

T.C
ÇAĞ İNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
KAMU HUKUKU ANABİLİM DALI

**YEREL YÖNETİMLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM:
DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖRNEĞİ**

TEZİ YAZAN

Abdurraif DİNAR

TEZ DANIŞMANI

Prof. Dr. Yücel ERTEKİN

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MERSİN, EYLÜL/2015

T.C
ÇAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

“Yerel Yönetimler ve Kentsel Dönüşüm: Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi Örneği” başlıklı bu çalışma jürilerimiz tarafından oy birliğiyle Kamu Hukuku Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

(Enstitü Müdürlüğünde evrak aslı imzalıdır.)

Tez danışmanı-Jüri Başkanı: Prof. Dr. Yücel ERTEKİN

(Enstitü Müdürlüğünde evrak aslı imzalıdır.)

Jüri Üyesi: Yrd. Doç. Dr. Şenol KANDEMİR

(Enstitü Müdürlüğünde evrak aslı imzalıdır.)

Jüri Üyesi : Yrd. Doç. Dr. Günal KURŞUN

Çukurova Üniversitesi

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduklarını onaylarım.

(Enstitü Müdürlüğünde evrak aslı imzalıdır.)

15/09/2015

Yrd. Doç. Dr. Murat KOÇ

Sosyal Bilimler Enstitü Müdürü

Not: Bu Tez’de kullanılan özgün ve başka kaynaklardan yapılan bildirişlerin, çizelge, şekil ve fotoğrafların kaynak gösterilmeden kullanımı, 5846 Sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu’ndaki hükümlere tabidir.

ÖNSÖZ

Kentsel dönüşüm kavramı, kentlerin aşırı nüfuslanması nedeniyle kent dokusu içinde yetersiz kalan barınma imkânlarının kentlerin etrafında plansız yapılanmalarla giderilmesi sonucunda meydana gelen çarpık kentleşmelerin düzenlenmesi amacıyla ortaya çıkan bir kavramdır.

Kentsel dönüşüm kavramı kentlerin dokularıyla ilgili olsa da esasında kentlerde barınan insanların doğrudan etkilendiği bir uygulama çeşididir. Bu nedenle kentsel dönüşümün odak noktasında insan vardır. Ancak yapılan dönüşüm faaliyetleri gözlemlendiğinde maalesef insan faktörünün pek de göz önüne alınmadığı görülmektedir. Bunun yanı sıra dönüşüm faaliyetleri salt yapılaşma olarak algılanmakta ve kavramın özünden uzaklaştırılmaktadır.

Kentsel dönüşüm faaliyetleri üzerine hazırlamış olduğum tez çalışmamda kentsel dönüşüm uygulamalarının eksik ve aksayan yanlarının yanı sıra uygulamada temel alınan kriterleri aktardım. Bilgi aktarımının yanında aksaklığından bahsettiğim hususların giderilmesi için çözüm önerilerinde bulundum. Çalışmamda bilimsel dayanak ve güncel dönüşüm uygulamaları hakkında bilgi sahibi olabilmek için Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi ve bağlı ilçe belediyelerde kentsel dönüşüm alanında faaliyet gösteren birimlerde görevli personele anket çalışması uyguladım.

Yaptığım çalışmada öncelikle çalışmamın başından sonuna gerek literatür taraması gerek kaynakların sınıflandırılması ve gerekse yazım aşamasında benden desteklerini esirgemeyen hocam Sayın Prof. Dr. Yücel ERTEKİN'e teşekkürlerimi borç bilirim. Yücel hocamın yanı sıra bölüm hocalarımızın yüksek lisans aşamasında derslerimizde vermiş oldukları desteklerden dolayı kendilerine sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Beni akademik çalışmaya sevk eden çok değerli hocam Yrd. Doç. Dr. Ali KOTAN'a yürekten teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca bilim alanında daha çalışma yapan ve kaynaklarını genç araştırmacıların istifadesine sunan üstatlarımıza da hem kendi adıma hem de tüm araştırmacılar adına gıyaben teşekkürlerimi borç bilirim.

Çalışmamın anket aşamasında vakitlerini ayırarak anket formlarını samimiyetle dolduran ve bilim camiasına bu şekilde katkıda bulunan Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi ve bağlı belediyelerin çalışanlarına da ayrı ayrı teşekkürlerimi sunarım.

Yüksek lisans eğitimi boyunca hep birlikte olduğumuz sevgili arkadaşım Yusuf KOÇAKLI'ya ve destekleriyle yanımda olan Muhammet GÖZÜTOK ve Veysel SEBUKTEKİN'e sevgi ile teşekkür ediyorum. Ayrıca tatlı tebessümü ile sevgisini yüreğimde hissettiğim sevgili kardeşim Nefise DİNAR'a sonsuz teşekkürler.

Son olarak yüksek lisans eğitimimin son zamanlarında hayatımızı resmen birleştirdiğimiz, bu stresli dönemde moral ve motivasyonumu her daim yüksek tutmaya çalışan, ilgisini bir an bile eksiltmeyen değerli eşim, hayat arkadaşım Evin DİNAR'a sevgilerimi ve teşekkürlerimi sunarım.

15.09.2015

Abdurraif DİNAR

ÖZET

YEREL YÖNETİMLER VE KENTSEL DÖNÜŞÜM: DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ÖRNEĞİ

Abdurraif DİNAR

Yüksek Lisans Tezi, Kamu Hukuku Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Yücel ERTEKİN

Eylül 2015, 129 sayfa

Kentlerin gelişmeye başlaması ve bu gelişimde insan gücüne olan ihtiyacın artmasıyla birlikte insanlar kırsal alanlardan kentlere göç etmeye başlamışlardır. Bu göç süreci ilk zamanlar kentlerin insan ihtiyacını karşılaması yönüyle olumlu karşılanırsa da gerek kentlerde ulaşılabilen imkânlar, gerekse kentlerdeki yaşamın cazibesi insanların akın akın bu alanlara gelmesine neden olmuştur. Zaman içinde artan nüfus hareketi ise ihtiyacın ve arzın üstüne çıkmıştır. Kentlere gelen bireylerin yaşadıkları sorunların başında ise barınma sorunu gelmektedir.

Bu sorunun ortaya çıkması ve gelişmesi ile kentsel dönüşüm kavramı da gündeme gelmiştir. Nitekim kentlerin aşırı nüfuslanması nedeniyle kent dokusu içinde yetersiz kalan barınma imkânlarının kentlerin etrafında plansız yapılanmalarla giderilmesi sonucunda meydana gelen çarpık kentleşmelerin düzenlenmesi amacıyla ortaya çıkan bir kavramdır.

Gecekondulaşma şeklinde ortaya çıkan ilk çarpık yapılanmalar, tek tek yapılardan zamanla mahallelere ve hatta semtlere kadar ilerlemişlerdir. Bu denli sayıları artan yapılar, sayılarıyla doğru orantılı olarak meydana getirdikleri sorunların da artmasına neden olmuşlardır. Bu sorunların başlıcaları gerek alt yapı eksikliklerinden kaynaklı sağlık sorunları, gerek hizmetlerin yeterince götürülememesinden kaynaklı eksiklikler ve gerekse kentin dokusunda oluşturulan bozulmalardır. Kentlere yapılan göçler engellenemeyince zamanla sorunların çözümü için farklı yollar denenmesi hususu gündeme gelmiş ve kentsel dönüşüm uygulamalarının önem seviyesi artmıştır.

Kentsel dönüşüm kavramı kentlerin dokularıyla ilgili olsa da esasında kentlerde barınan insanların doğrudan etkilendiği bir uygulama çeşididir. Bu nedenle kentsel dönüşümün odak noktasında insan vardır. Ancak yapılan dönüşüm faaliyetleri gözlemlendiğinde maalesef insan faktörünün pek de göz önüne alınmadığı görülmektedir. Bunun yanı sıra dönüşüm faaliyetleri salt yapılaşma olarak algılanmakta ve kavramın özünden uzaklaştırılmaktadır. Özellikle kentsel dönüşüm adı altında lüks yapıların meydana getirilmesi dönüşüm esnasında malları kamulaştırılan bireylerin tekrar aynı yerde mülk edinmesini zorlaştırmakta ve mağdur olmalarına neden olmaktadır. Ayrıca halkın dönüşüm konusunda bilinçlendirilmemesi ve kentsel dönüşüm konusundaki yasal karmaşıklıklar da uygulamaların tam anlamıyla yapılmasını ve istenen verimin alınmasını engellemektedir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Yapılanma Süreci, Türkiye’de Kentsel Dönüşüm, Dünya’da Kentsel Dönüşüm

ABSTRACT

LOCAL ADMINISTRATIONS AND URBAN TRANSFORMATION: DIYARBAKIR THE EXAMPLE OF METROPOLITAN MUNICIPALITY

Abdurraif DİNAR

Master Thesis, Department of Public Law

Thesis Supervisor: Prof. Dr. Yücel ERTEKİN

September 2015, 129 pages

People start with the development of cities and the increased need for man power development have begun to migrate to cities from rural areas. This migration process for the first time, the city can be reached in the citys hould also wel comed the possible opportunities direction to meet the human needs, people flock to the charm of life in both cities has led to come to this area. The needs of the growing population movement and the supply has increased over time. At the beginning of the problems faced by individuals from the city comes to housing problems.

This concept of urban renewal and development with the emergence of the problem has come up. Indeed towns around the city because of in adequate housing facilities in urban tissue over population as a result of the elimination of unplanned embodiments is an emerging concept in order to regulate the unplanned urbanization occurred.

Squatters emerged as the first unplanned structures are advanced to the individual nature of the neighborhood once and even neighborhood. With such increasing number of structures, the problems they bring about their numbers areal socaused an increase in direct proportion. This problem of the lack of sufficiently taken major infrastructure requirements should be borne health problems originating from lack of service and lack of corruption are both created in the urban fabric. Migration tothecities, testing different ways to solve the problem over time have come to the agenda issues of increased importance and level of urban renewal application.

Although the concept of urban renewal is in fact a variety of applications that directly affected the people sheltering in the city on the city of tissues. Therefore, there are people in the focus of urban renewal. However, it is observed that unfortunately made the conversion activities observed in many human factor to be taken into consideration. In addition to this transformation is perceived as pure construction activities and is removed from the sense of the concept. In particular, forming the structure up scale urban transformation under the name make it difficult to acquire property in the same place again expropriated goods during the transformation of individuals and cause to be victims. It also prevents people do not fully conscious about recycling and the application of legal complexities on urban renewal and retrieval of desired yields.

Keywords: Urban Transformation, Diyarbakir Metropolitan Municipality, Urban Transformation in Turkey, Urban Transformation in The World, Urban Restructuring Process.

KISALTMALAR LİSTESİ

Bknz.	: Bakınız
C.	: Cilt
Çev.	: Çeviren
e.t.	: Erişim tarihi
Edit.	: Editör
md.	: Madde
No	: Numara
S.	: Sayı
s.	: Sayfa
vb.	: Ve benzeri
vd.	: Ve diğerleri
Y.	: Yayın

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1:	Araştırmamıza katılan deneklerin görevli oldukları belediyeler	85
Tablo 2:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün ne olduğu ile ilgili düşünceleri.....	86
Tablo 3:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşüme duyulan ihtiyacın önem sırası hakkındaki düşünceleri	88
Tablo 4:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulandığı alanlar konusunda verdikleri bilgiler	89
Tablo 5:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulanmasında hassasiyet gösterilen hususlar hakkında verdikleri bilgiler	90
Tablo 6:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulanmasında kullanılan mali kaynaklar hakkında verdikleri bilgiler	91
Tablo 7:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulanmasında halkın fikrinin alınması hakkında verdikleri bilgiler	92
Tablo 8:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulama alanları hakkında verdikleri bilgiler	93
Tablo 9:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştirme gereken birim hakkında verdikleri bilgiler	94
Tablo 10:	Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşüm projelerinde sivil toplum kurumlarının rolü hakkında verdikleri bilgiler	95

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: 1910 – 1940 Yılları Arasında Dünyada Kentsel Dönüşüm.....	25
Şekil 2: 1940 – 1960 Yılları Arasında Dünyada Kentsel Dönüşüm.....	28
Şekil 3: 1960 – 1980 Yılları Arasında Dünyada Kentsel Dönüşüm.....	29
Şekil 4: 1980 Sonrasında Dünyada Kentsel Dönüşüm.....	31
Şekil 5: Kalkınma Planları Bünyesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşüm	39
Şekil 6: Sur İlçesi Krokisi	83
Şekil 7: Sur İlçesi Riskli Alan Krokisi	83
Şekil 8: Sur İlçesi Kamulaştırılan Alanlar Krokisi.....	84

İÇİNDEKİLER

KAPAK	I
İMZA SİRKÜSÜ	II
ÖNSÖZ	III
ÖZET	V
ABSTRACT	VII
KISALTMALAR LİSTESİ	IX
TABLolar LİSTESİ	X
ŞEKİLLER LİSTESİ	XI
İÇİNDEKİLER	XII
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

1. KENT VE KENTLEŞME KAVRAMLARINA GENEL BAKIŞ	3
1.1. KENT VE KENTLEŞME	3
1.1.1. Kent Kavramı	3
1.1.2. Kentleşme	8
1.1.3. Kent Hakkı.....	11
1.1.4. Kent planlaması	13

İKİNCİ BÖLÜM

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHÇESİ	15
2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KAVRAMSAL ÇERÇEVESİ	15
2.1.1. Kentsel Dönüşümün Tanımlanması.....	15
2.1.2. Kentsel Dönüşümün Amacı.....	18
2.1.3. Kentsel Dönüşüm Üzerinde Etkili Olan Faktörler	19
2.1.3.1. Kentsel Dönüşüm Üzerinde Küreselleşmenin Etkisi	19
2.1.3.2. Kentsel Dönüşüm Üzerinde Demokratikleşmenin Etkileri... 21	
2.1.4. Kentsel Dönüşüm Şekilleri	21
2.2. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL SEYRİ	23

2.2.1. Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihi	24
2.2.1.1. 1910 – 1940 Arası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm ...	24
2.2.1.2. 1940 – 1960 Arası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm ...	26
2.2.1.3. 1960 – 1980 Arası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm ...	28
2.2.1.4. 1980 Sonrası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm	29
2.2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihi	31
2.2.2.1. Kalkınma Planlarında Kent Planlaması Konusundaki Düzenlemeler	34
2.3. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN HUKUKSAL TEMELLERİ.....	39
2.3.1. 1982 Anayasası Kapsamında Kentsel Dönüşüm	39
2.3.2. Yerel Yönetimlere Dair Kanunlarda Kentsel Dönüşümün Yeri.....	41
2.3.2.1. 5393 Sayılı Belediyeler Kanunu’nda Kentsel Dönüşümün Yeri.....	41
2.3.2.2. 5302 Sayılı Özel İdare Kanunu’nda Kentsel Dönüşümün Yeri.....	43
2.3.2.3. 5216 Sayılı Büyükşehir Kanunu’nda Kentsel Dönüşümün Yeri.....	43
2.3.3. 3194 Sayılı İmar Kanunu’nda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	44
2.3.4. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu’nda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	45
2.3.5. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu’nda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	48
2.3.6. 6306 Sayılı Kanunda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	51
2.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI SONUCUNDA ORTAYA ÇIKABİLECEK SORUNLAR	53
2.4.1. Yetki Sorunu	54
2.4.1.1. İdarenin Takdir Yetkisinin Kullanımından Kaynaklanan Sorunlar	55
2.4.1.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Önceliklendirme Yetkisi ve Bu Konuda Karşılaşılan Sorunlar.....	57

2.4.1.3. İdarelerin Hak Sahiplerine Yönelik Yetkilerinden Kaynaklanabilecek Sorunlar	58
2.4.2. Kentsel Dönüşüm ve Mülkiyet Hakkı Sorunları	59
2.4.2.1. Bireylerin Taşınmaz Mallar Üzerindeki Haklarının Sınırlandırılmasından Kaynaklanan Sorunlar	59
2.4.2.2. Doğal Alanlardaki Taşınmazların Kamulaştırılması Sorunu	60
2.4.3. Kentsel Dönüşüm Halkın Katılımından Kaynaklanan Sorunlar	62
2.4.3.1. Halkın Bilinçlendirilmemesinden Kaynaklı Sorunlar	63
2.4.4 Göçten Kaynaklı Sorunlar	64
2.4.5. 6306 Sayılı Kanunun Eksiklerinden Kaynaklanan Sorunlar	65
2.5. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ İLE İLGİLİ USULE VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YARGI KARARLARI	66

ÜÇÜNCÜ BOLÜM

3. DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NDE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	76
3.1. TOKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ	77
3.2. 6306 SAYILI KENTSEL DÖNÜŞÜM YASASI KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN YAPILAN ÇALIŞMALAR.....	78
3.2.1. Riskli Yapılar.....	78
3.2.2. Riskli Alanlar.....	78
3.2.3. Rezerv Alanlar	79
3.3. DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AÇISINDAN KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	80
3.3.1. Sur İlçesi Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	81
3.3.1.1. Suriçi'nde Kamulaştırma Uygulamaları	81
3.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM HAKKINDA DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNDE GÖREVLİ ŞAHISLARIN DÜŞÜNCELERİ ..	84
3.4.1. Tablolar.....	85
4. GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....	97
5. KAYNAKÇA.....	102

6. EKLER.....	110
6.1. Ek 1: Anket.....	110

GİRİŞ

İnsanların birlikte yaşamaya başlamalarından itibaren artan ihtiyaçları ve bu ihtiyaçların giderilmesi gerekliliği, beraberinde üretim faaliyetlerinin artırılması konusunu gündeme getirmiştir. Zaman içinde insanlar gruplar halinde üretim faaliyetlerini gerçekleştirmiş ve ihtiyaçlarını gidermiştir. Ancak nüfusun giderek artması ihtiyaçların karşılanmasından insan gücünün yetersiz kalmasına neden olmakla beraber üretim alanında farklı mekanizmaların kullanılması gerekliliğini de doğurmuştur. Bu arayışlar sonucunda daha kısa zamanda daha fazla üretimin yapıldığı makineler icat edilmiş ve bunların üretimde kullanılması ile “sanayileşme” olarak tabir edilen bir yapı ortaya çıkmıştır.

Üretimde gerçek anlamda bir dönüm noktası olan sanayileşme faaliyetleri zaman içinde dünya geneline yayılmış, insanlar ihtiyaçlarına yönelik üretimler yaparak geri kalanları da ticari anlamda kullanıp gelir elde etmeye başlamışlardır. Gelir elde etme faaliyeti insanların ekonomik olarak daha müreffeh bir yapıya kavuşmalarını sağlamış ve bu nedenle gerek üretim faaliyetleri ve gerekse ticari faaliyetlerde rol almak için insanlar birbiriyle yarışır hale gelmiştir. Ayrıca sanayileşen kentlerde makinelerin kullanımı veya üretim aşamalarında görev alma konusunda insan gücüne ihtiyaç duyulmasından dolayı kırsal alanlardan kentlere göç olayı da küçük adımlar hâlinde başlamıştır. Ancak zamanla artan ve engellenemeyen göç faaliyeti ile insanlar göç ettikleri kentlerde süresiz olarak yaşamaya başlamışlardır. Bunun sonucunda zamanla artan nüfusun barınma ihtiyacı karşılanamayınca kentlerin etrafında çarpık kentleşme veya gecekondulaşma olarak tabir edilen yeni bir yapı şekli ortaya çıkmıştır. Bu yapının yaygın bir hal alması ve kentlerin dokularına zarar vermesi sonucunda ise sorun olarak ortaya çıkmış ve bunun giderilmesi için “kentsel dönüşüm” kavramı gündeme gelmiştir.

Belirtilen problem durumu sonucunda ele aldığımız kentsel dönüşüm konusunu incelediğimiz çalışmamızın;

Birinci bölümünde kent kavramını ve kent kavramı bünyesinde yerleşme kavramını ele aldık.

İkinci bölümde; kentsel dönüşüm kavramını daha detaylı bir şekilde ele alarak kavram üzerinde etkili olan çeşitli faktörleri ve bu faktörlerin ne şekilde etki

ettiği, kentsel dönüşüm kavramının tarihsel seyrini ele alarak tarih içinde nasıl bir yol izlediği hakkında bilgiler verdik. Bu bilgi aktarımını dünyada kentsel dönüşümün genel seyri ve Türkiye’de kentsel dönüşümün dönemsel olarak tarihi şeklinde ayrı ayrı işledik. Ayrıca Türkiye’de kentsel dönüşüm faaliyetlerinin hukuki temellerine değinerek kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda karşılaşılabilecek olan sorunları işledik.

Üçüncü bölümde ise kentsel dönüşüm alanında örnek çalışmalar kapsamında Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi’nde yapılan kentsel dönüşüm faaliyetlerini inceledik.

BİRİNCİ BÖLÜM

1. KENT VE KENTLEŞME KAVRAMLARINA GENEL BAKIŞ

1.1. KENT VE KENTLEŞME

Esas konumuz olan kentsel dönüşümü daha iyi anlatabilmek için, mekan ve zaman içinde oluşmuş ve kendine özgü özellikler taşıyan kent ve kentin belli bir yönde değişmesiyle meydana gelen kentleşme kavramlarını açıklamak gerekir. Bu nedenle kentsel dönüşümü önceleyen kent ve kentleşme kavramlarının ne olduğu, nasıl meydana geldiğini ve bu kavramlara ilişkin ne tür tanımlamalar yapılmaktadır gibi konuları incelememiz gerekmektedir.

1.1.1. Kent Kavramı

Kent kavramına dair tanımlamalar incelendiği zaman tek bir tanımlamanın yapıldığından veya üzerinde hemfikir olunan tek bir tanımdan söz etmek mümkün değildir. Nitekim yapılan tanımlamalar incelendiği zaman kentlere dair birtakım benzer özellikler görüldüğü gibi, kentin belirli noktaları ölçüt alınarak tanımlamalarında yapıldığı da görülmektedir. Diğer bir ifadeyle kent hakkında yapılan tanımlama, kentin belirli bir özelliği üzerinde yapılmakta ve bu da tanımlamalar arası farklılıkların temel nedenini oluşturmaktadır. Ancak kent konusunda yapılan tanımlamalarda, yukarıda da değindiğimiz gibi, ortak noktaların olduğunu da söylememiz mümkündür. Yapılan tanımlamalar içinde yer alan ortak notaları;

- Kentlerin insanlar tarafından meydana getirilmiş olması,
- Kentlerde yapılan üretimin genel anlamda tarımsal üretime dayanmaması,
- Kentlerde denetim mekanizmalarının var olması,
- Kent nüfusunun farklı yerleşim alanlarıyla kıyaslandığı zaman belirli miktarda fazlalık arz etmesi,
- Kentlerde barınak ve nüfus açısından yoğunluğun fazla olması,
- Kentsel yapılanma içinde mevcut iş bölümü açısından bir uygulamanın olması,
- Kentlerde meslekî anlamda uzmanlaşmanın görülmesi

şeklinde sıralamamız mümkündür.

Ortak noktalara dair belirttiğimiz unsurların ardından kent kavramına dair kaynaklarda yer alan tanımlamaları incelememizde fayda vardır.

Keleş, kentler tanımlandığında bazı kriterlerin göz önüne alınması gerektiğine/göz önüne alındığına değinerek bu kriterleri aşağıdaki gibi sıralamıştır. Keleş'e göre kentlere dair yapılan tanımlamalar aşağıdaki kriterler üzerinden dört ana başlık üzerinde toplanabilir.

1. *Yönetmel sınır ölçütünü kullanan tanımlamalar*; Bu tanımlamada baz alınan husus yönetmel bir sınırın var olması durumudur. Bu varlıktan hareketle belli bir yönetmel örgüt biriminin sınırları içinde kalan yerlere kent denilmektedir.
2. *Nüfus ölçütünü kullanan tanımlamalar*: Bu tanımlamada ise yukarıda ortak noktalar içinde ele aldığımız nüfus ölçütü baz alınmaktadır. Bu doğrultuda belli bir nüfus düzeyini aşmış mekânlara kent denmektedir.
3. *Ekonomik ölçütü temel alan tanımlamalar*: Bu tanımlamalar içinde kent olarak değerlendirilen yerlerde ekonomik faaliyetler tarımsal üretimin dışında kalan alanlarda gerçekleşmektedir. Diğer bir ifadeyle tarımsal faaliyetlerin yoğunlukta olduğu yerleşim yerleri kent olarak değerlendirilmemektedir.
4. *Toplum bilimsel ölçütü temel alan tanımlamalar*: Bu tanımlamada; toplumsal örgütlenme, nüfus yoğunluğu, genel denetim mekanizmalarının varlığı, heterojenlik, uzmanlaşma ve iş bölümü gibi özelliklere sahip mekânlara kent denmektedir (Keleş, 2008, s.109-111).

Bu kriter belirlemenin ardından bazı kent bilimci ve toplum bilimcilerce yapılan kent tanımlamalarını inceleyebiliriz.

Keleş (2008, s.11) kent tanımlamasını, “İşlevler bütününden oluşmuş bir sosyal sistemdir. Bu sistem birçok öğeden oluşur. Sistemin parametreleri niteliğinde olan bu öğeler; girdiler, süreç, çıktılar, geri besleme denetimi ve çeşitli sınırlılıklar olarak sıralanmaktadır. Sistemin bütünü insanların arzu ve gereksinimlerinin karşılanması amacına yönelmiştir. Kent sisteminin siyasal, toplumsal, ekonomik ve mekanla ilgili alt sistemleri bulunur.” şeklinde yapmaktadır. Keleş'in tanımlamasına dikkat ettiğimiz zaman tanımlama kriterleri olarak belirttiği dört unsura da kendi

tanımlamasında yer verdiği görülmektedir. Bu davranışı iki şekilde ele almanız mümkündür.

Birincisi belirtilen kriterlerin kent tanımlamasına dair gerekli unsurlar olduğu düşüncesinden hareketle eksiksiz bir tanım yapma girişimi şeklindeki değerlendirmedir.

İkincisi ise yine belirtilen kriterler doğrultusunda geniş bir çerçeve çizerek kente dair genel geçer bir tanımlama yapma isteğidir diyebiliriz

Huot (2000, s.34)'un kente dair tanımlaması ise, “*Gerçek bir kent, örgütlü, hiyerarşik, siyasal ve sosyal bir yapı yansıtmalıdır. Böyle bir kent, belli bir ekonomik ve sosyal gelişmeye tanıklık etmeli; içinde yaşayan insanlarla çevresinde yaşayan insanlar arasında yeni bir tür ilişkinin kurulduğunu göstermektedir.*” şeklindedir. Bu tanımlamada ise yine örgütsel bir yapılanmadan söz etmekle birlikte kültürel bir etkileşime de dikkat çekildiği görülmektedir ki bu tanımlamadan hareketle kentlerin kültür alışverişi fonksiyonunun olması gerektiği şeklindeki bir kritere daha ulaşmamız mümkündür. Ancak tanımın giriş ifadesi olan “Gerçek bir kent...” vurgusu esasen tanımın kavramsal kapsamının Huot tarafından da geçersiz kılındığını göstermektedir. Diğer bir ifadeyle Huot, yaptığı tanımlamaya uymayan yerleşim yerlerinin de kent olabileceğini ancak tanıma uyan yerleşim yerlerinin gerçek kent olarak ele alınacağına değinmiştir.

Tekeli (2014, s.18) ise kenti; “*Belli bir tarım dışı üretim, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik ve bütünleşme düzeyine ulaşmış ya da bu düzeyi aşmış insan yerleşmesidir.*” şeklinde tanımlamıştır. Bu tanıma incelediğimiz zaman ise genel anlamda yuvarlak bir takım ifadelerle yer verildiğini görmekteyiz. “Belli” ifadesi ile bir sınırın olduğuna vurgu yapılması ancak bu sınıra dair bir atıfta bulunulmaması tanıma eksik bırakmaktadır.

Marks ve Engels ise kenti, “*Maddi emek ve zihinsel emek arasındaki çelişki*” olarak tanımlamaktadır. Köyle – kent arasındaki çelişki, barbarlıktan uygarlığa, kabileden devlete, yerellikten devlete geçişle başlar ve bütün uygarlık tarihi boyunca bugüne kadar devam eder. Gerçekte kentin, nüfusunun üretim araçlarının, zevklerin gereksinimlerin toplandığı, bir yer olmasına karşın; köy tam tersi olarak yalnızlığı ve ayrılığı temsil ettiğini söylerler (Marks ve Engels, 2008, s.81).

Harris ve Ullman, “*Kent tarihsel olarak ırkları, halkları, kültürleri eritme potası işlevini görürken yeni biyolojik ve kültürel kaynaşmalar için çok uygun bir gelişme mekânı olmuştur. Kent, bireysel farklılıklara hoşgörüyle bakmakla kalmadı; farklılıkların gelişmesine elzem bir ortam da sundu. Kent yeryüzününün bir ucundan diğer bir ucundaki türdeş ve farklı düşünce ve yapıdaki insanların birbirlerine yardımcı olabilecek biçimde bir araya getirdi.*” şeklinde bir tanımlama yaparak şehrin bütünselleştirici yönüne atıfta bulunmuşlardır (2002;87).

Harvey(2013,s.198)’e göre, “*Kentler toplumsal artık üretiminin coğrafi yoğunlaşması sonucu meydana gelmektedir. İktisadi bütünleştirme tarzı da böyle bir artık üretime ve yoğunlaştırma yeteneğine sahip olmalıdır.*” bakış açısıyla kentler salt ekonomik anlamda bir araya gelinen mekânlardır. Bu da kentlerin diğer işlevlerini dışarıda bırakmak anlamına gelmektedir ki bunun uygun bir tanımlama olduğunu söylememiz mümkün değildir.

Örnek olarak verdiğimiz kent tanımlarında da görüldüğü gibi kente dair tek bir tanım yapmak kolay değildir. Bunun yanı sıra kente dair tüm kriterleri yapılan tanımlara entegre etmek de mümkün değildir. Nitekim yapılan tanımlar belirli unsurları vurgulama amacıyla yapıldığından tüm kriterler göz önüne alınmamaktadır. Kaynaklarda yer alan bilgilerde kentlerin oluşumlarına dair, bu yerleşim yerlerinin sabit yerleşim alanları olmadan önce insanların belli dönemlerde bir araya geldikleri toplanma yerleri oldukları ve buraların kent oluşumlarının meydana geldiği yerler olduğu bilgisi yer almaktadır (Mumford,2013, s.21). Bunu ticaret şehirleri veya ticari mekânlarda yılın belli dönemlerinde bir araya gelen insanların yürüttüğü faaliyetler ve etkileşimleri şeklinde örneklendirmemiz mümkündür. Belirtilen yerlerde bir araya gelen bireylerin küçük yerleşim yerlerinde yaşadıkları durağan, sakin hayatın yerine kentin yapısında var olan aktiflik ve dinamizmi yaşamaları kentlerin bu yapılarının nasıl ortaya çıktığını da göstermektedir. Yine kaynaklarda kentlerin oluşumlarının insanların din turizmi ile özellikle hacca gitmeleri şeklinde ortaya çıktığına da yer verilmektedir (Mumford,2013, s.21).

Kent açık seçik görünür olmaya başladığında çoktan eskimişti, uygarlığın yeni kurumları onu kesin olarak biçimlemişti. Beş bin yıllık kent tarihi ve belki bir o kadar yıllık kent öncesi tarih, sadece kısmen araştırılmış birkaç düzine araziye

yayılmış durumdadır. Kentleşmenin büyük sınır taşları olan Ur, Nippur, Uruk, Teb, Heliopolis, Asur, Ninova ve Babil üç bin yıllık bir dönemi kapsar; böylesi uçsuz bucaksız bir boşluğu bir avuç anıtla ve birkaç yüz sayfalık yazılı kaynakla ümit edemeyiz (Mumford,2013,s.74–75).

Çağdaş kentler doğrudan mirasçısı oldukları Sümer ve İndus vadisi kentleriyle aramızda yaklaşık yüz seksen kuşak vardır. Beş bin yılda kentlerin işlevleri, boyutları ve yapıları elbette ki değişikliklere uğramış, ancak kentsel yaşantıyı kırsal yaşantıdan farklı kılan genel hatlar özde aynı kalmıştır. Tarım devrimiyle başlayan bir süreci tamamlayan kentleşme devriminin insanoğlu ile doğa arasındaki dayanışma ve yakınlığa son vermesiyle, yani bir insan türü ortaya çıkmıştır. Ve bu iki devrim, tarım ve kentleşme uygarlığımızın dayandığı temelleri oluşturmuştur (Crepuscule des villes, Aktaran Hout- Kentlerin Doğuşu, 2000, s.12).

Konuyla ilgili yazarlar, yeryüzünde ilk kentsel yerleşmelerin, Mezopotamya'da M.Ö. 3500, Mısır'da M.Ö.3000, Çin ve Hindistan'da M.Ö.2500'de Neolitik dönemin sonunda ortaya çıktığını yazarlar. Arkeolojik bulgular, ekolojik açıdan uygun yerlerde, büyük nehirlerin geçtiği verimli ovalarda kent niteliğinde yüksek nüfuslu yerleşmelerin ortaya çıktığını göstermektedir (Rana A.Asmanoğlu,2000, s.14).

Aşağı Mezopotamya'da, bu kurak ülkeyi ekime elverişli duruma getirmek için gerekli sulama tekniklerini bilen tarım toplumları, öncüllerininkinden daha karmaşık ve hiyerarşik nitelikte toplumsal örgütlenme biçimlerine doğru hızla ilerlediler. M.Ö.3300-3000 yıllarına gelindiğinde ise, bir yazı sistemini geliştirmeye başladılar. Bu sıralarda ortaya çıkan seçkinler sınıfı, gücü ve yetkileri elinde toplamaya başladı; askeri ve dini iktidar aracılığıyla da, giderek ön plana çıkar oldu. Kent olgusu işte bu çerçevede ortaya çıktı (Huot,2000, s.37).

Kent daha ilk çağlardan itibaren uygarlığın üretimlerinin biriktirilmesi ve dağıtılması işlevlerini yerine getirmek üzere örgütlenmiş bir sistem olarak karşımıza çıkmaktadır. Giderek büyüyen toplumun gereksinimlerini karşılamak için bir yandan yaşam alanlarını genişleten bir yandan da kurumsal birimleri inşa eden bir özellik sergilemiştir.

Her ne kadar kent tanımlanırken genel bir çerçeve çiziliyor olsa da tarih boyunca kentlerin işlevleri, boyutları ve yapıları değişikliğe uğrayarak günümüze kadar gelmiştir. Bu bağlamda bir canlı organizma misali her daim değişip dönüşerek bir süreçten geçmiştir. Sjoberg, kentlerin üç tarihsel süreçten geçtiğini belirtmiştir.

Sjoberg kentleri, sanayi öncesi kentler, geçiş halindeki kentler ve sanayi kentleri olarak sınıflandırmıştır. Kenti bu şekilde sınıflandıran Sjoberg; ilki sanayi öncesi toplumun, ikincisi gelişmekte olan toplumun, üçüncüsü ise sanayileşmiş toplumun kentleridir (Sjoberg'ten Aktaran Rana A.Asmanoğlu, 2000, s.33).

1.1.2. Kentleşme

Hout, 'bir kentten söz edebilmek için sosyolojiye başvurulması gerekir' der. Kent, insanların birbirleriyle alışveriş yaptıkları ve düşüncelerini yaydıkları bir ilişkiler ve karar merkezidir (Hout,2000, s.14). Bu merkez, nüfus baskısı, sosyal tabakalaşma, iş alanlarının uzmanlaşması, insanlar alışveriş yaparken belli bir disiplin, örgütlü ve denetlenebilir duruma gelmesi kentleşmeyi doğurmuştur.

M.Ö. 3000 yılında, Filistin'den Anadolu'ya kadar olan alanda kent tanımına uygun birkaç yerleşim merkezinin belirttiğini söylemek mümkün. Belli bir gecikmeyle ve çok daha mütevazı bir oranda gerçekleşen bu kentleşme, Mezopotamya ve Susa bölgelerinde olduğu gibi elit bir tabakanın ve karmaşık bir sosyal yapının meydana gelmesiyle ekonomik artı değer biriktirerek, sanatsal üretimde belli bir standartlaşmayla hem bölgesel boyutta hem de Mısır ve Aşağı Mezopotamya gibi uygarlık merkezleriyle alışverişin yoğunlaşmasıyla birlikte gelişti (Tholman, 2000, s.108).

Kentleşme tanımlamalarında ön plana çıkan iki unsur, 'Nüfus' ve 'Kent Kültürü' dür. Nüfus; sınırları bilinen bir alanda yaşayan insan sayısını ifade eder. Kent kültürü ise, kentte yaşayan insanlarca ortak bir payda da meydana gelen maddi ve manevi değerlerin gelişim seyrini ifade eder. Bu bağlamda bakıldığında kentleşmeye dair böylesi bir tanımlama genel bir tanımlama olarak karşımıza çıkar.

Nüfus kentleşme için önemli bir unsur olsa bile yeterli bir ölçü değildir. Kent nüfusunu artmasına koşut olarak mal ve hizmet üretiminin kentlerde yoğunlaşması, üretim, dağıtım ve paylaşım kararlarının tamamen kentlerde veriliyor olması,

kentlerin siyasal, kültürel ve ekonomik iktidarların belirlenmesinde yegâne mekânlar haline getirmiş durumda. Tam da bu noktada temel gereksinimleri için piyasaya bağımlı hale gelen nüfus, giderek artan bir şekilde, kentlerde birikmektedir. İş bölümü ve uzmanlaşmayla artan bu bağımlılık ilişkisi yeni bir kentleşme tanımlamasını zorunlu hale getirmiştir.

Kapitalist sermayenin en yoğun olduğu günümüz koşullarında, yeryüzünde yaşayan her bir birey öncelikle kendi hayatını devam ettirebilmek için, zorunlu olarak piyasa ilişkilerine girmek zorunluluğuyla karşı karşıyadır. Kentleşme, teknolojik ilerleme ve iş bölümünün yaygınlaşmasına paralel bir şekilde sadece kentliler değil, köylüler de en temel insani gereksinimlerini bile üretmekten uzaklar ve bu temel gereksinimleri olan gıda ve giyim gibi ürünleri piyasa şartlarında temin etmek zorunda kalmışlardır (Mihriban Şengül, Kent ve Politika,2007,s.92).

Bazı araştırmacı ve yazarlara göre kentleşme;

Tekeli (2011,s.20)'ye göre, “Bir yerleşmede ya da bir ülkenin yerleşmelerinde tarımsal olmayan üretim oranının artması ve tüm üretimin denetim ve koordinasyonunun yoğunlaştırılması sonucu, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik, bütünleşme derecelerinin artması olayıdır.”

Keleş (2010 s.27)'e göre, Kentleşme; “sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşul olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran toplum yapısında artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim süreci.”

Lefebvre(2014,s.9)'ye göre, “köylü yaşamına art geleneksel topluluk, yani köy, dönüşüme uğramaktadır; daha geniş birimler onu massetmekte veya üzerini örtmektedir; köy, sanayiye ve sanayi ürünlerinin tüketimine entegre olmaktadır. Nüfusun yoğunlaşması, üretim araçlarının yoğunlaşmasıyla paralel ilerlemektedir. Kent dokusu tarımsal yaşantının artıklarını dağıtmakta, yaymakta ve aşındırmaktadır. ‘kent dokusu’ tabiri, dar anlamda şehirlerde oluşturulan alanı değil, şehrin kır üzerindeki hâkimiyet göstergelerinin bütününe ifade etmektedir. Bunu kabul ettiğimiz zaman, kırın orta yerindeki bir yazlık ev, bir otoyol, bir süpermarket kent dokusunun parçası haline gelir.”

Laborit (1990, s.21)'e göre, "Kent, bir insan ürünüdür. Ama insanoğlu her zaman kentleşmedi, yavaş yavaş kentleşmesinin incelenmesi bize çağdaş döneme dek, tarih boyunca kentin taşıdığı imkan konusunda son derece değerli bilgiler verecektir. Ayrıca, kentin bir toplumsal kümenin ürünü simgelediğini düşünmek yerinde olacaktır."

Bookchin (Aktaran: Ertan Akkoyunlu, Kıvılcım, Kent Ve Politika, s.22)'göre, Kentleşme, "yalnızca tarihsel boyutu olan toplumsal ve kültürel bir süreç değil, aynı zamanda geniş kapsamlı ekolojik bir olgudur. Bugün kent, ekonomik, siyasal ve kültürel yaşamdaki belirleyiciliğiyle kırsal kesimdeki yaşamı ve ilişkileri de belirleyebilmektedir."

Tekeli, kentleşmeyi tanımlamada toplumsal kuruluşlardaki dört önemli dönüm noktası üzerinde durmaktadır. Birinci dönüm noktası, insanların mekanda bir noktaya yerleşmesi, ikincisi sanayi öncesi kentin ortaya çıkması, üçüncüsü sanayi kentinin doğuşu, dördüncüsü, sanayi kenti aşılarak metropolitenleşen kentin oluşumu. Köy- kent farkı ve kentleşme sürecinin bu dört dönüm noktası üzerinde durularak kavranması gerektiğini ifade eder (Tekeli,2011, s.29).

Genel bir kanı olarak yazar ve araştırmacılar kentlerin doğuşu uygarlıkların doğuşu gözüyle bakarlar. Uygarlık kentleşmeyle beraber gelişmiştir. Ortaçağ kentleri genellikle surlarla çevrili savunma dürtüsü ve içe kapanık bir yapı sergilemişlerdir. Genel itibarıyla ortaçağ kentleri ya siyasal ve kültürel işlevler yahut ekonomik işlevler hakimdi. Sanayi kenti ise teknoloji, ulaşım ve örgütlü yapısıyla çok işlevli bir yapıya sahip (Keleş: 2010,s.29). Her ne kadar sanayi öncesinden bir kentleşmeden bahsediliyor olsa da kentleşme esas itibarıyla kapitalist üretimin bir sonucudur. Teknolojik gelişme, ulaşım ve çok işlevsel olan yapı ancak çağdaş sanayileşme ile olanaklı hale gelmiştir.

Kentleşme tanımında üretim biçiminin büyük bir ağırlığı vardır. Bu nedendir ki kentleşme, tarımsal üretimden daha gelişkin olan sanayi üretimine geçiş olarak değerlendirilmektedir. Bu geçiş tüm üretim denetleme işlevinin kentlerde toplanmasını zorunlu hale getirmiştir. Bununla beraber kentlerin büyümesine ve yoğunluk kazanmasına, heterojenlik ve bütünleşme katsayısının

artmasına neden olmuştur. Ülkelerin az kentleşmiş ya da çok kentleşmesi buna göre değerlendirilmektedir (Keleş, s. 28–31).

Kentleşme genel olarak demografik değişim sürecidir. Tarımsal üretimin genel üretim içindeki yerinin azalması veya makineleşen tarımsal üretim sonucunda kırdan kente gelen nüfus hareketlerinin tezahürüdür kentleşme. Kırdan kente gelen nüfusun ekonomik, teknolojik, siyasal ve sosyo-psikolojik etmenlerinin etkisiyle geldikleri yerin özelliklerinden arınarak kentin kültürünü kazanma sürecidir aynı zamanda.

Lefebvre, kentleşmeyi, toplumdaki ilişkilerin tümünü yansıtan bir sosyal ilişkiler ve kentleri yalnızca sermayenin ve sınıf ilişkilerinin yeniden üretildiği ekonomik sistemler olarak değil, sosyal gruplar arasındaki çekişmelerle şekillenen özgün sosyal yapılar olarak değerlendirir. Bu çekişmelerin amacını, sınırlı kamu kaynaklarını elde etmek kamusal alanları kentin reformunu ve materyalitesini (önemini) şekillendirmek ve gündelik yaşamda vatandaşlığa erişim sahibi olarak tanımlamaktadır. (Aktaran Sadri, Hossein Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, s.78).

1.1.3. Kent Hakkı

Dünya nüfusunun neredeyse tamamı kentlerde ikamet eder duruma gelmiştir. Dünyadaki birçok büyük kent neoliberal ekonominin ihtiyaçları doğrultusunda her gün biraz daha fazla değişmektedir. Sermayenin kalbi durumunda olan bu mekânlar, kente ait pazarlanabilir, kent imajı, marka kent, girişimci kent gibi yeni kavramlarla yeni imarlar oluşturma çabası içindedirler. Kentler bir taraftan, servis sektörünün yüksek teknolojik iş gereksinimlerini karşılamak amacıyla altyapı yatırımlarına yoğunlaşırken diğer taraftan bu sektörlerde çalışacak olan yöneticiler ve diğer yüksek ücretli çalışanların tüketim ihtiyaçlarına yönelik kentsel mekânlar üretme yarışındalar. Bu durum kentin sunduğu ya da sunması beklenen imkânlarla ve kaynaklara erişim sorununu da beraberinde getirmektedir. Bir tarafta kente rengini veren, şekillenmesinde söz sahibi olan ve kentin tüm zenginliğinden sınırsız faydalanan bir üst gelir grubu, diğer bir tarafta ise kentin değişim ve dönüşümü hakkında söz sahibi olamayan ve bu değişim sürecinde evlerini kaybederek, toplumsal bağlarını yitirerek daha da yoksullaşan, neredeyse gelirsiz bırakılan geniş bir grup (Marcuse, Peter, Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, 2013, s.1–2).

Harvey, kentleşme her zaman için sınıfsal bir olgudur. Çünkü artı ürün, herhangi bir yer ve herhangi bir kişiden sağlanırken, artı ürünün denetimi olduğu gibi birkaç elde toplanmaktadır. “Kentsel süreç artı ürün kullanımının önemli bir yolu olduğundan, onun kentsel yayılması üstünde demokratik yönetim kurmak, kent hakkını oluşturmaktadır”. (Harvey, Aktaran Hossein Sadri, Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, 2013, s.79)

Kent ve kentli haklarının tarihsel geçmişi 1871’de gerçekleşen Paris komününe kadar uzanmaktadır. 19 Nisan 1978 tarihli bildiri, genel hakların yanı sıra bireysel özgürlük, vicdan özgürlüğü ile çalışma özgürlüğünün güvence altına alınması; toplumsal olaylara ve karar alma süreçlerine yurttaşların katılımı, düşünce özgürlüğü ve kentte düzenin sağlanması amacıyla savunma birliklerinin örgütlenmesi talepleri gibi istemleri kapsamaktadır. 1930 tarihli ve 1580 sayılı Türk Belediye Yasası’nın örnek alındığı 1871 Fransız Belediye Yasası’nın en önemli amacı, kentsel çevre sağlığının korunması ve kentsel altyapının kurulması için gerekli denetim mekanizmalarının gerçekleştirilmesidir (Ertan Akkoyunlu, Kıvılcım, vd, Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, 2013, s.58–59).

Lefebvre, kentlerin kamusal ve toplumsal etkileşim yerleri farklı kesimden insanların yaşam alanları olduğunu ifade eder. Lefebvre’ye göre kent hakkı öncelikle kent alanlarının kullanım hakkını ve yerleşme hakkını, yerleşme hakkı ise konut hakkını ifade eder. Lefebvre, konut hakkını kent hakkı için önemli bir eşik olarak görür; özgürlük hakkı, bireysellik hakkı ve yerleşme hakkı gibi haklar kent hakkının bileşenleri olarak görür (Aktaran, Ertan Akkoyunlu, Kıvılcım vd, Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, 2013, s.60).

Kent hakkı her ne kadar yerleşik bir hak olarak görülmesi de ancak kimi uluslararası hukuk belgelerinde yerini alarak konu ile ilgili yazar ve düşünürler tarafından tartışılmaktadır. “Dünya Kent Hakkı Şartı”, “Avrupa Kent Hakları Deklarasyonu”, “Avrupa Kentte Kadınlar Şartı”, “Avrupa Kentte İnsan Haklarını Koruma Şartı” ve “Brezilya Kent Yasası” gibi uluslararası belgeler kentte yaşayan insanların eşit yaşama hakkı ve ayrımcılığa tabi tutulmaması gerektiğini savunurlar.

Dünya kent hakkı şartı, kentte yaşayan insanların “kalıcı ya da geçici olarak kentte ikamet eden tüm insanlar” olarak tanımlayarak, bu hakların kentte yaşayan

herkese ve kenti geçici olarak kullanan bireylere ya da gruplara da tanınması gerektiğini belirtmektedir. Genel hatlarıyla bu şartlarda ön plana çıkan haklar kent ölçeğinde tanınması ve uygulanması gerektiğini talep edilen insan hakları olarak ifade edilmektedir.

“Kent hakkı, kentsel kaynaklara erişime yönelik bireysel özgürlüklerin çok ötesinde kenti değiştirmek suretiyle kendimizi değiştirme/kendi geleceğimizi belirleme hakkıdır. Harvey, bu hakkın bireysel değil ortak bir hak olduğunun altını çizer ve en kıymetli ama en çok ihmal edilen insan hakkı olduğunu ilan eder “(Murat Cemal Yalçın, vd, Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, 2013, s.105).

Kent hakkı, kentte yaşayan insanlar arasında eşitliğin sağlanması ve ayrımcılığa tabi tutulması, çalışma hayatının düzene sokulması; barınma, sağlık, eğitim ve güvenlik gibi sorunların çözümü, sağlıklı bir çevrede yaşama, alt yapı ve kamusal hizmetlerden yararlanma ile katılım ve demokratik temsil haklarından yararlanma açısından hayati bir önem arz etmektedir. Kenti, “içinde yaşayanların tümüne ait kolektif bir mekan” olarak tanımlayan Avrupa Kentte İnsan Haklarını Koruma Şartı’na göre, kente dair tüm kent hak ve değerlerin ayırım yapılmaksızın kentte yaşayan tüm birey ve gruplara tanınmasını ifade eder.

1.1.4. Kent planlaması

Şehircilik olarak da bilinen kent planlaması, insanların içinde yaşadığı yapay fiziksel çevrenin bilimsel ya da işlevsel amaçlarla dizayn edilmiş ve bu dizayn doğrultusunda yapılan tasarım, kaynak sağlama donatım ve alt yapı çalışmalarının belli bir düzene kavuşturulmasıdır. Kent planlaması sadece bir mekânın düzene sokulması değil aynı zamanda o mekanda ikamet eden topluluğun ekonomik, teknolojik, sosyolojik ve sosyo-psikolojik gereksinimlerini karşılayacak gelişmelerin tümünü konu edinir. Kent planlaması teknik bir uğraş alanının yanı sıra, bir yönetim işlevi ve bir toplumsal eylem kılavuzu olarak da tanımlanabilir.

Toplumsal bir gereksinimi karşılamaya dönük olan kentler, tarih boyunca uygarlıklar kendi ihtiyaçları doğrultusunda kentler kurmuşlardır. Her çağın ve dönemin gereksinimleri çeşitlilik arz eder. Antikçağdan günümüze kadar belli bir düzenleme gerektirmiştir. Ur, Nippur, Uruk, Teb, Heliopolis, Ninova, Babil, Milet,

Efes, Heraklia gibi antikçağ kentlerinin bile bir plana göre tasarlandığını gösteren güçlü kanıtlar var.

Ereksel ve fiziksel olarak kentler çeşitli değişimler geçirerek günümüze kadar gelmiştir. İlkçağ kentlerinden sonra ortaçağ kentleri dikkatimizi çeker. Savunma kaygılarıyla inşa edilen ortaçağ kentleri, kuruluş yeri itibariyle ticaret yollarının kesiştiği noktalarda ve geometrik olarak tasarlanmalarıyla dikkat çekmektedir. Günümüzde bile varlıklarını hissettiren Rönesans kentleri, her dönem ve ülke için geçerli ideal kent planları hazırlamak kent planlamasına Rönesans'ın bir katkısı sayılır. Böylesi hazır ve ideal kent tasarımlarının, her topluma ve ülkeye uymayacağı gerçeği ancak çok sonradan anlaşılmıştır. Rönesans kentini takip eden Barok Kenti, daha çok kentin görünümüne önem veren simetrik görünümlü ve yeşil alanı bol yapılar olarak tasarlanmıştır. Kent planlamasında son durak sanayi kentidir. Sanayi devrimi her alanda olduğu gibi kent planlamasında da köklü değişimlere neden olmuştur. Kırsal nüfus, hızla büyüyen kent merkezlerine akın etmiş, bir yandan alanca büyürken diğer yandan kent merkezleri daha çok sayıda insanı barındırmak için ciddi değişikliklere uğramıştır. Geçmiş yüzyılların eski yapıları yerini yeni yapılara bırakmıştır(Keleş, 2010, s.103-104).

Kentlerin planlanabilir bir olgu olma düşüncesi ancak 19.yüzyılın sonlarına doğru yoğunlaşmaya başlamış ve 20. Yüzyılda farklı bir uzmanlık alanı haline gelmiştir. Kent planlamasının çeşitli amaçları vardır, temel amacı herkese sağlıklı ve yaşanabilir bir ortam sağlamaktır. Türkiye'de kent planlamasıyla ilgili tasarımlar imar müdürlüğü, nazım plan bürosu adlar altındaki yerel yönetim bürolarında hazırlanmaktadır. İller bankası gibi kuruluşlar, bu olanaklara sahip olmayan kentler için planlar yapmaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHÇESİ

2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN KAVRAMSAL ÇERÇEVESİ

Kent mekanları sürekli bir değişim ve dönüşüm içinde olduğundan kentsel dönüşüm kavramı ile ilgili de birçok tartışma yapılmaktadır. Kentsel mekanların hızla büyümesi ve değişmesi sonucu beraberinde bir dizi soruna neden olmaktadır. Bu sorunların çözümüne ilişkin çeşitli projeler geliştirilmektedir. Dönüşüm kavramına ilişkin farklı yaklaşımlar projelerde hangi ölçütün kullanıldığı belirlemektedir. Bizde bu başlık altında; kentsel dönüşümün nasıl tanımlandığını, kentsel dönüşümün amacının ne olduğunu, kentsel dönüşüm anlayışı üzerinde etkili olan faktörler ve kentsel dönüşüm biçimleri gibi konuları incelemeye çalışacağız.

2.1.1. Kentsel Dönüşümün Tanımlanması

Kentsel dönüşüm kavramı, Türkçe kelimeler olan “kent” ve “dönüşüm” kelimelerinden türemiş bir kavramdır. Kelimelerin anlamlarına baktığımız zaman bir yerleşim yeri ve bu yerleşim yerine dair bir dönüşümden bahsedildiği açıkça anlaşılmakta ve bu da “kentsel dönüşüm” kavramına dair hemen herkesin bir tanımlama yapmasına olanak tanımaktadır. Ancak kentsel dönüşüm kavramının menşesine baktığımızda İngilizceden Türkçeye geçtiğini görmekteyiz. İngilizce “urban transformation” kavramının karşılığı olarak Türkçede kentsel dönüşüm şeklinde bir kavram belirlenmiştir. Kent kavramına dair yukarıda yaptığımız açıklamaların yanına dönüşüm kavramını eklediğimiz zaman kentsel dönüşümün gerçek anlamına ulaşmamız mümkündür. Bu doğrultuda dönüşüme dair tanımlamaları incelediğimizde “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme” vb. şekilde tanımlandığını görmekteyiz. Bu bağlamda kentsel dönüşümü, bir kentin olduğundan başka bir biçime girmesi, başka bir durum alması veya şekil değiştirmesi olarak tanımlamamız mümkündür. Kentsel dönüşüm kavramının teknik anlamdaki tanımlanması ise, “*kentin imar planlarına uymayan binaların yıkılıp yapılan yeni planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması.*” (Türk Dil Kurumu Büyük Türkçe Sözlük) şeklindedir.

Kentsel dönüşüm kavramı oldukça yeni bir kavram olmasına rağmen kavramın güncelliği ve hitap ettiği kesim yani toplum açısından önemli bir durum olması hasebiyle birçok araştırmaya konu olmuş ve pek çok tanımlaması yapılmıştır. Bu tanımlamaları tıpkı kent tanımlamasında olduğu gibi belirli kriterler açısından sınıflamak da mümkündür.

Örneğin Üstün, kentsel dönüşümü, “*kamu girişimi ya da yardımıyla yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi korunması, daha iyi barınma çalışma ve dinlenme koşulları, kamu yapıları sağlanması amacıyla yerel tasarı ve izlenceler uyarınca kentleri ve kent örneklerinin tümünü ya da bir bölümünü günün değişen koşullarına, daha iyi çevre verebilecek duruma getirme.*” şeklinde tanımlanmıştır (Üstün, 2009, s. 3). Bu tanımlamayı incelediğimizde kentsel dönüşüm kavramını salt imar uygulamalarıyla ele aldığı görülmektedir. Bu da kentsel dönüşüm tanımlamalarında imar faaliyetlerinden yararlanarak tanımlamalar yapılabileceğini göstermektedir. Ayrıca tanımlamada iyileştirmeye tabi tutulacak olan alanlara dair herhangi bir kıstastan bahsedilmemesi kentsel dönüşüm anlamında şehrin hemen her noktasının hedef olabileceğini göstermektedir. Nitekim bölgesel yerleşmeler baz alındığında muhakkak suretle bir sınıfsal ayrım görülmekte ve en iyiye yaklaştırma hedefi, yapılan tanımlamaya göre, orta tabaka için bile sorun oluşturmaktadır.

Kentsel dönüşüm konusunda yapılan bir diğer tanımlama ise, “*kentsel gelişmenin toplumsal ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma canlandırma, sağlıklaştırma veya proje üretilmesi ve uygulama yapılmasıdır.*” şeklindedir (Ertaş, 2011, s. 2). Bu tanımlamada ise dikkat edilecek husus kentsel dönüşümde genellikle toplumun refah seviyesinin arttırılması üzerinde durulduğudur. Bu da kavramın ve kavrama dayalı uygulamanın cazibesini arttırıcı nitelikte bir tanımdır. Ancak bu tanımlamada da “sorunlu alan” kavramına yer verilmesine rağmen sorunun içeriğine değinilmemesi soyut bir tanımın meydana gelmesine neden olmuştur.

Verdiğimiz tanımlarda görüldüğü gibi şehre dair iyileştirmelerden bahsedilmekle beraber iyileştirmelerin yapılacağı alanların özellikleri konusunda bir

detaylandırma yapılmamaktadır. Bu da uygulama açısından herhangi bir yerin kentsel dönüşüme maruz bırakılabileceği gibi bir izlenim doğurmaktadır.

Kentsel dönüşüm konusunda hâlihazırda bu isimle yayımlanan bir kanun olmasa da 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun toplum tarafından kentsel dönüşüm yasası olarak algılanmaktadır. İlgili kanununun 1. maddesinde kanunun amacı ifade edilmiştir. Madde kapsamında dönüşüm kavramına değinilmiş ve “afet riski altındaki alanlar ile bu alanları dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde fen ve sanat ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esaslar belirleme” şeklinde kentsel dönüşüm uygulamalarının amacının çerçevesi çizilmiştir (6306 Sayılı Kanun, Madde: 1).

Kanun metnindeki tanımlamadan hareket ettiğimiz zaman ise kentsel dönüşüme dair herhangi bir soyut ifadenin olmadığını görmekteyiz. Diğer bir ifade ile kentsel dönüşümün yapılacağı yerlerin özellikleri kanun metninde net olarak belirtildiği için şehrin hangi bölgelerinin dönüşüme maruz kalacağını tespit edilmesi hususu oldukça bariz bir şekilde anlaşılmaktadır.

Bu açıklayıcı ifadelere müstakil tanımlamalarda yer verilmemesi kanun metninin dışında bir tanımlama yapmaktan ziyade kanuna göre eksik tanımlama yapma sonucunu doğurmaktadır. Nitekim bu husus da dikkate alınmış ve bazı araştırmacılar tarafından kanun özelinde belirtilen hususlara dikkat çekecek şekilde tanımlamalar yapılmıştır.

Örneğin Çakallı, kentsel dönüşümü, “*Çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlüklü yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür.*” şeklinde tanımlamıştır (Çakallı, 2013, s. 22). Çakallı, yapmış olduğu tanımlamaya ek olarak kentsel dönüşüm kavramına farklı bir bakış açısı getirmiş ve kentsel dönüşümün yeni kentsel alanların planlamasından veya geliştirilmesinden ziyade mevcut yerleşkelerin planlaması ve yönetimine dair uygulamalar olduğuna değinmiştir.

2.1.2. Kentsel Dönüşümün Amacı

Kentsel dönüşümle ulaşılmak istenen amacı anlayabilmek için kavrama dair kapsamı iyi bilmek gerekir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm kapsamında yürütülen faaliyetleri;

- Kent bünyesinde işlevini yitirmiş olan yerleşim yerlerinin yeniden işler hale getirilmesi,
- Plansız, düzensiz veya kaçak yapılanmaların ortadan kaldırılarak yeni yapılacak olan yerleşkelerin belirli bir plan dâhilinde oluşturulması,
- Can ve mal güvenliğini doğrudan tehdit eden doğal afetlerden etkilenebilecek olan yerlerde yapılan yapıların ortadan kaldırılarak bu alanların farklı amaçlarla kullanılması,
- Kente dair tüm işlerin planlı bir şekilde işlenmesini sağlayabilecek bir düzene oturtulması

gibi faaliyetleri kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında ele almamız mümkündür (Kuzu, 2004, s. 253).

Kentsel dönüşümün amacı dediğimiz zaman ise kapsamın genişliği nedeniyle oldukça fazla amaç sıralamamız mümkündür. Ancak yapılan faaliyetler ve bu faaliyetler ile ulaşılmak istenen temel noktalar göz önüne alındığında, kentsel dönüşüm kapsamında dört temel amaçtan bahsedebiliriz.

Kentsel dönüşüm kavramının temel amaçlarından ilki, kentlerdeki çöküşü durdurmaktır. Bunun yanı sıra geçmişten günümüze kültür mirası olarak aktarılan tarihsel dokunun varlığını sürdürmesini sağlamak da kentsel dönüşümün ana hedefleri arasındadır. Esasında “çöküş önleme” olarak ele aldığımız bu amaç diğer amaçların da ana noktasını teşkil etmektedir. Diğer bir ifadeyle bu amaç dışındaki amaçlar, bu doğrultudaki hedefleri gerçekleştirmeye ve sürdürmeye yönelik olarak yürütülen faaliyetlerdir. Fiziksel çöküş olarak değindiğimiz husus kentlerde hayatın devam ettiği çevrenin sosyal, ekonomik ve kültürel anlamda çöküşünü ifade eder ki bu şekildeki bir çöküş kent kavramını ortadan kaldırır. Meydana gelecek olan bu etkiyi düşündüğümüz zaman yapılan her faaliyet bu çöküşü önlemeye yönelik olacaktır. Bu da temel olarak belirttiğimiz faaliyetin diğer faaliyetlerinde ana noktasını oluşturduğunun göstergesidir (Roberts, 2000, s. 9 – 36).

Kentsel dönüşüm ile ulaşılmak istenen hedeflerden diğeri ise kentin ekonomik yaşamının canlandırılmasıdır. İnsanların değışen zaman ve gelişen imkânlar doğrultusunda ortaya çıkan ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için kent bünyesinde birtakım yenilikler yapılması zorunludur. Bu bağlamda kentin sosyal ve kültürel ortamlarının yanı sıra teknolojik anlamda da donanıma sahip olan yapılara kavuşturulması kentte yaşayan bireylerin küresel anlamda ihtiyaçların karşılanması konusunda büyük bir adım niteliğindedir. Bu adım aynı zamanda kentin de dışarıya kendini açabilmesi açısından önemlidir (Roberts, 2000, s. 9 – 36).

Kentsel dönüşümle ulaşılmak istenen bir diğeri hedef ise kente dair yaşam kalitesinin artırılmasıdır. Yapılan yenilikle ve düzenlemeler ile artan hayat kalitesi ve imkânlara ulaşmadaki kolaylık kenti bir cazibe merkezi konumuna getirecektir. Bu da gerek ülke içinden gerekse ülke dışından yapılacak olan turizm faaliyetleri açısından olumlu gelişmeler yaşanmasını sağlayacaktır (Roberts, 2000, s. 9 – 36).

Son olarak ise yapılacak olan düzenlemelerle kente dair her faaliyette her kesimden insanın katılımının sağlanması amaçlanmaktadır. Düzenlemeler sayesinde her imkânın her alana taşınabilmesi insanların kentle ilgili sorun, güncelleme, düzenleme gibi faaliyetlere katılımını kolaylaştıracaktır (Roberts, 2000, s. 9 – 36).

2.1.3. Kentsel Dönüşüm Üzerinde Etkili Olan Faktörler

Kentsel dönüşüm, yukarıda da değındiğimiz gibi kentlerin dönüştürülüp başka bir hal alması anlamına gelen bir kavramdır. İnsan ve insana dair unsurlarla bu denli içli dışlı olan bir oluşumun elbette ki farklı etkenlerden etkilenmesi söz konusudur. Bu nedenle kavramın şekillenmesi konusunda meydana gelebilecek olan soru işaretlerini giderebilmek için kentsel dönüşüm etki eden kavramları incelemekte fayda vardır.

2.1.3.1. Kentsel Dönüşüm Üzerinde Küreselleşmenin Etkisi

Küreselleşme hemen herkesin bildiğı bir şekilde tanımlanacak olursa; devletlerin ve devletler bünyesinde toplumların, kapalı kapılar ardından dünyaya bakmaları yaklaşımını değıştirerek bunları tek bir çatı altında toplamayı sağlamaya yönelik olarak ortaya atılan bir düşüncedir. Bu düşünce kapsamında yürütülen

faaliyetler sonucunda esas itibariyle düşüncenin temel noktaları tam olarak gerçekleştirilememiş olsa da belirli alanlarda küreselleşmenin meydana gelmiş olduğu da kimse tarafından inkâr edilemez. Nitekim gelişen teknoloji, üretim, arz ve talep dengelerinin sağlanmasının gerekliliği ile küreselleşme alanındaki faaliyetler hız kazanmış ve toplumlar tek bayrak, tek devlet şeklinde olmasa da ekonomik, ticari, kültürel vb. alanlarda büyük bir küreselleşmenin etkisi altına girmişlerdir (Mittelstaedt, 2004, s. 914).

Bu anlamda kentlerde yürütülen faaliyetler sonucunda, kentler yalnızca insanların yerleşim yerleri olma anlamını taşımaktan çıkmış ve kültürel, ekonomik, politik vb. alanlarda birer cazibe merkezi haline gelmişlerdir. Teknolojik gelişmeler olarak belirttiğimiz gelişmeler sonucunda meydana gelen küreselleşme ve bunun devamındaki etkileşim faaliyetlerindeki artışlar, insanların sadece ekonomik anlamda değil, kültürel, sosyal alanlarda da birbirini etkilemelerini sağlamış ve bu etkileşim sonucunda önce bireyler, meydana gelen değişimler devamında bireylerin içinde yaşadıkları toplumlar ve toplumların varlıklarını sürdürdükleri kentleri de değiştirmeye başlamıştır (Zheng, 2013, s. 66).

Ancak bu değişimde her toplumun birbirini eşit şekilde etkilediğinden ve toplumların eşit şekilde bir dönüşüme girdiğinden bahsetmek mümkün değildir. Nitekim toplumlar açısından daha güçlü olanların veya daha gelişmiş olanların, bir alt toplum bünyesinde yer alan insanlara cazip görünen kısımları her zaman baskın gelmiş ve örnek alınmaya veya dönüşümlerin bu yönde olmasına yönelik hamleler yapılmasına neden olmuştur. Bir alt toplum olarak değerlendirebileceğimiz toplumlardaki dönüşümler her zaman güçlü olan topluma yönelik olması küreselleşmede de baskın olan devletlerin fazlasıyla etkili olduğunun göstergesidir.

Bu baskınlık ve baskın yöndeki dönüşümler zaman içinde kapsamını genişleterek kültürel, sosyal, ekonomik alanların dışına çıkmış ve yapıları da etkilemeye başlamıştır. Öncelikle şehir yapılanmaları şeklinde daha genel bir çerçevede yürütülen faaliyetler devam eden zaman içinde yapıların içine de girmiş ve günümüzde pek çok alanda kendini göstermeye başlamıştır.

2.1.3.2. Kentsel Dönüşüm Üzerinde Demokratikleşmenin Etkileri

Demokrasi denildiği zaman herkesin aklına, halkın seçimler yoluyla kendini yönetecek olan bireyleri seçmesi gibi bir tanımlama gelmektedir. Ancak bu, demokrasinin tanımlanması için yetersiz bir ifadedir. Nitekim demokrasi sadece seçim veya seçim için sandığa gitme eylemlerinden ibaret değildir (Türkiye Demokrasi Perspektifleri, 1997).

Demokrasinin tam anlamıyla tanımlanması, bir yerde, belli bir yapı içinde, bu yapıyı meydana getiren fikirlere veya bireylerin ortaya attığı düşüncelere saygı duyulması ve karşılıklı hak ve özgürlüklerin teminat altına alınmasıdır (Tokay, 2011, s. 11). Yaptığımız bu tanımlama sonucunda demokrasi, kentsel dönüşüm kavramı ile ilişkili bir hâle gelmektedir. Nitekim kentler, bireyler tarafından meydana getirilen yapılanmalar olmakla beraber bu yapılanma içinde bireylerin fikirlerinin veya beklentilerinin önemi üst düzeydedir. Bundan dolayı demokrasinin bir gereği olarak bireysel unsurlara saygı gösterilmesi, hak ve özgürlüklere göre bir yapılanmaya izin verilmesi de demokratikleşmenin veya demokrasinin bir gereğidir. Bu bağlamda merkezden bağımsız olarak bireylerin yerleşim birimlerinde aktif olmaları ve yerel kalkınma konusunda ilerlemeyi hedeflemeleri demokratikleşmenin kentleşmeye yansıdığını göstermektedir (Tokay, 2011, s. 11).

2.1.4. Kentsel Dönüşüm Şekilleri

Kentsel dönüşüm kavramı birincil anlamıyla şehirlerin dönüşümünü amaçlayan bir girişimdir. Nitekim bu amaçtan hareketle kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yegâne amacının kentsel/şehirselleşme olduğunu söylemekte mümkün değildir. Direkt tanımının yanı sıra kentsel dönüşümün farklı amaçlara hizmet ettiği ve bu amaçların gerçekleştirilmesi sonucunda birtakım faydalarının olduğu da bilinmektedir. Bu farklılıklar doğrultusunda kentsel dönüşüm faaliyetlerinin amaçlarını ve bu amaçlardan elde edilen faydaları aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür:

- **Kentsel Koruma:** Kentsel dönüşüm faaliyetleri sonucunda kentsel koruma sağlanması, esasında kültürel ve doğal miras olarak ele alınan yapıların yasal düzenlemelerle korunmasını amaçlamaktadır. Kentsel

dönüşüm faaliyetleri ile düzensiz yapılanmanın ve meydana gelen düzensiz yapılanma ile tarihî dokunun zarar görmesine neden olabilecek unsurların ortadan kaldırılması amaçlamaktadır.

Bu durum aynı zamanda amacın gerçekleştirilmesi ile varlığını sürdürecektir olan tarihî doku sayesinde öncelikle geçmişinden kopmamış olan bir milletin varlığını sürdürmesini sağlayacaktır. İkincil olarak turizm faaliyetlerinde önemli rol oynayan tarihî yapılar ile ülke ekonomisine de fayda sağlanacaktır (Çavdar, 2003, s. 463).

- **Kentsel Yenilik:** Kentsel dönüşüm faaliyetleri esnasında kentsel yenilik sağlama, kentin uzun zamandır kullanılan ancak tarihî olmayan yapıların yıkılıp yerlerine yenilerinin yapılmasını ifade etmektedir. Bu faaliyetlerin temel amacı şehrin görünümündeki eskimenin önüne geçmek, şehrin yeni bir görünüm kazanmasına katkı sağlamaktır.

Bu faaliyetlerden elde edilmeye çalışılan fayda ise bir bölgede konut fiyatlarının çok fazla düşmesini engelleme temeline dayanmaktadır. Eski yapıların rant ile ele geçirilmesinin önlenmesi de bu faaliyet ile sağlanan bir diğer yarardır (Özden, 2006, s. 20).

- **Eski Haline Getirme:** Bu faaliyet ilk bakışta kentsel dönüşümün mantığına aykırı gibi gözükmektedir. Nitekim “eski haline getirme kavramı” kentsel dönüşümün yenileme mantığına ters düşmektedir. Ancak burada belirtmek istenen husus, düzensiz, çarpık, plansız vb. kentleşme faaliyetlerinin ortadan kaldırılmasıdır. Bu faaliyet kapsamında kentin belirlenen bölgesinin eski dokusuna geri kavuşturulması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda gecekondular vb. yapılar ortadan kaldırılmaktadır.

Bu faaliyetlerden sağlanan fayda; şehrin altyapı yetersizliği, çevre kirliliği vb. sorunların ortadan kaldırılması veya büyük oranda azaltılmasıdır (Özden, 2006, s. 20).

- **Yeniden Canlandırma:** Bu faaliyetler, daha çok şehrin belirlenen bölgesinde tükenmeye yüz tutan veya belirli miktarda azalan ekonomik, sosyal ve kültürel imkânların eski haline getirilmesini kapsar. Bu bağlamda mevcut yapılar ekonomik, sosyal ve kültürel anlamda bölgenin

ihtiyaçlarını karşılar nitelikte değilse ortadan kaldırılarak yerlerine daha modern ve halkın ihtiyaç duyduğu yapılar meydana getirilir.

Bu faaliyet ile sağlanmaya çalışılan faydalar şehir içinde bölgeden bölgeye veya mahalleler arasında nüfus kaymalarının oluşmasının engellenmesidir (Tekeli, 2003, s. 5).

- **Yeniden Geliştirme:** Yeniden geliştirme uygulamasında yapılan faaliyet uzun dönemler boyunca süren arazi kullanımı politikalarının değiştirilmesidir. Bu bağlamda kent genelinde belirli bölgelerde imar planı doğrultusunda istimlak uygulanır. İstimlak edilen alan temizlenerek nüfus dağılımı yeniden planlanır (Çetiner, 1981, s. 19).
- **Temizleme:** Temizlemeye yönelik kentsel dönüşüm faaliyetlerinde düşük gelir seviyesine sahip bireylerin yaşadıkları bölgelerdeki konutlar sağlık açısından denetlenir. Yapılan denetlemelerde kent için bir sorun oluşturacak unsurlar varsa bunlar ortadan kaldırılır (Keleş, 1998, s. 170).
- **Dönüşümde Boşlukları Doldurma:** Bu dönüşüm şeklinde mevcut dokuda herhangi bir eksiltmeye gidilmez. Ancak seyrek olan dokuda gerekli görülen yerler modern yapıların eklenmesiyle daha güzel bir hâle getirilir (Polat, Dostoğlu, 2007, s. 15).
- **Parlatma:** Şehrin eski dokularının aslına uygun olarak restore edilmesi şeklinde daha yeni bir görünüm kazandırılmasını sağlayan dönüşüm faaliyetleridir (Kovancı, s. 25).

2.2. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL SEYRİ

Kentsel dönüşümün tarihini incelemek insanlık tarihini incelemekle aynı zaman dilimini kapsar dememiz mümkündür. Nitekim insanların dünyada ortaya çıkması ve bu ortaya çıkışının ardından birlikte yaşamaya başlamaları ile yerleşim yerleri ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu yerleşim yerleri zaman içinde birleşerek daha fazla insanın bir arada yaşadığı yerler olmuş ve bu şekilde kent adı verilen yapılar ortaya çıkmıştır. Aslında olayın gidişatı incelendiği zaman kente doğru gidişte de bir dönüşümün olduğu görülmektedir. Diğer bir ifadeyle kent adı verilen yerleşim yerleri, daha küçük yerleşim birimlerinin değişim, dönüşüm vb. farklılaşma

durumları sonucunda bir dönüşümün ürünü olarak ortaya çıkmıştır. Bunun devamında ise ortaya çıkan kent yapıları yeni bir takım etkileşimler sonucunda farklılaşmaya başlamış ve bu farklılaşma ile kentsel dönüşüm kavramı ortaya çıkmıştır.

Kentsel dönüşüm kavramı her ne kadar kentlerin ortaya çıkması ile birlikte gündeme gelse de belirli dönemlerde zirveye ulaştığını söylememiz mümkündür. İnsanlığın geçirdiği buhranlı dönemler veya teknolojik anlamdaki ilerlemeler genel itibarıyla kentsel dönüşümle zirveye ulaşılan dönemler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu dönemler içinde Sanayi Devrimi ile beraber insanların yeni sanayi şehirlerine taşınmaları, buralardaki nüfusun fazlalaşması ve bu nedenle yeni kentsel yapıların ortaya çıkması, meydana gelen savaşlar sonrasında tahrip olan yerleşim yerlerinin yapılandırılması sürecinde ortaya çıkan kentsel dönüşüm uygulamaları örnek olarak gösterilebilir. Yine kentlere yapılan göçler sonrasında bozulan kent dokusunun onarımına yönelik yapılan kentsel dönüşüm faaliyetlerini de örnek vermemiz mümkündür. Konuyu daha iyi anlayabilmemiz açısından dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşümün nasıl gerçekleştiğini incelememiz gerekmektedir.

2.2.1. Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihi

2.2.1.1. 1910 – 1940 Arası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm

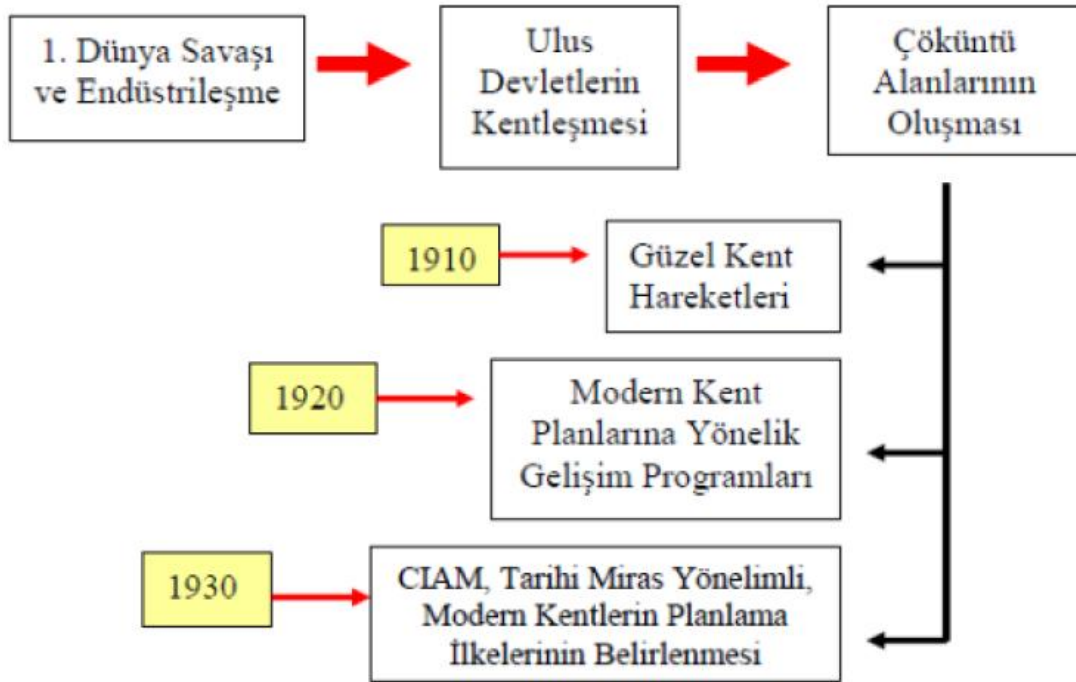
1910 – 1940 arası dönem açısından kentsel dönüşüm yaşanmasından ziyade kentler açısından yeni bir yüz kazanma gibi bir durumdan bahsedilmektedir. Nitekim belirtilen dönemde kent yapılarının yıpranmasına ve hatta kentlerin ortadan kalkmasını neden olan Birinci Dünya Savaşı yaşanmış ve bu savaş sonrasında kentlerin yeniden yapılandırılmasının yanı sıra ortadan kalkan kentlerin yeniden oluşturulması gibi bir girişim içinde bulunulmuştur. Bu da yeni oluşturulan kentlerin modern bir yapı modeline göre oluşturulmalarını, eski kent yapılarının da bu modernizasyona uydurulması gibi bir gerekliliği gündeme getirmiştir. XIX. yüzyılın sonlarından itibaren gelişmeye başlayan kent görünümleri, XX. yüzyılın bahsedilen döneminde yeniden gözden geçirilmiş ve değindiğimiz gibi modern kent olarak tabir edebileceğimiz kent görünümlerine XVIII. yüzyıl yapıları da uydurulmaya çalışılmıştır. Bu nedenle bahsedilen dönem için kentsel dönüşümden ziyade kentlerin

yenilenmesine yönelik uygulamaların yapıldığı dönem demek daha uygundur (Özden, 2006, s. 1 – 10).

Ancak yine de belirtilen zaman aralığında kentlere dair hiçbir dönüşüm uygulamasının yapılmadığını söylemek mümkün değildir. 1910’lu yıllarda tek merkezli ideal kent yapılanmalarına yönelik planlamalara göre şehirlerin modellendiği de görülmektedir. Meydanlar, açık kamusal alanlar, yeşil alanlar veya bulvarlar gibi yerler kentlerde dönüştürülen alanları oluşturmaktadır. Devam eden yıllarda yani 1920’li ve 1930’lu yıllarda modern kentlerin planlama şekline göre kentlerin yeni yapılarının oluşturulması konusunda yapılan çalışmalar konunun öneminin anlaşılmasını sağladığı gibi bu tarihlerden itibaren dönüşüm faaliyetleri bu minvalde ilerlemiştir (Gürler, 2003, s. 114 – 117).

1910 – 1940 zaman aralığında kentsel dönüşüm faaliyetlerini aşağıdaki gibi özetlememiz mümkündür.

Şekil 1: 1910 – 1940 Yılları Arasında Dünyada Kentsel Dönüşüm (Yüksel, 2007, s. 39)



2.2.1.2. 1940 – 1960 Arası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm

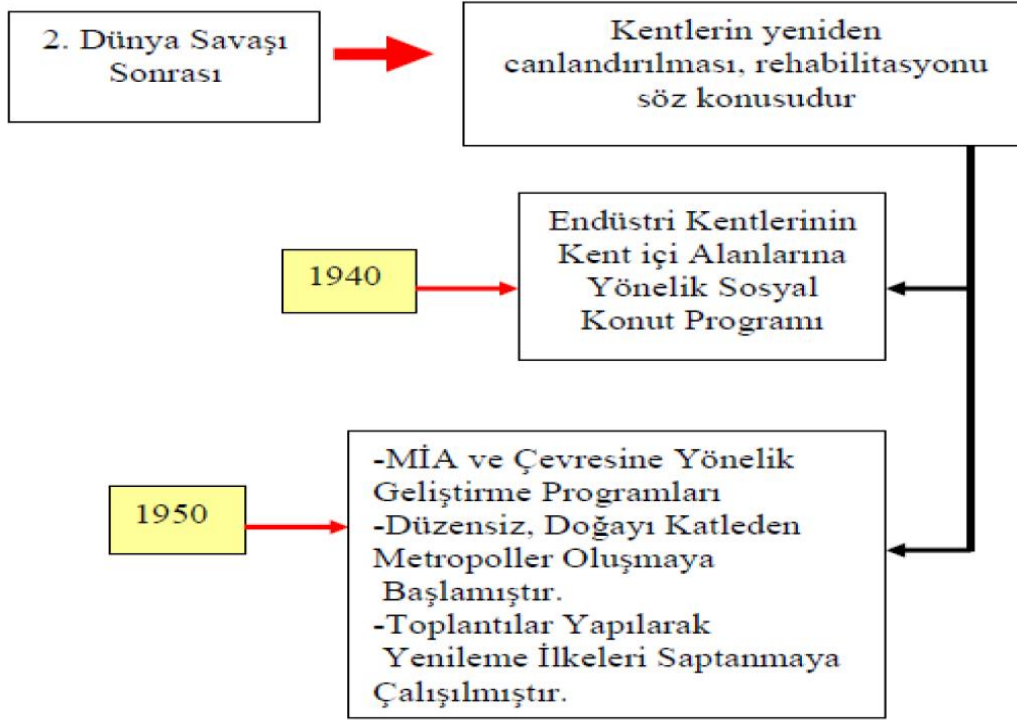
Bu süreçte de en dikkat çekici olaylardan biri 1910 – 1940 dönemi aralığında olduğu gibi dünyada bir savaş ortamının var olması ve savaş ortamı nedeniyle belirli ülkelerde yapıların ve hatta kentlerin bütünsel olarak ortadan kalkmasıdır. Bunun yanı sıra dünyanın sanayi alanında büyük hamlelere gebe olduğu bu dönemde endüstriyel bir gelişme durumu da söz konusudur. Buna paralel olarak endüstri şehirlerine yapılan nüfus hareketlerinden dolayı barınma ihtiyaçları çarpık kentleşmelere yol açmış ve 1940 – 1960 arası dönemde kentsel dönüşüm çalışmaları daha çok, bozulan yapının onarılmasına yönelik olmuştur. Yine dönem itibariyle İkinci Dünya Savaşı sırasında, daha önce de değindiğimiz gibi, zarar gören kentlerin yeniden canlandırılması, ayakta kalan yapıların yeni yapılara uydurulması konuları da 1940 – 1960 yılları kentsel dönüşüm faaliyetlerinin odak noktasını oluşturulmuştur. Belirttiğimiz iki sorun durumu için de 1950’li yıllardan itibaren Avrupa ülkelerinde gerek devletlerarası gerek devlet içinde bilirkişiler bir araya gelerek kentsel dönüşüm konusunda yapılacak olan düzenlemelerin planlanmasını yapmışlardır. Bunun yanı sıra kampanyalar başlatarak halkın bilinçlendirilmesi ve böylece kentsel dönüşümde karşılaşılabilecek olan sorunların en aza indirilmesi amaçlanmıştır (Dieffendorf, 1989, s. 118 – 130).

1940 – 1960 dönemi arası gelişmelere baktığımızda bu dönem itibariyle yukarıda da değindiğimiz gibi İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentlerin tahribatının yerinin büyük olmasının yanı sıra sanayileşme açısından bir ivme kazanılması şehirlerde büyük bir karmaşanın yaşanmasına neden olmuştur. Sanayi alanında rol alan ve işçi olarak toplumda neredeyse büyük bir kesimi meydana getiren bireyler, artık işçi kentleri olarak tabir edilebilecek belirli yerleşmeler meydana getirmişlerdir. Bölgesel anlamdaki endüstriyel gelişmeler kentlerin belirli sınıflara ayrılmasına, merkezinin dışında yeni kent yapılarının ortaya çıkmasına da neden olmuştur. Bu nedenle 1940’lardan itibaren kentlerde bir dönüşümün yanı sıra iyileştirme çalışmalarının yapıldığı da görülmektedir. Sanayinin yoğun olduğu kentlerde, kentlerin iç kısımlarına yönelik toplu yerleşimlerin yapılabileceği konutların yapılması, belirli sınıftaki bireylerin çarpık kentleşmelere yönelerek barınma ihtiyaçlarını karşılamalarına engel olabilmek amacıyla ortaya atılan çözüm yollarından biridir (Gürler, 2003, s. 114 – 117).

1950'li yıllara gelindiği zaman sanayideki ilerlemenin yanı sıra tarım alanındaki üretimde düşüşler yaşanmıştı. Diğer bir ifadeyle tarım ve sanayi faaliyetleri ters orantılı olarak ilerlemekteydi. Bu bağlamda tarımdan elde ettiği gelirden düşüşler yaşayan kırsal kesimde yaşayan nüfus, kentlere doğru akın etmeye başlamıştı. Kentler yeni nüfus hareketlerini karşılayacak nitelikte değildi. Yeni gelen insanlara barınma imkânı sağlaması hâlihazırda pek mümkün değildi. Bu imkânsızlık durumları barınma ihtiyacının farklı şekillerde karşılanması gerekliliğini gündeme getirdi ve göç hareketi ile kent çevrelerinde yeni yapılanmalar ortaya çıktı. Gecekondu tarzındaki bu bina yapıları kentlerde düzensizleşme ve plansız yapılanmayı beraberinde getirdi. Hızlı ve düzensiz bir şekilde büyüyen kentlerde altyapı olarak adlandırılan yol, su, elektrik, kanalizasyon vb. imkânların sunulması konusunda da yetersizlikler yaşanmaya başlandı (Ufuk Çizgisi, 2006, s. 12.).

Görüldüğü gibi 1940 – 1960 arası dönemlerde de şehirleşme açısından tam anlamıyla bir dönüşümün yaşandığından bahsetmek mümkün değildir. Bu zaman aralığında meydana gelen kentsel dönüşüm, daha çok kentlerin kendi etraflarında açılım göstermeleri, bu şekilde de plansız bir takım yapılanmaların ortaya çıkmasından ibarettir. Dönem itibariyle, dönüşüm kentsel açıdan bir farklılaşma getirmekle beraber bu farklılaşma modernleşme anlamında değil, daha çok imkânları sınırlayan, nüfusu kalabalıklaştıran, hâlihazırda kentte yerleşik bulunan insanlara sunulan hizmetlerin aksamasına neden olan mahiyette bir dönüşümdür. Bu nedenle 1940 – 1960 arası dönemde de kentsel dönüşüm anlamında modern faaliyetlerinin yürütüldüğünden bahsetmek mümkün değildir.

Şekil 2: 1940 – 1960 Yılları Arasında Dünyada Kentsel Dönüşüm (Yüksel, 2007, s. 41)

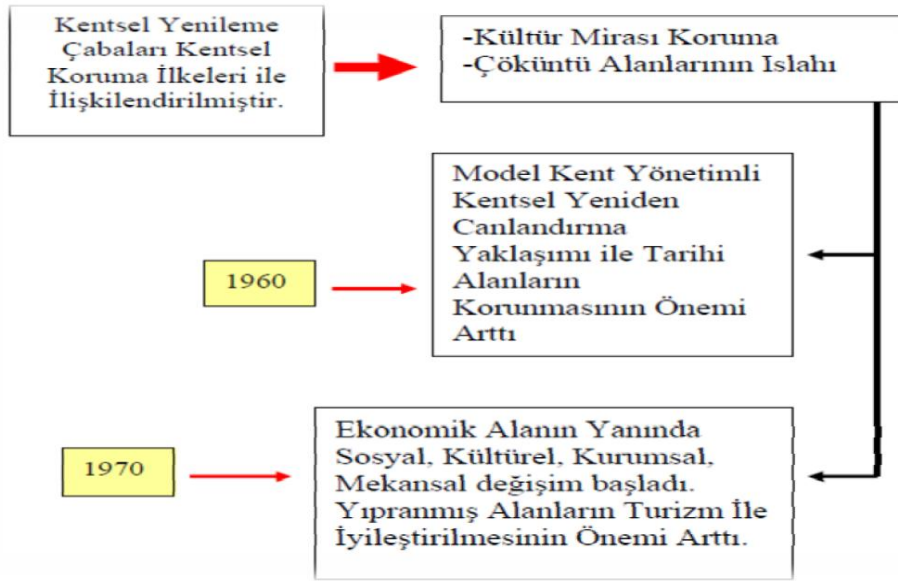


2.2.1.3. 1960 – 1980 Arası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm

1960 – 1980 arası dönem daha çok post-modern bir dönem olarak ele alınmaktadır. Bu dönemde kentsel yerleşim alanları yeniden canlandırılarak modern hayat tarzına uygun bir hale getirilmeye çalışılmıştır. 1960 – 1980 döneminde girişilen kentsel dönüşüm faaliyetlerinde, daha önceki dönemlerdeki kentsel dönüşüm uygulamalarından bir ders çıkarılacak bütüncül bir yaklaşım sergilenmiştir. Diğer bir ifadeyle tümünden bir yenileme/dönüşüm çabası içine girilmiştir. Ancak bunu yaparken tarihsel ve kültürel mirasın da kentler içinde korunup yaşatılması konusu göz ardı edilmemiştir (Özden, 2006, s. 1 – 10). Yine bu dönemde bir önceki dönemdeki gibi belirli ekonomik faaliyetlere yönelik kent yapılandırılmasının yanı sıra aynı zamanda sermaye hareketlerinin kontrol edildiği kentlerin oluşturulduğu görülmektedir. 1960’larda modern kent yönetimi ve kentler yeniden canlandırılmış, endüstriyel anlamdaki gelişimden elde edilen ekonomik yararı şekillendirecek kentler meydana getirilmiştir (Gürler, 2003, s. 114 – 117).

Ancak 1960 – 1980 dönemi arasında yaşanan dönüşümleri, sadece ekonomik ve finansal anlamdaki değişimlerin kentlere yansması şeklinde ele almak doğru değildir. Nitekim bu yıllarda sosyal, kültürel, mekânsal dönüşümlerin yanı sıra kentlerde kurumsal anlamda da bir dönüşümün yaşandığı görülmektedir. Bu dönüşümün temel sebebi ise dünya genelinde hâkim olan küreselleşme şeklindeki yapılanmadır. Ancak bu yapılanma da arka planda ekonomik gelişmelerle paralellik arz etmektedir. Nitekim küreselleşme olgusu dönem şartları içinde ekonomik anlamda bir küreselleşmeyi ifade ettiği için belirtilen dönüşümler de ekonomik dönüşümlere bağlı olarak ortaya çıkmıştır (Keating, 2001, s. 330).

Şekil 3: 1960 – 1980 Yılları Arasında Dünyada Kentsel Dönüşüm (Yüksel, 2007, s. 43)



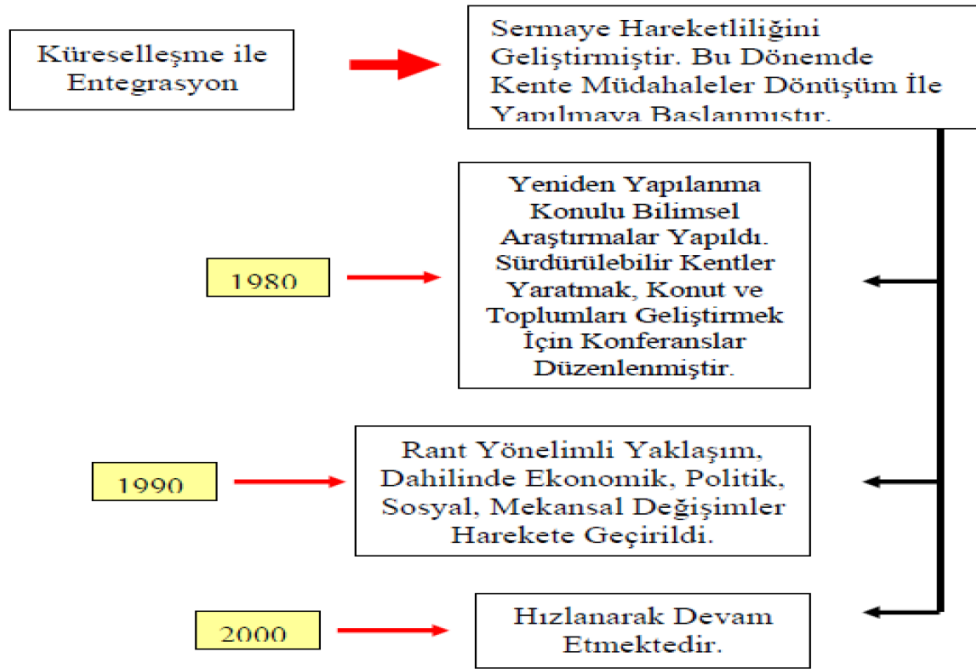
2.2.1.4. 1980 Sonrası Dönemde Dünyada Kentsel Dönüşüm

1980 sonrasındaki kentsel dönüşüm çalışmaları yapılaş şekilleri itibariyle günümüze yansıyan ve kentsel dönüşüm anlamında en başarılı olarak değerlendirilebilecek uygulamaların başladığı dönemdir. Bu dönemde kentlerin yeniden yapılandırılması için devletler neredeyse bütün imkânlarını seferber etmişlerdir. Para piyasası ve sermaye üzerinden şekillenen yapılanmalar kentlerin dokusuna işlemiş, Avrupa çapında yeniden yapılanma konusunda bilimsel

araştırmalar yapılarak kentlere ait olguların nasıl bir araya getirileceği konusunda çalışmalar yrtlmştır. Bu bağlamda Avrupa Konseyi tarafından 1981 yılında “Urban Renewal” adlı bir kampanya başlatılmıştır. Devam eden yıllarda 1987 tarihinde “Bellagio Konferansı” düzenlenmiştir. Bu hazırlıklardan anlaşılmaktadır ki yapılacak olan dönüşüm faaliyetlerinde büyük bir bilinç ve kitlesel onay alınması hususu göz ardı edilmemiştir. Avrupa’nın yanı sıra Amerika’da da eş zamanlı bir takım çalışmalar yrtlmştır. Amerika’da 1980’li yıllarda sürdürülebilir kentsel dönüşüm faaliyetleri ile ilgili çalışmalar yrtlmştır. Bu faaliyetlerle konut alanları ve toplumları geliştirebilme konusunda atılabilecek adımlarla ilgili çalışmalar yapılmıştır. Yapılan faaliyetlerin temelinde ise toplumsal anlamda ekonomik kalkınmanın paralelinde kentsel büyümeyi de ileriye götürme düşüncesi yer almaktadır (zden, 2006, s. 1 – 10).

1980’li yıllar yalnızca Avrupa ve Amerika için değil, tüm dünya açısından kentsel dönüşüm konusunda bir ivme kazanma tarihi olarak ele alınabilir. Dünya üzerinde belirgin bir şekilde kentsel dönüşüme yönelik faaliyetler yapılması bu dönem içinde gözlenmektedir. Yapılan faaliyetler kentlerin politik, sosyal, ekonomik ve mekânsal değişimlerini kapsarken kentlerin dönüşümleri kapsamında kent görüntülerinin farklılaşması noktasında da önemli adımlar atıldığı görülmektedir. Belirtilen dönemde dönüşüm açısından ekonomik faaliyetler konusunda yapılan değişiklikler topluma da yansımış ve toplumların yaşam tarzlarında değişikliklere neden olmuştur. Daha nceki dönemlerde değindiğimiz gibi toplumlar arası gelir farklılıklarından dolayı kentler içindeki yapılanmaların veya yerleşilen bölgelerin farklı olması konut dokularının da farklı olmasına neden olmuştur. 1980’li yılların sonrasında bu farklılıklar biraz daha aza indirgenmeye çalışılmış, yapılan çalışmalar kent dönüşümünün altyapısını hazırlamıştır. 1980’li yıllarda başlayan ve altyapı olarak nitelendirebileceğimiz bu çalışmalar 1990’lı yıllardan sonra ivme kazanmış ve günümüze kadar belirgin bir değişim geçirilmesi şeklinde srmştır (Kayasu, 2003, s. 20 – 26).

Şekil 4: 1980 Sonrasında Dünyada Kentsel Dönüşüm (Yüksel, 2007, s. 45)



2.2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihi

Cumhuriyet dönemi veya bir önceki dönemde kentsel dönüşüm faaliyetlerine geçmeden önce dönemin şartları ve bu şartların ülke üzerindeki etkilerini incelemekte fayda vardır.

Cumhuriyetin daha yeni ilan edildiği yıllarda Türkiye savaş ortamından yeni çıkmış bir durumdaydı. Nitekim bu dönemde kentler yıkılmış, pek çok yerleşim birimi ortadan kaldırılmış ve ülkede tam anlamıyla harabe bir görünüm hakimdi. 1920’li yılların sonlarına denk gelen, ülkenin kalkınmaya başladığı veya kalkınma çabalarının büyük oranda gözlemlendiği bu süreç fazla uzun sürmemiş ve 1940’lı yıllara gelindiği zaman İkinci Dünya Savaşı ile tüm dünyada yeniden bir kaos ortamı hakim olmaya başlamıştır. Savaşın izlerinin silinmediği bu dönemde savaşa dair yaraları taze olan insanlar, ülke için çalışmayı ikinci plana atarak ülke savunması için bir şeyler yapmaya girişmişler ve bu savunma hazırlıkları ülkenin kalkınmasının aksamasına neden olmuştur. Bu dönemden sonra ise gelişme hareketleri başlamış ve ülkenin kalkınması için sanayileşme faaliyetlerinin artması ile kırdan kente göçler

yaşanmaya başlamıştır. Bu göç dalgaları beraberinde barınma sorununu doğurmuş ve kentlerin etrafında çarpık, plansız ve düzensiz bir yerleşme şekli ortaya çıkmıştır. Ülkenin imkânsızlıklar içinde olduğu bu dönemde meydana gelen nüfus hareketlerine dair arz – talep dengesinin oluşturulamaması kentleri birer kriz ortamına dönüştürmüştür (Gürsel, 2003, s. 18).

Dünyada kentsel dönüşüm çalışmaları kent özelinde ortaya çıkmıştır. Bu ortaya çıkış şeklinin Türkiye’de de dünyadakinden farklı olduğunu söylemek mümkün değildir. Türkiye’de kentsel dönüşüm çalışmalarının cumhuriyetin ilanı ile beraber hız kazandığı söylenebilir. Cumhuriyetin ilanının ardından ülkeyi kalkındırma amacıyla yapılan çalışmalarda ülkenin her anlamda çağdaş değerler seviyesine yükselmesi amaçlanmıştır (Çabri, 2005, s. 11). Çağdaş değerler seviyesine çıkarma çabaları kentleri de kapsayan bir hal almıştır. Nitekim bu konuda bir modernleşme hareketi izlendiği görülmüş ve merkezi otoriteler ülkedeki kentsel yapılanmaları batılı anlamdaki kentlerin standartlarına ulaştırmayı hedeflemişlerdir. Bu sadece politik, yönetsel anlamlarda değil, akademik anlamda da kentlerin modernleşmesi sağlayacak bakış açılarının ve çalışmaların yapılmasını beraberinde getirmiştir (Yıldırım, 2006, s. 7 – 24).

Türkiye’de kentsel dönüşüm anlamında modern yapılanların cumhuriyet dönemine dayandığını söylemekle beraber, kent planlamasında yönelik düzenlemelerin cumhuriyet öncesinde görüldüğünü söylememiz mümkündür (Yayla, 1975, s. 9). Cumhuriyet öncesi dönemde kentsel dönüşüme dair düzenleme çalışmaları 1848 yılında yayınlanan Ebniye Nizamnamesi’nde görünmektedir (Üstün, 2009, s. 28). Bu düzenlemenin ardından 1882 yılına gelindiğinde yine aynı isimle çıkarılan kanunda da kentsel planlamalardan bahsedildiği görülmektedir (Keleş, 2012, s. 507).

Cumhuriyetin ilanından sonra da kentsel dönüşüm alanında yapılan çalışmaların belirli bir takım kanunlara dayandığı diğer bir ifadeyle yazılı halde günümüze aktarıldığı görülmektedir. Örneğin, 1925 tarihli 583 sayılı Kanun’a göre Ankara’nın geliştirilmesi, planlı bir şehir hâline getirilmesine dair kolaylıkların oluşturulması amacıyla belediyeye 1915 değerlerine göre 15 kat daha fazla kamulaştırma yetkisi verildiği kaydedilmektedir (Çabri, 2005, s. 11). Ankara’ya dair

planlama ve planlamaların kanun metinlerine aktarılması sadece belirtilen kanunla sınırlı kalmamıştır. 1928 tarihli 1351 Sayılı Ankara Şehir İmar Müdürlüğü Teşkilat ve Vazifelerine Dair Kanun metninde de şehrin planlaması ile ilgili hükümlere yer verildiği görülmektedir (Bingöl vd, 1991, s. 40). Bu da planlama veya dönüşüm konusunda tekil bir sistemin uygulanmadığı, sürecin süreklilik arz ettiği ve hatta güncellemelerin de yapıldığının göstergesidir.

Cumhuriyet döneminde kentsel dönüşüm alanında yapılan çalışmaları tek başına Ankara şehri için ele almak elbette ki konuyu dar bir şekilde ele almak olacaktır. Nitekim kentsel dönüşüm alanında yapılan faaliyetlerin yaygınlık kazanması için de belirtilen dönemde çalışmalar yapılmıştır. Bu amaçla 1930 tarihli ve 1580 sayılı Belediyeler Kanunu ile kentsel dönüşümün yapılması konusunda pek çok düzenlemenin getirildiği görülmektedir. Örneğin, konutların çevresinde belli bir plan olması ve konut yapımlarının belediyelerin kontrolüne bağlı olarak yapılması anlayışı 1580 sayılı kanun ile düzenlenen bir anlayıştır (Yirmibeşoğlu, 2003, s. 32). Buradan da anlaşılacağı gibi salt kentsel anlamın dışında konut bazında da düzenlemeler getirilerek kentsel dönüşümün yükü hafifletilmeye çalışılmıştır. Bu ifadeyi biraz daha açacak olursak kentsel dönüşüm kentin modern yapısına uymayan, belirli yapıların ortadan kaldırılarak kente yakışır bir şekilde yeniden imar edilmesini ifade etmektedir. Ancak yeni yapılan konutların belirli bir plan dâhilinde, bir belediyenin kontrolünde yapılması hâlihazırda mevcut yapının modern yapıya uygun bir şekilde yapılmasını gerektirecektir. Bu şekilde de yeni yapılmış bir konut/yerleşim birimi herhangi bir nedenle şehrin modern görüntüsünün gerisinde kalmayacak ve bu da kentsel dönüşümün yeni yapılanmalarla vücuda gelmesini sağlayacaktır. Bu şekilde hem kentsel dönüşüm için ayrılacak olan kaynaklardan tasarruf edilecek hem de halkın kendi yaptıklarıyla kentsel dönüşüme katkıda bulunmaları sağlanacaktır.

Kentsel dönüşüm alanında ulaşılan gelişmelerin her geçen zaman diliminde bir adım daha ileriye götürüldüğünü görmek mümkündür. Bahsettiğimiz 1930 tarihli ve 1580 sayılı kanunda, konutları plan ve belediye kontrolünde meydana getirme zorunluluğunun devamında 1945 tarihli 4759 sayılı İller Bankası Kanunu ve Belediye Yapı Yolları Kanunu ile belediyelerin yapacağı haritalar, şehir planlamaları

ve su işlerinde danışmanlık ve kontrolörlük hizmetleri de sağlanmıştır (Yirmibeşoğlu, 2003, s. 32).

2.2.2.1. Kalkınma Planlarında Kent Planlaması Konusundaki Düzenlemeler

Türkiye’de kentsel mahiyette dönüşüm ve kentlerin kalkındırılmasına yönelik faaliyetlerin tarihinin oldukça eskiye dayandığından bahsetsek de bu faaliyetlerin planlı anlamda yapılmasının çok da uzak bir geçmişinin olmadığı görülmektedir. Nitekim 1960’lı yıllara gelindiği zaman kalkınmanın öneminin yanında, planlı kalkınmanın ehemmiyetinin farkına varılmış ve bu bağlamda planlı kalkınma ilkesi benimsenmiştir. Planlı anlamdaki kalkınmada büyükşehirlerin de planlanmasının ulusal bir önem arz ettiğinin anlaşılması, dengeli bir kalkınma sağlanabilmesi hususunda kent planlaması konusunun önemini açığa çıkarmıştır. Yapılan planlama çalışmaları esnasında elde edilen bilgilerden hareketle, planlama ve kalkınma konularının kent özelliğine indirgenemeyeceği, diğer bir ifadeyle bütünsel bir yaklaşım sergilenmesi gerektiğine kanaat getirilmiştir (Yayla, 2009, s. 12).

1960’lı yıllar boyunca sürdürülen bu faaliyetler istenilen anlamda meyvelerini vermeye başlamış ve kentsel dönüşüm noktasında devletin yanı sıra toplumsal anlamda da bir bilinç oluşmaya başladığı görülmüştür. 70’li yılların başında toplumsal bilincin artması ve toplumsal anlamda çevreye daha duyarlı bir yaklaşım sergilenmesi, kent planlaması konusunda yeni bir anlayışın benimsenmesi sağlamıştır. Bu bağlamda kentleşme konusunda insan sağlığının yanı sıra çevrenin de bozulmaması ve insanların doğal ortamları iç içe yaşayabilecekleri alanların kent dokularına işlenmesi gerektiğine inanılmıştır. Bunun yanı sıra yine doğal afetlerle ilgili çalışmalar yapılmış ve doğal afet oluşabilecek bölgelere yerleşimler yapılmaması sağlanmıştır. 70’li yıllarda yapılan bu düzenlemeler ile kentsel anlamda bir güzellik, estetik sağlanırken kent dokusuna sindirilen doğal ortamların da daha güzel görünmelerine önem verilmiştir (Açmaz, 2003, s. 358).

70’li yıllarda kentsel dönüşüm alanında yapılan hamlelerde, kentsel dönüşüm çalışmaları esnasında tarihi dokuya zarar verilmemesine yönelik faaliyetler de başlatılmıştır. 3 Ekim 1973 yılına gelindiği zaman tarihi dokunun zarar görmemesi ve kent içindeki yerinin korunması konusunda Eski Eserler Kanunu çıkarılmıştır.

Çıkarılan bu kanunda sadece kent içinde yaşayan tarihi dokuların zarar görmemesini sağlamanın yanı sıra Türkiye'de tarihi dokusu ağır basan pek çok şehrin korunmasına yönelik kararlar alınmış ve bu kentler hakkında sit uygulamasına gidilmiştir (Çavdar, Sayan, 2003, s. 31).

Daha önce de değindiğimiz gibi şehirlerin ekonomik anlamda gelişmelerinin sonucu olarak kırsal alandan kentlere dair bir nüfus hareketi yaşanmaya başlamıştır. Bu bağlamda şehirler açısından çarpık kentleşme, kent dokusunun bozulması gibi sorunlar ortaya çıkmıştır. Günümüzde gecekondu olarak tarif edilen bu plansız yapılaşma şekilleri ilk olarak 1966 tarihinde “gecekondu” şeklinde nitelendirilmiştir (Çavdar, Sayan, 2003, s. 463). Gecekondu yapılanmalarının ortaya çıkması ve kentsel dönüşüm önünde bir engel teşkil etmesi nedeniyle ekonomik, sosyal ve kültürel anlamda yapılan düzenlemeler, gecekonduların düzenlenmesi veya gecekondu sorununa dair çözüm arayışlarına yönelik olarak değişiklik göstermiştir (Eke, 2003, s. 263). Bu bağlamda 1953 yılından itibaren yasal düzenlemeler yoluyla gecekondu planlı ve düzenli konut alanlarına dönüştürmeye başlanmıştır (Dündar, 2003, s. 66). Ancak gecekonduların dönüştürülmesi hususunda dikkat çeken nokta kentlerin mekânsal ve fiziksel anlamındaki dönüşümleri sağlansa da sosyal, kültürel ve ekonomik anlamda dönüşümlerin gecekonduların planlaması hususunda göz ardı edilmiş olduğudur (Sönmez, 2003, s. 102).

Türkiye'de hâlihazırda mevcut durum ve şartlar belirtilen dönem içinde bu şekilde olduğu için ilk üç, beş yıllık kalkınma planında kentsel dönüşüm uygulamaları adına herhangi bir somut uygulamaya rastlanılmamaktadır. Bu nedenle devam eden yıllardaki kalkınma planları içindeki kentsel dönüşüm uygulamalarını incelememiz konunun anlaşılabilirliği açısından daha uygun olacaktır.

- **IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı Bünyesinde Kentsel Dönüşüm:** Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı 1979 – 1983 yıllarını kapsamaktadır. Bu kalkınma planında imar planları ile kent sorunlarına yeterli derecede çözüm üretilemediğine değinilmiştir. Belirtilen durumda kentlerin yavaşlatıldığını ancak bunun yerine kentin daha yaşanılabilir ve halkın ihtiyaçlarına daha fazla hitap eden hale getirilebilmesi için yeni kentleşme politikalarının belirlenmesi gerekliliğine vurgu yapılmıştır.

Ayrıca yine bu kalkınma planı içinde kentin doğal çevresinin yanın da tarihsel çevresinin korunmasının önemine de yer verildiği görülmektedir (Keleş, 2012, s. 80).

- **V. Beş Yıllık Kalkınma Planı Bünyesinde Kentsel Dönüşüm:** Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1985 – 1989 yılları arasını kapsamaktadır. Bu kalkınma planı içinde kente yapılan göç hareketlerinin durdurulamayacağı yanı sıra azaltılamayacağına değinilmiş, ancak yapılacak olan müdahalelerle bu hareketin kentin lehine çevrilebileceğinden de bahsedilmiştir. Bu konuda göç eden kişilerin kentleşme hakkında bilgilendirilmesi ve bu şekilde oluşacak yeni dokuların kente katkı sağlayabileceği ifade edilmiştir (Keleş, 2012, s. 80).
- **VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı Bünyesinde Kentsel Dönüşüm:** Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı 1990 – 1994 yılları arasındaki dönemi kapsamaktadır. Bu kalkınma planında da bir önceki kalkınma planında olduğu gibi çarpık kentleşmeye yönelik önlemlerin alınmasına değinilmesinin yanında tarihî, kültürel ve doğal değerlerin yapılacak olan planlamalarla korunmasına da değinilmiştir. Ancak bu kalkınma planında tarihî, kültürel yapılar ile ilgili oluşturulacak planlarda bu yapıların gelecek nesillere aktarılabilmesinin göz önüne alınması gerekliliği üzerinde durulmuştur. Bunun yanı sıra kentsel dönüşümle alakalı olarak bir bütünlüğün oluşturulması gerektiği ve bu nedenle de bu konu ile ilgili bütün yasakların tek bir yasa içinde toplanarak mevzuat birliğinin sağlanması gerekliliğine değinilmiştir. Altıncı Kalkınma Planı bünyesinde kıyılardaki yapılanmalara da değinilmiş ve sahil şeridi veya kıyı olarak tarif edilen alanlardaki plansız yapılaşmanın önlenmesi gerektiğine vurgu yapılmıştır. Bunun yanı sıra imar planlarına dikkat edilmesi ve bu planların dışında yer alan kentsel yapılanmalarında denetim altına alınması gerektiğinden bahsedilmiştir (Keleş, 2012, s. 82).
- **VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı Bünyesinde Kentsel Dönüşüm:** Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1996 – 2000 yılları arasını kapsayan bir kalkınma planıdır. Bu plan dâhilinde kentsel dönüşüme dair planlamadan ziyade, artık kentlerin daha güzel bir hâle getirilmesi,

kentlerin yaşam kalitelerinin iyileştirilmesi ve kentte yaşayan bireylerin sorunlarının çözümüne dair ne gibi önlemler alınacağına değinilmiştir. Bu bağlamda gönüllülük esasına dayalı örgütlerin, sivil toplum kuruluşlarının ve kitle iletişim araçlarının kullanımına değinilerek, bahsedilen oluşumların bilinçlendirme içerikli eğitim amacıyla kullanılmasına karar verilmiştir (Keleş, 2012, s. 83).

- **VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı Bünyesinde Kentsel Dönüşüm:** Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 2001 – 2005 yılları arasındaki dönemi kapsamaktadır. Bu kalkınma planının daha önceki kalkınma planlarından farkı, millî kültürün oluşturulmasının yanında millî kültür temelli bir kent kültürü oluşturmanın amaçlamasıdır. Buna ek olarak kentlerin kültürel, sosyal ekonomik anlamdaki kalkınmalarının, küreselleşme yani dünya çapındaki yapılara uydurulması da bu plan dâhilinde amaçlanmıştır. Bu da ulusal anlamda muasır medeniyetler seviyesine yükseltilmenin hedeflendiğinin göstergesidir. Ancak yeni plan dâhilinde belirtilen hedeflere ulaşılmaya çalışılırken kentlerin karakteristik, kültürel özelliklerine herhangi bir şekilde zarar verilmemesi gerektiğine de yer verilmiştir (Üstün, 2009, s. 35).
- **IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı Bünyesinde Kentsel Dönüşüm:** Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı 2007 – 2013 yılları arasındaki dönemi kapsamaktadır. Bu kalkınma planı için kendinden önceki kalkınma planlarını kapsayan bütünsel bir kalkınma planı şeklinde tanımlama yapmak mümkündür. Kentsel dönüşüm anlamında Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planında daha önceki kalkınma planlarında kabul edilen ve kabul ettikten sonra içinde bütünleştirilerek mevzuata dâhil edilen bütün gelişmeler kabul edilmiş ve bunlara değinilmiştir (Üstün, 2009, s. 35).

Bu özelliklerinin yanı sıra Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı için bir fiiliyata geçiş niteliği taşıdığından söz etmek mümkündür. Nitekim daha önceki kalkınma planlarında bahsedilen kent dokusunun korunması veya kentteki tarihi ve kültürel yapıların restore edilerek gelecek nesillere aktarılması, bunun yanı sıra kentlerin etrafında meydana gelen düzensiz yapılanmaların önlenmesi veya bu

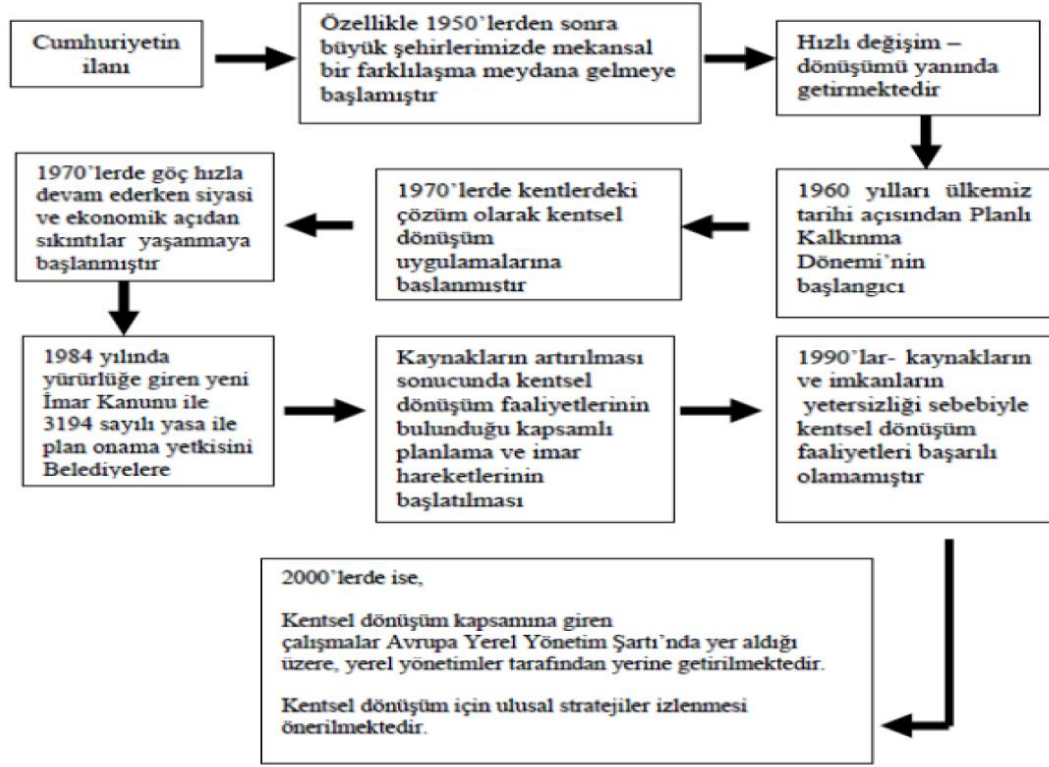
yapıların iyileştirilmesi konusundaki girişimler Dokuzuncu Beş Yıllık Kalkınma Planı ile artık projelere dönüştürülmüş uygulanmaya hazır hale getirilmiştir (Şahin, 2003, s. 97).

Kalkınma planları ve bu planlar içinde kentsel dönüşüm yukarıda da değindiğimiz gibi birinci, ikinci ve üçüncü beş yıllık kalkınma planları bünyesinde maalesef yer almamıştır. Bu da ülkede yapılan kalkınma hamleleri açısından kentsel dönüşümün veya kent planlamasının öncelikli olarak dikkate alınmadığını göstergesidir.

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı bünyesinde ilk defa gündeme gelen kentsel dönüşüm kavramı, ülkemizde 1979 yılına tekabül etmektedir ve bu da cumhuriyetin kuruluşundan 56 yıl sonrasında denk gelmektedir. 56 yıllık bir süreçte kentsel oluşumların yapılması, insanların buralara yerleşmesi ve buralarda birtakım faaliyetler yürütülmesi hususlarına elbette ki devam edilmiştir. Ancak bu süre zarfında herhangi bir şekilde kentsel dönüşüm kavramının ele alınmaması mevcut ortamda yeni yapılandırılan şehirlerin plansız, düzensiz veya dünya standartlarının gerisinde olmasına neden olmuştur. Bu yanlış oluşum gerek şehirlerin görselliğinin istenen şekilde olmaması ve gerekse ülke kaynakları açısından bir israfa gidilmesine neden olmuştur. Kalkınma konusunda bütünsel bir yaklaşımla kentsel dönüşüm kavramının da ele alınmış olması durumunda sürecin günümüze kadar yeni yapılanmalarla gelmeyeceği oldukça aşikârdır.

Bahsettiğimiz hususların ardından kalkınma planları ile Türkiye’de kentsel planlama/dönüşüm açısından yapılan hamleleri bir şekil ile somut hâle getirmemiz konunun anlaşılması açısından önemiyet taşımaktadır.

Şekil 5: Kalkınma Planları Bünyesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşüm (Yüksel, 2007, s. 56)



2.3. TÜRKİYE’DE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN HUKUKSAL TEMELLERİ

2.3.1. 1982 Anayasası Kapsamında Kentsel Dönüşüm

1982 Anayasası muhteviyat açısından oldukça geniş olsa da kentsel dönüşüm konusu 1982 Anayasası’nın bünyesinde doğrudan yer alan konulardan biri değildir. Ancak yine bu anayasada kentlere dair pek çok hak ve yükümlülüğün düzenlendiği görülmektedir. Hak ve yükümlülükler gerek hakkın kentle olan ilişkisi gerekse kentlerin haklarla etkileşimi bakımında ele alınmış, özel ve tüzel kişilere bu konularda yükümlülükler getirilmiştir. Yine anayasa bünyesinde maddeler incelendiği zaman insan özeline hitap eden maddelerin, insanın içinde bulunduğu yerleşim merkeziyle olan ilişkisinin kaçınılmazlığından hareketle kentlere de hitap ettiğini söylemek mümkündür.

Bu bağlamda konuyu örneklerle somutlaştıracak olursak, 17. maddede, “*Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir.*” ifadesi yer almaktadır (Üstün, 2009, s. 47). Yukarıda da değindiğimiz gibi bireylerin yaşamaları ve varlıklarını koruyup geliştirebilmeleri için bir yerleşim merkezi alanında bulunmaları gerekmektedir. Bu alanda bireylerin haklarının korunması aynı zamanda yerleşim yerinin haklarının bulunması ve bunların korunması anlamına gelmektedir.

Yine 56. maddede “*Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir. Devlet, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak; insan ve madde gücünde tasarruf ve verimi artırarak, işbirliğini gerçekleştirmek amacıyla sağlık kuruluşlarını tek elden planlayıp hizmet vermesini düzenler.*”

Devlet, bu görevini kamu ve özel kesimlerdeki sağlık ve sosyal kurumlarından yararlanarak, onları denetleyerek yerine getirir. Sağlık hizmetlerinin yaygın bir şekilde yerine getirilmesi için kanunla genel sağlık sigortası kurulabilir.” ifadelerine yer verilmiştir (Üstün, 2009, s. 48). 56. maddede açıkça görülmektedir ki bireylerin içinde buldukları çevrenin sağlıklı ve dengeli bir şekilde olması kanunla bir zorunluluk hâline getirilmiştir ve bunun sağlanması konusunda da devlete ve vatandaşların yükümlülükler verilmiştir. Bu da yukarıda değindiğimiz özel ve tüzel kişilere yükümlülükler getirilmesine örnektir. Devam eden kısımda ise kentleşmeden bahsedilmese de kentlerin en büyük avantajlarından olan sosyal imkânlarla dair düzenlemeler olduğu dikkat çekmektedir. Bu düzenlemeler de kent yaşamını kolaylaştırma ve ihtiyaçlara cevap verebilir hâle getirme çalışmalarına örnektir.

Kentsel dönüşüm açısından örnek verilebilecek dolaylı bir madde yine 82 Anayasası’nda konut hakkının düzenlendiği 57. maddedir. Bu maddede, “*Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler*” ifadeleri yer almaktadır (Özmen, T.C. Anayasası, s. 58). Maddeyi incelediğimiz zaman direkt anlamda şehirlerin özellikleri ve şehirlerin mevcut çevre şartlarının devlet tarafından gözetildiğinden bahsedildiğini görmekteyiz. Bir planlama

çerçevesinde ele alınan bu gözetimin plan dâhilinde yapılacağından bahsedilmesi şehirleşme açısından bir planlamanın göz önüne alındığının göstergesidir. Bu da esasında oluşum aşamasında kentsel dönüşümün yaşandığını göstermektedir. Konut ihtiyacını karşılayacak tedbirlerin alınmasından bahsedilmesi ve bunların bütününde planlama ve şehre dair özelliklerin gözetilmesi ise kentsel anlamda büyümede bir plan ve dolaylı bir dönüşüm yaşandığını göstermektedir.

2.3.2. Yerel Yönetimlere Dair Kanunlarda Kentsel Dönüşümün Yeri

2.3.2.1. 5393 Sayılı Belediyeler Kanunu'nda Kentsel Dönüşümün Yeri

1982 Anayasası'nda her ne kadar doğrudan kentsel dönüşüm kavramına yer verilmemiş ise de yerel yönetimler alanında çıkarılan kanunlarda kentsel dönüşüme dair kısımlar hazırlandığı görülmektedir. Nitekim 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun altıncı bölümü "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim" başlığını taşımaktadır. İlgili bölüm içinde 73. madde kapsamında "*Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır.*" ifadeleri yer almaktadır (5393 Sayılı Kanun, Madde: 73). Bu maddede de görüldüğü gibi Belediye Kanunu'nda sadece kentsel dönüşüm kavramı açıkça belirtilmemiş, kentsel dönüşümü sağlama konusunda yetkili mercilere de değinilmiştir. Bunun yanı sıra oluşturulacak olan alanların neler olduğuna, kentin tarihi ve kültürel dokusu karşısında nasıl bir yaklaşım benimseneceğine, kentin hangi kısımlarının yeniden inşa edileceğine, kentin hangi bölümlerinin korunması gerektiğinin planlandığına ve kentteki doğal afet risklerine karşı nasıl bir yol izleneceğine de değinilmiştir. Bu açıklamaların yanında kentsel dönüşüm kavramının

keyfi bir uygulama olmadığını vurgulayıcı bir şekilde, kentsel dönüşümün uygulanabileceği alanların hangi özellikleri taşıması gerektiğine de değinilmiştir. Ek bir açıklama mahiyetinde ise kamuya ait olan alanlarda kentsel dönüşüm uygulanabileceğini ama bu uygulamanın belediyenin tüzel kişiliğinin üstünde Bakanlar Kurulunun kararına bağlı olduğuna değinilmiştir.

73. madde kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarına dâhil edilecek alanlar ve buralarda yapılacak faaliyetlerden bahsedildikten sonra maddenin ikinci fıkrasında kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanların özelliklerine yer verilmektedir. Madde kapsamında değinilen bu özellikleri,

- Alanın üzerinde yapı olan veya olmayan, imarlı veya imarsız bir alan mahiyetinde olması,
- Kentsel dönüşüm alanında mevcut veya yapılacak olan yapıların yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi,
- Alanın büyüklüğüne dair hesaplamaların yapılması, (Bu büyüklük en az 5 en fazla 500 hektar arasında bir büyüklük olmalıdır.)
- Kentsel dönüşümün etaplar halinde gerçekleştirilebilmesi, (Bu konuların belediye meclisinin yetkisinde olduğu belirtilmiştir.)

şeklinde sıralamamız mümkündür (Yasin, 2006, s. 2712).

Madde kapsamında ele alınan konular kentsel dönüşüm alanlarının özelliklerini yansıtmaması bakımından oldukça faydalı olsa da alan konusunda getirilen sınırlama, alt ve üst limitler açısından sorun doğurabilecek niteliktedir. Nitekim kentsel dönüşümde 500 hektar yani 50 bin metrekare üst sınır dönüşüm yapılacak olan alanın sınırlarından küçük olabilme ihtimaline sahiptir. Bu da kentsel dönüşümün alanı açısından uygulanmasında sorunlar çıkarabilir. Ancak dönüşüme dair maliyetlerin düşünülmesi durumunda çok büyük alanların istenilen şekilde dönüştürülememesi gibi hususlar bu alanın yeterli olması durumunu gündeme getirmektedir. Bunun yanı sıra farklı parçalar halinde 500 hektarlık alanlarda dönüşüm uygulanması ile bu sorun ortadan kaldırılabilecektir. Konu açısından alt sınır uygulamasının sakıncası ise kentin 5 hektar gibi küçük bir alanında yapılacak olan dönüşüm faaliyetinin her anlamda istenen seviyede olması ve bunun kentin

genel dokusunda uzak, oldukça farklı yeni bir yapılanma şekli ortaya çıkarmasıdır (Turok, 2004, s. 59).

2.3.2.2. 5302 Sayılı Özel İdare Kanunu'nda Kentsel Dönüşümün Yeri

5302 sayılı Özel İdare Kanunu'nun 2005 yılında kabul edilen halinde, kentsel dönüşüm olgusuna yer verilmemiştir. Bu kanunda özel idarelerin kentsel dönüşüm konusunda neler yapacağından bahsedilmediği gibi özel idarelerin kentsel dönüşüm hakkında herhangi bir yetkiye sahip olup olmadıklarına da değinilmemiştir. Ancak il özel idarelerinin kentsel dönüşüm konusundaki durumları stabil kalmamıştır. Nitekim daha sonra çıkarılan ve kentsel dönüşüme yönelik olan kanunlar çerçevesinde il özel idarelerine de yetkiler verilerek görevlerine değinilmiştir. Kentsel dönüşüm konusunda özel idarelerin yetkileri özellikle, kentsel alanların etkisi altında bulunan ve imar mevzuatı bakımından uygulama alanı içinde olan, “mücvir alan” olarak tabir edilen alanlara dair olacak şekilde belirlenmiştir (Ünal vd., 1998, s. 80).

2.3.2.3. 5216 Sayılı Büyükşehir Kanunu'nda Kentsel Dönüşümün Yeri

5216 Sayılı Büyükşehir Kanunu'nun 3. bölümünde büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyelerin görev ve sorumluluklarına denilmektedir. Aynı başlıklı bölümün 7. Maddesinde, büyükşehir belediyelerinin görev ve sorumluluklarının dayanağı konusunda 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. maddelerine atıfta bulunmuştur. 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun ilgili maddesinde büyükşehir belediyelerinin görevleri ile ilgili teferruatlı olarak bilgi verilmiştir. Genel görevlerin devamında ise, “*Büyükşehir belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlamak, kentsel tasarım projelerine uygun olarak bu yerlere cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koymak...*”; *ilân ve reklam asılacak yerleri ve bunların şekil ve ebadını belirlemek; meydan, bulvar, cadde, yol ve sokak ad ve numaraları ile bunlar üzerindeki binalara numara verilmesi işlerini gerçekleştirmek.*” şeklinde Büyükşehir Belediyelerinin yetkilerine değinilmektedir.

Ancak ilgili kanunlar bünyesinde gerek büyükşehir belediyelerinin gerekse ilk kademe belediyelerinin kentsel dönüşüm hakkındaki projelerin yapılması ve

uygulamaları esnasında hangi alanlarda yetkili olduğu hakkında herhangi bir düzenleme yapılmamıştır (Üstün, 2009, s. 66).

Kanun metinlerindeki bu belirsizlikten hareketle büyükşehir belediyeleri ve ilçe ilk kademe belediyelerinin kendi yetki ve görev alanlarına giren yerlerde kentsel dönüşüme dair projelerin hazırlanması ve bunların uygulanması konusunda serbestiyetlerinin olduğundan söz etmek mümkündür. Ancak büyükşehir belediyesi kanununun 7. maddesi kapsamında yer alan, *“Kanunlara münhasıran büyükşehir belediyesine verilen görevler ile birinci fıkrada sayılanlar dışında kalan görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak.”* ifadelerinde kentsel dönüşüm ve gelişim alanında projelerin oluşturulması ve doğrudan uygulanabilmesi yetkisinin büyükşehir belediyelerine verildiği anlamı çıkarılabilir (Üstün, 2009, s. 67).

2.3.3. 3194 Sayılı İmar Kanunu’nda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

İmar Kanunu adından da anlaşılacağı gibi kentsel dönüşümle birebir ilişkisi olan bir kanundur. Kentsel dönüşüm, imar, diğer bir ifade ile yapılanmayı ifade etmektedir. İmar Kanunu ise yapılanma anlamındaki düzenlemeleri içeren bir kanundur. İmar Kanunu’nun ortaya çıkışı incelendiği zaman, büyük bir ihtiyaçtan dolayı böyle bir kanun oluşturulduğu anlaşılmaktadır. Nitekim mevcut kanunlar kentsel dönüşüm konusunda bir takım hükümler içerse de bu hükümler kent dokularının yenilenmesini sağlayacak veya tam anlamıyla ihtiyacı karşılayacak nitelikte değildir. Bu eksiklik dolayısıyla, İmar Kanunu meydana getirilmiş ve kanunun ilk maddesinde “önceden önleme” ilkesi doğrultusunda kentsel anlamda planlamaya öncelik veren bir yapılanma modeli tercih edilmiştir. Önceden önleme konusu kent dokusu meydana getirilmeden önce, bu dokunun nasıl olabileceğini/olması gerektiğini belirten bir planlama şeklidir. Önceden önleme yapıldığı zaman kentlere dair tesadüfi veya keyfi bir takım dokuların ortaya çıkma ihtimali ortadan kalkmaktadır. Çünkü meydana getirilecek olan tüm yapılar belli bir plan dâhilinde oluşturulacaktır. İmar Kanunu incelendiğinde ilk maddede yerleşme alanlarının belli bir plan dâhilinde düzenlenmesi gerektiğinin vurgulanması, kentlerin planlı yapılanmalarının sağlanması yönünde büyük bir adımdır (Ünal vd., 1998, s. 17). Bunun yanında daha önce de değindiğimiz gibi “mücvir alan” kavramıyla her türlü izinsiz ve düzene/plana aykırı yapılanmaların engellenmesi ve bu tür yapıların

oluşturulabileceği alanların denetleme yetkisinin büyükşehir belediyelerine verilmesi de planlı yapılanmaların oluşturulması için önemlidir (Orta, 2006, s. 17).

İmar Kanunu bünyesinde belediyelerin yetkilerinden bahsedilmesi, İmar Kanunu'nun, belirttiğimiz gibi, bir ihtiyacın karşılanması açısından oluşturulması elbette ki kentsel dönüşüm veya kent yapılarının oluşturulması açısından müspet bir gelişmedir. Ancak kanun metni incelendiği zaman, İmar Kanunu bünyesinde kentlerin imar planları, gecekondulaşma yapılarının ortaya çıkması, konutlara dair sorunların çözümlenmesi gibi konularda kanun metninde herhangi bir açıklama olmadığı görülmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşümün sağlanması veya kent sorunlarının çözümlenmesi konusunda İmar Kanunu'nun tek başına yeterli olduğunu söylemek mümkün değildir. Bu yetersizlik nedeniyle imar planlarının uygulanması veya İmar Kanunu'nun uygulanması sonucunda bile meydana gelebilecek olan yapılanmaların istenmeyen özellikler taşımaları muhtemeldir. Bu da salt İmar Kanunu'nun göz önüne alınarak kentsel bir oluşumun/dönüşümün meydana getirilmesine izin verilmesinin yeni bir kentsel dönüşümü gerekli kılabileceğinin göstergesidir (Keleş, 2010, s. 81).

2.3.4. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Gecekondu kavramı, çalışmamızın başından beri değindiğimiz, gibi kentsel dönüşüm kavramını zaruri kılan yapı şekillerinden biridir. Gecekondu kavramını, çeşitli sebeplerle ki bu sebepleri tarım arazilerinin küçülmesi, tarım arazilerindeki verimsizlik, istihdam yetersizlikleri, altyapı yetersizlikleri vb. şekilde sıralamak mümkündür. Şehirlere göç eden bireylerin veya ailelerin şehirlerin içinde barınma imkanları bulamamaları veya ekonomik nedenlerle şehir merkezlerinde barınamamaları nedeni ile şehirlerin kenarında meydana getirdiği yapılanmalar şeklinde tanımlamamız mümkündür. Kavramın kent, birey ve toplumsal açıdan taşıdığı önem düşünüldüğünde gecekondu kavramına dair bir kanun çıkarılması elbette ki zaruri bir ihtiyaçtır. Her ne kadar gecekondu konusunda herkesin aklında bir tanım bulunsa da konumuz itibarıyla anlaşılabilirliği arttırabilmek için gecekondu kavramının kaynaklarda yer alan tanımını aktarmamız yerinde olacaktır. Gecekondu kavramı çeşitli sosyal bilimciler tarafından, "*Genellikle üçüncü dünya ülkelerinde ve*

sanayileşmenin hızlı görüldüğü bölgelerde kırsal bölgelerden kentsel alanlara göç edenlerin, çoğunlukla da kendilerine ait olmayan araziler üzerinde altyapı hizmetlerinden yoksun olarak inşa ettikleri derme çatma yapılarıdır.” şeklinde tanımlanmaktadır (Demir, 2005, s. 159).

Gecekondu kavramının tanımlamasında yer alan ve bizim de değindiğimiz sanayileşmenin hızlı görüldüğü bölgelere göç hareketlerinin görülmesi dünya genelinde olduğu gibi Türkiye açısından da geçerli olan bir durumdur. Nitekim Türkiye'nin gelişmeye başladığı dönemlerde, istihdam olanaklarının sağlanması ve bu doğrultuda ekonomik anlamda gelirin de artması nedeniyle, Türkiye'nin batısında bulunan illere dair bir göç dalgası başlamış ve bu göç dalgası beraberinde gecekondu sorununu da gündeme getirmiştir. Kentlerin etrafında kurulan gecekondu mahalleleri, bunların altyapılardan ve hizmetlerden yeterince yararlanamamasının yanı sıra bir de kent dokusuna dair zarar verici bir görünüm oluşturmaları gecekondu konusunda ülkemizde de bir yasal düzenlemeyi zaruri kılmıştır. Bu zarureten hareketle 1966 yılında TBMM tarafından Gecekondu Kanunu çıkarılmıştır (Kalabalık, 1997, 693).

Aslında gecekondulaşmanın Türkiye'deki tarihi incelendiği zaman, ilk dönemler itibariyle bir sorun şeklinde değil de bir devlet politikası halinde ortaya çıktığı görülmektedir. Türkiye'de gelişme hamleleri doğrultusundaki sanayileşme faaliyetleri nedeniyle iş gücüne duyulan ihtiyaç devlet tarafından kırsal kesimlerden kente göçün teşvik edilmesi ile giderilmeye çalışılmıştır. Devlet tarafından teşvik edilen bu göç durumu, sürekli barınma imkânları sağlanamadığı için gelen bireylerin veya ailelerin mağdur olmasına neden olmuştur. Bu bağlamda gecekondulaşma faaliyetleri devlet tarafından ya görmezden gelinmiş ya da teşvik edilmiştir. Ancak bu durum kontrol edilemez bir hal almaya başlayınca veya kentsel dokuya verdiği zararın büyüklüğü anlaşılınca gecekondulaşma nedeniyle oluşan zararlarının önlenmesi ve yeni gecekondulaşmalara engel olunması amacıyla Gecekondu Kanunu çıkarılmıştır. Bu kanunun ilk maddesinde, *“Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.”* ifadelerine yer verilmiştir (Gecekondu Kanunu, 1966, Madde: 1). Bu da ulaşılmak istenen amacın aslında ne olduğunu göstergesidir.

İlk madde ve ilk maddede gecekonduların yapılanmalarının ne şekilde düzenlenebileceğine dair ifadelerin yer almasının yanı sıra madde bünyesinde kullanılan kavramların da münferit anlamda büyük önem taşıdığı söylenebilir. Bu bağlamda madde içinde kullanılan “gecekonduların ıslahı” ifadesinde yer alan “ıslah” kelimesi, “Durumu düzeltilebilecek olan bir gecekondular veya gecekondular bölgesinin, devletin, mahalli idarelerin ve gecekondular sahiplerinin işbirliğiyle oturulabilecek standartlara kavuşturulması” anlamına gelmektedir (Yavuz, 1973, s. 657). Buradan da anlaşılacağı gibi ıstılah uygulamasında bir yıkım ve yeniden yapılanmadan ziyade mevcut yapının iyileştirilmesinden bahsedilmektedir. Yine madde bünyesinde yer alan “tasfiye” kavramı ise, ıslaha dair herhangi bir düzenlemeye gidilemeyecek durumda olan yapıların tek tek veya bütünsel anlamda ortadan kaldırılarak bölgede kentsel dönüşümün uygulamasını ifade etmektedir. Buna göre, madde bünyesinde kentsel dönüşüm uygulamalarında hem mevcut yapıların ortadan kaldırılıp yeni yapıların meydana getirilmesi hem de mevcut yapıların korunarak daha iyi hale getirilmesi şeklinde oluşacak bir kentsel dönüşümden bahsedildiğini söylememiz mümkündür (Üstün, 2009, s. 112). Maddede yer verilen “önleme” ifadesi ise daha önce de değindiğimiz gibi olumsuz durumların meydana gelmeden engellenmesi anlamını taşımaktadır. Bu da kentsel dönüşüm anlamında mevcut yapıların durum ve standartlarına uygun olmakla beraber hâlihazırda mevcut plan dâhilinde yapılanmaların oluşmasını sağlama, bunun dışındaki yapılanma şekillerine müsamaha gösterilmemesini ifade etmektedir (Üstün, 2009, s. 112).

775 Sayılı Gecekondular Kanunu belediyeler açısından malik olma hususlarını içeren maddeler de barındırmaktadır. İlgili kanunun 4. maddesinde yer alan,

“Gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, aşağıdaki şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçer:

a) Arazi ve arsaların bedeli; bulunduğu şehir, kasaba ve bölgenin özellikleri, yapılmış ve yapılacak kamu hizmet ve tesislerinin durumu vesair hususlar da göz

önünde bulundurulur, ilgili belediye ve Vakıflar İdaresi arasında anlaşma yolu ile tespit edilir.

b) Bu arazi ve arsalar üzerinde Vakıflar İdaresine ait herhangi bir yapı bulunduğu takdirde, bu yapının bedeli ayrıca hesaba katılır.

c) Bedele ait anlaşmazlıklar mahalli asliye hukuk mahkemelerince basit muhakeme usulü ile hallolunur. Bu anlaşmazlıklar tapu tesciline engel olamaz...” (Gecekondu Kanunu, 1966, Madde: 4).

Açıklamalarla belediyelerin malik statüsü taşıdığı alanlara dair tanımlama yapılmıştır.

Gecekondu Kanunu'na dair buraya kadar bahsettiğimiz hususlar değerlendirildiği zaman kentsel dönüşüm anlamında sorunları ve bu sorunların ne şekilde çözülebileceğinin belirlendiği kanunlardan biri olduğunu söylememiz mümkündür. İmar Kanunu her ne kadar yapılanmanın temelini oluşturan bir kanun metni olsa da kentsel dönüşüm alanındaki yapılanmalar için tek başına yeterli olmadığını belirtmiştik. Bunun yanı sıra 1982 Anayasası bünyesinde de kentsel dönüşüme çok fazla yer verilmediğine değinmiştik. Gecekondu Kanunu ise, gecekondu yapısının ne olduğundan, ne şekilde meydana geldiğinden, nasıl sorunlara yol açtığından bahsetmekle beraber yapılabilecek olan kentsel dönüşüm uygulamalarında nasıl bir yol izlenmesi gerektiğine de değinmektedir. Bu yollar içinde mevcut gecekondu yapılarının düzenlenmesi, iyileştirilmesi, yıkılarak ortadan kaldırılıp yeni yapılan ortaya çıkarılmasına da değinilmesi kanunun ne denli kesin hükümler koyduğunun bir göstergesidir. Bunun yanı sıra belediyelere çeşitli durumlarda malik sıfatının sağlanması ortaya çıkabilecek olan uyuşmazlıklarda, kentsel dönüşüme dair engel oluşturan hususlarda belediyeleri söz sahibi yapmaktadır. Bu da icra gücünü arttırması yoluyla kentsel dönüşüm uygulamalarına katkı sağlamaktadır.

2.3.5. 1985 Sayılı Toplu Konut Kanunu'nda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Daha önce değindiğimiz gibi kentsel dönüşüm uygulamalarını gerektiren en önemli unsurlardan biri düzensiz ve plansız yapılaşmadır. Bu yapılaşma, şehrin

oluşturulması esnasında meydana gelebileceği gibi şehrin dışarıdan göç alması neticesinde de meydana gelebilmektedir. Kentsel oluşum esnasında yapılarda meydana gelen düzensizlik ve plansızlık durumu şehirleşme konusundaki tecrübesizlikten kaynaklanmış olabilir. Bu nedenle yeni bir yerleşim alanı veya mevcut yerleşim alanı belli bir plan dâhilinde düzenlenebilir. Dışarıdan alınan göçler sonucunda şehrin çevresinde meydana gelen düzensiz ve planlı yapılaşmanın temel sebebi ise barınma konusundaki eksikliklerdir. Bu da bireylerin şehir çevresinde düzensiz şekilde yapılanmalarına neden olmaktadır. Bu noktada en etkili çözüm ise alınabilecek veya alınmakta olan göçlerle gelen insanların barınma ihtiyaçlarının karşılanmasıdır. Bu konuda devlet tarafından yapılabilecek uygulamaların başında toplu konutların vücuda getirilmesi ve buraların barınacak şekilde hizmete açılmasıdır.

Bahsettiğimiz barınma ihtiyacının giderilmesi hususunda yapılacak olan faaliyetleri düzenlemek amacıyla Toplu Konut Kanunu 1984 tarihinde kabul edilmiş ve yine aynı yıl içinde yürürlüğe girmiştir. Toplu Konut Kanunu'nun ilk maddesinde de konut ihtiyaçlarının karşılanması konusunda konutları inşa edenlerin tabi olacakları usul ve esaslara dair düzenlenmeler yer almaktadır. İlk maddede üzerinde durulan husus konutlar inşa edilirken ülkenin şartlarını, elde edilebilecek malzemelerin neler olduğunu, uygun olan inşaat teknik ve malzemelerinin kullanılması gerekliliğinin göz ardı edilmemesidir. Yine inşa konusunda devlet tarafından yapılacak olan desteklemelerin ilgili kanun hükümlerine tabi olduğuna değinilmektedir. Diğer bir ifade ile bu madde bünyesinde hem konut açığının giderilmesi gerekliliğinden bahsedilmiş hem de bu konuda yapılacak olanların ne şekilde meydana getireceğine değinilmiştir (Toplu Konut Kanunu, 1984, Madde: 1).

Toplu Konut Kanunu'nun 2. maddesine istinaden kurulan Toplu Konut İdaresi'nin gelirleri, harcamaları ve bu harcamaların denetim hususu düzenlenmiştir (Toplu Konut Kanunu, 1984, Madde: 2). Yine aynı kanunun üçüncü maddede TOKİ kaynaklarının kullanılması ile ilgili usul ve esasların Bakanlar Kurulu tarafından yürürlüğe konulacak olan yönetmelik esasına göre yapılacağı belirtilmiştir (Toplu Konut Kanunu, 1984, Madde: 3). Bu yönetmelik "Toplu Konut İdaresi Kanunu Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik" adıyla 2002 tarihinde 24730 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir (Üstün, 2009, s. 116).

Yine Toplu Konut Kanunu'nun 3. maddesinde ilgili kanun ile yürütülebilecek olan diğer faaliyetlere de yer verilmiştir. Madde kapsamında faaliyetlerle ilgili olarak;

a. Ferdi ve toplu konut kredisi verilmesi, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup, yenilenmesine yönelik projelere kredi verilmesi ve kredilerde faiz sübvansiyonu yapılması.

b. Toplu konut alanlarına arsa temin edilmesi.

c. Araştırma, turizm alt yapıları, konut alt yapıları, okul, karakol, ibadethane, sağlık tesisleri, spor tesisleri, postane, çocuk parkları, benzeri tesisler ve konut sektörü sanayiini teşvik için yatırım ve işletme kredisi verilmesi.

d. İş ve istihdam yaratmak üzere esnaf ve sanatkarlara ait işyerleri ve küçük sanayi teşebbüslerinin kredi yoluyla desteklenmesi.

e. Afet mahallerinde konut yapımının teşvik ve desteklenmesi.

şeklinde faaliyetlerin kapsamına değinilmiştir.

Yine toplu konut kanunu bünyesinde tarihî ve kültürel dokular da ihmal edilmemiştir. Bu dokuların kent bünyesinde korunması ile ilgili düzenlemeler de yasaya eklenmiştir. Toplu Konut Kanunu'nun 3. maddesi bünyesinde kültürel ve tarihî dokularla beraber gecekondular konusunda da nasıl bir kentsel dönüşüm uygulaması yapılacağı ele alınmış ve bu şekilde dönüşüm hususuna kapsamlı bir yaklaşım sergilenmiştir. İlgili ele alış biçimi ve bunun kanunun ilk maddelerinde yer alması nedeniyle Toplu Konut Kanunu için kentsel dönüşüme baştan sona eren bir kanun tanımlaması yapmak yanlış olmayacaktır.

Toplu Konut Kanunu kentsel dönüşümü ele alma ve kentsel dönüşüme kent içindeki hangi dokuların dahil edilip edilmeyeceği konusunda detaylı şekilde bilgiler içerse de, dönüşüm aşamasında uygulama konusunda noktasında yetersiz kalmaktadır. Nitekim uygulamaların teori kısmında nelerin yapılacağı belirtilmiştir. Ancak uygulama aşamasında ne şekilde hareket edileceğine kanun metninde değinilmemiştir. Bu da gerek ekonomik açıdan gerekse kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılması konusunda kanunun yetersiz olmasına neden olmuştur (Uludağ, 1988, s. 30).

2.3.6. 6306 Sayılı Kanunda Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Kamuoyunda kentsel dönüşüm kanunu olarak kabul görülen 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun 16.05.2012 tarihinde kabul edilmiş ve 31.05.2012 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Amaç başlıklı kanunun 1-(1).maddesinde, *Bu kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektedir.* Denilerek riskli yapıları iyileştirmek üzere yenilenmesi amaçlanmıştır.

Madde 2 Bu kanunun uygulamasında;

a. Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b. İdare: Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içinde ilçe belediyelerini

c. Rezerv yapı alanı: Bu kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda yeni yerleşim alanı olarak kullanılmak üzere, TOKİ'nin veya idarenin talebine bağlı olarak veya resen, Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak bakanlıkça belirlenen alanları

ç. Riskli alan: Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı görüşü de alınarak belirlenen ve bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alanı

d. Riskli Yapı: riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı,

e. TOKİ: Toplu Konut İdaresi Başkanlığını ifade eder.

Madde 3 Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye

bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Bakanlıkça veya İdarece yaptırılan riskli yapı tespitlerine karşı maliklerce veya kanuni temsilcilerince onbeş gün içinde itiraz edilebilir. Bu itirazlar, Bakanlığın talebi üzerine üniversitelerce, ilgili meslek disiplini öğretim üyeleri arasından görevlendirilecek dört ve Bakanlıkça, Bakanlıkta görevli üç kişinin iştiraki ile teşkil edilen teknik heyetler tarafından incelenip karara bağlanır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan tespit işleminin masrafı ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Tapu müdürlüğü, binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine, masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verir.

Madde 4 (3) uygulama sırasında Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi halinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğalgaz verilmez ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur.

Madde 5 (4) birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarda belirtilen usuller göre süresinde yıktırılmadığı tespit edilen riskli yapıların yıktırılması, Bakanlıkça yazılı olarak idareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Uygulamanın gerektirmesi halinde Bakanlık, yukarıdaki fıkralarda belirtilen tespit, tahliye ve yıktırma, iş ve işlemlerini bizzat da yapabilir.

6306 Sayılı yasa bütünlüklü incelendiğinde bakanlığa ve idareye geniş takdir yetkisi verildiği görülmektedir. Diğer tarafta mülk sahiplerinin hakları ise daraltılmıştır. Genel olarak üzerinde iyi çalışılmadan, toplumun çeşitli kesimlerinden öneri ve düşünce alınmadan, olası sosyal sorunlar ve hak kayıpları hesaplanmadan çıkarılmış bir yasa olduğunu ifade etmek gerekir.

6306 sayılı yasa uyarınca bir binanın riskli bina olarak tespit işlemi, riskli binanın tahliye ve yıkım işlemlerine karşı, maliklere tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde idare mahkemelerinde dava açma hakkı tanınmıştır. Ancak mahkemeler,

bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar veremiyor olması bir hak ihlali olarak değerlendirilebilir. Bu da yasanın eleştirilebilir önemli bir diğer noktasıdır.

Kanunun afet riski taşıyan alanlarla sınırlı olması nedeniyle bu yasanın bir kentsel dönüşüm yasası olarak değerlendirmek eksik olur. Kentsel dönüşüm, afet riski taşıyan alanlardan daha kapsamlı ve bütünlüklü bir olgudur. Afet riski taşıyan alanlar daha dar bir alanı kapsarken, Kentsel dönüşüm kentin bütününe ilgilendiren ve kente yeni bir ruh kazandırarak önemli sosyal, kültürel ve ekonomik sonuçlar doğuracak daha geniş bir alanı kapsamaktadır.

Riskli alanlar yanında risk taşımayan alanların da uygulama bütünlüğü gerekçesiyle Kanun kapsamına alınması uygulama sırasında Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi halinde, hak sahiplerinin de görüşü alınmak suretiyle, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmeyeceği ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulacağına ilişkin hükümler kanun bir diğer eksiği. Ayrıca kamuya ait kıyılar, tarım alanları, meralar, orman alanları, 2B ve hatta SİT alanları gibi taşınmazların elden çıkarılmasının önünün açılması ve bu sürecin nasıl idare edileceğinin belirsiz olması kanunun bir başka eksiği(Çakallı, 2012, s.70).

2.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI SONUCUNDA ORTAYA ÇIKABİLECEK SORUNLAR

Türkiye’de kentsel dönüşüm adı altında kapsamlı, çerçevesi çizilmiş ve bütünlük tek bir yasadan bahsetmek söz konusu değil. Kamuoyunda ‘Kentsel Dönüşüm’ yasası olarak bilinen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki kanun esas itibarıyla meydana gelme olasılığı büyük olan afetlere dönük ve olası durumda meydana gelebilecek zararları önceden önlemek, daha yaşanılır, güvenli bir ortamın koşullarını sağlamak amacıyla çıkarılmış bir yasadır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun özellikle büyük şehirlerdeki çarpık kentleşmenin önlenmesi ve esas olarak da deprem, sel, yangın gibi afetlerden kaynaklı meydana gelebilecek yıkımların önlenmesi hedeflenmiştir.

5393 Sayılı Belediye Kanunu Madde 73'e göre; "Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir." denmektedir. Kanunda ifade edildiği gibi belediyeler de kentsel dönüşüm faaliyetlerini yürütebilmektedir.

Yine 2985 Sayılı Toplu Konut İdaresi Kanunu ile TOKİ'ye; gecekonduların dönüştürülmesinde, tarihi dokunun yenilenmesinde, konut ve sosyal alanların üretilmesi göreviyle yetkilendirilmiştir. Ancak kentsel dönüşüm faaliyetlerini kendine asli görev olarak gören Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile belediyelerde olan kimi yetkilerini alarak hem belediyelerin özerkliği sınırlandırılmış hem de 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi zayıflamıştır. Kentsel dönüşüm ile ilgili kanunlardaki bu net olmayan durum beraberinde yetki sorununu doğurmuştur.

2.4.1. Yetki Sorunu

Kentsel dönüşüm uygulamaları, çalışmamızın başından beri değindiğimiz gibi kentleri daha yaşanılır, daha çağdaş, daha fazla ihtiyaca yönelik bir hâle getirme çabalarını kapsamaktadır. Bu çabalar doğrultusunda planlar, projeler hazırlanmakta, değerlendirilmekte ve kentsel yapıya/dokuya en uygun olanı uygulamaya konulmaktadır. Bu bağlamda gerek kurumların gerek kentsel dönüşüm konusunda yetkili mercileri etkileyebilecek olan güç gruplarının ve gerekse kentsel dönüşümün birebir muhatabı olan halkın, rant, iktidar, dönüşüm olayından kar elde etme ve bu olayı kendi çıkarları doğrultusunda şekillendirme, planlamaya dair stratejik noktalarda kendi menfaatine uygun şekilde hazırlatarak kentsel dönüşüm uygulamasının amaçlarının önüne geçebilmektedir. Bu yaklaşım şekilleri ise kentsel dönüşüm uygulamaları çözüm odaklı olmasına rağmen bir soruna sebep olmasını beraberinde getirmektedir. Burada ortaya çıkan sorunların temel kaynağı yetkinin kullanılamaması veya kötüye kullanılması ile ilgilidir.

"Yetki", bir idari makamı işgal eden kişi veya kişilerin kamu tüzel kişisi adına hukuki işlemler yapabilme ehliyetidir. İradi işlem, belli bir hukuki sonucu

doğurmaya yönelik irade açıklaması olarak ifade edilebilir. İrade açıklamasının yöneldiği sonucu doğurabilmesi için herhangi bir kişi tarafından değil, idare adına irade açıklamaya yetkili olan bir kişi veya kişiler tarafından açıklanması gerekir. Hukuk kurallarıyla kendisine yetki verilmiş kişi veya kişiler hukukun onlara tanıdığı çerçevede idare adına irade beyan edebilirler. Dolayısıyla idare adına irade beyan eden yetkili kişiler, bu yetkilerini Anayasa ve kanunlardan alırlar(Gözler, s.240).

İdarenin her türlü yetki kurallarına uyması bir anayasal zorunluluktur. Aksi durumda idarenin alacağı kararlar yetki unsuru yönünden hukuka aykırılık teşkil edecektir. Tüm yetki kuralları kamu düzeninin tesisi ile yakından ilgilidir. Bu sebeple, uyuşmazlığın her aşamasında, İdare tarafından alınan kararın yetki unsuruna aykırı olduğu ileri sürülebileceği gibi, uyuşmazlığı çözümlenecek olan yargı mercii de bunu re'sen inceleyebilir(Günday, 2003, s.125).

İdari işlemin yetki ögesindeki hukuka aykırılıklarının tümü aynı nitelikte değildir. Sonuçları sakatlığın derecesine göre belirlenmektedir. Yetki ögesindeki kimi sakatlıklar işlemin iptalini ararken, daha ağır kimi sakatlıklar ise, işlemi yok hükmünde saymaktadır. Sakatlığın hangi nitelikte olduğunun takdiri yargı organına aittir. Yargı kararlarına bakarak işlemin iptalini gerektiren sakatlıklarla, yok hükmünde kılan sakatlıkları ayıracak objektif ölçütleri bulmak imkansızdır(Gözübüyük, vd, s. 388). Sakatlıkları ayıracak objektif ölçütlerin olmaması yetki unsurundaki açmazı ifade eder.

2.4.1.1. İdarenin Takdir Yetkisinin Kullanımından Kaynaklanan Sorunlar

İdarenin takdir yetkisi kavramı hukuk sözlüğünde, “*Belli konularda karar verecek olanlara, yasaların tanıdığı değerlendirme yetkisidir.*” biçimde tanımlanmıştır (Yılmaz, 1996, s. 775). Bu anlamda tanımı açacak olursak, idarenin takdir yetkisinde belli bir konuda karar verme yetkisine sahip olma ve bu yetkiyi yasalar doğrultusunda kullanma durumu söz konusudur. Kaynaklar incelendiği zaman idarenin takdir yetkisi konusunda pek çok farklı tanımın yapıldığı da görülmektedir. İdarenin takdir yetkisi ile ilgili olarak kaynaklarda yapılan tanımlamalara örnek verecek olursak;

İdarenin takdir yetkisini “...İdarenin belirli bir konuda karar alıp almama veya birden fazla karar arasında seçim yapma imkânı...” olarak tanımlayanlar vardır (Gözler, 2009, s. 159). Bunun yanı sıra yetki kavramı hakkında “...Kanun koyucunun belirsiz bıraktığı davranış koşullarının İdare tarafından belirlenmesi ve çeşitli davranış biçimlerinden birisini seçmeyi haklı kılacak nedenleri belirleme yetkisi ve serbestisi...” şeklinde tanımlama yapanlar da mevcuttur (Günday, 1990, s. 145). Yapılan iki tanımda da idarenin yetkisi konusunda, belirli bir hususta karar alma veya birden fazla karar arasında seçim yapma hususuna dikkat çekilmektedir. Ancak ikinci tanıma baktığımız zaman, burada idarenin yetkisini kullanması hususunda bir kanun boşluğundan bahsedilmektedir. “Kanun koyucunun belirsiz bıraktığı...” ifadesi idarenin kanun boşluğundan yararlanarak kanuna uygun bir yapı ortaya koymak veya bunu kendine uygun hale dönüştürmek konusunda serbestiyetinin olduğunu belirtmektedir. Bu da yetki konusunda sorun oluşabilmesinin temel sebeplerinden biridir diyebiliriz. İdare kendi menfaati doğrultusunda kararlar aldığı zaman ortada bir rant veya çıkar durumundan söz edilebilir. Bu çıkar durumu ise sorunların kaynağı olacaktır.

Bu tanımların yanı sıra idarenin takdir yetkisini, “...İdarenin belli şart ve durumların meydana gelmesi halinde belli bir kararı alıp almamak veya kanunda öngörülen değişik çözümler arasında bir seçim yapmak konusunda tanınan bir serbesti ya da belli bir konuda karar alabilmek için hangi şart ve durumların ortaya çıkması gerektiğini tespit etmek imkanına sahip olması...” şeklinde tanımlayanlar da vardır. Bu tanımın diğer iki tanımdan farkı, diğer iki tanımında değinilen belirsizlik unsurunun aksine bu tanımda direkt bir yasalara dayanmanın, kanuna dayandırılmanın söz konusu olmasıdır . Yukarıdaki tanımlamalarda, idarenin karar alması ve seçim yapması hususunda keyfiyet unsuru baskın iken, bu tanımlama idarenin alacağı kararlarda ve yapacağı seçimlerde kanunlara dayanması veya kanunları baz alması gerektiğini vurgulanmaktadır (Kalabalık, 1997, s. 206).

İdarenin takdir yetkisini kanun sınırları içine alan ve bu sınırlarda kesinlik belirten bir diğer tanım ise, “...Yasal düzenlemelerce idarenin belirli bir serbesti alanına sahip kılınması ve İdarenin bu serbest alan içinde harekete geçip geçmeme, yer ve zamanı seçme ve muhtelif çözüm tarzlarından birini tercih edebilme yetkisi ile mücehhez kılınması...” şeklinde yapılan tanımdır (Çağlayan, 2003, s. 176). Diğer

tanımlamalardan farklı olarak bu tanımda idarenin takdir yetkisinin kullanılması konusunda direkt bir yasal çerçeveden bahsedilmekte ve idare açısından karar veya seçimlerde bu çerçevenin dışına çıkılamayacağı ifade edilmektedir. Tüm tanımların ortak noktasını oluşturan serbest hareket veya seçme konusunda serbestiyet durumları, bu tanımlamaya göre ancak ve ancak yasalar tarafından çizilen sınırlara göre olabilir. İdare ise bu yasalar doğrultusunda takdir yetkisine sahiptir.

Aslında kentsel dönüşüm yapı itibariyle idarenin yetki kullanma durumunu belirli sınırlara sokmayı imkânsız kılmaktadır. Nitekim dönüşüm faaliyetlerinde birkaç günlük kısa sürelerden bahsedilemeyeceği için uzun bir zamanı kapsayan süreç içinde değişen durumlara kısa zamanda ayak uydurma gerekliliği, otoriteden izin alma veya onay almayı çoğu zaman mümkün kılmamaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşümde takdir yetkisi önemli olduğu kadar bu yetkiyi elinde bulunduran makamın geleceğe yönelik tasarıları ve bunları yerinde ve zamanında kullanabilme yeterliliği de önemlidir (Üstün, 2009, s. 116).

İdarenin takdir yetkisini kullanması konusunda sadece kanunlarda belirtilen durumlara göre hareket etmesi yeterli değildir. Diğer bir ifadeyle idarenin yetki kullanması aşamasında göz önüne alması gereken tüm kriterler kanunda belirtilen kriterlerle sınırlı değildir. İdareye kanunlar tarafından bir sorumluluk veya yükümlülük verilmiş olsa da işin yürütülmesinde etik birtakım unsurlar da söz konusudur (Aral, 1991, s. 208). Bu durumda idare, takdir yetkisini kullandığı zaman hakkaniyetli davranma, yapılan faaliyeti amacına uygun olarak planlama - proje hazırlama ve yapılacak olan tüm işlemlerde halkın faydasını gözetme gibi sorumlulukları üstlenmek zorundadır (Kalabalık, 1997, s. 191).

2.4.1.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Önceliklendirme Yetkisi ve Bu Konuda Karşılaşılan Sorunlar

Kentsel dönüşüm konusunda yetkili birimlerin önceliklendirmelerine dair esnek bir yaklaşımın olduğunu söylememiz mümkündür. Bu esneklik kanunlarla da desteklenmiştir. Nitekim Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde kentsel dönüşüm alanlarının genel özelliklerinden bahsedilmiştir. Bu özelliğe sahip olan alanlarda öncelikli olarak kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yapılacağı alanı tespit etme konusu ise yetkili idari birimin takdirine bırakılmıştır. Ancak şunu da belirtmek gerekir ki

takdir yetkisi konusunda bir sınırsızlıktan söz etmek mümkün değildir. Burada idarenin göz önüne alması gereken bir takım hususlar vardır. Bu konuda temel husus kentsel dönüşüm için harcanacak para miktarı, diğer bir ifadeyle kentsel dönüşüm uygulaması başlatacak olan belediyenin mali gücüdür. Ayrıca verilecek olan hizmet açısından en fazla ihtiyaç duyan alanların da öncelikli olarak tespit edilmesi ve buralardaki dönüşümün diğer alanlara göre daha önce yapılması gerekmektedir (Yayla, 2005, s. 87). Bu unsurlara dikkat edilmemesi durumunda, mali açıdan yetersizlik unsuru söz konusu olduğunda yarım kalan/tam anlamıyla istenen şekilde gerçekleşmeyen bir dönüşümle karşılaşmak ihtimal dâhilindedir. İhtiyaçların göz ardı edilmesi ise ne şekilde yapılırsa yapılsın dönüşüm faaliyetinin tam anlamıyla amacına hizmet etmemesine neden olur.

2.4.1.3. İdarelerin Hak Sahiplerine Yönelik Yetkilerinden Kaynaklanabilecek Sorunlar

Kentsel dönüşüm faaliyetleri sonrasında hak sahiplerine verilecek konutların belirlenmesi konusunda belirleyicilik unsuru dönüşümü gerçekleştiren idareye aittir. Türkiye açısından düşünüldüğü zaman kentsel dönüşüm yetkisi belediyelerde olduğu için dönüşüm sonrasında konutların hak sahiplerine nasıl/ne şekilde verileceğinin belirlenmesi hususunda da yetkili makam belediyelerdir. Bu konuda belirleyici olacak olan idarenin hangisi olduğuna değinilse de dağıtım ve dağıtımın belirlenmesi hususunda herhangi bir yasal düzenleme yapılmamıştır. Diğer bir ifadeyle yetkinin idarelerde olduğu belirlenmiş ancak idarelerin yetkiyi neye göre kullanacağına dair herhangi bir kriter ortaya konulmamıştır (Karatepe, 1991, s. 76). Ülkenin kültürel ve sosyal yapısı düşünüldüğü zaman toplum içinde baskın olan bir takım grupların idareye baskı yapmaları ve bu şekilde de kentsel dönüşüm sonucunda ortaya çıkan yeni yapıların dağıtılması, sahiplerine verilmesi konusunda bazı uygunsuz durumların ortaya çıkması muhtemeldir. Bu da idarenin yetki kullanması sonucunda ortaya çıkabilecek olan bir başka sorunun temelini oluşturmaktadır.

Yetkili idareler tarafından dağıtımın nasıl yapılacağıının belirlenmesi hususunda göz önüne alınması gereken unsurlar, hiç şüphesiz hakkaniyet, eşitlik ve adalet gibi unsurlar olmalıdır. Ancak yine göz önünde olan bir ayrıntı vardır ki, o da yerel yönetimlerin seçimlerle işbaşına geldiği ve bu seçimlerde oy kaybetme riskini

göz önüne alamamalarıdır. Bu konuda seçim vaatleri, vaatler sonrasında seçilmenin ardından yapılan icraatlar her zaman oy kapasitesini yükseltmeye yöneliktir. Buna göre düşünecek olduğumuz zaman yerel yönetim kendi seçim bölgesine dair işlerde daha titiz daha hakkaniyetli davranabilecek, ancak seçim bölgesi dışında oy çoğunluğunun bulunmadığı bölgelerde kendisine oy veren bireylere dair yönelimli veya yanlış bir hareket sergileyebilecektir. Bu da yetki kullanımını açısından bir başka sorunun doğmasına neden olacak bir unsurdur.

2.4.2. Kentsel Dönüşüm ve Mülkiyet Hakkı Sorunları

Kentsel dönüşümün mülkiyet hakkı üzerinde meydana getirdiği sorun unsurlarından bahsetmeden önce mülkiyet hakkının ne anlama geldiğini bilmemizde fayda vardır. Herkesin bildiği gibi mülkiyet kavramı, sahiplik veya kişinin bir şey üzerinde egemenlik sahibi olması durumunu ifade eder. Bu nedenle “mülkiyet hakkı”, bireyin sahip olduğu herhangi bir şey üzerindeki mutlak egemenliğini yansıtır (Yılmaz, 1996, s. 584).

2.4.2.1. Bireylerin Taşınmaz Mallar Üzerindeki Haklarının Sınırlandırılmasından Kaynaklanan Sorunlar

Mülkiyet hakkı her ne kadar bireyin sahip olduğu mal üzerinde mutlak egemenliğini yansıtırsa da bu egemenliğin toplum yararına aykırı bir şekilde sınırsız kullanımına imkân vermemektedir. Bu denli kullanıma imkân vermemenin yanı sıra kişinin sahip olduğu malın toplum yararına kullanılması konusunda da haklarının sınırlandırılmasını sağlamaktadır. Mülkiyet hakkının sınırlandırılabilir bir yapıda olması ise mutlak bir hak olmadığının en büyük göstergesidir (Güriz, 1969, s. 90).

Mülkiyet hakkının sınırlaması konusunda idari yetkiye dayanarak bir uygulama yapılabileceğinden bahsetmemiz, idarenin bu yetkiyi kullanması esnasında sınırsız bir yetkiye sahip olduğunu göstermemektedir. Nitekim ilgili mahkeme kararları incelendiği zaman sınırlamaların belirli bir yasaya dayanarak yapılmasının gerekli olduğunun vurgulandığı görülmektedir (Onar, 1996, s. 1356). Bu bağlamda yapılacak olan sınırlandırmalar daha çok, kat sınırlaması veya yerleşim yerinden geçen için bir yol için pay bırakılması, çevre düzenlemeleri yapılacaksa yeşil alanlar için belli bir pay bırakılması gibi sınırlamalardır. Diğer bir ifadeyle idari yetkiye

sahip olan makam mülkiyet hakkının önlenmesi veya bireyin elinden alınması şeklinde bir uygulamaya gitme yetkisine sahip değildir (Üstün, 2009, s. 160 – 161). Durumun bunun tersi şeklinde gerçekleşmesi ise bireylerin idare ve idare uygulamalarından dolayı devlet aleyhine duruş sergilemeleri gibi bir durumla karşılaşmak muhtemeledir. Bu da sosyal anlamda bir sorunsal olarak karşımıza çıkar.

2.4.2.2. Doğal Alanlardaki Taşınmazların Kamulaştırılması Sorunu

Kentsel dönüşüm uygulamalarında bireylerin haklarının sınırlandırılabileninden bahsetmiştik. Bu sınırlandırma genel anlamda belirli kıstaslara bağlı olsa da bazen bireyin sahip olduğu mülkün kullanımına engel olabilecek derecede olabilmektedir. Bu noktada, konu ile ilgili bahsettiğimiz sorunun ortaya çıkmaması için mülkiyet hakkı konusunda, kısıtlanan noktaya veya tamamına dair maddi bedel belirlenmesi söz konusu olur. Mülkiyet hakkının kısıtlanmasında kamu yararı gözetildiği için bu uygulama mülkiyet hakkının alınarak mülkiyet altında bulunan varlığın kamulaştırılması anlamına gelir (Çabri, 2005, s. 39).

İdarelerin yetkileri dâhilinde kamulaştırma yapabilmeleri için takip etmeleri gereken bir takım sıralamalar vardır. Bu sıralamaları;

- Kamulaştırma için yeterlilik sağlanması: Kamulaştırmanın yapılmadan önce ekonomik anlamda gerekliliklerin belirlenmesi ve bunlara dair kaynak ayırımı yapılması,
- Kamu yararı kararının alınması ve kararın onaylanması: Yapılacak olan faaliyette kamu yararı gözetildiğinin ve sonuçlarının da bu doğrultuda olacağının oy birliği ile kabul edilmiş olması,
- Kamulaştırılacak olan taşınmaz hakkında kesin tanımlamanın yapılması: Taşınmazın ölçüleri, ne kadar kısmının kamulaştırılacağı gibi özelliklerin tespit edilmesi,
- Kamulaştırmaya dair kesin kararın verilmesi: Son anda meydana gelebilecek olan değişikliklerin önüne geçebilmek amacıyla net bir karar alınarak hareket edilmesi,
- Taşınmazın kamulaştırılacak olan kısmına veya tamamına dair satın alma işleminin gerçekleştirilmesi,

- Satın alınacaksa buna dair miktar belirlenmesi: Bu belirlemenin taşınmazın bulunduğu yerleşim yerindeki taşınmazların bedelleri üzerinden hakkaniyetli şekilde yapılması,
- Belirlenen bedelin taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkı bulunan kişiye ödenmesi,
- Bedeli ödenen ve kamulaştırılan taşınmaz hakkında tescil kararı alınması ve kamulaştırma sonrası ilgili idari makam adına tescil edilmesi

şeklinde sıralamamız mümkündür (Odyakmaz, 2009, s. 485).

Kamulaştırma faaliyetleri sırasında mülk sahibinin mağdur edilmesinin önüne geçmek amacıyla yapılan ödemeler kamulaştırılan malın niteliğine göre değişiklik gösterir. Kamulaştırma faaliyetleri kapsamına girmiş olan taşınmaz, şayet konut vb. mahiyette ise idareler tarafından kamulaştırma bedeli peşin ödenmek zorundadır. Ancak tarım reformu, enerji veya sulama projeleri, büyük iskân projelerinin gerçekleştirilmesi esnasında kamulaştırma yapılması söz konusu ise belirtilen şartlarda bedelin tahsis edilmesi hususu geçerliliğini korur. Ancak bu konuda ödeme tek seferde değil beş yılı aşmayacak şekilde kamulaştırma bedelleri mülkiyet sahibine ödenir (Odyakmaz, 2009, s. 485).

Burada beş yıllık bir taksit imkânı sunulması ve bu taksitlendirme içinde ödenecek miktarların eşit olması, esasında kamulaştırma ve bu sayede de kentsel dönüşüm uygulamalarının önünü açacak bir gelişmedir. Nitekim kentsel dönüşüm uygulamalarında idarelerin ekonomik güçlerinin belirlenmesi ve bu doğrultuda hareket edilmesi gerektiğini değinmiştik. Bu ekonomik gücün eksikliği belediyeleri kentsel dönüşüm uygulamalarından geri bırakacak bir durumdur. Ancak bahsettiğimiz taksitlendirme şeklinde bir ödeme ve taksitin beş yıllık bir zaman diliminde bölünebilmesi, 5 yılda mevcut olan 60 aylık bir süre zarfında ödemeyi gerektirir. Belediyelerin ödeme yapacağı miktarın altmışta birine sahip olmaları ve bunu her ay peyderpey ödeyerek kamulaştırma ve dolayısıyla kentsel dönüşümün önünü açabilecek olan bir gelişmedir.

Kamulaştırma bedeline dair taksitlendirme durumu yalnızca çok büyük dönüşümler için geçerli olan bir uygulamadır. Her kamulaştırmada bireylere ödenecek olan miktarın beş yıllık bir taksitde bölünmesi bireyi mağdur etmekten

öteye geçen bir uygulama olmayacaktır. Bireyler almış oldukları paralarla herhangi bir yeni mülk edinme gibi bir duruma girişemeyecekleri için hem elde olan mülklerini kaybedecek hem de meydana gelecek olan yeni yapılanma içinde yer alamayarak mağdur olacaklardır (Üstün, 2009, s. 274).

2.4.3. Kentsel Dönüşüme Halkın Katılımından Kaynaklanan Sorunlar

Kentsel dönüşüm uygulamaları yerel idareler tarafından yerine getirilse de hiç şüphesiz bu uygulamalardan direkt olarak etkilenen unsur, dönüşümün yapıldığı bölgede yaşayan halktır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında demokrasinin sağlanabilmesi için halkın bilgilendirilmesi veya bilinçlendirilmesi gerekmektedir (Kalabalık, 2005, s. 674). Bu nedenle kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimlere düşen görevler, açıklık (Güran, 1982, s. 12), şeffaflık (Sezer, 2002, s. 156) ve kentsel dönüşüm sağlanacak olan alanda yaşayan insanlara bilgi verilmesidir (Belediye – İş, 1995, s. 39).

Kentsel dönüşüme halkın katılımı ve bunun öneminin anlaşılması, halkın her aşamada kentsel dönüşümüne katılımını mecbur bırakmamaktadır. Diğer bir ifadeyle halkın her aşamaya koşulsuz katılımının yanında çeşitli aşamalarda da dönüşüm projelerine katılımı sağlanabilir.

Bu konuda öncelikle dönüşüm sürecinin başlangıcında, diğer bir ifadeyle karar alma aşamasında halkın katılımı sağlanabilir ki bu belki de dönüşüm projelerinin uygulamaya konulması için en önemli aşamadır. Karar alma sürecinde halkın katılımıyla gerçekleştirilecek olan toplantılarda kentsel dönüşüm uygulanacak alanda yapılacak faaliyetlere dair halkın görüşleri, istek ve ihtiyaçları tespit edilerek bu doğrultuda hareket edileceği belirtilebilir (Kalabalık, 2005, s. 692). Bu süreçte halkın katılımı belediye meclisi tarafından sağlanabilir.

Halkın katılımını sağlamak amacı ile yapılabilecek faaliyetlerden biri de saha çalışmalarıdır. Saha çalışmaları yapılırken kullanılan anket yöntemi ile halkın dönüşüm hakkındaki düşünceleri ve dönüşümden beklentileri öğrenilerek bu beklentiler yönünde faaliyet yapılabilir (Çukurçayır, 2000, s. 217).

Halkın karar alma süreci ve devamında dönüşüm faaliyetlerinin içinde yer alması çoğunluğun istek ve ihtiyaçları doğrultusunda faaliyetler yapılmasını

kolaylaştıracak bir durumdur. Bu şekilde dönüşümün odak noktasında olan halk, bu faaliyetlerden ihtiyaçlarına en yakın olanın yerine getirilmesini sağlayacak ve karşılıklı memnuniyet durumu meydana gelecektir (Eroğlu, 1999, s. 178).

2.4.3.1. Halkın Bilinçlendirilmemesinden Kaynaklı Sorunlar

Halkın, dönüşüm sürecinde bu sürece dâhil edilmesi konusunda yapılabilecek farklı uygulamalar vardır. Bunlardan ilki halkın meclis toplantılarına dâhil edilmesidir. Ancak burada önemli olan husus halkın sadece dâhil edilmesi değil bu duhul sonucunda alınan fikirlerin ve görüşlerin değerlendirilmesi ve dönüşüm projelerinin buna göre yürütülmesidir. Bir diğer husus ise anket uygulamaları şekliyle halkın dönüşüm uygulamalarının karar aşamasına dâhil edilmesidir. Halktan görüş alınırken uygulanan ankette yanlı, halkı kutuplaşmaya yönlendirecek ve net bir şekilde ihtiyaç ve isteklerin belirtilmediği anketlerin kullanmasından kaçınmak gerekmektedir (Göksu, 2000, s. 133).

Halkın bilinçlendirilmesi yapılacak olan uygulamaların amacına ulaşması konusunda kilit taşı niteliğinde bir uygulamadır. Nitekim hem ihtiyaçların belirlenip buna göre hareket edilmesi sonucunda memnuniyet durumu artacak hem de faaliyet esnasında karşılaşılabilecek olan halk kaynaklı sorunlar en aza indirilecektir ki bunların en barizlerinden biri dönüşüm aleyhinde açılan davalar neticesinde uygulamanın duraksamasıdır. Bu nedenle halkın bilinçlendirilmesi ile bu tür olumsuz girişimler bertaraf edilebilecektir.

Bu bağlamda halkın tamamına ulaşmanın imkânsızlığı da göz önüne alınarak toplumun belirli kesimlerini temsil eden sivil toplum kuruluşlarının bilinçlendirilmesi ve bunların halka ulaşmasının sağlanması uygulamasına gitme yolu da seçilebilir. Bu şekilde halkın temsilcileri ile halk adına konuşularak halk üzerinde dolaylı bir bilinçlendirme yolunu seçmek de mümkündür (Eroğlu, 1999, s. 178). Bu girişim daha önce de değindiğimiz gibi belediyelerin memnuniyetsizlikten kaynaklı oy kaybetmelerinin de önüne geçecektir.

Ayrıca maksadı halk için iyileştirme sağlamak olan dönüşüm projelerinde halkın bilinçlendirilmesi projelerden elde edilen verimin de artmasını sağlayacak bir uygulamadır.

2.4.4 Göçten Kaynaklı Sorunlar

Türkiye’de özellikle 1950’li yıllardan sonra sanayinin gelişmesiyle tarımın makineleşmesi sonucu büyük kentlerde işçi talebinin artması ile kırsal alanlardan büyük kentlere hızlı ve plansız bir göç hareketi olmuştur. Bu göç hareketi sonucunda kentlerde demografik, kültürel ve ekonomik yapının bozulmasına neden olabilecek çarpık yapılaşmalar meydana getirmiştir.

Türkiye’de ve büyük modernleşme geçirmiş batı Avrupa gibi birçok ülkede 1950’ler den önce sorun, hızlı göç ve gecekondulaşma değil aksine, köylülükten, aşiretten ve topraktan kopmama yani göç etmeme durumu olmuştur. Bu sorun dönemsel göç veya mevsimlik işçi şeklinde 1950’lere kadar devam etmiştir. 1950’ler ve 1960’lar boyunca sürekli göçe dönüşmüş ve bu durum hızlanarak 1970’lerin ortalarına gelindiğinde doruğa ulaşmış ve büyük kentlerin etrafı imarsız, plansız ve çarpık yapılarla dolmuştur. 1990’larda bu göç akınını durdurmada yetersiz kalan merkezi bürokrasi, kitleler halinde göç eden köylüleri ‘Köy Kentler’ ve ‘Pasaport’ sistemi tartışma noktasına getirmiştir (Akşit, 1998, s.23).

‘Köy Kent’ ve ‘Pasaport’ tartışmaları göç sorunun geldiği noktayı en çarpıcı bir şekilde gözler önüne sermektedir. 50 yılı aşkın bir süredir devam eden göçler ülke nüfusunun neredeyse tamamı kentlerde birikmesine neden olmuştur. Kentlerin kültürel ve tarihi dokusuna zarar veren bu göçler kentlerin dört bir tarafının gecekondularla dolmasına neden olmuştur. Bu durum kentlerin yenileştirilmesi yahut yeniden dönüştürülmesini zorunlu hale getirmiştir.

Türkiye’de gecekonduları ilgilendiren ilk yasa 1948 yılında çıkartılan 5218 sayılı yasadır. Akabinde gecekonduların inşasının önlenmesi ya da imarlı yapıların teşvik edilmesi için çeşitli tarihlerde yasalar çıkarılmışsa da gecekonduların önüne geçilememiştir.

1966 yılında çıkarılan 775 sayılı gecekondular yasası ile ‘gecekondular’ adını taşıyan ve beş yıllık kalkınma planlarının genel politikalarıyla uyumlu ıslah tavsiye ve önleme bu kanunun ana hedefi olmuştur. 775 sayılı yasayla gecekondular yasaklanarak, kamu arazisi üstüne yapılan gecekondular başka hiçbir kanuna gerek kalmadan yıktırılır. Başkasının arsası üzerine yapılan gecekondular taşınmaz malikinin başvurusuyla yıktırılır.

Tüm yasal düzenlemelere rağmen gecekondular sorunu çözülememiştir. Esasında gecekondular sorunu sosyal konut projelerinin yetersizliğinden kaynaklanmaktadır. Konut sorununun çözülebilmesi için merkezi yönetime ve yerel yönetimlere büyük sorumluluklar düşmektedir. Sosyal konutların üretimi kamu imkanlarının seferber edilmesini zorunlu kılmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri salt fiziksel dönüşüm projeleri olarak ele alınıp, sosyal, kültürel ve ekonomik boyutları göz ardı edildiğinde mağduriyet söz konusu olmaktadır. Çoğu göçle gelen insanlar kentsel dönüşümle birlikte ikinci bir göçe zorlanmaktadır.

2.4.5. 6306 Sayılı Kanunun Eksiklerinden Kaynaklanan Sorunlar

6306 sayılı Affet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkında kanunun adından da anlaşılacağı gibi bir kentsel dönüşüm yasası değil affet riski altındaki yapı ve alanların dönüştürülmesine ilişkin bir kanundur. Belediyeler kanunundaki kentsel dönüşüm hükümleriyle affet riski altındaki alanların dönüştürülmesi yasası birebir aynı yasalar olmadığını ifade etmek gerekir. Belediyeler kanununun 73.maddesinde belediyelere kentsel dönüşüm projelerini uygulamaları daha kapsamlı olduğunu söyleyebiliriz. Ancak uygulamada yapılan kentsel dönüşüm projeleri 6306 sayılı yasa esas alınarak yapılmaktadır. Bu da uygulamada ciddi sıkıntılara sebebiyet verebilmektedir.

6306 sayılı yasanın en önemli noktalarından biri olan riskli binanın yeniden yapımı konusunda uygulamada birçok sorunla karşılaşmıştır. Bu sorunlar;

1. Yüklenici firma ile kat malikleri arasında sözleşme yapmaya zorlama
2. Apartman yönetimleri ile kat malikleri arasında yasanın ve yönetmeliklerin yöneticiler tarafından doğru uygulanmaması
3. Kat malikleri arasında binanın yeniden yapımında eski dairenin konumu, cephesi arsa payları ve yeniden yapım usulüne göre karar verememe gibi.

Bu ve benzer sorunlar, yasanın bir uzlaşma modeli içermemesi veya uzlaşmaya açık bir mekanizmanın olmaması apartmanlarda ciddi sorunlara neden olmakta ve komşuluk ilişkilerine zarar vermektedir. Sorunun muhatabı olan kişiler yasanın yürütücüsü durumunda olan Çevre Ve Şehircilik Bakanlığına bağlı Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüklerine şikâyetlerini bildirmekteler. Kanunun yetersizliğinden

kaynaklı Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlükleri kişilerin bu şikayetlerine cevap olamamaktadır (Kiraz, 2014, s.88.). Hakeza riskli yapı olarak belirlenen kararlara itirazın neye göre yapılacağı kanunda yeterli bir düzenleme bulunmamaktadır.

6306 sayılı kanunun diğer bir eksikliği de; kooperatifleşme olgusunun bu yasada öngörülemediği olması. Kentsel dönüşüm uygulamalarında kooperatifler, bir taraftan halkın katılımını sağlayabileceği gibi diğer bir taraftan finansmanın sağlanmasında da önemli katkı sunabilir. Ayrıca kooperatiflerde insanların komşularını seçme imkanı vardır. Oysa TOKİ uygulamalarında insanların komşularını seçme imkanı yoktur.

2.5. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ İLE İLGİLİ USULE VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YARGI KARARLARI

Kentsel dönüşüm proje uygulamalarının birçok aşaması vardır. Yani birden fazla işlem söz konusu olabilir. Kentsel dönüşüm alanının tespitine ilişkin işlem, proje kapsamı çerçevesinde alınacak kararların her biri ayrı ayrı kesin ve icrai nitelikte idari işlemler olduğundan tek tek dava konusu edilebilirler(Yasin, 2005, s.134).

Sözleşmenin yapılmasına kadar ortaya çıkabilecek uyuşmazlıkların çözüm yeri idari yargıdır. Türkiye’de idari sözleşmelerin uygulama alanı bir hayli daraltıldığından, “İdarenin kamu hizmeti imtiyaz sözleşmeleri ile idari hizmet sözleşmeleri dışındaki sözleşmeleri idari sözleşme sayılmadıklarından, bu sözleşmelerin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların görüm ve çözüm yerinin adli yargı olduğu kabul edilmektedir”(Günday, 2003, s.192).

İdari yargı Mahkemelerinde açılan davalar 2577 sayılı İdari Yargılama Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde incelenerek karara bağlanmakta olup Kentsel Dönüşüm ile ilgili olarak İdari Yargı Mercilerinde açılan davalar öncelikli olarak bu Kanun hükümlerine göre ilk incelemeye tabi tutulur, bununla ilgili olarak 2577 sayılı İdari Yargılama Usul Kanunu 'un 14. maddesinde;

1. Dilekçeler Danıştay’da Evrak Müdürlüğünce kaydedilir ve Genel Sekreterlikçe görevli dairelere havale olunur.

2. Dilekçeler, idare ve vergi mahkemelerinde, mahkeme başkanının veya hâkimin havalesi ile kaydolunur.

3. Dilekçeler, Danıştay'da daire başkanının görevlendireceği bir tetkik hâkimi idare ve vergi mahkemelerinde ise mahkeme başkanı veya görevlendireceği bir üye tarafından:

- a) Görev ve yetki,
- b) İdari merci tecavüzü,
- c) Ehliyet,
- d) İdari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı,
- e) Süre aşımı
- f) Husumet,
- g) 3 ve 5 inci maddelere uygun olup olmadıkları, Yönlerinden sırasıyla incelenir.

4. Dilekçeler bu yönlerden kanuna aykırı görülürse durum; görevli daire veya mahkemeye bir rapor ile bildirilir. Tek hâkimle çözümlenecek dava dilekçeleri için rapor düzenlenmez ve 15 inci madde hükümleri ilgili hâkim tarafından uygulanır. 3 üncü fıkraya göre yapılacak inceleme ve bu fıkra ile 5 inci fıkraya göre yapılacak işlemler dilekçenin alındığı tarihten itibaren en geç onbeş gün içinde sonuçlandırılır.

5. İlk incelemeyi yapanlar, bu noktalardan kanuna aykırılık görmezler veya daire veya mahkeme tarafından ilk inceleme raporu yerinde görülmezse, tebligat işlemi yapılır.

Yukarıdaki hususların ilk incelemeden sonra tespit edilmesi halinde de davanın her safhasında 15 inci madde hükmü uygulanacağı” hükmü yer almakta olup, burada belirtilen hususlara göre açılan davalarda öncelikli olarak bir ilk inceleme yapılmakta, ilk incelemeden davanın görüleceğine ilişkin rapor düzenlenmesi halinde işin esasına geçilmektedir.

Bu husus ile ilgili verilen kararlar incelendiğinde, Danıştay 6. Dairesinin 03.06.2009 gün E:2009/6171, K:2009/6621 sayılı kararında, “Dava, Mamak

Belediyesince yapılan Hüseyin Gazi Mahallesi kentsel dönüşüm projesinin ve bu projeye bağlı imar planı ve plan uygulamasının iptali istemiyle açılmıştır.

2575 sayılı Danıştay Kanununun 24.maddesinde belirtilen iptal davalarının Danıştay'da ilk derece mahkemesi olarak çözümleneceği, 2576 sayılı Kanunun 5.maddesinde de İdare Mahkemelerinin, Danıştay'da çözümlenecek olanlar dışındaki davalara bakacağı hükme bağlanmıştır.

2577 sayılı Yasanın 34.maddesinde ise, imar, kamulaştırma, yıkım, işgal, tahsis, ruhsat ve iskân gibi taşınmaz mallarla ilgili mevzuatın uygulanmasından veya bunlara bağlı her türlü haklara veya kamu mallarına ilişkin idari davalarda yetkili mahkemenin taşınmaz malların bulunduğu yerdeki idare mahkemesi olduğu belirtilmiştir.

Dava konusu işlemlerin 2575 sayılı Yasanın 24.maddesinde belirlenen kapsamda tesis edilmiş bir işlem olarak kabul edilmesine olanak bulunmamaktadır.

Bu durumda, kentsel dönüşüm projesi ve buna bağlı imar planı ve plan uygulamalarının iptali istemiyle açılan davanın çözümü, yukarıda anılan Yasa hükümleri gereğince İdare Mahkemesinin görev alanı içinde olduğundan, Danıştay'da açılan davanın 2577 sayılı Yasanın 15/1-a maddesi uyarınca görev yönünden reddine, dosyanın Ankara İdare Mahkemesi Başkanlığı'na gönderilmesine, ...” denilmek suretiyle dava dosyası yetkili ve görevli idare mahkemesine gönderilmiştir (Çakallı, 2012, s.148–154).

İlk derece Mahkemesi tarafından verilen bir kararın temyiz incelemesinde, Danıştay 6. Dairesinin 06.07.2010 tarih ve E:2010/396, K:2010/7248 sayılı kararında, “Dava, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dikmen Mevkii, İlker Mahallesi, 158.Sokak No:32 adresinde tapu tahsis belgeli konut sahibi iken Dikmen Vadisi 4. ve 5.Etap Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında 17.2.2006 günlü, 483 sayılı Ankara Büyükşehir Belediye Meclis kararı uyarınca davalı idare ile imzaladığı 10.8.2006 günlü, 344 sayılı tapu tahsis belgeli tesis sözleşmesine göre; Dikmen Vadisi 4. ve 5.Etap Kentsel Dönüşüm Projesi dâhilinde kalan 400 m²lik tapu tahsisli konutun teslimi ve 72 ay 384.95.-YTL ödeme karşılığında proje kapsamında yapılacak konutlardan 100,00 m²'lik bir konutun tarafına verilmesi, ayrıca yeni yapılacak konut tarafına teslim edilinceye kadar 2006 yılı için 250.00.-TL ve daha sonra artacak şekilde kira yardımı yapılması konusunda davalı idare ile anlaşan davacı tarafından,

idareye teslim ettiği ve idarece yıkılan konutu ve müştemilatı nedeniyle oluşan zararın gerekirse bilirkişi marifetiyle hesaplatılarak yıkım tarihinden ödeme tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte tarafına ödenmesine, bahçesinde bulunan toplam 27 adet yetişkin ağacın idarece ortadan kaldırılması nedeniyle oluşan zararın gerekirse bilirkişi marifetiyle hesaplatılarak kesim tarihinden ödeme tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte tarafına ödenmesine, tapu tahsis belgesi ile sahibi bulunduğu arsanın tarafına iadesine, idarece ihlal edilen sözleşme gereğince idareye ödemiş olduğu taksit tutarlarının ödeme tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte tarafına ödenmesine, gerek konutunun ve müştemilatının gerekse bahçesinde bulunan ağaçların idarece ortadan kaldırılması nedeniyle bunlardan faydalanamaması ve bundan sonra da faydalanamayacak olması nedeniyle ortaya çıkan zararlarının idarece tarafına yapılan kira ödemelerinin tenzilinden sonraki kısımlarının gerekirse bilirkişi marifetiyle hesaplatılarak ödeme tarihine kadar işleyecek yasal faizi ile birlikte ödenmesi istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, her ne kadar davacı tarafından tapu tahsis belgesi ile sahibi bulunduğu arsasının tarafına iadesi istenilmek suretiyle idari eylem ve işlem niteliğinde idari davaya konu olamayacak bir istemde bulunmuş ve tam yargı davası niteliğindeki diğer istemlerinde de tazmini istenen tutarlar belirtilmemiş ise de, uyuşmazlığın bir bütün olarak değerlendirilmesinden, 10.8.2006 günlü, 344 sayılı tapu tahsis belgeli tesis sözleşmesi ile davacının tapu tahsis belgesi ile sahibi bulunduğu arsanın davalı idareye teslimi karşılığı davacı ile davalı idare arasında mülkiyet hakkını sona erdiren ve davacıya yeni bazı hak ve menfaatler doğuran bir sözleşme imzalandığı, davacının tazmini istediği zararların bu sözleşmenin uygulanmamasından doğduğu anlaşıldığından, özel hukuk ilişkisinden doğan uyuşmazlığın görüm ve çözüme bağlanmasının adli yargının görev alanına girdiği gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar verilmiş, karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Davanın yukarıda özetlenen gerekçe ile görev yönünden reddi yolundaki temyize konu Ankara 15.İdare Mahkemesinin 16.9.2009 günlü, E:2009/1054, K:2009/1063 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyerek anılan mahkeme kararının ONANMASINA,

dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine,” denilerek davanın görüm ve çözümünde adli yargının görevli olduğu gerekçesi yerinde görülerek karar onanmıştır.

Benzer bir uyuşmazlıkta verilen ilk derece mahkemesinin temyiz aşamasında verilen Danıştay 6. Dairesinin 12.12.2011 tarih ve E:2011/8580, K:2011/5190 sayılı kararında, “İstemin Özeti: Davacı tarafından, tapu tahsis belgeli arsası üzerinde oturduğu evin Dikmen Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında davalı idareyle yapılan sözleşme uyarınca yıkıldığı ve sözleşme gereğince ev alma amacıyla 31 ay ödeme yaptığından bahisle, evinin eski hale getirilmesini veya evinin yıkımından ve yapılan ödemelerden doğan 50,000-TL maddi, 25.000-TL manevi tazminatın yasal faiziyle birlikte tarafına ödenilmesine karar verilmesi istemiyle açılan davanın görev yönünden reddi yolundaki Ankara 9. İdare Mahkemesinin 02.06.2011 tarihli, E:2010/1472, K:2011/1192 sayılı kararının usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir. (...) İdare ve vergi mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenerek bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinde belirtilen nedenlerden birinin bulunması halinde mümkündür.

Ankara 9. İdare Mahkemesinin 02.06.2011 tarihli, E:2010/1472, K:2011/1192 sayılı kararı ve dayandığı gerekçe, usul ve hukuka uygun olup, bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığından temyiz isteminin reddi ile anılan kararın ONANMASINA, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine,” denilerek Mahkeme kararı onanmıştır.

Menfaat ihlali kavramı çok geniş kapsamlı olup sadece bir yerde oturmak veya vatandaş olmak bile kimi davaları açma yönünden kişiye dava ehliyeti verebilmektedir. İmar davaları ise genel olarak menfaat ihlalinin en geniş yorumlandığı dava türleri olmakla birlikte kentsel dönüşüm ile ilgili olarak dava açma ehliyeti imar davaları arasında ehliyetin en geniş yorumlandığı davalar olmaktadır(Çakallı, 2012, s.157).

Konu ile ilgili Danıştay 6. Dairesinin 15.05.2007 tarih ve E:2006/37, K:2007/2856 sayılı kararında, “Dava, Çankaya Belediye Meclisinin 8.3.2005 günlü, 192 sayılı kararı ile uygun görülen Çankaya Mühye 902 Parsel Kentsel Dönüşüm ve Proje Alanını reddeden Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.5.2005 günlü,

1190 sayılı kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden dava konusu işlemlerin doğrudan doğruya davacı dernek tüzel kişiliğinin hak ve çıkarlarını etkilemediği, davacının ancak kendi tüzel kişiliğinin hak ve çıkarlarını ilgilendiren konularda iptal davası açabileceği, derneklerin tüzüklerinde belirttikleri her türlü konuya ilişkin olarak iptal davası açma olanağının kabul edilemeyeceği, dava konusu işlemlerin iptalini istemekte davacının hukuken korunması gereken bir menfaat ilişkisinin bulunmadığının anlaşıldığı gerekçesiyle davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmiş; bu karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle ehliyet yönünden reddi yolundaki temyize konu Ankara 2. İdare Mahkemesinin 5.10.2005 günlü, E:2005/1376, K:2005/1411 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyerek anılan mahkeme kararının ONANMASINA, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine” denilerek ilk derece mahkemesinin davanın ehliyet yönünden reddine ilişkin kararını onanmıştır.

Yine Danıştay 6. Dairesinin 18.06.2008 tarih ve E:2006/4491, K:2008/4180 sayılı kararında, “...davacılarından Ali ULUSAN, tapu tahsis belgesine dayanarak parselasyon işleminin iptalini istemek de ise de, parselasyon işlemi ile doğrudan menfaatin etkilenmediğinden anılan davacı açısından davanın ehliyet yönünden reddi gerekmektedir. Açıklanan nedenlerle Ankara 9. İş mahkemesinin 23.02.2006 günlü E:2004/3130,K:2006/223 sayılı kararın BOZULMASINA, dosyanın ...” denilerek dava kısmen menfaat yokluğu nedeniyle reddi gerektiği ifade edilmiştir.

İdari davaya konu olabilecek kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı; dava konusu edilen işlem davaya konu edilebilir nitelikte bir işlem olup olmadığı yönünden ilk inceleme aşamasında, mahkemece veya Danıştay dava dairesince incelenir. Dava konusu edilebilir nitelikte kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olmadığı tespit edilirse dava incelenmeden reddine karar verileceğine dair Danıştay kararlarından birkaç örnek:

Bu konuyla ilgili Danıştay kararlarına baktığımızda; Danıştay 6. Dairesinin 10.12.2007 tarih ve E:2005/6787, K:2007/7417 sayılı kararında,

“Dava, Trabzon, Merkez, Gülbaharhatun Mahallesi, 19 pafta, 70 ada, 4 parsel sayılı taşınmazın Trabzon Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi kapsamında kamulaştırılmak üzere tesis edilen 16.05.2005 günlü, 2094 sayılı işlemlerle bu işleme yapılan itirazın reddine ilişkin 09.06.2005 günlü, 2094 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden. Toplu Konut İdaresi adına kamulaştırılmak üzere karar alındığı ve parselin bedelinin pazarlık usulü ile belirleneceğinin davacıya bildirilmesi işlemi ile bu işleme itirazın reddine dair işleme karşı dava açıldığı, henüz ortada 2942 sayılı Yasaya uygun olarak dava konusu aşamaya gelmiş bir kamulaştırma işlemi, dolayısıyla idari davaya konu olabilecek kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem bulunmadığının anlaşıldığı gerekçesiyle davanın 2577 sayılı Yasanın 15/1-b maddesi uyarınca reddine karar verilmiş; bu karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddi yolundaki temyize konu Trabzon İdare Mahkemesinin 12.09.2005 günlü, E:2005/787, K:2005/764 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyle anılan mahkeme kararının ONANMASINA, fazla yatırılan 17,00 YTL harcın temyiz isteminde bulunana iadesine, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine” denilmek suretiyle ilk derece mahkemesi kararı onanmıştır (Çakallı, 2012 s.170).

2577 sayılı idari yargılama usul kanununun 7. Maddesinin 1. Fıkrasında dava açma süresi, özel kanallarda ayrı süre gösterilmeyen hallerde, daniştayda ve idare mahkemelerinde altmış ve vergi mahkemelerinde otuz gündür. Bu süreler idari uyuşmazlıklarda yazılı bildirim yapıldığı, vergi mahkemelerinde vergi tahsilâtının tebliğ yapılacak hallerde tebliğin tevkif yoluyla alınan vergilerde istihkak sahiplerine ödemenin, tescile bağlı vergilerde tescilin yapıldığı ve idarenin dava açması gereken konularda ise ilgili merci veya komisyon kararının idareye geldiği tarihi izleyen günden başlar. Adresi belli olmayanlar özel tanımlardaki hükümlere göre özel kanunda aksine hüküm yoksa ilan tarihini izleyen günden onbeş gün sonra işlemeye başlar. İlanı gereken düzenleyici işlemlerde dava açma süresi, ilan tarihini izleyen günden itibaren başlar (Saraç, 2014 s.162).

İdari yargı mercilerinin genelde imar planlaması, özelde ise kentsel dönüşüm ile ilgili aldığı kararlarda öncelikli olarak dikkati çeken husus kamu yararı kavramı olmuştur. Gerçekten de planlama alanının tüm vatandaşların kullanım alanı olması ve mahaldeki birçok kişiyi doğrudan etkilemesi bu kavramı ön plana çıkarmıştır. Çalışmanın devamında bu kavramın idari yargı mercilerinin kararlarında ne şekilde yer aldığı incelenecektir (Çakallı, 2012 s.195).

Bu konu ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesinin 13.02.2006 tarih ve E:2005/4312, K:2006/460 sayılı kararında, “Dava, davacının hissedarı olduğu, Trabzon, Merkez, Bahçecik Mahallesi, 89 pafta, 464 ada, 32 parsel sayılı taşınmazın 5755 m² lik kısmının kamulaştırılmasına 20.5.2004 günlü, 1905 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, uyuşmalık konusu parselin Trabzon kentinin değişimini ve gelişimini sağlamayı amaçlayan Trabzon Kentsel Yenilenme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi kapsamında kaldığı, Başbakanlık Oluru ile alınan kamu yararı kararına dayalı olarak kamulaştırma işlemlerine başlandığı, imar planında parselin iskân sahası içerisinde yer aldığı, parseldeki davacıya ait hisselerin bu projenin gerçekleştirilmesine dönük olarak kamulaştırılmasında kamu yararı bulunduğu, bu nedenle bireysel yarar yerine toplum ve kent yararının gözetilmesi suretiyle tesis edilen işlemde hukuka aykırılık görülmediğinin anlaşıldığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş; bu karar davacı vekilleri tarafından temyiz edilmiştir.

Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddi yolundaki temyize konu Trabzon İdare Mahkemesinin 11.5.2005 günlü, E:2005/104, K:2005/441 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1.fikrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyerek anılan mahkeme kararının ONANMASINA, fazla yatırılan 17,00 YTL harcın temyiz isteminde bulunana iadesine, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine” denilmek suretiyle ilk derece mahkeme kararı onanmıştır.

Yine ilk derece mahkemesi kararının temyizinde Danıştay 6. Dairesinin 23.12.2008 tarih ve E:2007/609, K:2008/9502 sayılı kararında, “Dava, Ankara, Çankaya, Akpınar Mahallesi, 28015 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alanda yürürlükte bulunan Konya Yolu Çaldağı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı notlarını kabul edilmesine ilişkin 13.4.2005 günlü, 883

sayılı belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, imar planı kararlarının kamu yararı gözetilerek yapılması gerektiği, davacının muhtemel gelir kaybının önlenmesi için plan yapılamayacağı, Yasadan kaynaklanan yetkiye dayanılarak tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddi yolundaki temyize konu Ankara 11. İdare Mahkemesinin 19.4.2006 günlü, E:2005/1930, K:2006/1083 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyerek anılan mahkeme kararının ONANMASINA, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine” denilerek karar onanmıştır.

Danıştay 6. Dairesinin 08.12.2010 tarih ve E:2010/7245, K:2010/11006 sayılı kararında, “Dava, Ankara, Yenimahalle, M. Akif Ersoy Mahallesi, 5006 parsel sayılı taşınmaz üzerinde inşa edilen gecekondü için verilen tapu tahsis belgesinin tapuya dönüştürülmesi istemiyle yapılan başvurunun reddine ilişkin 20.08.2009 günlü, 3338 sayılı işlemin iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince dosyanın incelenmesinden, olayda davacının gecekondusu için 2981 sayılı Yasa uyarınca hak sahipliği kabul edilerek adına tapu tahsis belgesi düzenlendiği ve Milli Emlak Müdürlüğüne tahsisli yerlerin tapularının hak sahiplerine dağıtılmak üzere Belediye Başkanlığı'na gönderildiği sabit olmakla birlikte, 5393 sayılı Kanun'un 73. maddesi uyarınca kentsel dönüşüm projesi uygulanan alanda üretilecek konutlardan davacıya daire tapusu verileceğinden bahisle davacının başvurusunun reddi yolunda tesis edilen işlemin 2981 sayılı Yasanın amacına uygun olduğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir. 2981 sayılı Kanunun "Tapu Verme" başlıklı 10. maddesinde: "a) Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğüne idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondü sahiplerince yapılmış yapılar, 12. madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilir. Tapu tahsis belgesi, ıslah imar

planı veya kadaastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder(Çakallı,2012, s.292)

Kentsel dönüşüm projelerin asıl amacının toplumun genel yararı için yapıldığı ifade edilebilir. Kentsel dönüşüm uygulamaları özel mülkiyeti doğrudan etkilemektedir. Bu etki özel mülkiyeti sınırlandırabileceği gibi ortadan da kaldırabilir. Bu durumda özel mülkiyete getirilecek olan sınırlandırılmaların kentsel dönüşümün amacına uygun yapılmasına büyük önem verilmelidir(Aydınlı, vd, 2013 s.457)

ÜÇÜNCÜ BOLÜM

3. DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NDE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi çalışmasını 2004 yılında başlattığı 2006 yılında onan yeni bir Nazım İmar Planıyla, Diyarbakır'da kentsel hizmetleri daha sağlıklı yürütebilmek, büyüyen kenti kontrol edebilmek, dengeli kentsel gelişimin önünü açmak, kentte yaşam kalitesini yükseltmek ve kente dinamizm kazandırmak amacıyla çalışmalar başlatmış ve kentsel planlamaya dönük bu çalışmaları devam etmektedir.

Son yirmi beş yıl içinde kent merkezi ekonomik, sosyal ve siyasal nedenlerle yoğun bir göç olarak konut ihtiyacını kat be kat artmıştır. Zorunlu göçle gelen düşük gelirli halk planlı alanlarda barınma imkanı bulamadığından gecekondular tarzı barınmaya sevk etmiş ve kentte yoğun çöküntü alanları oluşmaya başlamıştır. Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi gecekondular ve çöküntü alanlarında mümkün olduğu kadar yerinde dönüşüm yöntemini esas alarak projeler üretmeyi benimsemiş ve bu doğrultuda çalışmalara devam etmektedir.

2010-2012 yılları arasında uygulamaya konulan “Yerinden Edinilmişlerin İskanı: Diyarbakır'da Yeni Bir Belediye Sosyal Konut Hizmeti” Matra projesiyle hızla gelişen kenti kontrol altına alarak yeni bir mimari ve kentsel vizyon geliştirmeyi hedeflemiştir. Bu bağlamda zorunlu göçle kente gelen nüfusun kentsel topluma entegre etmek, kentte söz sahibi olmalarını ve yaşam kaliteleri yükseltmek istenmiştir. Matra Projesi Hollanda Dış İşleri Bakanlığı MATRA Sosyal Dönüşüm Programı tarafından finanse edilmiştir. Uygulamaya konulan bu proje uluslararası ve yerel beş yürütücü ortaklığında yürütülmektedir. Bu program; Rotterdam Berlage Mimari Enstitüsü, Rotterdam Konut ve Kalkınma Enstitüsü(IHS, Erasmus Üniversitesi), Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Diyarbakır Kalkınma Merkezi ve Diyarbakır Mimar ve Mühendisler Odası ortaklığıyla yürütülmektedir.

Diyarbakır'daki diğer Kentsel Dönüşüm çalışmaları

- Çevre Şehircilik Bakanlığı,
- TOKİ,

- Diyarbakır Valiliği,
- Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı
- Sur İlçesi Belediye Başkanlığı tarafından 2985, 5216, 5393 ve 6306 sayılı yasalar çerçevesinde yürütülmektedir.

3.1. TOKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu çerçevesinde Diyarbakır Valiliği ve Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi; Alipaşa, Lalebey, Fatihpaşa ve Cevatpaşa mahalelerinde TOKİ ile yapılan bir protokolle kentsel dönüşüm çalışmaları başlatılmıştır.

- TOKİ, Valilik ve Diyarbakır Büyükşehir Belediyesince 04.10.2009 tarihinde yapılan protokolle.

- Alipaşa - Lalebey Mah. 850 yapı, 1025 hak sahibi
- Fatihpaşa - Cevatpaşa Mah. 352 yapı, 643 hak sahibi karşılığında Çölgüzeli Mevkiinde hazineye ait;

- 21 Ha arazide;
- 1272 konut,
- 1 okul,
- 1 Sağlık Ocağı,
- 1 Cami,
- 1 Karakol,
- 1 Ticaret Merkezi yapımı tamamlanmıştır.

725 konut kentsel dönüşüm çerçevesinde hak sahiplerine teslim edilmiştir (<http://www.diyarbakir.gov.tr>).

3.2. 6306 SAYILI KENTSEL DÖNÜŞÜM YASASI KAPSAMINDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN YAPILAN ÇALIŞMALAR

Diyarbakır'da özellikle Bağlar ve Sur ayrıca Yenişehir İlçelerinde yaşayan vatandaşların kentsel dönüşüm ihtiyaçlarında kullanılmak üzere yaklaşık 30.000 konut ihtiyacı olduğu belirtilmektedir (<http://www.diyarbakir.gov.tr>).

6306 sayılı yasa kapsamında Suriçi bölgesi 187 ha Riskli Alan ilan edilmiştir. Bu alan içerisinde 9846 yapı 14763 Hane, 4887 işyeri bulunmaktadır. Söz konusu alanda yapılacak çalışmayla riskli yapılar tespit edilerek yıkım işlerine başlanacağına değinilmektedir (<http://www.diyarbakir.gov.tr>).

Bu kanun kapsamında çalışmalar üç ana başlık altında toplanmaktadır.

- Riskli Yapılar
- Riskli Alanlar
- Rezerv Alanlar

3.2.1. Riskli Yapılar

- Riskli ilan edilen yapı sayısı: 49 yapı, 564 hane
- Yıkılan: 12 yapı, 128 hane
- Riskli ilan edilen alan: 1 (sur içi bölgesi 187 hane)

Diyarbakır'da kentsel dönüşüm çerçevesinde (TOKİ 543, Çevre Şehircilik Bakanlığı 39, Vatandaş 6) yürütülen çalışmalar sonucunda şu ana kadar 588 yapı yıkılmıştır (<http://www.diyarbakir.gov.tr>).

3.2.2. Riskli Alanlar

Suriçi Bölgesi sınırları içinde kalan yaklaşık 187 Ha alan Riskli alan ilan edilmiştir.

1. etap projede Suriçi Bölgesi'nde 33 taşınmazın tamamı kamulaştırılmış ve yıkımı tamamlanmıştır.

2. Etap kamulaştırma işlemleri kapsamında 15 bina 43 malikle anlaşılmaya çalışılmaktadır. Toplam tahmini kamulaştırma bedeli 5 Milyon TL dir.

3. Etap Celal Güzelses Yeraltı çarşısında bulunan 89 işyeri malikleri ile kamulaştırılma çalışmaları sürdürülmektedir. Yaklaşık 3.5 Milyon TL Kamulaştırma gideri olacağı düşünülmektedir.

4. Etap Ulucami ve Zinciriye Medresesi çevresinde 25 bina ve toplam 130 malik ile görüşülerek kamulaştırılma çalışmaları sürdürülmektedir. Yaklaşık 5 Milyon TL Kamulaştırma gideri olacağı düşünülmektedir.

Toplam 4 etapta projeden beklenti, Ulucami etrafının sağlıklılaştırılması, Suriçi bölgesinde örnek bir alan oluşturulması ve kentsel dönüşüm faaliyetlerinin bu kapsamda devamıdır. Tahmini proje maliyeti 14 – 15 Milyon TL, etkilenen nüfus sayısı 400 ile 500 kişi olacağı düşünülmektedir.

3.2.3. Rezerv Alanlar

İlan edilmiş rezerv alanlar Kayapınar İlçesi 6 Adet Taşınmaz Toplam 220 ha Aynı alan için Diyarbakır Valiliği'nin kamusal hizmetlerde kullanma planı mevcuttur.

Sur ilçesinde Dicle Vadisi ve çevresi (Hevsel Bahçeleri'ni dahil) Dicle Vadisi Projesi kapsamında 1080 ha alan rezerv alan ilan edilmiştir. (Diyarbakır surları ve hevsel bahçelerinin Unesco dünya kültür miras listesine alınması planlaması çalışması kapsamındadır.) (<http://www.diyarbakir.gov.tr/>)

Planlanan rezerv alanlar

Diyarbakır'daki kentsel dönüşüm ihtiyacını karşılayabilmek için en az 3000 Ha rezerv alana ihtiyaç olduğu görülmektedir.

Sur ilçesi sınırlarında Küçükkadıköy bölgesinde 1000 Ha lık alan rezerv alan ilan edilmek üzere Bakanlığa teklif edilmiştir.

Yenişehir ve Kayapınar ilçeleri sınırlarında farklı taşınmazlarda bulunan toplam 9400 ha alanın teklif edilmesi düşünülmektedir.

3.3. DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ AÇISINDAN KENTSEL DÖNÜŞÜM

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi bünyesinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında belediye misyonunu, dönüşüm yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, riskli yapıların tespit edilmesi, düzenlenme ve değerlendirme iş ve işlemlerin yapılmasını sağlamak olarak belirtmiştir. Bunun yanı sıra dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, arabuluculuk, kamulaştırma, gayrimenkuller için değer tespiti yapma ve ilgili bakanlık tarafından belirlenmiş olan esaslar kapsamında hak sahipleri ile anlaşmalar yapmayı da misyonuna eklemiştir (Diyarbakır Çevre ve Şehircilik İl. Md.).

Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Şube Müdürlüğü tarafından yürütülen dönüşüm faaliyetlerinde, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında dönüşüm faaliyetleri yürütülmektedir. Bu kapsamda büyükşehir belediyesi tarafından yürütülen dönüşüm faaliyetlerinde belirlenen alanların,

- Riskli yapılar
- Riskli alanlar
- Rezerv alanları olma

gibi özellikler taşımaya dikkat edilmektedir (Diyarbakır Çevre ve Şehircilik İl. Md.).

Bu bağlamda şube bünyesinde dönüşüm faaliyetlerini yürütmek amacıyla 6 ayrı komisyon oluşturulmuştur. Bu komisyonları,

- Kıymet takdir komisyonu (8 kişi),
- Uzlaşma komisyonu (8 kişi),
- Riskli bina hisse satış komisyonu (6 kişi),
- Riskli bina inceleme grubu (3 kişi),
- Yapı tespit grubu (3 kişi),
- Riskli alan grubu (8 kişi)

şeklinde sıralamamız mümkündür.

3.3.1. Sur İlçesi Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Suriçi yaklaşık 187 hektar büyüklüğündedir. İlçede 15 mahalle bulunmakta ve toplamda 71.000 kişi yaşamaktadır. Ayrıca 141 anıtsal kültür varlığı, 342 sivil mimari örneği ve 97 adet kamu binası bulunmaktadır. Dönüşüm yapılacak alanda 9246 adet yapı bulunmakta olup 2856 adedi tek katlı, 4894 adedi 2 katlı, 658 adedi 3 katlı ve 838 adedi 4 kat ve üstüdür. Alanda betonarme yapı sayısı %5'in altındadır.

Diyarbakır ili Sur ilçesi sınırları içerisinde bulunan Suriçi Bölgesi'nin tarihi özelliğini kaybederek çöküntü alanı haline gelmesi ve zemin üzerindeki yapılaşmalarının can ve mal kaybı riski taşımamasından dolayı Suriçi Bölgesi ile Tarihi Sur Koruma Bandını kapsayan yaklaşık 187 hektarlık alan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 22/10/2012 tarihli ve 3900 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile "Riskli Alan" ilan edilmiş ve söz konusu karar 04/11/2012 tarihli ve 28457 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Afet riski taşıyan ve tarihi dokuyu tehdit eden yapıların bertaraf edilerek tarihi ve kültürel değerlerin korunması, sağlıklı, güvenli yapıların ve yaşanabilir mekânların oluşturulması, kurumlar arası koordinasyonun ve işbirliğinin sağlanması, alanda yapılacak uygulamaların düzenli ve koordineli bir şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hizmet alımı yoluyla Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Suriçi Bölgesine yönelik olarak tanımlanan yaşamsal risk taşıyan mevcut yapı stokunun kamulaştırılıp yıkılarak yenilenmesine, tarihi kent dokularının sağlıklılaştırılmasına ve tarihi yapıların korunmasına yönelik strateji, ilke ve esasların tanımlandığı "Master Plan - Uygulama Rehberi" projesine esas çalışmalar tamamlanmıştır.

Tamamlanan Master Plan çerçevesinde, Suriçi Bölgesi Camiikebir Mahallesi, Ulucami etrafında bulunan yapıların Kamulaştırılması ve bu bölgenin riskli yapılardan temizlenmesi işlemine devam edilmektedir.

3.3.1.1. Suriçi'nde Kamulaştırma Uygulamaları

Kamulaştırma işlemleri kapsamında ilk etapta 6 bağımsız bölümden oluşan 1 yapının Kamulaştırılması tamamlanmıştır. Bina yıkılmıştır.

Zinciriye Medresesi önünde bulunan 351 Ada 19 ve 25 Parseller üzerlerindeki yapılar ile beraber kamulaştırılmıştır. 2 adet yapı yıkılmıştır.

Zinciriye Medresesinin önünde bulunan 351 Ada 1 parseldeki 10 bağımsız bölümden oluşan yapı Acele Kamulaştırma yöntemi ile kamulaştırılmıştır.

Cevatpaşa mahallesinde 47 ada 21 parseldeki 10 bağımsız bölümü bulunan yapıda 8 bağımsız birimin malikleri ile anlaşılması, 2 bağımsız birimde acele kamulaştırma yapılmıştır.

333 Ada 10 ve 11 parseldeki toplam 8 bağımsız birimin 3'ü ile anlaşma yolu ile 5'i de acele kamulaştırma davası yoluyla kamulaştırılmıştır.

Birisi otel olmak üzere 7 adet yapı ile ilgili görüşmeler devam etmektedir.

355 ada 19 parselde bulunan 1 bağımsız bölüm için acele kamulaştırmaya gidilmiş olup 355 ada 20 parselde bulunan 1 bağımsız bölüm için de aynı yolla kamulaştırılmıştır

Durum: Etabın tamamıyla ilgili kamulaştırma dosyası hazırlanmıştır. Uzlaşma görüşmeleri devam etmektedir.

6306 Sayılı Kanun kapsamında Suriçi'nde şu ana kadar;

Kamulaştırılan Bağımsız Bölüm Sayısı: 85

Acele Kamulaştırılan Bağımsız bölüm Sayısı: 20

Uzlaşma yolu ile Kamulaştırılan Bağımsız Bölüm Sayısı: 53

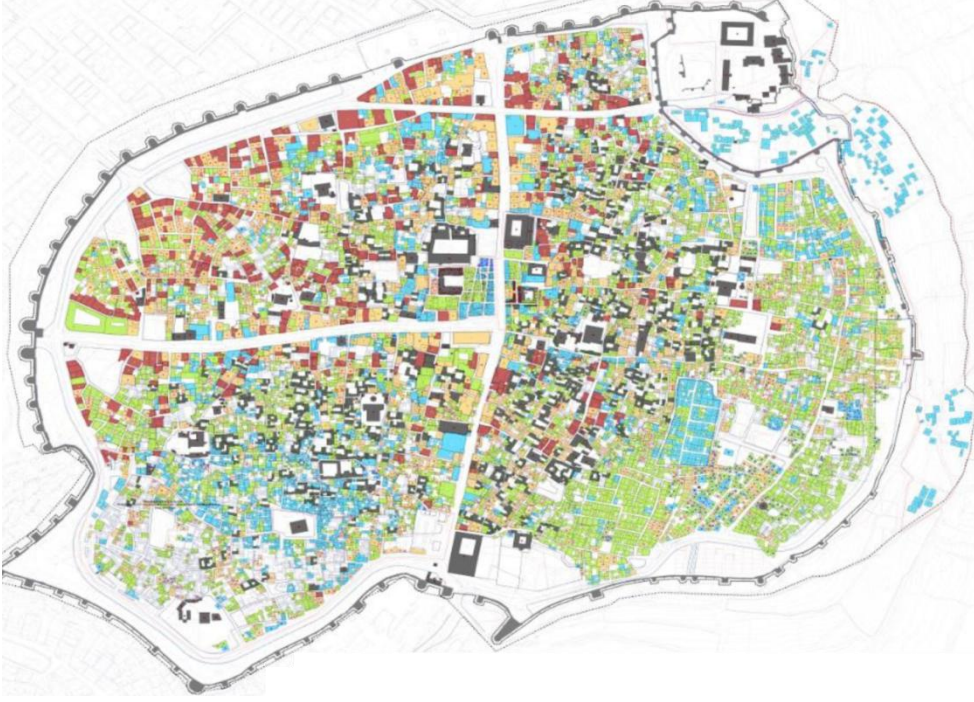
Yıkılan Yapı Sayısı: 10

Yıkılan Bağımsız Bölüm Sayısı: 73

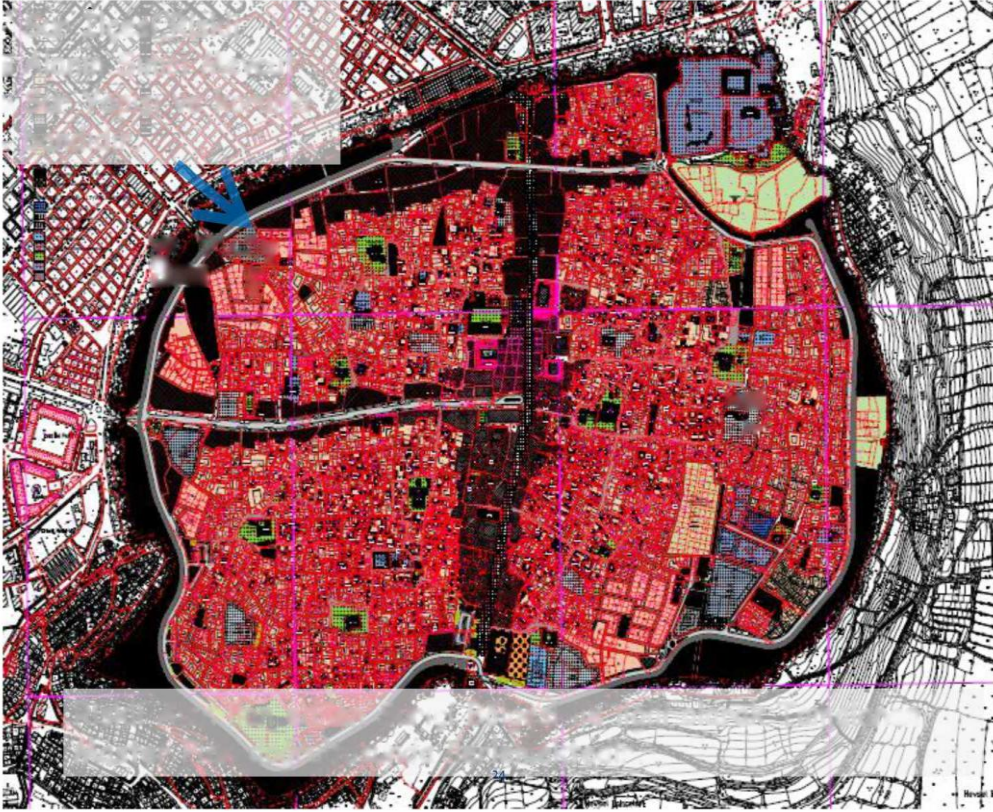
Kamulaştırılan Yapı Sayısı: 13

Toplam Kamulaştırma Bedeli: 4.067.873.00 TL şeklindedir.

Şekil 6: Sur İlçesi Krokisi



Şekil 7: Sur İlçesi Riskli Alan Krokisi



Şekil 8: Sur İlçesi Kamulaştırılan Alanlar Krokisi



3.4. KENTSEL DÖNÜŞÜM HAKKINDA DİYARBAKIR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYELERİNDE GÖREVLİ ŞAHISLARIN DÜŞÜNCELERİ

Anket çalışmamıza Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinde görevli;

- 3 Eşbaşkan,
- 6 Eşbaşkan yardımcısı,
- 10 Belediye meclis üyesi,
- 3 Daire Başkanı,
- 12 Müdür,
- 16 Diğer (şehir plancısı, inşaat mühendisi, harita mühendisi, mimar)

olmak üzere toplam 50 kişi katılmıştır.

Bu katılım değerleri kentsel dönüşüm alanında idari ve uygulama pozisyonunda bulunan bireyleri yansıtması açısından yeterlidir. Ayrıca idari anlamda fikirlerinden istifade edilen pozisyonlar ve bu pozisyonlardaki bireylerin sayısı düşünüldüğü zaman homojen bir dağılımın sağlandığını söylememiz mümkündür.

Yaptığımız anket çalışmasında katılımcılara yönlendirmiş olduğumuz sorular genel anlamda kentsel dönüşüm projelerinin uygulaması, uygulamalar esnasındaki farkındalık ve uygulamalarda baz alınan kriterleri yoklayıcı niteliktedir. Bu farkındalıktan hareketle kentsel dönüşüm projeleri konusunda karşılaşılabilecek olan problemlere yönelik adımlar atılıp atılmadığını yoklayıcı sorular da yöneltilmiştir. Alınan cevaplar genel anlamda kentsel dönüşüm uygulamalarında bir standardın olduğunu ve bunun pek dışına çıkmadığını gösteren niteliktedir. Bu bağlamda mevcut sorunların çözümü açısından yeni yaklaşımların benimsenmesi faydalı olabilir.

3.4.1. Tablolar

Tablo 1: Araştırmamıza katılan deneklerin görevli oldukları belediyeler

Görevli olduğunuz belediye hangisidir?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Büyükşehir Belediyesi	14	28,0	28,0	28,0
Kayapınar Belediyesi	9	18,0	18,0	46,0
Bağlar Belediyesi	9	18,0	18,0	64,0
Yenişehir Belediyesi	9	18,0	18,0	82,0
Sur Belediyesi	9	18,0	18,0	100,0
Toplam	50	100,0	100,0	

Tablo 1’de elde edilen verilere göre araştırmamıza katılan deneklerin %28’i Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi’nde, %18’i Kayapınar Belediyesi’nde, %18’i Bağlar Belediyesi’nde, %18’i Yenişehir Belediyesi’nde, %18’i ise Sur Belediye’sinde

görev almaktadır.

Belediyelerin kapsamı ve mevcut çalışan sayıları düşünüldüğü zaman, çalışmamız açısından her belediye için yeterli sayıda bireye ulaşıldığını söylemek mümkündür. Diğer bir ifadeyle belediyelerde kentsel dönüşümle ilgili faaliyetler yapan birimler ve idareciler açısından ulaşılan dağılım homojen bir niteliktedir. Bu da araştırmamız açısından belediye bazında yetersiz bilgi ve dolayısıyla yanlış yorumlama gibi çalışmanın bilimselliğini etkileyecek hataların önüne geçmesi bakımından önemlidir.

Tablo 2: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün ne olduğu ile ilgili düşünceleri

Sizce kentsel dönüşüm nedir?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Kentsel Gelişme	7	14,0	17,5	17,5
Sosyal – Kültürel Gelişme	2	4,0	5,0	22,5
Yıkıp Yeniden Yapma	2	4,0	5,0	27,5
Mülksüzleştirme	7	14,0	17,5	45,0
Yeniden Yapılandırma	4	8,0	10,0	55,0
Sağlıklaştırma	8	16,0	20,0	75,0
Rant	5	10,0	12,5	87,5
Hepsi	5	10,0	12,5	100,0
Total	40	80,0	100,0	
Kayıp Veri	10	20,0		
Toplam	50	100,0		

Tablo 2’de elde edilen verilere göre araştırmamıza katılan deneklerden %14’ü kentsel dönüşümün kentsel gelişme olduğunu düşünmektedirler. %4’ü kentsel dönüşümün sosyal – kültürel gelişme, %4’ü yıkıp yeniden yapma faaliyetleri, %14’ü mülksüzleştirme, %8’i yeniden yapılanma, %16’sı sağlıklaştırma, %10’u rant ve %10’u bunların hepsini kapsayan bir faaliyet olduğunu belirtmiştir. %20’lik bir kesim ise bu soruya cevap vermemeyi tercih etmiştir.

Tabloda elde edilen bilgilerden hareketle, kentsel dönüşüm için kentin çağdaştırılması, eskiyen yüzünün yenilenmesi, kültürel – tarihî değerlerinin korunması vb. şekillerde yaptığımız tanımlamanın, uygulamanın içindeki kişiler tarafından aynı şekilde algılanmadığını görmek mümkündür. Bu bağlamda ilk dikkat çekici husus %4'lük bir dilimin kentsel dönüşümün sadece yıkıp yeniden yapma faaliyeti olduğunu düşünmesidir. Bu da kentsel dönüşüm faaliyetlerinin bitiminde ortaya konan yapıların/ortamların istenen özelliklerde olmadığını veya belli bir kesimin bunu net bir şekilde algılamadığını göstermektedir.

En dikkat çeken husus ise %14'lük bir kısmın kentsel dönüşümün mülksüzleştirme olduğunu düşünmesidir. Bu konuda Türkiye'de uygulanan kentsel dönüşüm projeleri açısından kamulaştırma faaliyetlerinde bireylere ödenmesi gereken paraların ödenmediği ve yapılan ödemelerin oldukça cüzi miktarlarda kaldığı veya bulunduğu sosyal dokudan kopartılarak insanların mağdur edildiklerini söylemek mümkündür. Dönüşümün idari boyutunda yer alan bireylerin kentsel dönüşümün mülksüzleştirme olduğu yönündeki görüşleri olayın halk açısından algılanış seviyesindeki vahametinin de büyük göstergesidir.

Tabloda %10'luk bir kesimin kentsel dönüşüm faaliyetlerini rant olarak algılaması ise bir başka dikkat çekici husustur. Bu görüşü belirten bireylerin birincil olarak kentsel dönüşüm faaliyetlerinin mevcut uygulanış biçimiyle gerekli olmadığına inanlar, ikincil olarak ise yapılan faaliyetlerin sadece haksız kazanç elde etmek için yapıldığını savunan bireyler olduklarını söylemek mümkündür. Bu da idari anlamda görev alan bireylerin işin iç yüzüne vakıf olmaları nedeniyle perde arkasında olumsuz bir takım durumların farkındalığına yorumlanabilir. Bunun yanı sıra rant algılamasının idari anlamda bile var olması, konunun halk açısından algılanışının ne denli yanlış olduğu konusunda dikkat çeken bir başka husustur.

Tabloda %10'luk bir kesimin ise dönüşüm uygulamaları için verilen seçeneklerin hepsini kapsadığından bahsetmesi, uygulamaların ardında yapılmak istenenlerin, belirli hedeflerin var olduğu ancak olumsuz olarak nitelendirilebilecek olan uygulamaların da maalesef varlığını sürdürdüğü anlamına gelmektedir.

Tablo 3: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşüme duyulan ihtiyacın önem sırası hakkındaki düşünceleri

Kentsel Dönüşüme gereksinim duymanızda aşağıdakilerin önem sırası nedir?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Çöküntü alanların oluşması ve çarpık kentleşme	18	36,0	36,0	42,0
Halk sağlığının olumsuz etkilenmesi	12	24,0	24,0	66,0
Altyapı sorunları	7	14,0	14,0	80,0
Kültürel mirasın olumsuz etkilenmesi	4	8,0	8,0	88,0
Görüntü kirliliği	3	6,0	6,0	94,0
Halkın şikâyetleri	3	6,0	6,0	6,0
Kent hakkının ihlal edilmesi	2	4,0	4,0	98,0
Güvenlik	1	2,0	2,0	100,0
Toplam	50	100,0	100,0	

Tablo 3'te elde edilen verilere göre, araştırmamıza katılan deneklerin %36'sı için kentsel dönüşüme ihtiyaç duyulmasının en büyük nedenlerinden biri kentte bulunan çöküntü alanları ve çarpık kentleşme sorunudur. %24'üne göre halk sağlığının kent dokusundan olumsuz etkilenmesi, %14'üne göre alt yapı sorunları, %8'ine göre kültürel mirasın olumsuz etkilenmesi, %6'sına göre görüntü kirliliği, %6'sına göre halkın şikâyetleri, %4'üne göre kent hakkının ihmal edilmesi ve %2'sine göre ise güvenlidir.

Tablodan elde ettiğimiz verilerde %36'lık bir oranla kentsel dönüşümde en büyük ihtiyacın çarpık kentleşmeden kaynaklandığının belirtilmesi çalışmamız boyunca değindiğimiz göç olgusu ve bu bağlamda ortaya çıkan kentsel sorunlarla paralellik gösteren bir mahiyettedir.

%24'lük bir oranla halk sağlığının olumsuz etkilenmesi durumunun ikinci sırada yer alması ise yine çarpık kentleşme sonucunda ortaya çıkan bir durum olduğu için ikinci sırada olması oldukça normaldir.

%14'lük bir oranla üçüncü sırada yer alan altyapı sorunları da çarpık kentleşmenin beraberinde getirdiği sorunlardır.

Tabloda en dikkat çekici hususlardan biri güvenliği sadece %2'lik bir paya sahip olmasıdır. Nitekim güvenlik hususu, kentsel dönüşüm açısından yıpranan, yıkılmaya yüz tutan vb. binaların, yapıların yıkılması veya yenilenmesini ifade etmektedir ki bu nedenle güvenlik hususunun daha öncelikli ihtiyaçlar arasında olması gerektiğini düşünüyoruz.

Tablo 4: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulandığı alanlar konusunda verdikleri bilgiler

Genel olarak kentsel dönüşüm projelerini hangi alanlarda uyguluyorsunuz?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Eski yerleşim alanları	14	28,0	28,0	28,0
Gecekondu alanları	12	24,0	24,0	52,0
Riskli alanlar	9	18,0	18,0	70,0
Kentsel çöküntü alanları	5	10,0	10,0	80,0
Kültürel mirasın tahrip olduğu alanlar	10	20,0	20,0	100,0
Toplam	50	100,0	100,0	

Tablo 4'te elde edilen bilgilere göre, deneklerin %28'i kentsel dönüşüm uygulamalarının en fazla eski yerleşim alanlarında yapıldığını belirtmişlerdir. %24'ü gecekondu alanlarında, %18'i riskli alanlarda, %10'u kentsel çöküntü alanlarında, %20'si ise kültürel mirasın tahrip olduğu alanlarda kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirildiğini belirtmiştir.

Bu verilere göre Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi içinde kentsel dönüşüm uygulamalarında çarpık kentleşmeye yol açan gecekondu alanları ile mücadeleyle yönelik dönüşüm faaliyetleri ikinci sırada yer almaktadır. Bu da gecekondu alanlarının yapı şekli itibarıyla kentte görüntü kirliliğine sebep olma durumlarının eski yapılardan sonra geldiğini göstermektedir. Yine eski yapıların bireysel ve sosyal güvenlikleri tehdit edebileceği durumu göz önüne alındığında, toplumsal güvenliğin sağlanması gerekliliğinden hareketle, önceliklendirme konusunda bir sorun olmadığını söylememiz mümkündür.

Riskli alanların üçüncü sırada yer alması, güvenlik konusundaki hassasiyet konusunda düşündürücü olsa da buralarda yerleşmelerin ne derece fazla olduğu veya olup olmadığı konusu tespit edilmeden riskli olarak tabir edilen alanlardaki dönüşüm faaliyetlerini değerlendirmek doğru değildir. Ancak Sur Belediyesi bünyesinde riskli alanların tespit edilmesi ve buralarda dönüşüm faaliyetlerinin yapılması hem konuya gereken önemin gösterildiğini hem de belediyeler açısından riskli alanlarda yerleşme sıklığının farklılık arz ettiğini göstermektedir. Bu husus kentsel çöküntü alanlarındaki faaliyetler için de benzerdir.

Ancak kültürel mirasın tahrip edildiği alanlara yönelik faaliyetlerin en sonda yer alması oldukça düşündürücüdür. Nitekim kentin tarihini ve kültürünü yansıtan yapıların dönüşüm faaliyetleri çerçevesinde korunması gerekliliğinin göz ardı edildiğini gösteren bu veriler dönüşüm uygulamalarında bir takım eksiklerin olduğunun da göstergesidir.

Tablo 5: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulanmasında hassasiyet gösterilen hususlar hakkında verdikleri bilgiler

Belediyeniz tarafında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde üzerinde hassasiyetle durduğunuz konuları önem sırasına göre 1'er numara vererek belirtiniz?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
İmar	14	28,0	29,2	29,2
Altyapı	11	22,0	22,9	52,1
Çevre	10	20,0	20,8	72,9
Ulaşım	7	14,0	14,6	87,5
Peyzaj	6	12,0	12,5	100,0
Toplam	48	96,0	100,0	
Kayıp Veri	2	4,0		
Toplam	50	100,0		

Tablo 5’te elde edilen verilere göre, araştırmamıza katılan deneklerden %28’i kentsel dönüşüm uygulamalarında en hassas olunan konunun imar olduğunu belirtmiştir. %22’si altyapı konusuna, %20’si çevre konusuna, %14’ü ulaşım konusuna, %12’si ise peyzaj konusuna hassasiyet gösterildiğini belirtmiştir. %4’lük bir kısım ise bu soruyu yanıtsız bırakmıştır.

Tablodan elde edilen verilerde hassasiyet konusunda imar faaliyetlerindeki hassasiyetin en üstte olması kentsel dönüşüm uygulamalarında belirli bir plan – proje dahilinde ilerlediğini göstermesi bakımından oldukça önemlidir. Bu da yapılan dönüşüm faaliyetlerinin gelişigüzel olmadığını göstergesidir.

Bunun yanı sıra alt yapı ve çevre ile ilgili hassasiyetlerin de üst sıralarda yer alması kentsel dönüşüm faaliyetlerinde ihtiyaçların göz ardı edilmediğinin göstergesidir.

Ancak ulaşım konusundaki hassasiyetin alt sıralarda yer alması hususu ise düşündürücüdür. Nitekim bir plan dahilinde ilerlenmesi konusundaki gerekliliklerden biri de yapılanma faaliyetlerine ulaşım gibi kilit bir faaliyetin de eklenmesini gerektirir.

Tablo 6: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulanmasında kullanılan mali kaynaklar hakkında verdikleri bilgiler

Kentsel dönüşüm projelerini uygularken sağlamış olduğunuz mali kaynakları 1'er numara vererek sırasıyla belirtiniz.	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Belediye gelirleri	24	48,0	48,0	48,0
Uluslararası fonlar	12	24,0	24,0	72,0
Vergiler	6	12,0	12,0	84,0
Devlet desteği	5	10,0	10,0	94,0
Halk desteği-imece	3	6,0	6,0	100,0
Toplam	50	100,0	100,0	

Tablo 6'daki verilere göre, araştırmamıza katılan deneklerin %48'i kentsel dönüşümde mali kaynak olarak belediye gelirlerinin kullanıldığını belirtmiştir. %24'ü uluslararası fonların, %12'si vergilerin, %10'u devlet desteğinin ve %6'sı ise halk desteğinin kullanıldığını belirtmiştir.

Tabloda belediye gelirlerinin en fazla kullanılan mali kaynak olması oldukça önemlidir. Nitekim belediyenin sorumluluğunda olan kentsel dönüşüm faaliyetlerinde kendi kaynaklarını kullanması önemli bir husustur.

Ancak uluslararası fonların devlet desteğinden daha üstte yer alması, devletin kentsel dönüşüme yeterince mali kaynak ayırmadığının göstergesidir. Bu konuda bölgesel yaklaşımlar ve öncelik sırası unsurları da göz önüne alınabilir. Ancak bu durum farklı alanlarda yapılan benzer araştırmaların karşılaştırılmasını gerektirdiği için mevcut bilgilerle bu yönde bir yorum yapmak doğru değildir.

Yine elde edilen veriler arasında dikkat çekici unsurlardan biri de kentsel dönüşüm alanında halk desteği ve imecenin mali kaynak olarak kullanılıyor olmasıdır. Halkın desteğinin kentsel dönüşüm uygulamalarında mali destek olarak kullanılabilmesi, halkın dönüşüm faaliyetleri konusunda yeterince bilinçlendirildiğinin göstergesidir. Bu faaliyetlerde halkın katkısı, halkın yapmış olduğu mali yardımlar olabileceği gibi halkın dönüşüm faaliyetlerinde gönüllü olarak görev alması şeklinde de görülebilir. Ancak göz ardı edilemeyecek olan husus halkın belediye bünyesinde dönüşüm konusunda bilinçlendirilmesi faaliyetlerinin yerine getirilmesi faaliyetlerinin dikkat çekecek oranda yapılıyor olmasıdır.

Tablo 7: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulanmasında halkın fikrinin alınması hakkında verdikleri bilgiler

Kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken, sizce halkın fikri alınmakta mıdır?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Evet alınmaktadır	21	42,0	42,0	42,0
Hayır alınmamaktadır	12	24,0	24,0	66,0
Bazen alınmaktadır	8	16,0	16,0	82,0
Fikrim yok	9	18,0	18,0	100,0
Toplam	50	100,0	100,0	

Tablo 7'deki bilgilere göre, araştırmamıza katılan deneklerden %42'si yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerinde halkın görüşlerinin alındığını belirtmişlerdir. %24'ü halkın görüşlerine başvurulmadığını, %16'sı bazen başvurulduğunu belirtmiştir. %18'lik bir kısım ise bu konuda herhangi bir fikri olmadığını belirtmiştir.

Elde edilen veriler içinde halkın görüşlerinin alındığı yönündeki beyanın yüksek çıkması belediyenin mali kaynakları içindeki halk katılımı ile paralellik gösteren bir durumdur. Nitekim halkın görüşlerinin alınmaması veya halka yapılacak olan faaliyetlerin aktarılmaması durumunda yapılacak olan faaliyetlerde halkın katılımının beklenmesi yanlış olacaktır.

“Bazen alınmaktadır.” şeklinde belirtilen görüş ise halka her faaliyet öncesinde bilgilendirme yapılmadığını, ancak hayata geçirilecek olan projelerde halkın fikirlerine başvurulduğunu göstermektedir.

“Alınmamaktadır.” şeklinde belirtilen görüş ise belediyeler bazında halka ulaşma konusunda aksaklıklar olduğunu veya uygulama eksiklerinin yaşandığını göstermektedir.

Tablo 8: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşümün uygulama alanları hakkında verdikleri bilgiler

Sizce kentsel dönüşüm kentin hangi alanlarında yapılmalı?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Sadece gecekondü alanları	11	22,0	22,0	22,0
Sadece kentin çöküntü alanlarında	7	14,0	14,0	36,0
Riskli alanlarda	5	10,0	10,0	46,0
Tüm alanlarda	27	54,0	54,0	100,0
Toplam	50	100,0	100,0	

Tablo 8'deki bilgilere göre, araştırmamıza katılan deneklerin %22'si kentsel dönüşüm faaliyetlerinin sadece gecekondü alanlarında yapılmasını istemektedirler. %14'ü bu faaliyetlerin sadece kentin çöküntü alanlarında, %10'u risk alanı olarak

tabir edilen yerlerde, %54'ü ise tüm alanlarda kentsel dönüşüm yapılmasını istediklerini belirtmişlerdir.

Şehrin tüm alanlarında kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılmasının gerekli olduğu yönündeki görüşün en fazla orana sahip olması dönüşüm faaliyetleri açısından oldukça iç açıcı bir durumdur. Nitekim bireyler kent dokusunda yenileşme, modernleşme vb. uygulamaların bütünsel anlamda yapılması gerektiğini düşünmektedirler.

Sadece gecekondular alanlarında dönüşüm faaliyetlerinin yürütülmesi kentsel anlamda her açıdan eksiklerin giderildiği ve tek pürüz oluşturan unsurun gecekondular olduğunu göstermektedir. Bu durum ise henüz hiçbir ülke için geçerli değildir.

Riskli alanlar ve çöküntü alanlarda yapılması konusunda belirtilen görüşler ise kentteki tehlike unsurlarının ortadan kaldırılmasını dönüşüm için yeterli görmektedirler.

Tablo 9: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştirmesi gereken birim hakkında verdikleri bilgiler

Sizce kentsel dönüşüm projeleri kim tarafından gerçekleştirilmelidir?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Belediyeler tarafından	11	22,0	22,0	22,0
Merkezi yönetim tarafından	6	12,0	12,0	34,0
TOKİ tarafından	1	2,0	2,0	36,0
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından	3	6,0	6,0	42,0
Belediyeler ve merkezi yönetim ortaklaşa	29	58,0	58,0	100,0
Toplam	50	100,0	100,0	

Tablo 9'daki bilgilere göre, araştırmamıza katılan deneklerden %22'si kentsel dönüşüm projelerinin belediyeler tarafından gerçekleştirilmesi gerektiğini düşünmektedir. %12'si merkezi yönetim tarafından, %2'si Toplu Konut İdaresi

tarafından, %6'sı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, %58'lik en büyük kısım ise belediyeler ve merkezi yönetim tarafından gerçekleştirilmesi gerektiğini düşünmektedir.

Verilen bilgiler içinde en yüksek oranda olan ve dönüşüm projelerinin belediyeler ve merkezi idare tarafından ortaklaşa yapılmasını savunan görüş, dönüşüm projeleri açısından en ideal görüştür denilebilir. Nitekim yürütme ve mali destek sayesinde bölgesini en iyi bilen belediyelerin yürüteceği faaliyetlerde bir aksama olması pek de mümkün değildir.

Belediyeyi dönüşüm uygulamaları dışında tutan veya merkezi idareyi kapsama almayan görüşler ile sağlıklı dönüşüm projeleri uygulamak ise pek mümkün gözükmemektedir.

Tablo 10: Araştırmamıza katılan deneklerin kentsel dönüşüm projelerinde sivil toplum kurumlarının rolü hakkında verdikleri bilgiler

Kentsel dönüşüm projelerinde sivil toplum kurumlarının rolünü önemli buluyor musunuz?	S	%	Geçerli Yüzde	Genel Yüzde
Çok buluyorum	27	54,0	54,0	54,0
Buluyorum	14	28,0	28,0	82,0
Az buluyorum	3	6,0	6,0	88,0
Bulmuyorum	2	4,0	4,0	92,0
Fikrim yok	4	8,0	8,0	100,0
Total	50	100,0	100,0	

Tablo 10'da elde edilen bilgilere göre, araştırmamıza katılan deneklerden %54'ü kentsel dönüşüm projelerinde sivil toplum kurumlarının öneminin oldukça fazla olduğunu düşünmektedir. Bunun yanı sıra %28'i sivil toplum kuruluşlarının önemli olduğunu, %6'sı ise az seviyede önemli olduğunu düşünmektedir. Ancak %4'lük bir kısım ise kentsel dönüşümlerde sivil toplum kuruluşlarının önemli olmadığını düşünmektedir. %8'lik bir kısım ise bu soruyu yanıtızsız bırakmıştır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında sivil toplum kuruluşlarının halkla idare arasında köprü vazifesi görmesi nedeniyle bu kuruluşların önemli olduğu yönündeki görüşler oldukça isabetlidir. Ayrıca yapılacak faaliyetlerde halktan kaynaklanan sorunların da azımsanmayacak derecede olması ve bu sorunların sivil toplum kuruluşları yoluyla azaltılması konusu da ilgili kuruluşların önemli olduğunun göstergesidir.

4. GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İnsanlar yerleşik hayata geçmeye başladıkları andan itibaren belirli bir üretim faaliyeti içine girmişlerdir. Nitekim avcı ve toplayıcı toplumdaki üretim toplumdaki geçiş beraberinde yerleşik hayatı da getirmiştir. Yerleşik hayata geçişle birlikte belli bir yerde nüfus artmaya başlamış ve nüfusla doğru orantılı olarak ihtiyaçlar da artmıştır. Bu da insanları belirli gruplar halinde birbirinden farklı ihtiyaçları karşılamaya yönelik yapılanmalar oluşturma gibi faaliyetlere itmiştir.

Gelişen teknoloji ve değişen zaman içinde insanlar artan üretimi karşılayabilmek için birtakım makineler yapmaya başlamışlardır. Üretimin artması ile beraber makineleşme de artmış ve bu makineleri kullanacak olan bireylerin sayısında da artışlar yaşanmıştır. Ancak yeterli sayıda kalifiye eleman eksikliği veya kalifiye olacak eleman gerekliliği nedeniyle toplumsal bir hareketlilik de yaşanmaya başlamıştır. Sanayileşme adı verilen ve üretimde makinelerin kullanımını esasına dayalı olan yapılanma faaliyetlerinin olduğu yerlerde kırdan kente nüfus hareketleri başlamıştır. Bu gelişmeler yalnızca ülke içinde değil, ülkeler arasında da nüfus hareketleri olmasını sağlamıştır.

Başlayan bu göç hareketi, ilk zamanlar kentlerin kapasiteleri yeterli olduğu için, oldukça faydalı bir şekilde ilerlemiştir. Göç hareketleri sayesinde hem kentlerde nüfus artmaya başlamış hem de üretim faaliyetlerine canlılık gelmiştir. Bunun yanı sıra kentlere yerleşen nüfus yapılan üretimin sunulması için ayrı bir Pazar özelliği sunmuştur. Ancak göç hareketleri engellenemeyince kentlerde aşırı yığılma meydana gelmiş, bu yığılma neticesinde bireylerin barınma ihtiyaçlarını karşılayabilecek yeterli miktarda konut olmaması gibi bir sorun ortaya çıkmıştır.

Konut konusundaki yetersizlik elbette ki göç hareketi esnasında kente gelen insanların sokaklarda yaşaması vb. bir şekilde telafi edilmemiştir. Nitekim mevcut konutlar, ihtiyaç olan konutları karşılamayınca yeni konut yapılanmasına gidilmiş, ancak idare tarafından gereken sayıda konut yapılamayınca halk kendi barınaklarını kendisi yapmayı seçmiştir. Diğer bir ifadeyle kente göçle gelenler kaçak yapılaşmaya yönelmiştir. Bu kaçak yapılaşma şeklinde ortaya çıkan gecekondu yapıları zamanla yerleşilen kentlerin en büyük sorunlarından biri olmuştur. Kaçak şekilde yapılan bu barınaklar mahalleler haline dönüşmüş ve kent etrafında yeni kent gibi bir yapılanma

meydana getirmiştir. Ancak gecekonduların sorun olarak ortaya çıkmalarının temel sebebi kentin doğal ortamından veya genel yapısından farklı bir yapı arz etmeleridir. Bu uygunsuzluk durumu gerek kent dokusundan farklı bir mimari tarz benimsenmesi, gerek yapıların oluşturulması esnasındaki özensizlikten kaynaklanmaktadır. Bu konuda en önemli sorun unsurlarından biri ise gecekonduların mahallelerinin alt yapıdan yoksun olması nedeniyle sağlık hususunda sıkıntılı bir yapı meydana getirmesidir.

Gecekonduların yaygınlaşması ve bu şekilde ortaya çıkan gecekonduların mahalleleri kentler açısından sorun meydana getirmiş ve kent yaşamı belirli özelliklerini yitirmeye veya bu özelliklerde aksamalar yaşanmaya başlamıştır. Mevcut durum ve meydana gelen sorun bu sorundan kurtulma gerekliliğini doğurmuş ve “kentsel dönüşüm” olarak tabir edilen kavram ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm ile kentlerin tahrip olan unsurlarını ortadan kaldırma, kentleri kültürel – tarihi vb. özellikleriyle eski haline ve belki daha iyiye kavuşturma gibi hedefler benimsenmiştir. Ancak yapılan uygulamalar sonucunda gözlenen hissedilen odur ki kentsel dönüşüm genel olarak bu dönüşümü yapmaya yetkili idareler tarafından salt barınak yapımı şeklinde ele alınmaktadır. Bu da dönüşümün mantığına ve dönüşüm sonucunda ulaşılmak istenen hedefe aykırı bir durumdur.

Kentsel dönüşüm uygulanmasını gerekli kılan unsurlar noktasında dünya genelinde neredeyse tüm ülkelerde bir benzerlik olduğundan söz etmek mümkündür. Ancak uygulama konusunda da benzerlikler olduğunu belirtmekle beraber, bu konuda ülkemiz açısından bir takım farklılıklarının olduğunu da altını çizmemiz gerekir. Nitekim ülkemizde mevcut imar yapısı oldukça karmaşık bir haldedir. Bu karışıklık kentsel dönüşüm uygulamalarının kendine has bir üslupla gelişmesine neden olmuş ve bu kendine has olma durumu imar konusunda yeni sorunların yaşanmasını da beraberinde getirmiştir. Konu hakkındaki yasal metinleri incelediğimizde dönüşüm kavramını, idari, ekonomik, sosyal ve kültürel yönlerden bütünsel anlamda kapsayan bir yasanın olmadığını görmekteyiz. Bu eksiklik nedeniyle kamu gücünü elinde bulunduran yasa koyucu istediği mekâna yönelik olarak yasa çıkarma ve bu yasayı idareleri dönüşüm sağlama imkânına sahiptir. Burada keyfi davranışın yanında sorun oluşturan bir diğer husus ise yasalarla tanımlanmış bir yetki dağılımının olmamasının kentsel dönüşüm konusunda bir yetki

karmaşasına neden olmasdır.

Yasal düzenlemelerde çok başlılıktan söz etmekle beraber dönüşüm açısından belirlenen yasal dayanakları ihtiyaçlara yönelik olmadığını da söylemek mümkündür. Nitekim ilgili yasalar incelendiği zaman mekânsal anlamda ihtiyaçların düşünülmesinin yerine tek tipleştirme, belirli bir toplu yapılanma gibi uygulamaların konu edildiği görülmektedir.

Yasalar haricinde hazırlanan dönüşüm projeleri açısından da sosyal yapının göz ardı edilmesi durumu söz konusudur. Kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiği zaman kentsel dönüşüm eşittir lüks şeklinde bir anlayışın hâkim olduğu görülmektedir. Direkt olarak iyileştirme çalışmaları kapsamında lüks yapıların oluşturulmaya çalışılması kentsel dokunun zarar görmesine sebep olmaktadır. Nitekim ülkemizin her yerinde, her köşesinde büyük bir tarihi ve kültürel miras yer almaktadır. Bu tarihi ve kültürel mirası koruma çalışmaları kentsel dönüşüm içinde değerlendirilse de bunların yanında lüks şekilde yapılan binaların doku uyumsuzluğuna sebep olarak farklı bir problemin yaşanmasını sağladığı da görülmektedir.

Bu konuda bir diğer aksaklık planlamalarının yapılması aşamasında görülmektedir. Üst ölçekli planlarda dönüşüm alanlarının dikkate alınmaması, idareler tarafından kentsel dönüşüm kararı alındıktan sonra planlar üzerinde değişiklikler yapılması bu değişikliklerin dönüşüm faaliyetlerinin amacına ulaşmasına engel olmasına neden olmaktadır. Diğer bir ifadeyle planlı olarak çıkılan yolda planlar üzerinde yapılan değişiklikler dönüşüm faaliyetlerinin sonucunu doğrudan etkilemektedir. Değişiklikler kimi zaman harcanan emeklerin boşa gitmesine neden olabilmektedir.

Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri açısından dikkat çeken bir diğer husus ise dönüşümün odak noktasında ve yapılan faaliyetlerin yüzde yüzlük etki alanında bulunan halkın dönüşüm konusunda yeterince bilgilendirilmemesidir. Diyarbakır Büyükşehir Belediye örneğinde kısmî olarak da olsa halkın yardımlarının alınması bu konuda adımlar atıldığını göstermekle beraber tüm belediye için bu adımların genellenmesi mümkün değildir. Nitekim ülke genelinde de dönüşüm faaliyetleri halkın katılımının sağlanması veya ilgili sivil toplum kuruluşlarıyla

irtibata geçilme durumu yerine ilgili idari birimlerin bir araya gelerek dönüşüm faaliyetlerinin planlanması şeklinde ilerlemektedir. Bu da dönüşüm faaliyetlerinin zaman zaman tepkiyle karşılanmasına ve dolayısıyla aksamasına neden olan bir durumdur.

Bu bağlamda bahsettiğimiz durumları göz önüne aldığımız zaman kentsel dönüşüm konusunda yapılabilecek olan uygulamaları;

- Öncelikle kentsel dokunun bozulmasının temel sebeplerinden olan kırdan kente göç olayının engellenmesi gerekmektedir. Bu durum bir yasaklama, sınırlama vb. şekillerde değil, bireylerin göçmek istedikleri yerleşim yerlerinin özelliklerini hâlihazırda yaşadıkları yerlere de götürme ile gerçekleşmelidir. Nitekim bireyler daha iyi yaşam standartlarına sahip olmak, daha müreffeh bir hayat sürmek için göç olayına katılmaktadırlar. Ülkenin hemen her yerinde eşit istihdam olanakları ve yaşam kalitesi açısından yükseklik sağlandığında göç olayı doğal bir şekilde engellenmiş olacaktır.

- Mecburi göç olayında (eğitim amaçlı, mesleki amaçlı vb.) bireylerin çarpık kentleşmeye yönelmemeleri amacıyla yerel idareler tarafından arz – talep doğrultusunda konut yapımına gidilmelidir. Bu konuda özellikle kentin geçmiş yıllara dair nüfus hareketlilik raporlarının oluşturulması ve bu raporlar dâhilinde bir strateji planı hazırlanması faydalı olacaktır.

- Kentsel dönüşüm faaliyetlerinde yer alan en üst birimden en alt birime kadar tüm görevliler dönüşüm faaliyetleri ve bu faaliyetlerin amaç, hedef vb. unsurları hakkında bilinçlendirilmelidir. Bu bilinçlendirmenin sağlanmaması nedeniyle kentsel dönüşüm uygulamaları salt bir yap – sat uygulaması gibi sadece konut yapımı şeklinde değerlendirilmektedir. Ancak konunun sosyo – kültürel, tarihî vb. temellerinin olduğu ve bu temellere de hassasiyetle dikkat edilmesi gerekliliği göz ardı edilmektedir. Yapılacak olan bilinçlendirme faaliyetleri ile dönüşüm uygulamaları daha verimli hale getirilebilecektir.

- Yasal düzenlemeler içinde kentsel dönüşüm olgusu daha detaylı bir şekilde ele alınmalı ve yapılacak olanlar/yapılması gerekenler yasalarda basamak basamak yer almalıdır. Bu şekilde kentsel dönüşüm uygulamalarından rant sağlanmasının önüne geçilebileceği gibi faaliyetlerin daha sağlıklı bir şekilde yürütülmesi de

sağlanabilir. Ayrıca faaliyetlerin başından sonuna kadar geçerli olan karmaşık b¼rokrasi uygulamaları tek çatı altına toplanarak daha hızlı ve verimli d¼n¼ř¼m projeleri y¼r¼t¼lebilir.

- Planlama konusunda, plan yapılan alan ne kadar b¼y¼k olursa olsun yapılan plana sadık kalınması da ¼nemlidir. Bu konuda idarecilerin bilinçlendirilmesi geleceğe y¼nelik veya kapsamlı projeler hazırlanmasını ve bunların aslına sadık kalınarak y¼r¼t¼lmesini sağlayacaktır.

5. KAYNAKÇA

- AÇMAZ, Melda, “Kentsel Tasarım ve Peyzaj Mimarlığı: Güllük Kıyı Bandı Kentsel Peyzaj Tasarım Çalışması”, **Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)**, MSU, Fındıklı, İstanbul, 28-29-30 Mayıs 2003.
- AKŞİT, Bahattin, İç Göçlerin Nesnel ve Öznel Toplumsal Tarihi Üzerine Gözlemler: Köy Tarafından Bir Bakış, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul,1998.
- ARAL, Vecdi, **Hukuk ve Hukuk Bilimi Üzerine**, 3. Baskı, Filiz Kitabevi, 1991.
- ASLANOĞLU,Rana A.,Kent,Kimlik ve Küreselleşme, Ezgi Kitabevi, Bursa,2007.
- AYDINLI, Halil İbrahim ve KAYA, Adem, Yargı Kararları Örnekleri ile Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sorun Alanları, Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi, C.XV, S.II, Afyon, 2013.
- Belediye İş Sendikası, **Demokratik ve Etkin Yerel Yönetim (Türkiye’de Yerel Yönetimlerin Yeniden Yapılanmasında Model Örneği)**, İstanbul, 1995.
- BİNGÖL, Nahit, Özay Gül, Ahmet Şahin, “Türkiye’de Şehirciliğin Gelişimi ve Yasalar Çerçevesinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı”, **Türkiye’de 15. Dünya Şehircilik Günü, Türkiye Şehircilik Kongresi**, İzmir, 1991.
- BOOKCHİN,Murray, Kent ve Politika, Aktaran, Kıvılcım Akkoyunlu, Ertan,İmge Kitabevi, Ankara,2007.
- ÇABRİ, Sezer, **İmar Kanunu Uyarınca Kamulaştırma**, İstanbul, 2005.
- ÇAĞLAYAN, Ramazan, “Türk Hukukunda İdarenin Takdir Yetkisinin Yargısal Denetimi”, **Erzincan Hukuk Fakültesi Dergisi**, C. VII, S. 3-4, 2003.
- ÇAKALLI, M. Emin, Kentsel Yönetimde Bir Araç olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri ve İlgili İdari Yargı Kararları, Ankara, 2013.
- ÇAKALLI, Mehmet Emin, Kentsel Yenilemede Bir Araç Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri ve İlgili İdari Yargı Kararları, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2012.

- ÇAVDAR, Ülkü, M. Selçuk Sayan, “Tarihi Kent Dokularında Dönüşüm ve Süreklilik: Antalya Kaleiçi Örneği”, **Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)**, MSU, Fındıklı, İstanbul, 28-29-30 Mayıs 2003.
- ÇETİNER, Ayten, “Şehir Yenilemenin ve Korumanın Prensipleri”, **Sisav Yayınlar**, İstanbul Sempozyumu 20-21 Kasım 1981.
- ÇUKURÇAYIR, M. Akif, “Yeni Yönetim Modeli Arayışları Çerçevesinde Halkın Yönetim Süreçlerine Katılım Olanakları”, **Yerel Yönetim Sempozyumu Bildirileri, Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi Enstitüsü Yerel Yönetimler Araştırma ve Eğitim Merkezi**, Ankara, 01-02 Kasım 2000.
- DEMİR, Ömer, Mustafa Acar, **Sosyal Bilimler Sözlüğü**, 6. Baskı, Adres Yayınları, Ankara, 2005.
- DIEFFENDORF, J.M, Urban Reconstruction in Europe After World War II, Urban Studies, London, 1989, 26.
- DÜNDAR, Özlem, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 11-13 Haziran, 2003.
- EKE, Feral, Nihan Sönmez Özdemir, “Kamu Arazilerinin Özelleştirilmesinin Kentsel Dönüşüm Boyutu: Ankara Akköprü-Migros Örneği”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 11-13 Haziran, 2003.
- EROĞLU, Cem, **Devlet Yönetimine Katılma Hakkı**, 2. Baskı, İmge Kitabevi, Ankara 1999.
- ERTAN AKKOYUNLU, Kıvılcım, Kent ve Politika Antik Kentten Dünya Kentine, İmge Kitabevi, Ankara,2007.
- ERTAŞ, Mehmet, kentsel dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi Ankara ve Londra Örnekleri, Selçuk Üniversitesi, Teknik Online Dergisi C. 10, S. 2011.

- HARVEY, David, Sosyal Adalet ve Şehir, Metis Yayınları, İstanbul,2013.
- HUOT,Jean-Louis, Kentlerin Doğuşu, İmge Kitabevi, Ankara,2000.
- GÖKSU, Turkut, “Halkın Yerel Yönetimlere Katılımı ve Temsili: Yabancıların Katılım Sorunu”, **Yerel Yönetim Sempozyumu Bildirileri, Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi Enstitüsü Yerel Yönetimler Araştırma ve Eğitim Merkezi**, Ankara, 01-02 Kasım 2000.
- GÖZLER, Kemal, **İdare Hukuku**, Cilt 1, Bursa, 2003.
- GÖZLER, Kemal, **İdare Hukuku Dersleri**, Ekin Kitabevi, Bursa, 2002.
- GÖZÜBÜYÜK, A.Şeref ve TAN, Turgut, İdare Hukuku, Cilt 1, Turhan Kitabevi, Ankara, 2011.
- GÜNDAY, Metin, “1982 Anayasasına Göre İdari Yargı Denetiminin Kapsamı ve Sınırları”, **I. Ulusal İdare Kongresi**, Birinci Kitap, İdari Yargı, 1-4 Mayıs 1990.
- GÜNDAY, Metin, İdare Hukuku, İmaj Yayıncılık, Ankara, 2003.
- GÜRAN, Sait, “Yönetimde Açıklık”, **İdare Hukuku İlimleri Dergisi, Sarıca’ya Armağan**, Yıl 3, S. 1-3, 1982.
- GÜRİZ, Adnan, **Teorik Açından Mülkiyet Sorunu**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1969.
- GÜRLER, Ebru, “Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 2003.
- GÜRSEL, Yücel, “Türkiye’de Kentsel Koruma-İyileştirme-Yeniden Kullanım Sorunları Politika ve Stratejilerine Yaklaşım, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 11-13 Haziran 2003.
- <http://www.diyarbakir.gov.tr>
- KALABALIK, Halil, “İdare Hukukunda Takdir Yetkisi Kavramı ve Benzer Kurumlarla Karşılaştırılması”, **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Aralık 1997, C.1, S. 2.

- KALABALIK, Halil, “İdarenin Takdir Yetkisinin Sınırları ve Yargısal Denetim”, **Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Haziran 1997, Cilt 1, S. 1.
- KALABALIK, Halil, **Avrupa Birliği Ülkeleriyle Karşılaştırmalı Yerel Yönetim Hukuku Teori- Uygulama**, 1. Baskı, Seçkin Yayıncılık, 2005.
- KARATEPE, Şükrü, “İdarenin Takdir Yetkisi”, **Türk İdare Dergisi**, Yıl 63, Eylül 1991, S. 392.
- KAYASU, S., S.S. Yaşar, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 2003.
- KEATING, M., “Governing Cities And Regions: Territorial Reconstruction İn A Global Age, Global City-Regions: Trends”, Theory, Editör: A.J. Scott, Policy, **Oxford University Press**, Oxford, 2001.
- KELEŞ, Ruşen, **Kentbilim Terimleri Sözlüğü**, 2. Baskı, İmge Kitabevi, 1998.
- KELEŞ, Ruşen, **Kentleşme Politikası**, Ankara, 2012.
- KİRAZ, Ali Güvenç, A’dan Z’ye Kentsel Dönüşüm, Beta Basım Yayım Dağıtım, İstanbul, 2014.
- KOVANCI, Petek, “Urban Regeneration Issues and Policies as Complementary and Multi-Aspect Planning Tools” **MS, Thesis (Unpublished)**, The Middle East Technical University.
- KUZU, Salih, “Özel Sektör Perspektifinden Kentsel Dönüşüm”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması**, İstanbul, 27-30 Kasım, 2004.
- LABORİT, Henri, İnsan ve Kent, Payel Yayınları, İstanbul, 1990.
- LEFEBVRE, Henri, Kentsel Devrim, Sel Yayıncılık, İstanbul, 2014.
- MARCUSE, Peter, Kentsel ve İnsan Hakları, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2013.
- MARKS, Karl ve ENGELS, Frederich, Alman İdeolojisi [Feuerbach], Sol Yayınları, 2008.

- MITTELSTAEDT, L., Types Of Gated Communities, Environment and Planning and Design, Vol.31, 2004.
- MUMFORD, Lewis, Tarih Boyunca Kent, Ayrıntı Yayınevi, İstanbul, 2013.
- ODYAKMAZ, Zehra, Ümit Kaymak, İsmail Ercan, **Anayasa Hukuku İdare Hukuku**, 10. Baskı, İkinci Sayfa Yayınları, İstanbul, Ağustos 2009.
- ONAR, Sıddık Sami, **İdare Hukukunun Umumi Esasları**, Cilt 2, 3. Baskı, Halk Kitabevi, İstanbul, 1966.
- ORTA, Elif, **İmar Hukukunda Plan Hiyerarşisi ve Planların Çatışması**, Legal Yayıncılık, İstanbul, 2006.
- ÖZDEMİR, Nihan Sönmez, “İslah İmar Planı Uygulamaları ile Oluşan Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Sonuçları Üzerine Görgül Bir Değerlendirme”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 11-13 Haziran, 2003.
- ÖZDEN, Pelin Pınar., “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, **İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, S.35, 2006.
- POLAT, Sibel ve Neslihan Dostoğlu, “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri”, **Uludağ Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi**, 12 (1), 2007.
- ROBERTS, Peter, **The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration**, Urban Regeneration, Roberts and Sykes ed.s, London, SAGE Publications, 2000.
- SADRİ, Hossein, Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2013.
- SANCAKDAR, Oğuz, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Korunması ve Yargısal Denetimi, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2010.
- SARAÇ, Murat, Kentsel Dönüşüm ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar, Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi, 2014.

- SEZER, Yasin, “İyi İdare İçin Yönetimde ve Kamu İhalelerinde Açıklık (Şeffaflık)”, **İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, S. 26, Mart 2002.
- ŞAHİN, S. Zafer, “İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseuda) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 11-13 Haziran, 2003.
- T.C. 1982 Anayasası**, Yayına Hazırlayan Remzi Özmen, Seçkin Yayınları, Ankara, 2010.
- TEKELİ, İlhan, “Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 11-13 Haziran 2003.
- TEKELİ, İlhan, Kent, Kentli Halkları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, İstanbul, Türk Tarih Vakfı, Yurt Yayınları, 2014.
- THALMANN, Jean-Paul, Kentlerin Doğuşu, İmge Kitabevi, Ankara, 2000.
- TOKAY, Faruk, Türkiye’de kentsel Dönüşümün Gelişimi, Hukuki Yapı ve Uygulamadan Kaynaklanan Sorunlar, Ankara, 2011.
- TUROC, Ivan, “Urban, Regeneration-What Can Be Done and What Should Be Avoided ?”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması**, İstanbul, 27-30 Kasım 2004.
- Türkiye’de Demokratikleşme Perspektifleri, Ocak 1997, (Yayın No. TÜSİAD – T/97 – 207 Bülten)
- Ufuk Çizgisi Yazı Grubu, “Kent Yoksulları ve Kentin Değişen Yapısı”, **Ufuk Çizgisi Dergisi**, 2006, 39.
- ULUDAĞ, İlhan, “Türkiye’de Konut Açığı Karşısında Toplu Konut Yasası Ne Derecede Başarılı Olmuştur ?”, **Hukuk Araştırmaları Dergisi**, Cilt 3, S. 1, Ocak-Nisan 1988.

- ÜNAL, Erol, Feridun Duygulu, Z. Ersin Bolat, **İmar Terimleri**, Birinci Baskı, Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi Enstitüsü, 1998.
- ÜSTÜN, Gül, **Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu**, 1.Baskı, On İki Levha Yayınları, Haziran 2009.
- YALÇINTAN, Murat Cemal, ÇAVUŞOĞLU, Erbatur, **Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları**, İstanbul Bilgi Üniversitesi, İstanbul, 2013.
- YASİN, Melikşah, **Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu**, TBB Dergisi, Sayı 60, 2005.
- YASİN, Melikşah, “Tarihi Mekanların Dönüştürülmesi Sürecinde Mahalli İdarelerin Rolü”, **Legal Hukuk Dergisi**, Yayın:4, S.:45, Eylül 2006.
- YAVUZ, Fehmi, Ruşen Keleş, Cevat Geray, **Şehircilik Sorunlar Uygulama ve Politika**, SBF Yayınları, Ankara, 1973.
- YAYLA, Yıldızhan, “Belediyelere İlişkin Düzenlemeler”, **TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, Yasal Değişim Sürecinde İnsan, Toplum, Çevre, Kent ve Mimarlık Sempozyumu**, İstanbul, 21-22 Nisan 2005.
- YAYLA, Yıldızhan, **Şehir Planlamasının Başlıca Hukuki Meseleleri ve İstanbul Örneği**, 1975.
- YILDIRIM, A. Ege, “Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm”, **Planlama Dergisi**, 2006/1, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, Kozan Ofset, Ankara, 2006, S. 35.
- YILMAZ, Ejder, **Hukuk Sözlüğü**, 5. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 1996.
- YİRMİBEŞOĞLU, Funda, Reyhan Genli Yiğiter, “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yerel Gündem 21’in Rolünün Türkiye’deki Uygulamalar ile Değerlendirilmesi”, **TMMOB Şehir Plancıları Odası, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu**, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 11-13 Haziran 2003.
- YÜKSEL, Özge, **Kentsel “Dönüşümün Fiziksel Ve Sosyal Mekana Etkisi: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi”**, **Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi**, Ankara, 2007.

ZHENG, J., **Creating urban images through global flows: Hong Kong real estate developers in Shanghai's urban redevelopment**, City Culture and Society 4: 2013.

2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, 20.07.1984.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, 16.05.2012.

775 Sayılı Gecekondu Kanunu, 20.07.1966.

6. EKLER

6.1. Ek 1: Anket

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde idari pozisyonda yer alan belediye mensuplarının kentsel dönüşüm faaliyetleri hakkındaki düşüncelerinin incelenmesine yönelik olarak hazırlanan anket formu.

Bu anket Çağ Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Hukuku Ana Bilim Dalı Öğrencisi Abdurraif DİNAR'ın, "Yerel Yönetimler ve Kentsel Dönüşüm: Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi Örneği" adlı yüksek lisans tezinin alan çalışması için yapılmaktadır. Çalışma bilimsel nitelik taşıdığından ankete katılan kişiler ve bu kişilerden alınan bilgiler kesinlikle "GİZLİ" tutulacaktır. Anketi doldurarak zamanı ayırdığınız için teşekkürlerimi sunarım.

1-Belediyenin Adı :

2- Belediyenin Nüfusu :

3- Belediyenin Yüzölçümü :

4- Belediyenin Kuruluş Tarihi :

5- Belediyedeki Göreviniz Nedir? :

- Belediye Eş Başkanı
- Belediye Eş Başkan Yardımcısı
- Daire Başkanı
- Daire Başkan Yardımcısı
- Müdür
- Müdür Yardımcısı
- Belediye Meclis Üyesi

6- Sizce kentsel dönüşüm nedir?

- Kentsel gelişme
- Ekonomi gelişme
- Mekânsal değişim
- Yıkıp yeniden yapma
- Yeniden yapılandırma
- Sağlıklaştırma
- Rant
- Hiçbiri

7- Kentsel Dönüşüme gereksinim duymanızda aşağıdakilerden önem sırasına göre 1'den 7'ye kadar numaralandırarak işaretleyiniz.

- Halkın şikayetleri
- Çöküntü alanların oluşması ve çarpık kentleşme
- Halk sağlığının olumsuz etkilenmesi
- Alt yapı sorunları
- Kültürel mirasın olumsuz etkilenmesi
- Görüntü kirliliği
- Kent hakkının ihlal edilmesi

8-Belediyenizde kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasında hangi birimleriniz sorumludurlar?

9- Şu an devam etmekte olan kentsel dönüşüm projeleriniz var mı?

- Var
- Yok
- Bilgim yok

10-Devam etmekte olan kaç tane kentsel dönüşüm projeleriniz var?

- 1
- 2
- 3
- 4
- Daha fazla

11- Bundan sonra da kentsel dönüşüm projeleriniz devam edecek mi?

- Devam edecek
- Devam etmeyecek
- Devam edebilir

12-Genel olarak kentsel dönüşüm projelerini hangi alanlarda uyguluyorsunuz?

- Eski yerleşim alanları
- Gece konu alanları
- Riskli alanlar
- Sanayi alanları
- Kentsel çöküntü alanları
- Kent merkezi
- Kültürel mirasın tahrip olduğu alanlar

13- Belediyeniz tarafından kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı alanlarda gelir düzeyi düşük halk projeler tamamlandıktan sonra da, o alanlarda yaşama şansına sahip mi dir?

Evet Hayır Fikrim yok

14- Belediyeniz tarafında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde üzerinde hassasiyetle durduğunuz konuları önem sırasına göre 1'er numara vererek belirtiniz?

Çevre Alt yapı İmar Ulaşım Peyzaj

15- Kentsel dönüşüm projelerini uygularken sağlamış olduğunuz mali kaynakları 1'er numara vererek sırasıyla belirtiniz.

Uluslararası fonlardan
 Devlet desteği
 Vergiler
 Belediye gelirleri
 Diğer

16-Kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken, sizce halkın fikri alınmakta mıdır?

Evet alınmaktadır Hayır alınmamaktadır Bazen alınmaktadır Fikrim yok

17- Sizce yerel yönetim organları kentsel dönüşüme önem vermeliler mi?

Evet Hayır Fikrim yok

18- Sizce yerel yönetim organları kentsel dönüşüm projelerinde etkin görev almalılar mı?

Evet Hayır Fikrim yok

19- Belediyeniz tarafında gerçekleştiren kentsel dönüşüm proje çalışmalarından memnun musunuz?

Evet memnunum Hayır memnun değilim Daha iyi olabilir Fikrim yok

20- Belediyeniz tarafında uygulanan kentsel dönüşüm projeleri esnasında bölgedeki halktan gelen eleştiriler üzerine projelerde değişiklik yaptınız mı?

Her zaman yaptık Hiç yapmadık Bazen yaptık

21-Sizce kentsel dönüşüm projeleri hangi yerel yönetim organı tarafından uygulanmalı?

Yalnızca büyükşehir belediyesi

Bütün belediyeler

Hiçbiri

22- Sizce kentsel dönüşüm kentin hangi alanlarında yapılmalı?

Sadece gecekondular alanlarında

Sadece kentin çöküntü alanlarında

Riskli alanlarda

Tüm alanlarda

23- Sizce Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde kentsel dönüşüm gerekli midir?

Gerekli Çok gerekli Gereksiz Fikrim yok

24- Sizce kentsel dönüşüm projeleri yolsuzluklara açık projeler midir?

Evet Hayır Fikrim yok

25-Sizce kentsel dönüşüm projeleri kim tarafından gerçekleştirilmelidir?

Belediyeler tarafından

Merkezi yönetim tarafından

TOKİ tarafından

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından

Belediyeler ve merkezi yönetim ortaklaşa

26-Kentsel dönüşüm projelerinde sivil toplum kurumlarının rolünü önemli buluyor musunuz?

Çok buluyorum Buluyorum Az buluyorum Bulmuyorum Fikrim yok

27- Sizce kentsel dönüşüm projelerinin başarılı bir şekilde uygulanabilmesi için bu alanda uzman kişilere ihtiyaç var mıdır?

Evet var Hayır yok Kararsızım Fikrim yok

28- Sizce kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili mevcut yasal düzenlemeler yeterli midir?

Yeterli Yetersiz Bilgim yok

29-Kentsel dönüşüm projelerinin daha etkin ve daha başarılı bir şekilde uygulanabilmesi için yeni yasal düzenlemelere ihtiyaç var mıdır?

Evet var Hayır yok Fikrim yok

30-Sizce barınma sorunu kentsel dönüşüm projeleriyle çözülebilir mi?

Evet Hayır Kararsızım

31- Sizce zorla tahliye barınma hakkının ihlali midir?

Evet var Hayır yok Kararsızım Fikrim yok

32- Kentsel dönüşüm kentler için yeni bir imaj yaratma çabası mıdır?

Evet Hayır Fikrim yok

33- Kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken kentte insan hakları korunuyor mu?

Korunuyor Korunmuyor Hiç korunmuyor Kararsızım

34- Kent ile yerel yönetim arasında bir bağ var mı?

Var Yok Kararsızım

Soruları yanıtladığınız için tekrar teşekkür ederim.