

Maltepe Merkez

Katılımcı Planlama ve
Stratejik Mekânsal
Yaklaşımlar

Temmuz 2025

İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

tarafından hazırlanmıştır.

Temmuz 2025

İçindekiler

1. Giriş

2. Süreç Özeti

Katılım Süreci ve Etkinlikler

Planlama Sürecine Dahil Aktörler

Neler yaptık?

3. Temel Bulgular ve Öncelikli Sorun Alanları

Ulaşım ve Erişilebilirlik

Kentsel Dönüşüm ve İmar

Kamusal Alanlar ve Donatı

Ticaret ve Sosyal Yaşamı

Güvenlik ve Aydınlatma

4. Tematik Strateji Önerileri

5. Sonuç

1. Giriş

Maltepe Merkez bölgesi için yürütülen katılımcı planlama ve tasarım süreci, toplamda 77 hektar büyüklüğünde, yaklaşık 21.880 kişinin yaşadığı ve günlük kullanıcı sayısı yüz binleri bulan bir kentsel alanın geleceğini yeniden kurgulamak amacıyla başlatılmıştır.

Yüzölçüm/ha	1/5000 ölçekli NİP ve 1/1000 ölçekli ÜİP Alanı	Kentsel Tasarım Rehberi Alanı
	77 ha	41,8 ha
Nüfus/Kişi	21.880	11.453
		
Yapı Sayısı	1273	773
		

Bu çalışma, Altayçeşme, Bağlarbaşı ve Feyzullah mahallelerinin bir bölümünü kapsayan ve "Maltepe Merkez" olarak tanımlanan bölge için nazım ve uygulama imar planları ile kentsel tasarım rehberi hazırlanmasını hedeflemektedir. Planlama süreci, Aralık 2023 tarihinde müdürlüğümüzce alınan başkanlık oluru ile başlamış ve katılımcı süreç hazırlık aşamaları ile birlikte Mart 2024 itibarıyla hız kazanmıştır.



Bu süreçte ilk etapta saha çalışmaları, katılım masaları, saha gezileri ve yerinde gözlem faaliyetleri ile halkın gündelik yaşam deneyimlerine odaklanan bir etkileşim ağı kurulmuştur. Sürece dahil edilen anketler, odak grup toplantıları, mülakatlar, atölyeler ve kurum koordinasyon oturumları aracılığıyla bölgenin fiziksel ve sosyal sorun alanları tespit edilmiş; mekânsal potansiyeller detaylı biçimde değerlendirilmiştir.

Katılımcı planlama yaklaşımı doğrultusunda, yalnızca teknik ve akademik analizlere değil, yerel halkın bilgi, gözlem ve önerilerine de öncelik verilmiş; bu bilgiler doğrudan mekânsal stratejilerin geliştirilmesine kaynaklık etmiştir. Planlama sürecinin ana hedefleri şu şekilde özetlenebilir:

- Eskiyen yapı stokuna karşı afet risklerini ve güncel ihtiyaçları bütüncül bir yaklaşımla ele almak,
- Bölgede yaşayan, çalışan ve hizmet alan kullanıcıların taleplerini dikkate alarak katılımcı ve şeffaf bir planlama süreci yürütmek,
- Mekânsal ve sosyal niteliklerin detaylı analizi ile yerel kimliğin ve özgünlüğün korunmasını sağlamak,

- Katılım temelli karar alma mekanizmaları ile sosyal altyapı, ulaşım, yeşil alanlar ve ticaret alanlarını daha işlevsel, erişilebilir ve kapsayıcı hale getirmek.

Bölgeye ilişkin yürütülen katılımcı planlama çalışmalarında; Maltepe Meydanı ve yayalaştırma projelerinin etkilerini dikkate alarak bölgenin yeniden değerlendirilmesi, Maltepe Merkez alanına ilişkin temel fonksiyon kararlarının belirlenmesi, kentsel dönüşüme ilişkin imar hakkı, yapılaşma koşulları ve düzenine ilişkin kararların oluşturulması, kamusal alanların düzenlenmesine ilişkin kuralların belirlenmesi ve afet ile iklim krizine karşı önlemlerin alınmasına yönelik kararların geliştirilmesi amaçlanmıştır.

Hazırlık çalışmaları aşamasında Maltepe Merkez bölgesinde yaşayan ve bölgeyi kullanan yerel halkın, bu bölgeye ilişkin yetki ve sorumluluğu olan aktörlerin ve katkı koyabilecek ilgili tüm paydaşların aktif katılımının ve plan karar ve uygulamalarına yönelik ihtiyaçların, taleplerin ve önerilerin sürece entegre edilmesi hedeflenmiştir.

Bu rapor, söz konusu sürecin bulgularını tematik olarak özetlemekte ve katılımcı gözlemler doğrultusunda geliştirilen planlama girdilerini karar vericilere sunmaktadır.

2.Süreç Özeti



Maltepe Merkez katılımcı planlama süreci, farklı toplumsal aktörleri kapsayıcı, çok katmanlı bir kurgu ile hayata geçirilmiştir. Süreç; hazırlık, analiz, katılım, birlikte üretim ve karar oluşturma aşamalarını içeren entegre bir yapıdan oluşmuştur.

Hazırlık ve Analiz

2024 yılının Mart ayında başlayan süreçte, öncelikle mevcut durumu ve aktörleri anlamaya yönelik analiz çalışmaları yürütüldü. Eş zamanlı olarak kamuoyuyla iletişimi sürekli kılmak üzere:

- Proje web sayfası devreye alındı,
- Planlama alanında mekânsal işaretlemeler uygulandı,
- Duyuru ve bilgilendirme çalışmaları başlatıldı.

Saha Çalışması ve Katılım Etkinlikleri

Nisan 2024 itibarıyla sahaya yayılan çok yönlü katılım araçlarıyla, hem nitel hem nicel veri toplandı. Sürece dahil edilen başlıca yöntemler:

- Anket çalışmaları: 241 hanehalkı, 263 ziyaretçi ve 115 işyeri ile yapılan anketlerle nicel veri toplandı,
- Katılım Masaları: 4 ayrı noktada açılarak 338 kişiyle doğrudan görüşme yapıldı,
- Çocuk etkinlikleri, genç atölyeleri, söyleşiler ve yürüyüşler gibi yaratıcı yöntemlerle farklı yaş ve kullanıcı gruplarına ulaşıldı.



Sürecin demokratik niteliğini güçlendirmek adına:

- Koordinasyon Kurulu toplantıları düzenli olarak gerçekleştirildi,
- Gönüllü buluşmaları, sivil toplum toplantıları, dönüşüm ve ulaşım temalı teknik toplantılar ile farklı bilgi alanlarından temsilciler süreçle buluşturuldu,
- İç paydaş toplantıları ile İBB' nin ilgili birimleri ile içerik eşgüdümü sağlandı.

Ortak Yol Haritasının Oluşturulması

- Katılım sürecinden elde edilen veriler, yürütülen analizlerle birlikte değerlendirilerek alanın ihtiyaçlarına özgü stratejik odaklar oluşturuldu.

35
etkinlik

yaklaşık 3.000
kişi ile temas

- Bu kapsamda yürüyüşler ve yerinde gözlemler ile mekânsal karşılıklar belirlendi,
- Strateji önerilerinin dayanağını oluşturan ortak yol haritası, kamuoyu ve paydaş katkılarıyla şekillendi.



2.1 Katılım Süreci ve Etkinlikler

Hazırlık

Analiz çalışmaları

Kamuoyuyla sürekli iletişim altyapısı

- Web sayfası
- Mekânsal işaretleme uygulaması
- Duyuru çalışmaları

Saha Çalışması

- Anketler

Mart-2024

İhtiyaç Tespiti

Kamuoyuyla sürekli iletişim

- Web sayfası
- Mekansal işaretleme uygulaması
- Duyuru çalışmaları

Paydaşlarla düzenli iletişim yapılarının oluşturulması

- Koordinasyon Kurulu Toplantıları
- Gönüllü buluşması

Saha çalışması

- Sivil toplum toplantıları
- Katılım Masası
- Anketler
- Çocuk Etkinlikleri
- Odak Grup Toplantıları
- Söyleşi
- Genç Atölyesi
- Dönüşüm Toplantıları
- Ulaşım toplantıları
- İç Paydaş Toplantıları

Eylül-2024

Birlikte Çalışma

Kamuoyuyla sürekli iletişim

- Web sayfası
- Duyuru çalışmaları

Paydaşlarla düzenli iletişim yapılarının oluşturulması

- Koordinasyon Kurulu Toplantıları
- Gönüllü buluşması

Saha Ortak Kararla Yol Haritasının oluşturulması

- Yürüyüş

Mayıs 2025

Uzlaşma

Plan karar süreçleri ile ilgili kamuoyu bilgilendirmeleri

- Web sayfası
- Duyuru çalışmaları

Karar oluşturmaya yönelik paydaşlarla düzenli iletişim

- Koordinasyon Kurulu Toplantıları
- Danışma Grubu Toplantısı

1/5000 NİP Kararlarının Oluşturularak Meclise İletilmesi

- Uzlaşma toplantıları
- Meclis komisyon toplantıları
- Halk Toplantısı

1/1000 UİP Kararlarının Oluşturularak Meclise İletilmesi

- Uzlaşma toplantıları
- Kentsel Tasarım Toplantısı
- Meclis komisyon toplantıları
- Halk Toplantısı

Temmuz-Ekim
2025

Uygulama ve İzleme

Temmuz-Ekim
2025

Plan itiraz, revizyon ve uygulama süreçleri ile ilgili kamuoyu bilgilendirmeleri

- Web sayfası
- Duyuru çalışmaları

Paydaşların düzenli izlemesinin desteklenmesi

- Koordinasyon Kurulu Toplantıları

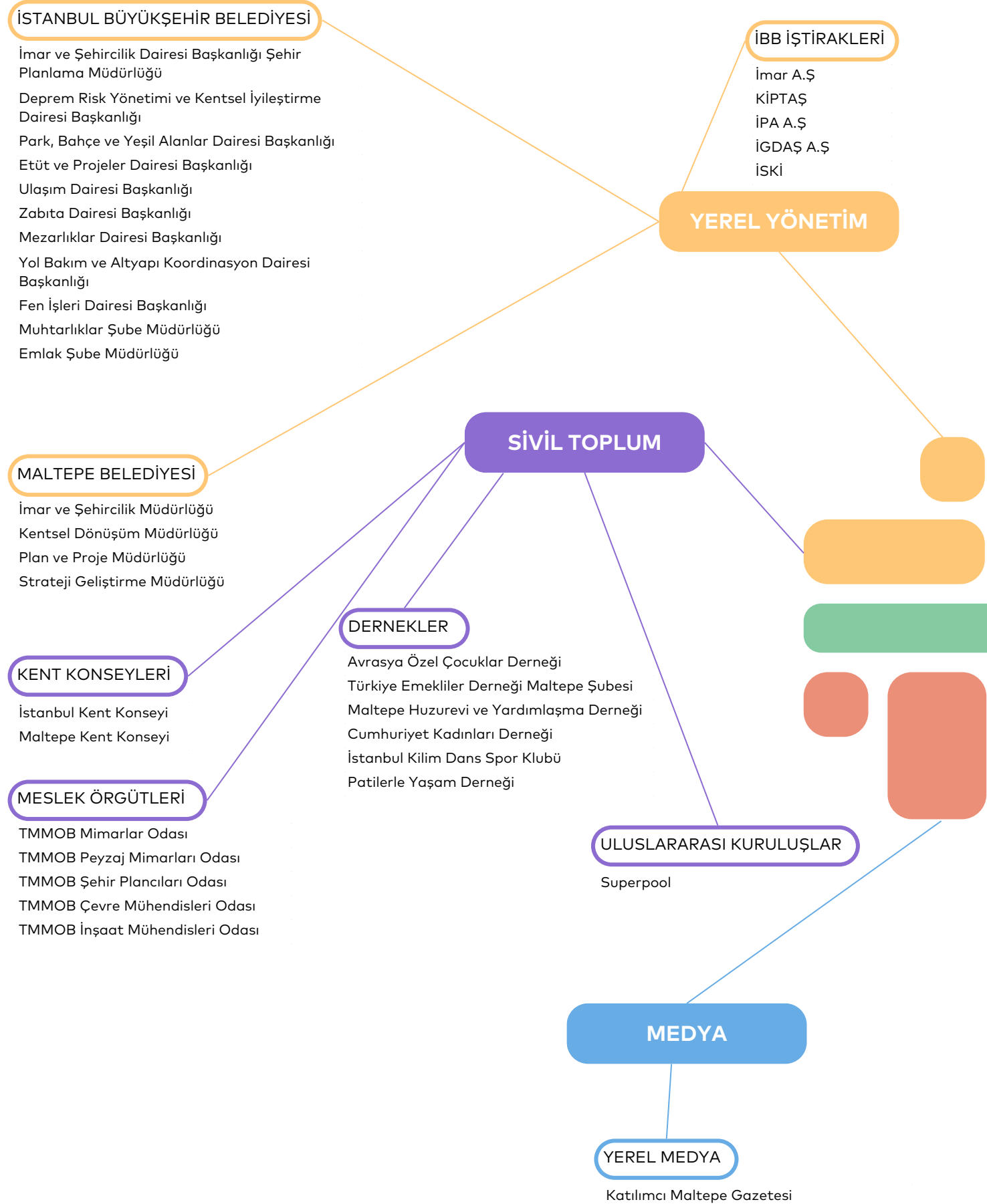
Uygulayıcı paydaşların kapasitelerinin geliştirilmesi

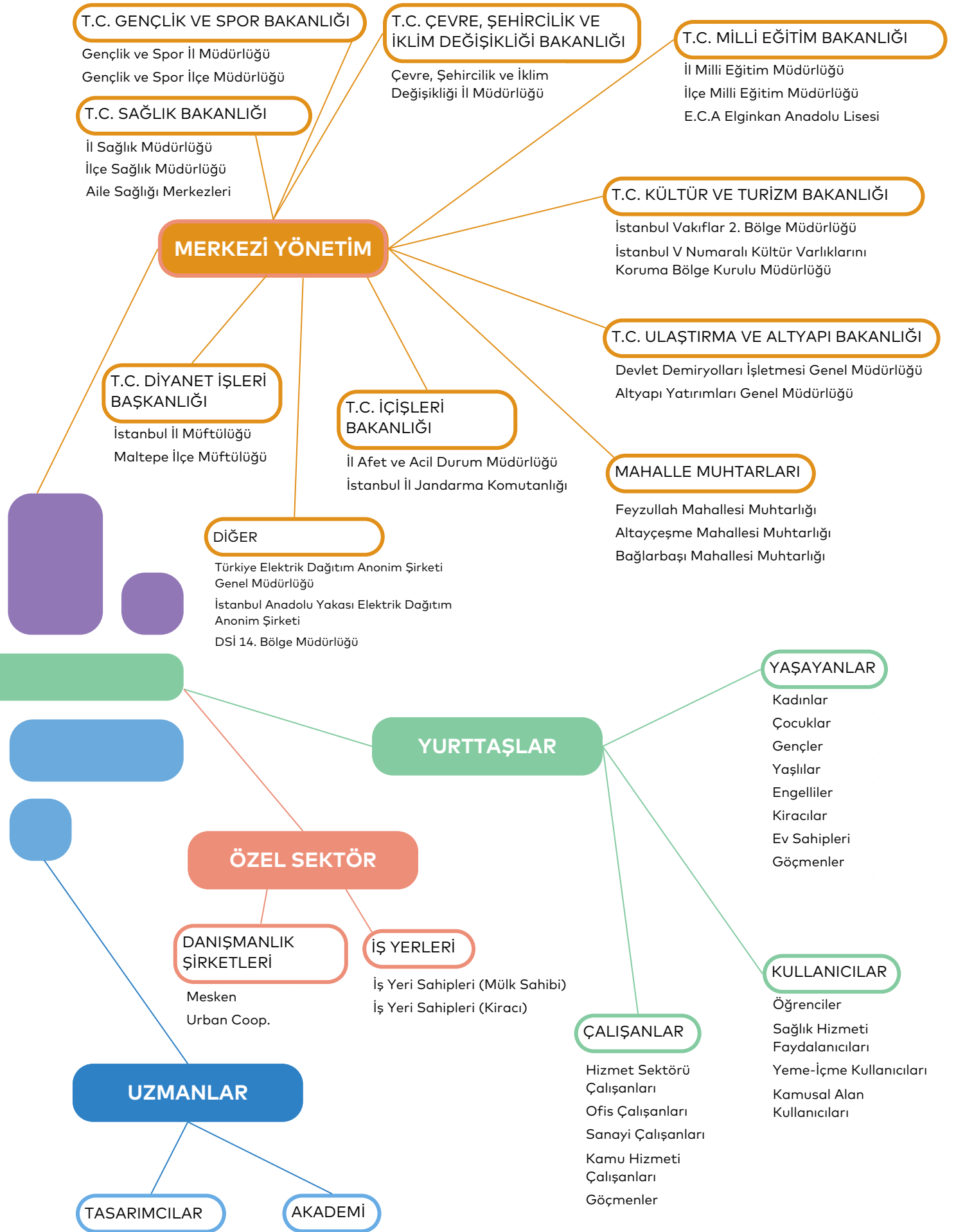
- Eğitim çalışmaları
- Danışmanlık mekanizmaları

Uygulama Süreçlerinde Sivil Toplum İşbirliğinin Desteklenmesi

- Sivil Toplum Etkinlikleri

2.2 Planlama Sürecine Dahil Aktörler

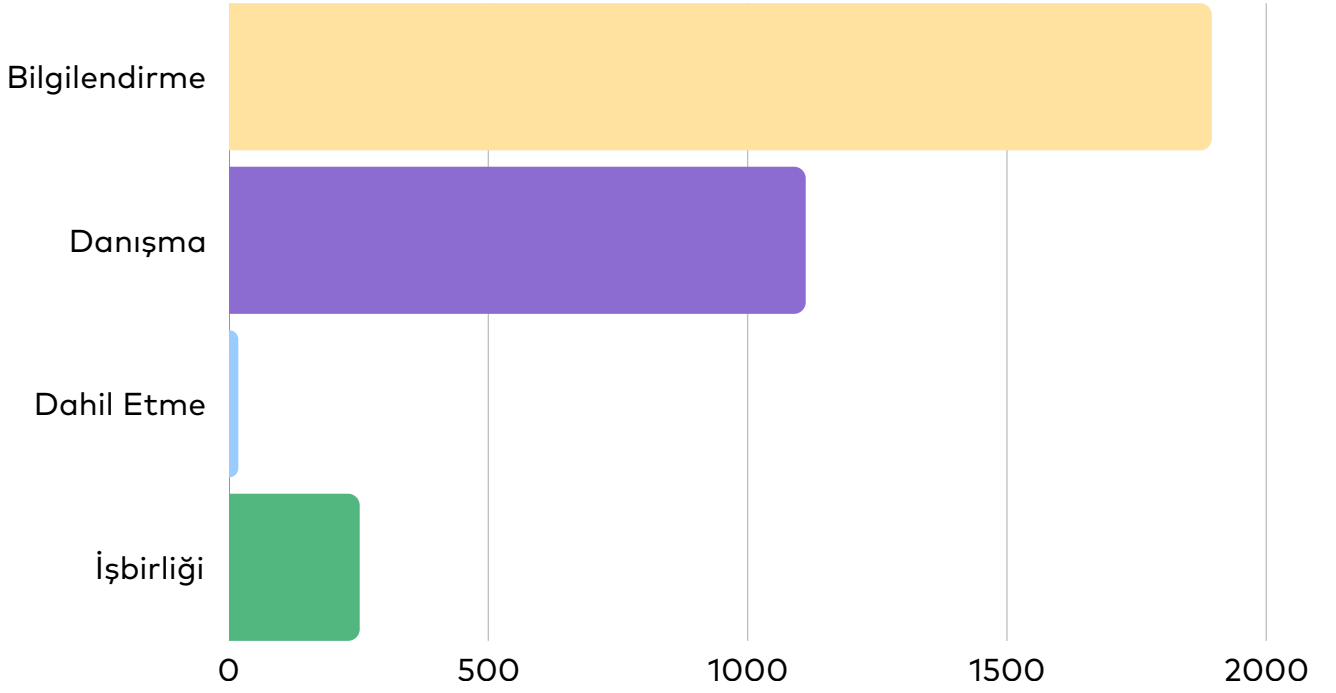




2.3 Neler yaptık?

Etkinlik Adı	Kişi Sayısı	Tarih	Katılım Basamağı
Feyzullah Muhtarı İle Derinlemesine Mülakat	1	Mar 2024	Bilgilendirme
Bağlarbaşı Muhtarı İle Derinlemesine Mülakat	1	Mar 2024	Bilgilendirme
Maltepe Belediyesi İle Toplantı	22	Mar 2024	Bilgilendirme
Altayçeşme Muhtarı İle Derinlemesine Mülakat	1	Mar 2024	Bilgilendirme
Hanehalkı Anketi	241	May 2024	Danışma
İşyeri Anketi	115	May 2024	Danışma
Ziyaretçi Anketi	263	May 2024	Danışma
Feyzullah Muhtarı İle Derinlemesine Mülakat	1	Haz 2024	Danışma
Bağlarbaşı Muhtarı İle Derinlemesine Mülakat	1	Haz 2024	Danışma
TMMOB toplantısı	10	Haz 2024	Dahil Etme
Çocuklarla Oyun İstanbul Etkinliği	100	Haz 2024	Bilgilendirme
Araştırmacılarla Toplantı	8	Tem 2024	Dahil Etme
Maltepe Kent Konseyi ile toplantı	6	Tem 2024	İşbirliği
Maltepe Merkez Ulaşım Müdürlüğü Toplantısı	20	Ağu 2024	İşbirliği
Maltepe Kent Konseyi ile toplantı	15	Eyl 2024	İşbirliği
Maltepe Belediyesi İle Toplantı	15	Eyl 2024	İşbirliği
Web sitesi	10	Oca 2024	Bilgilendirme

Etkinlik Adı	Kişi Sayısı	Tarih	Katılım Basamağı
Maltepe Merkez Gönüllü Toplantısı	4	Eyl 2024	İşbirliği
Maltepe Merkez Esnaf Görüşmeleri	6	Eyl 2024	Danışma
Maltepe Platformu ile toplantı	5	Eyl 2024	İşbirliği
Çocuklarla Kukla Atölyesi	50	Eki 2024	Danışma
Kadınlarla Resim Atölyesi	30	Eki 2024	Danışma
Maltepe Meydan ve Muhtarlıklarda Saha Çalışması	400	Eki 2024	Danışma
Maltepe Mekansal ve Toplumsal Tarihi Söyleşisi	60	Kas 2024	Bilgilendirme
Maltepe Merkez Yürüyüş Etkinliği	20	Kas 2024	İşbirliği
ECA Lisesi ile Genç Atölye Çalışması	30	Ara 2024	İşbirliği
Maltepe Koordinasyon Kurulu ile toplantı	25	Ara 2024	İşbirliği
Maltepe Kent Konseyi ile toplantı	10	Oca 2025	İşbirliği
Katılımcı Maltepe Gazetesi İle Birebir Görüşme	5	Oca 2025	Danışma
Maltepe Kent Konseyi Engelli Meclisi	25	Oca 2025	İşbirliği
Maltepe Kent Konseyi Yaşlı Meclisi	45	Şub 2025	İşbirliği
Merkez Kentsel Dönüşüm Koordinasyon Toplantısı	17	Şub 2025	İşbirliği
Kadınlar Odak Grup Toplantısı	15	Şub 2025	İşbirliği
Broşür Dağıtımı	1700	Nis 2025	Bilgilendirme
Mekansal İşaretleme Uygulaması	30	Mar 2024	Dahil Etme



Katılımcı planlama süreci, Arnstein Katılım Merdiveni çerçevesinde değerlendirildiğinde, sürecin ağırlıklı olarak "bilgilendirme" ve "danışma" basamaklarında yoğunlaştığı görülmektedir.

Bu durum, katılımcı araçların büyük ölçüde bilgi verme ve görüş alma işleviyle sınırlı kaldığını; karar süreçlerinde gerçek anlamda etki yaratma potansiyelinin ise görece daha sınırlı düzeyde gerçekleştiğini göstermektedir.

Daha ileri düzey katılım biçimleri olan "dahil etme" ve "işbirliği" basamaklarında örnek uygulamalar bulunsa da, bu düzeylerin sistematik ve yaygın hale getirilmesi, sürecin katılımcı niteliğini güçlendirmek açısından önemli bir gelişim alanı olarak öne çıkmaktadır. Bu doğrultuda, özellikle kararların birlikte üretildiği yapılar kurmak, geri bildirim mekanizmalarını kuvvetlendirmek ve katılımı süreklileştirecek yöntemler geliştirmek öncelikli ihtiyaçlar arasındadır.

3. Temel Bulgular ve Öncelikli Sorun Alanları

Katılım sürecinde toplam 35 ayrı etkinlik gerçekleştirilmiş ve yaklaşık 2.700 kişi ile doğrudan etkileşim sağlanmıştır. Bu kapsayıcı süreçte farklı yaş, meslek ve toplumsal kesimlerden bireylerin görüşlerinin alınması hedeflenmiş; çeşitli yöntemlerle çok yönlü katılım kanalları oluşturulmuştur. Elde edilen veriler, içerik analizi ve sözcük frekansları üzerinden değerlendirilerek, aşağıda sunulan kelime bulutu oluşturulmuştur.

Aşağıdaki görsel, katılımcıların en sık dile getirdiği kavramları görsel olarak öne çıkararak, bölgedeki temel mekânsal eğilimleri ve sosyal talepleri anlamaya olanak tanımaktadır.

Kelime bulutunda en belirgin şekilde öne çıkan "meydan", "otopark", "yaya", "dönüşüm" ve "trafik" gibi kavramlar, Maltepe Merkez özelinde kamusal alan kalitesi, araç-yaya dengesi, ulaşım altyapısına erişim ve kentsel dönüşüm sürecine dair yoğun tartışmaların varlığına işaret etmektedir.



3.1 Ulaşım ve Erişilebilirlik

Tüm katılım etkinliklerinde en sık dile getirilen sorun alanı "ulaşım ve erişilebilirlik" olmuştur. Katılımcıların hem gündelik deneyimlerinde karşılaştığı fiziksel erişim sorunları hem de toplu taşımaya dair yetersizlikler, farklı yöntemlerle toplanan verilerde tutarlı biçimde öne çıkmıştır.

- Kelime frekansı analizine göre, katılımcı çıktılarında "ulaşım" teması tüm temalar arasında %34,5 oranla en çok tekrar edilen sorun başlığıdır.
- Katılım Masası görüşmelerinde geçen 338 ifadenin %29'u doğrudan "ulaşım", "yaya güvenliği", "otopark", "toplu taşıma" gibi kavramlarla ilişkilidir.
- Anket verilerinde, "ulaşım sorunları" katılımcılar tarafından en öncelikli sorun olarak işaretlenmiş, özellikle otopark ve kaldırım kullanımı konuları sıklıkla vurgulanmıştır.
- Gençlerin ve kadın katılımcıların yer aldığı etkinliklerde, güvensiz altgeçitler, rampasız kaldırımlar, scooter altyapısı eksikliği gibi başlıklar ayrı ayrı tanımlanmıştır.

Otopark Yetersizliği ve Yayalaşma Sorunları

Mahalle genelinde bireysel araç sahipliği artarken, otopark altyapısının yetersizliği yol üstü parklanmayı yaygınlaştırmış, bu durum özellikle yaya hareketliliği üzerinde ciddi olumsuzluklar yaratmıştır.

Arabalar kaldırıma park ediyor,
çocuk arabasıyla geçmek imkânsız.

Sokağın içinden yürüyemiyoruz,
arabaların arasından geçiyoruz.

[Katılım Masası, 30.10.2024]

Kaldırımların fiziksel bütünlüğü bozulmakta, yaya yolları engellenmekte ve bu durum başta yaşlılar, kadınlar ve çocuklar olmak üzere kırılgan grupların kent içi hareketliliğini sınırlamaktadır.

Yaya Erişimi, Güvenlik ve Engelli Ulaşımı

Katılımcı ifadeleri, altgeçitlerdeki asansör eksikliği ya da çalışmaması, rampasız geçitler ve dar kaldırımlar gibi unsurların özellikle engelli bireyler ve yaşlılar için sistematik dışlayıcılığa yol açtığını göstermektedir.

Engelli rampası yok, yaşlı birini taşıyarak indirmek zorunda kalıyoruz.

Altgeçit çok karanlık ve asansör sürekli bozuk.

[Kadın Meclisi & Engelli Meclisi Toplantısı, Şubat 2025]

Evrensel tasarım ilkeleri gereği kamusal alanların her birey için erişilebilir olması gerekirken, mevcut durum bu temel gereklilikten uzaktır.

Toplu Taşıma Erişimsizliği ve Mikro Bağlantı Eksikliği

Toplu taşıma sistemine dair geribildirimlerde en sık dile getirilen sorunlar:

- Minibüs hatlarının yetersizliği,
- Otobüslerin yoğun saatlerde durmaması,

- Sahil – üst mahalle arasında dikey bağlantı eksikliği şeklinde sıralanmaktadır.

Otobüsler zaten tıklım tıklım, çoğu durakta durmuyor bile.

Evimle sahil arası çok kısa aslında ama araç yok.

[Anket Açık Uçlu Yanıtlar, Mayıs 2024]

Bisiklet, Scooter ve Mikromobilité Altyapısı Eksikliği

Özellikle gençlerin katıldığı atölye ve toplantılarda , bisiklet yolları, scooter park yerleri ve güvenli güzergâhların eksikliği sıklıkla dile getirilmiştir.

Scooter koyacak yer bile yok, park ettiğimizde kaldırıyorlar.

Bisiklet yolu yok, arabaların arasında gitmek zorunda kalıyoruz.

[Gençlik Atölyesi, Aralık 2024]

Bu eksiklik, çevreci ve erişilebilir ulaşım araçlarının yaygınlaşmasının önünde önemli bir engeldir.

Mikromobilit  ve Bisiklet

Mikromobilit  ve bisiklet
yollarının eksikliği
Güvenli ve yeterli parklanma
alanlarının bulunmaması
Mevcut yolların güvensiz olması.

Yaya Yolları

Yaya yollarının bozukluğu ve
düzenleme ihtiyaı
Erişilebilirlik eksiklikleri
Aęaçlandırma, gölgelik alanlar,
oturma elemanları ve yeşil alan
eksikliği

Trafik ve Otopark

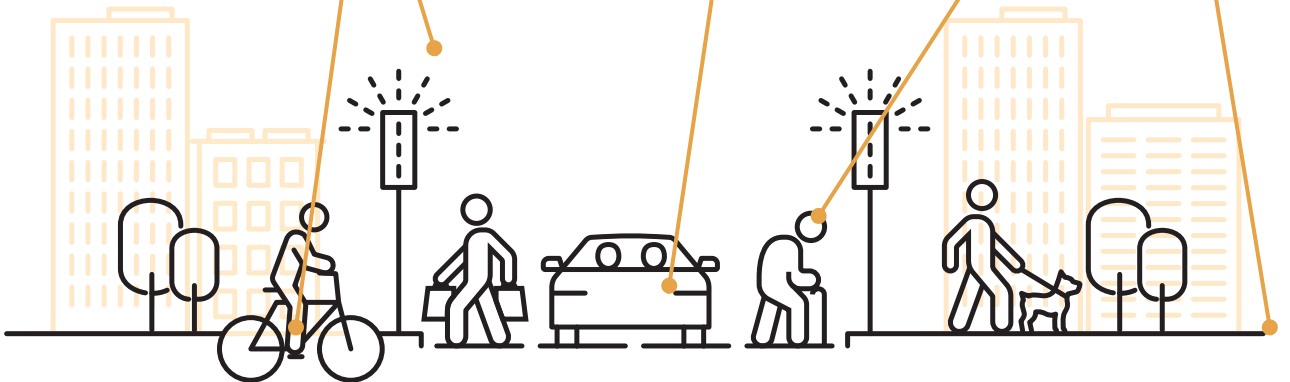
Trafik sıklıklağı ve yoğunluğu
Park alanı yetersizliği
Yol  st  parklanma sorunları

Toplu Taşıma

Mevcut hatlarının sefer
düzenlemelerinin yapılması
Tramvay, deniz ulaşımı gibi
farklılaşan ulaşım
sistemlerindeki eksikliklerin
giderilmesi

Erişilebilirlik

Yaya eriřiminin kesintili olması
Ulaşım mesafelerinin uzunluęu
Genel erişilebilirlik problemleri



3.2 Kentsel Dönüşüm ve İmar

Maltepe Merkez'de yürütülen katılımcı planlama süreci, kentsel dönüşüm ve imar konularının yalnızca fiziksel yapı stoğuna dair teknik bir mesele olmadığını; aynı zamanda toplumsal aidiyet, adalet, mülkiyet hakkı ve komşuluk ilişkileri ile doğrudan ilişkili olduğunu ortaya koymuştur.

Katılımcıların bu başlıktaki ifadeleri; dönüşüm süreçlerinde yaşanan güvensizlik, plan hükümlerinin eşitsizlik üretmesi ve özellikle düşük gelirli gruplar üzerindeki etkilerle şekillenmektedir.

- Katılım Masası verilerine göre, yapılan 338 birebir görüşmenin yaklaşık %21'i doğrudan "dönüşüm", "kat", "emsal", "eski bina" veya "mülkiyet" gibi kavramları içermektedir.
- Anketlerde, bina yaşı ve yapısal risk soruları üzerinden %45'lik bir kesim yapısının riskli olduğunu belirtmiş; dönüşüme dair isteklilik oranı yüksektir, ancak eş zamanlı olarak "güvensizlik" ve "adil olmayan uygulama" ifadeleri de sık geçmektedir.
- Odak grup toplantılarında, kadınlar ve yaşlılar özelinde "komşuluk bağlarının zayıflaması", "mahalle aidiyetinin kaybolması" gibi dönüşümün sosyal etkileri öne çıkmıştır.

Eski ve Riskli Yapı Stoğu

Katılımcılar özellikle yapıların depreme dayanıksızlığına vurgu yapmaktadır. Yaşlı binaların yenilenmesinin zor olması, gerek ekonomik gerekse bürokratik engellerle ilişkilendirilmiştir.

Apartmanımız 1970'lerden kalma, ama kimse dönüşüm istemiyor çünkü emsal düşük.

Evimiz eski ama kentsel dönüşüm için ne yapacağımızı bilmiyoruz, korkuyoruz.

[Katılım Masası ve Anket Açık Uçlu Yanıtlar]

Bu ifadeler, fiziksel riskin farkında olduğunu; ancak sürece dair bilgi eksikliği ve güvensizliğin yüksek olduğunu göstermektedir.

Plan Hükümlerinin Eşitsizliği

Katılımcılar arasında imar planı hükümlerinin bazı sokaklarda farklılaşması ya da aynı parsel koşullarında farklı uygulamalara gidilmesi konusundaki rahatsızlık oldukça yaygındır.

Aynı cadde üzerindeyiz ama karşı apartman 4 kat, biz 3 kat yapabiliyoruz.

İki bina yan yana, biri dönüşmüş diğeri olmuyor. Neye göre karar veriliyor belli değil.

[Birebir Görüşmeler & Kent Konseyi Toplantısı]

Komşuluk İlişkileri ve Mahalle Kültürünün Zayıflaması

Katılımcıların özellikle kadınlar, yaşlılar ve uzun süredir mahallede yaşayan bireyler arasındaki dayanışma ilişkilerinin dönüşüm sonrasında dağıldığına dair kaygıları belirgindir.

Bu tür ifadeler, plan adaletinin sorgulandığını ve karar alma süreçlerinde şeffaflık eksikliği hissedildiğini göstermektedir.

Mülkiyet Dağınıklığı ve Uzlaşma Sorunları

Birçok katılımcı, dönüşüm sürecinin tıkanmasının en önemli nedenlerinden birinin mülkiyet çokluğu, hissedarlık ve maliklerin uzlaşamaması olduğunu ifade etmiştir. Bu durum özellikle küçük parsellerde dönüşümün gerçekleşmesini imkânsızlaştırmaktadır.

5 hissedar var, biri istemeyince bina yenilenemiyor.

Üst katta Almanya'da biri var, ulaşamıyoruz bile.

[Muhtar Görüşmeleri, Mart-Haziran 2024]

Yeni gelen kiracılarla konuşamıyoruz, herkes yabancılaştı.

Apartman komşuluğu diye bir şey kalmadı.

[Kadın Meclisi & Yaşlı Meclisi Görüşmeleri, Ocak-Şubat 2025]

Bu kaygılar, fiziksel dönüşüm süreçlerinin sosyal dokuyu zedeleyici potansiyeline işaret etmektedir.

Kentsel dönüşüm, Maltepe Merkez özelinde hem fiziksel hem sosyal bir kırılma üretmektedir. Katılımcı ifadelerden çıkarılan en temel bulgu, dönüşümün istenmesi ile dönüşüme duyulan güvensizlik arasındaki çelişkidir. Planlama sürecinde bu çelişkinin giderilmesi; hem plan hükümlerinin adil ve şeffaf olması, hem de sosyal bağları koruyacak modellerin geliştirilmesi ile mümkün olacaktır.

İmar Planları ile Belirlenmiş Küteler

1978 yılından itibaren devam eden, Meydan ve çevresinde blok nizam yapılaşmalarda belirlenmiş olan küteler

Mülkiyet Yapısı

Küteler arasında kalan ve özel mülkiyette bulunan H:0.00 olarak tanımlanmış alanlar Çoklu mülkiyet bulunması

Büyük Projeler

Maltepe Meydan düzenlemesi, trafiğin yeraltına alınması, gelecek olan tramvay hattı gibi büyük projeler ile uyumlu imar planlarının hazırlanması ihtiyacı

Plan Revizyonu Talebi

Meri uygulama imar planının dayanıksız yapı stokunun dönüşümüne el vermemesi ve uygulamadaki diğer zorluklar

Kentsel Tasarım Rehberi

Projeler ile uyumlu ve Meydan dokusunu ve kullanımını destekleyecek "Kentsel Tasarım Rehberi" ihtiyacı

Riskli Yapılar

Meydan ve çevresinde bulunan özellikle blok nizam olan yapıların çoğunun riskli yapı niteliğinde olması



3.3 Kamusal Alanlar ve Donatı

Maltepe Merkez'in açık ve kamusal alanları, hem fiziksel mekân kalitesi hem de sosyal işlevsellik açısından yetersizliklerle karakterizedir. Katılımcıların geniş bir kısmı, özellikle çocuklar, kadınlar, yaşlılar ve düşük gelir grupları açısından bu alanların erişilebilir, güvenli ve çok işlevli olmaması nedeniyle kamusal yaşamdan dışlandıklarını ifade etmiştir.

- Katılım etkinliklerinde kamusal alana dair ifadeler, toplam geri bildirimlerin yaklaşık %24'ünü oluşturmaktadır.
- En sık geçen kelimeler arasında "park", "meydan", "oyun", "gölgelik", "oturmak", "etkinlik" gibi sözcükler öne çıkmıştır.

Park, Oyun Alanı ve Gölgelik Eksiklikleri

Mahalle düzeyinde erişilebilir ve yaş gruplarına uygun yeşil alanlar, çocuk oyun alanları ve gölgelikli dinlenme mekânları oldukça sınırlıdır. Bu eksiklikler hem mekânsal hem de toplumsal dışlanmaya yol açmaktadır.

Çocuklar parkta oynayacak yer bulamıyor, olan da kırık dökük.

Gölge yok, bank yok, yaşlılar yürüyüp oturacak bir yer bulamıyor.

[Çocuk Etkinlikleri & Katılım Masası, 2024]

Cumhuriyet Meydanı'nın Konforsuzluğu ve Etkinsizlik

Maltepe'nin en merkezi açık alanı olan Cumhuriyet Meydanı, katılımcılar tarafından hem fiziksel konfor hem de sosyal işlev açısından yetersiz bulunmuştur.

Altyapı eksiklikleri, donatı azlığı ve etkinlik alanlarının olmayışı, bu kamusal mekânın yalnızca bir geçiş noktası olarak kullanıldığını göstermektedir.

Meydan ama meydan gibi değil. Ne oturacak yer var, ne gölgelik, ne de bir etkinlik yapılıyor.
[Yürüyüş Gözlemleri & Katılım Masası, Ekim 2024]

Sosyal ve Kültürel Tesis Eksikliği

Katılımcılar, kent lokantası, kütüphane, kültür evi, emekli evi gibi sosyal tesislerin eksikliğine dikkat çekmiş; bu mekânların yalnızca boş zaman değil, aidiyet ve dayanışma açısından da önemli olduğunu vurgulamıştır.

Yaşlılar için bir yer yok, çocuklar için ücretsiz etkinlik yeri yok.

Her yerde Kent Lokantası açılıyor, bizde neden yok?

[Kadın Odak Grup & Birebir Görüşmeler, 2025]

Meydan ve Kamusal Alanlar

Peyzaj ve kent mobilyalarının düzenlenmesi
Yaya güvenliğinin öncelenmesi

Temizlik ve Çevre Düzeni

Sokak kirliliği
Parklarda ve açık alanlarda
Çöp problemi

Yeşil Alan ve Parklar

Yeşil alan, park ve çocuk oyun alanı yetersizliği ve bakımsızlığı.
Güvenlik problemi

Eğitim ve Kültür Alanları

Halk eğitim kursları
Kreş & çocuk eğitim alanı
Kütüphane, spor alanları, festival alanları

Altyapı ve Trafik Sorunları

Kaldırımların bozukluğu ve işgali
Trafik yoğunluğu
park yetersizliği



3.4 Ticaret ve Sosyal Yaşamı

Maltepe Merkez'in çarşı bölgesi, yaya sirkülasyonu ve merkezi konumu nedeniyle ilçenin en yoğun ticaret akslarından biridir. Ancak bu potansiyele rağmen katılımcılar, esnafın dönüşüm sürecinden olumsuz etkilenmesi, kira baskısı, sokak ekonomisinin güvencesizleşmesi ve sosyal ticaret mekânlarının eksikliği gibi sorunlara dikkat çekmiştir.

- Katılım Masası verilerinde, ticaret teması doğrudan geçen ifadeler arasında %13'lük bir oranla yer almıştır.
- Ziyaretçi ve işyeri anketleri ile birebir görüşmelerde en çok vurgulanan sorunlar: kira artışı, işyeri kapanmaları ve düzensiz tezgâhlaşma olmuştur.

Yerel Esnafın Kira Baskısı ve Güvencesizlik

Katılımcılar, özellikle küçük ölçekli ve mahalleye özgü ticari işletmelerin yükselen kiralar karşısında ayakta kalmakta zorlandığını ifade etmiştir. Bu durum sadece ekonomik bir kayıp değil, aynı zamanda mahalle ölçeğinde toplumsal hafızanın ve sosyal ilişkilerin zayıflaması anlamına gelmektedir.

Eskiden tanıdığımız bakkal vardı, şimdi zincir marketler doldu.

Kira artınca esnaf kaçtı, pasajlar boşaldı.

[Ziyaretçi Anketi & Katılım Masası, Mayıs-Ekim 2024]

Ticari Sokakların Yaya Yaşamından Kopması

Sahil ile merkez arasındaki ticari güzergâhların yaya dostu olmaması, esnafın görünürlüğü ve erişimini düşürmektedir. Yaya yollarının darlığı, kaldırımların işgali ve otopark sorunları ticaretle iç içe kamusal yaşamı zayıflatmaktadır.

Dükkanlar var ama kaldırım yok, yürüyerek alışveriş yapmak mümkün değil.

[Yürüyüş Gözlemleri & Esnaf Görüşmeleri, Kasım 2024]

Sosyal Ticaret Mekânlarının Eksikliği

Katılımcılar, kamusal alanda sosyal bütünleşmeyi destekleyen mekanizmaların eksikliğine dikkat çekmiş; özellikle Beltur, büfe, açık oturma alanları gibi sosyal ticaret alanlarının eksikliği vurgulanmıştır.

Otobüsten inince bir çay içecek yer bile yok.

Kent lokantası gibi sosyal tesisler esnafa da destek olur.

[Kadın Meclisi & Kent Konseyi Toplantıları, 2025]

Bu talepler, sosyal ticaretin yalnızca ekonomik değil, aynı zamanda dayanışmacı ve erişilebilir bir kent yaşamı için kritik rol oynadığını göstermektedir.

Ticari Hafızanın Kaybı ve Dönüşüm Riski

Pasajlar, sokak arası zanaatkârlar, mahalle fırınları gibi yerel ticaret biçimleri, dönüşüm baskısı karşısında hızla kaybolma riski altındadır. Katılımcılar bu yapıları, mahallenin "karakter taşıyıcıları" olarak tanımlamıştır.

*Pasajda terzi vardı, şimdi boş.
Mahalle kimliği kayboluyor.*
[Odak Grup Toplantısı & Söyleşi, 2024]

Ticaret ve sosyal yaşam alanlarındaki kırılğanlıklar, mekânsal dönüşümün sadece fiziksel değil, ekonomik ve kültürel boyutlarda da yönetim gerektirdiğini ortaya koymaktadır. Yerel esnafın desteklenmesi, sosyal ticaretin kamusal altyapıya entegre edilmesi ve yaya erişimine duyarlı ticari sokakların planlanması, ekonomik adalet ve yerel sürdürülebilirlik için kritik önemdedir.



Yerel Esnaf ve Kira Baskısı

Mahalle esnafının korunamaması,
artan kira nedeniyle dükkan
kapanmaları

Ticaret Akslarının Erişimsizliği

Kaldırımların işgali, yayaların
ticari alanlara ulaşımında zorluk

Sosyal Ticaret Alanı Eksikliği

Kent lokantası, çay bahçesi,
oturma alanı gibi erişilebilir
mekânların yokluğu

Ticari Hafıza ve Pasajlar

Geleneksel ticaret alanlarının
(pasajlar, küçük dükkanlar)
dönüşüm tehdidi altında olması

Sokak Ekonomisinin Dışlanması

Tezgâhlar ve küçük satıcıların
mekânsal olarak desteklenmemesi



3.5 Güvenlik ve Aydınlatma

Maltepe Merkez'de güvenlik konusu, hem fiziksel çevre koşulları hem de algılanan mekânsal riskler üzerinden sıklıkla dile getirilmiştir. Katılımcılar, özellikle altgeçitler, park alanları ve ara sokaklarda yetersiz aydınlatma, madde kullanımı ve denetim eksikliği gibi güvenlik zafiyetlerine dikkat çekmiştir. Bu sorunlar, özellikle kadınlar, yaşlılar ve çocuklar açısından kamusal alan kullanımını sınırlayan, caydırıcı etkiler yaratmaktadır.

- Güvenlik konusu, katılımcı verilerde doğrudan geçen sorunların yaklaşık %11'ini oluşturmuş; özellikle kadın, genç ve yaşlı odaklı etkinliklerde daha yüksek oranlarda ifade edilmiştir.
- Katılım Masası verileri ve açık uçlu anket yanıtları, "aydınlatma", "kamera", "madde kullanımı", "gece park korkusu" gibi ifadelerin tekrarlandığını göstermektedir.

Yetersiz Aydınlatma

Altgeçitler, park çevreleri ve bazı ara sokaklarda gece saatlerinde yetersiz aydınlatma, en sık dile getirilen sorunlar arasındadır. Bu durum, özellikle kadınların ve yaşlıların akşam saatlerinde dış mekân kullanımını sınırlandırmaktadır.

Altgeçitte gece yürümek mümkün değil, zifiri karanlık.

Parkta ışık yok, akşam yaklaşınca çıkmak zorunda kalıyoruz.

[Kadın Meclisi & Katılım Masası, 2024-2025]

Denetim Eksikliği

Kritik kamusal alanlarda güvenlik hissinin zayıf olduğu, görsel denetim olanaklarının (aydınlatma, kullanıcı yoğunluğu, kamusal görünürlük) yetersiz olduğu belirtilmiştir. Katılımcılar bazı durumlarda "kamera eksikliği" ifadesini kullanmış olsa da, temel sorun izlenebilirliğin eksikliği ve kamusal denetimin zayıflığı olarak öne çıkmaktadır.

Gece bir olay olsa kimsenin haberi olmuyor, çok ıssız.

Zabıta yok, karanlık köşelere kimse bakmıyor.

[Gençlik Atölyesi & Saha Notları]

Bu bağlamda, yalnızca teknik gözetim sistemleri değil, kamusal alanların sosyalleşmeye açık, geçirgen ve kullanıcı dostu biçimde tasarlanması gibi mekânsal araçlar da güvenliğin sağlanmasında öncelikli olmalıdır.

Madde Kullanımı ve Terkedilmiş Alanlar

Katılımcılar, bazı park ve açık alanlarda madde kullanımı ve güvensiz grupların bir araya geldiği ortamlar olduğunu belirtmiştir. Özellikle kadınlar ve ebeveynler, bu alanlardan uzak durduklarını belirtmiş; güvenlik sorununun mekânsal dışlayıcılığa yol açtığını vurgulamıştır.

“Parkta oturamıyoruz, akşamları madde kullananlar geliyor.

Çocukla yürürken bazı yolları özellikle kullanmamaya çalışıyorum.

[Kadın Meclisi & Çocuk Etkinliği, Kasım 2024]

Katılımcılar Tarafından Güvensiz Olarak Tanımlanan Alanlar

• Altayçeşme Parkı

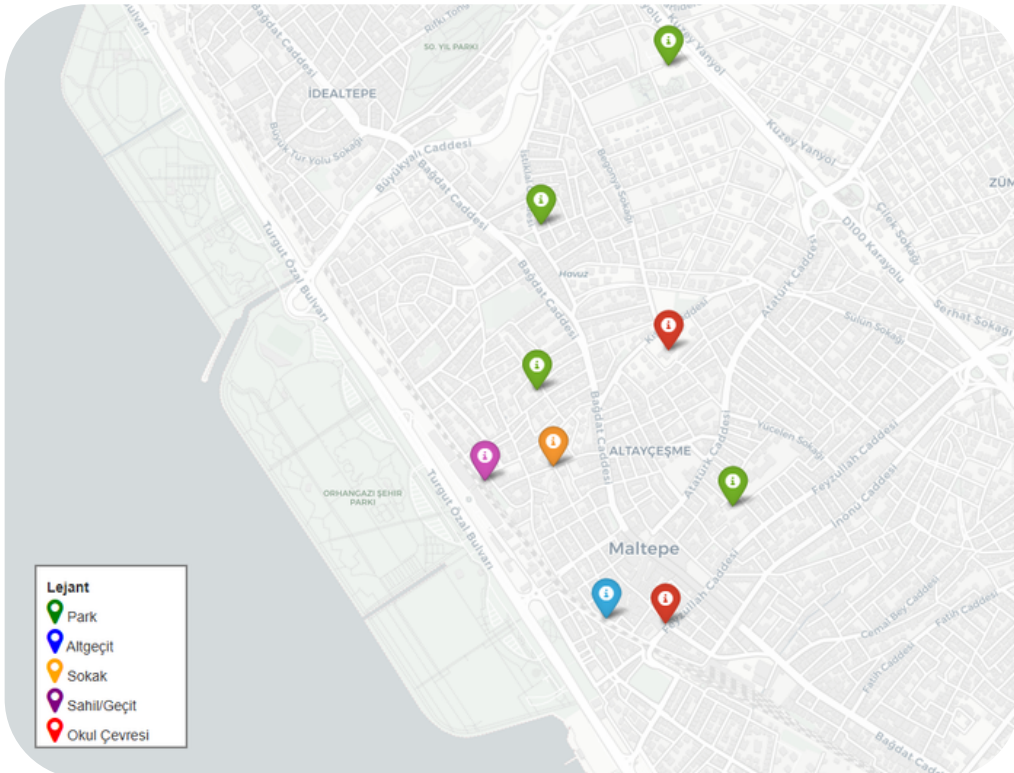
Alkol ve madde kullanımına dair şikâyetlerin sıklaştığı bu parkta, vandalizm ve yetersiz güvenlik denetimi, özellikle akşam saatlerinde parkın kullanılabilirliğini azaltmaktadır.

• Muhtarlık Parkı (Bağlarbaşı)

Fiziksel saldırı ve kavga gibi durumların yaşandığı ifade edilmiştir. Alkol tüketimi ve denetim eksikliği, parkın mahalle sakinleri tarafından kullanımını kısıtlamaktadır.

• Nedim Büyük Yılmaz Parkı

Tenha yapısı ve yetersiz aydınlatması nedeniyle gece saatlerinde kullanılmayan park, Marmaray çevresiyle birlikte riskli bir bölge olarak algılanmaktadır.



- Abdullah Türkoğlu Lisesi Karşısı

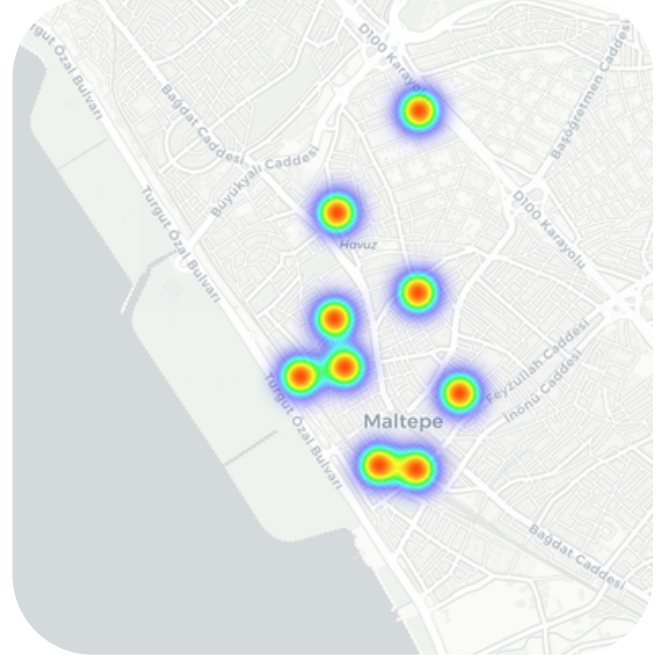
Katılımcılar bu noktada madde kullanımına dair şikâyetlerde bulunmuş; özellikle gençlerin karşılaştığı riskler vurgulanmıştır.

- Turgay Ciner Ortaokulu Çevresi

Engelli rampası eksikliği fiziksel erişilebilirlik sorunlarına yol açmakta; bunun yanında genel güvenlik ihtiyacının altı çizilmiştir.

- Beşçeşmeler Altgeçidi

Karanlık, bakımsız ve işlevsel olmayan bir yaya geçidi olarak tanımlanmıştır. Asansörlerin çalışmadığı ve altgeçidin pis durumda olduğu bildirilmiştir. Katılımcılar buranın "yürünebilir olmaktan uzak" olduğunu ifade etmiştir.



- Süreyya Plajı Marmaray Önü ve Çevresi

Yetersiz aydınlatma, denetim eksikliği ve genel yapılandırma ihtiyacı bu bölgede dile getirilmiştir. Alanın yeniden işlevlendirilmesi ve güvenli hâle getirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

- Eserler Sokağı

Trafiğe kapalı olmasına rağmen güvenli bir yaya alanı işlevi göremediği; geçmişte olumsuz olayların yaşandığı ve bu nedenle bölgeye karşı bir çekince olduğu belirtilmiştir.

- Yunus Emre Caddesi

Bu cadde doğrudan "güvensiz" olarak etiketlenmiş; özellikle geç saatlerde kadınlar ve gençler açısından tedirginlik kaynağı olarak tanımlanmıştır.

4. Tematik Stratejik Yaklaşımlar

Maltepe Merkez'de yürütülen katılımcı planlama süreci sonucunda geliştirilen tematik stratejik yaklaşımlar, yalnızca mahalle ölçeğindeki ihtiyaçları karşılamayı değil, aynı zamanda kenti şekillendiren imar planlarına somut katkı sunmayı amaçlamaktadır. Bu stratejiler, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı (NİP), 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP) ve Kentsel Tasarım Rehberi (KTR) sürecine temel oluşturacak şekilde yapılandırılmıştır.

Bu planlama belgelerinin kurumlar arası sorumluluk dağılımı da oldukça önemlidir. NİP kararları, İstanbul geneline dair bütüncül yaklaşımlar geliştiren İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından hazırlanır. Bu plan, kentin genel yapılaşma kararlarını, ulaşım ana sistemlerini, donatı alanlarının dağılımını ve fonksiyon bölgelerini belirler. Buna karşılık, UİP ve KTR ise daha yerel düzeyde detaylandırma içerdiğinden ilçe belediyeleri tarafından veya yetki verilmesi durumunda İBB tarafından hazırlanır. Bu belgeler, yapılaşma koşullarını, yapı yoğunluğunu, yapı tiplerini ve mahalle ölçeğinde uygulanacak tasarım ilkelerini belirleyerek doğrudan uygulamaya yön verir.

Hazırlanan her tematik stratejik yaklaşım, bu üç plandan hangisine katkı sunduğuna göre sistematik biçimde ayrıştırılmış ve aşağıdaki tabloda ilgili kutucuklar işaretlenmiştir. Örneğin bir öneri hem genel bir planlama hedefi içeriyor hem de uygulama düzeyinde ayrıntılandırma gerektiriyorsa hem NİP hem UİP hanesinde karşılık bulmaktadır. Eğer öneri daha çok kamusal alanların kullanım biçimlerini, sokak tasarımını ya da estetik ilkeleri ilgilendiriyorsa, bu durumda Kentsel Tasarım Rehberi'ne yöneliktir.

Bununla birlikte, bazı stratejik yaklaşımlar doğrudan imar planı kararlarına dönüşmeyebilir. Özellikle toplumsal farkındalık, kurumlar arası eşgüdüm, yönetim modelleri ya da hizmet odaklı uygulamalar gibi alanlarda geliştirilen öneriler, NİP, UİP veya KTR belgelerinde teknik karşılık bulmasa da, kurumlar arası iş birliği, uygulama araçları ve yönetim modelleri yoluyla yaşama geçirilebilir. Bu nedenle tabloda yalnızca planlama belgelerine teknik girdi sağlayan stratejiler işaretlenmiştir; ancak işaretlenmeyen stratejiler de Maltepe Merkez'in eşitlikçi, kapsayıcı ve sürdürülebilir gelişimi açısından kritik rol oynamaktadır.

AMAÇ:

Maltepe Merkez'de ulaşım sistemini, yaya hareketliliğini temel alan, farklı ulaşım türlerini entegre eden ve kamusal yaşamla bütünleşen çok modlu bir yapıya dönüştürmek.

			NİP	UİP	KTR
ULAŞIM VE ERİŞİLEBİLİRLİK	Hedef 1 Yaya hareketliliğini önceliklendiren bir ulaşım altyapısı kurmak	Yaya odaklı sokak tasarım ilkelerine uygun olarak kaldırımların genişletilmesi, işgallerden arındırılması ve sürekliliğinin sağlanması		✓	✓
		Altgeçit, üstgeçit gibi engelleyici geçişlerin yerine düz zeminli, ışıklı ve erişilebilir yaya geçitlerinin planlanması		✓	✓
		Özellikle meydanlar, kamusal toplanma alanları ve eğitim-sağlık gibi kritik donatılara erişimde öncelikli olarak evrensel tasarıma uygun yaya rotalarının kurgulanması			
		Yaya güvenliği için hız azaltıcı fiziksel düzenlemeler, kavşak daraltmaları ve görünürlük artırıcı peyzaj düzenlemeleri yapılması		✓	✓
	Hedef 2 Ulaşım sürekliliğini sağlayarak bağlantı yollarını güçlendirmek	Bağdat Caddesi'nde trafiğin yer altına alınması sonucu taşıt trafiği açısından aşırı yüklenen sokakların, taşıt yükünü ve acil ulaşımı karşılayacak şekilde yeniden düzenlenmesi			
		Doğu- Batı yönündeki trafik akışını desteklemek amacıyla Bağdat Caddesi'ne paralel sokakların düzenlenerek ulaşım ağıyla entegrasyonunun sağlanması			
		Bu bağlantı yollarında yaya ve bisiklet kullanıcılarının güvenliğini artıracak tasarım ilkelerinin benimsenmesi		✓	✓
	Hedef 3 Toplu taşıma erişimini çeşitlendirmek ve bütüncül hale getirmek	Sahil-üst mahalle arası erişimi güçlendirmek için ring hatları ve mikro taşıma güzergâhlarının plan kararlarıyla tanımlanması	✓	✓	
		Durakların yürünebilir mesafe ve güvenli geçiş prensiplerine göre yeniden konumlandırılması		✓	✓
		Raylı sistem, minibüs, otobüs ve deniz ulaşımı hatlarının birbiriyle bağlantılı hale getirilmesi	✓	✓	
		Demiryolu hattı ve planlanan tramvay hattı çevresinde yaya ve mikromobilité bağlantılarının güçlendirilmesi	✓	✓	
		Toplu taşıma güzergâhlarında kent içi yolculuk sürelerini azaltacak yeni kavşak ve yönlendirme düzenlemelerinin uygulanması			
	Hedef 4 Mikromobilité altyapısını yaygınlaştırmak	Alandaki bisiklet yollarının, sahil-üst mahalle arası bağlantıyı sağlayacak şekilde yeniden planlanması	✓	✓	
		Scooter ve bisiklet park alanlarının merkezi ticaret alanları ve kamusal alanlar çevresine yerleştirilmesi	✓	✓	✓
		Mikromobilité kullanıcıları için yönlendirme tabelaları, yol işaretlemeleri ve bilgilendirme panolarının artırılması			✓
		Pilot güzergâhlarda güvenli bisiklet sürüşü ve paylaşım sistemlerine dair uygulamaların geliştirilmesi			✓

			NİP	UİP	KTR
ULAŞIM VE ERİŞİLEBİLİRLİK	Hedef 5 Otopark çözümlerinin merkezdeki kamusal yaşamı destekleyecek şekilde yapılandırmak	Yeraltı otoparklarının üstünde park, oyun alanı gibi sosyal işlevli açık alanların planlanması	✓	✓	
		Kitle nizam yapı adalarında ada içlerinin zemin altı otopark ve zemin üstü yeşil alan olarak değerlendirilmesi	✓	✓	✓
		Parsel içi otoparkların geçirimsiz yüzey oluşturmada, çevresel ve estetik tasarım ilkeleri doğrultusunda planlanması		✓	✓

AMAÇ:

Maltepe Merkez'de fiziksel riskleri azaltan, sosyal bütünlüğü gözetken ve eşitlikçi bir dönüşüm sürecini imar plan kararlarıyla bütünleştirmek.

			NİP	UİP	KTR
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE İMAR	Hedef 1 Riskli yapı stokunu sağlıklı, yerinde ve uzlaşma temelli dönüşüme yönlendirmek	Dönüşüm odaklı yapılaşma kararlarının parsel yerine ada bazında veya toplulaştırma ile değerlendirilmesi	✓	✓	
		Hak sahiplerinin uzlaşmasını kolaylaştıracak teşvik modelleri ve rehberlik mekanizmalarının desteklenmesi			
		Kitle yapılaşma düzenindeki yapıların, sosyal kırılganlık ve afet riski doğrultusunda müdahale önceliği taşıyan alanlar olarak ele alınması	✓	✓	✓
		Kentsel dönüşüm maliyetini azaltacak plan kararlarının (örn. çatı katı düzenlemeleri) yaygınlaştırılması ve vatandaş yararına uygulamaların desteklenmesi		✓	✓
	Hedef 2 Plan kararlarının mekânsal adaleti gözeterek şeffaf biçimde uygulanmasını sağlamak	Farklı sokaklarda farklı emsal/kot uygulamalarını önleyecek plan bütünlüğü sağlanması	✓	✓	
		Yapılaşma haklarının dengeli dağılımını sağlayacak imar plan notları aracılığıyla eşitlikçi mekanizmaların geliştirilmesi	✓	✓	
		Plan kararlarının şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkeleriyle izlenebilir hale getirilmesi (ör. dijital imar rehberleri, açık veri tabanları)			
	Hedef 3 Mahalle dokusunu ve sosyal bağları koruyacak dönüşüm araçlarını desteklemek	Yeni yapılarda mahalle ölçekli sosyal donatıları (ortak avlu, komşuluk bahçesi, çok amaçlı mekanlar) teşvik edecek imar araçlarının uygulanması	✓	✓	✓
		Dönüşüm süreçlerinde komşuluk ilişkilerini ve sosyal dayanışmayı gözetken mekânsal tasarım ilkelerinin rehber belgelerle yönlendirilmesi			✓
		Yerel aktörlerin (muhtar, STK, komşu platformları) dönüşüm sürecine katılımını sağlayacak mekanizmalar geliştirilmesi			
	Hedef 4 Mülkiyet sorunlarını dönüşüm süreçlerine entegre edecek şekilde çözmek	Hisseli parsellerde uzlaşmayı kolaylaştıracak arabuluculuk ve belediye desteği mekanizmalarının kurulması			
		Uzlaşma süreçlerinin şeffaf, belgelenebilir ve kamusal denetime açık biçimde yürütülmesi için dijital platformların kullanılması			
		Mülkiyet verilerinin güncellenmesi ve dijitalleştirilerek planlama süreçlerine entegre edilmesi	✓	✓	

AMAÇ:

Maltepe Merkez'de açık ve kamusal alanların herkes için erişilebilir, güvenli ve nitelikli hale gelmesini sağlamak; gündelik yaşama entegre, çok işlevli ve iklim duyarlı kamusal mekânlar ile sosyal donatı altyapısını güçlendirmek.

			NİP	UİP	KTR
KAMUSAL ALANLAR VE DONATI	Hedef 1 Her yaş ve kullanıcı grubu için erişilebilir açık alanlar oluşturmak	Çocuklar, yaşlılar ve engelli bireyler başta olmak üzere tüm kullanıcılar için erişilebilir park, oturma alanı ve oyun alanlarının artırılması	✓	✓	
		Ada ortası parklar, mahalle içi yeşil alanlar ve ara dinlenme noktalarının yoğun yerleşim bölgelerinde artırılması	✓	✓	
		Evrensel tasarım ilkeleriyle engelli ve yaşlıların erişimine uygun zemin, rota ve donatı elemanlarının plan kararlarına eklenmesi		✓	✓
		Açık alanların tasarımında gölgelik, çeşme, bank gibi mikro donatının yer almasının teşvik edilmesi			✓
	Hedef 2 Cumhuriyet Meydanı'nı etkin ve çok işlevli bir kent meydanına dönüştürmek	Meydanın oturma, bekleme, serbest etkinlik, kültürel kullanım gibi farklı işlevleri karşılayacak şekilde yeniden tasarlanması			✓
		Gölgelik, kent mobilyaları, mobil büfeler gibi unsurların meydan çevresiyle birlikte bütüncül ele alınması			✓
		Kamusal etkinlikler için elektrik, su, taşınabilir sahne alanı gibi altyapı unsurlarının entegre edilmesi			✓
		Meydanın gece ve gündüz kullanımı için güvenli, aydınlık bir kamusal mekâna dönüşmesi			✓
		Erişilebilirliği artırmak için Meydana çıkan sokakların yaya konforunu artıracak biçimde yeniden düzenlenmesi		✓	✓
	Hedef 3 Kamusal alanların güvenli durumlarında güvenli toplanma alanı işlevini desteklemesi	Park, yeşil alan gibi açık kamusal alanların afet anında toplanma, geçici barınma, lojistik merkez gibi işlevleri yerine getirecek şekilde çok işlevli olarak planlanması	✓	✓	
		2.000 m ² ve üzeri açık alanlarda, normal kullanım işlevlerini bozmayacak şekilde modüler tuvalet, su deposu, enerji ve haberleşme altyapısı gibi afet destek birimlerinin entegre edilmesi		✓	✓
		Zemin altında kapalı otopark yapılmasına izin verilmeyen afet toplanma alanlarının, çevreyle uyumlu doğa dostu peyzaj tasarımları ile yapılandırılması		✓	✓
		İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü (AFAD) başta olmak üzere ilgili kamu kurumlarının görüşleri alınarak tasarım ve altyapı kararlarının güncellenmesi ve planlara entegrasyonu sağlanması	✓	✓	

			NİP	UİP	KTR
KAMUSAL ALANLAR VE DONATI	Hedef 4 Sosyal ve kültürel donatı altyapısını güçlendirmek	Kent lokantası, halk evi, kadın evi, gençlik merkezi ve emekli evi gibi tesislerin artırılarak merkez içinde ulaşılabilir mesafede planlanması	✓	✓	
		Kamusal donatı alanlarının kadınlar, çocuklar ve gençler için çok işlevli (örn. içinde hem atölye, hem okuma alanı barındıran) şekilde kurgulanması		✓	✓
		Sosyal donatılara erişimde mekânsal eşitliği sağlamak için mahalle ölçeğinde dağılımın dengelenmesi	✓	✓	
		Kültürel etkinliklerin sürdürülebilirliği için kentsel tasarım rehberi kararlarına teknik altyapı koşullarının (ses, ışık, güvenlik) eklenmesi			✓
	Hedef 5 Kamusal alanların bakım kalitesini güvence altına alarak sürdürülebilirliğini sağlamak	Kamusal açık alanlarda bakım–temizlik–aydınlatma standartlarının belediye hizmet programlarıyla bütünleştirilmesi			
		Kullanıcı yoğunluğu yüksek alanlarda çöp yönetimi, bitkilendirme ve donatı onarımına dair düzenli programların oluşturulması			✓
		Açık alanların sürdürülebilirliğini destekleyecek doğa dostu malzeme ve su yönetimi uygulamalarının plan notlarına eklenmesi		✓	✓
		Katılımcı temizlik/bakım uygulamaları (örneğin gönüllü park sahipliği, geri bildirim uygulamaları) gibi kullanıcı katkısını teşvik eden modellerin geliştirilmesi			

AMAÇ:

Maltepe Merkez’de yerel ekonomiyi, gündelik yaşamı ve toplumsal etkileşimi destekleyen, merkez niteliğinde erişilebilir ve yaya dostu ticaret alanları ile sosyal mekânlar oluşturmak.

			NİP	UİP	KTR
TİCARET VE SOSYAL YAŞAM	Hedef 1 Yerel esnafın ekonomik sürdürülebilirliğini desteklemek	Dönüşüm süreçlerinde küçük esnafın korunması, yerinde dönüşümünün sağlanması için parsel ve yapı bazlı teşvik modellerinin geliştirilmesi	✓	✓	
		Geleneksel ticaret güzergâhlarının (pasaj, sokak içi esnaf, küçük ölçekli işletmeler) tanımlanarak ticari hafızayı korumaya ve pasaj kültürünün devamlılığını sağlamaya yönelik plan kararlarının oluşturulması	✓	✓	✓
		Mahalle ölçeğinde semt pazarı, üretici pazarı ve açık satış alanlarının sosyal işlevlerle entegre biçimde planlanması	✓	✓	✓
	Hedef 2 Ticaret akslarını kamusal yaşamla bütünleştirmek	Yoğun ticaret akslarında kaldırım genişliği, cephe sürekliliği ve oturma öğeleri gibi kamusal alan standartlarının sağlanması		✓	✓
		Yaya öncelikli sokaklar, ara bağlantılar ve Maltepe meydan çevresi ticari cepheler ile ticaretin görünürlüğüne ve ulaşılabilirliğinin artırılması	✓	✓	✓
		Gündelik yaşama entegre, düşük yoğunluklu ticaret alanlarının (ör. sokak büfeleri, açık kitaplık, çay ocağı vb.) plan kararlarıyla desteklenmesi			✓
	Hedef 3 Sosyal hayatı destekleyen ticaret ve kamusal ekonomi modellerini yaygınlaştırmak	Kent lokantası, semt kafesi, kadın emeği satış noktası gibi kamusal destekli sosyal ticaret alanlarının tanımlanması	✓	✓	✓
		Kamusal alanlarla ilişkili açık alanlarda geçici tezgâh, mobil satış aracı gibi küçük ölçekli kullanımların düzenlenmesi			✓
		Kadınlar, gençler ve kırılgan grupların üretim-tüketim döngüsüne katılabildiği satış alanı veya destek ofisleri gibi mekânların plan kararlarında tanımlanması	✓	✓	✓
		Sosyo-kültürel etkinliklerle entegre, ekonomik hareketliliği destekleyecek etkinlik takvimi planlanması (açık hava pazarları, sokak festivalleri)			

AMAÇ:

Maltepe Merkez'de tüm kullanıcılar için güvenli, aydınlık ve erişilebilir kamusal alanlar oluşturarak, kent yaşamının gece-gündüz sürekliliğini sağlamak.

			NİP	UİP	KTR
GÜVENLİK VE AYDINLATMA	Hedef 1 Kamusal alanlarda aydınlatma altyapısını güçlendirmek	Park, meydan, altgeçit ve ara sokaklar gibi riskli görülen alanlarda kesintisiz ve yeterli aydınlatma sağlanması			✓
		Aydınlatma donatılarının kamusal tasarımla uyumlu ve sürdürülebilir enerji kaynaklarıyla çalışacak biçimde planlanması			✓
		Özellikle meydan çevresi, yaya öncelikli akslar ve kamusal geçiş alanlarında aydınlatmanın tasarım bütünlüğü içinde ve yönlendirici işlevi de düşünülerek ele alınması			✓
	Hedef 2 Fiziksel çevre düzenlemeleriyle kamusal alan güvenliğini artırmak	Park çevresi, altgeçitler ve yoğun kullanım alanlarında görünürlüğü engellemeyen peyzaj ve sınır elemanlarının kullanılması			✓
		Boş ve işlevsiz kalmış parseller gibi alanların yeniden işlevlendirilerek aktif kullanıma açılması (ör. spor alanı, oturma noktası, açık etkinlik alanı)	✓	✓	✓
		Açık alan tasarımlarında engelleyici çalı dokusu, duvar, izole bariyer gibi güvenlik riski doğuran unsurların azaltılması			✓
		Zabıta ve sivil güvenlik ekiplerinin özellikle akşam saatlerinde düzenli devriye faaliyetlerinin artırılması			
	Hedef 3 Kadınlar, yaşlılar ve çocuklar gibi hassas grupların güvenlik hissini güçlendirmek	Kamusal rotalarda, özellikle gece kullanımına uygun olacak şekilde; oturma, yönlendirme, aydınlatma ve acil durum destek noktalarının entegre biçimde planlanması; güvenli güzergâh yaklaşımıyla bu alanların canlı ve erişilebilir hale getirilmesi			✓
		Kullanıcılardan anlık geri bildirim alınabilmesini sağlayacak dijital sistemlerin (örneğin; mobil uygulamalar üzerinden ışıklandırma, bakım veya denetim bildirimleri ile mekânsal işaretleme uygulamaları gibi) geliştirilmesi.	✓	✓	✓
		Gündüz-gece kullanımı ayrışan ve riskli görülen park, açık alan gibi bölgelerde; madde kullanımı gibi güvenlik sorunlarını azaltmak amacıyla bu alanların spor, kültürel etkinlik ve dinlenme gibi farklı zaman dilimlerine yayılmış işlevlerle yeniden canlandırılması ve mekânsal çeşitliliğin artırılması		✓	✓

5. Sonuç



Maltepe Merkez'de yürütülen katılımcı planlama süreci, mekânsal planlamanın yalnızca teknik bir uygulama değil, aynı zamanda sosyal gerçekliğe duyarlı, eşitlikçi ve kapsayıcı bir süreçtir.

3000



35'in üzerinde etkinlikte yaklaşık 3.000 kişiyle yüz yüze temas sağlanmıştır.



Bu temaslar aracılığıyla:

- ulaşım,
- kamusal alan ve donatılar
- kentsel dönüşüm
- ticaret
- güvenlik

gibi temel temalara ilişkin çok katmanlı veriler elde edilmiştir.



Katılım sürecinde farklı yöntemlerle yüz yüze görüşmeler uygulanmıştır.



Katılımcılar yalnızca sorunları değil, aynı zamanda ihtiyaç ve çözüm önerilerini de ifade etmiştir.

Ortaklaşan Temalar

Katılım verileri ve tematik analizler, beş temel sorunun tüm kullanıcı gruplarında güçlü biçimde tekrarlandığını göstermektedir:

Erişilebilirlik ve yaya
güvenliğine dair yapısal
eksiklikler

Dönüşüm süreçlerinde
eşitsizlik ve sosyal
güvensizlik

Karanlık, atıl ve
denetimsiz
alanların
güvenlik riski
oluşturması

Kamusal alanların
işlevsizliği ve sosyal tesis
yetersizliği

Esnafın dönüşüm baskısı
altında korunmasız
kalması

Bu temalar, yalnızca fiziksel planlama meseleleri değil; aynı zamanda toplumsal eşitsizlik, mekânsal adalet ve kent hakkı çerçevesinde ele alınması gereken yapısal sorunlardır.



Önerilen Yol Haritası



Veriye Dayalı Stratejilerin Geliştirilmesi

- Katılımcı süreçten elde edilen nitel ve nicel çıktılar, imar planı kararlarının ve kentsel tasarım rehberinin temel girdi setini oluşturmaktadır.
- Stratejik müdahale alanları ortaklaşan beş ana tema altında önceliklendirilerek, kısa-orta-uzun vadeli çözüm senaryoları geliştirilmeli; bu süreç kentsel dönüşüm, ulaşım ve kamusal alan tasarım kararlarında eşgüdümlü şekilde yürütülmelidir.
- Hazırlanan stratejiler; Altayçeşme, Feyzullah, Bağlarbaşı gibi mahallelerin kendine özgü kullanım örüntülerine ve kullanıcı profillerine göre esnek biçimde uyarlanmalıdır.
- Hazırlanacak uygulama kararlarında, katılımcı sürecin yalnızca bilgi toplama aşamasında değil; karar alma ve geri bildirim mekanizmalarında da sürdürülmesi için kurumsal modeller (örneğin danışma masaları, izleme kurulları) geliştirilmelidir.



Stratejilerin Kurumlar Tarafından Sahiplenilmesi

Maltepe Merkez için geliştirilen stratejilerin sahada karşılık bulabilmesi, yalnızca plan belgelerine işlenmeleriyle değil; ilgili kurumlar tarafından sahiplenilmeleri ve uygulamaya geçirilmeleriyle mümkündür. Bu doğrultuda;

- İBB ve ilçe belediyesinin ilgili birimlerinin, stratejileri kendi görev tanımları ve çalışma programlarıyla eşleştirmesi, uygulama ve izleme sorumluluklarının netleştirilmelidir.
- Paydaşlar arası etkileşim ve iş birliğinin sürekliliği, sürecin sahipliliği ve sürdürülebilirliği açısından kritik önemdedir. Bu amaçla, katılım sürecinde önerilen aşağıdaki yapıların planlama sonrası dönemde de aktif olarak işletilmesi gerekmektedir:
- Koordinasyon Kurulu: Plan yapım ve uygulama yetkisine sahip yerel yönetim birimlerinin düzenli olarak bir araya gelerek süreci birlikte değerlendirecekleri, eşgüdüm sağlayacak yapıdır.

- Bu yapı sayesinde stratejiler; sadece belge düzeyinde kalmayacak, ilgili kurum ve paydaşların eşgüdümüyle uygulanabilir, izlenebilir ve güncellenebilir bir sürece dönüşecektir. Katılımcı modellerin kurumsallaşması ise planlama yaklaşımını daha şeffaf, adil ve sürdürülebilir kılacaktır.

