



# TARLABAŞI STRATEJİK SOSYAL PLAN (TASLAK) (2008-2010)

---



---

Stratejik Sosyal Plan Taslağı (SSP), Tarlabası 1.Etap Yenileme Projesi kapsamında, proje alanında yaşayanların sosyal ve ekonomik sorunlarını çözmeye yönelik olarak Uzlaşma Yöneticisi A.Faruk GÖKSU tarafından hazırlanmıştır. SSP Taslağı, Belediye, Yatırımcı ve Dernek'e verilmiştir. Referans vermek suretiyle alıntı yapılabilir. E mail: [farukgoku@gmail.com](mailto:farukgoku@gmail.com), web site: [www.yerelgirisim.org](http://www.yerelgirisim.org)

---

## TANIMLAR

**Yenileme Yasası:** (Sayı: 5366 Tarih: 05/07/2005): Yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasını sağlayan yasa,

**Uygulama Yönetmeliği:** Sayı 2005/9668 Tarih: 17/11/2005): Yenileme alanlarının tespitine, teknik alt yapı ve yapısal standartlarının belirlenmesine, projelerinin oluşturulmasına, uygulama, örgütlenme, yönetim, denetim, katılım ve kullanımına ilişkin usul ve esasları kapsayan yönetmelik,

**Koruma Bölge Kurulu:** Yasanın 3 üncü maddesi uyarınca, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre oluşturulacak Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunu,

**Tarlabaşı 1.Etap Yenileme Alanı:** Bakanlar Kurulunun 2006/10172 sayılı kararı ile Beyoğlu İlçesinde 360, 361, 362,363, 385, 386, 387, 593, 594 nolu adaları kapsayan yaklaşık 20.000 m2 lik alan,

**Beyoğlu Belediyesi:** Tarlabaşı 1.Etap Yenileme Projesini hazırlayan ve ihale eden kurum,

**Yatırımcı:** Yenileme yasası uyarınca, 10.11.2006/63 tarih/sayılı Belediye Meclisi Kararı ile uygulama usul ve esasları belirlenen ve 16.03.2007 tarihinde gerçekleşen ihale ile en uygun teklifi vererek 04.04.2007 tarihinde Beyoğlu Belediyesi ile sözleşme imzalayan GAP İnşaat A.Ş.,

**Dernek:** 16-03-2008 tarihinde mülk sahipleri ile kiracıların bir bölümü tarafından kurulan 'Tarlabaşı Mülk Sahipleri ve Kiracıları Sosyal Yardımlaşma ve Kalkındırma Derneği',

**Uzlaşma Yöneticisi:** Belediye, yatırımcı, mülk sahipleri olmak üzere projeden doğrudan etkilenen taraflarla yapılan yaklaşık altı aylık uzlaşma toplantı ve görüşmeleri yöneten ve özellikle mülk sahiplerinin uzlaşma yoluyla projeye katılımlarını sağlayan kişi,

**Beyoğlu Yenileme ve Uygulama Birimi:** Beyoğlu Belediyesince kurulan yenileme alanları ile ilgili iş ve işlemleri yürütecek yetkili ve sorumlu birimi,

**Taslak Stratejik Sosyal Plan (SSP)** : Proje alanında yaşayan ve projeden etkilenen grupların sosyal ve ekonomik sorunlarının çözümlüne yönelik strateji, program ve projeleri içeren 2008-2010 yılları arasını kapsayan plan,

**Yenileme Avan Projesi:** Yenileme uygulama projelerine esas teşkil edecek, Kanununun 2 nci maddesi uyarınca kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanan, mimari avan proje ile statik, tesisat, elektrik, ulaşım ve alt yapı ön raporlarını,

**Yeniden Yerleştirme:** Yenileme Projesi kapsamında mülk sahiplerinin ya da kiracılara sunulan kalıcı ve/veya geçici seçenekler,

**Hak Sahibi:** Proje kapsamındaki mülk sahipleri,

**Gayrimenkul Değer Tespiti:** Sermaye Piyasası Kurulu tarafından tescilli değerlendirme şirketleri tarafından arsa ve bina değerlerinin toplamı,

**Pay Hakkı:** Yenileme Projesi kapsamında mevcut gayrimenkul değeri ile projedeki gayrimenkul değeri arasında eşleştirme sonucunda ortaya çıkan alan,

**Kira Yardımı:** Mülk sahiplerine geçici yerleştirme esnasında kira giderlerine katkı sağlamak üzere yatırımcı tarafından ödenen miktar,

**Ticari Gelir Kaybı:** Konut ve işyeri geliri ve ticari işletmesi olanların proje kapsamındaki mali kayıpları,

**Komite:** Projenin daha iyi anlaşılması için teknik çalışmalar yapılması ve sorunları tartışmak üzere tarafların katılımı ile kurulan; Proje Değerlendirme, Eşleştirme ve Değerleme, İdari Bilgi Değerlendirme ve Stratejik Sosyal Plan komiteleri,

**Sosyal, Ekonomik ve Mekansal Doku Çalışması:** Proje alanında yaşayan ve ticari faaliyette bulunanların sosyal ve ekonomik yapısı ile alanın mekansal yapısını ortaya çıkaran anket çalışmalarının sonuçlarını içeren çalışma,

# İÇİNDEKİLER

Tanımlar	3
İçindekiler	5
1.Giriş	6
2.Uzlaşma Yönetim Süreci ve 6B Bileşeni	9
3.Stratejik Sosyal Planın (SSP) Temel Prensipleri	16
4.Stratejik Sosyal Plan (SSP) Süreçleri	19
5.Sorunlar ve Fırsatlar	21
6.Vizyon	28
7.Amaç	29
8.Uzlaşma İlkeleri	31
9.Stratejik Hedefler, Stratejiler ve Eylemler	32
Stratejik Hedef 1: Yeniden Yerleştirmeye Yönelik Çözümler Ortaya Konulması	
Stratejik Hedef 2: Gelir Yaratma ve İyileştirme Ortamlarının Yaratılması	
Stratejik Hedef 3: Sosyal Gelişme ve Bütünleşmenin Sağlanması	
Stratejik Hedef 4: Yerel Bazlı Örgütlenme Yapısının Oluşturulması	
10.İzleme ve Değerleme, uygulama	88
11.Öneri: İmar Hakları Transferi	89
12. Sonuç	91

# 1-GİRİŞ: TARAFLARA ÇAĞRI

Yenileme Yasası kapsamında; Beyoğlu Belediyesi ve yatırımcı tarafından ortaklaşa geliştirilen Beyoğlu-Tarlabaşı I.Etap Yenileme Projesi'nin en önemli boyutunu oluşturan mülk sahipleri ile '**uzlaşma**' ve proje alanında yaşayanların '**ekonomik ve sosyal gelişimleri**' sağlanarak, geleceklerinin planlanması aşamasına gelinmiştir.

Tarlabaşı Yenileme Projesi geliştirme süreci içinde;

## 1. **Bütüncül planlama** yaklaşımı çerçevesinde, sürdürülebilir gelişmenin;

- Yerel ekonominin geliştirilmesini sağlayan **ekonomi**,
- Kamu kaynaklarına herkesin eşit ulaşımını sağlayan ve proje değerini eşit paylaşmayı dikkate alan **eşitlik**,
- Çevre ve kültür değerlerini koruyan **ekoloji**, temel ilkeleri (**3E**) ile;

## 2. **Katılımcı planlama** yaklaşımının;

- Taraflar arasında her türlü bilginin şeffaf paylaşımına dayalı **bilgilendirme**,
- Tarafları, proje ve yasal hakları konusunda **bilinçlendirme**,
- Projeden etkilenen tarafları; kamu, özel sektör ve sivil örgüt **buluşturma**,
- Projeden etkilenen tarafların **beklentilerini yönetme**,
- Sorun ve fırsatları tespit ederek **belirsizlikleri ortadan kaldırma**,
- Projenin ve Stratejik sosyal Planın taraflarca **benimsenmesi**

temel süreçlerinin (**6B**); projenin tasarım, uzlaşma ve uygulama stratejilerinin oluşturulmasında dikkate alınmak zorundadır.

Proje alanının yıllarca çeşitli nedenlerle ihmal edilmiş özellikli bir bölge olduğu dikkate alındığında, Tarlabaşı Yenileme Projesinin, '**kentsel yoksulluk**' ve '**sosyal dışlanma**' olgularının dikkatle ele alınacağı bir '**stratejik sosyal plana**' gereksinimi olduğu ortaya çıkmaktadır.

Proje kapsamında ortaya konulan fırsatların;

- kiracılar,
- kira ödeyemeyenler,

- ve alt gelir grubunda bulunan mülk sahipleri için öncelikli olarak kullandırılmaları sağlanmalıdır.

Mekansal, sosyal ve ekonomik boyutları ile ele alınması gereken Tarlabası Yenileme Projesinin, '**örnek olma**' misyonu ve '**yeni yaşam alanı yaratma**' vizyonu, projeden etkilenen tarafların '**uzlaşma**' yoluyla projeye katılımlarının sağlanmasını hedeflemelidir.

Tarlabası Yenileme Projesi günümüzde çok tartışılan '**kentsel dönüşüm**' ve '**kentsel yenileme**' kavramlarının içinin doldurulması ve yenilikçi yaklaşımların ortaya konulması açısından önemli bir laboratuvar niteliği taşıyacaktır.

Bugün, bir yandan mülk sahipleri ile uzlaşma süreci devam ederken diğer yandan da özellikle proje alanında '**yaşayan**' ve '**ticari faaliyet**' sürdürenlerin sosyal ve ekonomik sorunlarının çözümüne yönelik çalışmalar da devam etmektedir.

Tarlabası Yenileme Projesi, mekansal değişimin yanı sıra, ekonomik ve sosyal kalkınmayı da sağlamaya yönelik çalışmaları ve uygulamaları ile de yeni bir modeli ortaya koymalıdır. Bu nedenle, mülk sahipleri ile uzlaşma sürecine paralel olarak, proje alanında yaşayan özellikle işsiz ve sosyal güvenceden yoksullar ile '**yer değiştirme**' zorunda kalacak olan pay hakları küçük mülk sahipleri ile kiracı durumunda bulunanların sorunlarını da dikkate alan bir '**stratejik sosyal plan**' (SSP) taslağı hazırlanmıştır.

Taslak SSP'nin 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.

Taslak planda, öncelikli olarak dört adet stratejik hedef ortaya konulmuştur.

- Yeniden yerleştirmeye yönelik çözümler ortaya konulması,
- Gelir yaratma ve gelir iyileştirme ortamlarının sağlanması,
- Sosyal gelişme ve bütünleşmenin sağlanması,
- Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması,

Taslak SSP'da, belirlenen amaç ve stratejik hedeflerin doğrultusunda, ortaya konulan '**sosyal ve ekonomik programlar**' ile '**eylemlerin**' geniş bir katılım ile uygulanması için belediye, yatırımcı ve sivil örgütlerin büyük çaba ortaya koymaları gerekmektedir. Bu nedenle, proje alanında yaşayanların sorunlarının öncelikle saptanması ve yaşayanlarla birlikte '**yeni iş**' ve '**yeni yaşam alanı**' odaklı proje ve programların üretilmesi öncelikli hedef olmalıdır.

Taslak plan, kamuoyunda tartışmaya açılmalı, başta yaşayanlar olmak üzere sivil örgütlerin, üniversitelerimizin yanı sıra özel sektörün katkıları alınmalıdır.

Amaç, Taslak SSP'nin, geniş katılımlı tartışma ortamlarından sonra uzlaşma sağlanmış bir şekilde uygulamaya sokulmasıdır. Amaca yönelik olarak, mülk sahipleri ile uzlaşma süreci içinde SSP'nin hazırlanmasına yönelik olarak bir 'Sosyal Plan Komitesi' oluşturulmuştur.

'Belediye, dernek, yatırımcı ve uzlaşma yönetimi' nin bir araya geldiği, **Sosyal Plan Komitesi**' toplantısında ise;

- Dernek ve uzlaşma yönetimi işbirliği ile yürütülen '**sosyal, ekonomik ve mekansal doku araştırması**'nın sonuçları irdelenmiş,
- Yaşayanların sosyal ve ekonomik yapısı tartışılmış,
- Uzlaşma yöneticisi tarafından hazırlanan taslak SSP hedefleri ve eylem alanları tartışılmış ve
- Sosyal bir proje üretmek amacıyla tüm tarafların sorumluluk almaları gerektiği üzerinde fikir birliğine varılmıştır.

Sonuç olarak, Yenileme Yasası uyarınca, Beyoğlu Belediyesi ile yatırımcı arasında oluşturulan işbirliğinin, mülk sahipleri ile proje alanında yaşayanların ve ticari faaliyette bulunanların katılımı ile genişletilmesinin aracı olan '**SSP**' taslağında belirlenen amaç ve stratejik hedeflerin doğrultusunda ortaya konulan, **sosyal ve ekonomik programlar** ile **eylemlerin** geniş bir katılım ile uygulanması için Beyoğlu Belediye Başkanı ve yöneticileri öncülük görevini üstlenmeli ve SSP'na tarafların sahip çıkması sağlanmalıdır.

SSP Taslağı Uzlaşma Yöneticisi tarafından Belediye, Yatırımcı ve Dernek yönetimine bir kopya olarak iletilmiş ve planın geniş katılımlı tartışılarak ortak vizyon çerçevesinde tüm konuların ele alınması ve sorunların çözümünde tüm tarafların çözüm ortağı olması yönünde bir çağrı yapılmıştır.

Saygılarımla

A.Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi  
08-10-2008



## 2-UZLAŞMA YÖNETİM SÜRECİ ve 6B BİLEŞENİ

**Tarlabası 1.Etap Yenileme Projesi** kapsamında;

- Mülk sahipleri ile görüşmeler yapılması ve toplantılar düzenlenmesi,
- Uzlaşma sürecinde mülk sahiplerinin de görüş ve önerilerinin dikkate alındığı anlaşmaların yapılması,

kısacası, projenin uygulanması için gerçek ve tüzel kişilerden oluşan mülk sahiplerinin projeye anlaşma yoluyla katılmalarının sağlanması konusunda '**uzlaşma yönetim**' süreci belediye ve yatırımcı tarafından başlatılmıştır.

Uzlaşma sürecinde, projenin sosyal ve ekonomik boyutunun da önemi dikkate alınarak '**Sosyal ve Ekonomik Doku Analizi**' ve analiz sonuçlarının da veri olarak kullanıldığı '**Stratejik Sosyal Plan Taslağı**' da bir '**sosyal sorumluluk**' ve '**katılımcı planlama**' gereği uzlaşma yönetimi tarafından hazırlanmıştır.

'**Uzlaşma**' stratejileri ortaya konulurken, mülk sahipleri ile yatırımcı arasında '**yaratılan değer paylaşımı**'nın yanı sıra, özellikle alanda yaşayanlar için '**sosyal ve ekonomik değer artırılması**' hedefleri de göz önüne alınarak aşağıdaki stratejiler, belediye, yatırımcı, dernek, mülk sahipleri ve proje alanında yaşayanlar ile birlikte süreç içinde geliştirilmiştir. Bunlar;

- o Avan proje, değer tespitleri ve pay hakları konusunda mülk sahiplerini **bilgilendirmek**,
- o Mülk sahipleri ve yaşayanları değer paylaşımı, tarihi miras, yapı riski, yaşam kalitesi, sosyal ve ekonomik kalkınma konusunda **bilinçlendirmek**,
- o Projeden etkilenen tarafların **beklentilerini yönetmek**,
- o Katılım seviyesini yükseltmek ve uzlaşma sağlamak üzere projeyi uygulayan ile projeden doğrudan etkilenen tarafları **buluşturmak**,
- o Sorun ve fırsatları tespit ederek **belirsizlikleri ortadan kaldırmaktır**.
- o Proje ve SSP'nı taraflara **benimsetmek**,

tir.

Bir başka deyişle, uzlaşma yönetim süreci içinde taraflar arasında **katılım etkisinin artırılması** için (**6B**) aşamaları dikkate alınarak, taraflar arasında çok sayıda toplantı, yüz yüze görüşme gerçekleştirilmiş ve bunlar uzlaşma yöneticisi tarafından rapor ve tutanak altına alınmıştır.

Şubat ve Temmuz aylarını kapsayan altı aylık uzlaşma süreci içinde, ilk iki ay mülk sahipleri ile yüz yüze görüşme ve toplantılarla devam

ederken, son dört ay ise 16-03-2008 tarihinde kurulan, Tarlabası Mülk Sahipleri ve Kiracıları Kalkındırma ve Sosyal Yardımlaşma Derneği yöneticileri arasında geçmiştir.

Uzlaşma süreci içinde; beş yüze yakın hissedar ve temsilcisi ile en az bir kere olmak üzere çok sayıda görüşme gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, dernek yönetimi ile sürekli toplantılar yapılmış ve uzlaşma ilkeleri ve beklentiler üzerine tartışmalar yapılmış, ortak noktalar aranmaya çalışılmıştır.

## 2.1-Bilgilendirme

Uzlaşma yönetiminin en önemli temel ilkesi taraflar arasında doğru, şeffaf ve zamanında bilgi akışının sağlanmasıdır. Bu nedenle, uzlaşma yönetim sürecinin ilk Genel Toplantısı ve 1.Görüşmesi bilgilendirmeye yönelik olarak başlamıştır. Her bir hissedar ile 15-30 dakika arasında görüşme yapılmış, görüşmeler esnasında mülk sahiplerinin beklentileri ile projenin sunmuş olduğu olanaklar tartışılmış ve özellikle alanda yaşayan mülk sahiplerinin talepleri alınmıştır.

Ayrıca, görüşmeler esnasında özellikle proje alanında yaşayanların sosyal ve ekonomik profillerini ortaya çıkarmak amacıyla birtakım sorular sorulmuştur. Alınan yanıtlar özellikle '**Stratejik Sosyal Plan**'daki stratejiler ve eylem alanları için önemli altlıklar teşkil etmiştir.

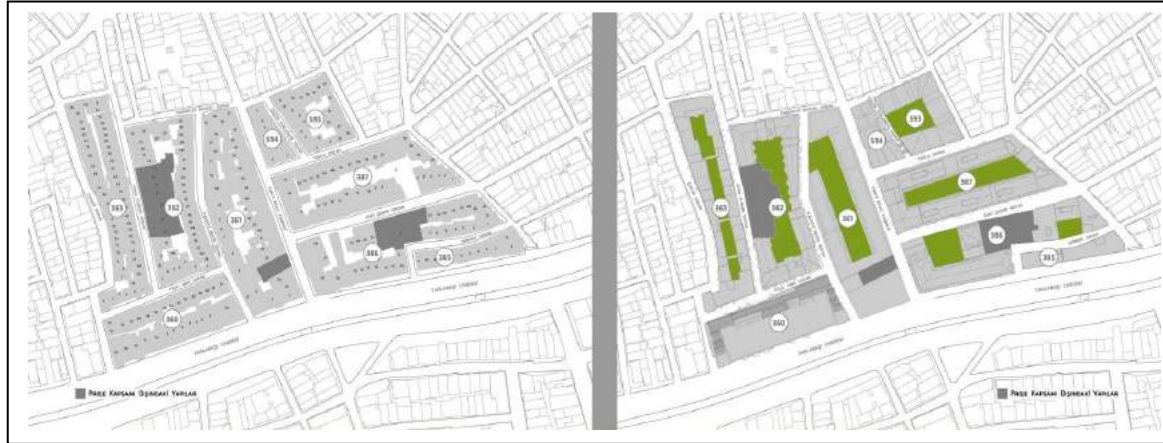


## 2.II-Bilinçlendirme

Uzlaşma yönetimi, bilgilendirme sürecinin dışında özellikle mülk sahiplerinin ve kiracıların bilinçlendirilmesi yönünde büyük çaba harcamıştır. Uzlaşma süreci içinde özellikle;

- Parsel yerine, proje bazlı yaklaşım ile elde edilecek kazanımların önemi,
- Mülkiyetin ada bazında toplulaştırılması ve yeniden bağımsız bölümler oluşturulmasının yararı,
- Hem değer artması, hem de kentsel standartların yükseltilmesi için her yapı adası altında yeterli sayıda otopark yapılmasının önemi,
- Her yapı adasında yeşil ve ışığın gerekliliği nedeniyle avlu (açık alan) oluşturulmasının gerekliliği,
- Yapıların büyük bir çoğunluğunun tescilli ve proje alanının sit alanı olması nedeniyle restorasyon ve restitüsyon çalışmalarının yapılması zorunluluğu ve değere olan katkısı,
- Tarihsel ve kültürel mirasın korunması bilinci,
- Ortak hareket ve ortak karar almanın yararı,
- Katılımın önemi,

vb gibi konularda mülk sahiplerinin hem değer olarak hem de yaşam kalitesinin artışı olarak kazanımları olacağı yönünde bilinçlendirme çalışmaları da özellikle 2.Görüşme ve taraflar arasındaki görüşme sürecinde sürekli olarak yapılmıştır.



## 2.III-Buluşma

Bilgilendirme ve bilinçlendirme süreci, taraflarla yapılan toplantı ve görüşmeler aracılığı ile buluşma süreci içinde gerçekleştirilmiştir.

Altı aylık süre içinde, uzlaşma yöneticisi;

- Mülk Sahipleri-Belediye-Yatırımcı,
- Dernek-Belediye-Yatırımcı,
- Dernek-Koruma Kurulu,
- Dernek Uzlaşma Yöneticisi
- Komiteler,
- Dernek-Belediye,
- Yaşayanlar (kiracı-mülk sahibi),
- Ticari Faaliyette Bulunanlar (esnaf-tüccar),

olmak üzere, projeden doğrudan etkilenen grupları buluşturmuştur.



## 2.IV-Beklenti Yönetimi

Uzlaşma sürecinde, projeden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenen belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, kiracılar ve sivil toplum örgütlerden oluşan taraflar arasındaki '**kendisinin diğer taraftan beklentisi**' ile '**diğer tarafın kendisinden beklentisi**' yönetimi önem kazanmıştır.

Özellikle mülk sahiplerinin beklentileri ile belediye-yatırımcı önerilerinin yönetilmesi aşaması süreç içinde önemli yer tutmuştur. Mülk sahiplerinin bir bölümünün oluşturduğu dernek yönetimi ile belediye ve yatırımcı arasında özellikle mekansal paylaşım oranı beklentileri üzerine pek çok toplantı gerçekleştirilmiştir.

Mekansal paylaşım dışında özellikle kira yardımı, işletme kayıpları, kira geliri kayıpları vb gibi mülk sahiplerinin beklentileri uzlaşma sürecinde tartışılan diğer önemli konu olmuştur.

Bilgilendirme	Bilinçlendirme	Buluşma
<input type="checkbox"/> Yenileme Alanı <input type="checkbox"/> Avan Proje <input type="checkbox"/> Yenileme Yasası <input type="checkbox"/> Paylaşım	<input type="checkbox"/> Proje Değeri <input type="checkbox"/> Uzlaşma İlkeleri <input type="checkbox"/> Değer Esaslı Paylaşım <input type="checkbox"/> Tarihi Miras	<input type="checkbox"/> Beyoğlu Belediyesi <input type="checkbox"/> Yatırımcı <input type="checkbox"/> Mülk Sahipleri <input type="checkbox"/> Kiracılar <input type="checkbox"/> Sivil Örgütler
Beklenti	Belirsizlik	Benimseme
<input type="checkbox"/> Paylaşım <input type="checkbox"/> Kira Yardımı <input type="checkbox"/> İş Olanakları <input type="checkbox"/> Gelir Kaybı	<input type="checkbox"/> Süre <input type="checkbox"/> Kira ve Gelir Kaybı <input type="checkbox"/> Okul Kayıtları <input type="checkbox"/> Ticari Faaliyet <input type="checkbox"/> Sosyal Konut	<input type="checkbox"/> Proje Yaklaşımı <input type="checkbox"/> Mimari Proje <input type="checkbox"/> Paylaşım <input type="checkbox"/> Stratejik Sosyal Plan
<b>6B</b>		
Kaynak:A.Faruk GÖKSU		

## **2.V-Belirsizlikleri Ortadan Kaldırma**

Uzlaşma sürecinde kararların zamanında alınamaması sonucunda özellikle alanda yaşayanlar için birtakım belirsizlikler ortaya çıkmıştır. Belirsizliklerin ortadan kaldırılması için bir çok görüşme ve toplantı yapılmış ve çözüm aranmaya çalışılmıştır.

Belirsizlikler;

- Alım ve satım işlemlerin durması,
- Öğrencilerin okul kayıtları,
- Yapıların bakım ve onarımı,
- Kışlık gereksinimler,
- Sosyal konut şartları,
- Ticari faaliyetler,
- Ev ve işyerlerinin işgali,

konuları üzerinde yoğunlaşmıştır.

Proje alanında yaşayan yada çalışan gerek mülk sahibi gerekse kiracıların, projedeki karar süreçleri ve zamanlamadan dolayı ortaya çıkan belirsizliklerden etkilenmemeleri için sorunlar, belediye ve yatırımcının gündemine getirilmiştir.

## **2.VI-Benimseme**

Tarlabaşı Yenileme Projesi'nin öncelikli olarak mülk sahipleri ve proje alanında yaşayanlar ile sivil toplum örgütleri tarafından da benimsenerek, tarafların projeyi sahiplenmelerini sağlamak uzlaşma sürecinin en önemli aşamasını oluşturmaktadır.

Uzlaşma süreci içinde, bilgi, bilinç, buluşma, beklenti, belirsizlik kavramlarını içeren aşamaların temel amacı projenin taraflarca benimsenmesini sağlamaktır.

Projenin taraflarca benimsenmesinin ön ve temel koşulu ise, proje vizyonu ile SSP vizyonunun ortak vizyon haline getirilmesidir.

## UZLAŞMA YÖNETİMİ SÜREÇ BASAMAĞI (6B)

<p><b>BİLGİLENDİRME</b></p> <p><b>1</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Yasal süreç</li> <li>•Proje geliştirme süreci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proje</li> <li>•Yasa- İhale şartları</li> <li>•Paylaşım</li> <li>•Geçici yerleşme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Alternatif yaşam alanı</li> <li>•Proje süreci</li> <li>•Taşınma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proje</li> <li>•Uzlaşma süreci</li> <li>•Sosyal plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proje belgeleri</li> <li>•Yasal belgeler</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•İşbirliği</li> <li>•Ortak karar alma</li> <li>•Karar Süreci</li> </ul>	<p><b>BİLİNÇLENDİRME</b></p> <p><b>2</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•İşbirliği</li> <li>•Değer paylaşımı</li> <li>•Tarihi ve Kültürel Miras</li> <li>•Kira ve gelir kaybı</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Alternatif yaşam alanı</li> <li>•İş geliştirme</li> <li>•Yeni fırsatlar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•İşbirliği</li> <li>•Çözüm ortağı olma</li> <li>•Program ve proje geliştirme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Yasal haklar</li> <li>•Demokratik haklar</li> <li>•Örgütlenme</li> <li>•İşbirliği</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Genel toplantılar</li> <li>•1.Görüşme</li> <li>•Komite toplantıları</li> <li>•Dernek toplantıları</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•2.Görüşme</li> <li>•Dernek toplantıları</li> <li>•Komite toplantıları</li> <li>•Yenileme Kurul toplantıları</li> </ul>	<p><b>BULUŞMA</b></p> <p><b>3</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Anket çalışmaları</li> <li>•Sorun toplantıları</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Dernek toplantıları</li> <li>•Konferanslar</li> <li>•Proje bilgilendirme toplantıları</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Belediye</li> <li>•Mülk Sahipleri</li> <li>•Yatırımcı</li> <li>•Sivil Örgütler</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Alanda yaşamaya devam isteği</li> <li>•Sosyal konut</li> <li>•İş talebi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sosyal konut için destek</li> <li>•Taşınma masrafları</li> <li>•Kira yardımı</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sorunsuz tahliye</li> <li>•Kira kaybı</li> </ul>	<p><b>BEKLENTİLER</b></p> <p><b>4</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Destek</li> <li>•Çözüm ortağı</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Daha fazla pay</li> <li>•Kar</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Katılım düzeyi</li> <li>•Bilgi eksikliği</li> <li>•Kentsel bütünleşme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Sosyal proje</li> <li>•Kiracıları dikkate alma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proje iptal davası</li> <li>•Sürdürebilir destek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Alternatif kaynak</li> <li>•Alternatif yaşam alanı</li> </ul>	<p><b>BELİRSİZLİKLER</b></p> <p><b>5</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proje başlangıç ve bitiş tarihi</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Proje Yaklaşımı</li> <li>•Model</li> </ul> <p>Kaynak:A.Faruk GÖKSU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Yatırımcı yaklaşımı</li> <li>•Paylaşım oranı</li> <li>•Değer esaslı paylaşım</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Mimari avan proje</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Stratejik Sosyal Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Belediye yaklaşımı</li> <li>•Vizyon</li> </ul>	<p><b>BENİMSEME</b></p> <p><b>6</b></p>

## 3-STRATEJİK SOSYAL PLAN (SSP) TEMEL PRENSİPLERİ

Tarlabaşı SSP'nin hazırlanması sürecinde, temel prensiplerin ortaya konulması için Yenileme Projesi'nin temel yaklaşımları ve yasal dayanaklar baz alınmaktadır. Proje kapsamında, projeden doğrudan etkilenen belediye, yatırımcı, mülk sahipleri ve kiracılarından oluşan dört tarafın beklentileri bir uzlaşma yönetim anlayışı içinde ele alınmak durumundadır.

### Beklenti Yönetimi

Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projeleri, doğası gereği projeden etkilenen tarafların beklentilerinin, bir uzlaşma yaklaşımı içinde ele alan süreçleri kapsar. Geniş katılımlı bir yaklaşım içinde geliştirilecek projelerde, projeden doğrudan ya da dolaylı olarak etkilenecek tarafların '**beklenti yönetimi**' başlı başına bir uzmanlık alanı haline gelmiştir.

Tarlabaşı Yenileme Projesi kapsamında, '**gerilimi**' azaltmak için, tarafların beklentilerini projenin beklentileri ile üst üste çıkaracak bir yönetim anlayışı ortaya konulmalıdır. Kamu, özel ve sivil sektör işbirliği yaklaşımı ve sürdürülebilir gelişmenin temel ilkeleri olan ekonomi-eşitlik-ekoloji (3E) kavramları 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

eşitlikçi bir yaklaşım içinde ele alınmalıdır. Bu nedenle, SSP'nin temel prensipleri; başta kamu olmak üzere diğer tarafların beklentileri de dikkate alınarak ortaya konulmuştur.



Projeden etkilenen tarafların beklentilerinin karşılanması için '**kamusal yarar**' ile '**bireysel yararın üst üste çakıştırılması**' süreci içinde, kamu ve toplum yararının olmazsa olmaz temel ilke olarak benimsenmesi şart olmalıdır.

Tarafların beklentileri doğrultusunda uzlaşma sağlanması için;

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

temel konuları, SSP'nin oluşmasında önemli rol oynamaktadır.

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

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

temel konuları üzerine çözümler getirmek üzere çizilmiştir.

Bu nedenle, Tarla başı Yenileme Projesi, yalnızca, '**kentsel arsanın** ya da **yapıların yeniden kullanımı**' konusunda geliştirilen mekansal 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 SSP, projeden etkilenen tüm tarafların, ortak vizyonu çerçevesinde katılımcı bir yöntemle ele alınmalı ve tarafların planı sahiplenmesi sağlanmalıdır.

	Belediye	Yatırımcı	Kiraçlar	Mülk sahipleri	Sivil Örgütler
Belediye	<b>Belediye'nin Beklentisi</b>	<b>Belediyenin Yatırımcıdan Beklentisi</b> • Örnek Proje • Minimum Karlılık • Kaliteli Çevre • Kamulaştırma yerine Uzlaşma	<b>Belediyenin Kiraçlardan Beklentisi</b> • Sosyal konut önerisinin kabul edilmesi • Sorunların tesbitinde yardım	<b>Belediyenin Mülk Sahiplerinden Beklentisi</b> • Uzlaşma • Satış yerine projeden pay alma tercihinin kullanılması • Önerilerin piyasada test edilmesi	<b>Belediyenin Sivil Örgütlerden Beklentisi</b> • Sosyal Plana katkı • Sorun çözümünde çözüm ortağı olmaları • Proje Geliştirme
Yatırımcı	<b>Yatırımcının Belediyeden Beklentisi</b> • Uzlaşma sürecine katkı • Karar süreçlerinde hız • Sosyal doku analizi • Uzun süreli kiraçlara katkı • Alternatif yerleşim alanları yaratılması	<b>Yatırımcının Beklentisi</b>	<b>Yatırımcının Kiraçlardan Beklentisi</b> • Anketlere yardım • Röleve alımında kolaylık • Yeni yaşam alanlarına taşınma yardımının kabulü • İş olanaklarından yararlanmak için talepte bulunma	<b>Yatırımcının Mülk sahiplerinden Beklentisi</b> • Değer esaslı paylaşım • Kabul edilebilir istekler • Uzlaşma • Proje değerinin bugünkü değerden fazla olacağına inanmak	<b>Yatırımcının Sivil Örgütlerden Beklentisi</b> • Sosyal plana katkı • Ekonomik ve sosyal projelerde çözüm ortağı • Mimari tasarım ilkelerine katkı
Kiraç	<b>Kiraçların Belediyeden beklentisi</b> • Bilgilendirme • Yeni yaşama devam • İş talebi • Güvelik ve çevre temizliği	<b>Kiraçların yatırımcıdan beklentisi</b> • İş Talebi • Mülk sahibi değişikliği nedeniyle kira artışı yapılmaması • Bilgilendirme	<b>Kiraçların Beklentisi</b>	<b>Kiraçların mülk sahiplerinden beklentisi</b> • Proje sonrası kiraç olarak devam isteği	<b>Kiraçların sivil örgütlerden beklentisi</b> • Kamouyu desteği • Yasal haklar konusunda yardım • Alternatif çözüm önerileri
Mülk sahipleri	<b>Mülk sahiplerinin Belediyeden beklentisi</b> • Bilgi ve belge paylaşımı • Kat karşılığı paylaşım • Bazılarının binalarını kendilerinin yenileme isteği	<b>Mülk sahiplerinin yatırımcıdan beklentisi</b> • Paylaşım oranının artırılması • Kira ve ticari gelir kayıplarının karşılanması • Aynı parselden pay alma • Küçük hisseler için iyileştirme yapılması	<b>Mülk sahiplerinin kiraçlardan beklentisi</b> • Belediyenin öneri yerlerinin kabul etmeleri • Uzlaşma sağlandığında sorunsuz tahliye	<b>Mülk Sahiplerinin Beklentisi</b>	<b>Mülk sahiplerinin sivil örgütlerden beklentisi</b> • Kamuoyu desteği • Çözüm ortağı
Sivil Örgütler	<b>Sivil örgütlerin Belediyeden beklentisi</b> • Sosyal odaklı yenileme yaklaşımı • Kiraç haklarının korunması • Koruma ve yenileme dengesi	<b>Sivil örgütlerin yatırımcıdan beklentisi</b> • Projenin tartışılması • Minimum karlılık • Sosyal boyut	<b>Sivil örgütlerin kiraçlardan beklentisi</b> • Dayanışma ve örgütlenme	<b>Sivil örgütlerin mülk sahiplerinden beklentisi</b> • İşbirliği • Kiraçlara yardım	<b>Sivil Örgütlerin Beklentisi</b>

Diğer tarafların kendisinden beklentisi



Kendisinin diğer taraflardan beklentisi

Kaynak:A.Faruk GÖKSU

## 4-STRATEJİK SOSYAL PLAN (SSP) SÜREÇLERİ

Kapsamlı yenileme ya da dönüşüm projeleri ele alınırken, özellikle proje alanında yaşayan ister mülk sahibi, isterse kiracı olsun projeden doğrudan etkilenen grupların beklentileri ve beklentilerin karşılanma seviyesinin yüksekliği, projenin başarısını ortaya koymaktadır. Proje alanında, mülkiyetin çok hisseli oluşu, kiracı oranının yüksekliği ve mülk sahiplerinin proje finansmanına katılma kapasitelerinin bulunmaması beraberinde çok sorunlu bir yapı çıkarmaktadır.

Böyle bir yapı içinde, proje alanında yaşayan;

- Mülk sahipleri
- Kiracılar
- Kira Ödemeyenler

olmak üzere projeden doğrudan etkilenen ve sorunları hemen çözülmesi gereken 3 ana grup bulunmaktadır.

Bu nedenle, söz konusu grupların, sosyal ve ekonomik yapıları çok iyi araştırılarak özellikle projeden olumsuz etkilenme düzeyini en aza indirecek bir yaklaşım ortaya konulmaktadır. Tarlabası Yenileme Projesi doğası gereği **geçici ve/veya kalıcı** yeniden yerleştirme bileşeni içermektedir.

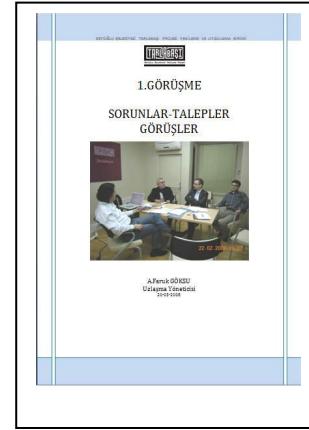
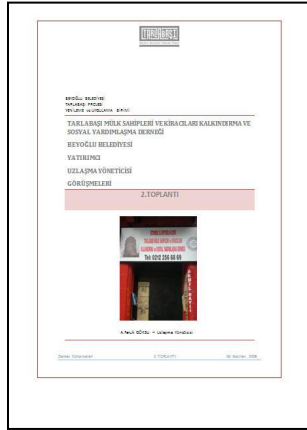
Oluşturulan programlar ve projeler sonucunda tarafların projeden olumsuz etkilerini azaltmak ve uzlaşma sağlamak üzere bir sosyal plan hazırlık süreci ortaya konulmaktadır. SSP süreci;

- ❑ Proje gereksiniminin projeden etkilenen gruplara açıklanması,(bilgilendirme-bilinçlendirme)
- ❑ Sosyo-ekonomik yapı analizinin yapılması,(araştırma)
- ❑ Stratejik hedefler, stratejiler ve eylem alanlarının tanımlanması,(toplantılar-görüşmeler)
- ❑ Geniş kapsamlı katılımın sağlanması ve işbirliği ortamlarının yaratılması,(toplantı-görüşme-buluşma-anlaşma)
- ❑ Eylem planlarının hazırlanması
  - Yeniden Yerleştirme
  - Gelir yaratma ve iyileştirme
  - Kentsel Bütünleşme
  - Yerel Bazlı Örgütlenme
- ❑ İzleme ve değerlendirme, uygulama

aşamalarını kapsamaktadır. Tarlabası SSP, amacı doğrultusunda 4 adet stratejik hedef, hedeflerin gerçekleştirilmesi için 16 adet strateji ve stratejilerin uygulanmasına yönelik olarak ise 67 adet eylem alanı ortaya koymuştur. SSP kapsamında ortaya konulan eylemlerin gerçekleştirilmesi için üretilecek program ve projeler için;

- Beyoğlu Belediyesi,
- Yatırımcı, Mülk Sahipleri,
- Yerel Bazlı Örgütler (yerel komiteler) ve
- Sivil Toplum Örgütlerinin

iş birliği ve güç birliğine gereksinimi olacaktır. Bu nedenle, taslak olarak hazırlanan SSP'nin geliştirilmesi, tarafların çözüm ortağı olması ve sahiplenilmesi, planın en önemli beklentisi olacaktır.



## 5-SORUNLAR ve FIRSATLAR

Tarlabaşı 1.Etap Yenileme Proje alanı, Bülbül, Çukur ve Şehit Muhtar mahallelerinden oluşmaktadır. Proje alanında yaklaşık 2000 kişi yaşamaktadır.

Proje alanında yaşayanları;

- Mülk sahibi (proje alanında yaşayanlar),
- Kiracılar,
- Kira ödemedi yaşayanlar,

şeklinde sınıflandırmanın yanı sıra;

- İmalat ve üretime dayalı işyerlerinde çalışanlar,
- Sosyal güvenceden yoksun tanımlanamayan işlerde çalışanlar,
- Yurt içi ve yurt dışı göçmenler,
- Geçici ikamet edenler,

olarak da sınıflayabiliriz. Bir başka deyişle, proje alanı, eğitim düzeyinin en alt seviyede olduğu ve kayıt dışı ekonomik faaliyetler nedeniyle sosyal güvenceden yoksunların yaşadığı bir sosyal ve ekonomik yapı ortaya koymaktadır.

Ayrıca, proje alanı;

- Yapı ve
- Yaşam Kalitesi

olmak üzere kentsel riski yüksek olan bir yapı ortaya koymaktadır. Toplam 1057 adet bağımsız birimden % 30'unun boş olması ve büyük bir çoğunluğunun ise yapı standardının düşük ve bakımsız durumda olması risklerin yüksekliğinin bir göstergesidir.

Proje alanında yaşayanların büyük bir bölümünün, işsiz ya da geçici serbest işlerde çalışıyor olmasının yanı sıra çevre standartlarının çok düşük olması yaşam kalitesi düzeyi hakkında önemli bilgi vermektedir.

## SORUNLAR

Proje alanının sorunlarını birkaç ana başlık altında toplayabiliriz. Bunlar;

- Kentsel Yoksunluk,
- Kentsel Yoksulluk
- Kentsel Ayrışma,
- Sosyal Dışlanma

olarak ele alınabilir.

### **Kentsel Yoksunluk ve Yoksulluk**

Proje alanı, fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutları ile ele alındığında yeşil alan, park, ulaşılabilirlik, yapı kalitesi vb gibi kentsel standartlar açısından '**kentsel yoksunluk**' sınıflaması içinde yer almaktadır. Yaşayanların büyük bir bölümü gelir ve eğitim seviyesi düşük bir profil ortaya koymaktadır.

Proje alanında, özellikle son 15 yıldır tanımlanamayan işlerin yüksek oluşu, yaşayanların büyük bir bölümünün sosyal güvencesi olmaması, eğitim düşüklüğü, gelir seviyesi düşüklüğü vb gibi nedenlerle '**yoksulluk seviyesinin yüksekliği**' detaylı araştırma bile yapılmadan kendini göstermektedir. Proje alanında yaşayanların büyük bir bölümü, iç göç ile gelen ve imalata dayalı işyerlerinde ve serbest işlerde çalışan sosyal güvenceden yoksun bir sosyal yapı oluşturmaktadır.

Yaşayanların, %92'si, kalifiye olmayan işlerde çalışmaktadırlar. Kalifiye olmayan işlerde ağırlıklı olarak hizmet sektöründe (%29), garson vb. pozisyonlarda çalışıldığı görülmektedir. Mesleğini serbest olarak belirtenlerin oranı da %18 gibi yüksek bir değere sahiptir. İşsiz olduklarını belirten hane reislerinin oranı ise %11,5'tir.

Proje alanında, kritik olarak değerlendirilebilecek mesleklerden; kağıt ve hurda toplayıcısı ve TT bulunmaktadır.

### **Kentsel Ayrışma**

Proje alanı, Taksim meydanı ve İstiklal caddesine çok yakın olmasına rağmen, Tarlabası Caddesi fiziksel ayrışmayı ortaya koyan bir çizgi konumundadır. Ayrışma, mekansal boyutunun yanı sıra sosyal ve ekonomik yapı olarak da kendini çok açık şekilde göstermektedir.

## Sosyal Dışlanma

60'lı yıllarda Ermeni ve Rumların bölgeyi terk etmesi, 80'li yıllarda Tarlabası Caddesi operasyonu, hızla bölgede yaşayan nüfusun değişmesine yol açmıştır. Bugün, kültürel çeşitliliğin zengin ancak suç oranının çok ve yoksulluk sınırının altında yaşayanların azımsanmayacak kadar fazla olduğu proje alanında yaşayanların büyük bir çoğunluğu, sosyal güvenceden yoksun ve sosyal dışlanma sorunu ile karşı karşıya durumdadırlar.

Alanda yaşayan hane reislerinin %64'ü hiçbir sosyal güvenceye sahip değildir. Bunun yanısıra, SSK'lı olan hane reislerinin oranı %20, Bağ-Kur olanların oranı %3 ve Emekli Sandığına bağlı olanların oranı ise %1'dir. Hane reislerinden %12'sinin sosyal güvenceye sahip olup olmadığı konusunda bilgi edinilememiştir.

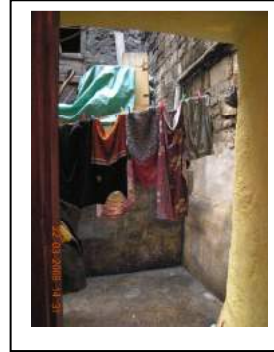
## Mülkiyet Yapısı

Proje alanı içindeki yapı parsellerin küçük olması ve mülkiyetin kat irtifaklı ya da kat mülkiyetli oluşu büyük bir sorun olarak ortaya çıkmaktadır. Proje alanında 278 yapı parselinde 400 hissedar ve 550 hisse bulunmaktadır. Ortalama parsel büyüklüğü 72 m<sup>2</sup>, ortalama hisse büyüklüğü ise 36 m<sup>2</sup> dir. Böyle bir yapı, değer esaslı paylaşım karşılığı paylaşım konusundaki sorunları ortaya çıkarmaktadır.

Yaşayanların yaklaşık %75'i kiracı, %20'si mülk sahibi, %5'i ise kira ödemediği oturan mülk sahibinin yakınlarından oluşmaktadır.

## Boş ve Riskli Yapı Stoku

Proje alanında toplam 1057 adet birimin % 30'u kullanılmamaktadır. Yapıların boş olmasının birinci nedeni mülk sahiplerinin alanı terk etmeleri ikinci nedeni ise bakım ve onarım yapılmaması nedeniyle oluşan yapı riskidir.

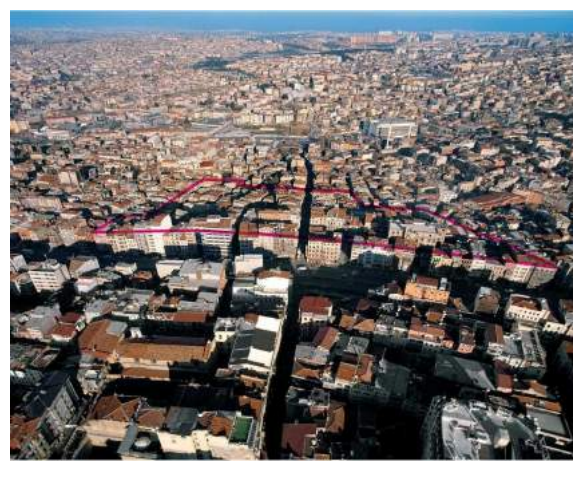


## FIRSATLAR

Bütün sorunlara karşılık proje alanının değişimi ve yenilenmesi için önemli fırsatlar da bulunmaktadır. Proje alanının **konumu** ve proje alanında yaşayanların **kültürel ve demografik çeşitliliği** fırsatların oluşturulması için önemli içsel dinamikleri oluşturmaktadır. SSP, bu zenginlik ve çeşitliliğin fırsat olarak kullanılması yönünde program ve projeler ortaya koymaktadır.

### Konum

Dokuz yapı adasını kapsayan yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki proje alanı, Taksim Meydanı, İstiklal Caddesi ve Talimhane'ye yürüme mesafesi içinde bulunması nedeniyle oldukça iyi bir konumda bulunmaktadır. Ayrıca, proje alanının, Haliç ve Dolapdere gibi kent ölçeğinde çok önemli gelişme potansiyeli olan aksların içinde yer alması hem proje için hem de yakın çevresi için önemli bir potansiyel ortaya koymaktadır.





## Kültürel Çeşitlilik

Proje alanında yaşayanların büyük bir bölümü Mardin, Siirt, Kars, Batman Elazığ, Samsun gibi Anadolu illerinden göç ederek gelmiş ve zaman içinde bir bölümü mülk edinmiştir. Anadolu'nun çeşitli yerleşmelerinden ilk önce İstanbul'a gelen ve daha sonra yaşamlarını proje alanında sürdürenlerin, kültürel ve sosyal yapısı büyük bir zenginlik ve çeşitlilik ortaya koymaktadır.

Toplam 442 hanenin 417'si İstanbul'a göç ile gelmiştir. En fazla göç 1990 sonrası olmuştur. 1990 sonrası göç edenlerin oranı %53,5'tir.



## Kültürel Miras

Proje alanı içinde bulunan 296 adet yapıdan 270 adedi 2. Derece tescilli yapı niteliğindedir. Bu yapıların büyük bir bölümü iyi durumda olmamasına rağmen restorasyon yada yenileme yoluyla yeniden ele alınması projenin en önemli fırsatını oluşturmaktadır. Bu nedenle, tescilli yapıların iç ve dış mekanlarının rölövelerinin alınması ve geçmişin değerlerinin tasarıma aktarılarak geleceğe aktarılması kültürel mirasın değerlendirilmesi açısından önem taşımaktadır.



## **Yenileme Yasası**

5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa ve Uygulama Yönetmeliği” Tarlabası 1.Etap Yenileme Projesinin uygulanması için önemli avantajlar ortaya koymaktadır.

Bu avantajlar;

- Kamu ve özel sektör işbirliği,
- Parsel bazında değil yenileme alanı bazında proje geliştirme,
- Katılımcı ve uzlaşma öncelikli yaklaşım,
- Değer bazlı paylaşım,

olarak ele alınabilir.

Ayrıca, mülkiyetin toplulaştırılması yönünde getirdiği yeni yöntem ve yaklaşımlar da özellikle kaybolmaya yüz tutmuş kültürel değerlerimizin geleceğe taşınması için önem taşımaktadır.

## **Yenileme İsteği**

Proje alanındaki mülk sahipleri ile yapılan toplantılar ve ikili görüşmelerde ortak nokta, proje alanının yaşanabilir hale getirilmesi isteğinin herkes tarafından dile getirilmiş olmasıdır. Başta yapı ve yaşam kalitesi riski nedeniyle yenileme isteği, belediyenin yanı sıra, proje alanında yaşayanlar içinde ortaya konulmaktadır.

## 6-VİZYON

Tarlabaşı, günümüzde ihmal edilmiş bir bölge olmasına rağmen, içinde taşıdığı tarihi ve kültürel zenginliği, sosyal ve kültürel çeşitliliği, değişimin ve yenilemenin önemli bir fırsatı olarak önümüzde durmaktadır. Bu nedenle, Tarlabaşı'nın hem kültürel hem de sosyal zenginliği yenilenmenin fırsatı olarak değerlendirilmeli ve projenin ortaya koyduğu yeni olanaklar ile sosyal ve ekonomik gelişme sağlanmalıdır.

Kentsel yoksunluk ve yoksulluk sınırlarını zorlayan bölgenin gelişimi için projeden etkilenen grupların SSP'daki '**ortak vizyon**' u sahiplenmesi ile olacaktır. Tarlabaşı Yenileme Projesi'nin;

**'Kentsel ayrışmanın yerini çevreyle bütünleşen ve yaşayan mekan'lara bırakmak'**

olarak ortaya konulan vizyonunun, SSP'nın vizyonu ile birlikte **ortak vizyon** haline getirilmesi, ancak belediye, yatırımcı, mülk sahipleri, yaşayanlar ve sivil örgütlerin beklentilerinin uzlaşma yoluyla elde edilmesi sürecinde olacaktır.

Ortak vizyonun belirlenmesinde anahtar kelimeler; insan, yoksunluk ve yoksulluk, kültürel ve sosyal çeşitlilik, eşitlik, güven vb benzer kavramlar olmalıdır.

Tarlabaşı SSP vizyonu ise;

**'Proje alanında yoksunluk ve yoksulluk sınırı içinde yaşayanlar için Yenileme Projesini 'Ekonomik ve Sosyal Gelişmenin bir Fırsatı olarak 'değerlendirmek ve kamu kaynaklarına herkesin 'eşit ulaşabilirliği' ilkesinin uygulanabilirliğini kaynaklar elverdiği ölçüde ortaya koymak'**

olarak ele alınabilir. Vizyonun, tüm taraflar tarafından benimsenerek ortak vizyon haline getirilmesi ve vizyonu gerçekleştirmek üzere ortaya konulan stratejik hedefler ile program ve projelerin özünde ise ekonomik ve sosyal gelişmeyi dikkate alan ilkelerin ağırlıklı olarak SSP'de yer alması sağlanmalı ve tarafların sahiplenmesi yönünde işbirliği ortamları yaratılmalıdır.

## 7-AMAÇ

Tarlabaşı Yenileme Projesinin amaçları;

- ❑ Proje bazında; belediye, yatırımcı, mülk sahipleri ve kiracılar ile sivil toplum örgütlerinin katılımcı işbirliği,
- ❑ Küçük parseller yerine, yenileme alanı bazında tasarım ve kullanım ilkesi çerçevesinde yenileyerek koruma ve canlandırma yaklaşımı,
- ❑ Bölgede yaşayanların yaşam kalitesinin artırılması, sosyal ve ekonomik gelişmelerinin sağlanması ,

olarak ele alınmıştır.

Tarlabaşı SSP'nin da amacı da belirlenirken, yenileme projesindeki ortak anahtar kelimeler olan; işbirliği, yaşam kalitesi ile sosyal ve ekonomik gelişim kavramlarını dikkate alınmıştır.

SSP çerçevesinde;

- Sosyal ve ekonomik gelişim,
- Geleceklerine ilişkin karar süreçlerine katılım,
- Bölgede yaşayanlar ile belediye arasında işbirliği,
- Yer değiştirme stratejileri,
- Yoksulluk ve yoksunluğun giderilmesi,
- Sosyal ve kültürel çeşitliliğin potansiyeli,

vb gibi temel prensipler; yaşayanların **geleceklerinin kurgulanmasına** yardımcı olmak üzere **kamu ve özel sektör işbirliği** çerçevesinde yaratılan sinerji ve enerjinin potansiyelini kullanmak üzere ortaya konulmuştur.

Bu nedenle SSP'nin amacı;

**Proje alanının sorunları ve fırsatları çok iyi değerlendirerek, ortaya konulan vizyon çerçevesinde, öncelikle proje alanında yaşayan yoksul kesimin beklentilerini maksimize edecek şekilde, geleceklerinin şekillenmesi için sosyal planlama ve uygulama sürecinin geniş bir katılım yelpazesi içinde sağlamak olmalıdır.**

Bu temel amaca ulaşmak için ise;

- ❑ **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 eşit ulaşım ilkesinden hareketle, proje alanında yaşayanların **kapasitelerinin artırılmasına** yönelik imkanların yaratılması,

alt konuları da kamu, özel ve yerel işbirliği ile gerçekleştirilmelidir.



## 8- UZLAŞMA İLKELERİ

Proje kapsamında, projeden etkilenen gruplarla, uzlaşma ilkelerinin ortaya konulması, projenin en önemli boyutunu ve sürecini oluşturmaktadır. Uzlaşma ilkeleri belirlenirken, başta belediye, yatırımcı ve mülk sahiplerinin bir araya gelecekleri ortamlar toplantılar ve görüşmeler yoluyla sağlanmakta, daha sonra, proje alanında yaşayan mülk sahipleri, kiracılar ve kira ödemeyenleri içine alan özellikle sosyal ve ekonomik gelişmeyi artıran ilkeler ortaya konulmaktadır.

Proje kapsamında belediye ve yatırımcı arasında ortaya konulan;

- Değerleme esaslı pay hakkı,
- Pay hakkı karşılığında dört şerefeyeli konut birimi seçim hakkı,
- Pay hakkı konut birimi alamayanlar için bedel farkı,
- İnşaat sürecinde konutunda oturanlara kira yardımı,
- Her konut birimi için kapalı bir otopark,

vb benzer anlaşma şartları, uzlaşma süreci içinde taraflarca tartışılarak, aşağıdaki gelişmeler sağlanmıştır.

- Aktif ticari birimi olan mülk sahiplerine ticari birim önerisi,
- Pay hakkı düşük olan mülk sahiplerine, borçlarını azaltarak konut sahibi olmalarını sağlamak amacıyla yapılan iyileştirmeler,
- Pay hakkı 20 m<sup>2</sup>'nin altında olan mülk sahiplerinin TOKİ sosyal konutlarını tercih etmeleri durumunda konut peşinatının yüklenici firma tarafından üstlenilmesi,
- Pay hakkı 20-60 m<sup>2</sup> arası olan mülk sahiplerine değişik oranlarda yapılan iyileştirmeler,
- Ekonomik durumu kötü olan mülk sahipleri için, borçlanma miktarını azaltmaya yönelik otoparksız konut alternatifi sunulması,
- Kiracılara kurasız sosyal konut alma hakkı,
- İşsiz olan ve işini değiştirmek isteyenler için yeni iş olanakları yaratılması,
- Stratejik Sosyal Plan Taslağının taraflarca birlikte hazırlanması,
- Sosyal ve Ekonomik Doku Analizi Çalışmasının dernek ile ortaklaşa çalışma ile güncellenmesi ve sorunların saptanması,

Bir mekansal paylaşım olarak ortaya konulan projenin, uzlaşma süreci içinde sorunların ve taleplerin alınması ile birlikte sosyal ve ekonomik gelişme boyutunun daha da önemi ortaya çıkmıştır. Bu gelişme özellikle sosyal plan hazırlama zorunluluğunu bir kez daha ortaya koymuştur.

## 9- HEDEFLER, STRATEJİLER VE EYLEMLER

Stratejik Sosyal Planda ortaya konulan vizyon ve amaçlarının gerçekleştirilmesi için aşağıda belirtilen temalarda stratejik hedefler ortaya konulmuştur.

Stratejik Hedef 1:  
Yeniden Yerleştirmeye Yönelik Çözümler Ortaya Konulması

Stratejik Hedef 2:  
Gelir Yaratma ve Gelir İyileştirme Ortamlarının Sağlanması

Stratejik Hedef 3:  
Sosyal Gelişme ve Bütünleşmenin Sağlanması

Stratejik Hedef 4:  
Yerel Örgütlenme Yapısının Oluşturulması



Dört stratejik hedef, proje alanında yaşayan mülk sahipleri, kiracılar, kira ödemedi yaşayanlar ve işletmesi olanlar için proje fırsatlarının değerlendirilmesine yönelik olarak ortaya konulmuştur.

Stratejik hedeflerin belirlenmesinde ve önceliklerin saptanmasında **proje tasarım ilkeleri** ve **uzlaşma ilkeleri** önemli rol oynamaktadır. Projenin, mekansal yenilemenin yanı sıra sosyal ve ekonomik gelişme boyutlarını da ele alması özellikle proje alanında yaşayanlara alt gelir gruplarına yönelik stratejik hedeflerin ön plana çıkmasına neden olmuştur.



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

Projenin uygulanmasına başlamadan önce aşağıdaki grupların geçici ya da kalıcı barınma gereksinmelerinin karşılanması için çözüm önerileri geliştirilmelidir. Bunlar;

1. Proje alanında yaşayan mülk sahipleri
2. Kiracılar
3. Kira ödemeyenler
4. Proje sonrası bağımsız bölüm alamayacak hissedarlar,

olmak üzere geçici ve kalıcı barınma sorununun çözümü için Belediye, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve yatırımcı işbirliği ile yeni öneriler geliştirilmelidir.

Projenin temel ilkesinin, mülk sahiplerinin proje yaratılan değerden pay almaları ya da yaşamlarını yeniden proje alanında devam ettirmeleri yaklaşımı olması nedeniyle **yeniden yerleştirme birleşeni**, projenin en önemli stratejisini oluşturmaktadır.

Yeniden yerleştirme bileşeni;

- Proje alanı
- Alternatif alan

olmak üzere yeniden yerleştirme seçenekleri ortaya konmuştur.

### Strateji 1-1: Sosyo-Ekonomik Doku araştırması Yapılması

Beyoğlu Belediyesi, Yenileme ve Uygulama Birimi Binası'nda gerçekleştirilen uzlaşma görüşmeleri sırasında, bir yandan uzlaşma sağlamaya yönelik öneriler tartışılırken, diğer yandan da mülk sahiplerinin sosyal ve ekonomik durumlarını tespit etmeye yönelik olarak '**Sosyal Profil Anketi**' yapılmıştır. Ayrıca, proje alanında yapılan mekansal tespitler ile proje alanında yaşayanlar (mülk sahipleri ve kiracılar) ve çalışanlar ile yüz yüze yapılan görüşmeler sonucunda sosyal ve ekonomik yapı ortaya çıkarılmıştır.

Çalışma, proje alanı içindeki '**konut**' ve '**işyerleri**'nde yapılmış olan anket çalışmalarının sonuçlarını içermektedir. Konutlarda toplam 442 hanede, işyerlerinde ise toplam 139 işletmede anket yapılmıştır. Anket sonuçları konutların %85'ine ait bilgi vermektedir. İşletmelerde ise işletme sahiplerinin tamamı ile görüşülerek genel bilgiler (toplam çalışan sayıları, işletmenin kaç yıldır faaliyette bulunduğu) tespit edilmiştir

Çok kültürlü ve farklı etnik grupların yaşadığı alanda;

- Yoksullar (Doğu ve Güneydoğu'dan göç edenler)
- Yoksullar (kağıt toplayıcısı, seyyar satıcı vb gibi)
- Azınlıklar (Rum, Ermeni, Süryani )
- Transseksüeller (TT)
- Proje alanında uzun süreli oturanlar

olarak sınıflandırabilecek bir yapı ortaya çıkmaktadır.



Proje alanında yaşayanlara yönelik olarak ortaya konulacak çözüm önerileri, sosyo-ekonomik yapısının dikkatle incelenmesi ve projenin sunacağı fırsatların belirlenmesine paralel olarak geliştirilecektir. Birinci stratejinin gerçekleştirilmesi kapsamında 4 adet eylem ortaya konulmuştur.

## **Eylemler**

### **1.1.1: Proje alanında yaşayan mülk sahiplerinin yapısını belirlemek**

Proje alanında yaşayanların yaklaşık %75'i kiracı, %20'si mülk sahibi, %5'i ise kira ödemedi oturan mülk sahibinin yakınlarından oluşmaktadır. Mülk sahiplerinin büyük bir çoğunluğu yapı ve yaşam kalitesi riski nedeniyle proje alanı dışında oturmaktadır. Proje alanında oturanların büyük bir bölümü ise yoksul kesimi oluşturmaktadır. Proje alanında yaşayan mülk sahiplerinin projenin sunmuş olduğu fırsatlardan nasıl ve ne kadar yararlanmaları ve taraflar arasında uzlaşma koşullarının belirlenmesi için mülk sahiplerinin yapısının araştırılması gerekmektedir.

Mülk sahiplerinin sosyo-ekonomik yapısının ortaya çıkarılması özellikle uzlaşma sürecinde beklentilerin doğru yönetilmesini sağlayacaktır.

Belediye, yatırımcı ve derneğin desteği ile uzlaşma yönetimi tarafından görüşme ve anket çalışmaları ile mülk sahiplerinin yapısı ortaya konulmuştur.

### **1.1.2: Kiracıların yapısını incelemek**

Görüşmeler ve anket çalışmalarında, kiracıların sosyal ve ekonomik profilleri anket yöntemi ile ortaya konulmuştur. Kiracılık oranı % 75 olan proje alanında hızlı bir hareketlilik gözlenmektedir. Kiracılara yönelik yeni yaşam alanlarının oluşturulması için kiracıların yapısının detaylı olarak ele alınması hem sosyal hem de ekonomik gelişme programlarının geliştirilmesi için önemlidir. Ayrıca, yoksulluk sınırında bulunan kiracıların kamu kaynaklarından eşit yararlanma fırsatının, proje finansmanı dikkate alınarak ne kadarının bu proje kapsamında sağlanacağını da ortaya konulması gerekmektedir.

Kiracıların yapısının belirlenmesi için dernek ve uzlaşma yönetimi ile ortaklaşa yapılan çalışma daha detaylı olarak ele alınmalıdır.

### **1.1.3: Kira ödemeyenlerin yapısı incelemek ve sorunlarını tespit etmek**

Proje alanında toplam yapının % 30 unun boş olduğu ve bazılarının ise kira ödenmeden kullanıldığı bilinmektedir. Bu yapının ortaya çıkarılması ve sorunun çözümü için birtakım stratejilerin geliştirilmesi gerekmektedir. Kira ödemeyenlerin kritik yapısı dikkate alınarak,

sosyal dışlanmanın ortadan kaldırılması ve yoksullukla mücadele yararı kapsamlı yenileme projelerinin önemli bir boyutunu oluşturmaktadır.

Hızlı bir hareketliliğin yaşandığı proje alanında, dernek ve uzlaşma yönetimi işbirliği içinde kira ödemeyenlerin sorunları belirlenmeli ve yoksullukla mücadele kapsamında çözümler üretilmelidir.

#### 1.1.4: Ticari yapıyı ortaya çıkarmak

Proje alanı, '**yaşanılan**' bir bölge olmasının yanı sıra, başta konfeksiyon ve çanta atölyeleri olmak üzere bir çok işyerinin de faaliyette olduğu bir '**çalışma**' alanıdır. Alanda, toplam 139 aktif işletme tespit edilmiştir. Bu işletmelerin %33'ü Tarlaabaşı Bulvarı, %16,5'i Sakızağacı Caddesi, %9,4'ü Eskiçeşme Sokak, %7,2'si Halepli Bekir Sokak üzerinde yer almaktadır. Bazı binaların zemin katlarının yanı sıra üst katları da işletme olarak kullanılmaktadır.

Bu yapı içerisinde uzlaşmanın yalnızca yaşanlarla değil, özellikle Tarlaabaşı bulvarı üzerinde yoğunlaşmış ticari faaliyette bulunanlarla da sağlanması gerekmektedir. Ticari yapının ortaya çıkarılması, ticari gelir kayıpları, alternatif çalışma alanları, çalışanların sosyal güvenceleri vb gibi sorunların çözümlerinin de ortaya konulmasını sağlayacaktır.



Cadde / Sokak	Sayı	%
Tarlabası Bulvarı	46	33,1%
Sakızağacı Caddesi	23	16,5%
Halepli Bekir Sokak	10	7,2%
Fıçı Abdi Sokak	12	8,6%
Eskiçeşme Sokak	13	9,4%
Dernek Sokak	7	5,0%
Karakurum Sokak	8	5,8%
Çukur Sokak	7	5,0%
Keresteci Recep Sokak	7	5,0%
Tavla Sokak	4	2,9%
Paşabakkal Sokak	2	1,4%
<b>TOPLAM</b>	<b>139</b>	<b>100,0%</b>



HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
1.1.Sosyo-ekonomik doku araştırması yapılması	1.1.1: Proje alanında yaşayan mülk sahiplerinin yapısını belirlemek	Beklentilerin saptanması	Belediye-Yatırımcı Uzlaşma Yönetimi
	1.1.2: Kiracıların yapısını incelemek	Kamu kaynaklarından eşit yararlanma fırsatı	Dernek-Uzlaşma Yönetimi
	1.1.3: Kira ödemeyenlerin sorunlarını belirlemek	Sosyal dışlanmanın kaldırılması Yoksullukla mücadele	Dernek-Uzlaşma Yöneticisi
	1.1.4:Ticari yapıyı ortaya çıkarmak	Alternatif iş alanı	Dernek-Uzlaşma Yönetimi

## Strateji 1-2: Yeniden Yerleştirme ve Proje Gereksinmesinin Açıklanması

Proje alanında yaşanlar başta olmak üzere mülk sahipleri, kiracılar ve kira ödemeyenler, bir başka deyişle projeden dolayı etkilenen gruplara toplantı ve karşılıklı görüşmeler yoluyla yeniden yerleştirme ile ilgili bilgi verilmesinin yanısıra kalıcı veya geçici olarak projeden etkilenen sayının ortaya çıkarılması gerekmektedir. Buna yönelik olarak 4 adet eylem alanı belirlenmiştir.

### Eylemler

#### 1.2.1: Mülk Sahipleri ile toplantılar ve görüşmeler yapmak

Mülk sahipleri ile yaklaşık iki yıldır projenin gelişimi hakkında toplantılar özellikle yatırımcının belirlenmesinin ardından 3 kategoride yapılmıştır. Bunlar;

1. Genel Toplantılar
2. 1.Görüşme
3. 2.Görüşme

#### Genel Toplantılar

Tarlabaşı Yenileme Projesi kapsamında, 5366 sayılı kanun ve bu kanuna ait uygulama yönetmeliğinin 7 inci maddesi gereğii mülk sahipleri ile ilk toplantılar 2006 yılında Beyoğlu Belediyesi Meclis Salonunda toplantılar yapılmıştır. Ada bazında mülk sahiplerinin bir araya getirildiğii bu toplantılarda, proje ve uygulama modeli hakkında belediye yöneticileri tarafından bilgiler verilmiş ve mülk sahiplerinin beklenti ve görüşleri alınmıştır.



Genel toplantıların ardından 1. ve 2.Görüşmeler yapılmıştır.

### 1.Görüşmeler

11-14 Şubat tarihleri arasında Beyoğlu Belediyesi binasında yapılan genel toplantıların ardından mülk sahipleri ile 1.Görüşmeler belediye başkan yardımcıları, yatırımcı proje yöneticisi ve uzlaşma yöneticisi tarafından yapılmıştır.

- 18-25 Şubat 2008 64 kişi (108 hissedar adına)
- 25 Şubat-1 Mart 2008 61 kişi (103 hissedar adına)
- 3-8 Mart 2008 82 kişi (148 hissedar adına)
- 13-15 Mart 2008 27 kişi (56 hissedar adına)
- 17-19 Mart 2008 11 kişi (17 hissedar adına)

tarihleri arasında 'Beyoğlu Belediye Başkanlığı Yenileme ve Uygulama Birimi' Tarlabası binasında, toplam 432 hissedar ile yüz yüze ve vekaleten toplantı yapılmış ve kendilerine;

- Maket üzerinden proje anlatılmış,
- Değer tespitleri bildirilmiş,
- Pay hakları söylenerek, proje alanında ne kadar bağımsız bölüm alabilecekleri ve seçenekler ortaya konulmuş,
- 2.Görüşme'de yer seçimi yapmaları için randevu almaları sağlanmıştır.

Her bir hissedar ile 15-30 dakika arasında görüşme yapılmış, görüşmeler esnasında mülk sahiplerinin beklentileri ile projenin sunmuş olduğu olanaklar tartışılmış ve özellikle alanda yaşayan mülk sahiplerinin talepleri alınmıştır.

Ayrıca, görüşmeler esnasında özellikle uzlaşma yönetimi tarafından, proje alanında yaşayanların sosyal ve ekonomik profili ortaya çıkarmak amacıyla birtakım sorular sorulmuştur. Alınan yanıtlar özellikle '**Stratejik Sosyal Plan**'daki stratejiler için önemli altlıklar teşkil etmiştir.



## 2.Görüşme

Mülk sahipleri ile 2. Görüşme, bir başka deyişle, mimari avan proje üzerinden yer seçme ve sözleşme imzalama görüşmeleri iki aşamalı olarak devam etmiştir. Birinci aşamada; önerilen seçenekler çerçevesinde yer seçmeye gelen mülk sahiplerine avan proje üzerinden seçenekler sunulmuş ve kesin kararlarını vermek üzere bir süre tanınmıştır.

İkinci aşamada ise karar aşamasına gelen mülk sahipleri, yatırımcı yöneticisi ve hukuk danışmanı ile bir araya getirilerek, sözleşme konusunda bilgilendirilmiş ve sözleşmeler imzalanmıştır.

Projeden doğrudan ve öncelikli etkilenen mülk sahiplerinin proje konusunda bilgilendirilmesi, öneriler doğrultusunda bilinçlendirilmesi ve tarafların uzlaşma yöneticisi tarafından buluşturularak, uzlaşma ilkelerinin ortaya konulması aynı zamanda mülk sahiplerinin projeyi sahiplenmesini ortaya koymaktadır.





### **1.2.2:Kiracılar ile toplantı ve görüşmeler yapmak**

Proje alanında yaşayan kiracılar ile toplantılar yaparak, özellikle iş ve yeniden yerleşme sorunlarına yönelik çalışmalar ve projenin yaratacağı fırsatlardan nasıl yararlanabileceklerinin belirlenmesi gerekmektedir. Bu nedenle, mülk sahipleri ile yapılan uzlaşma sürecine paralel olarak kiracıların sosyo-ekonomik yapısını ortaya koyan anket çalışması da yapılmıştır. Anket çalışmalarının sonucunda genel bir değerlendirme yapılarak kiracılar ile toplantılar yapılmalıdır.

Toplantıların yararı, kiracıların proje ve sonuçları hakkında bilgilendirilmesi ve alternatif önerilerin ve şartlarının ortaya konulmasıdır. Belediye, dernek ve uzlaşma yönetiminin sorumluluğunda yapılması gereken toplantı ve görüşmelerden ortaya çıkan sonuçlar projenin sosyal boyutunun önemi de artıracaktır.

### **1.2.3: Projeden etkilenen sayısı tespit etmek ve sorunları belirlemek**

1. ve 2. Görüşmeler ile proje alanında yapılan toplantılar sonucunda projeden etkilenen gruplar ortaya çıkarılmaktadır. Yapılan görüşmeler ve tespitler sonucunda projeden etkilenen grupları aşağıdaki şekilde sınıflandırabilir.

- A-Proje Alanında Yaşayan Mülk Sahipleri
  - A.1-Kendi Evinde Oturanlar
  - A.2-Yetişkin Çocukları ve Akrabaları ile Birlikte Oturanlar
  - A.3-Aynı binada farklı bağımsız Bölümlerde Oturan Varisler
- B-Proje Alanı Dışında Yaşayan Mülk Sahipleri
  - B.1-Kiracısı Olanlar (konut-İşyeri)
  - B.2-Boş Tutanlar
  - B.3-İşgal Altında Olanlar
- C-Proje Alanında İş Yeri Olan Mülk Sahipleri
  - C.1-Kendi İşyeri Olanlar
  - C.2-Kiraya Verenler
- D-Kiracılar
  - D.1-Konut Kiracıları
  - D.2-İşyeri Kiracıları
- E-Kira Ödemeden Oturanlar
  - E.1-İşgalciler
  - E.2-Ödeme gücü olmayanlar

SSP, her bir grup için sorunları saptamalı ve çözüm yolları aramalıdır. Söz konusu eylem sonucunda, belediye ve yatırımcı tarafından, projenin sosyal ve ticari maliyeti ortaya çıkarılmalı ve tarafların maliyetlerinin ne olacağı belirlenmelidir.

### 1.2.4: Tarafları bir araya getirmek

Yenileme projesinin en önemli bileşenlerinden biri olan buluşmalar, projeden doğrudan ve dolaylı olarak etkilenen tarafların bir araya getirilmesidir. Amaç, tarafların beklentilerinin bir ortak payda içinde değerlendirilmesi ve uzlaşma sağlama ortamının yaratılması olmalıdır. Uzlaşma yöneticisinin sorumluluğunda altı aylık süreç içinde, uzlaşma yöneticisi;

1. Mülk Sahipleri-Belediye-Yatırımcı,
2. Dernek-Belediye-Yatırımcı,
3. Dernek-Koruma Kurulu,
4. Dernek Uzlaşma Yöneticisi,
5. Komiteler,
6. Dernek-Belediye,
7. Yaşayanlar (kiracı-mülk sahibi),
8. Ticari Faaliyette Bulunanlar (esnaf-tüccar),

olmak üzere projeden doğrudan etkilenen grupları bir araya getirmiştir.

Buluşmaları sağlamanın amaçları; bilgilendirmek, bilinçlendirmek, beklentileri yönetmek, belirsizlikleri ortadan kaldırmak olarak ele alınmıştır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
1.2.Yeniden Yerleştirme ve Proje Gereksinmesinin Açıklanması	1.2.1: Mülk Sahipleri ile toplantılar ve görüşmeler yapmak	Bilgilendirme-Bilinçlendirme Katılım düzeyi-Sahiplilik	Belediye-Yatırımcı-Uzlaşma Yöneticisi
	1.2.2: Kiracılar ile toplantı ve görüşmeler yapmak	Bilgilendirme Öneri Geliştirme	Dernek-Uzlaşma Yöneticisi
	1.2.3: Projeden etkilenen sayıyı tespit etmek ve sorunlarını belirlemek	Sosyal ve mali fizibilite	Belediye-Yatırımcı
	1.2.4: Tarafları bir araya getirmek	Buluşma-Beklenti yönetimi	Uzlaşma Yönetimi

### **Strateji 1-3: Yeniden Yerleştirme ile ilgili Geçici ve Kalıcı nerilerin Tanımlanması**

Proje kapsamında, 2008 yılı sonunda başlaması düşünülen ve yaklaşık iki yıllık inşaat süresi içinde, proje alanında yaşayanların geçici barınma sorunları ile proje sonrası yeni yaşamlarını, proje alanında sürdüremeyecek küçük hissesi olan mülk sahipleri ile kiracılar için **yeniden yerleştirme** stratejilerinin geliştirilmesi projenin bir başka önemli bileşenini oluşturmaktadır. Yeniden yerleştirme stratejinin uygulanması için 5 adet eylem ortaya konulmuştur.

#### **Eylemler**

##### **1.3.1: Proje tasarım ve uzlaşma ilkelerini belirlemek**

Beyoğlu Belediyesi ve yatırımcı arasında yapılan anlaşma uyarınca ortaya konulan mimari tasarım ilkeleri;

- Parsel yerine ada bazında mimari tasarım,
- Mülkiyetin ada bazında toplulaştırılması ve yeniden bağımsız bölümler oluşturulması,
- Hem değerin artması, hem de kentsel standartların yükseltilmesi için her yapı adası altında yeterli sayıda otopark yapılması,
- Her yapı adasında yeşil ve işığın gerekliliği nedeniyle avlu (açık alan) oluşturulması,

ile ihale gereği;

- Değerleme esaslı pay hakkı,
- Pay hakkı karşılığında dört şerefiyeli konut birimi seçim hakkı,
- Pay hakkı konut birimi alamayanlar için bedel farkı,
- İnşaat sürecinde konutunda oturanlara kira yardımı,
- Her konut birimi için kapalı bir otopark,

ortaya çıkan temel ilkeleri konusunda; mülk sahiplerinin bilgilendirilmesi ve bilinçlendirilmesinin yanı sıra onların da öneri ve beklentileri alınarak ilkelerin uzlaşma yoluyla genişletilmesinde katılımcı planlama yaklaşımı ve sahiplenme açısından büyük önem vardır.

##### **1.3.2: Mülk sahiplerine yapılan nerileri tartışmak**

Görüşmelerde mülk sahiplerine projenin '**değer paylaşımı esasına**' dayalı olarak hazırlandığı anlatılmış ve kendilerine Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı bir şirket tarafından yapılan '**mevcut değer**'leri bildirilmiştir.

Ancak, mülk sahiplerinin büyük bir çoğunluğu mevcut değerleri düşük bulmuştur. Kendilerine hisselerini bu değer üzerinden **satmamaları** özellikle belirtilmiştir. Onun yerine, kendilerine projeden bağımsız bölüm seçenekleri sunulmuş ve mülk sahiplerine önerilen bağımsız bölümlerin tahmini değerleri anlatılarak '**proje** değer'inin mevcut değerden fazla olduğu söylenmiştir.

Mülk sahiplerine hisselerinin mevcut değeri söylendikten hemen sonra yeni projeden bedel ödemedi alabilecekleri pay hakları bildirilmiştir.

Projenin temel ilkesinin '**her mülk sahibinin yeniden projede bağımsız bölüm almaları**' olduğu belirtilerek pay hakkı bir bağımsız bölüm almaya ulaşmayanlar için **ödeyecekleri yaklaşık farklar** da söylenmiştir.

İlk hafta yapılan görüşmelerde, bedel farkının peşin ya da kredi kolaylığı sağlanarak ödeneceği bildirilmesine rağmen, mülk sahiplerinden gelen öneriler çerçevesinde yatırımcı firma, ödemelerin **anahtar tesliminde** olacağını bildirmiştir.

Görüşmelerde mülk sahiplerinden;

- o Proje alanında yaşayan her bir hissedara,
- o Proje alanı dışında kirada oturan ancak bir başka mülkü olmadığını beyan eden hissedarlara kira yardımı

yapılmaktadır.

Ancak, görüşmeler sonucunda;

- o Tek Hissedar ancak birden fazla oturan varis ( ebeveyn-çocuk-kardeş)
- o Kira Geliri Olanlar (proje alanı ve dışı)
- o İşletmesi Olanlar

olarak üç kategoride kira yardımı talebi gelmiştir.

Proje alanında işletmesi olan (fırın, atölye, dükkan, otel vb gibi) veya işletmelere kiraya veren mülk sahipleri;

- o İnşaat süresi içinde işletme kayıpları,
- o Kiraya verenler kira kayıpları,
- o İşyeri kapatılması sonucunda çalışanların sigorta ve tazminatları,

- Taşınma masrafları,

konularına açıklık getirilmesini talep etmişlerdir. Önerilerin mülk sahipleri ile tartışılması eyleminin yararı mülk sahiplerinin proje ve öneriler kapsamında bilgilendirilmesi ve beklentileri çerçevesinde uzlaşma sağlanmasıdır.

### **1.3.3:İkinci piyasa oluşumunu engellemek**

Mülk sahiplerinin bir kısmı hisse paylarının değerlerini düşük bulmalarına ve kendilerine paylarını satmamaları konusundaki önerilere rağmen satış seçeneğini tercih etmektedirler.

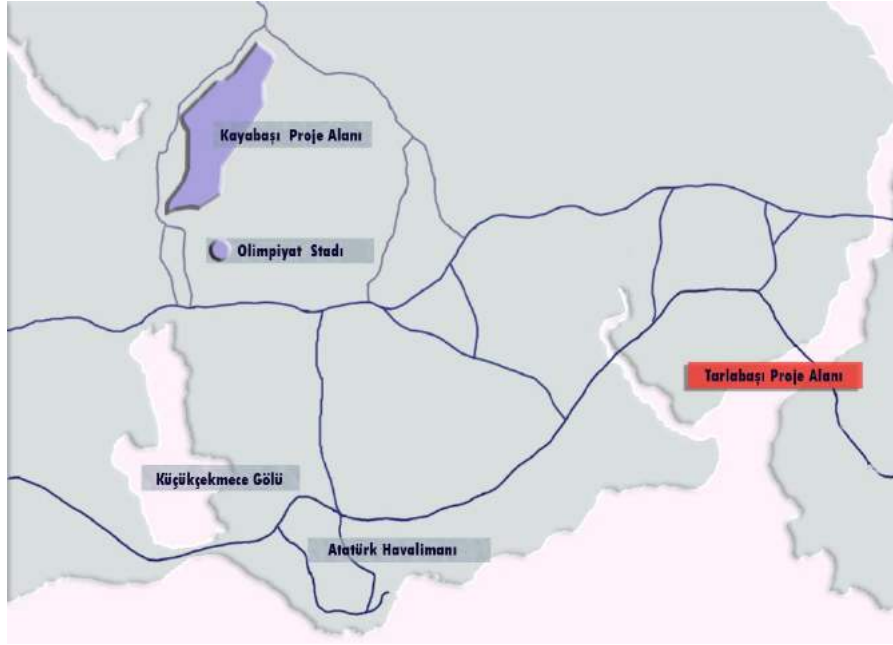
1.Görüşme sonucunda özellikle değerlerini düşük bulan hissedarların hisselerine karşılık % 25-50 arasında artırım ile bir piyasanın oluştuğu, mülk sahiplerinin anlatımından ve emlakçıların görüşme taleplerinden ortaya çıkmaktadır.

Proje alanında böyle bir piyasanın oluşması, özellikle hissesini satmak isteyenleri mağdur etmektedir. Görüşmelerde mülk sahiplerine konu üzerinde bilgi verilmekte, projede kapsamında verilen pay hakkının bunun çok üzerinde olacağı anlatılmakta ve kendileri sürekli uyarılmaktadır. Haksız kazancın önlenmesi ve mülk sahiplerinin mağdur edilmemesi için belediye, yatırımcı ve uzlaşma yönetimi bu konuda mülk sahiplerini uyarmaktadır.

### **1.3.4: Kiracılara kalıcı ve geçici öneriler sunmak**

TOKİ tarafından geliştirilen sosyal projelerde, maliyet ve uzun süreli ödeme koşullarında hak sahibi olma hakkı tanınmalıdır. Proje alanında uzun yıllar yasal kiracı olarak yaşayan ancak proje alanında yaşamaya devam etmesinde zorunluluk olan kiracılara ilişkin olarak, proje alanında yaşamlarını sürdürmeleri için olanak yaratılması süreklilik açısından önem kazanmaktadır.

Projenin sunmuş olduğu fırsatlardan kiracılarında yaralandırılması ve daha iyi yaşam koşullarının yaratılması için alternatif öneriler konusunda fizibilite yapılarak, kiracıların uzun vadeli ödeme planı ortaya çıkarılmalıdır.



### 1.3.5: Küçük hissesi olan mülk sahiplerine iyileştirmeler yapmak

Proje alanında yaşayan mülk sahiplerinden;

- Pay hakkı 20 m<sup>2</sup>'nin altında kalan hissedarlar,
- İştirak halindeki hissedarlar,
- Çok nüfusa sahip hissedarlar,
- Birden fazla konuta sahip olmak isteyen hissedarlar,

için sosyal konut önerilmektedir.

Mülk sahiplerinden bazıları sosyal konuta uzaklık açısından tepkili olsa bile, bu seçeneğin hem konutların bir yıl sonra teslim edilmesi hem de ödeme koşullarının avantajı nedeniyle ilgi göstermişlerdir. Ancak, konunun netleşmesi ve ödeme miktarı ve koşullarının ortaya çıkması için TOKİ-Belediye arasında bir protokol imzalanmalı ve belirsizlikler ortadan kaldırılmalıdır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
1.3.Yeniden yerleşime ile ilgili geçici ve kalıcı önerilerin tanımlanması	1.3.1: Proje tasarım ve uzlaşma ilkelerini belirlemek	Katılımcı Planlama	Yatırımcı
	1.3.2: Mülk Sahiplerine yapılan önerileri tartışmak	Bilgilendirme-Beklentiler	Belediye
	1.3.3: İkinci piyasa oluşumunu engellemek	Haksız Kazancı önleme	Belediye-Yatırımcı
	1.3.4: Kiracılara kalıcı ve geçici öneriler sunmak	Eşitlik, Daha iyi koşullar yaratmak	Belediye –Yatırımcı
	1.3.5 Küçük hissesi olan mülk sahiplerine iyileştirmeler yapmak	Proje alanında öncelik	Belediye

## **Strateji 1-4: Yeniden Yerleştirme Eylem Planının Hazırlanması**

Tarlabası 1.Etap Yenileme Projesinin en önemli diğer bileşeni ise yeniden yerleştirmedir. Bu bileşen çerçevesinde proje alanında yaşayan ister mülk sahibi isterse kiracı ya da kira ödemeyenler olsun, projenin sosyal boyutu dikkate alınarak özellikle sorunların çözümü ve proje fırsatlarından yararlanma koşullarını içeren bir eylem planı hazırlanma zorunluluğu bulunmaktadır. Planda, aşağıda belirtilen 5 adet eylem alanına ilişkin çalışmalar yapılmalıdır.

### **Eylemler**

#### **1.4.1: Uzlaşma yoluyla alternatifleri ortaya koymak**

Yeniden yerleştirmeye yönelik olarak, birincisi proje alanında yaşamlarına devam edecekler ve ikincisi ise alternatif alanda yaşamlarına devam edecekler olmak üzere iki seğenek ortaya çıkmaktadır.

#### **Proje alanı:**

- Pay hakkı 30 ve üzerinde olanlar,

#### **Alternatif Alan:**

- Pay hakkı 30 ve altında olanlar,
- Sosyal konut talebinde bulunanlar,
- Kiracılar,
- Kira ödemeyenler,

Tarafların beklentileri ile projenin maliyeti dikkate alınarak, projeden doğrudan etkilenen her bir ayrı taraf için proje alanı içinde veya dışında seğeneklerin ortaya konulacağı bir çalışmanın belediye ve yatırımcı tarafından yapılmasında, proje alanının çok özellikli olması nedeniyle yarar vardır.

#### **1.4.2: Taşınma yardımlarının kriterlerini belirlemek,**

Uygulama başlamadan önce proje alanında yaşayanların tümü inşaat süresi içinde proje alanından ayrılacaklardır. Proje alanının boşaltılması ve geri dönüş süreci içinde geçici ve kalıcı yerleşme tercihinde bulunanların taşınma plan ve programlarının hazırlanması gerekmektedir. Proje alanında yaşayan kiracı yada kira ödemeyenlerin proje alanından taşınmaları konusunda ne tür yardımların



yapılacağı konusunda kriterlerin ortaya konulması ve kriterler konusunda kimlerin ne kadar yararlanacağına eşitlik ilkesi çerçevesinde belediye ve yatırımcı tarafından belirlenmesi gerekmektedir.

#### **1.4.3: Taşınma planlarını yapmak (konut-ticari)**

Uzlaşma sürecinin ardından özellikle proje alanında yaşayanlar ve ticari faaliyette bulunanlara belediye tarafından yıkım programının bildirilmesi gerekmektedir. Yıkım programı çerçevesinde alanda yaşayanlar geçici ya da kalıcı yeni yerleşme alanlarına gideceklerdir. Süreç içinde özellikle okul kayıtları, bakım-onarım ve işyeri taşıma vb gibi belirsizliklerin ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Hem sosyal sorumluluk hem de ticari zorunluluk gereği taşınma programlarının belirsizlikleri ortadan kaldırmak için taraflarca birlikte hazırlanmasında yarar bulunmaktadır.

#### **1.4.4: Gelir (ticari ve konut) kayıplarını ortaya çıkarmak**

Kiracılık oranının hem konut hem de ticari faaliyetlerde % 75 olduğu dikkate alındığında, her iki grup mülk sahibi için ortaya kira ya da ticari gelir kaybı sorunu ortaya çıkmaktadır. Sorunları ortak olan hedef kitle;

- Proje alanında yaşayan ve geçimini kira geliri ile sağlayanlar
- Proje alanı dışında yaşayan ve kira geliri alanlar
- Ticari işletmesinden geliri olanlar
- Ticari işletmesine proje sonrası devam edemeyecek olanlar

olarak sınıflandırabilir.

Uzlaşma süresi içinde mülk sahibi ya da kiracı durumundaki işletme sahipleri ile yapılan görüşmelerin sonucunda belirtilen sorunlar ve beklentiler şunlardır;

- Yüksek taşınma masrafı (özellikle atölyeler ve fırınlar),
- Sigortalı çalışan işçilerin tazminat bedeli,
- İşletme gelir kaybı,
- Mevcut işletme için yapılmış olan masraflar,
- İşletmenin nereye taşınacağı,
- Yeni kira ve depozito masrafı,
- Yeni işletmenin diğer masrafları (donanımı, işletme ruhsat bedeli vb.)

- Belirsizlik dolayısıyla işçi bulamama ve işçi çıkarma,
- İşletmeyi ne zaman boşaltmaları gerektiği konusunda bilgilendirilme talebi.

Belediye ve yatırımcının, ihale şartnamesi gereği önerilen inşaat süresi boyunca kira yardımının yanı sıra yukarıda belirtilen sorunların çözümüne yönelik bir çalışmanın da yapılması gerekmektedir.

#### 1.4.5 : Bütçe ve finansman kaynaklarını belirlemek

Yeniden yerleştirme eylem planı çerçevesinde bütçenin oluşturulması ve finansman kaynaklarının ne kadarının yatırımcı ne kadarının belediye tarafından karşılanacağı belirlenmesinde yarar olacaktır. Mülk sahiplerinin beklentilerin büyüklüğü ve çeşitliliği, proje maliyet-gelir dengesinin yeniden ele alınmasını zorunlu kılmaktadır.

Projenin sosyal boyutu dikkate alındığında özellikle kamu kaynaklarının da dikkate alınacağı bir bütçenin yapılması ve özellikle sosyal program ve projeler için finans kaynaklarına ulaşımın sağlanacağı bir yol haritası ortaya konulmalıdır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
1.4.Yeniden Yerleştirme Eylem Planının Hazırlanması	1.4.1: Uzlaşma yoluyla alternatifleri ortaya koymak	Beklenti yönetimi	Belediye-Yatırımcı
	1.4.2: Taşınma yardımlarının kriterlerini belirlemek	Eşitlik	Belediye-Yatırımcı
	1.4.3: Taşınma planlarını yapmak (konut-ticari)	Sosyal Sorumluluk-Belirsizlikleri ortadan kaldırma	Belediye-Yatırımcı
	1.4.4: Gelir (ticari ve kira) kayıplarını belirlemek	Sosyal Sorumluluk-Eşitlik	Belediye-Yatırımcı
	1.4.5 : Bütçe ve finansman kaynaklarını belirlemek	Proje Finansmanı	Belediye-Yatırımcı

## Stratejik Hedef 2: Gelir Yaratma ve İyileştirme Ortamlarının Sağlanması

Proje alanında yaşayan özellikle eğitim düzeyi düşük ve sosyal güvenceden yoksun işlerde çalışanların yeni iş olanakları sağlamak üzere kapasitelerinin artırılması yönünde birtakım programlar ve projelerin ortaya konulması sosyal planın en önemli ikinci bileşenini oluşturmaktadır. Mülk sahipleri ile yapılan görüşmeler esnasında ortaya çıkan sonuç, özellikle marjinal işlerde çalışanların, kısa ve uzun vadede, daha uzmanlaşmış işlerde çalışma şanslarının ve buna paralel olarak gelir düzeylerinin arttırılmasına yönelik bir dizi kapasite artırımı program başlatılması ve projenin yaratacağı istihdam potansiyellerinden bölgede yaşayanların yararlandırılması hedefi olmuştur.

Tarlabası Yenileme Projesi, bölgede yaşayanlar için bir '**fırsat**' olarak ele alınmalı ve sosyo-ekonomik program ve projeler hızla üretilmelidir.

### Strateji 2- 1: Fırsatlardan Öncelikli Yaşayanların Yararlandırılması

Proje sürecinde, kısa dönemde inşaat ve restorasyon işlerinde istihdam sağlamak üzere kapasite artırımı eğitim çalışmaları başlatılmalı ve kurslardan sertifika alanlar için projede garantili iş olanağı sağlanmalıdır.

Ayrıca, proje sonrası bölgede gelişecek olan turizm ve ticaret vb gibi hizmet sektörlerinde istihdam edilmek üzere mesleki eğitim programına katılıp sertifika alanlara iş bulma konusunda öncelik tanınmalıdır.

- Proje Uygulama Sürecinde Yaratılacak İstihdam Olanakları:
  - İnşaat Sektörü
  - Restorasyon
  - Diğer
- Proje Sonrası Yaratılacak İstihdam Olanakları
  - Alışveriş ve Ticaret Sektöründe
  - Turizm Sektörü
  - Diğer

istihdam edilmek üzere birtakım meslek edindirme programlarının başlatılacağı ve öncelikli olarak bölgede yaşayan işsizler olmak üzere programlardan sertifika alanların **istihdam edileceği** ve başta **genç kızlar** olmak üzere farklı dallarda '**girişimciliği destekleme**' programlarının da yakın bir zamanda başlatılacağı bildirilmiştir.

Projenin yaratmış olduğu fırsatlardan öncelikli olarak yaşayanların yararlandırılması için 4 adet eylem alanı saptanmıştır.

## **Eylemler**

### **2.1.1: İş gücü potansiyelini belirlemek**

Proje alanında yaşayan özellikle çocuklar, gençler ve kadınlar başta olmak üzere bireysel ve toplumsal gelişmişlik düzeyinin artırılması yönünde birtakım program ve projeler geliştirilmeli ve sosyal projelerin yelpazesinin geniş ve uygulanabilir olması için de sivil toplum örgütleri ile işbirliği ortamları yaratılmalıdır.

Proje alanında, 725 kişinin çalışabilir durumda olması ve yalnızca 135'i, yani yaklaşık %19'u sigortalı durumda olması ve çalışanların geçici kalifiye olmayan işlerde, ağırlıklı olarak hizmet sektöründe (%29), garson vb. pozisyonlarda çalışıldığı görülmektedir. Mesleğini serbest olarak belirtenlerin oranı da %18 gibi yüksek bir değere sahiptir. İşsiz olduklarını belirten hane reislerinin oranı ise %11,5'tir.

Bunun yanı sıra, kritik olarak değerlendirilebilecek mesleklerden, kağıt ve hurda toplayıcısı ve TT de bulunmaktadır. Eğitim düzeyinin düşüklüğü de dikkate alınarak yeni alternatif iş gücünün oluşturulması için iyi bir envanter ortaya çıkarılmalıdır. İşgücü envanter sonuçlarına göre özellikle belediye ve sivil örgütlerle işbirliği içinde kapasite artırma programları hazırlanmalıdır.

### **2.1.2: Sosyal gelişme ve ekonomik kalkınma projeleri ortaya koymak**

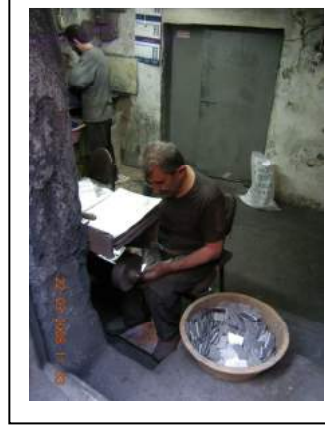
Proje alanının yoksulluk ve yoksunluk alanı olduğu dikkate alındığında ve işsizlik oranının %15 lere ulaşması, projenin mekansal boyutunun yanı sıra sosyal ve ekonomik boyutunun da dikkate ele alınmasını zorunlu hale getirmektedir. Projenin yaratacağı fırsatlardan yaşayanların öncelikli olarak yararlanmaları ve projenin çarpan etkisini de dikkate alan sürdürülebilir program ve projeler üretilmesi tüm tarafların ortak sorumluluğu olmalıdır.

### **2.1.3: Ticari faaliyetlerin zorunlu ve istekli değişimini sağlamak**

Proje alanı 'yaşanılan' bir bölge olmasının yanı sıra, başta konfeksiyon ve çanta atölyeleri olmak üzere bir çok işyerinin de faaliyette olduğu bir 'çalışma' alanıdır.

139 işletmenin bulunduğu alanda, en fazla yer alan işletme türünün atölyeler olduğu görülmektedir. İşletmelerde, birinci sırada %33 oranda bulunan çanta, konfeksiyon, nikel kaplama, döküm veya torna atölyeleri, ikinci sırada %20'lik bir oran ile antikacı, kasetçi, elektrikçi, bobinajcı, sucu, tüpçü gibi dükkanlar ve üçüncü sırada %7,2 yüzde ile kuaför ve perukçular yer almaktadır. Bunların dışında,

kıraathaneler, lokantalar, marketler, büfeler, barlar, oteller, nalburcular ve fırınlar yer almaktadır. İşletmelerin türlerine göre mekansal dağılımı incelendiğinde atölyelerin arka sokaklarda, kuaför, perukçu, hotel, bar ve nalburcuların Tarlabaşı Bulvarı üzerinde yer seçtikleri gözlemlenmektedir. Fırınlardan biri bulvar üzerinde, diğeri ise arka sokakta yer almaktadır.



Mevcut ticari yapı içinde bulunan işletmelerin büyük bir çoğunluğunun, proje sonrası alanda faaliyette bulunmasının mümkün olmadığı ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle, zorunlu ya da istekli değişim talebinin dikkatle ele alınması yeni fırsatların yaratılması açısından önemlidir.

#### 2.1.4: Girişimciliği geliştirmek

Gerek yaşayanların iş talebi gerekse zorunlu ticari faaliyet değişikliği, yeni girişimciliğin gelişmesi için fırsatlar yaratabilir. Proje kapsamında özellikle inşaat aşamasında restorasyon ve restitüsyon ya da proje sonrası hizmetler için yeni iş fırsatları oluşacaktır. Bu nedenle, özellikle bu fırsatlardan yararlanmak üzere yatırımcı ve özel sektör işbirliği ile birtakım programlar başlatılmalıdır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
2.1.Fırsatlardan öncelikli olarak yaşayanların yararlandırılması	2.1.1: İş gücü potansiyelini belirlemek	Kapasite Artırma ve Ekonomik Kalkınma-Sürdürülebilirlik	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör
	2.1.2: Sosyal gelişmişlik ve ekonomik projeler ortaya koymak	Proje Çarpan Etkisi	Yatırımcı-Yatırımcı-Özel Sektör
	2.1.3: Ticari faaliyetlerin zorunlu ve istekli değişimini saptamak	Yeni fırsatlar	Belediye
	2.1.4: Girişimciliği geliştirmek	Ekonomik Gelişme	Yatırımcı-Özel Sektör

## Strateji 2- 2: İş Odaklı Eğitim Programlarının Geliştirilmesi

İşsizlik seviyesinin yüksek olduğu proje alanında, projenin yaratmış olduğu iş olanaklarından başta işsizler olmak üzere işini değiştirmek isteyenlerin yararlandırılmaları sağlamak üzere ‘**istihdam garantili**’ program ve projeler kamu-özel ve sivil örgütler işbirliği ile geliştirilmelidir. İstihdam odaklı projeler için İŞKUR ile işbirliği yapılmalı ve Avrupa Birliği fonlarından yararlanmalıdır. İş odaklı iş programları;

- Gençlere Yönelik Sertifikalı Kurslar;
  - İstihdam Odaklı Mesleki Eğitim Programları
  - Yeteneklerin Arttırılması Programları (Bilgisayar, Yabancı Dil)
  - Sanatsal Becerilerin Geliştirilmesi Programları (ör. Müzik, Tiyatro, Sinema)
- Kadınlara Yönelik Eğitim Programları;
  - Okuma-Yazma Kursları
  - İstihdam Odaklı Eğitim Programları
  - Anne Çocuk Sağlığı
- Kendi İş Kurma Olanaklarının Geliştirilmesi
- Küçük Ölçekli İş Geliştirme için Kredi Sağlama: Mikro-Kredi Olanakları

olarak sınıflandırılabilir. Programlar kamu, özel ve sivil sektör işbirliği ile geliştirilmelidir. Bu kapsamda 3 adet eylem alanı belirlenmiştir.

### Eylemler

#### 2.2.1: Proje geliştirme ve inşaat süresi içinde istihdam olanağı yaratmak

Projenin uygulama süreci içinde, başta inşaat ve şantiye ofisinde istihdam olanakları ortaya çıkmaktadır. Yatırımcı tarafından hazırlanacak işgücü programı çerçevesinde başta proje alanında yaşanan işsizler ve işini değiştirmek isteyen hedef grupların saptanması gerekmektedir.

Sosyal sorumluluk ve ekonomik kalkınma yararı sağlayacak bu eylemden yatırımcı, sivil örgütler ve İŞKUR işbirliği sorumlu olmalıdır.

## İNŞAAT İŞÇİLİĞİ EĞİTİM PROGRAMI

2008 yılı sonu itibari ile  
başlayacak inşaatçı çalışmak  
üzere bölgede yaşayan;

- İşsiz 18-25 yaş arası ilkökul mezunu 20 kişi
- İşini değiştirmek isteyen 18-25 yaş arası ilkökul mez. 15 kişi
- İşsiz 25-40 yaş arası 20 kişi
- İşini değiştirmek isteyen 25-40 yaş arası 15 kişi

- Eğitim süresi: 20 hafta
- Günlük 15YTL+yemek+ulaşım
- Sosyal Güvence
- Sertifika alanlara iş garantisi

### Program Ortakları

- Beyoğlu Belediyesi
- İŞKUR
- Meslek Odaları
- Yatırımcı Firma

Başvuru Tarihi :  
Başlama Tarihi:  
Müracaat: Beyoğlu Belediyesi  
Yenileme Uygulama Birimi

Kaynak:A.Faruk GÖKSU

## RESTORASYON İŞÇİLİĞİ EĞİTİM PROGRAMI

2008 yılı sonunda başlayacak  
restorasyon işlerinde çalışmak  
üzere eleman yetiştirilecektir.

- İşsiz 18-25 yaş arasında ortaokul veya meslek lisesi mezunu 15 kişi
- İşini değiştirmek isteyen 25-50 yaş arasında ilkökul mezunu 20 kişi

- Eğitim süresi: 30 hafta
- Günlük 15 YTL +Yemek+ ulaşım
- Sosyal Güvence
- Sertifika alanlara iş garantisi

### Program Ortakları

- Beyoğlu Belediyesi
- İŞKUR
- Restorasyon Firmaları
- Derneği

Başvuru Tarihi:  
Başlama tarihi:  
Müracaat: Beyoğlu Belediyesi  
Yenileme Uygulama Birimi

## ŞANTİYE HİZMET EĞİTİM PROGRAMI

2008 yılı sonunda başlayacak  
inşaatın şantiye hizmetinde  
çalışmak üzere eleman  
yetiştirilecektir.

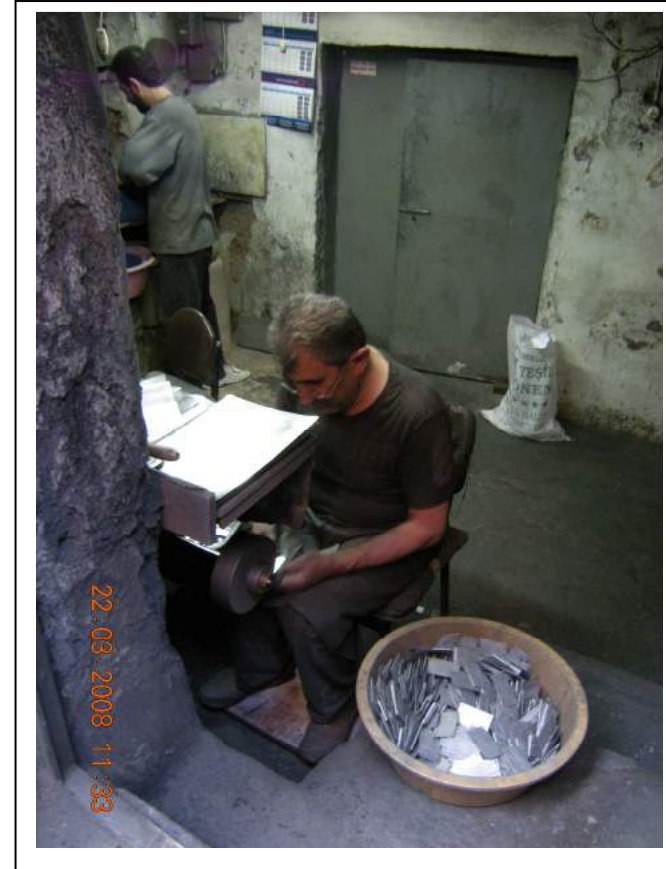
- İşsiz 18-25 yaş arasında ortaokul mezunu 10 kişi
- İş değiştirmek isteyen 25-40 yaş arası ortaokul mezunu 15 kişi

- Eğitim Süresi: 10 hafta
- Günlük 15YTL+yemek+ulaşım
- Sosyal Güvence
- Sertifika alanlara iş garantisi

### Program Ortakları

- Beyoğlu Belediyesi
- İŞKUR
- Meslek Odaları

Başvuru Tarihi:  
Başlama tarihi:  
Müracaat: Beyoğlu Belediyesi  
Yenileme Uygulama Birimi



### 2.2.2: Proje sonrası hizmet sektörüne yönelik istihdam programlarını geliştirmek

Proje sonrası, proje alanında yer alacak başta otel ve ofis vb gibi hizmet sektörünün yeni iş olanakları fırsatı ortaya çıkacaktır. Hizmet sektöründe çalışmak yada bu sektörün gereksinimlerini karşılayan yan hizmetler için proje alanında yaşayanların örgütlenmeleri sağlanmalı ve eğitim programları ile kapasitelerinin artırmaları sağlanmalıdır.



### 2.2.3: Yeni iş alanları yaratan program ve projeler sunmak

Yenileme projesinin çarpan etkisi dikkate alındığında, kapasite artırma programları ve iş odaklı projeler yeni iş alanlarını ve çeşitliliğini ortaya çıkaracaktır. Bu nedenle, taraflar arasında '**proje ortaklıkları**'nın oluşumuna imkan veren ortamların yaratılması gerekmektedir.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
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
	2.2.2: Proje sonrası hizmet sektörüne yönelik istihdam programları geliştirmek	Kapasite Artırma	Yatırımcı-Belediye
	2.3.3: Yeni iş alanları yaratan program ve projeler sunmak	Kapasite Artırma, Proje Ortaklıkları, Sosyal Güvence	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör-Sivil Örgütler

## **Strateji 2- 3: Sosyal ve Ekonomik Risk Tespitinin Yapılması ve Öneriler Geliştirilmesi**

Bölgenin sosyo-ekonomik yapısının yoksulluk sınırında olduğu dikkate alındığında kapsamlı bir risk analizinin yapılması geliştirilecek programlar için önemli veriler oluşturacaktır.

### **2.3.1: Zorunlu ticari faaliyet değiştirenler için öneri geliştirmek**

Proje alanında ticari faaliyet gösteren ancak, proje sonrası faaliyetlerini devam ettiremeyecek olan grupların projeden olumsuz etkilenmemeleri ve projenin fırsatlarından yararlandırılmalarını sağlayacak öneriler geliştirilmelidir.

### **2.3.2: Kayıt dışı ekonomik yapıyı araştırmak**

Büyük bir çoğunluğu konut kullanımında olan proje alanında özellikle Tarlabası bulvarına cepheli yapıların bir bölümünde ticari kullanımlar yer almaktadır. Ticari kullanımlar otel, küçük ölçekli işletme ve atölyeler (çanta aksesuarı , soğutma, peruk,fırın vb gibi) olarak sınıflandırılabilir.

Alanda en fazla yer alan işletme türünün atölyeler olduğu görülmektedir. Tüm işletmelerin %33'ü çanta, konfeksiyon, nikel kaplama, döküm veya torna atölyesidir. İkinci sırada %20'lik bir oran ile antikacı, kasetçi, elektrikçi, bobinajcı, sucu, tüpçü gibi dükkanlar, üçüncü sırada %7,2 yüzde ile kuaför ve perukçular yer almaktadır. Bunların dışında bulunan işletme türleri kiraathaneler, lokantalar, marketler, büfeler, barlar, hoteller, nalburcular ve fırınlardır. İşletmelerin türlerine göre mekansal dağılımı incelendiğinde atölyelerin arka sokaklarda, kuaför, perukçu, hotel, bar ve nalburcuların Tarlabası Bulvarı üzerinde yer seçtikleri gözlemlenmektedir.

Ticari faaliyette bulunan mülk sahipleri ve kiracıların tespitinin yapılması ve hangi ekonomik faaliyetlerin proje sonrası devam edeceğinin ortaya konulması gerekmektedir.

### **2.3.3: İşsizler için iş yaratmak**

Proje alanında işsizlik oranının yüksek oluşu ve sürekli iş değişimi, proje geliştirme aşamasında iş yaratılmasını öncelikli konu haline getirmektedir. Eşitlik ve sosyal sorumluluk gereği olarak projenin sosyal boyutunun da önemi dikkate alındığında başta kamu olmak

üzere tüm tarafların sorunun çözümü için öneriler geliştirmelidir. Bu nedenle, hızlandırılmış iş odaklı programlar ile kısa vadeli çözümlerin bulunması gerekmektedir.

#### 2.3.4: Uzun süreli kiracılara yönelik öneriler sunmak

Proje alanında uzun süredir yaşayan kiracılara yönelik olarak proje alanında yaşamlarını yeniden sürdürmeleri konusunda öneriler geliştirilmeli ve proje olanakları çerçevesinde kriterler belirlenmeli ve yararlanıcılar tespit edilmelidir.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
2.3. Sosyal ve ekonomik risk tespitinin yapılması ve öneriler geliştirilmesi	<p>2.3.1: Zorunlu ticari faaliyet değiştirenler için öneri geliştirmek</p> <p>2.3.2: Kayıt dışı ekonomik yapıyı araştırmak</p> <p>2.3.3: İşsizler için iş yaratmak</p> <p>2.3.4: Uzun süreli kiracılara yönelik öneriler sunmak</p>	<p>Yeni fırsatlar</p> <p>Sosyal Güvenlik ve Kayıt Dışı</p> <p>Eşitlik-Sosyal sorumluluk</p> <p>Aidiyet</p>	<p>Belediye-Sivil Örgütler</p> <p>Belediye-Valilik-Sivil örgütler</p> <p>Yatırımcı</p> <p>Belediye</p>

## **Strateji 2-4: Gelir Yaratma ve İyileştirme Eylem Planının Hazırlanması**

Stratejik sosyal planın ana amacının sosyal ve ekonomik gelişmeyi sağlamak olduğu göz önüne alındığında proje alanında yaşayan ister mülk sahibi isterse kiracı konumundaki özellikle yoksul kesimin gelirinin artırılması yada gelir yaratılması için kısa vadeli önemli çalışmalar yapılmalı ve kamu, özel ve sivil örgütlerin katılımı ile hazırlanacak eylem planı, projenin öncelikli birinci adımı olmalıdır. Bu nedenle, gelir düzeyinin artırılması için belediye, sivil toplum örgütleri, üniversitelerin, hedef kitleye teknik ve finansman desteği vermeleri sağlanmalıdır.

Gelir yaratma ve iyileştirme eylem planının hazırlanması için 5 adet eylem alanı belirlenmiştir.

### **Eylemler**

#### **2.4.1: Kapasite artırma eğitim programları hazırlamak,**

Proje alanında yaşayan farklı sosyal gruplar için proje fırsatlarının sunduğu imkanlar kullanılarak sosyal ve ekonomik yapılarının iyileştirilmesi için program ve projeler geliştirilmelidir.

#### **2.4.2: Gelir yaratma programlarının hazırlamak**

Sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanması için başta proje fırsatları olmak üzere belediye ve yatırımcının geliştireceği diğer alternatifler değerlendirilmeli ve bu konuda işbirliği ortamları yaratılmalıdır.

Gelir yaratma ve iyileştirme programının proje inşaat programı ile örtüşen iş planının hazırlanması hem iş kapasitesinin belirlenmesi hem de kalifiye işgücünün yetiştirilmesi açısından önemi büyüktür. Yatırımcı ile belediyenin eşgüdümü ile hazırlanacak iş programı sivil örgütlerle de paylaşılmalı program ve projeler bir zaman boyutu içinde hazırlanmalıdır.

#### **2.4.3: Yardımların kriterlerini belirlemek**

Proje alanında çalışmayacak durumda olan yaşlılar, hastalar ve engellilerin tespiti, yeniden yerleştirme süreci içinde yapılacak yardımlarının miktarı ve sürekliliğini içeren bir iş programı ve yardım kriterlerini belirleyen bir çalışmanın belediye ve sosyal yardım kurumları ile birlikte hazırlanması gerekmektedir.

#### 2.4.4 : Mikro-kredi olanaklarını araştırmak

Proje alanında yaşayanların ister proje alanında isterse alternatif alanda yeni yaşam alanlarında yer seşmeleri sũrecinde yeni iş alanları yaratmaları ya da kendi işlerini kurmaları konusunda birtakım programlar uygulanacaktır. Bu kapsamda özellikle kendi işini kurmak isteyenlerin kredi olanaklarından yararlandırılmaları konusunda bankalarla işbirliği geliştirilmelidir.

#### 2.4.5: Hibe fonunu oluşturmak

Proje geliştirme aşamasında ortaya çıkan sorunların çözümü ve özellikle iş odaklı projelerin geliştirilmesi için bir hibe fonunun oluşturulması, örnek çalışmalar için önem kazanmaktadır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
2.4. Gelir yaratma ve iyileştirme eylem planının hazırlanması	2.4.1: Kapasite artırma eğitim programları hazırlamak,	Sosyal ve ekonomik gelişme	Belediye-Sivil Örgütler
	2.4.2: Gelir yaratma programlarını hazırlamak	Kapasite Artırma	Belediye-Yatırımcı-Özel
	2.4.3: Yardımların kriterlerini belirlemek	Sorumluluk	Belediye-Yatırımcı
	2.4.4 : Mikro kredi olanaklarının araştırmak	Eşitlik ve Öncelik	Belediye-Yatırımcı
	2.4.5: Hibe fonu oluşturmak	Girişimciliği Teşvik	Belediye-Yatırımcı

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

Tarlabaşı, yapı ve yaşanabilirlik riskinin yüksek olduğu bölgedir. Proje alanı da onun % 3 lük bir bölümünü kapsamaktadır. Bir başka deyişle, yoksunluk ve yoksulluk seviyesinin ileri düzeylerde olması, proje alanını; suç oranının en yüksek olduğu, güvenli olmayan ve sosyal yönden dışlanmış grupların yer edindiği bir yerleşim yeri niteliği haline getirmiştir.

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 **bütünleşme**'nin sağlanmasına yardımcı olacaktır.

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

Sosyal gelişmenin sağlanabilmesi için geniş bir yelpaze içinde aşağıdaki konular ele alınmalıdır.

- Çocuklara ve Gençlere Yönelik Programların Çeşitlendirilmesi
- Kadınlara Yönelik, ilgili dernek ve kurumlar ile anlaşarak, Okuma-Yazma Kursları Verilmesi
- Kadınlara Yönelik Meslek Edindirme Kurslarına Katılımlarının Sağlanması
- Yaşlıların Bakım Alabilecekleri Güvence İçinde Olabilecekleri Alanlara Yerleştirilmesi
- Engellilere Destek Alabilecekleri Kurumlar ile İletişim Kurmalarının Sağlanması Çocukların Eğitim Olanaklarının (burslar vs) aracılığı ile Artırılması ve İyileştirilmesi
- Okullar ile İşbirliği Programları Geliştirilmesi

#### Strateji 3-1: Yoksunluk ve Yoksulluk Haritasının Çıkarılması

Proje alanında yoksulluk ve yoksunluk seviyesinin yüksek oluşu özellikle SSP'nin öncelikli olarak buna yönelik sorunların doğru saptanması ve çözüm yollarının aranması ve kamu ve özel sektör kaynaklarının **kullanabilirliği** ve **erişebilirliği** konularında çalışmalarını yapılmalıdır. Bütün

bunların yapılabilmesi için de risk analiz haritasının öncelikli olarak hazırlanmasında yarar bulunmaktadır. Harita için 4 adet eylem tanımlanmıştır.

## Eylemler

### 3.1.1: Risk altında olanları tespit etmek

Proje alanında yaşayan yoksul kesimden risk altında olanların belediye tarafından tespitinin yapılması ve sorunlarının çözümü için öneriler geliştirilmelidir.

Risk grubunda olanlardan birinci grup engellilerdir.

İkinci grup ise bekar evlerinde yaşayanlardır. Bunlar, İstanbul'a, farklı şehirlerden veya ülkelerden çalışmak üzere göç etmiş, genellikle bar ve restoranlarda garson, bulaşıkçı olarak çalışan, bir konutu ortak kiralayan gençlerden oluşmaktadır. Toplam 83 bekar evinde 286 kişi yaşamaktadır.

Üçüncü risk grup, başta işsiz olmak üzere iş güvencesi olmayan yoksul kesimdir.

Dördüncü grup ise, yurt dışından İstanbul'a göç eden ve hane sayısının %3,6'sını oluşturan yabancı uyruklulardır. Proje alanında yabancı uyruklu kişi sayısı toplam 50'dir. Bunlar, Irak, Bangladeş, Somali, Romanya, Ruanda, Türkmenistan, Azerbeycan, Nijerya, Sudan, Kenya ve Almanya doğumludurlar.



### 3.1.2: Suçluluk oranlarını belirlemek ve sorunları çözmek

Proje alanının yoksulluk ve yoksunluk alanı olması beraberinde suç ortamları için iyi bir ortam sağlamakta ve proje alanında yaşayanlar da bu durumdan etkilenmektedir. Hızlı bir hareketliliğin yaşandığı proje alanının merkeze yakınlığı, işgal altında ve boş yapıların bulunması suç çeşitlerini artırmaktadır.

Riskin ortadan kaldırılması ve suç işleme potansiyeli içinde bulunan özellikle çocuk ve gençlerin topluma kazandırılmaları yönünde program ve projelerin taraflarca işbirliği içine üretilmelidir.

### 3.1.3: Engellilerin sorunlarını saptamak ve çözüm bulmak

Hanelerde toplam 29 engelli kişinin varlığı tespit edilmiştir. Bu kişilerden 11'i ortopedik engelli, 7'si zihinsel engelli, 6'sı yürüme engelli, 4'ü görme engelli ve 1'i işitme engellidir.

Engelli Olma Durumu	Sayı	%
Yürüme Engelli	6	20,7%
Zihinsel Engelli	7	24,1%
İşitme Engelli	1	3,4%
Görme Engelli	4	13,8%
Ortopedik Engelli (ayak ve kol engeli)	11	37,9%
<b>TOPLAM</b>	<b>29</b>	<b>100,0%</b>

Engellilerin kamunun ya da sivil örgütlerin sunmuş olduğu olanaklardan yararlanmaları için bilgilendirilmeleri, hakları konusunda bilinçlendirilmesi ve kamu kaynaklarından yararlanmak üzere buluşma ortamları sağlanmalıdır.



### 3.1.4: Yapı ve yaşam riskini tespit etmek

Proje alanının iki temel özelliği, yapı ve yaşam kalitesi riskinin yüksek olmasıdır. Her iki riskin ortadan kaldırılması öncelikli hedef olmalıdır. Proje alanında, özellikle tarihi yapıların büyük bir bölümü yapı risk tehdidi oluşturmaktadır. Yenileme avan projesi, koruma ve yenileme dengesi çerçevesinde bu sorunun çözümünü sağlamaktadır.

Proje alanında bulunan 246 yapı konut ve/veya işyeri olarak kullanılmaktadır. Yapılardan 210'u tescilli sivil mimarlık örneğidir. Toplam 1057 bağımsız birimin %48,7'si konut, %19,7'si işyeri, %2,9'u depo olarak kullanılmakta ve %28,6'sı boş durumdadır.

CADDE/SOKAK ADI	YAPI SAYISI	BOŞ		DEPO		KONUT		TİCARET		TOPLAM
		Bağımsız Birim	%	Bağımsız Birim	%	Bağımsız Birim	%	Bağımsız Birim	%	Bağımsız Birim
TARLABAŞI BULVARI	35	80	37%	17	8%	32	15%	89	41%	218
SAKIZAGACI CADDESİ	30	41	28%	0	0%	76	51%	32	21%	149
HALEPLİ BEKİR SOKAK	32	41	32%	0	0%	71	55%	17	13%	129
FIÇICI ABDİ SOKAK	26	35	30%	0	0%	65	57%	15	13%	115
KARAKURUM SOKAK	27	12	14%	0	0%	68	79%	6	7%	86
ÇUKUR SOKAK	15	22	39%	0	0%	29	51%	6	11%	57
DERNEK SOKAK	8	7	21%	4	12%	12	36%	10	30%	33
ESKİÇEŞME SOKAK	25	29	31%	9	10%	36	39%	19	20%	93
TAVLA SOKAK	18	21	29%	1	1%	48	66%	3	4%	73
KERESTECİ RECEP SOKAK	7	3	10%	0	0%	19	61%	9	29%	31
KÜÇÜK KIRLANGIÇ SOKAK	7	2	8%	0	0%	21	88%	1	4%	24
PAŞA BAKKAL SOKAK	6	4	17%	0	0%	17	74%	2	9%	23
AKİS SOKAK	4	4	27%	0	0%	11	73%	0	0%	15
KARANLIK BAKKAL SOKAK	5	0	0%	0	0%	7	100%	0	0%	7
BABACAN SOKAK	1	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%	4
<b>TOPLAM</b>	<b>246</b>	<b>301</b>	<b>28%</b>	<b>31</b>	<b>3%</b>	<b>516</b>	<b>49%</b>	<b>209</b>	<b>20%</b>	<b>1057</b>

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
3.1 : Yoksunluk ve yoksulluk haritasının hazırlanması	3.1.1: Risk altında olanları tespit etmek	Yeni Fırsatlar Yaratılması	Belediye-Sivil Örgütler
	3.1.2: Suçluluk oranlarını belirlemek ve sorunları çözmek	Sosyal Sorumluluk Bütünleşme	Emniyet-Belediye
	3.1.3: Engellilerin sorunları belirlemek ve çözüm bulmak	Sosyal Sorumluluk	Belediye-Sivil Örgütler
	3.1.4: Yapı ve yaşam riskinin tespit etmek	Bilinçlendirme-Tarihi Mirası Koruma	Belediye-Yatırımcı-Sivil örgütler

### Strateji 3-2: Sosyal Gelişmişlik Seviyesinin Artırılması

SSP'nin en önemli stratejilerinden bir diğeri ise, yaşayanların sosyal gelişmişlik seviyesinin artırılması yönünde program ve projelerin uygulamaya sokulmasını sağlamaktır. Sosyal gelişmişlik seviyesinin artırılması için de belediye ve sivil toplum örgütlerinin işbirliği içinde çalışacakları ortamlar oluşturulmalıdır. Buna yönelik olarak SSP'da 4 adet eylem alanı belirlenmiştir.

#### Eylemler

##### 3.2.1: Farklı sosyal gruplar için iyileştirme yaklaşımlarını ortaya koymak

Proje alanında yaşayanları;

- Mülk sahibi,
- Kiracılar,
- Kira ödemedi yaşayanlar,

şeklinde sınıflandırmanın yanı sıra;

- İmalat ve üretime dayalı işyerlerinde çalışanlar,
- Sosyal güvenceden yoksun tanımlanamayan işlerde çalışanlar,
- Yurt içi ve yurt dışı göçmenler,
- Geçici ikamet edenler,

olarak sınıflandırılabiliriz. Farklı sosyal ve ekonomik yapı içinde bulunan gruplar için sosyal sorumluluk yararı gereği farklı programların geliştirilmelidir.

### **3.2.2: Sağlık program ve projeleri geliştirmek**

Gelir seviyesinin düşüklüğü ile birlikte yapı ve çevre koşullarının yetersizliği, sağlık konusunu öncelikli gündem maddesi haline getirmektedir. Bu nedenle, okul çağı öncesi ve okul çağındaki çocuklar ile gençler ve ebeveynler için başta bilgilendirme ve bilinçlendirme programları başlatılmalı ve kamu-özel sektörün sağlık projelerinden yararlandırılmaları sağlanmalıdır.

Yaşayanların 186'sı, yani %10'unda sağlık sorunu bulunmaktadır. En fazla rastlanılan sağlık sorunu olan kalp-damar hastalıkları toplam 25 kişide görülmektedir. İkinci olarak en fazla rastlanılan hastalıklar astım, nefes darlığı gibi solunum yolu hastalıkları ile tansiyondur.

### **3.2.3: Kadın ve çocuklara yönelik programlar geliştirmek**

Hanelerde 21 yaş altı 721 çocuk bulunmaktadır. Bu çocuklardan 261'i yedi yaş altı, 301'i okula gitmekte, 63'ü çalışmakta, 79'u çalışmamakta ve okumamakta, 17'si ise askerlik görevini yapmaktadır. Okul çağındaki çocukların eğitim düzeyinin oldukça düşük olması ve kadınların büyük bir çoğunluğunun eğitiminin olmaması bu hedef kitleye yönelik birtakım program ve projelerin üretilmesini öncelikli hale gelmesini sağlamaktadır. Bu kapsamda özellikle bilinçlendirme çalışmasının başlatılarak, bu kitle projenin fırsatlarından yararlandırılmalıdır.

### **3.2.4: Sosyal yardımlaşma kurumları ile işbirliği geliştirmek**

Proje alanında özellikle risk grubunda yaşayanlar öncelikli olmak üzere kamu kuruluşları ve sivil toplum örgütleri kuruluşları ile işbirliği içinde program ve projelerin ortaya konulmasında büyük yarar olacaktır. Beyoğlu ilçesinde ve Tarlabası bölgesinde yer alan dernek ve vakıflarla işbirliği içine girecek bir ortam yaratılmalı ve proje ortaklıkları kurulmalıdır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
3.2 : Sosyal gelişmişlik seviyesinin artırılması	3.2.1: Farklı sosyal gruplar için iyileştirme yaklaşımlarını ortaya koymak	Sosyal Sorumluluk	Belediye-Sivil Örgütler
	3.2.2: Sağlık program ve projeleri üretmek	Daha İyi Koşulların Sağlanması	Belediye-Sivil Örgütler
	3.2.3: Kadın ve çocuklara yönelik programlar geliştirmek	Eşitlik-Bilinçlendirme	Belediye-Yatırımcı
	3.2.4: Sosyal yardımlaşma kurumları ile işbirliği geliştirmek	Proje Ortaklıkları, Sosyal Güvence	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör-Sivil Örgütler

### Strateji 3-3: Kentsel Bütünleşmenin Sağlanması

Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projeleri geliştirilirken bütüncül planlama yaklaşımı çerçevesinde kentsel bütünleşmenin sağlanması temel ilkesi Tarlabası Yenileme Projesi'nin de önemli hedefini oluşturmalıdır. Kentsel bütünleşme yalnızca mekansal değil sosyal ve ekonomik boyutu ile ele alınmalıdır. Hem toplumsal ve ekonomik hem de mekansal **ayrışma**'nın bütün yönleri ile yaşandığı proje alanında, tüm boyutları ile bütünleşmenin sağlanması için oluşturulacak projeler kamu, özel ve sivil işbirliği içinde geliştirilmelidir. Kentsel bütünleşmenin sağlanması için 5 adet eylem alanı ortaya konulmuştur.

#### Eylemler

##### 3.3.1: Proje alanı ve alternatif alan uyum programlarını hazırlamak

Proje alanında yaşayan yaklaşık 2.000 kişi projeden doğrudan etkilenmektedir. Yenileme projesinin '**değer bazlı paylaşım**' esasına göre geliştirildiği dikkate alındığında başta kiracılar olmak üzere pay hakkı projeden pay almaya yetmeyen önemli bir grup alternatif alanlarda yaşamlarını yada ticari faaliyetlerini sürdürecektir. Proje alanının inşaat süresi içinde tamamen boşaltılacağı düşünüldüğünde;

- Geçici barınma alanı
- Proje alanı
- Alternatif alan

olmak üzere 3 alan projeden doğrudan etkilenen grup için söz konusu olmaktadır. İster geçici ister kalıcı olsun her yeni alan yeni bir yaşam, çalışma ve eğitim ana konularında uyum sorunlarını gündeme getirecektir. Her alan kapsamında uyum sorunlarının başta çocuk ve gençler olmak üzere tespiti ve çözümüne yönelik programlar sosyal ve psikolojik boyut dikkate alınarak ortaya konulmalıdır.

### 3.3.2: Proje alanı ve yakın çevre bütünleşmesinin sağlanması

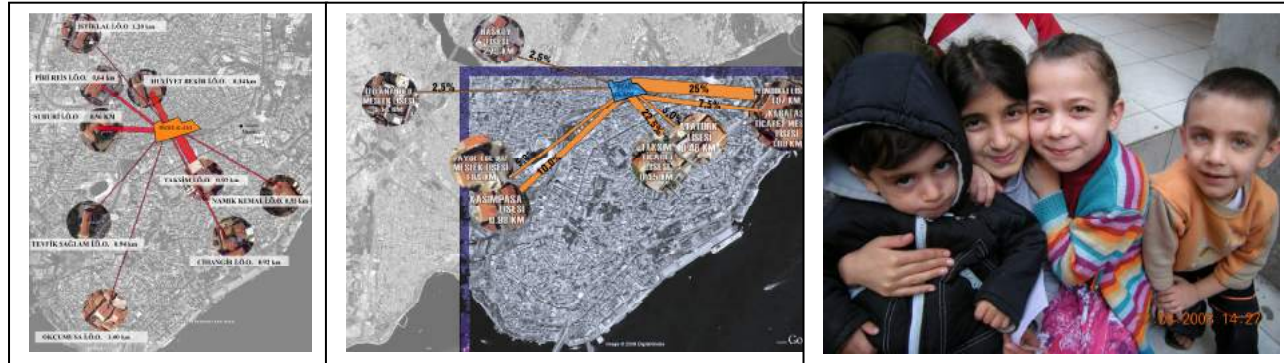
Tarlabaşı Yenileme Projesi I.Etabı, bölgenin yaklaşık % 2,0 lık bir bölümünü kapsamaktadır. Bölge ve proje alanı mekansal, toplumsal ve ekonomik yapı olarak çok farklılık göstermemektedir. Proje alanının yenilenmesi ile birlikte başta proje yakın çevresi olmak üzere bölgenin bütünleşmesine yönelik kısa, orta ve uzun vadeli programları içeren bir yol haritası hazırlanmalıdır.

Proje sonrası, özellikle gelir grupları arasındaki farklılaşmaların yaratacağı olumlu ve olumsuz etkiler ve projenin öncü olma özelliği de dikkate alınarak yakın çevreyi olumlu ve olumsuz tetiklemeler için bütüncül bir yaklaşım ortaya konulmalıdır.

### 3.3.3: Öğrencilerin yeni okullara transferi ve uyumunu yönetmek

İlköğretim, lise, üniversite veya yüksekokula devam eden toplam çocuk sayısı 301 olup, bunlardan 242'si ilköğretim, 42'si lise, 9 tanesi üniversite ve 1 tanesi yüksek lisans öğrencisidir. Ayrıca, öğrencilerin de geçici ve kalıcı yeni okullarının belirlenmesi ve yeni kayıt ile uyum sürecini içeren bir programın hazırlanmasında yarar olacaktır.

Belediye, sivil örgütler ile Milli Eğitim Müdürlüğü işbirliği içinde geliştirilecek programlar özellikle ilkokul çağındaki çocukların önündeki engellerin ortadan kaldırılması için önemlidir.



### 3.3.4: Kentsel yoksunluk ve yoksulluk riskini azaltmak

Kentsel bütünleşmenin sağlanmasının en temel yaklaşımlarından bir diğeri ise kamu kaynaklarına herkesin eşit ulaşabilirliğinin sağlanmasıdır. Proje alanını da içeren bölgenin, merkezi konumu ve diğeri nedenlerle ‘**tutumma alanı**’ ya da ‘**geçiş bölgesi**’ olarak ele alınması beraberinde başta yoksulluk ve yoksunluk olmak üzere bir çok sorunu ortaya çıkarmıştır.

Yenileme projesinin yaratacağı fırsatların, çarpan etkisi de dikkate alınarak özellikle projenin sosyal ve ekonomik boyutuna ilişkin program ve projeler geliştirilmesi ve bundan öncelikli risk altındaki gruplar yararlandırılmalıdır.

### 3.3.5 : Tarihi ve kültürel mirası korumak ve yaşatmak

Proje alanının tarihi ve kültürel yönden zenginliği de dikkate alındığında geliştirilen projenin tasarım ilkelerinin koruma ve yenileme dengesi içinde ele alınmasını zorunlu kılmaktadır. Tarihi yapıları kullananların ya da kamunun çeşitli nedenlerle ihmal ettiği koruma ve yaşatma çabasını yeniden gündeme alması ve yaşayanların tarih ve kültür konusunda bilgilendirilmeleri ve bilinçlendirilmeleri konusunda eğitim programları geliştirilmelidir.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
3.3 : Kentsel bütünleşmenin sağlanması	3.3.1: Proje alanı ve alternatif alan uyum programlarının hazırlamak	Sosyal ve psikolojik gelişme	Belediye-Sivil Örgütler
	3.3.2: Proje alanı ve yakın çevre bütünleşmesinin sağlanması	Ayrıışmanın ortadan kaldırılması	Belediye
	3.3.3: Öğrencilerin yeni okullarına transferi ve uyumunu yönetmek	Engellerin ortadan kaldırılması	Belediye-Sivil Örgütler
	3.3.4: Kentsel yoksunluk ve yoksulluk riskini azaltmak	Eşitlik ve Sosyal Sorumluluk	Belediye
	3.3.5 : Tarihi ve kültürel mirası korumak ve yaşatmak	Koruma ve Yenileme Bilinci	Belediye-Sivil Örgütler

### **Strateji 3-4: Kentsel Bütünleşme Eylem Planının Hazırlanması**

Tarlabası Yenileme Projesi kapsamında, proje alanının mekansal, sosyal ve ekonomik boyutları ile kentle bütünleşmesini sağlayacak stratejilerin uygulanmasına yönelik program ve proje demetlerinin yer alacağı bir eylem planının hazırlanmalıdır. Eylem planı, bütün sosyal grupları kapsayacak şekilde proje fırsatları ile yaşayanların kültürel ve demografik zenginlik potansiyelini kullanacak şekilde özellikle sivil toplum örgütleri ve belediye işbirliği ile hazırlanmalıdır. Bu kapsamda 4 adet eylem alanı belirlenmiştir.

#### **Eylemler**

##### **3.4.1: Sosyal plan stratejilerinin önceliklerini ortaya koymak**

Kapsamlı bir yenileme projesinin özellikli bir alanda gerçekleştirilmesi sosyal plan önceliğini kaçınılmaz olarak ortaya koymaktadır. Sosyal planın stratejileri ve öncelikleri belirlenirken özellikle '**yaşayan**' ve '**ticari faaliyette**' bulunan ve projeden doğrudan etkilenen hedef kitlelerin görüş ve beklentileri alınmalıdır.

Taraflar arasında ortak bir vizyon ve amaç doğrultusunda benimsenecek planın, özellikle risk grubundaki hedef kitlelerin sahiplenmesi ve sorunlarının çözümünü sağlaması öncelikli strateji olmalıdır.

##### **3.4.2: Fırsatları belirlemek ve öncelikli kullanımlarını proje alanı için yaratmak**

Yenileme projesinin sağlayacağı fırsatlar konusunda bilgilendirme ve bilinçlendirme çalışmaları yapılarak, yeni yaşam alanlarının oluşturulmasında sağlayacağı katkılar taraflarca tartışılmalı ve fırsatlardan öncelikli olarak yaşayanların yararlandırılmalıdır.

##### **3.4.3: Kültürel ve demografik çeşitlilik potansiyelini kullanmak**

Yaşayanların, yaklaşık %51,6'sı başta Mardin doğumlular (%17,42) olmak üzere Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nden göç edenler oluşmaktadır. İkinci sırada yaklaşık %14,9'luk bir oranla Karadeniz Bölgesi'nden, özellikle Samsun ve Rize'den, göç edenler, üçüncü sırada ise %11,1'lik oranla Marmara Bölgesi yer almaktadır.

Kültürel çeşitlilik ve zenginlik, SSP da önerilen eylem alanlarındaki program ve projelerin gerçekleştirilmesi için önemli fırsat sunmaktadır.

### 3.4.4: Kurumsal ve toplumsal kapasite yaratma

Yerel bazlı kurumsal kapasite oluşturulması ve toplumsal kapasitenin yaratılması için yenileme projesi bir fırsat olarak değerlendirilmelidir. Kültürel çeşitlilik bir örgütlülük bilincinin oluşturulması için önemli bir dinamik oluşturmaktadır. Katılımcı planlama yaklaşımı çerçevesinde, projeden doğrudan etkilenenlerin proje karar süreçlerine katılmaları için ortamların sağlanmalı ve hedef kitleler bilinçlendirilmelidir.

Uzlaşma görüşmelerinin belli bir aşamasında, mülk sahipleri ve kiracılarının bir bölümünün örgütlenerek dernek çatısı altında uzlaşma sürecine katılmaları önemli bir gelişmedir.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
3.4 : Kentsel bütünleşme eylem planının hazırlanması	3.4.1: Sosyal plan stratejilerinin önceliklerini ortaya koymak	Proje Potansiyelini İyi Değerlendirmek	Belediye-Sivil Örgütler
	3.4.2: Fırsatları belirlemek ve öncelikli kullanımlarını proje alanı için yaratmak	Geniş katılım	Belediye-Yatırımcı-Özel
	3.4.3: Kültürel ve demografik çeşitlilik potansiyelini kullanmak	Geniş katılım ve zenginliğin yönetimi	Belediye-Yatırımcı
	3.4.4: Kurumsal ve toplumsal kapasite yaratmak	Örgütlülük bilinci Katılımcı Planlama	Belediye-Yatırımcı



## Stratejik Hedef 4: Yerel Bazlı Örgütlenme Yapısının Oluşturulması

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. Tarla başı Yenileme Projesinin 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 Merkezinde yer alacak uzmanların danışmalığında, sosyal plana geniş katılımı sağlamak üzere bölge halkı ile görüşmeler yapıp sorun ve çözüm yolları birlikte aranmalıdır.

### Strateji 4-1: İşbirliği Yaklaşımlarının Ortaya Konulması

SSP'nin bir diğer önemli bileşeni kamu, özel ve sivil işbirliği ortamlarının yaratılmasıdır. İşbirliği ortamlarının yaratılması için belediye ve yatırımcı arasında **yenileme yasası** çerçevesinde başlayan işbirliğinin genişletilerek mülk sahipleri ve yaşayanlar başta olmak üzere diğer sivil toplum örgütleri ve üniversitelerin katılımı sağlanmalıdır. Bu kapsamda 3 adet eylem alanı ortaya konulmuştur.

#### Eylemler

##### 4.1.1: Yerel işbirliği ortamları yaratmak

Projeden doğrudan etkilenen özellikle yaşayanların sorunlarının çeşitliliği ve projenin sosyal boyutunun önemi dikkate alındığında yerel bazlı örgütlenmelerin önemi ortaya çıkmaktadır. Sorunların tespiti ve çözümü konusunda hedef kitlelerin kararlara katılım sürecine dahil olmalarını sağlayacak ortamlar yaratılmalıdır.

##### 4.1.2: Program ve proje ortaklıklarını tanımlamak

SSP'da öngörülen tüm program ve projelerin uygulanması için işbirliği ortaklıklarının kurulması teşvik edilmelidir. Ortaklıklar, yerel bazlı örgütlenmeler şeklinde olabileceği gibi kamu-özel ve sivil sektör işbirliği şeklinde de olabilecektir. Program ve projelerin geliştirilmesinde kaynakların kıt olması dikkate alınarak işbirliği taraflar arasında oluşturulmalıdır.

### 4.1.3: Belediye, yatırımcı ve sivil örgütlerle işbirliği ortamları yaratmak

Tarlabaşı Yenileme Projesinde Beyoğlu Belediyesi ve yatırımcı arasında gerçekleştirilen işbirliğinin özellikle stratejik sosyal planın gerçekleştirilmesi sürecinde sivil toplum örgütleri, üniversiteler ile genişletilmesi ön önemli hedef olarak ortaya konulmuştur. Bu nedenle, planda ortaya konulan eylem alanları ve projelerin ortak geliştirilmesi işbirliğinin en iyi ortamlarını oluşturacaktır.

Stratejik Sosyal Planda ortaya konulan toplam 67 adet eylem alanı kapsamında ortaya çıkacak olan projeler;

- o Belediye-Yatırımcı-Yerel Komiteler
- o Belediye-Yatırımcı-Sivil Örgütler
- o Yerel Komiteler-Sivil Örgütler
- o Belediye-Özel Sektör-Sivil Örgütler-Yerel Komiteler

İşbirliği ile geliştirilebilir. Taraflar arasındaki işbirliğinin yol haritasını SSP ortaya koymaktadır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
4.1: İşbirliği yaklaşımlarının ortaya konulması	<p>4.1.1: Yerel işbirliği ortamları yaratmak</p> <p>4.1.2: Program ve Proje ortaklıklarını tanımlamak</p> <p>4.1.3: Belediye, Dernek ve Yatırımcı işbirliği sistemini kurmak</p>	<p>Yerel bazlı örgütlenme</p> <p>İşbirliği ve Paylaşım</p> <p>Katılım ve Sahiplenme</p> <p>Buluşma-Beklenti Yönetimi</p>	<p>Stratejik Ortaklık</p> <p>Belediye-Özel-Sivil Örgütler</p> <p>Uzlaşma Yönetimi</p>

## **Strateji 4-2: Yerel Bazlı Örgütlenme Yapısının Oluşturulması**

Tarlabaşı SSP'ı aşağıdan yukarı doğru örgütlenme yapısının oluşturulması için proje alanında yaşayanları **yerel komiteler** altında örgütlenmeleri konusunda bilgilendirme ve bilinçlendirme sürecinin hızla yapılmasını önermektedir. Özellikle risk altında bulunan kesimin örgütlü hale gelmeleri, kamu kaynaklarına eşit ulaşabilirliğin sağlanması için önemli olacaktır.

### **Eylemler**

#### **4.2.1: Yaşayanların örgütlenme potansiyelini geliştirmek**

Yaşayanların projenin yaratacağı fırsatlardan yararlanmalarını ve yeni yaşam alanlarının oluşumuna katkı sağlamak üzere örgütlenme potansiyelleri geliştirilmelidir. Yaşayanların belediye ve sivil örgütlerle ortaklaşa geliştirilecek projelerde söz sahibi olabilmeleri, kendi sorunlarının çözümünde öncelikleri kendilerinin belirlemeleri yerel bazlı örgütlenme yaklaşımlarının önemini ortaya koymaktadır.

#### **4.2.2: Proje lideri yetiştirmek,**

Yerel bazlı sosyal ve ekonomik projelerin geliştirilmesi, sürdürülebilir kılınması ve izlenmesi için yerel proje liderlerinin yetiştirilmesinde yarar bulunmaktadır. Projenin örnek olma misyonunu ve sosyal boyut vizyonu dikkate alındığında özellikle yerel bazlı projelerin yerel liderler tarafından yönetilmesi yeni bir yaklaşımı ve yeni bir işgücü oluşumunu gündeme getirecektir.

#### **4.2.3: Yerel ve teknik komiteler oluşturmak,**

Proje alanında yaşayan başta işsizler olmak üzere işini değiştirmek isteyenler için gelir yaratıcı ve gelir iyileştirme yönünde kapasite artırma programları hazırlanarak ekonomik ve sosyal gelişme sağlanması Stratejik Sosyal Planın önemli boyutunu oluşturmaktadır.

Komiteler;

- Başkan (Proje alanında yaşayan)
- Başkan Yrd. (Proje alanında yaşayan)
- Üye (Proje alanında yaşayan)
- Üye (Belediye temsilcisi)
- Danışman Üye ( gönüllü uzman )

üyelerden oluşmuştur. Her bir komitenin bir sekreteryası olmalıdır.

Komiteler haftalık toplantılar yaparak, proje alanında yaşayanlarla bire bir ilişki kurmalıdır. Komite toplantıları için Beyoğlu Belediyesi Yenileme ve Uygulama Biriminde yer tahsis edilmelidir.

### **Komite 1: İş Yaratma Komitesi**

İş yaratma komitesinin amacı, proje alanında yaşayan işsiz ve işini değiştirmek isteyen hedef gruplarını tespit ederek onların kapasite artırma programlarından yararlandırımlarını sağlamaktır. İş yaratma komitesinin görevi;

- proje alanında yaşayan işsiz ve işini değiştirmek isteyen hedef grupları tespit etmek,
- hedef grupların mesleki durumları saptamak,
- Stratejik Sosyal Planda önerilen programlardan hedef grupların yararlandırılmalarını sağlamak,
- Belediye ve hedef gruplar arasındaki işbirliğini sağlamak,
- Programları izlemek ve denetlemek,

olacaktır. Komite özellikle Tarlabası Yenileme Projesi inşaat süreci içinde ve inşaat sonrası hizmet sektöründe yaratılacak fırsatlardan hedef grupların yararlandırılmasını sağlayacaktır.

### **Komite 2: Kiracı Sorunları Belirleme Komitesi**

Kiracı Sorunları Belirleme Komitesinin amacı, proje alanında yaşayan yasal yada yasal olmayan kiracıların sorunları saptamak ve sorunlarının çözümü için belediye ile işbirliği ortamlarını yaratmaktır. Komite bu amaca hizmet üzere;

- Kiracıların sosyal ve ekonomik yapısını ortaya koymak,
- Sorunları tespit etmek,
- Sorunların çözümü için belediye ile görüşmeler yapmak,
- Yeniden yerleşme konusunda seçenekler konusunda belediye ile müzakereler yapmak,

vb gibi konularda çalışmalar yapacaktır.

### **Komite 3: Okul Değiştirme ve Öğrencileri İzleme Komitesi**

Okul Değiştirme ve Öğrencileri İzleme Komitesi, proje alanında yaşayan ilköğretim ve lise eğitimi alan öğrencilerin geçici ya da kalıcı okul değiştirmeleri aşamasında karşılaşılabilecek sorunların saptanması ve çözüm yolları aranması konusunda çalışacaktır. Komite;

- İlköğretim ve Liseye giden öğrencilerin tespit edilmesi,
- Yeni okulların tespiti,
- Okullara kayıtların yaptırılması,
- Değişimin izlenmesi,
- Yardıma muhtaç olanların tespiti,
- Yardım koşullarının belirlenmesi,

vb benzer konularda çalışmalar yapmak üzere bir araya gelmelidir. Komitenin özellikle ilköğretim çağındaki öğrencilerin yeni okullarına entegrasyonu konusunda yardımcı olmak üzere sosyal hizmet uzmanından yararlanılmalıdır.

#### **Komite 4: Stratejik Sosyal Plan Hazırlama ve İzleme Komitesi**

Stratejik Sosyal Plan İzleme Komitesi, planın içinde yer alan özellikle sosyal ve ekonomik program ve projeleri izleme amacına yönelik çalışmalar yapacaktır. Komite, program ve projelere ilişkin süreci takip ederek, belediye ile yararlanıcılar arasında köprü görevi kuracaktır.

Toplantıda ilk olarak, uzlaşma yöneticisi tarafından, 19-30 Haziran 2008 tarihleri arasında dernek ve uzlaşma yönetimi işbirliği ile Stratejik Sosyal Plan hazırlanmasında kullanılmak üzere yapılan “**Sosyal ve Ekonomik Doku Analizi**”ne dair sonuçlar paylaşılmış ve ardından ‘**Stratejik Sosyal Plan**’ hedef ve eylem alanları açıklanmıştır.

Stratejik Sosyal Plan Komitesi;

- |                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| - Erdal AYBEK (Başkan)      | Dernek Danışmanı                     |
| - Arif KÖKLÜ                | Beyoğlu Belediyesi Başkan Yardımcısı |
| - Ebedin YÜNYELİ            | Dernek Üyesi                         |
| - İlhan KALKMAZ             | Dernek Üyesi                         |
| - A. Faruk GÖKSU            | Uzlaşma Yöneticisi                   |
| - Şerife SAYHAN             | Mülk Sahibi                          |
| - Eylem GÜLCEMAL (Raportör) | Şehir Plancısı                       |
| - Efe GÖNENÇ                | Mimar                                |

üyelerden oluşmuştur.



#### 4.2.4: Toplum merkezi kurmak

Tarlabaşı Yenileme Projesi uzlaşma esasına dayalı bir proje geliştirme anlayışı ortaya koymaktadır. Projeden etkilenen tarafların işbirliği içinde bir araya gelmeleri ve ortak bir vizyon çerçevesinde ortaya konulan program ve projeleri gerçekleştirmeleri için özellikle proje alanında yaşayanların katılımının sağlanacağı yaklaşımlar önem kazanmaktadır.

Proje kapsamında oluşturulacak **yerel bazlı örgütlenmeler** 'aşağıdan yukarı doğru karar alma' süreçlerinin önemli bir aşamasını oluşturmaktadır. Komiteler aracılığı ile yerelden başlayan örgütlenmelerin **Toplum Merkezi** çatısı altında bir araya gelmeleri yapılan çalışmaların sürdürülebilirliği açısından önem taşımaktadır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
4.2: Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması	4.2.1: Yaşayanların örgütlenme potansiyelini geliştirmek	Sosyal Kapasite	Uzlaşma Yönetimi-Sivil Örgütler
	4.2.2: Proje lideri yetiştirmek,	Uzmanlaşma-Sahiplenme	Belediye-Sivil Örgütler
	4.2.3: Yerel ve teknik komiteler oluşturmak	Katılım ve Sahiplenme	Belediye-Sivil Örgütler-Yaşayanlar
	4.2.4: Toplum merkezi kurmak	Yerel Örgütlenme-Proje Geliştirme	Belediye-Sivil Örgütler-Yaşayanlar

#### Strateji 4-3: Karar Süreçlerine Geniş Katılımın Sağlanması

SSP'nin başarı şansı, projelerin geliştirilmesinde karar süreçlerine geniş katılımın sağlanacağı ortamların hazırlanması ve işbirliği yöntemlerinin ortaya konulmasına bağlıdır. Katılım seviyesinin yüksekliği, projenin başarı şansını artıracak gibi projenin **örnek** ve **sürdürülebilir** olma özelliğini ön plana çıkaracaktır.

#### **4.3.1: Geniş katılımı sağlamak üzere mahalle forumu düzenlemek**

Yaklaşık 2.000 kişinin yaşadığı ve hızlı hareketliliğin gözlemlendiği proje alanında, projeden doğrudan etkilenen tarafların fazlalığı ve sorunların farklılığı dikkate alındığında;

- beklentilerin karşılanma seviyesi ve önceliği,
- proje geliştirme süreci içinde belirsizliklerin artması,

konularının tartışılacağı, yaşayanların temsilcileri, mevcut dernek yöneticileri, mahalle muhtarı, gençlik, çocuk ve kadın temsilcileri ile belediye yöneticileri ve gönüllü kuruluşların temsilcilerinin biraraya gelecekları geniş katılımlı bir mahalle forumu düzenlenmesinde yarar vardır. Forum, dernek ve belediye ile işbirliği içinde düzenlenerek, hem süreç içindeki hem de proje sonrası sorunların çözüm yollarına ilişkin ana kararlar alınmalıdır.

#### **4.3.2: Proje karar kurulları oluşturmak**

Forum'da alınan kararların uygulamaya sokulacağı ve alt ölçekli kararların alındığı en az dokuz kişiden oluşan bir kurul oluşturulmalıdır. Üyeleri Forum tarafından belirlenen kurul;

- Mahallenin gereksinimleri,
- Ekonomik ve toplumsal öncelikler,
- İş yaratma potansiyelleri,
- Çocuk eğitimi,
- Sağlık sorunları

vb gibi konulara ilişkin proje geliştirme, sorunların çözümü yönünde ilgili kuruluşlarla ilişkilerin kurulması yönünde çalışmalar yapılmalıdır.

#### **4.3.3: Program ve öncelikleri ortaya koyan kriterler belirlemek**

SSP'da belirtilen program ve projelerin öncelikleri mahalle forumu ve karar kurulunda tartışılarak karara bağlanmalıdır. Program ve projelerin geliştirilmesi ve önceliklerinin belirlenmesi için kriterler oluşturulmalıdır.

#### 4.3.4: Proje Stratejik Ortaklığı oluşturmak

Tarlabaşı Yenileme Projesi'nin gerçekleştirilmesi aşamasına paralel olarak proje alanında yaşayanlar, ekonomik ve toplumsal sorunlarının çözümüne yönelik olarak, proje bazında bir araya gelerek bir ortaklık oluşturmalıdır.

Tarlabaşı Stratejik Proje Ortaklığı ( TASPO) , her biri kendi yetki ve çalışma alanlarında uzmanlaşmış kamu, özel ve sivil örgütlerin bir araya geldikleri bir oluşum olarak ele alınabilir.

TASPO'luğu, Tarlabaşı Proje alanında yaşayanların;

- Gereksinimleri ve beklentileri
- Ekonomik ve toplumsal öncelikleri,
- İş potansiyelleri,
- Projeye katılım,
- Bilgilendirme ve bilinçlendirme,

vb gibi konularda program, proje ve fikir üretecek, araştırma yapacak ve geniş katılımlı uygulamaların yapılmasını destekleyecektir.

TASPO'luğu, kurumsal yapı dışında bir işbirliği platformu şeklinde çalışmalarını sürdürebilir. Ancak, kurumsal yapı oluşuncaya kadar, TASPO'nun aşağıda belirtilen organları hemen oluşturulmalıdır.

**Ortaklık Yönetimi:** TASPO'nun yönetimi, her bir ortağın birer temsilcisi ile 5 kişilik yönetim kurulu tarafından yönetilmeli ve yönetim Kurulu, ayda en az bir kez olmak üzere toplanmalıdır.

**Danışma Kurulu:** Yönetim kurulu, özellikli konuları danışmak üzere kamu, özel sektör, sivil örgütler ve üniversite temsilcilerinden oluşmak üzere bir danışma kurulu oluşturmalıdır. Danışma kurulu 3 ayda bir toplanarak, fikir ve projeler üretecek ya da üretilen projeleri geliştirerek, bunları da TASPO'luğu yönetim kuruluna sunmalıdır.

**Sekreteryası:** TASPO'luğunun sekreteryası, ortaklık yönetiminin görevlendireceği bir kişi tarafından yürütülmeli ve sekreteryaya, toplantı gündeminin hazırlanması, toplantıların düzenlenmesi ile danışma kurulu ile yönetim kurulu arasındaki ilişkileri düzenlemelidir.

TASPO'luğunun proje üretmesi ve birtakım faaliyetleri sürdürebilmesi için bir fon oluşturulmalı ve fonun kaynakları, aynı ve nakdi olmak üzere ilk yönetim kurulu toplantısında belirlenmelidir. Fonun büyüklüğü, üretilen projelerin ihtiyaçlarına göre oluşturulmalıdır.



HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
4.3 : Karar süreçlerine geniş katılımın sağlanması	4.3.1: Geniş katılımı sağlamak üzere mahalle forumu düzenlemek	Katılım-Çözüm Ortağı	Dernek-Uzlaşma Yönetimi
	4.3.2: Proje karar kurulları oluşturmak	Katılım-Sahiplenme	Dernek-Uzlaşma Yönetimi
	4.3.3: Program ve proje önceliklerini ortaya koyan kriterler belirlemek	Stratejik Planlama	Belediye-Yatırımcı
	4.3.4: Proje stratejik ortaklığı oluşturmak	Yeni Fırsatlar-İşbirliği	Belediye-Dernek- Sivil Örgütler

#### Strateji 4-4: Yerel Bazlı Örgütlenme Eylem Planının Hazırlanması

Yerel Bazlı Eylem Planı; yerel potansiyelin harekete geçirilmesi, geniş kapsamlı katılımın sağlanması, işbirliği ortamlarının yaratılması, çözüm ortaklıklarının artırılması yönünde geliştirilecek program ve projelerin uygulanması konusunda tarafları sorumlulukları ortaya koyan önemli bir belge olacaktır.

##### 4.4.1: Projeden etkilenen tarafları belirlemek

Projeden etkilenen tarafları iki ana kategoride ele alınabilir. Birincisi doğrudan etkilenenler, ikincisi ise dolaylı etkilenenler. Doğrudan etkilenenler;

1. Beyoğlu Belediyesi
2. Yatırımcı
3. Mülk Sahipleri

- 3.A-Proje Alanında Yaşayan Mülk Sahipleri
  - A.1-Kendi Evinde Oturanlar
  - A.2-Yetişkin Çocukları ve Akrabaları ile Birlikte Oturanlar
  - A.3-Aynı binada farklı bağımsız Bölümlerde Oturan Varisler

- 3.B-Proje Alanı Dışında Yaşayan Mülk Sahipleri
  - B.1-Kiracısı Olanlar (konut-İşyeri)
  - B.2-Boş Tutanlar
  - B.3-İşgal Altında Olanlar
- 3.C-Proje Alanında İş Yeri Olan Mülk Sahipleri
  - C.1-Kendi İşyeri Olanlar
  - C.2-Kiraya Verenler
- 3.D-Kiracılar
  - D.1-Konut Kiracıları
  - D.2-İşyeri Kiracıları
- 4.E-Kira Ödemeden Oturanlar
  - E.1-İşgalciler
  - E.2-Ödeme gücü olmayanlar

Dolaylı etkilenenler ise;

1. Sivil Toplum Örgütleri
2. Üniversiteler
3. Meslek Odakları
4. Kamuoyu

Eylem planında, her bir taraf ve hedef kitle için beklentilerinin yönetimini sağlayacak öneriler geliştirilmelidir.

#### **4.4.2: Projenin yönetim ve takip aşamasında katılım mekanizmalarını belirlemek**

Tarlabaşı Yenileme projesi, yenileme yasası uyarınca geliştirilmektedir. Proje süreci, uzlaşma seviyesine göre belirlenecektir. Mülk sahiplerinin büyük bir çoğunluğu ile sağlanacak uzlaşma süreci kısaltırken tersi süreci uzatacaktır. Bu nedenle, projenin yönetimi ve takibi aşamasında geniş katılımın sağlanmasına yönelik mekanizmaların ortaya konulması ve özellikle SSP'nin uygulanabilirliği izlenmelidir

#### **4.4.3: Danışma mekanizmalarını geliştirmek**

Projenin 'değer esaslı paylaşım' olması ve 'avan proje üzerinden yer seçimi' yapılması, mülk sahiplerinin teknik konularda uzman danışmanlara gereksinimi olduğunu ortaya koymaktadır. Uzlaşma süreci içinde, bilgilendirme ve bilinçlendirme çerçevesinde mülk sahiplerine gerekli açıklamalar yapılırken, mülk sahiplerinin hukukçu ve mimar danışmanla çalışmaları süreci hızlandırmaktadır.

#### **4.4.4: Sivil örgütlerin rolünü belirlemek**

SSP'de yer alan program ve projelerin gerçekleştirilmesinde sivil toplum örgütlerin rolünün belirlenmesinde büyük yarar vardır. Geniş kapsamlı bir katılım ile sosyal ve ekonomik gelişmişlik düzeyinin artırılmasının hedeflendiği SSP'daki program ve projelerin uygulanabilirliğindeki başarı şansı sivil örgütlerle yerel örgütlerin işbirliği içine girmelerine bağlı olacaktır.

Sivil toplum örgütlerinin sorunların çözümünde ortak olacakları ortamlar geliştirilmelidir.

#### 4.4.5 : Taraflar arası eşgüdüm sağlamak

Projenin dolaylı ve dolaysız etkilenen gruplar arasında eşgüdümün sağlanması ancak tarafların buluşması ile sağlanacaktır. Tarafların beklentileri ve süreç içinde belirsizliklerin ortadan kaldırılması için belediyenin sorumluluğunda eşgüdüm sağlanmalıdır.

HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU
4.4 : Yerel bazı örgütlenme eylem planını hazırlanması	4.4.1: Projenin etkilenen tarafları belirlemek	Geniş Katılım	Belediye-Sivil Örgütler
	4.4.2: Projenin yönetim ve takip aşamasında katılım mekanizmalarını belirlemek	Geniş katılım-İzleme	Belediye-Yatırımcı-Özel
	4.4.3: Danışma mekanizmalarını geliştirmek	Uzmanlardan Yararlanma	Belediye-Yatırımcı
	4.4.4: Sivil örgütlerin rolünü belirlemek	Uzmanlaşma -İşbirliği	Belediye-Sivil örgütler
	4.4.5 : Taraflar arası eşgüdüm sağlamak	Buluşma-Beklenti-Belirsizlik	Belediye

**HEDEF****Stratejik Hedef 1: Yeniden Yerleştirmeye Yönelik Çözümler Ortaya Konulması**

EYLEMLER	YARAR	SORUMLU	SÜRE	ÜRÜN
1.1.1: Proje alanında yaşayan mülk sahiplerinin yapısını belirlemek	Beklentilerin saptanması	Belediye-Yatırımcı Uzlaşma Yönetimi	3 ay	Görüşme-Anket
1.1.2: Kiracıların yapısını incelemek	Kamu kaynaklarından eşit yararlanma fırsatı	Dernek-Uzlaşma Yönetimi	3 ay	Araştırma-Rapor
1.1.3: Kira ödemeyenlerin sorunlarını belirlemek	Sosyal dışlanmanın kaldırılması Yoksullukla mücadele	Dernek-Uzlaşma Yönetimi	3 ay	Araştırma-Rapor
1.1.4:Ticari yapıyı ortaya çıkarmak	Alternatif iş alanı	Dernek-Uzlaşma Yönetimi	3 ay	Araştırma-Rapor
1.2.1: Mülk Sahipleri ile toplantılar ve görüşmeler yapmak	Bilgilendirme-Bilinçlendirme Katılım düzeyi-Sahiplilik	Belediye-Yatırımcı-Uzlaşma Yöneticisi	3-5 ay	Toplantılar İkili Görüşmeler
1.2.2: Kiracılar ile toplantı ve görüşmeler yapmak	Bilgilendirme Öneri Geliştirme	Dernek-Uzlaşma Yönetimi	3 ay	Toplantı-Rapor
1.2.3: Projeden etkilenen sayıyı tespit etmek ve sorunlarını belirlemek	Sosyal ve mali fizibilite	Belediye-Yatırımcı	3 ay	Araştırma
1.2.4: Tarafları bir araya getirmek	Buluşma-Beklenti yönetimi	Uzlaşma Yönetimi	6 ay	Toplantı-Rapor
1.3.1: Proje tasarım ve uzlaşma ilkelerini belirlemek	Katılımcı Planlama	Yatırımcı -Belediye	İnş. Süresi	Görüşme
1.3.2: Mülk Sahiplerine yapılan önerileri tartışmak	Bilgilendirme-Beklentiler	Belediye-Uzlaşma Yönetimi	6 ay	Top Dokümanı
1.3.3: İkinci piyasa oluşumunu engellemek	Haksız Kazancı önleme	Belediye-Yatırımcı	3 ay	Rapor-Fizibilite
1.3.4: Kiracılara kalıcı ve geçici öneriler sunmak	Eşitlik, Daha iyi koşullar yaratmak	Belediye -Yatırımcı	5 ay	Fizibilite
1.3.5 Küçük hissesi olan mülk sahiplerine iyileştirmeler yapmak	Proje alanında öncelik	Belediye-Yatırımcı	5 ay	Fizibilite
1.4.1: Uzlaşma yoluyla alternatifleri ortaya koymak	Beklenti yönetimi	Belediye-Yatırımcı	6 ay	Araştırma-Fizibilite
1.4.2: Taşınma yardımlarının kriterlerini belirlemek	Eşitlik	Belediye-Yatırımcı	6 ay	Taşınma Programı
1.4.3: Taşınma planlarını yapmak (konut-ticari)	Sosyal Sorumluluk-Belirsizlikleri ortadan kaldırma	Belediye-Yatırımcı	3 ay	İş Programı
1.4.4: Gelir (ticari ve kira) kayıplarını belirlemek	Sosyal Sorumluluk-Eşitlik	Belediye-Yatırımcı	3 ay	Toplantı-Fizibilite
1.4.5 : Bütçe ve finansman kaynaklarını belirlemek	Proje Finansmanı	Belediye-Yatırımcı	5 ay	Araştırma

**Kaynak:A.Faruk GÖKSU**

Stratejik Hedef 2: Gelir Yaratma ve İyileştirme Ortamlarının Yaratılması					
HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU	SÜRE	ÜRÜN
2.1. Fırsatlardan öncelikli olarak yararlanmalarını yararlandırılması	2.1.1: İş gücü potansiyelini belirlemek	Kapasite Artırma ve Ekonomik Kalkınma	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör	5 ay	Araştırma
	2.1.2: Sosyal gelişme ve ekonomik kalkınma projeleri ortaya koymak	Sürdürülebilirlik Proje Çarpan Etkisi	Yatırımcı-Yatırımcı-Özel Sektör	5 ay	Araştırma ve Program
	2.1.3: Ticari faaliyetlerin zorunlu ve istekli değişimini saptamak	Yeni fırsatlar	Belediye	4 ay	Araştırma
	2.1.4: Girişimciliği geliştirmek	Ekonomik Gelişme	Yatırımcı-Özel Sektör	8 ay	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	8 ay	Eğitim Programı
	2.2.2: Proje sonrası hizmet sektörüne yönelik istihdam programları geliştirmek	Kapasite Artırma	Yatırımcı-Belediye İŞKUR-Turizm Dernekleri	6 ay	Eğitim Programı
	2.3.3: Yeni iş alanları yaratan program ve projeler sunmak	Kapasite Artırma, Proje Ortaklıkları, Sosyal Güvence	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör-Sivil Örgütler	12 ay	İstihdam Programı ve Projeler
2.3. Sosyal ve ekonomik risk teşpitinin yapılması ve öneriler geliştirilmesi	2.3.1: Zorunlu ticari faaliyet değiştirenler için öneri geliştirmek	Yeni fırsatlar	Belediye-Sivil Örgütler	3 ay	Araştırma
	2.3.2: Kayıt dışı ekonomik yapıyı araştırmak	Sosyal Güvenlik ve Kayıt Dışı	Belediye-Valilik-Sivil örgütler	6 ay	Araştırma
	2.3.3: İşsizler için iş yaratmak	Eşitlik-Sosyal sorumluluk	Yatırımcı	3 ay	Program
	2.3.4: Uzun süreli kiracılara yönelik öneriler sunmak	Aidiyet	Belediye	5 ay	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	6 ay	Program ve Proje
	2.4.2: Gelir yaratma programlarını hazırlamak	Kapasite Artırma	Belediye-Yatırımcı-Özel	6 ay	Proje
	2.4.3: Yardımların kriterlerini belirlemek	Sorumluluk	Belediye-Yatırımcı	3 ay	İş Programı
	2.4.4 : Mikro kredi olanaklarının araştırmak	Eşitlik ve Öncelik	Belediye-Yatırımcı	3 ay	Toplantı
	2.4.5: Hibe fonu oluşturmak	Girişimciliği Teşvik	Belediye-Yatırımcı	5 ay	Araştırma

Kaynak:A.Faruk GÖKSU

Stratejik Hedef 3: Sosyal Gelişme ve Bütünleşmenin Sağlanması					
HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU	SÜRE	ÜRÜN
3.1.: Yoksunluk ve yoksulluk haritasının hazırlanması	3.1.1: Risk altında olanları tespit etmek	Yeni Fırsatlar Yaratılması	Belediye-Sivil Örgütler		
	3.1.2: Suçluluk oranlarını belirlemek ve sorunları çözmek	Sosyal Sorumluluk Bütünleşme	Emniyet-Belediye	5 ay	Araştırma
	3.1.3: Engellilerin sorunları belirlemek ve çözüm bulmak	Sosyal Sorumluluk	Belediye-Sivil Örgütler	4 ay	Araştırma
	3.1.4: Yapı ve yaşam riskinin tespit etmek	Bilinçlendirme-Tarihi Mirası Koruma	Belediye-Yatırımcı-Sivil örgütler	6 ay	Araştırma
3.2.: Sosyal gelişmişlik seviyesinin artırılması	3.2.1: Farklı sosyal gruplar için iyileştirme yaklaşımlarını ortaya koymak	Sosyal Sorumluluk	Belediye-Sivil Örgütler	5 ay	Eğitim Programı
	3.2.2: Sağlık program ve projeleri üretmek	Daha İyi Koşulların Sağlanması	Belediye-Sivil Örgütler	6 ay	Araştırma
	3.2.3: Kadın ve çocuklara yönelik programlar geliştirmek	Eşitlik-Bilinçlendirme	Belediye-Yatırımcı	4 ay	Araştırma
	3.2.4: Sosyal yardımlaşma kurumları ile işbirliği geliştirmek	Proje Ortaklıkları, Sosyal Güvence	Belediye-Yatırımcı-Özel Sektör-Sivil Örgütler	6 ay	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	3 ay	Bilinçlendirme Programı
	3.3.2: Proje alanı ve yakın çevre bütünleşmesinin sağlanması	Ayrışmanın ortadan kaldırılması	Belediye	6 ay	Program
	3.3.3: Öğrencilerin yeni okullarına transferi ve uyumunu yönetmek	Engellerin ortadan kaldırılması	Belediye-Sivil Örgütler Milli Eğitim Md.	3 ay	Bilgilendirme Prg
	3.3.4: Kentsel yoksunluk ve yoksulluk riskini azaltmak	Eşitlik ve Sosyal Sorumluluk	Belediye	5 ay	Eğitim Programı
	3.3.5: Tarihi ve kültürel mirası korumak ve yaşatmak	Koruma ve Yenileme Bilinci	Belediye-Sivil Örgütler	6 ay	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	6 ay	Toplantı
	3.4.2: Fırsatları belirlemek ve öncelikli kullanımlarını proje alanı için yaratmak	Geniş katılım	Belediye-Yatırımcı-Özel	12 ay	Toplantı
	3.4.3: Kültürel ve demografik çeşitlilik potansiyelini kullanmak	Geniş katılım ve zenginliğin yönetimi	Belediye-Yatırımcı	8 ay	Kapasite Artırma Programları
	3.4.4: Kurumsal ve toplumsal kapasite yaratmak	Örgütlülük bilinci Katılımcı Planlama	Belediye-Yatırımcı	12 ay	Bilinçlendirme Prg.

Kaynak:A.Faruk GÖKSU

Stratejik Hedef 4: Yerel bazlı Örgütlenme Yapısının Oluşturulması					
HEDEF	EYLEMLER	YARAR	SORUMLU	SÜRE	ÜRÜN
4.1: İşbirliği yaklaşımlarının ortaya konulması	4.1.1: Yerel işbirliği ortamları yaratmak	Yerel bazlı örgütlenme	Stratejik Ortaklık	5 ay	Protokol
	4.1.2: Program ve Proje ortaklıklarını tanımlamak	İşbirliği ve Paylaşım	Belediye-Özel-Sivil Örgütler	5 ay	Toplantı-Rapor
	4.1.3: Belediye, Dernek ve Yatırımcı işbirliği sistemini kurmak	Katılım ve Sahiplenme Buluşma-Beklenti Yönetimi	Uzlaşma Yönetimi	2 ay	Toplantı-Rapor
4.2: Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması	4.2.1: Yaşayanların örgütlenme potansiyelini geliştirmek	Sosyal Kapasite	Uzlaşma Yönetimi-Sivil Örgütler	5 ay	Eğitim Programı
	4.2.2: Proje lideri yetiştirmek,	Uzmanlaşma-Sahiplenme	Belediye-Sivil Örgütler	6 ay	Eğitim Programı
	4.2.3: Yerel ve teknik komiteler oluşturmak	Katılım ve Sahiplenme	Belediye-Sivil Örgütler-Yaşayanlar	6 ay	Komite Toplantıları
	4.2.4: Toplum merkezi kurmak	Yerel Örgütlenme-Proje Geliştirme	Belediye-Sivil Örgütler-Yaşayanlar	3 ay	Ofis-Kadro
4.3: Karar süreçlerine geniş katılımın sağlanması	4.3.1: Geniş katılımı sağlamak üzere mahalle forumu düzenlemek	Katılım-Çözüm Ortağı	Dernek-Uzlaşma Yöneticisi	3 ay	Toplantı
	4.3.2: Proje karar kurulları oluşturmak	Katılım-Sahiplenme	Dernek-Uzlaşma Yöneticisi	6 ay	Toplantı
	4.3.3: Program ve proje önceliklerini ortaya koyan kriterler belirlemek	Stratejik Planlama	Belediye-Yatırımcı	3 ay	Araştırma
	4.3.4: Proje stratejik ortaklığı oluşturmak	Yeni Fırsatlar-İşbirliği	Belediye-Dernek- Sivil Örgütler	1 ay	Toplantı
4.4: Yerel bazlı örgütlenme eylem planını hazırlanması	4.4.1: Projeden etkilenen tarafları belirlemek	Geniş Katılım	Belediye-Sivil Örgütler	3 ay	Araştırma-Toplantı
	4.4.2: Projenin yönetim ve takip aşamasında katılım mekanizmalarını belirlemek	Geniş katılım-izleme	Belediye-Yatırımcı-Özel	2 ay	Toplantı
	4.4.3: Danışma mekanizmalarını geliştirmek	Uzmanlardan Yararlanma	Belediye-Yatırımcı	8 ay	Araştırma
	4.4.4: Sivil örgütlerin rolünü belirlemek	Uzmanlaşma -İşbirliği	Belediye-Sivil örgütler	3 ay	Toplantı
	4.4.5: Taraflar arası eşgüdüm sağlamak	Buluşma-Beklenti-Belirsizlik	Belediye	4 ay	Yönetim Planı

Kaynak:A.Faruk GÖKSU

## 10- İZLEME, DEĞERLEME VE UYGULAMA

Taslak SSP, yalnızca bir tarafın uygulamaya sokacağı bir plan değildir. Plan, kamu, özel ve sivil örgütler ile özellikle proje alanında yaşayanların sahipleneceği bir ortam içinde tartışılmalıdır. Söz konusu ortamın sağlanabilmesi için SSP'da önerilen, Tarlabası Stratejik Proje Ortaklığı'nın (TASPO), planı izleme ve değerlendirme ile uygulama sorumluluğunu ele almalıdır.

Ortaklık içinde yer alacak olan belediye, yatırımcı, yerel örgütler ve sivil toplum örgütleri uyum içinde çalışarak, planda önerilen strateji ve eylemlerin gerçekleştirilmesi, kaynaklarının bulunması ve önceliklerin saptanması vb gibi konularda işbirliği yapmalı ve her biri çözüm ortağı olmalıdır.

Beyoğlu belediye başkanı, ortaklık içinde, birçok kamu, özel ve sivil örgütlerle beraber çalışarak, SSP'nin uygulanması konusunda liderlik görevini üstlenmelidir. Ayrıca, proje alanında yaşayan ve ticari faaliyette bulunanlar da ortaklık içinde yerel örgütlenmeler bazında etkin olmalı ve karar süreçlerine katılmalıdır.

SSP 3 aylık izleme raporu ile izlenmeli ve gelişmeler bir rapor halinde taraflara sunulmalıdır. Rapor, kamuoyuna açıklanmalı ve gelişmeler sürekli tartışılmalıdır. SSP web sitesinde yer almalı ve sitede, SSP da önerilen program ve projeler, kamuoyu ile interatif bir biçimde ele alınmalıdır.

Plan, gerekli durumlarda revize edilmeli ve alınan kararlar sürekli taraflar ve kamuoyu ile tartışılmalıdır.



## 11-ÖNERİ: İMAR HAKLARI TRANSFERİ

Yenileme alanında imar haklarının kısıtlı olması hem paylaşım hem de sosyal ve ekonomik projelerin gerçekleştirilmesi konusunda çözümlerin ortaya konulmasını zorlaştırmaktadır. Uzlaşma görüşmelerinde özellikle dernek yönetimini, İstiklal caddesi ve Talimhane'deki yapılaşma örneklerini referans alarak, proje alanında imar haklarının artırılması ve yer altında alışveriş merkezi yapılması konularını gündeme getirmişlerdir.

Dernek yönetiminin talepleri 15 Mayıs 2008 tarihinde Dernek ve Yenileme Kurulu toplantısında ele alınmış ancak kurul yönetimi;

- Projenin cephe karakteri ve tipoloji dikkate alınarak hazırlandığı,
- Maksimum kat sınırının verildiği, Talimhane ile aynı koşulların oluşamayacağı,
- Alışveriş merkezi talebinin mevcut doku ile uyuşmayacağı,
- Tescilli tüm yapıların korunma zorunluluğu,

vb gibi nedenlerle taleplerin dikkate alınmasının sözkonusu olamayacağı bildirilmiştir.

Hiç kuşkusuz, tarihi ve kültürel mirasın yoğun olduğu proje alanında, yoğunluk artışının ya da yapı tipolojisini bozacak kullanımların yer alması mümkün değildir. Ancak, sosyal ve ekonomik sorunlar ile pay haklarının artırılmasına yönelik olarak, Koruma Yasasında bulunan '**İmar Hakları Aktarımı**' yönteminden yararlanılması, bir çok sorunun çözümüne katkı sağlayacağı da açıktır.

27. 07. 2004 tarih ve 5226 sayılı, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda değişiklik yapan kanunun 8. maddesi ile 17.maddede yapılan değişiklikle 'Yapılanma Haklarının Aktarımı' gündeme gelmiştir.

*c) Yapılanma hakları kısıtlanmış tescilli taşınmaz kültür varlıklarına veya bunların koruma alanlarında bulunan ya da koruma amaçlı imar plânlarıyla yapılanma hakları kısıtlanan taşınmazlara ait mülkiyet veya yapılanma haklarının kısıtlanmış bölümünü, imar plânlarıyla yapılanmaya açık aktarım alanı olarak ayrılmış, mülkiyetlerindeki veya üçüncü şahıslara ait alanlara, aktarımdan yararlanacak öncelikli hakları belirleyerek bir program dahilinde **aktarmaya**, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeler, bunların dışında valilikler yetkilidir.*

*Aktarım işleminde Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince yapılacak rayiç değer denkleştirilmesi esastır. Ancak aktarıma konu hak tescilli taşınmaz kültür varlığına ilişkin ise yapı değeri dikkate alınmaz.*

*Bu taşınmazlar için, kısıtlanmış yapılanma haklarının, imar plânlarıyla aktarım alanı olarak ayrılmış yapılanmaya açık diğer alanlarda kullanılmasını sağlayacak ve bu hakkı hamiline yazılı **menkul kıymete dönüştürecek** belgeler düzenlemeye, bu belgeleri yapılanma hakları kısıtlanmış alan olarak gösterilen ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlardaki taşınmaz sahiplerinden hak sahibi olanlara vermeye, imar plânında aktarım alanı olarak ayrılmış ve tapuda bu konuda şerh düşülen alanlarda ise ruhsat vermek için toplamaya ilgili idareler yetkilidir. Menkul kıymetlerin basılması, saklanması, el değiştirme işlemlerinin onaylanması ve veri tabanının oluşturulması ve denetlenmesi İller Bankası'na yapılır.*

*Bu alanlarda kesin yapılanma yasağı gelmesi nedeniyle yapılanma hakkının tamamen aktarılması halinde, yapılanma hakkı kısıtlanan taşınmaz, mütemmimi ile birlikte ilgili idare mülkiyetine geçer ve parseller ilgili idare adına tescil edilir ve hiçbir koşulda satışa konu edilemez.*

*Aktarıma konu parselde malikin korunabilir yapılanma hakkı kalması halinde ise yapılanma hakkı kısmen aktarılır. Bu durumda, malikin yapılanma hakkı kısıtlanmış alandaki mülkiyeti devam eder.*

*Ancak, aktarıma konu hak, tescilli taşınmaz kültür varlığı üzerinde ise, malikin bu varlığın korunması ve yaşatılması için gerekli bakım, onarım ve restorasyon çalışmasını, ilgili idare ile imzalanacak protokole uygun olarak menkul kıymetleri teslim almasını müteakip başlatarak tamamlaması zorunludur. Aksi halde, ilgili idare teslim edilen menkul kıymet bedelini faiziyle birlikte malikten tahsile yetkilidir. Bu hususlar ve protokol menkul kıymet tesliminden önce ilgili idarece tapuya her türlü harçtan ve damga vergisinden muaf olarak şerh edilir.*

*Kısıtlanmış hakların bulunduğu belediye sınırları içerisinde, aktarım alanı tespit edilmesinin mümkün olamaması halinde, ilgili idareler ortak program yürütmeye yetkilidir.*

*Yukarıdaki fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı ve Bakanlıkça hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir.*

Tarlabaşı Yenileme Projesinde, yasanın sağladığı olanaklardan yararlanarak, imar hakkının artırılması ve bu hakkın, proje alanında hakkın kullanılmasını, bir başka proje alanına transferi sağlanarak hem paylaşım konusunda iyileştirme sağlanır hem de yoksulluk sınırı içinde yaşayan mülk sahibi ve kiracılar için SSP'da önerilen projelerin gerçekleştirilmesi için kaynak yaratılmış olacaktır.

Beyoğlu belediyesi, imar haklarının transferi yöntemini gündemine alarak özellikle yönetmeliğin hazırlanması konusunda öncü rol oynamalıdır. Tarlabaşı projesinde yapılacak ilk uygulama, imar hakları kısıtlanmış diğer yenileme projeleri içinde örnek teşkil edecektir.

## 12- SONUÇ

Uzlaşma süreci içinde **yaşayanlar** ve **ticari faaliyette** bulunanlar ile yapılan görüşmeler, toplantılar ve anket çalışmaları özellikle sosyal ve ekonomik sorunların çeşitliliğini ortaya koymuştur. Bir yoksulluk ve yoksunluk alanı özelliğini taşıyan yenileme alanı, özellikle Anadolu'dan göç edenlerin kentte tutunma alanı olmuştur. Süreç içinde bölge, kimi için geçiş kimi için de artık zorunlu tutunma yeri haline gelmiştir.

Beyoğlu belediyesi tarafından, yenileme yasası çerçevesinde yeni bir yaklaşımla ele alınan projenin başarılı olma şansı, yaşayanların sorunlarının çözümüne tüm tarafların çözüm ortağı olmalarına bağlıdır. Taslak SSP sorunların çözülmesi ve beklentilerin karşılanmasına yönelik olarak;

1. Yeniden yerleştirmeye yönelik çözümler ortaya konulması,
2. Gelir yaratma ve gelir iyileştirme ortamlarının sağlanması,
3. Sosyal gelişme ve bütünleşmenin sağlanması,
4. Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması,

gibi dört adet stratejik hedef ve bunların karşılanmasına yönelik olarak da;

- 1.1.Sosyo-ekonomik doku araştırması yapılması
- 1.2.Yeniden yerleştirme ve proje gereksinmesinin açıklanması
- 1.3.Yeniden yerleştirme ile ilgili geçici ve kalıcı önerilerin tanımlanması
- 1.4.Yeniden yerleştirme eylem planının hazırlanması
- 2.1.Fırsatlardan öncelikli olarak yaşayanların yararlandırılması
- 2.2. İş Odaklı eğitim programlarının geliştirilmesi
- 2.3. Sosyal ve ekonomik risk tespitinin yapılması ve öneriler geliştirilmesi
- 2.4.Gelir yaratma ve iyileştirme eylem planının hazırlanması
- 3.1 : Yoksunluk ve yoksulluk haritasının hazırlanması
- 3.2 : Sosyal gelişmişlik seviyesinin artırılması
- 3.3 : Kentsel bütünleşmenin sağlanması
- 3.4 : Kentsel bütünleşme eylem planının hazırlanması
- 4.1 :İşbirliği yaklaşımlarının ortaya konulması
- 4.2 :Yerel bazlı örgütlenme yapısının oluşturulması
- 4.3 : Karar süreçlerine geniş katılımın sağlanması
- 4.4 : Yerel bazlı örgütlenme eylem planını hazırlanması

16 adet hedef ile 67 adet eylem alanı ortaya koymuştur.

Proje alanı veya dışında yaşayan mülk sahiplerinin proje alanı ve proje ile ilgili olumlu veya olumsuz tepkileri plan stratejilerinin ve eylem alanlarının oluşturulmasında önemli rol oynamıştır.

**Mülk Sahibi-Yaşayan:** 50 yıl önce buraya geldim. Merhaba demeyi, yemek yemeyi komşularım Ermeniler ve Rumlardan öğrendim. Projeyi destekliyorum. Eskiye özlüyorum.

**Mülk sahibi:** Evim işgal. Burada yeniden oturmak istiyorum.

**Yaşayan:**Yıkılmasına taraftarım. Kurtarılmış bölge. Uyuşturucu satılıyor. Yaşamım altüst olacak. Yiyecek yardımı istiyorum. Buraya hayatımı verdim.

**Yaşayan:** Çocukluğumuz burada geçti. Anılarımız var. Komşularımız Rum ve Ermeni. Çok şeyler paylaştık. Şimdi, hap satanlar var. Onlara sizin kadar torunlarım var diyorum. Bu durum beni rahatsız ediyor.

**Mülk sahibi:** Gençliğimi burada geçirdim. Diğer evimiz Tarlabası yolunun açılması için yıkıldı. Annem üzüntüden vefat etti.. Evim işgal. Annem ve babam çok zor şartlar altında bu evi aldı.

**Yaşayan:** 28 yıl önce geldim. Oturulamayacak vaziyette durum. Hırsız, yolsuz hapçı. Tehlikeli ortam.

**Travesti-Yaşayan:** Fuhuş yapıyorum. Mesleğimi değiştirmek istiyorum. Yeni bir yaşam için projeyi fırsat olarak görüyorum.

**Mülk sahibi:** 28 yıl önce geldim. Emekli parası ile binayı aldık. Kiracıyı kovaladım. Şimdi daha kötü. Alıştığımız için bizi ellemiyorlar. 5 yıl öncesine kadar bıçak çekiyorlardı. Oğlanlar vardı. Şimdi çikolata satıyorlar.

**Mülk sahibi:** Kiracıım tarafından üç yerimden bıçaklandım. Canımı zor kurtardım. Malımı mülkümü de çaldı. Çocukluğum burada geçti. Ermeni ve Rum komşularımız vardı. İyi ilişkiler kuruyorduk.

**Mülk Sahibi-Yaşayan:** Hakkımızı verin . Dua edelim. Burayı Maslak kadar imar verin. Verdiğiniz m2 az. 3 bina 3 daire olur mu.

**Mülk sahibi-Yaşayan:**30 yıl önce buraya geldim. Zemin katta tutuyorum. Bizi tanıyorlar. Bize bir şey olmuyor. Her yer depremden yıkılıyor. Bizimki sapasağlam.

**Mülk sahibi-Yaşayan:**1993'te Dargeçitten, Batman'a daha sonra 98 de Tarlabası'na geldim, kiracı oldum. 2000 yılında evi satın aldım. 70 m2 evim var. 3 kat.3 oda 1 salon. Ben evimi vermek istemiyorum.

STRATEJİK ÇERÇEVE GÖSTERGELERİ: ÖZET TABLO

SORUNLAR	GÖSTERGELER	SORUNLAR	GÖSTERGELER
NÜFUS	Yaşayan 2.200 kişi Çalışan 452 kişi	EĞİTİM DÜZEYİ (Ebev. ile yaşayan yetişkin fertler)	% 22 okula gitmemiş % 49 ilköğretim % 12 ilköğretim terk % 11 lise % 3 üniversite %2 lise veya üniversite terk
HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	4.17	İŞSİZLİK	% 12 İşsiz %77 Geçici İşler (potansiyel işsiz)
HEMŞEHRİLİK	% 52 Doğu ve Güney Doğu Anadolu % 15 Karadeniz Bölgesi % 11 Marmara Bölgesi % 4 Yurtdışı Göçmeni	SOSYAL GÜVENCEDEN YOKSUNLUK	% 19 sigortalı % 81 sigortasız
HANE YAPISI	% 51 çekirdek aile % 14 geniş aile %16 tek yaşayanlar %19 bekar evleri	INFORMAL İŞLER	%18 Seyyar Satıcı %2 Kağıt Hurda Toplayıcısı %4 Travesti
KIRACI	% 75	ÇOCUKLAR (21 YAŞ ALTI)	%36 7 Yaş Altı % 42 Okuyan % 9 Çalışan %11 Çalışmayan/Okumayan %2 Askerde
İKAMET SÜRESİ	%65 10 yıldan az %14 10-20 yıl arası %9 20 yıl üzeri %12 Tespit edilemeyen	ÖĞRENCİLER	%82 ilköğretim 242 kişi %14 Lise 42 kişi %4 Üniversite 10 kişi
ÜRETİM-TİCARET	% 33 atölye % 26 dükkan % 8 lokanta-büfe % 7 kuaför-perukçu % 7 kiraathane % 6 hotel-bar % 4 terzi-kundura vb. %2 fırın, %1 nalbur, %6 diğer	SAĞLIK	%2 Engelli 29 kişi %10 Sürekli Hasta 186 kişi
YAPI KULLANIMI	% 49 konut, % 20 ticaret % 3 depo % 29 boş	KADINLAR	Eşi cezaevinde 5 kadın Terk 10 kadın Türkçe konuşamayan 36 kadın
TARİHİ MİRAS	Toplam Yapı 246 Tescilli Yapı 210 %85	YAŞLILAR	60 üzeri tek yaşayan 15 kişi
		AZINLIK	% 1

Kaynak: Sosyal, Ekonomik ve Mekansal Doku Araştırması-Uzlaşma Yönetimi

Hem yaşıyanların söylemi hem de özet stratejik çerçeve tablosundaki kritik göstergeler çerçevesinde bir yoksulluk ve yoksunluk alanında, bir yenileme projesi geliştirmenin zorlukları da dikkate alındığında, sosyal ve ekonomik boyutlarını da dikkate alan kapsamlı bir projenin, uzlaşma yoluyla gerçekleştirilmesi için projeden doğrudan ve dolaylı etkilenen tarafların, projeye **çözüm ortağı** olmaları gerekmektedir

Planın, belediye tarafından daha geniş kapsamlı bir ortamda tartışılması ve taraflarca sahiplenilmesi, projenin gelişimi için önemli fırsatlar ortaya çıkaracaktır. Bu nedenle, SSP taslağında ortaya konulan 67 eylem alanı, başta sivil toplum örgütleri olmak üzere taraflara **çözüm ortağı** olma fırsatını sağlayacaktır.

Bu nedenle, Tarla başı 1.Etap Yenileme Projesinde, 2007 yılında Yenileme Yasası çerçevesinde Beyoğlu Belediyesi ile özel sektör arasında başlayan işbirliği sürecinin kamu, yerel ve sivil toplum örgütlerinin de çözüm ortağı olarak katılımı ile genişletilmesinde büyük yarar vardır.

Bunun yanı sıra, Beyoğlu Belediyesi'nin projenin sosyal boyutunu da dikkate alarak uzlaşma yönetimi tarafından hazırlanan Taslak Stratejik Sosyal Planı, tarafların bir araya gelecekleri bir dizi toplantıda tartışması ve kamuoyunun tartışmasına açarak, taraflara **çözüm ortağı** olmaları konusunda çağrı yapılmalıdır.

Geniş katılımlı toplantıda, tüm taraflar, Taslak SSP'nı;

- incelemeli,
- görüş ve önerilerini bildirmeli,
- katkı sağlayacakları eylem alanlarını belirlemeli,
- ve planı sahiplenmelidir.

Ayrıca, SSP'da önerilen **'İmar Hakları Transferi'** yönetimi Beyoğlu belediyesi tarafından gündeme alınmalıdır.

Böylelikle, Tarla başı 1.Etap Yenileme Projesi'nin mekansal, toplumsal ve ekonomik boyutları ile alınması, kapsamlı yenileme yaklaşımının yaygınlaşmasına öncü olacaktır.

Ayrıca, uzlaşma süreci içinde, taraflarla yapılan tüm buluşmalar ve anket çalışmaları uzlaşma yönetimi tarafından rapor haline getirilmiştir.

TARLABAŞI  
YENİLEME  
PROJESİ



MÜLKSAHİPLERİ  
İLE YAPILAN  
GENEL  
TOPLANTILAR

BeYOĞLU Belediye Meclis  
Salonu  
11-14 Şubat 2008

A. Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi

1.GÖRÜŞME  
SORUNLAR-TALEPLER  
GÖRÜŞLER



A.Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi  
20-03-2008

MÜLK  
SAHİPLERİ İLE  
UZLAŞMA  
GÖRÜŞMELERİ

2.GÖRÜŞMELER

A. Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi

TARLABAŞI MÜLK SAHİPLERİ VE KIRACILARI KALKINDIRMA VE  
SOSYAL YARDIMLAŞMA DERNEĞİ

BEYOĞLU BELEDİYESİ

YATIRIMCI

UZLAŞMA YÖNETİCİSİ

GÖRÜŞMELERİ

1.TOPLANTI



A.Faruk GÖKSU - Uzlaşma Yöneticisi

TARLABAŞI MÜLK SAHİPLERİ VE KIRACILARI KALKINDIRMA VE SOSYAL  
YARDIMLAŞMA DERNEĞİ

&

UZLAŞMA YÖNETİCİSİ

TOPLANTI NOTLARI

A.Faruk GÖKSU - Uzlaşma Yöneticisi

PROJE DEĞERLENDİRME KOMİTESİ

&

YENİLEME KURULU

TOPLANTI NOTLARI

25.03.2008

A.Faruk GÖKSU - Uzlaşma Yöneticisi



A.Fevki ÖZÇİSU - Uzman Yönetici

## KOMİTE TOPLANTILARI

PROJE DEĞERLENDİRME KOMİTESİ  
EŞLEŞTİRME VE DEĞERLEME KOMİTESİ  
İDARİ BİLGİ DEĞERLENDİRME KOMİTESİ  
STRATEJİK SOSYAL PLAN KOMİTESİ

A.Fevki ÖZÇİSU - Uzman Yönetici

## EŞLEŞTİRME VE DEĞERLEME KOMİTE TOPLANTISI

1. TOPLANTI



BEYOĞLU BELEDİYESİ YENİLEME PROJESİ

A.Fevki ÖZÇİSU - Uzman Yönetici

## İDARİ BİLGİ DEĞERLENDİRME KOMİTE TOPLANTISI

1.TOPLANTI



BEYOĞLU BELEDİYESİ YENİLEME PROJESİ

A.Fevki ÖZÇİSU - Uzman Yönetici

## PROJE DEĞERLENDİRME KOMİTE TOPLANTISI

1.TOPLANTI



A.Fevki ÖZÇİSU - Uzman Yönetici

## STRATEJİK SOSYAL PLAN KOMİTE TOPLANTISI

1.TOPLANTI



A.Fevki ÖZÇİSU - Uzman Yönetici



## MÜLK SAHİPLERİ İŞ TALEBİ DEĞERLENDİRMESİ



A. Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi

## PROJE ALANINDA YAŞAYAN MÜLK SAHİPLERİ ve KİRAÇILAR SOSYAL PROFİL ANALİZİ

A. Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi

## KRİTİK MÜLK SAHİPLERİ

A. Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi

## PROJE ALANINDA YAŞAYAN MÜLK SAHİPLERİ SOSYAL PROFİL ANALİZİ



PROJE ALANINDA YAŞAYAN  
MÜLK SAHİPLERİ  
İŞ TALEBİ  
DEĞERLENDİRMESİ

A. Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yöneticisi

## TARLABAŞI MÜLK SAHİPLERİ VE KİRAÇILARI KALKINDIRMA VE SOSYAL YARDIMLAŞMA DERNEĞİ

BELGE VE  
YAZIŞMALAR

31.07.2008

TARLABAŞI I. ETAP YENİLEME ALANI

01.08.2008

ÇOCUKLAR  
RAPORU



TARLABAŞI I. ETAP YENİLEME ALANI SOSYAL VE EKONOMİK DOKU ANALİZİ ÇALIŞMASI

KADINLAR RAPORU

01.08.2008



TARLABAŞI I. ETAP YENİLEME ALANI SOSYAL VE EKONOMİK DOKU ANALİZİ ÇALIŞMASI



KAGIT TOPLAYICILARI  
RAPORU



TARLABAŞI I. ETAP YENİLEME ALANI  
SOSYAL VE EKONOMİK DOKU ANALİZİ ÇALIŞMASI

ENGELLİLER RAPORU

01.08.2008



TARLABAŞI I. ETAP YENİLEME ALANI

AZINLIKLAR RAPORU



TARLABAŞI I. ETAP YENİLEME RAPORU

MİDYECİLER RAPORU





## TARLABAŞI 1. ETAP YENİLEME PROJESİ YAPI KULLANIMLARI ANALİZİ RAPORU

13.05.2008

A.Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yürütücüsü



Tarlabası Sektörün İstatistikleri - Tarlabası

## TARLABAŞI 1. ETAP YENİLEME PROJESİ AKTİF TİCARİ İŞLETMELER RAPORU

28.04.2008

A.Faruk GÖKSU  
Uzlaşma Yürütücüsü

İstatistiksel Veriler



## TARLABAŞI 1. ETAP YENİLEME ALANI

### SOSYAL VE EKONOMİK DOKU ANALİZİ ÇALIŞMASI



## İŞLETMELER RAPORU

01.08.2008

2008



## TARLABAŞI 1.ETAP YENİLEME ALANI SOSYAL VE EKONOMİK DOKU ÇALIŞMASI

Uzlaşma Yürütücüsü  
20/07/2008