

<http://www.kentli.org>

29.03.2004

“KENTSEL DÖNÜŞÜM” GIYDIRILMIŞ İMAR AFFI

Doç. Dr. Erol KÖKTÜRK

Harita Mühendisi

Kocaeli Üniversitesi Karamürsel MYO Öğretim Üyesi

Hükümetin “Kamu Yönetimi Reformu Yasa Tasarısı”, Mahalli İdareler Reformu Yasa Tasarısı”, Şehircilik ve İmar Yasa Tasarısı” yanı sıra gündeme getirdiği bir taslak da “**KENTSEL DÖNÜŞÜM YASASI**” taslağıdır. Şehircilik ve İmar Yasa Taslağı, üzerinde biraz daha iyi düşünülmüş, 3194 sayılı yasaya göre bir reform niteliğinde olmasa da, iyi bir revizyon durumunda olan bir tasarıdır. Tartışılmaya, görüş bildirmeye değer bir metindir. Yapılacak tartışmalarla biraz daha olgunlaştırılarak parlamentodan geçirilmesi durumunda, kuşkusuz iyi ellerde uygulanırsa, kentlerimizde var olan düzeninin iyileştirilmesinin aracı olabilir.

Şehircilik ve İmar Yasa Tasarısı'nın arkasında Yıllar önce başlayan ve ODTÜ tarafından yürütülen bir proje sonucu oluşan birikimler varken, Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı üzerinde iyi düşünülmüş, rafine edilmiş, olgun bir metin değildir. Bu taslağın kamuoyuna sunulan gerekçeleri arasında şunlar yer almaktadır: “Hazine, İl Özel İdaresi, Genel ve Katma Bütçeli İdareler, Belediyeler, Vakıflara ait arsa ve araziler ile başkasının veya kendi arsası üzerine yapılan tüm yapıları kapsamaktadır”, “Bu kanun ile sağlıksız ve yeterli donatıya sahip olmayan kentlerin yeterli ve sağlıklı alt yapıya ve donatıya sahip olması için gereken hükümler getirilmiş bu kapsamda Anayasa ve mülkiyet hakları göz önünde bulundurularak düzenlemeler yapılmıştır”, “Mevcut yapılaşma içinde mevzuata aykırı yapılmış pek çok yapının envanterinin çıkartılması değerlendirilmesi ve iyileştirilmesine ilişkin hükümler getirilmiş olup, bu çerçevede vatandaşın mağduriyetinin önlenmesi göz önünde bulundurulmuş imar affı kavramının yer etmemesi için arsa üzerinden hak verilmesi yoluna gidilmeyip konut verilmesi öngörülmüştür”, “Gecekondu yapanların hak sahipliği bir tek konutla sınırlandırılmıştır. Mevzuata uygun yapıların hakları korunmuştur, “Afet riskli alanlarda yapılan yapılar ve diğer yapılar için afet risklerinin değerlendirilmesi ve bu yapılara ilişkin projelerin üretilmesi amaçlanmış bu çerçevede hükümler getirilmiştir”, “Kentsel dönüşüm yapacak olan idarelerin sorunları irdelenmiş bu sorunların giderilmesi için hükümlere yer verilmiştir.”

Taslağın 1. maddesinde amaç şöyle ortaya konulmaktadır: “Bu Kanun tüm yerleşim alanlarının, bilim, teknik ve sanat kurallarına uygun sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda, sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulması, afete duyarlı, kentsel standartlara uygun olarak kullanılmasına yönelik iyileştirme, tasfiye ve yenilenmesini sağlamak amacıyla, ilgili idare eliyle yeni yerleşim ve gelişim alanları açmak, ucuz yapı ve arsa üretmek üzere, toplumsal katılıma dayalı, düzenleme ilke ve esasları ile bunlara ilişkin uygulama yöntemlerini belirlemek amacıyla düzenlenmiştir.”

Kapsam da 2. maddede çizilmektedir: “Bu Kanun Hazine, İl Özel İdaresi, Genel ve Katma Bütçeli İdareler, Belediyeler, Vakıflara ait arsa ve arazileri ile, başkasının arazisi veya kendi arsası üzerine yapılan yapılar ile imar mevzuatına aykırı olan her türlü yapının ve bu Kanun uyarınca hazırlanan Kentsel Dönüşüm Planına aykırı yapıların iyileştirme, tasfiye ve yenilenmesini, kentin mevcut ve gelecekteki yapı ve arsa ihtiyacının karşılanması için yapılacak iş ve işlemleri kapsar.”

Taslakta “Kentsel Dönüşüm Alanı”, “Kentsel Dönüşüm Planı”, “Dönüşüm Belgesi” gibi tanımlar yer almaktadır. Bu tanımlar, yürürlükten kaldırılacak yasayı görünce başka çağrışımlar yapmaktadır. Taslağın geçici 22. maddesine göre, “Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren, 2981/3290/3366 sayılı Kanun 1 yıl içinde sonuçlandırılarak yürürlükten kalkar. İşlemleri tamamlanmayan hak sahiplerine ilişkin işlemler bu Kanuna göre bitirilir.” Numaraları verilip adı verilmeyen yasa,

kamuoyunda kısaca İmar Affı Yasası olarak bilinen, “**İMAR VE GECEKONDU MEVZUATINA AYKIRI YAPILARA UYGULANACAK BAZI İŞLEMLER VE 6785 SAYILI İMAR KANUNUNUN BİR MADDESİNİN DEĞİŞTİRİLMESİ HAKKINDA KANUN**”dur. O zaman sözü edilen ve “kentsel dönüşüm” giydirilen kavramlar, aslında, “İslah Bölgesi”, “İslah İmar Planı”, “Tapu Tahsisi Belgesi” diye okunabilir.

Bir metni, bir taslağı ya da tasarımı değişik bakış açılarıyla okumak, incelemek söz konusu olabilir. Bu yollardan birisi, metnin arkasındaki “niyeti” kestirmeye çalışmaktır. Ne güzel bir sözdür: Keşke niyetler de söylenenler gibi samimi olabilse... Keşke yazılanlar da böyle olsa...Ama taslak metin incelendiğinde görülmektedir ki, bu taslakla niyetlenen yeni bir imar affıdır. Bir dönüşüm, bir yenileme yapmak değil...

Kuşkusuz kentlerimizin bugünkü durumu içler acısıdır. İstanbul Ticaret Odası İstanbul’da Kaçak Yapılaşmanın Nedenleri üzerine yaptığı ve 2001 yılında yayınlanan araştırmaya göre, göre, “kaçak yapılaşmanın en yoğun olduğu dönem, ‘imar affı’ yasalarının en sık çıkarıldığı 1983-1987 dönemidir.” Bugün İstanbul’da tüm yapıların yalnızca % 7’si ruhsatlıdır ve 1983-1987 döneminde çıkarılan “imar affı” yasalarının verdiği olanaklardan 750 000 dolayında yapı yararlandığı anlaşılmaktadır. Bu yüzden, gecekondu, Prof. Dr. Ruşen KELEŞ tarafından, “bir büyük kent ve gelişmiş bölge sorunu,” olarak değerlendirilmektedir. Gecekondulaşmanın ve kaçak yapılaşmanın belirlediği çeperleşme sorunu nedeniyle kent sağlıklı büyümektedir. Arasından İstanbul’un en önemli ulaşım akslarının geçtiği çevre alanlardaki yapılar, moral bozucudur, keyif kaçıracıdır: Çatıları kapatılmamış, sıvaları yapılmamış yapılar içi içe girmiş kibrit kutuları gibidir. Bazıları ekonomik nedenlerle bitememiş olsa da, büyük bölümü yeni bir af beklentisiyle yapıyı tamamlamamaktadır.

Deprem korkusu ve baskısı altındaki İstanbul’da İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 4 üniversiteye hazırlatılan İstanbul Deprem Master Planı (İDMP)’ni tartışmaları bitirilmeden, bu konuda çok bileşenli bir uzlaşmaya varılmadan, hemen, apar-topar bir taslağı komisyonlara indirmeye çalışmanın ardındaki niyetin iyi olduğu nasıl düşünülebilir? Bu nedenle incelenmeye bile değer bulunmaması gereken bu metnin “piyasadan” çekilmesi gerekir.

Çünkü “kentsel dönüşüm” kavramı, kentlerimiz için stratejik bir kavramdır. Önemli bir kavramdır. Bu nedenle “imar affı” gibi bildik ve alışıldık niyetleri örtme amacıyla kullanılmaması gerekir. Daha doğru bir deyişle, bu biçimde kullanımlarla kavramın aşındırılmaması gerekir. Böyle kullanımlarla, “kentsel dönüşüm” kavramı bir süre sonra içi boşaltılmış, sıradan bir kavrama dönüşebilir. Bunu şimdiden engellemek gerekir. Kavramı doğru biçimde kullanmak ve güçlü bir uygulama, çözümlene aracına dönüştürme gereği vardır. Kentsel alanlarımızda sürdürülebilir bir yaşamın koşullarının sağlanması, kentlerimizin yitirilen kimliklerinin ayağa kaldırılması, İstanbul gibi kentlerin dünya kenti olma özelliklerinin yeniden kazanılması, kültür ve doğa değerlerinin korunması, doğa olayları karşısındaki oluşacak felaket risklerinin azaltılması için kentsel alanlarımızda ciddi, iyi planlanmış, iyi düşünülmüş dönüşüm uygulamalarına gereksinme vardır. Bunu kimse yadsımıyor... Doğru olan yönelişin bu olması gerekirken, kentsel dönüşüm adı altında yapılmak istenen yeni imar aflarının karşısına da dikilmek gerekiyor...

Siyasiler ve yönetenler bu 15 kere hortlayan kötü alışkanlıklarından vazgeçmek zorundadırlar. Bu ülkede Marmara Depreminde yaşamını yitiren 20.000’in çok üzerindeki yurttaşımızın oturdukları evler, bu kötü alışkanlıklar sonucu göz yumulan evler değil miydi? İstanbul Deprem Master Planı’ndaki deprem senaryolarından birisine göre, İstanbul’da 73.000 kişi yaşamını yitirecektir. İnanılmaz bir çelişme yaşanmaktadır. Deprem olduğu zaman kurtarma ekipleri bir tek kişiyi enkaz altından çıkarmak için insanüstü çabalara girerken, İstanbul’da şimdiden 73.000 kişi feda edilmiş durumdadır. Bu konuda bir şey yapılmazken, yine ucuz oy avcılığıyla “imar affı” düşünceleri kamuoyuna sürülmektedir. İsrarla bu çelişkinin üzerine gitmek gerekmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı, 14.03.2004 günü raporla ilgili olarak yapılan bir “uluslararası” toplantıda “İstanbul’a bir an önce kazmayı vurmak zorundayız. İl genelinde binaları inceleme çalışması 1-2 yılda tamamlanabilir. 10 milyar \$ ile hem ülkeyi 50-100 milyar \$ zarardan, hem de on binlerce insanı ölümden kurtarabiliriz.” İstanbul’daki yapıların doğru-dürüst, sağlıklı, çok yönlü envanteri yapılmadan verilecek kararlar, İstanbul’un rant ekonomisinden birisini zengin etme sonucunu doğuracaktır.

TMMOB birimleri de İDMP için yaptıkları değerlendirme toplantılarında, raporu analiz etmekte ve finansman modellerini irdelemektedir. Hem depreme yönelik çözümlerinin, hem de kentsel dönüşüm projelerinin ekonomi-politiği önemsenmelidir. Çünkü bunların hepsinin altında bu “kent ekonomi-politiği” yatmaktadır. Temel bir soru sorulmalıdır: Bu ekonomi-politik kimin yararına işleyecektir? Marmara depremi üzerinden zengin olanları düşününce, bu soru daha da önem kazanmaktadır.

Dinozorca da olsa, “Toplum Yararı” diye bir kavramın anayasada var olduğunu anımsatmak gerekir. Ortada bir rant vardır ve çözümler ortaya kondukça bu rantlar büyüyecektir. Bunlardan kim, nasıl, hangi oranda yararlanacaktır? Kent içi adalet nasıl korunacaktır? Kent içi eşitliğe nasıl ve hangi oranda yaklaşılabilecektir? Kamu-özel ilişkisi nasıl kurulacaktır? Ortaya çıkan rantlar kent yoksulluğunun azaltılması, bunu mekandaki yansımalarının silinmesi için nasıl kullanılacaktır? Üzerinde tartışılması ve yanıt bulunması gereken birçok soru vardır? Bunlar, kuşkusuz niyetlerle, mekana ve kentlere bakış açısıyla ilintili konulardır.

Konu bu kadar önemliyken, halen, “bilgi toplumu” tartışmalarının arasında, “elektronik devlet” tartışmalarının sürerken “imar affı” niyetlerini taşıyanları deşifre etmek gerekir... Çünkü, imar affı, kentsel yazınımızın unuttuğu bir kavram olmak zorundadır. Anımsanamayan, akla bir türlü gelmeyen kavramlardan birisi olmak zorundadır. Çünkü bu olasılık sürdükçe, kentlerimizin geleceği kararaacaktır. Ne diyordu ünlü bilim-kurgu yazarı Asimov, ölmeden kısa bir süre önce? “Çok geç olmadan harekete geçmezsek, uygarlığın kaynağı olan kentlerimiz sonunda uygarlığı yok edebilir...” HABİTAT Genel Sekreteri Volien Do ise, “saati geri döndüremeyiz; ama belki kendimizi kurtarmaya yetecek kadar durdurabiliriz. Bu nedenle insan yerleşimleri konusu küresel boyutta tartışılmalıdır...” O zaman tartışmaya, ortak çözümler aramaya devam...

Ülkemizde 28 Mart yerel seçimleri sürecinde alanlara çıkan liderlerden insanların istemi yerel projeler ve çözümler olamamaktadır. İstemlerin birinci sırasında işsizlik ve yoksulluk gelmektedir. “Seçime, geçim” damgasını vurmaktadır. Ama yine de hem kent yoksulluğunu yenmeyi hedefleyen, ama aynı zamanda sürdürülebilir kentsel ortamları yaratmayı sağlayacak yaklaşımlar üzerinde düşünmeyi sürdürmek gerekmektedir...

Bu nedenle Kentsel Dönüşüm Yasa Taslağı ortadan kaldırılmalıdır. Önce İDMP çevresinde çok yönlü tartışmalardan yeni bir “**kent sözleşmesi**”nin açılımları oluşturulmalıdır. Sorun doğru tanımlanmadan, çözüm seçenekleri çok yönlü tartışılıp süzgeçlenmeden, hedefler ortaya konmadan, yasa metinleri ortaya çıkarmak çağdışı bir yaklaşımdır. Bu nedenle taslak yok edilmeli, ama kentsel dönüşüm değerlendirmelerinin tabanı da genişletilmelidir.