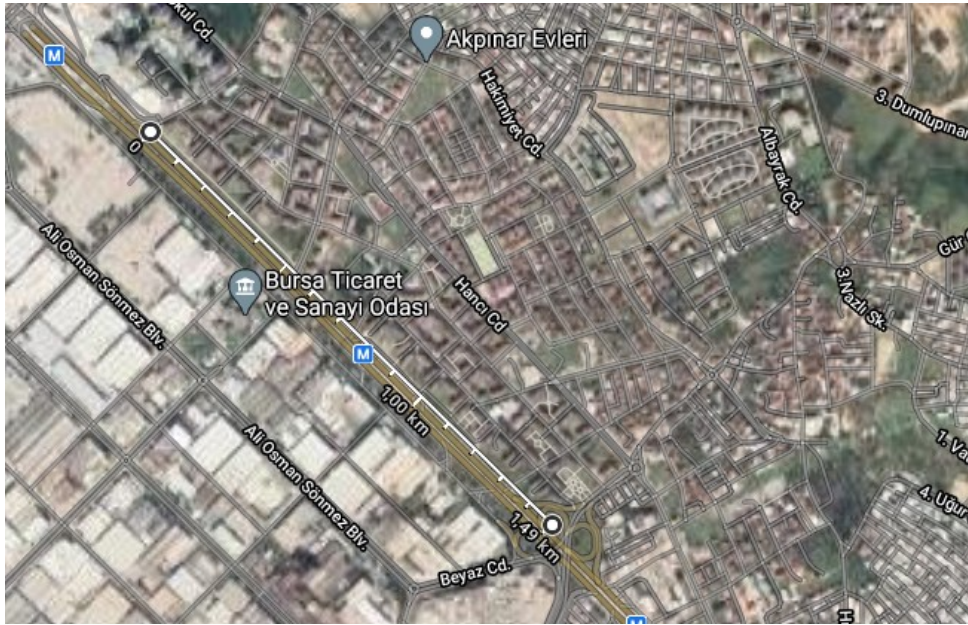
Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr

Geliştirilecek peyzaj stratejisi ile, site için güçlü bir kimlik duygusu yaratmak için bir araya gelmiş oturma alanları, pergoleler, oyun alanları, spor alanları, yürüyüş ve bisiklet yolları aracılığıyla özel alanlar ve halka açık alanlar arasındaki eşik tanımlanır ve oluşturulan peyzaj alanının hem kentin hem de yaşayan sakinlerin doğayla birlikte olma fırsatlarını sunabilir.

İklim Değişikliğiyle yaşanan felakete hazırlanan dirençli şehirler içinde dirençli kentsel dönüşüm ve bu stratejilere dirençli yapısal tüm uygulamaları yapmak bir zorunluluktur artık.

Akpınar dönüşüm alanı, Bursa'nın çok önemli bir alanında bir arazi ve 1 (bir) km yol boyunca paha biçilmez bir mülk, ticari kullanım için başka bir bloğa dönüştürülmemelidir. Bunun yerine, insanlar için ekolojik sorunların çözümlendiği ve afet riskini azaltan kritik yeşil alt yapı parçasının bir bağlantısı yaşam alanı olarak sunulmalıdır.

Dönüşüm alanlarındaki peyzaj, dinamik sosyal, ekonomik ve ekolojik değişimlerin ve heterojenliğin gelişen görüntüsünü sağlamaktadır.



Kentsel doku içinde veya şehir sınırları içindeki bozulmuş ve parçalanmış alanlar, alt yapılar, post-endüstriyel alanlar gibi melez karakterli konuların aynasını oluşturacaktır. Küresel ekolojik farkındalığın uyanışı ve sürdürülebilirlik konularında süregelen şehir peyzajı, mimarlık, planlama, ekoloji gibi peyzaj mimarlığının ötesinde, çeşitli disiplinler için araştırma ve planlama alanı oluşturmaktadır.

Dönüşüm alanlarında özellikle peyzaj konusu, sosyo-ekolojik ve algısal okunakla bir kültür, süreç ve üretim alanı olarak yaklaşılır, ekolojik, altyapısal sistemler ve planlama ihtiyaçlarının bir varlığı olarak faaliyet göstererek, kentsel gelişim içinde bir emsal olarak kabul edilecektir.

TMMOB MMO Bursa Şb. BAOB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA

Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr

Dönüşüm alanlarındaki mimarlık ve mühendisliğin yanında ekolojik performans ve rekreasyonla birleştirilmiş teknik çalışma, sosyo-ekolojik ve algısal bir bakış açısı içinde şehir peyzajının kalitesine önemli gelişim temelinde katkıda bulunacaktır.

Akpınar kentsel dönüşüm alanında, binaların dışındaki bölgelerin korunmasını sağlamak, fiziksel varoluşu ve mevcut formla mekansal-görsel bağlantıyı geliştirmek, günlük faaliyetleri sürdürmek ve sürdürülebilir kalkınmayı sağlamaktır.

Bu sürdürülebilirliği sağlama mekanizmaları; koruma, restorasyon, bakım ve benzer onarımı içeren konservatif-canlanma; eksik parçaların yeniden yaratılması, onarılması, kaldırılması ve tamamlanmasını içeren yeniden şekillendirme mekanizmaları olarak geliştirilmelidir.

Binanın yeni özelliklerini kendi içinde ve ayrıca binalar tasarlarken, yenileme ve radikal bina geliştirme ile cephelerin bakımı (cephe tutuşu); uyarlanabilir kullanım ve işlevi eski haline getirmek için işlevsel, sosyal, çevresel bir canlandırma ve değişiklik dahil olmak üzere rehabilitasyon mekanizmaları; binalar arasındaki boşlukların doldurulmasında ve terk edilmiş alanların geçici faaliyetlerle kullanılmasında yeniden inşa mekanizmaları; imar mevzuatı ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleri ile ilgili yönetmelik ve kanunların entegrasyonu; gelecekteki projelerde mirasa dönüştürülebilirliğin önemi hakkında farkındalık programları geliştirmek; bağları ve binaları sürdürmek (mekânla ilgili maneviyat); yeni faaliyetlerin işlevsel sürekliliği ve bunların önceki kullanımlarla ilişkisi ve kentsel bağlam ve topluluk kültürü için genel mimari özellikleri sunulmalıdır.

Tutarlı bir imaj, çok boyutlu ve stratejik bir peyzaj alanı, esnek bir ortam ve şehircilik için bir mercək oluşturacaktır. Bu projeler peyzaj mimarlığı alanından ve aynı zamanda mimarlık, kentsel tasarım ve planlama ile olan iş birliğinden kaynaklı başarıyı oluşturacaktır.

Alanın kimliğini tanımlamayı pekiştirecek olan peyzaj çalışmalarıyla, kentin yeşil ağının bir devamı olarak işlev göreceğ şekilde vurgu yapılması önemli bulunmaktadır.

Akpınar dönüşüm alanında peyzaj mimarlığı olarak düşünsel olarak tüm yasa ve yönetmeliklerin aşılacağı ve önerilerin başarılı bir örnek olarak uygulanabileceğini bir an hayal edip olabileceğini düşündüğümüzde;

Önerimiz yukarıda belirtilen genel kriterlerin yanı sıra, yapılacak yapı adalarının boşluk alanlarını oluşturan ve mülkiyeti maliye hazinesine ait olan alanların Mudanya-Ankara aksına bir yeşil bant olarak dizayn edilerek alanın kamusal yeşil alan olarak hem site sakinlerine hem de vatandaşlara hitap edecek şekilde dizayn edilmesi ve hizmete açılmasıdır.

TMMOB MMO Bursa Şb. BAOB Yerleşkesi Odunluk Mh. Akademi Cad. No:8 K:2-3 Nilüfer/ BURSA

Tel: 0 (224) 453 62 00 Fax: 0 (224) 453 62 12 E-mail: bursa.ikk@tmmob.org.tr

Bu alanın altında bir otopark olmasını düşünmemek habitat gelişimi, su yüzeleri kullanımı için önemli olacaktır.

Alanın kuzeyinde yani yol aksının yeşil bant bırakıldıktan sonraki bölümünde konut gerekli duruma göre de ticaret aksı ve/veya yapısı bölgesel planlama bütünlüğünün, yaya ve araç ulaşımı matrislerinin, demografik ve ekonomik bileşenlerin bilimsel sentezleri ışığında toplumsal bir olumluluk sonucu çıkarılarak düşünülmelidir.

6. SONUÇ

Yukarıda belirtilen Akpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Dayanışma Derneği tarafından yapılan basın açıklaması konunun, basın dahil çeşitli mecralarda çokça dile getirilmesi sebebiyle hazırladığımız değerlendirmenin sizlerle paylaşılması gerekliliği üzerine bu değerlendirme yapılmıştır. Şüphesiz ki kentimiz 1.derece deprem bölgesinde yer alması, mevcut konut stoğunun büyük bölümünün deprem riski taşıması, kentin büyümesinde eşiklere ulaşılmış olması sebebiyle yerinde dönüşüm fikir olarak şubemizce desteklenmektedir. Ancak bu dönüşümün proje bazlı değil, üst ölçekli planlardan başlayarak planlama disiplini çerçevesinde değerlendirilmesi, parçacıl değil, bütünden gelerek çözülmesi, imar uygulaması, mimari, peyzaj, jeolojik durum ve alınacak tedbirler gibi çok boyutlu olarak çözümlenmesi gerekmektedir. Parçacıl planlama ve projeler ile mağduriyet ve deprem korkusu üzerinden yürütülen, yasal mevzuat ayağı sıkıntılı projelerin oluşturduğu beklentiler konuyu çözümden uzaklaştırmakta, çözümsüzlüğe sürüklemekte, olmayacak beklentilerin oluşmasına sebep olmaktadır.

Bu kapsamda “**BEN YAPTIM OLDU**” mantığıyla değil tüm paydaşların bir araya gelerek çözüm arayışına girilmesi ve **ÇEVRECİ EKOLOJİK TASARIMLARLA İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLERE, PLANLAMA İLKE VE ESASLARINA** ilişkin çerçevesinde doğrunun bulunması en doğru yaklaşım, olması gereken modelledir.