

KÖKTÜRK, Erol, “**Kentsel Dönüşüm Tartışmaları Üzerine**”, *Ankara Barosu Uluslararası Hukuk Kurultayı (International Law Congress) 2008*, Ekonomi ve Hukuk Oturumu, 8-11 Ocak 2008, Ankara, Kurultay Bildirileri, Ankara Barosu Yayınları, 1. Baskı, 4. Cilt, s: 300-318.

## **KENTSEL DÖNÜŞÜM TARTIŞMALARI ÜZERİNE DÜŞÜNCELER**

**Prof. Dr. Erol KÖKTÜRK**

Harita Mühendisi  
Kocaeli Üniversitesi

Kentsel dönüşüm konusu, değer yargıları içeren bir konudur. Bu değer yargıları konusunda uzlaşa sağlanamazsa, yasalaşma sürecine bakışta da uzlaşa sağlanamaz... O zaman da herkesin bir “kentsel dönüşüm kavramı”, ya da “yasası” olur...

Bu nedenle ülkemizde 2005 yılından bu yana yoğun biçimde tartışılan “Kentsel Dönüşüm” konusundaki tartışmalar dağınıktır...

Çünkü konu daha başta kavramsal olarak ayrışmaktadır: “Dönüşüm Alanları mı, Kentsel Dönüşüm mü?” Dönüşüm denilince hangi alanda odaklanılması gerektiği belirsizdir.

Bu nedenle konunun kavramsal düzeyde, niyetler düzleminde ve değerler düzleminde ele alınması gerekmektedir... Bu zemin sağlanırsa, bu kez konunun siyasal, sosyolojik, ekonomik ve kentbilimsel boyutları ele alınabilir.

Eğer başlangıç yeğlemeleri göz ardı edilirse, bazı kesimlerin söylediği gibi, “2007 sonu bakımından TBMM komisyonlarından geçmiş olan yasa tasarısının çok kapsamlı düzenlemeler getiren, iyi düşünülmüş bir tasarı olduğu,” da söylenebilir...

Bu nedenlerle konuya yaklaşırken bazı sorular önem kazanmaktadır?

- Hangi kavram?
- Hangi niyet?
- Hangi mekan? Kent mi, kırsal mı? Her yer mi?
- Bütün mü, parçalar mı?
- Genel yasa mı özeli, özel yasa mı geneli?
- Yöntem ne?
- Nasıl bir katılım ve hangi paydaşlar?
- Hangi çıkar? Nasıl bir çıkarlar dengelemesi?
- Hangi kurum, ne kadar yetki?

Bu konularda taşınan değer yargılarıyla tartışmalara ve tasarıya bakmak gerekmektedir... Bakıldığı zaman insanı ürküten bazı konular göze çarpmaktadır:

- “İdareye” verilen yetkiler... Yerine göre merkezi yönetim organlarının, daha doğrusu bakanlıkların bile üzerine çıkan yetkiler...
- TOKİ’yi her yönüyle (yetki, istihdam, bütçe, vs) giderek azmanlaştıran bir süreç
- “Alt ölçek planların üst ölçeklerde değişim sağlaması” konusu
- Mekan tanımı, “kırsal-kentsel, planlı plansız tüm alanlar...
- Bütünün parçalanması
- ...

## 0. Tartışmaların Çerçevesi ve Hukuksal Süreç

Son 25 yılda öznel yetkilere dayanılarak yapılanlar bir yana bırakılırsa, kentsel dönüşüm konusundaki tartışmaların, şu yasalaşma süreçlerinde geliştiği belirtilebilir:

- ✓ Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın web sayfasında 2004 yılının ocak ayında yayınlanan, kendi başlığı “**Kentsel Dönüşüm Kanun Tasarısı Taslağı**” olan, web adresinde ise “Kentsel Tasfiye, İyileştirme, Dönüşüm ve Gelişim Kanun Taslağı” olan taslak..
- ✓ TBMM Başkanlığına geliş tarihi 30.12.2003 olan tasarının 12.03.2004 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak "**Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu**" adıyla **5104 Sayılı Yasa** olarak kesinleşmesi
- ✓ 10.07.2004 tarihinde 5216 numaralı “**Büyükşehir Belediyesi Kanunu**”nun yürürlüğe girmesi,
- ✓ 2004 yılının bahar aylarında Belediye Kanunu'nun ‘**Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı**’ başlıklı 73. Maddesinde yapılan düzenlemenin, ‘**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı**’ adı altında 3 Temmuz 2005 tarihinde kesinleşmesi ve 5393 sayılı bu yasanın belediyelere “kentsel dönüşüm yapma yetkisi” vermesi.
- ✓ Belediye yasasıyla yapılan başlangıçtan sonra hızlanan çalışmaların, 2005 yılının başlarında Meclise “Kentsel Dönüşüm Kanunu Tasarısı” olarak giren ama Meclisten “**Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun**” olarak çıkan ve 16 Mayıs 2005 tarihinde kesinleşen kanunla başka bir boyut kazanması. Bu tasarı TBMM Başkanlığına 01.03.2005 tarihinde gelmişti.
- ✓ TBMM Başkanlığına geliş tarihi 17.01.2006 olan tasarının 05.04.2006 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak "**Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun**" adıyla **5481 Sayılı Yasa** olarak kesinleştiği de, burada önemli bir durum olarak eklenmelidir.
- ✓ 22.06.2006 tarihinde “**Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı**” taslağının TBMM’ne gönderilmesi. Bu tasarının TBMM “Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu”nda 22.11.2006 günü kabul edilmesi.

Kamuoyundaki tartışmalar, bu düzenlemelerin yapıldığı, gündeme getirildiği dönemlerde yoğunlaşmıştır.

## 1. Hangi Kavram?

Ülkemizde aslında “**kentsel dönüşüm**” adı altında yapılması gereken, ama “dönüşüm alanları” başlığıyla yürütülen çalışmaların dünyadaki benzerlerine bakıldığında farklı kavramsal tanımlamalarla karşılaşılmaktadır<sup>1</sup>:

**a. Yeniden Canlanma - Canlandırma:** *Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın yeniden yaşama döndürülmesi, canlandırılmasıdır.*

**b. Yenileme - Yenilenme:** *Kentsel alanın yenilenmesini konu alan bu eylem türü, içinde, yıkıp yeniden yapma anlamını da barındırmaktadır.*

**c. Yeniden Oluşum:** *Tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi durumuna gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da var olanın iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içerir.*

<sup>1</sup> Akcan, Nilgün, Değişen Kocaeli’de “Kentleşme, Kentleşme ve kentsel Dönüşüm”, Kocaeli Kent Sempozyumu, 6.12.2007)

*d. Soylulaştırma: Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş ve dolayısıyla fiziksel çevresi de köhnemiş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesi şeklinde açıklanabilir.*

*e. Eski Durumuna Getirme: Deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz yitirmemiş olan eski kent parçalarının eski durumuna kavuşturulması olarak tanımlanabilir.*

Avrupa ülkelerinde ve Amerika’da kentsel yenileme 1950’lerde önem kazanmış, 1970 yıllarında kentsel yenileme ile ilgili arayışlar başlamış, ancak 1980’lerden sonra, “kentsel yenileme” ilkesel bazda özümsemiş ve bu yönde uygulamalarla kendini kanıtlamıştır.

Yasalarda da yerini bulan kentsel yenilemenin örgütsel-kurumsal temelleri de kurulmuş, böylelikle uygulamada sorunlar yaşanması olasılığının önü kesilmiştir.

1980’li yılların ortalarında, tüm Avrupa’da yeniden yapılanma üzerine bilimsel çalışmalar başlatılmış, tarihi çevrelerin korunması ve yaşatılması ilkeleri de göz önüne alınmıştır. **Avrupa Konseyi** de konuyla ilgili çalışmalar yapmış; kentsel yaşamın geliştirilmesine yönelik kampanyalar ile pek çok Avrupa kentinin yenilenmesine katkıda bulunmuştur.

Dolayısıyla, kentsel yenileme kavramı yıllara dayalı bir süreç içinde benimsenmiş, ilkeleri ortaya konmuş, yasal, kurumsal ve örgütsel bazda uygulamaya yönelik formüller oluşturulmuştur.

Ülkemizde ise kentsel yenileme süreci, Avrupa ve Amerika’ya göre oldukça gerilerde kalmış ve içi de doldurulamadan, deneyimler kurallara yansıtılmadan, tüzel ve örgütsel altyapıları kurulmadan doğrudan “Kentsel Dönüşüm Kavramı” ile karşı karşıya gelinmiştir. Üstelik şimdilerde kentsel dönüşüm kavramı da terk edilerek, “dönüşüm alanları” kavramına dönülmüştür.

Bugün Türkiye’deki büyük sermaye-siyaset ittifakına dayanan 'kentsel dönüşüm' modelinin de yeni bir durum olarak değil, 20. yüzyılın her türlü kamu fikrini, kent siyasetini askıya alan bir yönetim fikrinin bir uzantısı olarak kentlerin gündemine geldiğini söylemek olanaklıdır. Büyük kentlerdeki 'kentsel dönüşüm' uygulamaları sanayi devriminin ertesinde ortaya çıkan ve iktidar-sermaye ittifakına dayanan ilk şehircilik örneklerine benzemektedir. Bu açıdan bakıldığında, gerçekleştirilmeye çalışılan uygulamalarda sorunlu kent deneyimlerinin, seçkinler tarafından temsil edilen 'segmente' edilmiş kamu işlevlerinin dönüştürülmesi değil, bunalımların ortaya koyduğu yenilenme gereksinmesinin üstünün örtülmesi amaçlanmaktadır. Bir dönüşümden çok, bir dönüşüm gereksinmesini kendi bildiğine dönüştürmeye çalışan bir 'tersine bükme' söz konusudur. 'Kentsel Dönüşüm' kavramı kullanıldığı zaman, bir taraftan sanki bir takım sorunlara yanıt verecek, çözüm getirecek yeni uygulamalardan söz eder kullanılmaktadır. Ama diğer taraftan bu kavram yeni bir politik duruma, sorunu yaratan koşullara bir değişiklik getirecek farklı bir uygulamaya işaret etmemektedir. Tam tersine ortaya çıkan sorunları var olan aktörlerle, kapasitelerle, yöntemlerle ele almaya çalışan, hatta korumaya çalışan bir uygulama biçimi olarak çıkmaktadır. Kentte bir dönüşümden çok değişim gereksinmesini var olan kalıplara sokma çabası ile karşı karşıyayız. Başka türlü ifade etmek gerekirse, "ortada sorunlar var, acaba şimdi ne yapabilirim de bu sorunlardan yararlanabilirim?" diyen bir kentsel dönüşüm modeli bu.<sup>2</sup>

Kentsel yenilenme, rehabilitasyon, dönüşüm, hangi terimi kullanırsak kullanalım, bunun bugünkü anlamının artık Paris’i dönüştüren Hausmann’ınkiyle çakışmadığı çok açık. **20. yy’ın ikinci yarısından 21.yy’ın başlarına**, yani günümüze kadar karşımıza çıkan kentsel dönüşüm projeleri, genel anlamda, çöküntü bölgelerinin yıkımı ve yeni yapı blokları ile yeni kentsel ulaşım ağlarıyla yeniden düzenlenmesi şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Dolayısıyla bugün ‘kentsel dönüşüm’den, aydınlanma felsefesinin öğütlediği, Hausmann’ın ve dönemdeşlerinin izleyicisi olduğu, hatta **Viollet Le Duc**’un klasik restorasyon anlayışıyla birebir örtüşen ‘ideal kent’ imgeleminden çok daha fazlasını anlarız. Bu

<sup>2</sup> Gümüş, Korhan, Kent, siyaset ve sınıfsal bakış, <http://www.birgun.net/bolum-64-haber-48250.html>, 31/08/2007

yeni açılımın, kavramın kendisinin dönüşmesinin II. Dünya Savaşı'nın sonrasına denk gelmesi ise kuşkusuz bir rastlantı değildir.<sup>3</sup>

Dolayısıyla kentsel dönüşümü bir proje adından çok bir kavram olarak görmek ve bu kavramı üreten **II. Dünya Savaşı** sonrası ortamının, dünyanın 20.yy boyunca geliştirdiği ekonomik mekanizmaların bilgisiyle okumak yaşamsal gözükmektedir.

## 2. Hangi Niyet?

İmar Yasası tartışmalarının bir kenara itilerek, belli oranlarda olgunlaştırılan bir yasa taslağının askıya alınarak, “dönüşüm” konusunun gündeme getirilmesindeki niyet nedir acaba? Türkiye'nin hangi acil gelişmeleri “İmar Yasası”nın bütününe yönelik bir düzenlemenin askıya alınmasını ve onda “değişiklikler” yapılmasını zorunlu kılmaktadır? Bu kavrama dört elle sarılmak, ortada yasa yokken uygulamalara yönelmek nasıl açıklanabilir? Bugün tüm belediyelerin bir moda salgını gibi “kentsel dönüşüm” histerisine kapılmaları nasıl açıklanabilir? “Yasayı biraz daha tartışalım. Meslek örgütlerinin, üniversitelerin de görüşlerini alalım. Alt çalışma grupları kuralım,” diyen milletvekillerine, “Bu taslak yeterince olgunlaşmıştır. Kamuoyu bu yasayı beklemektedir,” diyerek acele etmenin nedenleri nelerdir?

Başta İstanbul olmak üzere uluslararası sermayenin kentleri küreselleşme ağının düğüm noktaları olarak gören yaklaşımı, bu konuda ısrar edilmesinin en temel arka planını oluşturmaktadır. İstanbul'da gündemde olan Sulukule, Süleymaniye, Tarlabası, Galata, Galataport, Haydarpaşa Limanı, Zeytinburnu, Küçükçekmece kentsel dönüşüm projeleri, kentin tarihselliğiyle, kimliğiyle örtüşen projeler değildir.

İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın oluşturduğu İstanbul Metropolitan Plan (İMP) Bürosu'nda “İstanbul Çevre Düzeni Planı”<sup>4</sup> adıyla hazırlanan planda, belirlenen stratejik hedef doğrultusunda mekana bazı müdahalelerin yapılmak istendiği görülmektedir. Müdahalenin hedefi ise plan'da şu tümcelerle özetlenmektedir: “*İstanbul için öngörülen, küresel üst bölgenin yönetim hizmetlerine de talip olması ve üst bölge ekonomisinden daha fazla pay almasıdır. Bu üst bölge Avrupa, Balkanlar, Karadeniz havzası, Kafkaslar ve Türki Cumhuriyetler, Ortadoğu ve Akdeniz havzasını kapsamaktadır. Dolayısıyla, İstanbul'un anılan üst bölgeyle ekonomik, sosyal, tarihi, kültürel, diplomatik, iletişim ve ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi öngörülmekte ve uluslararası bölgesel merkez olarak hizmet vermesi hedeflenmektedir.*”

O zaman niyet, uluslararası beklentileri karşılama niyeti; telaş, yabancı sermayeyi kaçırma telaşdır.

## 3. Hangi Mekan?

Bir kez dönüşüm kavramını doğuran temel gereksinmenin “kentsel gereksinmeler” olduğu bir gerçektir. Önceliğin kentlerin günümüzde geldikleri noktada yaşadıkları “bunalımı” aşmak için bu araçtan yararlanılmasıdır.

Çünkü “kentleşmenin ve kentsel gelişmenin stratejisi ve araçları” önemli bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkemiz koşullarında hangi uzlaşma platformlarında hangi stratejiler benimsenmiştir de “kentsel dönüşüm” gibi bir araçtan yararlanılmaya çalışılmaktadır?

<sup>3</sup> Kayım, E. Seda, Dönüştürülmüş Kentin Havası İnsanı Özgür Kılar Mı?, <http://www.mimarizm.com/KentinTozu/Makale.aspx?id=285&sid=284>

<sup>4</sup> İBB, (2006: 147)

Bu nedenle tasarının 1. maddesindeki, “**Bu kanunun amacı, imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda..**” yaklaşımı tehlikelidir...

Kentsel dönüşümden amaç nedir?

- Eski dokuların iyileştirilmesi
- Ekonomik yaşamın ve istihdamın güçlendirilmesi
- Sürdürülebilirlik amacına yönelik olarak yeniden yapılanma ve altyapının iyileştirilmesi
- Kullanılmayan potansiyellerin harekete geçirilmesi
- Mekandaki işlevselliğin güçlendirilmesi
- Yurttaş katılımının iyileştirilmesi ve güçlendirilmesi

Bunları amaçlayan Alman İmar Kanunu’nda şu niteleme bulunmaktadır:

(3) Kentsel dönüşüm önlemleri toplum yararına hizmet ederler. Bu önlemler özellikle şu durumlarda katkı sağlarlar:

1. Yerleşme yapısının, halkın ve ekonominin gelişme gereksinmelerine uyarlanması,
2. Oturma ve çalışma koşullarıyla çevrenin iyileştirilmesi,
3. Kent içindeki alanların güçlendirilmesi,
4. Artık gereksinme duyulmayan yapısal tesislerin yeni bir kullanıma yönlendirilmesi,
5. Başka bir kullanıma yönlendirilemeyen yapısal tesislerin yıkılması,
6. Açılan alanların sürdürülebilir bir kentsel gelişmeye ya da bununla sözleşmeye dayalı bir ara kullanıma yönlendirilmesi,
7. Kentin içindeki eski yapı stoklarının korunması

Ağırlıklı kavram, “kent”; anahtar sözcük, “kentleşmenin bunalımının aşılması”dır. Yoksa öncelik, ülkenin tüm hücrelerini kentsel dönüşüm adıyla müdahale alanına dönüştürmek değildir ve olmamalıdır.

#### **4. Bütün mü-Parçalar mı?**

Bugün kentleşme sürecini parçalayarak, her parça için ayrı yasalar çıkarma eğilimine giren iktidar, bu alanı düzenleyen kuralların daha da dağılmasına, bütünlüğün parçalanmasına, sistemin iç çelişkilerinin artmasına neden olacaktır. “Kentsel dönüşüm” ayrı olarak düzenlenmesi gerekmeyen, imara yasası ile ilgili düzenlemelerin bir bölümü, o bütünün bir parçası olarak ele alınması gereken bir konudur.

Kentleşmemizin daha çok, planlama, sosyal politikalar, kültür politikaları, kentleşme-kentlileşme eklemleri yaklaşımlarla ele alınması gerekmektedir. Ekonomi de kuşkusuz önemlidir, ama bu parametrelerin önüne konulmamalıdır. Planlamanın bu sürecin olmazsa olmaz koşulu olduğu içe sindirilmelidir. Planlamanın iç hiyerarşisinden ödün verilmemelidir. Ancak sürecin böyle gelişmediği görülmektedir. Bir özel yasanın tasarısı olabilecek olan Dönüşüm Alanları Kanun Tasarısı Taslağı’nda, “*Dönüşümün üst kademe planlarda revizyon veya değişiklik yapılmasını gerektirmesi halinde, üç ay içinde gerekli değişiklikler yapılır,*” önerisi yapılabilmektedir. Bunun yasalaşmasını kabul etmek bir yana, öneriliyor olmasını kabul etme olanağı bile yoktur. Böyle niyetler kurallarıysa, kentlerimiz açısından hangi hiyerarşiden, hangi bütünden söz edilebilir? Bir proje için üst ölçek planı değiştirmek... İnanılır şey değildir...

#### **5. Genel Yasa mı Özeli-Özel Yasa mı Genel?**

Bu konu, “bütün mü-parçalar mı” tartışmasının uzantısı olarak ele alınabilir.

Kentsel dönüşüm konusunu “kentleşme” sürecimizin bir boyutu olarak ele almadan, onu kentleşme sürecinin bütünü yerine koyma yaklaşımı yanlıştır. Bu kavram, kentleşmenin “sürdürülebilir” kılınması için araçlardan yalnızca bir tanesidir. Ama araçların hepsinden daha önemli değildir. Eğer kentleşmenin araçları birbirleriyle ilişkileri içinde ele alınırlarsa, sağlıklı sonuç verebilirler...

Bu nedenle konunun önce, “imar mevzuatı” içindeki genel yasalarda, yani “İmar Yasası” içinde düzenlenmesi gerekir...

Kuşkusuz kentsel düzenlemeler içinde ülke genelinde genel geçer bir şablon ortaya koymak olanaklı değildir. Ama genel yasadaki genel düzenlemeye dayanan kural koyma yetkisi daha sonra ele alınmalıdır.

Bir özel yasa tasarısı olarak Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı'nın İmar Yasası'nın üzerine çıkarma çabaları önünde direnmek gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm kuşkusuz önemlidir. Ama kentsel dönüşümü, İmar Yasası'nın önüne geçirecek acil gerekçeler nelerdir? Bu nokta düşündürücüdür. EN önemli nokta da, gelinen eşikte “kentlere bakış” konusudur. Kentleşmeyi yalnızca ekonomi ya da maliye temelli bir süreç olarak algılama yanlışı, kentlerimizin birçok değerini yitirmesine neden olabilir. Olmaktadır. Kentleri rant merkezleri olarak görme yanlışı, kentin tüm değerlerinin düşmanıdır. Bu yaklaşımlarda, geri dönüşlerin olanaksız ya da maliyetinin yüksek olması söz konusu olabilir. Bu nedenle hemen, şimdi, yabancı sermaye istiyor diye, parçacı alelacele bazı projeleri uygulamaya koyma süreci doğru görünmemektedir.

## 6. Yöntem Ne?

Kentsel dönüşüm konusu, “soba borusu” yaklaşımıyla ele alınamaz...

“Bir yasa yaptım, her şeyi çözdüm” denemez... Bu nedenle kentsel dönüşüm gibi konuların ele alınmasında “alternatif” kavramı üzerinde düşünmek gerekmektedir.

Yalnızca bir örnek olarak şu söylenebilir: Almanya bile, “Dönüşüm Doğu” ve Dönüşüm Batı” olmak üzere iki ayrı temelde dönüşüm faaliyetlerini temellendirmektedir.

Ülkemiz kentleri, farklı tarihsellikleri, farklı kültür geçmişleri, farklı kimlikleriyle tek bir yaklaşımla dönüştürülebilecek mekanlar değildir...

Bu nedenle yasalaşma yöntemindeki uzlaşma aramayan, tek pencereden bakışlı yöntemler de tehlikelidir ve terk edilmelidir...

Bu konuda vurgulanması gereken nokta, bir taraftan AB’ci kesilip, bir taraftan, en azından kentsel dönüşüm konusunda AB ülkelerinin kültürünün yanına bile yaklaşamıyor olmasıdır...

AB ülkelerinde kentsel dönüşüm kavramı, bu konudaki yasal düzenlemeler,

- Çıkarların dengelenmesi,
- Yurttaş katılımı,
- Sürdürülebilirlik,
- Kentlerin sosyalleşmesi ve dengesizliklerin giderilmesi

kavramları üzerine oturmaktadır.

Yasalaşma sürecinde önce stratejiler belirlenmekte, sonra buna uygun kurallar konulmaktadır. Doğru yöntem budur...

Örneğin imar mevzuatımız konusunda çokça esinlendiğimiz Almanya, 2001 yılının haziran ayında Federal Eğitim ve Araştırma Bakanlığı üzerinden ilgili taraflara bir çağrı mektubu göndermiş, bu mektuba 100'den fazla belediye ilgi göstermiştir. Federal Eğitim ve Araştırma Bakanlığı bünyesinde oluşturulan Araştırma Kurulu üzerinden eşgüdümelenen "Kent 2030" projesi kapsamında, toplam 33 katılımcı kent ve bölge ve 54 araştırma enstitüsü birlikte çalışarak 21 model geliştirmişlerdir. 18 ay olarak tasarlanan bu süreç için 14 milyon Euro bütçe ayrılmıştır. Yoğun çalışmalar sonucu hazırlanan uzun süreli gelecek tasarımları geri dönüşümlü olarak çok kere değerlendirildikten sonra, 2003 yılında "Kent 2030" strateji planı benimsenmiştir.

İşte hem bu plana hem de AB hukukuna göre, Alman İmar Yasası 2004 yılında tümünden gözden geçirilmiş, geliştirilmiş ve yenilenmiştir.

## 7. Nasıl Bir Katılım ve Hangi Paydaşlar?

Bir tarafta HABITAT ve Gündem 21 süreci, bir tarafta tasarımın "katılım" mantığı...

Yetki, kamunun "meclislerinde"...

Ya yurttaş katılımı?

Ya Gündem 21 süreci?

Ya kent meclisleri süreci?

Hem de ilgili birimin meclis oturumlarında, "üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile" dönüşüm alanları belirlenecektir... Gelişmiş dünya bu konuda genel bir uzlaşma ararken, biz salt çoğunluğu demokrasi sanıyoruz... Tüm meclislerde, "salt çoğunluk demokrasisi" yerleşik kılınıyor... Bu da bir başka tehlikedir...

Bu yaklaşıma itiraz edebilirler ve tasarıda, "toplumsal katılımı sağlamak adına askıya çıkarılmak yoluyla ilan edilmesi," hükmünün olduğu söylenebilir. Ama bu yeni bir durum değildir. Ayrıca Gündem 21 ruhu karşısında da güdük bir yaklaşımdır... İlgili kişilere yalnızca itiraz etme hakkı vermektedir. İtiraz incelenir, ama bir daha askıya çıkartmadan "idare" kesinleştirebilir.

Oysa katılım, karar oluşturma süreçlerinin içinde olmaktır... Yurttaşları, kentlileri yaşanan süreçlerin parçası yapmaktır...

Her görüşme, katılım anlamına gelir mi? "Görüşüm" demek mi gerekir, "uzlaştık" demek mi? Bir gereklilik koşulu olan görüşme, yeterlilik koşuluna indirgenmiş, katılım özelliğini korur mu?

Yasanın açıkta bıraktığı konular şöyle özetlenebilir<sup>5</sup>: Katılımın, yönetim/yatırımcı eksenli olması, kentlileri yaşadıkları mekanlardan göçe zorlaması, program/proje oluşturma sürecinin karanlıkta kalması, yasalarla/uluslararası sözleşmelerle uyumsuzluk. Bu yasa ile, vatandaş kendi mülkü için önerilen projeye tek alternatif olarak mahkûm olacaktır. Sivil toplum kuruluşlarının katılmamış olması, üretilebilecek alternatif projelerin önünü daha baştan kesecektir. Vatandaşlar mülklerini değerlendirme yoluna gidecek ve önlerine konulan alternatifsiz proje için yaşadıkları binaları satacaklar ve belki bazılarının pay verilecektir. Mülkün proje sonrası kazanacağı değer proje sahipleri

<sup>5</sup> Gümüş, Korhan, **Radikal'in Radikal Dönüşümü**, <http://www.birgun.net/bolum-64-haber-30745.html>, 26/11/2006

ve yatırımcılar tarafından kazanılacaktır. Belediyeler emlakçı gibi tavır alıp yatırımcılara başkasının mülkü üzerinde aracılık yapacak ve kentsel rantların paylaşımı adına var olan eşitsizlikleri derinleştirecektir. İnsanların yaşadıkları semtlerde kalmasını ve bölgelerin sosyo-ekonomik kalkınmasını sağlayacak, yalnızca mekansal dönüşümü değil, sosyal sorunları ve açmazları hesaba katacak projelerin sivil katılım yoluyla üretilmesinin önüne geçilecektir.

## 8. Hangi Çıkar? Nasıl Bir Çıkarlar Dengelemesi?

Almanya İmar Kanunu'nda kentsel dönüşümü düzenleyen maddelerde, “*Özel ve kamusal çıkarların, karşılıklı olarak ve kendi aralarında adil biçimde dengelenmesi gerekir,*” diyor... Bizde bir çıkarlar dengelemesinden söz edilmemektedir.

Kamusal kararlarla ve yatırımlarla yaratılan değerler kimin cebine girecektir?

- ❑ Toplumun cebine mi?
- ❑ Özel girişimcilerin cebine mi?
- ❑ Dağıtılacaksa oran ne olacaktır?

Bu tasarıda bir “**toplum yararı**” hedeflenmemektedir. Bu, Anayasa'nın 35. maddesine aykırıdır... Bu özellikle de önemli bir konudur...

Dönüşüm alanlarında faaliyette bulunmak üzere kurulacak şirketler, finansman için yabancı ülkelere yönelişler, kentsel alanlarımızı çıkar gruplarının, uluslararası tekellerin cirrit attığı alana dönüştüreceklerdir.

Yabancılara mülk satışı konusunda sıkıntılar yaşayan ülkemiz, bu tasarının yasalaşması durumunda, taşınmazlarımızı yabancıların arpalığına çevirecektir.

## 9. Hangi Kurum, Ne Kadar Yetki

Tasarının önemseddiği şudur: 'Yerel yönetimleri ve olanaklıysa büyükşehir belediyelerini "İdare" başlığı altında en yetkili ve en etkin aktör durumuna getirelim; kentte ve kırdaki Türkiye Cumhuriyeti topraklarının bütün kullanım kararlarını, biçimlerini, bütçesini, bunun zamanlamasını bu "İdare"ye teslim edelim.' Bu görüşün bile, bugüne özgü (konjonktürel) bir politik görüş olduğu, merkezi otorite ile yerel yönetimlerde iktidarın aynı politik görüş sahibi aynı insanlar tarafından yönetiliyor olmasına dayandırıldığı söylenmelidir. Tasarı bu amaçla, 'Dönüşüm Alanı' ilan edilen yerlerde 'İdare'nin 'Proje'nin gerçekleştirilmesi yolunda nasıl yetkilendirildiğini uzun uzadıya anlatmaktadır. Tasarı yasalaştıktan sonra önünde hiçbir hukuki engel ve direnç noktası bırakmayacaktır. Örneğin gönderilen projeye (yani yapılmak istenenlere) 'üç ay içinde yanıt vermeyen kamu kurumları olumlu yanıt vermiş sayılırlar' (Madde 6/4), ya da, 'dönüşüm alanlarında gayrimenkul mülkiyeti, menkul değere dönüştürülebilir!' (Madde 7/7) Tasarı bu yönüyle, anayasanın üzerinde hukuki bir çatı oluşturmakta; bütün yürütme yetkilerini, anayasanın tersine ve onunla zıtlaşarak, 'İdare'ye vermektedir.<sup>6</sup>

## 10. Tasfiye

<sup>6</sup> Yayı, "Kentsel Dönüşüm" Neyi Dönüştürecek?, [http://www.yapi.com.tr/turkce/Haber\\_Detay.asp?NewsID=50844](http://www.yapi.com.tr/turkce/Haber_Detay.asp?NewsID=50844), 12/01/2007



Bu tasarı kentliyle birlikte karar almak, kentlilere yaşadıkları mekanlarda tutmak, onların kentleşmesini sağlamak hedefleri güden, sosyal içerikli bir tasarı değildir. Tam tersine kentte yaşayan, özellikle de ekonomik olarak güçsüz, sosyal olarak örgütsüz kesimleri tasfiye etmeyi, kent dışında başka alanlara “itelemeyi” amaçlayan bir tasarıdır.

Ülkemizde yaşanan pratik bunun kanıtıdır: Sulukulelinin, Kadifekalelinin, Gecekondulunun Süleymaniyelinin tasfiyesi süreçleri yaşanmaktadır.

Oysa kentsel dönüşüm, tasfiye eden değil, kentlilerini başka düzlemde yeniden kazanmayı odak noktasına koyan projelerdir.

## 11. Sosyal Politikalar Konusu

Kentler, uygarlığın ve demokrasinin kaynağı olmanın yanında, siyasal düşüncelerin geliştiği ve üretimin çeşitlendiği yerleşimlerdir. Bu açıdan bakıldığında, insanlık tarihinde kent ve kentsel yaşamın önemi yadsınamaz bir şekilde ortaya çıkmaktadır<sup>7</sup>.

Kent tarihi bize gösteriyor ki, demokrasi bilinci iki önemli kaynaktan güç alır: Birincisi, insanın kendine ait olduğu bilinci, ikincisi de, yaşadığı kentin yazgısı üzerinde söz sahibi olma hakkı. Demokrasi ve kent yaşamı, insan hak ve özgürlükleri ile yakından ilişkili kavramlardır. “*Kent havası insanları özgür kılar,*” anlamındaki Alman atasözü, bir yandan, kentlerde toplumsal denetimlerin azaldığını, yüz yüze ilişkilerin yerini anonim ilişkilerin aldığını öte yandan, düşünce özgürlüğünün kentlerde var olabileceğini, kentlerin yeniliklere açık bulunduğunu, bireysel ve siyasal tüm özgürlüklerin kentlerde güvenceye bağlanmış olduğunu anlatır.

İdeal kent, kentlinin haklarını güvenceye bağlayan kenttir.

Sonuç olarak, bu haklar, hem kentte yaşayanların sahip olması gereken insan hakları, hem de yaşadığı kentin bir bireyi olarak, o yerleşim yerinin kent ve çevre değerleri üzerindeki haklarıdır. İşte bu noktada, “kentsel yaşam kalitesi” kavramı da gündeme gelmektedir. Kentsel yaşam kalitesi, çağdaş kent ve çevre standartlarının bir kente sağlamasının yanında, kent haklarının herkese sağlanmış olup olmadığı ile de doğrudan ilgilidir.

Bu bağlamda, kentsel yaşam kalitesi kavramını, özellikle Türkiye gibi kentsel sorunları “kriz” noktasına gelmiş ve kentlerinde sürekli bir değişim yaşayan bir ülkede değerlendirmek ve yorumlamak hiç de kolay olmayabilir. Temel insan hakları ve özgürlükleri ile birlikte, dayanışma hakları arasında sayılan “çevre hakkı” kavramı, ardından “kent hakkı” anlayışı, çağdaş ve yaşanabilir bir çevre, planlı kentsel mekanlar kentsel yaşamın standartlarını arttırmada birer girdi olarak ele alınabilir. Ancak, sorun tek başına iyi tasarlanmış konutların üretilmesi ya da içme suyunun sağlanması veya çöplerin düzenli toplanmasında yatmamaktadır. Tüm bunların yanında veya öncesinde kentin işlevlerini nasıl yerine getirdiği sorusuna yanıt verilerek, kentte yaşayan insanların toplumcu bir tarzda demokratik geleneklere sahip olmaları ile bağlantı kurulmalıdır.

Bu noktada, uluslararası ortamda ve son dönemde ülkemizde de çokça tartışılan, “Kentsel Dönüşüm”, “Planlama”, “Toplum Yararı” ve “Katılım” gibi kavramları yeniden ele almak ve içeriklerini doğru bir bakış açısıyla, toplumcu bir anlayışla tanımlamak anlamlı olacaktır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel siyasal alanın öncelikli gündeminin imar konusu olmasının, sosyal programlardan söz edilmemesinin, kamu işlevinin gerektirdiği açıklığın ve katılımın olmamasının asıl nedeni de budur. Kent siyasetinin merkeze kilitlenmesi, ister istemez kente ilişkin

<sup>7</sup> Torunoğlu, Ethem, ““Kentsel Dönüşüm” Pazarlamanın Dayanılmaz Hafifliği”, [http://www.sendika.org/yazi.php?yazi\\_no=3681](http://www.sendika.org/yazi.php?yazi_no=3681), 25 Ekim 2005

konuların teknik bir konu gibi ele alınmasını, sivil toplumu izleyici durumuna getirmektedir. Bu da siyasetin rolünün de patronajla sınırlanması demektir. Kent ölçeğinde, korporatist bir kamu düzeni içindeki konumlarını yeniden üretmeyi hedefleyen uzmanlar, muhalif de olsalar, siyasetle bağımlı bir ilişki kuruyorlar. Böylece sorgulama, yaratıcılık, zorluklarla mücadele, siyaseti yenileme gereksinmesi ortadan kalkıyor. Bu nedenle bugün Türkiye'de kentlilerin yaşamını ilgilendiren konular siyasal bir ilgiyi hak etmeyen teknik sorunlar olarak algılanıyor. Oysa kent siyasetinin var oluş koşulu, 'sınıfsal bir bakış', yani siyasetin öznelinin sembolik alanın dışında olduğunu fark etmeyi ve her uygulamada bunu sorgulamayı gerektirir. Unutmamak gerekir ki, nesnel bir görüntü sunan eldeki her türlü bilgi, kenti ve kentte yaşayan insanları siyasal açıdan ikinci plana atan, başka gerçeklere hapseden, hatta üzerinde konuşulmasını olanaksız kılan bir karşı entelektüel pratik tarafından koşullandırılmıştır. Çünkü kenti anlamlandırma çabası, kapsamı bakımından nesnel bir görüntü verse de, çoğulcu bir uğraşla işlenmesi gereken zorlu bir uğraştır. Kent siyaseti de bu nedenle, elde hazır bulunanlarla değil, her ayrıntıda yeniden sorgulanması gereken bulgularla, yeni keşiflere, yaratıcı araştırmalara dayanan bağımsız bir duruş ile anlam kazanabilir.<sup>8</sup>

## 12. Değerleme ve Rantların Belirlenmesi

7. maddenin 3. bendinde, “İdare, dönüşüm amaçlı imar planı çerçevesinde *değerleme yaptırmaya*, uygulamaya, mülkiyet haklarının dağıtımına, bağımsız bölüm, hisse ya da bedeli verilmek suretiyle alan ve hisse miktarlarını değiştirmeye, uygulama alanlarında inşa edilecek binaların hak sahiplerine paylı veya tam mülkiyet halinde bağımsız bölüm tescillerini yaptırmaya re’sen yetkilidir. İdarece, *dönüşüm amaçlı imar planında değerlendirme esaslı yöntem uygulanacağına belirtilmesi halinde, dönüşüm alanlarındaki mülkiyet düzenlemelerinde düzenleme alanı içindeki gayrimenkullerin düzenleme öncesi ve sonrası değerleri gayrimenkul değerlendirme kuruluşlarına yaptırılarak re’sen belirlenir. Düzenlemeden sonra mülkiyet dağıtımı, düzenleme öncesi ve sonrası değer temel alınarak idarenin yatırım ve katkı payları düşüldükten sonra değerlendirme esaslı yöntem çerçevesinde yapılır.* İdare bu dağıtımına göre, bağımsız bölüm, hisse ya da bedeli verilmek yoluyla alan ve hisse miktarlarını değiştirmeye, dönüşüm alanlarında inşa edilecek binaların hak sahiplerine paylı veya tam mülkiyet biçiminde bağımsız bölüm tescillerini yaptırmaya re’sen yetkilidir. Uygulaması kesinleşmiş ve tapu tescil aşamasında olan taşınmazlarda daha önce tesis edilmiş olan kat irtifakı ve kat mülkiyeti idarenin istemi ile re’sen terkin edilir. Bu konu ilgili tapu sicil ve kadastro müdürlüklerine iletilir. Değerleme esaslı yöntemin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar idarece çıkarılacak yönetmelikle belirlenir,”

9. maddenin 3. bendinde, “*Değerleme esaslı yöntemin uygulanacağı, dönüşüm alanındaki düzenlemelerde 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesi uygulanmaz,*”

Rantlar nasıl belirlenecek? Rant miktarını kim saptayacak?

Taşınmaz değerlendirme konusu, bu tür projelerin en önemli konusudur. Son yıllarda ülkemizde SPK'nın “lisans” sınavları nedeniyle önem kazanan bu konu, aslında “imar mevzuatı” kapsamında düzenlenmelidir. Bu düzenleme yapılmadan, konunun bir özel yasa tasarısında belirsiz biçimde ele alınması yeni karmaşalar yaratacaktır.

İdareye, yani belediye meclislerine verilmek istenen “değerleme yaptırma” yetkisi ise başlı başına tehlikelidir. Çünkü bu konunun düzenlendiği ülkelerde, bu tür değerlendirme yapma yetkisi, “bağımsız, özerk, nesnel çalışan” ve uzmanlık bilgisini eğitimle belgeleyen kişilerden oluşan kurullara verilmektedir.

Değerlemelerin değerlendirme şirketlerine verilmesi ise, “günü kurtarma” eğilimi olarak yorumlanabilir. Çünkü SPK'nın lisansını alan kişilerin çalıştığı değerlendirme şirketleri, temel olarak SPK mevzuatına tabi

<sup>8</sup> Gümüş, Korhan, Kent, siyaset ve sınıfsal bakış, <http://www.birgun.net/bolum-64-haber-48250.html>, 31/08/2007

olan şirketlerin taşınmaz varlıklarını değerlemeyi hedeflemektedirler. İmar mevzuatı ile ilgili değerlemelerin, imar mevzuatı içinde düzenlenmesi zorunludur.

Böylesi, belirsiz değerlemelere, yani rant saptamalarına dayanan sistem, içinde önemli riskler barındırıyor demektir.

### 13. Yasalaşma Sürecinin Üzerindeki Gölgeler

#### *Af Gölgesi*

Bayındırlık ve İskan Bakanı Faruk ÖZAK (15.03.2007 günlü gazeteler) şöyle diyor: *Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı TBMM Bayındırlık Komisyonu'ndan geçti. İnşallah bu hafta Meclis'e gelebilir. Bu katiyen bir imar affi değil. İyileştirme, tasfiye olabilir. Özellikle yapı yasağı olan yerlerin tespit edilmesi ve buraların taşınması gerekiyor. Ama yapı yasağı olmayan yerlerde iyileştirme yapmak lazım. Kaçak binaların durumu da dönüşümle normal duruma getirilebilir. Buna yalnız gecekonduların rehabilitasyonu olarak bakmamak lazım. Mesela 7 katlı bir bina var, bunun 5 katı normal, 2 katı kaçak. Burada güçlendirme yapamıyorsunuz. Bunu yasal hale getirip, bu çalışmaları yapıyoruz. Dönüşüm Alanları Yasası yalnızca kente değil, köye ve yaylalara da hitap edecek. Yani oradaki yapılara da mutlaka müdahale edeceğiz.*

AKP'nin "Deprem ve Kentsel Dönüşüm Özel Komisyonu" başkanı olan, İstanbul Milletvekili ve eski Beyoğlu Belediye Başkanı Nusret Bayraktar, 22.11.2007 günlü gazetelere yansıyan açıklamasında, 13 maddelik Dönüşüm Yasası'nın, 2008 başında çıkarılabileceğini açıklamıştır. Bayraktar, şunları söylemiştir: *"Mevcut yapılara bir bakıyorsunuz, yüzde 50'sine yakını kaçak. İmarsız ve ruhsatsız. Bu takriben 10 milyon bina demektir. Ben İstanbul'u, Ankara'nın bir bölümünü, İzmir'i biliyorum. Net bir hesap yok. Vatandaş büyük bir beklenti içinde. Türkiye'nin her tarafında, 10 milyon kaçak binayı, takriben 30-40 milyon insanı hatta 73 milyon insanı ilgilendiren bir gerçek var. Siz bunları ancak dönüşüm yaparak, zaman içinde değiştirebilirsiniz. Dönüşümü çıkarmayın, İmar Kanunu'nu, Boğaziçi İmar Kanunu'nu, 2-B'yi çıkarmayın. Ama vatandaşın sıkıntılarını nasıl çözeceksiniz? Kent yapılarında bozulan yerler, yasal olmayan yerler, kaçak binalar, ruhsatsız binalar, imara aykırı binalar, teknik şartlara aykırı binalar, deprem yönetmeliğine uymayan binalarla ilgili belediyelerin yeniden dönüştürülmesi hususunda 13 maddelik tasarı bu. İlla bir deprem bekleyerek, deprem sonrası mı dönüşüm mü yapacağız? Kaçak yapıların kayıt altına alınıp, bir an önce bu düzenleme ve dönüşüme gidilmesi şart."*

06 Aralık 2007 tarihli gazetelere yansıyan haberde, bir soru üzerine dönüşüm alanları konusunda bilgi veren Bakan Özak, *"dönüşüm alanları yasanın, Türkiye'nin beklediği bir yasa"* olduğunu söyledi.

Kamuoyunda "kentsel dönüşüm" olarak adlandırılan "dönüşüm alanları yasa tasarısının" yalnızca kentleri ilgilendirmediğini, köyleri ve yaylaları da kapsadığını kaydeden Özak, "Göreceksiniz katiyen bir imar affi değil, çağdaş Türkiye'ye yakışır şehirleşme, afete dayanıklı yapı stokunun ortaya konulmasıyla ilgili," dedi.

Tüm bu zorlamalar, açıklamalar yasanın üzerindeki af gölgesinin dağılmasını sağlamamaktadır. Bu güven kamuoyuna ve ilgili çevrelere verilememektedir. Hele 2009 yılındaki yerel seçimler de düşünüldüğünde, asıl amacın "yeni bir imar affi olduğu" değerlendirilmesi haklılık kazanmaktadır.

#### *Rant gölgesi*

Kentsel dönüşümün yapılma nedeni sorgulanınca gerçekten de akla ilk gelen kelime rant olmaktadır. Bu konuda özellikle 1960'lı yıllarda Batı Avrupa'da yaşanan deneyimler, önemli ölçüde tüm dünyaya rehber konumundadır. Çünkü, gerçekleştirilen dönüşümlerde sosyal etmenler göz ardı edildiği, salt

fiziksel iyileştirme yapıldığı için bölgede oluşan rant, burada yaşayan insanların, barınamamalarına ve başka bölgelere göç etmelerine yol açmıştır. Bunun anlamı ise; yer değiştirme ile birlikte kentin başka bölgelerinde benzer mekanların oluşması ve bu bölgeler için de dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesidir.<sup>9</sup>

Ayrıca kentin içinde kalan çöküntü alanlarının, buralarda yaşayanların elinden alınarak ulusal ve uluslar arası sermayeye peşkeş çekilmesi ön plana çıkmaktadır. Ülkemizde yaşanan örnekler, temel amacın kamu eliyle ve kamusal kararlarla yaratılan rantların paylaşılması olduğunu ortaya koymaktadır.

### ***Oy gölgesi***

Rantı paylaşma niyetleri, özellikle legal olmayan yapıların affedilerek bunlara yasallık kazandırılması yoluyla oyları paylaşmama niyetleriyle kenetlenmektedir.

## **14. Bu Tasarıya Karşı Durulmalıdır**

Tasarı, 5. maddesinin 5. bendiyle, “*Hazine taşınmazlarının belediyelerin kontrolüne bırakılması,*”nı amaçlamaktadır...

Yine Avrupa kentlerinden örnek vermek gerekirse, birçok ülkede belediyelerin bütçelerine “taşınmaz edinme” konusunda kaynak koymaları yasa hükmündeyken, bizde taşınmazlar bütçe deliklerini ve açıklarını kapatmak üzere satılan varlıklar durumundadır. Bu belediyeçilik kültürü değişmediği sürece, hazine taşınmazlarının belediyelere devrini düzenleyen hükümlere demokratik olarak bakma olanağı yoktur.

Yürürlükten kaldırılan mevzuatı düzenleyen Madde 11, “*(1) 24.2.1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır,*” diyor... Bu bir rastlantı değildir. Bu tasarı bir “imar affı” tasarısıdır... Bu nedenle karşı durulmalıdır...

Tasarının 6. maddesinin 2. bendinde, “*Dönüşüm alanı sınırları içinde, 12.10.2004 tarihinden önce yapıldığını belgeleyen gecekondu sahiplerine, ruhsatsız yapı sahiplerine ve ikamet edenlere, bedeli yirmi yılı aşmamak üzere borçlandırılmak kaydıyla yapılacak sosyal konutlardan veya yapılardan, bağımsız bölüm verilebilir,*” deniyor... Yine bir af kapısı aralanıyor... Ceza Yasasıyla başlatılan bu süreç, bu tasarıyla taçlandırılmaya çalışılıyor... Bu nedenle bu tasarıya karşı durulmalıdır.

## **Sonuç**

Topu topu 13 madde ve 1 Geçici Madde’den oluşan bu tasarı önemsenerek tartışılmalıdır... Önemseme, içinde barındığı tehlikelere odaklanmalıdır.

**Kentsel Dönüşüm adı altında;** küresel sermayenin yönlendirdiği imar operasyonları ile kentlerimiz tehdit altındadır. Kentin eskimiş, ancak değerli olan sanayi alanlarını, tarihsel dokusunu, gecekondu bölgelerini, afet tehdidi de bahane edilerek küresel finans güçlerinin yönlendirdiği bir emlak geliştirme sürecine dönüştüren bu projelerin, ürettiği insansız ve kimliksiz mekânlarla, kentin sorunlarını

<sup>9</sup> Kayım, E. Seda, Dönüştürülmüş Kentin Havası İnsanı Özgür Kılar Mı?, <http://www.mimarizm.com/KentinTozu/Makale.aspx?id=285&sid=284>

çözmekten çok, sorunları artırdığı ya da artıracığı anlaşılmaktadır. Bu projelerle, açıkça yüzergezer dünya sermayesinin kentlere çekilmesi amaçlanmakta, kentler bu anlamda birbirleriyle yarıştırmaktadır. Yaşayanların tasfiyesini ve mülklerin hızla el değiştirmesini öngören bu yaklaşımla kentsel projeler, yerel yağma güçlerinin de katılımıyla yeni yoksullaşma-zenginleşme biçiminin de kaynağı haline getirilmek istenmektedir. Fiziksel bir değişim aracı olmaktan çok, kalkınma-gelişme politikaları varsayımları açısından da bağımlılığı güçlendiren bu süreç, kentlerimizin ve ülkemizin bütün değerlerinin yok olmasına, yabancılaştırılmasına neden olabilecek bir varlıksızlaştırma sürecini öngörmektedir. TBMM’de bekleyen “Kentsel Dönüşüm Yasası” ile imar suçları aklanmak, kamusal denetim ortadan kaldırılmak, halka ait kamusal güç özel girişime terk edilmek istenmektedir. Deprem gerekçesiyle üretilen 5366 sayılı yasa bağlamında yapılan kentsel yenileme uygulamalarının, herhangi bir üst plan belgesine bağlı olmadan, kamusal denetimden kaçırılan rant amaçlı projelerle yürütülmek istenmesi, bilimsel kuralları ve kamu yararını göz ardı eden yaklaşımın en tipik göstergesidir. Acele kamulaştırma yolu kullanılarak ciddi bir mülkiyet dönüşümü yaratan bu uygulamalar, toplumsal ayrışmalara ve sorunlara da yol açmaktadır.<sup>10</sup>

Yasa tasarısının yalnızca kentsel yenileme ya da "dönüşüm" konularındaki teknik ve kurumsal hazırlıklarla sınırlı bir işlev üstlenmediği anlaşılmaktadır. Daha da ötesi, kamu yararına öncelik veren genel imar hukukumuz ile yine kamusal alandaki devlete ait toplumsal yükümlülükler bakımından da adeta yeni bir yapılanma öngörülmektedir. Bu çerçevede Mimarlar Odası 40. Dönem Merkez Yönetim Kurulu aşağıdaki açıklamayı yapmaya gerek duymuştur.<sup>11</sup>

Kentin eskimiş, ancak değerli olan sanayi alanlarını, tarihsel dokusunu, gecekondu bölgelerini, afet tehdidi de bahane edilerek küresel finans güçlerinin yönlendirdiği bir emlak geliştirme sürecine dönüştüren bu projelerin, ürettiği insansız ve kimliksiz mekanlarla, kentin sorunlarını çözmekten çok, sorunları artırdığı ya da artıracığı anlaşılmaktadır. Yaşayanların tasfiyesini ve mülklerin hızla el değiştirmesini öngören bu yaklaşım, ayrıca yerel yağma güçlerinin de katılımıyla yeni yoksullaşma-zenginleşme biçiminin de kaynağı haline getirilmek istenmektedir.<sup>12</sup>

Bir organize sorumsuzluk belgesi olarak gündemden çıkarılması gereken bu tasarıya ilişkin değerlendirmelerimiz aşağıdadır<sup>13</sup>:

**1. İmar Suçları Aklanıyor:** Kentsel alanlardaki mevcut yapıların yasal olup olmadıklarına bakılmaksızın; yasalar karşısında suç unsuru oluşturup oluşturmadıkları önemsenmeden, kentsel yenileme ya da dönüşüm sürecinde bunların tümünün "imar ve tapu hakkı elde etmiş" sayılmaları, tasarının "imar affı" anlamına gelmesinin ötesinde, hukuk devleti anlayışında ciddi tartışmalar yaratacak bir yaklaşımdır.

**2. Kamusal Denetim Kalkıyor:** Uygulamaların gecikmeden gerçekleşmesi adına, koruma kurulları, yetkili diğer organlar, kamu denetiminden sorumlu kurumlar ve bunlarla ilgili yasaların işlevsiz kılınarak, imar alanında adeta yasalar üstü bir keyfiliği başlatabilecek denetimsizliğin öngörülmesi de Anayasal sorumlulukların gereğini yerine getirmeye engel oluşturacak düzeydedir.

**3. Yetkilerin Keyfi Kullanımına Olanak Sağlanıyor:** Bu denetimsiz ortam içinde, bir çok belediyenin gerek ekipman olarak, gerekse konumları açısından asla tek başlarına yeterli olamayacakları ve mülkiyet haklarından yapılaşma oranlarının tespitine kadar imar alanındaki en hassas konularda tam

<sup>10</sup> Mimarlar Odası, Sağlıklı ve Güvenli Bir Çevrede Yaşama Hakkı Toplumsal Bir Talep Haline Gelmedikçe Afetlerin Yol Açtığı Yıkımlar Kaçınılmaz Olacaktır!..., Basın Açıklaması, 17.08.2007, <http://www.mimarlarodasi.org.tr/index.cfm?sayfa=Belge&Sub=basin&RecID=973>

<sup>11</sup> Mimarlar Odası, “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı” Ülkemizin Varlıksızlaştırılma Politikasına Yönelik Organize Sorumsuzluk Belgesidir!..., Basın Duyurusu, 25 Ocak 2007.

<sup>12</sup> Mimarlar Odası, “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı” Ülkemizin Varlıksızlaştırılma Politikasına Yönelik Organize Sorumsuzluk Belgesidir!..., Basın Duyurusu, 25 Ocak 2007.

<sup>13</sup> Mimarlar Odası, “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı” Ülkemizin Varlıksızlaştırılma Politikasına Yönelik Organize Sorumsuzluk Belgesidir!..., Basın Duyurusu, 25 Ocak 2007.

bir karar özgürlüğüne bağlı yetkilendirilmeleri de kentleşme dengelerinde yeni ve giderilmez sorunlar yaratabilecektir.

**4. Bilime ve Kamu Yararına Aykırı Kullanım Kararları Artıyor:** Ülkemiz kentleşmesinde öncelikli sorunlar arasında bulunan, imar yetkilerinin bilime ve kamu yararına aykırı dengesiz kullanımını gidermek yerine, bu olumsuz süreci daha da hızlandırıp plansızlığı yaygınlaştırabilecek bu yaklaşımın, sadece bu tasarıda değil, imar ve yerleşimlerle ilgili tüm düzenlemelerde artık kesin olarak terk edilmesi gerekmektedir.

**5. Yerel Demokrasi Adına Çıkarlar Kollanıyor:** Başta sitler, ormanlar, havzalar ve bunların mücaviri alanlar olmak üzere, toplum ve gelecek kuşaklar adına korunmaları gereken ve bu yükümlülüğün de merkezi yönetim denetiminde yaşama geçirilmesi zorunlu alanlarda bile tasarıyla sağlanan imar serbestliği, yerel demokrasi adına ulusal zenginliklerin dar çevrelerdeki siyasetler ve çıkarlar elinde daha da tahribatına neden olabilecektir.

**6. Halka Ait Kamusal Güç Özel Girişime Terk Ediliyor:** Bunların yanı sıra, yine tasarıyla, temelde halka ait kamusal gücün, kamu yararına olmayan özel girişimlerin çıkarlarına kullanılmasının ve kamu olanaklarıyla özel yatırım organizasyonlarına ayrıcalıklı imar ve düzenleme olanakları sağlanmasının önu açılmaktadır.

**7. Yatırımcılara Ayrıcalıklı Teşvik Öngörülüyor:** Tasarıdaki yaklaşımla, kamu-özel işbirliği bile denemeyecek olan ve yerel yönetimlerin özel firmalara yeni inşaat alanlarını "mülkiyet ve yapılaşma koşullarına bağlı engellerden arındırılmış olarak sunma" anlamına gelen bu düzenleme, genelde ülkenin Anayasal ve temel hukuk ilkelerine bağlı sosyal ve ekonomik düzeni açısından da tartışmalı bir imar politikasını tanımlamaktadır.

**8. Kentsel Dönüşüm Her Soruna Çözüm Olarak Sunuluyor:** Kentsel alanlarda yeni düzenlemelere ilişkin kamu müdahaleleri ancak kamu yararı için gerçekleştirilmelidir. Söz konusu tasarı ise uygulama gerekçeleri ve öncelikli alanlar konusunda bile herhangi bir tanımlama ya da yönlendirmeye gitmeden; kentsel dönüşümün her yerde, her zaman ve her türlü amaçla yaşama geçirilmesini sağlayacak geniş kapsamlı yetkilendirmeler içermektedir.

Tüm bu nedenlerle tartışmaların dışında kalmamak, kentbilimin ve bilimin doğrularını ısrarla savunmak gerekmektedir.

Ayrıca, kentsel dönüşüm uygulanacak alanlarda yaşayan yerel halkı başka yerlere göndermek yerine, dönüşüm sürecine katmak ve kazanmak gerekmektedir. Katılım, Avrupa boyutu da gözlemlendiğinde, konunun odağında yer alan bir öğedir. Mekansal ve ekonomik dönüşümün sosyal dönüşümü kapsamaması durumunda uygulamanın başarılı olması olanaksızdır. Bunlara ek olarak;

- Merkezi yönetim ve yerel yönetim ilişkilerinin yeniden kurulması,
- Yerel yönetimlerin öncü rolünün güçlendirilmesi,
- Yerel halkın proje ve uygulama sürecine katılımı,
- Kamu-özel sektör işbirliğinin sağlanması da,

zorunludur.<sup>14</sup>

Kentsel dönüşümün arkasında ise, çağdaş planlama yaklaşımı içinde stratejik planlamayı da kapsayan, uzun erimli bir gelişme senaryosu bulunmalıdır. Günümüzde, kent bütününde dönüşüm yerine, daha küçük alanlarda ve küçük ölçeklerde uygulamalar yaygınlaşmaktadır. Finansman zorlukları nedeniyle,

<sup>14</sup> Köktürk Erol, Köktürk, Erdal, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm ve Almanya Deneyimi", 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara, 2-6 Nisan 2007.

harcamaların proje içinden sağlanması yeğlenmektedir. Bu nedenle, kaynak yaratıcı ve kendini finanse eden projelere olan ilgi daha fazladır.

Ülkemizde “kentsel dönüşüm” denilince akla hemen, “rant”, “peşkeş çekme”, “bölüşme”, “talan”, “imar affı” gibi kavramlar gelmektedir. Öncelikle bu “güven” bunalımının aşılması gerekmektedir. Bu sözcüklerin “kentsel dönüşüm” kavramını gölgelemeleri önlenmelidir. Bunun için de kural koyma süreçlerinin katılımcı, saydam olması; denetim düzeneklerinin tanımlanması gerekmektedir. Kentsel dönüşümlerle bir rant yaratılıyorsa, bunun kamuya dönüşü açıkça tanımlanmalıdır.

Sonuç olarak, Türkiye’nin, imar ve planlama sisteminde reform gereksinmesi vardır ve yerel yönetim sistemi ile birlikte planlama ve kentsel dönüşüm uygulamalarının hukuksal, mali, teknik ve idari altyapısı sağlamlaştırılmalıdır.