

# SEED

Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi

KENTSEL VİZYON  
PLATFORMU

# KENTSEL VİZYON PLATFORMU

[www.kentselvizyon.org](http://www.kentselvizyon.org)

*Kurucu Ortaklar; Erden TİMUR, A.Faruk GÖKSU - Koordinatörler; Sıla AKALP, Gökçe AKSOYLAR - Ekip; Aslı ULUBAŞ, Canan CANDAN, Edin ZAIM, Elis MUTLU*

# SED

## Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi

*SED Rehberi; Kentsel Vizyon Platformu tarafından geliştirilen 'On Proje Onlarca Etki' programı sonuçları çerçevesinde ulusal ve uluslararası örnekler ile Kentsel Strateji tarafından hazırlanan Sosyal Etki Raporları dikkate alınarak hazırlanmıştır.*

### *SED Rehberini Hazırlayanlar*

*A.Faruk GÖKSU*

*Sıla AKALP*

*Miray ÖZKAN*

*Canan CANDAN*

*Elis MUTLU*

*Batuhan AKKAYA*

*Aslı ULUBAŞ*

*Edin ZAIM*

*Şubat, 2015*

# İçerik



## SOSYAL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

---

SED Nedir?  
**13**

SED'i Kim Hazırlar?  
**19**

SED'in Kapsamı Nedir?  
**37**

SED Neden Hazırlanmalı?  
**45**



## ON PROJE ONLARCA ETKİ PROGRAMI

---

6 Adımda On Proje Onlarca Etki Programı  
**50**

Etkiler; Yaşam ve Mekan  
**60**

On Proje Onlarca Etki Deneyimi Sonucu: ETKİ  
**84**

Onlarca Etki; On Temel İlke  
**90**



## 5 ADIMDA SED

---

1. Adım; Dönüşüm Alanını TANIMLAMA  
**98**

2. Adım; Seçenekleri TARAMA  
**108**

3. Adım; Etkilerin TAHLİLİ  
**112**

4. Adım; Süreci TASARLAMA  
**120**

5. Adım; Etkileri ve Süreci TAKİP  
**160**



04

## ÖNERİLER

---

Yasal Araç ve Politikalar  
**166**

Etkileşim ve Katılım Araçları  
**174**

6B Uzlaşma Yönetimi  
**180**

Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım  
**186**



05

## ÖRNEKLER

---

Ulusal Örnekler  
**192**

Uluslararası Örnekler  
**220**

Örneklerden Alınan Dersler  
**238**



06

## EKLER

---

SED Raporu İçeriği  
**244**

Sosyal Etkileşim Matrisi (4E)  
**246**

Sosyal ve Ekonomik Profil Anketi  
**248**

Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım  
Anketi  
**253**

6B Analizi Soruları  
**262**

# Önsöz

Kentsel Vizyon Platformu; NEF ve Kentsel Strateji şirketlerinin gönüllü işbirliği ile Büyük Marmara Depreminin 14. yılında kuruldu.

Amacımız; kentlerimizin geleceğini, kamu, sivil ve özel sektör güç birliği ile bölge, kent ve mahalle ölçeğinde çalışmalar yaparak yeniden kurgulamak, yeni kent modelleri ve planlama yaklaşımları geliştirmek.

Eğitim, iş yaratma, model oluşturma ve farklılık, farkındalık yaratma temel hedefleri olan Kentsel Vizyon Platformu tüm programlarını gönüllü uzmanlar ve öğrencilerle Vizyon Atölyesi'nde katılımcı ve tartışmacı ortamlarda yürütmektedir.

Bugüne kadar üç programı gündemimize aldık:

Birincisi, **'81 Kent 81 Vizyon'** programı idi. Kentlerimiz için vizyon planları, diğer adıyla yol haritaları hazırladık. Üç aylık sürede, 81 kişi, ortaya konulan sistematik içinde, çalıştaylar yoluyla tartışarak vizyon planlarını hazırladı. Program kapsamında, tüm kentlerin, vizyon ve eylem çerçeveleri hazırlandı, bölgesel ve kentsel ölçekte stratejik şemaları çizildi, program ve proje önerileri geliştirildi. Vizyon planları kamuoyu ile paylaşıldı. Programa katılanlardan beş kişi Kentsel Vizyon Atölyesi'nde istihdam edildi.

İkinci olarak, **'39 Kent 1 İstanbul'** programını başlattık. Programın amacı; her biri Avrupa ve Anadolu kentlerinin pek çoğundan büyük olan İstanbul ilçelerinin B Planlarını hazırlamaktır. Şehir plancısı ve mimarlardan oluşan gruplar ile anlama, planlama ve tasarlama başlıklarında 'Mekânsal Gelişim Strateji Planları' üzerinde çalışılmaktadır.

Üçüncü programımız ise **'On Proje Onlarca Etki'** idi. Amacımız, kentsel dönüşüm projelerinde yaşam ve mekâna olan etkileri araştırmak, olumsuz etkileri belirlemektir. Etkileri araştırmak üzere on proje alanı belirlendi. Ardından, uzman, iletişimci ve mahalleliden oluşan üçerli gruplar, seçilen proje alanlarında araştırma yaparak onlarca etkiyi araştırdı.

Çalıştaylarda tartışmaya açılan her proje alanında yapılmış araştırma ve saha çalışması sonuçları çerçevesinde ortak rapor hazırlandı. Ortak rapordan çıkan sonuçlar ile ulusal ve uluslararası deneyimler dikkate alınarak, Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Rehberi hazırlandı.

Amaç; büyük ölçekli altyapı ve inşaat projelerinin ortaya çıkaracağı çevresel etkileri tespit etmeye yönelik hazırlanan Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporları gibi SED raporlarının da kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilme sürecinde hazırlanması, mekân ve yaşama olan olası olumsuz etkilerin önceden tespit edilerek, çözüm yollarının bulunmasıdır.

Bir başka deyişle SED; etkileyen ve etkilenenler arasında etkileşim sürecinde ortaya çıkan sorunların katılımcı ortamlarda tartışılmasını amaçlar.

'On Proje Onlarca Etki Programı' sonuçları ile ulusal ve uluslararası deneyimler dikkate alınarak, Kentsel Vizyon Platformu ekibi tarafından hazırlanan SED Rehberi kamu, özel ve sivil toplum örgütleri, kamu ve özel sektör proje geliştiricileri ve dönüşüm projelerine kredi sağlayan finans kuruluşları olmak üzere projeden etkilenenler ile araştırmacıların kullanabileceği başvuru kitabı olacaktır.

Bir sonraki hedefimiz, başlangıç aşamasındaki bir kentsel dönüşüm projesi için örnek bir SED raporu hazırlamaktır. Böylelikle, rehberde önerilen yaklaşımlar, programlar ve projeleri gerçekleştirerek, etki ve tepkinin denge içinde geliştirildiği, katılımcı dönüşüm projelerinin geliştirilmesine yardımcı olacağız.

'On Proje Onlarca Etki Programı' katılımcılarına ve SED Rehberi'ni hazırlayan Kentsel Vizyon Platformu ekibine teşekkür ederek, rehberi kamuoyunun tartışmasına ve kullanımına sunuyoruz.

*Saygılarımızla,*

**Erden TİMUR**      **A. Faruk GÖKSU**  
Kentsel Vizyon Platformu  
Kurucu Ortakları

# Giriş

Elinizdeki Sosyal Etki Değerlendirme (SED) Rehberi; kentsel dönüşüm projesi geliştirenler, projelerden etkilenenler, akademisyenler ile SED Rehberi hazırlayacak kişi ve kurumlar için bir kılavuz olarak hazırlanmıştır.

SED Rehberi;

- ➔ “On Proje Onlarca Etki Programı” deneyimi
- ➔ Ulusal ve uluslararası örnekler
- ➔ Kentsel Strateji tarafından hazırlanan “Sosyal Etki Değerlendirme Raporları” dikkate alınarak hazırlanmıştır.

SED Rehberi;

1. Sosyal Etki Değerlendirmesi
2. “On Proje Onlarca Etki Programı”
3. 5 Adımda SED
4. Öneriler
5. Örnekler

olmak üzere beş bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde; sorularla SED’in önemi, kapsamı ve gerekliliği hakkında uluslararası deneyimleri içeren bilgiler yer almaktadır.

- ➔ “SED nedir?” başlığı altında, sosyal etki, sosyal etki değerlendirmesi, tanımlar, tarihçe, ÇED ve SED arasındaki farklar ile ilgili kısa bilgiler,
- ➔ “SED’i kim hazırlar?” başlığı altında özel sektörde ve kredi kuruluşlarında SED’in önemi ve zorunluluğu,
- ➔ “SED’in kapsamı nedir?” başlığı altında, SED’in hazırlanma zamanlaması, amaç, ilke ve katkıları,
- ➔ “SED neden hazırlanmalı?” başlığı altında ise “On Proje Onlarca Etki Programı” sonucunda ortaya çıkan sorunlar ele alınmaktadır.

İkinci bölüm; Kentsel Vizyon Platformu tarafından hazırlanan ‘On Proje Onlarca Etki Programı’ ulusal deneyiminin sonuçlarını içermektedir.

- ➔ Yaşama olan etkiler; sosyal profil, komşuluk, beklenti, ekonomi
- ➔ Mekâna olan etkiler; kullanımlar, doku, yapı tipolojisi, işyeri
- ➔ Etkilerin sonuçlarını minimize etme önerileri



Üçüncü bölümde; beş adımda SED hazırlama süreci 5T kavramları ile detaylı olarak ele alınmaktadır.

1. Adım; Dönüşüm alanını TANIMLAMA; durum tespiti
2. Adım; Seçenekleri TARAMA; erken müdahale
3. Adım; Etki ve tepkileri TAHLİL; değerlendirme
4. Adım; Süreci TASARLAMA; etki hafifletme
5. Adım; Etki ve süreci TAKİP; izleme ve değerlendirme

Dördüncü bölümde; ulusal ve uluslararası deneyimler dikkate alınarak katılımcı yaklaşım ve yöntem önerileri sunulmaktadır.

- Beklenti Yönetimi
- Uzlaşma Yönetimi
- Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım
- Sosyal Etki Matrisi (4E)

Son bölümde ise ulusal ve uluslararası SED, katılımcı program ve proje örneklerine yer verilmiştir.

Bu rehber ile dönüşüm projelerindeki müdahalelerin sosyal ve ekonomik sonuçlarının daha iyi anlaşılmasını, bu amaçla merkezi karar alma mekanizmalarının, yerel yönetimlerin, kalkınma ajanslarının, özel sektörün ve yatırımcıların, projelerden etkilenenlerin ve sivil toplum kuruluşlarının bu çalışmadan yararlanmasını umuyoruz.

*Saygılarımızla,*

**Sıla AKALP, Gökçe AKSOYLAR, Miray ÖZKAN**

*Kentsel Vizyon Platformu*

*On Proje Onlarca Etki Program Koordinatörleri*

# SED01

---

Sosyal Etki Değerlendirmesi



*Bu bölümde; Sosyal Etki Değerlendirmesi'nin tarihi, hazırlanma gerekçesi, kullanıldığı alanlar ve SED'de kullanılan yaklaşımlar hakkında bilgi verilmektedir.*

SED  
nedir?



## Sosyal Etki

Sosyal etki, insan yaşamı ve çevresine yapılan herhangi bir müdahaleden kaynaklanan değişim olarak tanımlanır. Bu değişimler, insanların günlük yaşamını, ekonomik hayatını, yaşam tarzını, birbirileri ve toplum geneli ile ilişkisini, aynı zamanda değerler, inançlar ve kurallar gibi kültürel etkileri de kapsar. [1]

## Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED)

Sosyal Etki Değerlendirmesi (SED); etkileyen ve etkilenenler arasındaki etkileşim sürecinde ortaya çıkan yaşam ve mekâna ilişkin etkilerin, olası olumsuz sonuçlarının minimize edilmesi için kapsamlı ve katılımcı bir yönetim sürecidir. Etkileyen ve etkilenen arasındaki etkileşim sürecinin sosyal ve mekânsal değişime duyarlı hale getirilmesi için, SED raporları özellikle karar alıcıları yönlendirmeyi amaçlayan bir dokümandır. [2]

SED, sosyal değişimin gerçekleştiği bölgelerde, bir plan, proje, program ya da politikanın yaratacağı değişimin olumlu ve olumsuz etkilerini anlamaya ve olumsuz etkilerini azaltmaya yönelik yapılan analiz, izleme ve planlama çalışmalarını içerir. SED çalışmaları, sosyal ve bireysel gereksinmelere yanıt veren, eşitlikçi ve erişilebilir mekânlar oluşturmaya katkı sağlamayı hedefler. SED, bu anlamda yaşamı merkezine alan bir yaklaşım ve yöntem geliştirmeyi hedefleyen, uygulamaya dönük bir etki yönetim aracı olarak da tanımlanabilir.

## Diğer SED Tanımları

- Sosyal etki, gelişimle beraber gelen sosyal meselelerin yönetimidir (Vanclay, 2012). [3]
- Devlet düzeyinde veya yerel düzeyde belirlenen çevresel mevzuat kapsamındaki belirli bir politika veya projenin sebep olduğu sosyal sonuçların tahmin ve değerlendirme sürecidir (Rabel ve Vanclay, 1996). [4]
- Politika önerisi hazırlarken takip edilmesi gereken mantıklı adımlardır. Karar alıcıların olası politika seçenekleri üzerine karar almalarında potansiyel etkileri göstererek avantaj ve dezavantajları belirlemede yardımcı olur (AB, 2009). [5]
- SED; planlanan müdahalelerin ve tetikledikleri sosyal değişimin, kasıtlı olan veya olmayan, pozitif veya negatif sosyal sonuçlarının analizi, takibi ve yönetimidir (Vanclay, 2003). [6]
- Geliştirilen bir projeye ilgili sosyal konuların anlaşılması ve bunlara verilen karşılıktır (Frank, 2012). [7]
- SED; bir planlama, tasarım, karar verme, yönetim, operasyon veya bir önerinin geri çekilmesinden kaynaklanan sosyal etkileri ele alır (Rio Tinto, 2011). [8]
- Bir projenin sosyal etkilerinin (faydalı ve zararlı) değerlendirilmesi, fırsatların belirlenmesi ve risklerin uzaklaştırılması ile beraber; sosyal etkilerin yönetimi, en aza indirgenmesi ve hafifletilmesini kapsar (Queensland, 2013). [9]

## SED'in Tarihçesi

Projelerin çevreye verdiği etkilerin değerlendirilmesi, ilk olarak 1970 yılında Amerika'da kabul edilen Ulusal Çevre Politikası Kanunu (NEPA) kapsamında, çevresel etkiyi bildirme zorunluluğu ile ortaya çıktı. NEPA'nın uygulanmasının ardından Avustralya, Kanada, Filipinler gibi ülkelerde de etki değerlendirmesini şart koşan çevre kanunları uygulamaya girdi. Bu dönemde geliştirilen sosyal etki değerlendirmeleri, Çevresel Etki Değerlendirmesinin (ÇED) bir alt başlığı olarak yer buldu ve etkilerin sosyal içerikleri hakkında rehberler hazırlandı.

"Sosyal Etki Değerlendirme" teriminin kullanımına ilk kez 1973 yılında Trans-Alaska Boru Hattı için hazırlanmış olan çevresel etki beyannamesinde rastlandı. Ancak, sosyal etki çalışmalarının gündeme gelmesi daha öncesine gider. 1950'lerde ve 1960'larda kitle turizmi yoğun olarak deneyimlenmeye başladığında, sosyal etkiyi anlamaya yönelik antropolojik çalışmalar yapıldı. 1970'ler de, sosyal bilimcilerin maden ocağı bulunan yerleşim merkezlerinde, etkileri ve tasarım çözümlerini araştırmaları, sosyal etkinin bir kavram olarak ele alındığı ilk dönemler oldu.

1980'lerde proje, planlama ve politikaları değerlendirmede sosyal ve ekonomik bakış açısı geliştirilmesi önem kazandı, SED çalışmalarının önemi artmaya başladı. Dünya Bankası gibi uluslararası organizasyonlar da, projelerin sosyal yönlerinin değerlendirilmesi için tavsiye niteliğinde çalışmalar yapmaya başladı.

Etki değerlendirmesi konularına baktığımızda; 1980'lerde çevre kavramının sosyal konuları da içermek amacıyla genişlemesiyle, insanların doğal ve fiziksel çevre ile olan bağlantısının ele alınmaya başlandığı görülür. Sosyal etkinin bu dönemde ciddi bir önem kazanmasıyla, etki değerlendirmesine sosyal, tarihi, kültürel ve estetik boyutlar eklendi. 1990'lardan itibaren ise ekonomi ve ticaret, eğitim ve istihdam, suç ve yoksunluk, sosyal donatı alanları, sosyal dışlanma gibi, özellikle kişilerin refah ve sağlığına yapılan konularla etki değerlendirmesinin kapsamı genişledi ve daha bütüncül hale geldi.

Uzun süre ÇED'in bir alt başlığı olarak ele alınan SED, günümüzde artık sadece etkileri değil, süreci de değerlendiren ve etkilerin yönetimini kapsayan bir yönetime dönüşmüştür. Günümüzde bazı ülkelerde, proje uygulamalarından önce SED yapılması şarttır. Örneğin, Avustralya'da şirketler, faaliyetlerini uygulamaya koymadan evvel SED raporu ile onay almak zorundadır. Aynı şekilde, Hindistan'da yer değiştirme planları uygulamaya geçmeden önce SED raporu ile analiz edilmeye mecburdur. AB'de ise sadece ÇED bir zorunluluk olmakla beraber, değerlendirmelerde, kamu sağlığı faktörünün önemi vurgulanmaktadır. [10] [4]

## İlk SED Uygulamaları

SED'in ilk kez gündeme getirildiği Amerika'daki boru hattı projesinde, önce çevre üzerine etkiler ile ilgili hazırlanmış olan rapora daha sonra insan nüfusunu birebir ilgilendiren konular da eklendi. Yerel kültürün bu projeden nasıl etkileneceği, bu denli büyük çaplı bir projenin işgücünün nasıl karşılanacağı, geçici olarak proje alanında çalışacak işçilerin hayat tarzını nasıl etkileyeceği değerlendirildi.

1970'lerin sonunda Kanada'da Mackenzie Vadisi'ndeki boru hattı projesinin etkilerinin değerlendirilmesi, sosyal etkinin ilk kez karar almada rol aldığı bir projedir. Değerlendirme sonucuna göre proje uygulamadan geri döndü. Böylece bu çalışmayla, yerel halkın katılımını sağlamak ve düşüncelerini dikkate almak için bir platform oluşturulmuş oldu.

İlk SED uygulamalarında, Amerika'da sosyal etkilerin sayısal değerlendirmesine odaklanılırken; Kanada'da sosyal eylem ve olası etkilerin ne şekilde ele alınacağına yoğunlaşıldığı görülür. [10] [4]



“

## SED ve ÇED Arasındaki Fark

*Çevresel etkiler toprağa ilk kürek vurulduğunda, sosyal etkiler ise en ufak bir spekülasyon ve söylentinin çıktığı anda başlar. (Vanclay, 2012). [3]*

ÇED raporları, büyük ölçekli altyapı ve inşaat yatırımlarının ortaya çıkaracağı çevresel etkileri tespit etmeye yönelik hazırlanan raporlardır. SED ilk defa ve uzun bir süre Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporlarının bir alt başlığı olarak ele alınmıştır. Ancak, bu şekilde toplumsal değişimleri ve toplum üzerindeki etkileri derinlemesine anlama konusunda yetersiz kalmıştır.

SED; ÇED'e benzer hazırlanmasına rağmen, içerik ve konu açısından farklılaşmaktadır. ÇED, biyofiziksel anlamda çevresel etkileri (kirlilik, biyoçeşitlilik, canlı türlerinin hassasiyeti, doğal kaynaklar, iklimsel değişim vs.) konu edinir. SED ise, bu etkilerden farklı olarak sosyal, ekonomik ve çevresel boyutları bir bütün halinde ele almakta ve katılımcı bir proje süreç tasarımını öngörmektedir [11] [1]. Türkiye'de, 1993'ten beri büyük inşaat ve altyapı projelerinin faaliyete geçmeden önce ÇED hazırlama zorunluluğu bulunmaktadır. [12]

SED'i  
kim hazırlar?



Yürütölmekte olan projeler, yasal düzenlemeler ve kararların 'hedeflerine ulaşmakta ne derece başarılı olduğu ve toplumda ne gibi değişimlere sebep olduğu' konusu, günümüzde hem kararlardan etkilenenler hem de karar alıcı ve bu kararları uygulayanlar tarafından daha fazla sorgulanmaktadır. Bu yüzden SED hem kamu yatırımlarında, hem özel sektör projeleri ve ürünlerinde ortaya çıkan proje, hizmet ya da ürünün etkisini ölçmek ve değerlendirmek için kullanılmaktadır.

## Özel Sektörde SED

Genellikle kamu yatırımlarının değerlendirilmesinde kullanılan SED, özel sektör tarafından da ürün ve hizmetlerin etkilerini değerlendirmek için faydalanılan bir araca dönüşmüştür. 'Sosyal sorumluluk' yerine 'sosyal fark yaratma' bilincini programlarına entegre etmeyi amaçlayan küresel şirketlerin sayısı gittikçe artmaktadır. Bununla birlikte sosyal sorumluluk bölümlerinin iş tanımına, proje değerlendirmesindeki göstergelerin belirlenmesi ve ölçümü de dâhil edilmiştir.

Şirketlerin SED'den özellikle faydalandığı üç önemli alan bulunmaktadır; [13] [14]

- **İş süreçlerinin takibinde;** geliştirilen projenin hedeflerine ulaşabilmesi ve bölge halkı üzerindeki olası sosyal, ekonomik ve çevresel etkilerinin takibe alınması
- **İş kararlarında;** şirketin bilinirliğine ve görünürlüğüne değer katılmasının yanı sıra, uygulanacak programların etkilerinin, aktörlerle ilişkisinin, sosyal risk ve fırsatlarının öngörülmesini sağlayarak, karar alma süreçlerinde uzun dönemli etkilerin göz önünde bulundurulması
- **Etkilerin finansal karşılığını anlamada;** yatırımların ortaya çıkan sosyal etkilerinin finansal karşılığını niceliksel araştırma bazında hesaplayan ölçüm ve değerlendirme yapılması. [15]

## Kredi kuruluşlarında SED

Bazı ülkelerde projelerin SED'e tabi tutulması zorunluluğundan dolayı SED uygulamaları giderek artmaktadır. Bunun yanı sıra, bazı uluslararası fon kuruluşları yatırım yaptıkları projelerde finansman sağlamak için sosyal şartların göz önünde bulundurulmasını ön koşul olarak getirmiştir. Uluslararası kuruluşlar ve kalkınma kurumları, 1980'lerin başından itibaren politikalarına proje performanslarını iyileştirmek ve riskleri azaltmak için SED'i entegre etmeye başlamıştır. Avrupa Ekonomi Birliği, 1985 yılında ÇED'i tavsiye etmeye başlayıp 1989'da zorunlu hale getirmiştir. 1990larda SED; pek çok ülkede kurumların politikalarının parçası ve ÇED'in önemli bir başlığı haline gelmiştir. [4]

### **Dünya Bankası**

Önemli fon kuruluşlarından Dünya Bankası, 1986'da projelerin sosyal ve finansal seçme kriterlerinin karşılanması için çevresel ve sosyal değerlendirme yapılmasını proje seçim sürecine dahil etmektedir. 1992'de bu konuda çalışmak üzere Sosyal Politikalar ve Yer Değiştirme Bölümü kurulmuştur. [10] [4] Dünya Bankası'nda günümüzde, özellikle büyük altyapı veya yeniden inşa projelerinin finansa edilme sürecinde, sosyal etki çalışmasının yapılması zorunludur.

### **O.P.4.03: Özel Sektör Projeleri İçin Performans Standartları**

Dünya Bankası, kredi vereceği özel sektör tarafından geliştirilen projelere yönelik çevresel ve sosyal politikalar belirlemek ve bu politikaların daha geniş ölçekte tutarlı ve diğer yerel ve merkezi politikalarla uyum içinde işletilmesini sağlamak amacıyla O.P.4.03 politikalarını geliştirmiştir. Dünya Bankası böylece; özel sektör aktörlerinin projeyi uygularken yerine getirmesi beklenen görev ve sorumluluklarını belirleyerek, projelerin çevresel ve sosyal riskleri ve etkileri dikkate alınarak uygulanabilmesini ve proje süreçlerinin bu standartlara uygun olarak sürdürülmesini amaçlamaktadır.

Geliştiriciler, proje nedeniyle ortaya çıkabilecek çevresel ve sosyal riskleri ve etkileri saptamak, değerlendirmek ve yönetmek üzere, Dünya Bankası performans standartlarına uygun bir "Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi" geliştirmekle yükümlüdür.

Dünya Bankası'nın özel sektör projelerine finansman sağlayabilmesi için proje geliştiricilere yönelik belirlediği O.P.4.03 performans standartları şunlardır [16]:

### 1. Çevresel ve sosyal risk ve etkilerin değerlendirilmesi ve yönetimi:

Çevresel ve sosyal riskleri ve etkileri olan faaliyetlerin, tüm proje süreçleri boyunca dikkate alınması gerekmektedir. Böylece, projeler için etkili bir "Çevresel ve Sosyal Yönetim Sistemi" (ÇSYS) geliştirilmeli, periyodik değerlendirme raporları hazırlanmalı ve tüm paydaşlar süreçte devamlı etkileşim ve işbirliği içinde olmalıdır. Böylece bilgilendirme, danışma ve katılım mekanizmaları daha bütüncül ve aktif olarak yürütülecektir.

ÇSYS "Planla, Yap, Kontrol Et ve Harekete Geç" süreçlerini dikkate alarak çevresel ve sosyal risklerin ve olumsuz etkilerin (zorunlu yer değiştirme, biyo-çeşitliliğin kaybı, vb.) ortadan kaldırılması veya minimuma indirilmesi için metodolojik bir yaklaşım geliştirilmesini hedefler. Bunun sonucunda projenin ortam, kaynak ve şartlarına uygun bir uygulama ve yönetim sürecinin gerçekleştirilmesini; böylece ekonomik, sosyal ve çevresel standartların geliştirilmesine katkı sağlayan bir projenin işletilmesini amaçlar.

Proje nedeniyle ortaya çıkan çevresel ve sosyal risklerin ve etkilerin önceden tespit edilerek ortadan kaldırılması veya minimuma indirilmesine ek olarak; Dünya Bankası performans standartları ayrıca projeden olumsuz etkilenenlere yönelik etkin bir şikayet mekanizmasının işletilmesini, böylece erken müdahaleyi ve mevcut sorunlara çözüm getirmeyi de teşvik eder.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- ➔ Projenin çevresel ve sosyal risklerin ve etkilerin tanımlanması ve değerlendirilmesi
- ➔ Olumsuz etkiler öngörülerek, bu etkilerden kaçınılması; eğer bu etkilerin ortaya çıkması kaçınılmazsa, proje kaynaklı kayıpların tazmin ve telafi edilmesi
- ➔ Etkili bir yönetim planı ile projenin sosyal ve çevresel performansının artırılması
- ➔ Projeden olumsuz etkilenenlere yönelik etkili bir şikayet ve geri-bildirim mekanizmasının işletilmesi
- ➔ Çeşitli aktörler arasında iletişimin ve hesap sorulabilirliğin sağlanması
- ➔ Projeden etkilenenlerin veya etkilenmesi beklenenlerin sürece etkin olarak dâhil edilmesi ve gerekli bilgilendirme ve danışmanlık desteğinin sağlanması

## 2. İşgücü ve çalışma koşullarının iyileştirilmesi:

Ekonomik büyüme için iş yaratma ve gelir sağlama faaliyetlerinin yürütülmesi kadar, çalışanların temel haklarının korunması da oldukça önemlidir. Herhangi bir proje faaliyeti yürütülürken işgücü değeri ve çalışma-yönetim ilişkisi projenin devamlılığı üzerindeki temel etkenlerdendir.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- ➔ Projede çalışanlara adil davranılması, ayrımcılık yapılmaması ve eşit fırsatlar tanınması
- ➔ Çalışma-yönetim ilişkisinin kurulması, sürdürülmesi ve geliştirilmesi
- ➔ Ulusal çalışma ve işgücü kanunları ile uyumluluk sağlanması
- ➔ İşçilerin korunması (göçmen, çocuk vb. hassas koşullar olan işçiler de dahil)
- ➔ Güvenli ve sağlıklı çalışma koşullarının sağlanması ve çalışanların sağlık koşullarına dikkat edilmesi
- ➔ Zorla çalıştırma durumundan kaçınılması

## 3. Kaynakların verimli kullanımı ve çevre kirliliğini önleme:

Artan ekonomik faaliyetler ve kentleşme genellikle hava, su, arazi gibi alanlarda kirliliğe, artan sera-gazı salınımına ve sınırlı olan kaynakların verimsiz kullanılarak insan yaşamını ve doğal çevreyi yerel, bölgesel ve küresel düzeylerde tehdit eden seviyelere ulaşmasına neden olabilmektedir. Bu durum kamu sağlığını ve gelecek nesillerin yaşamını olumsuz etkileyebilmektedir.

Bu performans standardı, kaynakların verimli kullanımı, çevre kirliliğini önleme ve kontrol etme konusunda uluslararası standartlara uygun teknolojilerin ve pratiklerin yürütülmesini gerekli kılan bir proje-seviyesi yaklaşımının önemini öne çıkarmaktadır.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- ➔ İnsan sağlığı ve doğal çevre üzerinde ortaya çıkabilecek olumsuz etkilerden kaçınılması veya etkilerin minimize edilmesi
- ➔ Enerji ve su kaynakları gibi kaynakların verimli kullanılması
- ➔ Projeden kaynaklanabilecek seragazi salınımının azaltılması

#### 4. Kamu sağlığı, güvenlik ve emniyet:

Bu performans standardı ile özel sektör aktörlerinin, proje nedeniyle ortaya çıkan risk ve olumsuz etkilerden sakınarak, kamu sağlığı, güvenlik ve emniyet ile ilgili ortaya çıkabilecek etki veya riskler konusunda sorumluluk almaları amaçlanmaktadır. Bu konuda özellikle hassas gruplara, riskler ve olumsuz etkiler konusunda dikkat edilmelidir. Ayrıca, ekonomi, çevre, yerel kaynaklar gibi konularda hassasiyet ve riskleri olan alanlarda geliştirilen projeler, mevcut durumu daha da kötüye götürebilir. Bu nedenle yerel koşullara dair sorunların, hassasiyetlerin ve risklerin projeler nedeniyle artabileceği dikkate alınmalıdır.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- Sağlık ve güvenlik üzerinde proje süresince ortaya çıkabilecek olumsuz etkilerin öngörülmesi ve bu etkilerden kaçınılması
- Kişi hakları ve mülkiyet üzerindeki hakların temel insan hakları uyarınca güvence altına alınması ve bu konuda projeden etkilenen grupların yaşayabileceği risklerin minimuma indirilmesi

#### 5. Kamulaştırma ve zorunlu yeniden yerleşim:

Proje nedeniyle ortaya çıkan arazi istimlâk etme ve arazi kullanımına yönelik kısıtlamalar, bu arazileri kullanan şahıslar veya gruplar üzerinde çeşitli olumsuz etkiler yaratabilir. Örneğin, zorunlu yeniden yerleşim; hem fiziksel olarak barınma alanlarının kaybı ve yerinden edilme gibi etkilere; hem de ekonomik anlamda mal varlıklarının kaybına veya bu varlıklara erişimin engellenmesi nedeniyle gelir imkânlarının kaybına neden olabilir.

Yeniden yerleşim; kamulaştırma ya da arazi kullanımına getirilen kısıtlamalara halkın herhangi bir itiraz hakkının olmadığı ve fiziksel ve ekonomik kaynakların yer değiştirilmesiyle sonuçlandığında bu duruma "zorunlu yeniden yerleşim" denilmektedir. Zorunlu yeniden yerleşim doğru bir şekilde yönetilemediğinde uzun vadeli sıkıntılar ve yoksullaşma, çevresel hasarlar ve pek çok sosyo-ekonomik olumsuz etki ortaya çıkabilmektedir. Bu nedenle zorunlu yeniden yerleşimden öncelikle kaçınılmalıdır. Fakat zorunlu yeniden yerleşimin kaçınılmaz olduğu durumlarda ise minimuma indirilmeye çalışılmalı ve olumsuz etkileri hafifletmek için tüm önlemler alınmalı, plan ve uygulamalar bu doğrultuda yapılmalıdır.

Arazi elde etme ve yeniden yerleşim süreçlerinde kamu genellikle merkezi bir rol oynamaktadır. Özel aktörlerin yeniden yerleşim çalışmalarında doğrudan yer alması, uygun maliyetli, elverişli, zaman planlaması iyi işleyen ve yenilikçi yaklaşımların olduğu projelerin ortaya çıkmasını sağlamıştır.

Özel sektörün daha uzlaşmacı bir rol üstlenerek “müzakere edilmiş yeniden yerleşim” çalışmaları yapması, arazide hak sahibi olanların onayı gerekmeyen bu arazileri elde etmek için yasal araçlara sahip olursa bile, özel sektör aktörlerinin projeden etkilenenlerle müzakere eden bir yol izlemesi, bu performans standardı ile teşvik edilmektedir.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- Zorunlu yeniden yerleşimden kaçınılması; eğer bundan kaçınmak mümkün değilse alternatif projeler ile yer değiştirmenin minimuma indirilmesi
- Zorla tahliyelerden kaçınılması
- Araziye el koyma ve arazi kullanımının kısıtlanması nedeniyle ortaya çıkabilecek olumsuz sosyal-ekonomik etkilerden kaçınılması; eğer bundan kaçınmak mümkün değilse bu durumdan kaynaklanan kayıpların tazmin edilmesi
- Yeniden yerleşim çalışmaları uygulanırken projeden etkilenenlerin bilgilendirilmesi, kendilerine danışmanlık sağlanması ve sürece etkin ve bilinçli olarak katılımlarının sağlanması
- Yer değiştirenlerin geçim kaynaklarının ve yaşam standartlarının geliştirilmesi ya da proje öncesindeki mevcut durumu sağlama yönünde onarılması
- Yer değiştirenlerin yaşam koşullarını iyileştirmek için yeterli konut imkânlarının sunulması

## 6. Biyo-çeşitliliğin korunması ve doğal kaynakların sürdürülebilir yönetimi:

Biyo-çeşitliliğin korunması, ekosisteme sahip çıkılması ve doğal kaynakların sürdürülebilir yönetimi için, halkın bunlardan sağladığı ürünlerin, değerlerin ve kültürel unsurların önemine dikkat edilmelidir. Bu performans standardı ile proje geliştiriciler projenin herhangi bir aşamasında biyo-çeşitlilik ve ekosistem üzerinde meydana gelebilecek etkilerin yönetimi ve olumsuz etkilerin hafifletilmesi konusunda yönlendirilmektedir.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- Biyo-çeşitliliğin sahiplenilmesi
- Ekosistemden elde edilen çeşitli imkânların devam ettirilmesi
- Doğal kaynakların sürdürülebilirliğinin sağlanarak, çevre ve doğal kaynakları koruma ihtiyacı ile projenin gelişim önceliklerini birbirine entegre edebilecek proje yönetim mekanizmalarının benimsenmesi



## 7. Yaşayanların ihtiyaçlarına cevap vermek:

Özellikle marjinalize edilmiş veya hassas gruplar olarak tanımlanabilecek bazı toplumsal alt gruplar, ekonomik, sosyal ya da legal statü bakımından kapasitelerinin kısıtlı olduğu koşullarda hak ve çıkarlarını savunabilecek mekanizmalardan yoksun olabilirler. Bu durumda arzileri, doğal ve sosyo-kültürel kaynaklarını savunabilecek imkanlardan yoksun olmaları, projenin sağlayacağı gelişimlerden faydalanmalarına ve süreçte etkin bir aktör olarak yer almalarına engel olabilir. Özellikle geçim kaynakları ve toplumsal ilişkileri bire bir arazi üzerinden şekillenen toplumsal gruplar, bu nedenle projelerden olumsuz etkilenme konusunda daha hassas olabilmektedirler. Bu etkiler; dil, kültür, din, inançlar ve oluşturdukları kurumlar üzerinde ortaya çıkarak, kimlik, kültür, geçim kaynakları ve doğal çevrelerinin kaybına neden olabilmekte ya da yoksullaşmaya veya sağlık koşullarında kötüleşmeye neden olabilmektedir.

Proje geliştiricileri, proje alanında yaşayanların ihtiyaçlarını dikkate alarak sürece etkin olarak katılmalarını, proje ile sağlanan imkanlardan faydalanmalarını böylece ekonomik ve sosyal koşullarını iyileştirmeyi sağlayabilirler. Bu anlamda kamu, sürecin aktörü ve bu gruplar üzerinde ortaya çıkabilecek olumsuz etkileri yönetme ve hafifletmede merkezi bir rol oynamaktadır. Bu nedenle özel sektör ilgili devlet kurumları ile işbirliği yapılmalıdır.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- Proje geliştirme sürecinde temel insan hakları ve özgürlüklerine, insan onuruna, toplumsal isteklere, kültüre ve geçim kaynaklarına saygı gösterilmesi
- Projede özellikle hassas grupların veya risk altında olabilecek çeşitli toplumsal grupların olumsuz etkilenmelerinden kaçınılması; bu etkiler kaçınılmazsa etkilerin minimize edilmesi veya bu etkilerden kaynaklanabilecek zarar ve kayıpların tazmin edilmesi
- Kültürel ve sosyal yapılarına uygun olarak projeden etkilenen toplumsal grupların projenin fırsatlarından faydalanmasının sağlanması
- Bilgilendirme, danışmanlık ve katılım mekanizmalarının tüm proje süreçlerinde sağlanması ve sürdürülmesi
- Projeden etkilenen grupların özgür iradelerine dayanarak ve doğru bilgilendirilerek karar mekanizmalarına katılmalarının güvence altına alınması
- Yerel halkın kültür, bilgi ve yaşam pratiklerine saygı duyulması ve korunması

## 8. Kültürel mirasın korunması

Hem bugünkü hem de gelecekteki nesiller için kültürel mirasın değeri önemlidir. Bu performans standardı, geliştiricilerin tüm proje süreçleri boyunca bu konuyu dikkate almasını amaçlar. Burada belirlenen standartların, evrensel olarak belirlenen kültürel ve doğal miras ve biyolojik çeşitlilik değerlerini gözeterek anlaşmalarla uyumlu olması gerekmektedir.

Bu konuda dikkat edilmesi gereken unsurlar şöyledir:

- ➔ Kültürel miras değerlerinin projeden olumsuz etkilenmesinin engellenmesi
- ➔ Kültürel mirasın sahiplenilmesi
- ➔ Proje aracılığıyla kültürel miras unsurlarından sağlanan faydanın adil ve eşitlikçi paylaşımı

### O.P.4.12: Zorunlu Yeniden Yerleşim Politikaları

Dünya Bankası'nın O.P.4.12 Operasyonel Politikalar Rehberi ise projeler nedeniyle meydana gelen zorunlu yeniden yerleşimlerin yaratabileceği olumsuz etkileri, bunların önlenmesi ya da hafifletilmesi konusunda yapılması gereken çalışmaları ve tazmin-telafi-destek mekanizmalarının geliştirilmesi ile ilgili prensipleri ortaya koymaktadır. Dünya Bankası zorunlu yeniden yerleşim konusunda aşağıdaki temel ilkeler öne çıkmaktadır [24]:

- ➔ Zorunlu yeniden yerleşimden öncelikle kaçınılmalı ya da uygun olan tüm alternatif projeler araştırılarak ortaya çıkması beklenen olumsuz etkiler minimuma indirilmeye çalışılmalı,

➔ Eğer zorunlu yeniden yerleşim kaçınılmazsa; yeniden yerleşim çalışmaları sürdürülebilir gelişim programları kapsamında değerlendirilerek, yer değiştirmek zorunda kalan kişilere projenin imkânlarından faydalanabilmeleri için yeterli kaynaklar sunulmalı

➔ Yerinden edilen kişilere yeterli bilgi ve danışmanlık desteği sağlanarak yeniden yerleşim programlarının planlaması ve uygulanması süreçlerine katılım fırsatları sunulmalı

➔ Yerinden edilen kişilerin geçim kaynaklarını ve gelir durumlarını geliştirme/iyileştirme yönündeki çabaları desteklenmeli ya da en azından yer değiştirme ve proje gerçekleşmeden önceki mevcut koşullarının korunması sağlanmalı

➔ Yer değiştirmeden sonra da, projeden etkilenen kişilere bu geçiş dönemine uygun süreç boyunca destek sağlanmalı; böylece yaşam standartları ve geçim durumları yeniden canlandırılmalı

➔ Proje nedeniyle ortaya çıkan kayıpların tazmini sağlanmalı

➔ Eski konut/yaşam ya da tarım alanlarının avantajlarını sağlayacak şekilde yeniden yerleşim alanları sunulmalı

➔ Hassas grupların ihtiyaçları özellikle dikkate alınmalı (yoksulluk sınırındakiler, arazi/mülk sahibi olmayanlar, yaşlılar, kadınlar, çocuklar, etnik azınlıklar, yasal güvencesi olmayanlar vb.).

## Avrupa Yatırım Bankası

Avrupa Yatırım Bankası'nın çevresel, iklimsel ve sosyal etkisi olması beklenen müdahaleler için on adet standardı vardır. Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme (ÇSED) tavsiye niteliğindedir ve tüm AB kurumlarının kararları aşağıdaki kriterlere dayandırılır:

1. Çevresel ve sosyal etki ve risklerin değerlendirilmesi ve yönetimi
2. Kirliliğin önlenmesi ve azaltılması
3. Biyo-çeşitlilik ve ekosistemin korunması
4. İklimsel standartlara uyulması
5. Kültürel mirasın korunması
6. Zorunlu yer değiştirmenin engellenmesi
7. Hassas grupların hak ve menfaatlerinin korunması
8. İşgücünün çalışma şartlarının iyileştirilmesi
9. Kamu sağlığı ile güvenlik sağlanması
10. Paydaşların aktif katılımı [17]



Uluslararası kurumlar tarafından belirlenen diğer standartlar:

- Uluslararası Finans Kurumu (IFC): Performans Standartları
- Birleşmiş Milletler Çevre Programı (UNEP)
- Birleşmiş Milletler (UN): Sorumluluk Sahibi Yatırım Prensipleri
- Dünya Bankası (WB): Koruyucu Politikaları
- İktisadi Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (OECD): Çokuluslu Yatırım Rehberi [3]

## Özel Bankalar

Ülkemizde, özel bankalar ve kredi kuruluşları da bazı projeler için fon sağlarken çevresel ve sosyal etkinin değerlendirilmesi zorunluluğu getirmişlerdir. Bazı bankalar "Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Süreci" (ÇSEDS) ve sürecin bir parçası olan "Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Modeli"ni (ÇSEDM) işletmeye başlamıştır [18].

Çevresel ve Sosyal Kredi Politikaları ilkelerine uygun olan projeler, öncelikle her bir sektör için ayrıca belirlenmiş olan "Sektörel İlkeler"e uygunluğu açısından değerlendirilmektedir. Bu ilkelere uygun ve kredi tutarı 20 milyon ABD Dolar'ının üzerinde olan projeler, etkinin büyüklüğüne göre çeşitli kategorilere ayrılmakta ve ardından ÇSEDM'ye tabi tutulmaktadır.

ÇSEDS ile bazı ulusal özel bankalar, aşağıdaki ilkeleri gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır [18]:

- Projeler ile ilgili çevresel ve sosyal etkileri belirlemek ve değerlendirmek
- Banka tarafından desteklenen projelerin çevresel ve sosyal açıdan sürdürülebilir olmasını sağlamak
- Projenin her aşamasının ve banka tarafından takip edilen süreç ve politikaların, tüm yasal düzenleme ve yönetmeliklerle uyumlu olmasını sağlamak
- Banka politikaları gereğince çevresel ve sosyal etki değerlendirmesine tabi olması gereken projelerin ÇSEDS kapsamında tanımlanan yöntemler ile değerlendirilerek finanse edilmelerini sağlamak
- Proje sahibinin belirlenen olumsuz etkileri en aza indirmek için uygun önlemleri almasını sağlamak

- Banka'nın kredilendirme sürecinde çevresel ve sosyal politikalara uyum performansının izlenebilmesine ve artırılmasına yardımcı olmak için Banka müşterilerinin (proje sahiplerinin) hazırladığı Çevresel ve Sosyal Yönetim Planı'nı (ÇSYP) takip etmek
- Proje sahibinin, projenin inşaat ve işletmesi sırasındaki çevresel ve sosyal gereklilikleri yerine getirmek için gerekli iş gücü ve kapasiteye sahip olmasını gözetmek
- Projenin inşaat ve işletme aşamasında ortaya çıkabilecek olumsuz etkilerin kamuoyunda yaratacağı etkileri değerlendirmek.

## Uluslararası Kuruluşlar ile Türkiye'deki Yasalar Arasındaki Uyumsuzluklar

### Uluslararası Kuruluşlar:

Dünya Bankası

Avrupa Yatırım Bankası

Avrupa Birliği

\* Dünya Bankası O.P.4.12 "Zorunlu Yeniden Yerleşim" ve O.P.03.12 "Özel Sektör Faaliyetleri için Performans Standartları" politikaları dikkate alınmaktadır)

### 1. ZORUNLU YENİDEN YERLEŞİM

#### 1.A. Yeniden Yerleşimin Minimize Edilmesi

- Yeniden yerleşimin mümkün olan yerlerde önlenmelidir.
- Alternatif projeler hazırlanmalıdır.
- Alternatif tasarımlar yeniden yerleşimin minimize edilmesi çerçevesinde değerlendirilmelidir.
- Yeniden yerleşim kaçınılmaz ise, yeniden yerleşim eylem planları geliştirilmelidir.

### 2. KATILIM, DANIŞMA, BİLGİLENDİRME, ŞİKAYET MEKANİZMALARI

- Çeşitli paydaşlar tanımlanmalıdır.
- Paydaşların katılımı teşvik edilmelidir.
- Zorunlu yeniden yerleşimden etkilenen kişiler, süreç hakkında bilgilendirilmeli ve yeniden yerleşime yönelik planlama ve uygulama süreçlerine dahil edilmelidir.
- PEİ'lerin şikayetlerinde başvurabilecekleri bir mekanizma kurulmalıdır ve ücret ödemediği bu hizmetten faydalandırılmalıdır.

### 3. GELİR İYİLEŞTİRME

- Yeniden yerleşime tabi kılan kişilerin yeni yerleşim alanındaki gelir elde etme kapasitelerinin ve üretim düzeylerinin artırılmasına veya -en azından- eski yerleşim yerindeki hallerine eşit olacak şekilde geçim kaynaklarını sağlayabilmelerine ilişkin yardımlarda bulunulmalıdır.
- Fakirleşme risklerine karşı tedbirler alınmalıdır.
- Gelir iyileştirme stratejileri geliştirmek için PEİ'lerle çeşitli görüşmeler yapılmalıdır.

### 4. KAYIPLARIN TAZMİN EDİLMESİ

- Yeniden yerleştirilen kişilerin her türlü kayıpları ikame değerleri üzerinden tazmin edilmelidir.
- Her bir etki kategorisi için hak sahipliği politikaları tanımlanmalıdır.
- Gerekirse, yeniden yerleşim uygulaması YYEP' de (Yeniden Yerleşim Eylem Planı) ortaya konulan özel mekanizmalarla yapılmalıdır.
- Projenin etkilenen tüm varlıkların (arazi, bina, ağaç, ve diğer varlıklar) değerlendirilmesi yapılmalıdır.

## 1. ZORUNLU YENİDEN YERLEŞİM

### 1.B. Alternatif Yerleşim Alanlarının Belirlenmesi

-Yeni Yerleşim Alanı ihtiyacı (konut, dükkan, tarım-hayvancılık arazisi vb.) ve büyüklüğü tespit edilmelidir.

-Alternatif alanlar PEİ'lerle beraber değerlendirilmeli, her bir alanın avantaj ve dezavantajları birlikte belirlenmelidir.

-Yeni alan seçimine PEİ'lerin katılımı ile karar verilmelidir.

-Yeni alanların sağlanması (arazi elde etme, geliştirme vb. ) ile ilgili mekanizmalar tanımlanmalıdır.

## 2. KATILIM, DANIŞMA, BİLGİLENDİRME, ŞİKAYET MEKANİZMALARI

-Bu şikayetler ve yönlendirmeler kayıt altına alınmalıdır.

### Hassas Gruplar:

-Fakirlik sınırının altında olan hassas gruplara, topraksız olan kişilere, yaşlılara, kadın ve çocuklara ilişkin politikalara planda ayrıca yer verilmelidir.

## 3. GELİR İYİLEŞTİRME

-Tazminler, her bir etki kategorisi içindekiler için gelir kaynaklarını iyileştirmeye yeterli olmalıdır.

-Her bir etki kategorisi için gelir iyileştirme stratejileri ilgili kurumsal, finansal ve teknik yönleriyle belirlenmelidir.

-Gelir iyileştirme için çeşitli programlar (eğitim, kapasite geliştirme, meslek edindirme, kaynak yaratma, işbirliği vb) birbirine entegre edilmelidir.

## 4. KAYIPLARIN TAZMİN EDİLMESİ

### Taşınma ve Yer Değiştirme Yardımının Sağlanması:

-Yeniden yerleşim planı etkilenen kişilerin yeni yerleşim alanına taşınmaları için gerekli desteği (taşınma yardımı gibi) sağlamalıdır.

## Türkiye:

-İmar Kanunu  
(No. 3194, 1985)

İskan Kanunu  
(No. 2510, 1934,  
ek 5543, 2006)

Kamulaştırma  
Kanunu (No.2942,  
ek 4650, 2001)

### 1. ZORUNLU YENİDEN YERLEŞİM

-Zorunlu yeniden yerleşimden kaçınılması veya minimuma indirgenmesine ilişkin bir yaptırım yoktur.

-Arazi elde etme / kamulaştırma işlemleri ile yeniden yerleşim faaliyetleri ayrı kanunlarla uygulanmaktadır.

-Kamulaştırma projeyi yapan kamu kurumu tarafından uygulanırken, yeniden yerleşim ise Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürütülmektedir. Bu süreçlerin proje hazırlanmasıyla birleştirilmesi gerekmemektedir.

### 2. KATILIM, DANIŞMA, BİLGİLENDİRME, ŞİKAYET MEKANİZMALARI

-Etkilenen nüfusun sosyo-ekonomik durumları, demografik yapı vb. durumlarının tespitinin yapılmasına yönelik yasal dayanak ve yaptırım bulunmamaktadır. Sadece İskan Kanunu kapsamında yapılan yeniden yerleşim uygulamaları öncesinde, bakanlık veya valilik temsilcileri tarafından etkilenen insanlara devlet eliyle iskan prensipleri ve seçenekleri hakkında bilgi verilmektedir.

### 3. GELİR İYİLEŞTİRME

-Yer değiştirecek olan insanların gelir kaynaklarının iyileştirilmesine yönelik bir yaptırım bulunmamaktadır. Birçok uygulamada etkilenen nüfusun mağduriyetleri söz konusudur. Bu yüzden devlet eliyle iskan çekici olmamakta, kamulaştırma bedelini alan etkilenen nüfus kendi imkanlarıyla yer değiştirmektedir.

### 4. KAYIPLARIN TAZMİN EDİLMESİ

-Türk yasalarında tazmin bedeli kayıpların ikame değeri yerine rayiç bedeli üzerinden ödenmektedir. Sadece Kamulaştırma Kanunu tazmin koşullarına göre hükümlere sahiptir. Kanuna göre, belirlenen bedel kamulaştırma öncesinde hak sahibine ödenir. Gelir kaybı, ortak malların kullanımı ve sosyal kayıplara ilişkin Türk kanunlarında bir açıklama bulunmamaktadır.



## 1. ZORUNLU YENİDEN YERLEŞİM

-Yeniden yerleşimin temel bileşenlerinin karşılanmasına yönelik bütüncül bir politika bulunmamakla birlikte yeniden yerleşim eylem planı hazırlamaya yönelik yasal bir çerçeve bulunmamaktadır.

- Yerleşim alanlarının seçilmesi için görüş alışverişine yönelik bir hüküm bulunmamaktadır. Türkiye’de yer seçimi devlet tarafından yapılmakta, yeniden yerleşime ilişkin süreç etkilenen insanlara bildirilmektedir.

## 2. KATILIM, DANIŞMA, BİLGİLENDİRME, ŞİKAYET MEKANİZMALARI

-Katılım hususuna ilişkin bir yaptırım bulunmamaktadır. İskan Kanunu çerçevesinde, devlet resmi olarak etkilenen kişilere devlet eliyle ya da kendi imkanlarıyla iskana dair seçimlerini sormaktadır.

-İskan Kanununa göre yeniden yerleşimden etkilenen nüfusun çeşitli hak sahipliği durumları tanımlanmıştır. Buna göre; kamulaştırma alanında yaşayan sınırsız süreli sözleşmeye sahip işçilere, yıllık asgari ücretten daha fazla kazanan sanatçılar veya ticaretle uğraşanlar iskan edilmeye ilişkin hakka sahip değildir.

## 3. GELİR İYİLEŞTİRME

-İskan Kanununa göre; devlet eliyle kırsal yerleşimde, etkilenen nüfusa konut, arazi, ekipman devlet tarafından sağlanmaktadır. Aynı zamanda, tarıma bağlı çalışanlara, ticaretle uğraşanlara ve sanatkarlara işleriyle ilgili kredi sağlanmaktadır.

-Devlet eliyle kentsel iskanda ise etkilenen insanlara ev, iş bulabilmeleri için eğitim olanakları ve danışmanlık hizmetleri sağlanmaktadır.

## 4. KAYIPLARIN TAZMİN EDİLMESİ

**Taşınma ve Yer Değiştirme Yardımının Sağlanması:**

- İskan Kanunu kapsamında, devlet eliyle kırsal ve kentsel iskanda devlet tarafından, etkilenen insanların, taşınabilir varlıkların (mal, hayvan vb.) kayıpları karşılanmaktadır.

## Türkiye:

6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"

### 1. ZORUNLU YENİDEN YERLEŞİM

- Uygulama alanındaki taşınmazların ve uygulama alanı dışındaki riskli yapıların maliklerine konut veya işyeri verilmektedir.
- Arta kalan konut veya işyerlerinin bulunması hâlinde, belirtilen yapılarda kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak, en az bir yıldır ikamet edenler veya işyeri işletenler ile kamulaştırılanlara bu konut veya işyerlerinden verilmektedir.

### 2. KATILIM, DANIŞMA, BİLGİLENDİRME, ŞİKAYET MEKANİZMALARI

- Tebliğat:**
- Bakanlık'tan tebliğat yolu ile hak sahiplerine yapının riskli olduğuna ve yıkılacağına dair bilgilendirme yapılmalıdır.
  - Yapının 60 gün içerisinde yıktırılmaması durumunda ise; Bakanlık'tan hak sahiplerine tekrar bir tebliğat yollanarak 30 gün içerisinde yapının yıkılmasına dair hak tanınması gerekmektedir.
  - Hak sahipleri arasında 1/3 çoğunluk kararıyla, arsa halindeki taşınmazın değerlendirilmesine yönelik toplantı yapma isteği üzerine noter yoluyla tebliğat yollanmalıdır.
  - Anlaşma sağlanamaması durumunda; noter tarafından 30 gün süre içinde anlaşmaya varılması için hak sahiplerine tebliğat yollanmalıdır.

### 3. GELİR İYİLEŞTİRME

- Yasa ve uygulamalarda gelir iyileştirmeye yönelik herhangi bir teşvik bulunmamaktadır.

### 4. KAYIPLARIN TAZMİN EDİLMESİ

**Kira Yardımı:** Malikler

- İl nüfuslarına bağlı olarak belirlenen aylık kira yardımı:  
300.000'e kadar: 455,00 TL  
300.000 - 500.000 arası: 515,00 TL  
500.000 - 750.000 arası: 575,00 TL  
750.000 - 2.000.000 arası: 635,00 TL  
2.000.000 - 4.000.000 arası: 690,00 TL  
4.000.000'dan fazla: 735,00 TL

**Taşınma Bedeli:** Kiracılar

- İl nüfuslarına bağlı olarak belirlenen iki kereye mahsus kira yardım (taşınma bedeli) miktarları; [41]

- 300.000'e kadar: 800,00 TL  
300.000 - 500.000 arası: 910,00 TL  
500.000 - 750.000 arası: 1.030,00 TL  
750.000 - 2.000.000 arası: 1.150,00 TL  
2.000.000 - 4.000.000 arası: 1.380,00 TL  
4.000.000'dan fazla: 1.470,00 TL

**Kredi :**

- Konut:** Bağımsız bölüm başına en fazla 100.000 TL kredi kullanılabilir. Kredi geri ödemeleri, 2 yıl anapara geri ödemesiz ve 10 yıl vadeli olarak gerçekleştirilecektir.

- İşyeri:** Bağımsız bölüm başına en fazla 100.000 TL kredi kullanılabilir. Kredi geri ödemeleri, 2 yıl anapara geri ödemesiz ve 7 yıl vadeli olarak gerçekleştirilecektir.

- Birden fazla konutu veya işyeri olanlar adına faiz desteği sağlanacak toplam kredi tutarı 500.000 TL'yi geçemez.

## 1. ZORUNLU YENİDEN YERLEŞİM

- Kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi ya da taşınmazları kamulaştırılanlar olarak konut veya işyeri talebinde bulunanların sayısının artan konut ve işyeri sayısından fazla olur ise;

-Konut veya işyeri verilecekler noter huzurunda gerçekleştirilecek kur'a işlemi ile belirlenir.

- Kanun kapsamında "yerinde dönüşüm" yapılmasının öncelikli olduğu; bunun mümkün olmadığı alanlarda rezerv yapı alanlarının değerlendirileceği belirtilmektedir

- Yerleşim alanlarının seçilmesi için görüş alışverişine yönelik bir hüküm bulunmamaktadır. Türkiye'de yer seçimi devlet tarafından yapılmakta, yeniden yerleşime ilişkin süreç etkilenen insanlara bildirilmektedir..

## 2. KATILIM, DANIŞMA, BİLGİLENDİRME, ŞİKAYET MEKANİZMALARI

### Hak Sahipleri ile Toplantı:

-Yıkım sonrası arsa halindeki taşınmazın değerlendirilmesi için yönetici, denetçi veya kat maliklerinin 1/3'ünün isteği üzerine toplantı yapılabilmektedir.

### İtiraz:

-Riskli ve yıkılacağı tespit edilen yapının durumuna itiraz edilebilmektedir.

-İtirazlar Bakanlıkça belirlenen teknik heyet tarafından incelenmektedir.

## 3. GELİR İYİLEŞTİRME

-Yasa ve uygulamalarda gelir iyileştirmeye yönelik herhangi bir teşvik bulunmamaktadır.

## 4. KAYIPLARIN TAZMİN EDİLMESİ

- Kiracılara Sunulan İmkanlar:

Taşınma yardımı: Taşınma yardımı: 1.470,00 TL (4 milyon üzeri nüfus alanları için belirlenen 2015 yılı rakamları)

Kredi Faiz Desteği: Konut %4, Ticari %3

Konut ve İşyeri: Hak sahiplerine verilen birimler dışında artan birimler

Mülk Sahiplerine Sunulan İmkanlar:

-Azami 18 ay boyunca, aylık 735 TL kira yardımı yapılmaktadır. Aylık kira bedeli, her yıl Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) oranında güncellenmektedir. (4 milyon üzeri nüfus alanları için belirlenen 2015 yılı rakamları)

- Bakanlık ile protokol imzalayan bankalardan alınacak kredilere konut için yıllık %4, işyeri için ise %3 faiz desteği verilmektedir.

- Konut kredilerinde 120 ay, işyeri kredilerinde ise 84 ay vade ile geri ödeme imkanı verilmektedir.

- Risk tespiti yapılacak maddi güce sahip olmayan mülk sahipleri için, 24 ay geri ödemeli olmak üzere, Bakanlık özel hesabından her 100 m<sup>2</sup> daire için 600 TL ödeme yapılmaktadır.

- Riskli yapısını yıktırmak isteyen hak sahiplerine, her 1.000 m<sup>2</sup> için 24 ay geri ödemeli 6 bin TL yıkım kredisi verilmektedir.

- Ayrıca, hak sahipleri tarafından yapılan başvurulara bankaların olumsuz yanıt vermesi durumunda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı TÜFE Endeksli Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı kredi imkanı sunulmaktadır.

- Ayrıca, Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar; noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden ve banka ve sigorta muameleleri vergisinden muaftırlar. [19] [20 ]

SED'in  
kapsamı nedir ?



SED üzerine dünyada ve kurumlar arasında farklı yaklaşımlar olmakla birlikte, en genel anlamda, insan ve toplum yaşamının sosyo-kültürel, ekonomik ve biyofiziksel alanlarına yapılan herhangi bir müdahaleyi değerlendirme kapsamına girmektedir. SED'in kapsamına giren doğrudan veya dolaylı olarak insanları etkileyen en temel konular arasında aşağıdaki noktalar bulunmaktadır: [11] [22]

**Yaşam tarzı:** günlük rutini oluşturan çeşitli aktivite ve davranışlar (çalışmak, sohbet etmek, alışveriş yapmak, oyun oynamak...)

**Kültürel öğeler:** sosyal toplulukların müşterek değerleri, inançları, gelenekleri, dilleri

**Toplumsal ilişkiler:** altyapı ve hizmet olanakları, dayanışma ağları, gönüllülüğe dayalı oluşumlar

**Hayat kalitesi:** halkın faydalandığı su, hava gibi doğal kaynakların ve gıdanın kalitesi ve halkın bu kaynaklara erişimi ve kontrolü; sağlık altyapısının yeterliliği, toz ve gürültüye maruz kalma seviyesi; risk ve güvenlik seviyesi; estetik, kültürel miras ve aidiyet hissi

**Sağlık:** hastalıkların yanı sıra fiziksel, zihinsel ve psikolojik olarak iyi hissetme hali

**Kişisel ve mülki haklar:** özellikle ekonomik olarak etkilenme, kişisel hakların engellenmesi

**Korku ve istekler:** güvende olma hissi; kendilerinin, çocuklarının ve yaşadıkları toplumun geleceğine dair arzu, umut ve korkuları

**Katılımcılık:** halkın sahip olduğu katılımcılık olanaklarının kapsamı; hayatlarını etkileyecek kararların alım sürecine katılımı ve kararları etkileyebilme derecesi

Ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri dikkate alındığında ise SED; kendimize özgü özellikler ve beklentiler gözetilerek aşağıdaki konuları kapsamı içine almalıdır. [26]

Tarafların beklentileri doğrultusunda uzlaşma sağlanması için;

- ➔ Yeni yaşam alanı tasarımı,
- ➔ Taraflar arası işbirliği,
- ➔ Yeni iş olanakları,
- ➔ Eşitlikçi değer paylaşımı,
- ➔ Sosyal ve ekonomik gelişme,

gibi temel konular SED hazırlama sürecinde önemli olmalıdır. Projeden etkilenen her tarafın kendisinin diğer taraflardan beklentisi ve algılama kapasitesi ile diğer tarafların kendisi ile ilgili beklentisi ve algılama kapasitesinin benzerlikleri ve aykırılıkları toplu ve ikili görüşmeler çerçevesinde ele alınmalıdır.

Geniş katılıma dayalı proje geliştirme anlayışı çerçevesinde, özellikle proje alanında yaşayan yoksullar öncelikli olmak üzere hazırlanan SED çerçevesi;

- ➔ Sosyal ve ekonomik gelişim,
- ➔ Karar süreçlerine katılım,
- ➔ Yaşayanlar ile belediye arasında işbirliği,
- ➔ Yer değiştirme stratejileri,
- ➔ Yoksulluk ve yoksunluğun giderilmesi,
- ➔ Sosyal ve kültürel çeşitliliğin potansiyeli,

konularını kapsamalıdır.

Ülkemizde SED raporları; ulusal ve uluslararası deneyimler dikkate alınarak, özellikle kentsel dönüşüm ve yapılaşmaya ilişkin projeler ile büyük ölçekli kamusal altyapı yatırımları için hazırlanmalıdır. Bu müdahaleler arasında

- ➔ Kentsel dönüşüm projeleri,
- ➔ Mega projeler,
- ➔ Büyük ölçekli konut projeleri,
- ➔ Yer değiştirme gerektiren projeler,
- ➔ Kırsal kalkınma programları,
- ➔ Altyapı ve enerji projeleri (arıtma tesisleri, toplu taşıma sistemleri, otoyol, baraj veya enerji santrali, maden ocağı),
- ➔ Ticari alanlar (otel, eğlence mekânları),
- ➔ Yasal düzenlemeler (Afet Riski Azaltma, Kentsel Dönüşüm vb gibi) bulunmaktadır.

## SED'in zamanlaması

SED, politika, plan, program ve proje süreçlerin herhangi bir aşamasında yapılabilir; fakat ideal olanı bu gelişmelere bağlı etkiler (özellikle olumsuz etkiler) henüz ortaya çıkmadan bunları öngörmek ve minimuma indirerek değerlendirmeyi sürecin tekrar eden bir parçasına dönüştürmektir. Aşağıdaki üç aşamadan biri göz önünde bulundurularak SED hazırlanabilir:

- ➔ Uygulama öncesi (planlama, karar alma süreci)
- ➔ Uygulama sırasında
- ➔ Uygulama sonrasında

Projenin ilerleyen süreçlerinde etki tespiti yapıldığında, müdahalenin bulunduğu aşamaya göre yöntem ve çözüm önerileri yeniden gözden geçirilmelidir. Olumsuz etkilerin ortaya çıkması kaçınılmazsa etki yönetim planlarının ve etki hafifletme araçlarının (kayıpların tazmini, yer değiştirme ve katılım planları) geliştirilmesi gereklidir. [7]

## SED'in amaçları

Daha genel anlamda incelediğimizde ise SED'in en temel amacı; katılımcı ve eşitlikçi karar alma, planlama, uygulama yaklaşımlarının geliştirilmesine katkıda bulunmaktır. SED, toplumsal yetkilendirme ve kapasite geliştirme için toplumun var olan kaynaklarını kullanabilme ve geliştirme potansiyelini artırmayı, bu konuda farkındalık yaratmayı öngörür. Kararların ve müdahalelerin maksimum sosyal, kurumsal ve yasal uzlaşma ile oluşturulmasına da katkı sağlamayı hedefler.

SED raporunun amacı, çalışmayı yürütenlerin kamu yararı anlayışı, özel şirketin ya da proje için desteği beklenen fon kuruluşunun standart ve mevzuatına göre yeniden tanımlanabilir. Örneğin, yerel halk için hazırlanan bir rapor; Kalkınma Ajansı tarafından ya da yerel üniversite tarafından yapılan değerlendirmeden farklılaşabilir. Değerlendirmenin yapıldığı bağlam da amacın belirlenmesinde rol oynar. Bunun gibi, kişisel hakların öncelikli olduğu bir etki alanında mülkiyet haklarının korunması ve hak ihlalinin hafifletilmesi ilk hedef iken; gelişmekte olan ülkelerde bireysel hakların yerine toplumsal ilerleme ve gelişme gibi konular ön plana çıkmaktadır.

SED hazırlanmasında aşağıdaki gibi çeşitli amaçlar gündeme gelebilmektedir:

- ➔ Geçim kaynaklarının canlandırılması
- ➔ Toplum refahını desteklemesi
- ➔ Etkinin hassas gruplar üzerinde yarattığı yükün farkına varma
- ➔ Yoksulluğun azaltılması
- ➔ Yerel halkın güçlendirilmesi
- ➔ Kadınların toplumdaki rolünün güçlendirilmesi
- ➔ Dezavantajlı grupların güçlendirilmesi [6]

Kentsel dönüşüm projelerinde yaşanan belirsizlikler, etki ve tepki süreçleri ile kendimize özgü farklılıklar dikkate alındığında ise aşağıdaki özellikler de dikkate alınmalıdır.

- ➔ Yerinde dönüşüm seçeneklerinin geliştirilmesi
- ➔ Tasarım süreçlerine katılım
- ➔ Beklentilerin yönetimi
- ➔ Uzlaşma yönetimi
- ➔ İş yaratılması
- ➔ Yerel lider yetiştirilmesi [23]

## SED'in ilkeleri

Uluslararası yaklaşımlarda, SED hazırlık süreçlerinde aşağıdaki ilkelerin benimsenmesinin önemli olduğu vurgulanmaktadır [3]:

### 1. Yaşam odaklı kentsel gelişim

Kentlerin gelişiminde kamu yararının ön plana çıkarılması

### 2. Yerelin önceliği

Yerel değer ve koşulların göz önünde bulundurulması ve toplumsal gereksinimlerin bölgesel çerçevede ele alınması

### 3. Devamlılık

Projenin gündeme geldiği ilk andan başlayarak tüm süreçlerinde etki yönetim ve izlemenin devam etmesi

### 4. Araştırma yöntemlerinin çeşitliliği

Niceliksel ve niteliksel değerlendirme yöntemlerinin birlikte kullanılması ve katılımcı yöntemlerle etkilerin derinlemesine incelenmesi

### 5. Kapsayıcılık

Çeşitlilik gözetilerek hem etkilenen hem de etkileyen grupların sürece dahil edilmesi

### 6. Uzlaşma

Karar alma, planlama ve uygulamaya ilişkin alternatifler üretmek için bilgi ve buluşma zemininin sağlanması

### 7. Etkileri ayrıştırma

Projelerin doğrudan, dolaylı etkilerinin ve diğer müdahalelerin etkilerinin ayrıştırılması

### 8. Tanzim, telafi, destek

Aktörler üzerindeki olumsuz etkileri azaltmak ve olumlu etkileri artırmaya yönelik alternatiflerin gündeme taşınması

### 9. Bütüncül bakış

Sosyal etkilerin, çevresel ve ekonomik faktörlerle birlikte düşünülmesi

### 10. Görünürlük

Şeffaf karar alma süreçleri ve sürekli bilgi aktarımı



## 11. Yapıcılık

Geçmiş deneyimlerden ders çıkarılması

## 12. Profil çeşitliliği

Etkilerin farklı toplumsal grup dinamiklerine göre eşitlik çerçevesinde incelenmesi

## 13. Önceliklere odaklanma

Etkilenen gruplar üzerindeki etkilerin önceliklerine göre sıralanması

## 14. Duruma özel olma

Ülkelerin ve şehirlerin kendine has özelliklerinin dikkate alınması

Dünya Bankası kriterleri ve uluslararası deneyimler, günümüz projelerinin yarattığı olumsuz etkilere karşı verilen tepkilerin, etkileşim ortamlarında herkesin çözüm ortağı olacağı bir alanda ele alınması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Hazırlanacak SED Raporları, Dünya Bankası O.P.4.03 ve O.P.4.12 kriterlerini kapsamalı;

- Minimum yer değiştirme çözüm önerileri içermeli,
- Gelir iyileştirme ve iş yaratma ortamları sağlamalı,
- Kayıp tazmin mekanizmaları ve
- Katılım ve örgütlenme seçenekleri sunmalıdır. [24]

## SED'in katkıları

SED raporları; projelerden etkilenen varlıklar (PEV) ve projeden etkilenen insanlar (PEİ) olmak üzere yaşam ve mekâna olan olumsuz etkileri azaltmaya yönelik çözümler ortaya koymalıdır. Diğer yandan olumlu etki yaratmak ve bu etkileri genişletmek için toplumsal kapasitenin artırılması da hedeflenmelidir. Bu süreçlerde ortaya çıkan etkinin doğrudan veya dolaylı olması, süresi ve kapsamı konusunda, kamu, sivil toplum, özel sektör, farklı toplumsal gruplar gibi çeşitli tarafların farkındalığını artırmak SED raporlarının işlevidir.

Bu sürece tüm paydaşları dâhil eden bir yönetim ve uygulama yaklaşımının belirlenmesi ve takip edilmesi SED'in olumlu katkıları arttıracaktır. Bu açıdan, SED çalışmalarının toplumsal katkıları aşağıdaki gibi sıralanabilir. [11] [17] [25] [26]

**1 Etkileri yönetme:**  
Olumlu etkileri artırırken olumsuz etkileri en aza indirmek için hafifletme planının yapılması ve geleceğe dönük önerilerin geliştirilmesi

**2 Aktörleri belirleme:**  
Projeyi etkileyen ve projeden etkilenen grupların belirlenmesi

**3 Kılavuzluk etme:**  
Karar alıcılara olası negatif etkilerin gösterilmesi; yerel sosyal ve kültürel faktörlerin en baştan göz önüne alınması

**4 Farkındalık yaratma:**  
Plancılar ve karar alıcıların politika, plan, program ve projelerin sosyal sonuçlarını daha iyi anlaması

**5 Katılım sağlama:**  
Aktif katılım sağlayarak projenin uygulanabilirliğini ve halk tarafından sahiplenilmesini sağlaması ve projenin başarısını arttırması

---

**6 Başarıyı ölçme:**  
Bir uygulamanın başarıya ulaşp ulaşmadığını anlamak için göstergeler oluşturup değerlendirmesi

**7 Erken uyarı sistemi geliştirme:**  
Uygulamaların başlatılmadan ve ürün veya hizmetlerin kamuyla paylaşılmasından evvel risk ve fırsatları öngörmesi, olumsuz sonuçların baştan itibaren ele alınması

---

**8 Zaman ve kaynak tasarrufu sağlama:**  
Projenin gidişatını etkileyebilecek durumların önceden ele alınması ve süreci hızlandırması

---

**9 Uzlaşma ortamı yaratma:**  
Etkilenen ve etkileyen gruplar arasında adım adım süreçlere yayılan bir güven ve buluşma ortamı oluşturması

# SED

neden hazırlanmalı ?



Etkileyen ile etkilenenlerin bir araya gelecekleri etkileşim ortamlarında hazırlanacak SED çalışmaları, günümüzde özellikle kentsel dönüşüm projelerinde yaşanan olumsuzlukları minimize edecek, empati yoluyla beklentileri ortaklaştıracak ve uzlaşma yoluyla projelerin hazırlanması sürecini başlatarak gerilimi azaltacaktır. Bir başka deyişle SED raporları, özellikle projeden olumsuz etkilenen varlıklar (PEV) ile projeden etkilenen insanlar (PEİ), yani mekân ve yaşam üzerindeki olumsuz etkilerin azaltılması için Türkiye'nin gündemine getirilmelidir.

Kentsel dönüşümün sosyal boyutunu ele almak için, öncelikle günümüz projelerinin yaşam ve mekana olan etkilerinin araştırılması gerekmektedir. Bu nedenle, Kentsel Vizyon Platformu tarafından yürütülen "On Proje Onlarca Etki Programı" ile İstanbul'da on adet kentsel dönüşüm alanında araştırmalar yapılmış ve halkın kentsel dönüşüm algısı ile mekân ve yaşama olan olumlu ve olumsuz etkiler ortaya konulmuştur.

"On Proje Onlarca Etki Programı"nın sonuçları SED raporlarının acilen gündeme getirilmesi gerekliliğini bir kez daha ortaya koymaktadır. [27]

"Önce evleri  
düzelteceğim değil,  
zihniyeti düzelteceğim  
diyeceksin."

"Bizim kiracılar da gitti.  
Katkı oluyordu..."

"Maaşlarımız ancak  
yeni yapıların  
aidatına yeter."

"Gel gel zengin!"

"Taşınma  
bir travmadır."

"Ben burada  
doğmuşum, burada  
büyümüşüm..."

-Evi Boşaltın Kağıdı

"Bana faydası yok"

"Her şeyi  
özleyeceğim."

"Bekliyorduk,  
bekliyoruz, hâlâ  
bekleyeceğiz de."

"Adalarda gökdelenler"

"Ne kadar çok bina  
yapılırsa, o kadar  
çok insan geliyor."

-Veresiye Defteri

"Burası köyüm de,  
şehirim de... Artık köye  
de dönemem, burada  
da kalamam."

"Siteye sokmazlar  
abla!"

"Kiracıların durumu ne olacak?"

- "Müteahhit bize ne verecek dedik, biz müteahhite ne vereceğiz demedik."

"Köye dönüş projesi"

"Selâ verildi mi inşallah bizim adadan değildir diyoruz..."

-Aile Apartmanı

"28 katlı binanın içine kendimi koyamıyorum."

"Eli mahkum"

"İnsanlarla birlikte dönüşüm"

"Yeni binalar yapıldığında bakkal olmayacak mesela. Bakkal güvenilen kişidir, anahtarını bırakırsın."

"İrtifa ne? Yüzde kaç vereceksin?"

"Yol payları da başta verilecekti?"

-Çantacılar

"Her yer kentsel dönüşüm projesi. Bir deprem olsa nereye kaçacak bu millet?!"

"Kentsel dönüşüm mü, gayrimenkul dönüşümü mü?"

Kısa vade: "kaos";  
Orta vade: "vedalaşma";  
Uzun vade: "kayıp"

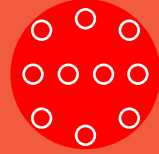
"Havuz başında halı yıkanız biz."

# SED 02

---

On Proje Onlarca Etki Programı



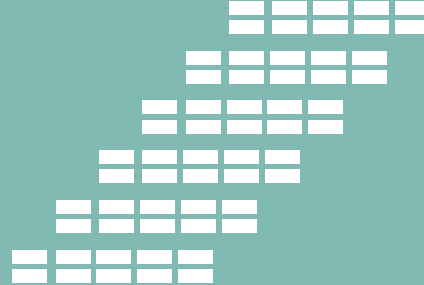


*Bu bölümde; On Proje Onlarca Etki Programı'nın deneyim süreci ve program kapsamında ele alınan projelerin yaşam ve mekâna olan etkileri açıklanmaktadır.*

# 6 adımda On Proje Onlarca Etki

“On Proje Onlarca Etki” programı, günümüzdeki dönüşüm projelerinin mekân ve yaşam üzerindeki olumsuz etkilerinin belirlenmesi ve bu etkilerin azaltılması için sürecin iyi yönetilmesine yönelik SED raporlarını gündeme getirmek üzere ortaya konmuştur.

Seçilen on proje alanındaki etkiler araştırma ve gözleme dayalı olarak tespit edilmiştir. Bu çalışma; her bir proje alanında uzman, iletişimci ve mahalleliden oluşan üç kişilik ekip tarafından araştırmacı, gözlemci ve katılımcı bir yaklaşımla altı adımı içeren süreç içinde hazırlanmıştır:



# ADIM

## 1

### On Proje Alanı

- Farklı ilçelerde yer alan,
  - Farklı proje aşamalarında,
  - Farklı yasalar kapsamında,
  - Farklı işbirliği modelleri kullanılan
- on proje alanı belirlendi

**Ayazma**  
KÜÇÜKÇEKMECE

**Vatan Mah.**  
BAYRAMPAŞA

**Sarıgöl**  
GAZİOSMANPAŞA

**Okmeydanı**  
BEYOĞLU

**Sulukule**  
FATİH

**Tarlabası**  
BEYOĞLU

**Çeliktepe**  
KAĞITHANE

**Fikirtepe**  
KADIKÖY

**Yenisahra**  
ATAŞEHİR

**Yunus Mahallesi**  
KARTAL

# ADIM | 2 | On Ekip

Her proje alanında araştırmacı, iletişimci ve mahalleli olmak üzere minimum üç kişilik ekip açık çağrı yoluyla belirlenmiştir.

Araştırmacılar; sosyoloji, Şehir planlama, mimarlık ve kentsel tasarım vb gibi mesleklerde uzman ya da bu konularda eğitimlerine devam etmekte olan öğrencilerden oluşmuştur. Araştırmacılar hem masabaşı, hem de saha araştırmaları ile sosyal etki üzerine çalışmalar yapmışlar, bu çalışmalardan analizler çıkararak yaşam ve mekân üzerindeki etkileri saptamışlardır.

İletişimciler; mahalleliler ile yapılan saha araştırması sonucunda elde edilen bilgileri ve beklentileri iletişim dili ile algılanabilir ve anlatılabilir hale getirmişlerdir.

Mahalleli; mahalleliler ile çalışma ekibi arasında köprü kuran, yerel bilgi ve deneyimi aktaran mahalleliler ekibin bir parçası olarak programa katılmışlardır.

## **Koordinatörler**

Sıla Akalp

Miray Özkan

## **Ekip**

Canan Candan

Elis Mutlu

Aslı Ulubaş

Edin Zaim

## **Program Katılımcıları**

Gizem Açıl

Betül Akay

Batuhan Akkaya

Yasemin Altunbulak

Hasan Serdar Bakırtaş

Yağmur Çakıroğlu

Burçin Çevik

Didem Duman

Aslı Güler

Seda Hayal

İlay Kadakal

Sena Kırıl

Zozan Kotan

Dilara Öntaş

Emre Özcan

Sunay Paşaoğlu

Özlem Serdar

Hande Serdaroğlu

Ege Sevinçli

Selim Tannıseven

Eyüp Teke

Nermin Ünlüsoy

Demet Yeşiltepe

Muhsin Doğu Yüceil



# ADIM | 3 | Dört Çalıştay

Masa başı araştırmalar, sosyal ve mekânsal analizler yaparak çalışma alanları hakkında kapsamlı bilgiler edinildi. Ekipler sürecin her aşamasında çalıştaylar yoluyla bir araya gelerek çalışmanın içeriğini oluşturdu, deneyimlerini paylaştı ve her bir projenin sosyal etkilerini analiz etti.

Bu süreçte;

- İçerik Çalıştayı,
- Deneyim Çalıştayı,
- İletişim Çalıştayı,
- Ortaklaştırma Çalıştayı

yapıldı.





İçerik Çalıştayı



Deneyim Çalıştayı



İletişim Çalıştayı



Ortaklaşırma Çalıştayı

# ADIM | 4 | Saha Çalışması

Saha çalışmalarında gözlem ve derinlemesine mülakatlar yapıldı. Yaşam ve mekan üzerindeki etkiler ve mahallelinin dönüşüm algısı tespit edildi. Etkinlikler, oyunlar, sokak sohbetleri yoluyla etkileşim ortamları oluşturuldu. Böylece, On Proje Onlarca Etki Programı saha deneyimlerinden faydalanılarak bir SED Rehberi için önemli olabilecek sorular ve sorunlar tespit edildi ve hangi etkilerin öne çıktığı araştırıldı.







## ADIM | 5 | Raporlama

On proje alanında, ekipler yaptıkları araştırmaları, yüz yüze görüşmeleri, saha deneyimlerini fotoğraflar, grafikler ile rapor haline getirdi.

Rapor içerikleri, çalıştaylarda ortak belirlendi, ancak farklı proje alanları için farklı rapor içerikleri de geliştirildi.

Bu nedenle, tüm raporların ortak rapor haline getirilmesi için ortaklaştırma sürecine girildi. Proje raporlarının ortak rapor haline getirilmesi süreci için çalıştaylar düzenlendi.

## ADIM | 6 | Ortaklaştırma

Ekiplerin çalışmalarında ortaya çıkan temalar ve öne çıkan etkiler analiz edildi. On proje alanından çıkan etkiler ortaklaştırıldı.

Yaşama olan etkiler;

- Sosyal profilin değişimi,
- Mahalle ilişkilerinin değişimi,
- Psikolojik etkiler,
- Ekonomik etkiler başlıkları altında

Mekâna olan etkiler ise;

- Kentsel kullanımların değişimi,
- Dokunun değişimi,
- Konut tipolojisinin değişimi,
- İş yerlerinin değişimi başlıkları altında değerlendirildi.



**ONPROJE LARCA**  
**ETKİ**  
SOSYAL ETKİ DEĞERLENDİRME PROGRAMI

**KAVRAMLAR**

ETKİ

YASAM MEKAN

6B

OKMEY DANI

**KAVRAMLAR**

ETKİ

YASAM MEKAN

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

ETKİ

YASAM MEKAN

6B

**KARTAL**

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**KAVRAMLAR**

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**YENİ SAHRA**

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**FIKIR TEPE**

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**AYAZ**

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**BAYRAM PAŞA**

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

**CELİK TEPE**

6B

**ETKİ**

YASAM MEKAN

6B

# ETKİLER; Yaşam ve Mekân

---

Sosyal Profil Değişimi  
GİDENLER-GELENLER

Komşuluk Değişimi  
MAHALLELİ-SİTE SAKİNİ

Beklenti Değişimi  
ALGI-KAYGI

Ekonomoik Değişim  
KAYIPLAR-KAZANÇLAR

Kullanımların Değişimi:  
KONUT-KARMA

Dokunun Değişimi:  
MAHALLE-SİTE

Konut Tipolojisinin Değişimi:  
APARTMAN-BLOK

İş Yerlerinin Değişimi:  
DÜKKAN-AVM





# YAŞAM

## Sosyal Profil Değişimi: GİDENLER-GELENLER

- ➔ Sosyal profil
- ➔ Nüfus değişimi
- ➔ Artan yer değiştirmeler
- ➔ Hassas grupların durumu
- ➔ Kiracıların durumu

## Komşuluk Değişimi: MAHALLELİ-SİTE SAKINI

- ➔ Mahalle kimliği
- ➔ Komşuluk ilişkileri
- ➔ Sosyal dayanışma ve örgütlenme
- ➔ Apartman ve sokak kültürü

## Beklenti Değişimi: ALGI-KAYGI

- ➔ Proje süreçleri
- ➔ Kaygı ve yalnızlaşma
- ➔ Güvenlik algısı

## Ekonomik Değişim: KAYIPLAR-KAZANÇLAR

- ➔ Mülkiyet ve paylaşımlar
- ➔ Yer değiştirmeye bağlı gelir kayıpları
- ➔ Mahalle esnafının durumu
- ➔ Diğer ekonomik etkiler

# MEKAN

---

## Kullanımların Değişimi: KONUT-KARMA

- Yeni kullanımlar
- Altyapı
- İnşaat süreci

## Dokunun Değişimi: MAHALLE-SİTE

- Yapılaşma
- Kamusal alanlar
- Tarihi doku

## Konut Tipolojisinin Değişimi: APARTMAN-BLOK

- Konut çeşitliliği
- Konut yapısı
- Konut kalitesi

## İş ve Yerlerinin Değişimi: DÜKKAN-AVM

- Dükkan
- Atölye-İmalathane
- Alışveriş mekanları

## Yaşama Olan Etkiler

Projeden Etkilenen İnsanlar'ın (PEİ) yaşamına olan doğrudan etkilerin araştırıldığı bu kısımda; nüfus yapısında, mahalle ilişkilerinde ve ekonomik hayatta meydana gelen değişimlerden ve bireylerin proje süreçlerinde değişen algıları ile beklenti, kaygı ve endişelerinin kaynağı ortaya konmaktadır. [27]

- Sosyal Profil Değişimi: GİDENLER- GELENLER
- Komşuluk Değişimi:MAHALLELİ-SİTE SAKINI
- Beklenti Değişimi: ALGI-KAYGI
- Ekonomik Değişim: KAYIPLAR-KAZANÇLAR

## Sosyal Profil Değişimi:

### GİDENLER-GELENLER

#### Sosyal Profil:

- ➔ Orta-üst gelir gruplarının proje alanlarındaki artışı
- ➔ Kalabalık ve düşük gelirli ailelerin birbirinden kopması kaygısı
- ➔ Yaşam biçimi farklılıkları
- ➔ Proje sürecinde mülk sahipleri arasında çatışmalar
- ➔ Farklı toplumsal grupların bir arada yaşayamama kaygısı

#### Nüfus Değişimi:

- ➔ Artan nüfus yoğunluğu
- ➔ Hane halkı yaşamında yer değiştirme nedeniyle ortaya çıkan değişimler

#### Artan Yer Değiştirmeler:

- ➔ Proje alanlarının çeperlerine taşınma eğilimi
- ➔ Zorunlu yer değiştirmelerde artış
- ➔ Yerinde dönüşüm' ün gerçekleşmemesi kaygısı
- ➔ Geri taşınmaların gerçekleşmemesi kaygısında artış
- ➔ Mahallede yaşamaya devam talebi



### Hassas Grupların Durumu:

- ➔ İşsizler, düşük gelir grupları, öğrenciler, kadınlar, çocuklar, yaşlılar, hastalar, engelliler, göçmenler/mülteciler, etnik azınlıklar, LGBTİ grupların projeler kaynaklı ortaya çıkan olumsuz etkilerin yükünü diğer toplumsal gruplara oranla daha fazla yaşama tehlikesi
- ➔ Kadınların mülkiyet paylaşımı ve anlaşma süreçlerinde etkin olamama kaygısı

### Kiracıların Durumu:

- ➔ Kiracıların zorunlu yer değiştirmesi
- ➔ Kiracıların bilgilendirme eksikliği
- ➔ Kiracıların durumunda belirsizlik

*“Dönüşümden sonrasının eskisinden daha güzel olacağı kesin. Ama aynı insanlar o projelerde oturabilecek mi? Ya da yeni insanlar buraya geldiğinde mahalleliler birbirleriyle hiç görüşmeyecekler mi?”*

-Çeliktepe: Erkek, yaşayan

*“Biz Fikirtepeliyiz. Anne babalarımız nereli olursa olsun. Yıllardır burada yaşadık, doğduk. Burası köyüm de şehrim de. Artık köye de dönemem, burada da kalamam.”*

- Fikirtepe: Demek çalışanları ile yapılan grup görüşmesi

*“Kentsel dönüşüm, insanlarla birlikte dönüşüm olmalıydı. Buranın halkını burada tutardın, herkes memnun olurdu. Ama amaç bu değildi, insanlar gitmek zorunda kaldı: Kayabaşı'na, Taşoluk'a...”*

- Sulukule: Erkek, mülk sahibi, civar mahallede yaşıyor.

*“Sil baştan! Göçle geldik, şimdi yine ikinci göç...”*

- Vatan Mahallesi: Erkek, yaşayan

*“Toplantı düzenlendi mal sahipleri ile ama kiracılarla düzenlenmedi.”*

-Vatan Mahallesi: Kadın, yaşayan, orta yaş

*“Ne kadar çok bina yapılırsa, o kadar çok insan geliyor.”*

- Sangöl Mahallesi: Kadın, yaşayan, orta yaş

*“Kimse buradan gitmek istemiyor. Ben burada doğmuşum, burada büyümüşüm... Biz 1958'den beri burada yaşıyoruz.”*

-Sangöl Mahallesi: Erkek, esnaf, mülk sahibi, orta yaş

*“Yıkımlardan sonra burası boşalmaya başladı. Kendi memleketlerine gidenler oldu. Bahçelievler'e, Kurtuluş'a gidenler oldu.”*

- Tarlaabaşı: Erkek, esnaf-müzişyen, orta yaş

*“Biz kiracıyız. Kentsel dönüşüm olduğu zaman kiracılar olarak bizim burada durmak için hiç şansımız yok.”*

-Okmeydanı: Erkek, yaşayan, kiracı, orta yaş

## Komşuluk Değişimi: MAHALLELİ-SİTE SAKINI

### Mahalle Kimliği:

- ➔ Mahalle itibarının değişimi
- ➔ Mahalle kimliği algısındaki değişimler
- ➔ Mahalle kimliği algısı ve fiziksel çevre arasındaki ilişkinin kopması
- ➔ Yeni proje alanının farklı gruplar tarafından benimsenmesi ya da benimsenmemesi
- ➔ Bir arada yaşam kültürünün zayıflaması
- ➔ Tarihi/geleneksel mahalle kimliğinin yok olacağı endişesi
- ➔ Mahalleye aidiyet hissinin azalması

### Komşuluk İlişkileri:

- ➔ Komşuluk ilişkilerinin zayıflaması
- ➔ Kopan arkadaşlıklar
- ➔ Sosyal bütünleşmenin azalacağı kaygısı
- ➔ Gelenler ve kalanlar arasındaki olası gerilimler ya da kopukluk
- ➔ Farklı gelir grupları arasındaki 'yaşam biçimi' uyumsuzluğu algısında artış
- ➔ Hassas grupların sosyal dışlanma kaygısı
- ➔ Mahalle esnafı ve yaşayanlar arasındaki ilişkilerin değişimi

### Sosyal Dayanışma ve Örgütlenme:

- ➔ Karşılıklı güven duygusunun azalması
- ➔ Yardımlaşma ve imecenin azalması
- ➔ Zayıflayan 'geleneksel' sosyal ağlar
- ➔ Mülkiyet ve sivil haklar üzerinden dayanışma ve örgütlenmede artış
- ➔ Hemşerilik-akrabalık dayanışmasının zayıflaması kaygısı

### Apartman ve Sokak Kültürü:

- ➔ Aile apartmanlarının ortadan kalkması
- ➔ Sokak oyunlarının azalması
- ➔ Sokakta yapılan düğün ve toplu kutlamaların ortadan kalkması
- ➔ Yeni 'sosyalleşme' biçimlerinin ortaya çıkması
- ➔ Standart site tipi yaşam algısının ortaya çıkması

“Sonra ne oluyor, bu binalar birbirini tanımayan insanlarla doluyor... 40 sene oturuyor apartmanda, alt katındakini tanımıyor. Üst kata cenaze, ortada yaş günü, altta da nişan var, kimsenin kimseden haberi yok.”

- Çeliktepe: Erkek, yaşayan, mülk sahibi

“Şimdiden kopmalar başladı zaten. Gidenlerden işi gücü olanlar gelemiyor buraya, görüşemiyoruz. Görüşsek de eskisi gibi olmuyor. Biz burada bir aile gibiydik.”

-Fikirtepe: Erkek, mahalle kahvesindeki grup mülakatı

“Arkadaşlarımızın çoğu taşındı, gitti. Hala hafta sonları falan görüşmeye çalışıyoruz ama ne zamana kadar böyle olur bilmiyorum.”

-Fikirtepe: Erkek, yaşayan, genç

“Burada insanlar birbirleriyle çok kötü oldular. Kardeşler ters düştüler.”

-Fikirtepe: Erkek, orta yaş

“Samsunlular, Erzurumlular gibi hemşerilik bazında olan demekler kentsel dönüşüm hakkında bir bilgilendirme çalışması yapmıyor, bunlar biraz daha kültürel demekler... Bu yasa (6306) çıktıktan sonra yeni bir dernek kuruldu riskli alan kararına itiraz maksatlı...”

-Sargöl Mahallesi: Erkek, yaşayan, mülk sahibi, genç

“Biz bu mahallede yıllarca huzur içinde yaşadık komşularımızla. Memleket burası değil ama yıllardır artık bu mahalle bizim oldu... Ama bu kentsel dönüşüm lafları çıktığından beri huzursuzluk başladı... Napalım artık ya memlekete döneriz ya da Tuzla’da bir ev var bizim oraya göçeriz buraları değişince.”

-Yunus Mahallesi: Erkek, yaşayan, mülk sahibi, yaşlı



Vatan Mahallesi



Vatan Mahallesi

## Beklenti Değişimi:

### ALGI-KAYGI

#### Proje Süreçleri:

- ➔ Bilgilendirme yetersizliği ve muhatap alınmama kaygısı
- ➔ Hak kaybı ve mağduriyet riski
- ➔ Kurumlara duyulan güvenin azalması
- ➔ Projelerin gerekçesine duyulan güven eksikliği
- ➔ Farklılaşan beklentiler
- ➔ Bilgilendirme sürecinde ikna edilme kaygısı
- ➔ Bilgilendirme eksikliği kaynaklı artan söylentiler
- ➔ Projeyi benimsemede yaşanan sorunlar

#### Kaygı ve Yalnızlaşma:

- ➔ Belirsizlikler nedeniyle artan endişeler
- ➔ Gelecek kaygısı, bıkkınlık, endişelerin artması
- ➔ Eski yaşam / yeni yaşam arasındaki kopukluk endişesi
- ➔ Yeni yaşama uyum sorunları
- ➔ Hassas grupların dışlanma kaygısı
- ➔ Yalnızlaşma hissi

- ➔ Yeni yaşama ve çevreye yabancılık hissi
- ➔ 'Geleneksel mahalle yaşamının yok olacağı endişesi
- ➔ Mekan üzerinden kurulan aidiyetin ve hafızanın yok olması
- ➔ Kopan arkadaşlık bağları
- ➔ Yer değiştirme sürecinde yaşanan kaygılar

#### Güvenlik Algısı:

- ➔ Bazı mahallelerde suç oranlarının artması
- ➔ Yıkım ve inşaat süreçlerinde yaşanan güvenlik sorunları
- ➔ Afet riskine ilişkin olumlu ve olumsuz algılar

*"Ayazma'da kahvemiz vardı; tüm mahalle orada toplanırdık, derenin oradaydı... Şimdi bu binaların arasında kaybolduk, birbirimizi kaybettik. Eskisi gibi değil artık hiçbir şey..."*

- Ayazma: Erkek, işyeri sahibi, orta yaş

*"Bizim haberimiz yok neler oluyor, neler bitiyor. Evimizin önüne geliyorlar, ölçüm yapıyorlar, gidiyorlar. Soruyoruz, cevap yok! Ne evimi onarmama izin veriyorlar, ne hizmet getiriyorlar. Ne de bir yetkili gelip haberdar ediyor!"*

-Ayazma: Kadın, yaşayan, kiracı, orta yaş

*"Konuştuk, müteahhit firma ile anlaştık. Benim şimdi bir evim var ama yeni, daha değerli bir evim olacak ve çocuklarım kurtulacak."*

-Yenisahra: Erkek, yaşayan, orta yaş

*"Benim etim ne budum ne ki, sen beni büyük inşaat şirketleriyle yalnız bırakıyorsun?"*

- Yenisahra: Erkek, emeklilerle yapılan grup görüşmesi.

*"Evimizi kurtaralım kardır diye bakıyoruz en başından beri çünkü güvensizlik var."*

-Fikirtepe: Kadın, yaşayan, mülk sahibi, orta yaş

*"Peki burada oturanlar olarak o yeni evlere uyum sağlayabilecek miyiz? Havuz başında halı yıkarız biz..."*

-Fikirtepe: Kadın, yaşayan

*"Yıkımlar başladığından beri buralarda kendimi güvende hissetmiyorum... Boş binaların içinde ateş yakıyorlar, insan korkuyor yani."*

-Fikirtepe: Kadın, yaşayan, kiracı, orta yaş

*"20 sene daha bitmez bu proje."*

- Tarlabası: Erkek, yaşayan, yaşlı

*"Önceden çıkar birlikte otururduk dışarda. Şimdi kimseyi tanımam etmem, yalnız kaldık."*

-Ayazma: Kadın, yaşayan, kiracı, orta yaş

*"Zindan hayatı yaşıyoruz burada. Başka yere de gidemiyoruz. Ha bugün 'çık kağıdı' gelir, ha yarrn diye... 3 sene oldu."*

-Ayazma: Erkek, dükkan sahibi, orta yaş

*"Lüksün içinde kayboluruz biz..."*

-Okmeydanı: Kadın, atölye çalışanı, genç

*"Mahalleye kimin girip çıktığı belli olmamaya başladı."*

-Sangöl Mahallesi: Kadın, yaşayan, esnaf, genç

## Ekonomik Değişim: KAYIPLAR-KAZANÇLAR

### Mülkiyet ve Paylaşımlar:

- ➔ Mülkiyet paylaşımında yaşanan sorunlar
- ➔ Adil rant paylaşımına dair kaygılarda artış
- ➔ Artan borçlanmalar ve uzun vadeli kredi ödemeleri
- ➔ Hak sahipliğinin tespitinde yaşanan sorunlarda artış
- ➔ Değer tespitinde meydana gelen anlaşmazlıklar
- ➔ Tapu satış süreçlerinde yaşanan belirsizlikler
- ➔ Belediye'nin garantörlük rolündeki belirsizlikler
- ➔ Kira yardımı ve miktarının belirlenmesinde yaşanan sorunlar
- ➔ Hisseli tapunun değer paylaşımında yaşanan sorunlar
- ➔ Düşük gelir gruplarına uygun ödeme koşullarının sağlanamaması endişesi
- ➔ Taşınma ve kira masrafları

### Yer Değiştirmeye Bağlı Gelir Kayıpları:

- ➔ Artan ulaşım maliyeti (merkezden çeperlere taşınmalar sonucu veya yeni taşınılacak yerden mevcut işyeri, okul, alışveriş, sosyalleşme vb. yerlere ulaşım masrafları)
- ➔ Taşınmadan dolayı iş kayıpları
- ➔ İmalat yerlerinin ve atölyelerin kapanmasından dolayı iş kayıpları
- ➔ İstihdam sorunlarında artış
- ➔ Artan ulaşım ve hizmetlere erişim maliyetleri

### Mahalle Esnafının Durumu:

- ➔ Küçük esnafın durumunda belirsizlik
- ➔ Mahalle esnafının farklı kayıp/kazanç beklentileri
- ➔ Yerelde sektörel çeşitliliğin azalması
- ➔ İmalat ve sanayiden turizm, finans ve hizmet sektörlerine geçiş
- ➔ Dükkan karşılığında dükkan talebi

### Diğer Ekonomik Etkiler:

- Artan gayrimenkul satış ve kira değerleri
- Mülk sahiplerinin kira geliri kayıpları
- Aidatların yaratacağı ekonomik kayıplar
- Proje çevresindeki alanlarda artan gayrimenkul değerleri beklentisi
- Kısa vadede ev sahipliğinden kiracı konumuna geçişte yaşanan ekonomik kayıplar



*"Biz bu mahalleyi seviyoruz ama yapacak bir şey yok... Evler tabii ki yenilensin, değeri artsın isteriz ama yeter ki hakkımız yenmesin. Dönüşüm olsun ama orada yaşayanlar mağdur olmasın. Oranın rantını orada yaşayanlar paylaşsın... Burada yaşayamayız artık; ama en azından buradan gelecek dairenin parasıyla kendime ve çocuklarıma başka yerden ev alırım, işime gelir bu durum."*

- Yunus Mahallesi: Erkek, yaşayan, işyeri sahibi, orta yaş

*"Projenin mimarları, çalışanları, kentsel dönüşümü bilenleri bu sokaktan geçiyorlar... Onlarla konuştum: "Abla sen burada ekmek yiyeceğim diyorsan, zor. Daha kötü olur işin, iyi olmaz" dedi biri. "Niye peki?" dedim. "Buraya alışveriş merkezleri yapılıyor, alta büyük marketler yapılıyor" dedi. Siteden marketten çıkıp da, kadın bakkala çocuğunu sana göndermez.*

*Onu bir kere kafandan çıkar. Kendi de gelmez. Zaten sitesinde var. Mesela bir telefonda kapıcısı olacak ya oranın, koyacak sepete getirecek" dedi. "Ee peki, biz motor falan alıp siparişleri getirsek? Telefonla sipariş verseler, biz getiremez miyiz?" dedim. "Siteye sokmazlar abla!" dedi... "Peki... oradan alma şansım var mı? Bir yer edinip kiraya çıkıp gibi falan..." dedim. "Onlar çoktan alındı bile. Hepsini tutulmuş." dedi.*

- Sangöl Mahallesi: Kadın, yaşayan, bakkal, kiracı, orta yaş,

*"Seviyorum tabii ki burayı ama ben nasıl yaşarım ki dönüşüm sürecinden sonra burada? Ben asgari ücret alıyorum. Benim aldığım maaş, o yapılacak lüks konutların ancak aidatını ödemeye yeter. Mecburen gideceğim. Başka seçenek var mı?"*

- Yenisahra: Kadın, yaşayan, kiracı hizmet sektörü çalışanı, orta yaş

*"Belediye bize ev teklif etti ama kabul etmedik. Ama sonra da taşınmaya mecbur kaldık. Yani, bizi işten atamadılar, kendimiz istifa ettik."*

- Tarlabası: Erkek, yaşayan, yaşlı

*"Benim dairem 140-150 m2 toprak tapusu veriyor ama zemini baz tutup o şekilde bir tapu vermeye çalışıyor. Bina 80 m2 üzerine kurulmuşsa o arsanın üzerinde kaç kat varsa ona bölüştürüyor, sana 10- 12m2 alan tapusu veriyor. Bu vatandaşı korkutuyor."*

-Okmeydanı: Erkek, yaşayan, orta yaş

*"Burada kentsel dönüşüm olursa bizim gibi insanların burada yaşama şansı yok. Barınma şansımız yok bizim burada. Örneğin şu anda oturduğumuz kira*

*400-500 TL iken 800-900 TL.'ye çıkacak. Kapıcı parası çıkacak, bina parası çıkacak... Bizlerin yaşama şansı kalmıyor burada."*

-Okmeydanı: Erkek, yaşayan, atölye sahibi, orta yaş

*"Burada yaşanmaz. Satıp gitmek istiyoruz ama binaları çok ucuza almaya çalışıyorlar."*

-Tarlabası: Erkek, yaşayan, yaşlı

*"İşler eskisi gibi hareketli değil, işler değişti."*

-Tarlabası: Erkek, esnaf-müziyen, orta yaş

*"Aidatlar bizim için de çok. Ben kendim isteyerek edinmiyorum bunu, böyle bir rızam yok."*

Fikirtepe: Kadın, yaşayan, orta yaş

*"Bilsek satmazdık ki o zaman. Bilgilendirme olmadı. Dönüşüm olacağını bilmiyorduk, hiç haberimiz yoktu. Eşim çalışıyordu. Bir depo almıştık; kira vereceğimize küçük bir depo alalım demiştik. Böyle olacağını bilsem 50 tane alırdım."*

-Sulukule: Kadın, yaşayan

*"Evi yıkılanlardan bir tanesi de dayımız işte. Benim apartmanda kiracı olarak oturuyor şimdi. Kara kara düşünüyor ben bu borcumu nasıl ödeyeceğim şimdi diye... Emekli, hanımı çalışıyor. Kendisi de aynı zamanda çalışıyor. Düşünün ona rağmen nasıl ödeyeceğim ev borcumu diye düşünüyor. Bir de ev hissesinin kalan parasını ödeyecek, düşünebiliyor musunuz?"*

-Sangöl Mahallesi: Erkek, yaşayan, mülk sahibi, orta yaş

*"Şimdi kentsel dönüşüm çıktı ya, uyandı buradaki ev sahipleri de. 500-600 TL.'lik evleri, şimdi 800 TL.'ye veriyorlar kiraya."*

-Sangöl Mahallesi: Erkek, yaşayan, dükkan sahibi, yaşlı





Vatan Mahallesi



## Mekana Olan Etkiler

Yaşamsal etkilerden farklı olarak Projeden Etkilenen Varlıklar'a (PEV) yoğunlaşıldığı bu bölümde projelerin mekânsal boyutu ele alınmaktadır. Değişime uğrayan bina tipolojileri, sokak ve mahalle dokusu, kamusal alanların tipi ve kapasitesinin incelenerek hayat kalitesini ve yaşam biçimini etkileyen temel konular analiz edilmiştir.

- Kullanımların Değişimi: KONUT-KARMA
- Dokunun Değişimi:MAHALLE-SİTE
- Konut Tipolojisinin Değişimi: APARTMAN-BLOK
- İşyerlerinin Değişim: DÜKKAN- AVM

## Kullanımların Değişimi: KONUT-KARMA

### Yeni Kullanımlar:

- AVM-Rezidans alanlarında artış beklentisi
- Sanayi kullanımlarının gitmesi
- Boş yapı ve alanların yeniden kullanılması
- Artan peyzaj alanları
- Donatı alanlarının değişimi
- Proje alanlarının çevresi ile uyumsuzluğu.

### Altyapı:

- Mevcut ulaşım altyapısının yoğunluğu kaldıramaması riski,
- Yenilenen kentsel altyapı
- Proje sonrasında alanda araç kullanımının artacağı beklentisi
- Afete karşı güvenli yeni yapılaşma
- Yaşanabilir çevre ihtiyacı

### İnşaat Süreci:

- Yıkıntı bölgelerinin ortaya çıkması
- Çöküntü anlarının oluşması
- Sokak hayvanları ve doğal çevrenin zarar görmesi
- İnşaat süreçlerinde donatı ve hizmetlere erişimin kısıtlanması
- Artan çevre ve hava kirliliği

*"Bu kadar kata ihtiyaç olduğunu düşünmüyorum...  
Projeden sonra Kadıköy'e ne girebileceğiz, ne çıkabileceğiz.  
Müthiş bir yoğunluk olacak. Yollar buna yetmeyecek...  
28 katlı binanın içine kendimi koyamıyorum."*

-Fikirtepe: Kadın, yaşayan, orta yaş

*"Kentsel dönüşümü yararlı buluyorum kendi mahallem  
için. Her taraf bina, çocukların oyun alanları bile çok  
dar. Sokaklar çok dar, itfaiye bile giremiyor oraya... Bu  
bir eksiklik... bizim binada dayımın evinde yangın çıktı.  
Benim dayım evinde yandı, çünkü itfaiye giremedi."*

-Fikirtepe: Kadın, yaşayan, genç

*"Burası sanki savaş alanı olmuş; kaçabilen  
kaçmış, kaçamayan kalmış gibi..."*

-Fikirtepe: Kadın, yaşayan

*"Yeni binalar yapıldığında burası böyle kalmayacak.  
Bakkal olmayacak mesela artık. Bakkal mahallede  
herkesin bildiği, güvendiği kişidir. 'Abi para lazım  
oldu, para ver' der veya anahtarını bırakırsın."*

-Fikirtepe: Erkek, orta yaş

*"Yeni evler güzel oluyor ama daha kalabalık oluyor."*

-Vatan Mahallesi: Kadın, yaşayan

*"Bize dükkan karşılığında ev sunuldu, 5-6 ay önce  
'dükkana dükkan vermiyoruz' dediler. Biz de 'o zaman  
anlaşamayız' dedik... Dükkanla ev bir olmaz yani."*

-Sangöl Mahallesi: Erkek, esnaf, orta yaş

## Dokunun Değişimi: MAHALLE-SİTE

### Yapılaşma:

- ➔ Yapı yükseklik ve yoğunluğunun artması
- ➔ Ada-parcel yapısının değişmesi
- ➔ Yol yapı ve genişliklerinin değişmesi
- ➔ Kentsel silüetin değişmesi

### Kamusal Alanlar:

- ➔ Kapalı ve güvenli sitelele dönüşüm
- ➔ Sokak dokusunun yok olması/değişimi
- ➔ Oyun ve sosyalleşme alanlarının değişmesi
- ➔ Buluşma/sosyalleşme alanların değişimi
- ➔ Donatı alanlarının kapasitesinin değişimi
- ➔ Donatı ve hizmetlere erişim sorunları

### Tarihi doku:

- ➔ Tarihi-kültürel miras yapılarının zarar görmesi endişesi
- ➔ Sit ve donatı alanlarının değişimi

*"Kentsel dönüşümün burası için yararlı olacağına inanıyorum; en azından birazcık alan açılır."*

-Okmeydanı: Kadın, yaşayan

*"Kentsel dönüşüm güzel olur, eğer bizim istediğimiz gibi toplum değerlerinde yapılırsa... Yaşam daha güzel olur; en azından sokaklar genişler, park olur, lisesi olur, üniversitesi olur, yaşam değişir... Eğer bu proje canlandırılırsa ve toplum bu projenin içinde tutulursa başarılı olur."*

-Okmeydanı: Erkek, yaşayan, emekli

*"Adam gecekondulu mahallesini yıkıyor. Üç tane villa dikeyliyor. Çevresini düzenliyor. Kent haline getiriyor orayı, yani semt değil de 'kent' oluyor orası."*

-Fikirtepe: Erkek, yaşayan, Kiracı

*“Alanlarımızı daralttılar. Artık oynayacak yerimiz kalmadı. Geniş alanlar vardı, küçülttüler. Hiçbir yerde oynayamıyoruz artık.”*

-Fikirtepe: Çocuk ve gençlerle yapılan grup mülakatı

*“Sokaklar çok çamurlu. 15 sene önce ilgilenilirdi, Belediye artık hiçbir şeyle ilgilenmiyor.”*

-Tarlabaşı: Erkek, yaşayan, yaşlı

*“Bizim oturduğumuz bina yeni. Bir yıl önce yapıldı, lüks diye de tabir edebileceğiniz bir bina. Benim mesela şahsen binamın dönüşmesi gibi bir talebim yok. Yeni veya depreme dayanıklı gibi bir bina talebim yok çünkü bizim binamız yeni ve sağlam. Şu olabilir; bölge şartları biraz daha düzelebilir. Park, bahçe, sosyal alanların düzenlenmesi gibi, bunların bize bir faydası olabilir.”*

-Sangöl Mahallesi: Erkek, yaşayan, mülk sahibi, genç



## Konut Tipolojisinin Değişimi:

### APARTMAN-BLOK

#### Konut Çeşitliliği:

- ➔ Lüks konut üretimi, prestij projelerinde artış
- ➔ Sosyal konut ve/veya bütçeye uygun konut üretimi ihtiyacında artış
- ➔ Farklı hane halkı tiplerine ve ihtiyaçlarına yönelik konut tipolojisinin üretilmesi ihtiyacı
- ➔ Konutta tek tipleşme ve standartlaşma eğilimleri
- ➔ Bahçeli gecekonduların ortadan kalkması

#### Konut Yapısı:

- ➔ Daire büyüklüklerinin değişmesi
- ➔ Teras, balkon ve bahçe kullanımındaki değişimler
- ➔ 2-3 katlı evler, aile apartmanları veya gecekondulardan 14-15 katlı konutlara geçiş
- ➔ Kapalı sitelere dönüşüm
- ➔ Daire kullanım ve büyüklüklerinin değişmesi

#### Konut Kalitesi:

- ➔ Depreme güvenli yeni konutlar
- ➔ Konut altyapısının iyileşmesi
- ➔ Kapalı sitelerin sunduğu hizmetler (otopark, güvenlik, havuz, sosyal alanlar vs)
- ➔ Mevcut yaşayanlar için konut-yapı kalitesinin geliştirilmesi beklentisi





Sarıgöl Mahallesi

*“Evvelden öyle miydi? Açıyorduk kapıyı, giriyorduk gecekondumuza. Yatıyorduk, işe gidiyorduk, şarkı söylüyorduk, teyp dinliyorduk... Kaldı mı bu yani? 8-10 komşu toplanıyorduk, sabahlara kadar oturuyorduk. Bahçemizde yapıyorduk bunları... Her şeyi özleyeceğim. Bunları yapamazsın mesela sitede.”*

-Sarıgöl Mahallesi: Erkek, yaşayan, kira yardımı alıyor, yaşlı

*“Evllerimiz de dökülüyor şu anda. Çıkacağız diye çivi bile çakamıyoruz. Badana yapamıyoruz, temizlik yapamıyoruz...”*

- Fikirtepe, kadınlarla yapılan grup görüşmesi

*“İki senedir eve tek bir çivi bile çakmıyoruz. Sadece bekliyoruz. Diyorlar ki: “Gideceksiniz buradan!”. O zaman neden masraf yapayım ki diyorum. (Eliyle camdan göstererek) Bak parkelere; kabardı, su bastı geçen. Ama öyle oturuyoruz.”*

-Yenisahra: Kadın, yaşayan, yaşlı

*“Mahallede kentsel dönüşümle siteler yapılırsa iş imkanları hep azalacak.”*

-Çeliktepe: Erkek, yaşayan, kiracı, çalışan

## İş ve Yerlerinin Değişimi: DÜKKAN-AVM

### Dükkan

- ➔ Küçük dükkanların yerine AVM ve büyük mağazaların gelmesi
- ➔ Yerel ticari çeşitliliğin değişimi; bakkal, nalbur, tuhafiyeye, vs. ortadan kalkması
- ➔ Binaların alt katlarında bulunan atölye, imalat ve ticarethanelerin kapatılması veya yer değiştirmesi
- ➔ Giriş ve bodrum katlarında yer alan işyerlerinin yer değiştirmesi
- ➔ Turizm, finans ve hizmet sektörüne yönelik arazi kullanımında artış beklentisi
- ➔ Atölye ve imalathanelerin yer değiştirmesi
- ➔ Ofis alanlarında artış beklentisi

*"Nerede dükkan açacağız? Nereden işçi bulacağız?... Dükkan yapılırsa burada konfeksiyon yapılamayacak dediler."*

- Vatan Mahallesi: Erkek, çalışan

*"Dükkanın burada olmasının faydaları zamanla azaldı. Buradaki toplum kentsel dönüşüm olacak diye hiçbir şeyini yaptırmıyor... Buradaki atölyeler kentsel dönüşümde nereye gidecek?"*

-Okmeydanı: Erkek, yaşlı

*"Burada işyerleri açılıyor. Tekstil dükkanları var. Okmeydanı'ndaki iki binadan birinin alt katı konfeksiyon atölyesidir. Bunlar hadi şimdi yıkıldı. Yine aynı şekilde yapılacak mı dükkan? Yapılmayacak. Bizleri ne yapacaklar?"*

-Okmeydanı: Konfeksiyon atölyesi çalışanları ile yapılan grup görüşmesi



Sulukule

On Proje Onlarca Etki  
Deneyimi Sonucu; ■

ETKI

“On Proje Onlarca Etki Programı” sırasında yapılan çalışmalar, Dünya Bankası tarafından da belirlenmiş olan temel kriterlerin kentsel dönüşüm projelerinin öncelikli konuları olduğunu göstermiştir. Bu sebeple “On Proje Onlarca Etki Programı” ETKİ kriterleri dikkate alınarak değerlendirilmeli ve bu temel kriterler doğrultusunda SED yönetimi yapılmalıdır. [27]

**E**konomik seçenekler ile minimum yer değiştirme sağlanmalı,

**T**azmin mekanizmaları ile kayıplar azalılmalı,

**K**atılımcı yöntemlerle karar alınmalı,

**İ**ş yaratma ortamlarıyla gelir iyileştirilmelidir.

## Ekonomik seçenekler ile minimum yer değiştirme

“On Proje Onlarca Etki Programı”nda yapılan saha araştırmalarına göre uygulanması tamamlanmış olan kentsel dönüşüm projelerinde mahallelerinden taşınan pek çok ailenin mahallesine geri dönemediği ya da proje alanında yaşamlarını sürdüremediği gözlemlenmiştir. Konut üretiminin, orta-üst gelir gruplarının talep ve ihtiyaçlarına yönelik olması ve farklı gruplara yönelik ekonomik ve ödenebilir seçeneklerin kısıtlı olması; mahallelilerde yerinde kalamama veya yeni yaşama uyum sağlayamama gibi sonuçlar yaratmaktadır. Özellikle gecekondulu alanlarında tapu tahsis belgesi veya hisseli tapuya sahip ailelerin, proje alanında yıkılan konutlarına beklentilerinden düşük bedeller biçilmesinden ve verilen konutun finansal yükünü karşılayamayarak uzun vadeli borçlanmasından dolayı mülkünü satarak taşınmayı tercih ettiği gözlemlenmektedir. Yeni konutların aile genişliğine yeterli gelmemesi de taşınma nedenleri arasındadır.

Diğer taraftan, projelerde sadece mülk sahiplerinin dikkate alınması, kiracılara hak sahipliği tanınmaması ve seçenek sunulmaması kiracıların mahallede yaşamaya/çalışmaya devam edebilmelerine yönelik önlemlerin alınmadığını göstermekte, uzun vadede mekansal ayrışma ve yer değiştirmeler artmaktadır.

Bununla birlikte, geçici yer değiştirme programının iyi planlanması, mahallelilerin geri taşınmasının mümkün olan en kısa sürede gerçekleştirilmesi Etkilenenler’in belirttiği öncelikli talepler arasındadır. Yer değiştirme programının ve inşaat sürecinin planlanan süreyi aşması durumunda, çöküntü alanlarının oluşması; mahallede yaşamaya devam edenler için güvenlik sorunları yaratmakta olup uzayan inşaat süreleri de hayat kalitesini ve sağlığı olumsuz etkilemektedir. Uzayan taşınma süreçlerinden dolayı konut kalitesinde ve yaşam standardında geçici olarak olumsuzluk ortaya çıkmaktadır.

## Tazmin mekanizmaları ile kayıpların azaltma

Yapılan görüşmelerde, farklı proje süreçlerinin bir takım maddi ve manevi varlıkların kaybını tetiklediği belirtilmiştir. Geçici taşınmalarda kira yardımının ve taşınma masraflarının karşılanması ekonomik destek mekanizmaları arasında mevcut olup, bu yardımların miktarı ve süresinin yeterliliği konusunda ise farklı görüşler bildirilmiştir. Yer değiştirmelere bağlı yaşanan diğer zarar ise proje tamamlanma süresinin planlanandan daha uzun sürmesi sebebiyle taşınmaların gerçekleştirilememesi, yıkım ve tasfiye süresince kiracıların mahalleden taşınmasıyla kira gelirlerinin kaybedilmesidir. Öte yandan işyeri sahiplerinin taşınma ve proje sonrası süreçte yaşayacağı gelir kayıplarının da (işçi tazminatı, gelir getirici faaliyetin duraksaması, hava parası vb.) eksik bir şekilde tazmin edilmesi sorun yaratmaktadır.

Tapu tahsis belgesi olan görüşmeciler, konutlarına biçilen değeri alarak veya uzun süreli borçlanıp uzun sürede mülk sahibi olmaya hak kazanarak proje geliştiricilerle bir takım çözüm üretebilmektedir. Ancak, projelerdeki konutların gayrimenkul değerinin artmasından dolayı, konut bedellerinin yüksek olduğu belirtilmektedir.

## Katılımcı yöntemlerle karar alma

“On Proje Onlarca Etki Programı” çalışmaları kapsamında; uzun vadede deprem/afet riskine karşı güvenli; ısınma, asansör, otopark, park, bahçe, oyun alanları ve sosyal donatılar ile konut kalitesi artmış olan daha yaşanabilir bir çevreye kavuşulması temel beklentiler arasında ön plana çıkmaktadır. Kentsel doku bağlamında, emsal ve yoğunluk artışı, ada ve parsel yapı formunun sokak-yapı bütünlüğünü önemli ölçüde değiştirmesi, mekânsal anlamda birbiriyle uyumlu olmayan kent dokularının ortaya çıkması birbirine benzer dönüşüm sürecini göstermektedir.

Öte yandan, yeni projelerde teras, balkon ve iç bahçe kullanımının değişimi, kimi proje alanlarında sokak oyunlarının azalması, merdiven ve apartman önü gibi var olan ortak sosyalleşme alanlarının kaybolması, sokakta topluca yapılan kutlama ve etkinliklerinin ortadan kalkması gibi yeni yaşama uyumunda endişe ve sorun yaratabilecek değişimler olarak dile getirilmiştir. Özellikle, site yapısında geliştirilen projelerde, kamusal alanların yapısal özellikleri, nitelikleri ve kapasitesi önemli bir değişim geçirmektedir. Aynı şekilde, geniş ailelerin aynı dairede veya akrabalarıyla aynı apartmanda yaşadığını gösteren ve çalışma alanlarında sıkça rastlanan ‘aile apartmanı’ kavramının, 4-5 katlı apartmanların, 14-15 katlı bloklara dönüşmesinden ve daire büyüklüğünün küçülmesinden dolayı parçalandığı gözlemlenmektedir.

Proje tasarım süreçlerinde tek tip konut üretiminden uzak, halkla beraber çeşitli hane halkı sosyo-ekonomik tipinin ve ihtiyaçlarının gözetilerek kararlar alınması ve yeni yaşama uyum sağlanmasına dönük tasarım çözümlerinin getirilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, proje süreçlerinden olumsuz etkilenmesi beklenen hassas grupların karşılaşılabilecekleri zorluk ve gerilimlerin en baştan proje tasarımına dâhil edilmesi önemlidir.

Aktif katılım sağlanarak farklı gereksinimlerin öğrenilmesinin yanı sıra zamanında, doğru, devamlı ve şeffaf bilgilendirmenin ve bilinçlendirmenin hassas grupları da kapsayarak işlerlik kazanması, kentsel dönüşüm projelerinde güçlendirilmesi gereken mekanizmaları arasındadır. Özellikle, yasal haklar, yer değiştirmeler, mülkiyet ve paylaşımlar hakkında sağlıklı bilgi akışının sağlanması ile birlikte, mülk sahipleri gibi kiracıların da sürece dahil edilmesi büyük önem taşımaktadır. Bu mekanizmaların tam olarak işletilemiyor oluşu kurumlara güvenin azalmasına da neden olmaktadır.



## İş yaratma ortamlarıyla gelir iyileştirme

Saha araştırmalarında ön plana çıkan diğer bir konu ise artan gayrimenkul değerini karşılamak amacıyla artan borçlanma oranları ve uzun vadeli ödeme koşullarının düşük gelir grupları üzerinde yarattığı ekonomik kaygılardır. Yeni yapılan konutlara yerleşmeler gerçekleşse bile, bu projeler mevcut istihdam koşullarının iyileştirilmesinde yetersiz kalabilmekte ve hatta daha da kötüye gitmesine neden olabilmektedir. Uzun vadeli borç ve kredi ödemelerinde sorun yaşayanlar veya ekonomik kaynaklara yakın olmak isteyenler, konutlarını satarak şehir merkezine ve işyerlerine daha yakın yerlere taşınma eğilimi gösterebilmektedir.

Küçük esnaf ve KOBİ yapılarına baktığımızda ise, taşınma süresince gelir kaybı yaşayan esnafın da projenin tamamlanmasının ardından artan nüfus ve orta-üst gelir gruplarının mahalleye taşınacağı ihtimalinden dolayı gelirini arttırmayı beklediği gözlemlenmektedir. Diğer yandan, küçük işletmelerin yerini daha büyük AVM ve ticaret merkezlerine; atölye ve imalathanelerin merkez dışına taşınarak yerini finans ve hizmet sektörüne dayalı yeni iş kollarına bırakma eğilimi araştırmada edinilen bilgiler arasındadır.

Onlarca Etki;  
On Temel İlke

- S**osyal projelerle hassas grupların ihtiyaçlarına cevap verme
- O**lumsuz etkileri önceden tespit etme ve tedbirler alma
- S**osyal etkiye duyarlı tasarım programları geliştirme
- Y**aşam ve mekana olan etkileri tüm yönleri ile ortaya koyma
- A**fet riskine duyarlı proje süreçleri ile güvenli yaşam oluşturma
- L**okal örgütlenmeler ile çözümler geliştirme
- E**konomik seçenekler ile minimum yer değiştirme
- T**azmin mekanizmaları ile kayıpları azaltma
- K**atılımcı yöntemlerle karar alma
- İ**ş yaratma ortamlarıyla gelir iyileştirme

# SED 03

---

5 Adımda SED



*Bu bölümde; SED raporlarının hazırlanma yöntemi, aşamaları, etki hafifletmede kullanılacak araçlar ve tasarım yaklaşımları sergilenerek proje hazırlama ve uygulama süreçleri boyunca takip edilecek etki yönetim planı hakkında bilgi verilmektedir.*

# SED Rehberi

# Yaklaşımı

Afet riskli yapı ve alanlarının dönüşümü ile yapısal müdahalelerin arttığı bu dönemde projelerin başarılı olması için sadece fiziksel koşulların iyileştirilmesi yetersiz kalmaktadır. Yaşam gereksinmelerine karşılık veremeyen tasarım ilkeleri, anlaşmazlıklardan dolayı uzayan süreçler, fırsat eşitsizlikleri projelerdeki olumsuz etkilerden sadece bazıları olarak karşımıza çıkmaktadır.

Kentsel projeleri diğer altyapı projelerinden ayıran önemli bir özellik, farklı olasılıkları barındırma potansiyeli olup aktif katılımın sağlanabileceği esnek tasarımları gerektirmesidir. [20] Yerel ihtiyaçlara duyarlı bir yapı geliştirmek için öncelikli gereksinimleri dikkate alan, ortak vizyonu yansıtan, sosyal ve ekonomik kaygılara cevap veren projeler geliştirilmelidir.

Kentsel dönüşüm proje geliştirme yaklaşımlarının yeniliklere ve seçeneklere ihtiyacı vardır. Kamu ve özel ortaklıklarının arttığı, aktörlerin rollerinin iç içe geçtiği bu dönemde, demokratik hakların ve serbest piyasa dinamiklerinin aynı zeminde buluşma imkânı artırılmalıdır.

Ülkemizde, Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) raporu hazırlama yaklaşımı deneyimide dikkate alınarak, sosyal değişime duyarlı Sosyal Etki Değerlendirilmesi (SED) raporları hazırlanmalıdır.

SED raporları hazırlama sürecinde temel yaklaşım;

## ETKİLEŞİM



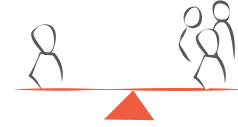
Etkileyen ve etkilenen arasında **etkileşim** ortamının sağlanması

## EMPATİ



Tarafların birbirlerinin **beklentilerini** anlamaları için uzlaşma ortamları yaratılması

## DENGE



Bireysel ve toplumsal beklenti **dengesi** kurulması

# Hazırlama ADIMLARI nelerdir?

SED raporu hazırlama yöntemi, standart bir süreç olmayıp projeye ve alana göre değişiklik gösterebilir. En temelde, SED raporu hazırlama yöntemi aşağıdaki **5T** basamaklarını dikkate almalıdır:

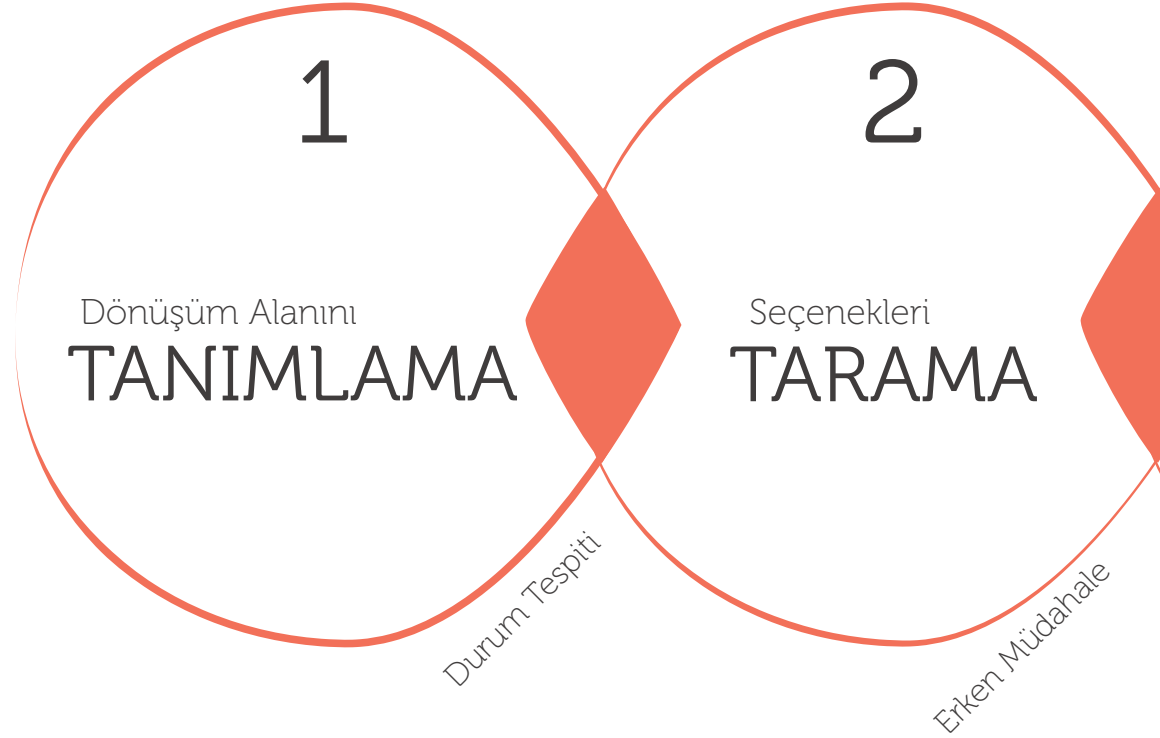
**I. TANIMLAMA;** Dönüşüm alanının mekansal, sosyal ve kurumsal özelliklerine ilişkin durum tespiti

**II. TARAMA;** Hafifletilemez etkileri ortadan kaldırmak için erken müdahale seçenekleri

**III. TAHLİL ETME;** Etkileri ve tepkileri değerlendirme

**IV. TASARLAMA;** Etki hafifletmeye yönelik etki yönetim planı

**V. TAKİP ETME;** Etkiler ve süreç



- ➔ Değerlendirmenin amacına karar verilmesi
- ➔ Araştırmanın sınırlarının belirlenmesi
- ➔ Projenin tanımlanması ve tanıtılması
- ➔ Çalışmanın yapıldığı alanın sosyo-ekonomik göstergeleri hakkında bilgi toplanması
- ➔ Kapasite analizinin yapılarak çalışma alanının mekânsal ve sosyal taşıma kapasitelerinin belirlenmesi
- ➔ Etkileşime giren aktör ve grupların tanımlanması

- ➔ Hafifletilebilir ve hafifletilemez etkilerin birbirinden ayrılması
- ➔ Erken müdahale gerektiren etkilerin saptanması
- ➔ Projeye yapılacak temel müdahalelerin belirlenmesi (seçenekler/revizyonlar)
- ➔ Erken çözüm araçlarının geliştirilmesi



# 3

Etkileri ve Tepkileri  
**TAHLİL**

Etki ve Tepki  
Değerlendirme

# 4

Süreci  
**TASARLAMA**

Etki Hafifletme

# 5

Etkileri ve Süreci  
**TAKİP**

İzleme ve Değerlendirme

- Etki alanının belirlenmesi: Mekân; projeden etkilenen varlıklar (PEV) ve Yaşam; projeden etkilenen insanlar (PEİ) üzerindeki etkilerin saptanması
- Etkileyen ve etkilenenlerin beklentilerinin öğrenilip değerlendirilmesi
- Empati Haritası aracılığıyla olası etkiler ve tepkilerin belirlenmesi
- Dolaylı ve kümülatif etkilerin analiz edilmesi
- Uzlaşma zemininin oluşturulması amacıyla proje uzlaşma metninin hazırlanması

- Sosyal Etkileşim Matrisi 4E ve uyarınca, etkileri hafifletmeye yönelik sosyal etki planının hazırlanması
- Projenin gerektirdiği etki hafifletme programlarının tasarlanması
- Eylem planlarının hazırlanması
- Proje uygulama takviminin hazırlanması
- Sosyal etkiye duyarlı tasarım sürecinin işletilmesi

- Proje sürecinde takip edilmesi gereken temel kriterler için kontrol listesinin oluşturulması
- Projenin süreç değerlendirme takviminin hazırlanması
- Kayıp tespit ve izleme komitesinin belirlenmesi
- Belirli aralıklarla toplantılar düzenlenerek etki azaltma süreçlerinin performanslarının değerlendirilmesi
- Proje ilerleme raporlarının hazırlanması
- Gerekli durumlarda programların revize edilmesi [35]

Adım

Dönüşüm alanını  
**TANIMLAMA**

Proje hakkında yapılan ilk araştırmadır. Etki alanının özellikleri ile ilgili tespitler yapılarak uygun çözümler üretmek için zemin hazırlanır. Araştırmanın sınırlarının ve amacının belirlendiği bu bölümde aynı zamanda proje alanının yerel özellikleri, değerleri, sosyal ilişkileri, bugünkü ve geçmişteki eğilimleri incelenir. Projeye ilişkili gruplar ve aktörler belirlenir.

Bu süreç içinde aşağıdaki çalışmalar yapılır:

- Değerlendirmenin amacı, kapsamı ve etki alanının belirlenir.
- Proje tanımlanır ve tanıtılır.
- Çalışmanın yapıldığı alanın sosyo-ekonomik göstergeleri hakkında bilgi toplanır.
- Kapasite analizi yapılarak çalışma alanının mekânsal ve sosyal taşıma kapasitesi belirlenir.
- Süreç boyunca birbiriyle etkileşime giren aktör ve gruplar tespit edilir.
- Yasal ve kurumsal çerçeve değerlendirilir.
- İlk araştırma sonuçları taraflarla paylaşılır.

Çalışma süreci masa başı çalışma ve saha araştırması yapılarak ve uzmanlara danışılarak sürdürülür. Bu süreçte;

- İkincil kaynaklar, arşiv çalışmaları, istatistiksel veriler incelenir.
- Gözlem yapılır, görsel malzeme toplanır.
- Halk ile sokak sohbetleri, hareketli röportaj ve görüşmeler yapılır.
- Farklı profilleri yansıtan görüşmeciler seçilir.
- Etkilenen nüfusu tanımlamak için anket çalışması yapılır.
- Proje sorumluları ile görüşmeler yapılır.
- Mahallenin önde gelenleriyle ve yerel liderlerle görüşmeler yapılır.
- Yaşayan ve çalışanlardan mahallenin bugünü ve geçmişi dinlenir.
- Tespit edilen konular hakkında uzmanlara danışılır.

## Değerlendirmenin Amacı ve Kapsamı

SED çalışmasının amaçları ile dönüşüm projesinin hedefleri tanımlanarak aralarında bağlantı kurulur. Projenin genel tanımı yapılarak, genel özellikleri ve çevresiyle ilişkisi ortaya konur. SED çalışması proje alanının tamamını kapsayabileceği gibi, bir kısmını ya da çevresiyle birlikte daha geniş bir alanı kapsayabilir. Buna göre, çalışmanın yürütüleceği alanın sınırları tanımlanır. Değerlendirmeye alınacak kısımlar ve ilgili diğer projeler hakkında genel bilgi verilir.

- Çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi
- Projenin genel tanımı
- Proje alanı haritası; sınır, konum ve etki alanı sınırı
- Tanımlanan projeyi dışarıdan etkileyen diğer projeler tanımlanır.

## Proje Künyesi

Sosyal etki değerlendirmesi yapılacak olan projenin, gerekçesi, ana hedefleri, planlanan geliştirme modeli ve planlanan değişikler tanıtılır. Projenin belli başlı özelliklerinin yanı sıra proje sürecine ilişkin öngörüler belirlenir.

- Proje gerekçesi
- Projenin amaçları ve hedefleri
- Geliştirme ve finansman modeli
- Önerilen arazi kullanımı
- Öngörülen dönüşüm yaklaşımı (yıkıp yeniden yapma, yenileme, tadilat vb.)
- Öngörülen uygulama programı ve süresi
- Doğrudan etkilediği kişi sayısı ortaya konur.

## Proje Alanı Profili

Çalışmanın yapıldığı alanın proje öncesi sosyo-ekonomik, kurumsal, tarihi ve politik durumu hakkında bilgi toplanır. Bu kısımda alana dair nitel ve nicel bilgiler tespit edilir. Proje alanına ilişkin temel verilerin ortaya konduğu detaylı bir envanter oluşturulur.



### GEÇMİŞİN İZLERİ

- Yerleşmenin tarihi
- Kültürel yapı
- Gelenekler
- Tarihi ve arkeolojik değerler



### YAŞAMSAL BAKIŞ

#### Konutlar ve “Yaşayanlar”

- Projeden etkilenen kişi sayısı
- Konut nüfusu/ demografik bilgiler
- Hane büyüklüğü ve hane yapısı
- Mülkiyet durumu
- Göç bilgileri
- Çalışma ve gelir durumu
- Meslek bilgileri
- Eğitim durumu
- Sosyal güvence bilgileri
- Hassas gruplar
- Sosyal gruplar arasındaki ilişkiler
- Sorunlar ve talepler



### MEKANSAL BAKIŞ

#### Kullanım Özellikleri

- Arazi kullanımı
- Yapı kullanımı
- Kamusal alanların işlevi
- Ulaşım

### İşyerleri ve “Çalışanlar”

- Projeden etkilenen kişi sayısı
- İşletmelerin mekansal dağılımı ve türleri
- İşletmelerin faaliyet süreleri
- Mülkiyet durumu
- İşletmelerde çalışanların sosyal profili
- İşverenlerin sosyal profili
- Sorunlar ve talepler

### Sosyal Hizmetler

- Sağlık tesisleri
- Eğitim tesisleri
- Belediye hizmetleri
- Altyapı hizmetleri
- Kültürel ve çevresel değerler
- Sorunlar ve talepler

### Yerel Örgütlenme

- Sosyal dayanışma biçimleri
- Dernekler
- Karar alma kapasitesi
- Yerel yönetimle ilişkiler
- Liderlik kapasitesi
- Sorunlar ve talepler

### Konut Özellikleri

- Konut büyüklükleri
- İç mekan kullanımları
- Sorunlar ve talepler

### İş Yeri Özellikleri

- İş yeri büyüklükleri
- İş yeri iç mekan kullanımları
- Sorunlar ve talepler

### Doku Özellikleri




- Yapı yoğunluk bilgileri
- Yapı yüksekliği
- Sokak karakteri
- Açık alanların özellikleri

## Kapasite Analizi

Değerlendirme için önemli bir dayanak noktası da mekânsal ve sosyal taşıma kapasitelerinin belirlenmesidir. Kapasite analizi, projenin gerçekleşeceği alanın uygulama öncesi durumu ile projede öngörülen değişimlerinin karşılaştırılması sonucu elde edilir. Projede önerilen kapasite ile alanın taşıyabileceği kapasite arasındaki farklar değerlendirilir. Kapasitenin değişimine ilişkin sorunlar ve fırsatlar ortaya konur. Tespit edilen kapasite sonraki adımlarda uzlaşma zemininin kurulmasında ve müdahale alanlarının belirlenmesinde yardımcı olur.



## DÜN, BUGÜN, YARIN

	Dünün İzleri	Bugünün Mahallesi	Yarının Projesi	Sorunlar / Fırsatlar
 <b>MEKANSAL BAKIŞ</b>	<b>Doku</b> (Yapı özellikleri)			
	<b>Sokak</b> (Sokak tipolojileri)			
	<b>Yapı</b> (Yükseklik, TAKS/KAKS ort. ve kat sayısı ort., nüfus yoğunluğu kişi/ha)			
	<b>Yaşam Standartları</b> (Kişi başına düşen yeşil alan, okul, sağlık, metrekare satış ve kira fiyatları)			
 <b>YAŞAMSAL BAKIŞ</b>	<b>Sosyal Yaşamın Değerleri</b>			
	<b>Kültürel ve Sosyal Çeşitlilik</b> (Mahallede yaşayan gruplar)			
 <b>EKONOMİK BAKIŞ</b>	<b>Ekonomik Yapı</b> (Mahallelinin geçim kaynakları, gelir durumu)			

## Aktörlerin Tanımı

Değerlendirme için önemli bir dayanak noktası da mekânsal ve sosyal taşıma kapasitelerinin belirlenmesidir. Kapasite analizi, projenin gerçekleşeceği alanın uygulama öncesi durumu ile projede öngörülen değişimlerinin karşılaştırılması sonucu elde edilir. Projede önerilen kapasite ile alanın taşıyabileceği kapasite arasındaki farklar değerlendirilir. Kapasitenin değişimine ilişkin sorunlar ve fırsatlar ortaya konur. Tespit edilen kapasite sonraki adımlarda uzlaşma zemininin kurulmasında ve müdahale alanlarının belirlenmesinde yardımcı olur.

## Etkileyenler:

Projeyi başlatan ve planlama araçlarını kontrol eden aktörlerdir. Kamu, yatırımcılar ve bu grupların oluşturduğu işbirlikleri projenin "etkileyen"leridir. Bu aktörlerin kaynaklara erişim ve yönetme gücü, işbirliği yaklaşımları ve etkinlik alanları tanımlanmalıdır.

- Kamu: Merkezi yönetim ve belediyenin ilgili birimleri/ politikacılar ve bürokratlar
- Yatırımcı: Gayrimenkul geliştiriciler, bankalar, girişimciler

## Etkilenenler:

Proje alanında veya yakınında yaşayan/çalışan insanlar, sosyo-ekonomik grup temsilcileri. Etkilenenler proje alanının özelliklerine göre çeşitli şekilde kategorize edilebilir. [24]

- Hak sahipliliği (mülk sahibi, kiracı, hak sahibi vb.)
- Hassas gruplar (yoksul, yaşlı, çocuk, engelli, kadın, LGBT vb.)
- Sosyo-ekonomik profil (üst gelir grupları, alt gelir grupları vb.)
- Etkileme gücü olan gruplar (dernekler, STKlar ve diğer örgütlenmeler)
- Projenin doğrudan gündelik hayat ve kullandıkları kaynakları etkilediği kişiler
- Yer değiştirmek zorunda kalacaklar
- Proje alanına yakın yaşayanlar

## Yasal ve Kurumsal Çerçeve

Değerlendirme için önemli bir dayanak noktası da mekânsal ve sosyal taşıma kapasitelerinin belirlenmesidir. Kapasite analizi, projenin gerçekleşeceği alanın uygulama öncesi durumu ile projede öngörülen değişimlerinin karşılaştırılması sonucu elde edilir. Projede önerilen kapasite ile alanın taşıyabileceği kapasite arasındaki farklar değerlendirilir. Kapasitenin değişimine ilişkin sorunlar ve fırsatlar ortaya konur. Tespit edilen kapasite sonraki adımlarda uzlaşma zemininin kurulmasında ve müdahale alanlarının belirlenmesinde yardımcı olur.

## Çalışmanın Anlatılması

Tanımlama sürecine ilişkin çalışmalar tamamlanarak rapor haline getirilir ve özet el kitapçıkları hazırlanır. Kitapçıkların tasarımı anlaşılır ve grafik anlatım teknikleri ile desteklenmiş olmalıdır. Yapılan çalışmalar Etkileyen ve Etkilenen gruplara sunularak, geri bildirim alınır. Geri bildirim ortamının sağlanması için toplantılar düzenlenebileceği gibi, internet ve sosyal medya ortamından, basın-yayın organlarından ve bilgilendirme ofislerinden faydalanılabilir. Çalışmanın mümkün olduğunca fazla kişiye duyurulması sağlanarak, gelen geri bildirimler değerlendirilir. Gelen yorumlar ve değerlendirmeler dikkate alınarak, gerekiyorsa çalışma revize edilir ve son haline getirilir.

2

Seçenekleri  
TARAMA

Adım

Detaylı etki analizi yapılmadan önce önerilen projenin doğası gereği ortaya çıkan potansiyel etkilerin gözden geçirilmesi sürecidir. Tarama basamağında projeden kaynaklanan en önemli etkiler diğer etkilerden ayrıştırılır. Etkilerin hafifletilmesi mümkün görünmüyorsa farklı proje seçenekleri araştırılır. Gerekli durumlarda proje yaklaşımı için revizyon önerileri geliştirilir. Bu çalışmalar projeyi yüklenen taraflarca değerlendirilerek, proje künyesinde belirtilen öngörüler revize edilebilir.

- Hafifletilebilir ve hafifletilemez etkiler birbirinden ayrılır.
- Erken müdahale gerektiren, hafifletilebilir etkiler saptanır ve erken çözüm araçları geliştirilir.
- Projeye yapılacak temel müdahaleler belirlenir (alternatifler/ revizyonlar).
- Proje değişikliği durumunda TANIMLAMA adımı yapılan çalışmalar revize edilir.

## Hafifletilebilirlik Analizi

Proje ile ilgili toplanan bilgilerin değerlendirilmesi ile olası etkiler belirlenir. Özellikle dönüşüm yaklaşımından dolayı ortaya çıkacak yer değiştirme boyutu, arazi kaybının boyutu ve etkileri ortaya konur. Belirlenen etkiler hafifletilir/ hafifletilemez olmaları ve ileride ortaya çıkarabilecekleri sorunlara göre ön elemeden geçirilir.

**Hafifletilemez etkiler:** Kalıcı olumsuz sonuçları gösterir. Bu etkiler uzun dönemde geri dönüşü olmayan olumsuz sonuçlar doğurabilir. Bu durumda, projenin tüm unsurlarıyla yeniden değerlendirilmesi gerekmektedir.

**Hafifletilebilir etkiler:** Orta veya uzun vadede olumsuz kalıcı etki bırakma potansiyeli olan etkileri kapsar. Bu etkiler SED çalışması kapsamında detaylı olarak incelenecek ve hafifletme planının parçası olacak etkilerdir.

## Erken Çözüm Araçları

Beklenen hafifletilemez etkilerin projede revizyon yapılarak hafifletilebilir olacağı düşünülüyorsa, sorunun temelini esas alan yeni alternatifler üretilmelidir. Bu amaçla sürecin en başından itibaren çözümler, yapıcı ve erken fikirler, farklı paydaşların bakış açıları göz önüne alınır. Getirilen alternatiflerin detaylı bir öneri içermesi zorunlu olmamakla beraber, bunun gerektiği durumlar da olabilir. Özellikle proje alanında yaşayanlarının tamamının yer değiştirmesini gerektiren yaklaşımlar için, yerinde yenilemeyi sağlayacak model önerileri geliştirilir.

## Değerlendirme ve Revizyon Çalışması

Hafifletilebilir ve hafifletilemez etkiler uzmanların bir araya geldiği toplantılarda yeniden değerlendirilir. Uzmanlar arasında şehir plancısı, sosyolog, kentsel dönüşüm danışmanının yanı sıra yerel temsilciler de bulunmalıdır. Hafifletilemez etkilerin, üretilen yeni seçeneklerle ortadan kaldırılmasının ya da hafifletilebilir hale getirilmesinin mümkün olup olmadığı araştırılır. Tüm alternatiflerin etkileri ve faydaları birbirine kıyaslanarak, revizyon yöntemleri değerlendirilir. Yeni seçenekler de hafifletilemez etkiler doğuruyorsa, projenin iptal edilmesi gündeme getirilir. Değerlendirme sonuçları rapor haline getirilip kurumlarla paylaşarak olası iptal ve revizyon seçenekleri üzerinde uzlaşa sağlanır. Saptanan etkiler sadece hafifletilebilir olanlar ile sınırlı hale getirildiğinde, revizyona ilişkin gerekli raporlamalar yapılarak SED çalışmasının diğer basamaklarına devam edilir.

Adım  
3

Etkilerin  
TAHLİLİ



Her alanın kendine has karakterinden dolayı benzer projeler farklı alanlarda farklı sonuçlar doğurabilir. Bu aşamada, etkilerin araştırılması ile beraber beklentiler üzerinden bir uzlaşma ortamı da yaratılır. Bu bölümde etkilenenler üzerindeki etkiler kadar bu etkilere verilen tepkiler de anlaşılır.

Bu süreç içinde aşağıdaki çalışmalar yapılır:

- Etki alanının belirlenir: Mekân (PEV) ve Yaşam (PEİ) üzerindeki etkiler saptanır.
- Dolaylı ve kümülatif etkiler analiz edilir.
- Olası etkiler ve tepkiler değerlendirilir.
- Etkileyen ve etkilenenlerin beklentileri değerlendirilir.

Etkileri analiz ederken hem niceliksel hem de niteliksel yöntemler kullanılabilir. Tüm karışık yöntemlerin yanı sıra deneyim, mantık ve sağduyudan da faydalanılmalıdır. Halkla yapılan derinlemesine görüşme ve anketlere ek olarak farklı katılımcı yöntemler dikkate alınabilir. Etki ve tepkileri anlamak için kullanılacak yöntemler şöyledir:

- **Halka danışma:** Hem etkileri hem de tespit edilen etkilere tepkilerini öğrenmek için etkilenenler ile derinlemesine görüşme yapılır.
- **Karşılaştırma:** Geçmişteki benzer süreç ve projeden geçmiş olan başka proje alanlarıyla karşılaştırma yaparak ne tür etkilerin ortaya çıkabileceğine ve tepkilere yol açabileceğine dair çıkarım yapılır.

➤ **Senaryo çalıştayı:** Olası gelecek planlarına uygun göstergeler belirlenerek etkilenen gruplarla iyi ve kötü senaryoların sonuçları değerlendirilir.

➤ **Uzmanlara danışma:** Araştırmacı, danışman, yerel yöneticiler veya mahallenin ileri gelenlerine toplanmış bilgilerin önemini değerlendirmeleri için danışılır.

Senaryoların değerlendirilmesinde aşağıdaki teknik yöntemlerden faydalanılabilir: [9] [52]

➤ **Sabit oranlı eğilim projeksiyonu:** Etkilerin artan veya azalan oluşum eğilimlerinin, aynı oranla geleceğe yansıtılarak (ekstrapolasyon yöntemi) varsayımlarda bulunulur.

➤ **İstatiksel önem aracı:** Önerilen faaliyetin olması ve olmaması durumundaki olası farklar hesaplanır. Karşılaştırmalı istatiksel yöntemler kullanarak önemli göstergeler bulunur.

➤ **Nüfus çarpımı:** Nüfus arttıkça, istihdam, konut, altyapı ihtiyaçları gibi diğer değişkenler de aynı oranla çarpılarak hesaplanır.

➤ **'Kaçınılmaz geleceği' hesaplama:** Plan veya proje sonucunda geri dönüşü olmayacak seçenekler araştırılır.

## Etki Alanı

Etkilenen aktörlere danışılarak projenin potansiyel olumlu ve olumsuz etkilerinin saptandığı, halka duyurulduğu ve geri dönüş alındığı kısımdır. Kapasite Analizi sonuçlarına ve görüşmelere dayanarak Mekân (PEV) ve Yaşam (PEİ) kategorisindeki etki alanları belirlenir. Etki konuları hayat tarzı, mahalle, kurumlar ve altyapı, hayat kalitesi, sağlık, demografi, ekonomi, yoksulluk, fizyolojik, kaynak kullanımı ve hassas gruplar olabilir. Proje kaynaklı etki alanları sadece ana ve alt başlık olarak tespit edilir.

Bir projenin sayısız etkisi arasında hangilerine odaklanılacağına karar verebilmek için öncelik sıralaması yapılması gerekir. Tanımlanan etkiler hakkında halk ve paydaşlar bilgilendirilir ve kendilerinden geri bildirim alınıp buna göre var olan kategoriler güncellenir.

# Mekana ve Yaşama olan etkiler

## KONUT



- ➔ Aile apartmanının ortadan kalkması
- ➔ Daire boyutunun değişmesi
- ➔ Yapı kalitesinin değişimi
- ➔ Farklı hane halkı tiplerine yönelik konut tipolojisi

## İŞYERİ



- ➔ Atölye ve işyerlerinin kapatılması
- ➔ Küçük dükkanlar ve atölyeler yerine büyük alışveriş merkezleri ve dükkanların gelmesi
- ➔ Üretim tesislerinin taşınması
- ➔ Yerel ticari çeşitliliğin değişimi

## KENTSEL DOKU



- ➔ Hassas grupların durumlarının öncesine göre daha kötüleşme ihtimali
- ➔ Düşük gelir gruplarının yeni şartlara adaptasyonu
- ➔ Yaşlıların yeni çevreye alışması
- ➔ Çocukların gittikleri okulun değişmesi
- ➔ Oyun alanlarının geçici veya kalıcı kaybı
- ➔ Hastaların tedavi gördükleri hastaneye uzaklaşma ihtimali
- ➔ Özel ihtiyaçlara yönelik hizmet alanlarına erişim

## ÇEVRESEL ETKİLER



- ➔ Taşınma ve kira masrafları
- ➔ Kira gelirinin kaybı
- ➔ Artan kira değerleri
- ➔ Yeni taşınılacak yerden mevcut işyerleri, okul vb. yerlere ulaşım masrafları
- ➔ Yer değiştirmeye bağlı kayıplar
- ➔ Esnafın iş kaybı
- ➔ Gelir ve geçim kaynaklarına erişim
- ➔ Konut giderlerinin yükselmesi
- ➔ Gayrimenkul değerindeki değişim
- ➔ Geçici iş olanakları

## MAHALLELİ İLİŞKİLERİ



- Mahalle kimliğinin değişimi
- Sosyal profilin değişimi
- Gidenler-gelenler arasındaki farklılıklar
- Sosyal dışlanma/Sosyal sınırlar
- Aidiyet hissinin değişimi
- Örf ve adetlerin yok olacağı düşüncesi
- Hane halkı yapısının değişimi
- Yeni komşular

## DAYANIŞMA / ÖRGÜTLENME



- Var olan dayanışma duygusunun kaybolma ihtimali
- Yıllardır ahabpık ve akrabalıkla kurulan karşılıklı güven duygusunun kaybolması
- Var olan yardımlaşma ağlarının zayıflama ihtimali

## PSİKOLOJİK BOYUT



- Gelecek kaygısı ve endişelerin ortaya çıkması
- Belirsizliklerin oluşması
- Kurumlara güvenin değişimi
- Güvenlik algısının değişimi

## HASSAS GRUPLAR



- Farklı grupların değişen yaşam kalitesi düzeyi
- Hassas grupların durumlarının öncesine göre daha kötüleşme ihtimali
- Uzun süredir ikamet eden/işyeri olan kiracıların proje sonrasında aynı alanda yaşam ve işlerini devam ettirememesi
- Düşük gelir gruplarının yeni şartlara adaptasyonu
- Yaşlıların yeni çevreye alışması
- Çocukların gittikleri okulun değişmesi
- Oyun alanlarının geçici veya kalıcı kaybı
- Hastaların tedavi gördükleri hastaneye uzaklaşma ihtimali
- Özel ihtiyaçlara yönelik hizmet alanlarına erişim
- Yeni yerleşim alanındaki tasarımın engellilere yönelik olmaması
- Sosyal güvencesinden yoksun enformel sektörde çalışanların kayıplarının ihmal edilmesi
- Yurtiçi ve yurtdışından gelen göçmen gelen hanelerin yeniden adaptasyon sorunu

## EKONOMİK ETKİLER



- Taşınma ve kira masrafları
- Kira gelirinin kaybı
- Artan kira değerleri
- Yeni taşınılacak yerden mevcut işyerleri, okul vb. yerlere ulaşım masrafları
- Yer değiştirmeye bağlı kayıplar
- Esnafın iş kaybı
- Gelir ve geçim kaynaklarına erişim
- Konut giderlerinin yükselmesi
- Gayrimenkul değerindeki değişim
- Geçici iş olanakları
- Küçük hissesi olan hissedarlar arasında yapılan paylaşım sonucu konut/işyeri kaybı

## İkincil ve Kümülatif Etkiler

Önceki basamaklarda tespit edilen doğrudan etkilere ek olarak bu basamakta; doğrudan etkilerin birleşimi ve sonrasında farklı projelerden kaynaklanan etkilerin birikimi ve etkileşimi incelenir. Kümülatif etkileri anlamak biraz daha zor olmakla beraber, ikincil ve kümülatif etkilerin tespiti oldukça önemlidir. Çünkü, ikincil ve kümülatif etkiler, doğrudan olanlara nazaran daha çok zarar verme potansiyeli taşıyabilir.

Doğrudan etkiler müdahale ile aynı yer ve aynı zamanda meydana gelen etkilerdir. İkincil yani dolaylı etkiler zaman içinde, proje alanından farklı bir alanda veya daha karmaşık ilişkiler nedeniyle ortaya çıkan etkilerdir. Kümülatif etkiler ise geçmiş veya şimdiki zamanda ortaya çıkan tüm etkilerin birikimine dayalı olarak muhatap kişinin bakış açısından belirlenen etkilerdir. Kümülatif etkilerin anlaşılması için değerlendirmenin en başından beri toplanan bilgilerin hesaba katılması gerekir.

Bu amaçla aşağıdaki çalışmaların yapılması gerekmektedir:

- ➔ Etkiler değerlendirilirken, neden-sonuç ilişkisine dış faktörlerin de dahil edilmesi
- ➔ Etkilerin proje alanı ölçeği dışına çıkarak ilçe ve şehir ölçeğinde tanımlanması
- ➔ Bütün etkileri bir araya getirmek üzere, tüm öngörü ve tahminleriyle açık bir dille yazılmış, görsel olarak da açıklayıcı bir raporun hazırlanması

## Olası Etkiler ve Tepkiler

Tespit edilen etkilerin, ilk basamakta belirlenmiş proje alanı kapasitesi referans alınarak önem sırasına konduğu ve detaylandırıldığı aşamadır. Aynı zamanda etkilere tarafların verebileceği tepkiler de saptanır. Etkilerin büyüklüğü ve önemine ilişkin tahminler yapılır. Etki alanı kısmında belirlenen olumsuz ve olumlu etkiler yoğunlukları, süreleri, ölçekleri ve oluşma olasılıklarına göre değerlendirilir. Bu çalışmada önemli olan, etkileri aşağıda belirtilen kıstasları göz önüne alarak analiz etmektir:

- Etkilenecek kişi sayısı
- Süresi (kısa-uzun)
- Ölçeği (mahalle, ilçe, şehir)
- Türü (pozitif, negatif)/Etkilenenlere fayda ve zararının önemi
- Hafifletilebilir olması
- Sonradan gelen etkilere sebep olma olasılığı
- Şimdiki ve gelecek politika ve kararlara etkileme gücü
- Toplumun hassasiyeti/Tartışılan bir etki olup olmaması
- Başka projelerde de ortaya çıkmış olabilecek etkiler [53]

Etkilere verilen tepkilerin (uygulamaları benimsemek ya da kabul etmemek gibi) kendi başına yeni bir etki doğurma potansiyeli taşımasından dolayı, karar alıcıların potansiyel ve beklenmedik sonuçları önceden öngörüp bunlara hazırlıklı olması gerekir. Doğrudan etkilere tepkilerin anlaşılmasıyla, karar alıcılar için önlem paketleri oluşturulur.

## Beklentilerin Değerlendirilmesi

Etki değerlendirme sürecinde yapılan çalışmalar rapor haline getirilerek kamuoyuna sunulmalıdır. Bunun için kitapçıklar, afişler, basın-yayın, sosyal medya ve internetten faydalanılabilir. Bu şekilde taraflar olası etkiler konusunda bilgi sahibi olacak ve çalışma hakkında geri dönüşler yapabilecektir. Belirlenen etkiler ve olası tepkiler değerlendirilmeye sunulduktan sonra, etkileyen ve etkilenen tarafların birbirlerinden beklentileri ortaya konmalıdır. Bu sebeple, tarafların diğer taraflardan beklentilerinin saptanması için Kentsel Strateji tarafından hazırlanmış olan **Beklenti Matrisi** oluşturulmalıdır (Bkz: s.179, Beklenti Yönetimi). Etkileyen ve etkilenen aktörlerin diğer paydaşlardan beklentileri toplantılar, çalıştaylar ya da birebir görüşmeler yoluyla elde edilmelidir. Taraflarla ayrı görüşülmelidir. Böylece, birbirlerinin düşüncelerinden etkilenme ihtimali azaltılır.

Beklentiler proje sürecinde değişebilmektedir. Ancak etki hafifletme planını hazırlamadan önce tarafların beklentilerinin tespit edilmesi planın başarısını arttıracaktır. Etki değerlendirme çalışması, gelen geri bildirimler değerlendirilerek yeniden elen alınır ve Beklenti Matrisi de eklenerek son haline getirilir.

4

Adım

Süreci  
TASARLAMA

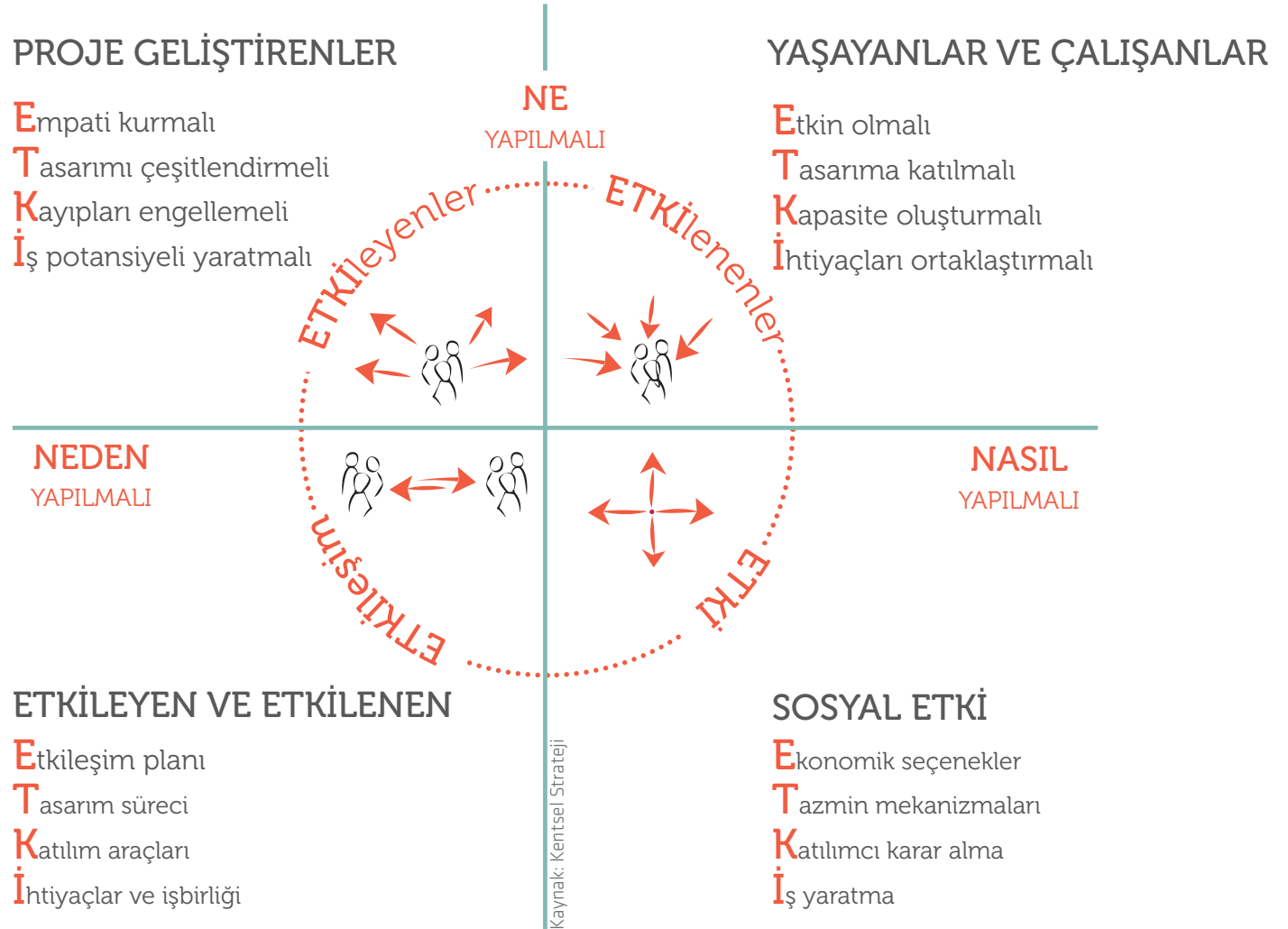


Dönüşüm projelerinde belirlenen olumsuz etkileri hafifletmeye yönelik **Sosyal Etki Yönetim Planı** hazırlanarak proje süreci tasarlanmalı ve olumlu etkiler güçlendirilmelidir. Bütüncül bir süreç tasarımı, etkileyen ve etkilenen paydaşları devamlı etkileşim halinde tutarak ve bu konuda yetersiz kalabilen kurumsal kapasitenin geliştirilmesine dönük mekanizmalar sağlayarak gerçekleştirilir.

Sosyal Etki Yönetim Planı, SED çalışmasının en önemli kısmını oluşturmaktadır. Projenin karakterine ve etki değerlendirme sürecine göre değişiklik gösterecek olan bu yönetim planı, **Sosyal Etkileşim Matrisi** ile belirlenen ilkeler ve programlar çerçevesinde oluşturulmalıdır.

Sosyal Etkileşim Matrisi'nde; projeden etkilenen tarafların etkileşim ortamlarında 'Ne ve nasıl yapmalı?' sorularının yanıtı aranmakta, sorunların çözümü için öneriler sunulmaktadır. Amaç, projelerin, sosyal ve ekonomik olumsuz etkisinin minimize edilmesi için ortak stratejiler, eylemler, program ve projeler geliştirilmesidir. [2] [30]

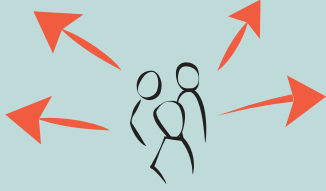
# Sosyal Etkileşim Matrisi (4E)



Projenin gündeme gelmesi ile birlikte **Etkileyen** ve **Etkilenenler** gerekli hazırlıklarını yaparak etkileşim ortamının zeminini oluşturmalıdır. Proje süreci, oluşturulan **Sosyal Etkileşim Matrisi** çerçevesinde yürütülmeli ve etkileşim sürecinde oluşan güç ile olumsuz etkiler azaltılarak olumlu **ETKİ** yaratılmalıdır.

Sosyal Etki Yönetim Planı'nın ana hedefi; bütüncül, mekânsal, sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamaktır. Ancak proje süreçlerinde hakların korunması ve olumsuz etkilerin ortadan kaldırılması garanti altına alınmalıdır. Bunun için, **Dünya Bankası Yer Değişirme Politikası**'nın dört ilkesi ile belirlenen **SOSYAL ETKİ** önlemlerini sağlıklı bir şekilde işletebilmek gerekmektedir. Zorunlu yer değiştirme gibi kayıpların kaçınılmaz olduğu senaryoda dahi, yer değiştirmenin minimuma indirilmesi, demokratik katılım süreçlerinin işletilmesi, Etkilenenlerin geçim kaynaklarının geliştirilmesi, herhangi bir kayıp oluşmaması için tazmin yöntemlerinin uygulama öncesinde garanti altına alınması gerekmektedir.

Hazırlanan Etki Yönetim Planı kamuoyuyla paylaşılmalı ve kişiler ve kurumlardan gelen geri bildirimler doğrultusunda revize edilmeli, sorumlular belirlenerek plana uygun takvim hazırlanmalıdır.



## ETKİleyenler; gücün paylaşımı

### Proje Geliştirenler

#### Empati kurmalı.

- Sosyal ve ekonomik envanter hazırlanması
- Sosyal bütünleşme projelerinin hazırlanması
- Proje geliştirme seçeneklerinin ortaya konması
- Empati ortamlarının hazırlanması

#### Tasarımı çeşitlendirmeli.

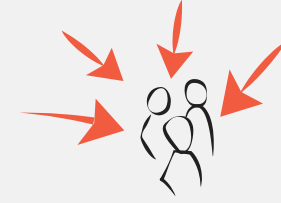
- Sosyal tasarım İlkelerinin belirlenmesi
- Yenilikçi yöntemlerin araştırılması
- Stratejik tasarım çalıştayının yapılması
- Tasarım rehberinin hazırlanması

#### Kayıpları engellemeli.

- Olası kayıpların tespit edilmesi
- Yer değiştirme önlemlerinin araştırılması
- Ön fizibilite çalışmasının yapılması
- Kaynakların tespit edilmesi

#### İş potansiyeli yaratmalı.

- Karma kullanım alternatiflerinin oluşturulması
- İş potansiyelinin belirlenmesi
- Bölgesel bilgi sisteminin oluşturulması
- Öncelikli işe alım programının geliştirilmesi



## ETKİlenenler; yerelin gücü

### Yaşayanlar ve Çalışanlar

#### Etkin olmalı.

- Mahalle örgütlenmelerinin oluşturulması
- Etkileyenlerden bilgilendirme talep edilmesi
- İletişim olanaklarının geliştirilmesi
- Proje izleme komitesinin belirlenmesi

#### Tasarıma katılmalı.

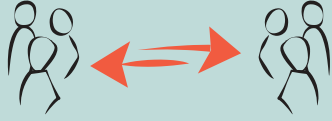
- Taleplerin belirlenmesi
- Beklentilerin ortaklaştırılması
- Koruma ve gelişme sınırlarının belirlenmesi
- Mahalle tasarımcısıyla birlikte çalışılması

#### Kapasite oluşturmalı.

- Sosyal sermayenin geliştirilmesi
- Uzman desteğinin alınması
- Kapasite artırım programlarının talep edilmesi
- Yerel proje liderlerinin seçilmesi

#### İhtiyaçları ortaklaştırmalı.

- Bireysel ve sosyal ihtiyaçların tespit edilmesi
- Belirsizliklerin ve önceliklerin tespit edilmesi
- Kaynak araştırmasının yapılması
- Ortak ihtiyaç programının hazırlanması



## ETKİleşim; işbirliğinin gücü

### Etkileyen ve Etkilenen

**E**tkileşim süreci tasarlanmalı.

- Tarafların sorumluluklarının belirlenmesi
- Bütçe oluşturulması
- Proje koordinasyon kurulunun oluşturulması
- Etkileşim planının yapılması

**T**asarım süreçleri birlikte yönetilmeli.

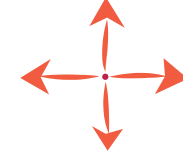
- Mekansal bütünleşme stratejilerinin belirlenmesi
- Afet riskine duyarlı tasarım anlayışının geliştirilmesi
- Kamusal kullanımların belirlenmesi
- Tasarım izleme komitesinin kurulması

**K**atılım araçları geliştirilmeli.

- Bilgilendirme oislerinin kurulması
- Bilgilendirme ve bilinçlendirme dokümanlarının hazırlanması
- E-iletişim altyapısının kurulması
- Kapasite artırım programlarının geliştirilmesi

**İ**htiyaç işbirliği ile karşılanmalı.

- Ortak ihtiyaç programının değerlendirilmesi
- Öncelikli kamu yatırımlarının belirlenmesi
- Sosyal girişimcinin teşvik edilmesi
- Yaşam atölyelerinin kurulması



## ETKİ; gücün yönetimi

### Sosyal ETKİ

**E**konomik seçenekler ile minimum yer değiştirme.

- İmar hakları transferi ve toplulaştırılması
- Ödenebilir konut programı
- Yer değiştirme programı
- Kiracı koruma programı

**T**azmin mekanizmaları ile kayıpları azaltma.

- Kayıp tespit ve izleme Komitesi
- Kayıpların tespiti
- Yardım fonları
- Kaynak geliştirme

**K**atılımcı yöntemlerle karar alma.

- Proje karar kurulu
- Sosyal etkiye duyarlı tasarım programı
- Sosya projeler komitesi
- İstek ve şikayet mekanizmaları

**İ**ş yaratma ortamlarıyla gelir iyileştirme.

- Gelir iyileştirme planı
- Katma değer programları
- İş değiştirme seçenekleri
- Eğitim programları



# ETKİleyenler Ne Yapmalı?

Kamu ve özel sektör yatırımcılarından oluşan etkileyenler, etki yönetim sürecinin başından itibaren;

**E**mpati kurmalı

**T**asarımı çeşitlendirmeli

**K**ayıpları engellemeli

**İ**ş potansiyeli yaratmalıdır.

## Empati Kurmalı

Etkileyenlerin proje sürecinin başından itibaren etkilenenlerin koşullarını ve beklentilerini anlamalarına yönelik ortam ve araçları sağlamaları, projenin daha sağlıklı ilerlemesini sağlayacaktır. Bu açıdan karşı tarafı dinlemek ve anlamaya çalışmak özellikle proje geliştiricilerinin en önemli sorumluluklarından biri olmalıdır. Karşılıklı empatinin kurulması için proje alanında yaşayanların yaşam standartlarına ilişkin veri tabanı oluşturulmalı, özellikle hassas ve dezavantajlı gruplar için sosyal projeler hazırlanmalı, empatiyi sağlamaya yönelik proje geliştirme seçenekleri ortaya konmalı ve empati ortamları sağlanmalıdır.

- Sosyal ve Ekonomik Envanterin hazırlanması
- Sosyal Bütünleşme Projelerinin Hazırlanması
- Proje Geliştirme Seçeneklerinin ortaya konması
- Empati Ortamlarının Hazırlanması

## Sosyal ve ekonomik envanterin hazırlanması

Etkileyen taraflar, proje alanının sosyal ve ekonomik dinamiklerine dikkat etmelidir. Bu yüzden, proje alanına ilişkin profil bilgilerinin derinleştirilerek envanter oluşturulması gerekmektedir. Bu envanter, proje sürecinde geliştirilecek sosyal projeler, iş olanakları ve katılım süreçleri için temel oluşturacaktır.

Bu envanterde hassas gruplar belirlenmeli, toplumsal ve ekonomik sorunlar saptanmalı ve çözüm için öneri yaklaşımları ortaya konmalıdır. Envanter ayrıca kamu ve özel sektör kaynaklarının kullanılabilirliği ve erişilebilirliği konularında çalışmalardan oluşan kaynak olasılıklarını da içermelidir.

## Sosyal bütünleşme projelerinin hazırlanması

Proje alanında özellikle hassas grupların bireysel ve toplumsal bütünleşme düzeyinin artırılması yönünde projeler geliştirilmelidir. Sosyal projelerin yelpazesinin geniş ve uygulanabilir olması için yatırımcılar ile sivil toplum örgütlerinin bir araya gelerek sosyal sorumluluk programları geliştirmesini sağlayacak ortamlar yaratılmalıdır. Bu kapsamda özellikle yoksul gruplar, engelliler, kiracılar, yeni göçmenler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik sosyal projelerin geliştirilmesi için uygun platformlar

oluşturulmalıdır. Proje alanının özelliklerine göre, iş gücüne katılımı arttırmak, çocukların ve gençlerin spor, müzik, sanat vb. konulara ilgisini pekiştirmek ve katılımını arttırmak, sosyal danışma merkezleri oluşturmak, gerekli dil eğitimlerini sağlamak gibi öncelikler belirlenebilir.

## Proje geliştirme seçeneklerinin ortaya konması

Proje sürecinde gelişecek empati ortamı, Etkileyen aktörlerin işbirliği yapıları ve ekonomik koşullarına bağlıdır. Kurumsal ve ekonomik kaynak seçenekleri ortaya konmalı ve kamu yatırımlarının ne şekilde ve kim tarafından yapılacağına ilişkin öngörüler oluşturulmalıdır. Yatırımcılar ve Etkilenenler üzerindeki mali sorumluluklar ve değer paylaşımına ilişkin seçenekler geliştirilmelidir.

## Empati ortamlarının hazırlanması

Empati ortamlarının geliştirilmesi öncelikle Etkileyen grupların görevi olmalı. Tarafsızlık ilkesi dikkate alınarak, tarafsız uzlaşma yöneticileri de tüm tarafların oluru ile bu görevi üstlenmelidir. Dolayısıyla şeffaf bilgi paylaşımını sağlamaya yönelik hazırlıklar yapılmalıdır. Projenin başından itibaren toplantı alanları belirlenmeli ve bilgilendirme araçları geliştirilmelidir.

# Tasarımı Çeşitlendirmeli

Kentsel dönüşüm projelerinde katılımcı süreçlerin geliştirilmesi genel olarak proje alanının geleceğine ilişkin görüntülerin oluşmasıyla şekillenmektedir. Alanın tasarımına yönelik geliştirilen tasarım projeleri, katılımcılar için somut tartışma zemini oluşturma konusunda olumlu olsa da, beklentilerin baştan şekillenmesinde belirleyici olduklarından kısıtlayıcı olabilmektedir. Dolayısıyla proje uygulama aşamasına geçilmeden önce Etkileyenler, projenin tasarımına ilişkin çeşitli çalışmalar yapmalı ve aynı zamanda etkilenenlerin beklentilerini içeren farklı seçenekler oluşturmalıdır. Bu çalışmalar yapılırken sosyal etkiye duyarlı tasarım ilkeleri benimsenmeli, yenilikçi ve güncel araçlar araştırılmalı, stratejik tasarım süreçleri geliştirilmeli ve tasarım rehberi hazırlanmalıdır.

- Sosyal Tasarım İlkelerinin belirlenmesi
- Yenilikçi Yöntemlerin araştırılması
- Stratejik Tasarım Çalıştayının yapılması
- Tasarım Rehberinin hazırlanması



## Sosyal tasarım ilkelerinin belirlenmesi

Tasarım çalışmaları yapılmadan önce alanın sosyal ve kültürel değerleri, ihtiyaçları ve öncelikleri değerlendirilmelidir. Sosyal ve ekonomik envanter çalışması ve elde edilen diğer bilgiler doğrultusunda tasarımcılara yol gösterecek ana tasarım ilkeleri belirlenmelidir. Yapılacak tasarım çalışmalarında hane büyüklüklerine uygun, demografik ve ekonomik yapıya cevap veren, çeşitli büyüklük ve tarzda konut seçenekleri üretilmelidir. Bu çalışma kapsamında konutların bir araya geliş biçimlerine, kat yüksekliklerine, fiziksel özelliklerine ve maliyet seçeneklerine ilişkin ilkesel kararlar geliştirilmelidir.

## Yenilikçi yöntemlerin araştırılması

Tasarım sürecinde kullanılmak üzere, ekolojik tasarım, tasarımla düşünme, yoğunluk tasarımı, kent bahçeciliği gibi güncel eğilimler ve yaklaşımlar araştırılmalıdır. Deprem ve sel gibi doğal afetlerin önüne geçmek başlıca amaçlardan olmalıdır. Teknolojik ve bilimsel gelişmeler dikkate alınarak kısa-orta-uzun vade fayda-maliyet analizleri yapılmalıdır.

## Stratejik tasarım çalıştayının yapılması

İlkeler, güncel yaklaşımlar ve finansman seçenekleri doğrultusunda, belirlenen dönüşüm yöntemine uygun olarak tasarım seçeneklerinin ortaya konması gerekmektedir. Bu seçenekler yerel ihtiyaçlara hitap edebilecek çeşitliliğe ve özgünlüğe sahip olmalı ve afet riskine karşı önlemleri ve güvenlik yaklaşımlarını da içermelidir. Bu seçenekler çalıştaylar yoluyla hazırlanmalı ve planıcı, tasarımcı ve harita mühendislerinin eş zamanlı çalışması sağlanmalıdır. Bunun için Kentsel Strateji'nin geliştirdiği stratejik tasarım çalıştay yöntemi kullanılabilir. (Bkz. s.212 3x3 Stratejik Tasarım Süreci)

## Tasarım rehberinin hazırlanması

Tarafların tartışma zeminini oluşturmak üzere çalıştay sonunda oluşan seçeneklerin tasarım rehberi taslağı olarak sunulması gerekmektedir. Sosyal etkiye duyarlı tasarım çalışmalarına hazırlık niteliğinde yapılacak bu çalışma, değerlendirilmek ve tartışılmak üzere Etkilenenlerin bilgisine sunulmalıdır.(Bkz. s.216 Gaziantep Sosyal Etkiyeye Duyarlı Tasarım Süreci)

## Kayıpları Engellemeli

Projenin ortaya çıkmasından itibaren uygulama sonrasına kadar geçen sürede, Etkilenenler, gerçekleşecek değişimden dolayı yer değiştirmek zorunda kalabilir; ya da hak kaybı, yer kaybı, iş kaybı ve gelir kaybı gibi kayıplar yaşayabilir. Projelerin başarısı kayıpları azaltma kapasitesi ile ölçülmektedir. Ne tür kayıplarla karşılaşabileceğinin önceden tespit edilip bu kayıpları ortadan kaldırmaya, azaltmaya veya tazmin etmeye yönelik yaklaşımlar üretilmelidir. Bu yaklaşımların belirlenmesinde kayıpların ayrıntılı çalışmalarla tespit edilmesi, yer değiştirmenin gerçekleşmesini engellemeye yönelik önlemlerin ortaya konması, ön fizibilite ile projenin ve projeden doğan kayıpların maliyetleri belirlenerek olası kayıp tazminine yönelik kaynak araştırmalarının yapılması gerekmektedir.

- *Olası kayıpların tespit edilmesi*
- *Yer değiştirme önlemlerinin araştırılması*
- *Ön Fizibilite Çalışmasının yapılması*
- *Kaynakların tespit edilmesi*

### Olası kayıpların tespit edilmesi

Ön hazırlıkları yapılan proje seçeneklerinin oluşturacağı ekonomik, sosyal ve mekânsal kayıplar araştırılmalı ve çözüm önerileri geliştirilmelidir. Bunun için Etkileyenler SED'in üçüncü basamağında yapılan etki değerlendirme çalışması temel almalı ve etkilerden dolayı oluşacak olası kayıplara ilişkin öngörülerini ortaya koymalıdır. Sadece proje süresince olan kayıplar değil, afet riski gibi riskler de değerlendirmeye alınmalıdır.

### Yer değiştirme önlemlerinin araştırılması

Projenin mevcut durumu ile geliştirilen yer değiştirmeyi önlemeye ilişkin çabalar tanımlanmalı ve bu çabaların olası sonuçları değerlendirilmelidir. Bu değerlendirmenin neticesinde projenin doğuracağı zorunlu ya da dolaylı yer değiştirme risklerinin tespit edilerek gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir. Mülk sahipleri ve kiracılara yönelik yaklaşımlar geliştirilmeli, yer değiştirmenin kaçınılmaz olduğu durumlar için alternatif bölgeler ortaya konmalıdır.

## Ön fizibilite çalışmasının yapılması

Yapılacak projenin teknik altyapı ve üst yapı yatırım büyüklükleri ile sosyal maliyetlerini ele alan bir fizibilite çalışması hem yatırımcılar hem de kamu yönetimi açısından proje geliştirme stratejilerinin oluşturulması ve önceliklerin saptanması bakımından önemlidir. Etkileyenler tarafından yaptırılacak bu çalışma, raporlar halinde yatırımcılar ve kamuoyuna bilgi olarak verilmelidir.

## Kaynakların tespit edilmesi

Oluşabilecek kayıpların giderilmesi ve önlemlerin alınması için mülk sahipleri, kiracılar, yatırımcılar ve girişimciler için olası kaynaklar ve kredi olanakları ortaya konmalı ve tespiti gerekli ön çalışmalar yapılmalıdır. Finansman kaynaklarının tespiti için geniş kapsamlı araştırmalar yapılmalı, çapraz finansman, ödenebilir konut kredisi gibi yöntemler geliştirilmelidir.

Ayrıca, imar haklarının artışı ya da transferi gibi yenilikçi finans kaynakları araştırılmalıdır. (Bkz. s.194 Tarlabası Stratejik Sosyal Planı )

## İş Potansiyeli Yaratmalı

Kentsel dönüşüm projeleri genel olarak fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak yıpranmış olan bölgelerde gerçekleşmektedir. Bu alanlarda yaşanan sorunların çoğu ekonomik yetersizliklerden kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla dönüşüm projelerinde ekonomik iyileştirme, projelerin en önemli ayaklarından birini oluşturmaktadır. Etkileyenler hem karar mekanizmalarındaki güçleri, hem de iş yaratma kapasiteleri ile projenin ekonomik geleceğini belirleme şansına sahiptir. Projelerin ekonomik olarak olumsuz etki yerine olumlu etki yaratmaları ve ekonomik yaşam üzerine doğrudan fayda yaratan kapsamlı bir bakış açısına kavuşturulmaları gerekmektedir. Bunun için, projenin başında geliştirilecek eylem alanları ile proje alanında yeterli iş alanının oluşturulmasının sağlanması, mevcut ve olası iş potansiyellerinin belirlenmesi, iş ve işçi bulmaya yönelik bölgesel bilgi sistemi oluşturulması ve yatırımcıların bölgede yaşayanları öncelikli olarak işe almalarının sağlanması gereklidir.

- Karma kullanım alternatiflerinin oluşturulması
- İş potansiyelinin belirlenmesi
- Bölgesel bilgi sisteminin oluşturulması
- Öncelikli işe alım programının geliştirilmesi

## **Karma kullanım alternatiflerinin oluşturulması**

Proje alanında oluşturulacak konut alanları ile birlikte, ihtiyaçlara cevap verecek ve istihdam yaratacak ticaret ve hizmet kullanımlarının da yer alması gerekmektedir. İstihdam sağlamaya yönelik yatırımların toplumun farklı kademeleri için çalışma ve girişim olanaklarını sunması gerekmektedir. Bu doğrultuda çeşitli boyut ve kalitede kentsel kullanım alternatifleri oluşturulmalıdır.

## **İş potansiyelinin belirlenmesi**

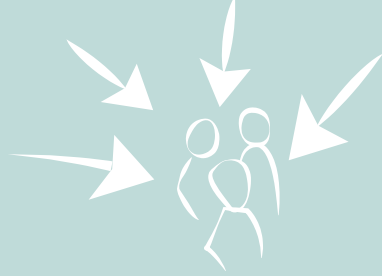
Proje alanlarındaki mevcut iş resmi ve gayri resmi iş kapasitesi ortaya konmalı ve geliştirilecek projenin oluşturacağı iş kapasitesi belirlenmelidir. İş kapasitesinin gerektirdiği eğitim ve beceri düzeyi ortaya konmalı ve alanda yaşayanların bu kapasiteden faydalanmasına yönelik geliştirilebilecek yaklaşımlar ve örnek projeler araştırılmalıdır.

## **Bölgesel bilgi sisteminin oluşturulması**

Proje alanı ve çevresindeki iş potansiyellerinin ve kapasite geliştirme programlarının güncel olarak yer aldığı ve duyurulduğu bilgi sistemi oluşturulmalı ve internet üzerinden ihtiyacı olanların kullanımına açık olmalıdır. Projenin başından itibaren altyapısı oluşturulan bu çalışma, projenin ilerleyen süreçlerinde de güncellenerek vatandaşların aktif kullanımı sağlanmalıdır. Bu sistem özellikle yerel yönetim öncülüğünde, insan kaynakları danışmanlık ekibi ve sivil toplum örgütlerinin desteğiyle hazırlanmalı ve işletilmelidir.

## **Öncelikli işe alım programının geliştirilmesi**

Proje alanının inşaatı ve sonrasında ortaya çıkan iş imkânlarından öncelikli olarak projeden etkilenenler faydalanmalıdır. Proje alanındaki insanların gelişme önceliklerini sağlamak üzere, proje geliştiricilerin katkıda bulunma ihtimalleri ortaya konarak, öncelikli işe alım kotaları belirlenmelidir. Proje sonrası bölgede gelişecek olan turizm ve ticaret vb. hizmet sektörlerinde istihdam edilmek üzere mesleki eğitim programına katılıp sertifika alanlara iş bulma konusunda öncelik tanınmalıdır.



# ETKİlenenler Ne Yapmalı?

Yaşayanlar ve çalışanlardan oluşan projenin Etkilenenleri projenin başından itibaren haklarını korumalı ve süreçte aktif olarak yer almalıdır. Etki Yönetim Planı yerelin güçlenmesini teşvik etmek ve karar alma mekanizmalarına katılımını arttırmak için gerekli mekanizmaları oluşturmalıdır. Bu sebeple Etki Yönetim Planı'nda oluşturulan eylem programları ile Etkilenen'ler;

- E**tkin olmalı
- T**asarıma katılmalı
- K**apasite oluşturmalı
- İ**htiyaçları ortaklaştırmalıdır.

## Etkin Olmalı

Etkileyenlerin proje sürecinin başından itibaren etkilenenlerin koşullarını ve beklentilerini anlamalarına yönelik ortam ve araçları sağlamaları, projenin daha sağlıklı ilerlemesini sağlayacaktır. Bu açıdan karşı tarafı dinlemek ve anlamaya çalışmak özellikle proje geliştiricilerinin en önemli sorumluluklarından biri olmalıdır. Karşılıklı empatinin kurulması için proje alanında yaşayanların yaşam standartlarına ilişkin veri tabanı oluşturulmalı, özellikle hassas ve dezavantajlı gruplar için sosyal projeler hazırlanmalı, empatiyi sağlamaya yönelik proje geliştirme seçenekleri ortaya konmalı ve empati ortamları sağlanmalıdır.

- Mahalle örgütlenmelerinin oluşturulması
- Etkileyenlerden bilgilendirme talep edilmesi
- İletişim olanaklarının geliştirilmesi
- Proje İzleme Komitesinin belirlenmesi

## **Mahalle örgütlenmelerinin oluşturulması**

Mülk sahiplerinin, kiracıların, hassas grupların, iş sahiplerinin, farklı sosyo-ekonomik grupların bir araya gelebilecekleri bir katılım ortamının kurulmasında bölgede yaşayan ve çalışanlara büyük rol düşmektedir. Bu grupların birbiriyle empati kurarak ihtiyaçlarını ortaklaştırabilmeleri ve temsil güçlerini arttırmaları için dernek, platform vb. sivil oluşumlar şeklinde örgütlenmeleri gerekmektedir.

## **Etkileyenlerden bilgilendirme talep edilmesi**

Etkileyenler, proje sürecinin şeffaf olarak gerçekleştirmele sorumlu olsalar da, doğru ve şeffaf bilginin yayılmasını Etkilenenlerin talepleriyle garanti altına alınmalıdır. Etkilenenler, proje bilgileri, yasal haklar, taşınma ve geri taşınma süreçleri gibi konularda Etkileyenlerin yaptığı hazırlıklar ve çalışmalarla ilgili bilgi talep etmelidirler. Bunun için çeşitli platformlar ve mekanizmalar geliştirebilirler.

## **İletişim olanaklarının geliştirilmesi**

Etkilenenler; kendi aralarındaki ilişkinin güçlenmesi için internet, basın-yayın, afiş ve el broşürleri, toplantılar gibi olanakları geliştirmeli, toplumsal dayanışmayı destekleyici iletişim araçları ortaya koymalı ve sorumluları belirlemelidir. Taraflar arasında uzlaşma sağlanması halinde projelerin örnek olabilmesi için ortak iletişim stratejileri geliştirilmelidir.

## **Proje izleme komitesinin belirlenmesi**

Etkilenenlerin proje süreçlerini sürekli takip etmek, öngörülen programların uygulamasını denetlemek ve Etkileyen'lerle iletişim sürecini kolaylaştırmak için proje izleme komitesi oluşturması öngörülmelidir.. Komitede hassas ve güçlü gruplar ve farklı sosyo-ekonomik gruplar temsil edilmelidir. Ortak çıkarların objektif gözle takip edilmesi için komite üyelerinin belirli aralıklarla değişmesi önemlidir.



# Tasarıma Katılmalı

Proje ile yaşanan kentsel dönüşüm süreci, öncelikli olarak mahalle halkının yaşam alanını değiştirmektedir. Yer değiştirme olasılıklarının azaltılması ve mahallelinin gereksinmelerine cevap veren yeni yaşam alanlarının oluşturulması için Etkilenenler tasarım süreçlerinin aktif katılımcısı olmalıdır. Sosyal etkiye duyarlı tasarım çalışmaları ile sonuçlanması planlanan tasarım süreçlerinde aktif katılımcı olabilmek için yeni yaşam alanlarına ilişkin öngörüler ve beklentiler önceden oluşturulmalıdır. Etkileyenler tarafından ortaya konan tasarım seçenekleri değerlendirilmeli ve olası değişiklik talep edilmeli ve düzeltmeler takip edilmelidir. Bu süreçte Etkilenenlerin, mekâna ilişkin taleplerini belirlemeleri, projeden beklentilerini ortaklaştırmaları, mahalle için önemli olan önemli mekânsal değerleri belirlemeleri ve taleplerini görsel olarak dile getirecek bir mahalle tasarımcısı ile birlikte çalışmaları gerekmektedir.

- *Taleplerin belirlenmesi*
- *Beklentilerin ortaklaştırılması*
- *Koruma ve gelişme sınırlarının belirlenmesi*
- *Mahalle tasarımcısıyla birlikte çalışılması*

## Taleplerin belirlenmesi

Tasarım sürecinde dikkate alınmak üzere Etkilenenler mahallenin yeniden tasarımına ilişkin bireysel taleplerini dile getirmelidir. Bu doğrultuda Etkilenenler mekânsal yetersizliklerini ve ihtiyaçlarını belirlemelidir. Anket, görüşme, toplantı yoluyla belirlenecek mekânsal ihtiyaçlar ve beklentiler mahalle örgütlenmesi içinde toplanmalı ve değerlendirilmelidir.

## Beklentilerin ortaklaştırılması

Tasarıma ilişkin bireysel ihtiyaç talep ve beklentiler mahalle örgütünün oluşturacağı platformlarda değerlendirilmeli ve ortaklaştırılmalıdır. Projeden etkilenenler ile tasarımcıların bir araya geleceği ortamlar yaratılmalıdır. Etkilenenler ortak kullanımlara ve mekânsal özelliklere ilişkin beklentilerini ve ana ilkelerini belirlemelidir.

## Koruma ve gelişme sınırlarının belirlenmesi

Mahallenin mevcut doğal, kültürel ve geleneksel değerlerini mahalle halkı yakından tanımaktadır. Bu doğrultuda korunması gereken kültürel kullanım, kamusal alan, mekânsal özellikler belirlenmeli ve doğal ve tarihi değerlerin bilinçli olarak sahip çıkılmasında doğrudan rol alınmalıdır. Öngörülen gelişmenin bu değerlere olan etkileri tahlil edilmeli ve maksimum gelişme sınırları önerilmelidir.

## Mahalle tasarımcısıyla birlikte çalışılması

Tasarım süreçlerindeki etkinliğin artırılması için mahallelinin taleplerini tasarım ortamına aktarabilecek mahalle tasarımcılarının mahalle örgütlenmesi içinde yer alması gerekmektedir. Mahalle tasarımcısı, mahalleli ve uzmanlar arasındaki temel köprü olup, toplumun günlük yaşamı, alışkanlık ve kullandığı fiziksel, sosyal, finansal kaynaklar hakkında bilgi sahibi olmalıdır. Bu kapsamda, birlikte çalışacağı toplumun ihtiyaçlarını tanıyarak sosyal yenilik yaratmayı hedefleyen programların geliştirilmesine öncülük eder. (Bkz. s.214 3ada 1ada, Mahalle )

## Kapasite Oluşturmalı

Etkilenenler, proje süreçlerinde daha etkili olmak için mevcut kapasitelerinin sağladığı avantajları kullanmalı ve katılım, eğitim, istihdam kapasitelerini ilerletmelidir. Sosyal ve politik etkinliği arttırmak ve yerelin gücünü pekiştirmek için, Etkilenenler öncelikle kendi dinamiklerini değerlendirmelidir. Etkilenenlerin kapasite oluşturmak için, sosyal ve politik sermayelerini etkinleştirilmesi, proje süreci ile ilgili konularda uzman görüşlerinden faydalanması, toplumsal gelişim önceliklerini belirleyerek talep oluşturması ve proje sürecinde çeşitli konularda uzmanlaşmış yerel temsilcilerini belirlemesi gerekmektedir.

- Sosyal sermayenin etkinleştirilmesi
- Uzman desteğinin alınması
- Kapasite artırım programlarının talep edilmesi
- Yerel proje liderlerinin seçilmesi

## Sosyal sermayenin etkinleştirilmesi

Bazı proje alanlarında nispeten daha aktif olan hemşeri dernekleri ve aile apartmanları, mahalle bazlı örgütlenme kapasitesini geliştirme potansiyeline sahiptir. Mahalle örgütlenmeleri akrabalık, komşuluk, mesleki kuruluşlar üzerinden tanışıklık gibi mevcut sosyal ağlardan faydalanarak kararlarda etkili olma kapasitesini arttırabilir. Ancak, mevcut ağlar arasındaki ilişkiler iletişim ve etkileşim yöntemleri arttırılmalı ve sosyal sermaye, ortak çıkarlar doğrultusunda etkinleştirilmelidir.

## Uzman desteğinin alınması

Etkilenenlerin güçlerini arttırmaları için özellikle yasal hakları ve proje süreçleri ve sosyal projeler konusunda uzman desteği alması gerekmektedir. Bu doğrultuda, STK'lar ve üniversitelerle işbirliği yaparak hukukçular, sosyologlar, şehir plancıları, haritacılar, gayrimenkul geliştiricileri gibi uzmanlardan destek almalıdırlar.

## Kapasite artırım programlarının talep edilmesi

Yaşayan ve çalışanlar, kapasite artırma programlarının tasarlanması sırasında önemli bir rol oynamalıdır. Hangi programlara ihtiyaç duyulduğu, ne tür eğitimlerin talep edildiği gibi konularda ortak kararlar geliştirilmelidir. Proje alanlarında yaşam atölyelerinin kurulması sağlanmalıdır. Atölyelerde, kapasite eğitimine katılanlara, proje sonrası iş garantisi verilmelidir. (Bkz s.194 Tarlabası Stratejik Sosyal Planı)

## Yerel proje liderlerinin seçilmesi

Etkilenenler, proje izleme komitesinin yanı sıra, proje süreci boyunca özellikle sosyal ve ekonomik projelerde ve kapasite artırma programlarında aktif rol oynayacak, sosyal girişimcilik potansiyeli yüksek yerel proje liderlerini zaman içinde belirlemelidir. Yerel liderler, uzlaşma yönetimi sürecinde etkileyen ve etkilenen arasında köprü kurmalıdır.

## İhtiyaçları Ortaklaştırmalı

Bireysel beklenti ve çıkarlar ile ortak beklenti ve çıkarlar arasında denge sağlanması için Etkilenen'lerin ekonomik, mekânsal ve sosyal konularda ihtiyaçlarını ortaklaştırması ve taleplerini netleştirmesi gerekmektedir. İhtiyaçlarının ortaklaştırılması Etkilenenlerin proje süreci içinde oluşan etkileri olumlu etkilere çevirme gücünü artırır. Etkilenenlerin öncelikle bireysel ve sosyal ihtiyaçlarını ortaya koyması, proje sürecinin belirsizliklerini ve kendi önceliklerini belirlemeleri, önceliklerin gerçekleştirilmesine yönelik finansman kaynaklarını araştırmaları ve bu çalışmaların sonuçlarını ortak ihtiyaç programı haline getirmeleri gerekmektedir.

- *Bireysel ve sosyal ihtiyaçların tespit edilmesi*
- *Belirsizliklerin ve önceliklerin tespit edilmesi*
- *Kaynak araştırmasının yapılması*
- *Ortak İhtiyaç Programının hazırlanması*

## **Bireysel ve sosyal ihtiyaçların tespit edilmesi**

Farklı boyutlardaki ihtiyaçların belirlenmesi için Etkilenenler yalnızca mekânsal değil, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlarını da ortaya koymalıdır. Bireysel ve ortak sorunlar değerlendirilerek, ihtiyaçlar ortaya konmalıdır. Anket, görüşme, toplantı yoluyla belirlenecek ihtiyaçlar ve beklentiler mahalle örgütlenmesi içinde toplanmalı ve değerlendirilmelidir.

## **Belirsizliklerin ve önceliklerin tespit edilmesi**

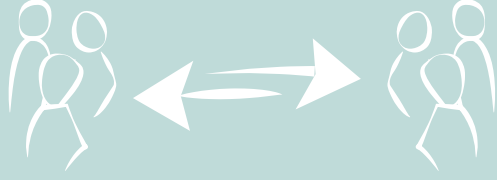
Kentsel dönüşüm projelerinin tasarım ve uygulama süreçlerinin uzunluğu dikkate alınarak, süreç içinde olası belirsizliklerin önceden ortaya konması gerekmektedir. Uzman desteğinden faydalanılarak öngörülen belirsizlik süreçleri değerlendirilmelidir. Mahallelinin "olmazsa olmaz ihtiyaçları" belirlenerek, belirsizlik süreçlerinden etkilenmemesi gereken öncelikler ortaya konmalıdır.

## **Kaynak araştırmasının yapılması**

İhtiyaçlar ve öncelikler için gereken yatırım ve projelerin hangi kurumlar tarafından gerçekleştirilebileceğİ ve ne tür finansman olanaklarının mevcut olduğu araştırılmalıdır. Projelerin uygulanması için sunulan kaynakların yanı sıra yada yeterli olmaması durumunda yeni kaynaklar araştırılmalıdır.

## **Ortak ihtiyaç programının hazırlanması**

Etkilenenlerin, ortak sosyal ve ekonomik ihtiyaçlarının farklı aktörlerce algılanıp buna göre projeler geliştirilmesi gerekir. Dolayısıyla Etkilenenler, Etkileyenlerden aldıkları proje bilgileri doğrultusunda ve uzman desteğİyle ortak beklentilerini belirledikleri ve olası kurumsal ve finansal kaynaklarını ortaya koydukları taslak ortak ihtiyaç programını hazırlamalıdır. (Bkz. s.172 Ortak ihtiyaç programı)



# ETKİleşim

## Nasıl Olmalı?

Proje sürecinde olumsuz etkileri azaltmak ve olumlu etkileri arttırmak için işbirliğinin gücünden faydalanılmalıdır. Etkileyen ve Etkilenen grupların iletişimini ve işbirliği kapasitesini arttırmak için etkileşim ortamları oluşturulmalıdır. Bu sebeple Etki Yönetim Planı'nda oluşturulan eylem programları ile;

- E**tkileşim süreci tasarlanmalı
- T**asarım süreçleri birlikte yönetilmeli
- K**atılım araçları geliştirilmeli
- İ**htiyaçları işbirliğiyle karşılanmalıdır.

# Etkileşim Süreci Tasarlanmalı

Etkileyenlerin proje sürecinin başından itibaren etkilenenlerin koşullarını ve beklentilerini anlamalarına yönelik ortam ve araçları sağlamaları, projenin daha sağlıklı ilerlemesini sağlayacaktır. Bu açıdan karşı tarafı dinlemek ve anlamaya çalışmak özellikle proje geliştiricilerinin en önemli sorumluluklarından biri olmalıdır. Karşılıklı empatinin kurulması için proje alanında yaşayanların yaşam standartlarına ilişkin veri tabanı oluşturulmalı, özellikle hassas ve dezavantajlı gruplar için sosyal projeler hazırlanmalı, empatiyi sağlamaya yönelik proje geliştirme seçenekleri ortaya konmalı ve empati ortamları sağlanmalıdır.

- *İş birliği yaklaşımlarının belirlenmesi*
- *Bütçe oluşturulması*
- *Proje Koordinasyon Kurulunun oluşturulması*
- *Etkileşim Planının yapılması*

## İş birliği yaklaşımlarının belirlenmesi

Tüm programların uygulanmasında kaynakların kısıtlı olabilmesi dikkate alınarak, taraflar arasında işbirliklerinin kurulması teşvik edilmelidir. Süreç tasarımının önemli bir bileşeni, kamu-özel-sivil ve yerel bazlı örgütlenmelerle işbirliği ortamları yaratmasıdır. Paydaşlar arasında iş bölümünün uygulama süresinden önce netleştirilmesi ve sorumlulukların belirlenmesi sürecin etkin bir şekilde işlemlerini sağlayacaktır. Bu kapsamda, daha önce ortaya konan proje geliştirme seçenekleri, ihtiyaçlar ve beklentiler dikkate alınarak hem mekânsal dönüşüm hem de sosyal ve ekonomik iyileşmenin gerçekleşmesini sağlayacak işbirliği modeli netleştirilmeli, tarafların yetki ve sorumlulukları belirlenmelidir.

## Bütçe oluşturulması

Öngörülen etkileşim sürecinde gerçekleşmesi planlanan maddi harcamaların planlanması ve kurumların finansal kapasitesine göre yönetilmesi gerekmektedir. Harcamaların, finansal kapasiteyi aştığı takdirde, planın farklı olasılıkları göz önüne alarak yeniden tasarlanması veya gerekli fon başvurularının yapılması gerekir.

## Proje koordinasyon kurulunun oluşturulması

Kentsel dönüşüm projelerinde proje geliştirme ve uygulamadan sorumlu kurumlar çeşitlilik göstermektedir. Özel sektör, kamu ve sivil örgütlerin işbirliğinin yanı sıra, özellikle kamu kurumları arası işbirliği sağlanmalıdır. Bu amaçla; Etkileyen ve Etkilenen tarafların temsilcileri ile uygulayıcı kurumları koordine edecek bir kurulun oluşturulması ve bu kişilerin yetkilerinin, paylaşımın ve mali sorumlulukların belirlenmesi gerekmektedir.

## Etkileşim planının yapılması

Proje geliştirme ve uygulama sürecinde Etkileyen ve Etkilenen arasındaki Etkileşimin sağlanması belirli bir plan çerçevesinde gerçekleşmelidir. Etki Yönetim Planı'nın katılımcı süreçlerle işlemesine yönelik hazırlanan bu plan, tarafların karşılıklı empati geliştirmesinin en temel aracıdır. Bu planla taraflar arasında uzlaşmayı sağlamaya yönelik, süreçler, takvimler, sorumlu kişiler belirlenerek; karar alma ve uygulama mekanizmaları işler kılınmalıdır.

Etkileşim Planı, Kentsel Strateji tarafından geliştirilen 6B Uzlaşma basamakları çerçevesinde oluşturulmalıdır. Bu süreçte yalnızca proje geliştirme süreçleri konusunda değil; sosyal projelere ilişkin çalışmalar da dikkate alınmalı ve katılımcı ortamlarda değerlendirilmelidir.

# Tasarım Süreci Birlikte Yönetilmeli

Tasarım stratejileri, Etkileyenler ve Etkilenenler arasında ortaklaşa yapılan çalışmalarla geliştirilmelidir. Yeni yaşam alanı ile oluşan değer artışından hem Etkileyenlerin hem de Etkilenenlerin faydalanması ve mekâna ve yaşama olan olumsuz etkilerin azaltılması için tasarım sürecine ilişkin işbirliği ortamlarının oluşması ve ortak kararların oluşturulması beklenmektedir. Etkileyenlerin hazırlayacağı tasarım rehberi ile Etkilenenlerin ortaya koyacağı tasarım beklentileri ve yapılan diğer çalışmalar değerlendirilerek tasarım süreci birlikte yönetilmelidir. Etkileyenler ve Etkilenenlerin işbirliği ortamı içinde mekânsal bütünleşme stratejilerini belirlemeleri, afet riski konularında ortak önlem ve çalışmalar yapmaları, proje alanında yer alacak kamusal kullanımları belirtmeleri ve tasarım sürecini takip edecek temsilcilerini seçmeleri gerekmektedir.

- *Mekânsal bütünleşme stratejilerinin belirlenmesi*
- *Afet riskine duyarlı tasarım anlayışının geliştirilmesi*
- *Kamusal kullanımların belirlenmesi*
- *Tasarım izleme komitesinin kurulması*



## **Mekânsal bütünleşme stratejilerinin belirlenmesi**

Dönüşüm alanı tasarlanırken alanın sadece kendi içindeki uyumu değil, çevresiyle uyumu da önemlidir. Kamusal ve donatı alanlarının, ulaşım imkânlarının tasarlanması sırasında çevresel kaynaklar da stratejik olarak değerlendirilebilir. Dolayısıyla Etkileyenler ve Etkilenenlerin mekânsal bütünleşmeye ilişkin yaklaşımları bileştirilerek ortak bütünleşme stratejileri ortaya konmalıdır.

## **Afet riskine duyarlı tasarım anlayışının geliştirilmesi**

Afet riskine duyarlı tasarım anlayışının geliştirilerek herkes için güvenli ve risk algısının en aza indirildiği bir yaşam alanı oluşturulmalıdır. Afet riskine karşı alınacak önlemler hem proje geliştiricileri hem de mahallede yaşayanları ilgilendirmektedir. Proje öncesi, süreci ve sonrasını da içeren bütüncül afet yönetimi anlayışı benimsenmeli, tahliye koridorları ve toplanma alanları oluşturulmalıdır.

## **Kamusal kullanımların belirlenmesi**

Donatı alanları (sağlık, eğitim, kültürel tesis alanı, park, yeşil alan, oyun alanları, pazar yeri) ile birlikte buluşma alanlarının da ortak ihtiyaçlar ve günlük hayattaki dinamiklerin düşünülerek tasarlanması gerekmektedir. Bu kamusal kullanımlar, hazırlanmış olan tasarım rehberi ve Etkilenenlerin ortaya koyduğu beklentiler doğrultusunda katılımcı ortamlarda belirlenmeli ve sayıları ve özellikleri kesinleştirilmelidir.

## **Tasarım izleme komitesinin kurulması**

Güvenliğin ve yaşam kalitesinin artması için gerçekleştirilecek tasarım sürecini takip edecek bir komite kurulmalıdır. Bu kurulda; araştırmacılar, etkilenen grupların temsilcileri ile kamu ve özel sektör temsilcileri bulunmalıdır. Komite, tasarım önerilerinin uygulanabilirliğini denetlemeli ve sosyal etkiye duyarlı tasarım sürecini izlemelidir.

## Katılım Araçları Geliştirilmeli

Katılım sadece halkın aktif olarak rol aldığı bir süreç olarak düşünülmemelidir. Katılım, kamu-özel-sivil gruplarının bir proje dâhilinde eşit özveride bulunarak birbirlerini anlamak ve bu doğrultuda projeyi gerçekleştirmek amacıyla yarattığı ortaklıktır. Bundan dolayı, katılım ve iletişim araçlarının geliştirilmesi ve kaynakların oluşturulması gerekmektedir. Etkileyen ve Etkilenenlerin iletişimini güçlendirmeye yönelik çalışmalar, bilgilendirme ofislerinin kurulması, bilgiyi dağıtmaya yönelik yazılı tebligat, kitapçık ve bildirilerin hazırlanması, e-iletişim altyapısının kurulması ve kapasite artırım programlarının geliştirilmesini gerektirmektedir.



- Bilgilendirme Ofislerinin kurulması*
- Bilgilendirme ve bilinçlendirme dokümanlarının hazırlanması*
- E-iletişim altyapısının kurulması*
- Kapasite artırım programlarının geliştirilmesi*

## Bilgilendirme ofislerinin kurulması

Yanlış ve eksik bilgilendirmenin ve bilinçsiz kararların önüne geçebilmek için, proje alanlarında ikna etmenin yerine bilgilendirmeyi amaçlayan merkezler kurulmalıdır. Bu bilgilendirme araçları sadece halka aktarılan bilgileri değil, halkın da kendi durumu hakkında karar alıcıları bilgilendirdiği bir sistem olarak düşünölmelidir. Dolayısıyla, merkezlerde büyük çapta (mahalle bazlı) ve küçük çapta (ada veya parsel bazlı) toplantılar düzenleneceği gibi, yapılan bireysel başvurularda yöneltilen sorular da cevaplanmalıdır. İletişimin kolaylaşması açısından ofiste tasarım seçenekleri de sergilenmelidir. Aynı zamanda, halkın soru sorabileceği telefon hattı oluşturulmalıdır. Uygulamadan verim alınabilmesi için santralde konu hakkında bilgi sahibi olan ve ilgilenen kişilerin istihdamı sağlanmalıdır. Bu merkezin avukat, mimar, mühendis, sosyolog gibi uzmanları davet ederek, aktif çözümler sunularak ve mahalleliye yönelik etkinlikler de yapılarak, ofisin benimsenmesi ve sahiplenilmesi sağlanmalıdır.

## Bilgilendirme ve bilinçlendirme dokümanlarının hazırlanması

Buluşmalar haricinde yazılı dokümanlar da hazırlanarak Etkilenenlere yasal süreç, proje tasarımı, proje takvimi, sosyal ve ekonomik programlar hakkında bilgi verilmelidir. Yasal haklar konusunda serbest uzmanların desteğinden faydalanılmalı,

Etkilenenlerin objektif bilgiye erişimi sağlanmalıdır. Hazırlanan broşürler, konut ve işyerlerine dağıtılabileceği gibi, buluşma alanlarında da ilgilenen kişilere ulaştırılabilir. Bu amaçla, basılı el broşürlerinin yanısıra, hazırlanan dokümanlar basın-yayın ve internet ortamında da sunulabilir.

## E-iletişim altyapısının kurulması

Proje hakkındaki bilgi veren bir web sitesi bilgilendirme ofisi tarafından yönetilmelidir. Sayfada yaşayanlar, çalışanlar, mülk sahipleri ve kiracılara yönelik olarak; proje geliştirme modeli, etkilenen alan, uygulanan yasa (afet yasası, yenileme yasası, gecekondü yasası vs.), yasal haklar, yasal süreç, yatırımcı firmalar, proje süreç takvimi (proje uygulaması, geri taşınmalar ve uygulama sonrası adımlar) ve zorunlu taşınma varsa adres değişiklikleri konusunda bilgi verilmelidir. İnteraktif olarak kullanılacak bu iletişim aracıyla, Etkileyen ve Etkilenenlerin sürekli etkileşimi sağlanmalıdır.

## Kapasite artırım programlarının geliştirilmesi

Katılımcı planlama anlayışı benimsenerek kurumsal kapasite oluşturulmalı ve toplumsal politik kapasite geliştirilmelidir. Bu konuda, yerel bazlı örgütlenmelerin geliştirdiği talepler temel alınmalı ve üniversite, STK'lar, hayırsever gruplar ve sosyal girişimcilerle işbirliği yapılmalıdır.

# İhtiyaçlar İşbirliği İle Karşılanmalı

Etkileşim sürecinin tasarlanmasında hassas grupların olduğu kadar güçlü grupların da ihtiyaçları belirleyici olmaktadır. İhtiyaçlar etrafında gelişebilecek gerilimlerin araştırılarak dikkate alınması gerekmektedir. Etkili bir etkileşim ortamı, belirlenmiş olan ihtiyaçlar üzerinde tarafların ortak hareket etmesi ile gerçekleşecektir. Bu sebeple Etkilenenlerin hazırlamış olduğu ortak ihtiyaç programının Etkileyenlerle birlikte yeniden değerlendirilmesi, öncelikli kamu yatırımlarının ortaklaşa belirlenmesi, sosyal girişimciliği teşvik etmeye yönelik imkânların geliştirilmesi ve yaşam atölyelerinin kurulması gerekmektedir.

- Ortak ihtiyaç programının değerlendirilmesi
- Öncelikli kamu yatırımlarının belirlenmesi
- Sosyal girişimciliğin teşvik edilmesi
- Yaşam Atölyelerinin kurulması

## Ortak ihtiyaç programının değerlendirilmesi

Etkilenenler tarafından hazırlanan ortak ihtiyaç programı katılımcı ortamlarda değerlendirilerek öncelikler belirlenmeli ve uygulanmak üzere planlaması ve etaplanması yapılmalıdır.

## Öncelikli kamu yatırımlarının belirlenmesi

Önem sırasına göre hazırlanan ortak ihtiyaç programı sonucunda hayata geçirilmesi planlanan temel faaliyetlerin ve altyapı yatırımlarının hangisinin kamu tarafından yapılacağı belirlenmelidir. Belirlenecek altyapı yatırımlarının teknik ve sosyal açıdan öncelik sıralaması yapılmalıdır.

## Sosyal girişimciliğin teşvik edilmesi

İstihdam, çevre, sosyal iyileşme gibi konularda hizmet ve ürün geliştirerek olumlu sosyal etkiyi arttırmayı hedefleyen yerel girişimcilerin teşvik edilmesi önemlidir. Bu sebeple iş kurmak isteyen ve işbirliği yapmak isteyen kişiler ve kurumlar için maddi ve kurumsal destek araçları geliştirilmelidir.

## Yaşam atölyelerinin kurulması

Yaşam atölyeleri; Etkilenenlerin sosyal, ekonomik ve kültürel olanaklarla buluşabildiği merkezlerdir. Belediye, derneklerin ve kamu-özel-sivil sektör ortaklıklarının iş imkânları sunduğu ve eğitim-meslek-yetenek sertifika programlarını gerçekleştirdiği alanlardır. Atölye ve sertifika programlarında gelen talebe göre, çeşitli sanat ve uzmanlık alanlarında atölye, üretim, sergi, prova/deneme fırsatı sağlanabilir. Özellikle mevcut çalışma alanlarında yaşayan usta ve zanaatkârların eğitimlerine dayandırılan atölyeler sayesinde, eski ve yeni kimlik arasında kopukluk engellenecektir. Bu atölyelerin içeriği proje alanı ve çevresindeki ekonomik faaliyetlerin karakterine göre belirlenmelidir. (Kentsel Strateji Sosyal Etki Yılı 2015)



Proje sürecinde olumsuz etkilerin azaltılması ve olumlu etkilere dönüştürülmesi, Etki Yönetim Planı'nın asıl unsurunu oluşturmaktadır. Etikileşim ortamları ile oluşan gücün yönetilerek, olumsuz etkilerin olumlu etkilere dönüştürülmesi için Dünya Bankası Yer Değişirme Politikası'nın dört ilkesi esas alınmıştır. Bu amaçla Etki Yönetim Planı'nda oluşturulan eylem programları ile;

**E**konomik seçenekler ile minimum yer değiştirme

**T**azmin mekanizmaları ile kayıpları azaltma

**K**atılımcı yöntemlerle karar alma

**İ**ş yaratma ortamlarıyla gelir iyileştirme sağlanmalıdır.

# Ekonomik Seçeneklerle Minimum Yer Değiştirme

Kentsel dönüşüm projelerinde yer değiştirmenin mümkün olduğunca azaltılması esastır. Ancak kimi zaman afet riskinden dolayı zemin özelliklerinin yeterli olmaması, doğal ve kültürel koruma alanlarında yer almaları gibi sebeplerle yerleşmelerin tamamen ya da kısmen taşınması söz konusu olabilmekte ya da yapılaşma yoğunluğunun düşürülmesi gerekebilmektedir.

Yerinde dönüşüm temel ilke olarak alınmalı, zorunlu yer değiştirmenin kaçınılmaz olduğu durumlarda ise taşınmalar en aza indirilmeli ve en kısa mesafede sınırlandırılmalıdır. Diğer yandan zorunlu olmayan ancak dolaylı olarak yer değiştirmeye yol açan projelerde, bu olasılığı azaltmak hedeflenmeli ve seçenekler geliştirilmelidir.

Ekonomik seçeneklerle minimum yer değiştirmeyi sağlamak için imar hakları transferi veya toplulaştırılması gibi çözümler geliştirilmeli; ekonomik konut seçenekleri sunulmalı, kaçınılmaz olan yer değiştirmeler işbirliği ile programlanmalı ve alandaki kiracıların bölgede yaşamaya devam etmelerini sağlamanın yolları geliştirilmelidir. Buna yönelik olarak, projeden etkilenenlerin sayısı (kalıcı veya geçici yer değiştirmek zorunda kalanlar) ve sorunları tespit edilerek alana özel çözümler getirilmelidir.



- İmar hakları transferi ve toplulaştırılması*
- Ödenebilir konut programı*
- Yer değiştirme programı*
- Kiracı koruma programı*

## İmar hakları transferi ve toplulaştırılması

Proje alanlarının geliştirilmesi çeşitli mülkiyet düzenleme araçları ile gerçekleştirilmektedir. Özellikle yapılaşma engeli olan alanlarda ya da doğal ve tarihi değerlerin korunmasında, projeden etkilenen insanların proje alanında kalmasını sağlamak üzere, İmar toplulaştırması ve imar hakları transferi yöntemlerinden faydalanılabilir. İmar hakları transferi, klasik imar planı uygulama araçlarına alternatif olarak, özellikle yapı ve yaşam kalitesine dair risklerin azaltılmasını hedefler. Model, imar haklarının menkul kıymet hakkına dönüştürülmesini esas alır. İmar hakları transferi, imar hakları kısıtlaması altında olabilecek mülkiyetlerin imar haklarını başka parselere transfer ederek eşit dağılımını sağlayacaktır. Bu yöntemlerle, yapılaşma kısıtı olan durumlarda, yer değiştirmeyi azaltmak için, proje alanı sınırlarının geniş tutularak yoğunluk bölgelerinin oluşturulması sağlanabilir.

İmar haklarının artırılmadığı tarihi ve yeşil dokuya sahip koruma alanlarında, afet riski bulunan alanlarda, yer değiştirmenin kaçınılmaz olduğu yerlerde kamulaştırma yerine toplulaştırma yaparak daha fazla kamu yararı sağlar. Model, projedeki pay hakkı küçük olmasından dolayı yaşamlarını proje alanında devam ettiremeyecek olan veya geniş nüfusa sahip mülk sahipleri için çözüm üretmede yardımcı olur. (Bkz s.171 İmar Hakları Transferi)

## Ödenebilir konut programı

Yer değiştirmeyi minimumda tutmak için alt gelir gruplarını da kapsayacak şekilde farklı ekonomik grupların, mülk sahibi ve kiracıların oluşturduğu karma ve dengeli bir sosyal yapı önerilmelidir. Yatırımcıların, kredi almaya hak sahibi olamayan düşük gelir gruplarına, uygun kredi seçenekleri ve ödeme kolaylığı sağlaması; hassas grupları güçlendirerek projenin farklı aktörler tarafından sahiplenilmesini sağlayacaktır. Ödenebilir konutlarda, uluslararası projelerin de örnek alınarak belirli bir oranın ödenebilir konuta ayrılması gerekmektedir. Kamu-özel ortaklık modelinin geliştirilmesi, özel sektöre bu konuda teşvikler sağlanması ve yerel yönetimlerin merkezi hükümetle anlaşarak fon yaratmasının da, bu çözümde önemli bir yeri vardır. Özel sektörün bu alanda teşvik edilmesini mümkün kılan araçlar; ucuz arazi sağlama, bonus yapılaşma teşviki, vergi indirimleri olabilir. (Bkz. s.172 Ödenebilir konut programı)



## Yer değiştirme programı

Projelerde, yer değiştirmeyi önlemeye ilişkin çabalara rağmen zorunlu ya da dolaylı yer değiştirme riskleri bulunmaktadır. Yer değiştirmenin kaçınılmaz olduğu durumlar için alternatif bölgeler geliştirilmelidir. Geçici taşınma/kalıcı yerleşme tercihinin ve konut/ticari yapısına göre taşınma planları yapılmalıdır. Bu süreç özellikle yer değiştirecek nüfusun katılımıyla yürütülmelidir. Yer değiştirme programı aşağıdaki aşamaları içerir:

- Proje alanına en yakın alanlarda yeni yerleşim alanları seçeneklerinin belirlenmesi
- Her bir alanın avantaj ve dezavantajlarının belirlenmesi
- Yeni konut ya da yer tahsisi konularının kararlaştırılması
- Fizibilite çalışmalarının yapılması
- Tedarik, geliştirme, ifraz ve tapu düzenlenmesi veya araziyi kullanma hakkı sağlanması ile ilgili mekanizmaların tanımlanması
- Yeni yerleşim alanının ikamet eden topluluklar üzerindeki etkilerinin tanımlanması
- Yeniden yerleşim için fon kaynaklarının listelenmesi
- Yeniden yerleşim sürecinin tamamı için, sözleşmelerin imzalanması ve sürdürülmesi sürecini içeren dış takip ve değerlendirme ile ilgili finansal düzenlemelerin tarif edilmesi (Bkz s.167 Yer değiştirme programı)

## Kiracı koruma programı

Uygun ödeme koşulları ve uzun vadeli ödeme planı ile kiracıların proje alanında yaşamaya devam ederek hak sahibi olmalarını sağlayan çözümler üretilmelidir. Diğer yandan proje alanı içinde farklı konut seçeneklerinin sunulmasıyla oluşacak çeşitlilikten faydalanılarak, eski kiracılara öncelik sağlanmalı ve farklı seçeneklerde kira kotaları geliştirilmelidir. Kiracılar ile toplantı ve görüşmeler yapılmalıdır. Bu toplantılar aşağıdaki konular çerçevesinde şekillenebilir:

- İş ve yeniden yerleşme sorunlarına yönelik yapılacak çalışmalar
- Yaratılan fırsatlardan nasıl yararlanabileceklerinin belirlenmesi
- Kiracıların sosyo-ekonomik yapısını ortaya koyan anket çalışması
- Kiracılarla anket çalışmalarının sonucunda genel bir değerlendirme yapılması (Bkz. s.172 Kiracı koruma programı)

# Tazmin Mekanizmalarıyla Kayıpları Azaltma

Proje sürecinden dolayı ortaya çıkan, ekonomik, sosyal ve mekânsal kayıplar ile taşınmalara bağlı yaşanan gelir azalımı gibi kayıpların tespit edilerek giderilmesi olumsuz etkilerin azaltılmasındaki temel araçlardan biridir. Geçici yer değiştirme ve geri taşınmanın yaşandığı durumlarda birlikte özellikle zorunlu taşınmaların olduğu projelerde tazmin yöntemleri geliştirilmelidir. Tazmin mekanizmalarının gelişmesi için öncelikle kayıpların tespit edilmesi ve tazmin sürecinin izlenmesi için Etkileyen ve Etkilenenlerin temsilcilerinden oluşan bir komitenin kurulması gerekmektedir. Tazmin sürecinin diğer önemli boyutu tazmini sağlayacak kaynakların oluşturulmasıdır. Bu amaçla, yardım fonları oluşturulması ve fonların sürekliliğini sağlayacak kaynakların tespit edilmesi gerekmektedir.

- Kayıp tespit ve izleme komitesi
- Kayıpların tespiti
- Yardım fonları
- Kaynak geliştirme

## Kayıp tespit ve izleme komitesi

Kayıp tespit ve izleme komitesi, merkez ve yerel yönetim, yatırımcı, sivil örgütlenme, hassas gruplar ve meslek grupları ayaklarını temsil eden bireylerden oluşmalıdır. Grupta kayıpların takibi için gösterge hazırlayan ve denetleyen bir araştırmacı da yer almalıdır. Komite, kayıpları saptanan grupların proje alanındaki faaliyetlerini sona erdirmesi gerektiği durumda, yeni önerilerin getirilmesini, kayıpların ortadan kaldırılmasını veya en aza indirilmesini, projenin fırsatlarından faydalanmalarını sağlamalıdır.

## Kayıpların tespiti

Mülk sahiplerinin, kiracıların (özellikle uzun süreli), işletme sahiplerinin, çalışanların, alt gelir gruplarının; yaşayabileceği kayıpların önceden tespit edilerek hafifletilmesini amaçlanmalıdır. Bunların sonucunda mesela, geçimini kira ile sağlayan mülk sahiplerinin, ticari işletmesi geliri olan kiracıların proje uygulaması ve sonrasında kira ya da ticari gelir kaybı ortaya çıkabilir. Bu durum geçici olmakla beraber, proje alanındaki atölye ve imalathanelerin taşınması ve sektörel yapının değiştirilmesiyle kalıcı kayıplara da neden olabilir. Ticari işletme sahiplerinin karşılaşılabileceği, tazmin edilmesi ve öneri getirilmesi gereken kayıpların bir kısmı şöyledir:

- İşletme gelir kaybı
- Mevcut işletme için yapılmış masraflar
- Yüksek taşınma masrafı (özellikle atölyeler ve fırınlar)
- Sigortalı çalışan işçilerin tazminat bedeli
- İşletmenin taşınacağı yer
- Yeni kira, depozito ve diğer masraflar (donanım, ruhsat bedeli vs.)
- Belirsizlik dolayısıyla işçi bulamama ve işten çıkarma

Bu amaçla, ticari faaliyette bulunan mülk sahipleri ve kiracıların envanteri ve mekansal dağılımı hazırlanıp, projeden dolayı devam edemeyecek sektörlerin belirlenmesi gerekir. Bu kapsamda, kayıt dışı ekonomik yapı araştırmaları kayıp analizine dâhil edilmelidir.

## Yardım fonları

Maddi kayıpların giderilmesi için belirlenen tazmin programlarında ve eşitlik içinde yapılacak yardımların türü, verilme kriteri ve kişilerin bu yardımdan yararlanma miktarını tanımlayan kriterler oluşturulmalı. Bu kriterler, komite tarafından belirlenip merkezi yönetim, belediye ve yatırımcı tarafından onaylanmalıdır.

## Kaynak geliştirme

Tazmin yöntemlerinde kullanılacak bütçenin planlanması ve kaynaklarının bakanlık, belediye ve yatırımcılar tarafından ne oranda karşılanacağı belirlenmesi gerekmektedir. Mülk sahiplerinin beklentileri de dikkate alınarak proje maliyeti ve gelir dengesi kurulmalıdır. İmar hakları transferi gibi yenilikçi yöntemlerin kullanımı ve halkla geliştirilecek ortaklıklarla proje değeri paylaşımı gibi uzun vadeli kaynaklar yaratılabilir. Projenin sosyal programları için gereken finans kaynakları hakkında bir yol haritası oluşturulmalıdır.

# Katılımcı Yöntemlerle Karar Alma

Etkileyenler ve Etkilenenler arasında oluşan Etkileşim ortamının karar alma süreçlerine doğru yansıtılması olumlu etkiler oluşturulması için en temel unsurlardan biridir. Yerel örgütlenmelerin yatırımcılar ve kamu kuruluşları ile birlikte karar alması sayesinde, projenin daha geniş bir kitle tarafından sahiplenilmesi mümkün kılınacaktır. Bu amaçla karar alma süreçlerinde aktif katılımın sağlanması için çeşitli mekanizmalar oluşturulmalıdır. Proje karar kurulu, sosyal etkiye duyarlı tasarım programı, sosyal projeler komitesi gibi oluşumlar gerçekleştirilmeli ve istek ve şikâyet mekanizmaları kurulmalıdır. Mahallenin belirlediği proje lideri de katılım sürecinin her katmanında rol oynamalıdır.

- *Proje Karar Kurulu*
- *Sosyal etkiye duyarlı tasarım programı*
- *Sosyal Projeler Komitesi*
- *İstek ve şikâyet mekanizmaları*

## Proje karar kurulu

Proje Karar Kurulu üyeleri arasında; yerel yönetim ve yatırımcıların temsilcilerinin yanı sıra, proje izleme komitesinden de en az bir temsilci ve proje lideri bulunmalıdır. Kurumsal kapasiteyi olumlu anlamda etkileyecek bu kurul; proje ile ilgili geliştirilecek mekansal, ekonomik ve sosyal kararların tartışıldığı ve ortaklaştırıldığı yerdir. (Bkz. s.193 Dikmen Vadisi, Portakal Çiçeği)

## Sosyal etkiye duyarlı tasarım programı

Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Programı mahallenin tasarımına ilişkin yapılan ön çalışmaların katılımcı ortamlarda yeniden değerlendirildiği, detaylandırıldığı ve mahallenin ihtiyaçlarına göre şekillendiği bir platform sunmaktadır. Bu kapsamda sosyal etkiye duyarlı tasarım programı çerçevesinde önceden belirlenen mekansal bütünleşme stratejileri, yenilikçi yöntemler, afet riskine duyarlı tasarım yaklaşımı, kamusal kullanımlar değerlendirilmelidir. Tasarım izleme komitesi, bu süreçte aktif rol oynamalıdır. (Bkz. s.152 Gaziantep: Sosyal Değişime Duyarlı Tasarım Süreci)

## Sosyal projeler komitesi

Komiteye seçilecek kişiler; yerel yönetimler, yatırımcı grubu, yerel örgütlenmeleri, etkilenen grupları ve özellikle hassas grupları temsil etmelidir. Grup, toplanarak süreci izleme göstergeleri ışığında her altı ayda bir kez değerlendirmelidir.

## İstek ve şikayet mekanizmaları

Bilgilendirme ofislerindeki buluşmaların, halkın temsilcilerinin komite ve karar kurulundaki varlığına ve proje izleme komitesine ek olarak, halkın proje tasarlama, uygulama ve izlemesi süreçlerinde şikayet ve isteklerini iletebilecekleri mekanizmalar kurulmalı.

# İş Yaratma Ortamlarıyla Gelir İyileştirme

Mahallelerle birlikte dönüşen yerel ekonomiler, yeni ekonomiyle uyumlu istihdam kaynağının oluşturulmasına ve mahalleliye bu konuda fırsatlar sunulması gerektiğinin önemini göstermektedir. Bu sebeple, projenin mekânsal, sosyal ve ekonomik boyutları beraber ele alınmalı ve özellikle yoksulluk ve yoksunluk yaşanan proje alanlarında yaşayanlar için yeni fırsatlar oluşturulmalıdır. Proje uygulaması süresince özellikle inşaat sektöründe ve sosyal projelerde öne çıkan iş olanakları, proje sonrası hizmet sektörü oluşturmaya dönük istihdam programları sağlanmalıdır. Bunu sağlamak için tarafların sorumluluk alması ve sürecin planlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, gelir iyileştirme planı ve katma değer programları hazırlanmalı, iş değiştirme seçenekleri sunulmalı ve eğitim programları geliştirilmelidir. (Bkz s.173 İş Yaratma)

- *Gelir iyileştirme planı*
- *Katma değer programları*
- *İş değiştirme seçenekleri*
- *Eğitim programları*

## Gelir iyileştirme planı

Ticari yapının mekânsal dağılımı, kayıtlı ve kayıt dışı ekonomik aktivitelerin türü ve yoğunluğu, Etki Değerlendirmesi'nin birinci basamağında araştırılmalıdır. Başta mülk sahibi veya kiracı konumundaki alt gelir gruplarının saptanarak, gelir artırılması veya yaratılması yöntemleri hazırlanmalıdır. Kamu, özel, sivil örgütler ve üniversiteler bu konuda birlikte çalışmalı ve teknik destek sağlamalı; bu amaçla sosyal gelişme ve ekonomik kalkınma projeleri geliştirilip uygulanmalıdır.

Tüm bu programları kapsayan eylem planı hakkında halka her türlü iletişim aracı kullanarak bilgi sağlanmalıdır. (Bkz. s.194 Tarla başı Stratejik Sosyal Planı)

## Katma değer programları

Yerel ve ulusal ekonomiye katkı sağlayarak bölgeye canlılık getirmesi beklenen girişimler desteklenmelidir. Bu amaçla, merkezi ve yerel yönetimler, bankalar ile özel anlaşmalar yaparak fon ve kredi imkanları oluşturmalıdır. Bunun dışında, yerel yönetim ve sivil toplum örgütleri, KOBİ'ler, kadınlar ve gençler için program hazırlamalıdır.

## İş değiştirme seçenekleri

Proje bütünlüğü gereği aynı alanda faaliyetine devam edemeyecek sektörlerde olup proje alanında kalmaya devam etmeyi düşünen kişiler için sektör değiştirme seçenekleri geliştirilmelidir. Atölye ve imalathanelerin şehir merkezinden taşınmasıyla artış gösteren bu durumlar için; erişilebilir mekanlar gösterilmeli veya proje alanında yeni sektörlerle geçişleri için teşvik veya meslek eğitim imkanları sunulmalıdır. İstekli ve zorunlu değişimlerin de dikkatle ele alınması gerekmektedir.

## Eğitim programları

Eğitim olanaklarından mahrum kişilerin kendini geliştirme olanağının sağlanması; ekonomik araçlara ulaşmak isteyen kişilerin yeni ekonomide rekabet edebilen alanlarda iş odaklı eğitim görmelerini sağlayan meslek ve yetenek programlarının oluşturulması gerekir. Bu amaçla, yerel ve ulusal kaynaklardan faydalanılabileceği gibi uluslararası fonlara da başvuru yapılabilir. İşinde uzmanlaşmak isteyen, sektör değiştirmek isteyen ve en önemlisi ilk defa iş hayatına katılmak isteyenlerin bu programlarda yer alması için cesaretlendirilmesi gerekir. Bu programlar, farklı alanlarda aktif olarak kullanılması planlanan Yaşam atölyelerinde gerçekleştirilip ortaya çıkan ürünler yine aynı mekânda sergilenebilir.



Etkileri ve Süreci  
TAKİP



Takip adımımda, yürütülen eylem planlarının ve programın başansını izlemek için performans kriterleri hazırlanır. Bunun yanı sıra, gelecekteki süreçleri takip etmesi ve değerlendirmesi gereken kurumların görev tanımı, işbölümü ve değerlendirme takvimi yapılır. Tazminat ve yer değiştirme konusunda halkın iletişim kurabileceği bir şikayet mekanizması önerilir.

Belediye tarafından proje bilgilendirme ofisinin oluşturulması sağlanmalı ve proje süresince ve sonrasında halkla muhatap olmalıdır. Bu süreçte sürekli bilgi akışı sağlanmalı ve etkilenen kişilerin proje uygulamasının her aşamasında bilgilendirilmesinin, katılımının ve geribildirimi sağlanmalıdır. Bu amaçlar doğrultusunda aşağıdaki çalışmalar yapılır: [31] [32]

- Proje sürecinde takip edilmesi gereken temel kriterler için kontrol listesini oluşturulur.
- Süreç değerlendirme takvimi hazırlanır.
- Kayıp tespit ve izleme komitesi belirlenir.
- Proje ilerleme raporlarının hazırlanır.
- Belirli aralıklarla toplantılar düzenlenerek raporların ve etki azaltma programının performansının değerlendirilmesi yapılır.
- Gerektiği durumlarda programlar revize edilir.
- Eğer gerekli bulunursa kurumların kapasitesine yönelik çalışma da yapılabilir.
- Yasal yetkiler hakkında bilgilendirme sağlanır.
- İzleme Komitesi ile halk arasında bir iletişim sağlayacak yapı oluşturulur.

## İzlenmesi Gereken Göstergeler

Etkiler için belirlenen göstergelerin düzenli aralıklarla takibi yapılmalıdır. Bunun için proje uygulama süresince üç ayda bir, inşaat tamamlandıktan sonraki sürede ise, altı ayda bir göstergelerdeki değişim anket, gayri resmi görüşmeler, etkilenenlerle grup toplantıları aracılığıyla izlenmelidir. Tüm saptanan bilgiler, proje ilerleme raporları ile belgelendirilmelidir.

SED raporunda belirlenebilecek İzlenmesi gereken göstergeler şöyledir:

- ➔ Proje aşamalarının iş takvimi ve yer değiştirme planına uygunluğu
- ➔ Uygulama sırasında karşılaşılan sorunların saptanması ve çözümleri
- ➔ Bilgilendirme ofisinin yasal haklar/sözleşmeler hakkında bilgi edinen kişi sayısı
- ➔ Telefon veya başvurarak bildirilen şikayet sayısı
- ➔ Taşınma öncesi ve sonrası kayıp tespit anketi sonucu karşılaştırması
- ➔ Beklenmedik şekilde ortaya çıkan maddi kayıplar
- ➔ İstihdam edilip de işine devam eden kişilerin işinden ayrılan kişilere oranı (iki senede bir kez)
- ➔ Şikayeti giderme prosedürünün etkinliği
- ➔ Eylem planlarından faydalanan kişilerin memnuniyeti
- ➔ Eğitim-meslek programlarına devam eden kişi oranı (yılda bir kez)
- ➔ Konut kredilerinin ödenebilirliği

## Kayıp Tespit ve İzleme Komitesi

Kayıp Tespit ve İzleme komitesinde projenin karakterine göre ve etkilerine göre çeşitli kişiler ve kurumların temsilcisi yer alabilir. SED raporunda bu komitede yer alacak, kişi ve kurumlar ve sorumlulukları belirlenir. Kayıp Tespit ve İzleme Komitesi aşağıdaki kişi ve kurumlardan oluşabilir:

- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İzleme ve Değerlendirme Dairesi Başkanlığı
- Meslek Odaları
- Büyükşehir Belediyesi
- İlçe belediyesinin ilgili daire başkanlıkları
- Yatırımcı
- Etkilenen grupların temsilcileri
- Mahalle lideri
- Mahalle gönüllüleri
- Dernek temsilcileri

# SED 04

---

Öneriler



*Bu bölümde; sosyal değişime duyarlı projeler için kullanılacak yenilikçi finansman, tasarım ve proje geliştirme yaklaşımları, yasal araç ve politikalar hakkında öneriler sunulmaktadır.*

# Yasal Araç ve Politikalar



## Yeniden Yerleşim Planı

Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) ve bu planın alt bileşenlerine ilişkin temel prensipler çeşitli ölçeklerde ortaya konulmalıdır. Bu plan; afet zararlarının azaltılacağı proje alanlarının mevcut durumlarının tespiti, taşınmaz ve varlıkların kayıplarına ilişkin tazmin politikaları ve standartları, PEİ'lerin gelirlerini arttırmaya ve sosyal durumlarını geliştirmeye yönelik tedbirler, finansman kaynakları, proje uygulama süreci, bütçeleme, izleme ve değerlendirme faaliyetlerini kapsamalıdır. Türkiye mevzuatında YYEP'nin bütünü oluşturulan alt faaliyet alanlarına ilişkin bazı tanımlar farklı yasalarda yer almaktadır. Ancak, uygulamadan sorumlu kurumlar arasındaki koordinasyon eksikliği ve yasalarda bütüncül bir yeniden yerleşim yaklaşımının olmaması nedeniyle birlikte değerlendirilememektedir.

Bu bütünleştirme çalışmalarının oluşturulması için hem çeşitli yasal düzenlemeler hem de kurumsal düzeyde düzenlemeler yapılması oldukça önemlidir (kamulaştırma faaliyetleri, yeniden yerleşim çalışmaları, farklı mülkiyet ve kullanım tiplerine bağlı taşınmazların bedel tespiti, belediyelerle işbirliği, katılım ve danışma faaliyetleri, hak sahipliği tanımlaması, kayıpların tazmini vb. faaliyetlerin yürütülmesine yönelik kurumsal düzenlemeler).

Böylece kurumsal düzeyde yapılanma ve düzenlemelere yönelik çalışmalar merkezi, il, ilçe ve mahalle düzeyinde olmalıdır;

➤ **Merkezi düzey:** Merkezi yönetim, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, DPT, Üniversiteler ve STK'lar arasında işbirliği ile ulusal YYSP Rehberi hazırlanması

➤ **İl düzeyi:** İBB, Valilik ve üniversitelerin işbirliği ile İstanbul düzeyinde YYSP hazırlanması; ilçe belediyeleri ile koordinasyon, İBB altında kurulacak olan "İBB Proje Uygulama Birimi"nin danışmanlığı ve gözetimi altında afet risklerini azaltmaya ve afet sonrasında ilişkin yeniden yerleşim faaliyetlerinin kapsamının ilçe düzeyinde belirlenmesi

➤ **İlçe düzeyi:** YYEP planlama ve uygulamaya yönelik yapılanma, ilçe YYEP koordinasyon birimi ve komiteler kurulması

➤ **Mahalle düzeyi:** Proje alanı bilgilendirme ofisi, halk yeniden yerleşim komiteleri ve kurulan alt komiteler (tazmin etme komitesi, gelir kaynaklarını arttırma komitesi, alt-yapı geliştirme komitesi, şikayet giderme komitesi) aracılığıyla mahalle ölçeğinde devamlı irtibat halinin sağlanması, PEİ'lerin YYEP'in hazırlık ve uygulama süreçleri hakkında bilgilendirilmesi, PEİ'lerle yüz yüze görüşmeler, halk toplantıları ve anket çalışmalarının yapılması, katılım ve danışma faaliyetlerinin uzmanların desteğiyle yürütülmesi, yerel STK temsilcileri ve mahalle temsilcilerinden oluşan "Halk yeniden yerleşim komiteleri" ile yapılan uygulamaların işlerliğinin takibi, PEİ'lerin mağduriyetlerinin tespiti sayesinde bilgilendirme ofisi ve danışmalara bilgi sağlanması. [39]

Yeniden Yerleşim Eylem Planı Rapor içeriği [40]

BAŞLIK	İÇERİK
Yeniden Yerleşimin Minimize Edilmesi	Mevcut yer değiştirme durumunu ve buna alternatif olarak yer değiştirmeyi en aza indirmeyi öneren yöntemler geliştirilir.
Sosyo-Ekonomik Yapı	Proje odaklı sayım, fiziksel varlık envanteri, mülkiyet, projeden etkilenen insanların (PEİ) sosyo-ekonomik profili, konut ve işletme yapısı hakkında anketler yoluyla bilgi toplanır. Yoksullaşma riski olan konular belirlenir.
Yasal Çerçeve	İlgili ulusal kanunlar, uluslar arası politikalar, rehberler ve uygulamalar kapsamında projenin faydalandığı veya etkilendiği yaptırımlar incelenir.
Yeni Yerleşim Alanlar	Yeniden yerleştirme alan seçeneklerinin belirlenip değerlendirilmesini, seçim süreci hakkındaki bölümdür. Anket gibi yöntemlerle, halkın seçim sürecine katılımı sağlanır ve yeniden yerleştirme tercihleri belirlenir.
Gelir İyileştirme	Gelir akışı ve gelir kayıplarının saptandığı, mağduriyet önleyici tazmin yöntemlerinin ve gelir iyileştirme yöntemlerinin tanımlandığı bölümdür. Hak sahipliği statüsü ve matrisi de bu kısımda tamamlanır.
Kurumsal Düzenlemeler	Faaliyetlerin yer değiştirme planı çerçevesinde hazırlanması için gerekli yasal ve il/ilçe düzeyindeki kurumsal düzenlemeleri içerir. Kurumsal kapasiteyi gider.
İş Programı	Yapılacak işler, işin süresi, işi yerine getirmekle sorumlu birim, işin yapılması için gereken kaynağın nereden sağlanacağı konularında bilgi vermektedir. İş Programında; 1- Karar alma 2- Ön maliyet ve kaynak belirleme 3- Analiz ve veri toplama 4- Bilgilendirme ve bilinçlendirme 5- Proje hazırlama 6- Yeniden yerleşim strateji çerçevesi hazırlanması 7- Sosyal plan hazırlanması 8- Tazmin politikaları ve seçenekler 9- Uzlaşma görüşmeleri 10- Mahkeme 11- Arazi elde etme 12- Yıkım ve yer değiştirme 13- Uygulama (i malat) 14- Uygulama sonrası izleme ve takip süreçleri yer almaktadır.



BAŐLİK	İÇERİK
Katılım ve Danışma	Proje etkilerinin, PEİ'nin ve paydaşların belirlendiği, katılım (tebligat, uzlaşma komisyonu, genel toplantı) yöntemlerinin tanımlandığı bölümdür. Beklenti yönetimi ile tarafların talepleri ele alınır.
Mağduriyet Tazmini	Şikayet mekanizmaları ve cevaplandırma sistemleri önerilir.
İzleme ve Değerlendirme	İç ve dış izleme mekanizmalarının mevcut durumu analiz edilir, ve öneriler geliştirilir.
Maliyetler ve Bütçe	Yeniden yerleştirme tahmini bütçesinin ve alınacak fonların tanımlandığı kısımdır.

Yeni bir yerleşim alanı tahsis edilen etkilenenler için dikkat edilmesi gereken kriterler şunlardır [41]:

AŞAMALAR	EYLEMLER
Proje Tanımlanması	Alternatif yerleşim türü seçeneklerinin düşünülmesi Kişilerin kendi tercihleri de dahil diğer olasılıkların düşünülmesi
Proje Fizibilite Çalışması	Yerleşim yerlerinin düşünülmesi Düşünülen yerlerin uygulanabilirliğinin değerlendirilmesi İş olanaklarına ve eski yerleşim alanına mesafesi Mülkiyet ve imar durumu ve elde edilmesi yöntemi Projeden etkilenecek tüm taraflar ile görüşülerek yerleşim yerinin seçilmesi Değerlendirmeye sunulmak üzere taslak yerleştirme planı hazırlanması
Projenin Gözden Geçirilmesi	Yeniden yerleştirme planının gözden geçirilmesi Bütçe ve Kaynakların gözden geçirilmesi
Değer Bıçme	Yeniden Yerleştirme için tüm hazırlıkların yapılması
Borçlanma Uzlaşmaları	Tüm kalmış borçların göz önüne alınması
Uygulama	Tüm altyapıların hazırlanması Uygulamaya tüm etkilenen tarafların ve sivil toplum örgütlerinin katılımının sağlanması Tüm taşınma masraflarının ödenmesi ve indirimlerin yapılması
Takip ve Değerlendirme	Yeniden yerleştirme birimi tarafından takip yapılması Sonuçların değerlendirilmesi

## İmar Hakları Transferi

İmar haklarının yenilikçi bir yaklaşım önerisi ile yeniden kullanımını ele alan "İmar Hakları Transferi" (İHTr.) yöntemi, dönüşümü ve korunması gerekliliği söz konusu olan alanlarda, var olan imar hakkı ya da imar baskısı altında oluşabilecek potansiyel imar haklarının bir başka projeye transfer edilmesidir. Bu yöntem özellikle korunması gereken tarihi alanlarda ve zorunlu yer değiştirmenin kaçınılmaz olduğu yerlerde kullanılmaktadır. İHTr yönteminin başansı, hakların transfer edildiği bölgenin mevcut proje alanına yakın olmasına bağlıdır.

Bu yöntemin temel amacı; kent içinde ve çevresinde özellikle tarihi alanlar, tarım arazileri ve yeşil alanların korunmasıdır. İHTr. ile arsa sahipleri kendi istekleriyle mülkiyet üzerinde var olması gereken imar hakkını kullanmayıp, bu hakkı yerel yönetimlerle işbirliği içinde, serbest piyasa koşullarında bir başka projede kullanılmak üzere menkul kıymet hakkına çevirmesidir.

İHTr. modeli ile arsanın yerine imar haklarının alım satımı söz konusudur. Böylece arsasını korumak isteyen kişiler, başka bir proje kapsamında yatırımcının yoğunluk artış talebini karşılamak üzere imar haklarını piyasa koşullarında yatırımcılara satmaktadır. Ayrıca, yerel yönetimler tarafından oluşturulan İHTr. bankası aracılığıyla bir havuz oluşturulması yöntemi de tercih edilebilmektedir. Bu yöntemde yatırımcılar arsa sahipleri ile anlaşma yoluna giderek talebini karşılamak yerine, İHTr. bankası ile oluşturulan havuzdan yoğunluk artışı taleplerini karşılamaktadırlar.

İHTr. programının başarılı olması için:

- ➔ Taşınmazın korunacağı bölgenin tasarımı (gönderen bölge),
- ➔ Gelişecek bölgenin tasarımı (alan bölge),
- ➔ İHTr. havuzunun hukuki yönünün geliştirilmesi,
- ➔ İHTr.'nin işleyiş prosedürü,

şeklinde dört konu önem kazanmaktadır. [39]

## Ödenebilir Konut Programı

Farklı ekonomik grupları ve hak sahiplerinden oluşan sosyal yapıyı oluşturmak için konutların bir kısmının ödenebilir yani uygun ekonomik seçenekler çerçevesinde sunulması gerekir. Özel sektörü bu konuda teşvik eden konular arasında;

- ➔ Ucuz arazi sağlama,
- ➔ Bonus yapılaşma teşviki,
- ➔ Vergi indirimleri, bulunmaktadır.

## Ortak İhtiyaç Programı

Etkilenenlerin, Etkileyenlerden aldıkları proje bilgileri doğrultusunda beklentilerini ortaklaştırdıkları kısımdır. Şu konuları ele alır:

- ➔ Yeni yaşam alanı (konut seçenekleri, kamusal alanlar)
- ➔ Taraflar arası işbirliği yapısı
- ➔ Yeni iş olanakları
- ➔ Eşitlikçi değer paylaşımı
- ➔ Sosyal ve ekonomik değer artırılması

## Kiracı Koruma Programı

Eski kiracılara öncelikli çözümlerin getirilmesini gerektiren bu programda kiracılar ile görüşmeler yapılır. Bu toplantılar aşağıdaki konular çerçevesinde şekillenebilir:

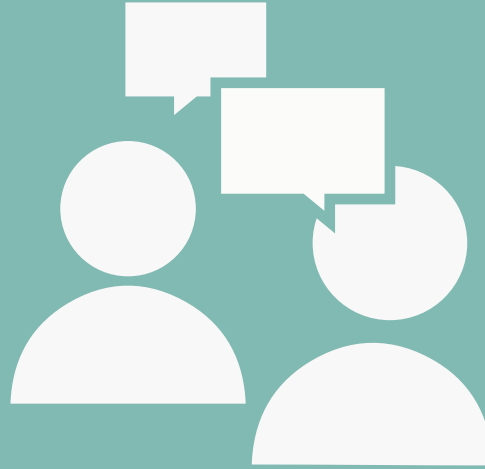
- ➔ İş ve yeniden yerleşme sorunlarına yönelik yapılacak çalışmalar
- ➔ Yaratılan fırsatlardan nasıl yararlanabileceklerinin belirlenmesi
- ➔ Kiracıların sosyo-ekonomik yapısını ortaya koyan anket çalışması
- ➔ Kiracılarla anket çalışmalarının sonucunda genel bir değerlendirme yapılması

## İş yaratma

İstihdam odaklı projelerde İŞKUR gibi kurumlarla işbirliği yapılabilir ve AB gibi kuruluşların oluşturduğu fonlarından yararlanılabilir. Plan tasarlama aşamasında,

- Yeni istihdam alanları tanımlanmalı
- İşsiz veya işini değiştirmek isteyen hedef gruplar tespit edilmeli
- Hedef grupların mesleki durumları saptanmalı
- Kapasite artırmaya dönük eğitim programları hazırlanmalı
- İnşaat süresi ve sonrası için gelir yaratma programları hazırlanmalı
- Proje uygulama sürecinde ve sonrasında yaratılacak istihdam olanaklarından (inşaat sektörü, restorasyon ile hizmet, ticaret, turizm sektörleri) öncelikli olan proje alanında yaşayanlar faydalanmalı
- Yardım kriterleri saptanmalı
- Durumu kritik haneler belirlenerek sosyal yardımlar yapılmalı
- Girişimciliği destekleyecek mikro-kredi imkanları sunulmalı
- Girişimcilerin iş kurması için hibe fonu oluşturmalı

# Etkileşim ve Katılım Araçları



Sürecin sağlıklı yönetimi için; etkileşim, beklentilerin yönetimi, uzlaşma ve sosyal etkiye duyarlı tasarıma dönük araçlar benimsenmeli ve uygulanmalıdır.

## Etkileşim Araçları

Süreç boyunca aktif bir katılımın elde edilmesi, paydaşlar arasındaki iletişim ve etkileşimin güçlendirilmesi için bir takım yöntemlerden faydalanılması gerekmektedir.

Bu amaçla, kullanılması önerilen araçlar; "bilginin aktarımı", "dinleme" ve "katılımcı teknikler" olarak üçe ayrılmaktadır. [42]

### Bilgi Akışı

- Brifing: Resmi temsilciler ve ajansların girişim ve gelişmelerden haberdar olması için ziyaret edilerek veya telefon açarak faaliyetler hakkında daima özet bilgi geçilmelidir. Özellikle politik tartışma yaratabilecek faaliyetler hakkında seçilmiş liderler bilgilendirilmelidir.
- Teknik raporlar ve yeni bulgular hakkında yerel yönetim, halk ve diğer aktörler devamlı bilgilendirilmelidir. Bunun için, proje karar defterindeki bilgiler her basamağın sonunda duyurulmalıdır. Gazetenin basılı ve elektronik versiyonlarının dağıtımını yaparak da bu bilgi yayılabilir.

## Dinleme Teknikleri

- Odak grup toplantıları: Küçük ve farklı gruplarla deneyimli bir moderatör eşliğinde yürütülen tartışma toplantıdır. Anketlere alternatif olarak da kullanıldığına rastlanmakta, ancak bu daha masraflı bir yöntem olmaktadır. Yöntemin amacı kişilerin tepkilerini anlamaktır. Bu şekilde olumlu veya olumsuz tepkilerin kaynağı da anlaşılabilir ve düzeltmeler yapılır. Yeterli bilgi toplandıktan sonra ikna olunana kadar sürdürülür toplantılar.
- Danışma Hattı: Halkın soru sorabileceği veya yorumlarda bulunabileceği telefon hattı olduğu bilgisi yayılmalı ve kullanımı cesaretlendirilmelidir. Uygulamadan verim alınabilmesi için santralde konu hakkında bilgi sahibi olan ve ilgilenen kişilerin olması kritik önem taşır.
- Görüşmeler: Toplantılardan farklı olarak yan belirlenmiş sorular eşliğinde yapılan derinlemesine görüşmeler kalabalık içinde her zaman ifade edilemeyen bilgilerin öğrenilmesinde önemli bir yer tutmaktadır. Sürecin en başında konuların belirlenmesinde ve diğer dönüm noktalarında tepkilerin öğrenilmesinde önemli bir teknik olarak kullanılmaktadır.
- Kamuya açık toplantı: Esnek bir yapıya sahip olan toplantılarda önemli olan her katılımcının söz sahibi olmasıdır. Bu amaçla geniş bir kitleyle başlayan toplantı, sonrasında küçük gruplara ayrılarak ardından bir kişi tarafından temsil edilebilir.
- Anket: Mahalleliyi temsil edebilecek bir örneklem ile halkın genel olarak düşünce ve hisleri anlaşılabilir.

## Katılımcı Teknikler

- Danışma grubu: Kamuya açık toplantıların yanı sıra farklı menfaatleri ve bakış açıları olan grupların temsilcilerinden oluşan bu topluluk da katılımcı süreç oluşturmada önemli bir rol oynar. Bu grup oluşturulurken "sırf danışmanlık veren" veya "karar alıcı olan" rolleri arasında bir seçim yapılmalıdır. Aynı zamanda farklı danışma kurulları da oluşturulabilir. Tüm grupları temsil eden, planlama komitesi, yön verme komitesi, yerel idareciler komitesi gibi farklılaşabilirler.
- İş ekibi: Bir nevi danışma kurulu olmakla beraber belirli bir iş konusunda danışmanlık yapıp dağılırlar. Seçim kriterlerini oluşturma, seçim kriterlerine göre değerlendirme yapma gibi konularda çalışırlar. Ayrıca, politikacıların anlaşamadığı konulara çözümleri ve fikir birliğini daha çabuk getirirler.
- Atölye/çalıştay: Çözümsüz kalan meseleleri bir sonuca bağlamada oldukça etkili olurlar. Diğer toplantılara oranla en önemli farkı net bir amacı ve tamamlanması gereken bir görevin olmasıdır. Etkileşimin hat safhada tutulması için bu toplantıların 20 kişiyi geçmemesi gerektiğinden sadece grup temsilcilerine yer verilebilir. Yine de, karar almanın gerekli olduğu çalıştaylarda yerel idareciler ve liderler de yer almalıdır.
- 'Empati haritası': Bireylerin etkilerle ilgili düşünceleri ve korku, istek gibi duygularının anlaşılabilir, etkilerin ne gibi gelişmeleri tetikleyebileceğinin ortaya konması. [43]



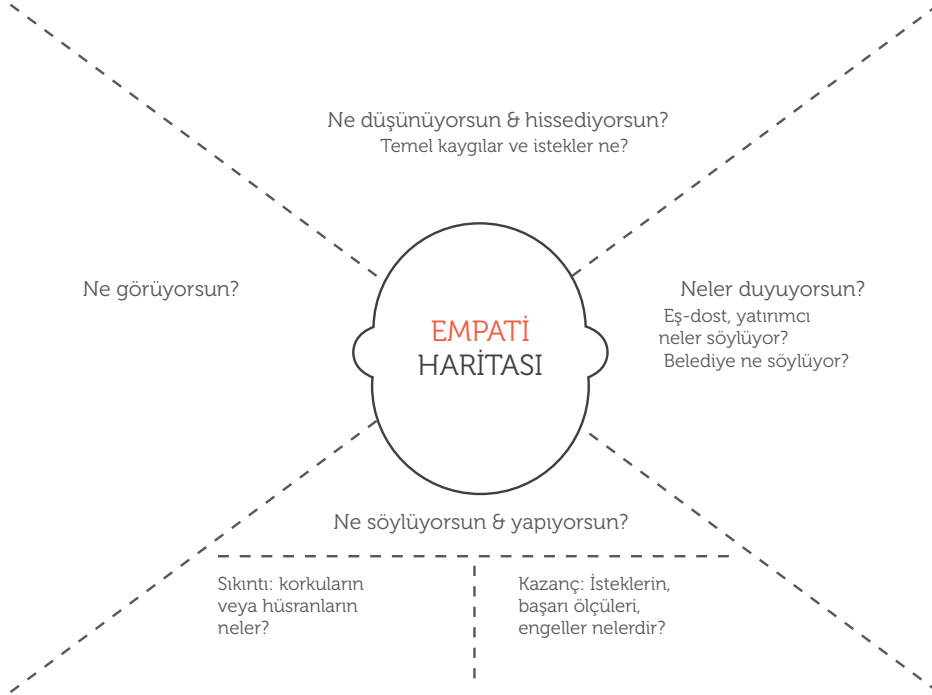
## Beklenti Yönetimi

Geniş katılımlı bir yaklaşım içinde geliştirilmesi gereken kentsel dönüşüm projelerinde, projeden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenecek tarafların 'beklenti yönetimi' başlı başına bir uzmanlık alanı haline gelmiştir. Bu kapsamda, Kentsel Strateji tarafından geliştirilen Beklenti Matrisi; 'gerilimi' azaltmak için, tarafların beklentilerini projenin beklentileri ile üst üste çakıştıracak bir yönetim anlayışı ortaya koymaktadır ve bu beklenti yönetiminin ana çerçevesini oluşturmaktadır. [21]

Kamu, özel ve sivil sektör işbirliği yaklaşımı ve sürdürülebilir gelişmenin temel ilkeleri çerçevesinde tarafların beklentileri ve onları karşılamak üzere ortaya konulacak 'uzlaşma ilkeleri'; projeden etkilenen gruplarla ortak yazılacak 'proje senaryosu'nun temelini oluşturacaktır. Proje kapsamında;

- ➔ Kamu yararı,
- ➔ Mülk sahiplerinin yararı,
- ➔ Toplumsal yarar,
- ➔ Yatırımcı yararı,

gibi başlıklar eşitlikçi bir yaklaşım içinde ele alınmalıdır.



"www.xplane.com"den uyarlanmıştır.

Bu nedenle, SED etkileşim süreçlerinin temel prensipleri; başta kamu olmak üzere diğer tarafların beklentileri de dikkate alınarak ortaya konulmuştur. Projeden etkilenen tarafların beklentilerinin karşılanması için 'kamusal yarar' ile 'bireysel yararı üst üste çakıştırılması' süreci, kamu ve toplum yararının olmazsa olmaz temel ilkesi olarak benimsenmelidir.

Projeden etkilenen her tarafın kendisinin diğer taraflardan beklentisi ve algılama kapasitesi ile diğer tarafların kendisi ile ilgili beklentisi ve algılama kapasitesinin benzerlikleri ve aykırılıkları toplu ikili görüşmeler çerçevesinde ele alınmalıdır.

Tarafların beklentileri doğrultusunda uzlaşma sağlanması için;

- ➔ Yeni yaşam alanı,
- ➔ Taraflar arası işbirliği,
- ➔ Yeni iş olanakları,
- ➔ Eşitlikçi değer paylaşımı,

gibi sosyal ve ekonomik gelişmenin temel konuları, SED'in oluşmasında önemli rol oynamaktadır.

Geniş katılıma dayalı proje geliştirme anlayışı çerçevesinde, özellikle proje alanında yaşayan yoksulları önceliklendiren SED çerçevesi;

- ➔ Sosyal ve ekonomik gelişim
- ➔ Karar süreçlerine katılım
- ➔ Yaşayanlar ile belediye arasında işbirliği
- ➔ Yer değiştirme stratejileri
- ➔ Yoksulluk ve yoksunluğun giderilmesi
- ➔ Sosyal ve kültürel çeşitliliğin potansiyeli

başlıklarında belirtilen temel konular üzerine çözümler getirmelidir. Bu nedenle, dönüşüm projeleri yalnızca, 'kentsel arsanın ya da yapıların yeniden kullanımı' konusunda geliştirilen mekânsal bir yaklaşımın yanısıra, aynı zamanda 'sosyal ve kültürel çeşitliliği' de bir zenginlik olarak dikkate alan 'insan odaklı' bir yaklaşımı da ortaya koymak zorundadır. Bir başka deyişle, proje alanında yaşayanlarla 'birlikte' hazırlanması gereken SED, projeden etkilenen tüm tarafların, ortak vizyonu çerçevesinde katılımcı bir yöntemle ele alınmalı ve tarafların planı sahiplenmesi sağlanmalıdır.

# Beklenti Matrisi

	Belediye	Yatırımcı	Kiracılar	Mülk Sahipleri	Sivil Örgütler
Belediye	<b>Belediyenin Beklentisi</b>	Belediyenin Yatırımcıdan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Örnek Proje</li> <li>- Minimum Karlılık</li> <li>- Kaliteli Çevre</li> <li>- Kamulaştırma yerine</li> <li>- Uzlaşma</li> </ul>	Belediyenin Kiracıardan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sosyal önerisinin kabul edilmesi</li> <li>- Sorun tespitinde yardım</li> </ul>	Belediyenin Mülk Sahiplerinden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sosyal önerisinin kabul edilmesi</li> <li>- Sorun tespitinde yardım</li> </ul>	Belediyenin Sivil Örgütlerden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sosyal plana katkı</li> <li>- Sorun çözümünde çözüm ortağı olmaları</li> <li>- Proje geliştirme</li> </ul>
Yatırımcı	Yatırımcının Belediyeden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uzlaşma sürecine katkı</li> <li>- Karar süreçlerinde hız</li> <li>- Sosyal doku analizi</li> <li>- Uzun süreli kiracılara katkı</li> <li>- Alternatif yaşama alanları yaratması</li> </ul>	<b>Yatırımcıların Beklentisi</b>	Yatırımcının Kiracıardan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anketlere yardım</li> <li>- Röleve alımında kolaylık</li> <li>- Yeni yaşam alanlarına taşınma yardımının kabulü</li> <li>- İş olanaklarından yararlanmak için talepte bulunma</li> </ul>	Yatırımcının Mülk Sahiplerinden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Değer esaslı paylaşım</li> <li>- Kabul edilebilir istekler</li> <li>- Uzlaşma</li> <li>- Proje değerinin bugünkü değerden fazla olacağına inanmak</li> </ul>	Yatırımcının Sivil Örgütlerden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sosyal plana katkı</li> <li>- Ekonomik ve sosyal projelerde çözüm ortağı</li> <li>- Mimari tasarım ilkelerine katkı</li> </ul>
Kiracılar	Kiracıların Belediyeden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilgilendirme</li> <li>- Yeni yaşama devam</li> <li>- İş talebi</li> <li>- Güvenlik ve çevre temizliği</li> </ul>	Kiracıların Yatırımcıdan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- İştalebi</li> <li>- Mülk sahibi değişikliği nedeniyle kira artışı yapılmaması</li> <li>- Bilgilendirme</li> </ul>	<b>Kiracıların Beklentisi</b>	Kiracıların Mülk Sahiplerinden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proje sonrası kiracı olarak devam isteği</li> </ul>	Kiracıların Sivil Örgütlerden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamuoyu desteği</li> <li>- Yasal haklar konusunda yardım</li> <li>- Alternatif çözüm önerileri</li> </ul>
Mülk Sahipleri	Mülk Sahiplerinin Belediyeden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilgi ve belge paylaşımı</li> <li>- Kat karşılığı paylaşım</li> <li>- Bazıların binalarını kendilerinin yenileme isteği</li> </ul>	Mülk Sahiplerinin Yatırımcıdan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paylaşım oranının artırılması</li> <li>- Kira ve ticari gelir kayıplarının karşılanması</li> <li>- Aynı parselden pay alma</li> <li>- Küçük hisseler için iyileştirme</li> </ul>	Mülk Sahiplerinin Kiracıardan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Belediyenin öneri yerlerini kabul etmeleri</li> <li>- Uzlaşma sağlandığında sorunsuz tahliye</li> </ul>	<b>Mülk Sahiplerinin Beklentisi</b>	Mülk Sahiplerinin Sivil Örgütlerden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kamuoyu desteği</li> <li>- Çözüm ortağı</li> </ul>
Sivil Örgütler	Sivil Örgütlerin Belediyeden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sosyal odaklı yenileme yaklaşımı</li> <li>- Kiracı haklarının korunması</li> <li>- Koruma ve yenileme dengesi</li> </ul>	Sivil Örgütlerin Yatırımcıdan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projenin tartışılması</li> <li>- Minimum karlılık</li> <li>- Sosyal boyut</li> </ul>	Sivil Örgütlerin Kiracıardan Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dayanışma ve örgütlenme</li> </ul>	Sivil Örgütlerin Mülk Sahiplerinden Beklentisi <ul style="list-style-type: none"> <li>- İşbirliği</li> <li>- Kiracılara yardım</li> </ul>	<b>Sivil Örgütlerin Beklentisi</b>

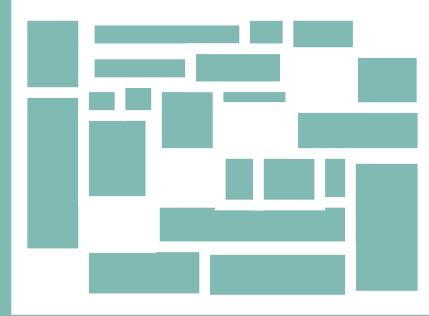
Kendisinin diğer taraflardan beklentisi

Kaynak: Kentsel Strateji

Diğer tarafların kendisinden beklentisi

6B

# Uzlaşma Yönetimi



Beklentilerin ortaklaştırılması için 6B Uzlaşma yönetiminde yer alan basamaklar dikkate alınarak Etkileşim Planı zemini hazırlanır. [21]

Kentsel dönüşüm projelerinde geniş katılımlı bir uzlaşma kültürünün oluşması ve katılımın seviyesinin artırılması gerekmektedir. Uzlaşma sürecinde, katılım seviyesinin artırılması için 'bilgi', 'bilinç', 'buluşma', 'beklenti', 'belirsizlik' ve 'benimseme' (6B) bileşenleri önem kazanmaktadır.

**Bilgilendirme:** Uzlaşma yönetiminde en önemli bileşen taraflar arasında doğru, şeffaf ve zamanında bilgi ve belge akışının sağlanmasıdır. Bilgilendirme süreci içinde taraflardan özellikle kamu ve özel sektörün proje hakkında doğru bilgiyi zamanında mülk sahipleri ve yaşayanlara ilemesi ve paylaşımına açması, belirsizliklerin ortadan kalkması sağlamaktadır.

Bilgilendirme süreci;

- Proje alanının tespit kriterleri,
- Planlama ve proje ilkeleri
- Proje yaklaşım ve modeli
- Sorunlar ve fırsatlar
- Yasal süreç
- Uzlaşma süreci
- Paylaşım yaklaşımı
- Piyasa koşulları
- Kentsel riskler
- Plan ve proje dokümanları
- Yasal belgeler

vb gibi diğer konuları kapsamaktadır. Bilgilendirme sürecinde özellikle kamu yönetimi her türlü bilgi ve belgeyi taraflarla zamanında, saydam ve eksiksiz paylaşmalıdır.

**Bilinçlendirme:** Uzlaşma yönetiminin ikinci bileşeni ise, bilinçlendirme sürecini kapsamaktadır. Taraflardan özellikle birinci derece etkilenen mülk sahibi ya da kiracıların projenin ortaya koyacağı yenilikler ve kazanımlar konusunda bilinçlendirme çalışması yapılmalıdır.

Bilinçlendirme aşamasında;

- Yeni yaşam alanı
- Kültürel değerler
- Haklar (yasal ve demokratik)
- İşbirliği
- Katılımcı planlama
- Uzlaşma ilkeleri
- Ortak hareket
- Kurumsal destek
- Uzmanlardan yararlanma
- Yerel proje geliştirme kültürü
- Yerel dinamikler
- Diğer

**Buluşma:** Bilgilendirme ve bilinçlendirme çalışmaları tarafların buluşturuldukları ikili ve çoklu görüşme ve toplantılarla yapılmaktadır. Kapsamlı dönüşüm/yenileme projelerinde katılım seviyesinin artırılması, tasarımdan uygulamaya kadar alınacak tüm kararların proje geliştirme süreci içindeki tüm tarafların bir araya gelecekleri ortamlarının yaratılması, uzlaşmanın en temel bileşenidir. Buluşma ortamlarda 'hoşgörü' ve 'diyalog' uzlaşma kültürünün oluşmasının olmazsa olmaz en önemli kavramlardır.

Buluşmalar;

- ➔ Belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, sivil toplum örgütleri
- ➔ Bürokrasi, proje geliştiricileri, mülk sahipleri
- ➔ Planlama, tasarım, uygulama (plancı, tasarımcı, mühendis)
- ➔ Kiracı, belediye, mülk sahipleri
- ➔ Sivil toplum örgütleri, yerel örgütler
- ➔ Gayrimenkul-finans sektörleri

vb gibi çeşitli taraflar arasında gerçekleşmektedir.

İkili ve çoklu buluşmaların temel amacı proje senaryosu çerçevesinde projeden doğrudan ve dolaylı etkilenen tarafların senaryonun oluşumuna katkı sağlamaları ve karara süreçlerine katılmalarıdır.

**Beklenti:** Uzlaşma sürecinde, projeden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenen belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, kiracılar ve sivil toplum örgütlerinden oluşan taraflar arasındaki 'kendisinin diğer taraftan beklentisi' ile 'diğer tarafın kendisinden beklentisini' ele alan 'beklenti yönetimi' önem kazanmaktadır. Beklenti yönetiminin tarafları olan belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, yaşayanlar (kiracılar) ve sivil toplum örgütleri;

- ➔ Eşitlikçi yapılanma hakları
- ➔ Planlama sürecinin hızlandırılması
- ➔ İş yaratma
- ➔ Toplumsal ve ekonomik proje öncelikleri
- ➔ Kira yardımı
- ➔ Proje finansmanı
- ➔ Paylaşım oranı
- ➔ Bürokratik zorluklar
- ➔ Planlama ve proje süresi
- ➔ Karar süreçlerine katılım düzeyi
- ➔ Ekonomik kriz etkileri
- ➔ Uzlaşma süreci

vb gibi konularda beklentilerinin ortak bir payda da gerçekleşmesini istemektedirler.

Ayrıca, beklentilerin yönetiminin olmazsa olmaz koşulu ise 'bireysel çıkar' ile 'toplumsal çıkar' arasındaki hassas dengenin kurulmasıdır. Denge sağlamak için en temel soru ise, 'projede yaratılan değerden kamu/toplum ne kadar ve nasıl pay alacaktır'

**Belirsizlik:** Uzlaşma sürecinde çeşitli nedenlerle kararların zamanında alınamaması ya da alınan kararların uygulanamaması sonucunda, özellikle proje alanında yaşayanlar ve mülk sahipleri için birtakım belirsizlikler ortaya çıkmaktadır.

Mevcut projeler dikkate alındığında belirsizlikler;

- Uzlaşma ilkeleri
- Paylaşım oranları
- Bürokratik süreçler
- Yasal süreçler
- Planlama ve proje süreçlerinde söz hakkı
- Karar süreçlerine katılım
- Uzlaşma süreci
- Ekonomik kriz etkileri

vb gibi konularda zamanında ortak bir çözüm bulunmaması belirsizlik ortamı oluşturmaktadır. Belirsizliklerin ortadan kaldırılması için 'yetki paylaşılmalı', 'izleme ve değerlendirme' yöntemleri geliştirilmeli ve 'politik kararlılık' ortaya konulmalıdır.

**Benimseme:** Uzlaşma yönetiminin son bileşeni ise benimseme aşamasıdır. Proje yaklaşımından ortaya çıkan değer paylaşımına kadar tüm süreçlerindeki politikalar, stratejik hedefler ile aşağıdaki konular taraflarca benimsenmelidir.

- Proje yaklaşımı
- Vizyon
- Stratejik hedefler ve öncelikler
- Planlama ve tasarım ilkeleri
- Katılım yaklaşımı
- Uzlaşma ilkeleri
- Strateji ve eylem planı
- Stratejik sosyal plan
- Bürokrasi yaklaşımı

Etkileşim Planı hazırlanırken kullanılacak olan 6B Analizi için kullanılacak sorular aşağıdaki gibidir:

### Bilgilendirme

- Projeyi ilk ne zaman duydunuz? Nasıl ve kimden? (karar aşaması, sosyal plan, proje belgeleri)

### Bilinçlendirme

- Yasal haklarınızı biliyor musunuz?
- Süreç hakkında bilginiz var mı? (işbirliği, tarihi ve kültürel miras, kira gelir kaybı)
- Nasıl bilgi edindiniz?

### Buluşma

- Belediye bugüne kadar sizinle toplantılar düzenledi mi? (dernek, komite, bilgi, anket, yatırımcı)
- Toplantılara kimler çağırıldı?
- Bugüne kadar belediye/firmayla görüşme talebinde bulundunuz mu? Cevap aldınız mı?

### Beklenti

- Projeden beklentiniz neler? (aynı yerde yaşama isteği, iş talebi, sosyal konut, sorunsuz tahliye, daha fazla kar)
- Eğer evinizin iyi bir alt yapısı olsaydı, yine de taşınmak ister miydiniz?
- Mevcut konutunuzun değeri proje sonrası konutunuzun değeri ile eşit olsaydı, hangisini tercih ederdiniz?
- Projeden sonra mahallede kalmayı düşünür müsünüz?
- Belediye ve yüklenici firma sizin beklentileriniz karşıladı mı/isteklerinize duyarlı oldu mu?
- Belirsizlik
- Proje süresince belirsiz kalan durumlar nelerdir? (projenin süresi, çocuğun okulu, iş durumu, kiracıların durumu, proje başlangıç bitiş tarihi)
- Benimseme
- Projeden memnun musunuz? (proje yaklaşımı)



# 6B Uzlaşma Basamakları

Proje Yasal süreç Proje geliştirme Gerekçe Paydaşlar Yasal haklar Paylaşımlara Yasalar İhale şartları Belgeler İptal Değişiklikler Seçenekler	Katılım/işbirliği Karar süreci Ortak karar alma Çözüm ortağı olma Demokratik haklar Örgütlenme	Genel toplantılar Dernek toplantıları Toplu görüşmeler Parsel-ada bazlı görüşmeler Komitetoplantıları Proje bilgilendirme toplantıları Sorunlar Beklentiler Tespit toplantıları Proje paydaşlarının Buluşması	Seçenekler Alanda yaşamaya devam isteği	Mülkiyet hakkı Hak kayıpları Kiraçılar Düşük gelir grupları Hassas grupları dikkate alma	<b>Benimseme</b>
Kurumlar Müteahhit Özel firmalar Dernekler Sivil toplum Mahalle temsilcileri Muhataplar Şeffaflık Doğruluk	Değer paylaşımı İş geliştirme Kapasite geliştirme Yeni fırsatlar	Konferanslar Seminerler	Yerinde-birlikte Dönüşüm Çözüm ortağı Mahalle esnafının Beklentileri Kiraçılar Hassas gruplar Düşük gelir grupları	<b>Belirsizlik</b>	Belediyenin yaklaşımı Yatırımcının yaklaşımı Proje geliştirme yöntemi
Proje tanımları Kira yardımı Gelir kaybı Diğer kayıplar	Afet yasası, risk Gerekçe	<b>Buluşma</b>	Sosyal konut Bütçeye uygun konut destek	Yasal süreç Proje iptal davası Revizyon Katılım düzeyi	Alternatif projeler Mimari svan proje
Alternatifler Program ve proje geliştirme	Proje tanımı Kira yardımı Gelir kaybı Diğer kayıplar	Belediye Mülk sahipleri Kiraçılar Yatırımcı Sivil örgütlenmeler Yerel örgütlenmeler	Adil rantsal paylaşım İş talebi Kira yardımı Taşınma masrafları Ek masraflar	Proje süreçleri Proje Başlangıç-ditiş tarihi	Uygun konut/işyeri Paylaşım oranları Değer esaslı paylaşım
Proje süreçleri, Uzlaşma süreçleri, Yer değiştirme, Devamlılık, Zamanında bilgi	<b>Bilinçlendirme</b>	Yerel örgütlenmeler	Yasal güvence	Paylaşımlar Anlaşmalar Alternatif kaynak	Doğrudan/dolaylı Etkilenenler
<b>Bilgilendirme</b>	Yer değiştirme Geçici yerleşim Rezerv alanı	Kiraathane Nikah salonu Bahçe Sokak buluşmaları	İhtiyaçlar Kapasite Sosyo-kültürel değerler	Bekleme süreci Alternatif Konut /işyeri alanı	Doğrudan/dolaylı Etkilenenler
	Tarihi ve kültürel miras			Eski/yeni yaşam Kentsel bütünleşme	Vizyon Stratejik sosyal plan Katılım planı
				Gelenler Gidenler Kalanlar	Kaynak: Kentsel Strateji

# Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım



Mahalleliyle yürütülecek sosyal etkiye duyarlı tasarım süreci dört aşamadan oluşmalıdır: [44]

### **Anlama:** Mahalleliler ve Mahalleyi

Saha gezisi, sokak sohbetleri ile dönüşüm alanını (gözlem-eskizler, görsel malzeme-fotoğraf, bilgi toplama-arazi kullanımı vb.)

Beklenti çalıştay ve mahalle toplantıları ile yaşayanlar ve çalışanların beklentilerini (beklenti çalıştay-sunum ve tartışma; mahalle toplantıları-anket)

### **Algılama:** Yaşam ve Mekân Dinamiklerini

Alışkanlıklar ve mevcut yaşam dinamikleri (saha gezisi-görsel malzeme, fotoğraflar, video bilgi güncelleme, arazi kullanımı, yükseklik)

Sokak etkinlikleri (derinlemesine sorular, neden, maket ile düşünme, oyun oynama)

Diyalog (yüz yüze görüşmeler, sohbetler)

### **Empati:** Mahalleliyle

Tasarım ilkelerini test etme, çözüm odaklı düşünme, empati yapma

Etkileşim: tasarım ilkeleri, tasarım çözümleri

### **Paylaşım:** Tüm Aktörlerle

Tasarım çözüm önerileri-el kitapçıları, bilgilendirme dokümanları, maketler, toplantılar,

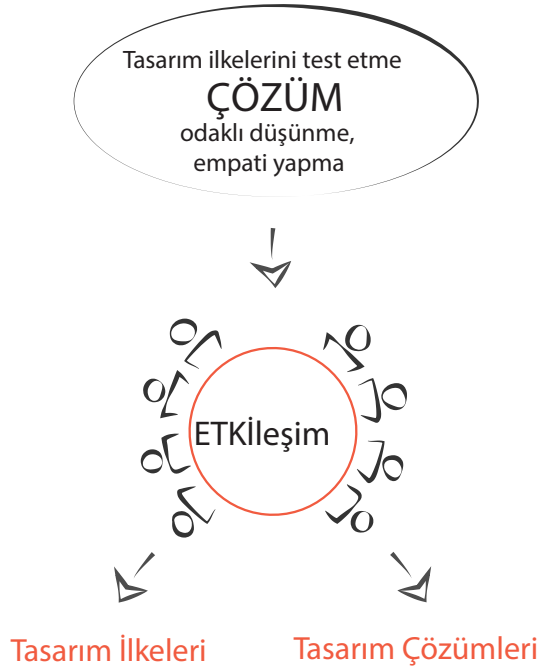
Sosyal medya, basın-yayın, facebook, twitter, aktörlerle paylaşım, geri bildirim

# 01 Mahallelileri ve Mahalleyi Anlama

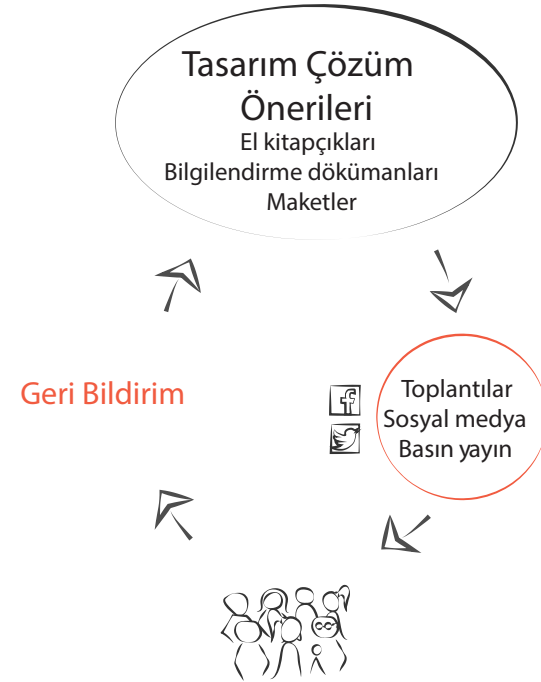
# 02 Yaşam ve Mekân Dinamiklerini Algılama



## 03 Mahalleliyle Empati



## 04 Tüm Aktörlerle Paylaşım



SED 05

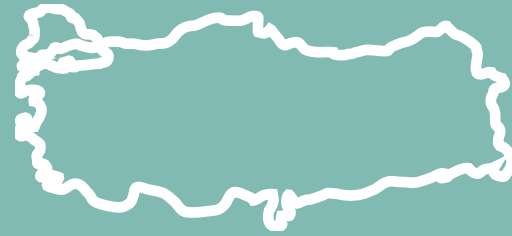
---

Örnekler



*Bu bölümde; 1990'lı yıllarda, Ankara Belediye Başkanı Sn. Murat KARAYALÇIN döneminde uygulanan ilk kapsamlı ve katılımcı Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi projeleri ile Kentsel Strateji ve DESTEK Platformu tarafından geliştirilen Uzlaşma Yönetimi ve Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım süreçlerinde uygulanan proje yaklaşımları ve diğer ulusal ve uluslararası örnekler hakkında bilgi verilmektedir.*

# Ulusal Örnekler





## Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Projeleri Proje Karar Kurulları

1989-1994 yılları arasında Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Sn. Murat KARAYALÇIN döneminde, Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Projeleri'nde projeden etkilenen tüm tarafların katılımı ile her iki proje farklı yaklaşımlar ile gerçekleştirilmiştir.

Portakal Çiçeği Vadisi-Ankara örneğinde, proje ortaklığı, kamu-özel sektör işbirliği, arsa sahipleri ve girişimcinin de katılımı ile gerçekleşmiştir. Özellikle, arsa sahipleri, temsilcileri aracılığı ile proje kararlarına, şirket, yönetim ve denetim kurullarında temsil edilerek katılmışlardır. Ayrıca, şirket tarafından, gündeme getirilen her türlü öneri, arsa sahipleri ile yapılan aylık toplantılarda da ele alınmıştır.



Dikmen Vadisi-Ankara Projesi'nde ise proje geliştirme yükümlülüğünü Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin katılımı ile yine şirket üstlenmiştir. Ancak, ortaklık, şirket ve belediye yöneticileri ile arsa sahiplerinin kooperatifler çatısı altında örgütlenerek, temsilcileri aracılığı ile katıldıkları Proje Karar Kurulu yöntemi ile sağlanmıştır. Kurulun amacı, proje ile ilgili her türlü kararın birlikte tartışılmasını ve kararların oybirliği ile alınmasını sağlamaktır. [45] [46]

## Zafertepe Gecekondu Geliştirme Projesi Kentsel İmece

Zafertepe-Ankara örneğinde, gecekondu alanlarında yaşam standartlarını arttırmayı bir örgütlülük içinde organize etme amacıyla, ortaklık, bir konut birliği olan Kent-Koop ile Zafertepe halkı tarafından kurulan Çevre-Koop arasında gerçekleşmiştir. Projede, Kent-Koop bilgi, tecrübe ile teknik kapasitesini ortaya koyarken, Çevre-Koop ortakları ise emek ve işgücü potansiyellerini ortaya koyarak, uygulamalı örnekler gerçekleştirmişlerdir. "Kentsel imece" adı verilen projede iki sivil gücün ortaklığı ile gecekondu halkının gücü ve dinamizmi proje bazında harekete geçirilmiştir. [47]

## Tarlabaşı Stratejik Sosyal Planı

Yenileme Yasası (5366) kapsamında yapılan Beyoğlu-Tarlabaşı I. Etap Yenileme Projesi'ne yönelik 2008-2010 tarihleri arasında Beyoğlu Belediyesi, yatırımcı, yerel örgütler ve sivil toplum örgütleri ortaklığında, Kentsel Strateji tarafından yürütülen uzlaşma yönetimi sürecinde hazırlanan plandır.

### Amaç

Planın amacı, proje alanında yaşayan ve projeden etkilenen grupların katılımı ile sosyal ve ekonomik sorunların çözümüne yardımcı olmak ve projenin yaratacağı fırsatlardan özellikle alt gelir grubundaki insanların yararlanmasını sağlamaktır. Ortaya konulan vizyon çerçevesinde proje alanının sorunları ve fırsatlarının, sosyal planlama ve uygulama sürecinin geniş bir katılım yelpazesi içinde değerlendirilmesi temel hedefler arasındadır.

Tarlabaşı Yenileme Alanı'nda, mülkiyetin çok hisseli oluşu, kiracı oranının yüksekliği ve mülk sahiplerinin proje finansmanına katılma kapasitelerinin bulunmaması, beraberinde çok sorunlu bir yapı ortaya çıkarmaktadır. Böyle bir yapı içinde, proje alanında yaşayanların sosyal ve ekonomik yapıları çok iyi araştırılarak, projeden olumsuz etkilenme düzeyini en aza indirecek stratejik sosyal plan hazırlanmıştır.

### İçerik

1. Giriş
2. Uzlaşma yönetim süreci ve 6B bileşeni
3. Stratejik sosyal planın temel prensipleri
4. Stratejik sosyal plan süreçleri
5. Sorunlar ve fırsatlar
6. Vizyon
7. Amaç
8. Uzlaşma ilkeleri
9. Stratejik hedefler
10. İzleme ve değerlendirme, uygulama
11. Öneri
12. Sonuç

## SED Süreci

### 1) Bilgilendirmek ve bilinçlendirmek

- Projeden etkilenen insanlara (PEİ) projenin ve yeniden yerleştirmenin gerekçelerini açıklamak,
- Mülk sahipleri ve kiracılar ile toplantı ve görüşmeler yapmak
- PEİ'lerin sayısını ve sorunlarını tespit etmek
- Tarafları bir araya getirmek.

### 2) Sosyal, ekonomik ve mekânsal dokuyu araştırmak

- Mülk sahiplerinin, kiracıların, kira ödemeyenlerini yapısını anlamak
- Ticari yapıyı belirlemek

### 3) İşbirliği ortamını yaratmak ve geniş kapsamlı katılımı sağlamak

### 4) Hedefleri tanımlamak

### 5) Stratejileri belirlemek

### 6) Eylem alanlarını tanımlamak

### 7) İzleme ve değerlendirme, uygulama

- Uzlaşma ve beklenti yönetimini toplantı, görüşme, buluşma ve anlaşma gibi araçlarla tüm sürece yaymak.



## **Yaklaşım**

Beklenti Yönetimi: Kentsel dönüşüm ve yenileme projelerinde tarafların ortaya çıkan beklentilerinin ortak bir noktada buluşmasıdır. Programın temel taşlarından olup “Beklenti Matrisi” ile, aktörlerin belirli konularda beklentileri analiz edilebilir. Sosyal Plan Komitesi toplantılarında ise, Belediye, dernek ve yatırımcı uzlaşma amacıyla bir araya gelir.

Aktörler:

- Belediye
- Yatırımcı
- Kiracı
- Mülk Sahipleri
- Sivil Örgütler

Uzlaşma alanları:

- Yeni yaşam alanı
- Taraflar arası işbirliği
- Yeni iş olanakları
- Eşitlikçi değer paylaşımı
- Sosyal ve ekonomik değer artırılması

**Kamunun önceliği:** Programın öncelikleri arasında kamu ve toplum yararı bulunur. Bundan dolayı proje alanında yaşayanların sorunlarının tespiti ilk olarak ele alınır.

**Kamusal yarar ile bireysel yararın kesiştirilmesi:** Kamu-mülk sahipleri-yatırımcı yararları ile toplumsal yararlar eşitlikçi bir şekilde ele alınmalıdır. Bu prensip çevresinde “yeni iş” ve “yeni yaşam alanı” üretmeyi hedefleyen proje geliştirilmelidir.

**Değer paylaşımı:** Yaratılan değer paylaşımı gereklidir. İmar hakları transferi ile yatırımcı ve mülk sahibi aktörler arasında dengeli bir dağılım sağlanır.

## Göstergeler

- PEİ'nin beklentilerinin karşılanma seviyesi, projenin başarısını ölçmek için kullanılan bir kriterdir.
- Proje gerçekleştirilmesi hedeflenen üç temel konu belirlenmiştir;
  - Yoksunluk ve yoksulluğun ortadan kaldırılmasına ya da azaltılmasına yönelik olarak sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması,
  - Kültürel ve demografik çeşitliliği, gelişmenin bir fırsatı olarak değerlendirilmesini sağlayacak ortam ve süreçlerin hazırlanması,
- Kamu hizmetlerine esitulasım ilkesinden hareketle, proje alanında yaşayanların kapasitelerinin artırılmasına yönelik imkanların yaratılması; alt konuları da kamu, özel ve yerel işbirliği ile gerçekleştirilmelidir.
- Sosyal etki azaltılması sürecinde dört öneride bulunulur:
  - Yeniden yerleştirme
  - Gelir yaratma ve iyileştirme
  - Kentsel bütünleşme
  - Yerel bazlı örgütlenme. [21]



## Tarlabaşı Yönetim Planı

Proje alanında yaşayan ve projeden etkilenen grupların katılımı ile sosyal ve ekonomik sorunların çözümüne yardımcı olmak ve projenin yaratacağı fırsatlardan özellikle alt gelir grubundaki insanların yararlanmasını sağlamak amacıyla Stratejik Sosyal Plan, Kentsel Strateji tarafından hazırlanmıştır.

Tarlabaşı Yenileme Alanı'nda, mülkiyetin çok hisseli oluşu, kiracı oranının yüksekliği ve mülk sahiplerinin proje finansmanına katılma kapasitelerinin bulunmayışı, beraberinde çok sorunlu bir yapı ortaya çıkarmaktadır. Böyle bir yapı içinde, proje alanında yaşayanların sosyal ve ekonomik yapıları çok iyi araştırılarak, projeden olumsuz etkilenme düzeyini en aza indirecek stratejik sosyal plan hazırlanmıştır.

Stratejik Sosyal Planda ortaya konulan vizyon ve amaçların gerçekleştirilmesi için dört temayı ele alan stratejik hedefler ve eylem alanları ortaya konulmuştur.

## 1. Yeniden Yerleştirme

Bir yoksulluk alanında geliştirilecek projenin temel ilkesinin, mülk sahiplerinin projede yaratılan değerden pay almaları ya da yaşamlarını yeniden proje alanında devam ettirmeleri yaklaşımı olması nedeniyle, **yeniden yerleştirme bileşeni** çerçevesinde kabul edilebilir öneriler sunulmalıdır.

Bu nedenle, yeni yaşamlarını yeniden aynı alanda devam ettirecek ya da yaşamlarını farklı alanlarda sürdürmek zorunda kalacaklar için entegrasyon sorunlarına yönelik kapsamlı program ve projeler üretilmelidir.

## 2. Gelir Yaratma ve İyileştirme

SSP'nin ana amacının sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak olduğu göz önüne alındığında proje alanında yaşayan ister mülk sahibi isterse kiracı konumundaki **yoksul kesimin gelirinin artırılması ya da gelir yaratılması** için kısa vadeli çalışmalar yapılmalıdır.

Kamu, özel ve sivil örgütlerin katılımı ile hazırlanacak eylem planı, projenin öncelikli adımı olmalıdır. Bu nedenle, gelir düzeyinin artırılması için belediye, sivil toplum örgütleri ve üniversitelerin, hedef kitleye teknik ve finansman desteği vermeleri sağlanmalıdır.

### 3. Sosyal Gelişme ve Bütünleşme

İstanbul'un en önemli merkezindeki bu alanın, kent ile mekansal ve sosyal bütünleşmesi, ancak, bölgede yaşayanların sosyal gelişmişlik düzeyinin artırılması ile mümkün olacaktır.

Bölgede yaşayanların gelir düzeylerinin artırılmasına yönelik, istihdam odaklı iş yaratma programları, öncelikli olarak bireysel refahı, ardından da sosyal gelişmeyi sağlayacak ve **ayrışma** yerine **bütünleşmenin** sağlanmasına yardımcı olacaktır.

Kentsel bütünleşmenin sağlanması için özellikle çocuklar, gençler ve kadınlar için eğitim programları hazırlanarak kapasitelerinin artırılması gerekmektedir.

### 4. Yerel Bazlı Örgütlenme

Stratejik Sosyal Plan kapsamında ele alınan stratejilere uygun eylemlerin gerçekleştirilmesi için '**aşağıdan yukarı örgütlenme**' yapısının ele alınacağı bir yaklaşım benimsenmelidir. Yaklaşımın temel ilkesi ise belediye, yatırımcı ve yaşayanların geniş katılımı içinde işbirliği ortamlarının yaratılması olmalıdır. Tarlabası Yenileme Projesi'nin başarı şansı **katılım seviyesinin** üst düzeylere çıkarılmasına bağlıdır. Katılım seviyesinin artırılması için '**aşağıdan yukarı**' ve '**yukarıdan aşağı**' karar alma süreçlerinin işletilmesi gerekmektedir. Süreçlerinin oluşması için yerel bazlı örgütlenmelere gereksinim olacaktır.

Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması ve proje alanında yaşayanların örgütlenme potansiyelinin geliştirilmesi için yerel komitelerin oluşturulmasına yardımcı olunmalıdır.

Bölgede kurulacak bir '**toplum merkezi**'nde yer alacak uzmanların danışmanlığında, sosyal plana geniş katılımı sağlamak üzere bölge halkı ile görüşmeler yapıp sorun ve çözüm yolları birlikte aranmalıdır. [21]

HEDEF	EYLEMLER	FAYDA	SORUMLU	ÜRÜN
1.1.Sosyal ve ekonomik doku araştırmasının yapılması	1.1.1: Proje alanında yaşayan mülk sahiplerinin yapısını belirlemek	Beklentilerin saptanması	Belediye- Yatırımcı Uzlaşma Yönetimi	Görüşme- Anket
	1.1.2: Kiracıların yapısını incelemek	Kamu kaynaklarından eşit yararlanma fırsatı	Dernek - Uzlaşma Yönetimi	Araştırma - Rapor
	1.1.3.Kira ödemeyenlerin sorunlarını belirlemek	Sosyal dışalanmanın kaldırılması Yoksullukla mücadele	Dernek - Uzlaşma Yönetimi	Araştırma - Rapor
	1.1.4 Ticari yapıyı ortaya çıkarmak	Alternatif iş alanı	Dernek - Uzlaşma Yönetimi	Araştırma - Rapor
1.2.Yeniden yerleştirme ve proje gereksinimlerinin açıklanması	1.2.1: Mülk sahipleri ile toplantılar ve görüşmeler yapmak	Bilgilendirme-Bilinçlendirme Katılım düzeyi-Sahiplilik	Belediye-Yatırımcı-Uzlaşma Yöneticisi	Toplantılar İkili Görüşmeler
	1.2.2:Kirasılar ile toplantı ve görüşmeler yapmak	Bilgilendirme Öneri Geliştirme	Dernek-Uzlaşma Yönetimi	Toplantı-Rapor
	1.2.3:Projeden etkilenen sayıyı tespit etmek ve sorunlarını belirlemek	Sosyal ve mali fizibilite	Belediye-Yatırımcı	Araştırma
	1.2.4 Tarafları bir araya getirmek	Buluşma-Beklenti yönetimi	Uzlaşma Yönetimi	Toplantı-Rapor
1.3.Yeniden yerleştirme ile ilgili geçici ve kalıcı önerilerin tanımlanması	1.3.1: Proje tasarım ve uzlaşma ilkelerini belirlemek	Katılımcı Planlama	Yatırımcı -Belediye	Görüşme
	1.3.2: Mülk Sahiplerine yapılan önerileri tartışmak	Bilgilendirme-Beklentiler	Belediye-Uzlaşma Yönetimi	Top Dokümanı
	1.3.3: İkinci piyasa oluşumunu engellemek	Haksız Kazancı önleme	Belediye-Yatırımcı	Rapor-Fizibilite
	1.3.4: Kiracılara kalıcı ve geçici öneriler sunmak	Eşitlik, Daha iyi koşullar yaratmak	Belediye –Yatırımcı	Fizibilite
	1.3.5 Küçük hissesi olan mülk sahiplerine iyileştirmeler yapmak	Proje alanında öncelik	Belediye –Yatırımcı	Fizibilite
1.4.Yeniden Yerleştirme Eylem Planının hazırlanması	1.4.1: Uzlaşma yoluyla alternatifleri ortaya koymak	Beklenti yönetimi	Belediye –Yatırımcı	Araştırma-Fizibilite
	1.4.2: Taşınma yardımlarının kriterlerini belirlemek	Eşitlik	Belediye –Yatırımcı	Taşınma Programı
	1.4.3: Taşınma planlarını yapmak (konut-ticari)	Sosyal Sorumluluk-Belirsizlikleri ortadan kaldırma	Belediye-Yatırımcı	İş Programı
	1.4.4: Gelir (ticari ve kira) kayıplarını belirlemek	Sosyal Sorumluluk-Eşitlik	Belediye –Yatırımcı	Toplantı-Fizibilite
	1.4.5 : Bütçe ve finansman kaynaklarını belirlemek	Proje Finansmanı	Belediye –Yatırımcı	Araştırma

## Stratejik Hedef 1: Yeniden Yerleştirmeye Yönelik Çözümler Ortaya Konulması



## Stratejik Hedef 2: GelirYaratma ve İyileştirme Ortamlarının Yaratılması

HEDEF	EYLEMLER	FAYDA	SORUMLU	ÜRÜN
2.1.Fırsatlardan öncelikli olarak yaşananların yaratlandırılması	2.1.1: İş gücü potansiyelini belirlemek	Kapasite Artırma ve Ekonomik Kalkınma	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör	Araştırma
	2.1.2: Sosyal gelişme ve ekonomik kalkınma projeleri ortaya koymak	Sürdürülebilirlik Proje Çarpan Etkisi	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör	Araştırma ve Program
	2.1.3: Ticari faaliyetlerin zorunlu ve istekli değişimini saptamak	Yeni fırsatlar	Belediye	Araştırma
	2.1.4: Girişimciliği geliştirmek	Ekonomik Gelişme	Yatırımcı-Özel Sektör	Program ve Proje
2.2. İş Odaklı eğitim programlarının geliştirilmesi	2.2.1: Proje geliştirme ve İnşaat süreci içinde istihdam olanağı yaratmak	Sosyal Sorumluluk-Ekonomik Kalkınma	Yatırımcı-Sivil Örgütler İŞKUR	Eğitim Programı
	2.2.2: Proje sonrası hizmet sektörüne yönelik istihdam programları geliştirmek	Kapasite Artırma	Yatırımcı-Belediye İŞKUR-Turizm Demekleri	Eğitim Programı
	2.2.3: Yeni İş alanları yaratan program ve projeler sunmak	Kapasite Artırma, Proje Ortaklıkları, Sosyal Güvence	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör-Sivil Örgütler	İstihdam Programı ve Projeler
2.3. Sosyal ve ekonomik risk tespitinin yapılması ve öneriler geliştirilmesi	2.3.1: Zorunlu ticari faaliyet değiştirilenler için öneri geliştirmek	Yeni fırsatlar	Belediye-Sivil Örgütler	Araştırma
	2.3.2: Kayıt dışı ekonomik yapıyı araştırmak	Sosyal Güvenlik ve Kayıt Dışı	Belediye-Valilik-Sivil örgütler	Araştırma
	2.3.3: İşsizler için iş yaratmak	Eşitlik-Sosyal sorumluluk	Yatırımcı	Program
	2.3.4: Uzun süreli kiracılara yönelik öneriler sunmak	Aidiyet	Belediye	Fizibilite
2.4.Gelir yaratma ve iyileştirme eylem planının hazırlanması	2.4.1: Kapasite artırma eğitim programları hazırlamak	Sosyal ve ekonomik gelişme	Belediye-Sivil Örgütler	Program ve Proje
	2.4.2: Gelir yaratma programlarını hazırlamak	Kapasite Artırma	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör	Proje
	2.4.3: Yardımların kriterlerini belirlemek	Sorumluluk	Belediye-Yatırımcı	İş Programı
	2.4.4 : Mikro kredi olanaklarını araştırmak	Eşitlik ve Öncelik	Belediye –Yatırımcı	Toplantı
	2.4.5: Hibe fonu oluşturmak	Girişimciliği Teşvik	Belediye –Yatırımcı	Araştırma

## HEDEF

**Stratejik Hedef 3: Sosyal Gelişme ve Bütünleşmenin Sağlanması**

	EYLEMLER	FAYDA	SORUMLU	ÜRÜN
3.1 : Yoksunluk ve yoksulluk haritasının hazırlanması	3.1.1: Risk altında olanları tespit etmek	Yeni Fırsatlar Yaratılması	Belediye-Sivil Örgütler	Araştırma
	3.1.2:Suçluluk oranlarını belirlemek ve sorunları çözmek	Sosyal Sorumluluk Bütünleşme	Emniyet-Belediye	Araştırma
	3.1.3:Engellilerin sorunları belirlemek ve çözüm bulmak	Sosyal Sorumluluk	Belediye-Sivil Örgütler	Araştırma
	3.1.4: Yapı ve yaşam riskinin tespit etmek	Bilinçlendirme-Tarihi Mirası Koruma	Belediye-Yatırımcı-Sivil örgütler	Araştırma
3.2 : Sosyal gelişmişlik seviyesinin artırılması	3.2.1: Farklı sosyal gruplar için iyileştirme yaklaşımlarını ortaya koymak	Sosyal Sorumluluk	Belediye-Sivil Örgütler	Eğitim Programı
	3.2.2: Sağlık program ve projeleri üretmek	Daha İyi Koşulların Sağlanması	Belediye-Sivil Örgütler	Araştırma
	3.2.3: Kadın ve çocuklara yönelik programlar geliştirmek	Eşitlik-Bilinçlendirme	Belediye-Yatırımcı	Araştırma
	3.2.4: Sosyal yardımlaşma kurumları ile işbirliği geliştirmek	Proje Ortaklıkları, Sosyal Güvence	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör-Sivil Örgütler	Eğitim Programı
3.3 : Kentsel bütünleşmenin sağlanması	3.3.1: Proje alanı ve alternatif alan uyum programlarının hazırlamak	Sosyal ve psikolojik gelişme	Belediye-Sivil Örgütler	Bilinçlendirme Programı
	3.3.2: Proje alanı ve yakın çevre bütünleşmesinin sağlanması	Ayrışmanın ortadan kaldırılması	Belediye	Program
	3.3.3: Öğrencilerin yeni okullarına transferi ve uyumunu yönetmek	Engellerin ortadan kaldırılması	Belediye-Sivil Örgütler Milli Eğitim Md.	Bilgilendirme Programı
	3.3.4: Kentsel yoksunluk ve yoksulluk riskini azaltmak	Eşitlik ve Sosyal Sorumluluk	Belediye	Eğitim Programı
	3.3.5 : Tarihi ve kültürel mirası korumak ve yaşatmak	Koruma ve Yenileme Bilinci	Belediye-Sivil Örgütler	Kapasite Artırma Programı
3.4 : Kentsel bütünleşme eylem planının hazırlanması	3.4.1: Sosyal plan stratejilerinin önceliklerini ortaya koymak	Proje Potansiyelini İyi Değerlendirmek	Belediye-Sivil Örgütler	Toplantı
	3.4.2: Fırsatları belirlemek ve öncelikli kullanımlarını proje alanı için yaratmak	Geniş katılım	Belediye-Yatırımcı-Özel	Toplantı
	3.4.3: Kültürel ve demografik çeşitlilik potansiyelini kullanmak	Geniş katılım ve zenginliğin yönetimi	Belediye-Yatırımcı	Kapasite Artırma Programları
	3.4.4: Kurumsal ve toplumsal kapasite yaratmak	Örgütlülük bilinci Katılımcı Planlama	Belediye-Yatırımcı	Bilinçlendirme Prg.

## Stratejik Hedef 4: Yerel bazlı Örgütlenme Yapısının Oluşturulması

### HEDEF

	EYLEMLER	FAYDA	SORUMLU	ÜRÜN
4.1. İşbirliği yaklaşımlarının ortaya konulması	4.1.1: Yerel işbirliği ortamları yaratmak	Yerel bazlı örgütlenme	Stratejik Ortaklık	Protokol
	4.1.2: Program ve Proje ortaklıklarını tanımlamak	İşbirliğivePaylaşım	Belediye-Özel-Sivil Örgütler	Toplantı- Rapor
	4.1.3: Belediye, Dernek ve Yatırımcı işbirliği sistemini kurmak	Katılım ve Sahiplenme Buluşma-Beklenti Yönetimi	Uzlaşma Yönetimi	Toplantı- Rapor
4.2: Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması	4.2.1: Yaşayanların örgütlenm e potansiyelini geliştirmek	Sosyal Kapasite	Uzlaşma Yönetimi- Sivil Örgütler	Eğitim Programı
	4.2.2: Proje lideri yetiştirmek	Uzmanlaşma-Sahiplenme	Belediye-Sivil Örgütler	Eğitim Programı
	4.2.3: Proje lideri yetiştirmek	Katılım ve Sahiplenme	Belediye-Sivil Örgütler- Yaşayanlar	Komite Toplantıları
	4.2.4: Toplum merkezi kurmak	Yerel Örgütlenme- Proje Geliştirme	Belediye-Sivil Örgütler- Yaşayanlar	Ofis-Kadro
4.3: Kararsüreçlerine geniş katılımın sağlanması	4.3.1: Geniş katılımı sağlamak üzere mahalle forum u düzenlemek	Katılım-Çözüm Ortağı	Dernek-UzlaşmaYöneticisi	Toplantı
	4.3.2: Proje karar kurulları oluşturmak	Katılım-Sahiplenme	Dernek-UzlaşmaYöneticisi	Toplantı
	4.3.3: Program ve proje önceliklerini ortaya koyan kriterler belirlemek	Stratejik Planlama	Belediye-Yatırımcı	Araştırma
	4.3.4: Proje stratejik ortaklığı oluşturmak	Yeni Fırsatlar-İşbirliği	Belediye-Dernek- Sivil Örgütler	Toplantı
4.4. Yerel bazlı örgütlenme planını hazırlanması	4.4.1: Projeden etkilenen tarafları belirlemek	Geniş Katılım	Belediye-Sivil Örgütler	Araştırma- Toplantı
	4.4.2: Projenin yönetim ve takip aşamasında katılım mekanizmalarını belirlemek	Geniş katılım-İzleme	Belediye-Yatırımcı-Özel	Toplantı
	4.4.3: Danışma mekanizmalarını geliştirmek	Uzmanlardan Yararlanma	Belediye-Yatırımcı	Araştırma
	4.4.4: Sivil örgütlerin rolünü belirlemek	Uzmanlaşma -İşbirliği	Belediye-Sivil örgütler	Toplantı
	4.4.5 : Taraflar arası eşgüdüm sağlamak	Buluşma-Beklenti-Belirsizlik	Belediye	Yönetim Planı

## Silivri-Boğluca Deresi Islah Projesi: Sosyal Etki Değerlendirmesi Arazi Elde Etme ve Yeniden Yerleşim Eylem Planı

2009 yılındaki İstanbul'da gerçekleşene sel felaketini takiben hız verilen ıslah çalışmalarına örnek olan "Silivri-Boğluca Deresi Islah Projesi" (SDIP), İstanbul Büyükşehir Belediyesi Altyapı Hizmetleri Müdürlüğü ve Dünya Bankası işbirliğinde yürütülmüş ve Kentsel Strateji tarafından hazırlanmıştır. Kamulaştırmanın en gerekli görüldüğü belirli bir alan haricinde, zorunlu yer değiştirme son seçenek olarak tercih edilmiştir. Arazinin, uygulama planında yeşil alana dönüştürülerek kamulaştırılması önerilmiştir. Yaşayanların hayati riskini düşünerek dere ıslahını acilen uygulama kararı verilmiştir.

### **Amaç**

Başta yoksul insanlar olmak üzere projeden etkilenenlerin (PEİ) sosyo-ekonomik profillerini ve projeden etkilenme durumlarını Dünya Bankası yeniden yerleşim kriterleri kapsamında ele almak ve araştırma sonuçlarını dayanak alarak Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP) oluşturmak.

### **Rapor Başlıkları**

- 1) İstanbul'un geleceği ve temel sorunlar
- 2) Proje
- 3) Plan
  - Yeniden yerleşimin minimize edilmesi
  - Sayım ve sosyo-ekonomik anketler
  - Yasal çerçeve
  - Yeni yerleşim alanları
  - Gelir iyileştirme
  - Yasal ve kurumsal düzenlemeler
  - Mevcut iş programı
  - Katılım ve danışma
  - Mağduriyet tazmini
  - İzleme ve değerlendirme
  - Maliyetler ve bütçe
- 4) Sonuç

## SED Süreci

### 1) Tespit

- Alanın ve projenin tanımlanması
- Sorun tespiti
- Paydaşların ve Projeden Etkilenen İnsanlar'ın (PEİ) tespiti

### 2) Araştırma

- Anket çalışmaları
- Sosyal ve ekonomik doku analizi
- Etki kategorilerinin ve etkilenen insanların tanımlanması
- PEİ'lerin sosyal etki değerlendirmesi

### 3) Türkiye ve Dünya Bankası'ndaki yasal ve idari süreçlerin karşılaştırılması

- Kullanılan mevcut mekanizmalar
- Kamulaştırma ve uzlaşma
- Uzlaşma ve beklenti yönetimi

### 4) Uzlaşma ve beklenti yönetimi

### 5) Planlama

- Senaryolar
- Stratejiler
- Öneriler

### 6) Yeniden Yerleşim Eylem Planı (YYEP)

### 7) Uygulama

- Tasfiye/Yıkım
- Dere Islah Projesi Uygulaması

### 8) İzleme ve değerlendirme

- İç izleme (performans izleme)
- Dış izleme (etki izleme)
- Nihai denetim

Katılım, bilgilendirme, izleme ve değerlendirme faaliyetleri tüm sürece hakimdir.

## Yaklaşım

**Eylem Planlarının Gerekliliği:** Kamulaştırma ve yer değiştirme uygulamaları eş zamanlı yapılmalıdır. Kayıpların ortaya çıkabileceği bu süreçler eylem planları ile programlanmalıdır.

**Yasal ve idari süreç araştırmaları:** 2001 yılında değiştirilen Kamulaştırma Kanunu ile PEİ'ler için olumlu hükümler getirilse de, Türkiye'deki mevzuat Dünya Bankası'nın yeniden yerleşim kriterleri ile karşılaştırıldığında, yeniden yerleşim politikalarında geliştirilmesi gereken özellikler olduğu görülmüştür.

**Standartların belirlenmesi:** Araştırma yapılırken ve YYEP hazırlanırken, Dünya Bankası'nın yer değiştirme ve kayıpların tanzimi gibi faaliyetleri kontrol altına alabilmek adına geliştirdiği yeniden yerleşim politikaları (O.P. 4.12) insanların yaşam standartlarının iyileştirilmesi adına referans alınmıştır. Dünya Bankası Zorunlu Yer Değiştirme Politikaları'nı dört yaklaşım oluşturmaktadır:

**Eylem Planlarının Gerekliliği:** Kamulaştırma ve yer değiştirme uygulamaları eş zamanlı yapılmalıdır. Kayıpların ortaya çıkabileceği bu süreçler eylem planları ile programlanmalıdır.

**Yasal ve idari süreç araştırmaları:** 2001 yılında değiştirilen Kamulaştırma Kanunu ile PEİ'ler için olumlu hükümler getirilse de, Türkiye'deki mevzuat Dünya Bankası'nın yeniden yerleşim kriterleri ile karşılaştırıldığında, yeniden yerleşim politikalarında geliştirilmesi gereken özellikler olduğu görülmüştür.



- Faydalanılan diğer kılavuz ve örnekler:
  - IFC'nin Yeniden Yerleşim Eylem Planı Hazırlanması için El Kitabı Kılavuzu
  - WB OP 4.12 Kriterleri
  - Uluslararası YYEP Örnek Projeleri
  - Türkiye Baraj ve HES YYEP Örnekleri
  - TOKİ ve İBB Kentsel Dönüşüm Projeleri
  - Kentsel Strateji Uzlaşma Yönetimi

### Göstergeler

YYEP'nin düzenli olarak izlenmesinde kullanılacak göstergeler aşağıdaki gibidir:

- PEİ'nin yasal çerçeve kapsamındaki hak sahipliliği,
- PEİ'ye ödenen kamulaştırma bedelleri ve YYEP'ye uygun olmaları
- Yeniden yerleştirilen hane/aile sayısı
- Kamulaştırma bedeli ödenen hane/ev/parsel sayısı
- Kamulaştırma ve yeniden yerleşim faaliyetlerinin zamanlaması ve bütçesi
- PEİ'nin memnuniyet durumu ve şikayetleri
- Projenin sosyal ve ekonomik etkileri
- Gelir artırmaya yönelik ekonomik faaliyetler ve etkinliği
- Bilgilendirme, bilinçlendirme ve danışma toplantıları ve etkinliği.

### Dersler

- Yeniden yerleşimin minimize edilmesi, danışma ve bilgilendirme, gelir restorasyonu, kayıpların tazmin edilmesi YYEP'nin temel prensiplerindedir
- Katılım, bilgilendirme, izleme ve değerlendirme faaliyetleri tüm sürece hakimdir
- Yerel mevzuatın uluslararası kriterlerle geliştirilip PEİ'nin yaşam standartlarının geliştirilmesi önem taşımaktadır. [24]

## Avrasya Tüneli, Türkiye

İstanbul Boğazı'nın altından geçmesi planlanan karayolu tüneli için bir Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi (ÇSED) ile Yönetim Planı (ÇSYP) hazırlanmıştır. 2003 senesinde Çevre ve Orman Bakanlığı'nın (ÇOB) projeyi 2003'teki ÇED Yönetmeliği'ne dahil etmemesi nedeniyle bir analiz yapılmamıştır. İhaleyi kazanan Avrasya Tüneli İşletme İnşaat ve Yatırım A.Ş.'nin (ATAŞ) uluslararası kredi kuruluşlarından finansman desteği için başvurduğunda, yönetim planı ile birlikte hazırlanan ÇSED'in ve halkın aktif katılımının sağlanması önkoşuluyla karşılaşmıştır.

### Yaklaşım

Fiziksel, doğal, kültürel, sosyal ve sosyo-ekonomik çevreye olan etkileri değerlendiren raporda, uluslararası kredi kuruluşlarının belirledikleri çevresel ve sosyal standartlar baz alınmış olup ATAŞ'ın izlemesi gereken eylem planları da (etki azaltma, önleme, iyileştirme, tazmin) hazırlanmıştır.

### Göstergeler

Jeoloji, zemin ve kirlenmiş arazi, su ortamı, hava kalitesi ve iklim koşulları, gürültü ve titreşim, biyolojik çeşitlilik ve doğal koruma, kaynaklar ve atıklar belli başlı çevresel etki başlıklarıdır. Bunun dışındaki sosyo-ekonomik etkileri (arazi kullanımı ve mülkiyet, istihdam, mülk alımı, daha geniş çaplı ekonomik etkiler, toplum sağlığı ve güvenliği, işgücü ve çalışma şartları) oluşturmaktadır.

Sosyo-ekonomik alanda tespit edilen etkiler şunlardır: Doğrudan ve dolaylı olarak istihdam yaratılacağını ve trafikte geçen sürenin kısılması ile ekonomik yönden faydalı olacağı dile getiriliyor. İşyerlerinin de bulunduğu kamulaştırılan alanlarda küçük çaplı istihdam kaybı olacağı belirtildi. Yerelden kişilerin istihdamına yöneliyor. Geçici olarak 3.585, kalıcı olarak 100 kişi işe alınacaktır. Ticari mekân ve yerleşim yerlerinin yer değiştirmesi ortaya çıkabilir ancak bu minimumda tutulacaktır. Yeniden Yerleştirme Politikası Çerçevesi sürecinde; kayıpların tanzimi, masrafların karşılanması, kira yardımlarının yapılması, taşınan ticarethanelerin geçici kayıplarının tanzimi ele alınacaktır. Yol inşaatı ile bölgesel inşaat ve tedarik sanayinde patlama yaratacağı tahmin ediliyor. İşçi kamp alanları için ihtiyaçların tedariki ile yerel işyerleri geçici ve düşük düzeyde faydalanacaktır.



## Dersler

Danışarak geliştirme: Raporun ve yönetim planının hazırlanmasında katılımcı araçların kullanımının gerekliliği vurgulanmış, paydaşlarla bir araya gelinerek alternatifler yeniden düşünülmüştür. Bu kapsamda aşağıdaki araçlar kullanılmıştır:

- Proje bilgilendirme dokümanı (idari makamlara iletildi, aynı zamanda eksik bilgiler idari makamlardan talep edildi)
- Değerlendirme kapsamını belirleme (yerel yönetimlere ve mahalle muhtarlarına danışılır)
- Kapsam Belirleme Raporu (standartları belirleyen finansman kuruluşlarından yorum alınır)
- Hassas grupların belirlenmesi (ATAŞ, güzergah üzerinde yer alan mahallelerin muhtarlarına danıştı)
- Kamuyu bilgilendirme (Proje ve değerlendirme sonuçları hakkında iki ay boyunca bilgi verilip gerekli değişiklikler ve hafifletici yöntemler hakkında bilgi toplandı)
- Tazminat ve yer değiştirme konusunda halkın iletişim kurabileceği bir şikayet mekanizması geliştirilecektir. [31]

## Kartal

### Katılımcı Planlama Uzlaşma Yönetimi

Geniş bir katılım planlayarak aktörlerin dönüşüm alanı ile beklentilerinin karşılanması amaçlanmıştır. Bu kapsamda, Kentsel Strateji tarafından uzlaşma yönetimi yapılmıştır. İBB-İMP, Kartal Belediyesi ve dernek yöneticileri tarafından 'Proje Karar Kurulu' kurulmuş-tur ve çeşitli toplantılar yapılmıştır. [48]

- ➔ İBB, İMP, Kartal Belediyesi, Dernek, Mülk Sahipleri ve Zaha Hadid Mimarlık ile 'teknik toplantılar',
- ➔ Mülk Sahipleri ile 'genel toplantılar' ve 'planlama alt bölge toplantıları', 'birleşme talepleri toplantıları',
- ➔ Sanayiciler ile 'alt bölge bazında alan toplantıları'
- ➔ Proje Karar Kurulu ile 'Proje Karar Kurulu to-plantıları'
- ➔ Kartal Belediyesi'nde meclis üyeleri ile 'Kartal Belediyesi toplantıları' yapılmıştır.



## Antalya

### Kepez ve Santral Mahalleleri'nin Geleceği

Kepez ve Santral Mahalleleri'nin tapu ve imar sorunlarını mahallelinin katılımıyla çözmek amacıyla, mahalle sakinlerinin sorunları, istekleri ve Belediye'den beklentileri dikkate alınarak plan ve proje alternatifleri mahallelinin oylamasına sunulmak üzere Kentsel Strateji tarafından katılımcı çalıştaylar düzenlenmiştir. [49]

#### Uzlaşma Toplantıları

**Beklenti Çalıştayı:** 'Arsa tapusu nasıl alınır?', 'Beklentiler nelerdir?'

**Plan Çalıştayı:** Arsa tapusu odaklı hazırlanacak planın ilkeleri

**Proje Çalıştayı:** Daire tapusu odaklı hazırlanacak 'Dönüşüm Projesi'nin ilkeleri

**Karar Çalıştayı:** Hazırlanan plan ve proje yan yana asılarak mahalleliler tarafından artı ve eksilerinin tartışılması



## Denizli

### 3x3 Stratejik Tasarım Süreci ve Kirişhane Tasarım Rehberi

Denizli 3x3 Stratejik Tasarım Çalıştayı sürecinde; Kirişhane için temel planlama ilkeleri ve tasarım stratejileri belirlenmiş, Denizli Belediyesi ve Danışma Kurulu'nun beklentileri alınarak, katılımcı ve yenilikçi bir tasarım yaklaşımıyla fikir projeleri geliştirilmiştir. [50]

Kirişhane Kentsel Tasarım Projesi ile dışarıdan içeriye bütüncül ve içeriden dışarıya stratejik yaklaşımla, uzlaşılabilir tasarım stratejileri projeye aktarılmıştır.

Kirişhane Stratejik Tasarım Rehberi ise projenin uygulamaya geçmesi için;

- ➔ Uzlaşma yönetimi,
- ➔ Tüm tarafların beklentileri,
- ➔ Piyasa koşulları,
- ➔ Değer yaratan tasarım,
- ➔ Esnek ve yenilikçi uygulama araçları,
- ➔ Farklılık ve değer yaratan stratejiler,
- ➔ Süreç yönetimi,

bileşenlerini kapsamaktadır.



Planlama, tasarım ve uygulama birlikteliğinin sağlanması amacıyla, Denizli Belediyesi Kentsel Strateji, Arkitera Mimarlık Merkezi tarafından, planıcı, tasarımcı ve harita mühendislerinin eş zamanlı çalışması ile hazırlanmıştır. Plan kararları ile piyasa koşullarının birlikte değerlendirilmesiyle, uygulanabilir ve pazarlanabilir bir projenin gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır.

Rehber aynı zamanda,

- ➔ Denizli Belediyesi,
- ➔ Mülk sahipleri,
- ➔ Yatırımcılar,
- ➔ Tasarımcılar,

için bilgilendirici döküman niteliğindedir.



## 3ada 1ada, Mahalle Stratejik Tasarım Çağrısı

Riskli mahallelerde yaşayanların sorunlarını çözüme yolunda gönüllülük anlayışı ile çalışan şehir plancısı, mimar, sosyolog, ekonomist, hukukçu gibi uzmanlar ile proje alanında yaşayan yerel liderlerden oluşan bir grup olan DESTEK Platformu, ada, mahalle ve kent ölçeklerinde çağrılar yaparak yeni planlama ve tasarım yaklaşımları geliştirilmesini amaçlamaktadır. [51]



## Fikirtepe Stratejik Master Plan Süreci

Kentsel Vizyon Platformu tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, yatırımcılar, Fikirtepe Derneği ve tasarımcıları bir araya getirerek hazırlanan kentsel tasarım projesi ve rehberi ile; beklentiler ortaklaştırılarak, ortak çözüm yolları geliştirilmiştir.

Çalışmanın amacı, imar planı ve notları ile tasarım sürecine bırakılan özellikle sosyal donatı alanlarının dağılımını yeni stratejilerle imar planı değiştirilmeden yeniden kurgulamaktır. [52]



## Gaziantep Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Süreci

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Dünya Bankası'nın talebi ile Kentsel Strateji tarafından yaşam odaklı ve katılımcı tasarım süreçleri tasarlamak amacıyla, yerel dinamiklerimizi dikkate alan; 'Sosyal Etkiye Duyarlı Proje' tasarım süreci yöntemi geliştirilmiştir. Mahallelilerin bugünkü yaşamlarına ilişkin bilgileri ve geleceğe ilişkin beklentilerini anlayarak, tasarım ilkeleri ve örnek tasarım projesi tasarlanmıştır.

Çalışmanın amacı, 6306 sayılı 'Afet Riskli Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun' ile riskli alan ilan edilen yerlerde, yaşayanlar ve kentteki diğer aktörlerin beklentilerini alarak, projeden doğrudan etkilenen mahallelilerin çalıştaylar yoluyla tasarım süreçlerine katılımlarını sağlamaktır. [44]





## Yeldeğirmeni

### Mahalle Rehberi

Hızlı bir yenilenme ve canlanma sürecindeki Yeldeğirmeni'nde, eski ve yeni mahalleliler arasında iletişim ve etkileşimi artırmak, mahalle kimliği ve karakterini korumak amacıyla, Mahalle Kullanım Rehberi, mahallelilerin katılımıyla hazırlanmaktadır.

Amaç; Yeldeğirmeni'nin sosyal ve ekonomik gelişim sürecini yönetmek üzere esnaf ve mahalleliler arasında karar alma süreçleri oluşturmaktır. [53]



## Kadıköy

### Kadife Sokak

Kadife Sokak çevresinin akşam ve gece saatlerinde yoğun olarak kullanılması nedeniyle ortaya çıkan problemleri belirleyerek, ortak çözümler geliştirilmesi amacıyla yeni bir süreç başlatıldı.

Apartman sakinleri, mekan sahipleri, sokak kullanıcıları, Caferağa Mahallesi Muhtarı, Kadıköy Belediyesi yöneticileri, tasarımcılar ve sosyologlar, ortak toplantılar ve çalıştaylarda buluştu. [54]

'Tasarım yoluyla sosyal ve mekansal değişimi nasıl yaratırız?' sorusunu tartışmak üzere fikirler, çözüm önerileri, mekansal ve yasal düzenlemeler konularında uzlaşıldı.

#### 1.Bilgilendirme Toplantısı

Aktif Katılımcılar: Mahalleliler, tasarımcılar

#### 2. Sorun Belirleme Çalıştayı

Aktif Katılımcılar: Apartman sakini, işletmeci, kullanıcı, muhtar

Dinleyici katılımcılar: Tasarımcı, Belediye

#### 3.Tasarım Çalıştayı

#### 4.Değerlendirme Çalıştayı

Katılımcılar: Çözüm grubu, tasarımcılar,belediye

#### 5.Sokak Toplantıları

Belediye bilgilendirme toplantısı



# Uluslararası Örnekler



## WBCSD, Sosyo-Ekonomik Etki Ölçme: İşletmeler İçin Yol Rehberi

WBCSD (World Business Council for Sustainable Development), şirketlere sosyo-ekonomik etki değerlendirmesi hizmeti sunan bir kurum. Müşterilerin etki değerlendirmesi yapabilmesi için geliştirilen rehber, kendi ihtiyaçları doğrultusunda yapacakları analiz seçimi için yol gösteriyor. Yarattıkları sosyal ve ekonomik etki, uzun solukta işyerlerinin sürdürülebilir kar ve başarı sahibi olması için önemli bir araç olmasından dolayı işyerlerine bu rehberden faydalanılması tavsiye ediliyor.

### Amaç

Rehberde tanıttıkları çok sayıda etki analizi aracının ortak avantajı, işletmelerin faaliyetlerinde risklerin azaltılması ve fırsatların zenginleştirilmesi için veri sağlamasıdır. Raporlar genelde şirketler için stratejik rol oynayacak konulara göre şekillenmekte ve değerlendirmenin kapsamı; veri toplama, göstergeleri, sonuçları ve yönetimin müdahalesini gerektiren öncelikler belirlenmektedir. Rehberin sağladığı beş avantaj bulunmaktadır:

- ➔ **Ruhsat alımı:** bir maden şirketi ruhsat almadan önce, yerel halk ve ekonomiye sağlayacağı fayda ve riskleri öğrenip fırsatları güçlendirmek ve riskleri hafifletmek için ön çalışma yapabilir.
- ➔ **İş kolaylaştırıcı ortam:** bir telekomünikasyon şirketi sağladıkları faydaları belgeleyerek kamu kurumlarına bu bilgileri daha elverişli bir iş ortamı için sunabilir. Çözümün parçası olduklarını göstererek kamu ve sivil toplum arasındaki bağlarını güçlendirme potansiyeli yaratır.
- ➔ **Tedarik zincirini güçlendirme:** tedarik zincirindeki aktörlerin performansı, sadakat ve kapasiteleri analiz edilebilir.
- ➔ **Yenilikçilik:** daha yenilikçi ürün ve hizmet sunmak için müşterilerini daha iyi anlayabilir.
- ➔ **İletişim kanalı:** SED raporları yönetim kadrosu ve müşterilerle iletişimi sağlama aracı olarak da kullanılıyor. Şirket faaliyetlerinin hangi durumları tetiklediğini açıklama ve bu konuda kanıtlar sunmak açısından bu raporun hazırlanıp yayılması önem arz ediyor.

## Rapor Başlıkları

Rapor içeriği hazırlanan raporun içeriği, seçilen kite göre değişiklik gösterebilir.

SED Süreci

### 1. Etki sınırların belirlenmesi

- Değerlendirme amacının belirlenmesi,
- Coğrafik alanın tanımlanması
- Alanın gelişimine dair bilgi toplanması
- Değerlendirilmesi gereken iş faaliyetlerinin seçilmesi.

### 2. Doğrudan ve dolaylı olan etkilerin ölçülmesi

- Her faaliyetin etki kaynağını tanımlanması,
- Doğrudan ve dolaylı etkilerin göstergelerinin belirlenmesi
- Etkilerin ölçülmesi.

### 3. Gelişmeye olan katkısının değerlendirilmesi

- Paydaşların katılım derecesinin belirlenmesi,
- Önceliklerin paydaşlarla belirlenmesi (tercihen)
- Söz konusu işin kalkınmaya olan katkısına dair hipotezin oluşturulması.

### 4. Yönetim için önceliklerin belirlenmesi

- Acil müdahale gerektiren konuların belirlenmesi,
- Olası tepkilerin yönetimi için gerekli tavsiyelerin oluşturulması,
- Sürecin takibi için yeni göstergelerin belirlenmesi.

## Yaklaşım

Esnek kullanım: WBSCD'nin geliştirdiği on adet analiz aracı mevcut. Analiz araçları veya alt unsurları kullanıcının seçimine göre yeniden kurgulanabilir. Birbirinden farklı amaçlara hizmet eden analiz yöntemlerinin uygulaması ise kullanıcı odaklı seçime uygun hale geliştirilmiştir. Rehberin esnek yapısı sayesinde sosyal etkisini ölçmek isteyen kullanıcı, değerlendirmek istediği kriterlere uygun bir analiz yöntemi kullanabileceği gibi, birden fazla analiz yöntemi seçerek kendine özel bir araştırma kiti de oluşturabilir.

Bütüncül etki anlayışı: Rehberde öne çıkan bir mesaj da değerlendirmeler arasında en kapsamlı teorik ve pratik deneyime sahip olunan çevresel etkinin; sosyo-ekonomik etki ile mümkün olduğunca beraber düşünülmesidir. Çevresel göstergeler, sosyo-ekonomik etkilerle oldukça alakalı olduğundan bu analizlerin bağımsız ele alınmaması gerektiği vurgulanmıştır.

Etki Zinciri: Kalkınma alanındaki etki değerlendirme literatürünün temel taşlarının da açıklandığı rehberde okuyucuya sosyal etki zincirinin mantığı anlatılmıştır. Tablo 1’de görüldüğü gibi şirketlerin yaptığı yatırımlar “girdi” başlangıç noktası kabul edilir ve bu yatırım yaratacağı etkiye kadar aşamalandırılır. Rehberde göre, bugün sıkça yapılan hatalar arasında sosyal etki zincirindeki beş basamağın son iki basamağının yani sonuçlar ve etkiler kısmının göz ardı edilmesi bulunmaktadır. Oysa bu kısmın değerlendirmenin esas kısmını oluşturmasıyla beraber, değerlendirme sırasında da sonuç ve etkilerin birbirinden ayrı tutulması gerekliliği sıkça tekrar edilmiştir.

GİRDİ	FAALİYET	ÜRÜN	SONUÇ	ETKİ
Bir faaliyetin yapılması için gerekli kaynaklar (genellikle: harcanan para)	Etkileri analiz edilip ölçülecek olan faaliyetlerdir.	Söz konusu faaliyetin sonuçları (genellikle: satış hacmi, ulaşılan kişi sayısı)	Hedef kitlenin hayatındaki değişim (genellikle: davranışında değişim gözlenen, fırsat elde eden ve belirli hizmet ve ürünlere erişimi olan kişilerin sayısı veya oranı)	Hedef kitlenin belki de gelecek nesillerin hayatında amaçlanan değişim (genellikle; eğitim, sağlık ve gelir durumu)
Firmanın, tedarikçilerine eğitim verilmesi için yatırım yapılması	Eğitim yapılması	Tedarikçilerin eğitilmesi	Tedarikçilerin üretkenliğindeki artış	Tedarikçilerin gelirindeki artış



**Etki Alanı:** Sonuç ve etki analizlerinin birbirinden ayrı tutulmasının yanı sıra diğer kritik bir ayırım da etkileyenler hakkındadır. Etkilenen durum veya aktör incelenirken değişim sadece bahsi geçen şirketten kaynaklanmayabilir. Etki zincirinin sonuna yaklaştıkça şirketin kendi kontrolü dışında gelişen olayların sonucu gelişen etkenler (politik, sosyal, kültürel ve çevresel şartların değişimi) devreye girebilir veya başka aktörler duruma nüfuz edebilir. Böyle durumlarda şirket toplam etkiye sağladığı katkı bazında değerlendirilmelidir.

**Etki ayırımı:** Bu ayırım için üç çeşit ölçü belirlenmiştir: Pozitif/negatif, kasıtlı/kasıtsız, geçici/sürdürülebilir

**Odak noktası:** Diğer yandan şirketin performansını belirleyen değişimin uzun sürede ortaya çıktığı zamanlar olabilir. Bunun için yeterli zamanı ve kaynakları olmayan şirketler, tüm etkilere bakmaktan ziyade stratejilerine değer katacak; yani performansını birebir etkileyecek göstergelere eğilmelidir.

**Değişen analiz seviyeleri:** Etki analizi farklı amaçlara yönelik yapılabileceği gibi bir iş sürecinin herhangi bir fazında da gerçekleştirilebilir. Aynı şekilde analiz edilecek seviye de çeşitlendirilebilir. İşletmenin iç ve dış yapısını kapsayacak şekilde çeşitli alanlarda veri üretir. WBCSD analizlerini beş seviyede gerçekleştiriyor:

- Saha,
- Tedarik zinciri
- Ticari faaliyet alanı
- Ülke çapındaki faaliyetler
- Şirket.

**Kontrol grubu:** Aynı zamanda değişimi belgeleyebilmek için, yeni bir ürün veya hizmeti piyasaya sürerken ilk duruma ait bilgiye de ihtiyaç olabilir ki, kıyaslama yapılabilir. Bu bilginin bulunmadığı durumlarda kontrol grubu kurularak veya etkilenen/etkilenmeyen insanları karşılaştırarak elinizde var olmayan bir bilgiyi yeniden oluşturabilirsiniz. Ancak bu ekstra zaman ve maliyet de demektir.

#### Göstergeler

- Etkilenenlerin yoksulluk düzeyindeki değişim,
- Sahadaki faaliyetlerin halk üzerindeki sosyo-ekonomik etkileri
- Şirketin milli ekonomiye kattığı değer
- Başarılı proje kriteri: Etkinin parasal karşılığını araması sebebiyle daha kantitatif bilgi verir. Pozitif ve sürdürülebilir olarak bahsedilen etki iş dünyası için sürdürülebilir kar demektir. Bu nihai amaçtır ve başarının kesin ölçüm yöntemidir.

#### Dersler

- Etki analizi her safhada gerçekleştirilmeli,
- Etki analiz yöntemleri kullanıcı odaklı olmalı,
- İleriye dönük başarı için hayati göstergelere odaklanılmalı,
- Analizler farklı seviyelerde yürütülmeli,
- Bir faaliyetin etkileri etki alanındaki diğer aktörlerinkinde ayrılmalı,
- Ürün ve hizmetleri geliştirmek yani sürdürülebilir kar ve başarı elde etmek için etkiler ölçülmeli,
- Paydaşlarla devamlı diyalog kurulmalı. [15]

## Hindistan'daki Yer Değiştirme ve Rehabilitasyon Politika ve Paketlerinin Sosyal Etki Değerlendirmesi

Hindistan'da yer değiştirme plan ve uygulamaların sosyal etki değerlendirilmesinin zorunlu hale getirilmesinin ardından 2010 yılında Sosyal Kalkınma Meclisi, değerlendirme standartlarını tanıtan bir rehber yayınladı. Mekânsal alana getirilen yasal düzenlemelere göre 200 veya 400'den fazla kişinin yer değiştirmesine neden olan projelerin hayata geçirilebilmesi için, değerlendirmeye tabi tutulup onay almak zorunda.

### Amaç

Rehber; genellikle zorunlu yer değiştirmeye yol açabilen projeleri değerlendirecek uzmanların kullanımı ve kapasitesinin geliştirilmesine yönelik bir yol haritası sağlamaktadır. Aynı zamanda SED konusunda verilecek eğitimlere kaynak teşkil eden her düzeye uygun modüller sunmaktadır. En çok üzerinde durulan konu ise, SED'in sonunda yapılan hafifletme planının, var olan şartları değiştirici güce sahip olmasıdır.

Rehberde göre, SED sürecinin yerel halkın projeden faydalanacağı şekilde nasıl yürütülmesi gerektiği esas soruyu oluşturmaktadır. Bu nedenle, SED'in katılımcı süreçler boyunca, hakkında bilgi topladığı alternatiflerin, sorunlu projelerin iyileştirilmesinde itici güç olarak kullanılması tavsiye edilmektedir.

### Rapor Başlıkları

- 1) Giriş
- 2) Proje tanımı
- 3) Etki tespit yöntemleri
  - İstimlak anketi
  - Nüfus sayımı
  - Sosyoekonomik anketi ve diğer çalışmalar
  - Proje alanındakilere danışma
- 4) Olası proje etkileri
  - Pozitif etkiler
  - Uyuumsuz etkiler
- 5) Etkilenenler
- 6) Etkilenen hassas gruplar
  - Dezavantajlı gruplar
  - Kadınların evin tek reisinin olduğu durumlar
  - Gecekondular
  - Engelliler veya çalışamayanlar
  - Yaşlılar ve desteği olmayan çocuklar
  - Yoksulluk seviyesi ve altında yaşayanlar

#### 7) Hanelerde yaşanan kayıpların listesi

- Arazi
- Konut
- Diğer yapılar
- Gelir ve geçim
- Sosyal ağlar

#### 8) Toplumda yaşanan kayıplar

- Kamu binaları
- Ortak mülk kaynakları
- Kültürel varlıklar
- Altyapı

#### 9) Halka danışma ve kamuoyu açıklaması

#### 10) Bulgular ve tavsiyeler

#### 11) Hafifletme planı

- Yer değiştirme
- Gelir ve geçim kaynaklarının iyileştirilmesi

## SED Süreci

- 1) Etki alanının tanımlanması,
- 2) Gerekli bilgi ve data kaynaklarının belirlenmesi
- 3) Etkilenenlerin sürece katılması
- 4) Önemli etkilerin ve genel kapsamının belirlenmesi
- 5) Kapsam belirleme/Olası etkilerin ve etkilenenlerin sahada tespiti
- 6) Projeden önceki duruma dair sosyo-ekonomik profil çıkarma
- 7) Taşınılacak yerde araştırma ve anket çalışması
- 8) Etkileri belirleme ve değerlendirme
- 9) Hafifletme planı geliştirme.

## Yaklaşım

**Önemli kayıpların tespiti:** Bir projenin yürürlüğe girebilmesi için tespit edilen kayıpların hayati olup olmadığı tespit edilmelidir. Bunun için gösterge ve kriterler de daha çok geçim kaynakları gibi kayıplar üzerinden şekillenmiştir. Hafifletilemeyecek derecede olan hayati etkiler tahmin edildiği takdirde, proje en baştan ele alınmalıdır.

**Proje tasarımına katkı:** SED ile elde edilen bilgiler negatif etkileri hafifletme, pozitif etkileri artırmaya dönük olarak yeniden ele alınmalıdır. Tasarlanan proje sürecinde etkilenen veya çıkan olan tüm grupların nihai karar verilmeden önce proje hakkında fikir verme şansı olmalıdır. Böylece kar ve zarar olan herkesle görüşme imkânı elde edilir.

**Ayrımsız katılım:** Her türlü aktörün proje öncesi sosyo-ekonomik durumunun detaylarıyla anlaşılması için, kazançlı çıkacağı düşünülen grupların bile çalışmaya dahil edilmesi gerekir. Etkiler; taşınan nüfus açısından olduğu kadar, taşınılan yerdeki halkın kayıpları üzerinden de tespit edilmelidir. Hafifletme planı ise, hafifletme sürecinin masraflarını da değerlendirmeli.

**Saha çalışması:** Saha çalışmasında edinilen bilgiler; etki kapsamını belirlemek ve hafifletme planını hazırlarken alternatifleri geliştirmek için kullanılır. O nedenle kalitatif çalışma ve saha çalışmasının öneminden sıkça bahsedilmiş ve bu süreçlere tüm etkilenenlerin en başından dahil edilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

**Öznellik:** Etki analizi yaparken ise tüm etkiler aynı bakış açısıyla değerlendirilemeyeceğinden objektif bir sıralamaya da tabi tutulamaz. Mesela, halkın veya değerlendirme yapan uzmanların bakış açısı aynı olmayabilir. O nedenle, etkiler kantitatif olarak analiz edilemez.

**Kayıpların önceliği:** Özellikle, kayıplar aracılığıyla tanımlanan göstergelere geniş yer ayıran rehber, bu kapsamda Hindistan'daki kentsel sorunların yanı sıra, kırsal sorunlara (meralar, hayvanlar için temiz su kaynakları) da sık sık referans verir. Yoksullaşma riskinin yaşanabileceği alanlara olan etkilerin belirlenmesinde önemli rolü olan ana kategoriler belirlenmiştir.

- Topraksızlık
- İşsizlik
- Evsizlik
- Sosyal ağların kaybı
- Marjinalizasyon
- Gıda güvencesizliği
- Hastalık ve ölüm oranındaki artış
- Toplumsal mülkiyete erişimsizlik
- Sosyal organizasyon ve imece yollarının kaybı

## Olası Kayıplar Listesi (Hindistan'da yer değiştirme)

SOSYAL	EKONOMİK	KAMUSAL ALTYAPI ve HİZMETLER
<ul style="list-style-type: none"><li>•Dayanışmanın kaybı</li><li>•Sosyal destek sisteminin dağılması</li><li>•Kadınların ekonomik aktivitelerinin bozulması</li><li>•Kutsal ibadet alanlarının kaybı</li><li>•Arkeolojik ve kültürel varlıkların kaybı</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Tarım topraklarının, ağaçların, kuyuların kaybı</li><li>•Konut ve çiftlik evlerinin kaybı</li><li>•Toplumsal mülkiyete erişimin kaybı</li><li>•Dükkan ve ticari alanların kaybı</li><li>•İş/işletme kaybı</li><li>•Yukarıdaki kayıplara bağlı olarak gelirden azalma</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kamu binaları</li><li>• Okul binaları</li><li>• Hastane</li><li>• Yol</li><li>• Aydınlatma</li></ul>

### Göstergeler

- Projenin ters etkileri
- Projeden etkilenenler
- Etkilenenlerin geçim kaynaklarına etkisi
- Farklı gruplar üzerine olan etkileri
- Mümkünse etkinin niceliğini
- Etkilenenlerin durumlarının önceliklerini Çevresel ve Sosyal Kredi Politikaları'na (ÇSKP) göre sıralaması

### Dersler

- Detaylı etki kapsamı masa başında değil sahada belirlenmeli,
- Olumlu ve olumsuz etkilenen tüm kişilerle görüşülmesi kritik bilgi kaynağı olmalı,
- Kayıplar ve risk alanları belirlenmeli,
- Hafifletme planı SED'in en önemli ürünlerindedir ve alternatifleri kapsmalıdır. [25]

## İyi Yönetişim Merkezi (Centre for Good Governance)

Dünya Bankası'nın (WB) ve Uluslararası Kalkınma Bölümü'nün (DFID) da katkılarıyla 2001 yılında Hindistan'da kurulan Centre for Good Governance'ın hazırladığı "Sosyal Etki Değerlendirmesi Hakkında Kapsamlı Bir Rehber", sosyal etki değerlendirme yöntemlerinden faydalanabilecek ilgili kurumlara seslenmektedir. Rehber, Birleşmiş Milletler Çevre Programı (UNEP) ve Dünya Bankası'nın sosyal etki değerlendirme yöntemlerinden faydalanılarak hazırlanmıştır.

### Amaç

Karar vericiler için hazırlanan bu rehber; değerlendirme sürecini adım adım anlatıp gerekli yöntem ve araçlar hakkında bilgi vermektir. Sosyal sonuçları değerlendirmenin ve hafifletmenin yanı sıra; grupları projeye dahil etmek, ekonomik kalkınmanın sosyal etkilerinin önemini göstermek ve bu konuda farkındalık oluşturmak diğer amaçları arasında bulunmaktadır.

### Rapor Başlıkları

- Giriş
- Gerekli bilgiler
- Amaç ve hedefler

- 1) Proje tanımı
- 2) Sosyo-kültürel, kurumsal, tarihsel ve politik bağlamın tanımı
- 3) Yasa ve mevzuatlara ilişkin konular
- 4) Temel sosyal mevzular
  - Sosyal çeşitlilik ve toplumsal cinsiyet
  - Kurumlar, kurallar ve davranışlar
  - Paydaşlar
  - Katılım
  - Sosyal risk
- 5) Bilgi toplama ve araştırma yöntemleri
- 6) Sosyal kalkınma hedeflerine ulaşma stratejileri
- 7) Alternatiflerin analizi çıkarımları
- 8) Proje tasarımı ve uygulaması için tavsiyeler
- 9) Takip planı geliştirme
  - Beklenen sonuçlar, program ve raporlama
  - Danışman ekip

## SED Süreci

1. Halkın katılımı için program geliştirilmesi
2. Alternatiflerin belirlenmesi
3. Topluluk profilinin tanımlanması
4. Kapsam/olası etkilerin belirlenmesi
5. Olası etkilerin analizi
6. Paydaşların etkilere olan olası tepkilerini belirlemesi
7. İkincil ve kümülatif etkilerin tahmini
8. Plan ve alternatiflere değişikliklerin önerilmesi
9. Hafifletme, iyileştirme ve geliştirme planı
10. Takip programı oluşturma ve uygulama

## Yaklaşım

**Sosyal kalkınma:** Rehber; sosyal kalkınmanın kapsamında SED'i inceleme ve araştırma yöntemlerini şekillendirir. Proje başarısının finansal kazanç üzerinden ziyade, sosyal gelişme üzerinden ölçülmesi de bunun doğrudan bir sonucu olup rehberi özel sektördeki örneklerden de farklı kılar.

**İletişimi güçlendirme:** Son olarak her SED raporunun ortak özelliğinde olduğu gibi sivil toplum, yerel örgütlenmeler, resmi kurumlar arasında öncelikleri tartışmayı hedefleyen bir diyalog köprüsü kurmaya çalışır. Rapor yoluyla yayınlanan etki analizine geri dönüş sağlar ve karar alma süreçlerini besler.

**Kapasite oluşturma:** Bu rehber, kurumların sınırlarını zorlayarak hafifletme yöntemlerini bulması gerektiğine vurgu yapmaktadır. Bu açıdan projenin uygulaması ve katılımın sağlanmasında gerekli olabilecek kurumsal değişiklikleri düşünmeye davet eder. Bu şekilde paydaşların kapasitelerini güçlendirmeye yönelik çalışır.



Olası etkilerin tahmini: Bu amaçla kullanılabilir yöntemler arasında

- Karşılaştırmalı yöntem: Geçmişte benzer süreçlerden geçmiş olan diğer gruplar üzerindeki etkiyle karşılaştırarak gelecekte olabilecek etkilere dair çıkarım yapar.
- Sabit-oranlı trend: Var olan bir trendi aynı değişim oranıyla geleceğe yansıtır.
- Nüfus çarpımı: Nüfus arttıkça diğer değişkenlerin (istihdam, konut, altyapı ihtiyaçları) de aynı oranla çarpımını ele alır.
- İstatiksel önem aracı: Önerilen faaliyetin olması ve olmaması durumundaki olası farkları hesaplar. Karşılaştırmalı istatistiksel yöntemler kullanarak önem arz eden göstergeler bulunabilir.

➤ Senaryolar: SED göstergeleri üzerinden yapılan varsayımlarla yapılan zihinsel bir modellemedir. Olası, alternatif ve tercih edilen gelecekler üzerine çalışılır.

➤ Uzmanlara danışma: Araştırmacılar, danışmanlar, yerel idareciler ve bilgi sahibi vatandaşlara danışmak gereklidir. Aynı zamanda senaryoların ve olası sonuçlarının da değerlendirilmesi konusunda danışılabilir.

➤ Vazgeçilmiş Gelecek: Plan veya proje sonucunda geri dönüşü olmayacak seçeneklerin bulunmasını kapsar. Mesela, baraj yapımından sonra su kenarı rekreasyon alanları, tarımsal kullanım alanları değişime uğrayacaktır.

## Göstergeler

- Yaşam tarzının değişimi,
- Kültürel etkiler,
- Toplumsal ilişkiler,
- Hayat kalitesini değiştirmesi,
- Sağlık üzerine etkileri,
- Paydaşların projeden/eylemden faydalanmasını etkileyen değişikliklerin ihtiyaç, çıkar ve kapasitesine/durumuna uygun olup olmadığı incelenir.

## Dersler

- SED raporu iletişimi güçlendirmek için önemli bir araçtır.
- Halkın ve kurumların kapasitelerini geliştirmeye öncülük eder.
- Ekonomik kalkınma, insan hakları ve çevrenin korunması arasında denge oluşturmayı amaçlar. [11]

## 2012 Londra Olimpik ve Paralimpik Oyunları Etki Değerlendirmesi / Proje bilgileri

Londra'daki Olimpiyat Oyunları, 2011'de, 12,000 kişilik istihdam kapasitesi, merkezden yaklaşık 5 km uzaklıkta yer alan Doğu Londra'da 250 hektara yayılan arazisi ile Avrupa'nın en büyük projeleri arasına girmiştir. Proje, aynı zamanda harap halde olan Lower Lea Valley Bölgesi'nin de dönüşümünü amaçlamaktadır. "Lower Lea Valley Londra Olimpiyatları Projesi"; spor, konut ve medya donatılanına (olimpiyat stadyumu ve olimpiyat köyü) sahip olup; ring yolu, otobüs indirme bindirme yerleri, kara köprüsü, yeşil alan ve eğitim alanlarına sahip olması planlanmaktadır.

### Amaç

Londra'daki Olimpiyat Oyunlarının sosyal, ekonomik ve çevresel etkilerin değerlendirildiği bu rapor, 2005 yılında PriceWaterHouseCoopers tarafından hazırlanmıştır.

### Rapor Başlıkları

- 1) Giriş
- 2) Ekonomik Etkiler
  - a. Giriş
  - b. Küresel Ekonomik Profili
    - i. Makroekonomik etkiler
    - ii. Altyapı
    - iii. İçeri Yatırım
    - iv. Turizm
  - c. İş desteği, yenilikçilik ve ayrışma
- 3) Sosyal Etkiler
  - a. Giriş
  - b. İnsan, yetenek ve istihdam
    - i. Temel durum
    - ii. İstihdam
  - c. Spor ve kültürel miras
    - i. Sporla ilgili miras
    - ii. Kültürel miras
    - iii. Ödeme gönüllülüğü
  - d. Kamu sağlığı
    - i. Temel durum
    - ii. İngiltere seviyesinde etkiler
    - iii. Londra seviyesinde etkiler
    - iv. Kuzeydoğu Londra seviyesinde etkiler
- 4) Çevresel Etkiler

- a.Giriş
- b.Yaklaşım
- c.Temel durum
- d.Lower Lea Valley üzerine etkiler
- e.Londra ve İngiltere üzerine etkiler

5) Sonuç

### SED Süreci

Etkiler, "Olimpiyat'tan Evvel İnşaat Süreci", "Olimpiyatlar" ve "Olimpiyat Sonrası" olarak üç safhada değerlendirmeye alınmıştır.

### Yaklaşım

**Farklı ölçeklere bakış:** Olimpiyatların gerçekleşeceği Lower Lea Valley üzerindeki etkilere odaklanmakla kalmayıp, bölgeye, şehre ve ülkeye olan etkileri de analiz edilmiştir.

**Karşılaştırmalı yöntem:** Etkinliğin gerçekleştiği ve gerçekleşmediği senaryoların karşılaştırılması sonucunda etkiler değerlendirilmiştir.

**Yerel hassasiyetin dikkate alınması:** Proje üzerine yapılan değerlendirmede, sosyo-ekonomik (nüfus, meslek yapısı, eğitim, istihdam), refah düzeyi (sağlık, suç, yoksunluk) profilleriyle beraber ekonomik ve ticari yapısı üzerine de bilgi verilmektedir. Olimpiyatların yapılacağı bölge'nin %24'ü,

Londra'nın tamamını yansıtan istatistiksel verilerin üstüne çıkan İngiltere'nin en yoksun bölgelerinden birini meydana getiriyor.

### Göstergeler

Sosyo-ekonomik faydalar aşağıdaki başlıklar altında analiz edilmiştir:

1. İnsanlar (yetenek, eğitim, istihdam)
2. Ticaret (destek, yenilikçilik, farklılaşma)
3. Mekân (yatırım iklimi, erişilebilirlik, bütünleşme)

Spor (sosyal, sağlıksal ve toplumsal fayda dinamiği)

Bu kapsamda belirlenen temel etkiler ise şöyledir:

- ➔ Londra'nın en fakir bölgelerinden biri olan Lower Lea Valley'de ekonomik canlanma sağlayacak,
- ➔ 2005-2016 arasında sadece Londra'da 38,000, İngiltere'de ise 8,000 tam zamanlı iş imkanı yaratacak,
- ➔ Dezavantajlı( rapor boyunca "hassas gruplar" olarak zikrediliyor) grupları istihdam olanakları sağlayarak güçlendirmesi, iş deneyimlerini artırarak istihdam olasılıklarını artırması, yerel girişimler ile Olimpiyatlar'a bağlı diğer girişimler arasında sosyal bütünleşme ve işbirliği kurulması gibi etkileri olması bekleniyor. Yerel müesseseler ile kurulacak ortaklıklar ile toplumsal bütünleşme sağlanacak,
- ➔ Sonuçta tüm bu değişimlerin suç oranlarını azaltması, eğitim ve refah seviyesi ile aidiyeti de olumlu yönde

etkilemesi beklenmektedir. Sosyal bütünleşme sayesinde, suç oranları, eğitim seviyesi, refah ve mekan hissini de olumlu etkilenmesi beklenmektedir.

- Sadece bölgede değil, tüm İngiltere’de spor donatılarına yatırımın artmasını sağlayacak.
- Spor aktivitelerine katılanların ve sağlık hizmetlerinin sayısını artıracak olmasından dolayı kamu sağlığını olumlu etkileyecek. [28] [40]

### **Dersler**

Yerel hassasiyetlerin göz önüne alınması: Araştırma yapılan alanlar birbirinden farklı özellikler gösterebilir. Yapılacak profil çalışması ile dikkat edilmesi gereken sosyo-ekonomik durumlar belirlenmelidir.

# Örneklerden Alınan Dersler



# Sosyal Etki Değerlendirme Raporu İçerikleri

Vivek Misra-Sosyal Etki Değerlendirme Yöntemi	Hindistan'daki Yer Değiştirme ve Rehabilitasyon Politika ve Paketlerinin Sosyal Etki Değerlendirmesi	İyi Yönetişim Merkezi	WBSCD –İşletmeler için Sosyo-Ekonomik Etki Ölçme Rehberi	UNEP Baraj ve Kalkınma Projeleri Özeti: Etkilenen Kişilerin Sosyal Etki Değerlendirmesi
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Temel durum analizi (Baseline conditions)</li> <li>•Katılım (Public involvement)</li> <li>•Proje tanımı ve seçenekleri belirleme (Project description &amp; Identification of alternatives)</li> <li>•Tarama (Screening)</li> <li>•Kapsam belirleme (Scoping)</li> <li>•Etkilere tepkileri belirleme (Predicting responses to impacts)</li> <li>•Etkileri yönetme ve takip (Management &amp; monitoring)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Etki alanını tanımlama (Define the impact area)</li> <li>•Gerekli bilgileri ve kaynaklarını saptama (Identify information/data requirements and their sources)</li> <li>•Katılım (Involve all affected stakeholders)</li> <li>•Kapsam belirleme (Scoping in the field)</li> <li>•Temel durum analizi (Baseline condition)</li> <li>•Taşınılan yerdeki halkla anket çalışması yapma (Survey of host population)</li> <li>•Etkileri belirleme ve değerlendirme (Identify and assess the impacts)</li> <li>•Hafifletme (Mitigation plan)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Katılım (Public participation)</li> <li>•Seçenekleri saptama (Identification of alternatives)</li> <li>•Temel durum analizi (Profile of baseline condition)</li> <li>•Kapsam belirleme (Scoping)</li> <li>•Etkileri belirleme ve değerlendirme (Identification and analysis of estimated effects)</li> <li>•Seçenekleri oluşturma (Formulation of Alternatives)</li> <li>•Hafifletme planı hazırlama (Mitigation Plan)</li> <li>•Takip etme (Monitoring)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Çalışma sınırlarının-amaç, coğrafik alan, bağlam, faaliyetler- belirlenmesi (Set Boundaries: Objectives of the assessment, geographic area, development context, select activities to be assessed)</li> <li>•Belirli iş faaliyeti üzerindeki etkinin kaynağını tespit etme (Identify the sources of impact for each business activity)</li> <li>•Doğrudan veya dolaylı etkilerin göstergelerini saptama (Relevant indicators for direct and indirect impacts)</li> <li>•Etkileri ölçme (Measure)</li> <li>•İş faaliyetinin kalkınmaya etkisini değerlendirme-etki hipotezi oluşturma ve katılım ile hipotezi test etme- (Assess Business Contribution to Development: -Level of stakeholder engagement -Engage with stakeholders to prioritize the development issues-optional-Build hypothesis of the business contribution to development-Test hypothesis with stakeholders and refine overall assessment)</li> <li>•Yönetimsel öncelikleri belirleme ve tavsiyeler oluşturma (Prioritize management response: Identify priority areas for action; Consider possible responses and prepare recommendation to management; Decide on way forward)</li> <li>•Takip süreci için göstergeler geliştirme (Develop new indicators to monitor progress)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Katılım (Public Involvement)</li> <li>•Seçenekleri saptama (Identification and consideration of alternatives)</li> <li>•Temel durum analizi (Profiling of baseline conditions)</li> <li>•Kapsam belirleme (Scoping)</li> <li>•Etkileri belirleme (Projection of Estimated Effects)</li> <li>•İzleme ve değerlendirme (Monitoring, auditing and evaluation)</li> </ul>

- SED raporu iletişimi güçlendirmek için önemli bir araçtır. SED raporu etkileyen ve etkilenenler arasında bir iletişim kanalı oluşturmaktadır.
- SED; halkın ve kurumların kapasitelerini geliştirmeye öncülük eder.
- SED raporunda etkileri bütüncül ele almalıdır; çevresel etki, sosyo-ekonomik etki ile mümkün olduğunca beraber düşünülmelidir. Ekonomik kalkınma, insan hakları ve çevrenin korunması arasında denge oluşturmayı amaçlamalıdır.
- Etkiler etki zincirini esas alan neden-sonuç ilişkisine dayandırılmalıdır. Değerlendirme sırasında da faaliyetlerin sonuç ve etkileri birbirinden ayrı tutulmalıdır.
- Projelerin başarı ile yürütülebilmesi için hayati derecedeki göstergeler dâhil edilmeli
- Bir projenin etkileri etki alanında yer alan farklı faaliyetlerin etkilerinden ayrıştırılmalıdır.
- Süreç boyunca aktörlerle devamlı diyalog kurulmalıdır.
- SED raporu iletişimi güçlendirmek için önemli bir araçtır. SED raporu etkileyen ve etkilenenler arasında bir iletişim kanalı oluşturmaktadır.
- SED; halkın ve kurumların kapasitelerini geliştirmeye öncülük eder.
- SED raporunda etkileri bütüncül ele almalıdır; çevresel

etki, sosyo-ekonomik etki ile mümkün olduğunca beraber düşünülmelidir. Ekonomik kalkınma, insan hakları ve çevrenin korunması arasında denge oluşturmayı amaçlamalıdır.

- Etkiler etki zincirini esas alan neden-sonuç ilişkisine dayandırılmalıdır. Değerlendirme sırasında da faaliyetlerin sonuç ve etkileri birbirinden ayrı tutulmalıdır.
- Projelerin başarı ile yürütülebilmesi için hayati derecedeki göstergeler dâhil edilmeli
- Bir projenin etkileri etki alanında yer alan farklı faaliyetlerin etkilerinden ayrıştırılmalıdır.
- Süreç boyunca aktörlerle devamlı diyalog kurulmalıdır.
- Etki analizi SED'in her safhasında gerçekleştirilmelidir.
- Uzlaşma ve beklenti yönetimini toplantı, görüşme, buluşma ve anlaşma gibi araçlarla tüm sürece yayılmalıdır.
- Kayıpların önceliğine göstergelerde geniş yer verilmelidir.
- Kapsam ve olası etkilerin masa başında değil, sahada tespiti daha iyi sonuçlar verir.
- Hafifletme planı, SED'in en önemli ürünlerindedir ve alternatifleri kapsamalıdır.
- Etkiler, bağlam özelinde değerlendirmelidir. Standart bir gösterge ve ölçü anlayışına dayalı metodoloji, farklı grup ve topluluklar için aynı şekilde uygulanamaz.
- Araştırma yapılırken ve YYEP hazırlanırken insanların



yaşam standartlarının iyileştirilmesi adına, Dünya Bankası'nın yer değiştirme ve kayıpların tanzimi gibi faaliyetleri kontrol altına alabilmek adına geliştirdiği yeniden yerleşim politikaları (O.P. 4.12) referans alınmalıdır (Kayıpların Tazmin edilmesi, gelir restorasyonu, danışma ve bilgilendirme, yeniden yerleşimin minimize edilmesi)

- Aktif katılımın tüm etkileri hakkındaki bilgi, dönüşüm projesinden etkilenenlerin fikir ve deneyimlerine bağlıdır. Dolayısıyla, öznel bilgi SED raporu yazarken önemli bir rol oynar.
- Olumlu ve olumsuz etkilenen tüm kişilerle görüşülmesi kritik bilgi kaynağı olmalıdır.
- Programın öncelikleri arasında kamu ve toplum yararı bulunmalı ve kamuya öncelik verilmelidir. Bundan dolayı proje alanında yaşayanların kayıplar ve risk alanlarının tespiti ilk olarak ele alınmalıdır.
- Kamusal yarar ile bireysel yarar kesiştirilmelidir. Kamu-mülk sahipleri-yatırımcı yararları ile toplumsal yararlar eşitlikçi bir şekilde ele alınmalıdır. Bu prensip çevresinde "yeni iş" ve "yeni yaşam alanı" üretmeyi hedefleyen proje geliştirilmelidir.
- SED raporu ve yönetim planı katılımcı araçlar kullanılarak ve danışarak geliştirilmelidir (proje bilgilendirme dokümanı; değerlendirme kapsamını belirleme; kapsam belirleme raporu; Hassas grupların belirleme; kamuyu bilgilendirme; tazminat

ve yer değiştirme konusunda halkın iletişim kurabileceği bir Şikayet mekanizması).

# SED 06

---

Ekler



*Bu bölümde; SED Rehberi hazırlama sürecindeki altı adım için gerekli araştırma, anket, içerik için önerilen dokümanlar yer almaktadır.*

# SED Raporu İçeriği

Amaç

Çalışmanın  
Yöntemi

Dönüşüm Alanını  
**TANIMLAMA**

Seçenekleri  
**TARAMA**

1.1 Proje Hakkında

1.1.1 Yasal Süreç: Sınırlayıcılar ve  
Tanımlayıcılar

1.2 Mahalle Hakkında

1.2.1 Sosyal ve Mekânsal Analiz  
Haritası

1.2.2 Sorunlar ve Fırsatlar

1.3 Dün/Bugün/Yarın Tablosu

1.4 Kapasite Analizi

1.5 Etkileşim planı

2.1 Hafifletilebilir etkiler

2.2 Hafifletilemez etkiler

2.3 Alternatif yaklaşımlar

## Etkileri TAHLİL ETME

---

- 3.1 Beklenti Matrisi
- 3.2 Uzlaşma Basamakları (6B)
- 3.3 Projenin olası etkileri
  - 3.3.1 Projeden Etkilenen İnsanlar (PEİ) - Yaşam
  - 3.3.2 Projeden Etkilenen Varlıklar (PEV) - Mekan
  - 3.3.3 Kümülatif ve ikincil etkiler
- 3.4 Ortak ihtiyaç programı

## Süreci TASARLAMA

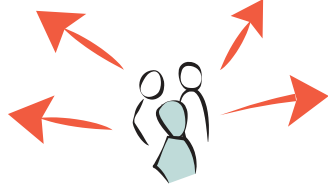
---

- 4.1 Sosyal Etkileşim Matrisi 4E
- 4.2 Sosyal Etkiye Duyarlı Proje Tasarımı
- 4.3 Eylem Planı
  - 4.3.1 Minimum yer değiştirme çözüm önerileri
  - 4.3.2 Gelir iyileştirme ve iş yaratma ortamları
  - 4.3.3 Katılım ve örgütlenme seçenekleri
  - 4.3.4 Kayıp tazmin mekanizmaları
- 4.4 Program Takvimi

## Etkileri ve Süreci TAKİP ETME

---

- 5.1 Takip Amaçlı Performans Kriterleri
- 5.2 Proje Süreç Değerlendirme Takvimi
- 5.3 İzleme Komitesi Üyeleri



## ETKİleyenler; gücün paylaşımı

### Proje Geliştirenler

#### **E**mpati kurmalı.

- Sosyal ve ekonomik envanter hazırlanması
- Sosyal bütünleşme projelerinin hazırlanması
- Proje geliştirme seçeneklerinin ortaya konması
- Empati ortamlarının hazırlanması

#### **T**asarımı çeşitlendirmeli.

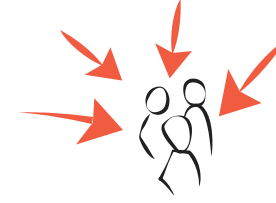
- Sosyal tasarım İlkelerinin belirlenmesi
- Yenilikçi yöntemlerin araştırılması
- Stratejik tasarım çalıştayının yapılması
- Tasarım rehberinin hazırlanması

#### **K**ayıpları engellemeli.

- Olası kayıpların tespit edilmesi
- Yer değiştirme önlemlerinin araştırılması
- Ön fizibilite çalışmasının yapılması
- Kaynakların tespit edilmesi

#### **İ**ş potansiyeli yaratmalı.

- Karma kullanım alternatiflerinin oluşturulması
- İş potansiyelinin belirlenmesi
- Bölgesel bilgi sisteminin oluşturulması
- Öncelikli işe alım programının geliştirilmesi



## ETKİlenenler; yerelin gücü

### Yaşayanlar ve Çalışanlar

#### **E**tkin olmalı.

- Mahalle örgütlenmelerinin oluşturulması
- Etkileyenlerden bilgilendirme talep edilmesi
- İletişim olanaklarının geliştirilmesi
- Proje izleme komitesinin belirlenmesi

#### **T**asarıma katılmalı.

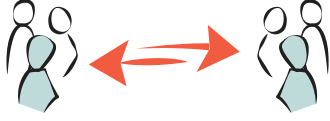
- Taleplerin belirlenmesi
- Beklentilerin ortaklaştırılması
- Koruma ve gelişme sınırlarının belirlenmesi
- Mahalle tasarımcısıyla birlikte çalışılması

#### **K**apasite oluşturmalı.

- Sosyal sermayenin etkinleştirilmesi
- Uzman desteğinin alınması
- Kapasite artırım programlarının talep edilmesi
- Yerel proje liderlerinin seçilmesi

#### **İ**htiyaçları ortaklaştırmalı.

- Bireysel ve sosyal ihtiyaçların tespit edilmesi
- Belirsizliklerin ve önceliklerin tespit edilmesi
- Kaynak araştırmasının yapılması
- Ortak ihtiyaç programının hazırlanması



## ETKİleşim; işbirliğinin gücü

Etkileyen ve Etkilenen

**E**tkileşim süreci tasarlanmalı.

- Tarafların sorumluluklarının belirlenmesi
- Bütçe oluşturulması
- Proje koordinasyon kurulunun oluşturulması
- Etkileşim planının yapılması

**T**asarım süreçleri birlikte yönetilmeli.

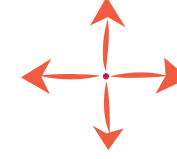
- Mekansal bütünleşme stratejilerinin belirlenmesi
- Afet riskine duyarlı tasarım anlayışının geliştirilmesi
- Kamusal kullanımların belirlenmesi
- Tasarım izleme komitesinin kurulması

**K**atılım araçları geliştirilmeli.

- Bilgilendirme oislerinin kurulması
- Bilgilendirme ve bilinçlendirme dokümanlarının hazırlanması
- E-iletişim altyapısının kurulması
- Kapasite artırım programlarının geliştirilmesi

**İ**htiyaç işbirliği ile karşılanmalı.

- Ortak ihtiyaç programının değerlendirilmesi
- Öncelikli kamu yatırımlarının belirlenmesi
- Sosyal girişimcinin teşvik edilmesi
- Yaşam atölyelerinin kurulması



## ETKİ; gücün yönetimi

Sosyal ETKİ

**E**konomik seçenekler ile minimum yer değiştirme.

- İmar hakları transferi ve toplulaştırılması
- Ödenebilir konut programı
- Yer değiştirme programı
- Kiracı koruma programı

**T**azmin mekanizmaları ile kayıpları azaltma.

- Kayıp tespit ve izleme Komitesi
- Kayıpların tespiti
- Yardım fonları
- Kaynak geliştirme

**K**atılımcı yöntemlerle karar alma.

- Proje karar kurulu
- Sosyal etkiye duyarlı tasarım programı
- Sosyal projeler komitesi
- İstek ve şikayet mekanizmaları

**İ**ş yaratma ortamlarıyla gelir iyileştirme.

- Gelir iyileştirme planı
- Katma değer programları
- İş değiştirme seçenekleri
- Eğitim programları

Kaynak: Kentsel Strateji

## Sosyal ve Ekonomik Profil Anketi

İLETİŞİM BİLGİLERİ	
Adı soyadı	
Ev sahibi/ kiracı/arsa sahibi	
Adres (eski)	
Adres (yeni)	
Telefon numarası	
Görüşme tarihi	
Görüşmeyi yapan kişi	
Mülkiyet (mülk sahibi/kiracı)	
Yaşayan/çalışan	
PEİ'LERİN SOSYAL EKONOMİK PROFİLİ	
Hanede Yaşayan Kişi Sayısı	
Nereli?	
Kaç Yıldır İstanbul'da Yaşıyor?	



HANEDE YAŞAYAN KİŞİLER								
	Adı	Hane Reisine Yakınlığı	Cinsiyet	Yaş	Eğitim Düzeyi	İş / Meslek	Okuyorsa Okul Seviyesi	Gittiği Okul
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
SAĞLIK								
Hanede bakıma muhtaç kimse var mı? (yatan hasta/engelli)								
Sağlık sigortası var mı? hangisi?								
Sağlık sorunlarında nereye gidiliyor								
Ek								

GELİR	ESKİ	YENİ
Gelir kaynakları neler ve gelir büyüklükleri		
1-Kira geliri		
2-Emekli maaşı		
3-		
4-		
Toplam gelir		
Sahip olunan varlıklar		

EKONOMİK DURUM (Hangi harcamaların öncelikli olduğunu büyükten küçüğe numaralayınız)	ESKİ YAŞAM		YENİ YAŞAM	
	Nr	Masraf Büyüklüğü/ Gelir Yeterli mi?	Nr	Masraf Büyüklüğü/ Gelir Yeterli mi?
Kira/konut				
Faturalar				
Çocukların eğitimi				
Sosyal yaşam				
Sağlık				
Yemek				
Giyim				
Eşya				
Tatil/seyahat				
Aylık toplam masraf				

## Projeden Etkilenen İnsanlar ve Varlıklar

### Projeden Etkilenen İnsanlar

Konutlarda Yaşayan		Hane Sayısı	Nüfus
	Mülk sahipleri		
	Kiracılar		
İşletmelerde Çalışan			
	Mülk sahipleri		
	Kiracılar		
	Toplam		
	Toplam etkilenen nüfus		

### Projeden Etkilenen Varlıklar

Kullanılma Durumu	Konut		İşletme		Toplam	
	Sayı	Oran	Sayı	Oran	Sayı	Oran
Faal						
Boş						
Toplam						

## Projeden Etkilenen Mülk Sahipleri ve Varlıkları

Mülk Sahipleri	Hisse	Varlık
Sadece konutu etkilenen		
Sadece dükkanı etkilenen		
Konut ve dükkanı etkilenen		
Sadece arsaları etkilenen		

## Hak Sahipliliği Matrisi

Kayıp Türü	Mülkiyet Tipi	Hak Sahipleri	Tazminler	Yasal Dayanak	İlgili Uygulama Kurumu
Konut					
Dükkan					
Arsa					

# Sosyal Etkiye Duyarlı Tasarım Anketi

## YAPI



Bugün



Tasarımcının  
amacı...

... bugünkü yapı kalitesini ve yaşam koşullarını anlamak.



Yarın  
(projeden sonra)

...mevcut dönüşüm projesi hakkında görüş ve beklentileri almak.



Karşılaştırma  
(bugün ve yarın  
arasında)

... yapılar ve yaşam üzerinde oluşacak etkiler hakkında farkındalık yaratmak



SOKAK



Bugün

... mevcut sokak kullanımını anlamak.



Yarın  
(projeden sonra)

... olası sokak tipolojileri hakkında kullanıcıların fikirlerini almak.



Karşılaştırma  
(bugün ve yarın  
arasında)

... dar ve geniş sokakların olumlu ve olumsuz yanları hakkında farkındalık yaratmak.



MAHALLE



Bugün

... mahallenin karakterini ve dinamiklerini anlamak.



Yarın  
(projeden sonra)

... yeni yaşama dair fikirleri öğrenmek.



Karşılaştırma  
(bugün ve yarın  
arasında)

... mevcut yaşam alışkanlarındaki olası değişiklikler hakkında farkındalık yaratmak.

Mahalleliye sorular; ?

Oturduğun binanın iyi ve kötü özellikleri nelerdir?

'Yüksek bina' daha mı kaliteli, neden?

Kendini yüksek binada otururken düşünebiliyor musun? Mevcut bina ile yüksek binayı karşılaştırır mısın?

Neden sokakta oturuyorsun?

Kentsel dönüşüm olursa yollar genişleyecek, nerede oturacaksın?

Dar sokakla, geniş yolun iyi ve kötü yanları neler?

Kaç yıldır buradasınız?  
Biraz mahalleyi anlatır mısın?

Yeni mahalle nasıl olmalı? Nerede buluşmak, neler yapmak istersiniz?

Nasıl bir dönüşüm olmalı?

## İşyeri Kayıp Tespit Anketi

İLETİŞİM BİLGİLERİ	
Adi soyadı	
Ev sahibi/ kiracı/arsa sahibi	
Adres (eski)	
Adres (yeni)	
Telefon numarası	
Görüşme tarihi	
Görüşmeyi yapan kişi	
Mülkiyet (mülk sahibi/kiracı)	
Yaşayan/çalışan	
İŞYERİ BİLGİLERİ	
İşletmenin adı	
Faaliyet türü	
Çalışan kişi sayısı	
Kira miktar	
Aylık gelir büyüklüğü	
Faaliyet süresi	
İşletme alanı (m2)	
Kamulaştırma bedeli/kira veya taşınma yardımları	
Kiracı ise yardım alacak mı?	
Yıkımdan sonra faaliyetini devam ettirecek mi?	
Nereye taşınacak?	
Ne zaman taşınacak?	
Dönüşüme bağlı zararlar neler?	
Kayıplar	
Büyüklüğü (TL)	

## Konut Durum Tespiti Anketi

İLETİŞİM BİLGİLERİ	
Adi soyadi	
Ev sahibi/ kiracı/arsa sahibi	
Adres eski)	
Adres (yeni)	
Telefon numarası	
Görüşme tarihi	
Görüşmeyi yapan kişi	
Mülkiyet (mülk sahibi/kiracı)	
Yaşayan/çalışan	
EV İLE İLGİLİ BİLGİLER	
Kaç yılında inşa edildi?	
Kaç yıldır ikamet ediyordu?	
Yasal bir belge var mı (tapu, tahsis vb.)?	
Kiracı ise kira bedeli ne kadardı?	
Ne zaman boşalttı?	
Boşaltma sebebi? proje ile ilgili mi?	
Evin sağladığı olanaklar nelerdi?	

<b>YENİ EV İLE İLGİLİ BİLGİLER</b>	
Kaç yılında inşa edildi?	
Kaç yıldır ikamet ediyordu?	
Yasal bir belge var mı (tapu, tahsis vb.)?	
Kiracı ise kira bedeli ne kadardı?	
Ne zaman boşalttı?	
Boşaltma sebebi? proje ile ilgili mi?	
Evin sağladığı olanaklar nelerdi?	
Negatif yönleri nelerdi?	
<b>İŞYERİ BİLGİLERİ</b>	
Nereye taşındı? nereye taşınacak?	
Ev sahibi mi/kiracı mı?	
Yasal belge (tapu vb.) var mı?	
Satın aldı ise bedeli?	
Bedeli nasıl finanse etti? (borçlandı vb.)	
Kiracı ise kira miktarı ne kadar? kim ödüyor?	
Taşınmanın yaşamlarındaki etkisi (işyeri, kira vb.)	
Eski eve mesafe ne kadar? (ulaşım türü)	
Eski mahalle ile bağları devam ediyor mu?	
Geri dönecek mi?	



YAPININ ÖZELLİKLERİ	ESKİ	YENİ
Yapı türü (apartman vb.)		
Toplam alan (yapı+bahçe) (m2)		
Konutunun büyüklüğü (m2)		
Oda sayısı		
Güneş alma durumu		
Nem rutubet gibi sorunlar		
Altyapı (doğalgaz, elektrik, telefon, internet, su)		
Okula mesafe		
İşyerine mesafe		
Alışveriş olanaklarına mesafe		
Sağlık kuruluşlarına mesafe		
Park vb. alanlara mesafe		
İçme suyunu nereden karşılıyorsunuz?		
Katı atıklar/hijyen nasıl sağlanıyor?		
Eşyalar (buzdolabı, çamaşır makinesi, TV, bulaşık makinesi)		
WC-banyo ayrı mı?		
Bahçe var mı? büyüklük		
<b>NOTLAR</b> (PROJENİN HANE ÜZERİNDENKİ ETKİLERİ)		

## Kamulaştırmaya İlişkin Sorular

İLETİŞİM BİLGİLERİ	
İsim/soyisim:	
Bina no:	
Bağımsız birim no:	
Mülkiyet (mülk sahibi/kiracı):	
Ev sahibinin adı:	
Görüşülen kişinin adı:	
Adres:	
Telefon:	
Görüşme tarihi:	
Görüşme yapan kişi	
KAMULAŞTIRMA BİLGİLERİ	
Kamulaştırılan kısımların büyüklükleri	
Arsa (m2)	
Yapı/bağımsız birim (m2)	
Dükkan (m2)	
Ağaç (adet)	
Diğer	
Toplam kamulaştırma bedeli	
Varsa mahkemede belirlenen bedel	
Kamulaştırma süreci aşaması (uzlaşıldı/mahkeme)	
Ödeme zamanında yapıldı mı?	
Bedeli nasıl kullanıldı?	
Yıkım/kamulaştırma yılı	

## Derinlemesine Görüşme Soruları

İLETİŞİM BİLGİLERİ	
Adi soyadı	
Ev sahibi/ kiracı/arsa sahibi	
Adres (eski)	
Adres (yeni)	
Telefon numarası	
Görüşme tarihi	
Görüşmeyi yapan kişi	
Mülkiyet (mülk sahibi/kiracı)	
Yaşayan/çalışan	
KİŞİSEL BİLGİLER	
Kendinizi ve ailenizi tanıtır mısınız?	
Kaç yıldır mahallede yaşıyorsunuz, nereden geldiniz?	
Nerede yaşıyorsunuz/çalışıyorsunuz?	
İşyerinize nasıl gidiyorsunuz?	
Aileniz kaç kişi? Kaç çocuk var?	
Geçinebiliyor musunuz? Ailenizde kaç kişi çalışıyor?	
Yaşadığınız mülk dışında başka bir mülkünüz var mı?	

## EV/ İŞYERİ STANDARTLARI

(İşyeri ise) Bu dükkanda kaç kişi çalışıyor?	
Evinizden/işyerinizden memnun musunuz? Neden?	
- yalıtım - büyüklük - ışık - bahçe - nem - altyapı - büyüklük vb...	

## MAHALLE

Bu mahallede yaşamayı/çalışmayı seviyor musunuz? Neden? (komşuluk, yakınlık (okul, hastane, alışveriş, yeşil alan, kurs ve spor olanaklar; veresiye, işlek konum, mal nakliyatı, esnaf ilişkileri)	
(Cevaplanmadı ise) Mahalleli ile ilişkileriniz nasıl?	
Mahallenizde nerede ve kimlerle vakit geçirirsiniz? Neler yaparsınız?	
(Sadece oturan ise) Komşularınızla/arkadaşlarınızla önemli günleri (düğün, bayram) kutlar mısınız?	
Ortak yardımlaşma (kış hazırlıkları) yapar mısınız?	
Mahallede kendinizi güvende hissediyor musunuz? Neden? (çocuklar için-karanlıkta)	
Kendinizi buraya ait hissediyor musunuz? Neden?	
Mahallenizin tarihi geçmişini biliyor musunuz?	
(SİT alanları için) "SİT Alanı" ne demek biliyor musunuz?	
Sizce "Kentsel Dönüşüm" ne demek? Nasıl olmalı?	

## Hareketli Röportaj Soruları

HAREKETLİ RÖPORTAJ SORULARI	
Mahallede en sevdiğin köşe neresi?	
Mahallen ile ilgili hiç unutmadığın bir anını anlatır mısın?	
Mahallede bir günün nasıl geçiyor? Nerelere gidiyorsun?	
Yapmaktan hoşlandığınız şeyler neler (spor, kahve, kurs veya parka gitmek..)?	
Komşu/arkadaş/yakınlarınızla nerede görüşüyorsunuz?	
Okul, sağlık, park gibi hizmetlere ulaşımın kolay mı?	
Hangi hastaneye, okula gidiyorsunuz, (Nasıl?)	
İşe/okula/ (çalışanlar için) eve nasıl gidip geliyorsunuz? Kolay oluyor mu?	
Çarşı alışverişini nerelerden yapıyorsunuz?	
Çocuğunuz nerelerde oynar ya da arkadaşlarıyla buluşur?	

## 6B Analizi Soruları

6B ANALİZİ	
Bilgilendirme	Projeyi ilk ne zaman duydunuz? Nasıl ve kimden? (karar aşaması, sosyal plan, proje belgeleri)
Bilinçlendirme	Yasal haklarınızı biliyor musunuz?
	Süreç hakkında bilginiz var mı? (işbirliği, tarihi ve kültürel miras, kira gelir kaybı)
	Nasıl bilgi edindiniz?
Buluşma	Belediye bugüne kadar sizinle toplantılar düzenledi mi? (dernek, komite, bilgi, anket, yatırımcı)
	Toplantılara kimler çağırıldı?
Beklenti	Bugüne kadar belediye/firmayla görüşme talebinde bulundunuz mu? Cevap aldınız mı?
	Projeden beklentiniz neler? (aynı yerde yaşama isteği, iş talebi, sosyal konut, sorunsuz tahliye, daha fazla kar)
	Eğer evinizin iyi bir alt yapısı olsaydı, yine de taşınmak ister miydiniz?
	Mevcut konutunuzun değeri proje sonrası konutunuzun değeri ile eşit olsaydı, hangisini tercih ederiniz?
	Projeden sonra mahallede kalmayı düşünür müsünüz?
Belediye ve yüklenici firma sizin beklentileriniz karşıladı mı/isteklerinize duyarlı oldu mu?	
Belirsizlik	Proje süresince belirsiz kalan durumlar nelerdir? (projenin süresi, çocuğun okulu, iş durumu, kiracıların durumu, proje başlangıç bitiş tarihi)
Benimseme	Projeden memnun musunuz? (proje yaklaşımı)

# Etki Ölçümü

	Etki	Süresi	Türü	Olasılığı	Hafifletilebilir Olması	Mahalle Kent Ölçeği
YAŞAM	Sosyal Profil Değişimi: GİDENLER-GELENLER					
	Komşuluk Değişimi: MAHALLELİ-SİTE SAKINI					
	Beklenti Değişimi: ALGI-KAYGI					
	Ekonomik Değişim: KAYIPLAR-KAZANÇLAR					
MEKAN	Kullanımların Değişimi: KONUT - KARMA					
	Dokunun Değişimi: MAHALLE - SİTE					
	Konut Tipolojisinin Değişimi: APARTMAN - BLOK					
	İşyerlerinin Değişimi: DÜKKAN - AVM					

## Sosyal Etki Yönetim Planı ile Hafifletilmesi Beklenen Etkiler

Etki	Eylem Planı	Amaç ve Sonuçlar	Sorumluluk	İzlemenin Zamanlaması ve Sıklığı	İzlenecek Temel Göstergeler





# Kısaltmalar

AB: Avrupa Birliği

ÇED: Çevresel Etki Değerlendirme

ÇSEDM: Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Modeli

ÇSEDS: Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Süreci

ÇSKP: Çevresel ve Sosyal Kredi Politikaları

ECA: İhracat Kredisi Ajansı (Export Credit Agency)

HES: Hidroelektrik Santrali

IFC: Uluslararası Finans Kurumu (International Finance Corporation)

KVP: Kentsel Vizyon Platformu

KAKS: Kat Alanı Kat Sayısı

OECD: İktisadi Kalkınma ve İşbirliği Örgütü (Organisation for Economic Co-operation and Development)

PEİ: Projeden Etkilenen İnsanlar

PEV: Projeden Etkilenen Varlıklar

SED: Sosyal Etki Değerlendirmesi

TAKS: Taban Alanı Kat Sayısı

UNEP: Birleşmiş Milletler Çevre Programı (United Nations Environment Program)

WB: Dünya Bankası (World Bank)

WBCSD: Sürdürülebilir Gelişme için Dünya Ticaret Konseyi (World Business Council for Sustainable Development)



# Kaynakça

1. The Interorganizational Committee on Principles and Guidelines for Social Impact Assessment, "Principles and guidelines for social impact assesment in USA," [ABD'deki Sosyal Etki Değerlendirme İçin İlkeler ve Rehberler] Impact Assessment and Project Appraisal, 21(3), ss. 231-250, 2003.
2. A. F. Gksu, İstanbul, "10 Soruda SED" 2014.
3. A. F. Vanclay, New Developments in Social Impact Assessment, University of Groningen, 2012.
4. F. V. Rabel J. Burdge, "Social Impact Assessment: A Contribution to the State of the Art Series," [SED: İleri Seviye rneklere Katkı] Impact Assessment, vol. 14, pp. 59-86, Mart 1996.
5. Avrupa Komisyonu SEC, Social Impact Assessment "Etki Değerlendirme Rehberi," 2009.
6. F. Vanclay, "SIA Principles: International Principles For Social Impact," [SED İlkeleri: Sosyal Etki İçin Uluslar arası İlkeler] Impact Assessment and Project Appraisal, vol. 21, no. 1, pp. 5-11, Mayıs 2003.
7. D. Franks, "Social Impact Assessment of Resource Projects," [Kaynak Projeleri için SED] International Mining for Development Centre, Perth, 2012.
8. Rio Tinto, "Social Impact Assessment Guidance," [Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi] 2011. [evrimii]. [http://www.riotinto.com/documents/Social\\_impact\\_assessment\\_guidance\\_2011\\_2014.pdf](http://www.riotinto.com/documents/Social_impact_assessment_guidance_2011_2014.pdf). [Erişim:14.5.2014].
9. Queensland, Department State Development, "Social Impact Assessment Guideline," [Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi] Queensland, 2013.

10. C. N. T. Rabel J Burdge, "When and Where is Social Impact Assessment Required?," [SED Ne Zaman ve Nerede Gereklidir?]. Porto, 2012.
11. Centre for Good Governance, "A Comprehensive Guide for Social Impact Assessment," [Sosyal Etki Değerlendirmesi İçin Genel Bir Rehber], 2006.
12. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü, "Çevresel Etki Değerlendirmesi Etkiler-Önlemler," Ankara, 2013.
13. PwC, "Measuring and Managing Total Impact: A New Language for Business Decisions," [Tüm Etkiyi Ölçme ve Yönetme: İş Kararları İçin Yeni Bir Dil] PwC, 2013.
14. S. N. R. W. Lesley Sept, "Measuring the Impact of the Social Programs: A Review of Best Practices," [Sosyal Programların Etkisini Ölçme: İyi Örneklerin İncelemesi] Stanford Global Supply Chain Management Forum, 2011.
15. WBCSD Social Capital, "Measuring Socio-economic Impact: A Guide for Business," [Sosyo-ekonomik Etkiyi Ölçme: İşletmeler İçin Rehber]. [Çevrimiçi].  
<http://www.wbcsd.org/Pages/EDocument/EDocumentDetails.aspx?ID=15357&NoSearchContextKey=true>. [Erişim: 9,2014].
16. World Bank, "OP 4.03 – Performance Standards for Private Sector Activities," [OP 4.03: Özel Sektör Aktiviteleri için Performans Standartları] 5 2013. [Çevrimiçi].  
<http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/PROJECTS/EXTPOLICIES/EXTOPMANUAL/0,,contentMDK:23408394~menuPK:64701637~pagePK:64709096~piPK:64709108~theSitePK:502184,00.html>. [Erişim: 24.8.2014].
17. Counter Balance: Challenging the European Investment Bank, "Citizens' Guide to the European Investment Bank," [Avrupa Yatırım Bankası için Vatandaşın El Kitabı] Prague.

18. Garanti Bankası, "Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirme Sistemi," [Çevrimiçi].  
[http://www.garanti.com.tr/tr/garanti\\_hakkinda/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik\\_yaklasimi/cevre/cevresel\\_sosyal\\_etki\\_degerlendirme\\_sistemi.page?](http://www.garanti.com.tr/tr/garanti_hakkinda/surdurulebilirlik/surdurulebilirlik_yaklasimi/cevre/cevresel_sosyal_etki_degerlendirme_sistemi.page?) [Erişim: 17.10.2014].
19. Kentsel Strateji ve Escarus, "Kentsel Dönüşüm Sosyal Etki Değerlendirmesi", Türkiye İş Bankası, 2013.
20. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı [Çevrimiçi].  
<http://www.csb.gov.tr/db/altyapi/banner/banner342.pdf> [Erişim:14.5.2014].
21. Kentsel Strateji, "Tarlabası Stratejik Sosyal Plan," Kentsel Strateji, İstanbul, 2010.
22. Lake Macquarie City Council, "Social Impact Assessment Guideline," [Sosyal Etki Değerlendirme Rehberi] Lake Macquarie, 2013.
23. Kentsel Strateji, (F. Göksu, S. Akalp) "Beykoz; Beykoz Deresi Sosyal Etki Değerlendirmesi Yeniden Yerleşim Eylem Planı", İstanbul 2010.
24. World Bank, "OP 4.12 - Involuntary Resettlement," [OP 4.12: Zorunlu Yer Değiştirme] 12 2001.  
[Çevrimiçi].  
<http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/PROJECTS/EXTPOLICIES/EXTOPMANUAL/0,,contentMDK:20064610~menuPK:64701637~pagePK:64709096~piPK:64709108~theSitePK:502184,00.html>.  
[Erişim: 26.8.2014].
25. Council for Social Development, "Report of a Research Project on Social Impact Assessment of R&R Policies and Packages in India," [Hindistan'daki Yer Değiştirme ve Rehabilitasyon Politika ve Paketlerinin Sosyal Etki Değerlendirmesi]. New Delhi, 2010.
26. Elinor Findlay, "Review of the Impact of Community Engagement Within Regeneration," [Kentsel Dönüşümde Aktif Katılımın Etkisi Üzerine Değerlendirme] The Scottish Government Social Research, Edinburgh, 2010.
27. Kentsel Vizyon Platformu, On Proje Onlarca Etki Ortak Raporu, İstanbul, 2014.

28. G. W. John Glasson, "Urban regeneration and impact assessment," [Kentsel Dönüşüm ve Etki Değerlendirmesi] Impact Assessment and Project Appraisal, vol. 27, no. 4, pp. 283-290, 2009.
29. UNEP: EIA Training Resource Manual, "Topic 13: Social Impact Assessment Tools and Methods", (Konu 13: SED Araçları ve Yöntemleri) UNEP, 2002. [Çevrimiçi].  
[http://www.unep.ch/etu/publications/EIA\\_2ed/EIA\\_E\\_top13\\_body.PDF](http://www.unep.ch/etu/publications/EIA_2ed/EIA_E_top13_body.PDF) [17.8.2014].
30. A. F. Göksu, Yeni Planlama Yaklaşımı ve Kentsel Dönüşüm, 1. Uluslararası Kentsel Planlama- Mimarlık ve Tasarım Kongresi, Bildiriler Kitabı, ss. 43-54, 8-11 Mayıs 2014, Kocaeli
31. ERM GmbH, ELC Grup, "Avrasya Tüneli projesi Çevresel ve Sosyal Etki Değerlendirmesi İstanbul, Türkiye," Avrasya Tüneli İşletme İnşaat ve Yatırım A.Ş., İstanbul, 2011.
32. LUDA, "Sustainable Urban Regeneration and Its Assessment," [Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm ve Değerlendirmesi] EU, Dresden, 2005.
33. UNEP: Division of Technology, Industry and Economics, "Environmental Impact Assessment Training Resource Manual," [ÇED Eğitim Kaynağı El Kitabı] UNEP, Geneva, 2002.
34. Queensland Government, "Social impact assessment: Guideline to preparing a social impact management plan" [Sosyal Etki Değerlendirmesi: Sosyal Etki Yönetim Planı Hazırlama Rehberi], 2010
35. Red Ochre, "Social Impact Assessment," [Sosyal Etki Değerlendirmesi]. 2011.
36. Rio Tinto Alcan, "Environmental Management Plan for South Embley Project," [South Embley Projesi İçin Çevre Yönetim Planı] [Çevrimiçi].  
[http://www.riotintoalcan.com/documents/SoE\\_Appendix6\\_part1.pdf](http://www.riotintoalcan.com/documents/SoE_Appendix6_part1.pdf). [Erişim: 15.10.2014].
37. World Bank, "A User's Guide to Poverty and Social Impact Analysis," [Yoksulluk ve Sosyal Etki Analizine Dönük Kullanıcı Rehberi] WB Poverty Reduction Group (PRMP) and Social Development Department (SDV), Washington, 2003.

38. World Bank, "Social Analysis Sourcebook: Incorporating Social Dimensions into Bank-Supported Projects," [Sosyal Analiz Kaynak Kitabı: Banka Destekli Projelere Sosyal Boyutu Dahil Etmek] WB Social Development Department, Washington, 2003.
39. Kentsel Strateji (Faruk Göksu, Eylem Gülcemal, Sila Akalp, Miray Özkan), "Silivri Boğluca Deresi Islah Projesi: Sosyal Etki Değerlendirme," İstanbul, 2010
40. PwC, "Olympic Games Impact Study," [Olimpiyatlar Etki Değerlendirmesi] UK, Department of Culture, Media and Sport, Londra, 2005.
41. "Handbook on Resettlement, A Guide To Good Practice", [Yer Değişim El Kitabı: İyi Örnek Rehberi] Asian Development Bank, 1998
42. Bernstein, "Toolkit: Social Assessment and Public Participation in Municipal Solid Waste Management," [Rehber: Sosyal Değerlendirme ve Belediye Çöp Yönetimine Katılım] Urban Environment Thematic Group, 2004.
43. XPlane, "Empathy Map", [Empati Haritası]. [Çevrimiçi]. <http://www.xplane.com> [Erişim: 19.7.2014].
44. Kentsel Strateji ve Dünya Bankası, "Sosyal Değişime Duyarlı Tasarım Süreci," Sürdürülebilir Şehirler Projesi, Kentsel Strateji, Gaziantep, 2014.
45. A. F. Göksu, "Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları," Şehir Plancıları Odası Dergisi, 2009.
46. A. F. Göksu, "Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi", 1990.
47. A. F. Göksu, "Zafertepe Gecekondu Geliştirme Projesi," Kent-KOOP Yayınları, 1987.
48. Kentsel Strateji, "Kartal Katılımcı Planlama Uzlaşma Yönetimi Raporu", 2009, İstanbul.



49. Kentsel Strateji, "Antalya Kepez ve Santral Mahalleri Uzlaşma Yönetimi Raporu", 2012
50. Kentsel Strateji, "Denizli 3x3 Stratejik Tasarım Süreci Raporu", 2012
51. Kentsel Strateji, "DESTEK Çalıştayları Raporu", 2011, İstanbul
52. Kentsel Strateji, Fikirtepe Stratejik Master Plan Süreci Yönetim Raporu, 2013
53. Kentsel Strateji ve Kadıköy Tasarım Atölyesi, "Yeldeğirmeni Mahalle Kullanım Rehberi", 2014,
54. Kentsel Strateji ve Kadıköy Tasarım Atölyesi, "Kadıköy Kadife Sokak Çalıştayı Raporu", 2014, İstanbul
55. UNEP, "Dams and Development Project Compendium on Relevant Practices: Social Impact Assessment of Affected People," [İlgili Projelerle Alakalı Baraj ve Kalkınma Projeleri Özeti: Etkilenen Kişilerin Sosyal Etki Değerlendirmesi] UNEP, South Africa, 2007.
56. V. Misra, "Social Impact Assessment Methodology," [SED Metodolojisi] [Çevrimiçi].  
<http://www.sasanet.org/documents/Tools/Social%20Impact%20Assessment%20Methodology.pdf>.  
[Erişim: 23.8.2014].

\*5T adımlarını hazırlamada faydalanılan diğer kaynaklar: [5] [8] [11] [14] [20] [22] [25] [27] [29] [33] [50] [55]

KENTSEL VİZYON  
PLATFORMU  
[www.kentselvizyon.org](http://www.kentselvizyon.org)