

KÖKTÜRK, Erol, "İmar Planlamasında ve Arsa Düzenlemesinde Altyapı ve Altlıklar Sorunu", Kent Kooperatifleri Merkez Birliđi Kent Kooperatifçiliđi Altıncı Teknik Semineri, 30 Ekim-2 Kasım 1991, Sarigerme-Dalaman.

TÜRKİYE KENT KOOPERATİFLERİ MERKEZ BİRLİĞİ
KENT KOOPERATİFÇİLİĞİ ALTINCI TEKNİK SEMİNERİ

Kentsel Arsa Üretimi Açısından İmar Planları
Kentsel Yenileme Projeleri ve Kent Kooperatifleri
Taşınmaz Mülkiyeti Konusunda Yeni Eğilimler

30 Ekim - 3 KASIM 1991, SARIGERME

OTURUM BAŞKANI- Sayın Ergun Unaran'a biz de teşekkür ediyoruz.

İkinci tebliğ sunucumuz Sayın Doçent Doktor Erol Köktürk. Buyurun efendim.

Doç. Dr. EROL KÖKTÜRK - Teşekkür ederim Sayın Başkan. Sayın Genel Başkan, değerli belediyeciler, kooperatifçiler, değerli basın mensupları; Kent Kooperatifleri Merkez Birliğinin teknik seminerler dizisinin bu altıncısında, bu dizi içinde ikinci kez söz hakkı elde etmiş bulunuyorum. Bu söz haklarını bana veren değerli yöneticilere huzurunuzda teşekkür ederek sözlerime başlamak istiyorum.

Bu teknik seminerlerin, kooperatifçiler topluluğunu aşan önermeler ve sonuçlar ürettiğine de inanıyorum ben. Yalnızca kent kooperatifçiliğinin sorunlarının değil, onun ötesinde sorunların buralarda tartışıldığını geçen seminerde gözleme fırsatım oldu. Somut düşünmenin, somut örneklerini buralarda gözleme fırsatım oldu. O nedenle de bu seminerlere katılmaktan ve sizlerle birlikte olmaktan ayrıca mutluluk duyuyorum.

Geçen yıl Kuşadası'nda yapılmış olan seminerin ana teması, "Arsa üretimi" idi. O oturumda ve o seminer boyunca bu konu ile ilgili çok değişik boyutlar değerlendirildi. Bu 6. seminere çağrıldığım zaman, olayı birazcık daha farklı bir platformda ele alma gereğini düşündüm. İlgi duyacağınıza inanıyorum. Bazı kavramları yabancı olmadığı bazı kavramların arkasında yatan sorun alanlarını bir kez daha gündeme getirmek istedim. Çünkü imar planlaması dediğimiz olay başlı başına bir amaç değil, imar planlaması, bir araç. Bu aracın yöneldiği hedefse, yaşanabilir kentler yaratmak.

Bu planlamanın başında ve sonunda yer alan bir sektörün ilgilisiyim. Haritalar, altlıklar konusunda plancıyı besleyen, destekleyen bir sektörün ilgilisiyim. Planları yaşama geçiren, onlara hayat veren bir sektörün ilgilisiyim. Dolayısıyla, planlama sürecinin başında ve sonunda yer alıyoruz. O nedenle planlamayla ne kadar güzel hedefler konulursa konulsun ya da konulmaya çalışılırsa çalışılsın, eğer alt yapısında ve altlıklarında yetmezlikler varsa, bu hedeflere ulaşmak o kadar zor ve geç olabilecektir ya da olanaklı olmayabilecektir. Yine bu altyapılarda ve altlıklarda yetersizlikler ve yetmezlikler arsa, planların uygulanması da olanaklı olamayacaktır.

İmar planlaması bağlamında düşünülmesi gereken arsa üretimi, arsa düzenlemesi konusunun bizim ülkemizde açık bir tanımı yapılmış değil. Sayın Unaran da az önce bizim meslek alanımızda bazı konulara değindi (bizim yasalarımızda) yalnızca parsellenmiş kent toprağı üretme olayı tanımlanmıştır. Oysa bizim derdimiz, "arsa üretimi." Arsa üretimi, "arsa düzenlemesi yoluyla, arsa üretimi" denildiği zaman -yine az önce değinildiği gibi- arsayı, parsellenmiş kent toprağının daha ötesinde bir şey olarak algılamak zorundayız. Arsa düzenlemesi, Federal Alman Danıştayınca çok net biçimde tanımlanmıştır. Der ki, "mülkiyetin, (burada tabii toprak mülkiyetinin), sınırları, zaman zaman da yeri değıştirilen bir

taşınmaz mal üzerinde kesintisiz sürmesidir”. Arsa düzenlemesinin amacı bu. Demek ki, siz başta arsa üretimini hedefliyorsanız, var olan bir mülkiyete müdahale edeceksiniz ve o mülkiyeti, o taşınmazın şeklini ve belki konumunu da değiştirerek yeniden oluşturacaksınız; ama mülkiyet hakkı yine sürüyor olacak. Arsa düzenlemesinin temel hedefi bu.

Plancı, tabii ki, böylesine bir arsa düzenlemesi hedefini önüne koyarken, ister istemez mülkiyetin ve onunla ilgili bazı altlıkların göz önünde bulundurulması zorunda olacaktır. Bulundurmamak zorundadır; çünkü müdahale ettiği mülkiyeti düzenleme hedefi ve amacı vardır. O nedenle de, planlama, fiili durumla, mülkiyet durumuyla, insanların beklentileri ve plancının kendi niyetleri, kentle ilgili koymuş olduğu hedefler arasında optimum dengeleri kuran bir meslek alanıdır; öylesine kritik arakesitte yer alan bir meslek alanıdır. Göz önünde bulunduracağınız mülkiyete yapılan müdahale, halk tarafından da kabul edilebilir müdahale olmak zorunda ya da buna ikna etmek zorundasınız o insanları. Ama bu arada kafanızdaki kent modelinden de ödün vermemek zorundasınız.

O nedenle de altlıklar olayı, başlı başına önem kazanıyor. “Altılık” deyince aklımıza -ben kendi sektörel noktandan yaklaştığım zaman- haritalar geliyor, kadastro geliyor, tapu kütükleri geliyor, teknik alt yapılar geliyor. Bu temel konularda, sizlere bazı sıkıntıları, sorunları açmak istiyorum.

Biz, toplum olarak yazılı ve belgeli kültüre erişebilmiş, tam anlamıyla erişebilmiş bir toplum değiliz. Sözlü kültür bizim toplumumuzda özellikle ağırlıkta. O nedenle de, herhangi bir istasyona, havaalanına ya da bir otogara inildiği zaman, o kentte ulaşılacak istenen adresi, bir harita ile arama alışkanlığına sahip bir toplum da değiliz. Tabii, bu alışkanlığın olmaması bir tarafa, bu haritaların sunulmaması da bir başka eksikliğimiz.

Bizim ülkemizde harita kullanma alışkanlığı, yaygın biçimde harita kullanma alışkanlığı oluşmamış. Turizm amaçlı haritalar üretilmiyor. Turistlerin eline, bizim ülkemizle ilgili çok zengin konuları içeren tematik haritalar sunamıyoruz. Bunun yanı sıra da, bizim sektörümüz, harita sektörümüz de bazı nedenlerle gelişmiyor, sıkıntılar içinde. “Neden?” diyeceksiniz.

Bizim ülkemiz, bizim sektörümüz daha doğrusu, ülkemizdeki sivilleşmemenin sıkıntılarını yaşayan bir sektördür. Bizim ülkemizde, askersel bazı imajların etkimesi sonucu olumsuzluklar yaşanmaktadır. “Gizlilik” diye bir kavram var. Harita ve harita “bilgilerinin kullanılmasında “Gizlilik” diye bir kavram var. O nedenle de siz bugün, elinize 1/25.000 ölçekli bir harita alıp da sokağa çıkamazsınız. Yakalanırsanız da soluğu nerede alacağınızı biliyorsunuz.

Şimdi, “Bölge planlaması” deniliyor. Bölge planlamasını önünde sonunda, böyle küçük ölçekli haritalar üzerine çizeceksiniz; ama kenarlarındaki lejantı kırpma zorundasınız; gizlidir çünkü o bilgiler, cezai yaptırımları vardır; ama ne kadar ilginçtir ki, o lejant bilgileri İngilizcedir. Yani, böyle çok acı örnekler yaşadığınız sorun alanıdır bu. Uluslararası sermayenin bizim ülkemizde yaptığı yatırımlarda, toprağa ilişkin planlamalar konusunda bizim Türk meslektaşlarımız harita bilgilerine ulaşamadıklarını söylediklerinde, “Biz size bunu Avrupa’dan getirtelim,” diyen yabancılar çıkıyor.

Şimdi, bunlar bir taraftaki sorun alanları olarak yaşanırken, bir taraftan da 1925 yılında Harita Genel Müdürlüğü olarak kurulmuş olan; ama 12 Eylül’den sonra Harita Genel Komutanlığına adı değiştirilen komutanlık, ülkemizde bu küçük ölçekteki; yani, 1/25.000, 1/10.000 ölçekli haritalardaki kontrolü, büyük ölçekli haritalara doğru kaydırmak istiyor. Böylesine bir eğilim içinde. Bu konuda yasa değişikliği yapmak istiyor, bu konuda yönetmelik değişikliği yapmak istiyor ve biz ne yazık ki, artık ülkemizde sivil harita mühendisi, asker harita mühendisi meslektaş ayırımına gitmek zorunda kalıyoruz ve bu konuda bir çatışmayı yaşıyoruz.

Öyle ilginç olaylar yaşandı ki, 7 Mart 1990 tarihinde, basına yansıdı, Genel Kurmay Başkanlığında Harekat Dairesi gazetecilerin denetlenmesine açıldı. Yine, o tarihlerde Malatya’daki Erhaç Hava üssündeki roket rampaları basın mensuplarına gösterildi. Fakat bizim ülkemizde bunlar yaşanırken; yani, orduda saydamlık politikası izlenmeye çalışılırken, daha da önemlisi değerli arkadaşlar, “uydu teknolojisi” denilen bir teknoloji artık, avuç içi kadar alıcılarla, bulunduğunuz noktanın koordinatlarını

belirleme şansına sunarken, “gizlilik” diye bir kavram yüzünden bizim sektörümüzde ne yazık ki, ciddi darboğazlar ve açmazlar yaşanıyor.

Bu, bizim harita sektöründe tekdüze, ülke genelinde uygulanan bir haritacılık politikasını engelleyen çok temel nedenlerden bir tanesi. Tabii, planların yapılabilmesi için gerekli olan harita altlıklarından çoğu da Harita Genel Komutanlığı ve Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından üretiliyor. Gerçi son zamanlarda, Odamızın ve sivil sektörümüzün bastırmasıyla bir yasal olanağa kavuşuldu. 1/5000 ölçekli haritaların, özel sektör ya da diğer kamu kuruluşları tarafından yaptırılabilmesi olanağı doğdu. Ama ne yazık ki, bu harita serileri ülkemizde yüzde 80 oranında bitirilebilmiş; ancak bunların ne yazık ki yarısı mülkiyet bilgilen ile bütünlenebildiği için, onların planlama altlıkları olarak sağlam biçimde kullanılmasında ciddi sıkıntılar var.

Bilindiği gibi, imar planları, onaylı hali hazır haritalar üzerine çizilmek zorundadır. İmar Yasamız böylesine bir kural getirmiştir. Bu hali hazır haritalar da, büyük oranda, İller Bankası tarafından yaptırılmaktadır. İller Bankası tarafından kabul edilmiş yöntemlerle, yerel ağlarda bu haritalar üretilir. Yani, diyelim ki bu bölgenin bir haritası yapılacaksa, ülkenin nirengi ağına bağlanma diye bir zorunluluk yoktur. Zaten, işte az önce sözünü ettiğim gizlilik nedeniyle, bağlanmada sıkıntılar vardır ve İller Bankası çok büyük oranda belediyelerimizin halihazır haritalarını yapma yetkisini de almıştır; çünkü belediyelerimizin örgütlenmesi de yeterli değildir. Yetki vermek yetmiyor; bir de o doğrultuda, yeterliliğe sahip olma diye bir koşul da var. O nedenle, İller Bankası tarafından hemen hemen tüm belediyelerimizin en az bir kez; ama büyük çoğunluğunun da 5'e kadar varan tekrarlı haritaları yapılmıştır, halihazır haritaları yapılmıştır. Ne yazık ki, yasal zorunluluk, Sayın Unaran'ın söylediği yasal zorunluluk nedeniyle haritalar yapılır: Ama harita yapmak bir amaç değildir; yani bir bölgenin haritasının olması başlı başına bir amaç değildir. Harita bir araçtır, bir altlıktır. Önemli olan, o altlığın bir amaç doğrultusunda yapılmasıdır. Tabii üzerine plan çizilmesi amacıyla hazırlanıyor haritalar. Fakat planlarla haritaların yapılması arasındaki zaman farklılığı nedeniyle de bu haritaların yapılması arasındaki zaman farklılığı nedeniyle de bu haritalar kısa sürede eskiyor. Ya revize ediliyor, edilemezse, hele hele bizim büyük kentlerimizde bildiğiniz gibi çok hızlı değişimler nedeniyle revizyon bir işe yaramıyor; haritalar yeniden yapılıyor. Yeni kaynak savurganlıkları, yeni kaynak ayırmalar ve böylesine bir kısır döngü yaşanıyor.

İmar Yasamızın önemli eksikliği var; belki yasa bir zorunluluktan böylesine bir eksikliğe sığınmak zorunda: Bu halihazır haritalar üzerine “varsa” kadastro durumu işlenecektir.

Şimdi, konuşmanın başında dedim ki, “İmar planıyla siz mülkiyet hakkına müdahale ederek onu düzenlemek istiyorsunuz. Varsa kadastral durumu işleyeceksiniz, yoksa “o mülkiyete nasıl müdahale ettiğiniz belli değil” demektir. Yani, halihazır neyi gösteriyorsa, “mülkiyet durumu belli olmadan o bölgede bazı müdahaleler yapılacak” demektir. İşte, bu nedenle de planlarımızın büyük bir bölümü uygulanamadan kalıyor. Tabii, “varsa” koşulunu da yasa koyucu bir zorunluluktan koyuyor.

Bizim ülkemizde kadastro, başlı başına bir sorun alanı; bizim ülkemiz kadastro sunun; yani bizim “ilk tesis kadastro” dediğimiz birinci kez kadastro sunun ne yazık ki, daha yüzde 58.1'i yapılabilmıştır bugüne kadar ve kadastro 1934 yılından beri bir yasaya dayalı olarak yapılmaktadır. 1934 yılından beri yapılan kadastrolar binde iki oranında yenilendiği için, eskimiştir büyük bir bölümü. Dolayısıyla benim size verdiğim yüzde 58.1 rakamı çok daha aşağılardadır. Bugün “bitmiş” dediğimiz kadastro sunun da çok büyük bir bölümü eskimiş olduğu için, kullanılamaz duruma düştüğü için, kadastroda, İmar Yasasındaki “varsa” koşullarına sığınmalar yaşanıyor.

Değerli arkadaşlar, kastroya bizim ülkemizde, 1991'ler Türkiye'sinde çok eksik yaklaşıyor; kastrodan çok az şey bekleniyor ve kastrodan çok az görevler isteniyor.

İsa'dan önceki Nil Nehri insanların çok sıcak gereksinmelerinden yola çıkmıştır bizim 1991'lerde uyguladığımız kastro olayı. Nil Nehri sürekli taşmaktadır o tarihlerde, İsa'dan önceki 4 bininci yıllarda, arpa tarlaları sular altında kalmaktadır. Nil Nehri çekildikten sonra bu sınırların yeniden ihya edilmesi gerekmektedir ve Nil insanları, bu toplumsal gereksinmelerinden yola çıkarak, tarlalarını,

sular çekildikten sonra uygulayabilecekleri geometrik şekillerle tanımlamaya çalışmışlardır ve bu gereksinme “Geometri” dediğimiz bilimin temelini oluşturmuştur; sınırların, tarla sınırlarının belirlenmesi. Bu olay, bugün anladığımız anlamda “Sınır kadastrosu” dediğimiz kadastronun da temelidir. Ve ne yazık ki biz, 1991’ler Türkiye’inde halen sınır kadastrosu uyguluyoruz. Oysa kadastronun artık günümüzde çok farklı şeyler anlaşılıyor.

Cumhuriyeti kuranlar bile, 1925 yılında çıkardıkları 658 Sayılı Kadastronun -4 maddelik bir yasadır- çok amaçlı kadastronun hedefini önlerine koymuşlardır. Taşınmazların yerlerini ve konumlarını saptama görevinin yanı sıra, taşınmaz vergisinin adil biçimde alınması, taşınmazlar üzerindeki tasarrufların izlenmesi ve sonuç olarak sosyo-ekonomik her türlü sorun ve yatırımda kadastronun altlık olması hedefini koymuşlardır. Ama ne yazık ki, 1926’da yürürlüğe giren Medeni Yasamızın getirmiş olduğu mülkiyet anlayışı nedeniyle, 1934’deki Kadastronun, yalnızca “taşınmazların tüzel ve geometrik durumlarının belirlenmesi ve Medeni Kanunun öngördüğü anlamda tapu sicil düzeninin kurulması,” hedefini koymuştur kadastronun önüne ve bugünlere geldik.

1987 yılına geldiğimizde; tüm bu tartışmalar, -bu konuda değişik araştırmalar da yapıldı- “kadastronun artık çok amaçlı kadastronun noktasına; birçok ögeyi, birçok bilgiyi içermek zorunda olan bir kadastronun noktasına gelmiştir.” Teknoloji farklılaşmıştır, “Bilgi sistemleri” diye bir kavram vardır. Bunca tartışmaların sonucunda, Kadastronun 1987’de değiştirilmiş; ama dağ fare doğurmuştur; tanım yine değişmemiştir ve 1987’deki Kadastronun hedefi de, taşınmazların tüzel ve geometrik sınırlarını belirleme hedefidir.

Bir temel değişikliği getirmiştir yalnız bu yasa. Kadastronun haritalarının üçüncü boyutunu da, yani eş yükseklik eğrilerini içermesi koşulunu da getirmiştir. Ülke nirengi ağına bağlanma koşulunu getirmiştir. Ama gizlilik nedeniyle bu olay gerçekleşmemiştir. Yönetmelik değişikliği yapılmıştır, gerçekleşmemiştir. Bunu söylüyorum, daha önceki meslek platformlarında da söyledim. Yani 1987 yılından bu yana yapılan kadastronun çalışmaları yasal olmayan çalışmalardır.

Bunu söylemek gerekiyor. Çünkü ne Kadastronun amaç maddesi, ne de kadastronun çalışmalarının dayandığı yönetmelik hükümleri, kadastronun çalışmalarının dayandığı yönetmelik hükümleri, kadastronun çalışmalarının çoğunda uygulanamamaktadır.

Kadastronun değişik sorunları var. Kadastronun, 11 farklı ölçekte üretilmiş bugüne kadar, 8 farklı altlıkta üretilmiş. 11 farklı ölçek 1/200’den, 1/10000’e kadar, yayılıyor. Kartondan astrolona, alüminyum altlığa kadar çizilmiş kadastronun planlarımız var. Bunlar, bizim “Kent planlaması” dediğimiz zaman, “İmar planlaması” dediğimiz zaman her aşamada karşımıza çıkıyor ve ne yazık ki, bugün kadastronun konusunda, kendi aile içi toplantılarımızda konuşmaya başladığımızda, 1960’larda ne dediysek bugün aynı şeyleri söylüyoruz. Değişen çok şey yok. Ama kadastronun bugün de, kent planlamanın çok önemli bir veri altlığı özelliğini sürdürüyor. Kadastronun değişmiştir; kadastronun, değişmek zorundadır. Eski yıllarda, gerek bütçe görüşmeleri sırasında, gerekse 5 yıllık kalkınma planlarımızda, kadastronun hep “şu” tarihte bitirileceği hedefi konulmuştur. İşte, 20 yıl sonra kadastronun bitecektir; 15 yıl sonra kadastronun bitecektir.

Değerli arkadaşlar, şunu bilmek zorundayız: Kadastronun bitmez! Kadastronun, biten bir hizmet değildir. Toplumun gereksinimleri, toprak-insan ilişkileri farklılaştıkça, kadastronun beklentiler de farklılaşır. Kadastronun, ona yönelik olarak içeriğini yenilemek ve değiştirmek zorundadır. O nedenle, kadastronun biten bir hizmet olarak bugün bile ele almak, çok sığ ve çağdaş olmayan bir yaklaşımdır.

Burada, kadastronun bugünkü noktasına değinirken, şu söylenmeli: Kadastronun bir mülkiyet kadastronudur. Yalnızca özel mülkiyeti güvenceleme hedefini önüne koymuştur; böylesine bir hedefi vardır. Bunun bizim toplumumuzun yapısından kaynaklanan nedenleri var. Bizim toplumumuzda toprak, halen bir güvence aracı olma özelliğini sürdürüyor büyük oranlarda. Yalnızca kentsel alanlarda değil, kırsal alanlarda da bu özelliğini sürdürüyor.

Bir Anadolu deyişini söylemek istiyorum. Çok değerli hocam, saygıyla anıyorum kendilerini, rahmetle anıyorum, Profesör Fehmi Yavuz hocamızın bir yaklaşımı vardır. Der ki hocamız, -Kent Toprakları

kitabında- “Şeytan, tarlaların sınırlarında dolaşır.” Bu bir Anadolu deyişidir ve toprağın, toprak mülkiyetinin bu özelliğinden dolayı, Anadolu’daki sınırlarda kan davaları olur. Bir karış yüzünden, 50 santim yüzünden, 20 santim yüzünden. Ve mahkemelerdeki davaların yüzde 80’i toprak mülkiyetinden kaynaklanan davalaradır.

Kadastro da, işte böylesine bir gereklilikten yola çıkarak bizim ülkemizde mülkiyet kadastro özelliğindedir. Ama bunun aşılması gerekiyor. Toplumun, başka güvenceler yaratması durumunda ben inanıyorum ki, kadastro çok amaçlı kadastroya doğru yönelecektir.

Bugün, uluslararası ölçeğe baktığımızda -ne yazık ki sürem bitmek üzere, ama birkaç konuya daha değinmek zorundayım hızlıca- uluslararası ölçeğe baktığımızda, kadastro kavramı da aşılmış bir kavramdır. Artık bilgi sistemleri, arazi bilgi sistemi kavramı gündeme gelmiştir ve arazi bilgi sistemi kavramı da, toprakla ilgili tüm bilgileri bünyesinde barındıran ve gereksinim, gereksinme gruplarına göre farklı sunuşlar yapabilen bir bilgi sistemi olarak algılanmaktadır ve kadastro da böylesine bir bilgi sistemi içinde çağdaş, çok amaçlı kadastro özelliğine kavuşmalıdır. Bu kadastro, yalnız kişilerin değil, kamunun taşınmazlarını da güvence altına almalıdır. Kamu ve toplum yararına bir mülkiyet anlayışını mutlaka yaşama geçirilmelidir. Ülkenin doğal kaynaklarının korunmasını hedeflemelidir. Yerel yönetimimizin bilgi gereksinmelerini karşılamalıdır. Sayabildiklerim bunlar. Ama burada bir konuya değinip, diğer bir temel konuya atlamak istiyorum.

Bugün, 1987 Kadastro Yasasına göre de, bir mülkiyet saptaması yapılacaktır. Tapuda kaydı olmayan bir taşınmazın, kadastral anlamda kayıtlanmasının yapılabilmesi için, 1991’ler Türkiye’inde tasdikli irade suretlerinden, muteber, müteveli, sipahi, mültezim temessük ve senetlerinden, kayıtları bulunmayan tapu ve mülga hazine-i hasse senetlerinden, tastiksiz tapu yoklama kayıtlarından, mülknamelerden, muhasebat-ı atika kalemi kayıtlarından ve diğerlerinden -bunları anlamak bile olanaksız- medet umulmaktadır. 21. yüzyıla giderken dayanaklar bunlar olabilmektedir.

Çok değerli arkadaşlar, şu konuya da değinmeden geçemeyeceğim: “Arsa üretimi ve kent planlaması” dediğimiz zaman, atlanan, eksik değerlendirilen bir konu var, “Teknik altyapılar” konusu, “Kentsel alanlarda teknik altyapılar” konusu. Bizim yasalarımıza “Kadastral durum varsa işlenecektir,” koşulu konulmasına karşın, halihazır haritanın üzerine, o bölgedeki teknik altyapıların işlenmesi koşulunu getirmemiş olmak çok ciddi bir eksiklik. Oysa bugün kentsel alanlarda çağdaş kent ortamlarının yaratılması konusunda teknik altyapılar konusu her şeyin önünde gelmektedir ve “Arsa üretimi” dediğiniz zaman, zaten siz bir toprak parçasını bu teknik altyapılara bağlamadığınız sürece, o, arsa özelliği de kazanamamaktadır.

Bu ortamların yaratılmasında, kentsel maliyetlerin yüzde 30’unu da kentsel altyapılar oluşturmaktadır. Ama bizim ülkemizde, ne var olan altyapıların kadastro haritalarına ve halihazır haritalar işlenmesi ne de yeni yapılanların belli standartlarda ölçülerek haritalanması alışkanlığı ve kuralları vardır, bu konuda 3030 sayılı Büyükşehir Belediyeleri ile ilgili yasa, AYKOME (Altyapı Koordinasyon Merkezi) gibi örgütlenmeleri getirmiş olmasına karşın, örneğin İstanbul’da, başlangıçta çok hızlı biçimde yönetmelikler de oluşturulmasına karşın bu konu yaşama geçememiştir. Yani, ben bunun çok acı örneklerini yaşadım ve biliyorum. Kendi doğduğum ilçeden biliyorum. İmar planı değişiyor; ama öyle bir talihsizliktir ki, bir belediye başkanı plan uygulanmadan altyapıları döşüyor o bölgeye ve bu altyapılar işlenmediği için de yeni plan değişikliğinde, döşenmiş olan altyapı alanı üzerine konut alanı veriliyor. Yani, olacak şey değil; yani, böylesine -deyim yerinde ise- cinayetler işlenmektedir o eksiklikten dolayı.

Bütün beklentim o ki, yapılacak kent planlamalarında, plancılarımızın, bu altyapıların haritaların üzerine işlenmiş olma koşulunu aramalarıdır.

Şunu da vurgulamakta yarar var; 1988’de İstanbul’da yapılan bir araştırma altyapı yetersizliklerinden dolayı, teknik altyapı yetersizliklerinden dolayı insanların kendi çözümlerini aramaları gerekiyor. Eğer, su akıyorsa bidonla su alması gerekiyor. Kaloriferli apartman ısınmıyorsa, katalitik soba almak zorunda vs. Bunları çoklaştırabiliriz. Yapılan ekstra harcamaların bedeli 1 trilyon lira hesaplanıyor.

Bugünkü güne kapitalize edildiği zaman 1 trilyon lirayı buluyor İstanbul'da. Bu çok ciddi bir kayıp.

Diğerlerine, tapu kütükleri olayına değinemedim. Başkan uyararak üzereler farkındayım. Ama, tartışmalar sırasında fırsat bulursam, altlıklar konusunda tapu kütükleri sorunu ve taşınmaz değerlendirilmesi konusunda sıkıntılara da değinmek isterim.

4 dakika süremi geçtim, özür dilerim. Başkana da hoşgörüsü için teşekkür ediyorum.

OTURUM BAŞKANI- Sayın Köktürk'e bu değerli açıklamalarından, bilgilerinden ötürü biz de teşekkür ederiz.

SORU-YANIT BÖLÜMÜ

OTURUM BAŞKANI- Biz teşekkür ederiz. Evet, Sayın Köktürk arkadaşımız...

Doç. Dr. EROL KÖKTÜRK- Artık, konuşmak da, dinlemek de zorlaşmaya başladı, acıkma sınırında dolaşyoruz çünkü. O nedenle, ne kadar uzatırsam, o kadar işkenceye dönüşecek biliyorum. Ama yine de birkaç konuya değinmeden edemeyeceğim.

Ben, sizlere bu konuşma çerçevesinde bizim sektörümüzle ilgili temel sorunlar konusunda mesajlar vermek istedim...

Planlamanın dayandığı temel ve planlama sonrasında dayanılan temeller, buralardaki sorunlar; ister istemez, plandan beklenenleri etkiliyor. Konuşamadığımız kuşkusuz çok fazla alan var. Bunlara burada artık girmemiz olanaksız. Ancak "katılım" denilen kavramı önce bizim kendi aramızda gerçekleştirmemiz gerekir diye düşünüyorum. Yani, halkın katılımından önce, bizim, yani birazcık bunu bilen uzmanlar olarak ortak çalışmayı öğrenmemiz gerekiyor her şeyden önce. Biz bunu sağlayabilirsek, halkın katılımını daha sonra sağlayabiliriz.

Uygulama ile ilgili olarak, sayın belediye başkanlarımız bilirler; yaptırılıyor uygulamalar, imar planı uygulamaları, ihale yoluyla yaptırılıyor, teknik aşamalarda hiçbir sorun çıkmıyor ya da fazla zorlanılmıyor. Ama ne zaman ki, o dağıtım aşaması geliyor, orada ıstıraplar başlıyor, gidip-gelmeler başlıyor. Uzayan bir süreç başlıyor. Daha sonra Sayın Dayıoğlu'nun dediği gibi, başka sancıları yanı sıra getiriyor. Teknik aşamaları biten imar uygulamalarının, bir bakıyorsunuz 1 yılda, 2 yılda bitmediğini, sürüncemeye girdiğini, halkın tepkisini almaya başladığımızı gözlüyorsunuz.

Tabii, imar uygulamalarını ya da planlamayı yaptırmak isteyen idare, ister istemez kısa zaman dilimlerinde sonuç almak istiyor. Yani, halkın katılımı için bir zaman, ihalelerde öngörülemiyor ne yazık ki. Hem planlama aşamasında, hem uygulama aşamasında. Ben hep onu söylüyorum kendi mesleki platformlarımızda da; yani, haritacının "imar uygulamasında, yapılan uygulamada nasıl bir şuyulandırma ya da dağıtım istiyorsunuz?" sorusunu sorabileceği bir anket süresi verebilse keşke yönetimlerimiz ve bunu da bizim meslektaşlarımız uygulayabilse, encümenlerdeki itirazlar, inanıyorum ki en aza inecektir.

Şimdi, bir kural var biliyorsunuz. "Fizik boşluğu sevmez." Nerede bir boşluk olursa doldurulur. Arsa üretimi konusunda da eğer yönetimlerimiz, kamu bu boşluğu dolduramıyorsa bunu mafya dolduruyor tabii. Bütün alanlarda böyle. Tüketim alanında eğer, bir tüketim örgütlemesi yapılamıyorsa işportacılar dolduruyor. Bunu yaygınlaştırabilirsiniz. Bugün kentlerimiz, özellikle İstanbul'da yalnızca arsa alanında değil, yaşamın hemen hemen tüm alanlarında mafyalar türedi.

Şimdi, mafyanın verdiği güvence de devlet güvencesinin üzerine çıktı ne yazık ki. Ben Küçükarmutlu'da bir gecekonduya gecekondu öyküleri dinledim, inanmadım, ağzımı da açamadım. Yalnızca dinleyebildim. Oralarda küçük küçük de olsa kalmış tapulu arazileri kimse almak istemiyor.

Yani, devletin tapusuna kimse güvenmiyor orada. Gidiyor mafyadan arsa satın alıyor, o daha güvenceli çünkü. Yani, orada hiç korkmadan yapısını da yapıyor, vesaire vesaire ve biliyor ki, ileriki aşamalarda oralara başka biçimlerde, yasal olmayan yollarla imar verilecektir.

O nedenle “İstanbul” dediler Sayın İnşaat Mühendisleri Odası İzmir Şube Başkanımız, artık bugün İstanbul, yerel yönetimlerin kurtarageleceği bir kent olmaktan çıkmıştır. Bunu artık herkes de biliyor, metropol olmaktan da çıkmıştır İstanbul. Artık, İstanbul için “Megapol” sözcüğü kullanılıyor, çok daha büyük kent, büyümüş kent. Oralara daha farklı yönetim biçimlerinin gelmesi gerekiyor, daha özel yönetim biçimlerinin gelmesi gerekiyor. Yani, bugün tabii ki, devletin televizyonundan bir en üst düzeydeki yetkili, İstanbul’da 7-8 milyon değil, 20 milyon insan yaşayabilir derse, siz göçü önleyemezsiniz. Yani, İstanbul’u kurtarmak artık, ne tek tek İstanbul Belediyelerinin gücündedir, ne de bizim meslek odalarımızın önerileri artık bir işe yarıyor. Bu, doğrudan doğruya devlet politikası olarak ele alınması gereken bir konudur diye düşünüyorum.

Tabii, büyük kentlerde açıkçası, gündeme geldi bu konu, kentleşmemizin stratejik sorusunun, “Nerelisin?” sorusunun yanıtında yattığına inanıyorum. İstanbul’da yaşayanlar, İstanbulluyum dediği anda; yani, nerelisin sorusunun yanıtı, şurası doğumlu olabilir; ama o insanları biz eğer İstanbullu yapabildiysek, o insanlar da, “ben artık İstanbulluyum” diyorsa kentlileştik demektir. O nedenle, bu stratejik hedefe ne zaman ulaşabiliriz, nasıl ulaşabiliriz? Bunlar gerçekten üzerinde ciddi biçimde düşünülmesi gereken konular.

Tabii, her şeyden önce, inanıyorum ki, kentsel alanlarımız artık politik çıkar alanı olmaktan kurtarılması gereken alanlardır. Yani, demokrasi konusunda, Anayasa konusunda uzlaşma arıyoruz bu ülkede biz, kentsel alanlar konusunda da aramak zorundayız artık. Yani, partiler kendi aralarında, artık bundan sonra kentsel bölgelerde gecekonduya pirim vermeyecekleri, artık imar affı yasası çıkarmayacakları konusunda uzlaşmak zorundadırlar; bu uzlaşmayı sağlamak zorundadırlar. Yoksa önleyemezsiniz. Bu, izlenebilir de, sağlanabilir de. Bunun olanakları var; yani, ne zamandan başlayarak bu kentlere saldırı olmuştur da yağma edilmiştir? İşte, konuşmamın başında sözünü ettiğim gizlilik bir kalksa... Oralarda çekilmiş hava fotoğraflarımızdan şakır şakır, Boğazi kimler yağmaladı, ne zaman yağmaladı, Boğazın nerelerine hangi zaman dilimlerinde, ne tür evler yapıldı; bunlar gözler önüne hava fotoğraflarıyla serilebilir. Ama gizlilik nedeniyle duvarlarımızı aşamıyoruz, ayrı sorun.

Ben şuna inanıyorum, biraz teknik bir sonuca doğru ulaşabilmek için: Kentsel alanlardaki planlama ve uygulama sürecine bir proje mantığı ile yaklaşmak zorundayız biz. Yani, harita yapılsın, beklensin; plan yapılsın beklensin, plan yapılsın bir süre daha beklensin; işte, falanca bir tarihte de uygulama yapılır... Böyle değil. Bir proje mantığıyla... Yani, haritasından, tapu dağıtılacaksa, tapuların dağıtılması aşamasına kadar bir süreci tanımlamış; yani, süreleri tanımlanmış, bir; yetkileri tanımlanmış, iki; kaynakları tanımlanmış, üç. Bu proje dilimleri içinde düşünemezsek biz, harita yapılır eskir, bir daha harita yapılır; eskir; bir daha harita yapılır. Plan yapılır, uygulanmaz, bir daha plan yapılır; uygulanmaz, bir daha plan yapılır ya da uygulamaya geldiğimiz zaman her şey zaten çorba olmuştur, karışmıştır.

O nedenle, inanıyorum ki hedefin, amacın plan yapmak olmadığını, asıl olanın onun uygulanabilmesi olduğunu, uygulama konusunda da yasalarımızda net biçimde tanımlanmış kurallara gereksinim olduğunu vurgulamak istiyorum. Tabii, bu arada bunu yapabilmek, bu hedefe ulaşabilmek için, bizim harita sektörümüzün, devletin çağdaş biçimde yapılanmasından kendine düşen payları alması gerekir. Yasalarımızda, (Kentleşmeye dönük bir rakam vererek bitirmek istiyorum) dağınkılığı da ortadan kaldırmak gerekir. Yalnızca 1983 yılından bu yana 36 tane kanun, tüzük ve yönetmelik kentsel alanlarımıza yönelik olarak yürürlüğe girmiştir ve böylesine dağınkı kanunlar, tüzükler, yönetmelikler çerçevesi içinde bu gelişmeleri yasal kontrol altına almak da çok zordur.

Teşekkür ediyorum.