

T.C.
BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ
ANABİLİM DALI

**KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE OYUNCULAR,
SÖYLEMLER VE EYLEMLER:**

Küçükçekmece Örneği

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Murat ATAŞ

BALIKESİR, 2015

T.C.
BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ
ANABİLİM DALI

**KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE OYUNCULAR,
SÖYLEMLER VE EYLEMLER:**

Küçükçekmece Örneği

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Murat ATAŞ

Tez Danışmanı

Prof. Dr. Gökhan ORHAN

BALIKESİR, 2015

T.C.
BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TEZ ONAYI

Enstitümüzün Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı'nda 201112529006 numaralı Murat ATAŞ'ın hazırladığı **Kentsel Dönüşüm Sürecinde Oyuncular, Söylemler ve Eylemler: Küçükçekmece Örneği** konulu YÜKSEK LİSANS tezi ile ilgili TEZ SAVUNMA SINAVI, Lisansüstü Eğitim Öğretim ve Sınav Yönetmeliği uyarınca 29.04. 2015 tarihinde yapılmış, sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda tezin onayına OY BİRLİĞİ-OY ÇOKLUĞU ile karar verilmiştir.

Üye (Danışman)
Prof. Dr. Gökhan ORHAN

Üye
Yrd. Doç. Dr. Lütfi YALÇIN

Üye
Yrd. Doç. Dr. Musa GÖK

Yukarıdaki imzaların adı geçen öğretim üyelerine ait olduklarını onaylarım.

07.05/2015

Prof. Dr. Hakan CETİNTAŞ
Enstitü Müdürü

ÖNSÖZ

Kentsel dönüşüm son yıllarda kamuoyunda önemli yer işgal eden ve tartışmalara neden olan bir kavramdır. Bu kavrama yüklenen olumlu anlamların siyasiler tarafından halktan destek görmeyen politikaların meşrulaştırılmasının bir yöntemi olarak kullanıldığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm günümüzde; modernleşme, depreme ve afetlere karşı dayanıklılık gibi söylemler aracılığıyla ifade edilmektedir. Son dönemde kentlerin bu tip meşrulaştırıcı söylemler üzerinden sermayenin bir aracı olarak metalaştırıldığı ve söylem düzeyinde tüm kentli sosyal sınıflar için avantajları ortaya konularak meşrulaştırılan dönüşüm kavramının, proje ve uygulama aşamasında bu meşruiyet zeminini yitirdiği görülmektedir. Aslında günümüzde uygulanan bu politikalar, 1851 yılında Paris'te iktidara gelen Bonaparte siyasetiyle benzerlik göstermektedir. Bonaparte iktidarını sürdürebilmenin kentleri yeniden inşa etmekten geçtiğine işaret ederek, kentsel dönüşümün “ekonomiyi canlandırıcı, işsizliği önleyici ve iktidarda kalmaya yardım edici” boyutuna dikkat çekmiştir. Bugün dünyanın birçok yerinde gözlemlenen bu tür uygulamalar birçok sorunu beraberinde getirmektedir. Bunlardan en önemlisi ise kentsel dönüşümün kent muhataplarının itirazlarına rağmen gerçekleştirilmesidir. Nitekim bu tür politikaların uygulandığı örneklerden biri olan Küçükçekmece Ayazma – Tepeüstü kentsel dönüşümü, bölge halkının bu tür uygulamalardan dolayı büyük mağduriyetler yaşadığı ve yöneticilerin uygulama sürecinde ciddi sorunlarla karşılaştığı örneklerden biri olarak bu çalışmada ele alınmıştır.

Teşekkürler kısmına gelirse öğrenim hayatımda her şeyin doğruluğunu sorgulamaya, araştırmaya yönlendiren ve olaylara eleştirel bir bakış açısı kazandıran hocam ve tez danışmanım “Prof. Dr. Gökhan Orhan'a” anlayışı, özverisi ve gayretlerinden dolayı teşekkür etmeyi kendime büyük bir borç bilirim. Ayrıca, bu çalışmanın ortaya çıkma aşamasında bana büyük destek gösteren hocam Yrd. Doç. Dr. Lütfi Yalçın ve Yrd. Doç. Dr. Musa Gök, arkadaşım Sedat Çobanoğlu, kuzenim Zekeriya Ataş ve iş arkadaşım Veysel Erkoç'a katkılarından dolayı çok teşekkür ediyorum.

Murat ATAŞ

ÖZET
KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE OYUNCULAR,
SÖYLEMLER VE EYLEMLER:

Küçükçekmece Örneği

ATAŞ, Murat

Yüksek Lisans, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Gökhan ORHAN

2015, 137 Sayfa

18. ve 19. yüzyıl sanayi devrimiyle birlikte hızla gelişen kentler beraberinde plansız ve kontrolsüz bir büyümeyi ortaya çıkarmıştır. Bugün bu sorunların çözülmesi kentsel dönüşümün en öncelikli hedeflerinden biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşüm günümüz mekânlarını şekillendiren önemli bir araçtır. Küreselleşmenin hız kazanmasıyla birlikte kentlerin küresel kent olma yarışına girmeleri ve bunun için kentlerin dönüştürülmesi gerektiğine ilişkin söylemlerin yanında kriz, felaket ve deprem gibi söylemlerin de siyasiler tarafından, kentler üzerindeki mevcut politikalarını meşrulaştırmak için kullanıldıkları görülmektedir. Bu söylemler çerçevesinde kentlerin dönüştürülmesi yüksek miktarda emek ve sermaye gerektirdiği için ekonomiyi canlandırıcı ve işsizliği önleyici işlevinin günümüz iktidarlar tarafından kullanıldığı görülmektedir.

Kentsel dönüşüm politikalarının tercihinde ise, karar vericilerin uzun vadeli politikaların yerine kısa vadeli politikalar tercih ettikleri görülmektedir. Bu tercihler kısa vadede sonuç verse de uzun vadede kalıcı çözümler üretmemekte ve bütüncül bir yaklaşım geliştirmemektedir. Ayrıca sürdürülebilir bir dönüşümün uygulanabilmesi için tüm oyuncuların dönüşüme katılması ve oyuncular arasında diyalog, uzlaşma ve ortaklık anlayışının geliştirilmesi dönüşümü daha uygulanabilir kılmaktadır.

Çalışmada öncelikle, kent, kentleşme, kentlileşme ve kentsel dönüşüm tanımlarına değinildikten sonra geçmişten günümüze kadar çeşitli biçimlerde ortaya çıkan kentsel dönüşüm türlerine açıklık getirilmektedir. Ardından dönüşümün uygulama sürecinde oluşturulabilecek ortaklık modellerine, paydaşların karar alma ve uygulama sürecine katılımının ne boyutta olduğuna değinilecektir. Bununla birlikte dönüşüm uygulamalarında oyuncuların birbirleriyle olan etkileşimi ve dönüşümdeki rolleri yasalar çerçevesinde ortaya konulacaktır. Son olarak çalışmanın alan uygulaması olan Küçükçekmece Ayazma- Tepeüstü bölgesinin tarihi gelişimi ve diğer özellikleri incelendikten sonra dönüşümün ne gibi sonuçlar doğurduğu ortaya konulacak ve dönüşümün temel amacı incelenecektir.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının amacı rant odaklı ve parçalı çözümler üreten politikalardan ziyade, kent muhataplarının dahil olduğu, uzun soluklu, insan odaklı ve yaşanabilir kentler yaratmak olmalıdır. Kısacası kentsel dönüşüm politikalarının sadece ekonomik temellere dayalı değil planlı ve sürdürülebilir politikalara dayalı olarak geliştirilmesi günümüz kentleri için en önemli önceliktir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, katılım, küresel kent, meşrulaştırma, söylem, Küçükçekmece Ayazma- Tepeüstü.

ABSTRACT

PLAYERS, DISCOURSES AND ACTIONS in URBAN TRANSFORMATION PROCESS:

Küçükçekmece Case

ATAŞ, Murat

**M.S. Thesis, Department of Political Science and Public
Administration**

Advisor: Prof. Dr. Gökhan Orhan

2015, 137 pages

Cities have been developing rapidly since the industrial revolution in 18th and 19th centuries and this bring about an unplanned and uncontrolled development. Tackling those problems is one of the primary targets of urban transformation. In this century globalization is unavoidable and progressive so the cities are in a competition to be a global city and politicians are using discourses like crisis, disaster and earthquake in legitimising their policies. Urban transformation requires a great deal of labour and capital, and helps government in boosting the economy and prevent unemployment.

Public authorities urban transformation policy choices aim to meet short term objectives instead of long term and comprehensive objectives. These choices may produce some short term and partial result but do not produce a holistic approach and do not develop steady solution in the long - run. However participation and involment of actors makes the process more practical by improving dialogue and reconciliation to have a sustainable urban transformation.

In this study initially definitions of urban, urbanization, urban transformation and urban transformations models will be made. Then possible association models and the participation of the stakeholders in the process of decision making and application in the process of transformation will the analysed. The interaction among the actors in urban transformation applications and their roles in urban transformation applications will be presented with reference to legal framework.

Eventually after detailing historical developments of Küçükçekmece, Ayazma - Tepeüstü region, which is the field application of the study, results of transformation will be examined.

As a result the purpose of urban transformation applications should be to contribute sustainable cities with a human oriented approach. Furthermore modern day urban transformation policy should not only be based on economic variable but also on principles of durable, planned and sustainable cities.

Keywords: Urban Transformation, Participation, Global City, Legalisation, Discourse, Küçükçekmece Ayazma - Tepeüstü.

İÇİNDEKİLER

| | <u>Sayfa</u> |
|----------------------------------|--------------|
| ÖNSÖZ..... | iii |
| ÖZET..... | iv |
| ABSTRACT..... | vi |
| İÇİNDEKİLER..... | viii |
| KISALTMALAR..... | xi |
| ÇİZELGE VE ŞEKİLLER LİSTESİ..... | xii |
| GİRİŞ..... | 1 |
| ARAŞTIRMANIN METODOLOJİSİ..... | 6 |
| ARAŞTIRMANIN AMACI..... | 9 |

BİRİNCİ BÖLÜM

| | |
|--|----|
| 1. İLGİLİ ALANYAZIN..... | 12 |
| 1.1. Kavramsal Çerçeve..... | 12 |
| 1.2. Kent, Kentleşme ve Kentlileşme..... | 21 |
| 1.3. Kentsel Dönüşüm ve Türleri..... | 13 |
| 1.3.1. Kentsel Dönüşüm..... | 15 |
| 1.3.2. Kentsel Dönüşüm Türleri..... | 17 |
| 1.3.2.1. Kentsel Rönesans..... | 17 |
| 1.3.2.2. Kentsel Yenileme..... | 18 |
| 1.3.2.3. Kentlerin Yeniden İnşası..... | 18 |
| 1.3.2.4. Kentsel Yenileşme..... | 19 |
| 1.3.2.5. Yeniden Geliştirme..... | 19 |
| 1.3.2.6. Kentsel İyileştirme..... | 20 |
| 1.3.2.7. Kentsel Sağlamaştırma..... | 20 |

| | |
|---|----|
| 1.3.2.8. Kentsel Yeniden Canlandırma..... | 21 |
| 1.3.2.9. Soylulaştırma..... | 21 |

İKİNCİ BÖLÜM

| | |
|--|----|
| 2. KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN OYUNCULARI..... | 31 |
| 2.1. Merkezi Yönetim..... | 31 |
| 2.2. Yerel Yönetimler..... | 34 |
| 2.3. Yapı Sektörü..... | 36 |
| 2.4. Yerel Halkın Katılımı..... | 38 |
| 2.5. Değerlendirme..... | 40 |

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

| | |
|--|----|
| 3. ORTAKLIK MODELLERİ..... | 43 |
| 3.1. Ortaklık İlkeleri..... | 44 |
| 3.2. Kamu-Yapı Sektör Ortaklığı..... | 46 |
| 3.2.1. Kamu-Kamu sektörü arasında kurulan ortaklıklar..... | 48 |
| 3.2.2. Kamu-Yapı sektörü arasında kurulan ortaklıklar..... | 48 |
| 3.2.3. Yapı-Yapı sektörü arasında kurulan ortaklıklar..... | 49 |
| 3.3. Kamu-Yapı Sektörü ve sivil örgütler, yerel topluluklar ortaklığı..... | 50 |
| 3.4. Değerlendirme..... | 52 |

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

| | |
|--|----|
| 4. TÜRKİYE'DE YAŞANAN KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASALAR ÇERÇEVESİNDE GELİŞİMİ..... | 54 |
| 4.1. Gecekondu kanunu(775)..... | 56 |
| 4.2. İmar Kanunu(3194)..... | 60 |
| 4.3. Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu(5104)..... | 64 |
| 4.4. Toplu Konut Kanunu(2985)..... | 65 |
| 4.5. Büyükşehir Belediyesi Kanunu(5216)..... | 70 |
| 4.6. İl Özel İdareleri Kanunu(5302)..... | 75 |

| | |
|--|----|
| 4.7. Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun(5366) | 78 |
| 4.8. Belediye Kanunu(5393)..... | 79 |
| 4.9. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun(6306)..... | 82 |

BEŞİNCİ BÖLÜM

| | |
|--|-----|
| 5. KÜÇÜKÇEKMECE ÖRNEK OLAY ÇALIŞMASI..... | 91 |
| 5.1. İlçenin Genel Özelliği..... | 91 |
| 5.1.1. Tarihsel Gelişimi..... | 91 |
| 5.1.2. İlçenin Mahalle Sınırı..... | 92 |
| 5.1.3. İlçenin Konumu..... | 93 |
| 5.1.4. İlçenin Nüfus Yapısı..... | 94 |
| 5.1.5. İlçenin Ulaşımı..... | 94 |
| 5.2. K. Çekmece Kentsel Dönüşüm Projesi..... | 95 |
| 5.2.1. Ayazma - Tepeüstü Kentsel Dönüşümü..... | 96 |
| 5.2.2. Değerlendirme..... | 110 |
| SONUÇ..... | 111 |
| KAYNAKÇA..... | 117 |
| EKLER..... | 126 |

KISALTMALAR

| | |
|--------|---|
| ÇŞD | Çevre ve Şehircilik Dergisi |
| TOKİ | T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı |
| STK | Sivil Toplum Kuruluşu |
| ŞPO | Şehir Plancıları Odası |
| TMMOB | Türk Mühendis Ve Mimarlar Odaları Birliği |
| ABD | Amerika Birleşik Devletleri |
| DSİ | Devlet Su İşleri |
| HES | Hidroelektrik Santraller |
| KİT | Kamu İktisadi Teşekkülü |
| AVM | Alış Veriş Merkezi |
| BM | Birleşmiş Milletler |
| YDD | Yeni Dünya Düzeni |
| KİPTAŞ | İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş |
| PGO | Proje Geliştirme Ortaklığı |
| PYO | Proje Yatırım Ortaklığı |
| MDO | Mahalle Dönüşüm Ortaklığı |
| Vb. | Ve Benzeri |
| Vd. | Ve Diğerleri |
| M.Ö. | Milattan Önce |
| Bkz. | Bakınız |
| Çev. | Çeviren |
| SÜ | Selçuk Üniversitesi |
| KTVKK | Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu |
| TDK | Türk Dil Kurumu |

ÇİZELGE VE ŞEKİLLER LİSTESİ

| | <u>Sayfa</u> |
|---|--------------|
| Şekil 1 Küçükçekmece İlçesinin Mahalleleri..... | 98 |
| Şekil 2 Küçükçekmece İlçesi'nin komşu ilçelere göre konumu..... | 99 |
| Şekil 3 Ayazma-Tepeüstü Konumu Haritası..... | 106 |
| Çizelge 1 Ayazma - Tepeüstü bölgesi mülkiyet dağılımı..... | 105 |
| Çizelge 2 Ayazma - Tepeüstü Bölgesi Alan Bilgisi..... | 105 |
| Çizelge 3 Ayazma bölgesinde yapılan dairelerin fiyat listesi..... | 110 |

GİRİŞ

Dünya üzerinde olağandışı durumlar hariç sürekli olarak artan dünya nüfusu, sanayi devrimiyle birlikte hız kazanarak kente olan göçü hızlandırmıştır. 1800 yılında 15 milyon olan kentli nüfusun, 1980'lerde 800 milyona, 2000'li yıllarda 3,2 milyara ulaştığı görülmektedir. Türkiye'de 1927 yılında nüfusun 3 milyonu kentlerde yaşarken, 1950 yılında hızla artan nüfus ve gelişen sanayi ile birlikte kentsel alana olan ilgi artmış ve 2011 yılı sonu itibarıyla ülke nüfusunun 57 milyonu kentlerde yaşamaya başlamıştır. Bugün ise 7 milyar olan dünya nüfusun yarısından fazlası kentlerde yaşamaktadır. Bu hızla 2050 yılına kadar dünyada ki kentli nüfusun 6 milyara ulaşacağı tahmin edilmektedir (Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, 2012: 10).

Sanayileşme ve nüfus artışının getirdiği hızlı kentleşme beraberinde çarpık ve plansız kentleşme sürecini doğurmuştur. Türkiye'de 1950'li yıllardan sonra yoğun göçlerle birlikte hızlanan kentleşme süreci ve mevcut kentsel donanımların bu hızı yakalamada son derece yetersiz kalması çarpık ve plansız kentleşmenin zeminini hazırlamıştır. 1950'li yıllardan günümüze kadar devam eden plansız kentleşme sürecinde; doğal, tarihi, kültürel çevre ve afet riskleri göz ardı edilmiş, siyasi çıkar amaçlı yapılaşmalara göz yumulmuştur. Ortaya çıkan bu tür kentsel sorunlara sonraki yıllarda çözüm bulabilmek adına yöneticiler tarafından birçok proje geliştirilmiştir. Geliştirilen bu projelerin kimi zaman, gerçekten sorun odaklı olduğu görülürken, kimi zaman siyasi amaçlı ve kimi zaman ise popülist eğilimlere sahip olduğu görülmektedir.

Kentsel dönüşüm politikalarının neden günümüzde sıkça dile getirildiğini anlamak için, bu duruma kapitalist sermaye politikaları perspektifinden bakmak yerinde olacaktır. Öncelikle günümüz Türkiye'sinde gözlemlenen kentsel dönüşüm politikaları 1850'lerde Hausmann'ın Paris'te uyguladığı politikalarla benzerlik göstermektedir. Hausmann da benzer gerekçelere dayanarak önce Paris'i yıkmış ve daha sonra yeniden inşa etmiştir. Şu an Paris'teki birçok yapı Hausmann'ın planı ile kamu finansmanı sağlanarak yapı sektörüne yaptırılmış yapılardır. Paris'teki bu yıkım ve yeniden yapım süreci kapitalist sermaye birikimi ile açıklanmakta olup Paris'in yenilenmesiyle kapitalist ekonomik daralmanın üstesinden yine kamu eliyle

uygulanan genişletici politikalarla gelinmiştir (Bahçeci, 2012: 2). Bu açıdan bakıldığında Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm politikalarının, Hausmann’ın dönüşüm planıyla benzeştiği görülmektedir.

Günümüzde bu tür sermaye temelli politikaların halka kabul ettirilmesi sorunu, yöneticiler için büyük önem arz etmektedir. Orhan’ın (2013: 195) ifade ettiği gibi yöneticiler kentsel dönüşüm projelerini halka kabul ettirmek için; “demokratikleşme söylemlerinin vazettiğinin aksine bazı durumlarda yerel halkı karar alma ve uygulama süreçlerinden dışlamaktadır. İşte bu noktada kriz ve felaketler gündemi değiştirme ve kimi zamanda halktan destek görmeyen politikaların meşrulaştırılmasının bir aracı olarak kullanıldığı görülmektedir.” Günümüzde doğal afetlerden ve ekonomik krizlerden sonra ülkenin gündemine getirilen kentsel dönüşümün gerekliliğini ifade eden söylemler, bu gözlemleri doğrular niteliktedir. Nitekim Van depreminden hemen sonra 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Yasası gibi yoğun tepki görebilecek kanunlar ciddi bir tepkiyle karşılaşmadan yürürlüğe girmiştir. Naomi Klein bu tür afet ve felaketleri yeni ekonomi alanları olarak gören oyuncuların* sınır tanımazlığına büyük dikkat çekmiş ve bu durumu “*felaket kapitalizmi*” olarak nitelemiştir (Klein, 2010: 5).

Antonio Gramsci’ye göre ise “kentsel dönüşümü halka kabul ettirmenin yolu baskıdan ziyade iknadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında ikna mekanizması olarak kullanılan deprem, sel ve felaket gibi söylemlerin, yönetici sınıfın kendi hegemonyasını kurmasını ve kendi çıkarlarını kentsel çıkarlar olarak lanse edilmesini sağlamaktadır.” Bu açıdan sağlıklı ve dayanaklı yapıların gerekliliği, “*ortak çıkar*” temsilinin motivasyon kaynağıdır. Böylelikle halk yönetici iktidara baskıdan çok rıza ve ikna ile bağlanmaktadır. İkna ve rızanın toplum içerisindeki dolaşım döngüsü; medya, basın, aile ve okul gibi hegemonik aygıtlar aracılığıyla, yönetici sınıfın toplum üzerindeki hegemonyasını meşrulaştırmasını sağlamaktadır (aktaran Altıntaş, 2012: 4, 5). Örneğin Marmara bölgesinde olası bir depremin yol açacağı felaketlerin medya ve diğer iletişim araçları kullanılarak duyurulması sonucu halkta oluşturulan korku ve panik havası ile uygulanamaz olan birçok proje uygulamaya sokulmuştur.

* Bu çalışmada aktör terimi yerine oyuncu teriminin kullanılması tercih edilmiştir.

Bu minvalden hareketle kentsel dönüşümü meşrulaştıran ve doğallaştıran söylemler 80’li yıllarda; *katılımcılık, şeffaflık, hesap verilebilirlik, verimlilik ve halka hizmet* kavramları olarak ifade edilirken, 2000’li yıllardan sonra bu kavramların yerini; *aciliyet, depreme karşı dayanıklılık ve modernleşme* gibi kavramlar almıştır. Bu durum günümüzdeki siyasiler tarafından da sıkça başvurulan; “*bugün ülkemizin en önemli sorunu depremler, afetler ve plansız yapılarıdır, bunlardan acilen korunmak için sağlıklı ve planlı bir kentsel dönüşüm gerçekleştirmeliyiz*” gibi söylemlerde kendini göstermektedir. Nitekim “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Yasası” aracılığıyla yerel yönetimlere ait olan yetkilere sınırsız biçimde el konması ve tespit edilen alanların belli gerekçelere dayandırılarak dilediğince yönetilmesi gibi kabul edilemez maddeler içermektedir. Buna rağmen bu kanun, 2011 yılında meydana gelen Van depreminden hemen sonra ciddi bir tepki ile karşılaşılmadan rahatlıkla yürürlüğe konulmuştur. Böylelikle olası bir depremde can güvenliğinin sağlanmasına yönelik yapılan vurgu, yasanın tartışmasız bir şekilde kabul edilmesini sağlamıştır. Yasanın uygulanmasına engel olacak veya olabilecek vatandaşlar ise dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar tarafından;

“Kentsel dönüşümü engellemek isteyenler var, açığızler var, provokatörler var. Bu kentsel dönüşüm noktalarında gettolaşmak isteyen gruplar var. Onlar bu işi engellemek istiyorlar....”

sözleriyle damgalanarak kentsel dönüşüme karşı olabilecek direnişler bu tarz söylemlerle bertaraf edilmektedir. Böylece bu insanlar kentsel dönüşümü istemeyen, dönüşüme karşı gelen ve rant sağlayan “*fırsatçılar*” olarak lanse edilmektedir.

Diğer yandan kenti, insanın imar ettiği ve orada yaşamını devam ettirdiği yer olarak tanımlayan kent toplum bilimcisi Robert Park; insanın yaşadığı mekânı yapmadaki en ideal girişimin kendi istek ve ihtiyaçlarına göre yapıları olduğunu belirtmiştir (aktaran Harvey, 2014: 1). Ama günümüzde bu anlayışa tamamen zıt bir kentleşme anlayışının hâkim olduğu görülmektedir. Bu tip bir kentleşme anlayışının beraberinde getireceği en önemli sorunlardan biri de gelecek nesillerin yaşayış tarzını engelleyecek şekilde yapılar yapılmasıdır. Toplumla, doğayla ve gelecekle uyumlu ve barışık kentsel dönüşümün planlanıp ortaya konulmasının gerekliliği bu kapsamda ele alınmalıdır. Bu bağlamda Türkiye üzerinde yapılan bir araştırmada; “*Türk halkının % 92’si; ABD’de, Japonya’da, Almanya’da, İngiltere’de ve eski Türk*

şehirlerinde olduğu gibi bahçeli evlerde yaşamak istediği fakat bir avuç teknokrat ve onların hazırlayıp uyguladıkları kanun ve yönetmeliklerle apartmanlarda yaşamaya mahkûm edildikleri” sonucuna ulaşılmıştır (İşçi, 2012: 29). Bu da Türkiye’deki yöneticilerin kent anlayışının Marver’in tanımladığı: “Kent, duvarlarla çevrili insan yerleşmeleridir” anlayışına paralel olduğunu göstermektedir (aktaran Demirer vd., 1999: 291).

Bu kısa girişten sonra çalışmada kentsel dönüşümün temelde hangi amaç ve hedeflere yönelik yapılmak istendiği ve bu süreçte yapılan dönüşümde nasıl bir yasal çerçeve geliştirildiği ve bu dönüşümün uygulanması aşamasında oyuncuların hangi rolleri üstlendiği belirlenecektir. Konuya kısa bir giriş yaptıktan sonra çalışma aşağıdaki aşamalar dâhilinde ele alınacaktır;

Çalışmanın ilk bölümünde, son zamanlarda sıkça tartışılan kentsel dönüşüm kavramının daha iyi anlaşılabilmesi için öncelikle kent, kentleşme ve kentlileşme kavramaları tanımlanacaktır. Ardından kentsel dönüşümün tanımlanması ve geçmişten günümüze uygulanan kentsel dönüşüm yöntemleri incelenecektir.

İkinci bölümde kentsel dönüşümdeki oyuncuları ve bu oyuncuların birbirleri ile olan etkileşimi ve kentsel dönüşümdeki rolleri incelenecektir.

Üçüncü bölümde ise ortaklık ilkeleri ortaya konulduktan sonra kentsel dönüşüm uygulamasında tercih edilebilecek ortaklık modelleri incelenecektir.

Çalışmanın dördüncü bölümünde ise kentsel dönüşümü konu alan yasal düzenlemeler ele alınacaktır. Bu bölümde 3194 sayılı İmar Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunu, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’da yer alan düzenlemeler incelenecektir.

Beşinci bölümde ise Küçükçekmece ilçesinin tarihsel gelişimi, konumu, nüfus yapısı, ulaşımı ve mahalle sınırları ortaya konularak, Küçükçekmece mekânsal ve sosyal

yönden değerlendirilecektir. Ardından Küçükçekmece ilçesinin Ayazma – Tepeüstü bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm politikasının uygulanma aşamasında nasıl bir süreç izlendiği ve bu sürecin nasıl sonuçlar doğurduğu bununla birlikte projelerin uygulama sürecinde bölge sakinlerinin yaşamını nasıl etkilediği üzerine odaklanılacaktır.

ARAŞTIRMANIN METODOLOJİSİ

Bu çalışmada nitel araştırma yöntemi tercih edilecektir. Çünkü nitel araştırma yöntemi, elde ettiği bulguları değerlendirme sürecinde yorumlar ve kavramları kullanır. Kısacası ortaya konulan bulguların herhangi bir istatistiksel dayanağa veya sayısal verilere gerek olmadan üretildiği araştırma yöntemidir.

Lincoln'e göre nitel araştırma, "belli bir nokta üzerinde odaklanmada çok metotlu, araştırma problemine yorumlayıcı yaklaşımı benimseyen bir yöntemdir. Bunun anlamı nitel araştırmacıların araştırma konusu olan fenomenleri kendi ortamlarında ele almalarıdır. Dolayısıyla her bir fenomen insanların ona yüklediği anlam açısından yorumlanırlar. Nitel araştırmada çeşitli ampirik araçların kullanılması, örnek olay, kişisel deneyim, hayat hikayesi, mülakat, tarihsel, etkileşimsel ve gözlemsel metinler, bireylerin hayatlarındaki önemli anların ve anlamlarının tanımlanmasıdır" (aktaran Altunışık vd., 2010: 301). Bu bağlamda nitel araştırmanın esnek yapısı araştırmanın tamamı için gereklidir. Ayrıca araştırmacılar örneklem tercih etme sürecinde, birden çok örnekleme aynı anda kullanabildikleri gibi araştırmanın herhangi bir aşamasında, farklı örnekleme tercih edebilirler. Bunun nedeni ise araştırmacının çalışmalarıyla ilgili daha fazla veri ve bilgiye sahip olabilmesidir. Kısacası nitel araştırma araştırmacıların gerçekliğe yükledikleri fikirleri, anlamları, olayları ve anlayışlarını açıklaması için kullanılan bir yöntemdir. Nitel araştırmada bilgiye ulaşmaktan öte bilgiyi oluşturma gayreti daha önemlidir (Ergun, 2010: 15).

Evrenin özelliklerini yansıtması düşüncesiyle evrenden belirli yöntemlerle seçilmiş birimlerin oluşturduğu gruba örneklem adı verilir (Özmen, 2014: 27). Bu bağlamda örneklem bir çalışma için seçildikleri büyük grubu temsil edebilecek şekilde, grup içerisinden belli sayıda oluşan elemanlar grubudur. Örneklemin amacı tüm birimlerin tek tek araştırmasına gerek kalmadan tümü hakkında genellemeler yapabilmektir. Bu yüzden araştırmamızla ilgili bütün birimlerin araştırılmayacağından onlardan oluşturulmuş örneklemelerden yola çıkılacaktır.

Yukarıda belirtildiği gibi bu çalışmada nitel araştırma tekniği kullanılacaktır. Nitel araştırma yapanlar ilk başlarda olasılıkçı olmayan örneklem türlerini kullanmaktaydı. En çok tercih edilen olasılıkçı olmayan örneklem türleri ise; "erişebilenlerde örneklem, gönüllerden örneklem, yargısal örneklem ve kotalı örneklem" türleridir.

Fakat daha sonraları nitel araştırmacılar olasılıkçı olmayan örneklem türlerinin ötesinde yeni örneklem türleri geliştirdiler ve onları kendilerince adlandırmaya başladılar. Bu örneklem türleri ise; “çeşitliliği en çoğa çıkartan örneklem, kuramsal örneklem ve kartopu örneklemdir” (Geray, 2006: 123-125).

Bu çalışmada örneklem türlerinden “Yargısal Örneklem” ve “Kartopu Örneklem” türleri kullanılacaktır. Yargısal örneklem modeline göre, örneği oluşturan elemanlar araştırmacının araştırma problemine cevap bulabileceğine inandığı kişilerden oluşmaktadır. Yani modeldeki anlayış önceden belirlenmiş çoğu kriteri sağlayan bütün durumların çalışılmasıdır. Burada sözü edilen kriterler araştırmacı tarafından oluşturulabileceği gibi daha önceden hazırlanmış bir kriterler listesi de kullanılabilir. Örneklemdaki seçilen kişiler önceden belirlenmiş kişiler olmakta olup rastgele seçilmemektedir (Geray, 2006: 126). Çalışmada kullanılan temel ölçüt ise kentsel dönüşüm projesinden doğrudan etkilenmiş kişiler ve çevrelerdir. Bu ölçüt temel alınarak kentsel dönüşüm bölgesinde yaşamış haneler ve bu dönüşümde mağduriyetlerini dile getirmek için oluşturulmuş dernek ve platform (Ayazma Mağdurları Derneği) üyeleri ile konuşarak, gözlem yaparak, fotoğraf elde ederek ve mülakatlar yapılarak bu bilgilere ulaşım gerçekleştirilmiştir.

Kartopu örnekleme modeli ise, örneklemede ilk ulaşılan kişinin referansıyla başka bir kişiye ulaşılması ve bu şekilde birden çok kişiye ulaşılabilen bir örneklem türüdür. Bu örnekleme yapmak için herhangi bir şekilde belirli birisiyle temas kurulur. Daha sonra kurulan kişinin referansıyla bir başkasıyla, daha sonra yine aynı yolla bir başkasıyla temas kurulur. Böylece kartopu etkisi şeklinde zincirleme olarak örnekler büyütölür (Geray, 2006: 126). Çalışmanın örneklem seçiminde öncelikle kentsel dönüşüm projesi kapsamında alandan sürölmüş kiracı ve başka bir bölgeye (Bezirganbahçe) tahliye edilen ev sahipleri referans alınarak kentsel dönüşümden etkilenen diğer haneler saptanılmış ve bu hanelerle mülakatlar gerçekleştirilmiştir.

Araştırma çerçevesinde ele alınan temel soruna ilişkin en kapsamlı bilgilerin edinilebileceği kişilere ulaşma konusunda önemli olan kartopu modeli sayesinde araştırmacının görüşmesi gereken bireylerin sayısının net bir biçimde sınırlandırılabilmesine olanak sağlamaktadır (Ergun, 2010: 16). Fakat bu yöntemde önemli olan birinci teması sağlamaktır. Birinci şahısla temasa geçtikten sonra

kartopu etkisiyle örnekleri genişletmek çok daha kolaydır. Ancak bu yöntemde ulaşılan sonuçların gerçeği yansıtma durumunun düşük olduğunu da belirtmekte fayda var. Zira temas kurulan birinci kişi, genellikle kendisiyle aynı düşünce ve görüşlere sahip kişileri referans göstereceği de unutulmamalıdır (Altunışık vd., 2010: 141).

Bu çalışmada kentsel dönüşüm projesi kapsamında ilk müdahale edilecek alanlar saptanarak ayrıca modelde de tanımlandığı gibi görüşülen şahıslar referans alınarak kentsel dönüşümden etkilenmiş diğer şahıslar saptanarak görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bir diğer bilgi edinme yolu ise gözlem yoluyla verilerin elde edilmesidir. Bu yolla dönüşümün hali hazırdaki durumu gözlem yoluyla belirlenir. Bu bağlamda yapılan kentsel dönüşüm sistematik bir şekilde gözlemlenerek bu verilerin yorumlanması ve analizi sağlanmaktadır. Ayrıca görüşme yoluyla edinilen verilerin gerçeği değil de daha çok kişilerin algıladıklarını ortaya koyması nedeniyle gözlem tekniğinin gerçekleşen duruma odaklanarak verilere yönelik daha gerçekçi yaklaşım ortaya koyması çalışmada daha nesnel sonuçlar ortaya çıkarılmasını sağlamaktadır.

Yukarıda tercih edilecek olan modellerin oluşumunda örnekleme oluşturacak olan kişilerin, Küçükçekmece ilçesinin Ayazma – Tepeüstü bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm bölgesinde yaşamış olanlar içerisinde ve çalışmanın nesnel gerçeklere ulaşmasını sağlamak amacıyla dönüşüm sürecini yaşamış yetişkin kişilerden olmasına dikkat edilecektir. Bu örneklemlere ulaşmak için bu bölgeden başka yerlere yerleştirilen kişiler, sosyal medya ve bölgedeki kişilerin seslerini duyurmak için oluşturdukları internet sitelerinden ve platformlardan faydalanılacaktır.

Çalışmada ilgili bölgenin örnek olay (study case) olarak seçilmesinin ardında üç temel neden bulunmaktadır. Öncelikle bu bölge rant değeri yüksek bir bölge olması, ikincisi, Türkiye’de gecekondul dönüşüm projeleri içerisinde en kapsamlı ve kısa sürede tamamlanan sosyal proje olarak duyurulması ve son olarak da yerel halk mağduriyetinin söz konusu olması bu örneği diğer dönüşüm örneklerine göre öne çıkarmaktadır. Bu nedenlere bağlı olarak Küçükçekmece ilçesi Ayazma – Tepeüstü bölgesi örnek olay (study case) olarak seçilmiş bir bölgedir.

ARAŞTIRMANIN AMACI

Kentler ilk ortaya çıkışlarından itibaren sürekli olarak değişmekte ve dönüşmektedir. Özellikle sanayi devrimi sonrasında kent alanlarının dönüşümünde önemli bir yer edinen kentsel dönüşüm, Türkiye’de son birkaç yılda, adeta altı çizilmiş özel bir kavram olarak tekrardan yorumlanarak kamuoyuna sunulmuştur.

Türkiye’de 1966 yılında çıkartılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile başlayan kentsel dönüşüm süreci özellikle 2000’li yıllardan itibaren daha sık bahsedilmeye başlanan bir olgu halini almıştır. Özellikle 2012 yılında çıkarılan “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” ile Türkiye’nin gündemini oluşturan en önemli konulardan biri haline gelmiş, yapılan dönüşümde aktif rol alan merkezi yönetim, yerel yönetim, yapı sektörü ve bu dönüşümden birinci derecede etkilenen halkı ilgilendirdiği için önemli bir tartışma konusu olmuştur.

Bu araştırmanın amacı, halktan kabul görmeyen ve rant hedefli politikaların hangi yöntemlerle meşrulaştırılmaya çalışıldığı ve paydaşların karar alma ve uygulama sürecine katılımının ne boyutta olduğunu ortaya koymaktır. Ayrıca kentsel dönüşüm uygulamalarında rol alan oyuncuların birbirleri ile olan etkileşimi ve kentsel dönüşümdeki rollerinin yasalar çerçevesinde incelenmesi hedeflenmektedir. Bu çerçevede Küçükçekmece ilçesi Ayazma – Tepeüstü* bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm örneği üzerine odaklanılacaktır. Araştırmada Küçükçekmece ilçesi Ayazma – Tepeüstü bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm örneğinin ele alınmasının ardında muhtelif amaçlar mevcuttur.

Öncelikle uygulanan kentsel dönüşüm politikalarının plansız şekilde olması ve bunun kentliler açısından ortaya çıkardığı kötü yaşam ve barınma koşullarının dönüşüm projeleriyle iyileştirileceği söylemi yaygın bir biçimde yöneticiler tarafından kullanılmaktadır. Yöneticiler tarafından kullanılan bu söylemlerin uygulanacak bir dönüşümü meşrulaştırma aracı olarak kullanıldığı Ayazma – Tepeüstü bölgesinde açık bir şekilde görülmektedir. Zira bölgede yöneticiler tarafından yapılan kentsel soylulaştırma yöntemiyle, yerleşim genelinde yaşayan işçi sınıfı yerinden edilerek

*6 Mart 2008 tarihli ve “5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları içerisinde ilçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile Ayazma – Tepeüstü bölgesi Başakşehir ilçesine bağlanmıştır.

mülkiyet değişimi gerçekleştirilmiştir. Bu süreçte konutların el değiştirmesiyle birlikte düşük gelirli kişiler yerini yüksek gelirli kişilere ve düşük değerli yapılar ise yerlerini yüksek değerli yapılara bırakmıştır. Diğer bir ifadeyle yoksullar bölgeden tedrici olarak uzaklaştırılarak buralara yüksek değerli lüks binalar yapılmıştır. Bölgede yapılan bu tür soylulaştırılma politikasının nasıl uygulandığı ve ne gibi sonuçlar doğurduğu incelenecektir.

Çalışmanın ikinci amacı, uygulanan kentsel dönüşümün kim ya da kimler tarafından uygulanacağıdır. Özellikle uygulamayı yapacak olan oyuncuların bu dönüşümü gerçekleştirirken meslek odaları, STK, üniversiteler ve yerel halk gibi asıl muhatap olanlardan görüş alıp – almadığı sorularına yanıt aranacaktır. Zira kentsel dönüşüm tüm kent muhataplarının katılımıyla gerçekleşmesi gereken bir demokratik karar alma sürecidir. Perouse'nin de ifade ettiği gibi; *“kentlerin yaşadıkları sorunları tanımlama, bu sorunları kavrama, sorunların çözüm yollarının bilincine varma ve çözümü için uğraş verme sürecinin başarılı olabilmesi insanların toplumsal örgütler içinde aktif olarak yer almasıyla sağlanabilir”* (aktaran Öztürk, 2008: 33). Bu bağlamda platformlar, dernekler, üniversiteler ve diğer birçok sivil toplum kuruluşları kentleşme sürecinin önemli bir halkası olduğu dikkate alınmalıdır. Buna karşın Ayazma – Tepeüstü bölgesinde hayata geçirilen kentsel dönüşüm projesinin özelliği yoksul ve işçi kesimlerin yaşam alanı olan gecekondu bölgelerinin hedef olarak seçilmesidir. Üstelik dönüşüm alanlarında yaşayan kesimlerin görüş, talep ve önerilerinin dikkate alınmadığı ve bu kesimlerin kentsel dönüşüm sürecine yönelik proje ve uygulama aşamalarına dâhil edilmedikleri görülmektedir. Çoğu kez yerel yönetim – TOKİ - yapı sektörü işbirliğinde hazırlanan, uygulamaya geçileceği anda kamuoyu ile paylaşılan kentsel dönüşüm projeleri bu özellikleri nedeniyle eksik kalmaktadır. Bundan dolayı meslek odaları, STK'lar, üniversiteler, yerel halk gibi muhatapların katılımının sağlanmadığı proje örneklerinden biri olan Ayazma – Tepeüstü kentsel dönüşüm projesi bu çerçevede incelenecektir.

Üçüncü amaç, bölgedeki arsa stokunun nasıl karşılanacağını ortaya koymaktır. Çünkü günümüzde küreselleşme ile birlikte her alanda etkisini gösteren neo-liberal politikaların siyasi, ekonomik ve sosyal alanlarda olduğu gibi kentsel alanlarda da etkileri görülmektedir. Bu anlamda uygulanmaya konulan neo-liberal politikalar ve bu politikaların bir parçası olarak geliştirilen küresel kent projeleri, bölgeye küresel

kent statüsü kazandırma doğrultusunda olduğu görülmektedir. Bu doğrultuda bölgede alışveriş merkezleri, lüks oteller ve rezidans benzeri yapılar inşa edilmektedir. Bununla birlikte yapıların bölgede inşa edilebilmesi için kentsel arsa ihtiyacı doğmaktadır. Fakat bölgede yeteri kadar arsa stoku söz konusu olmadığı için ilgili arsa talebini karşılayacak yeni politikalar geliştirilmektedir. Bu politikaların günümüz uygulamalarına yansımaları ise kentsel dönüşüm projeleri olmaktadır. Bundan dolayı bu tür arsa stokunu karşılayacak politikaların Ayazma – Tepeüstü bölgesinde hangi yöntemlerle karşılandığı incelenecektir.

Dördüncü olarak, Türkiye gibi siyasal yapısında önemli sorunlar olan bir ülkede karar vericilerin sürekli olarak değişmesinden dolayı önceden karar verilen politikaların yürürlükten kaldırılarak yeniden politika oluşturma sürecinin var olduğu görülmektedir. Kısacası yürürlükte var olan politikalar bir zaman sonra yeni gelen seçilmişler tarafından kentsel dönüşüm adına yeniden politika üretme sürecini oluşturmaktadır. Bu da var olan kentsel dönüşüm politikalarının sürekli değişmesine ve bu değişimin neticesinde de problemin sürekli farklı varyasyonlarla karşımıza çıkmasına neden olmaktadır. Bu yaklaşımın bir yansıması olarak sürekli değişen kentsel dönüşüm politikalarının Ayazma – Tepeüstü bölgesinde nasıl sonuçlar doğurduğu ortaya konulacaktır.

Sonuç olarak belirtmek gerekirse, çalışmada kentsel dönüşümün neden ve sonuçlarından ziyade, dönüşümün yasal çerçevesi ve bu çerçevede oluşturulan politikaların hangi oyuncularla uygulandığı son olarak da politikanın uygulama sürecine ilişkin dönüşüme ve dönüşümün sosyal, kültürel, ekonomik ve siyasal etkilerine odaklanılacaktır.

1. İLGİLİ ALANYAZIN

Kavramsal çerçeveyi sunan bu bölüm kent, kentleşme, kentlileşme terimleri ile kentsel dönüşüm ve türleri olmak üzere iki başlıktan oluşmaktadır. İlk başlık kent sürecinin yaşadığı değişimi, ikinci başlık ise kentsel dönüşüm ve türlerini sunmaktadır.

1.1. Kavramsal Çerçeve

Bu bölümde kent, kentleşme, kentlileşme ve kentsel dönüşüm terimleri tanımlandıktan sonra kentsel dönüşüm sürecinde uygulanan kentsel rönesans, kentsel yenileme, kentlerin yeniden inşası, kentsel yenileşme, yeniden geliştirme, kentsel iyileştirme, kentsel sağlamlaştırma, kentsel yeniden canlandırma ve kentsel soylulaştırma yöntemleri incelenecektir. Ayrıca kentsel dönüşüm projelerinin hangi amaçlarla uygulandığı ve yöneticilerin bu süreci halka nasıl lanse ettiği ortaya konulacaktır. Son olarak da günümüzde farklı formlarla uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarını ve küreselleşme ile birlikte ortaya çıkan küresel kent olgusu açıklanacaktır.

1.2. Kent, Kentleşme ve Kentlileşme

Kent sözcüğü “kend” den gelir ve bu kelimenin kökeninin Türkçe olduğu kabul edilmektedir. Semizkend (Semerkand) veya Taşkend gibi Orta Asya Türk yerleşim merkezleri buna örnek gösterilebilir. Arapça karşılığı “vilayet”, Farsça karşılığı “şehir” ve Yunanca karşılığı “polis” tir. Birçok dilde “kent” sözcüğü ile “medeniyet ve uygarlık” sözcüğü arasında köken ilişkisi görülmektedir. Arapçadaki “uygar” anlamına gelen “medeni” kelimesi, “kent” anlamındaki “medine” sözcüğünden köken almaktadır. Medeni kelimesi dilimizde “kentlileşmiş, kırsallıktan kurtulmuş ve uygar” anlamlarında kullanılmaktadır. Ayrıca kent kelimesi belli bir olgunluk seviyesini kalkınmayı, medenileşmeyi ve gelişmişliği de ifade etmektedir (Armutak, 2012:139).

Günümüzde ise kent; sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerinin yanında nüfus bakımından da kırsal alanlardan farklı, genellikle tarımsal olmayan üretimin

yapıldığı üretim, dağıtım ve denetim işlevlerinin toplandığı, toplumsal çeşitliliğin ve uzmanlaşmanın görüldüğü yerleşim yerleridir (Başaran, 2008: 18). Bu anlamda kentler işbölümü ve uzmanlaşmanın geliştiği, geçimini tarım, hayvancılık ve avcılık gibi uğraşlardan ticaret, sanayi ve hizmet sektörü gibi faaliyetlere doğru kaydığı alanlardır. 442 sayılı Köy Kanununda ise kent; nüfusu 20,000 ve üstü olan alanlar olarak tanımlanmıştır. Kentlerin diğer bir özelliği, doğurganlık oranlarının kırsal yerlere göre daha düşük seviyede olmasıdır (Kaya, 2007: 8). Nedeni ise kentin, kadın - erkeğin birlikte çalışmasını gerektirmesi ve bununla birlikte çocuk yetiştirmenin yüksek olan masrafları ve hayat pahalılığı gibi birtakım temel faktörler doğurganlığı düşürmektedir.

Es ve Ateş'e göre ise kentler, üretim ve dağıtımın düzenlendiği ekonomik faaliyetleri tarım dışı üretime bağlı ve teknolojinin beraberinde getirdiği teşkilatlanma, uzmanlaşma ve iş bölümünün bulunduğu alanlardır. Ayrıca belirli bir nüfus potansiyeli olan, toplumsal çeşitliliğin ve farklı kültürün var olduğu insan yerleşmesi olarak ifade edilmektedir (Es ve Ateş, 2001: 212). Sonuç olarak insanın toplumsal bir varlık olması nedeniyle karşılaştığı sorunların üstesinden tek başına gelebilmesi imkânsızdır. Dolayısıyla insanların karşılaştığı mevcut ihtiyaç ve sorunları çözme isteği, kentlerde sosyal, ekonomik ve diğer alanlarda birlikte yaşama gereğini doğurmaktadır. Böylece insanların bir arada yaşama zorunluluğu yerleşim olgusunun temelini oluşturmuştur.

Kentleşme ise özellikle sanayinin gelişmesi sonucu nüfusun şehirlerde toplanması ve şehir alanlarının genişlemesi süreci olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2015). Ayrıca kentleşmenin sosyolojik, ekonomik ve demografik gibi çeşitli açılardan yapılmış tanımları da bulunmaktadır. Bu bağlamda kentleşme, demografik olarak kent sayısı ve kırdan kente göç eden nüfusunun yoğunluğuyla, sosyal açıdan uzmanlaşma ve örgütlenmeyi, ekonomik olarak ise üretim alanlarının ev gibi küçük alanlardan büyük fabrikalara taşınması ile oluşmaktadır (Kaya vd., 2008: 8).

Çan'ın belirttiği gibi insanların kentte yaşamasının amacı bireysel olarak yapılması zor ya da imkânsız olan faaliyetleri bir araya gelerek belirli bir işbölümü ve uzmanlaşma dâhilinde çözebilmektir. Bu nedenle kentleşme sürecinin sanayileşme sürecine denk gelmesi yaşanan dönüşüm sürecini açıklamada temel bir sebep olduğu

söylenbilir (Çan, 2010: 10). Bu anlamda sanayileşmenin beraberinde getirdiği üretimde yenilik, sosyal yapıda farklılık ve nüfus hareketindeki hızlilik sonucunda, üretim tarzının niteliği değişmiş, sosyal yaşamda değişiklikler meydana gelmiş ve mekânın fiziki boyutunda değişiklikler meydana getirerek kentleşmeyi tetiklemiştir (Terzi ve Koçak, 2012: 176). Bu değişim süreciyle birlikte geleneksel üretim tarzı yerini modern üretim tekniklerine; bireysel üretim teknikleri ise yerini seri üretime bırakmıştır.

Kentleşmenin beraberinde getirdiği *kentlileşme* ise, kentlere göç eden toplumların kentte yaşayan toplumun değer, norm, düşünme dünyasını, davranış biçimini, kültürünü ve yaşama biçimini benimsemesi sürecidir (Kaya vd., 2008: 27). Böylelikle göç ile gelen farklı gruplar yeni koşullara uyum sağlayarak kentin bir parçası haline gelmekte ve böylece kentle bütünleşerek kentlileşme sürecini oluşturmaktadırlar.

Başaran'a göre kentlileşme, kent halkının veya dışarıdan buraya göç edenlerin kentin kültürünü, değer sistemini, yaşam biçimini ve kentli gibi düşünmeyi benimsemesiyle oluşan toplumsallaşma sürecidir. Ayrıca kentte yaşayanların kendilerini kentli gibi görmesi, bireyin tecrübesi, kentte bulunma süresi, etkileşimde olduğu toplumsal çevreler, meslek, eğitim, öğretim, yaş ve sosyal yapı gibi birçok sebeple yakından ilişkilidir (Başaran, 2008: 21). Fakat kentlileşme süreci kentten kente farklı şekilde kendini göstermektedir. Çünkü göç eden toplumun kendi yaşam şekillerini devam ettirmesi ile oluşan gettolaşma ve buna benzer sorunlar bu süreci daha da uzatabilmektedir.

1.3. Kentsel Dönüşüm ve Türleri

Bu bölümde kentsel dönüşüm kavramı tanımlanarak, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan kentsel rönesans, kentsel yenileme, kentlerin yeniden inşası, kentsel yenileşme, yeniden geliştirme, kentsel iyileştirme, kentsel sağlamlaştırma, kentsel yeniden canlandırma ve kentsel soylulaştırma yöntemleri incelenecektir. Bu yöntemler kentlerde yapılan dönüşümün bir yönüne karşılık gelirken, kentsel dönüşüm bu süreçlerin tümünü kapsamaktadır. Diğer bir ifade ile kentsel dönüşüm, kent yapısının uğradığı pek çok farklı müdahalenin genel bir ifadesi diyebiliriz. Bundan dolayı bu çalışmanın içerisinde kente yönelik tüm

uygulama biçimleri mevcut olduğundan dolayı bu çalışmanın genelinde kentsel dönüşüm kavramı kullanılacaktır.

1.3.1. Kentsel Dönüşüm

Kentin sürekli bir oluş sürecinde olması, bir yerden başka bir yere doğru gitmesi ve sürekli olarak gelişmesi durumunu anlatabilmek için “kentsel dönüşüm” kavramına başvurulmaktadır. Fakat günümüzde eskisinden çok farklı anlamları barındırması nedeniyle bu kavrama derinlemesine bakılması bu çalışma için büyük önem göstermektedir.

Öncelikle dönüşüm kavramı incelenecek olursa, dönüşüm; olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma ve değişim olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2015). Bu tanımdan hareketle kentsel dönüşüm, kentsel alanların var olan durumundan başka bir biçime dönüştürülmesi veya başka bir şekil alması durumu olarak tanımlanabilir.

Kentsel dönüşüm, ya da diğer bir ifadeyle kentsel yenileme, farklı sebeplerden dolayı özgünlüğünü kaybetmiş, boşaltılmış ve köhneleşmeye uğramış kent bölgelerinin günün ekonomik, kültürel, sosyal ve fiziksel şartlarına uygun olarak yenilenmesi ve kente kazandırılmasını ifade etmektedir (Genç, 2008: 116).

Roberts ise kentsel dönüşümü, “*kapsamlı ve bütünlük (entegre) bir vizyon ve eylem olarak, bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlama*” olarak tanımlamaktadır. Bu anlamda, kaybolan ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel değerlerin yeniden geliştirilmesi, işlevsiz alanların işler hale getirilmesi, sosyal ve toplumsal dışlanma olan alanlarda, sosyal toplumsal birleşmenin sağlanması, çevresel düzenin kaybolduğu alanlarda bu düzenin tekrar sağlanmasıdır (Akkar, 2006: 29).

Köktürk ise kentsel dönüşümü ekonomik bir araç olarak tanımlayarak, kent için düşünülen dönüşüme dair proje ve planların aslında belli kesimlerce kaynak yaratıcı bir araç olarak görüldüğü ve bu amaçlarla kentin değişime ve dönüşüme tabi tutulması sürecidir (Köktürk, 2007: 1).

Yukarıda yapılan bu tanımlar birbirlerinden nispeten farklı olmasına karşın birbirlerini tamamlar niteliktedir. Zira kentsel dönüşümün gerçekleşmesi birçok neden dâhilinde olmaktadır. Nitekim günümüzde kentsel dönüşümle hedeflenen çağdaş ve modern şehirler oluşturmak, doğal kaynakları korumak, gettolaşmayı sona erdirmek, gecekondular bölgelerindeki yasal olmayan oluşumların önünü kesmek, iş potansiyeli artırılarak ekonomiyi canlandırmak, işsizlik ve yoksulluğu azaltmak gibi toplumsal amaçları gerçekleştirmektir.

Yıldırım ise kentsel dönüşümün başlıca nedenlerini aşağıdaki gibi sıralamaktadır:

- Kentsel refah ve yaşam kalitesinin artırılması, kent merkezlerinin gelirlerinin artırılması ve kentlerin ekonomik rekabet edebilirliğinin sağlanması,
- Fiziksel koşullar ile toplumsal sorunlar arasında ilişki kurularak, sosyal dışlanmanın azaltılması,
- Kentsel politikanın çok paydaşlı ve katılımlı planlama yoluyla demokratik bir doğrultuda şekillendirilmesi,
- Kentsel alanların etkin kullanımı ile gereksiz yayılma ve israfın önlenmesi, böylece çevrenin korunması ve geliştirilmesi,
- Dönüşümüne konu alanların şehrin geneli ile bütünleştirilmesi,
- Kentsel alanların doğasındaki sürekli değişim ihtiyacına cevap verilmesi gibi nedenlerden dolayı yapılmaktadır (Yıldırım, 2006: 8).

Dönüşümün kentler için gerekli olduğunu savunan Göksu ise dönüşümün gerekliliğinin ardındaki nedenleri;

- Mahalleler arası fiziki, sosyal ve ekonomik farklılıkların azaltılması (kentsel yoksulluk ve sosyal dışlanma),
- Yapı yoğunluğunun azaltılması,
- Deprem zarar riskinin azaltılması,
- Kentsel standartların yeniden ele alınması,
- İş potansiyellerinin yaratılması olarak özetlemiştir (Göksu, 2012a: 1).

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm bir bölgenin veya bir alanın zamanla ekonomik, kültürel ve fiziksel olarak çöküntüye uğraması sonucu kentin tamamen veya kısmen

yenilenmesi, sağlamaştırılması ve canlandırılmasıdır. Bu alanlarda iyileşme sağlanarak yaşam kalitesinin artırılması ve kent ekonomisinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca bu kavramın tarih içinde özellikle sanayi devrimiyle birlikte farklı biçimlerde ortaya çıktığı görülmektedir. Ancak bu çalışmada daha çok sanayi devrimi sonrası süreçte yaşanan kentsel dönüşüm türlerine odaklanılacaktır.

1.3.2. Kentsel Dönüşüm Türleri

Kentlerin değişim ve dönüşüm sürecinde yöneticilerin birçok farklı müdahale biçimleri kullandıkları söylenebilir. Bu müdahale biçimleri sanayi devrimi sonrasında farklı isimlerle adlandırılmaktadır. Bunlar; kentsel Rönesans, kentsel yenileme, kentlerin yeniden inşası, kentsel yenileşme, kentsel yeniden geliştirme, kentsel iyileştirme, kentsel sağlamaştırma, kentsel yeniden canlandırma ve kentsel soylulaştırma yöntemleridir. Esasında uygulanan bu yöntemler, kentin bir parçasına yönelik uygulamalar olmakla birlikte kentsel dönüşüm süreci bunların tamamını kapsayan genel bir kavramdır.

1.3.2.1. Kentsel Rönesans (Urban Renaissance)

Avrupa Konseyi tarafından ele alınan şehirleşme sorunu çerçevesinde, 1981 yılında “Kentsel Yenileme (Urban Renewal)” adı altında bir kampanya başlatılmıştır. Ardından ismi, “Kentsel Rönesans (Urban Renaissance)” olarak değiştirilen bu kampanya’nın amacı kentlerde ki yaşam düzeyinin düzeltilmesi ve kentlerin ne olacağı ve gelecekteki rollerinin neler olacağını gündeme getirmektir. Ayrıca kentlerin yenilenmesi ve iyileştirilmesi için yasal dayanakların oluşturulması ve kentle ilgili problemlere ilişkin idari, teknik ve yönetsel dayanakların oluşturulmasını öngörmekteydi. Bu kampanya ile pek çok Avrupa kentinin yenilenmesi ve geliştirilmesi sağlanmıştır (Yasin, 2005: 107). Ayrıca kentsel Rönesans temelde kent merkezlerindeki mekânsal, çevresel ve sosyal sorunların çözümlenmesinin yanında bu alanlardaki nüfus kaybını da önlemeye yönelik dönüşüm yöntemidir.

Kentsel Rönesans, kentte uygulanacak dönüşüme halkın katılımına önem vermekte ve dönüşüm yapılacak kent mekânının o mekânda yaşayan insanlarla birlikte ele alınması, o mekânda yaşayan insanların kültürü, ihtiyaçlarını ve değerlerini göz önüne alarak kentsel yaşamın yeniden canlandırılmasını hedeflemektedir

(Demirkıran, 2008: 42). Kısacası kentsel Rönesans kente yabancılaşan kent sakinlerini dönüşüm hareketine dâhil etme, insanların değer ve normlarını göz önüne alma ve yaşamak istedikleri bir kent inşa ederek kenti yeniden ilgi çeker hale getirme yöntemidir.

1.3.2.2. Kentsel Yenileme (Urban Renewal)

Kentsel yenileme, 1800'lerin ortalarından 1945'lere kadar, kentlerdeki sosyal ve yapısal bozulmalara yönelik oluşturulan müdahale biçimlerindedir. Endüstri Devrimi sonrasında, sanayi kentlerinin gelişmesi ve bu gelişmeye paralel hızla artan çevre kirliliği, plansız yapılaşma, sağlıksız konut alanları ve yetersiz altyapı gibi olumsuzluklar yaşam kalitesi düşük kentlerin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu doğrultuda sağlıklı ve yaşanabilir kentlerin geliştirilmesi amacıyla, kentsel yenileme projeleri uygulamaya konulmuştur (Akkar, 2006: 30).

Ayrıca kentsel yenileme, kentteki yapıların fiziksel ve toplumsal anlamda eskimesi ile olabileceği gibi kentin değerini tümüyle kaybetmesi ile de ortaya çıkabilir. Kentsel yenileme gelişmekte olan ülkelerde şu üç amacı gerçekleştirilmek için kullanılmaktadır. Birincisi, sefalet mahallelerinin (slum) temizlenmesi, ikincisi kent özeklerinin, anakentlerin öteki kesimleri ve yöre-kentler arasındaki ekonomik farklılıkları gidermek üzere yenilenmesi, üçüncüsü ise kent özeklerindeki yerel yönetimlerin mali kaynaklarının artırılması amacıyla gerçekleştirilmektedir (Keleş, 2010: 372). Kısacası kentsel yenileme, var olan yapıların yerleşim bakımından iyileştirilmesi ve düzeltilmesi mümkün olmayan alanların ve dokuların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi durumunu ifade etmektedir. Geleneksel tarihi dokunun tahrip olduğu kent merkezlerinde yenileme projeleri uygulanarak dönüştürülmektedir.

1.3.2.3. Kentlerin Yeniden İnşası (Urban Reconstruction)

II. Dünya savaşıyla yıkılan kentlerin yeniden yapılanması sürecinde etkili olan modernist hareket, "kentsel yeniden inşa" kavramını gündeme getirerek, geçmişten gelen fiziksel sorunların çözülmesine yönelik, yeni yöntemlere ve tekniklere göre yeniden inşasını öngörmüştür. Özellikle savaş sonrası Avrupa kentlerinde oluşan yıkımlar, yeniden inşa yöntemini gündeme getirmiştir (Akkar, 2006: 31).

Kısacası var olan yapıların büyük hasar kayıpları ve yıkımlardan dolayı tekrar günümüzdeki modern haline kavuşturulabilmesi için gerçekleştirilen dönüşüme yeniden inşa denilmektedir.

1.3.2.4. Kentsel Yenileşme (Urban Regeneration)

Bu yaklaşıma göre, eski yerleşim alanlarına bilimsel planlama araçları kullanılarak modern, sağlıklı ve yaşanabilir mekânlar oluşturulması hedeflenmektedir. Ayrıca eskimiş alanların, anayolların, mahallerin ve konutların yerel hizmetlerle sunulması amaçlanmaktadır. Bu anlamda oluşturulan bu yeni mekânlara halkın yerleşmesi teşvik edilerek kentsel yenileşme gerçekleştirilmektedir (Yasin, 2005: 108). Bu yaklaşım sayesinde günümüz kentlerin var olan tarihi ve kültürel mirasını ön plana çıkaracak onarımlar ve düzenlemeler yapılarak kentlerde bulunan bu tür tarihi yapıların yenilenmesi sağlanmaktadır.

Sonuç olarak bu yöntemle, çöküntü bölgesi haline gelen alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcut bulunan kentsel dokunun iyileştirilmesi yolu ile bu alanların kente kazandırılması amaçlanmaktadır. Böylelikle yaya yollarının yapılması, sağlıklı kamusal mekânların oluşturulması, alt yapının oluşturulması ve yolların yenilenmesi gibi dönüşümlerle kentin yeniden canlandırılması hedeflenmektedir.

1.3.2.5. Yeniden Geliştirme (Redevelopment)

Yeniden geliştirme, var olan yıpranmış yapıların yıkılması ile elde edilen kentsel alanın yeni kullanımlara açılması kastedilmektedir. Yeniden geliştirme sürecinde temel amaç, önceden tespit edilen kentsel alanlarda hem yapıların hem de alanın bir bütün olarak yitirmiş oldukları fiziksel, ekonomik ve toplumsal değerleri tekrar eski haline kavuşturma yöntemidir (Keleş, 2010: 373).

Yeniden geliştirme süreciyle birlikte yeniden geliştirilecek olan alandaki yapılar yıkılarak yerlerine yeni konutlar, rezidanslar, yeşil alanlar ve daha birçok farklı yapılar yapılmaktadır. Bu yöntemi tercih eden oyuncular genellikle ekonomik açıdan değerli olduğu düşünülen kentsel alanları yeni ihtiyaç ve taleplere göre yeniden yaratmaktadır. Bu durum beraberinde alanın ekonomik değerini artırmakta ve alanın

sahiplerini değiştirerek üst gelir grubuna hitap eden bir alan olmasına neden olmaktadır (Ergun, 2011: 56).

Özetlemek gerekirse, yeniden geliştirme yöntemiyle, yapısal ve fiziksel özelliklerin iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent alanların yeni bir tasarlama düzeni içinde geliştirilmesidir. Bu uygulama daha karlı olduğu için çoğunlukla yapı sektörü tarafından benimsenmektedir. Bu nedenle kent merkezlerinde değerli alanların bulunması genellikle bu alanlarda yeniden geliştirme yöntemi uygulanmasına zemin hazırlamaktadır.

1.3.2.6. Kentsel İyileştirme (Urban Improvement)

Kentsel iyileştirme ile hedef bir kentin veya bir bölgenin kendiliğinden gelişmesinin önüne geçmektir. Bu anlamda gelişme kendiliğinden değil aksine bölge halkının ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde yön vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki ve bağıntıyı kurmayı amaçlayan, ileriye yönelik düzenlemeleri planlayan bir yöntem olarak açıklanabilir (Görün ve Kara, 2010: 146).

Kısacası bu yaklaşım önceki yaklaşımlar gibi yıkma ve yeniden yapma yöntemi ile değil yerinde ıslah etme yöntemi ile uygulanmaktadır. Merkezi yönetimin liderliğinde geliştirilen bu projelerin etkileri her ne kadar sınırlı kalsa da yine de bu projeler, kentsel dönüşümün hem fiziksel hem de toplumsal boyutlarının bir arada ele alınması gerekliliğinin sağlanması açısından önemlidir. Böylelikle bu projeler sayesinde, kent alanların iyileştirilmesi, düzenlenmesi ve geliştirilmesi, merkezi yönetimlerin öncelikli politika hedefleri olmuştur (Akkar, 2006: 31).

1.3.2.7. Kentsel Sağlıklaştırma (Urban Rehabilitation)

Kentsel sağlıklaştırma, mekânın bozulmaya başladığı fakat var olan özgün yapısını kaybetmemiş eski kent alanlarının sağlamaştırılması sürecidir. Bu uygulamaların görüldüğü mekânlarda altyapı ve kentsel ihtiyaçların karşılandığı fakat işsizlik, sağlıksız çevre ve suçluluk olayların fazla olduğu yerlere yönelik geliştirilmiş bir yöntemdir. Bu bağlamda kentsel sağlamaştırma, köhneleşmiş alanları, eskimiş mekânlar, gettolar ve gecekondu mahalleleri gibi kentsel sorunların, kültürel, sosyal ve ekonomik sorunlarla karşılıklı olarak birbirini tetiklediği kentsel alanlarda sadece

eğitim, sağlık, altyapı gibi temel kentsel ihtiyaçların karşılanması kaygısından daha fazlasını ifade etmektedir. Kısacası atışma ve gerilimi azaltan mekânsal ve sosyal faaliyetlerle (dernekler, dayanışma kulüpleri, kurslar gibi toplumsal alanlar) bu alanlarda sosyal, sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel alanlar oluşturma gayretleri sonucunda ortaya çıkmıştır (şehir Planlama, 2014).

Özellikle kullanılmaz niteliğe sahip konutların sağlıklaştırılması ve yenilenmesi bu yöntemin temel amacıdır. Bunu gerçekleştirmek içinde kentin yapısına aykırı olan yapılar onarılarak sağlıklı hale getirilir.

1.3.2.8. Kentsel Yeniden Canlandırma (Urban Revitalisation)

Kentsel yeniden canlandırma, ekonomik, sosyal ve fiziksel açıdan çöküntü sürecine girmiş veya çöküntü nedeniyle terk edilmiş kentsel alanların, çöküntüye sebep olan etkenlerini ortadan kaldırarak tekrar canlandırılmasıdır (Ergun, 2011: 55). Bu uygulamaya, yapıların özgün işlevlerini yitirdikleri veya yapı olarak sağlam olmalarına rağmen değerlerinin bazı nedenlerden dolayı kaybettikleri durumlarda ihtiyaç duyulmaktadır. Böylelikle işlevini kaybetmiş yapıların önceki kullanım amacına uygun bir şekilde yeniden restore edilmesi bu yöntemle sağlanmaktadır.

Sonuç olarak, yeniden canlandırmanın temel amacı, eski canlılığını yitirmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin alınacak önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamak olduğunu söylemek mümkündür. Nitekim İstanbul'un Eminönü ilçesi örneğinde olduğu gibi bölgenin yayalara açılması, ışıklandırma ve restorasyon yapılması gibi bölgeyi canlandırıcı müdahaleler, bölgenin sosyal ve ekonomik dinamizmini arttırmaktadır.

1.3.2.9. Soylulaştırma (Gentrification)

Soylulaştırma; “önceleri işçi sınıfının ikamet ettiği veya çok sayıda grup tarafından paylaşılan bölgelerin genellikle orta sınıflarca veya daha yüksek gelir sahibi gruplar tarafından, bölge sakinlerinin sürülmesi veya yer değiştirilmesiyle gerçekleştirilen fiziksel, ekonomik, kültürel ve sosyal bir işgal” olarak tanımlanmaktadır (Uysal, 2006: 80). Bu süreç bir yönüyle, konutların yavaş yavaş el değiştirilmesiyle düşük gelirlili kişilerin yerini yüksek gelirlili kişilerin alması durumudur. Böylelikle soylulaştırma ile kent merkezindeki fiziksel ve sosyal eskimenin yaşandığı konut

alanlarının, fiziksel yapısının değişimiyle birlikte sınıf ve mülkiyet değişiminin de gerçekleşmesidir.

Bu terim 1963 yılında ilk defa sosyolog Ruth Glass tarafından Londra'nın sosyal yapısında ve konut piyasasında beliren değişiklikleri açıklamak üzere kullanılmıştır. Bugün birçok bilim insanının soylulaştırma tanımı, 1960'larda sosyolog Ruth Glass tarafından belirtilen soylulaştırma tanımına benzemektedir. Glass, soylulaştırmayı münferit bir sürec olarak ortaya koyduğu 1964'deki ifadesinde:

“Birer birer, Londra'nın işçi semtlerinin birçoğu orta sınıflar - üst ve alt tarafından işgal edilmektedir. Eski püskü, mütevazı ahırlar ve kulübeler üst katta iki, alt katta iki odalı kira kontratlarının süresi dolduğunda ele geirilmif, sık ve pahalı konutlar haline gelmişlerdir. Daha önce ya da son dönemde çöküntü halinde olan daha büyük Viktorya evleri oda oda kiraya verilen ya da birden fazla hane tarafından kullanılan evler tekrar iyileştirilmiştir. Bir mahallede bu soylulaştırma süreci bir kez başladığında, özgün işçi sınıfı kullanıcılarının tamamı ya da çoğunluğu yerlerinden edilene ve mahallenin toplumsal karakteri tamamen değiştirilene kadar hızla devam eder” (aktaran Smith, 2006: 20).

Gözden kaçırılmaması gereken asıl nokta bu değişim ve dönüşüm sürecinin günümüzde farklı formlarıyla dünya genelinde gözlemlenmesidir. Glass'ın bahsettiği gibi kentler 1960'lı yıllarda mahalleye taşınan orta ve üst sınıflar tarafından işgal edilerek dönüştürülürken; günümüzde iktidarlar, belediyeler ve diğer oyuncular tarafından dönüştürülürken işçi sınıfının yerlerinden edildiği görülmektedir.

Günümüzde faaliyet gösteren bu oyuncuların izlediği politikalar, 1851 yılında Paris'te iktidara gelen Bonaparte'ın politikalarıyla benzerlik göstermektedir. Zira Bonaparte iktidarına karşı oluşabilecek siyasi hareketleri, ülke içinde ve dışında uygulanacak büyük bir altyapı yatırımı ile bastırılabilceğini düşünerek Paris'i baştan aşağıya yeniden yapılandırılmasını planladı. Bu görevi yapması için Haussmann'ı kentin bayındırlık işlerinden sorumlu olarak görevlendirdi. Haussmann'ın görevinin artı - sermaye ve işsizlik sorunlarını kentleşme ile zlemek olduğunu anlatmıştı. Paris'i yeniden inşa etmek o zamanın standartlarına göre muazzam miktarda emek ve sermaye gerektiriyordu. Bu durum Parisli işgücünün isteklerini bastırmakla da birleşince toplumsal istikrarın ve iktidarda kalmanın başlıca aracı olarak kullanılacaktı (Harvey, 2014: 2-3).

Bu politikanın tercihindeki diğer bir neden, yapı sektörü yatırımlar yaparak sürekli kar marjını arttırmaya çalışır; fakat bir aşamadan sonra yatırım yeteri kadar kar marjı sağlamamaya başlar. Bu yüzden kamu tarafından yeni sektörlerin ve yeni yatırım kanallarının önünün açılması gerekmektedir. Paris'te Fransız Devrimi ile iyice güçlenen Fransız tüccarları ve Fransız burjuvazi elde ettiği birikimi Fransa'daki daralma yüzünden başka bir sektöre aktarmak zorundaydı. O zamanın şartlarında Fransız tüccarları ve Fransız burjuvazi için en fazla birikim sağlayacak sektörün alt yapı yatırımları olduğu kabul edilmekteydi. Böylece Paris'in yenilenmesi kamu tarafından taşeron firmalara verilerek kapitalist ekonomik daralma, kamu tarafından genişletici politika uygulanarak aşılmıştır (Bahçeci, 2012: 2).

Kaypak'a göre günümüz oyuncularına ilham kaynağını oluşturan bu düşünce veya politik anlayış "*yaratıcı yıkım*" olarak ifade edilmektedir. Bu anlayışla hareket eden oyuncular kentlere nefes aldirmek, modernleştirmek ve sağlıklı alanlar oluşturma iddiasıyla yeni alanlar açmakta ve yeni şehirler oluşturmaktadırlar. Ayrıca iktidarın gücünü mekâna yansıtma çabası olarak da bilinen bu yaklaşım zaman içinde tüm dünyaya hızla yayılmıştır (Kaypak, 2010: 90).

1940'ların Birleşik Devletlerine bakıldığında ise Robert Moses tarafından savaş sonrası ortaya çıkan artı - sermayeyi elden çıkarma ve işsizliği çözmek için tüm metropoliten bölgelerin otoyollar, altyapı ve banliyöleşme sistemlerini tamamen yeniden yapılmasına başlandığı görülmektedir. Bunu yapabilmek için kentin büyümesini borçla desteklemek üzere krediyi serbest bırakan yeni malî kurumlar kurmuş ve vergi düzenlemelerini uygulamaya koymuştur. Bu süreç ABD'nin tüm büyük metropoliten merkezlerini kapsayacak şekilde düşünüldüğünde küresel kapitalizmi istikrara kavuşturmada kritik bir rol oynadığı belirmektedir. Nitekim Lefebvre'nin de belirttiği gibi; *eğer kapitalizm 20. yüzyılı görebilmişse bunu büyük ölçüde kent mekânını keşfetmesine borçludur* (aktaran Bozkulak, 2012). Ayrıca Birleşik Devletlerde konut sektörünün özellikle 1990 sonlarının yüksek teknoloji iflasından sonra, önemli bir istikrar unsuru olduğu kabul görmüş bir gerçektir. Aynı zamanda ABD'nin doymak bilmez tüketim çılgınlığı ve Afganistan ile Irak'taki savaşlara yakıt sağlamak için günde 2 milyar pound civarında borçlanarak dünyanın geri kalanıyla büyük ticari açıklar verdiği bir dönemde, kentsel büyüme ABD'deki küresel ekonomiyi kısmen sakinleştiren bir aktör olmuştur (Harvey, 2014: 2-3).

Buna benzer politikaların Türkiye’de ilk örnekleri 1970’li yıllarda, ruhsatsız konut alanların planlama yoluyla dönüştürülerek planlı ve düzenli konut alanların uygulanmaya konulmasıyla görülmeye başlanmıştır. Özellikle Keynesci politikaların uygulandığı bu yıllarda ruhsatsız konut alanlarına alternatif olarak planlı ve düzenli konut alanlarının uygulanması “*ekonomiyi canlandırıcı ve işsizliği önleyici*” bir yöntem olarak benimsenmiştir (Sönmez, 2006: 121). Kentleşmenin ekonomiyi canlandırıcı ve işsizliği önleyici işlevi günümüz iktidarları tarafından da sıklıkla kullanılmaktadır. Nitekim mevcut hükümet inşaat sektörünü ekonominin itici gücü veya lokomotifini olarak ifade etmektedir. Bu bağlamda çıkarılan “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” ile Türkiye’nin her tarafında kentsel dönüşüm yapma yolu açılmıştır. Dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Bayraktar’ın ifadesine göre, 6306 sayılı Afet Yasası ile Türkiye de yaklaşık olarak 6,5-7 milyon konut’un yenilenmesi düşünülmektedir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014). Böylece kentsel dönüşüm projelerinin boyutu bir taraftan gecekondular ve ıslah imar planları diğer taraftan kent merkezindeki eski sanayi, depolama, liman, park alanları ve tarihi gar binalarının dönüşümünü hedefleyen projelerle önüne geçilmez bir halde genişleyecektir. Bu anlayışın kent politikalarına yansımaları ise; “*kentsel yatırımlar yapılsın, konut üretilsin, ekonomi canlansın, işsizlik azalsın ve sermaye gelsin de hangi koşullarda olursa olsun*” mantığının yani *Makyavelist* anlayışın bir tezahürüdür.

Bu tür politikaların uygulanmasında TOKİ’nin önemli bir görev üstelendiği de görülmektedir. Dönemin Başbakanı R. Tayyip Erdoğan, ABD’de başlayıp İngiltere, İspanya ve diğer ülkelere sıçrayan Mortgage (tut-sat) krizine karşı TOKİ’nin sigortamız olduğunu belirtmiştir (Atayurt, 2008: 13). Bu yönüyle TOKİ’nin Türkiye’nin bir kaç istisnası dışında Türkiye’nin tüm illerinde 78 il ve 169 ilçedeki toplam 421 şantiyede 2012 itibarıyla 300 bine yakın konutu (2015 yılı itibarıyla 81 il, 3.033 şantiyede, 649.498 konut rakamına ulaşılmıştır. *) çeşitli modellerle üretmeye çalışırken kurumun başlattığı inşaatlarda vasıflılar dışında tam 600 bin vasıfsız işçi çalıştırılmaktadır. Bir başka deyişle çalışan her kişinin ortalama beş kişilik bir aile geçindirdiğini varsayarsak TOKİ’nin sağladığı olanaklar sayesinde 3 milyon insan istihdam edilmektedir (Acar, 2012: 13). Bu politika sayesinde hem işsizlik

* 03.02.2015 tarihli “*TOKİ Konut Üretim Raporu*” verilerinden alınmıştır.

azaltılmakta hem de ekonomi canlandırılarak, istikrarın ve iktidarın devamlılığı sağlanmaktadır. David Harvey’inde belirttiği gibi; *“kentleri yeniden inşa etmek, muazzam miktarda emek ve sermaye emmekte aynı zamanda işgücünün isteklerini bastırmakla da birleşince toplumsal istikrarın ve iktidarda kalmanın başlıca aracı olmaktadır”* ifadesi bu durumu çok net açıklamaktadır (Harvey, 2014: 2-3).

Bunun yanında kitlesel konut üretimiyle işsizlik azaltılıp ekonomi canlandırılırken, diğer taraftan da ev sahibi yapmak için verilen teşvik ve sübvans edilen kredilerle halk borç yükünün altına sokularak muhafazakâr bir siyasi duruşa ikna edilmektedir (Harvey, 2013: 97). Bu bağlamda Türkiye Bankalar Birliği (TBB), Eylül 2013 dönemi tüketici kredileri ve konut kredileri raporuna göre, 14,2 milyon kişinin 221 milyar TL kredi borcu olduğunu açıklamıştır. Bu kişilerin aileleri de dikkate alındığında neredeyse Türkiye'deki her hanenin kredi borcu bulunmaktadır. Alınan kredilerin 97,6 milyar lirası (% 44) konut için kullanılmıştır. Sabah gazetesinin yaptığı habere göre, cebine giren paranın azalması ihtimalinden tedirgin olan vatandaş, ekonomik gidişatın sekteye uğramamasını istemektedir. Bankalara konut ve araba almak veya işyeri açmak için yaklaşık 500 milyar TL borcu bulunan tüketiciler, ekonomik istikrarın devam etmesinden yanadır. Mevcut hükümete verilen desteğin en önemli sebebinin ekonomik nedenler olduğu ve halkın ekonomik istikrarın bozulmasından korktuğu belirtilmiştir (Sabah Gazetesi, 18.11.2014).

Yöneticilerin mevcut politikalarını halka kabul ettirmesi ise yöneticiler için büyük önem arz etmektedir. Bu bağlamda Antonio Gramsci, geleneksel anlamından farklı olarak tanımladığı hegemonyanın; *“temelde yönetici sınıfın egemenliğini kurarken, orta ve alt sınıfın desteğini sağlamasına dayanır. Böylelikle ülke genelinde yürütülen projelerin kamuoyu desteğinin sağlanması, projelerin yürütülmesi ve ilerlemesini kolaylıkla sağlamaktadır.”* Bu nedenle deprem, afet, sel ve dayanıklı yapı söylemleri; yönetici sınıfın kendi hegemonyasını kurmasına ve çıkarlarının kentsel çıkarlar olarak lanse edilmesine olanak sağlamaktadır. Dayanaklı yapıların inşası *“ortak çıkar”* temsilinin motivasyon kaynağını oluşturmaktadır (aktaran Altıntaş, 2012: 4). Böylece gruplar ve bireyler iktidara baskıdan ziyade rıza veya ikna yoluyla bağlanmaktadır.

Toplum bu tür politikalara ikna etmek aracı ise medya, aile ve okul gibi hegemonik aygıtlardır. Yöneticiler tarafından kullanılan bu tür aygıtlar “*ortak çıkarın*” oluşturması ve politikaların meşrulaştırılmasında önemli rol oynamaktadır. İnternet, gazete, radyo, TV ve diğer iletişim araçlarının ikna edici gücü, onlara birer rıza niteliği kazandırmaktadır (Altıntaş, 2012: 5). Bugün kentsel dönüşümün birçok gazete ve dergiye konu olarak manşet yapılması, TV programlarına özel haberlerle konu olması, dönüşüm sürecinin dayanak noktalarından biri olan deprem, afet, sel gibi gerçekleri birçok kesimin gündemine oturtarak toplumsal rızanın ve katılımın hedeflendiği gerçeğini ortaya koymaktadır.

Orhan’ın da belirttiği gibi bazı durumlarda, katılımcı söylemlerin aksine halkın karar alma ve uygulama süreçlerinden dışlanarak politikaların merkezileşme eğiliminde olduğu görülmektedir. Bu gibi durumlarda kriz ve felaketler gündemi değiştirme ve kimi zamanda halktan destek görmeyen politikaların meşrulaştırılmasının bir yöntemi olarak kullanılmaktadır (Orhan, 2012: 52).

Bu minvalde bakıldığında, Marmara depremi sonrası can güvenliği ve deprem riski söyleminin dönüşüm projelerinin meşrulaştırılmasında önemli bir dayanak oluşturduğu görülmektedir. Özellikle temel atma törenlerinin Marmara depreminin yıldönümünde yapılması ve olası bir depremde can güvenliğinin sağlanmasına yönelik vurgu, dönüşüm projelerinin gerekliliğini tartışmasız bir duruma getirmektedir. Benzer şekilde Van depreminden hemen sonra dönemin Başbakanı Recep Tayyip Erdoğan’ın; “*iktidarı kaybetme pahasına kaçak binaları yıkacağız....*” diyerek başlatılması talimatını verdiği kentsel dönüşüm ile ilgili 6306 sayılı Afet Yasası yürürlüğe konulmuştur. Kentsel dönüşüm politikalarını uygulamada karşılarına çıkan halkın direncine hitaben ise*; “*milletime sesleniyorum, biz sizleri sokakta bırakmayız ama işimizi kolaylaştırın. Çünkü biz sizin yavrularınızın ayaklarının toprağa, çime degeceği parklar yapabilelim....*” denilmesine rağmen bir ay geçmeden 31 Mayıs 2012 tarihinde çıkarılan 6306 sayılı Afet Yasasının 4. maddesinin 3. fıkrasında geçen:

“Uygulama sırasında Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi hâlinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak, riskli alanlardaki

* Dönemin Başbakanı Recep Tayyip Erdoğan’ın 2012 yılı Nisan ayında düzenlenen Yerel Yönetimler ve Aile Sempozyumu açılış konuşması.

yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmez ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur” hükmü uygulanmıştır.

Bu maddeye dayanarak elektrik, su ve doğalgaz gibi hizmetlerin kesilmesi, bu tür yapılarda yaşamayı olanaksız hale getirmektedir. Kısacası burada yaşayan insanları sokakta bırakmanın kanunlaştırılmış hali olarak ortaya çıktığı görülmektedir. Dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar ise dönüşüme dair:

“...Bunu mutlaka yapacağız. Bu benim bakanlığımın ana kaidesi, ana kulvarı. Bu konuda çok ciddiyiz ve bir o kadar heyecanlıyız. Bir saniye bile vakit geçirmeyeceğiz. Yasal dayanağımız sağlam. Bu kez yetkiyi valiliklere verdik. Bu önemli yıkımda belediyeler yetkili olunca zorluk çıkıyor. Hem siyasi bakabiliyorlar hem de polis ve jandarma valiye bağlı olunca daha etkili olacak” diyerek her şeye ve herkese rağmen dönüşümün yapılacağına dikkat çekmiştir.

Kentsel dönüşüme karşı çıkan ve tepki gösteren halka yönelik ise dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı:

“Kentsel dönüşümü engellemek isteyenler var, açığızler var, provokatörler var. Bu kentsel dönüşüm noktalarında gettolaşmak isteyen gruplar var. Onlar bu işi engellemek istiyorlar” diyerek yasaya karşı tüm girişimleri *“açığız ve kıskırtıcı”* olarak ifade etmektedir.

Böylece kentsel dönüşüme karşı oluşabilecek herhangi bir direnişi bu tür söylemlerle bertaraf etmek çok kolay olmaktadır. Ülke genelinde birçok dönüşüm projesinin varlığı düşünüldüğünde söz konusu tartışmazlık, projelerin uzun vadede ekonomik, sosyal ve kültürel dönüşümlerdeki etkisine dair farklı bakışları ve söylemleri dışlama olasılığını arttırmaktadır. Böylece iktidarların kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirmeleri gerektiğine ilişkin söylemlerinin belli bir politikayı meşrulaştırma hedefli olduğu söylenebilmektedir. Esasında kentsel dönüşüm söylemi ile kentsel dönüşüm projelerinin çelişkili yanını da bu durum oluşturmaktadır. Söylem aşamasında tüm kentli sınıflar için avantajları ortaya konularak meşrulaştırılan dönüşüm kavramı, proje ve uygulama aşamalarında bu meşruiyet düzlemini hızla yitirerek çelişkiyi açıkça görünür hale getirmektedir. Bu çelişki kentsel dönüşümün ekonomik boyutuna dikkat çekerek, kentsel dönüşümü yeni bir ekonomi kapısı olarak ortaya çıkarmaktadır (Kurtuluş, 2006: 8).

Küreselleşme ile birlikte kent sürecinin başka bir dönüşüme uğradığı da görülmektedir. Zira kentsel dönüşüm süreci politik ve ekonomik anlamda ulusal proje hedeflerinden küresel bütünleşme hedeflerine yönelmiştir. Küreselleşme ile birlikte ulus devlet anlayışının yitirilmesi ve neo – liberal politikaların önem kazanmasıyla birlikte kent kavramı da değişime uğramış ve sermayenin yeniden üretim mekânı haline gelmiştir. Böylelikle kentler, sermayeyi çekebilmek için önemli projelere ve büyük yatırımlara girişmiştir. Bu dönüşüm süreci beraberinde, “*küresel kent*” kavramını ortaya çıkarmıştır. Küresel kent ile amaçlanan, kente küresel yatırımları çekerek küresel ekonomide söz sahibi olma ve ülkenin ekonomik gelişmesini sağlamaktır (Öktem, 2006: 54). Zira devletlerin küresel ekonomiyi ülkelerine çekebilmeleri ve küreselleşmenin nimetlerinden faydalanabilmeleri ancak ve ancak küresel kentlere sahip olmakla mümkündür.

Bu doğrultuda hareket eden birçok yerel ve merkezi oyuncu kentlerini küresel kent yapma adına çeşitli politikalar geliştirmişlerdir. Nitekim birçok ülke yönetimi sermayeyi çekebilmek ve küresel ekonomide söz sahibi olabilmek için fuarlar, lüks konutlar, rezidanslar, turizm, uluslararası müsabakalar, teknoloji, eğitim, ekonomi ve uluslararası organizasyonlar gibi çeşitli projeler uygulamaktadır. Türkiye’de ise 1980 sonrası uygulanmaya başlanan küresel kent projeleri kentlere küresel kent statüsü kazandırma yönündedir (Öktem, 2006: 55-56). Böylelikle kentleri küresel kent yaparak küresel yatırımcıyı ve turisti çekerek ekonomik gelişmenin sağlanması hedeflenmektedir.

Fakat kentte gerçekleşen bu dönüşümle birlikte bu politikanın kazananları ve kaybedenleri daha da belirginleşmektedir. Çünkü kentin ülke içindeki diğer kentlerle arasındaki gelişmişlik farkı daha da açılmakla birlikte, sınıflar arası artan kutuplaşma beraberinde yaşam ve konut tarzına da (lüks alışveriş merkezleri, özel okullar gibi) yansımaktadır. Harvey’in de belirttiği gibi; “*kentler küreselleşme sürecinde ortaya çıkan küresel kentlerin finansal elitleri ve az gelirli servis sektörü işçileri arasında bölünmektedir*” (aktaran Sadri, 2008: 37). Böylelikle bu durum, üst sınıfların daha fazla mülk sahibi olmasına, alt sınıflarında daha da fazla yoksullaşmasına neden olmaktadır. Artan sınıf farklılıkları kentlerde sınıflar arasında eşitsizlikleri derinleştirmekte ve kentler birbirinden daha fazla ayrılmaktadır.

Sadri'ye göre neo -liberalizm politikaları, pazarın büyümesi ile birlikte sınıflar arası eşitsizlikleri arttırmış ve tekelci anlayışı daha da güçlendirmiştir. Bu politika anlayışıyla uygulanan kentsel gelişme programları, ekonomik kaynakların dağıtılması ve sosyo - ekonomik güç konularını ikinci plana itmiş eşitsizlik, ayrışma, yoksullaşma, sosyal dışlanma ve kutuplaşmayı daha fazla görünür hale getirmiştir (Sadri, 2008: 37). Böylece kentsel dönüşüm projelerindeki kamusal mekânlar ve bu alanların kullanım hakları belli bir sınıfa transfer edilerek kamusal mekân daraltılmıştır (Kurtuluş, 2006: 8). Böylece toplum arasındaki ayrışma ve sosyal alanlarda bir arada bulunabilme durumu ortadan kalkmaktadır.

Küresel kent olabilmek için büyük bir gayret gösteren küresel kent adayları kentler; Kanal İstanbul gibi devasa projeler, gökdelenler, plazalar, AVM'ler, lüks konutlar ve kongre merkezleri gibi yapılar inşa etmektedir. Bugün bu tür yatırımların yapılabilmesine olanak sağlayacak alanların yaratılabilmesi için kentsel dönüşüm projeleri hazırlanmakta ve uygulanmaktadır. Diğer bir ifade ile kentleri küresel kent yapabilme adına gerekli kentsel alanların önünü açacak faktör kentsel dönüşüm projeleridir. Kentsel dönüşüm projeleri ile kentler dönüştürülerek, küresel sermaye açısından çekici hale getirilmektedir. Kentlerin küresel sermayeyi çekebilecek yeni formlara sokulması ve adeta baştan aşağı dönüştürülmesi ise, kentleri pazarlanabilen birer meta konumuna getirmektedir. Bu pazarlamanın temel kaynağını da kentsel dönüşüm projeleri oluşturmaktadır (Ergun, 2011: 110). Kısacası uygulanan bu politikaların perde arkasını oluşturan nedenlere bakıldığında, kentlerin baştan aşağı yeniden yapılandırılması ve dönüştürülmesi bir yandan görünürde kent sakinlerine yeni bir yaşam tarzı vaat ederken diğer yandan asıl önemli olan küresel para akışının sağlanması olduğunu unutmamak gerekir (Mukul, 2012: 6). Bu duruma benzer bir açıklama da bulunan İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir Topbaş:

"Bizim şimdiye kadar yaptığımız kentsel dönüşüm projeleri 3-5 binlik. Hâlbuki İstanbul'daki 1,3 milyon binanın yarısından fazlasının yıkılarak yeniden inşa edilmesi kaçınılmaz. Biz İstanbul'a yatırım yapmak isteyen yabancı sermayeyi kentsel dönüşüm projesine yönlendireceğiz. Ciddi anlamda bir kentsel dönüşüm gerçekleştirilebilmesi için çok büyük paralara ihtiyaç var. Yerli sermayenin bunu yapabilmesi zor..." açıklaması ile yabancı sermayeyi İstanbul'u yeniden inşaaya çağırarak küresel para akışının koşulları oluşturulmaktadır.

Sonuç olarak dönüşüm, sosyal, kültürel, fiziksel ve ekonomik değeri olan şeylerin, mekânla çok boyutlu ilişkisi olmasına rağmen günümüzde uygulanan projeler sadece mekânın ekonomik boyutuna dikkat çekmektedir. Bugünde görüldüğü üzere kentsel dönüşüm projeleri küreselleşme ile ülke sınırlarını aşarak dünya üzerinde gezinen sermaye, kapitali konumundadır (Tuna, 2012: 29). Böylelikle merkezi yönetimler, yerel yönetimler ve diğer oyuncular kentsel dönüşüm projelerini, kentlerin pazarlanması ve birer ekonomik birim olarak ele alınması üzerine politikalarını inşa etme çabasına girmektedirler.

Bu bağlamda gelecek bölümde kentsel dönüşüm proje ve uygulamaları yapan oyuncuların kim ve kimler olduğu ortaya konulacaktır. Ardından bu oyuncuların kentsel dönüşüm sürecine hangi amaç ve çıkarlar doğrultusunda girdikleri belirlenecektir. Son olarak ise bu oyuncuların tarihsel süreci ve kentsel dönüşümdeki yasal rolleri açıklanarak dönüşüme ilişkin avantaj ve dezavantajları incelemeler çerçevesinde incelenecektir.

İKİNCİ BÖLÜM

2. KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜRECİNİN OYUNCULARI

Bu bölümde merkezi yönetim, yerel yönetim, yapı sektörü ve yerel halk olmak üzere birden çok oyuncunun dâhil olduğu kentsel dönüşüm sürecinin, proje ve uygulama aşamasında oyuncuların nasıl bir görev üstlendiği ve kentsel dönüşümün hangi oyuncu tarafından etkin ve sağlıklı olarak uygulanacağı konusu incelenecektir.

2.1. Merkezi Yönetim

Ülkemizde merkezi yönetim oyuncularının kentsel dönüşüm uygulama sürecinde baskın bir rol üstlendiği ve kentsel dönüşüm sürecinin lideri olduğu söylenebilir. Çünkü yapılacak kentsel dönüşümü hem ekonomik yönden hem de yasal uygulamalar yönünden kolayca desteklemesi, bu oyuncuyu kentsel dönüşümde lider hale getirmektedir. Ayrıca bu oyuncular dönüşümü hızlı, pratik ve düşük maliyetlerle gerçekleştirebilmektedir. Hague'e göre, merkezi yönetim oyuncularının kentsel dönüşüm sürecindeki temel rolü; gelişme potansiyeli taşıyan bölgelerde arsa arzı sağlama, yoksul kesimleri konut sahibi yapma, halkın değerlerine ve çeşitli ihtiyaçlarına cevap verebilme, ulaşım güzergâhlarını planlama ve bakımını sağlamaktır. Bunlara ek olarak altyapının oluşturulması, sağlık hizmetlerine erişimi ve bunun alt yapısını sağlama, önemli çevresel değerleri, sosyal alanları, çevre ve kamuya ait alanları korumaktır. Bu süreçte gerekli yasal düzenlemeleri oluşturmak, gereksiz sınırlamaları kaldırma, yapı sektörü ve diğer oyuncuları kentsel dönüşüm çalışmalarına dâhil etmektir. Bu bağlamda merkezi yönetim yaratıcı ve lider olabilme, diğer oyuncularla çalışma sürecinde etik, adil ve şeffaf olma, verimli ve bütüncül bir hizmet sunma, sürdürülebilir ve adil politikalar izleme ve uygulamaların denetlenmesini sağlamak olarak görevini özetlemiştir (Hague, 2004: 186).

Bu sektörün kentsel dönüşüm uygulamasında rol alan oyuncularına bakıldığında ise, Emlak Kredi Bankası ve TOKİ en önemli olanlarıdır. Emlak Kredi Bankası Türkiye`de inşaat teşebbüslerini desteklemek, gerekli kredileri sağlamak ve yetim haklarını korumak amacıyla Atatürk'ün talimatı doğrultusunda 3 Haziran 1926 tarihinde "Emlak ve Eytam Bankası" adı altında kurulmuş bir bankadır. 1988 yılında

ismi Emlak Kredi Bankası olarak değiştirilmiş ve daha sonra Anadolu Bankasıyla birleştirilmiştir. 29 Kasım 1992 tarihinde ise Denizcilik Bankası Türkiye Emlak Bankasına devredilmiştir. Bu tarihten itibaren Türkiye Emlak Bankası gelişerek konut, dış ticaret ve denizcilik alanında sektör bankası görevini üstlenmiştir. Fakat 03.07.2001 tarihli 24451 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4684 sayılı kararı ile Türkiye Emlak Bankası tasfiye edilmiştir (www.tasfiyeemlak.com).

TOKİ (Toplu Konut İdaresi) ise, Türkiye’de yaşanan hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme nedeniyle oluşan konut ve kentleşme sorunun çözümlenmesi ve üretimin arttırılarak işsizliğin azaltılması amacıyla kurulmuştur. 2487 sayılı Toplu Konut Yasası yürürlüğe girdikten sonra yapılan değişiklikler sonucu 1984 yılında yeniden düzenlenmiş ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamında özerk Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. 1990 yılında 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi iki ayrı idare olarak örgütlenmiş, 2001 yılında ise Toplu Konut Fonu tamamen yürürlükten kaldırılmıştır (www.toki.gov.tr).

2002 yılında ise Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik, TOKİ’nin görev ve yetkilerini birçok alanda genişletmiştir. Özellikle 2003 yılında dönemin hükümeti tarafından konut seferberliği ilan edilmesiyle birlikte alt gelir gruplarını ve yoksulları kira öder gibi taksitlerle ev sahibi yapma ve işsizlere iş bulma söylemi ile TOKİ yeniden yapılandırılarak önemli yetkilerle donatılmıştır. 06.07.2003 tarihli 4966 sayılı Kanunla TOKİ’ye, konut sektörü ile ilgili şirketler kurmak ve şirketlere ortak olmak, konut uygulamaları yapmak ve finansman sağlayarak kâr amaçlı projeler geliştirme yetkileri verilmiştir. 2004 yılında ise Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü’nün görev ve yetkileri TOKİ’ye devredilmiştir. Bu durum TOKİ’yi her türlü kamu kaynaklarını kullanan, her türlü yatırım yapabilen dev bir kurum haline getirmiştir. TOKİ’yi popüler hale getiren gelişme ise kentsel dönüşüm projeleri olmuştur. 2004 tarihli 5162 sayılı Kanun ile TOKİ gecekondü dönüşüm uygulamalarında kamulaştırma ve imar planı yapma yetkisine sahip olmuştur. 16 Haziran 2005 tarihli 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun TOKİ’nin yetkilerini genişletmiştir. 2007 yılında ise çıkarılan, 5069 sayılı Yasa ile 775 sayılı Gecekondü Kanununda değişiklik yapılarak, Bayındırlık ve İşkân Bakanlığı’nın tüm

yetkileri TOKİ'ye devredilmiştir. Ayrıca bu yetkilerin yanında Hazineye ait araziler bağlı oldukları Bakan ve Maliye Bakanının teklifi ve Başbakanın onayı ile bedelsiz olarak TOKİ'ye devredilebilmesinin de önü açılmıştır (Eşkinat, 2012: 163).

2011 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet yasası ile TOKİ'ye dönüşüm yapma ve yaptırma görevi verilmiş ve afet riskine dayandırılarak istediği her yerde riskli alan diyerek dönüşüm yapabilmesi sağlanmıştır. Son değişikliklerle daha fazla görev ve yetkiye kavuşan TOKİ'nin artan yetkileri çerçevesinde tüm kentlerde, kentsel dönüşüm projeleri hazırladığı ve uyguladığı görülmektedir. Seçilen alanların gecekondulu bölgeleri, yoksul kesimlerin yaşadığı alanlar, afet bölgeleri ve tasfiyesi zorunlu alanlar olması TOKİ'nin kentsel dönüşümdeki politika anlayışını ortaya koymaktadır.

Keleş TOKİ'nin görev ve yetkilerini şu şekilde belirtmektedir; sahip olduğu arsalar üzerinde konut yapmak ve üretmek, gecekondulu bölgelerinde yerel oyuncularla işbirliği yaparak gecekondulu dönüşüm projeleri yapmak, afet, deprem ve sel gibi doğa olaylarıyla zarar gören bölgelerde gerçekleşen konut ihtiyacını gidermek, merkezi belediye arsaları üzerinde kaynak yönetmeye yönelik rant ve prestijli projeleri yapmak, ferdi ve toplu konut kredileri vermek, alt yapısı hazır arsa üretmektir (Keleş, 2010: 393).

Son yıllarda ise TOKİ'nin inşa ettiği konutların, altyapı yatırım eksikliği, yoksullara kalitesiz konut yapılması, denetimden muaf tutulması, sınırsız yetkilerle donatılması ve yarattığı haksız rekabet gibi nedenlerle de çok eleştirilen bir kurumdur. Nitekim yurtdışında daha önce örnekleri inşa edilmiş ve yaşanan problemler nedeniyle, dünya genelinde terk edilmiş sosyal konut anlayışı, Türkiye'nin her kentinde hızla uygulanarak aynı tip yapıların inşa edilmesi önemli bir sorundur. Bu bağlamda TOKİ projelerinde bölgesel ve yerel sivil mimari örneklerini de yansıtan bir planlama ve çağdaş tasarıma ait mimari anlayış eksikliği söz konusudur. Ayrıca Türkiye'nin her yerinde iklim, çevre koşulları ve doku özelliklerine bakılmaksızın aynı tarz konutları ve sosyal donatıları görmek mümkündür (Gür, 2012: 4, 7).

TOKİ'nin denetimi ise Toplu Konut Müsteşarlığı'nın ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kapatılması ile birlikte TOKİ kamu denetimi dışında kalmıştır. Ardından TOKİ, Kamu İhale Kanununun kapsamı dışına çıkarılmış ve mali açıdan

Sayıştay'ın da denetiminden de çıkarılarak geriye sadece Devlet Denetleme Kurulu denetimine bırakılmıştır.

Son olarak TOKİ'nin kuruluş amacı olarak ilan edilen dar gelirliilere ulaşılabilir fiyattan barınma olanağı sağlama hedefinin gerçekte var olduğu görünse de son zamanlarda TOKİ'nin amacından saptığı görülmektedir. İMO tarafından İstanbul özelinde yapılan araştırmada, TOKİ'nin İstanbul'da gerçekleştirdiği konutların % 56'sı lüks ve gelir getirici özellikler taşımakta iken % 44'ü sosyal konut niteliğine sahiptir. Bu oranlar TOKİ'nin İstanbul'u zenginlere ve yerli yabancı sermaye gruplarına pazarladığını ve bu uygulamalarının “*zenginden alıp yoksula vermediği*” aksine kamu kaynaklarını zengine aktardığını göstermektedir. Bu tuhaflığın salt İstanbul'la sınırlı olmadığı toplam TOKİ kaynaklarının sadece % 22'si yoksul ve dar gelirliilere yatırım olarak dönmektedir (İMO, 2009: 9). Nitekim TOKİ'nin izlediği bu politika anlayışına dikkat çeken TOKİ Başkanı M. Ergün Turan; * “*TOKİ olarak bundan sonra alt ve orta gelir düzeyine yönelik sosyal konut inşaatına öncelik ve ağırlık vereceklerini ifade ederek, yapılacak yeni konut projelerinin sosyal konut projelerini barındıracağını*” belirtmiştir (Habertürk, 09.11.2014). Böylelikle TOKİ'nin önceki izlediği politikaların üst gelir düzeyine yönelik olduğu gerçeği ortaya çıkmaktadır.

2.2. Yerel Yönetimler

Bu oyuncu grubunu oluşturanlar, Büyükşehir Belediyeleri, İl - İlçe Belediyeleri ve İl Özel İdareleridir. Bu bağlamda yerel yönetimler kentsel dönüşümün uygulanmasında önemli oyunculara sahip olduğu görülmektedir. Çünkü dönüşümün yapılacağı bölgeyi, yaşam şekliyle, bölgede yaşayanların özellikleriyle tanıyan ve bölgenin ihtiyaçlarını en iyi bilen oyuncular olması nedeniyle yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm çalışmalarına dâhil edilmesi son derece önemlidir. Nitekim dönüşümün uzun vadeli olabilmesi ve yapılacak çalışmanın bölgede yaşayanlar tarafından sahiplenilmesi açısından yerel yönetimlerin katılımı mümkün olduğunca sağlanmaya çalışılmalıdır.

* TOKİ Başkanı M. Ergün Turan'ın 7 Kasım 2014 tarihinde katıldığı Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği (MÜSİAD) İnşaat ve Çevre Sektör Kurulu'nun düzenlediği “2023'e Doğru TOKİ ve Geleceğin Şehirleri” konulu panel konuşması.

Bu anlamda Şahin (2003)'e göre, kentsel dönüşümün amacı, bir alanı merkezi yönetime bırakmadan o alanı sosyal, kültürel, fiziksel ve ekonomik açıdan dönüştürülmesi olmalıdır. Kentlerin fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik sorunların çözümüne yönelik geliştirilen kararlara, o bölgedeki yerel halkın ve sivil toplum örgütlerinin katılımı önemlidir. Çünkü Şahin'e göre kentsel dönüşüm fiziksel açıdan bakıldığında yapısal bir değişim, toplumsal açıdan bakıldığında ise kent içinde istenmeyen alanların belirli oyuncular tarafından dönüştürülmesidir. Kent içindeki alanların dönüştürülmesi sürecinde merkezi yönetimin aktif olduğu durumlarda, kentsel dönüşüm alanları kent halkı tarafından yeni rant alanları olarak görülebilmektedir. Bu durum kentsel dönüşümle ulaşılmak istenen fiziksel, ekonomik, kültürel ve sosyal gelişmenin göz ardı edilmesine neden olmaktadır (Kalağan ve Çiftçi, 2012: 124).

Türkiye'ye bakıldığında, yerel yönetimlerin rolünün olağan dışı bir nitelik taşıdığı görülmektedir. Çünkü son çıkarılan 6306 sayılı Yasa ile yerel yönetimlerin tek başına dönüşüm yapma rolü ortadan kaldırılarak, yerel yönetim oyuncularına dönüşüm ile ilgili sadece talep etme görevi verilmiştir. Yerel yönetimlere dönüşümle ilgili verilen yetki 4. bölümün 17. maddesinde şu şekildedir:

“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... için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.”

Böylelikle dönüşümün asıl sorumlusu olan yerel yönetim oyuncuları devre dışı bırakılmaktadır. Durum böyle olmakla birlikte yerel yönetimlere yasa ile bir takım yetkiler verilmesi gerektiğini belirtenlerde mevcuttur. Örneğin Özden yerel yönetimlere verilmesi gereken birçok yetkinin söz konusu olduğunu belirtmiş ve bunları şu şekilde açıklamıştır. Öncelikle yerel yönetimlere, kentlerin planlı gelişimini sağlamak için kentsel dönüşüm projeleri hazırlama görev ve yetkisi verilmelidir. Bu görevi yaparken, kendi bünyelerinde “kentsel dönüşüm büroları” kurarak mimarlar, şehir plancılar, peyzaj mimarları, inşaat ve çevre mühendisleri, sosyologlar, hukukçular ve ekonomistler bu bürolarda istihdam edilmesinin zeminine

olanak sağlanmalıdır. Ayrıca yerel yönetimler, kentsel dönüşüm uygulaması yaparken, ilgili meslek odaları ile işbirliği yaparak onların görüşlerine başvurulabileceği meslek odalarının temsilcilerinden oluşan “Danışma Kurulu” oluşturularak yerel yönetimlerin karar alma sürecine dâhil edilmelidir. Son olarak da yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm projelerini uygulama aşamasında ihtiyacı olan mali kaynakları sağlamak için “Kentsel Dönüşüm Araştırmalar - Uygulamalar Fonu” oluşturmak olarak özetlemiştir (Özden, 2001b: 262).

Yukarıda belirtilen yetkilerin verilmesi ile birlikte yerel yönetimler, kentsel dönüşüm uygulamalarında daha aktif rol alarak dönüşümün uygulanabilirliğini arttıracaktır. Ancak kentsel dönüşüm projeleri yerel yönetimler için bir gelir kaynağına dönüşerek, dönüşüm projelerin temel hedefinden sapmalara ve sağlıksız kentsel çevrelerin oluşmasına da yol açabilir. Bu nedenle bu gibi olumsuzluklara karşı hükümetin gerekli yasal denetim araçlarını oluşturması da önemlidir.

2.3. Yapı Sektörü

Kentsel dönüşüm projelerinde yer alan yapı sektörü inşaat firmaları, inşaat şirketleri, pazarlama kuruluşları, emlak şirketleri, finansmanın sağlandığı kuruluşlar, mülk sahipleri ve özel yatırımcılardan oluşmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde, yapı sektörü açısından öncelikli olan işin ticari boyutudur. Bu anlamda belirlenmiş bir çıkar ya da ticari kâr yoksa yapı sektörü kentsel dönüşüm projelerine dâhil olmak istemeyecektir (Kuzu, 2004: 267). Eren ise yapı sektörü için her ne kadar birincil amaç kar yapmak olsa da, sosyal bilincinde var olduğunu ancak bunun her zaman kârdan sonra geldiğini belirtmiştir (Eren, 2006: 47).

Ülkemizde küreselleşme ile birlikte, neo-liberal politikaların etkisini kentsel alanda da görmek mümkündür. Bu süreçle yapı sektörü, kentsel mekânda ön plana çıkmaya başlamış ve kentsel dönüşüm projelerinde önemli bir rol almaya başlamıştır. Fakat Avrupa’ya nispeten Türkiye’de kentsel dönüşüm projeleri genel olarak merkezi yönetim tarafından finanse edilmeye çalışılmaktadır (Kalağan ve Çiftçi, 2012: 128). Yapı sektörü yatırımlarına yönelik kamu desteği ise, 1980’li yıllara rastlamaktadır (Karakurt, 2008: 24). Bu dönemle birlikte yapı sektörünün etkinliği artmaya başlamış ve birçok yatırım yapı sektörüne doğru kaymaya başladığı görülmüştür.

Hunt (1965), yapı sektörünün dönüşüm projelerinde oynadığı kritik rol ile ilgili olarak, yapı sektörünün projelerin uygulanabilirliğini sağlayan bir nitelik taşıdığını belirtmektedir. Genellikle projelerin yerel ve merkezi yönetimlerce finanse edilemediği durumlarda yapı sektörüne ihtiyaç duyulduğu ve gerekli standartları yerine getirebilen kuruluşların yerel yönetimlerin denetiminde projenin büyük bir kısmında proje geliştirici, sürükleyici ve yönlendirici bir görev aldığını belirtmektedir (aktaran Dayıoğlu, 2005: 55).

Bailey ise yapı sektörünün dâhil olduğu girişimlerin sosyal temelli değil, piyasa temelli olduğunu ve bu durumlarda bölgedeki nüfusun zamanla değişerek gerçekleştirilecek olan dönüşümün soylulaştırma yönünde gelişebileceğini belirtmiştir. Özellikle sosyal boyutun göz ardı edildiği durumlarda, konut fiyatlarındaki artışların, bölgede yaşayan düşük gelirli kişilerin artık yeni yaşam maliyetlerini karşılayamayacak durumda olması nedeniyle zamanla dönüşüm bölgesinden taşınmalarına neden olacağını belirtmiştir (Bailey, 2004: 175).

Türkiye’de yapı sektörünün projelere yaklaşımı genellikle bölgenin yüksek rantta sahip bir bölge olması ve önemli ulaşım yolları ya da prestijli konut alanlarının çevresinde bulunması etkilemektedir. Bunun aksine yapı sektörü kentin kârsız alanlarında, kent çevresinde ya da sanayi alanlarının yakınında bulunan gecekondu alanlarında dönüşüm faaliyetlerine girişmek istemeyecektir (Sekmen, 2007: 24).

Ayrıca bugün Türkiye’de kamu arsalarının alınır satılır bir mal haline getirilmesi görevi TOKİ’ye verilmiştir. TOKİ ya kendisi ya ortakları veya uygun gördüğü yapı sektörü oyuncularını arasında kamu arsaların satışını yapmakta ve ihalelerin dağılımını gerçekleştirmektedir (Eşkinat, 2012: 169). İMO tarafından hazırlanan bir raporda da belirtildiği üzere, TOKİ’den iş alamayan çok sayıda inşaat firması ekonomik açıdan zor duruma girmektedir. Böylece TOKİ ihale vermek istemediği sektör oyuncularını mağdur etmektedir. TOKİ’nin neden olduğu haksız rekabet koşulları, inşaat sektörünün önemli sorunlarından biri haline gelmiştir. Birçok yetkiye sahip TOKİ, büyük kentlerde arsa ihtiyacı oldukça sınırlıyken hazine arazilerinde konut projesini gerçekleştirmekte, özellikle değerli araziler üzerine lüks konut yaparak rant sağlamak ve işlerini vergilerden ve denetimden muaf sürdürmektedir. Ayrıca uyguladığı ihale sistemiyle özel bir şirket gibi hareket etmekte ve gücünü kamu

kaynaklarına dayandırmaktadır (İMO, 2009: 10). Bu adaletsizliğe karşı yapı sektörü oyuncularını, TOKİ'ye sağlanan istisnaların ve ayrıcalıkların kendilerine de sağlanması durumunda kendilerinin de orta ve alt gelire yönelik uygun konut yapabileceklerini belirtmişlerdir. Bugün yapı sektörü tarafından arsaya yüzde % 18 KDV verilmekte iken TOKİ % 1 vermektedir. Damga vergisi ise binde 8,2.'dir. Bu da 200 bin liralık bir konuta 6.600 lira gibi ek bir maliyete karşılık gelmektedir. Ayrıca eskiden arsa değerinden emlak vergisi ödenirken, şimdi ise bitmiş konut değerinden vergi ödenmektedir. Bunun yanında ruhsat, iskân, cins tahsisi ve yapı denetimi gibi maliyetler bulunmaktadır. Tüm bunlar hesaba katıldığında konutun fiyatı % 15 oranında artmaktadır. Böylelikle 200 bin liralık bir konut 230 bin liraya gelerek uygun fiyata konut üretilmemektedir. Bu duruma karşı yapı sektörü oyuncularını: *TOKİ'nin sahip olduğu benzer koşulları bize de sunulsa yapı sektörü olarak biz de dar gelirliye konut yapabiliriz”* diyerek taleplerini dile getirmektedirler (Milliyet Gazetesi, 09.08.2011).

Sonuç olarak kentsel dönüşüm çalışmalarına girmek için cazip koşullar arayan yapı sektörü, gerçekleştirilecek olan dönüşüm çalışmasının daha çok ekonomik boyutuna yoğunlaşmaktadır. Buna karşın yapı sektörü, hızlı operasyon gücü, tasarım becerisi ve profesyonellik anlayışıyla kentsel dönüşümün kalitesini artırmakta ve dönüşümün uygulanabilirliğini kolaylaştırmaktadır.

2.4. Yerel Halkın Katılımı

Katılım sözcüğü insanlık tarihinden bu yana politik ve idari literatürde kullanıla gelen ve çok tercih edilen bir kavramdır. Bu kavram siyasiler tarafından da hangi partiden olursa olsun adayların tercih ettiği ortak terminolojidir (Toprak, 2013: 7). Nitekim 1990'larda temsili demokrasinin yerini katılımcı demokrasi anlayışına bırakmaya başlaması ile gündemde sıkça tartışılmış bir yönetim çeşididir. Bu dönemle birlikte kentsel dönüşüme ilişkin alınan kararlarda bütün muhatapların dâhil olması önemli hale gelmiştir. Katılımcılığın uygulanmadığı durumlarda ise dönüşümün önünde birçok engelin olacağı anlayışı yaygınlık kazanmaya başlamıştır (Şehir Planlama, 2014).

Bununla birlikte katılım, demokrasinin getirdiği ortaklık ve dayanışmanın güçlü bir özelliği olması nedeniyle, toplumun ortak karar alma özelliğini geliştirmek,

sürdürebilmek ve demokratik ilişkileri geliştirmesine yönelik bir birlikteliktir (Toprak, 2013: 7). Bu nedenle kentlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunların çözümüne yönelik geliştirilen kararlarda, o bölgedeki yerel halkın, sivil toplum örgütlerinin ve yerel örgütlerin de aktif olarak katılımı sağlanmalıdır.

Atkinson ise katılımcılık konusunda, farklı topluluk yapılarından ve farklı ilişkilerden bahsetmiş ve tüketiciler, üreticiler, kentliler, alan sakinleri, oy verenler, vergi ödeyenler, baskı grupları, etnik gruplar ve dini grup gibi çok farklı toplulukların çıkarlarının da düşünülmesi gerekliliğine değinmiştir. Kentsel dönüşümün yerel halkın talepleri doğrultusunda olduğunu; ancak çıkar gruplarının da unutulmaması gerektiğini ve kimi çıkarların ya da mekânların yerel toplulukları biçimlendirmeyebileceğini ve kimi toplulukların dönüşüme katılmak istemeyebileceğine de işaret etmiştir. Bu durumda yerel halkın katılımını amaçlayan bir dönüşüm ortaklık rolünün, bireylere ortak çıkarlarını belirlemelerinde yardımcı olma ve toplumsal kapasitelerinin geliştirilmesini sağlayacak eylemlere teşvik etme ve bu yolla, yerel toplulukların biçimlendirilmesinde kritik öneme sahip olduğunu belirtmiştir. Atkinson, İngiltere’de edindiği deneyimler sonucunda özellikle bölgede gerçekleştirilen ilk araştırmalarda yerel grupların katılımının oldukça önemli olduğunu vurgulamış, böylece bölge sorunlarının en hızlı ve en az maliyetle çözülebileceğini ileri sürmüştür (Atkinson, 2004: 93, 96). Bu bağlamda kentsel dönüşüm, eğer topluma ait bir bölgeye yönelik çözümler üretiyorsa bu projelere bölgede yaşayanlarında dâhil olması gereklidir. Bölgede yaşayanlar, kentsel dönüşümün nasıl olacağını hangi hizmet ve sosyal donatılara ihtiyaçlarının olacağını, dönüşümün gelecekte hayatlarını nasıl etkileyeceğini bilmelidirler. Kısacası yerel halk, gelecekte hayatını biçimlendirecek olan mekâna istediği şekilde biçim verebilmelidir. Bu nedenle karar verici konumunda bulunan yöneticilerin veya siyasilerin halkın istek ve taleplerine gerekli cevabı vermeleri önemlidir.

Keleş’e göre Türkiye de katılımcılık konusunda, yerel halkın planlama sürecine aktif olarak katılmadığı görülmektedir. Her ne kadar yasalarda halkın katılımını engelleyen hükümler bulunmamasına karşın halkın planlama sürecine aktif olarak katılmasını zorunlu kılan hükümlerde bulunmamaktadır. Bu anlamda yerel halkın kent planlamasına katılım yolu kapalı olmamakla birlikte, bu yolun kullanılması, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın ve ilgili belediyelerin takdirlerine bırakılmıştır.

Bununla birlikte yerel halkın planlama sürecine katılması ise belediye meclisleri yoluyla olduğunu belirtmiştir (Keleş, 2010: 278).

Sonuç olarak, kent içindeki alanların dönüştürülmesi aşamasında yerel halkın etkili olmadığı durumlarda, kentsel dönüşüm alanları kent sakinleri tarafından yeni rant alanları olarak görülebilecektir. Aksine halkın katılımının tam olarak sağlandığı projelerin ise uygulanması kolay olabileceği gibi bu projeler bölgede yaşayanlarca da benimsenecek ve uygulama başarıyla sonuçlanacaktır. Bu nedenle bölgede yaşayanların bu sürece dâhil olması katılımı demokratik bir süreç olmanın yanında kaynakların ve hedeflerin daha doğru kullanılmasını, mülkiyetlerin kolay devrini ve halkın dönüşümü benimsemesini daha da kolaylaştıracaktır.

2.5. Değerlendirme

Bu bölümde kentsel dönüşümde rol alan merkezi yönetim, yerel yönetim, yapı sektörü ve yerel halktan oluşan oyuncuları tanımlamak ve dönüşüm uygulamalarında nasıl bir görev üstlendiğini irdelemektir. Çünkü kentsel dönüşümün en önemli esaslarından bir olan dönüşüm uygulamalarının hangi oyuncular tarafından yapılması gerektiği meselesi günümüzde büyük önem arz etmektedir.

Bu minvalde dönüşümde rol alabilecek oyuncular kısaca incelendiğinde, öncelikle merkezi yönetimin, Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecinin en önemli oyuncusu olduğu görülmektedir. Merkezi yönetim dönüşümü ekonomik, yasal ve idari yönden kolayca destekleyebilecek kapasiteye sahiptir. Bununla birlikte dönüşümün hızlı ve pratik olmasının ve maliyetinin minimize edilmesini sağlamaktadır. Fakat halkın dönüşüme dâhil olmayışı ve projelerin merkezden yapılması dönüşümün anti - demokratik olmasına ve halkın taleplerini tam olarak karşılayamamasına neden olmaktadır. Ayrıca TOKİ özelinde incelendiğinde hızlı üretime bağlı olarak, tasarım eksiliği, bölgesel mimarinin göz ardı edilmesi, tek tipleşme, uygulamalarda yöresel ve iklimsel farklılıkların dikkate alınmaması ve bunun yanında maliyeti azaltma ve minimum ödeme kapasitesine sahip talepleri karşılama gayretleri TOKİ’nin kaliteye ve mimariye ilişkin bazı kriterlerden ödün vermesine neden olmaktadır.

Yerel yönetim ise, bulunduğu bölgeyi, yaşam şekliyle, bölgede yaşayanların özellikleriyle tanıyan ve bölgenin ihtiyaçlarını en iyi bilen oyuncu olması nedeniyle

önemlidir. Bu anlamda halkın ihtiyaç ve taleplerini bilen ve bunları en iyi şekilde karşılayabilecek oyuncudur. Böylece dönüşümün uygulanabilir olması ve ihtiyaca cevap verebilmesi bunun yanında yapılacak çalışmanın bölgede yaşayanlar tarafından sahiplenilmesi açısından önemlidir. Buna karşın bu oyuncunun ekonomik yönden kentsel dönüşümü gerçekleştirebilecek mali bütçeye, dönüşümü gerçekleştirecek ekipmana ve kentsel dönüşümle ilgili deneyime yeterince sahip olmaması da eksik olan yönleridir. Ayrıca bu oyuncunun yönetime seçimle gelmesi yapılacak kentsel dönüşümü siyasi ranta konu olmasına neden olabilmektedir.

Yapı sektörü ise, kentsel dönüşümde kârını maksimize etme ve en az girdi ile en çok çıktı sağlama mantığına göre hareket etmektedir. Ayrıca yaptığı konut itibarıyla üst sınıfa hitap etmekte dolayısıyla soylulaştırma sorununu ortaya çıkarmaktadır. Bu durumun sonucu olarak kentlerin değerli mekânlarında estetik görüntü açısından lüks konutlar inşa ederek yüksek kâr elde etmektedir. Dolayısıyla yapı sektörü açısından öncelikli olan işin ticari boyutu olmakta ve belirlenmiş bir çıkar ya da ticari kârın sözü konusu olması gereklidir. Bunun yanında hızlı operasyon gücü ve tasarım yaratıcılığının yanında profesyonellik anlayışıyla da kentsel dönüşümün kalitesini arttırması da olumlu yönleridir.

Son olarak yerel halk ise kentsel dönüşümün asıl muhatabı olarak dönüşüme dâhil olması önemli bir gerekliliktir. Çünkü dönüşümün nasıl olacağını hangi hizmet ve sosyal donatılara ihtiyaçlarının olacağını bilme açısından önemlidir. Yerel halkın kentle ilgili konularda karar alma sürecine dâhil olması bu süreci demokratikleştiren bir yaklaşımdır. Dolayısıyla dönüşümün uzun vadeli olması, dönüşümün bölgede yaşayanlar tarafından sahiplenilmesi ve yaşayanlara rant kaygısının olmadığı izlenimini kazandırılması açısından yerel halkın katılımı sağlanmalıdır. Buna karşın yerel halkın kendi aralarında çıkar çatışması yaşanması ve sürece dâhil olacak katılımcıların kimler olacağı ve nasıl belirleneceği meselesi de yerel katılımının olumsuz yönleridir.

Sonuç olarak kentsel dönüşüm uygulamasını gerçekleştirecek oyuncunun belirlenmesi hiçte kolay olmayan bir süreçtir. Bu anlamda yapılacak dönüşüm bölge ihtiyaçlarına cevap veren, uygun maliyet, özgün tasarım ve yaşanabilir bir mekân oluşturma ve bu standartları sağlayabilecek oyuncuların sürece dâhil olması ile

olabilecektir. Bu bağlamda bahsedilen standartları gerçekleştirecek oyuncunun tek başına söz konusu olması zor olduğu ancak böyle bir dönüşümü sağlamanın ortaklık modellerinden geçtiği gerçeğini ortaya koymaktadır. Dolayısıyla bir sonraki bölümde ortaklık modelleri ve çeşitleri ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3. ORTAKLIK MODELLERİ

Günümüz kentlerini inşa etme sürecinde önemli rol oynayan ortaklık modelleri, kentsel dönüşümün katılımcı, demokratik, uzlaşmacı ve sürdürülebilir olabilmesi için tüm oyuncularını dönüşüme dâhil etmekte ve dönüşümün uygulanabilirliğini arttırmaktadır. Böylelikle Türkiye gibi kentsel dönüşümün uygulanma aşamasında birçok sorunla karşılaşılacak ülkelerde ortaklık modellerini geliştirmek, kentsel dönüşüm uygulamalarının önünü açacak, konut yatırımlarını güçlendirecek ve katılımcılık anlayışını geliştirecektir.

Bu bağlamda Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm projeleri incelendiğinde çeşitli sorunlarla karşılaşmaktadır. Göksu tarafından özetlenen bu sorunlardan birincisi, mülkiyet yapısı ile ilgilidir. Türkiye’de, arsalar birden çok ortaklı ve imar parseli küçük arsalarlardır. Bununla birlikte binalardaki katlı mülkiyet yapısı da düşünüldüğünde, mülkiyet yapısında büyük sıkıntılara neden olmaktadır. İkinci sorun, mülkiyet veya arsa sahiplerinin ekonomik olarak dönüşüm yapacak yeterli mali kaynağa sahip olmamalarıdır. Çünkü dönüşüm yeniden inşayı gerektirdiği için büyük ekonomik maliyetleri de beraberinde getirmektedir. Üçüncüsü, planlama sorunu ile ilgilidir. Dönüşüm bölgelerindeki çarpık, düzensiz ve plansız kentleşme sorunlarından dolayı kentler karmaşık yapıdadır. Bu karmaşık yapıyı çözmek klasik imar planı anlayışıyla yeterli görülmemektedir. Dördüncü sorun, kurumsal örgütlenmiş yapıların eksikliği ile ilgilidir. Zira örgütlenmiş yapıların yeteri kadar olmaması, bireysel konut inşasını yaygınlaştırmış, bu durum beraberinde kayıt dışı ekonomiyi, kaçak ve plansız yapılaşmayı ortaya çıkarmıştır. Beşincisi ise, var olan sorunların ve ihtiyaçların çözümüne ilişkin yasal düzenlemelerin yeterli olmaması veya parçalı yasal çözümler geliştirilmesidir. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde var olan yasal düzenlemeler siyasi veya toplumsal nedenlerden dolayı çok hızlı değişmektedir. Bu durum yasaların bütünlükçü anlayıştan uzak olması ile birlikte sorunlara yönelik kalıcı çözümlerden de kaçınılmasına sebep olmaktadır. Sonuncusu ve belki de en önemlisi ise proje finansmanı oluşturma sorunudur. Genellikle yatırım finansmanını sağlayan kesimler, projeyi geliştiren ve yatırımı yapan kesimlerdir. Bu

kesimler daha çok kâr odaklı hareket ederek konut üretiminde toplumsal, kültürel ve sosyal öncelikleri görmezden gelerek tamamen ticari amaca odaklanma sorunudur (Göksu, 2012a: 1).

Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasında belirtilen bu sorunların çözümü uzun bir süreç gerektirdiği için ortaklık, uzlaşma, katılım ve finansman oluşturma kavramlarını içeren proje geliştirme kavramları kentsel dönüşümde büyük önem kazanmaktadır. Dönüşüm sürecine girecek olan bir kentin bu süreçte tercih edeceği farklı ortaklık modelleri vardır. Bu modeller aşağıda tek tek ele alınarak incelenecektir.

3.1. Ortaklık İlkeleri

Kentsel dönüşümün etkin ve sürdürülebilir olabilmesi için dönüşüm sürecine katılan tüm oyuncuların belirli bir ilke etrafında toplanmaları gerekmektedir. Zira kentsel dönüşümün uzun vadeli bir girişim olması nedeniyle etkili bir kentsel dönüşümün en temel ilkesi, uzun vadeli yaklaşım sergileyen ortaklıkların oluşturulmasıdır. Bu nedenle kentsel dönüşüm kısa bir süre içinde gerçekleştirilebilecek bir olgu değildir. Dönüşümle ulaşılmak istenen hedeflerin kapsamı ne olursa olsun, kentsel dönüşüm süreci uzun bir zaman dilimini içermelidir.

Batey ise (2004: 8) ise bu süreçte yapılması gereken çeşitli eylemlerin detaylı bir değerlendirmesini yapmış olup bunları şu şekilde sıralamıştır:

- Kentsel dönüşüm sürecinde ilgili alanın detaylı bir analizine sahip olunmalıdır.
- Kentsel dönüşüm sürecinde; ilgili alanın fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel özelliklerinin eşzamanlı uyumu sağlanmalıdır.
- Kentsel dönüşüm sürecinde, kapsamlı ve bütünlüklü bir strateji bulunmalıdır.
- Kentsel dönüşüm sürecinde, sürdürülebilirlik kavramının amaçları dikkate alınmalıdır.
- Kentsel dönüşüm sürecinde, insan kaynaklarının yanı sıra ekonomik ve doğal kaynaklar en etkin şekilde kullanılmalıdır.
- Kentsel dönüşüm sürecinde, dönüşümden etkilenecek bütün kesimlerin katılımları ve işbirliği sağlanmalıdır.

- Kentsel dönüşüm sürecinde, ölçme sürecinin önemi kavranmalı ve değişimler izlenmelidir.
- Kentsel dönüşüm sürecinde uygulanacak ilkeler, süreç içinde farklılaşan gereksinimlere ve değişen koşullara göre revize edilerek uygulanmalıdır (aktaran Göz, 2013: 9). Böylelikle bu ilkelerin uygulanması planlı ve sağlıklı bir kentsel dönüşümü gerçekleştirme aşamasında önemli ilerleme sağlayacaktır.

McCarthy ise dönüşümde ortaklığın sağlanabilmesi için tarafların arzu edilen üç temel ilkeye uyması gerektiğini saptamıştır. Bunlar; “esneklik, düşünümsellik ve kapsamlılıktır.”

Esneklik, stratejik kapsamda yapılan ortaklığın kentin planlama hedefleri ve gelişim kaynaklarına bağlı olarak değişen şartlara ve koşullara cevap verebilme anlamına gelmektedir. Ancak böyle bir esneklik yaklaşımında, ortakların rollerinin tanımlanmış olması gerekmektedir (McCarthy, 2004: 101). Aksi takdirde tanımlanmamış rol paylaşımı ortaklığa zarar verebilir. Esneklik yapısı ortaklıklar arasında çok önemli olduğu için ortaklıkların esnek olması uzun dönem içerisinde büyük önem arz etmektedir. Bu süreçte ülkede yaşanabilecek siyasi, toplumsal, ekonomik ve sosyal değişiklikler kurulan ortaklık yapılarını etkileyebilmektedir. Örneğin yaşanacak herhangi bir iktidar değişimi kamu sektörünü etkileyebileceği gibi yaşanacak bir ekonomik kriz de özellikle yapı sektörünün dönüşümdeki rolünü etkileyebilecektir. Bu bağlamda ortaklıklar değişen koşullara göre uyum sağlayabilecek şekilde esnek bir ortaklık oluşturulmalıdır.

Düşünümsellik, kentsel dönüşüm çalışmalarında ortaklıkların uzun vadeli bir yaklaşım olarak düşünülmesini gerektirir. Bu anlamda düşünümsellik, ortaklığın gözlem ve değerlendirmeler doğrultusunda elde ettiği deneyimler sonucunda öğrenme yeteneğiyle ilgili bir kavramdır. Öncelikle ortak bir plan hazırlanır, sonra uygulama esnasında elde edilen gözlem ve deneyimler sonucunda, plan yeniden gözden geçirilir ve ihtiyaç duyulursa planda bazı değişikliklere gidilir. Bu ilkenin benimsenmesi, kentsel dönüşümün sürdürülebilir olması için çok önemlidir. Bu ilkeyi uygularken ortaklar, karşılıklı destek ve fayda paylaşımı temelinde ortak bir düşünce yaratmaya çalışmalıdır (McCarthy, 2004: 101). Bu bağlamda düşünümsellik

ilkesi, uygulanacak olan dönüşüm bölgesinin özelliklerine göre değişiklik göstermesine ve bu sürecin sürekli bir öğrenme ve deneyim süreci olmasına dayanmaktadır. Yani herhangi bir yerde olumlu şekilde uygulanmış bir planın her bölgede uygulanması söz konusu olamaz. Dolayısıyla dönüşümün uygulanacağı bölgede kapsamlı gözlem ve değerlendirmeler yapılması düşünömsellik ilkesinin gereğidir.

Kapsamlılık, ortaklığın tüm üyelerinin amaç ve düşöncelerini yansıtabilme ilkesidir. Uzun vadeli ve sürdürülebilir bir kentsel dönüşümün sağlanması için bu ilke çok önemlidir (McCarthy, 2004: 101). Zira ortaklıkta rol alan tüm oyuncular bazı hedefler ve beklentiler doğrultusunda bu ortaklığa girerler. Oluşturulan bu ortaklık, bütün oyuncuların hedef, beklenti ve düşöncelerini kapsayacak şekilde oluşturulmalıdır. Bu anlamda ortak bir hedef belirlenerek, tüm oyuncuların beklentilerini karşılayabilmesine yönelik hareket tarzı seçilmelidir.

McCarthy belirttiğı bu ilkelerin yanında Thake'in ortaklıkla ilgili görüşlerine de yer vermiştir. Buna göre, Thake'in ortaklığın sürdürülebilirlik olmasını sağlayan ilkelerini şu şekilde belirtiyor (aktaran McCarthy, 2004: 101):

- Ortaklığın devamlılığı
- Mali bağımsızlık
- Çok - işlevli bakış açısı
- Toplumla birlikte çalışmak
- Yapabilir kılan bir roldür.

Thake'in belirttiğı bu ilkeler McCarthy'ın belirttiğı ilkelere göre biraz daha spesifik kalması yani esneklik, düşünömsellik ve kapsayıcılık gibi temel ortaklık ilkelerini dâhil etmemesi nedeniyle ortaklığın sürdürülebilirliği açısından olumsuz sonuçlar doğurabilir. Fakat Thake'in ortaklık ilkeleri, McCarthy'ın ilkelerini tamamlayıcı bir rol üstlendiğı ve bununda ortaklık için önemli olduğunu belirtmekte fayda var.

3.2. Kamu - Yapı Sektör Ortaklığı

Erdumlu (1982)'ya göre, uygulanabilir kentsel dönüşümün olabilmesi için uzun vadeli planlanmalı ve dönüşümün tüm değişkenleri göz önünde bulundurulmalıdır.

Bu minvalde, oyuncular arasında sağlanacak olan ortaklık ve işbirliği çok önemlidir. Beklenen bir ortaklığın gerçekleşebilmesi için, oyuncular arasında oluşturulacak iletişim ağı önem arz etmektedir. Bu iletişim ağının gerçekleşmediği durumlarda ortaklık sadece ekonomik bir anlaşmadan ibaret olmaktadır. Eğer kentsel dnşimde taraflarca ortaklığın uygulanması isteniyorsa, kesinlikle güçlü bir koordinasyon ve taraflar arasında kuvvetli bir iletişim ağı oluşturulması gereklidir. Bu bağlamda projeler oluşturulurken projeler ve oyuncular arası iş birliği kaçınılmazdır. Bu ortaklığın gerçekleşmediği durumlarda dnşim uygulamalarında problemler söz konusu olabilecek ve bölgeler arası gelişmişlik farklılıkları ortaya çıkabileceğinden projelerin başarılı olma şansı azalacaktır. Bunun önüne geçebilmek için, projeleri kapsamlı bir şekilde ele alan, planlamanın tek merkezden yürütülmesine olanak sağlayan, ilgili oyuncuların söz sahibi olduğu ortaklıklara ihtiyaç vardır (şehir Planlama, 2014). Bu çerçevede oluşturulan ortaklıkların gerçekleşmesi kentsel dönüşümün uygulanabilirliği açısından önemlidir.

Türkiye gibi yasal ve ekonomik olarak daha çok etkinliği olan kamu sektörü, iş gücü, profesyonellik anlayışı ve mimari tasarımı gibi konularda yapı sektörüne ihtiyaç duymaktadır. Yapı sektörü ise kentsel dönüşüm girişimlerinde, kamunun düzenleyici ve denetleyici yetkisi dışında, yasal güvenilirlik açısından da kamuya ihtiyaç duymaktadır. Dolayısıyla iki sektör birbiri tamamlayıcı bir rol oynayarak, kentsel dönüşüm sürecine hız kazandırmaktadır. Bu ortaklığa ilişkin, 6306 sayılı Afet Riski yasasının 6. maddesinin 5. fıkrasının “” bendinde:

“Bakanlık, kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hâsılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye yetkilidir” maddesi ile bu ortaklığın uygulanmasında bakanlık sorumlu kılınmıştır.

Spit, Hollanda deneyimine dayanarak kamu - yapı sektör ortaklıklar arasındaki çalışma ilişkileriyle ilgili bir sınıflandırmaya giderek üç farklı türde ortaklık şekli ortaya koymuştur (Spit, 2004: 109):

- Kamu - kamu ortaklıkları
- Kamu - yapı sektör ortaklıkları
- Yapı - yapı sektör arasında kurulan ortaklıklar.

3.2.1. Kamu - Kamu Sektörü Arasında Kurulan Ortaklıklar

Spit'in belirttiği üzere bu tür ortaklıklar, bir veya daha fazla belediyenin içinde bulunduğu ortaklık türünü ifade etmektedir. Bu model içerisinde belediyeler, arazi hizmetleriyle ilgili olarak girişimci olarak rol alırlar. Bu ortaklık yapısında fazla rol üstlenmeyen yapı sektörü, sadece sözleşme yoluyla ve komisyon esasına dayanarak bazı inşaat işlerini yerine getirmektedir. Kısacası bu süreçte tüm kontrol ve yetki belediyelere aittir (Spit, 2004: 109). Bu tür ortaklıklarda kamu sektörü çoğunlukla mülklerin sahibi olarak yer almaktadır.

Yapı sektörü kentsel dönüşüm alanında konut alanlarının eskidiği durumlarda, orada yaşayanların düşük gelir düzeylerinden, alanın konumundan ve zayıf kalan emlak piyasasından dolayı bu tür ortaklıktan kaçınılabilmektedir. Böylesi durumlarda kamu yatırımlarına ihtiyaç duyulmakta ve kamu sektörü bu tür alanların ıslahı edilmesini sağlamaktadır. Kamu - Kamu ortaklıklarındaki en büyük risklerden biri de kamu sektörünün dönüşüm süreci üzerinde tek oyuncu olarak hareket etmesi ve yerel halka kendi çözümünü dayatmasıdır (Şehir Planlama, 2014). Son olarak da kamu sektörünün seçim gibi nedenlerden dolayı dönüşümün boyutunu çok hızlı bir şekilde politik olarak değiştirmesidir.

3.2.2. Kamu – Yapı Sektör Arasında Kurulan Ortaklıklar

Bu ortaklık genellikle, bir anlaşmaya dayalı olarak, yatırım ve hizmetlerin, projeye yönelik maliyet, risk ve getirilerinin, kamu ve yapı sektörü oyuncuları arasında paylaşılması şeklinde uygulanmaktadır. Bu ortaklık türünü diğer ortaklıklardan ayıran özellik, yapı sektörü ile işbirliğinin sadece inşaat aşamasında değil işletme aşamasında da devam etmesi ve yapı sektörü inşaat ve işletme ortaklığının oluşturulmasıdır. Bu tür ortaklıklara farklı şekillerde müdahil olan yapı sektörünün kamu ile yaptığı bu tür uygulamalar Kamu - Yapı Ortaklığı olarak adlandırılmaktadır. Ülkemizde uygulanmakta olan bu ortaklıklar; Yap – İşlet - Devret, Yap - İşlet, İşletme Hakkı Devri ve Yap - Kirala gibi modellerdir. Bu modeller başlangıçta, altyapı yatırımlarının karşılanması için ihtiyaç duyulan finansmanı sağlamak üzere başvuru bir ortaklık türü iken, günümüzde yapı sektörünün verimli işletmecilik becerilerinden ve tasarım anlayışından, kamunun ise yatırımların koordinasyonu, genel planlama, denetleme ve politika belirleme gibi

alanlarda ortaklaşmasının sağlanacağı bir model olarak görülmektedir (Kalkınma Bakanlığı, 2012: 6, 7). Böylelikle devlet bu yöntemle özel kesime açılmakta ve yabancı sermayeyi ülkeye çekmeyi hedeflemektedir.

Spit bu ortaklık yapısında her iki sektör ortak proje üzerinde odaklanmaktadır. Yapım hakkı değişkeni ve ortak girişim değişkeni olarak iki alt kategori olarak tanımlanmaktadır. Teorik olarak iki değişken arasındaki temel fark zaman yönündendir. Uzun bir süreç olan inşaat yapımında, süreci hızlandırmak için, ilgili taraflar projenin belli bir bölümü için tam sorumluluk alırlar ve daha sonra anlaşmaya göre diğer tarafa devrederler. Spit'in Hollanda deneyimleri sonucu bu anlaşma türü 'inşaat hakkı değişkeni' olarak tanımlanmaktadır. Taraflar, inşaat talebinde bulunma karşılığında arazi haklarından vazgeçerek belediyelere verirler. Bu yöntem özellikle ekonomik riskleri azaltmak için kullanılmaktadır. Bu tür ekonomik riskler sadece inşaat faaliyetlerinin yürütüldüğü dönemle sınırlıdır. Ortak girişim yöntemi projenin tamamında kamu - yapı sektörü koordinesi çerçevesinde hareket eder. Elde edilen kar veya zarar önceden belirlenen anlaşmaya göre aralarında bölüşülmektedir. Her iki taraf da bu projenin özel amacı için oluşturulmuş olan bağımsız birer şirket ile projeye dâhil olmaktadır (Spit, 2004:109).

3.2.3. Yapı- Yapı Sektör Arasında Kurulan Ortaklıklar

Bu tür ortaklıklarda, projenin geliştirilmesindeki tüm kontrol özel bir şirkete aittir. Tabi ki imar planı aracılığıyla bir kamu kontrolü bulunmaktadır (Spit, 2004: 109). Dönüşüm gerçekleştirilecek alanda mülkiyetin devrine ilişkin sıkıntının söz konusu olmadığı alanlarda bu tür ortaklıkların tercih edildiği görülmektedir. Mesela köhneleşmiş ve terk edilmiş bir alan olarak kullanılmış bir yerin boşaltılarak dönüştürülmek istenmesi bu duruma örnek verilebilir. Bu tür alanların dönüşümündeki temel amaç, dönüşüm için uygun hale getirilmiş bir arazi, güçlü bir emlak piyasası, kar sağlayacak bir alan ve bu alanı cazip hale getiren imar durumu olmaktadır. Bu tür ortaklıklara düzenleyici ve denetleyici rolündeki kamu sektörünün adillik, hesap verilebilirlik ve tarafsızlık kriterleri ile bu tür ortaklıklara destek vermesi önemlidir. Bu tür kriterlerin sağlanmadığı durumlarda kamunun firmalar arasında haksız rekabete neden olabilecek ayrıcalıklar tanınması, yapı – yapı sektör ortaklıklarının güvenini ve güvenilirliğini zedeleyecektir. Bunun yanında aşırı bürokrasinin firmalar üzerinde baskı oluşturup, teslim süresinin uzaması da bu tür

ortaklıkları zor durumda bırakacaktık. Bu tür durumlar dönüşüme belirli bir sermaye ile girmiş olan firmaların zarar etme olasılığını artırmaktadır. Bu tür risklere karşı farklı yasal düzenlemelerin kamu sektörü ile daha bütünleşmiş bir sisteme sahip olması yapı – yapı sektör dönüşüm ortaklıklarına büyük katkı sağlayacaktır (Şehir Planlama, 2014). Fakat bu ortaklık modellerinin başarıya ulaşma durumu bölgeden bölgeye de değişebilir. Çünkü bu modeller ülkelerin eğitim düzeyinden, hükümet politikasından ve halkın beklentisinden olumlu veya olumsuz yönde etkilenebilmektedir.

3.3. Kamu – Yapı Sektör, Sivil Örgütler ve Yerel Halk Ortaklığı

Bu ortaklık türü kamu sektörü, yapı sektörü, sivil örgütler ve yerel halk gibi oyuncularla işbirliği sağlanarak, kentsel politika oluşturma sürecidir Kentlerde artan problemler ve sorunlar kentlerin dönüştürülme gereksinimini ortaya çıkarmıştır. Dönüşümle sorunların kesin ve kalıcı bir şekilde çözümlenmesi için tüm muhatapların birlikte, ortaklık içinde çalışabileceği bir yönetime ihtiyaç duyulması sonucunu ortaya çıkarmıştır. Bu nedenle dönüşüm sürecinde ortaklıkların sağlanması önemli bir gerekliliktir.

Kalağan ve Çiftçi' ye göre, 1980'lerden sonra kentsel dönüşüm projelerine farklı oyuncuların dâhil olduğu görülmektedir. Küreselleşme ile birlikte dünya üzerinde önemli cazibe merkezi olmak isteyen kentler, kentsel dönüşümün sadece devlet desteği ile gerçekleştirmenin yeterli olamayacağını farkına varmışlardır. Dönüşüm projelerini, kamu sektörünün yanında yapı sektörü, sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın yer aldığı ortaklıklar ile yürütmeyi tercih etmişlerdir. 1990'lı yıllarda kentsel dönüşüme ilişkin alınan kararlarda bu yönlü bir ortaklığın uygulandığı gerçeğini göstermektedir. Böylelikle uygulanabilir bir kentsel dönüşümde sadece tekeli bir kamu sektörü ile değil, diğer oyuncularla işbirliği yapılarak ortaklığın önemi anlaşılmıştır (Kalağan ve Çiftçi, 2012: 129).

Göksu bu oyuncular arasındaki ortaklığın bireysel çıkar, toplumsal çıkar ve kamusal çıkar arasındaki ilişkinin iyi düzenlenmesi ile bu ortaklığın; proje geliştirme, proje yatırımı ve dönüşüm alanlarında kendini göstermesini sağlayacaktır.

Proje geliştirme ortaklığının amacı, özellikle proje yatırımlarının belirlenmesi, projelerin geliştirilmesi, projeler arası eşgüdüm sağlanması, ortak altyapının geliştirilmesi ve proje finansmanının oluşturulması konularındaki stratejik kararların kamu ve yapı sektör işbirliği içinde alınmasına yardımcı olmaktır.

Proje yatırım ortaklığı, kamu ve yapı sektörü işbirliği içinde gerçekleştirilmesi düşünülen projelerin uygulanmasına yönelik bir ortaklıktır. Bu ortaklık, kamu ve yapı sektör işbirliği çerçevesinde projenin uygulanmasına yönelik altyapı, üst yapı, finans yaratma ve pazarlama konularındaki işbirliğini kapsamaktadır.

Mahalle dönüşüm ortaklığı ise, mahalle ölçeğinde geliştirilecek toplumsal ve ekonomik dönüşümü dikkate alan ve mahalleler arası sosyal eşitsizliği azaltan ve ekonomik gelişmeyi teşvik eden projelerin geliştirilmesinde kamu, yapı sektörü ve yerel halkın aktif katılımını sağlamaktadır.

Bu bağlamda mahalle ölçeğinde yerel halkın toplumsal ve ekonomik proje geliştirme konularında geliştirilmesi ve halkın proje karar süreçlerine aktif katılımının sağlanmasına yönelik bir stratejik planın hazırlanması önemlidir. Ayrıca kamu ve yapı sektör ile yerel halk arasında oluşturulacak kurumsal olmayan birtakım girişimlerin, katılım ve proje demokrasisi açısından önemi büyüktür (Göksu, 2004b: 250).

Kentsel dönüşümün, etkin ve sürdürülebilir olması için, kapsamlı bir şekilde düşünülmesi, bugünü ve yarını dikkate alınarak planlanması ve sürecin tüm boyutlarıyla ele alınmış olması gerekmektedir. Bu noktada, oyuncular arasında sağlanacak olan koordinasyon çok önemlidir. Bu koordinasyon oluşturulmazsa, ortaklık sadece ekonomik yönüyle sınırlı kalabilir. Bu tür ortaklığa örnek olarak, Ankara'da gerçekleştirilen Portakal Çiçeği Vadisi Projesi ile Dikmen Vadisi Projesi gösterilebilir.

Portakal Çiçeği Vadisi uygulaması, belediye, girişimci ve mülk sahiplerinin bir şirket çatısı altında bir araya gelmeleri imar hakkı yerine projede yaratılan değer paylaşılması açısından önemli bir projedir. Dikmen Vadisi Projesi ise Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin bir araya gelerek oluşturdukları bir proje geliştirme şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir. Şirketin, gecekonduların sahiplerini

kooperatif çatısı altında örgütlemesi ve ortakların, proje karar kurulu aracılığı ile proje kararlarına katılmaları katılımcılık açısından önemli bir örnektir (Göksu, 2004: 251).

Ortaklık anlayışının olmadığı projeler ise, Ayazma ve Sulukule örnekleridir. Ayazma ve Sulukule kentlerinde yapılan uygulamalara yerel halk tarafından tepki gösterilmiş ve uygulama aşamasında birçok engelle karşılaşmıştır. Bu tepkilerin tamamı, katılımcı ve işbirlikçi uygulamaların eksikliğinden kaynaklanmaktadır.

3.4. Değerlendirme

Yukarıda farklı oyuncuların katılımıyla gerçekleşen ortaklık modellerinin ele alınmasının ardındaki amaç hangi modelin dönüşümü sürdürülebilir, sağlıklı, hızlı ve etkin uygulayabildiğinin incelenmesidir. Bu bağlamda ortaklıklar arasında en uygun ve uygulanabilir olan model kamu - yapı sektörü –sivil örgütler- yerel halk ortaklıklarıdır. Çünkü bu ortaklık modeli ile kamu sektörünün yapılacak dönüşümü sermaye açısından ve yasal yönden kolayca destekleyebilmesi, yapı sektörün hem konut üretim hızının hem de hızlı organizasyon gücüne sahip olması, yerel halkın ise dönüşüme katılımı ile mülkiyet paylarının daha kolay devredilebilir olabilmesidir. Böylelikle kentsel dönüşüm alanları kent sakinleri tarafından yeni rant alanları olarak görülmeyerek dönüşüm daha kolay ve uygulanabilir kılınabilecektir. Böylece yapılacak dönüşümün bölgede yaşayanlar tarafından sahiplenilmesi ve yaşayanlara dönüşüme ilişkin güvenilirliğin kazandırılması dönüşümün uzun vadeli olabilmesini sağlamaktadır.

Kalağan ve Çiftçi'ye göre, Türkiye'de AB'ye uyum çalışmalarına yönelik kent yönetimlerinde, ortaklık, yönetim ve katılım anlayışına doğru bir eğilimin olduğu görülmektedir. Söz konusu bu eğilim küreselleşme, özelleştirme ve yönetimin yerindeliği anlayışının bir parçasıdır. Bu anlayış çerçevesinde yerel yönetimler daha da güçlenmekte ve kentsel dönüşüm projelerinde yapı sektörü ile birlikte daha aktif hale gelmektedirler. Bu anlayışla birlikte kentsel dönüşümde, lider oyuncunun artık sadece merkezi yönetim değil yapı sektörü, yerel yönetimler, yerel halk ve sivil toplum örgütleri de önemli birer oyuncu olarak yer aldığını belirtmiştir (Kalağan ve Çiftçi, 2012: 129). Bu anlamda artık sürdürülebilir bir kentsel dönüşümde kamu

sektörünün diğer oyuncularla işbirliği yapmasının kentsel dönüşümün uygulanabilirliği için önemli olduğu görülmüştür.

Sonuç olarak kentsel dönüşümün başarıya ulaşmasındaki rolü ve etkinliği her geçen gün daha da artan kamu sektörü- yapı sektörü- sivil örgütler- yerel halk ortaklıklarının, Türkiye gibi kamu sektörünün büyük rol oynadığı ülkelerde geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması kentsel dönüşümde önemli açılımlar sağlayacaktır. Özellikle McCarthy'nin üç temel ilkesi olan esneklik, düşünömsellik ve kapsamlılık çerçevesinde bu oyuncuların kentsel dönüşüm projelerine dâhil olması dönüşümü daha kalıcı kılmaktadır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

4. TÜRKİYE’DE YAŞANAN KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASALAR ÇERÇEVESİNDE GELİŞİMİ

Yasal ve kurumsal değişim sorun çözüme sürecinin önemli araçlarıdır. Ancak Türkiye’de son zamanlarda pek çok alanda yasaların içeriğinin çok hızlı bir şekilde değiştii ve yeni yasaların çıkarıldığı görülmektedir. Bu çalışma bağlamında bakıldığında çıkarılan ve değiştirilen yasaların kimi zaman oyuncuların rolünü belirleme kimi zaman mülkiyet devrini kolaylaştırma ve kimi zamanda konut yapılaşmasının önünü açma gibi amaçlarla çıkarıldığı görülmektedir. Nitekim Balamir’e göre, yasalarda yapılan değişiklikler sayesinde, Türkiye’nin konut üretimi 1950’li yıllardan bu yana olağanüstü ve şaşırtıcı bir şekilde yükselmiştir. *Kentsel yatırımlar yapılsın, yapılaşma gerçekleşsin ve konut üretilsin de hangi koşullarda olursa olsun* gibi bir anlayışın egemen olduğu sürede yöneticiler denetim ve düzenleme görevlerinden geri durarak kaçak yapılaşmaları aflar aracılığıyla yasallaştırmak için tekrar tekrar düzeltmekten kaçınmamışlardır (Balamir, 2005: 3). Ülke genelinde uygulanan bu politika ile neredeyse ülkenin her bölgesinde kaçak yapılar kendini göstermiş ve sonraki yıllarda ise yasal düzenlemelerle bu tür yapıların meşrulaştırıldığı görülmüştür.

Yıldırım’a göre bu durum zamanında yapılamayan gerekli yasal müdahalelerin sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Bugün yapılan kentsel dönüşüm aslında zamanında gerçekleştirilmeyen müdahalelerin telafisidir. Eğer şehirler gereği yerine getirilerek yapılaşmış olsaydı bugün konut alanlarının ağırlıkta olduğu kentsel dönüşümün yerine, şehirlere kaç kültür merkezi, kaç eğitim alanı, kaç spor salonu, kaç tiyatro, kaç sinema ve kaç müze yapılacağı tartışılacaktı (Yıldırım, 2010: 50). Fakat geçmişte planlı bir kentsel gelişimin göz ardı edilmiş olması Türkiye’de gecekondulaşma ve çarpık yapılaşmayı tetiklemiştir. Sonraki yıllarda ise bu sorunun ortadan kaldırılması için daha zor şartlarda ve daha maliyetli projelerle kentsel dönüşüm çalışmalarına girişilmiş ve bunun yasal zeminini oluşturmak adına var olan yasal düzenlemelerin içeriği sürekli olarak değiştirilmiş ve yeni yasal düzenlemeler çıkarılmıştır. Özellikle

de 2000’li yıllardan sonra düzenlemelerin içeriğinde ve sayısında büyük bir değişimin olduğu açık bir şekilde görülmektedir.

Bu minvalde kentsel dönüşümün yasal seyri incelendiğinde, öncelikle karşılaşılan en büyük sorun, çıkarılan yasalarda bütünsellik anlayışının olmamasıdır. Nitekim Öztürk’ün de belirttiği gibi siyasi gelişmelerden dolayı çıkarılan yasalarla bazı kentler kendiliğinden dönüşmekte, diğerleri ise siyasiler tarafından dönüştürülmek istenmektedir. Kentler sahip oldukları siyasi çizgiye göre 4 -5 yıl içerisinde dönüştürülmek istenerek denetimlilik, planlama ve katılımcılık gibi konular göz ardı edilmektedir. Ayrıca siyasilerin kendilerine destek toplama adına kenti dönüştürdükleri veya dönüştürmeye çalıştıkları da diğer bir gerçektir (Öztürk, 2008: 32). Bu bağlamda kentler yönetenlere göre birbirinden farklı ve bütüncül anlayıştan uzak bir şekilde şekillenmektedir. Buna karşın Londra gibi kentleşmede başarı yakalamış şehirlerde imar, planlama ve şehircilik konularında 1967 tarihli Kentsel Değerler Yasasının geçmişten günümüze uygulandığı bilinmektedir (Güney, 2012: 1). Bu yasa siyasi iktidara göre değişmeyen, süreklilik arz eden bir yasa olduğundan kentler bütüncül bir anlayışın eseri olmaktadır.

Bu nedenle kentsel dönüşüm sorunu yasal yönden düzenlenmedikçe, bütüncül bir anlayışı hayata geçirmek oldukça zordur. Kentsel dönüşüm uygulamasını tam anlamıyla hayata geçirilebilmek için, ilgili yasaların her birinin birbiriyle örtüşür ya da birbirini tamamlar nitelikte olması gerekmektedir. Bu sorunları aşabilmek için yasaların kentsel dönüşüm uygulamaları için düzenleyici maddeler içererek, birbirlerini bütünlemeleri gerekmektedir. Özden’in de belirttiği gibi kentsel dönüşüm, yönetsel yapının kapasitesi, kaynakları ve vizyonu ile doğrudan ilgilidir. Bunun için, her şeyden önce yönetsel yapının yasal açıdan düzenlenmesi gerekmektedir. Bu sistemi sağlam kurmuş ülkeler, doğal olarak kentsel dönüşüm uygulamalarında başarıya ulaşmaktadır (Özden, 2006a: 218- 219).

Bu bağlamda Türkiye’de kentsel sorunları çözüme adına çıkarılan yasaların bütüncül bir planlama anlayışından uzak parçalı çözümler ürettiği görülmektedir. Bu tür parçalı planlama anlayışıyla üretilen politikalar bir alan için çözüm üretirken kentin başka bir alanı için sorun oluşturmaktadır. Bu sorun sürekli olarak farklı bir şekilde ve farklı bir alanda yeniden kendini göstermektedir. Bu tür benzer durumların

yaşanmasına ilişkin olarak Engels sorunlara yeni sorunlar yaratan mekanizmalar aracılığıyla müdahale edildiğinden bahseder:

“Gerçekte, burjuvazi barınma sorununu kendi usullerine göre yalnız tek çözüme yöntemine sahiptir yani onu öyle bir şekilde çözer ki çözüm sürekli olarak sorunu yeniden üretir. Bu yöntemin adı da ‘Hausmann’dır. Gerçekler ne denli farklı olursa olsun sonuç hep aynıdır; utanç verici sokaklar ve şeritler bu büyük başarıdan dolayı burjuvazinin savurgan kendini beğenmişliğinin eşliğinde yok olur ancak hemen başka bir yerde yine aynı sorunlar ortaya çıkmaktadır. İlk başta ortaya çıkmalarına neden olan ekonomik gereklilik, aynı şekilde bir başka yerde de oluşmalarına neden olmaktadır” anlayışı nedeniyle kentsel sorunlar sürekli var olmaktadır (aktaran Harvey, 2013: 59).

Özellikle son yıllarda çıkartılan yasaların içeriğine bakıldığında Uzun’un da belirttiği gibi, sorunun temelinde kentsel dönüşüm sürecinin kapsamlı bir şekilde ele alınmamasıdır. Böylelikle planlama sürecinde çok önemli olan planlamanın bütünlüğü ve planlar arası bağlantılar hiçbir şekilde dikkate alınmayarak parçalı yaklaşımlar üretilmektedir. Bu düzenlemelerin hiçbirinde olası bir dönüşümün gerekliliğini ve niteliğini sorgulamayı sağlayacak yaklaşımlar bulunmamaktadır. Dolayısıyla son yıllarda yapılan yasal düzenlemeler kentsel alanlarda yaşanan problemleri kapsamlı bir şekilde ele almaması ve alanın ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesine yönelik yasal çerçeveyi oluşturmada yetersiz kalmaktadır (Uzun, 2006: 52). Sonuç olarak yapılan bu değerlendirmeler ışığında, tarihsel süreç içerisinde çıkarılan yasal düzenlemeler kapsamlı bir şekilde ele alınarak yasaların çıkarılma nedeni ve ne gibi sonuçlar doğurduğu aşağıda incelenecektir.

4.1. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu

Batılı ülkelerinin yüzyıllara yayarak çözdüğü birçok kentsel sorunu, Türkiye gibi gelişmekte olan ülkeler kısa bir süre içerisinde çözmeye çalışmaktadır. Köyden kente olan hızlı göç, doğurganlığın hızı, sanayileşme ve kalkınmışlık düzeyinin düşüklüğü ile birlikte finansman kaynakların kısıtlı oluşu imar planlarının yapılmasını ya da uygulanmasını engelleyen popülist siyaset gecekondu türü yapıların hızla artmasına neden olmuştur (Kılınç ve Çelik, 2008: 154). Gecekondu tarzı yerleşim biçimi yasalara aykırı olarak, kentlere göç eden nüfusun kendilerine ait olan veya olmayan topraklar üzerinde, kaçak olarak yaptığı barınma koşullarına uygun olmayan

yapılardan oluşmaktadır (Çakır, 2011: 213). 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanununun 2.maddesi gecekonduyu aşağıdaki gibi tanımlar:

“Gecekondu, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılardır.”

Gecekondular kimi zaman Batıdaki sefalet mahalleleri (slum) ile karıştırıldığından bu iki yapılaşmayı birbirinden ayırmak gerekmektedir. Profesör Fehmi Yavuz’a göre gecekondu deyimi batı ülkelerinde görülen ve düşük standartlı yapılardan kurulu sefalet mahalleri (slum) adı verilen yerlere yapı ve özellik olarak benzerlik göstermektedir. Fakat Batının sefalet mahalleri (slum) genellikle yapıldıkları günün normal koşullarına uygun, hatta daha lüks ve modern olan yapıların, sonradan fiziksel, sosyal ve ekonomik bakımdan eskimleri nedeniyle sefalet yuvalarına dönmeleri sonucu önceki haline göre değer kaybetmiş yapılardır (aktaran Geray, 1968: 14). Profesör Turhan Yörükkan ise gecekonduları genellikle başlangıçtan beri köhne olan veya hemen köhneleşebilen yapılar olarak tanımlamıştır. Sefalet mahallelerini (slum) ise, başlangıçtan beri slum ve sonradan meydana gelmiş slum olarak ikiye ayırmıştır (aktaran Kaya, 1989: 865).

Türkiye’de bahsedilen bu tür yapıların engellenmesi ve yeniden yapımının önlenmesi için 775 sayılı Gecekondu Kanunu çıkarılmıştır. Kanunda ıslahı, tasfiyesi ve yeniden konut yapımını düzenleyen oyuncu madde 19’da şu şekilde tanımlanmıştır:

“İslaha muhtaç veya tasfiyesi gereken gecekondu bölgeleri ile yeniden halk konutu veya nüve konut yapımına tahsis edilecek sahalardan seçimi, haritalarının hazırlanması, İmar ve ıslah planlarının düzenlenmesi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının denetimi altında, ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır.”

Belirlenen bu alanların uygulama sırası ve planlanması ise madde 20’de;

“İslah ve tasfiye tatbikatının yapılacağı şehir ve kasabaların ve buralardaki ıslah ve tasfiye bölgelerinin program ve öncelik sırası Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca tayin olunur.” şeklinde belirtilmiştir.

Bu bölgeler içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz malları ise madde 4’de:

“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.”

Bu bölgedeki özel mülkiyetteki alanların devri ise madde 5’de:

“Lüzumu halinde, belediyeler gecekonduların ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine rastlayan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu Kanun’da belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, Toplu Konut İdaresi Bakanlığı’nın izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alabilirler veya kamulaştırabilirler.” şeklinde belirtilmiştir.

2007 yılında çıkarılan 5069 sayılı Yasa ile 775 sayılı Gecekondular Kanununda değişiklik yapılarak İmar ve İskân Bakanlığının bu yetkisi Toplu Konut İdaresi Başkanlığına verildi. Böylece idareye özel mülkiyetteki arsaları ve yapıları bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere satın alma ve kamulaştırma yetkisi tanınmıştır.

2012 yılında ise kentsel dönüşüme ilişkin ıslah ve tasfiye aşamasında mülk devri ile ilgili Gecekondular Kanununun 21. maddesinde yapılan değişiklikle:

“Belediyelere ait olan veya bu kanun uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerinde;

a) Gecekondunun sahibi ise, gecekondusuna karşılık gelecek şekilde, borçlanma suretiyle veya sair şekillerde konut verilinceye veya nakde dönüştürülüp ödeninceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle, 27.nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar,

b) Gecekondunun sahibi değil ise, ucuz kiralık konut temin edilinceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle 27.nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar, yıktırılamaz. Birinci fıkra kapsamındaki uygulamalarda, yönetmelik ile belirlenen şartlara göre nakdî yardım yapılabilir” şeklinde gecekondulara belirli kolaylıklar sağlanmıştır.

Kısacası Gecekondular Kanunu, şehircilik ilkelerine ve yapı kurallarına aykırı inşa edilmiş yapılarla oluşan şehir bölgelerine meşruiyet kazandırmanın ötesinde ciddi bir dönüşüm sağladığı söylenemez. Nitekim bu kanun yürürlüğe girdiği tarihten günümüze, gecekonduların yapımını ve ıslahını önleyememiştir. Her ne kadar bu kanunun, kentlerin plansız ve çarpık yapılaşmalara ilişkin çözümler üretse de

kentlerde bu tür sorunların halen devam ettiği, kaçak yapılaşma ve yapı kurallarına aykırı bina inşası gibi hukuka aykırı eylemlerin önlenemediği veya önlenmek istenmediği görülmektedir (Yasin, 2005: 114). Bu olumsuz durumun önlenememesinde birçok neden söz konusudur.

Bunlardan birincisi yöneticiler tarafından ekonomik ve siyasi kaygılarla çıkarılan aflardır. Gecekondu sorunun ortaya çıktığı 1945 yılından bu yana çıkarılan her gecekondu yasası çıkarıldığı tarihten itibaren yapılan gecekonduları kaçak olmaktan çıkarmış ve sahiplerini bağışlamıştır. 6188 (R.G.29.07,1953), 775 (R.G.30.07,1966), 1990 (R.G.15.05,1976), 2805 (R.G.21.03,1983), 2981 (R.G.08.03,1984), 3290 (R.G.07.06,1986) ve 3366 (R.G.26.05,1987) sayılı gecekondu yasaları bunun en bariz örnekleridir (Sarı, 2003: 3). Son olarak da 2/B Yasası olarak bilinen 26.04.2012 tarihli 28275 sayılı Kanun çıkarılmıştır. Bu afların çıkarılmasının arkasında ekonomik gerekçeler etkili olmaktadır. Her siyasi partinin iktidar olduğunda ekonomik kaynak yetersizliği, onları gecekondu bölgelerine kaynak arayışına itmiştir. Böylelikle düzenlemeler, kaçak yapılaşmanın kamu arsa ve arazilerine yönelmesine teşvik etmiş ve bu alanların yok olmasını hızlandırmıştır.

İkinci neden ise ülkelerin konut sorununa yaklaşım tarzıdır. Batıda devlet, toplumun ekonomik durumunu göz önüne alarak konut ihtiyaçlarını tedarik etmek gibi bir sorumluluğu olduğunu düşünürken gelişmemiş ülkelerde devlet böyle bir sorumluluk üstlenmemektedir. Bu nedenle konut sorununun özellikle yoksul kesimler için “kendiliğinden“ çözülmesi gereken bir durum olması gecekondulaşmayı arttırmıştır (Sarı, 2003: 18). Bu nedenle İstanbul gibi büyükşehirlerde öne alınmaz bir hızla yayılan kontrolsüz kentleşmeyle karşı karşıya kalınmıştır.

Son neden ise siyasi destek oluşturma gayretleridir. Çünkü partiler gelecek seçimde daha fazla oy toplayarak iktidara gelme arzusu vardır. Bu nedenle hiçbir hükümet tarafından açık bir şekilde gecekondu yapımını destekleyici politikalar üretilmemesine rağmen bu alanda oturan seçmen kitlesini karşısına almamak için de gecekondu yapımına engel olunmamış olması ülkenin gecekondulaşmasının en büyük sebeplerinden biri olmaktadır.

Sonuç olarak ülkemizde, gecekondu sorunun çözümünde benimsenen politikalar gecekonduların meşrulaştırılmasını ve çıkarılan aflarla yeni gecekondu alanların

önünün açılmasını sağlamıştır. Önemli bir düzenleme niteliği taşıyan Gecekondu Kanunu ise, gecekonduların tasfiyesini sağlayamamış ve yeni gecekondu yapımını engelleyememiştir.

4.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu

İmar ve planlama sorunu Türkiye'nin geçmişten günümüze en büyük sorunları arasındadır. Bu sorunların çözümüne ilişkin 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı Kanunun amacı, “kentlerde bulunan yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamaktır” (madde:1). Bu bağlamda kanun, düzenli kentleşme açısından önemli olmakla birlikte kentsel gelişmeye yön veren kanunlardan biri olduğu söylenebilir.

3194 sayılı İmar Kanununda planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından bölge planları ve imar planı olarak iki ana başlığa ayrılmış, nazım imar planı, uygulama imar planı ve çevre düzeni planları olarak tanımlanmıştır (İzci ve Turan, 2013: 137). Bu planların hazırlanmasında ve yürürlüğe konulmasında aşağıda belirtilen esaslara uyulmaktadır (madde 8):

Bölge planları; sosyo - ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektör hedefleri, faaliyetlerin ve alt yapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanacak bölge planlarını, gerekli gördüğü hallerde Devlet Planlama Teşkilatı yapar veya yaptırır.

İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer” şeklinde uygulanmaktadır.

Kanunda belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının yapılması ilgili belediyelere bırakılmış ve yürürlüğe girmesi de belediye meclisinin onayına bırakılmıştır. Belediye ve mücavir alan dışında kalan yerler ise valilik veya ilgisine bırakılmıştır. Böylece imar kanunu yetkileri yerel yönetimlere devredilmiş ve beraberinde yerel birimlere aktarılan kaynaklar arttırılmıştır.

Ayrıca 04.07.2011 tarihli “644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” ile Bakanlığın imar planlama yetkisi genişletilerek Kanunun 2. maddesinin “ç” bendinde tanımlanmıştır:

“Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak. Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak. Ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermektir.”

Yukarıda belirtilen yetkilerle donatılmış olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 08.08.2011 tarihli ve “648 sayılı KHK” ile yetki kapsamı daha da genişletilmiştir. Böylelikle kararnamenin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yerel yönetimlere ait olan plan yapma, yaptıрма ve onaylama yetkilerinin yanı sıra proje onayı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi verilmesi gibi görev ve yetkilere, parsel ölçeğinde, düzenleme yolunun açıldığı görülmektedir. Bu tür yapılan düzenlemelerle birlikte koruma amacıyla yapılan imar planlarının uygulanmasının zorlaştırılmasının yanı sıra, sit alanlarında gerçekleştirilen plansız yapılaşmanın da önü açılmakta ve koruma kurulları ve meslek odaları işlevsiz duruma getirilmektedir (Purkis, 2014: 151, 152). Bunun yanında 09.07.2013 tarihinde meclisten geçirilen torba yasa ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın imar planına yönelik yetkilerine aşağıdaki maddelerde eklenmiştir:

p) 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun;

1) 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin dördüncü cümlesi ile ikinci fıkrasının üçüncü cümlesi aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiş, (c) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bentler eklenmiştir:

ı) Harita, plan, etüt ve projeler; idare ve ilgili kanunlarında açıkça belirtilen yetkili kuruluşlar dışında meslek odaları dâhil başka bir kurum veya kuruluşun vize veya onayına tabi tutulamaz, tutulması istenemez. Vize veya onay yaptırılmaması ve benzeri nedenlerle müellifler veya bunlara ait kuruluşların büro tescilleri iptal edilemez veya yenilenmesi hiçbir şekilde geciktirilemez. Müelliflerden bu hükmü ortadan kaldıracak şekilde taahhütname talep edilemez.

ii) İdarelerce onaylanmış; mevcut durumu gösteren hâlihazır haritalar, parselasyon planları ile teknik ve idari düzenlemeleri içeren bu Kanun kapsamındaki planların değişiklik ve revizyonlarında ilk müellifin görüşü veya izni aranmaz.

j) *İlgili idareler, Bakanlıkça belirlenen esaslara göre mimari estetik komisyonu kurar. Komisyon, yapıların ve onaylı mimari projelerinin özgün fikir ifade edip etmediğine karar vermeye yetkilidir. Özgün fikir ifade etmeyenlerde yapılacak değişikliklerde ilk müellifin görüşü aranmaz. Özgün fikir ifade eden mimarlık eser ve projelerinde; eser sözleşmesinde işleme izni verilenler ile eserin bütünlüğünü bozmadığına, estetik görünümünü değiştirmedeğine, teknik, yönetsel amaçlar ve kullanım amacı nedeniyle zorunlu olduğuna karar verilen değişiklikler müellifinin izni alınmaksızın yapılabilir. Bu durumda ilk müellif tarafından talep edilebilecek telif ücreti; ilgili meslek odasınınca belirlenen mimari proje asgari hizmet bedelinin, tamamlanan yapılarda yüzde yirmisini, inşaatı süren yapılarda yüzde on beşini geçemez."* maddeleri ile yetkileri daha da genişlemiştir.

Bu yasa ile artık imar planlarına yönelik haritalar, parselasyon planları ile teknik ve idari düzenlemeleri içeren planların değişikliklerinde ilk müellifin izni dikkate alınmayacaktır. Belediyeler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca belirlenen kriterlere göre, mimari estetik komisyonu kurabilecek ve bu komisyon yapıların ve onaylı mimari projelerin özgün fikirlerine bakmadan karar verebilecektir. Önceki uygulamalarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın belirli bir alanda plan, proje ve uygulama yapabilmesi için Bakanlar Kurulu kararı veya 'riskli' alan ilan edilmesi gerekiyordu. Fakat bu uygulama ile bütün mülklerde plan ve proje yapmaya, ruhsat vermeye ve yıkım kararı vermeye kadar her türlü yetki Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiştir (Radikal Gazetesi, 17.06.2014).

Böylelikle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı imar planlarını tek başına yapan kurum haline gelmiştir. Bu değişiklik ülke kaynaklarının ranta konu olmasına karşı çıkan meslek odalarını pasifleştirmektedir. Ayrıca kentsel dönüşüm projelerinin önündeki bilimsel, teknik ve mesleki denetimi ortadan kaldırarak, özerk yerinden yönetim kuruluşları olan belediyeler ve meslek odalarının anayasal hak, yetki ve görevleri ellerinden alınmaktadır. Mimarların Fikir Sanat ve Eserleri Yasası kapsamındaki projelerini eser olmaktan çıkararak ve telif haklarına el koyulmaktadır (Bugün Gazetesi, 28.11.2014). Böylelikle TMMOB ve bağlı odalarının kamu adına yaptığı denetimler ortadan kaldırılmış ve meslek odaları ekonomik anlamda güçsüzleştirilmiştir.

Bunlara ek olarak 2012 yılında çıkarılan, 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" ve buna bağlı yönetmelikler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına; "... mahalli idarelerin altyapı sistemleri ile ilgili planlama, fizibilite,

projelendirme, etüt, proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine ait düzenlemeleri belirlemek...” (Madde:19) gibi yetkiler getirmiştir (Erder ve İncioğlu, 2013: 4). Böylelikle Afet Riski Yasası ile 3194 sayılı Yasadaki planlama yetkisi süresiz olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığına verilmiştir. Bu durum merkezî yönetimin plânlamayı parsel düzeyine kadar düzenleme yetkisine sahip olması, yerel yönetimlere verilen plânlama yetkilerini kullanmalarını imkânsız hale getirmektedir. Bu kanunla yerel yönetimlerin tek başlarına imar plânlama yetkisi ellerinden alınması, yerel yönetimlerin özerkliği ilkesine aykırıdır (Demirkol ve Baş, 2013: 43). Ayrıca 6306 sayılı Yasanın 9. maddesine dayanarak yapılan planlar diğer kanunlarda belirtilen kısıtlamalara tabi olmayarak aşağıdaki gibi düzenlenmiştir:

“Bu kanun uyarınca yapılacak olan planlar, 03.05.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda ve imara ilişkin hükümler ihtiva eden özel kanunlar da dâhil olmak üzere diğer mevzuatta belirtilen kısıtlamalara tabi değildir.” hükmü ile diğer kanunların üstünde sayılmıştır.

İdareye imar mevzuatındaki sınırlamalara tabi olmama yetkisi veren bu düzenleme, idarenin yasalar içinde hareket edip etmediğinin denetlenmesini güçleştireceğinden bu ibare Anayasanın 125. maddesine de aykırıdır (Demirkol ve Baş, 2013: 60).

2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu bağlamında değerlendirmek gerekirse, Keleş’e göre bu kanunun imar ve planlama konusunda belirli avantajları beraberinde getirmiş olsa da (İstanbul, İzmir ve Ankara gibi) diğer büyükşehirlerin kapsadıkları alan ve nüfus açısından farklılıkları göz önüne alınmadığı için eksiktir. Bu bağlamda büyükşehir merkezlerinden uzakta kalan yerleşim alanlarına hizmet sunumu etkin sağlanamayacaktır. İmar planlarının uygulama ve denetim araçlarının kullanılması bakımından coğrafi uzaklık hizmetin etkin sağlanmasını olumsuz yönde etkileyecektir. Buna karşın yeni yasayla getirilen düzenlemeler arasında en önemlisi imar ve planlamadaki bütünsellik kuralı olduğu görülmektedir (İzci ve Turan, 2013: 137).

Sonuç olarak İmar Kanununun kentleşme sorununu tek başına çözmesi mümkün değildir. Zira imar planları kentin geleceğine ilişkin düzenlemeler getirmekte, kentin gelecekteki yerleşmelerini planlamakta ve bu tür kentsel sorunları baştan engellemek istemektedir. Bu nedenle henüz yerleşmenin olmadığı yerlerde imar planları ile planlı yapılaşma sağlanması ve kent sorunlarının oluşmasını engellenmesi mümkün olsa da,

yapılaşmasını tamamlamış kentlerde imar planları kent sorunlarını çözmeye yeterli olmamakta ve kentsel dönüşümü tek başına sağlayamamaktadır. Bu nedenle kanun, kentsel dönüşüm alanlarının dönüştürülmesi için gerekli şartları içermemesine rağmen planlamanın kentsel dönüşümün bir aracı olarak kullanılması mümkündür.

4.3. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu

2004 yılında yürürlüğe giren 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu kentsel dönüşüm ismini taşıyan ilk kanun olması nedeniyle kentsel dönüşüm adına önemli bir adım niteliği taşımaktadır. Kanun Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm proje çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmaktadır (madde:1).

Kanunda Kuzey Ankara girişi olarak tanımlanan yer, protokol yolu olarak bilinen Ankara Esenboğa Havaalanından Ankara kent merkezine gidilen bölgeyi ifade etmektedir. Bu bölge, özellikle şehre dışarıdan gelen konukların geçtikleri güzergâh üzerinde olması nedeniyle şehrin imajı açısından önemli bir bölgedir. Bu kanun ile Kuzey Ankara girişi ve çevresi kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi amaçlanmıştır. Böylece Ankara'ya dışarıdan gelenler üzerinde kötü bir izlenim bırakan görüntüden kurtulmak ve gecekondu bölgesini yeniden yapılandırmak için çıkarılan kanun, bir anlamda günümüzde uygulanan ve uygulanması planlanan kentsel dönüşüm proje uygulamalarına örnek teşkil etmektedir. Bu kanunun uygulanmasındaki her türlü plan ve izinler madde 4'de belirtildiği gibi:

“İlgili mevzuatına göre ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan, her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler Belediye'ye aittir. Proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaatla dair izin ve yetkiler proje alan sınırları içinde kalan bölgede Belediye'ye aittir. Proje alanı içinde her ölçekteki imar planları Belediyece yapılır, yaptırılır ve onanır” şeklinde yetkilendirilmiştir.

Yani yapılacak her türlü imar plânları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaatla dair konularda belediyeler yetkili kılınmıştır. Bu madde ile belediyelere imar alanında önemli sorumluluklar verilerek yerel yönetimi yetkilendirme konusunda örnek bir projedir. Ayrıca bölgede yapılacak tasarım, düzenlemeler ve diğer işler ise madde 6'da belirtildiği gibi:

“Proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi, teknik altyapı projeleri, müşavirlik ve kontrollük hizmetleri ile yapım dâhil diğer işler Belediye ve İdare tarafından, Bakanlıkça tespit edilecek görev dağılımına göre yapılır veya yaptırılır” şeklinde ifade edilmektedir.

Yapılacak konut veya dönüşüm Bakanlığın vereceği görev dâhilinde Ankara Büyükşehir Belediye veya Toplu Konut İdaresi tarafından yapılabilecektir. Maddenin devamında proje, müşavirlik ve kontrollük hizmetlerinin Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi tarafından özel hukuk hükümlerine göre kurulacak veya iştirak edilecek şirkete bedeli karşılığında yaptırılabilir ifadesi de yer almaktadır. Bu kanun ile yapılacak dönüşüm merkezi oyuncunun vereceği görev ve yetki dâhilinde yerel oyunculara yaptırma sorumluluğu vermektedir.

4.4. 1985 Sayılı Toplu Konut Kanunu

Konut sorununun çözümü, kaçak yapılaşmanın önlenmesi ve kentleşmenin daha planlı bir şekilde gerçekleştirilmesini sağlamaya yönelik çıkarılan önemli kanunlardandır. Bu kanun, konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, bölgenin şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi amacıyla çıkarılmıştır (madde:1). 2487 sayılı Toplu Konut Yasası yasalığı tarihten itibaren yapılan değişiklikler neticesinde 1984 yılında yeniden düzenlenmiş ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamında Özerk Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. Aynı yıl Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi kurulmuştur. 1990 yılında 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi iki ayrı idare olarak örgütlenmiş, 2001 yılında ise Toplu Konut Fonu tamamen yürürlükten kaldırılmıştır (www.toki.gov.tr). Ardından TOKİ 4689 sayılı Kanunla kurulan Konut Müsteşarlığının bağlı kuruluşu durumuna getirilmiştir. 2003

yılında ise bu Müsteşarlık kaldırılarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığının bağlı kuruluşu olmuştur. Böylece TOKİ de Bayındırlık ve İskân Bakanlığının bağlı kuruluşu haline gelmiş fakat bir yıl sonra Başbakanlığa bağlanmıştır*. 2004 yılında Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü 5273 sayılı yasa ile kaldırılarak tüm hak ve yükümlülükleri ve taşınmaz malları TOKİ'ye devredilmiştir. Ayrıca 775 sayılı Yasanın Bayındırlık ve İskân Bakanlığına verdiği görevlerde, 5609 sayılı Yasa ile 2007 yılında TOKİ'ye devredilmiştir (Keleş, 2010: 392). 6306 sayılı Afet Kanunu ile TOKİ'nin artan yetkileri çerçevesinde tüm kentlerde, kentsel dönüşüm projeleri hazırlayabilme ve uygulayabilme yetkisine kavuşturulmuştur.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görevlerine bakılacak olursa 8. maddenin ek madde 1'inde belirtildiği üzere:

“Devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahviller ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak, yurt dışından görev alanıyla ilgili harcamalarda kullanılmak üzere Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü üzerine kredi almaya karar vermek, konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak ve bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek, bu hükmün uygulanmasına ilişkin usulleri tespit etmek ve konut inşaatı ile ilgili sanayii veya bu alanda çalışanları desteklemek” olarak tanımlanmıştır.

2003 yılında Hükümetin acil eylem planı ile konut üretimi ve planlı kentleşmenin birlikte ele alınacağı açıklanarak konut seferberliği ilan edilmiş, alt gelir grupları ve yoksulları kira öder gibi taksitlerle ev sahibi yapmak ve işsizlere iş bulmak söylemi ile TOKİ yeniden yapılandırılmış ve neredeyse sınırsız yetkilerle donatılmıştır. Bu çerçevede 06.08.2003 tarihli ve 4966 sayılı Kanunla yapılan değişikliklerle, yukarıda sözü edilen 2985 sayılı Kanunla tanımlanan görevlere aşağıda sıralanan yeni görevler ilave edilmiştir (Eşkinat, 2012: 164):

- *“Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere ve finans kurumlarına ortak olmak,*
- *Gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmek,*
- *Ferdi veya toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin*

* 14.08.2003 tarihli ve 25199 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığının D-4-2003-1010 sayılı tezkeresi ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na bağlanmış, bilahare 16.1.2004 tarihli ve 25348 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığının D-1-2004-54 sayılı tezkeresi ile Başbakanlığa bağlanmıştır.

korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak ve bu konulardaki projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak,

- *Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, alt yapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak,*
- *İdareye kaynak sağlanmak amacıyla kâr amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak,*
- *Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, alt yapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek,*
- *Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak,*
- *Kanunlarla ve diğer mevzuatla verilen görevleri yapmak.”*

Yukarıda sıralandığı gibi özellikle 2003 yılında yapılan değişikliklerle daha da güçlü hâle gelen TOKİ'ye Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde kentsel dönüşüm yapma ve yaptırma yetkisi verilmiştir.

İmar planına ilişkin yapılan düzenlemeler ise 05.05.2004 tarihli ve 5162 sayılı Kanunla 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu 4. maddesinde yapılan değişiklikle:

"Başkanlık, gecekondü dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir. Bu planlar; Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için Büyükşehir Belediye meclisi tarafından onaylanmaktadır. İl ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re 'sen onaylanır. Belediyeler, valilik veya Başkanlık tarafından onaylanan bu planlar; askı, ilan ve itiraza dair kararlar da dâhil olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemler Başkanlık tarafından re 'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konur” şeklinde düzenlenmiştir.

Böylece gecekondü dönüşüm projesi uygulanacak alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlarda her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapmaya merkezi oyuncu yetkili kılınarak yerel oyunculara yetki verilmediği görülmektedir. Maddenin devamında ise Başkanlık tarafından yapılan planlar; Büyükşehir Belediye sınırları

içerisinde kalan alanlar için Büyükşehir Belediye meclisi, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ise ilgililer tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar Başkanlık tarafından re' sen onaylanması da yerel yönetimleri pasif duruma getirildiğini göstermektedir. Böylece TOKİ gecekonduların dönüşüm projesinde etkin olmakla birlikte projeyi yerel birimlere rağmen re' sen sürdürebilecek yasal yetkiye de sahip olmuştur.

Bu bağlamda TOKİ'nin gerçekleştirdiği projeler, kentin gelişimini ve gelişme yönünü etkilemektedir. Çünkü TOKİ'nin konut yapacağı bölge imara açıldığından dolayı kentin gelişimi o yöne doğru kaymaktadır. TOKİ'nin sebep olduğu bu tür gelişme büyük bir altyapı gereksinimini de beraberinde getirmektedir. TOKİ ise bu altyapı çalışmasının büyük bir kısmını yerel birimlere bırakmaktadır. Özellikle kentin dış bölgelerin de gerçekleştirilen projelerin yerel birimlere getirdiği mali yük ve bir anlamda “getto” oluşmasına neden olan bölgelere yol, su, elektrik ve kanalizasyon gibi hizmetlerin verilmesi, yerel yönetimleri ekonomik yükümlülüğe sokmaktadır (İMO, 2009: 10).

05.05.2004 tarihli ve 5162 sayılı Kanunla 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'na eklenen ek madde 7'de ise gecekonduların dönüşümü ve tespitine ilişkin olarak aşağıdaki düzenlemeyi yapmıştır:

“Başkanlık gecekonduların tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekonduların dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir. Bu amaçla gecekonduların bölgelerinde, gerçek kişilerin ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacaktır. Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna göre hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkullerin değeri Başkanlık tarafından tespit edilir. Başkanlık bu kişilerle proje çerçevesinde anlaşmalar yapabilir. Bu anlaşmaların usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkilidir. Gecekonduların Dönüşüm Projesi çerçevesinde idare tarafından yapıları gerçekleştirilen konutların bedelleri proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, doğal afetler, konut rayiç bedelleri ve gecekondular bölgesindeki kişilerin gelir durumu göz önünde bulundurularak gerekli görüldüğünde kamuoyuna ilân edilerek yapıları maliyetlerinin altında tespit edilebilir. Bu madde uyarınca konut bedellerini, ödeme şeklini ve süresini belirlemeye Toplu Konut İdaresi Başkanının önerisi üzerine Başkanlığın bağlı bulunduğu Bakan yetkilidir.”

Bu maddeyle Başkanlığın, gecekodu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekodu dönüşüm projeleri geliştirebileceği, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabileceği belirtilmiş ve TOKİ'ye planlama yetkisi verilmiştir. Bu anlamda kanun, gecekodu bölgelerinde hak sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkullerin değerlerini tespit etmek, bu kişilerle proje çerçevesinde anlaşmalar yapmak ve bu anlaşmaların usul ve esaslarını belirleme konusunda idareye yeni yetkiler kazandırmıştır. Ayrıca idareye gecekodu dönüşüm projelerindeki konutların bedellerini tespit etme yetkisi tanınmıştır. Bunun yanında bu maddede yerel yönetimlere dair hiçbir yetki bulunmamaktadır. Yapılacak dönüşüm projelerinde TOKİ tek oyuncuymuş gibi hareket edilerek yerel birimler dönüşüme dâhil edilmemiştir. Gecekodu sahibi olan kişilerin haklarına konu gayrimenkullerin değeri Başkanlık tarafından tespit edebilmekte ve Başkanlık bu kişilerle proje çerçevesinde anlaşmalar yapabilmektedir. Ayrıca bu anlaşmaların usul ve esaslarını belirlemeye Başkanlık yetkili kılınarak, gayrimenkullerin değerini hak sahiplerine rağmen değer tespiti belirlemeye tek yetkili oyuncu olarak TOKİ yetkilendirilmiştir.

Maddenin devamında ise gecekodu dönüşüm projesi çerçevesinde idare tarafından yapımı gerçekleştirilen konutların bedelleri proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, doğal afetler, konut rayiç bedelleri ve gecekodu bölgesindeki kişilerin gelir durumu göz önünde bulundurularak gerekli görüldüğünde kamuoyuna ilan edilerek yapım maliyetlerinin altında tespit edilebileceği de ifade edilmektedir. Ayrıca bu bedelin belirlenme boyutu yerel halkı ne boyutta mağdur edeceği de şüphelidir. Ek fıkrada, Başkanlığın kıyas yoluyla depremle ilgili dönüşüm projeleri de gerçekleştirebileceği belirtilerek idareye seçme hakkı tanınmıştır.

2003 yılında yapılan değişiklikle kaynakların kullanımına ilişkin, bireylere kredi verme yolu açılmıştır. TOKİ yalnızca toplu konut yapımı değil, belli özelliklere sahip köy ve kent yapılarının yenilenmesine yönelik kredilerin verilmesi, iş ve istihdam yaratılması ve bu istihdamı sağlayanların teşvik ve gelişimi amaçlı kredi sağlanması konularında da görevli kılındığı kanunun 2. maddesinde belirtilmiştir:

“Toplu Konut İdaresinin kaynakları aşağıdaki amaçlar için kullanılır:

a) *Ferdi ve toplu konut kredisi verilmesi, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının 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 sanayini teşvik için yatırım ve işletme kredisi verilmesi.*

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

e) *Afet mahallerinde konut yapımının teşvik ve desteklenmesi.”*

Görüldüğü üzere, TOKİ toplu konut yapımının yanında belli özelliklere sahip köy ve kent yapılarının yenilenmesine yönelik kredilerin yanında ferdi kredi verme yetkisine de sahiptir. Ayrıca Toplu konut alanlarına arsa temin edilmesi, iş ve istihdam yaratılması ve bu istihdamı sağlayanların teşvik ve gelişimi amaçlı kredi sağlanması konularında da görevli kılınmıştır.

Sonuç olarak, Toplu Konut Kanunu'nun ile amaçlanan kentlerdeki konut sorunu çözümünü, ucuz konut ve arsa üretimi ile sağlanması ve gecekondu bölgelerinin dönüştürülmesinin sağlanmasıdır. Fakat kentsel dönüşüm önceki bölümlerde de incelendiği üzere, kentsel dönüşüm sadece kentlerin fiziksel sorunları ile ilgilenmemektedir (Yasin, 2005: 105). Bu bağlamda bu kanun konut sorununu arsa üretiminden teknik, sosyal altyapı ve finansman konularına kadar bir bütün halinde ele almasına karşın kentsel dönüşüm sadece fiziksel boyutu olmayan sosyal, kültürel ve ekonomik yönü bulunan bir olgu olduğundan bu dönüşümü gerçekleştirmek için bu kanun tek başına yeterli olmayacaktır. Yine de bu kanunda öngörülen düzenlemeler dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesine büyük katkısı bulunmaktadır.

4.5. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu

2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı Kanun kentsel dönüşümüne ilişkin doğrudan bir kanun olmamasına rağmen Büyükşehir belediyelerinin kentsel dönüşüm projesi hazırlama ve uygulama yetkilerini kazanması açısından önemli bir adım olma

özelliği taşımaktadır. Bu kanunun amacı, Büyükşehir Belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır (madde:1). Kanunun 3.maddesinin “a” bendinde Büyükşehir Belediyeleri:

“En az üç ilçe veya ilk kademe belediyesini kapsayan, bu belediyeler arasında koordinasyonu sağlayan; kanunlarla verilen görev ve sorumlulukları yerine getiren, yetkileri kullanan; idarî ve malî özerkliğe sahip ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzel kişisi” olarak tanımlanmaktadır.

2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı Kanun ile 5216 sayılı Kanununun 3.üncü maddesinin birinci fıkrasının “a” bendi aşağıdaki şekilde değiştirilerek Büyükşehir Belediyeleri:

“Sınırları il mülki sınırı olan ve sınırları içerisindeki ilçe belediyeleri arasında koordinasyonu sağlayan; idarî ve malî özerkliğe sahip olarak kanunlarla verilen görev ve sorumlulukları yerine getiren, yetkileri kullanan; karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzel kişisi” olarak yeniden tanımlanmıştır.

Büyükşehir Belediyelerinin görev, yetki ve sorumlulukları ise kanunun 7.maddesinde aşağıdaki gibi sıralanmıştır:

“a) İlçe ve ilk kademe belediyelerinin görüşlerini alarak Büyükşehir Belediyesinin stratejik plânını, yıllık hedeflerini, yatırım programlarını ve bunlara uygun olarak bütçesini hazırlamak.

b) Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak.

c) Kanunlarla Büyükşehir Belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak.

d) Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan veya işletilen alanlardaki işyerlerine Büyükşehir Belediyesinin sorumluluğunda bulunan alanlarda işletilecek yerlere ruhsat vermek ve denetlemek.

e) Belediye Kanununun 69 ve 73.üncü maddelerindeki yetkileri kullanmak.

f) Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak...

g) *Büyükşehir Belediyesinin yetki alanındaki meydan, bulvar, cadde ve ana yolları yapmak, yaptırmak, bakım ve onarımını sağlama...*

h) *Coğrafi ve kent bilgi sistemlerini kurmak.*

i) *Sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak çevrenin düzenlemek.*

j) *Gıda ile ilgili olanlar dâhil birinci sınıf gayrisihhî müesseseleri ruhsatlandırmak ve denetlemek, yiyecek ve içecek maddelerinin tahlillerini yapmak üzere laboratuvarlar kurmak ve işletmek.*

k) *Büyükşehir Belediyesinin yetkili olduğu veya işlettiği alanlarda zabıta hizmetlerini yerine getirmek.*

l) *Yolcu ve yük terminaleri, kapalı ve açık otoparklar yapmak, yaptırmak, işletmek, işlettirmek veya ruhsat vermek.*

m) *Büyükşehir'in bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlenme, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek...*

n) *Gerektiğinde sağlık, eğitim ve kültür hizmetleri için bina ve tesisler yapmak, kamu kurum ve kuruluşlarına ait bu hizmetlerle ilgili bina ve tesislerin her türlü bakımını, onarımını yapmak ve gerekli malzeme desteğini sağlamak.*

o) *Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak.*

p) *Büyükşehir içindeki toplu taşıma hizmetlerini yürütmek ve bu amaçla gerekli tesisleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettirmek, büyükşehir sınırları içindeki kara ve denizde taksi ve servis araçları dâhil toplu taşıma araçlarına ruhsat vermek.*

r) *Su ve kanalizasyon hizmetlerini yürütmek, bunun için gerekli baraj ve diğer tesisleri kurmak, kurdurmak ve işletmek; derelerin islahını yapmak; kaynak suyu veya arıtma sonunda üretilen suları pazarlamak.*

s) *Mezarlık alanlarını tespit etmek, mezarlıklar tesis etmek, işletmek, işlettirmek, defin ile ilgili hizmetleri yürütmek.*

t) *Her çeşit toptancı hallerini ve mezbahaları yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek, imar plânında gösterilen yerlerde yapılacak olan özel hal ve mezbahaları ruhsatlandırmak ve denetlemek.*

u) *İl düzeyinde yapılan plânlara uygun olarak, doğal afetlerle ilgili plânlamaları ve diğer hazırlıkları büyükşehir ölçeğinde yapmak....*

v) *Sağlık merkezleri, hastaneler, gezici sağlık üniteleri ile yetişkinler, yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik her türlü*

sosyal ve kültürel hizmetleri yürütmek, geliştirmek ve bu amaçla sosyal tesisler kurmak...

y) *Merkezî ısıtma sistemleri kurmak, kurdurmak, işletmek veya işlettiirmek.*

z) *Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları insandan tahliye etmek ve yıkmak” olarak belirlenmiştir.*

Kanununun 7.maddesinin “z” bendinde tanımlanan:

“Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları insandan tahliye etmek ve yıkmak” ibaresi 6360 sayılı kanun ile değiştirilerek;

“Afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları tahliye etme ve yıkım konusunda ilçe belediyelerinin talepleri hâlinde her türlü desteği sağlamak” olarak düzenlenmiştir.

Böylece afet riski taşıyan veya can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturan binaları tahliye etmek ve yıkmak görevi Büyükşehir Belediyelerinden alınarak ilçe belediyelerine verilmektedir. Bu konularda ilçe belediyelerinin her türlü yardım talebi Büyükşehir Belediyelerince karşılanacaktır. Aynı maddenin “o” bendinde Büyükşehir Belediyelerine kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun korunmasına ilişkin:

“Kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlamak, bu amaçla bakım ve onarımını yapmak, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa etme,” görevi verilmiştir.

Büyükşehir Belediyesine kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun korunması ile ilgili bakım, onarım ve korunması mümkün olmayan alanları aslına göre inşa etme gibi görev kısıtlaması getirilmiştir. 7.maddenin “z” bendinin “d” fıkrasında ise belediyelere sosyal ve kültürel hizmet verme yetkisi verilerek:

“..... Mesleki eğitim ve beceri kursları açmak Sağlık, eğitim, kültür tesis ve binalarının yapım, bakım ve onarımı ile kültür ve tabiat varlıkları ve tarihî dokuyu korumak; kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin geliştirilmesine ilişkin hizmetler yapma” olarak tanımlanmıştır.*

* 6360 Büyükşehir Belediyeler sayılı Kanununun ile “d” bendinde yer alan *beceri kursları açmak*; ibaresinden sonra gelmek üzere *mabetler ile* ibaresi eklenmiştir.

Bu fıkraya göre sağlık, eğitim, kültür tesis ve binalarının yapım, bakım ve onarımı ile kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin geliştirilmesine ilişkin hizmetler yapmak olarak belirlenmiştir. Buna ek olarak 6360 sayılı Kanun ile belediyelere mabetlerle ilgili bina ve tesis yapma ve mabetlerle ilgili bina ve tesislerin bakım, onarım ve gerekli malzeme desteğini sağlama imkânı verilmiştir.

Sonuç olarak, bu kanun kentsel dönüşüme yönelik doğrudan bir kanun olmamakla birlikte Büyükşehir Belediyelerinin kentsel dönüşüm projesi hazırlama ve uygulama yetkilerini kazanması açısından önemli bir kanundur. 2005 yılına kadar bu kanunda kentsel dönüşümün uygulamasına ilişkin bir ibare bulunmamaktadır. Kanununda Büyükşehir Belediyeleri'nin yerine getirmesi gereken sosyal, ekonomik ve fiziksel yapıya ilişkin sorumluluklar ve sahip oldukları yetkiler tanımlanmıştır. Ayrıca belirtilen bu görev ve yetkiler arasında Büyükşehir Belediyeleri'nin kentsel dönüşüm konusunda sahip olduğu yetkilerden de bahsedilememiştir. Fakat 2005 yılında yapılan değişikle kanunun 7. maddesinin "e" bendinde "*Belediye Kanununun 69.uncu ve 73.üncü maddelerindeki yetkileri kullanmak*" maddesi eklenerek Büyükşehir Belediyelerine kentsel dönüşüm yapma yetkisi verilmiştir. 73.üncü maddedeki bu yetkiye göre:

"Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye Büyükşehir Belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir Belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir" ifadesine yer verilmiştir.

Böylelikle Büyükşehir Belediyelerinin de kentsel dönüşüm ve gelişim projesi hazırlama ve uygulama hakkı doğmaktadır. Ayrıca önceden belirsiz olan kentsel gelişim ve dönüşüm projelerinde Büyükşehir Belediyelerinin tüm Büyükşehir genelinde mi yoksa sadece kendi görev ve yetkileri ile sınırlı alanlarda mı bu yetkisini kullanabileceğine ilişkin sorun ise yapılan düzenleme ile zlmştir. Böylelikle söz konusu projelerin yapılması ve uygulanması esnasında, Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde Büyükşehir Belediyeleri yetkili sayılmıştır. İlçe belediyeleri sınırları içerisinde ise Büyükşehir Belediye meclisince uygun görülmesi halinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulaması sağlanmıştır. Böylece Büyükşehir Belediyeleri hiçbir sınırlama olmadan, hiçbir yasal engelle karşılaşmadan, istediği her yerde kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edebilmekte

iken, ilçe belediyelerin kentsel dönüşüm yapılması Büyükşehir Belediyelerinin vesayeti altına sokulmuştur. Ayrıca uygulanacak imar planlarına ilişkin sorun ise 73. madde de yapılan değişiklikle:

“Büyükşehir Belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3.5.1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmaya Büyükşehir Belediyeleri yetkili” kılınmıştır.

Bu düzenleme ile il ve ilçe kademe belediyelerinden hangisinin imar işlemlerinden yetkili olacağı tartışması da bu düzenleme ile çözüme kavuşturulmuştur.

4.6. 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Kanunu

2005 yılında yürürlüğe giren 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunu; il özel idaresinin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektedir (madde:1). Bu kanunla il özel idarelerine kentsel dönüşüme ilişkin yetki verilmemekle birlikte kentsel yenileme gibi alanlarda kısıtlı yetkiler verilmiştir. İl özel idarelerinin görev ve sorumlulukları ise kanunun 6. maddesinde şu şekilde belirtilmektedir:

“İl özel idaresi mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla;

a) Sağlık, tarım, sanayi ve ticaret; ilin çevre düzeni plânı, bayındırlık ve iskân, toprağın korunması, erozyonun önlenmesi, sosyal hizmet ve yardımlar, yoksullara mikro kredi verilmesi. Çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtları; ilk ve orta öğretim kurumlarının arsa temini, binalarının yapım, bakım ve onarımı ile diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına ilişkin hizmetleri il sınırları içinde

b) İmar, yol, su, kanalizasyon, katı atık, çevre, acil yardım ve kurtarma, kültür, turizm, gençlik ve spor; orman köylerinin desteklenmesi, ağaçlandırma, park ve bahçe tesisine ilişkin hizmetleri belediye sınırları dışında, yapmakla görevli ve yetkilidir.”

Bu maddede belirtildiği üzere il özel idaresi mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla imar, yol, su, kanalizasyon, binaların yapım, bakım ve onarımı ile diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına ilişkin hizmetleri olduğu belirtilmektedir. Bu anlamda kanunda kentsel dönüşüme ilişkin herhangi bir ibare olmamasına karşın 5366 sayılı “*Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak*

Kullanılması Hakkındaki Kanun” un 2.maddesinde il özel idarelerine kentsel yenilemeye ilişkin görevinden bahsedilmektedir:

“Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir.”

Bu madde ile il özel idarelerine “kentsel yenileme” yapma yetkisi verildiği görülmektedir. Her ne kadar bu kanunla verilen yetkiler il özel idarelerinin kentsel yenileme uygulamalarında aktif olarak dâhil olması öngörülmüşse de, idarenin yetki ve sorumlulukları oldukça kısıtlıdır. Çünkü projenin uygulanıp -uygulanmamasına ilişkin son kararı Bakanlar Kurulu vermektedir. Ayrıca ilçe ve Büyükşehir Belediyeleri sınırları dışında kalan alanlarda yenileme uygulamaları yapmaya yetkili olan idare, özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi ağırlıklı olarak Büyükşehir Belediyesi tarafından kararların verildiği bir alanda, il özel idarelerinin görevlerinin kalmadığını göstermektedir.

12.11.2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı “*On Dört İilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*” un 1. maddesinde belirtilen birinci, ikinci ve dördüncü fıkrada sayılan illerdeki il özel idarelerinin tüzel kişiliği kaldırılmıştır. 3. maddesinin 2. fıkrasında ise il özel idarelerin görevine ilişkin aşağıdaki değişiklikler uygulanmıştır:

“Mevzuatla il özel idarelerine yapılan atıflar bu kanun kapsamında tüzel kişiliği kaldırılan il özel idareleri için ilgisine göre bakanlıklara, bakanlıkların bağlı veya ilgili kuruluşları ile bunların taşra teşkilatına, Hazineye, valiliklere, Büyükşehir’e Bağlı kuruluşlarına veya ilçe belediyelerine yapılmış sayılır. Tüzel kişiliği kaldırılan il özel idarelerine 22.02.2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve diğer mevzuatla verilmiş olan yetki, görev sorumluluklar ilgisine göre bu kurum ve kuruluşlar tarafından kullanılır ve yerine getirilir. Söz konusu il özel idarelerinin mahkemelerde süren davaları ile il özel idaresi olarak faaliyet gösterdikleri dönem ve yapılan işlemlere ilişkin olarak açılacak davalarda muhatap, devir işleminin yapıldığı ilgili kurum ve kuruluştur.”

5302 sayılı Kanun ve 5366 sayılı Kanun ile il özel idarelerine verilen yetkiler ilgisine göre bakanlıklara, bakanlıkların bağlı veya ilgili kuruluşları ile bunların

taşra teşkilatına, hazineye, valiliklere ve Büyükşehir Belediyelere bağlı kuruluşlarına veya ilçe belediyelerine devredilmiştir. Böylece 6360 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyeler kurulmuş illerde il özel idareleri kaldırılmış, belde belediyeleri ve köyler ortadan kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür. Bu değişiklikle birlikte il özel idarelerinin % 36'sı, belediyelerin % 53'ü, köylerin ise % 47'si kaldırılmıştır. Kaldırılmış olan bu yerel yönetim teşkilatlarının var olan tüm yetkileri, yalnızca Büyükşehir Belediyeler yönetimine devredilmiştir (Adıgüzel, 2012: 154).

Prof. Cengiz Derdiman ise bu değişikliğe ilişkin olarak, il özel idarelerinin isminin değiştirilebileceğinin fakat tüzel kişiliğinin ve statüsünün kaldırılamayacağını belirtmiştir. İl özel idaresinin kaldırılmasının Anayasaya uygun olabilmesi için ilin kaldırılması veya başka bir il ile birleştirilmesi gerekmektedir. Ayrıca il halkının hizmet ihtiyaçlarını karşılamak için oluşturulan il özel idarelerinin kaldırılmasının yanında görevlerinin Büyükşehir yönetimine devredilmesinin de Anayasaya aykırı olduğunu belirtmiştir (Derdiman, 2012: 72). Bu bağlamda il özel idarelerin kaldırılması için öncelikle Anayasa'nın değiştirilmesi gerekirdi. Çünkü Anayasa'da il, belediye ve köy idari birer tüzel kişilik olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca yeni yasayla bu üç çeşit yerel teşkilat sınırları içinde yaşayan halkın ortak ihtiyaçlarını kendi seçtikleri teşkilatlar aracılığıyla değil de, tamamen bölgeye yabancı olan ve bölgeyle ilgili yeterli bilgiye sahip olmayan Büyükşehir Belediyeleri tarafından karşılanmaktadır. Böylelikle il özel idarelerin kaldırılması Anayasal dayanaktan yoksun kalmakta ve demokrasiye aykırı durum söz konusu olmaktadır (Atmaca, 2013: 179).

Derdiman, mahallî idareler açısından “yerelleşmeyi” daha da güçlendireceğine dair söylemlerin aksine 6360 sayılı Kanunun büyük bir kısmı, yerel yönetim teşkilatlarının kaldırılmasına yönelik maddelerden oluştuğunu belirtmiştir. Bu nedenle 6360 sayılı Kanunun getirdiği değişiklikler yerellik ilkesine aykırıdır. Bu kanun, yerel yönetim vasfı kaldırılan bölgelerde halkın, mahallî hizmetlerin kendisine en yakın yerden isteme ve bu hizmeti verme hakkını ortadan kaldırmıştır. Böylelikle bölgenin ihtiyacı olan hizmetlerin kararlaştırılmasına ve uygulanmasına yönelik katılımcı anlayıştan uzaklaşmaktadır. Ayrıca belli bir mekândaki mahallî idarenin bir başka mahallî idare birimine katılmış olması, yöre halkın katılım oranını düşüreceği de bir gerçektir (Derdiman, 2012: 77).

4.7. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun amacı 1.madde' de şu şekilde ifade edilmekte:

“Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir Belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş: kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore etmektir. Bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması” olarak belirtilmiştir.

Bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore etmek ve bu bölgelerde konut yapılmasına ilişkin ibare ile yerel yönetim oyuncularına kentsel dönüşüm yapabilme yetkisi verilmektedir. Ayrıca 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunda il özel idarelerinin kentsel dönüşüm yapma yetkisine dair hiç bir madde bulunmamasına rağmen bu kanunda il özel İdarelerine dönüşüm ile ilgili olarak yeniden inşa ve restore yetkisi verilmiştir. Böylece il özel idarelerince bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları yapılması ve tabii afet risklerine karşı tedbirler alınma olanağı sağlamaktadır. Bu bölgelerde yapılacak yenileme alanların belirlenmesi ise yasanın 2. maddesinde:

Yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, Büyükşehir Belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar verir” şeklinde yer almaktadır.

5366 sayılı Kanunda açık bir şekilde merkezi oyuncuların herhangi bir dönüşüm yapabilir ifadesi yer almamakla birlikte yasanın 3. maddesinde geçen:

“Projelerin uygulamaları ile ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır. Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilir” şeklinde ifade edilerek merkezi oyuncu olan TOKİ, yerel oyunculara bağlı olarak ortaklaşa veya yaptırma şeklinde dönüşüme dâhil olacağı ifade edilmiştir.

Altınörs’e göre günümüzde tarihi alanlara yönelik izlenen politikalar korumadan çok dönüşüm ve soylulaştırmaya yöneliktir. Bu tür alanlarda yaşayan insanlar için bölgenin ikamet edilen bir alandan çok daha fazlasını ifade ettiği, bölgeyle bütünleşmiş ve kültür bağları kurmuş olan bu insanlar yerinden edilmektedir. Bu sürecin en yakın örnekleri İstanbul Sulukule ve Ayazma örnekleridir. Buralara yerleşen yeni toplumsal sınıflar da bu alanlarda yeni kimlikler, yeni aidiyetler, yeni temsil biçimleri kurmuşlardır. Koruma çerçevesi altındaki uygulamaların her türlü kimlik ve kültüre saygılı olması gerekirken uygulamalarda varlığı hiçe sayılan bölge halkı, rant beklentisi dolayısıyla yerlerinden edilmektedir. Böylelikle tarihi alanlar kamunun değil, bedelini ödeyebilen üst gelir gruplarının alanı haline dönüşmektedir (Altınörs, 2010: 36). Özellikle İstanbul gibi tarihi alanların çok olduğu ve toprak rantının yüksek olduğu bölgelerde tarihi alanlar bu yasaya dayandırılarak meşrulaştırılmaktadır.

4.8. 5393 Sayılı Belediye Kanunu

2005 yılında uygulamaya giren 5393 sayılı Belediye Kanununun amacı belediyenin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektedir (madde:1). Belediyenin görev ve sorumlulukları madde 14’de aşağıdaki gibi sıralanmıştır:

“a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor; sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır.

b) Devlete ait her derecedeki okul binalarının inşaatı ile bakım ve onarımını yapabilir veya yaptırabilir. Her türlü araç, gereç ve malzeme ihtiyaçlarını karşılayabilir; sağlıkla ilgili her türlü tesisi açabilir ve

*işletebilir**; kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir.”

Belediyeye okul inşaatın yapımı, bakım ve onarımını yapabilir ve kültür ve tabiat mekânlarını aslına uygun olarak yeniden inşa edebilmenin yanında 6360 sayılı Kanun ile mabetlerin yapımı, bakımı ve onarımını yapabilir ibaresi de bu maddeye eklenmiştir.

Bu kanun ile kentsel alanların dönüştürülmesi ve yenilenmesi ile ilgili olarak önemli ilerleme sağlanmıştır. 2010 yılında ise yapılan değişiklikle, belediyelere kentsel dönüşüm alanı ilan etme yetkisi tamamen değiştirilmiştir. Yapılan değişiklikle belediyelere kentsel dönüşüm ile ilgili olarak kanunun 73. maddesinde:

“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. Ancak kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şart” şeklinde değiştirilmiştir.

Bu madde ile belediyelerin tek başına kentsel dönüşüm alanı ilan etme yetkisi tamamen ortadan kaldırılmıştır. Böylece belediyeler dönüşüm alanını tespit ederek kentsel dönüşüm alanı için talepte bulunabilir. Bu talep Çevre ve Şehircilik Bakanlığın teklifiyle Bakanlar Kuruluna sunulur eğer Bakanlar Kurulu karar verirse kentsel dönüşüm gerçekleştirilebilecektir. Kısacası yasanın belediyelere kanunlarla verilmiş yetkilerini kullanması ve belediyeler sınırsız biçimde Bakanlığın doğrudan vesayeti altına sokulduğu görülmektedir.

Ayrıca bu madde “mülkiyet hakkını” kısıtlayan ibareler içermektedir. Buna göre; *“konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak*

* 6360 sayılı Kanunun ile yapılan değişiklikte 14. maddenin “b” bendinde yer alan *her türlü tesisi açabilir ve işletebilir* devamına ek olarak *mabetlerin yapımı, bakımı, onarımını yapabilir* ibaresi eklenmiştir.

üzere.....” kentsel dönüşüm projeleri uygulayabilecektir. Bu durum yasaların en temel hak olarak gördüğü mülkiyet hakkının bazı toplumsal sınıflara kaydırılmasına zemin hazırlamakta ve bazılarının daha da fazla mülk sahibi olmasının önünün açılmasını sağlamaktadır (Purkis, 2014: 145). Maddenin devamında ise kentsel dönüşüm uygulanacak yapılara ilişkin:

“Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır” hükmü yer almaktadır.

Bu madde ile kamulaştırma sürecinde önce anlaşma, daha sonra kamulaştırma yapılmakta yani kamulaştırmanın bir tehdit faktörü olarak kullanılması söz konusudur. Diğer taraftan ise devlet iskân amaçlı kamulaştırma yaptım demektedir fakat iskân amaçlı kamulaştırma anlayışında sosyal konut ön plandadır. Ama günümüzde üretilen konutlarsa piyasa konutudur (Türk, 2012: 26). Böylelikle kentin merkezi kesimlerinde kalan değerli araziler üzerinde bulunan eski yapılar bu madde çerçevesinde kamulaştırılarak bu alanlara çok daha değerli yapılar inşa edilmesinin önü açılmaktadır. Bununla birlikte 73. maddede yapılan değişiklik ile kent içerisinde kalan çok değerli kamu arazileri, gecekondular, açık alanlar, kentsel yeşil alanlar ve askeri alanlar yargısal denetim dâhil tüm engeller kaldırılarak, kentsel dönüşüm proje uygulaması adı altında her türlü yapının inşasına olanak tanınmaktadır (Ergun, 2010: 141). Maddenin devamında ise kentsel dönüşüm alanının sınır belirleme ve ilan etmenin hangi idari ve fiziksel kriterlere göre yapılacağına dair:

“Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir” şeklinde tanımlanmıştır.

Buna göre bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilân edilebilmesi için o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az 50.000 m² (5 hektar) olması şartı bulunmaktadır. Ancak kent sınırları içerisindeki bir alanın veya bir mahallenin en az 50.000 m² kadar olması ise mümkün olmadığına göre,

düzenlemeye göre kentsel dönüşüm uygulamalarının mahalle ölçeğinde yapılması mümkün değildir.

Belediyelere düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak için kanunun 69. maddesiyle şu yetkiler verilmiştir:

“Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek. Konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir.”

Böylece belediyelere arsa üretme, konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek ve bu konuda ilgili diğer kamu kurumlar ile ortak projeler gerçekleştirme görevleri verilerek etkinlikleri artırılmıştır.

4.9. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” Van ilinde büyük bir yıkıma ve can kaybına neden olan depremin hemen sonrasında kentlerde var olan riskli yapıların yıkılarak yenilenmesine ilişkin çıkartılan bir kanundur. 16.05.2012 tarihinde yürürlüğe giren kanun, daha önce izlenen politikalardan çok farklı ve radikal değişim öneren politikalar gündeme getirmiştir. Bu anlamda ülkenin imar ve yapılaşma faaliyetlerini baştan aşağı değiştirmiş olan kanun’ un amacı 1. maddede aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir:

“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 belirlemektir”

Bu madde ile olası afet risklerine, kentsel standartların oluşturulmasına ve deprem riski altındaki alanlara ilişkin iyileştirme, tasfiye ve yenilemeler gibi önlemlerin alınması hedeflenmektedir. Fakat Türkiye gibi neredeyse deprem, heyelan ve afet gibi risk taşımayan alanların olmadığı göz önüne alınırsa söz konusu kanun ile

Türkiye'nin her yeri kentsel dönüşüm alanı ilan edilebilir sonucu çıkmaktadır. Bu durum ülke topraklarının siyasiler tarafından afet, risk, deprem gibi söylemlere dayandırılarak, ülkenin tüm topraklarına, doğal kaynaklarına kadar uzanan keyfi uygulamaların önünü açmış olmaktadır.

Nitekim bahsedilen bu sebeplere dayandırılarak kentsel dönüşümü başlatılan bölgelerden biri olan Gaziosmanpaşa ilçesinde 15 Aralık 2013 tarihli Bakanlar Kurulu kararıyla "afet riskli alan" ilan edilen Sarıgöl Mahallesi ve bu mahallenin mezarlığı riskli alan ilan edilmiştir. Türkiye'nin en büyük eğlence merkezi olarak tanıtılan Vialand'ın hemen karşısında yer alan bu mezarlık Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın hazırladığı tanıtım billboardlarında yıkılacak alanların gösterildiği "riskli alan" sınırları içinde yer almıştır. 55 bin metrekarelik bu mezarlık dâhil olmak üzere Gaziosmanpaşa'da 4 milyon metrekare alanın Bakanlar Kurulu kararıyla riskli alan ilan edilen bölge, Haliç kıyılarından, Eyüp sınırlarından Avrupa konutlarının bulunduğu TEM bölgesine kadar bir bölgeyi kapsamaktadır. Bu alanın içinde bulunan mezarlığın riskli alan ilan edilmesine karşı halkın tepkisi: *"Mezarlıkta ölüler, geçmişlerimiz bulunmakta. Bu alan dahi riskli alan ilan edilmiş, ne gibi bir risk var, zaten vefat etmişler. Deprem olsa bunlar için risk mi var?"* diyerek tepkilerini dile getirmişlerdir (Hürriyet Gazetesi, 21.01.2014). Bu tür projelerin uygulanmasına yönelik oluşacak engellemeleri aşmak ve uygulamayı hızlandırmak bir anlamda kentsel dönüşümü oldu– bitti'ye getirebilmek için yasanın 6. maddesinin 9. fıkrası şu şekilde düzenlenmiştir:

*"Kanun uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde 06.01.1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu uyarınca dava açılabilir. Bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemez."**

Böylece bir binanın riskli yapı olarak tespit işlemi, riskli yapının tahliye işlemi ve yıkım işlemi gibi işlemlere karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde, yapı malikleri tarafından, idare mahkemelerine dava açılabilir. Ancak mahkemeler, bu davalarda yürütmenin durdurulmasına ilişkin karar verememektedir. Örneğin, bir binanın yıkılması kararına karşı açılan davada yürütmenin durdurulması

* Anayasa Mahkemesi, Kentsel Dönüşüm Kanunu uyarınca tesis edilen idari işlemlere karşı açılacak davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilemeyeceğine ilişkin düzenlemeyi Anayasa'ya aykırı bularak iptal etti (28.02.2014).

istenemeyecek, daha sonra mahkeme yıkımın iptali kararını vermiş olsa dahi bina yıkıldığı için artık bir hükmü kalmayarak oldu - bitti' ye getirilmiş olacaktır. Dönüşümün boyutu bununla kalmayıp kamuya ait alanların dâhi talan edilmesinin yolunun açılması kanun 3. maddesinin 3.fıkrasıyla sağlanmıştır:

“Bakanlığın talebi üzerine; 28.12.1960 tarihli ve 189 sayılı Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanun. Ayrıca 18.12.1981 tarihli ve 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere, riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan;

a) Kamu idarelerine tahsisli olanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak, 189 ve 2565 sayılı kanunlar kapsamında bulunan yerler için Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınarak, Maliye Bakanlığının teklifi ve Bakanlar Kurulu kararıyla,

b) Kamu idarelerine tahsisli olmayanlar, ilgili kamu idaresinin görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca, Bakanlığa tahsis edilir veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.”

Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler de dâhil olmak üzere riskli alanlarda ve rezerv yapı alanlarında olup hazinenin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazları, Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilmektedir. Böylece kamu mülklerinin rahatlıkla devredilmesinin yolunu açan bu düzenleme sosyal ve toplumsal alanlar için öngörülen son alanlarında yok olmasına neden olmaktadır. Özellikle askeri bölgelerin kentlerde geniş yer kapladığı düşünüldüğünde plansız ve kaçak yapılaşmış kentlerimizin sosyal ve kültürel alanlara olan ihtiyacının karşılanması için son fırsatta kaybolmuş olacaktır (ŞPO, 2012: 10). Böylelikle kentlerin önemli bir ihtiyacı olan sosyal, kültürel ve teknik altyapı alanları tüketilmektedir. Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların devri ise maddenin 4. fıkrasında şu şekilde belirtilmiştir:

“Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, bu kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere maliki olan kamu idarelerinin görüşü alınarak Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir. Bu kanuna göre uygulamada bulunulan alanlarda yer alan tescil dışı

alanlar, tapuda hazine adına tescil edildikten sonra Bakanlığa tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır veya Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak devredilebilir.”

Hazine dışındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar, bu kanunun amaçları çerçevesinde kullanılmak üzere maliki olan kamu idarelerinin görüşü alınarak herhangi bir afet veya risk gerekçesi gözetilmeden Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulu kararıyla Bakanlığa tahsis edilerek Bakanlığın tasarrufuna bırakılabilmektedir. Ayrıca Bakanlığın talebi üzerine TOKİ'ye ve İdareye bedelsiz olarak da devredilebilmektedir. Böylece değeri yüksek olan alanların dahi (okul, hastane ve cami gibi) dönüştürülmesinin önü açılmış olmaktadır. Bununla beraber mera alanları dâhi dönüşüme dâhil edilerek, maddenin 6. fıkrasıyla bu alanların önü açılmıştır:

“25.02.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar, 4342 sayılı Kanununun 14.üncü maddesinin birinci fıkrasının “g” bendindeki alanlardan sayılarak, tahsis amaçları aynı maddeye göre değiştirilip tapuda Hazine adına tescil edilir. Bu taşınmazlar hakkında bu kanuna göre uygulamada bulunulur.”

Mera Kanunu kapsamında olup riskli alanlarda ve riskli yapılarda yaşayanların nakledilmesi için Bakanlıkça ihtiyaç duyulan taşınmazlar hakkında bu kanuna göre uygulamada bulunulabilir. Türkiye’de kırsal alanda yaşayan insanların geçim kaynağı olan hayvancılık sektörü için önemli bir gereklilik olan mera alanlarının bu kanunla riskli alan olarak belirlenerek mera vasfının kaldırılması ve yapılaşmaya açılması kolaylaştırılmıştır (Mukul, 2012: 6). Böylelikle ülkenin hayvancılık sektörü zor durumda bırakılarak sektörün zayıflamasının önü açılmaktadır.

Ayrıca riskli yapı olarak ilan edilen alanlar içinde kalan sağlam yapıların durumunun ne olacağı ise maddenin 7. fıkrasında şu şekilde belirtilmiştir:

“Bu kanunun uygulanması için belirlenen alanların sınırları içinde olup riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından Bakanlıkça gerekli görülenler de bu kanun hükümlerine tabi olur” hükmüne yer verilmiştir.

Bu madde adeta “Kurunun yanında yaşta yanar” atasözünü teyit eder nitelikte; kanunun uygulanması için riskli yapılar dışında kalan diğer yapılarda uygulama bütünlüğü gereği yıkılabilecektir. Böylece bu düzenleme güvenli ve risk taşımayan

yapılarda oturan kişilerinde evleri yıkılabileceğini ve yaşayanların hukuksal güvencelerini, barınma haklarını ve konut dokunulmazlığını ortadan kaldırmaktadır. Böylece Türkiye’de hiç kimsenin barınma ve mülkiyet hakkı güvende olmayacak ve bu hakkı savunmak isteyenlerinde önü bu kanun ile kesilmiş olacaktır. Riskli yapıların bulunduğu alanlarda yapılacak olan yeni yapıların durumu ise kanunun 4. maddesinin 1. fıkrası gereğince:

“Bakanlık veya uygulamayı yürütmesi hâlinde TOKİ veya İdare, riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında bu kanun kapsamındaki proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemlerini geçici olarak durdurabilir.”

Bu maddede geçen “riskli alanlarda, riskli yapıların bulunduğu taşınmazlarda ve rezerv yapı alanlarında proje ve uygulamalar süresince her türlü imar ve yapılaşma işlemleri geçici olarak durdurabilir” hükmü ile diğer oyuncuların yapacakları konutlar bu maddeye dayandırılarak hiçbir gerekçe gösterilmeden durdurulabilmektedir. Bu anlamda riskli alanların ve riskli yapıların dönüştürülmesinde tek kıstas Bakanlık, TOKİ veya İdare olmaktadır. Yani halk kendi ihtiyaçlarını kendi değil halkın ihtiyaçlarını başka oyuncular belirlemektedir. Bu tür riskli alan içerisinde kalan binalarda yaşayan halk binanın depreme karşı dayanıklı olduğunu iddia ederek binasını terk etmek istememesi halinde, maddenin 3. fıkrası işleme girerek:

“Uygulama sırasında Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından talep edilmesi hâlinde, hak sahiplerinin de görüşü alınarak, riskli alanlardaki yapılar ile riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmez ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur.”

Riskli alanlardaki yapılara ve riskli yapılara elektrik, su ve doğalgaz verilmez ve verilen hizmetler kurum ve kuruluşlar tarafından durdurulur. Ayrıca kanunda riskli yapıların yanında riskli alanlardaki yapılara da elektrik, su ve doğalgaz hizmetlerinin verilmeyeceği belirtilmiştir. Bu yapılar sağlam dahi olsa hemen boşaltılarak bölgenin kısa süre de tasfiyesi hedeflenmiştir. Kanun bu tür yapılarda yaşamak zorunda kalan yoksul kesimler ve kiracılar için önemli sorunlar doğurmaktadır. Elektrik, su ve doğalgaz gibi önemli ihtiyaçların kesilmesi, bu tür yapılarda yaşamayı olanaksız hale getirecek, bu yapılarda yaşayanlar açısından olumsuz sağlık ve güvenlik sorunları doğuracaktır (ŞPO, 2012: 11). Bu anlamda yetkililerin isteği halinde hareket

edilmediğinde yani uygulamaya karşı çıkıldığında yetkili merciler tarafından tüm hizmetler durdurularak konut sahipleri otoriter ve zorbaca yollarla boyun eğdirme politikasına mahkûm edilmektedirler.

6306 sayılı Kanunun diğer kanunlarla çakışması durumunda ise hangi kanun uygulanacağı kanunu 9. maddesinin 2. fıkrasında şu şekilde açıklanmıştır:

“Bu Kanun kapsamındaki alanlarda bu kanunun öngördüğü uygulamaların zaruri kılması hâlinde, bu uygulamaların gerektirdiği iş ve işlemler hakkında; Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşıl Attırılması Hakkında Kanunun, Orman Kanununun, Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun, Millî Savunma Bakanlığı İskân İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmayanların Satılmasına Salâhiyet Verilmesi Hakkında Kanunun, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanununun, Turizmi Teşvik Kanununun, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun, Kıyı Kanununun, Mera Kanununun, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun ve Boğaziçi Kanununun engelleyici hükümleri ve diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz. Ancak, bu Kanunun öngördüğü uygulamalar sırasında, bahsedilen kanunların amaçları ayrıca gözetilir” şeklinde belirtilmiştir.

Bu kanunların uygulanmasını engelleyici hükümleri ve diğer kanunların bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz maddesi ile dönüşümün önündeki engeller kaldırılarak dönüşümün sorunsuz ve sınır tanımaz bir hal alması sağlanmıştır. Bakanlık, TOKİ ve belediyeler, bu alanlarda ki yapıların yıkılması ve yeniden yapılması konusunda herhangi bir engele tabi tutulmayacaktır. Böylelikle kanunun uygulanması esansında riskli yapı denilerek kamu alanları dilediğince kullanılacaktır. Ayrıca bu yasaya diğer yasalara göre daha fazla yetki verilerek “üstün yasa” niteliği kazandırılmıştır (Yaltı, 2013: 4). Bu durum beraberinde kamuya ait alanların rant alanlarına dönüşmesinin kolaylıkla önünü açmaktadır.

Demirer’in belirttiği gibi 20. yüzyılın kentlerinde çeşitli biçimlerde karşımıza çıkan kentsel rant bazen tarım alanlarını gasp eden sanayi yatırımları, bazen ormanlık alanlara yapılan konutlar, bazen yeşil dokuyu öldüren betonlaşmalar, bazen zeytinlikleri yok eden otobanlar, bazen de insanlığın ortak değerlerini hiçe sayan talanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentlerin yoksul kesimlerinin umut bağladığı

3-5 karışık arsaların değerlerinin artışı, olası imar kararları, politik oyunlarla değişen projeler ve rant sağlayan kesimlerin özel yatırımları, bu ekonomist anlayışın dahilinde gerçekleşmektedir (Demirer vd., 1999: 331).

Dönüşüme konu olan alanın hangi oyuncu tarafından yapılacağı da önemli bir konudur. Bu bağlamda hangi oyuncu tarafından yapılacağı konusu kanunun 12. maddesinde belirtildiği üzere:

“Bakanlık, bu kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ’ye veya idareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya idare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.”

Kanun birçok yerinde bu alanların dönüşümünü gerçekleştirmede belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ’ye ve İdareye devredilmesini Bakanlığın kararına bırakmıştır. Diğer bir ifade ile TOKİ’ye ve idareye kanunlarla verilmiş yetkileri kullanması Bakanlık görevlendirmesine bağlanmakta, bu birimler sınırsız biçimde Bakanlığın doğrudan vesayeti altına sokulmaktadır. Madde 17’de ise belediyenin kentsel yenilemeye ve dönüşüme ilişkin yetkisi belirtilmiştir:

“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 için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır.”

Bu madde ile belediyelerin talebi, bakanlığın teklifi ve bakanlar kurulunun onayı söz konusu olduğundan onay yetkilerinin tamamının bakanlar kurulunda toplandığını göstermektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm bölgesi ilan etmede hiçbir yerel yönetimin görüşüne başvurmak zorunda kalınmayarak yerleşmelerin asıl muhatabı olan yerel yönetimler devre dışı bırakılmaktadır. Aksine kentsel dönüşümde örnek alınabilecek İngiltere’de ise bütün imar izinleri belediyeler tarafından verilmektedir. Hatta merkezi idarenin yabancı sermayeyi teşvik edici kararları olsa dahi bunların uygulanıp uygulanmama hakkı belediyelerin yetkisi dâhilindedir (Güney, 2012: 1). Ayrıca çıkarılan bu madde ile hükümet bazı kentlerde belediye girişimlerinin önünü açarken, bazı kentlerde girişimlerin tıkanmasına yol açacak biçimde ayrımcı uygulamalara girişme riskini de doğurmaktadır. Bu minvalde siyasi olarak “kale”

diye tabir edilen kentler mevcut yönetimin siyasi çizgisine göre genişlemekte iken, muhalefet adını verdiğimiz “diğerlerine” karşı genişleme ise bir türlü gerçekleşmeyebilmektedir (Öztürk, 2008: 32). Bunun sonucunda ise kentler arasında gelişmişlik farkı ve fırsat eşitsizlikleri ortaya çıkmaktadır.

Kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen alanların yıkılmasına karşı çıkan veya dönüşümü istemeyenler ve belirlenen yapıların yıkılması görevini yapmayan görevlilere ilişkin düzenlemeler kanununun 8’inci maddesinin 3’üncü fıkrasında:

“Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemleri ile değerlendirme işlemlerini engelleyenler hakkında, işlenen fiil ve hâlin durumuna göre 26.09.2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet başsavcılığına suç duyurusunda bulunulur. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında, tabii oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanır” şeklinde belirtilmiştir.

Bu durum bugüne kadar kentsel dönüşüm alanlarında yaşanan tasfiyelerin yaygınlaşmasına karşı oluşabilecek girişimlere yönelik direniş gösterenler, cezalandırma tehdidiyle bertaraf edilmektedir (ŞPO, 2012: 12). Mülk sahipleri projeye karşı gelseler dahi, tepkileri görmezden gelinerek yerinden edilmektedirler. Böylece mülk sahibi olan vatandaş haklı dahi olsa sesini çıkaramaz hale getirilmektedir. Kısacası “yönetici olarak ben halka neyi verirsem kabul edecek ve onunla yetinecek” mantığının bir tezahürüdür.

6306 sayılı Kanuna yönelik getirilecek eleştiriler ise, öncelikle bu kanun afet, risk, deprem gibi söylemlere dayandırılarak, ülkenin tüm topraklarına ve doğal kaynaklarına uzanan uygulamaların önünü açmaktadır. Böylelikle riskli alan denilerek özel ve kamusal nitelikli hiçbir alanın koruma olanağı kalmamaktadır. Uygulama aşamasında kanunların uygulanmasını engelleyici hükümleri ve bu kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz denilerek de kanun önündeki diğer yasal engellerde kaldırılarak dönüşüm sınır tanımaz bir hal almaktadır. Hatta kanunda risk taşımayan ve güvenli yapılarda oturan kişilerinde evleri yıkılabileceğini belirterek hiç kimsenin barınma ve mülkiyet hakkının olmadığı gerçeğini ortaya koymaktadır. Riskli alanlardaki yeni inşa edilen yapılarla ilgili ise risk kapsamına alınarak durdurabilme ve yapımına izin vermeme yetkisine sahip olması hukuka aykırı bir

durumdur. Bu tür riskli yapıların ve alanların tespiti, tahliyesi ve yıkım işlemlerini engelleyenler hakkında cezai müeyyide uygulanacağı belirtilerek halk oluşabilecek haksızlıklara tepki veremeyecek hale getirilmektedir. Tespit edilen bu alanlara ilişkin projelerde sivil toplum örgütleri, meslek odaları, halk ve üniversitelerin katılımına dair herhangi bir maddenin olmaması da dönüşümün uygulanabilirliği açısından büyük bir eksikliklerdir. Katılımın söz konusu olmaması ve yetkilerin genel olarak merkezi oyuncuda toplanılması yerel yönetimleri devre dışı bırakmakta ve yerinden yönetim anlayışını zedelemektedir. Bu bağlamda riskli alan ilan edilerek el konulan mülkiyet ve hazine arazilerinin kullanımına yönelik yapılan ihalelerin ise iktidara yakın kişi ve çevrelere verilme endişesi söz konusudur. Son olarak kanunda dönüşümün sadece ekonomik ve fiziksel boyutuna odaklanılarak sosyal ve kültürel boyutu göz ardı edilmektedir. Ayrıca halkın taleplerine ve bölge özelliklerine uygun yapılar inşa edilmemekle birlikte tek tip projeler geliştirilerek bölge farklılıkları göz ardı edilmektedir.

Sonuç olarak kentlerin planlanması ve dönüştürülmesi için çıkartılan birçok düzenlemeyle yasal ve yönetsel çerçeve oluşturulmaya çalışılmıştır. Fakat çıkartılan düzenlemelerin kentlerin sorunlarına yönelik köklü çözüm getirmede yetersiz kaldığı görülmektedir. Ayrıca kentsel dönüşüm adına çıkarılan bu düzenlemelerin, bugün için belli çözümler getirmiş olsa da uzun vadede sorunlara köklü çözüm getiremeyeceğini söylemek mümkündür. Çünkü bu yasaların hem içeriği hem de uygulayıcıların siyasi tutumları nedeniyle kalıcı çözümler üretmemekle birlikte üretilen çözümlerde başka bir sorunun tetikleyicisi olmaktadır. Özellikle son çıkartılan yasalarla yerel yönetimler, yerel halk ve sivil toplum gibi oyuncuların dönüşüme dâhil edilmediği ve kentsel dönüşümün sosyal, kültürel ve sürdürülebilirlik anlayışından uzak olması eksik yönleridir.

Bu bağlamda gelecek bölümde sosyal boyutlu kentsel dönüşüm projesi olarak gündeme gelen Küçükçekmece- Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi, bahsedilen yasalar çerçevesinde ele alınacaktır. Bu dönüşüm sürecinde yer alan oyuncular ve dönüşüm sürecinde tercih edilen kentsel dönüşüm yöntemleri incelenecektir. Ayrıca yasal sürecin bölgeyi hangi yönde bir dönüşüme sürüklediği çalışmada geniş bir şekilde ele alınacaktır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

5. KÜÇÜKÇEKMECE ÖRNEK OLAY ÇALIŞMASI

Bu bölümde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Küçükçekmece Belediyesi taraflarınca 13.06.2004 tarihinde üçlü bir protokol imzalanması ile başlatılmış olan Ayazma - Tepeüstü kentsel dönüşüm uygulaması, bu çalışmanın örnek olayı olarak incelenecektir. Bu bağlamda öncelikle araştırma alanının özelliklerine değinilecek, ardından Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm uygulaması Ayazma - Tepeüstü bölgesi özelinde ele alınacaktır.

5.1. İlçenin Genel Özellikleri

5.1.1. Tarihsel Gelişimi

Küçükçekmece'de yapılan araştırmalar, bölgenin oldukça eski bir geçmişe sahip olduğunu ve burada tarih öncesinde insanların yaşadığını göstermektedir. Arkeolojik araştırmalara göre tarihi M.Ö. 6000 – 5500 yıl öncesine kadar dayanan Küçükçekmece, İstanbul'un bilinen en eski yerleşim alanlarından biri olarak kabul edilmektedir. Küçükçekmece'nin yüksek kesimlerinde Roma, Geç Antik ve Bizans dönemlerinde yerleşim yeri olarak bilinen Region adı verilen bir bölge bulunmaktaydı. Kaynaklara göre, İstanbul'un tarih boyunca birçok defa kuşatılması nedeniyle büyük zarar gören Region bölgesi Bizans İmparatorluğu'nun son yüzyıllarında önemini kaybetmeye başlamıştı. Bizans döneminde iç karışıklıklar ve haçlı seferleri sonucu harabe haline gelen Region, İstanbul'un fethiyle birlikte Osmanlı döneminde çok gelişmiş bir kasaba konumuna gelmiş ve kasaba eski yerinden kayarak daha aşağıya göle yakın bir yere inmiştir. Böylelikle Region bölgesinin ismi “Çekme-i Küçük” yani bugünkü ismiyle “Küçükçekmece” olarak değiştirilmiştir (Küçükçekmece Belediyesi, 2010: 6-7).

01.03.1956 tarihinde belde olan Küçükçekmece, 04.07.1987 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 3392 sayılı Kanunla Bakırköy İlçesi'nden ayrılarak 15.07.1988 tarihinde fiilen ilçe olarak hizmete girmiştir. 06.03.2008 tarihine kadar 27 mahalle ve 1 köyden oluşan ilçe bu tarihten sonra Başakşehir Mahallesi'nin ilçe olması ile Başakşehir,

Kayabaşı, Ziya Gökalp, Güvercintepe, Altınşehir, Şahintepe mahallelerinin tamamı, Mehmet Akif Mahallesi'nin ise E-80 otoyolunun kuzeyindeki kısmı ile Şamlar Köyü Küçükçekmece İlçesi'nden alınarak Başakşehir ilçesine devredilmiştir. Böylece 06.03.2008 tarihli ve "5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile ilçe 21 mahalleye düşürülmüştür.

5.1.2. İlçenin Mahalle Sınırı

Küçükçekmece İlçesi toplam olarak 21 mahalleden oluşmaktadır. Bunlar; Beşyol, Cennet, Cumhuriyet, Fatih, Fevzi Çakmak, Gültepe, Halkalı merkez, Halkalı istasyon, İkitelli Atatürk, İnönü, Kanarya, Kartaltepe, Kemal Paşa, Mehmet Akif, Söğütlüçeşme, Atakent, Tevfik Bey, Yarımburgaz, Yeşilova, Sultan Murat ve Yenimahalle'dir.

Şekil 1: Küçükçekmece İlçesinin Mahalleleri

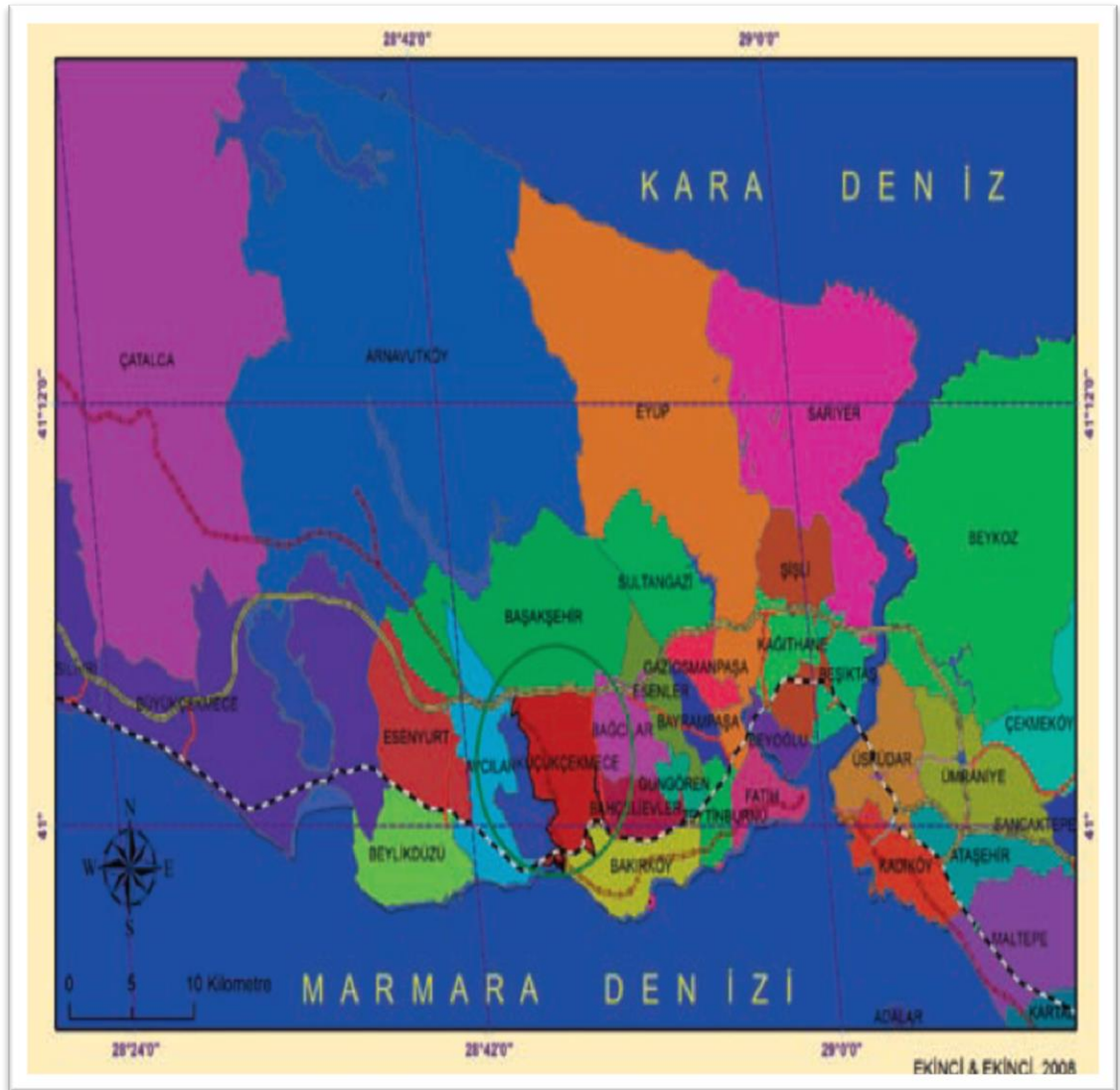


Kaynak: <http://www.Küçükçekmece.bel.tr>

5.1.3. İlçenin Konumu

İstanbul ilinin batı yakasında yer alan Küçükçekmece ilçesi Marmara Bölgesinin Çatalca - Kocaeli bölümü üzerinde yer almaktadır. Doğuda D-100 TEM bağlantı yolundan başlayıp batıda Küçükçekmece Lagününe, Güneyde Marmara Denizi'nden başlayıp kuzeyde TEM (E80) otoyoluna uzanan bu yer aynı zamanda Türkiye Avrupa'sı olarak bilinen Trakya yarımadasının Doğu - Güneydoğu kısmına karşılık gelmektedir. Türkiye idari yönetim birimleri bakımından İstanbul'un bir ilçesi olan Küçükçekmece, Avcılar, Başakşehir, Bağcılar, Bahçelievler ve Bakırköy ilçeleri ile çevrili bulunmaktadır (Şahin, 2010: 30).

Şekil 2: Küçükçekmece İlçesi'nin Komşu İlçelere Göre Konumu



Kaynak: <http://www.Küçükçekmece.bel.tr>

5.1.4. İlçenin Nüfus Yapısı

1800'lü yıllarda nüfusunun yarısı Türkler diğer yarısı ise Rumlardan meydana gelen Küçükçekmece, 1878 ve 1912 yıllarındaki savaşlar nedeniyle büyük nüfus dalgalanmaları olmuştur. Balkan Savaşları'ndan sonra bölgeye Bulgaristan'dan gelen göçmen Türkler yerleşmiş, 1923'ten itibaren ise mübadele ile giden Rumların yerini Yunanistan'dan gelen Türkler almıştır. 1970 - 80'li yıllarda ise yoğun olarak Doğu, Güneydoğudan ve Karadeniz'den sanayileşme hareketiyle göç edenlerin yerleşim yeri olmuştur (Dünden Bugüne Küçükçekmece, 2010: 158).

Küçükçekmece, yılda % 8 oranında nüfus artışı gösteren bir bölgedir. 1985 yılında 338.778 olan Küçükçekmece nüfusunun kentsel nüfusu 336.640, kırsal nüfusu 2.138 iken, 1990 verilerine göre bu rakamlar kentsel alanda 469.431, kırsal alanda 9.988 ve toplamda 479.419 olarak belirlenmiştir. Bu durum 5 senelik bir süreçte bölgede kentsel nüfusun % 39 oranında artarken, kırsal nüfusun % 367 arttığını göstermektedir. 1992 yılında, Avcılar bölgesinin ilçe olması sonucu Küçükçekmece'den ayrılmasıyla, ilçenin 125.000 - 130.000 kadar nüfus kaybına uğramıştır. 1997 sayım sonuçlarına göre ise 460.388 olan Küçükçekmece İlçe nüfusu 2000 yılı nüfus sayımına göre ise 594.524'e ulaşmıştır (Ceylan vd., 2007: 46). 2008 yılında Başakşehir'in ilçe olması ile yapılan sınır değişikliğiyle birlikte 2011 yılı nüfus sayımında 711.112 kişinin yaşadığı bir ilçe halini almıştır (Küçükçekmece Belediyesi, 2013).

5.1.5. İlçenin Ulaşımı

Küçükçekmece ulaşım açısından, önemli ulaşım ve yerleşme noktalarının yakınında yer almaktadır. Gerek Küçükçekmece ilçesi, gerekse İstanbul için çok önemli olan TEM otoyolu ilçenin Kuzey'inden, E-5 karayolu ise ilçenin güneyinden geçmektedir. Küçükçekmece ilçesinin ana ulaşım yollarını oluşturan söz konusu arterlerinden Atatürk Havalimanı'na erişim ortalama 2 km'dir. İlçenin doğu sınırlarında Kuzey - Güney doğrultusunda yer alan bir diğer bağlayıcı ana ulaşım yolu ise Prestij Hizmet Aksıdır. Basın Ekspres Yolu olarak da bilinen Prestij Hizmet Aksı, ilçedeki önemli ulaşım akslarından biridir (Turgut ve Ceylan, 2010a: 9).

İstanbul'un batı yakası demir yolu ana hattı, Küçükçekmece ilçe sınırları içerisinde geçmektedir. Kartaldan başlayan Sirkeci, Florya, Menekşe, Kanarya ve Halkalı kadar devam eden hat (Marmaray) Küçükçekmece gölünün doğusundan Halkalı gümrük alanına kadar gitmekte ayrıca ilçenin yakın çevresinde raylı sistemler bulunmaktadır. Buna ek olarak Kadıköy'den başlayarak Küçükçekmece ilçesinin Sefaköy semtinden devam ederek Avcılar, Beylikdüzü' ne kadar metrobüs hattı da faaliyet göstermektedir.

5.2. Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi

Türkiye'nin eski yerleşim yerlerinden olan Küçükçekmece ilçesi İstanbul'un hızla büyüyen ve gelişen bir ilçesidir. İlçeye 1954 yılında Bulgaristan, Yugoslavya'dan ve 1970 - 80'li yıllarda Doğu, Güneydoğu ve Karadeniz'den gelen nüfusla daha da genişleyerek yeni yerleşim alanları oluşturmuştur. 1920 – 50 yılları arasında Avcılar ve Küçükçekmece merkez alanlarında küçük yerleşmelerle başlayan imar faaliyetleri, 1950 – 70 yılları arasında hızla Avcılar, Sefaköy ve Halkalı bölgelerine yayılmıştır. 1970'lerden sonra kontrolsüz yayılma hareketi daha da hızlı bir şekilde devam etmiştir (Turgut ve Ceylan, 2010a: 45 - 52).

Bu yayılma süreci, devletin aldığı tedbirlere rağmen ve kendiliğinden gelişmiş bir süreç değildir. 1984 tarihli 2981 sayılı İmar Affı Kanun ile Boğazlar, Kültür ve Tabiat Kanunu uyarınca belirlenmiş ve belirlenecek yerler, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri hariç kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılan kaçak yapılar için tapu tahsis belgeleri verilmiş. Böylelikle devlet tarafından kaçak ve plansız yapılaşmanın önü bir anlamda açılmış. Bu Kanun'la İmar mevzuatına aykırı yapılar inşa edilmiş ve edilmekte olan yapılar ve gecekondular af kapsamına alınmıştır (Madde 3). Nitekim seçimlerde siyasiler tarafından en sık kullanılan vaat, tapu sorununun çözümüne ilişkin olmuş ve bu vaat kentlerde karşılığını bulmuştur. Çünkü doğurganlığın ve sanayileşmenin beraberinde getirdiği nüfus artışı gecekondulaşmayı ve çarpık yapılaşmayı artırmış ve bu tür mahallelerde seçim sonuçlarını etkileyecek güçte bir nüfus potansiyeli yaşamaya başlamıştır. Bu alanlara göç eden insanların, devletin üstlenmesi gereken konut sorununu kendi yöntemleriyle çözmeye çalışması beraberinde sayısı hızla artan plansız ve denetimsiz yapıları doğurmuştur (ÖDD, 2014). Bu minvalde ülke genelinde göz ardı edilmiş ve uygulanmamış planlama ve denetim süreçleri Küçükçekmece ilçesinde de kendini göstermiştir. Bu nedenle tarihi

yapıları ve kültürel değerleri, önemli iş merkezleri, ana ulaşım ve uluslararası bağlantı noktalarına yakınlığı ile önemli bir merkez olan ilçe, yoğun konut baskısı ile karşı karşıya kalmıştır (Turgut ve Ceylan, 2009b: 28). Böylelikle İlçe'nin gelişimi ve büyümesi, planlama ve denetim ilkelerine aykırı olarak çarpık ve plansız bir şekilde gerçekleşmiştir.

Bu çarpık yapılaşma beraberinde su, elektrik ve yol gibi temel ihtiyaçların tedariki sorununu beraberinde getirmiştir. Bu durumun beraberinde getirdiği sorunların en bariz şekilde görüldüğü alanlardan biri de Ayazma bölgesidir. Önemsiz olarak görülen bu bölgeye şehir suyunun bağlanması dahi 2003 yılını bulmuştur. Fakat bölgenin etrafında bulunan MASKO, İSTOÇ, Atatürk Hava Alanı, Organize Sanayi Bölgesi, Atatürk Olimpiyat Stadı, Küçükçekmece Gölü, Nükleer Araştırma Merkezi ve önemli ulaşım yollarının bulunması nedeniyle artan arazi değeri ve artan arsa ihtiyacı bölgeye dikkatleri çekmiştir. Ayrıca çevresindeki yerleşim, sanayi ve ulaşım noktalarından dolayı önemli bir konuma sahip olması tüm oyuncular için önemli bir değere sahip bölge halini almıştır.

Küçükçekmece Belediyesi 2004 yılı ortalarında bu bölgeye yönelik sosyal sorumluluk projesi olarak Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesini geliştirmiştir. Bu proje, Küçükçekmece Belediyesi tarafından yerel halktan kimsenin mağdur edilmeyeceği, kiracılar da dâhil olmak üzere her ailenin konut sahibi olacağı, yoksul kesimlerin kötü yaşam ve barınma koşullarını iyileştirileceği söylemleriyle tanıtılmıştır. Bu amaçlar çerçevesinde başlatılan kentsel dönüşüm projesinin uygulama sürecinde oyuncuların nasıl bir yol izlediği ve projenin nasıl sonuçlar doğurduğu yapılan incelemeler sonucu ortaya konulacaktır.

Bu bağlamda Küçükçekmece ilçesi Ayazma – Tepeüstü bölgesinde uygulanan kentsel dönüşümü örneğinin gelişim süreci, kapsamı, amacı, uygulama şekilleri, dönüşümün ne gibi sonuçlar doğurduğu ve dönüşüm sürecinde yer alan oyuncular ve rolleri belirlenmeye çalışılacaktır.

5.2.1. Ayazma - Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi

Ayazma Mahallesi, 1970'li ve 1990'lı yıllardan itibaren iş için farklı bölgelerden gelen göçlerle nüfusu hızla artan bir bölgedir. Ekonomik nedenlere bağlı önceki

dalgalardan farklı olarak ikinci göç dalgası devlet- korucu baskısı, köy yakmaları, çatışmalar ve PKK baskısı gibi daha birçok nedenden dolayı gerçekleşmiştir (Uzunçarşılı-Baysal, 2010a: 18). Nitekim Küçükçekmece Belediyesi'nin 2004 yılında mahallede yaptığı anketin sonuçlarına bakıldığında bölgede yaşayanların yalnızca % 1'inin İstanbul doğumlu olduğu nüfusun yarısından fazlasının, 6 ile 15 yılları arası bir süreden beri Ayazma' da yaşamakta olduğu ve buraya yakın bölgelerde çalıştığı sonucuna ulaşılmıştır. Yine belediyenin yaptığı farklı bir araştırmaya göre, bölgede yaşayanların % 75'i mal sahibiyken, % 25'i kiracıydı (Ayazma Mağdurları, 2014).

Çizelge 1: Ayazma - Tepeüstü Bölgesi Mülkiyet Dağılımı

| Mülkiyet | KADASTRAL BİLGİLER | | | YAPI BİLGİLERİ | | | |
|-----------------|--------------------|--------------|-----------------|----------------|-------------|-------------------|--------------------|
| | Parsel Sayısı | Parsel Alanı | Hissedar Sayısı | Bina Sayısı | Hane Sayısı | Bina Malik Sayısı | Toplam Bina bedeli |
| Hazine | 16 | 562,913 | - | 588 | 624 | 578 | 4931322,58 |
| TOKİ | 4 | 222,271 | - | 345 | 344 | 327 | 1660290,23 |
| Tescil Harici | 1 | 5,357 | - | 2 | 1 | 2 | 8075,74 |
| Vakıf | 1 | 2740 | - | - | - | - | - |
| İl Özel İdaresi | 1 | 760 | - | 2 | 2 | 1 | 10810,45 |
| TEDAŞ | 1 | 169 | - | - | - | - | - |
| Kooperatif | 2 | 10,716 | - | 5 | 5 | 5 | 19661 |
| Şahıs | 85 | 613,399 | 1167 | 683 | 1296 | 626 | 24628947,15 |
| Toplam | 111 | 1,418,325 | 1167 | 1625 | 2272 | 1539 | 31259107,15 |

Kaynak: (Ceylan ve Akın, 2007: 44)

Bölgenin mülkiyet dağılımı çizelge üzerinde de görüldüğü üzere, 120 hektarlık bir alanda % 50 şahıs, % 30 hazine mülkiyeti olmak üzere tescil harici, vakıf, TEDAŞ, il özel idare ve yola terk arazilerinden oluşmuş mülkiyet ilişkisine sahip bir bölgedir.

Tepeüstü bölgesi ise, 24,6 ha olan alanda % 60 hazine, % 20 kooperatifler, % 20 özel mülkiyet ilişkisine sahip bölgedir (Turgut ve Ceylan, 2009: 31).

Bu dağılım, Ayazma - Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesinin TOKİ, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Küçükçekmece Belediyesi arasında imzalanmış olan üçlü protokol* sonrası değişmiştir. Değişim sonucunda Ayazma bölgesi için, % 50 şahıs, % 50 hazine mülkiyeti iken, Tepeüstü bölgesi için ise % 40 TOKİ, % 20 kooperatifler, % 20 özel mülkiyet ve % 20 hazine mülkiyetinden oluşmuştur. Toplamda mülkiyet yapısı % 44 özele ve % 56 hazineye aittir. İki bölgenin toplamında 1625 yapı bulunmakta olup, toplam nüfus 10.675'dir (Turgut ve Ceylan, 2009: 31).

Bölge konum olarak, Olimpiyat stadının doğusunda MASKO'nun ise batısında yer almaktadır. Kuzeyinde Başakşehir bulunan bölgenin güneyi TEM'e dayanmaktadır. Ayazma bölgesi arazi yapısı incelendiğine, % 55'inin konut ve % 2'sinin de sanayi tesislerinden oluştuğu görülmektedir. Toplam 127 ha.'lık alanda yapılaşmış olan Ayazma bölgesinde 1570 adet yapı bulunmakta olup bu yapıların içerisinde konut fonksiyonlu bağımsız birim sayısı 1800'dür. Alanda özel mülkiyet oranı ise % 32'dir. Ayazma bölgesinde konut yapım yıllarına bakıldığında, % 47'sinin 1993 - 1998 yılları arasında, % 22'si 1987 - 1992 yılları arasında, % 20'sinin ise 1999 - 2004 yılları arasında inşa edilmiştir (Turgut ve Ceylan, 2010a: 65).

Çizelge 2. Ayazma-Tepeüstü Bölgesi Alan Bilgisi

| BÖLGELER | BİNA SAYISI | BAĞIMSIZ BİRİM SAYISI | NÜFUS | PARSEL ALANI (ha) |
|-----------------|--------------------|------------------------------|--------------|--------------------------|
| AYAZMA | 1245 | 1755 | 8775 | ~120 ha |
| TEPEÜSTÜ | 380 | 380 | 1900 | ~25 ha |
| TOPLAM | 1625 | 2135 | 10.675 | ~145 ha |

* Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Küçükçekmece Belediyesi taraflarınca 13.06.2004 tarihinde üçlü bir protokol imzalanmıştır. Böylelikle başlatılmış olan kentsel dönüşüm sürecinde; merkezi yönetimi temsilen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, kaynağı sağlayan kurum ve bölge halkının yerleşeceği yeni konutların yapımını üstlenecek kurum olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve projenin uygulayıcısı konumunda, yerel yönetimi temsilen Küçükçekmece Belediye Başkanlığı yükümlülük üstlenmişlerdir (Turgut ve Ceylan, 2009: 31).

Şekil 3: Ayazma-Tepeüstü Konumu Haritası



Kaynak: Ceylan ve Akın (2007)

2004 yılında başlamış olan Küçükçekmece Ayazma - Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi çoğunluğu Doğu, Güneydoğu ve Karadeniz bölgelerinden göç eden nüfus yapısından oluşmuş olan Ziya Gökalp Mahallesi, Ayazma Mevkii ve Mehmet Akif Mahallesi, Tepeüstü mahallesi gecekondü bölgelerini kapsamaktadır. Bu bölgeler belirlendikten sonra proje, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Küçükçekmece Belediyesi ve TOKİ arasında oluşturulan kamu - yerel ortaklığı şeklinde yürütülmüştür (Kentsel Dönüşüm Platformu, 2014). Proje için ana karar verme yetkisine sahip merkezi yönetim olmasına karşın projenin yürütülmesi ve uygulanması sürecinde aktif olarak Küçükçekmece Belediyesi rol almıştır (Turgut ve

Ceylan, 2010a: 115- 116). Bu ortaklığın yanında yapı sektöründe bölgede aktif rol üstlenmesine karşın yerel halkın projede herhangi bir katılımın olmadığı ve projede aktif bir rol almadığı belirlenmiştir.

Kentsel Dönüşüm Projesi ile oluşturulan planda yerel halkın yerinde korunması ya da başka bölgeye nakledilmesi yöntemiyle bölgede iyileştirme ve topluma yeniden kazandırma uygulamalarının planlandığı ve bu plan dâhilinde, yerel halkın ihtiyaçlarına göre farklı çözüm modellerinin geliştirileceği hedeflenmiştir. Kentsel dönüşüm sürecinde belediye mahalleliye yolladığı notta amaçlarını “mal sahibi ve kiracı ayırmaksızın bölgede yaşayan halkı mağdur etmeden sağlıklı yaşam koşullarına kavuşturmak” olarak açıklamaktaydı. Büyükşehir Belediyesi, TOKİ ve Küçükçekmece Belediyesi amblemleri ve belediye başkanı onaylı kâğıtlarda gecekonduların sahibinden kiracısına kadar herkes için çözüm gelecek sloganlarıyla halk haberdar edilmiştir [Ek - 2].

Bu bölgede incelemelerde bulunan Boğaziçi Üniversitesi öğretim üyesi sosyolog Ayfer Bartu 2000 yılından itibaren kentsel dönüşümde çok farklı bir söylemin kullanıldığını: “*Bunları İstanbul halkı için yapıyoruz, deprem riskine karşı acil önlemler veya katılımcılık, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve verimlilik.....*” gibi söylemlerin kullanıldığı görülmektedir. Özellikle suç üzerine üretilen söylem, medyanın da sıklıkla duyurmasıyla herkesin zihninde gayet normalleştirilmiştir. Böylece kentsel dönüşüm projeleri meşru bir gerekçeye dayandırılmış olmaktadır (Bartu, 2008: 42). Davet mektubunda da [Ek - 2] görüldüğü üzere dönüşümün gerekliliğini belirten; “*halkımızı yasal ve insanca yaşanabilir konutlar yapmak ve sağlıklı yaşam alanları oluşturma*” gibi söylemlerin geliştirildiği görülmektedir. Ayrıca Küçükçekmece Belediyesi’nin Ayazma - Tepeüstü Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi için bastırdığı 2004 yılı tanıtım kitapçığına bakıldığında da ilk göze çarpan; “*çöküntü, ötekiler ve prestijli*” sözcüklerine yer verildiğidir. Dönüşüm yapılacak bölgelerde gerçekleştirilen uygulamalar bu kavram üzerinden meşrulaştırılarak kamuoyu ikna edilmekte ve kent ötekilerden ‘*temizlenerek*’ soylulaştırma yöntemi uygulanmaktadır (Uzunçarşılı-Baysal, 2008c: 1). Gramsci bu tür benzer durumlara dayandırılarak kullanılan yöntemler:

“Baskıdan ziyade iknadır. Temelde yönetici sınıfı egemenliğini kurarken orta ve alt sınıfların onayını ve desteğini almasına, tabi grupların

yönetici sınıfın değerlerini ve önderliğini kabul etmesine ve bunun gereğine inanmalarına dayanan hegemonya, toplumsal düzeni korumanın ve yönetici sınıfın egemenliğini sürdürmesini sağlar. Hegemonyanın sağlanması diğer bir ifade ile yönetici sınıfa bağlı yaygın rızanın sağlanması, toplumsal sistemde süreklilik, istikrar ve düzenlilik sağlayarak olası tepkileri ortadan kaldırmaktadır” (aktaran Altıntaş, 2012: 4).

Bu minvalde Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi, bir sosyal sorumluluk projesi olarak lanse edilerek, yerel halktan kimsenin mağdur edilmeyeceğinin, kiracılar da dâhil olmak üzere her ailenin konut sahibi olacağına ileri sürülmesine rağmen gerçeğin böyle olmadığı ilerleyen süreçte ortaya çıkmıştır. Belediye verdiği sözleri tutmamış ve kiracı aileleri hak sahibi saymamıştır. Kendilerinden davet mektubunda [Ek - 2] bulunan evrakları talep eden belediye hakkında ilk başta olumlu düşünen kiracı aileler, ev sahiplerine gelen “evlerinizi boş teslim edin yoksa gecikme zammı ödersiniz” tebligatlarıyla gerçeği öğrendiler (Uzunçarşılı - Baysal, 2010a: 18). Kiracılar ise, hiçbir hakları yokmuşçasına alandan sürülüp atılmak istenildi. Kendilerinin de hak sahibi olduğunu savunan 18 kiracı aile, direniş için baraka kurdular. Karda kışta çoluk çocuk bu barakalarda iki yıl yaşadılar. 2007’de artık inşaat uygulamasına geçmek gerektiğine karar veren Belediye 18 ailenin yani yaklaşık 100 insanın yaşadığı barakaları yıktı. Direnişe devam eden aileler yılmadan bu sefer de çadırlar kurdular. Bir seneye yakın bir süre de çadırlarda yaşadılar ve 2008 yılında burasıda yıkıldı [Ek-1]. Aileler bu kez kendilerine destek veren örgütlerle Küçükçekmece Belediyesine gittiler. Bu mücadelenin sonunda Belediye Başkanından TOKİ konutlarından ev verileceği sözü aldılar. Böylece bir yıllık kiralari Belediye tarafından yatırılacak, sonra ev sahibi olacaklardı. Fakat belediye verdiği sözü tutmayarak bölgede yaşayanları mağdur etmiştir. Bölgede yaşayanların bir yılın sonunda aldıkları cevap TOKİ konutlarında ev kalmadığı yönündeydi. Böylece Ayazma halkı Küçükçekmece Belediyesi önünde her hafta sonu nöbet tutmaya karar verdiler (Ayazma Mağdurları, 2014). Bu tür örgütlenmelere ilişkin Aziz Nesin’in de belirttiği gibi:

Sermaye, yaşamak ve kendini koruyabilmek için hiç durmadan geometrik olarak artmak zorundadır. Artmayan, büyümeyen olduğu gibi kalan sermaye ölüme yargılıdır. Sermaye, durmadan büyümesi için istikrar ister, barış ister, güven ortamı ister. Ancak sermayenin istediği istikrar, barış ve güven sözlükte yazılan istikrar, barış ve güven değildir. Sermayenin istediği istikrar, biteviye artan fiyatların istikrarsızlığı,

enflasyon istikrarsızlığı ve bu istikrarsızlıklara karşı halkın istikrarlı olarak baş eğmesi, sesini çıkarmaması demektir. Sermayenin istediği barış, kendi örgütlenmelerine karşın, emekçilerin örgütlenmemeleri, biçimsel sözde örgütlenmelerle uyutulması, politika dışı kalması, sermaye - emek dengesinin kurulmaması karşısında, halkın edilgin bir barış içinde sesini çıkarmaması demektir. Sermayenin istediği güven, sermayenin kutsal kavramların arkasına gizlenip sömürsünü güvenlik içinde yürüteceği ortamda, halkın buna sessiz kalması demektir (Nesin, 1989: 14).

Lefebvre ise örgütlenmenin kentleri inşa etmedeki önemine hitaben; *“bugün çığırından çıkmış bir şekilde küreselleşen, kentleşen sermayenin tiksinti verici karmaşası içinde bambaşka bir şehir inşa etmenin yolu, gündelik şehir hayatımıza yoğunlaşan güçlü antikapitalist hareketin oluşturulmasına bağlıdır”* diyerek kentlerdeki örgütlenmelerin önemine dikkat çekmiştir (aktaran Harvey, 2013: 36, 37). Nitekim günümüzde artık sermaye ve iktidarların dışında kimsenin savunmadığı kentsel dönüşüme karşı toplumsal örgütlülük mahallelerde yaşayanlar tarafından gerçekleştirilmektedir. Bugün İstanbul olmak üzere birçok bölgede rant ve soylulaştırma üzerine kurulu kentsel dönüşüm projelerine karşı birçok dernek ve platformlar oluşturarak bölgede yaşayanlar seslerini duyurmaktadır. Küçükçekmece Kentsel Dönüşümüne karşı oluşturulan Ayazma Mağdurları Topluluğu, Küçükçekmece Sivil Toplum Örgütü, Gülsuyu Gülsuyu, İmece ve Sarıyer Sivil Toplum Örgütleri gibi Türkiye'nin birçok yerinde bu tür dernekler, platformlar ve örgütlükler şeklinde kendini gösteren halk hareketleri mevcuttur (Ayazma Mağdurları, 2014) [Ek – 5]. Malatya'da kentsel dönüşüm projesine karşı oluşturulan Beydağı Yamaçları Eğitim, Kültür ve Dayanışma Derneği, İstanbul'da yıkıma karşı örgütlenmiş Pendik Yenimahalle Yeşilbağlar ve Sapanbağları Mahallesi Güzelleştirme Derneği (PEN-YE-SA-DER), İstanbul'da bütün kentsel dönüşüm projelerine karşı oluşturulan İstanbul Mahalle Dernekleri Platformu (İMDP), Ankara'da 15 bin gecekonduyu kapsayan Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi'ne karşı oluşturulan Mamak Halkı Kültür ve Dayanışma Derneği, Barınma Hakkı Büroları, Mersin Romanlar Sosyal, Kültür, Dostluk ve Dayanışma Derneği'nin kentsel dönüşüm projesi'ne karşı yürüttükleri mücadele, Ankara'da Dikmen Vadisi 3. 4. 5. Etap Kentsel dönüşüm projelerine karşı oluşturulan Ankara Dikmen Vadisi Barınma Evi, Samsun'da Çay Mahallesi'nde yıkım kararı alınmış 380 hanenin isyanı, kentsel dönüşüm projesi bahanesiyle Koruma Kurulu kararlarına rağmen

80'in üzerinde tescilli tarihi yapının yıkıldığı Sulukule, Kocaeli'nde Kireç ocakları, Erenler ve Cedit mahalleleri direnişi, Mersin Akdeniz Belediyesi'ndeki Çay, Çilek ve Özgürlük mahallesinin kentsel dönüşüme karşı eylemleri, Manisa Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmeyi durdurma kararı alınan Uşak'ta Belediye Başkanı Mesut Ayaydın'ın tinerici ve suçlular olarak nitelediği kentlilerin yasal direnişi, Malatya'da Cemal Gürsel, Başharık, Beydağı, Yamaç, Yavuz Selim, Kernek, Fırat ve Çöşnük Mahalleleri'nde yaşayan halkın kentsel dönüşüme karşı yürüttüğü süreç, İstanbul Maltepe Başibüyük Mahallesi'ndeki Direniş Çadırı ve İstanbul Başibüyük Çevreyi ve Tabiatı Koruma Derneği, İstanbul'da Gülsuyu Gülenso Mahallesi'nde kentsel dönüşüm projesini reddeden Gülsuyu Gülenso Güzelleştirme Derneği örgütlülüğü, 500'ün üzerinde akademisyen, sosyolog, şehir plancısı, mimar ve mühendisin imza attığı "Kamuoyuna Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Uygulamaları Hakkında Duyuru ve Davet" başlıklı Kentsel Dönüşüme Hayır Bildirisi gibi birçok farklı yollardan yerel halk topluluklarının sesini duyurmaya çalıştığı görülmektedir (Erkan, 2008: 2).

Uzunçarşılı Baysal'a göre bugün inşa edilen devasa yapıların ardındaki mağduriyetleri göremiyorsak, önce kendimizin bu tür dönüşümlere nasıl baktığımızı sorgulamamız gerekir. Bu yüzden, iktidarlar tarafından sunulan sanal mutluluklarla dolu yapılar ve daha güzel yaşam şartları getirecek gibi söylemler aslında kent yoksullarını daha da yoksul ederek hiçbir sorunu çözemediğini ve sadece sermayeye hizmet ettiğini belirtmiştir (Uzunçarşılı - Baysal, 2008c: 3). Bu bağlamda alanların metalaştırılması sermaye birikiminin yanında, gecekondular mahallelerinde yaşayan halkın, kapitalist sisteme karşı tehdit olarak görülmesidir. Bu tehdide karşı da dayanışmaları ve örgütlenmeleri yok edilmekte ve var olan örgütlülükleri dağıtılmak istenmektedir (DMMM, 2013: 3). Bu tür örgütlenmelerin yok edilmesinin yöntemleri ise kimi zaman ağır yasal yaptırımlar, kimi zamanda bölge halkının ev sahibi olması için borç altına sokulması olarak kendini göstermektedir.

Ayazma bölgesinde yaşayanlara yapılan olumsuz uygulamalar sosyal hukuk devleti olmanın gereği olan, vatandaşlarının temel ihtiyaçlarının karşılanmasında devletin görev üstlenmesi ve sorunlarının çözümü için önlemler alması gereklidir. Aksine belediye bölgedekileri ihraç ederek yerel halkı kendi kaderi ile baş başa bırakmayı tercih etmiştir. Bu durum Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sosyal

sorumluluk anlayışından uzak olduğunu göstermektedir [Ek-3]. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 21. maddesinin "b" fıkrasında da belirtildiği üzere:

"Gecekondu sahibisi değil ise, ucuz kiralık konut temin edilinceye veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilip, lüzumu halinde kredisi sağlanmak suretiyle 27.nci maddedeki süre ve şartlara uygun olarak konutunu yapıncaya kadar, yıktırılamaz."

Bu anlamda gecekondu alanları düzenlenirken gecekondu sahibisi değil ise yani kiracıysa, ucuz kiralık konut temin edilir veya konut yapmak üzere arsa tahsis edilir ve gerektiğinde kredi sağlanmalı maddesinin yanında kanunun 27. maddesinde de:

"Kendilerine arsa tahsis edilenler, yönetmelikte belirtilen işlemleri, tahsis tarihinden itibaren 6 ay içinde tamamlamaya ve krediye ihtiyaçları bulunduğu ve yönetmeliğe göre gerektiği takdirde, Türkiye Emlak Kredi Bankasında kendilerine kredi tahsisini gerektirecek şekilde hesap açtırmaya mecburdurlar. Bunlardan krediye hak kazananların kredi tahsis tarihinden itibaren diğerlerinin ise, arsa tahsisi tarihinden itibaren en geç 1 yıl içinde konutlarını yapmaya başlamaları ve 32.nci maddeye uygun olarak önceden tespit edilen plana göre, nüve kısmını en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır."

Maddede görüldüğü gibi bu alanlardaki konut sahiplerinin ve kiracıların barınma hakkının güvenceye alınmasını hükme bağlamaktadır. Bu hükme göre gecekondu alanlarında düzenleme yapılırken, kiracı olarak orada yaşayan vatandaşların barındığı konutlar ev sahiplerine sağlanan koşullarda konut tahsis edilmeden ya da iki yıl süreyle aynı çevrede eski konutlarında ödedikleri kira bedelleriyle kiralık konut bulunup yerleştirilmeden evleri yıkılamaz. Bunun yanında uluslararası kanunlarda da barınma hakkı, zorla tahliye ve diğer insan haklarına dair birçok kanun bulunmaktadır. Türkiye'nin de imzalayıp yürürlüğe koymuş olduğu Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesinin 11. maddesinin 1. fıkrasında:

"Bu sözleşmeye taraf olan devletler herkesin, kendisi ve ailesi için yeterli bir yaşam standardına sahip olma hakkını tanır. Bu standart; yeterli beslenmeyi, giyinmeyi, barınmayı ve yaşama koşullarının sürekli olarak geliştirilmesini de içerir..." şeklinde belirtilmiştir.

BM Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi, 7'nolu Genel Tavsiye 'de "zorla tahliyeler, Sözleşme'nin gerekliliklerini prima facie ihlal eder" diyerek, 7'nolu genel tavsiye paragraf 16'da:

“Tahliyeler sonucunda bireyler evsiz kalmamalı veya başka insan haklarının ihlal edileceği bir durumda bırakılmamalıdır. Söz konusu durumdan etkilenenlerin kendilerini koruma imkânı olmadığında, devlet tarafı, elindeki kaynakları azami düzeyde kullanarak durumun gerektirdiği şekilde yeterli alternatif barınma imkânı sağlanması...” şeklinde belirtilmiştir.

Bu kanunlara benzer birçok anlaşma ve sözleşme, zorla tahliyeleri insan hakkı ihlali olarak tanımlayıp, devletleri gereken önlemleri almakla yükümlü kılmaktadır (Uzunçarşılı-Baysal, 2008b: 2). Buna rağmen Ayazma bölgesinde yerinden edilen kiracılar, uzun süre yıkılı alan üzerinde kurdukları çadırlarda ve barakalarda yaşamlarını sürdürmeye çalışmışlardır [Ek- 1]. Bu ortamlarda halk sağlıksız bir yaşam sürdürmek zorunda bırakılmıştır. Bu durum yürütülen kentsel dönüşüm girişiminin lanse edildiği gibi olmadığı aksine yerel halkın mağdur edildiği bir kentsel dönüşüm projesi halini almıştır.

Bölgedeki ev sahiplerini bölgeden tahliye etmek için, TOKİ tarafından Halkalı - Bezirgânbağçe bölgesinde 55 blok, 2640 daire inşa edilmiştir. Proje sürecinin başlangıcını oluşturan 23.04.2006 tarih ve 610 sayılı “Başbakanlık Olur” unda İstanbul - Halkalı Gecekondu Dönüşüm Projesi toplam harcama ve fiyatlandırma tablosunda; 90.48 m² brüt yüz ölçümlü, 2 oda 1 salon B tipi 1 konut maliyeti 51.405 TL olarak belirlenmiştir. Teppeüstü bölgesinde 366 ve Ayazma bölgesinde 1108 konut olmak üzere toplam 1474 hak sahibine her bir konut, % 10 peşin 180 ay vade ile satılması kararlaştırılmıştır. Fakat bölge halkının % 10 peşinatı ödemeye zorlanacağını belediyeye bildirmesi üzerine talep belediye tarafından ilgili kurum TOKİ’ye 21.06.2006 tarihindeki resmi bir yazı ile iletilmiştir. Bu yazıda bölge halkının mağdur edilmemesi adına % 10 peşin ödemenin kaldırılması ve toplam bedelin 180 ay taksitlendirilmesi talep edilmiştir. Fakat bu talebe olumsuz cevap verilmiş ardından % 10 peşin ödemenin kaldırılmasına dair ikinci bir yazı gönderilmiştir. Bu talebin ardından 04.08.2006 tarihli ikinci “Başkanlık Oluru” ile bölgede yaşayan halkın gelir durumunun düşüklüğü göz önünde bulundurularak % 10 peşin ödeme kaldırılıp, toplam bedel 180 ay taksitlendirilerek karara bağlanılmıştır (Turgut ve Ceylan, 2010a: 115). Konutların tahsisinde Bezirganbağçe’de metre karesi 650 TL, Ayazma’ da yapılan konutları için ise metre karesi 800 TL değer tespiti yapılmış, daha sonra belirlenen bu fiyatlar şerefiye adı altında arttırılmıştır. Bu tespitler esas alınarak Bezirganbağçe’de yapılan brüt

kullanım alanı 90 m² olan konutların bedeli başta 51.405 TL olarak tespit edilmiş, daha sonra ise 72.000 TL'ye kadar arttırılmıştır (ÖDD, 2014).

Bu bölgede yaşayanların boşaltmak zorunda kaldıkları mülklerine karşı enkaz bedeli olarak ise 12.000 TL değer biçilmiştir. Arsası kendisine ait olanlara, bu enkaz bedeline ek olarak tahsis edilen konutun 1 m²'sine karşılık 2,78 m² arsa şeklinde değer biçilmiş ve 250 m² Bezirganbahçe'de yapılan 90 m² bir konuta eşdeğer sayılmıştır. Fakat Tepeüstü ve Ayazma 'da yaşayan halkın çoğunluğu gecekondula sahibi olduğu için, tahsis edilen TOKİ konutlarına tahliye edilirken borçlanmak zorunda kalmışlardır. Bu borçlanmada ise enkaz bedelleri peşinata sayılmış, kalan bedel ise taksitlendirilmiştir. Tahliyeler gerçekleştikten sonra gecekonduda yaşamış olan hak sahiplerine kullandıkları hazine arazisi miktarına göre 2.000 - 9.600 TL arasında ecri - misil tahakkuk ettirilmiştir. Ayrıca Bezirganbahçe'de TOKİ konutlarına tahliye edilmiş halkın çoğu buralarda yaşamamaktadır. Çünkü buraya tahliye edilen ailelerin kredi taksitleri ve aidatları ödeyecek imkânları yoktu. Emlakçıların tespitine göre bu konutların satış bedelleri konutun durumuna göre 70.000– 100.000 TL arasında değişmektedir. Bezirganbahçe'deki konutların satış bedellerine bakılınca, buraya tahliye edilenlere maddi bir kolaylık sağlanmadığı belirlenmiştir. Çünkü normal olarak 70.000 TL'ye satılan bir konut Ayazma ve Tepeüstü'nde yaşayanlara da aynı fiyattan satılmıştır (ÖDD, 2014).

Ayazmadan tahliye edilen mülk sahibi vatandaşların arsalarının metre karesi 250 TL bedelle elde edilmiş, bu arazinin bir kısmı TOKİ aracılığıyla Ağaoğlu'na aktarılmıştır. Ağaoğlu tarafından burada yapılan konutların metre karesi aşağıdaki belirlenen bedellerle satışa sunulduğu belirlenmiştir.

Çizelge 3: Ayazma Bölgesinde Ağaoğlu Tarafından Yapılan Dairelerin Fiyat Listesi

| Oda Sayısı | Min. Brüt m ² | Max. Brüt m ² | Min. Fiyat | Max. Fiyat |
|------------|--------------------------|--------------------------|------------|------------|
| 1+1 | 85,57 | 87,71 | 297.850 | 318.850 |
| 2+1 | 127,62 | 131,4 | 406.850 | 479.850 |
| 3+1 | 291,57 | 361,03 | 1.018.850 | 1.128.850 |

Kaynak: <http://www.myworld-europe.com/fiyat.asp>.

Eğer bölgede imar ıslah çalışması yapılmış olsaydı, burada tapusu bulunan mülk sahiplerine imarlı ve ifrazlı tapu verilmiş olacaktı. Bu durumda arsa sahibi, bu arsası üzerinden müteahhit ile anlaşma yoluna giderek, daha fazla daireye sahip olabilecekti. Hak sahibinin tapusu bulunmaması durumunda ise, kullandığı hazine arsasına karşılık gelecek bedelin ödenmesiyle imarlı ve ifrazlı arsa sahibi olabilecekti (ÖDD, 2014). Bu bağlamda yerel halka uygun fiyata konut üretilecek gibi söylemlerin aksine TOKİ'nin bölge halkına sunmuş olduğu konut fiyatlarının düşük olmaması, TOKİ'nin yerel halk üzerinden kar ettiği gerçeğini göstermektedir. Ayrıca kentsel dönüşüm adı altında boşaltılan alanlara devasa rezidanslar ve lüks daireler yapıldığı görülmektedir. Aslında bu tür benzer durumların ortaya çıkışını Cemil Meriç şöyle ifade etmiştir:

“Geniş halk yığınlarını peşinden sürüklemek için demokratik ilkeleri bayraklaştıran burjuvazi, zaferden sonra ziyafet sofrasına tek başına oturur. 1789 yeni bir aristokrasi türetmiştir. Milli emlak alım satımıyla zenginleşen köksüz ve hayâsız bir para aristokrasisi” olarak belirtmiştir (Meriç, 2009: 38).

Bugün baktığımızda 1730 ailenin yaşadığı koca bir mahalle, bugün boş bir araziymiş gibi devasa binalar, rezidanslar ve AVM'ler yapılmıştır. Bunu da bölgede yaşayan ailelerin hayatını alt üst etme pahasına, kentsel dönüşüm projesi adı verilerek yapılmıştır. Bu ailelerin büyük çoğunluğu 2005 yılında Bezirganbahçe'de TOKİ konutlarına taşınmaya ikna edildiler. Fakat kira öder gibi diye pazarlanan koşulların hiç de öyle olmadığı kısa zamanda ortaya çıktı. Her ay borçları katlanarak artan yeni Bezirganbahçelilerin büyük bir kısmı konutlarını borcuyla satmak ve yeniden gecekondulara taşınmak zorunda bırakıldılar. Bu sefer kendi evlerine de değil kiraya çıktılar ve daha da yoksullaştılar. Bunun yanında hak sahibi olarak görülmeyen kiracı aileler ise, hiçbir hakları yokmuşçasına alandan sürüldüler (Ayazma Mağdurları, 2013) [Ek- 1].

Mehmet Altan Ayazmanın dönüşümüne dair bir köşe yazısında:

“Kentsel dönüşüm insan onurunu hiçe sayarak, sadece kentin estetiğine ve kentin temizliğine odaklanarak, bugün rant bölgelerine dönüşen, bir zamanların “çeper yerleşimlerini” yeni yerleşim alanları ilan ederek, özne olan insanı bir nesneye, kent denen canavarı ise özneye dönüştürerek mi kentsel dönüşüm yapılmaktadır. Ayrıca konut üretim alanları, şehri ‘öteki’nden temizleyerek mi elde ediliyor? Kamuoyu ise ne

yazık ki anlamadan, görmeden yoksulluk eşittir; kriminalite, anarşi yuvası, fuhuş yuvası vs. diyerek her türlü zulmü; kent ne güzel temizleniyor söylemi ile mi meşrulaştırılıyor?” ifadesiyle dile getirmiştir (Altan, 2007: 3).

Bu anlayışla dönüştürülen kentler kentlilik kültüründen yoksun ve toplumsal, hemşerilik ve aynı mahallelerde yaşamadan kaynaklanan bağılıkları ortadan kaldırılmasına neden olmaktadır. Bu durum daha modern ve nitelikli konutlarda yaşanmasına rağmen, toplumsal ve hemşerilik bağlarına, kentlilik kültürüne ve mahalle anlayışına sahip bir toplumun kaybolmasına zemin hazırlamaktadır. Böylelikle mahalle yerine devasa ve yüzlerce dairelerden oluşan sitelerin toplumda meydana getireceği güvensizlik, toplumsal ilişkilerin zayıflaması ve toplumun birbirine karşı yabancılaşması kentleri karmaşık bir ortama sürüklemektedir (Kılınç ve Çelik, 2008: 160). Bu anlamda kentleşmenin kültürel boyutunun dikkate alınmaması ve sosyal boyutta kentleşmenin gerçekleştirilememesi kültürel boşluğa ve bireyler arasında yabancılaşmaya neden olmaktadır. Ortaya çıkan bu kültür boşluğu ve yabancılaşma, beraberinde “*kuralsızlıklar*” doğurmakta ve kültürel, yönetsel, toplumsal, ekonomik ve siyasal yaşamımızda ortaya çıkan “*anarşinin*” temelini oluşturmaktadır (Es, 2010: 26).

Toulouse Üniversitesi ve aynı zamanda Galatasaray Üniversitesi Öğretim Üyesi ve İstanbul Şehri Gözlem Merkezi eski sorumlusu Jean-François Perouse ise bölgede yaşayan insanlara kentsel dönüşüm olarak dayatılan konut yaşamına ilişkin olarak:

“Kentsel dönüşüm ile ilgili projeler, toplumun zorunlu ‘modernleşme’ çabası olarak yorumlanabilir. Mesela, kırk sene önce yapılmış gecekondularda yaşamayı tercih edenleri, konut hayatına ikna etme gayretleri, bir nevi çağdaştırma sayılıyor” (aktaran Atayurt, 2006: 35).

Türkiye’de konutları modernleştirme olarak dayatan yöneticilerin, toplumun nasıl yaşadığından öte nasıl yaşamaları gerektiğine odaklanmış ve farklı kültür, farklı coğrafi ve farklı mimari olabileceği gerçeğini görmezden gelmişlerdir. Benzer kültürden gelmiş olsa dahi insanların bir evden beklentilerinin farklı olabileceği gerçeği daima göz ardı edilmiş ve “*Ben yaparım, siz ister oturur, ister oturmazsınız*” mantığı ile hareket edilmiştir. Bu durum konutların inşasındaki temel amacın insanların yaşam alanından beklediği temel ihtiyaçlarını karşılayabilecek yapılar oluşturmaya yönelik bir uğraş olmaktan öte onu inşa edenler için yüksek kârlar elde

etme düşüncesi olduğunu göstermektedir. Nitekim ilk apartmanları inşa edenlerin amacı işçileri kümes gibi bir eve yerleştirmek iken, günümüzdeki oyuncuların amacı bu işten ne kadar yüksek kâr elde edebilirim mantığıdır. Bu anlamda “*Ne yapıyorsak halkımız için yapıyoruz*” söylemi ancak mevcut politikalarını meşrulaştırmadan ibarettir (Akşeker, 2014: 62).

Dünya örneklerine bakıldığında ise Londra Belediyesi, Londra’da tarihi doku ve kentsel çevrede değişikliğe ilişkin yapılacak mimari projeleri halkın görebileceği yerlere 21 gün boyunca asılı bırakmakta, bu konuda anketler düzenlemekte ve halkın düşüncelerini almaktadır. Hatta bu uygulama mevcut yapıların renk değişimi için dâhi geçerlidir (Güney, 2012: 1). Böylece halk yapılan değişim ve dönüşümde kendisi için uygun hizmeti seçmekte ve dönüşümün uygulanabilir kılmanın şartı olan katılımcılık gerçekleştirilmektedir. Buna benzer durumlara ilişkin David Harvey:

*“Kent hakkı kent kaynaklarına ulaşma bireysel özgürlüğünden çok öte bir şeydir: Kenti değiştirerek kendimizi değiştirme hakkıdır. Ayrıca bireyselden çok ortak bir haktır. Çünkü bu dönüşüm kaçınılmaz olarak kentleşme süreçlerini yeniden şekillendirmek üzere ortaklaşa bir gücün kullanımına dayanır. Kentlerimizi ve kendimizi yapma ve yeniden yapma özgürlüğünün en değerli ama aynı zamanda en çok ilgisiz kalınmış insan haklarımızdan biridir ”*diyerek böylesi durumları önemli insan haklarından biri olarak saymıştır (Harvey, 2014: 1).

Bu bağlamda kentlerin yaşadıkları sorunları belirleme, anlama ve sorunların çözüm yollarının ortaya koyma ancak insanların toplumsal örgütlülüklerle katılımıyla sağlanabilir. Bu bağlamda kırsal kesime göre daha ileri ilişkileri içerisinde barındıran kentler bir yandan insanlarıyla, diğer yandan toplumsal örgütlüklerle kentleşme sürecinin önemli bir halkasını oluşturmaktadır (Öztürk, 2008: 33).

Sonuç olarak Küçükçekmece Ayazma - Tepeüstü kentsel dönüşüm uygulaması ile amaçlanan alt ve orta sınıfı yaşadığı yüksek değerli bölgeden tahliye ederek üst sınıfa bırakılması sürecidir. Böylelikle bölgede soylulaştırma yöntemi uygulanarak yerel halk bölgeden çıkarılmış ve halk kaderine terk edilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm için önem arz eden katılımcılık ve ortaklık anlayışının uygulanmadığı ve dönüşümün yerel halka rağmen yapıldığı belirlenmiştir.

5.2.2. Değerlendirme

Kentsel dönüşüm sadece kentlerin fiziksel olarak yıkılıp yeniden yapılması veya rezidanslar, kuleler, lüks konutlar yapmak değil aynı zamanda toplumsal, kültürel ve sosyal olarak dönüşümüyle mümkündür. Bu dönüşümü ortaklık içinde sağlamak için tüm muhatapların katılımının söz konusu olması gerektiği önceki bölümlerde bahsedilmişti. Özellikle yerel halkın dönüşümün başından sonuna dâhil olması ve bu süreçte mağdur edilmemesi önemlidir. Aksine kentsel dönüşüm demokratik katılımı sağlayacak şekilde yapılmadığı takdirde, rant paylaşımına yol açılmış anlayışı halk tarafından kentsel dönüşüm projelerine yönelik eleştirilerin temelini oluşturacaktır. Bu bağlamda Küçükçekmece Ayazma – Tepeüstü kentsel dönüşüm uygulaması incelendiğinde bölgedeki mal sahibi ve kiracı ayırmaksızın bölgede yaşayan vatandaşları mağdur etmeden sağlıklı yaşam koşulları oluşturacağına dair verilen vaatlerin gerçeği yansıtmadığı belirlenmiştir. Yapılan dönüşümün bölgede alışveriş merkezleri, lüks oteller ve benzeri yapılar inşa edilebilmesi için gerekli kentsel arsa stokunu karşılayacak politikalar üretmek olduğu görülmektedir [Ek-4].

Bilindiği üzere bu proje, Küçükçekmece Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ ortaklığıyla uygulanmaya konulan kentsel dönüşüm projesidir. Bu projede yapı sektöründe aktif rol üstlenmesine karşın yerel halkın projede herhangi bir katılımı söz konusu olmamıştır. Bölgede yapılan dönüşüme halkın dâhil edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının devrinde ve halkın bölgeden tahliyesinde büyük sorunlarla karşılaşmıştır. Yaşadığı bölgeyi ve mülkiyetini devretmek istemeyen yerel halk, Belediyeye karşı eylem başlatarak tepkilerini ortaya koymuş ve dönüşümün uygulanma sürecini zorlaştırmışlardır.

Sonuç olarak kapsamlı bir uygulama olan kentsel dönüşüm sürecine başlamadan önce dönüşüme dair bölge halkın taleplerinin ne olduğu, halkın sorunları ve şikâyetleri değerlendirilmeli ve projeye bu talepleri karşılayacak şekilde yön verilerek dönüşümün gerekliliği halka anlatılmalıdır. Eğer halkın yaşadıkları yerden tahliyeleri söz konusu ise, mağduriyeti mümkün olan en az seviyeye indirgenerek dönüşümün gerçekleştirilmesi gereklidir. Ancak halk mevcut alanda korunacaksa, halk projenin her aşamasına dâhil edilerek, projenin uygulanabilirliği kolaylaştırılmalıdır.

SONUÇ

Kentsel dönüşüm son 15-20 yıllık dönemde kentsel siyasetin ve ülke gündeminin en önemli konuları arasında yer almaktadır. Bu durum kentsel dönüşüm kavramının ülke gündeminde sıkça tartışılmasına ve farklı anlamlar yüklenmesine neden olmaktadır. Bu nedenle kavramı tutarlı bir çerçeveye oturtmak adına, kentsel dönüşüm kavramını yeniden incelemek yerinde olacaktır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm; terk edilmiş ve yıpranmış çöküntü alanları dönüştürme, ekonomik açıdan atıl kalmış alanları yeni çekim merkezleri haline getirme, insanlara sağlıklı mekânlar oluşturma ve yaşam kalitesini yükseltme çabalarının toplamı olarak tanımlanabilir. 2000’li yıllarda ise kentsel dönüşüm tanımına yeni unsurlar eklenmiş ve kentsel dönüşüm deprem, sel ve felaket risklerine karşı belirli dönüşümler sonucu can ve mal güvenliğini tehdit eden kentsel yapıların iyileştirilmesi olarak tanımlanmaktadır.

Nitekim günümüzde siyasilerin sıklıkla *“afetler ve depremler ülkenin en önemli sorunudur, bunlardan acilen korunmak için; depreme dayanıklı, yaşanabilir ve planlı bir kentsel dönüşüm uygulamalıyız”* gibi söylemlere başvurdukları görülmektedir. Bu durum kentsel dönüşüm alanlarına müdahalenin ancak böyle bir söylem üzerine meşrulaştırıldığı gerçeğini ortaya koymaktadır. Böylece kentler bu tip meşrulaştırıcı söylemler üzerinden sermayenin aracı olarak metalaştırılmaktadır. Kentlerin meta olarak algılanmasının günümüz kent politikalarına yansımaları ise *“kentsel yatırımlar yapılsın, konut üretilsin, ekonomi canlansın, işsizlik azalsın ve sermaye gelsin de hangi koşullarda olursa olsun”* mantığının yani Makyavelizm anlayışının bir tezahürüdür. Bu anlayış çerçevesinde oluşturulan kentsel dönüşüm projelerine karşı çıkabilecek engeller ise mevcut yasal değişimlerle ortadan kaldırılmaktadır.

Son zamanlarda ise neo – liberal politikaların yaygınlık kazanmasıyla birlikte kent kavramı değişime uğrayarak sermayenin yeniden üretimi mekânı haline gelmiştir. Bu dönemde kentlerin, mekânlarını sermaye açısından çekici hale getirme gayreti içine girdikleri ve birçok yapısal değişikliklere gittikleri görülmektedir. Küreselleşen bu dönüşüm beraberinde, *“küresel kent”* söylemini ortaya çıkarmıştır. Küresel kent ile kente küresel yatırımları çekerek küresel ekonominin merkezi olma ve ülkenin ekonomik gelişmesini sağlama hedeflenmektedir. Bu bağlamda kentlere küresel

sermayeyi çekebilme adına rezidanslar, lüks oteller, kongre merkezleri, AVM'ler, eğlence ve iş merkezleri inşa edilmektedir. Bu yapıların inşası için ihtiyaç duyulan arsa ihtiyacının karşılanabilmesinin temel aracını ise kentsel dönüşüm projeleri oluşturmaktadır.

Bu bağlamda bu çalışmaya başlarken kentsel dönüşüme ilişkin söylemlerin hangi politikayı meşrulaştırma amacıyla ortaya konulduğu, kentsel dönüşümün hangi oyuncular tarafından gerçekleştirilmesi gerektiği, çıkarılan yasaların neden-sonuçlarını ve Küçükçekmece Ayazma – Tepeüstü bölgesinde nasıl bir kentsel dönüşüm uygulandığına ilişkin sorulara yanıt vermek amacıyla yola çıkılmıştır. Belirtilen bu sorulara yanıt verme sürecinde çalışma beş ana bölüme ayrılarak incelenmiştir.

Birinci bölümde, geçmişten günümüze kadar kentsel dönüşüm uygulamalarında ne tür yöntemlerin kullanıldığı açıklanmıştır. Ardından gündemde sıkça yer alan kentsel dönüşümün gerekliliğine ilişkin söylemlerin aslında belirli alanlara müdahalenin meşrulaştırıcı bir aracı olarak kullanıldığı gerçeği ortaya konulmuştur. Bu anlamda günümüzde uygulanan politikaların, 1851 yılında Paris'te iktidara gelen Bonaparte siyasetiyle benzerlik gösterdiği belirlenmiştir. Bilindiği üzere, Bonaparte iktidarını sürdürebilmenin kentleri yeniden inşa etmekten geçtiğine işaret ederek kentsel dönüşümün "*ekonomiyi canlandırıcı ve işsizliği önleyici*" boyutuna dikkat çekmiştir. Devamında küreselleşme ile birlikte kent kavramının değişime uğrayarak, nasıl sermayenin yeniden üretim mekânı haline geldiği belirlenmiştir. Küreselleşen bu dönüşümün beraberinde, "*küresel kent*" söylemini ortaya çıkararak kente küresel yatırımları çekme, küresel ekonominin merkezi olma ve ülkenin ekonomik gelişmesini sağlama hedeflenmiştir. Kentlere sermayeyi çekebilmenin aracı olaraksa kentsel dönüşüm projeleri uygulanmakta ve bu pazarlamanın temel kaynağını oluşturmaktadır. Sermayenin aracı olarak oluşturulan kentsel dönüşüm projeleri için gözden çıkarılacak en kolay kesimse süreç içinde aflarla ve yasalarla meşruiyet kazandırılan veya herhangi bir meşruluğu olmayan gecekondu alanları ile yoksul kesimin yaşadığı alanlar olduğu belirlenmiştir.

İkinci bölümde ise, merkezi yönetim, yerel yönetim, yapı sektörü ve yerel halk olmak üzere birden çok oyuncunun dâhil olabildiği kentsel dönüşümün, uygulama

sürecinde oyucuların nasıl bir görev üstlendiği ve uygulamanın hangi oyuncu-(lar) tarafından etkin ve sağlıklı olarak uygulanacağı konusu incelenmiştir. Bu incelemede merkezi yönetimin sahip olduğu yasal ve ekonomik güç aracılığıyla dönüşümün lideri konumunda olduğu belirlenmiştir. Merkezi yönetimin TOKİ aracılığıyla ülkede tek yetkili oyuncuymuş gibi sınırsız yetkilere sahip olduğu bu nedenle diğer oyuncuları pasifize ettiği belirlenmiştir. Bu bağlamda yerel yönetim ve yerel halk gibi oyuncuların, bölgeyi yaşam şekliyle, bölgede yaşayanların özellikleriyle tanıyan ve bölgenin ihtiyaçlarını en iyi bilen oyuncular olarak dönüşümde pasif durumda olmasının dönüşümün uygulanabilirliğini ve sürdürülebilirliğini engellediği sonucuna ulaşılmıştır.

Üçüncü bölümde ise, kentsel dönüşümün sürdürülebilir, ihtiyaçlara cevap verebilen ve etkin olabilme yolunun sürece katılan tüm oyuncuların ortaklığından geçtiği belirlenmiştir. Bu ortaklık modelleri; Kamu - Kamu Ortaklığı, Kamu - Özel Ortaklığı, Özel - Özel Ortaklığı ve Kamu - Özel- Sivil Toplum, Yerel Topluluklar ortaklığı şeklinde kendini göstermektedir. Bu ortaklık anlayışının olmadığı proje örneklerinde yerel halk mağduriyetlerinin görüldüğü, rantın söz konusu olduğu ve kentsel dönüşüm uygulamasında birçok engelle karşılaşıldığı belirlenmiştir. Bu anlamda uygulanabilir bir kentsel dönüşüm tekelci bir anlayışla değil tüm oyuncuların işbirliğiyle, demokratik bir şekilde olması kentsel dönüşümün uygulanabilirliği için önemli olduğu belirlenmiştir. Bu ortaklığı sağlayacak en uygun modelin Kamu Sektörü - Yapı Sektörü - Sivil Toplum ve Yerel Topluluk ortaklığı olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Böylelikle kamu sektörünün ekonomik ve idari desteği, yapı sektörün hızlı operasyon gücü, tasarım becerisi ve yerel halkın desteği ile kaynakların ve hedeflerin daha doğru kullanılmasını ve mülkiyetlerin kolay devrinin kentsel dönüşümün uygulanabilirliğini arttırdığı belirlenmiştir.

Dördüncü bölümde ise, kentsel dönüşüme ilişkin çıkarılan yasaların ne tür uygulamaları beraberinde getirdiği ve ne gibi sonuçlar doğurduğu incelenmiştir. Çıkarılan yasalarla plansız, çarpık, tasarımdan yoksun ve sağlıklı kentsel alanların düzenlenmesi hedeflenmesine rağmen yöneticilerin rant odaklı ve parçalı düzenlemelerdeki ısrarı, ne var olan sorunlara yeni çözümler üretebilmiş ne de bu sorunların çözümünde bütünlüklü bir yasal zemin sunmuştur. Böylece her bir yasal düzenleme daha büyük kentsel sorunlara yol açmış ve parçalı yasal düzenlemelerin

birbiri ardına çıkarıldığı görülmüştür. Bununla birlikte özellikle son çıkarılan yasal düzenlemelerin halktan kabul görmeyen, rant odaklı kentsel projelerin yasal zeminini oluşturduğu belirlenmiştir.

Beşinci bölümde ise, kentsel dönüşümün Küçükçekmece Ayazma – Tepeüstü bölgesinde yarattığı sonuçlar incelenmiştir. Küçükçekmece Belediyesi tarafından bu dönüşümün sosyal sorumluluk projesi olduğu ve yerel halktan hiç kimsenin mağdur edilmeyeceği özellikle de yoksul kesim açısından kötü yaşam ve barınma koşullarının iyileştirilmesinin amaçlandığı belirtilse de bölgede soylulaştırılma yönteminin uygulandığı belirlenmiştir. Küçükçekmece Ayazma – Tepeüstü bölgesinde yaşamını sürdüren orta ve alt gelir sınıfının konutlarını gönüllü veya gönülsüz olarak üst sınıflara doğru kaydırıldığı görülmüştür. Bugün bu alanlara bakıldığında yüksek değerli lüks konutlar ve Mall of İstanbul gibi rezidans, alışveriş ve iş merkezleri yapılarak yüksek rant getiren projeler uygulandığı belirlenmiştir.

Uygulama aşamasına bakıldığında ise dönüşüm sürecinin başında verilen vaatlerin yerine getirilmediği, ev sahibi yapılacaklarına dair kiracılara verilen sözlerin tutulmadığı ayrıca proje kapsamında yeni konut alanına taşınan tapu sahiplerinin mağdur edildikleri belirlenmiştir. Bölgedeki mülk sahiplerin konutlarının düşük fiyatlara alınarak yerlerine Bezirganbahçe de yeni konutlar verilmesine karşın bu binaları alacak güçleri olmadığı için borçlanan ailelerin, borç taksitlerini ödeyemediklerinden dolayı tekrardan borçlandıkları ve bu konutlarını satmak zorunda kaldıkları belirlenmiştir.

Yine bu bölgede dönüşümün uygulanabilirliği ile ilgili Küçükçekmece Belediyesinin liderliğinde 2004 yılında düzenlenen *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu* için davet edilen uzmanlar tarafından kentsel dönüşüm uygulamaları tartışılmış ve yerel halkın dönüşümde yer almasının önemi ve gerekliliği üzerine durulmuştur. Sempozyumda ortaya çıkan sonuç, yerel halkın dönüşümde yer alması durumunda, dönüşümün uzun vadeli olması, dönüşümün bölgede yaşayanlar tarafından sahiplenilmesi ve yaşayanlara rant kaygısının olmadığı izlenimini kazandırılması açısından önemli olduğu belirlenmiştir. Bunun aksine Belediyenin projenin uygulama aşamasında, yerel halkın görüşünü dikkate almadığı tespit edilmiştir. Ayrıca bölgede yapılan dönüşümde yerel halkın sürece dâhil edilmediği

hatta uygulama esnasında dönüşümden haberdar oldukları görülmüştür. Bununla birlikte bölgede yaşayanların mülkiyet haklarının ihlal edildiği, kiracılara hiçbir hak tanınmadığı ve kamulaştırma tehdidi kullanılarak mahalle sakinlerine seçenek bırakılmadığı belirlenmiştir.

Sonuç olarak kentsel dönüşüme ilişkin söylemlere başlangıçta olumlu anlamlar yüklenilmesine rağmen gerçekte bu söylemlerin yöneticiler tarafından halktan destek görmeyen politikaların meşrulaştırılmasının bir yöntemi olarak kullanıldığı belirlenmiştir. Bu bağlamda günümüz kentlerin bu tip meşrulaştırıcı söylemler üzerinden nasıl sermayenin bir aracı olarak metalaştırıldığı ortaya konulmuştur. Böylelikle söylem düzeyinde tüm kentliler için avantajları ortaya konularak meşrulaştırılan dönüşüm kavramının, proje ve uygulama aşamasında bu meşruiyet düzlemini yitirdiğini gösteren çelişkiler ortaya konulmuştur. Bu söylemler ile oluşturulan kentsel dönüşüm projelerinde, halkın çoğunlukla proje uygulama sürecine dâhil edilmediği, kendilerine yeterli bilgi verilmeden uygulamaya sokulduğu ancak uygulama aşamasında halkın haberdar olduğu görülmüştür. Böylelikle yöneticilerin dilinden düşmeyen katılım, yerellik, yönetim ve sosyal proje gibi sloganların tamamen söylemden ibaret olduğu belirlenmiştir. Bu durum ise halkı tamamen dönüşüm projelerinin dışında bırakarak “*dönüşüm mağdurları*” haline getirmiştir. Halk ise bu mağduriyete karşı dernekler, örgütlükler ve platformlar kurarak tepkilerini dile getirmiş, dönüşüm mağduru olmaktan bir nebze de olsa kurtularak seslerini duyurmayı başaramışlardır.

Nihai olarak belirtmek gerekirse, kentsel dönüşümde amaç bölgenin sorunlarına ve ihtiyaçlarına bağlı olarak, farklı muhatapların katılımının gerçekleştiği, siyasi ve ekonomik çıkarlardan uzak, kâr hırsı taşımayan, tamamen halka hizmet bağlamında yaşanabilir mekânlar üretmek olmalıdır. Bunun yanında yöneticilerin dönüşümdeki asıl amaçlarını söylemlerin arkasına saklayarak halkı ikna etme ve dönüşümü kabul ettirme gibi yöntemlerden vazgeçerek, halka dönüşümün asıl amacını anlatarak halkı dönüşüme ikna etmenin ve dâhil etmenin yollarını aramalıdır. Ayrıca kentsel dönüşüm fiziksel mekânın dönüşümünün yanı sıra sosyal gelişim, kültürel birliktelik, mahalle geleneği, ekonomik kalkınma, çevrenin korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlayacak projeler geliştirilerek ele alındığı takdirde başarıya ulaşacaktır.

Yapılan bu çalışmanın literatüre katkısına bakılacak olunursa, yöneticilerin kentsel dönüşüme ilişkin pozitif söylemlerle kimi zaman politikalarını meşrulaştırdığı kimi zaman da bu söylemleri iktidarlarını sürdürmenin aracı olarak kullandığı görülmüştür. Bu nedenle bu tür söylemlerin her zaman doğruları yansıtmadığı gerçeğini ortaya çıkarmıştır. Bu tür söylemlerin kimi zaman uygulamaların merkezileşmesine katkıda bulunduğu kimi zaman da halk tarafından kabul görmeyen yasaların meşrulaştırılmasının bir yöntemi olarak kullanıldığı görülmüştür. Bu uygulamaların bir yansıması olarak ele alınan Küçükçekmece Ayazma – Tepeüstü örneğinin halka rağmen yapıldığı ve kentsel dönüşümün yarattığı ekonomik ilişkilerin ve rant ilişkilerinin gerçek bir resmini görmemize katkıda bulunduğu söylenebilir.

Kaynakça

- Acar, Ali (2012), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projeleri”, **Yerel - Siyaset Dergisi**, Cilt:8, Sayı: 31, 13-14.
- Adıgüzel, Şenol (2012), “6360 Sayılı Yasa’nın Türkiye’nin Yerel Yönetim Dizgesi Üzerine Etkileri: Eleştirel Bir Değerlendirme”, **Toplum ve Demokrasi**, Cilt:6, Sayı: 13-14, Ocak – Aralık, 153-176.
- Akkar, Z. Müge (2006), “Kentsel dönüşüm üzerine Batı’daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye”, **Planlama Dergisi**, Cilt:2, Sayı:36, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 29-38.
- Akşeker, Semih (Ocak - Şubat - Mart, 2014), “Vazgeçilmesi Gereken Tercih: Apartman ve Toplu Konutlar”, **Memur Sendikaları Konfederasyonu**, 60-71.
- Altan, Mehmet (2007) “Ayazma ’da Bayram”, **Star Gazetesi**, 23 Aralık 2007.
- Altınörs Çırak, A. (2010/1) “Korumanın Toplumsal ve Kültürel Boyutu Neden Önemli? Biz Nasıl Bakıyoruz?”, **Planlama Dergisi**, Cilt:1, 29-37.
- Altıntaş, Safiye (2012) “**Kentsel Dönüşüm Sürecinde İktidarın Meşrulaştırıcı Söylemi: Depremin Hegemonik Şiddeti**”, Erişim Tarihi: 16.07.2014, <http://www.birikimdergisi.com/guncel/kentsel-donusum-surecinde-iktidarin-mesrulastirici-soylemi-depremin-hegemonik-siddeti>.
- Altunışık, R., Coşkun, R., Bayraktaroğlu, S., Yıldırım, E. (2010), “**Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri**”, 6. Baskı, Sakarya: Sakarya Yayın.
- Armutak, Altan (2012), “Kent Kültürü Nedir? Bu Kültürde Hayvanların Yeri Ne Olmalıdır?”, İstanbul: **Türkiye Biyoetik Derneği Yayını**, No: XVII, 139-144.
- Atayurt, Ulus (2008), “Derenin taşıyla derenin kuşunu vurmak”, **Express Dergisi**, Sayı: 6, İstanbul: Doğan Dağıtım Yayın, 12-15.
- Atayurt, Ulus (2006), “İstanbul (lular)a Rağmen Kentsel Dönüşüm”, **İstanbul Dergisi**, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, Sayı: 57.
- Atmaca, Yıldız (2013), “Optimal Belediye Büyüklüğü ve Yeni Büyükşehir Belediye Yasası”, **Çankırı Karatekin Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Cilt: 3, Sayı: 2, 168-184.
- Bahçeci, Devin (2012), “**Kentsel Dönüşüm ve Neo-liberal Politikalar**”, Erişim Tarihi: 23.07.2013, <http://yesilgazete.org/blog/2012/10/11/kentsel-donusum-ve-neoliberal-politikalar>.
- Balamir, Murat (Mart – Nisan 2005) “Türkiye’ de Kentsel İyileştirme ve Dönüşüme İlişkin Güncel Öneri ve Modeller”, **Mimarlık Dergisi**, Cilt:3, Sayı: 322, 1-3.

- Bailey, N. (2004), “Konuta Yönelik Dönüşüm: Glasgow Deneyimi”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması İstanbul 2004/** İstanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District, Dilek Özdemir, Pınar Özden ve Sırma Turgut (editörler), İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 171-177.
- Bartu, Ayfer (Kasım - 2008), “Yoksulluk yer değiştiriyor”, **Express Dergisi**, Sayı:11, İstanbul: Doğan Dağıtım Yayın, 42-44.
- Başaran, İsmail (2008), “**Kent ve Yerel Yönetim**”, 1. Baskı, İstanbul: Okutan Yayın.
- Baysal, Cihan Uzunçarşılı (Haziran - 2010a), “Okyanusta rotamız kayıptır”, **Express Dergisi**, Sayı: 11, İstanbul: Doğan Dağıtım Yayın, 18-19.
- Baysal, Cihan Uzunçarşılı (2008b) “Ayazma ’da yüzleşme”, **Radikal Gazetesi** 16 Aralık 2008 tarihinde alındı.
- Baysal, Cihan Uzunçarşılı (2008c), “**Kentsel Dönüşüm’de Nasıl Bir İnsan Hakları Savunuculuğu...**”, Erişim Tarihi: 21.09.2014, <http://v3.arkitera.com/h36217-kentsel-donusumde-nasil-bir-insan-haklari-savunuculugu.html>.
- Bozkulak, Serpil (2010), “Sermaye, Kentsel Dönüşüm ve Varoş: Fakirin Malı, Zengininin Hazinesi”, **Birgün Gazetesi** 17 Mayıs 2010 tarihinde alındı.
- Ceylan, E. Çaçtaş ve Akın, Y. (2007), “**Ayazma-Tepeüstü kentsel dönüşüm projesi: Yaşama yeni bir pencereden bakın...**”, Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, İstanbul: Düzey Matbaa.
- Çakır, Sabri (2011), “Türkiye’de Göç, Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar”, **SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi**, Sayı: 23, 209-22.
- Çan, M. Fatih (2010), “Kentleşme, Sanayileşme ve Kalkınma Etkileşimi”, **Fırat Kalkınma Ajansı**, 1-11.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2014), “**Kentsel Dönüşüm Sürecine İlişkin Sıkça Sorulan Sorular**”, Erişim Tarihi: 06.12.2014, <http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfa.html&Id=2091>.
- Çevik, Hasan Hüseyin ve Demirci, Süleyman (2012), “**Kamu Politikası; Kavramlar, Aktörler, Süreç, Modeller, Analiz, Karar Verme**”, 2. Baskı, Ankara: Seçkin Yayın.
- Çiftçi, Çetin (2012), “Kentlerde Büyük Dönüşüm Başlıyor”, **Bugün Gazetesi** 8 Mayıs 2012 tarihinde alındı.
- Dayıoğlu, Onur (2006), “**Kentsel Gelişimde Dönüşüm Projeleri: Süreç ve Aktörlerin Tanımlanması, Zeytinburnu Örneği**”, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.

- Demirer, N. Göksel, Demirer, T., Doğmuş, O.E., Duran, M., Görgün, T., Hünler, K., Özbolat, N. K., Özbudun, S., Orhangazi, Ö. ve Yapıcı, K. (1999), “**YDD Kısılcında Çevre ve Kent**”, 1. Baskı, Ankara: Ütopya Yayın.
- Demirkol, Selami ve Baş, Zuhale Bereket (2013), “Kentsel Dönüşümün, 6306 Sayılı Yasa Kapsamında Hak ve Özgürlükler Açısından Ele Alınması”, 1. Baskı, Ankara: **TBB Dergisi**, Sayı:108, 23-70.
- Demirkıran, Senem (2008), “**Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği**”, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi.
- Derdiman, R. Cengiz (2012), “Türkiye’de Büyükşehir Belediyelerinin ve Bu Belediyelerin Yapılarındaki Yeni Değişikliklerin Anayasaya Uyumu Sorunu”, **Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi**, Cilt: 2, Sayı:1, Isparta, 51-88.
- Devrimci Mücadelede Mühendis Mimarlar (DMMM) (2013), “**Kentlerin Metalastırılması**”, Erişim Tarihi: 13.10.2014, <http://www.ivmedergisi.com/kentlerinmetalastirimi.html>.
- Erder, Sema ve İncioğlu, Nihal (2013), “**2004 Sonrası Gelişmeler: Yerel Siyaset İkinci Planda**”, Erişim Tarihi: 12.12.2013, <http://www.arkitera.com/files/haber/14828/yerelpolitikaonsoz.pdf>.
- Ergun, Cem (2011), “**Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe (Başbüyük ve Gülsuyu Mahallesi) Örneği**”, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Doktora Tezi, Isparta.
- Eren, Fatih (2006), “**Kentsel Dönüşümlerde Kamu - Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği**”, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Konya.
- Erkan, Gökhan Hüseyin, “Barınma Hakkı İçin El Ele...”, **Birgün Gazetesi** 15.08.2008 tarihinde alındı.
- Es, Muharrem ve Ateş, Hamza (2004), “Kent Yönetimi, Kentleşme ve Göç: Sorunlar ve Çözüm Önerileri”, **Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi**, Sayı:48, 205-248.
- Es, Muharrem (2010), “Kent Kimliği, Kent Kültürü”, İstanbul: **Yerel Siyaset Dergisi**, Sayı:42, 24-28.
- Eşkinat, Rana (2012), “**Türk İnşaat Sektöründe (TOKİ’nin) Yeri ve Etkisi**”, Erişim Tarihi: 21.08.2014, <http://birimler.dpu.edu.tr/app/views/panel/ckfinder/userfiles/17/files/DERG/32/2.cilt/159172.pdf>.
- Genç, F. Neval (2008), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”, **Yönetim ve Ekonomi Dergisi**, Cilt: 15, Sayı:1, 115-130.

- Genç, F. Neval (2014), “Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye’de Kentleşme Politikaları”, **Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, Cilt: 1, Sayı: 1, 15-30.
- Geray, Cevat (1968), “Gecekondu Sorununa Toplu Bir Bakış”, **Amme İdaresi Dergisi**, Cilt: 1, Sayı: 2, 11-29
- Geray, Haluk (2006), “**Toplumsal Araştırmalarda Nicel ve Nitel Yöntemlere Giriş**,” 2. Baskı, Ankara: Siyasal Kitapevi.
- Göksu, A. Faruk (2012a), “**Kentsel Dönüşüm; Yeni Yaklaşım ve Yenilikçi Modeller**”, Erişim Tarihi: 14.02.2014, <http://www.Kentselyenileme.org/dosyalarLMimarIst.pdf.com>.
- Göksu, A. Faruk (2004b), “Özel Sektör Açısından Kentsel Dönüşüm”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması İstanbul 2004 / Istanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District**, Dilek Özdemir, Pınar Özden ve Sırma Turgut (editörler), İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 249-252.
- Görün, Mustafa ve Kara, Mustafa (2010), “Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması”, **Yönetim Bilimleri Dergisi**, Cilt:8, Sayı:2, 138 -164.
- Göz, Ali Cem (2008), “Kentsel Dönüşümün Esasları ve İskoçya Whitfield Örneği”, Sayı: 31, İstanbul: **Yerel Siyaset Dergisi**, 8-12.
- Gündoğan, Özdemir (2006), “Kentsel Dönüşüm, Tarihsel ve Güncel Bir Kırılma Noktası mı?”, **Planlama Dergisi**, Cilt:2, Sayı:36, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 39-48.
- Güney, Ziya (10.12.2012), “**Kentsel Dönüşüm ve Londra Örneği...**”, Erişim Tarihi: 15.05.2014, <http://ekohaber.com.tr/ZiyaGüney-ekohaber5haberid16452.html>.
- Gür, Miray (2012), “Kimlik Sorunu: TOKİ Konutları”, **6. Ulusal Çatı ve Cephe Sempozyumu**, 12 -13 Nisan 2012, Uludağ Üniversitesi, Bursa.
- Hague, Cliff (2004), “Konut alanlarının dönüşüm ve yenileme projelerinde başarı”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması İstanbul 2004 / Istanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District**, Dilek Özdemir, Pınar Özden ve Sırma Turgut (editörler), İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 178-186.
- Harvey, David, “**The Right To The City**”, Erişim Tarihi: 15.05.2014, <http://newleftreview.org/II/53/david-harvey-the-right-to-the-city>.
- Harvey, David, “**Kent Hakkı**”, Erişim Tarihi: 10.05.2014, <http://www.sendika.org/2013/05/kent-hakki-david-harvey>.

- Harvey, David (2013), “**Asi Şehirler Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru**”, (Çeviren: Ayşe Deniz Temiz), 3.Basım, İstanbul: Metis yayınları.
- İşçi, Mehmet (Temmuz- 2012), “Şehirlerin Geleceği”, **Çevre ve Şehircilik Dergisi (ÇŞD)**, Sayı: 7, Ankara: Fersa Ofset Baskı, 29-30.
- İzci, Ferit ve Turan, Menaf (2013), “Türkiye’de Büyükşehir Belediyesi Sistemi ve 6360 Sayılı Yasa İle Büyükşehir Belediyesi Sisteminde Meydana Gelen Değişimler: Van Örneği”, **Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, Cilt: 18, Sayı: 1, Isparta, 117-152.
- Kalağan, Gökhan ve Salih, Çiftçi (2012), “Kamu-Özel Sektör İşbirliğinin Kentsel Mekâna Yansıması: Kentsel Dönüşüm Örneği ve Yeni Aktörler”, **Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi**, Cilt: 4, Sayı:2, 121-133.
- Kalkınma Bakanlığı (Kasım – 2012), “**Dünyada ve Türkiye’de Kamu - Özel İşbirliği Uygulamalarına İlişkin Gelişmeler**”, Ankara: Kalkınma Bakanlığı Yayinevi.
- Kaya, Erol (2007), “**Kentleşme ve Kentleşme**”, 2.Baskı, İstanbul: Okutan Yayıncılık.
- Kaya, Erol, Hulusi Şentürk, Osman Danış, Sami Şimşek (2008), “**Modern Kent Yönetimi-I**”, İstanbul: Okutan Yayıncılık.
- Kaya, Mustafa (1989), “Gecekondu Sorunu ve Gecekondu Kanunu”, **Türkiye Barolar Birliği Dergisi**, Sayı: 6.
- Kaypak, Şafak (2010), “Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım”, **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, Cilt:3, Sayı: 3, 84-105.
- Keleş, Ruşen (2010), “**Kentleşme Politikası**”, 11.Baskı, Ankara: İmge Kitabevi.
- Kılınç, Z. Abidin ve Çelik, Abdullah (2008), “Kentsel Dönüşüm ve Kültürel Dönüşüm”, **SÜ İİBF Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**, 145-163.
- Klein, Naomi (2010), “**Şok Doktrini - Felaket Kapitalizmin Yükselişi**”, (Çeviren: Selim Özgül), 1. Baskı, İstanbul: Agora Kitaplığı.
- Köktürk, Erol ve Köktürk, Erdal (2-6 Nisan 2007), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Almanya Deneyimi”, **11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı**, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara.
- Kurtuluş, Hatice (2006), “Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 2, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 7-12.
- Kuzu, Salih (2004), “Özel Sektör Perspektifinden Kentsel Dönüşüm”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması İstanbul 2004 / İstanbul 2004 International Urban**

Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District, Dilek Özdemir, Pınar Özden ve Sırma Turgut (editörler), İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 253-255.

Küçükçekmece Belediyesi; (2010) “**Stratejik Planı 2010-2014**”, İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını.

Mccarthy, John (2004), “Kentsel Dönüşümde Ortaklık Pratiği”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması İstanbul 2004** / İstanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District, Dilek Özdemir, Pınar Özden ve Sırma Turgut (editörler), İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 99-107.

Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü (2012), “Kentsel Dönüşüm Yasası Neler Getiriyor?”, **Çevre ve Şehircilik Dergisi (ÇŞD)**, Sayı:3, Ankara: Fersa Ofset Baskı, 10-18.

Meriç, Cemil (2009), “**Saint- Simon; İlk Sosyolog, İlk Sosyalist**”, 13. Baskı, İstanbul: İletişim Yayını.

Mukul, İrfan (2012), “TOKİ’nin kucağına itilen mahalle: Küçükçekmece Kanarya”, **Birgün Gazetesi** 13.10.2012 tarihinde alındı.

Nesin, Aziz (1989), “**Korkudan Korkmak**”, 4. Baskı, İstanbul: Adım Yayınları.

Orhan, Gökhan (2012), “Şoklar, Krizler ve Felaketler: Politika Değişikliğini Meşrulaştırma Mekanizmaları Olarak Olağanüstü Durumların Kurgulanması”, **Kamu Politikalarında Dönüşüm**, TODAİE - Türkiye ve Orta Doğu Amme İdaresi Enstitüsü, 195-209.

Öktem, Binnur (2006/2), “Neo-liberal Küreselleşmenin Kentlerde İnşası: AKP’nin Küresel Kent Söylemi ve İstanbul’un Kentsel Dönüşüm Projeleri”, **Planlama Dergisi**, Sayı:36, Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 53-63.

Özden, Pelin Pınar (Ekim-2006a), “Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, İstanbul Üniversitesi, **Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, No:35, 215-233.

Özden, Pelin Pınar (2001b), “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, **İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi**, No:23-24, 255-270.

Özmen, Ahmet (2014), “**Örnekleme**”, Erişim Tarihi: 09.12.2014, <http://anketimvar.net/documents/ornekleme.pdf>.

Öztürk, Ziya (Temmuz - 2008), “Kentsel Dönüşüm... Kentsel Yenilenme...”, **Yerel Siyaset Dergisi**, Sayı:3, 31-33.

- Özgürlük Dünyası Dergisi (ÖDD)**, (2014), “Barınma Hakkı, Toplumsal Dışlama ve Rantın Yeniden Paylaşımı Açısından Kentsel Dönüşüm Projeleri: İstanbul Örneği”, Cilt:11, Sayı: 222, İstanbul: Ezgi Matbaa.
- Purkis, Semra (2014), “Hukuka Aykırı Yasalar Yoluyla Mekân Üzerindeki Pervasız Birikim”, **Eğitim Bilim Toplum Dergisi**, Cilt:12, Sayı:46, 136-163.
- Sadri, Senem Zeybekoğlu (2008), “**Kentsel Dönüşüm ve Kent Hakkı: Fener- Balat Rehabilitasyon Programı ve Santral İstanbul Projesi Örnekleri**”, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü Doktora Tezi.
- Sarı, Derya (2003), “**Gecekondu ve İmar Bağışlamasının Olumsuz Yanları**”, Erişim Tarihi: 12.09.2014, http://mebk12.meb.gov.tr/meb_iys_dosyalar/34/35/727263/dosyalar/2013_02/16013448_deryasargecekonduveimarbalamasnn_olumsuzyanlar.doc.
- Sekmen, Seçil (2007), “**Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir Ferahlı Mahallesi Örneği**”, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İzmir.
- Smith, Neil (2006/2), “Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma”, (Çev. İlknur Urkun- Bowe, İbrahim Gündoğdu), **Planlama Dergisi**, Sayı: 36, Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 13-28.
- Sönmez, N. Özdemir (2006/2), “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme”, **Planlama Dergisi**, Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 121-128.
- Spit, Tejo (2004), “Kamu - Özel Sektör Ortaklıkları: Kentsel Yeniden Yapılanma Sürecinde Gerilimli Bir İlişki; Hollanda Deneyimi”, **Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması İstanbul 2004/** İstanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District, Dilek Özdemir, Pınar Özden ve Sırma Turgut (editörler), İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını, 108-116.
- Şahin, Salih (2010), “Küçükçekmece Tarihi”, **Dünden Bugüne Küçükçekmece Dergisi**, Küçükçekmece Belediyesi Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, İstanbul, 150-169.
- Şahin, Yusuf (2003), “**Kentleşme Politikası**”, 1.Baskı, Trabzon: Murathan Yayınları.
- Şehir Planlama (2014), “**Türkiye’de Kentsel Dönüşümde Kurumsal Yapılanma ve Katılım Sorununa Eleştirel Bir Bakış**”, Erişim Tarihi: 02.07.2014, <http://www.sehirplanlama.net>.
- TMMOB Şehir Plancıları Odası (ŞPO) (Ocak-Şub. 2012), “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Üzerine Hakkında Kanun Tasarısı; Değerlendirme Raporu”, **Haber Bülteni**, Ankara: Aydın Yayın, 10-13.

- TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası (İMO) (Haziran –2009), “**TOKİ Değerlendirme Raporu**”, Sayı: 184, Ankara, 8-10.
- Toprak, Zerrin (2013), “Türkiye’nin İdari Yapılanmasında Yerel Yönetimler ve Felsefesi”, **Güncel Sorunlar Işığında, Türkiye’de Yerel Yönetimler, Yerel Yönetimler Sempozyumu**, Yenimahalle Belediyesi, Ankara.
- Tuna, Alev (2012/6), “**Afet Yasası ve Kentsel Dönüşüm Forumu**”, İstanbul: İstanbul Barosu Yayın, 7-8.
- Turgut, Sırma R. ve Ceylan, Eda Ç. (2010a) “**bir yerel yönetim deneyiminin ardından...**”, İstanbul: Alfa Yayın.
- Turgut, Sırma R. ve Ceylan, Eda Ç. (Tem-2009b), “Gecekondu Alanlarında Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Bir Örnek: Küçükçekmece – Ayazma - Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi”, **Çağdaş Yerel Yönetimler**, Cilt: 18, Sayı: 3, 23-51.
- Türk, Şence (2012), “**Afet Yasası ve Kentsel Dönüşüm Forumu**”, İstanbul: İstanbul Barosu Yayınları, Sayı:6, 19-29.
- Uzun, C. Nil (2006), “Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri” **Planlama Dergisi**, Sayı:2, 49-52.
- Yaltı, Başar (2013), “**Kentsel Dönüşüm ve Yol Açacağı Sorunlar**”, Erişim Tarihi: 05.03.2013, <http://www.basaryalti.av.tr/makaleoku.aspx?>.
- Yasin, Melikşah (2005), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu”, **TBB Dergisi**, Sayı: 60, 105-138.
- Yıldırım, A. Ege (Ocak-2006), “Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm”, **Planlama Dergisi**, Sayı:1, 7-24.
- Yıldırım, Kamuran (2010), “Kentsel Dönüşümde Yarar, Kar ve Rant”, **Yerel Siyaset Dergisi**, Sayı:42, İstanbul, 80-88.
- Yılmaz, Mehmet Yalçın (2010), “**Dünden Bugüne Küçükçekmece**”, Küçükçekmece Belediyesi Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü, İstanbul.
- <http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com/2010/04ek1> (25.09.2013).
- <http://www.Küçükçekmece.bel.tr> (05.04.2013).
- <http://gundem.bugun.com.tr/mimarlardan-torba-yasa-tepkisi-haberi/715921> (18.06.2014).
- <http://ekonomi.bugun.com.tr/vatandasin-221-milyar-lira-kredi-borcu-var-haberi/885368> (28.11.2014).

<http://www.sabah.com.tr/ekonomi/2014/03/25/14-milyon-borclu-istikrar-diyor>
(18.11.2014).

http://www.radikal.com.tr/turkiye/cevre_ve_sehircilik_bakanligina_super_yetkiler_verildi-1141387 (17.06.2014)

<http://www.tasfiyeemlak.com/sayfalar.asp?LanguageID=1&cid=2&id=11&b=detay>
(07.08.2014).

<http://www.milliyet.com.tr/ozel-sektor-ucuz-konut-icin-tesvikbekliyor/ekonomi/ekonomidetay/09.08.2011/1424373/default.htm> (09.08.2011).

<http://ekonomi.haberturk.com/emlak/haber/1007261-yuksek-konut-devri-kapaniyor>
(09.11.2014).

http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.5500b25e57b8c2.33604283 (10.01.2015)

<http://www.hurriyet.com.tr/gundem/25702775.asp> (21.01.2014)

EKLER

Ek -1

Ayazma Yıkımı



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>

Ayazma Yıkımı



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>

Yıkım Alanında Eski Kiracıların Yaşam Alanı



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>

Ayazma Bölgesi Yıkım Alanında Eski Kiracıların Yaşam Alanı



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>

Ayazma Bölgesi Yıkım Alanında Eski Kiracıların Yaşam Alanı


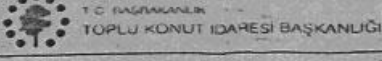
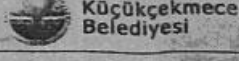


<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>

Belediye Başkanı İmzalı Mağdur Olmayacaklarına Dair Davet Mektubu

Değerli Hemşerimiz,

Istanbul Büyükşehir Belediyesi, Toplu Konut İdaresi ve ortaklığında **Sizler İçin Yeni Bir Çözüm Geliyor.**

Ayazma'da, Tepeüstü'nde kaçak yapı ve kaçak yapıda yaşayan vatandaş kalmayacak. İnsanca yaşayabileceğiniz konutlara kavuşacaksınız. **Gecekondu sahibinden, kiracısına kadar Ayazma'da ve Tepeüstü'nde yaşayan Herkes İçin Ayrı Ayrı Çözüm Geliyor.**

İlk aşamada Ayazma ve Tepeüstü'nde yaşayan hemşerilerimizi belirleyeceğiz. İkinci aşamada ise her hemşerimizin koşuluna uygun çözümlerimiz devreye girecek.

Amacımız, Sizleri Yasal ve İnsanca Yaşanabilir Konutlara Kavuşturmaktır.

Başvurular Küçükçekmece Belediyesi'ne yapılacak. Belediyeye gelirken, bu mektupla birlikte verilen **Başvuru Numarasını** getirmeyi unutmayın. Başvuru tarihi, muhtarlık tarafından size bildirilecek.

Sizlere doğru hizmet sunabilmemiz için bizlere yardımcı olmanız çok önemlidir.

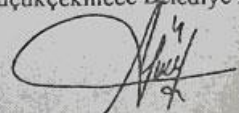
Sizin İçin Gerekli En Doğru Bilgiyi, Bizden Alabilirsiniz.

Aşağıda sıralanan belgeleri **Mutlaka** yanınızda getirin.

1. Aile Reisinin nüfus cüzdanı veya muhtar onaylı nüfus cüzdanı örneği
2. Aynı evde yaşayan eş ve çocukların nüfus cüzdanları veya muhtar onaylı nüfus cüzdan örnekleri
3. Muhtarlıktan alacağınız ikametgah belgesi

Aşağıda sıralanan belgelerden **Hangileri varsa** onları getirin:

1. Oturduğunuz evle ilgili kira sözleşmesi
2. Oturduğunuz evle ilgili kira ödeme belgesi (Banka dekontu, Alındı belgesi ve benzeri)
3. Oturduğunuz evle ilgili elektrik ve/veya su abone belgesi
4. Oturduğunuz evle ilgili elektrik ve/veya su faturası
5. Aile Reisinin varsa Emekli sandığı, Bağkur veya SSK numarası
6. Aynı evde yaşayan eş ve çocukların varsa Emekli sandığı, Bağkur veya SSK numarası
7. Oturduğunuz evle ilgili tapu ya da tapu tahsis belgesi
8. Aile Reisinin varsa maaş tahakkuk fişi
9. Aynı evde yaşayan eş ve çocukların varsa maaş tahakkuk fişleri
10. Aile Reisinin sahip olduğu arsa ve/veya konutların tapuları
11. Aynı evde yaşayan eş ve çocukların arsa ve/veya konutların tapuları
12. Ayazma ve Tepeüstü'nde yaşadığınızı kanıtlayacak belgeler
13. Aile Reisinin ve Aile bireylerinin telefon numaraları

Aziz YENİAY
 Küçükçekmece Belediye Başkanı


Her türlü soru ve sorunlarınız için aşağıda belirtilen kişi ve telefonlara başvurabilirsiniz:
 İsmail Çakal, Bülent Babaoğlu / Küçükçekmece Belediye Kentsel Dönüşüm Birimi / TEL: 0212 411 07 58

Konut Dokunulmazlığı İhlali ve Cebir Uygulandığına Dair Dilekçe

KÜÇÜKÇEKMECE CUMHURİYET SAVCILIGINA

SUC İ UYURUSUNDA BULUNAN : Kasım AYDIN
Ziya Gökalp Mah. Ayazma mevki G.3 sk no.17 İkitelli-K.çekmece

SUCLANAN (SÜPHELİ) : Küçükçekmece Belediye Başkanı
ve Belediye Zabıta Yetkilileri ve Yıkımda görev alan Çevik kuvvet Polis ekibi.

SUC : Konut dokunulmazlığını ihlal,
Mala zarar verme, Orantısız şiddet uygulama, cebir ve şiddet, Hürriyeti tahdit
suçu.

SUC TARİHİ : 30.11.2007

ACIKLAMA :
30.11.2007 tarihinde saat 04:00-05:00 civarında evimizde uyku halinde
iken, hiçbir bildirim yapılmadan, mülkiyeti bana ait olan yukarıda belirtilen
adresteki eve kapım kırılarak girildi ve iş makineleri yıkıma başladığını,
yıkılan duvarların sesiyle uyandık.
Küçükçekmece Belediyesi yetkilileri ve Çevik kuvvet Polis ekiplerince
çılgınlığımız üzerine, evden zorla çocuklarına ve eşim hala uykudayken şiddet
uygulanarak evden çıkarıldık ve evdeki eşyalarla birlikte evin tamamı
yıkılmıştır.
Ben yıkım esnasında gözaltına alındım. Ailemin psikolojisi ve konut
ihtiyacı karşılanmadığı gibi kişi şartlarına soğuk ve hastalıklarla başbaşa
bıraktığı durumdadır.
Eşim Fatma bu şiddetten çok etkilendiği için olay saatinde evden kaçarak
kayboldu. Psikolojisi hala bozuk ve sık sık kaçıyolup gitmektedir.
Evdeki ev eşyalarımızın tamamı yıkıntılar arasında kaldı. Bu eşyalar
şunlardır: Çamaşır makinası, küçük yuvarlak fırın, 200 adet porselen yemek
takımı, tütü, mutfak robotu, salon koltuk takımı, yatak odası takımı, müzikseti, 2
adet DVD player, kömür sobası, büyük ocaklı fırın ve ailenin tüm giyim eşyası.
Kullanılamaz hale geldi.

SONUÇ OLARAK : Yukarıda arz ve izah edilen
ve Savcılığa yapılacak araştırma ve toplanacak delillere ve resen gözetilecek
sebeplere binaen, yukarıda belirttiğim Küçükçekmece Belediye Başkanı ve
Belediye Yetkilileri ve Yıkımda görev alan Çevik kuvvet Polis ekibi
görevli erinden şikâyetçiyim. Makamınızca bu konuda soruşturmanın
yapılmasını ve gerekli yasal işlem başlatmasını arz ve talep ederim.

Şikâyetçi
Kasım AYDIN

2007
41242

07/41197 soruş

Kişilik Haklarının İhlaline Dair Dilekçe

BAŞBAKANLIK
İNSAN HAKLARI BAŞKANLIĞINA

KONU: Ayazma'da yaşayanların kişilik hakları.

BİMER TARİH VE SAYISI: 23.01.2008/ 12422

Başbakanlık İletişim Merkezine yapmış olduğumuz müracaatımız üzerine, tarafımıza cevap verilmiştir. Verilen cevapta, isteğimiz hakkında TOKİ ve İstanbul Valiliği İl İnsan Hakları Kurulu Başkanlığı yazıları ekte olmak üzere gönderilmiştir.

Müracaatımız; 'kentsel dönüşüm projesinin hazırlık çalışmaları ve devamında' biz kiracılara dönük, ifade edilmiş vaatlerin akıbetinin öğrenilmesi ve içinde bulunduğumuz zorlukların dikkate alınması amacı taşımaktaydı.

Oysa tarafımıza verilen cevapta durumuzu dikkate alarak, talebimize çözüm olabilecek cevap yerine bizlere hakaret içeren bar açıklamayla karşılaştık. Şöyle ki;

İstanbul Valiliği tarafından gönderilen yazıda, bizlerin 'ikinci bir ev sahibi olmak isteğimiz nedeniyle halen orada kaldığımız'- 'eşlerimiz ile nikâhsız olduğumuz'- 'ikinci eşlerimiz ile yaşadığımız'- 'bölgeye sonradan geldiğimiz' ifadelerine yer verilmiştir. Bu ifadelerin hiçbiri doğru değildir. Ekte sunduğumuz belgelerde kanıtıdır.

Mağduriyetimizi anlatabilmek için yaptığımız başvuruya, böylesi içerikte bir cevap almak Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı ve de bir insan olarak bizleri yaralamıştır. İstanbul Valiliği tarafından yaşadığımız sorunların bize atfen böyle ifadelerle kapatılmak istenmesi ise talihsizliktir.

Kişilik haklarımıza dönük bu ifadelerin incelenerek düzeltilmesi için gereğinin yapılmasını isterken, yaşadığımız mağduriyetin anlaşılmasını istiyoruz. Saygılarımızla.

ADI VE SOYADI

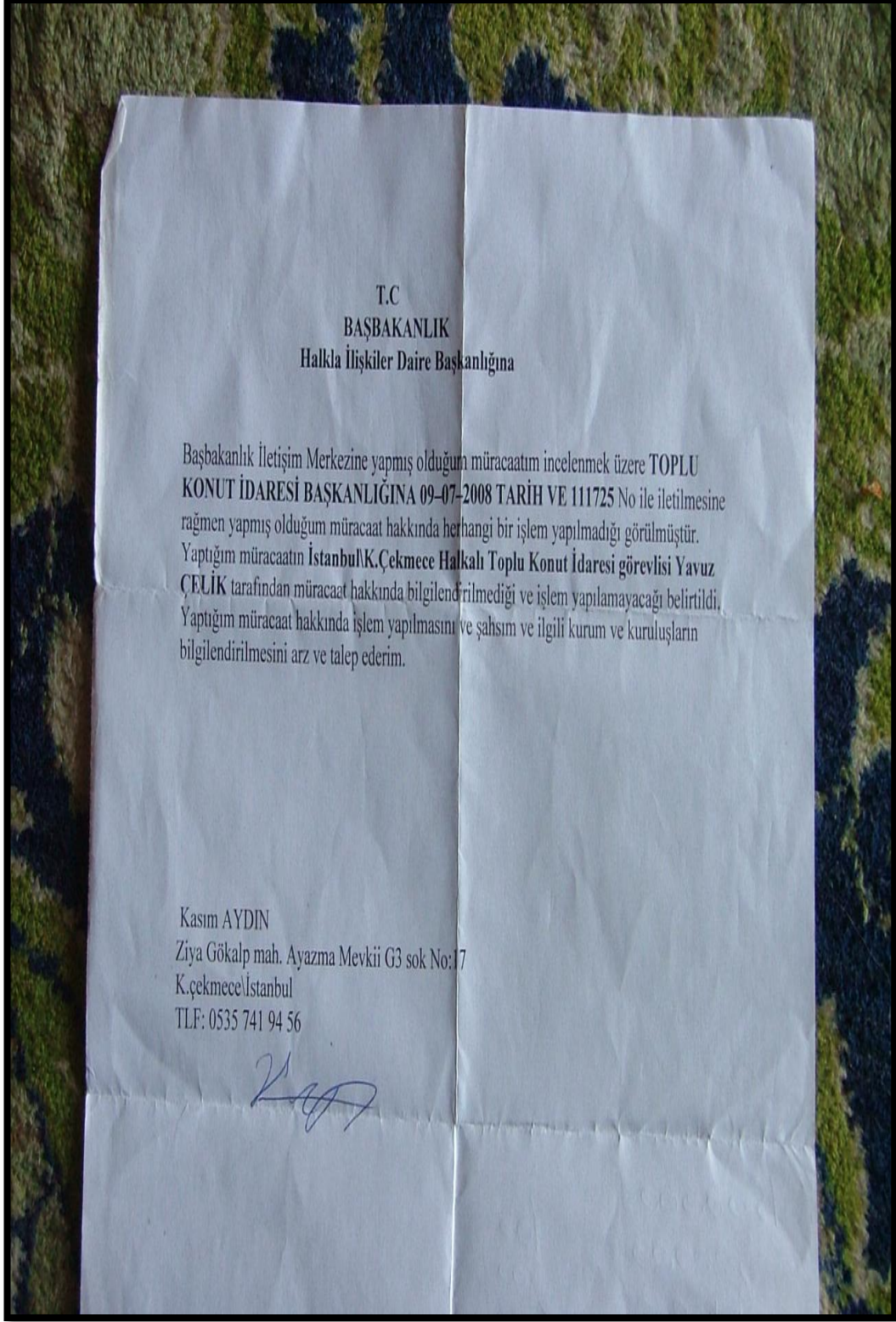
1- KASIM AYDIN – BİRGÜL AYDIN

2-MEHMET SELİM AKSU – EMİNE AKSU

3-TACETTİN ACAR – BESRAİ ACAR

<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>

Bilgi İstemeye Dair Dilekçe Hakkı



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com/2010/04ek1>

TOKİ'den Kiracıların Hak Sahibi Olmadıklarına Dair Dilekçe



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.13.02.00/2008/ 158

Konu: İstanbul-K.çekmece,Ayazma Mevkii Semt
Sakinleri Adına Kasım Aydın'ın Dilekçesi Hk.da.

18 01. 2008 * 03423

Sn. Kasım AYDIN

Ziya Gökalp mh. Ayazma mevkii G2 Sk. No:15
Küçükçekmece/ İSTANBUL

İlgi : Kasım AYDIN ve arkadaşlarının 09.01.2008 tarihli ve 137 kayıt sayılı dilekçesi.

İlgide kayıtlı dilekçenizde İdaremiz ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Küçükçekmece Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan 13.06.2004 tarihli "İstanbul-Küçükçekmece (Ayazma ve Tepeüstü) Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Protokol kapsamındaki alanda gecekondularda kiracı olarak oturan dar gelirli kişilerin gecekonduların tasfiyesi nedeniyle mağdur durumda olduklarını ifade etmekte olup, kiracılara da konut verilmesi talep edilmiştir.

İlgili Protokol gereği Küçükçekmece (Ayazma ve Tepeüstü) Kentsel Yenileme Projesine alanında kiracılar hak sahibi olmadıklarından talebiniz uygun görülmemiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Ahmet Haluk KARABEL
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

EK- 4

Tepeüstü'nde Yapılan DönüŖüme BakıŖ (Fotoğraf: Murat AtaŖ)



Küçükçekmece Tepeüstü (Öncesi)



Küçükçekmece Tepeüstü (sonrası)

EK- 5

Ayazma Halkının Dönüşüme Karşı Başlattığı İmza Kampanyası



<http://ayazmamagdurlari.files.wordpress.com2010/04ek1>