

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ



ŞEHİRLEŞMEDE YEREL YÖNETİMLERİN ETKİSİ VE
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Umut EKŞİ

Mahalli İdareler Ve Yerinden Yönetim Ana Bilim Dalı
Mahalli İdareler Ve Yerinden Yönetim Bilim Dalı

Tez Danışmanı: Dr.Öğr. Üyesi Fethi GÜRÜN

Temmuz, 2018

T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ



ŞEHİRLEŞMEDE YEREL YÖNETİMLERİN ETKİSİ VE
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Umut EKŞİ
(Y1512.181002)

Mahalli İdareler Ve Yerinden Yönetim Ana Bilim Dalı
Mahalli İdareler Ve Yerinden Yönetim Bilim Dalı

Tez Danışmanı: Dr.Öğr. Üyesi Fethi GÜRÜN

Temmuz, 2018



T.C.
İSTANBUL AYDIN ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ

Yüksek Lisans Tez Onay Belgesi

Enstitümüz Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Anabilim Dalı Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim Tezli Yüksek Lisans Programı **Y1512.181002** numaralı öğrencisi **Umut EKŞİ**'nin “**ŞEHİRLEŞMEDE YEREL YÖNETİMLERİN ETKİSİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI**” adlı tez çalışması Enstitümüz Yönetim Kurulunun 27.06.2018 tarih ve 2018/18 sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından **ayrılık** ile Tezli Yüksek Lisans tezi olarak **kabul** edilmiştir.

Öğretim Üyesi Adı Soyadı

İmzası

Tez Savunma Tarihi :05/07/2018 – 11:00

1)Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Fethi GÜRÜN

2) Jüri Üyesi : Dr. Öğr. Üyesi Neşe SAĞLAM

3) Jüri Üyesi : Prof. Dr. Ercan EYUBOĞLU

Not: Öğrencinin Tez savunmasında **Başarılı** olması halinde bu form **imzalanacaktır**. Aksi halde geçersizdir.

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans tezi olarak sunduğum “Şehirleşmede Yerel Yönetimlerin Etkisi ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları” adlı çalışmanın, tezin proje safhasından sonuçlanmasına kadarki bütün süreçlerde bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurulmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin Bibliyografya’da gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve onurumla beyan ederim. (.../.../2018)

Umut EKŞİ

ÖNSÖZ

Şehir; insanoğlunun yüzyıllardır arayışında olduğu ve oluşumunu da kolay kolay kontrol edemediği kendiliğinden gelişmiş bir mekanizmadır.

Şehirleşme olarak adlandırılan; insan ihtiyaçlarının zaman içerisindeki fiziki değişim, eğer sistematik ve kontrol altına alınmadan, plansız bir şekilde ortaya çıkar ise geri dönüşü olmayan bir durum meydana getiriyor.

Bu çalışmada, şehirleşmeyi etkileyen etkenler arasında, Belediye'nin yetki ve sorumlulukları arasına giren maddeleri inceleyerek çözüm önerileri oluşturmaya çalışacağım.

İl ve ilçe Belediye başkanlıklarında bu süreci olumlu yürütmüş ve kısmi olarak da olsa kentsel dönüşüm uygulamaları yapmış örneklerden tez çalışmama eklemiş olacağım.

Yüksek Lisans eğitimi döneminde ve tez çalışmamın planlanması, araştırılması ve oluşum süresince benden desteğini esirgemeyen, fedakârlığı, hoşgörüsü, tecrübe ve güler yüzlülüğü ile çalışmama ışık tutan kıymetli hocam ve danışmanım Dr.Öğr. Üyesi Fethi GÜRÜN' e,

Tez çalışmalarımda ilgili kaynakları sınırsız temin edin Üsküdar Belediyesi Teknik Başkan Yardımcısı Abdullah AYZ 'a,

Yüksek Lisans Eğitimimde ve sosyal yaşantımda her zamanda yanımda olan ve biz gençleri destekleyen Üsküdar Belediye Başkanımız Hilmi TÜRKMEN 'e,

Bu çalışmayı yetiştirmemde emeği geçen, sabır ve desteğini hiç esirgemeyen sevgili eşim Pelin EKŞİ' e ve aileme Teşekkürü bir borç bilirim.

Saygılarımla.

Temmuz,2018

Umut EKŞİ

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ.....	iv
İÇİNDEKİLER	v
KISALTMALAR	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	viii
ÇİZELGE LİSTESİ.....	x
ÖZET.....	xi
ABSTRACT	xiii
1. GİRİŞ	1
1.1 Tezin Amacı	2
1.2 Araştırmanın Ana Teması	2
2. KENTLEŞME	3
2.1 Şehir (Kent) Kavramı Ve Tanımı	3
2.2 Şehir'in Genel Özellikleri	5
2.2.1 Kentleşme kavramı ve tanımı	6
2.2.2 Kentleşmeyi etkileyen faktörler	8
2.2.3 İtici faktörler (ekonomik sebepler)	9
2.2.3.1 Çekici faktörler (sosyo-psikolojik nedenler).....	10
2.2.3.2 Siyasi ve itici faktörler (siyasal ve teknolojik nedenler).....	11
2.3 Çarpık Şehirleşme	12
2.4 Sağlıklı Kent Oluşumunda Belediyeler	13
3. YEREL YÖNETİM KAVRAMI	16
3.1 Yerel Yönetimlerin Tarihsel Kökeni	19
3.2 Yerel Yönetimlerin İçeriği Ve Tanımı	20
3.3 Yerel Yönetimlerin İşlevleri Ve Koşullar	22
3.4 Belediyelerin Kurumsal Yapıları.....	23
3.4.1 Hukuki yapı	23
3.4.2 Belediyenin görev ve sorumlulukları.....	23
3.4.3 Belediye yönetiminin organları.....	25
3.4.3.1 Belediye meclisi	25
3.4.3.2 Belediye encümeni	27
3.4.3.3 Belediye başkanı	27
3.4.3.4 Büyükşehir belediyesi	27
3.5 Belediye Kanunları	30
3.5.1 5393 sayılı belediye kanunu.....	30
3.5.2 1580 sayılı belediye kanunu ile 5393 sayılı belediye kanunu arasındaki farklar.....	31
3.5.3 5216 sayılı büyükşehir belediyesi kanunu	34
3.5.4 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun	34
3.5.5 5366 sayılı yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun	36

3.5.6 775 sayılı gecekondü kanunu	36
3.5.7 2985 sayılı toplu konut kanunu	37
4. PLANLAMA	40
4.1 İmar Planlaması	40
4.1.1 Türkiye’de kent planlama anlayışının tarihsel gelişimi	40
4.2 Türk İmar Mevzuatında Plan Türleri	42
4.2.1 Bölge planı.....	42
4.2.2 Çevre düzeni planı.....	43
4.2.3 İmar planları	44
4.2.3.1 Nazım imar planı.....	44
4.2.3.2 Uygulama imar planları	45
4.2.3.3 İmar planı sürecine ilişkin ilgili dokümanlar ve yasal dayanaklar.....	45
4.3 İmar Planlarında Yetki Karmaşası	46
5. KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	49
5.1 Kentsel Dönüşüme Giriş	49
5.1.1 Kentsel dönüşüm kavramı.....	49
5.1.2 Türkiye’de kentsel dönüşüm	50
5.1.3 Kentsel dönüşüm tasarıları.....	51
5.1.4 Kentsel dönüşüm yöntemleri	52
5.2 Kentsel Dönüşümde Sosyal Yapı Stratejisi Ve Söz Sahipleri.....	53
5.2.1 Kentsel dönüşümde sosyal yapıyı oluşturan kriterler	53
5.2.2 Dünyada kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal yapı stratejisi	54
5.3 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Yapı Stratejisi	55
5.3.1 Türkiye’de yasal alt yapının sosyal yapı stratejisi yönüyle irdelenmesi..	56
5.4 Kentsel Dönüşüm Zorlukları ve Dikkat Edilmesi Gerekenler	57
5.4.1 Devlet – yerel yönetim – sivil toplum iş birliği	58
5.4.2 Kentsel dönüşümün amaçları	59
5.5 Yerinde Dönüşüm	60
5.5.1 Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi kanunu hazırlanma gerekçeleri	60
5.5.2 Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında 6306 sayılı kanun	61
5.5.3 Yapısal uygulamalar	62
5.5.4 Finansal destekler.....	62
5.5.5 Sosyal hedefler	63
5.5.6 Riskli yapı	64
5.5.7 Riskli yapının tespiti	64
5.5.8 2/3 çoğunluk şartı.....	65
5.6 Üsküdar İlçesinde Bazı Parsellerde Örnek Kentsel Dönüşüm	65
5.6.1 1/1000 ölçekli üsküdar geri görünüm ve etkilenme bölgeleri koruma amaçlı revizyon uygulama imar planı	67
5.6.2 Yeni 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları	77
5.6.2.1 Konut alanları.....	77
5.6.2.2 Orta yoğunluklu konut alanları	77
5.7 Uygulama 1	78
5.8 Yavuztürk Mahallesi Kentsel Dönüşüm Çalışmaları	78
5.9 Uygulama 2	83
6. SONUÇ.....	89
KAYNAKLAR	92
ÖZGEÇMİŞ.....	97

KISALTMALAR

- İBB** : İstanbul Büyükşehir Belediyesi
ABD : Amerika Birleşik Devletleri
TOKİ : Toplu Konut İdaresi
TTK : Türk Ticaret Kanunu
KİK : Kamu İhale Kanunu
TBB : Türkiye Belediyeler Birliği
DPT : Devlet Planlama Teşkilatı
UAVT: Ulusal Adres Veri Tabanı

ŞEKİL LİSTESİ

	<u>Sayfa</u>
Şekil 2.1: Kentleşmenin Yıllar Üzerindeki Dağılımı	8
Şekil 4.1: Çevre Düzeni Planı.....	44
Şekil 4.2: Nazım Planı	45
Şekil 5.1: Kentsel Dönüşümde 12 Adım	50
Şekil 5.2: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Altyapı Sorunları(İnam, 2010)	59
Şekil 5.3: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Revizyon Uygulama İmar Planı	67
Şekil 5.4: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Planlama Alanının Konumu.....	67
Şekil 5.5: D.İ.E. 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı Verileri	68
Şekil 5.6: D.İ.E. 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı Verileri	68
Şekil 5.7: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Plan Bölgeleri ve Alanları	69
Şekil 5.8: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Mahalle Bilgileri	69
Şekil 5.9: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Bölge Plan Kronolojisi.....	70
Şekil 5.10: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Mevcut İmar Durumunun Çözüm Getiremediği Konular	70
Şekil 5.11: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Kentsel Dönüşümün Amacı.....	71
Şekil 5.12: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Eski İmar Planı Ve Yeni Plan Karşılaştırması	71
Şekil 5.13: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden 2013-2016 Uygulama İmar Planı Karşılaştırılması	72
Şekil 5.14: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Etkilenme Bölgesi.....	72
Şekil 5.15: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Planlama İlkeleri	73
Şekil 5.16: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Boğaziçi Geri Görünüm Ve Etkilenme Bölgesi Sınırlar	73
Şekil 5.17: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Geri Görünüm Meri Plan	74
Şekil 5.18: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden 1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri.....	74
Şekil 5.19: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden 1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri.....	75
Şekil 5.20: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı	75

Şekil 5.21: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı	76
Şekil 5.22: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı	76
Şekil 5.23: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Uydu Haritası Görünümü	78
Şekil 5.24: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Yavuztürk Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Giriş	79
Şekil 5.25: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Konumu	79
Şekil 5.26: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Mevcut Durum.....	80
Şekil 5.27: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Uydu Haritası Görünüm	80
Şekil 5.28: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Halihazır ve Yeni Plan Karşılaştırılması	81
Şekil 5.29: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması	81
Şekil 5.30: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması 2	82
Şekil 5.31: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması 3	82
Şekil 5.32: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması 4	83
Şekil 5.33: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Konumu	83
Şekil 5.34: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Hali Hazır ve Mevcut Plan Karşılaştırılması.....	84
Şekil 5.35: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Uydu Görünümü	84
Şekil 5.36: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Halihazır ve Yeni Plan Karşılaştırılması	85
Şekil 5.37: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Tasarım Çalışması	85
Şekil 5.38: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Tasarım Çalışması 2	86
Şekil 5.39: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Tasarım Çalışması 3	86
Şekil 5.40: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Fotoğraflar ..	87
Şekil 5.41: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Fotoğraflar ..	87
Şekil 5.42: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Siluet.....	88

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1: Türkiye'deki il, ilçe, belde ve köy kasabaları 4

ŞEHİRLEŞMEDE YEREL YÖNETİMLERİN ETKİSİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

ÖZET

Şehir kavramı, tarih boyunca farklı şekillerde yorumlanmış olmasına rağmen; genel olarak kentsel yerleşim alanlarının genel adı olarak karşımıza çıkmaktadır. Sanayi devriminden sonra şehir kavramının tanımında hızla gelişen kentlerin yapılarına bağlı değişime rastlamaktayız. Şehri; kendi sınırları içinde yaşayan insanların, geçim kaynaklarını tarım ve hayvancılık dışı uğraşların oluşturduğu, yönetim yapısı, toplumsal ilişkiler, kültürel alanlar, nüfus yoğunluğu gibi birçok yönden kırsal alanlardan farklı olan yerler şeklinde tanımlamak da mümkündür.

Kentleşme ise bir değişme sürecidir. Gelişmekte olan ülkeler kentleşmeyi, ileriye dönük kalkınma hedeflerine ulaşmada hızlandırıcı ve yön verici bir araç olarak kullanmakta ve bunun yanında kentleşme sonucu meydana gelen sorunları, olumsuz etkileri ortadan kaldırmak için büyük çaba harcamaktadırlar.

Bilindiği üzere kentlerin asıl gelişmesi sanayi devriminden sonra olmuştur. Sanayi devrimiyle birlikte kentlerin gelişmesi, büyümesi, büyük endüstri merkezleri haline alması köylerden kentlere doğru olan göçlerin artmasına ve hızlı bir kentleşmenin ortaya çıkmasına neden olmuş ve 21. Yüzyılın en önemli özelliklerinden birini teşkil eden bu hızlı kentleşme süreci ile birlikte gerek bireylerin, gerekse bir bütün olarak toplum hayatını etkileyen, hızlı ve sağlıklı kentleşmenin sebeplerinden olan göç faktörünün etkisiyle başta sağlıklı konut ve plansız şehir olmak üzere işsizlik, yalnızlık, yabancılaşıma gibi bir çok sosyal problem ortaya çıkmıştır.

Yerel yönetimler; kavram olarak, merkezi yönetim dışında, yerel bir topluluğun ortak bir gereksinmesini karşılamak amacıyla oluşturulan, karar organları doğrudan halk tarafından seçilen, demokratik ve özerk bir yönetim birimi, bir kamusal örgütlenme modeli olarak tanımlanabilir. Bir başka tanımlamaya göre; Yerel Yönetimler, ülke sınırları içinde belli bir bölgede yerleşmiş insan topluluklarının ortak ve yerel ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulmuş görev ve yetkileri kanunla belirlenmiş, özerkliğe sahip kamu tüzel kişilikleridir. Benzer bir tanımlama yeni Belediye kanununun 3. maddesinde de yapılmıştır.

Bu çalışmamızda, Şehirleşmeye Yerel Yönetimlerin etkileri araştırılmıştır. Şehirleşmeye Yerel Yönetimlerin birçok olumlu olumsuz etkisi olmaktadır. Biz bu çalışmamızda Şehir Planlaması ve İmar Planlarını mercek altına alınmaya çalışılmıştır. Şehir planlarının ve imar bölge planlarının, bir bölgenin yaşanılabilir ve her konuda ulaşılabilir olması için çok önemli olduğunu görmekteyiz.

Bu çalışma beş bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde Şehir ve şehirleşme kavramlarının tanımı ve tarihçelerinden bahsedilmiştir. İkinci bölümde ise Yerel Yönetimler özellikle İl ve ilçe belediyeleri üzerinde durulmuştur. Yerel Yönetim kavramının tanımı yapıldıktan sonra, Belediyenin görev, sorumluluk,

yetki alanı, ilgili kanun ve yönetmelikler üzerinde durulmuştur. Bu görev ve sorumluluklarının içerisindeki en önemlilerinden bir tanesi olan Şehir Planlama ve İmar planları konusuna ise 4. Bölümde izah edilmiştir. Bu bölümde ise planlamanın genel tanımı, imar planları yapılırken dikkat edilmesi gereken kanun ve yönetmelikler ile beraberinde şehircilik ilkeleri gibi konular irdelenmiştir.

5. ve son bölümde ise, Kentsel dönüşüm kavramı ve örnekleri ele alınmıştır. Kentsel dönüşüm kavramının tanımı, yöntemi, çeşitleri, Türkiye’de ve Dünyadaki uygulama türleri analiz edilmiştir. Bunun yanı sıra Kentsel Dönüşüm hızlanması açısından önemli kanunlardan olan 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi ile ilgili kanun maddesi ve uygulama yönetmelikleri incelemiş ve bu işin teoride görüldüğü gibi kolay olmadığı insan ve mülkiyet faktörünün de çok önemli olduğunu görüyoruz.

Üsküdar ilçesinde Boğaz geri görünüm ve Etkilenme bölgelerinde yeni yapılan 1/1000 ve 1/5000’lik imar bölge planları yapılmıştır. Yeni yapılmış bu plana istinaden, önce mevcut durumun envanteri olan yapı adeti, daire sayısı, mülkiyet durumu, nüfus gibi veriler ortaya çıkarılarak analiz edilmiştir. Bu analizin neticesinde, yeni plana göre yapılabilecek kentsel dönüşüm projeleri hazırlanmıştır. Projelerde de görüldüğü gibi, yaşanması birçok açıdan kolay olmayan bir bölgeyi teknik olarak ayrıntılı bir imar planı yaparak ülkemizdeki deprem riski yönünden belirli standartların üzerine getirmiş oluyoruz ve insanlara yeşil alanı, okulu, ibadethanesi vb. yani sosyal donatıları olan bölgenin fiziki planına ve şehircilik ilkelerine göre planlanmış olması gerekmektedir.

Yapmış olduğumuz bu çalışmada görüyoruz ki; aslında yıllar öncesinde yapılmış düzgün bir şehrin bölge imar planları olsa idi, hem şehirleşme planlı bir şekilde ilerleyecekti hem de günümüzde yeniden bölge planı yapıp bu alanları dönüştürmek zorunda kalınmayacaktı. Bu nedenle bir bölge yerleşim alanı olarak açılacaksa ilk önce en az 100 yıllık bir şehir bölge planları yapılması gereklidir. Bu durum da yerel yönetimlerin en asli görevlerinden birisidir.

Yukarıda belirtilen nedenlerden dolayı, Şehirleşmede Yerel Yönetimlerin etkisi çok büyüktür ve en büyük etki de doğru İmar ve Şehir planlamasının yapılmasıdır.

Anahtar Kelimeler; *Şehir, Şehirleşme, Yerel Yönetimler, İmar Planı ve Kentsel Dönüşüm*

EFFECTIVENESS OF LOCAL GOVERNANCE IN THE CITIZENSHIP AND URBAN TRANSFORMATION APPLICATIONS.

ABSTRACT

Although the concept of city has been interpreted in different forms throughout history, It is generally anticipated as the general name of urban settlements. After the industrial revolution, we find that the cities that develop rapidly in the definition of the concept of the city are changing depending on their structures. City; It is also possible to define people living in their own borders as places where livelihoods are created by and non-livelihoods, and that are different from rural areas, such as management structure, social relations, cultural areas, population density.

Urbanization is a process of change. Developing countries are using urbanization as a means of accelerating and directing their progress towards achieving their goals for future development, and besides, urbanization is making great efforts to remove the negative effects from the urbanization problems. As it is known, the noble development of the cities came after the industrial revolution. With the industrial revolution, the development of the cities, the growth and becoming the centers of the big industrial centers led to the increase of the migrations towards the cities from the villages and the emergence of rapid urbanization and this rapid urbanization process which constitutes one of the most important features of the 21st century, Unemployment, loneliness, alienation, unhealthy housing and unplanned cities, with the influence of the immigration factor, which is one of the causes of rapid and unhealthy urbanization,

As a concept, local governments can be defined as a model of public organization, a democratic and autonomous administration unit, formed by decision-making bodies directly elected by the public, to meet the common need of a local community other than central government. According to another definition; Local Authorities are public entities with autonomy, whose duties and authorities established by law are established to meet the common and local needs of human communities settled in a certain region within the borders of the country. A similar definition was made in Article 3 of the new Municipal Law. In this study, the effects of Local Authorities on Urbanization were investigated. There are many positive and negative effects of local administrations on urbanization. In this study, we tried to focus on City Planning and Construction Plans. We see that city plans and zoning area plans are very important for a zone to be viable and accessible to all. This study consists of five parts. In the first chapter, the definitions and history of urban and urbanization concepts are mentioned. The second chapter focuses on provincial and municipal municipalities which feature local administrations. After mentioning the definition of the Local Government concept, the municipality's duties, responsibilities, and related laws and regulations have been mentioned. We have included the City Planning and Development Plans, which is one of the most

important of these tasks and responsibilities, in Chapter 4. In this section, general definitions of planning, laws and regulations to be considered when making development plans, as well as issues such as urbanism principles are mentioned.

In the fifth and last chapter, the concept and examples of urban transformation have been discussed. The definition, methodology, types of urban transformation concept, application types in Turkey and in the world are mentioned. That is to say, we have examined the legislative and implementing regulations related to the transformation of areas under disaster risk 6306, which is one of the important laws in the context of Urban Transformational acceleration, and we see that this is actually a human and property factor which is not as easy as on paper. In the town of Üsküdar, new reconstruction plans of 1/1000 and 1/5000 have been made in the Bosphorus view and Influence areas. In the light of this newly constructed plan, the data such as the number of buildings, number of apartments, ownership status and population, which is the inventory of the current situation, were analyzed and analyzed. As a result of this analysis, the urban transformation projects that can be done according to the new plan have been prepared. As seen in the projects, by making a good development plan for a hard-to-live region, we are strengthening both the building site and the earthquake risk, as well as social facilities, green space, school, Etc. are placed according to the physical condition of the district and the principles of urbanism.

We see that in this study we have done; Even if there were regional development plans of a proper city built before that, urbanization would proceed smoothly and in a controlled manner, and nowadays it will not have to plan again and transform these places. For this reason, if a district is to be used as a settlement area, it is first necessary to make a city district plan of at least 100 years. This is the main task of local governments. Due to the reasons I have outlined above, the ethics of Local Authorities in urbanization is enormous and the greatest impact is the construction of the city and the correct reconstruction.

Keywords: *City , Urbanization , Local governments, development plan, urban transformation.*

1. GİRİŞ

Globalleşmeye paralel olarak şehirlerde artan nüfus yoğunluğu başta altyapı ve üstyapı olmak üzere birçok sorunu göz önüne sergilemiştir. Daha iyi kent yaşam kalitesine erişmek için genel geçer standartları kapsayan yaşanılabilir ve sürdürülebilir kentleri yapılandırmak gerekmektedir.

Ülkemizde şehirleşme hareketlerinin gelişim sürecine bakıldığında, 1960 öncesi ve sonrası olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. 1960'lara kadar çok yavaş artan nüfus, 1960'dan itibaren özellikle kırsal bölgelerdeki yapısal dönüşümlerin yol açtığı çözülme nedeniyle şehirlere doğru büyük göçlerin yaşanması sonucunda, çok hızlı bir artış ivmesi yakalamıştır. 1960'dan sonra köyden şehre doğru göçlerle şekillenerek artış gösteren düzensiz şehirleşme, halen de devam etmektedir. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi metropollere sanayinin geliştiği şehirlere doğru olan göçler, günümüzde çeşitli sebeplerle daha farklı yerleşim yerlerine doğru da gerçekleşmektedir.

Bununla beraber, ülkemizin kentleşme sürecine yakından bakıldığında, göçe neden olan alanlarda olduğu gibi, bölgeler arasındaki ekonomik gelişme farklarının gün geçtikçe büyümesi, eskiden de göç alan yerleşimlerin daha çok göç almalarına yol açarken; endüstri, turizm ve tarım faaliyetlerinin gelişmesiyle meydana çıkan ve zamanla güçlenen yeni çekim merkezleri oluşmuştur.

Yaşadığımız çağda geleceğin tasarlanmasında önemli rolleri bulunan şehirlerimizin, geleceğe yönelik projeksiyonlarla, yenilikçi modellerle, stratejik yöntemlerle ve katılımcı karar alma süreçleri ile beraber tekrar değerlendirmek gerektiğini görmekteyiz.

Gelişmekte olan ülkeler şehirleşmeyi, geleceğe dönük kalkınma hedeflerini gerçekleştirmede hızlandırıcı ve yol gösterici bir araç olarak kullanmanın yanı sıra şehirleşme neticesinde ortaya çıkan problemleri ve etkileri bertaraf etmek için büyük çaba sarf etmektedir.

1.1 Tezin Amacı

Gelecekteki ihtiyaçlara göre kentlerimizin yenilenmesi, dönüştürülmesi ve yeniden ele alınması, kentlere özgü bir kimlik kazandırılması, toplumda aidiyet duygusunun sağlanması, çevresel, kentsel, tarihsel korunmanın sağlanması ve bir amacı olan tasarım şekilleriyle kentsel estetiğe önem verilmesi kaçınılmaz bir olgu olarak önümüze çıkmaktadır.

Ülkemizdeki kentleşme süreci, gelişmelerini sanayi devriminden sonra yeterli sürede gerçekleştiren ülkelerin aksine gelişmekte olan diğer birçok ülkeye benzer şekilde kısa zamanda gerçekleştirilmek zorunda kalınmıştır. Dolayısıyla günümüzde kentlerimizin dönüşüm ihtiyacı da kaçınılmaz olarak karşımızda durmaktadır.

Bu noktada şehirleşme ve yaşanabilir şehirleşme sürecinde yerel yönetimlerin etkileri önemli rol oynamaktadır. Bu etkiler incelenip en önemli unsurlarını ortaya çıkarmaya çalışılacaktır. Yerel yönetimlerin bu etkisi olumlu yönde yönetildiğinde ortaya nasıl bir sonuç çıkacağını araştırmamızın sonucunda gerçek bir çalışma ile ortaya konulacaktır (Tekşen,2003:43).

1.2 Araştırmanın Ana Teması

Gün geçtikçe önemi daha da artan ve geniş bir uygulama alanına kavuşan planlı şehirleşme gerek sosyal gerekse de teknik açıdan ayrıntılı olarak incelenmesi ve sorgulanması gereken bir konudur. Bu sebeple ve küreselleşen dünyada artık kentlerin sürdürülebilir bir şekilde dönüşümü ve değişimi gerçekleştirerek şehir kimliklerini kazanmaları gereği “şehir planı” olgusunu gündeme gelmiştir.

Bu çalışmamızdaki öngörümüz şehirleşmede yerel yönetimlerin etkileri araştırılacak ve bu etkilerden en önemlisinin şehir bölge imar planları olduğuna dikkat çekilecektir. Bütün bu çalışmalar ışığında bölge planı yapılmış Üsküdar ilçesinde 2 adet ada da yapılmış olan yeni bölge planına göre oluşabilecek dönüşümü inceleyeceğiz.

2. KENTLEŞME

2.1 Şehir (Kent) Kavramı Ve Tanımı

Demografik, iktisadi, sosyal ve kültürel yönleriyle şehir olgusunu değişik yönleriyle birçok sosyal bilim araştırmacı farklı yönlerini açıklamışlardır. Kent, somut bir kavram olarak oluşmamaktadır. Şehri meydana getiren sosyal yapı, yerleşim birimleri, sosyal unsurlar somut yani maddi nitelikler ile meydana gelmektedir (Özek,1973:56-57).

Bundan yola çıkılarak kentin bütünsel tanımı oluşturulmaya çalışılmıştır. Yerleşim birimi olarak adlandırılan kentlerin fiziksel ve işlevsel durumlardan incelenmesi mümkün kılınmıştır. Fiziki durumunu incelediğimiz kentler, farklı amaçlarla kullanılan yapılar ve ulaşım yolları ile bir bütün oluşturmuştur. İşlevsel durumuna baktığımızda ekonomik, sosyal, kültürel faaliyetlerin oluşturulduğu yerleşim alanlarıdır (İspir,2009:286). Kenti sosyal, siyasi ve ekonomik olarak farklı sınıflara ayırarak incelemek mümkündür. Kenti, ekonomik olarak şöyle tarif edilebilir: Şehir ile ifade edilmekte olan yerleşim biriminin diğerlerinden ayıran en belirgi özelliği kendine yeten ekonomi sisteminin bulunmasıdır. Şehir civarında yerleşim yerlerini denetleyen, düzenleyen, uzmanlaşan, üretim yapan ve bu sayede sosyal ve idari açıdan da çevresi üstünde denetimci bir göreve sahip olan yerleşim alanıdır (Ortaylı,1977:152-153). Ekonomik olarak incelendiğinde kent olgusu ise hizmetlerin ve ürünlerin üretimi, dağıtım ve tüketim süresince toplumun değişiklik gösteren gereksinimlerini karşılamak üzere oluşturulmuş ekonomik mekanizmadır. Yerleşim alanının kent adıyla tanımlanabilmesi için nüfusun tarım dışı işlerde çalışması gereklidir. Köy ve kent kavramları tarımda ve tarım dışında çalışmış insan sayısına bakılarak adlandırılır. Kent tanımını siyasi açıdan tanımlandığında, kentin birçok dilde uygarlık ve siyasetle yakınlığı görülmektedir. Latin dillerinde kent (civitas) ve uygarlık (civilization) özdeş kabul edilmektedir. Arapça’da Medine “kent”, medeniyet ise “uygarlık”

anlamında kullanılmaktadır. Yunanca'daki kent (polis) ve siyaset (politika) kelimeleri arasında ise anlam benzerliklerinin yanı sıra köken açısından da bağlantılar bulunmaktadır (Keleş,1992:327). Sosyal ölçüte göre iseşehir insan ürünü olarak meydana gelmektedir. Bir başka tanımlamaya göre kent, toplumun bir elemanı simgelemektedir. Bu açıdan değerlendirilen kent olgusu cansız bir kavramdır. Toplumun yapısını oluşturmak, devamlılığını sağlayıp denetlemek üzere oluşturulmuş araçlardandır.

Kenti sosyo-ekonomik olarak incelediğimizde sosyal hayatın mesleklere, iş bölümlerine, çeşitli kültür gruplarına düzenlendiği insan ilişkilerinin günlük yaşamı etkilediği yerleşim merkezleridir. Bunun dışında kent, tarımsal olmayan üretimin, dağıtım ve denetim işlerinin bir araya geldiği, bütünleşme gibi aynı amaçlara sahip insanların bir araya geldikleri nüfus birimi olarak adlandırılır. Kentin farklı ölçütlere göre farklı tanımları yapılmaktadır. Nüfus değerlendirilmesine göre bakıldığında belli bir sayıyı aşmış yerleşim alanlarına kent adı verilmektedir. Ülkeden ülkeye nüfus görüşü değişmektedir. Belçika'da 5 bin, İsviçre'de 10 bin, Hollanda'da ise 20 bin nüfuslu yerleşim yerleri kent olarak isimlendirilmektedir. ABD mercileri de nüfusu 2.500'den fazla olan yerleşim yerlerini kent olarak kabul etmektedir. Ülkemizde ise yürürlükteki Köy Kanunu "Nüfusu 2.000'den az olan yerleşimleri köy, nüfusu 2.000 ile 20.000 arasında olan yerleşimleri kasaba, nüfusu 20 binden fazla olan yerleşimleri de şehir" olarak tanımlamaktadır (Canpolat,2002:58).

Çizelge 2.1: Türkiye'deki il, ilçe, belde ve köy kasabaları

Türkiyede Mülki İdare Bölümleri Envanterleri			
İl Sayısı :	81	Büyükşehir Belediyesi Sayısı :	30
İlçe Sayısı :	919	İl Belediyesi Sayısı :	51
Mahalle Sayısı :	32062	Büyükşehir İlçe Belediyesi Sayısı :	519
Köy Sayısı :	18331	İlçe Belediyesi Sayısı :	400
Bağlı Sayısı :	26044	Belde Belediyesi Sayısı :	397
		Toplam Belediye Sayısı	1397

Kaynak: <https://www.e-icisleri.gov.tr/Anasayfa/MulkiIdariBolumleri.aspx>
10.03.2017

Bir diğer ölçüt ise yönetsel sınır ölçütüdür. Sınırları belli olan alanların oluşturmuş olduğu ve belirli bir yönetsel örgüt birimi bulunan alanlar kent adını alırken geride kalan alanlar ise köy adını almaktadır. Toplumsal ölçüte göre

kent, grup olarak birbirine benzemeyen bireylerin meydana getirdikleri nüfus oranı yüksek ve mekânın devamlılığı bulunan yerleşim ve yaşam alanlarıdır (Keleş,2002:105-107).

Ölçütlere geniş bir çerçeveden baktığımızda, kenti: Toplumsal gelişmenin ve değişimin devamlı olarak yaşandığı, dinlenme, eğlenme, yerleşme, barınma gibi ihtiyaç ve isteklerini karşıladığı, küçük bir kitlenin tarımsal faaliyetler ile uğraştığı, köylere oranla nüfus yoğunluğunun fazla olduğu yerleşim alanları olarak adlandırılır. Bu tanımlamalar neticesinde kenti, tarımsal olmayan üretimin yapıldığı, üretimlerin kontrol edildiği, dağıtım sisteminin oluşturulduğu, teknolojiden yararlanan, nüfusun belirli büyüklük ve yoğunluğa ulaştığı yerleşim yeri olarak tanımlanmaktadır (Keleş,1998:17).

2.2 Şehir'in Genel Özellikleri

- Şehir, grup üyelerinin birbirinden farklı olması açısından çeşitli bir sosyal sınıflardan oluşur (Farklı kültürler, kavimler, meslek grupları ve ekonomik sınıflar).
- Sınırlı yerleşim alanı ve büyük nüfusu nedeniyle nüfus yoğunluğu bulunmaktadır.
- İnsanlar mesafe bakımından birbirine yakın olsalar da sosyal açıdan birbirinden uzaktır.
- Şehir bireyselliğin, şahsiyetin ve özgürlüğün gelişmiş bulunduğu bir çevredir.
- Şehirdeki insan ilişkileri geleneklere göre değil, resmi ve rasyonel yasalara göre düzenlenir. (Aile, akraba ve hemşeriler arasında gayri resmi ilişkiler devam eder. Ancak genel olarak hukuki düzenlemeler belirleyici konumdadır.)
- Uzmanlaşmanın esas alındığı, birbirinden farklı formel iş organizasyonları yaygın hale gelmiştir.
- Yol ve ulaşım olanakları çeşitli sosyal öğelerin yerel hareketliliği ile sınıflar arasındaki sosyal hareketlilik üst seviyededir.
- Şehir kültürü hareketli bir yapıdadır. Sosyal ilişkilere açık olan şehirler, toplumsal ve kültürel değişimin yoğun olarak yaşandığı yerlerdir.
- Şehirler, ekonomik olanaklar, eğitim, sağlık, sanat vb. açılardan gelişmiş yerlerdir.

- Diğer yandan trafik kazaları, suç işleme, uyuşturucu kullanımı, yoksulluk, anemi (kuralsızlık), yabancılık vb. problemleri de ortaya çıkarmaktadır (Bal,1999:8).

2.2.1 Kentleşme kavramı ve tanımı

Yerleşim bölgesi içerisinde kentleşme, nüfusun yoğun bir artış göstermesi nedeniyle farklı faktörler oluşturulması ve bunun sonucunda yeni çözüm önerileri oluşturulması demektir. Sosyal gelişmenin artmasının sonucunun en belirgin göstergesi kentleşmedir. Kentleşme dikkate alındığında hızlı nüfus artışı ile doğrudan bir ilişkisi olduğunu görmekteyiz. Sanayi toplumu seviyesine ulaşamamış toplumlar için aile nüfus planlama yetersizliğinin bulunması, tarıma dayalı üretimin halen devam etmesi ve kent merkezinde bulunan iş imkanlarının çeşitlilik ve yaşam şartlarının iyi olması kırsal alanın kentsel alana göre cazibe noktalarını oluşturmaktadır.

Kırsal alanda oluşan yoğun nüfus artışının bulunması ayrıca toprağın bölünmesi kentin avantajları ile birleşince kentleşme sürecini oluşturmaktadır. Kentleşme kavramını inceleyen araştırmacılar farklı görüş açılarıyla ele aldıklarından dolayı tanımlamalarda farklılık oluşturmaktadır. Teknolojik ölçüte göre incelendiğinde: “Şehirleşme tarım haricinde etkinliklerin bilhassa sanayileşmenin ilerlemesi ile nüfusun kentlerde toplanması ve kentsel alanların genişleme sürecidir” şeklindedir (Ozankaya,1975:118). Demografik ölçütü öne çıkararak kentleşmeyi tanımlamaya çalışanlar için kentleşme, kent sayılan yerleşimlerin sayıca artması olarak ifade edilmektedir. Gökçe'nin tanımıyla kentleşme: “Belirli bir süre zarfında şehir olarak görülen yerleşim yerlerinde nüfusun artmasıyla beraber ekonomik ve sosyal yapıda meydana gelen değişimi belirleyen süreçtir” (Gökçe,1977:33). Buna göre Gökçe, kentleşme kavramını nüfus artışına bağlı sayısal kriterlere göre ele almıştır. Bununla birlikte, toplumsal ve ekonomik yapıda gerçekleşen değişimi belirleyen bir süreç olarak da kentleşme bu tanımın içinde bulunmaktadır.

Genellikle şehirleşme bir alan içerisinde yoğun bir nüfus artışı olarak anlaşılır yani salt nüfus artışının kentleşme olgusunu meydana getirdiği düşünülür. Kentleşme yönünden en belirgin özellik nüfus artışı olabilir fakat nüfus artışı kentleşmenin bir ögesi değildir. Başka bir ifadeyle, yerleşim yerindeki nüfusun fazla olması, bu bölgedeki kentleşme niteliğini göstermez. Bu durumda oluşan

yerleşim alanında normal doğurganlık ile nüfusun artması haricinde nüfusun artmasının şehir ile yeterli olmadığı üzerinde durulması gerekmektedir.

Kentleşme kavramını sosyal, ekonomik ve teknolojik olgular açısından değerlendiren ve bunlara bağlı olarak bireylerin davranışlarının değişimi hakkında kentleşmeyi iki olguda incelemiştir: “Birinci olgu, çeşitli iktisadi, toplumsal, politik ve teknolojik değişmelerin neticesinde meydana gelmektedir. İkinci olgu ise, toplumun iktisadi, politik ve toplumsal yapısında ve insanın davranış ve tutumlarında değişikliklere neden olabilme gücüne sahiptir” şeklinde açıklanmaktadır (Kartal,1987:6).

Kent ve kentlileşme kavramının haricinde şehirleşme tanımını incelersek, sosyo-ekonomik, demografik ve kültürel olarak farklılaşma sonucunda meydana gelen kentleşme, yapılarıdaki farklılaşmalar sonucu meydana gelen kentleşme, ayrıca sosyal, ekonomik, demografik ve kültürel değişmeler ile gelişmelerin etkisi altındadır. Şehirleşmenin durumuyla ilgili kavramlar başlangıç noktası olarak ele alınmıştır. Kent sadece farklılaşmış fiziksel çevre ve farklı bir ekonomik teşkilatlanmayı belirtmez. Bunun yanı sıra insan davranış, düşünce, düzen gibi olgularda da farklılık gösterir. Farklı fiziki çevre, teşkilatlanmayı içeren kent, yaşam tarzını ve sosyal hayatı belirler. Kente özgü ortaya çıkan bu yeni davranış biçimi ile sosyal ilişkiler “kentlileşme” olarak ifade edilmektedir. Geleneksel olguların, ilişki biçimlerinin ve var olan alışkanlıkların değiştiği, bunun dışında yeni durumların empoze edildiği süreç içerisindeki kentlileşme, kimlikel bir değişim ve dönüşümü ihtiva etmekte, değerlerde, davranış kalıplarında, toplumsal pratikte ve gündelik yaşam alanında özgül bir birleşmeyi ve belirli özelliklerle şekil almış bir kişilik tipini tasvir etmektedir (Genç,1997:91).

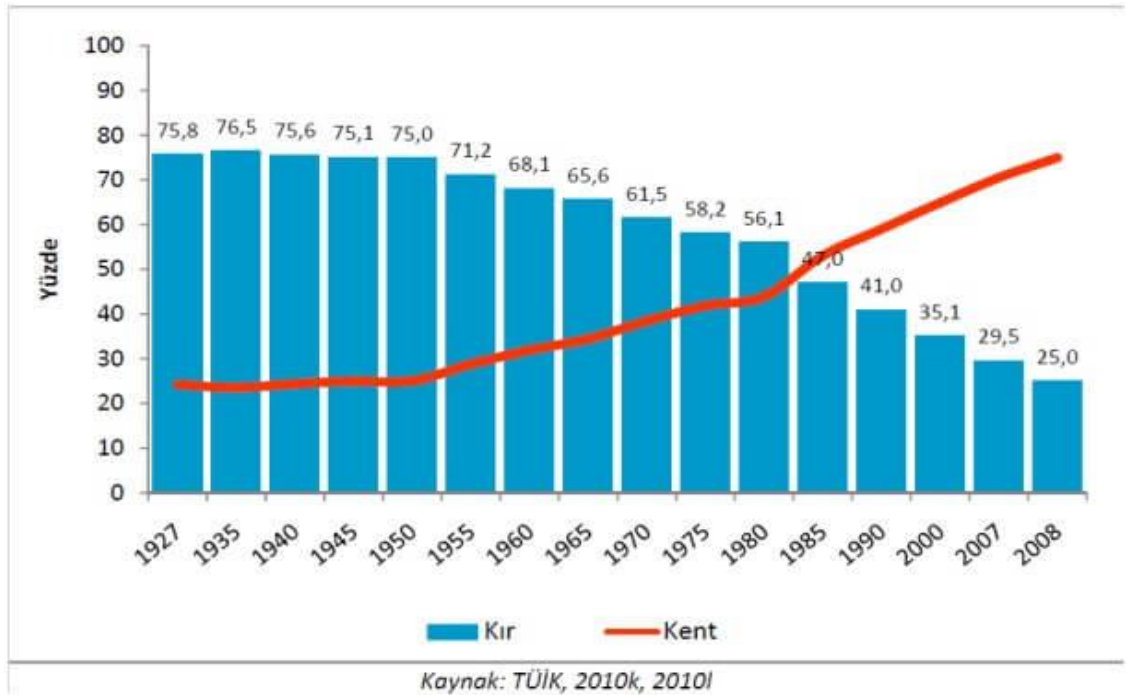
Kentlileşme olgusu ile incelenmesi gereken kentlileşme, geleneksel yaşam tarzından farklılaşan, değer ve göreneklerin hâkim olduğu nüfus yoğunluğunun az olduğu kırsal alan farklılaşmaya zorlanarak yeni davranışların oluşma sürecini belirtmektedir. Bunun neticesinde, yeni mekânsal mecburiyetin ve yaşama biçiminin kendi iç dinamiğiyle davranış, usul ve metotları belirler.

Toplumsal karşılığı olan “kentli olmak” ya da “kentlileşme” kişi olarak değişimi ifade etmektedir. Toplum ölçeğindeki kentleşme sürecinin birey ölçeğindeki rolü ve sosyal psikolojik tarafı ağırlıklı olan kentlileşme sürecini kırdan kente

göç sonucunda bireyin kente has işlerde çalışması, gerek kente has davranış şekillerini benimsemesi, gerekse de kentin sunduğu bütün imkânlardan faydalanması yönünde bir değişim olarak tanımlamak mümkündür. Buna göre kentleşmenin göçle ve göçülen yerle bağlantısı da böylece ortaya çıkmaktadır (Giritlioğlu,1991:54).

2.2.2 Kentleşmeyi etkileyen faktörler

Kentsel alanların yapım süreci ve toplumsal üretim ve gelişimin mekanı olarak tanımlanmakta olan kentleşme ülkeden ülkeye, gelişmişlik oranına göre farklılık göstermektedir. İtici, çekici ve siyasi faktörler evrensel nitelik taşımaktadır. Kentleşme ülkelerin ekonomik, sosyal, kültürel ve politik gibi birçok alanını etkileyen kentleşmeyi göç kavramı ile tanımlamak mümkündür. Göç olgusuna ilerleyen başlıklarda daha geniş tanımlarda yer vereceğiz. İnsanların yaşadığı ortamdan, çevresinden ayrılmak zorunda kalması veya kendi iradesi ile yaşadığı alanı terk etme olgusu kentleşmenin sebeplerini oluşturmaktadır.



Şekil 2.1: Kentleşmenin Yıllar Üzerindeki Dağılımı

Türkiye'nin nüfusu, özellikle 1950 sonrasında kentsel alanlarda toplanmaya başlamıştır. 1927 yılında toplam nüfusun sadece%24,2'si kentsel alanlarda

yaşarken, bu oran 1950 yılında %25'e, 1980 yılında %43,9'a ve 2008 yılında %75'e yükselmiştir.

Böylece Türkiye, kent nüfus artış hızı ile dünyanın önde gelen ülkeleri arasına katılmıştır.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde kentlerde verilen hizmetlerin, kentleşme hızıyla orantılı olarak sağlanamaması “çarpık ve sağlıklı kentleşme” sonucunu doğurmuştur. Bu nedenle göçle kente gelen insanlar, kentleri, kültürel, ekonomik, politik yönden zorlamaktadırlar. Böylece sorunlu kentler ortaya çıkmaktadır (Erder,1977:68).

2.2.3 İtici faktörler (ekonomik sebepler)

İtme faktörü, bireylerin yaşamakta oldukları şartları dayanılmaz olarak görülmesi ya da rahatsız etmesidir. İtme faktörleri değerlendirildiğinde, toprağın verimsizliği, ücret azlığı, iş olanaklarının az olması, sağlık ve eğitimin yetersizliği, toplumsal çatışma ve terör sıralanmaktadır. Kentleşmenin nedenleri arasında itici faktörler değerlendirildiğinde ekonomik açıdan sanayileşme, makineleşme, tarıma dayalı insan gücünün azalması, geçimlerini sağlayamamaları sonucu kente göç gerçekleşmektedir. Tarımda üretimin modern araçlara yönelmesi, insan gücünün yerine makine gücüne yönelmiştir. Az gelişmiş ülkelerde kişi başına düşen gelir köylüye yetmeyecek kadar azdır. Gelirin yeterli bulunmaması haricinde toprak dağılımının dengesizliği, iklim, doğal afetler bu itici gücü desteklemektedir (Keleş,1996:110).

Kentleşmenin, ekonomik olgularını beş başlıkta değerlendirmektedir. Bu başlıkların ilk sırasında ‘uzmanlaşma’ gelmektedir. Uzmanlaşma gelirden bir artışı sağlamakla birlikte üretim maliyetlerinde de bir azalma oluşturmuştur. Uzmanlaşmayı genel anlamda değerlendirdiğimizde üretimi kolaylaştırma, üretim sürecinin bölünmesini sağlamakta, fazla sayıda uzmana gereksinim duymaktadır. Kentleşmenin hızlanmasını sağlayan ikinci faktör kentlerin insanlara sunduğu dışsal biriktirimler tasarruflardır. Dışsal biriktirimleri tanımlamak gerekirse üretilen mal ve hizmetlere karşılıklı olarak gereksinim duyan üretim birimlerinin aynı yerleşim yerlerinde oluşmaları halinde birbirlerine olan faydalar olarak adlandırılır. Şirketlerin sağladıkları faydalar,

şehrin büyüklüğü ile doğru orantılıdır. Tamamlayıcılık ve uzmanlaşma ilintili öğelerdir (Brian,1972:43).

İtici faktörler arasında üçüncü olarak ekonomik faaliyetlerin odak noktasında aşırı birikme sonucu faydalanılan birtakım üstünlükler vardır ve bunlara ‘kentleşme biriktirimleri’ (urbanization economies) olarak adlandırılmaktadır. Maliyeti az ve kullanım kolaylığı sağlayacak ulaşım ağları, iş yeri açmak için şartlara uygun arsa ve arazi, araştırma ve eğitimin kolay ulaşılabilir olması, yardımcı hizmetlerin bulunması, hammaddelerin gereğinden fazlasını depolama adına stok yapabilme bu üstünlüklerden birkaçıdır. Şehirleşme biriktirimleri belirli bir seviyeye kadar kent büyüdükçe doğru orantılı olarak artar. Şehirleşmenin dördüncü üstün özelliği ise ekonomik üretim etkilerinin şehirde kolay ve ucuz temin edilmesidir. Kentler kreatif eleman sayısı yüksek yerleşim alanlarındandır. Bu olgu kadın insan gücü arzı ile de doğru orantılıdır.

Kişi başına düşen gelir tarım kesimlerine göre kentlerde daha fazlalık göstermektedir. Sendika tarzı işçiyi savunan örgütler kentlerdeki emeğin fiyatını arttırmışlardır. Girişimcilik olanakları ve banka hizmetleri açısından da kentler kırsal kesimlere göre avantajlı hale gelmiştir. Ek olarak şehirlerde bulunan insanlar köyde yaşayanlara göre daha fazla mal ve hizmetlerden faydalanabilmektedirler. Şehirlerin oluşturduğu bunlar gibi üstünlükler şehirleşme kavramını oluşmasını sağlamakta ve köyden kente göçü arttırmaktadır. İtme faktörünün göç üzerindeki etkilerini görmüş oluyoruz (Keleş, 1982:45).

Bunların yanı sıra, tarımda verimin azalması, toprak bütünlüğünün bozulması ve git gide küçülen arazilerin oluşumu ile gelirin düşmesi, iklim koşulları nedeniyle oluşan birtakım aksaklıklar köyden kente göçü destekleyici sebepler arasında gösterilmektedir (Tekeli,1982:134).

2.2.3.1 Çekici faktörler (sosyo-psikolojik nedenler)

Çekici faktörler incelendiğinde iş olanaklarının fazla olması, kariyer olanakları, yüksek ücret, sağlık, eğitim, iyi konut olanakları, toplumsal güvenin sağlaması mevcudiyeti olarak değerlendirilmektedir. Şehir insan ilişkileri açısından değerlendirildiğinde sosyal, ekonomik, kültürel açıdan daha fazla talebi karşılama ile daha ilgi çekici haline gelmiştir. Gelişmiş olan kentlerde çalışan

insanlar yükselme şansını yakalamaktadır. Kentler iş olanaklarının çok olması, ücretlerin fazlalığı, sağlık, eğlence, eğitim, kongreler, bilimsel çalışmalar gibi birçok aktiviteyi gerçekleştirmesi şehirleri daha çekici hale getirmektedir. Başka bir söylem ile daha iyi yaşam şartları elde etmek isteyenler için cazip olmuştur. Kentlerdeki yüksek ücretleri olması köylüleri kente çeken faktör olmasının yanı sıra köyden elde edeceği gelirden fazla elde etme düşüncesi olmuştur. Dolayısıyla kentler böyle fikirlere sahip olan bireyler için yerleşmeleri gereken yerleşim merkezlerine dönüşmüştür. Bu durumlar sonucunda ümit taşıyan insanlar köyden kente göç sürecini yaşamaktadır (Çağatay,1968:107).

2.2.3.2 Siyasi ve itici faktörler (siyasal ve teknolojik nedenler)

Ülkede alınan kararlar, yönetimin yapısal özellikleri, uluslararası yapıyı da şehirleşmeyi özendirmekte ve şehirleşmenin tesiri altında kalmaktadır. Bu açıdan yaşadığımız ülkeyi incelersek, Cumhuriyet'ten sonra süregelen çeşitli dönemlerde sanayileşme, eğitim, dış ilişkiler açısından ülkenin şehirleşmesinde etkili olduğu gözlemlenmektedir. Atatürk döneminde sanayi tesislerinin bulunma noktası ve demiryolu ulaşım alanlarının yayılışı göçün hangi yöne doğru ilerleyeceğinin kararını vermiştir. Sanayi devriminin oluşturduğu değişimler tarıma egemen olan koşullar, kentleşmenin artması, teknolojik gelişmelerin hızlanması ile doğru orantılı olarak artmıştır. Üretimin artması ile şehirleşmede rol alması, ürünün kolay ve uygun taşımacılığın sağlanması teknolojik araçların gelişmesiyle incelenmektedir.

Sanayileşmeye fırsat sağlayan toplumsal kalkınma planları ve ekonomik açıdan toprak reformları kentleşmeyi daha hızlı bir hale getirmektedir. 1950'den sonra görülen liberal ekonomi politikası ve büyük kentlerin yakınlarında, ülkede oluşacak göçün yönünü belirleyen en önemli faktör olmuştur. Bu dönemde 'Marshall yardımı' adıyla oluşturulan Amerika yardımının ülkeyle tanışması ile makineleşme hız kazanmış, kentsel alanlarda yatırımlar fazlalaşmış, ulaşım yönü demiryollarından karayollarına aktarılan bir yatırım akışı sağlamıştır. Köylüyle kentliyi birbirlerine yaklaştırmış, kırsal alandaki imkânları artık kentlere doğru yönlendirmiş ve kentleşme oranı artmıştır.

Modernleşmenin küreselleşme süreciyle birlikte algılanması, Türkiye'nin yurt içinde ve yurt dışında yeni sorun alanları ile karşılaşmasını gündeme getirmiş "itici" etkenlerle ifade edilen göç olgusu da ağırlıklı olarak bu dönemde

gerçekleşmiştir. Dolayısıyla ulaştırma ve iletişim olanaklarının gelişimi, ferdi yaşamın toplumsal yaşama göre ön plana çıkmasını ve sivil toplumun önüne geçmesiyle toplumdaki hareketliliğin artırmasını sağlamıştır. İtici faktörlerin kentleşme süreci bünyesinde diğer faktörlerin etkilerini artırma ya da azaltma konusunda bir fonksiyonu bulunmaktadır. Ulaşım ve iletişim imkânları ile kıymetlendirilen itici faktörler, mekân tanımadan tüm alanlarda olduğu gibi kentleşmede de etkisini göstermiştir (Özer,1983:32).

2.3 Çarpık Şehirleşme

Yıllardır ülkemizin en önemli sorunu haline gelen ve üzerinde çalışmalar yapılmasına rağmen sorunları çözülemeyen çarpık kentleşme en sade biçimde anlatacak olursak, denetimsiz biçimde gelişigüzel büyüme olarak adlandırılmaktadır. Denetim gücünün olmaması veya yeteri kadar denetlenmemesi sonucu oluşan çarpık kentleşme kısa vadede büyük sorunlar teşkil etmese de uzun vadede incelendiğinde çözümü zorlaşan problemler haline gelmektedir. Yıllar öncesinde şehir planlamasında yapılan çalışmaların uygulanması ile bugünkü nüfus incelendiğinde milyonlarca insanın yaşam alanı haline gelen kentlerin yapılandırılması zor bir süreç haline gelmiştir.

Şehir planlamanın ileri görüşlü bir biçimde oluşturulmadığından dolayı çarpık kentleşme meydana gelmektedir. Dünya genelinde birçok bölgede çarpık kentleşme mevcut ve nüfus yapısı milyonlara ulaştıktan sonra bu alanlarda yapılan uzun süreli çalışmalar imkânsız olmaktadır. Estetik görünüm ve insan ihtiyaçları düşünülerek şehir planlaması yapılması gereklidir ve mevcut duruma göre çözüm önerileri sunmak yerine şehrin geleceği düşünülerek yapılması gereklidir. Yıllar önceden gelecek tasavvur edilerek planlanması gereken altyapı sistemi, ulaştırma, tarihi motif, çevre, barınma ihtiyacı ve buna benzer birçok konunun bir anda şehir sakinlerini etkilemeden değiştirilmesi çok meşakkatli, çoğu zaman da olanaksızdır.

İnsanların hâlihazırda ve gelecekte ortaya çıkacak doğal gereksinimleri dikkate alınarak yapılması gereken şehir planlamacılığı, tarihi dokunun korunmasını da göz önüne almalıdır. Ülkemizin yıllardır uygarlıkların beşiği olduğu dikkate alındığında, her ilimizin kendine has tarihi bir dokusunun bulunduğu görülmektedir. Tarihi eserleri korumayı amaçlayan bir şehir planlamacılığı

sayesinde gelecek kuşaklar da bu tarihi dokudan faydalanabilir. Doğal kaynakları korumaya yönelik politikalar üretilmemesi de çarpık kentleşme probleminin daha da karmaşık hale dönüşmesine neden olmaktadır. Şehirlerde yaşayan insanların gelecekte ne kadar artacağına doğru biçimde hesaplanması, geleceğe dönük altyapı çalışmalarına erkenden başlanmasına olanak tanıyacaktır. Ülkemizdeki pek çok ilde yaşanan çarpık kentleşme problemi, zamanın değişen ihtiyaçları düşünülmeden sadece “günü kurtarmak” amacıyla yapılan çalışmaların ürünüdür.

Çarpık kentleşme problemi yaşayan büyük şehirlerin düzenlenerek yeniden planlanması kısa zamanda gerçekleştirilebilecek bir çalışma değildir. Bu nedenle şehrin bölgesel alanlar şeklinde incelenmesi ve düzenlemelerle çalışmaların şehir sakinlerini etkilemeden kademeli olarak yapılması gerekmektedir. Halihazırda dünyadaki gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin tamamında otomobil satışlarının aralıksız artması, metropol olarak adlandırılan bütün büyük şehirlerde trafik yoğunluğu yaşanmasının temel sebebidir. Çarpık kentleşmedeki en büyük göstergeden olan trafik sorunu sadece gelecekteki teknolojiler ve ihtiyaçlar tasarlanarak geliştirilen projeler yoluyla çözüme ulaştırılabilir. Dünyada var olan ve insanın da hayatta kalmak için muhtaç olduğu doğal kaynakları korumayı amaçlayan planlamalarla gelişen şehirler, insanların ihtiyaçlarının da daha rahat bir şekilde karşılanmasına imkân sağlayacaktır (Kartal,1987:19).

2.4 Sağlıklı Kent Oluşumda Belediyeler

Sağlığın korunmasında ve sürdürülebilir kalkınmada yerel yönetimlerin rolü oldukça büyüktür. Çünkü sağlığa etki eden temel etmenlerden (çevre, bina, sosyal hizmetler vb.) yerel yönetimler sorumludur. Ayrıca kentte hayatını sürdüren birbirinden farklı grupların problemlerini en iyi gören, bu problemlere yönelik çözümlere ihtiyaç duyan ve bunları uygulamak için çaba sarf eden de yerel yönetimlerdir. Yaşamakta olduğumuz kentler, sağlığımızı olumlu ya da olumsuz etkileyen ve geliştiren bir nevi canlı organizmadır.

Sağlıklı bir kent oluşturma konusunda birçok yetkisi bulunan belediyelerin, ayrıca kanunlarla kendilerine verilmiş olan görevleri de vardır. İyi sağlık şartlarının meydana getirilmesi için; bireylerin temel ihtiyaçlarının sağlıklı ve

güvenilir şekilde temininde kentsel alanlarda, bireylerin gelişimlerini ve hayatlarını sürdürebilmeleri amacıyla temel tüketim mallarına erişmesi gerekmektedir. Sağlıklı ve güvenli içme suyu temin edilmesi; günlük tüketim mallarının arzı ile dağıtımının düzenlenmesi; besinlerin kalite kontrolünün artırılarak gıda üretim tesislerinin ve yiyecek tüketim mekânlarının temizliğinin yasal çerçeveye bağlanması; temel kamu ve alt yapı hizmetlerini öncelikli olarak temin etme ve dağıtma konusunda kesin siyasi kararların oluşturulmasıyla mümkün olacaktır.

Kentsel çevrenin kentte yaşayanlara iyi sağlık koşulları oluşturabilmesi için geniş kapsamlı kentsel çevre politikaları meydana getirilmektedir. Atık yönetimi, hava, su, toprak ve yeraltı kirliliğinin önlenmesi ve tehlikeli atıkların tam olarak toplanması; doğal çevre ile yapay çevrenin doğal felaketlerden etkilenmesine engel olacak tedbirlerle; hassas yapıdaki kentsel çevre ve toplulukları devamlı gözleyerek; engellilere özel hizmetler sunarak ve genel anlamda toplumun gelişimi ve sosyal yenilenmeyi oluşturarak mümkün kılınabilir. Sağlıklı kentlerle; ekonomik değerlerin korunması, demokratik yaşam koşullarının oluşturulması, kültürler arası yaşamın değerlendirilmesi, bilgi toplumu durumuna gelinmesi, deneyimlerin paylaşılması gibi özelliklere sahip olunması hedeflenmektedir (Toprak,2001:66).

Kentlerin hızla ve kontrolsüz biçimde büyümeye devam etmesi doğal çevreyi etkilediği gibi kent sakinlerinin yaşam alanlarına yönelik de önemli hasarlara neden olmaktadır. Günümüzde yerleşim yerlerindeki ortak problem olan kentin güvenliği ve dışlanmış kesimlerin varlığı, bunların neden olduğu problemler kentin sağlıklı gelişmesine engel olmakta; gelecek kuşakların huzurla ve güvenle yaşayacakları kentlerin oluşmasına tehdit teşkil etmektedir.

Yerel yönetimlerin amacı; kent hayatının bütün koşullarını dikkate alarak kamu sağlık politikalarını meydana getirmektir. Özellikle, sağlık şartlarındaki eşitsizlikleri tespit etmede ve azaltmada, özel sağlık ihtiyaçlarını ve engellilerin ihtiyaçlarına cevap vermede, sektörler arası ilişkilerde daha sağlıklı hayat alanları oluşturmada, daha sağlıklı ve basit çözümler bulmak önemlidir. Bunların da ötesinde; bireylerin kendi kendilerine ve birbirlerine yetebilmesine imkân tanıyacak; hastalıkta veya kaza hallerinde bakımlarını yapabilecek sosyal koşulların oluşturulması özellikle gereklidir.

Belediyelere kent sağlığına ilişkin uygulamalar konusunda 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ile çok sayıda görev verilmiştir. Bu görevlerin bazıları aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

- Kentin içme suyunun temin edilmesi,
- Kanalizasyon sistemlerinin oluşturularak atık suların toplanması,
- Ormanların, yeşil alanların ve tarım alanlarının korunması ile yeni yeşil alanların oluşturulması,
- Katı atıkların toplanması,
- Düzensiz yapılaşmayla mücadele edilmesi,
- Sanayi ve tıbbi atıklarla ilgili bertaraf hizmetlerinin yürütülmesi,
- Gıda sektörü de dahil Büyükşehir belediye ve il belediye sınırlarında yer alan 1., 2. ve 3. sınıf gayrisihhi işletmelere ruhsat verilmesi ve bunların denetlenmesi,
- Büyükşehir belediyesinin sınırları dâhilinde Büyükşehir belediyesince gıda tahlil laboratuvarlarının kurulması ve işletilmesi,
- Hava kirliliğine engel olacak önlemlerin alınması; sanayi bölgesinden, konutlardan ve trafikten kaynaklanan hava kirliliğini önlemeye yönelik tedbirlerin belirlenmesi ve uygulanması,
- Kent içi ile kentler arasındaki ulaşımı sağlamaya dönük çalışmalar yapılması,
- Trafik yoğunluğunun azaltılması,
- Hayvan için barınaklar oluşturulması ve hayvanların sağlığına ilişkin önlemlerin alınması,
- Mezbahalar kurulması ve işletilmesi,
- Doğal felaketslere ve olağan dışı durumlara yönelik planlamalar yapılması,
- Mezarlık olabilecek yerlerin tespit edilmesi ve defin ile alakalı hizmetlerin yürütülmesi,
- Dezavantajlı grup olarak adlandırılan yaşlılar, engelliler, yoksullar, kadınlar, gençer ve çocuklarla alakalı çalışmalar yapılması,
- Kent konseylerinin kurulması ve işlerliğinin sağlanmasıdır (şentürk,2008:34).

3. YEREL YÖNETİM KAVRAMI

Devlet kurumunun tarihsel gelişimini incelediğimizde kamu hizmeti ve faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacı ile kurulmuştur. Bu süreç kamu gücünün bir merkezde toplanıp merkezden yönetilmesini amaçlayan merkeziyetçilik fikri ile kamu gücünün yerel birimler ile merkezden ayrı kuruluşlara dağıtılmasını ve işlerin çoğunluğunun bunlar tarafından icra edilmesini hedefleyen ademi merkeziyet fikri çatışmıştır (Onar,1966:589).

Devlet hedeflerini merkezi yönetim ve yerel yönetim teşkilatları aracılığıyla gerçekleştirmeye çalışmaktadır. Bu manada yerel yönetimlerin güçleri ve etkinlikleri, o ülkedeki yönetim sistemiyle yakından alakalıdır. Başka bir ifadeyle o ülkedeki demokrasinin oturmuşluğu ile doğru orantılıdır.

Merkezi yönetim ile yerel yönetimler arasındaki ilişkileri açıklayan çok sayıda model ve teoriye rastlamak mümkündür. Bunlardan öne çıkanlar temsilcilik, ortaklık, vekâlet ve denge teorileridir. Temsilcilik teorisinde yerel yönetimler merkezi yönetimin temsilcisi şeklinde görülürken ortaklık teorisinde ise yerel yönetimler merkezi yönetimle eşit koşullarda kabul görmektedir. Vekâlet yaklaşımında ise yerel yönetimler merkezi yönetimin verdiği kararlar çerçevesinde ve onun gözetimi altında belirlenmiş olan faaliyetleri icra eder. Denge teorisine göre ise merkezi yönetimle yerel yönetimler birbirlerine bağımlı olup koordineli şekilde faaliyetler icra ederler (Parlak,2006:354).

Dünyada yerel yönetim sistemleri hakkında çok çeşitli sistemler var olsa da ülkemiz yönünden Batı Avrupa'daki yerel yönetim sistemlerinin büyük önem taşıdığını ifade etmemizin yararı olacaktır. Literatürde Batı Avrupa tarzı yerel yönetim sistemleri esasen Güney Avrupa ve Kuzey Avrupa sistemleri olmak üzere ikiye ayrılmaktadır (Norton, 1991:21). Fransa, İtalya ve İspanya gibi ülkelerde Güney Avrupa (Napoleonic) sistemi gelişmişken İsveç ve Danimarka gibi İskandinav ülkelerinde ise Kuzey Avrupa sistemi

gelişmiştir (Page,1992:7). Bu sistemlerin dışında Almanya, İsviçre ve İngiltere gibi ülkelerde de farklı sistemlerin gelişmiş olduğu görülmektedir (Norton,1991:22-24).

Ülkemizde uygulanan yerel yönetim sistemi Fransa'dan esinlenerek meydana getirildiğinden Napoleonik sisteme dâhildir. Bugün köyler dışındaki mahalli idarelerimiz Tanzimat'tan sonra oluşmaya başlamıştır. Köylerin statüsü ise eski bir geleneğin devamı olarak günümüze kadar gelmiştir. Ülkemizde yerel yönetimin ilk temelleri 1855 yılında İstanbul'da belediyeler ile atılmış ardından 1864 yılında da il özel idarelerinin ilk örnekleri meydana getirilmiştir (Gözübüyük,Tortop,Aykaç,Yayman, Özer,1964:182-183).

Yerel yönetimler siyasi, ekonomik ve sosyal nedenlerle kurulurlar. Yerel yönetimler; yönetmeyi, yönetime katılmayı öğrenmede ve öğretmede bir eğitim alanı görevi görürler. Çünkü 2000'li yıllarda dünyadaki gelişmelere paralel olarak ülkemizde de yükselmeye devam eden demokrasinin ve demokratikleşmenin sürdürülebilmesi için istifade edilebilecek en önemli etmenlerden bir tanesini şüphesiz yerel yönetimler oluşturmaktadır (Giritli,Bilgen,Akgüner,2001:182-183). Bu önemli misyonun uygulanabilmesi için yerel yönetim organizasyonunun yeni bir yapılanmaya geçmesi gerekmektedir. Esasen bu tür bir yapılanma, sadece yerel yönetimler için değil kamu yönetimlerinin tamamını ilgilendiren ve global ölçekte, başka bir ifadeyle global bir problem olarak ortaya çıkmış ve yine küresel boyutta bir değişim ve dönüşüm olarak meydana çıkmıştır (Çukurçayır,2003:5,19).

Kamu gücünün ve iktidarın tamamının idari hiyerarşi aracılığıyla devletin elinde bulunması şeklinde karakterize edilen katı merkeziyetçi devlet anlayışı, günümüzde büyüyen artan problemler karşısında genelde yetersiz daha doğrusu aciz kalmaktadır (Mahon,2006:50). Bunun sonucunda da gün geçtikçe yerel ve ulusal çapta yeni problemler ortaya çıkmaktadır. Oluşan bu durum merkeziyetçi anlayışın hiyerarşik ve bürokratik yapısını tartışmaya açmıştır. Özellikle kamudaki katı geleneksel bürokratik yapının kamuoyunun kontrolünden ve yönlendirmesinden uzak oluşu, dikkate alınması gereken önemli bir sorun olarak görülmektedir. Bu nedenle söz

konusu problemlere çözüm olabilmesi amacıyla yerel yönetimlerin güçlendirme ya da yerel yönetimler reformu düşüncesi ortaya çıkmıştır (Stoker,1991:3).

Her geçen gün artan nüfus ve ihtiyaçlar için çareyi merkezi idareden beklemek, kaynak ve zaman israfına neden olmakla beraber aslında çok da gerçekçi olmayan bir düşünce tarzıdır. Bahse konu problemi çözmek adına ilk önce problemin yerel düzeyde tespit edilerek çözüme kavuşturulması ihtiyacı ortaya çıkmış, bu nedenle de yerel yönetimlerin yeniden yapılandırılması ve geliştirilmesine yönelik düzenleme çalışmalarına geçilmiştir (Günday,2003:62). Bu bağlamda yerel yönetimlerin özerkliği ile yerindelik gibi düşünceler öne sürülmüştür. Dolayısıyla yerel yönetimlerin yönetsel ve özerklik esas ilke olmakla beraber, neredeyse hiçbir ülkede arzulan ve sınırsız olan bir özerklik sistemi de gerçekleştirilememiştir (Eke,1985:56).

Ülkemiz açısından yerel yönetimlerin demokrasinin beşiği yahut temeli olduğu iddiası tartışmalı olmasına rağmen Batı toplumları açısından bu iddianın yabana atılmayacağı ifade edilmelidir. Çünkü Batı ülkelerinde belediyeler başta olmak üzere yerel yönetimler zorlu ve uzun bir iktidar mücadelesinin sonunda mali ve idari özerklik elde edebilmişlerdir. Diğer bir deyişle gelişmiş yerel yönetim kurumları bulunan ülkelerde, yerel yönetimler uzun soluklu ve zorluklarla dolu bir aşamadan sonra bugünkü modern ekonomik ve sosyal olanaklara kavuşabilmişlerdir (Howen,1972:9). Ülkemizde ise söz konusu yönetim anlayışı tepeden inme batı taklidi kurumlar olarak ortaya çıktığından üzerinden geçen bir buçuk asra rağmen yine de arzu edilen seviyeye ulaştırılamamıştır (Görmez,2013:13).

Avrupa Konseyi tarafından kabul edilen ve ülkemizin de benimsediği "Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı" yerel demokrasilerin evrensel prensiplerini belirleyen en önemli uluslararası belgedir. Bu belge vatandaşların kurumsal aktivitelere katılma hakkının Avrupa Konseyi üyesi olan tüm devletlerin paylaştığı bir demokratik prensip olduğunun ve yerel yönetimlerin demokratik düzenin temel kurumlarından biri olduğunun altını çizmektedir.

Avrupa Yerel Yönetim Özerklik Şartı Türkiye tarafından benimsenmiş olmasına rağmen yerel yönetimlere ilişkin son reforma kadar bu konuda önemli bir gelişme kaydedilememiştir. Çünkü reformdan önce kamu hizmetinin %80 ile %90'ı arasındaki oranı merkez yönetimi ve bu yönetimin taşra teşkilatında görevli bürokratları belirlemekteydi. Ancak yerel yönetim reformuna gelinceye dek kamu hizmetlerinin %12'sini karşılayan yerel yönetimler, reformdan sonra, kamu hizmetlerini üstlenme açısından hiç de azımsanmayacak ölçüde görev ve yetki alanlarını genişletmiş ve güçlenmişlerdir (Başeskioğlu,1998:419).

3.1 Yerel Yönetimlerin Tarihsel Kökeni

Tarihsel süreç içerisinde yerel yönetimler devletle varlığını sürdürmüş olup yerel yönetimlerin alt kümesi olmuş ve birtakım yetkileri yerine getirmek üzere görev almış kurumlar olarak köklü bir geçmişe sahiptir (Nadaroğlu,1998:25). Günümüz yerel yönetimle çok farklı yapı ve sistemlere sahiptir. Üstelik ilk zamanlarda oluşan merkezi yönetim görevinde askeri yapılanma, milli savunma, suçluların takip edilmesi ve cezalandırılması hedeflerini gerçekleştirmek üzere kurulmuştur (Keleş,2000:29).

Antik Yunan döneminde, kendi kendini yöneten ve belirli bir bölgede yaşayan sakinleri oluşturduğu en küçük demokratik birim olarak isimlendirilen sitenin siyasal görevi, karar alabilme gücü, idari ve dini özerkliği bulunmaktaydı. Roma İmparatorluğunun site özelliği egemenliğine dek devam etmiştir. Roma İmparatorluğuna eklenen yeni topraklara 'municipe' adı verilmektedir. Municipelerin bazı siyasi ve yerel yetkileri vardı (Kalabalık,2005:38-39).

Antik devirde site, municipe veya Antik Yunan döneminde sosyal hayatın en gelişmiş organize birimi olarak görülen polisler yerel yönetimlerin ilk örneklerini oluşturmaktadır (Aykaç,2007:105).

Batı Avrupa'da ikinci yüzyıldan sonra senyörlerin, feodal beylerin toplumu egemenliğine alıp, yapılar oluşturmak amaçlarına rağmen hükümdarın

gücüne karşılık özerk bir yapı haline gelememişlerdir (Keleş,Yavuz,2000:30).

Ticaretin gelişmesi ile burjuva sınıfı oluşmuş bu durum kentlerin büyümesi ve gelişmesine imkan kılmıştır. Yeni kentlerde eski kentlere göre ekonomik faaliyetler, yargılama, mali özerklik gibi birtakım farklılıklar bulunmaktadır. Bu kentler cazibe merkezi durumuna oluşması için nehir ve deniz kıyılarına yakın yerlere konumlandırılmıştır (Görmez,2005:110).

Bu kentlerin meydana gelmesi Batı Avrupa'da kırılma noktasını oluşturmuştur. Bu sürecin meydana getirdiği bir Alman vecizesinde de belirtildiği gibi “kent havası özgür kılar” sözü oluşturmuştur. Din adamları ve soylular arasında süregelen mücadeleye orta sınıf da dâhil olmuştur.

Yerel yönetimlerin başlangıcı ile geleneksel monarşilerde yönetilenlerin yönetime katılması başlamıştır. Başka bir deyişle Avrupa'da feodalizmden kapitalizme geçiş ile burjuvanın oluşturmuş olduğu bir kurum haline gelmiştir. Öncelikli ticari faaliyetlerde yoğunluğunu oluşturulmuş burjuva sınıfı yerel yönetim birimleri bünyesinde özerk yapılar meydana getirerek yerel yönetimi ortaya çıkarmışlardır.

Ortaçağda ise artan ticaret belli bir bölümde yaşayan hemşerilik düşüncesi ile yaşamayı devam ettiren insanlar ile oluşturulan kominler, Avrupa'da merkezi yönetimlerin artmasıyla gücünü kaybetmiş ve özerkliklerinden olmuşlardır.

Neticede yerel yönetimlerin ortaya çıkışı Antik Yunan siteleri ile Roma İmparatorluğuna dek uzanmaktadır. Fakat o dönemdeki idari ve mali özellik şu anda bulunan yerel yönetim ile büyük farklılıklar göstermektedir. Modern manadaki yerel yönetimlerin meydana gelmesi, sanayi devriminin de katkısıyla 19. yüzyılın ikinci yarısına denk gelmektedir (Ortaylı,1985:9-10).

3.2 Yerel Yönetimlerin İçeriği Ve Tanımı

Yerel yönetim kavramı ‘ademi merkezîyet’ olarak tanımlanan siyasi içeriği olan bir kavram olarak adlandırılmaktadır. Ademi merkezîyetin; siyasal ve yönetsel açıdan iki farklı tanımı bulunmaktadır. Siyasal ademi merkezîyet; üniter, federal, konfederal ya da bölgesel devleti tanımlamasının haricinde

idari ademi merkeziyet ise decentralize edilmiş yerel yönetimleri tanımlamaktadır. İdari ademi merkeziyet ise kendi içinde iki farklı bölüme ayrılmaktadır. Birincisi; merkez kuruluşların merkez haricindeki örgüte, belirli bir görevi yapması için verilen yetkiyi, kendileri için kullanmak üzere aktarmak anlamı ile oluşturulmuş “yetki genişliği” müessesesidir. İdari ademi merkeziyetin ikinci bölümü ise yasalar ile oluşturulmuş yönetimin, tekrar yasalar ile belirlenen ya da merkeze ait olan işlevleri oluşturabilmek için tüzel, siyasi ve mali yetkilerle oluşturulmuş yerel yönetimlerdir.

Buna istinaden doktrin içerisinde yetki genişliğine dair, idari ademi merkeziyetin bir türü olmadığını belirten bazı görüşler yer almaktadır. Birleşmiş Milletlere göre ise idari ademi merkeziyetteki yetki genişliği ve günümüzün yönetimleri adlandıran tüzel kişiliğe sahip olan idari ve mali özerkliği olan gerçek anlamda yerel yönetimler olarak adlandırılır.

Kamu hukukunun uygulama alanı bakımından ademi merkeziyet, hizmet ademi merkeziyeti ile mahalli ademi merkeziyeti olmak üzere ikiye ayrılır. Hizmet ademi merkeziyeti; merkez dışında kamu hizmetlerinin bağımsız bir örgüte devredilmesidir. Farklı bir bakış açısıyla uzmanlık gerektiren hizmetler tüzel kişiliğe sahip örgütler ile uygulanmalıdır. Mahalli ademi merkeziyet ise belirli bir yerleşkede bulunan bireylerin yararları amacıyla kendi organları ile değerlendirmek ve yapılması gerekli görülen konularda özerklik sağlanmasıdır. Başka bir deyişle devletin elinde bulunan yetkilerin devletin tüzel kişiliği dışında yer alan ve denetimi dahilinde belirli bir oranda kendini yönetme hakkı olan hukuksal varlıkların bulunmasıdır.

Yerel yönetimler; merkez yönetim haricinde toplumun ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile oluşturulan, karar mekanizması halk tarafından seçilen kamusal örgütlenme modeli olarak adlandırılır. Farklı bir tanımda ise; yerel yönetimler belli bir alan içerisinde yerleşimde bulunan insanların taleplerini ve ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kurulmuş yetki alanları yasayla belirlenmiş özerkliği bulunan kamu tüzel kişilikleridir.

Daha nitelikli bir tanıma göre ise; belli bir alan içerisinde yaşamayı sürdüren toplumların, bir arada yaşamak amacıyla kendilerini alakadar eden konularda hizmet vermek gayesiyle oluşturulan, karar organları yerel halk tarafından seçilerek görev başına getirilen, yasalarla belirlenmiş yetkilere

sahip olan ve merkez yönetimi ile ilişkilerinde yönetsel özerlikten faydalanan kamu tüzel kişileri olarak adlandırılır (Parlak,2006:204).

3.3 Yerel Yönetimlerin İşlevleri Ve Koşullar

Yerel yönetimin otonomisi demokrasi ve hukuk düzeninin oturmadığı ülkeler için daha fazla öneme sahiptir. Kamu hizmetlerini planlama sürecinde fazla bürokrasi sebebiyle gecikmeler yaşanmakta bu problemler yeniden incelenmediğinden genellikle tespit dahi edilememektedir (Giritli,Bilgen,Akgüner,2012:88). Genellikle yerel kararlar göz önüne alınmadığından gerekli verim sağlanamamakta ve kamusal kaynaklar gereksiz yere kullanılmaktadır (Günday,1997:21).

Merkezi idarenin taşrada gerekli olan yetkiye sahip olamadığından üretime yeterli faydayı sağlayamamakta böylece insiyatif kullanamadıklarından dolayı becerilerini kaybetmekte ve körelmektedir (Tortop,1986:18).

Halkın yönetime dâhil edilmesi halkın daha ilgili olduğundan demokrasinin oluşumuna fayda sağlamaktadır. Demokrasinin gelişiminin eski doğu ülkelerinde merkezi bir konum teşkil etmektedir. Yerel yönetimlerin ilgili olduğu alan belirli olduğundan dolayı halkın birebir gözlemesi daha kolay olacaktır. Yerel halkın kullanmış olduğu oylar ile yöneticiler belirlendiğine göre yerel idarenin faaliyetlerinden etkilenme olasılığı daha yüksek bir varsayımdır. Çünkü tekrar seçilmeyi hedef edinmiş bireyler halkın arz ve taleplerini önemseyecektir. Bu etkileşim halkın bilincinin artmasını sağlayacaktır. Bu olaylar toplumun gelişmesine faydalı olacak ayrıca yönetimin başarılı, verimli, gelişmeye ve büyümeye katkı sağlayacaktır.

Yapılan hizmetlerin bireylerin doğrudan seçim yaptıkları yöneticiler tarafından sunulması demokratik bir yaklaşımın temellerini oluşturmaktadır. Bunun dışında siyasal mekanizmanın yaygın hale getirilmesi ve halk boyutuna çekilmesi siyasi sistemin meşruluğuna katkıda bulunmuştur (Kaboğlu,2012:46).

Yerel yönetimin ölçütleri şu şekilde ifade edilebilir. İlk başta tüzel kişilikleri olmaları ve devlet işinin haricinde kendine özgü işlerinin bulunması gerekmektedir. Bu durum yer açısından yerel yönetimlerden

bahsedilebilmesi için bir zorunluluk meydana gelmektedir (Chapus,2001:48).İkinci olarak kendine ait işleri yönetmesi gerekmektedir. Son olarak organları merkezi yönetimden bağımsız olmadan ve yoğun denetime tabi olmaksızın çalışabilme imkânına sahip olması gerekmektedir (Mahon,1994:71).

3.4 Belediyelerin Kurumsal Yapıları

3.4.1 Hukuki yapı

13/7/2005 tarih ve 25874 sayılı resmi gazetede yayımlanan 03.07.2005 tarihli ve 5393 belirli Belediye Yasası, belediyelerin organizasyonu ve görevleri ile ilgili temel kanundur. Bu kanun sayesinde belediye yönetimleri mali ve idari özerkliği bulunan birer kamu tüzel kişiliğine bürünmüştür.

3.4.2 Belediyenin görev ve sorumlulukları

Belediyenin kendisinden beklenen hizmetleri gerçekleştirebilmesi için birtakım görev ve yetkilere haiz olması oldukça önemlidir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu bir kenara bırakılarak, yalnızca 5393 sayılı Belediye kanunu esas alındığında, öncelikle belediyelerin temel görevlerinin hatırlatılması faydalı olacaktır. Çünkü Büyükşehir Belediye kanunuyla özellikle düzenlenmeyen tüm alanlara yönelik 5393 sayılı Belediye kanununda bulunan düzenlemeler büyükşehir belediyeleri ve bu belediyelere bağlı ilçe ve ilk kademe belediyeleri için de geçerli olan düzenlemelerdir.

Bilindiği üzere, 5393 sayılı Kanunla, belediyelerin yetkileri, görev ve sorumlulukları ile belediye idarelerine verilen imtiyazlar hususunda kapsamlı bir düzenleme getirilmiştir. 5393 sayılı kanunun 14. maddesi "Belediyenin görev ve sorumlulukları" başlığı altında aşağıdaki hükümlere yer vermektedir:

"Mahallî müşterek özellikte olmak koşuluyla belediye;

1.Temiz su, kanalizasyon, imar ve ulaşım yolu gibi kentsel altyapı; kent ve coğrafî bilgi sistemleri; çevrenin temizliği ve sağlığı ile katı atık toplama; acil yardım, itfaiye, zabıta, kurtarma ve ambulans; kent içindeki trafik; mezarlıklar ve defin; park bakımı, ağaçlandırma ve yeşil alanlar oluşturma; ev; kültür/sanat, turizm ve şehrin tanıtımı, gençlik ve spor; sosyal hizmetler

ve yardım, nikâh kıyma, meslek ve yetenek kazandırma; ekonomik ve ticari faaliyetlerin geliştirilmesi hizmetlerini gerçekleştirir ya da yaptırır. Nüfusu 50 binden fazla olan belediyeler ile büyükşehir belediyeleri ayrıca kadınlara ve çocuklara koruma evleri sunar.

2.Okul öncesi eğitim kurumu açabilir. Devletin olan her kademedeki okul binalarının inşaatını ve bakım/onarımını yapabilir ya da yaptırabilir. Söz konusu kurumların her çeşit malzeme ihtiyaçlarını giderebilir. Her türlü sağlık tesisini açabildiği gibi işletmesini de yapabilir. Tarihi dokunun, kültür ve tabiat varlıklarının, kentin tarihi açısından önemi bulunan mekânların korunmasını temin edebilir. Bu doğrultuda bahse konu yapıların bakımı ile onarımını yapabilir. Çeşitli nedenlerle korunamamış olan bu gibi yapıları aslına uygun şekilde yeniden yapabilir. Öğrencilere ve amatör spor kulüplerine gerektiği zaman, malzeme verip onları destekleyebilir. Amatör spor karşılaşmalarının her çeşidini düzenleyebilir. Belediye meclisinin kararıyla yurt içindeki ve dışındaki yarışmalarda üstün başarı sergileyen ya da dereceye giren sporculara ödüller verebilir. Gıda bankacılığı yapabilir.

Hizmetlerin gerçekleştirilmesindeki öncelik sırasını, belediyenin finansal durumu ve hizmetin aciliyeti göz önüne alınarak tayin edilir.

Belediye hizmetleri, yurttaşlara en yakın alanlarda ve en uygun metotlarla verilir. Hizmetler sunulurken engelli, yaşlı, yoksul ve dar gelirliilerin durumuna uygun metotlar uygulanır.

Belediyenin görevleri ve sorumlulukları ile yetki alanı belediye sınırları dâhilinde geçerlidir.

Belediye meclisi tarafından alınacak bir kararla belediye hizmetleri mücavir alanlara da götürülebilir.

Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin 4562 sayılı kanunun hükümleri saklıdır".

Maddedeki birinci fıkrada vurgu yapılan mahalli ve müşterek özellik Belediye kanunu ile belediye idaresine özgü önemli bir özellik olup, görevlerin ifa edilmesine dikkate alınacak önemli bir etkidir.

Türk belediye sistemi, hem sahip olduğu yetkiler hem de bu yetkiler çerçevesinde görevlerin icra edilmesi konusunda, beldeden büyükşehir doğru nüfus ve sahip olunan olanaklar açısından önemli farklılıklar sergiler. Büyükşehir sınırları dışındaki belediyeler esasen 5393 sayılı Kanuna uygun şekilde görev icra ederler. Büyükşehir belediyeleri ile bunun ilçe ve ilk kademe belediyeleri görevlerini icra ederken hem 5216 sayılı Kanuna hem de 5393 sayılı Kanuna uymak durumundadır.

3.4.3 Belediye yönetiminin organları

5393 sayılı Kanun kapsamında belediye idaresinin organlarını; belediye başkanı, belediye meclisi ve belediye encümeni meydana getirmektedir. Aynı şekilde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda da buna benzer bir teşkilat yapısı öngörülmektedir.

3.4.3.1 Belediye meclisi

Belediyenin karar organı olan belediye meclisi, 5393 sayılı kanunda belirtilen esaslara ve usullere göre seçilmiş olan üyelerden meydana gelmektedir. İlgili kanunda belediye meclisinin görevleri ile yetkileri aşağıdaki şekilde sıralanmıştır:

- Stratejik plânları, çalışma ve yatırım programlarını, belediyenin faaliyetlerini ve personelin performanslarını görüşüp kabul etmek.
- Bütçeyi ve kesinleşen hesabı onaylamak, bütçede kurumsal kodlamanın yapıldığı birimlerle fonksiyonel sınıflandırmanın birinci seviyeleri arasındaki aktarımı yapmak.
- Belediyeye ait imar plânları üzerinde görüşmek ve bunları onaylamak, il ve büyükşehir belediyeleri için il çevre düzeni plânını onaylamak (Ek cümle: 1/7/2006-5538/29 m.). Belediye sınırlarının şehir sınırı olduğu Büyükşehir Belediyelerinin şehir belde uyumu planını bağlı Büyükşehir Belediyeleri yapar ya da yaptırır ve bu planı doğrudan Belediye Meclisi onaylar.
- Belediyenin borçlanmasına izin vermek.
- Taşınmaz malların alınmasına, satılmasına, takas edilmesine, tahsis edilmesine, tahsis biçiminin değiştirilmesine ya da tahsis edilmiş bir taşınmaz malın kamu hizmetinde gerekli görülmemesi durumunda tahsisinin kaldırılmasına; 3 yıldan daha uzun bir süre için kiralanmasına ve otuz yıllık

süreyi geçmemek koşuluyla bunlar üzerinde kısıtlı aynî hak oluşturulmasına yönelik karar vermek.

- Yasalarda vergi, harç, resim ve katılma payı konusuna girmeyen ve ilgili kişilerin talebine bağlı hizmetlere yönelik uygulanacak ücret tarifesine karar vermek.
- Bir şarta bağlı bağışları kabul etmek.
- Resim, vergiler ve harçların haricinde kalan ve toplamı 5 bin TL'den daha fazla ve davaya konu olan belediye uyuşmazlıklarını barışma yoluyla çözmeye, kabule ve feragat etmeye karar vermek.
- 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na uygun şekilde bütçe içi işletme ile ortaklıklar kurmaya ya da bu ortaklıklardan çıkmaya, sermaye artışı ile gayrimenkul yatırım ortaklığı kurmaya karar vermek.
- Belediye namına ayrıcalıklar verilmesine ve belediyenin yatırımlarını yap-işlet modeli yahut yap-işlet-devret modeli ile yapmaya; belediyenin sahibi olduğu şirketlerin, işletmelerin ve iştiraklerin özelleştirilmesine onay vermek.
- Encümen üyelerinin, meclis başkanlık divanı üyelerinin ve ihtisas komisyonları üyelerinin seçimini yapmak.
- Belediyenin ve belediyeye bağlı kuruluşların kadrolarını norm kadroya göre ihdas, iptal etmeye ve değiştirmeye karar vermek.
- Belediyenin çıkaracağı yönetmelikleri onaylamak.
- Meydanlara, caddelere, sokaklara, parklara, tesislere ve benzerlerine isim vermek, sınırlarını belirlemeye ve değiştirmeye karar vermek; yerleşim yerine özgü amblem, flama vb. seçimine karar vermek.
- Diğer mahallî idare kurumlarıyla birlikler oluşturulmasına, oluşturulmuş olan birliklere katılmayı ya da bu birliklerden ayrılmayı kabul etmek.
- Yurt içinde ve İçişleri Bakanlığı izniyle yurt dışında istenen belediyelerle ve mahallî idarelerle iş birliği yapmaya; kardeş kent ilişkisi kurmaya; iktisadi ve toplumsal ilişkilerin geliştirilmesi gayesiyle kültür, sanat, spor ve benzeri konularda faaliyetler ve projeler gerçekleştirmeye; bu kapsamda arsa, konut ve benzeri tesisler oluşturmaya, tahsis etmeye ya da kiralamaya karar vermek.
- Fahri hemşerilik payesinin ve beratının verilmesine karar vermek.
- Belediye başkanının encümenle vuku bulacak anlaşmazlıklarını çözmek.
- Belediyenin hizmetlerini mücavir bölgelere götürülebilmesine onay vermek.

- İmar plânları çerçevesinde hazırlanmış olan belediye imar programları üzerine görüşmeler yapmak ve bunları kabul etmek.

3.4.3.2 Belediye encümeni

Encümen, belediye başkanının başkanlığında; il belediyeleri ile 100 binden fazla nüfusa sahip belediyelerde her yıl için belediye başkanının birim amirleri arasından seçtiği 2 üye, mali hizmetler birim amiri ve belediye meclisinin kendi üyeleri arasından gizli oylamayla seçtiği 3 üye olmak üzere 7 kişiden oluşurken, diğer belediyelerde ise her yıl için belediye başkanının birim amirleri arasından seçtiği 1 üye, mali hizmetler birim amiri ve belediye meclisinin kendi üyeleri arasından gizli oylamayla seçtiği 2 üye olmak üzere 5 kişiden oluşur. Bu düzenleme ile küçük ölçekli belediyelerde daha pratik bir organ oluşumu amaçlanmıştır.

3.4.3.3 Belediye başkanı

Belediye başkanları, belediye tüzel kişiliğin temsilcisi olmakla birlikte belediye idaresinin başındadır. Başkanlık süresi içerisinde siyasi parti yönetim ve denetim organları içerisinde görev alamaz ve spor kulüplerinde başkanlık yapamaz. Başkan belediyenin hak ve menfaatlerini korumada görevlidir.

3.4.3.4 Büyükşehir belediyesi

Ülkemizdeki özellikle 1982 Anayasasından sonra büyükşehir belediyeleri de ilk defa katılmıştır. Büyükşehir konusundaki ilk çalışmalar 12 Eylül 1980 tarihinden sonra başlamıştır. Uygulamaların ilki belirli nüfusu olan şehirlerin sınırları içinde ve yakınında bulunan belediyelerin tüzel kişiliklerinin kaldırılarak şube durumuna dönüştürülmesidir. Bu kapsamda İstanbul'da 13 belediye şubesi kurulurken, İzmir'de ise 12 şube kurulmuştur. Benzer uygulamalar diğer iller için de yapılmıştır. Bu uygulamadan sonra 1981'de 2561 sayılı Büyük Şehirlerin Yakın Çevresindeki Yerleşim Yerlerinin Ana Belediyelere Bağlanmaları Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. Söz konusu kanunla yapılan son genel nüfus sayımı sonucunda nüfusu 300 binden fazla olan büyük şehirlerin etrafında yer alan belediyelerin ve köylerin belirli esaslar çerçevesinde bu büyük şehir belediyelerine bağlanabilmesine olanak sağlanmıştır. Bu şekildeki

bağlanmada son işlemleri Bakanlar Kurulu karara bağılıyordu. 2972 sayılı Mahalli idareler kanunuyla büyükşehir belediyelerinin, mahalle muhtarlıklarının ve ihtiyar heyetlerinin seçimine ilişkin düzenlemeler yapılmıştır. Ayrıca 2680 sayılı Yetki Kanunu doğrultusunda çıkarılmış olan Kanun Hükmünde Kararnameyle de Büyük Şehir Belediye Yönetimlerine son şekli verilmiştir. Bu kapsamda 25 Mart 1984 tarihinde İstanbul, Ankara ve İzmir'de, yapılan mahalli idare seçimleri ile büyük şehir belediyelerinin kuruluşu gerçekleştirilmiştir. Takip eden yıllarda Adana, Bursa, Gaziantep, Konya ve Kayseri'de de benzer şekilde büyük şehir belediyeleri kurulmuştur. Kabul tarihi 27.06.1984 olan, kanun ise 09.07.1984 tarih ve 18453 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe koyulmuştur. Bu Kanuna ön ayak olan 195 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ise 08/03/1984 tarihinde oluşturulmuştur (<http://www.transanatolie.com/ic/gorev-yetki-sorumluluklar.htm#09>).

Büyükşehir belediyesinin ihdas ettiği sistem

Büyükşehir Belediye Kanunu'nda bahsedilmeyen konularda 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri geçerli olacaktır. Bu konu Büyükşehir Belediye Kanunu'nda karara bağlanmıştır. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununda bulunan bazı önemli maddeleri aşağıdaki şekilde özetleyebiliriz:

- Büyükşehir belediyesi: En az üç ilçe yahut ilk kademe belediyesini kapsamına alan, bu belediyeler arasındaki koordineyi sağlayan; kanunların kendisine verdiği görevleri ve sorumlulukları ifa eden, yetkilerini kullanan; idarî ve malî yönden özerkliği olan ve karar organı seçmenlerce seçimle işbaşına getirilen kamu tüzel kişisi şeklinde tanımlanmış ve Büyükşehir belediyesi kurulabilmesi için minimum 750 binden fazla nüfusun bulunması öngörülmüştür. Buna göre, büyükşehir belediyesi de idari ve mali özerkliğe sahip bir kuruluş olarak tanımlanmış ve bu tür belediyelerin kurulabilmesi de zorlaştırılmıştır.
- Büyükşehir sınırlarındaki her türlü taşımacılık ve toplu ulaşım konusunda büyükşehir belediyesine yetki verilmiş ve il trafik komisyonlarının yetkilerini büyükşehirlerin kullanması benimsenmiştir. Bu bölge Karayolları Trafik Kanunu hükümlerine tabi olmayacaktır.

- Diğer belediyelerdekine benzer şekilde büyükşehir belediye meclisi de düzenli olarak her ay toplanmaktadır. Büyükşehir belediye meclisinin alacağı kararlarda vali onayı bulunması usulü de kaldırılmıştır. Kararların, netlik kazandığı tarihten itibaren yedi günü geçmemek kaydıyla mahaldeki en üst mülkî idare amirine bildirilmesi benimsenmiştir. Mülkî idare amirine bildirilmeyen kararlar uygulanamayacaktır. Valinin hukuka uygun olmadığına inandığı kararlar aleyhine on gün içinde idarî yargıya başvurma hakkı da vardır.
- Büyükşehir belediyelerine imar çalışmalarını denetleme görevi verilmiştir. Bununla büyükşehir içerisinde imar bütünlüğünün temini hedeflenmiştir.
- Büyükşehir belediye encümenine belediye meclisi tarafından seçilecek üyelerin de katılması düşünülerek yalnızca atanmış üyelere meydana gelmesi uygulamasına son verilmiştir.
- Şehrin nüfusuna göre büyükşehir belediye başkanlarına 5-10 arasında danışman tayin etme olanağı getirilmiştir. Bu sayede başkanların donanımlı bir karargah teşkil etmesine zemin hazırlanmıştır.
- Büyükşehir belediyesinin sermaye çoğunluğuna sahip olduğu şirketlere, belediyeye ait büfe, otopark ve çay bahçelerinin işletme hakkını ihale mevzuatına uyma zorunluluğu olmadan devretme olanağı sunulmuştur.
- Büyükşehir sınırlarındaki belediyeler arasında anlaşmazlık çıkması halinde büyükşehir belediye meclisine yönlendirici ve düzenleyici kararlar alma olanağı tanınmıştır.
- Büyükşehirlerde nüfus sayısına göre belirli bir kilometre çapı içinde kalan ilçe ve beldeler büyükşehre bağlanmış söz konusu alana giren orman köyleri haricindeki köyler mahallelere çevrilerek ilgili belediyelerin yönetimine bağlanmıştır. 5390 sayılı başka bir kanun sayesinde mücavir alandaki orman köylerinde ikamet eden nüfusa denk gelen genel bütçe vergi gelirleri hisselerinin büyükşehirlere aktarılmasına olanak verilmiştir (<http://www.transanatolie.com/ic/gorev-yetki-sorumluluklar.htm#09>).

3.5 Belediye Kanunları

3.5.1 5393 sayılı belediye kanunu

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73.maddesindeki "Belediye, belediye meclisinin alacağı kararla; konut, endüstri, alışveriş, bütün görevi ve rekreasyon meydanları, teknoloji parkları ve her nevi toplumsal teçhizat bölgeleri teşkil etmek, eskimiş olan şehir kesimlerini tekrar inşa etmek veya restore etmek, kent tarihini ve medeni yapısını muhafaza etmek ve depreme karşı önlemler almak maksadıyla kentsel inkılap ve inkişaf projelerini uygulayabilir. Tek bölgenin kentsel dönüşüme ve gelişime açılabilmesi için yukarıdaki konulardan bir tanesinin yahut birkaçının oluşması ve burasının belediyenin veya mücavir alanın sınırları dâhilinde olması gerekir. Fakat kamuya ait ya da kamu kullanımında bulunan bölgelerde kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanabilmesi için yetkili belediyenin talep etmesi ve ilgili Bakanlığın teklifiyle Bakanlar Kurulu tarafından bu doğrultuda karar alınması gerekir" ifadesi kentsel dönüşüme yer vermektedir.

Ayrıca madde gereğince bir yerleşim yerinin kentsel inkılap ve ilerleme sahası olarak duyuru edilebilmesi hakkında kararın kamutay üye adedinin çoğunluğunun oyuyla alınabilmesi ve söz konusu alanın en az 50 bin metrekare olması icap eder. Kentsel inkılap ve ilerleme sahası olarak yayımlanan alanlarda kamulaştırma yapılması durumunda anlaşma yoluna gidilmesine karar verilmiş ve kamulaştırma yetkisinin 2942 sayılı kamulaştırma kanunu çerçevesinde kullanılabileceği belirtilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nda bahsi geçen ölçütler, kentsel dönüşüm alanı ilanına yerel yönetim meclislerinin karar vermesi, yerel yönetimlerin inisiyatif alamaması ve hızlı hareket edememesi, uzlaşmanın ve anlaşmanın sağlanamadığı hallerde yargıya gidilmesi, kentsel dönüşümün mali durumundan oluşan başlıklar olarak önümüze çıkmaktadır. Kanunda yer alan nüfus ve metrekare şartlarının proje alanı doğrultusunda tespit edilmesi, kentsel dönüşüme karar veren belediye meclis üyelerinin üniversitelere, S.T.K.'lara ve alanında uzman kişilere danışması, uzlaşma girişimlerinde anlaşmaya varılamaması halinde yargı safhasından önce ilgili meslek gruplarından, yerel yönetimlerden, yüklenici firmadan ve diğer kesimlerden oluşturulacak hakem heyetinin uzlaştırmaya çalışması, mali yetersizlik

durumunda kamu bankalarında sağlanacak fonlardan bireysel girişimcilerin ve ada çapında dönüşüm uygulamasına tabi tutulan yerel yönetim yahut özel firmanın istifade etmesi gibi sorun oluşturacak konular yasaya ilave edilecek ek maddelerle düzenlenmelidir (5393 sayılı Belediye Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 13.07.2005).

3.5.2 1580 sayılı belediye kanunu ile 5393 sayılı belediye kanunu arasındaki farklar

Kamu hizmetlerinin yerine getirilebilmesi amacıyla oluşturulan kamu yönetimi iki ayrı yapılanmadan oluşmaktadır. Merkezi yönetim ve yerinden yönetim biçiminde isimlendirilen bu ikili yapıda bazı ülkelerde merkezi, bazılarında ise yerel yönetimler daha etkin konumda bulunmaktadır.

Yerel yönetimler, yöre halkının ihtiyaçlarını etkin bir şekilde karşılamak üzere yerel topluluğa kamu hizmeti sağlayan ve yerel halkın kendi seçtiği organlarca yönetilen yönetsel, siyasal ve toplumsal bir kurumdur.

Türkiye’de son yıllarda yoğun biçimde kamu reformu yapılması kapsamında yerel yönetimlerde de reform niteliğinde yasal düzenlemeler olmuştur. Bilindiği gibi TBMM’nce ilk reform kapsamında kabul edilen yasalar 5215 sayılı Belediye Kanunu ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu’dur. TBMM’nin kabul ettiği bu yasalardan 5215 sayılı Belediye kanunu Cumhurbaşkanlığınca geri gönderilmiş, 5216 sayılı Büyükşehir Kanunu ise onaylanmıştır. TBMM, geri gönderilen 5215 yerine 5272 sayılı Belediye Kanunu’nu kabul etmiş ve bu kanun da Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş, bunun üzerine 5393 sayılı Belediye Kanunu TBMM tarafından kabul edilmiş ve Cumhurbaşkanının onayı sonrasında 3 Temmuz 2005 tarihinde yürürlüğe girmiştir. 1930 yılından bu yana yürürlükte olan 1580 sayılı Belediye Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır.

Gerek Belediye Kanunu ve diğer yerel yönetim kanunları, gerekse kadük olan Kamu Yönetimi Temel Kanun Tasarısı bir açıdan 1980’lerden beri yoğun olarak gündemde olan yönetimde reform talep ve ihtiyaçlarının bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Bu faktöre ek olarak, belki de katalizör niteliğinde düşünülebilecek, AB standartlarına uyum süreci de yönetsel reformların önemli nedenlerinden bir tanesidir. Yönetimde şeffaflık, halkın katılımı, hesap verilebilirlik ve yerindelik gibi iyi yönetim ilkeleri hem

yerel yönetim yasalarının hem de yeni Dernekler Kanunu gibi birçok yeni düzenlemenin teorik altyapısını şekillendirmiş, bu kanunların adeta ruhunu oluşturmuştur.

1580 sayılı Belediye Kanununda 5393 sayılı Belediye Kanununa geçişte belediye yönetiminde çok ciddi değişikliklere gidilmiştir. Bu çalışmada, her iki Belediye Kanunu'nda öncelikle öne çıkan önemli farklar incelenecek, bu değişikliklerin yönetsel ve siyasal değerlendirmeleri yapılacaktır. İki yasa arasındaki farklar incelenirken; yapısal değişiklikler, yönetsel değişiklikler, katılımcılığı ve yerel demokrasiyi güçlendirici yenilikler olmak üzere üç grup altında değerlendirmeler yapılacaktır (Özden,Zorlu,2010:36).

Yapısal değişiklikler

5393 sayılı kanunla 75 yıldır süre gelen yerel yönetimlerde önemli yapısal değişiklikler yapılmıştır. Öncelikle belediyelerin kuruluşu, sınırlarının kesinleşmesi, tüzel kişiliği, mahalle ve yönetimi ile ilgili değişiklikler göze çarpmaktadır.

Yönetsel değişiklikler

5393 sayılı yeni belediye kanunu ile belediye yönetiminde önemli değişiklikler yapılmıştır. En başta belediyelerin görev alanları genişletilmiş, belediye meclisi ve encümen ile ilgili göze çarpıcı yeniliklere gidilmiş, meclisin işlevselliği arttırılarak encümenin yürütme görevi ön plana çıkarılmıştır. Stratejik plan, norm kadro, acil eylem planı gibi yenilikler uygulamaya konulmuştur.

Yeni kanununun 37.maddesinin 2.fıkrasına göre, “belediye başkanlarının görevlerinin devamı süresince siyasi partilerin yönetim ve denetim organlarında görev alamazlar. Profesyonel spor kulüplerinin başkanlığını yapamaz ve yönetiminde bulunamaz.” Buna ilişkin hüküm 1580 sayılı kanununun 24. maddesinde şu şekilde düzenlenmişti: Belediye başkanları bu grevlerinin devamı süresince siyasi partilerin genel merkezlerinde vazife alamayacakları gibi il ve ilçe idare kurullarında başkan ve üyelik yapamazlar (Özden,Zorlu,2010:41).

Katılımcılığı ve yerel demokrasiyi güçlendirici yenilikler

5393 sayılı yeni kanun metni ile halkın katılımı ve demokratikleşme adına oldukça önemli atılmıştır. Hemşehrilik tanımının değişmesi, kent konseylerinin oluşturulması ve işlevsellik kazandırılması, belediye hizmetlerine gönüllü katılımın sağlanması, belediye üzerindeki idari vesayet uygulamasının kaldırılması ve denetim komisyonlarının kurulması gibi uygulamalar bu konuda göze çarpan değişiklikler arasındadır.

Yeni yasa ile kanunda bazı köklü değişiklikler yapılmıştır. Öncelikle, özerk bir mahalli idarenin gereği olarak belediyeler üzerindeki idari vesayet uygulamalarının çoğuna son verilerek idarenin bütünlüğünü ve hukuka uygunluğunu sağlayacak mekanizmalar oluşturulması öngörülmüştür.

Belediyelerde katılım mekanizmaları geliştirilmiştir. Katılım; kamu hizmetleri ile ilgili kararların hazırlanması, olgunlaşması, alınması ve bu kararların uygulanması aşamalarından birine, birkaçına veya bütününe o karardan doğrudan ya da dolaylı etkileneceklerin katkıda bulunmalarınıdır.

Belediyeler daha şeffaf hale getirilmiştir. Şeffaflığın temeli ilgili olan herkesin gereksinim duyduğu bilgiye erişebilmesinin sağlanmasıdır. Bu tür katılım yollarının ve şeffaflığın artırılması yurttaşların siyasete, özellikle yerel siyasete katılımını arttıracaktır. Belediyelere yaptıkları başvuruların değerlendirildiğini, sorularının cevaplandırıldığını gören belde sakinleri yaşadıkları kenti daha çok benimseyecekler, kentin ortak alanlarına, kamu mallarına, toplu taşıma araçlarına verilen zararlara karşı daha duyarlı davranacaklardır. “Devlet malı deniz” anlayışı karşısında, vatandaş kendisini daha güçlü ve donanımlı hissedecek, belediye kaynaklarının belde yöneticilerince savurganca kullanılmasına karşı duracaklardır.

Hemşehri tanımının değişerek kişinin yaşadığı yerin hemşehri olması yerinde bir değişiklik olmuştur. Kişiler artık yaşadığı yeri geçici olarak barındığı bir mekan olmaktan öte hemşehrileriyle birlikte sahiplendikleri beldeler haline getirecektir.

Türkiye’de özellikle yoğun göç olgusunun sonucu olarak İstanbul, Kocaeli, Bursa, İzmir ve Ankara gibi metropollerde yüzlerce hemşehri dernekleri kurulmuştur. Her ilin, her ilçenin hatta her köyün derneğinin bulunduğu

İstanbul'da hemşehri tanımının değişmesinin dernekleri nasıl etkileyeceğini ise zaman gösterecektir.

5393 sayılı kanunun 77. maddesinde düzenlenen gönüllü katılım müessesesi İç İşleri Bakanlığı'nın düzenlediği "İl Özel İdaresi ve Belediye Hizmetlerine Gönüllü Katılım Yönetmeliği" ile işlerlik kazanmıştır. Bu yönetmeliğe göre beldede yaşayan gönüllü vatandaşlar belediyenin verdiği "gönüllü kimlik kartı" ile yönetmelikte belirlenen işlerde çalışabileceklerdir. Böylece belediye hem bazı işlerini yaptırabilecek hem de vatandaşın katılımını sağlayabilecektir (Özden,Zorlu,2010:52).

3.5.3 5216 sayılı büyükşehir belediyesi kanunu

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda da, kentsel gelişimin ve dönüşümün büyükşehirin bütününde mi yoksa bir kısmında mı geçerli olacağı konusu yeni baştan düzenlenmiştir. Ne Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda ne de Belediye Kanunu'nda büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin yetki alanları kesin hatlarla belirlenmemiştir (Yasin,2005:123). Bu durumda gerek büyükşehir belediyelerinin gerekse de ilçe ve ilk kademe belediyelerinin kendi görev ve yetki alanı içerisine giren konularda ve alanlarında kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri başlatabilmesi mümkün kılınmıştır (Üstün,2009:29).

5216 sayılı Büyükşehir Kanunu'nun 7.Madde'sinin (z) bendinde Büyükşehir Belediyesinin görev ve yetkileri arasına, afet riski bulunan ya da can ve mal güvenliğine tehlike arz eden yapıların tahliye edilmesi ve yıkılması da bulunmaktadır (5216 sayılı Büyükşehir Kanunu 7/z, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 23.07.2004).

3.5.4 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun

1950'li yıllardan beri devam eden çarpık kentleşme, gecekondu yapılması gibi nedenlere bağlanmış olsa da çözüm yollarının yetersizliği ve deprem gibi muhtemel felaketlerden dolayı riskli alanların dönüşüme tabi tutulması zorunludur. Muhtemel riskin sonuçları ve yaşanmış olan deprem gerçeği kanun koyucuyu yeni düzenlemeler yapmaya sevk ederek 16.5.2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine İlişkin 6306

sayılı kanunu hazırlatmıştır. Yasayla problemleri kent alanlarının ve binaların çevrilmesi hususunda taze olanaklar ortaya çıkmıştır.

Söz konusu kanunun 1.maddesi düzenlemenin; doğal afet riski altında bulunan alanlar ile bu alanların dışında üzerinde riskli yapıların olduğu arsalarda ve sahalarda, bilim ve sanat düzğü ve standartlarında, sıhhatli ve emniyetli yaşam çevreleri oluşturmak amacıyla ıslah, tasfiye ve restorasyonlara ilişkin yöntem ve temelleri belirlemek amacıyla yapıldığını açıklamaktadır. Kanunlar riskli alanların yeniden yapılandırılarak kullanılması esasına bağılı olarak oluşturulmuştur.

Kanunla beraber riskli alan, riskli yapı, rezerv yapı ve benzeri kullanılmamış kavramlar ortaya çıkmıştır. Riskli alan ve riskli yapıların belirlenmesinde can ve mal riski, güvenlik ve ekonomik ömür gibi faktörler esas alınmaktadır. Rezerv yapı ile kastedilen ise riskli alanda veya riskli yapıda dönüşüm yapılamadığı durumlarda dönüşümün başka bir alana taşınmasıdır. Rezerv alanlara İdarenin veya TOKİ'nin talepleri doğrultusunda Maliye Bakanlığının görüşüne başvurularak Bakanlık tarafından karar verilebilir.

Risk altındaki yapıları dönüştürmede uygulanan adımlar: risk tespiti yapılması, alanın yahut yapı parselinin dönüşüme hazır duruma getirilmesi (tahliye ve yıkım) ve yeniden yapılaşma adımlarıdır.

Afet riski ile tehdit olan bölgelerin yeniden düzenlenmesinde sorumlu olan Bakanlık olarak; Çevre ve Şehircilik Bakanlığını, İdare olarak; Büyükşehir Belediyeleri, Belediyeler, İl Özel İdaresi ve Bakanlığın görevlendirmesi durumunda Büyükşehir Belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri, rezerv yapı alanlarında; TOKİ, Maliye Bakanlığının görüşü ve Bakanlık, Riskli alanlarda; Bakanlık ve İdare görevlendirilmiştir.

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'da ayrıca; Faiz Desteğı, Kira Yardımı, Yıkım Kredisi, Yapım Kredisi, Tespit Kredisi ve Rezerv Yapı Alanı taşınması gibi yardımlar da yer alır.

Kanun ile Türkiye genelinde kentsel dönüşüm projeleri başlamış özellikle de İstanbul'da ciddi boyutlara ulaşmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri ilk önce kamu binalarında başlamış ardından riskli yapılarla devam edilmiştir (6306

sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 31.05.2012).

3.5.5 5366 sayılı yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun

5366 sayılı kanunun 1.maddesinde, büyükşehir belediyeleri, bunların sınırlarında kalan ilçe ve birinci derece belediyeleri, il ve ilçe belediyeleri ile popülasyonu elli binin üzerinde olan belediyelerce ve bunların yetkili olmadığı alanlarda il özel idarelerince, yıpranmış ve özelliğini yitirmeye başlamış tarihsel ve doğa mevcudiyetlerini muhafaza kurullarının sit alanı olduğuna hükmettiği alanlar ile bunlara ait koruma kesimlerinin, bölgenin gelişimiyle uyumlu biçimde yeniden yapılarak veya restore edilerek, buralarda konut, alış veriş, kültür, turizm ve sosyal tesis alanları meydana getirilmesi, doğal afet riskleri için önlemler alınması, tarihsel ve kültürel değerdeki varlıkların düzenlenerek muhafaza edilmesi ve yaşatılması maksadıyla oluşturulmuştur.

5366 sayılı kanunun 2.maddesinde yenileme alanlarına ilişkin karar, il özel idaresi ve belediyelerin meclis üye tüm sayısının tek çoğunluğuyla alınabilir. Alınmış olan karar Bakanlar Kurulu tarafından onaylandıktan sonra çalışmalara başlanabilir.

5366 sayılı kanunun 3.maddesinde yenileme alanları üzerinde bulunan yapıların boşaltılması, yıkılması ve kamulaştırılması safhasında uzlaşmaya dayalı bir yol izlenmektedir. Anlaşmanın sağlanamaması durumunda gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile ilgili il özel idareleri ile belediyelerin kamulaştırabilme yetkileri vardır. Kamulaştırma süreci Kamulaştırma Kanunu'na göre yapılabilir (5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması hakkında Kanun, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 05.07.2005).

3.5.6 775 sayılı gecekondular kanunu

Bu kanun, mevcutta yer alan gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeni gecekonduların yapımının engellenmesi ve bu kapsamda alınması gereken önlemleri düzenlemektedir. Kanun, belediyelere gecekonduların oluşmasını engelleme, bu alanlarda vakıf mallarının idare namına tesciline, gecekonduların

düzeltilme ve arıtma bölgeleri zarfında kalan yahut bu yasa maddeleri çerçevesinde tekrar oluşturulacak önleme bölgelerine giren özel mülkiyete ait arazi ve arsalar ile bunlar içerisindeki yapı veya benzeri herhangi bir tesisin bulunması halinde söz konusu yapıları ve tesisleri, kanunun hedefine uygun şekilde kullanılmak kaydıyla, İmar ve İskân Bakanlığı'ndan alınacak izinle sahipleriyle uzlaşarak satın alma veya kamulaştırma imkânı sunmaktadır. Belediyenin mülkiyetinde bulunan, satın alma veya kamulaştırma yoluyla Belediyenin mülkiyetine giren arazi ve arsalar, belediye meclisinin kararı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın da uygun görmesi durumunda konut yapımı için kullanılabilir.

Kanunun amacı iyileştirme yapmak, iyileştirmesi yapılamayacak yapıların yıkılmasıyla şehrin yol, konut ve yapılaşma problemlerini çözmektir. Yıkılmasına karar verilen yapılarda oturan vatandaşlara arsa tahsis edilip, kredi desteği de verilerek yeni konutunu yapabilmesi sağlanır. Öncelikle arsalar, gecekondularının ıslahı ve tasfiyesi nedeniyle evsiz kalacak vatandaşlar ile diğer evsiz vatandaşlara verilir. Gecekondu ıslah edilecek vatandaşlara Çevre ve Şehircilik Bakanlığı veya belediye ve ilgili diğer daireler tarafından teknik, finansal ve aynı yardımlar yapılır. Yapılacak yardımların miktarı, şekli ve sair şartlar yönetmelikle düzenlenir (Yasin,2005:114).

1996'dan beri yürürlükte olan gecekondu kanunu, yeni gecekonduların yapılmasını önleyemediği gibi tasfiyesini de gerçekleştirilememiş ve gecekondu bölgelerine meşrutiyet kazandırmaktan öteye geçememiştir. Şehir bölgelerindeki düzensiz yapılaşma sorununu çözmesi bakımından önemli bir kanun olmasına rağmen mevcut değişiklikler sonucunda artık kullanılamaz duruma gelmiştir (Melikşah,2004:11).

3.5.7 2985 sayılı toplu konut kanunu

2985 sayılı kanunun 1.maddesinde yasanın gayesi konut gereksiniminin karşılanması amacıyla inşaatı yapanların uygulaması gerektiği usul ve esasları düzenleyip, ülkemize uygun şart, malzeme, araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devlet desteklemelerini içermektedir.

Toplu konut idaresinin konut inşaatlarını yapmak, projeler geliştirmek, fon sağlamak, kredi alıp vermek, projeler için arsa bulmak, turizm ve sosyal alan yapıları ile altyapılarını oluşturmak, projelerin garantörlüğünü üstlenmek gibi görevleri bulunmaktadır.

Toplu konut idaresi başkanlığının gelirlerini, satılan konutlar, işyerleri, arsa satışı ve kira gelirleri ile beraber kredi alacakları ve faiz gelirleri, katılım payı ve harçları oluşturmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kentsel dönüşüme ilişkin gecekondular alanlarında, toplu konut bölgelerinde yahut sahip olduğu alanlarda, şehrin konut ihtiyacını karşılayabilir, gecekondularla ilgili projeler ve uygulamalar gerçekleştirebilir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının kentsel dönüşüm alanlarında ve kendisine ait arazilerde planlama yapma ve yaptırma yetkisinin olması kentlerin gelişiminde etkili olmuştur.

Anayasa'nın 56.maddesi; insanların sağlıklı bir ortamda yaşama hakkının olduğu ve çevreyi düzenleyip geliştirmenin devlet ve vatandaşların sorumlulukları altında olduğu 57.madde'de ise kentin konut ihtiyacını karşılamada çevre düzeni ve çevre şartlarını gözetmekle yükümlü olduğunu belirtmektedir. Kaçak, plansız veya planlara uygun olmayan yapılar düzenli ve sağlıklı kentleşmeye engel olan en büyük etkenlerdir. Bu yapılar alt/üst yapı problemlerinin yanı sıra bölgedeki sakinlerin can ve mal emniyetini de etkilemektedir. Sağlıksız ve çarpık şehirleşme sorununun çözüme kavuşturulması amacıyla kentsel dönüşüm projeleri geliştirilmiştir. Kentsel dönüşümün uygulanması bir zorunluluk olmakla beraber kentin estetiği, kentin sosyolojisi gibi kavramları da bünyesine alarak insan odaklı olmak mecburiyetindedir. Kentsel dönüşümle ilgili yasal düzenlemelerin yetersizliği ile beraber yasal düzenlemeler arasındaki uyumsuzluk da ayrı bir sorun olmaktadır (2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 17.03.1984).

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planında yıllık kentleşme hızının 4,7 düzeyinde gerçekleşeceği, 1995'te ülke çapındaki kent nüfusunun 34,4 milyon olacağı ve 2000 yılının sonlarına doğru bu rakamın 43,3 milyona ulaşacağı öngörülmüştü. Kentler için öngörülen nüfustaki bu değişiklik kentsel yatırımı mecburi hale getirmiştir (Kalkınma Planı,2001:1644).

Aynı şekilde sekizinci beş yıllık kalkınma planı kentsel alanlardaki esaslara uygun şekilde planlanmış ve düzenli kentleşmeyi temin edecek denetim, yönetim tarzlarının geliştirilmesi hedeflenmiştir. Konut yapımında bina ve çevrenin kalitesi artırılarak, tarihi dokunun, doğal yapının, toplumsal ve kültürel değerlerin muhafaza edileceği, sağlıklı, emniyetli, kaliteli ve cazip konut ve çevrelerinin meydana getirilebileceği yapı ve çevre standartlarının geliştirilmesi amaçlanmıştır. 2000’li yılların başından itibaren kentleşme problemlerinden yerel yönetimler sorumlu tutulmuş ancak kaynakların yetersizliği ve gecekondular bölgedeki imar afları nedeniyle belediyeler kentlerde amaçladığı kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştirememiştir.

2007–2013 arasındaki yılları kapsayan dokuzuncu beş yıllık kalkınma planında ise ekonomik, toplumsal ve kültürel açılardan birleştirici bir tavırla toplumun diyalogunu ve yaratıcılık ilkesinin geliştirilmesi, doğal ve kültürel mirasları muhafaza hususunda bazı ilkeler edinmiş, kültürel varlıkların korunmasında yerel yönetimlerin aktif olması ve sivil toplum örgütlerinin de çalışmalara iştirak etmesi amaçlanmıştır (Üstün,2008:26).

Kalkınma Bakanlığı Özel İhtisas Komisyonu Ön Raporunda onuncu beş yıllık kalkınma planında; yaşanılabilirlik kıstaslarının, yeni kentsel stratejiler ve kalkınma tasarımlarının, kentsel dönüşümle ilgili ana yaklaşım ve parçaların, yaşanabilir şehirler için dönüşümün yenilikçi ve katılımcı araçlarının Türkiye tecrübesi bakımından değerlendirilmesi ve 21.yy’da Türkiye’deki kentlerin yaşanabilir alanlara dönüşümünün gerçekleştirilmesi konusunda bir planın belirlenmesi hedeflenmektedir. Ülkedeki nüfusun %70’inin kentlerde yaşıyor olması ve hızlı kentleşme ile düzensiz yapılaşmanın hayat standartlarını olumsuz etkilemesi nedeniyle sosyal birlikteliği geliştiren kentsel dönüşüm projelerinin uygulamaya koyulması amaçlanmıştır. Ülkemizdeki çarpık kentleşme probleminin, kentsel dönüşüm projelerinde önceliğin altyapı çalışmalarına verilerek çözüme kavuşturulabileceği vurgulanmıştır (Kalkınma Planı,2014:58).

4. PLANLAMA

4.1 İmar Planlaması

4.1.1 Türkiye’de kent planlama anlayışının tarihsel gelişimi

Kent planlama pratiği Türkiye’de 19.yüzyılın ikinci yarısında gelişmeye başlamıştır. Avrupa’da bu dönemlerde ülkelerinde endüstri kentinin planlanması araştırılırken ülkemizde yangın sonrası düzenleme, şehir içi yolların uygun hale getirilmesi, göçmenlere konut alanı planlaması ağırlık kazanmış, bu faaliyetleri yasal temele dayandırmak üzere 1882 yılında Ebniye kanunu çıkarılmıştır. Bu kanun Cumhuriyetin ilk yıllarında da planlama çalışmalarını yönlendirmeye devam etmiştir.

Cumhuriyet dönemi ile artan planlama çalışmalarını yönlendirmekte yetersiz kalan Ebniye Kanunu 21.06.1933 tarihinde yürürlükten kaldırılmış yerine 2290 sayılı ‘Belediye Yapı Yollar Kanunu’ çıkarılmıştır. Kent planlamaları ve uygulamaları konusunda hukuki yönden atılan birinci adım olmuştur. Bu kanunla belediyelere, halihazır haritalarını hazırlatmak ve kanunun yayınlandığı tarihten başlayarak beş yıl içinde oluşturulacak, elli yıl için imar planı yaptırmak görevi verilmiştir. Belediyelerin ellerindeki yetersiz kaynak ve teknik eleman gücü ile kanunda öngörülen teknik görevlerin altından tek başlarına kalkamayacakları görüşünden hareketle, Atatürk’ün direktifleri ile 11.06.1933 günü 2301 sayılı kanun ile Belediye Bankası kurulmuştur.

Bankanın kuruluşundan iki yıl sonrada, 07.06.1935 tarihinde, 1580 sayılı Belediye Kanunu’na ek olarak çıkarılan 2763 sayılı Kanun’da, Belediye Kanunu tatbik edilen ve nüfusu 10.000’den yukarı olan yerlerin harita ve müstakbel imar planlarını, içme suları, spor alanları ve lağım işlerini, 2490 Sayılı Arıtma, Eksiltme ve İhale yasası hükümleri çerçevesinde yaptırmaya ‘Dahiliye Vekaleti Mezundur’ denilmiş ve bu görevde bankaya verilmiştir. Yine aynı kanunla adı geçen işler için program yapmak, uygulama

yöntemini belirlemek amacıyla, Dahiliye vekilinin başkanlığında ilgili Bakanlık temsilcileri ve Belediyeler Bankası Genel Müdürlüğü'nden oluşan 'Belediye İmar Heyeti' kurulmuştur. Söz konusu Belediyeler İmar Heyeti, 1935'ten 1945 yılına kadar belediyelerin yapacağı halihazır harita ve imar planı işlerinde danışmanlık ve kontrollük hizmetleri yapmış ve bankanın verdiği kredilerle bu hizmetler desteklenmiştir. Belediye İmar Heyeti'nden geçen planlar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı onayından sonra uygulamaya konmuştur. Belediye Bankası'nın İller Bankası'na dönüştürülmesinden sonra Belediyeler İmar Heyeti'nin görevleri de Banka'ya devredilmiştir. İller Bankası'nın kurulmasındaki ilk 10 yılda Türkiye'de ele alınan toplam plan sayısı 189 olmuştur. 1950'li yıllarda özellikle büyük kentlerde yaşayan kentleşmeyle birlikte artan sorunlar karşısında, banka büyük kentlerin plan sorunlarını, uluslararası yarışmalarla çözmeye çalışmıştır.

1956 yılında, 1933 yılından beri yürürlükte bulunan Yapı Yollar Kanunu'nun ülke koşulları için yetersiz kaldığı görülmüş ve bunun yerine 6785 sayılı imar kanunu çıkarılmıştır. Bu düzenleme ile yaklaşık 30 yıl boyunca planlama ve imar konularını yönlendirecek önemli bir mevzuat oluşturulmuştur.

6785 sayılı İmar Kanunu gereğince imar planlarının yürürlüğe girebilmesi için belediye meclisi tarafından kabul edilip ardından Çevre ve Şehircilik bakanlığına onaylatılmalıdır. Denilebilir ki 6785 sayılı İmar Kanunu ile planlama yetkileri ağırlıklı olarak merkezi yönetime bırakılmıştır. 1972'de 6785 sayılı İmar Kanunu'nun bazı yerlerinde değişiklik öngören 1605 sayılı kanun çıkarılmış ve merkezi yönetime verilen yetkiler artırılmıştır. 1605 sayılı kanunla bakanlığa, birden çok belediyeyi alakadar eden planlarda, yetkili belediyelerin kararına ihtiyaç duyulmadan, bahse konu planları onaylayarak yürürlüğe koyma yetkisi verilmiştir. Bu düzenlemelerde plan kademeleri de meydana getirilmeye başlanmış fakat uygulama sonucunda istenilen başarı elde edilememiştir.

Bu kanundan çıkarılan 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, 2363 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, 2872 sayılı Çevre Yasası, 2985 sayılı Toplu Konut Yasası merkezi yönetimin planlamadaki yetkileri arttırılmış ve planlama çok başlı hale

getirilmiştir. Çıkarılan bu kanunlar mekanı biçimlendiren güçler arasında bir uzlaşma ortamı yaratmaktan ziyade, bu güçlerin kendi çıkarlarını farklı oluşumlar çerçevesinde tanımlamış ve çıkar çatışmaları yaratmıştır.

Bu kanunların ardından çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu ile yerel yönetimlerin planlamadaki yetkileri arttırılmış ve nazım ve uygulama planlarının ilgili belediyelerce yapılıp belediye meclisinin onayından sonra yürürlüğe konulabileceği hükmü getirilmiştir. Ancak bu yaklaşım ilk yıllarda pratikte uygulama ortamı bulamamıştır. Özellikle büyükşehirlerde merkezi yönetim-büyükşehir belediyesi, büyükşehir belediyesi-ilçe belediyeleri, arasındaki uzlaşma farkı politik yaklaşımlardan dolayı gerçekleşmemiştir. Bunun yanı sıra yerel yönetimler kaynak ve teknik personel yetersizliğinden uygulamada başarılı olamamışlardır.

Yapılan son düzenlemelerle planlama hiyerarşisi, plan içerikleri bilimsel bir temele oturtulamamış farklı düzeylerde plan yapmaktan sorumlu kurumların yetki alanlarının çakıştırılmış, planlama kurumlar arası yetki savaşımına dönüştürülmüştür (Dündar, Tekel, 1996:111-113).

4.2 Türk İmar Mevzuatında Plan Türleri

3194 sayılı İmar Kanunu'ndan plan kademeleri; Bölge Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak üçe ayrılmıştır. İmar Planları da Nazım ve Uygulama İmar Planı olarak ikiye ayrılmıştır.

4.2.1 Bölge planı

Bölge planı, 3194 sayılı İmar Kanun'un 6.maddesinde kademelenmede en üst sırada sayılmakta, 8. Madde de tanımı ve yapım şekli belirlenmektedir.

Yapılan tanımlamaya göre Bölge Planları: sosyal ve iktisadi ilerleme trendlerini yerleşmelerin ilerleme potansiyeli, kesimsel amaçları ve alt yapı dağıtılmasını belirleme amacıyla hazırlanan planlardır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun tanımladığı bölge planı fiziksel bir plan olmanın ötesinde bir politikalar demeti olarak nitelendirilebilecek yapıdadır. Bölge planlamanın amacı bölgeler arası dengesizlikleri gidermek üzere sınırları saptanan bölgelerde sosyo-ekonomik ve sektörel hedefler

çerçevesinde faaliyet ve altyapı dağılımını yerleşmelerin gelişme potansiyellerine göre belirlemektir (Ünal,1999:29).

4.2.2 Çevre düzeni planı

3194 sayılı İmar Kanunu'nda Çevre Düzeni Planı; ülkenin ve bölgenin plan kararları çerçevesinde konut, endüstri, tarım, turizm, ulaştırma gibi yerleşim ve arsa kullanma kararlarını tayin eden plan olarak tarif edilmiştir.

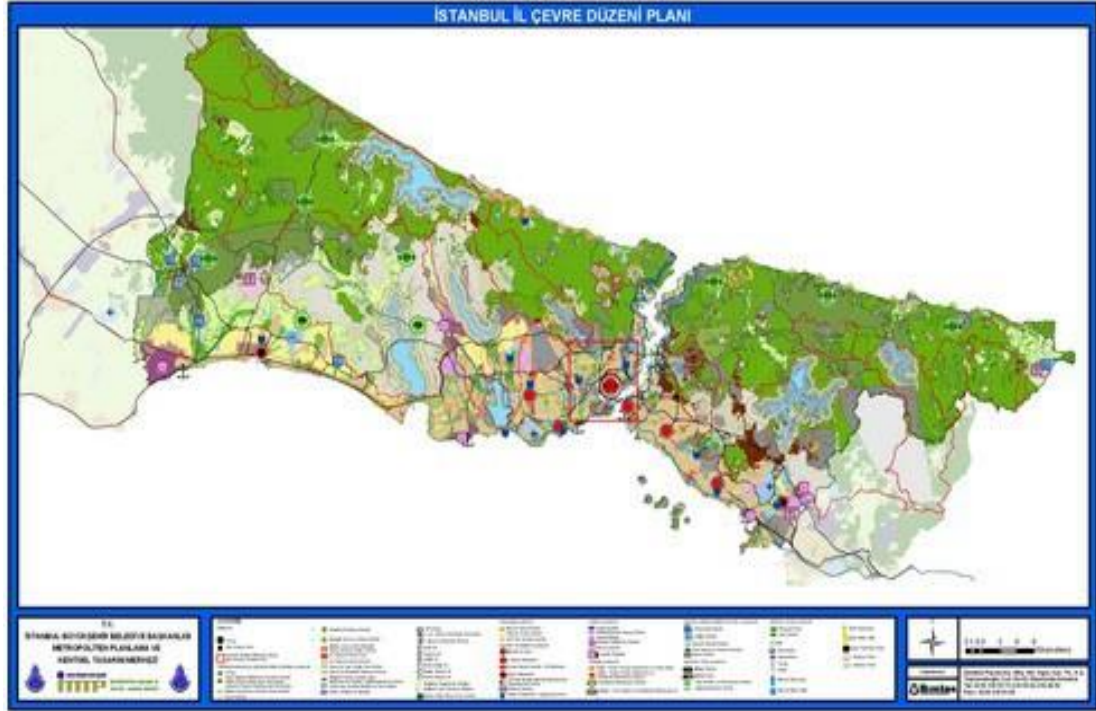
3194 sayılı kanunun 9.maddesinde Çevre Düzeni Planı ile ilgili olarak; Bakanlık gerekli görülen hallerde kamu yapılarına ilişkin imar planı ve değişikliklerinin yapılmasında, toplum hayatında müessir afetlerden dolayı yahut toplu konut uygulamalarında, gecekonduların uygulanması maksadıyla yapılması gerekli planları veya plan değişikliklerinin icrasında, birden fazla belediyeyi alakadar eden metropoliten bayındırlık tasarılarının yapılmasında, içinden ya da yakınlarından demiryolu/karayolu geçen, atmosfer alanı mevcut, karayolu veya deniz yolu bağlantısı olan yerlerdeki, imar ve yerleşim planlarının tamamının veyahut tek kısmının yapılmasında, bağlı belediyelerle başka kuruluşlara bu konuda bilgi vererek ve gereken zamanlarda işbirliği yaparak plan oluşturmaya, oluşturmaya, değiştirmeye ve resen onaylamaya yetkilidir denilmiştir.

Kanun'da ayrıca.' Bakanlık, birden fazla belediyeye ait imar planlarının dizilmesinde, kabul ve onaylaması evresinde ortaya çıkan itilafları çözer ve gereğine re'sen onaylar 'hükmü de yer almıştır.

Çevre Düzeni Planlarının hazırlanması ve onaylanması yetkisi istisnai iki durum dışında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na verilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunun'da planlama ölçekleri belirtilmiştir sadece 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndan söz edilmiştir. Büyükşehir Beledileri imar yönetmeliklerinde ise. Metropoliten Alan Nazım İmar planı (1/500.000 ölçekli), Çevre Düzeni Nazım İmar Planı (1/25.000 ölçekli). Nazım İmar Planı (1/5000 ölçekli) Uygulama İmar Planı (1/1000veya 1/500 ölçekli)türleri yer almaktadır. 2 Eylül 1999 tarihinde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca getirilen 'İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelikte', üst düzey fiziki plan olarak sadece Çevre Düzeni Planı gösterilmiş olup, bu planların 1/100.000, 1/25.000 ölçekli

olarak değerlendirilebileceği hükmü getirilmiştir. GAP idaresinin görev alanına giren Gaziantep, şanlıurfa, Batman, şırnak, Adıyaman, Diyarbakır, Siirt, Kahramanmaraş illerinde 1/25.000 ölçekli evre Düzeni Planları da dahil tüm planların onama yetkisi GAP İdaresine verilmiştir (ubuk,1999:32).



şekil 4.1: evre Düzeni Planı

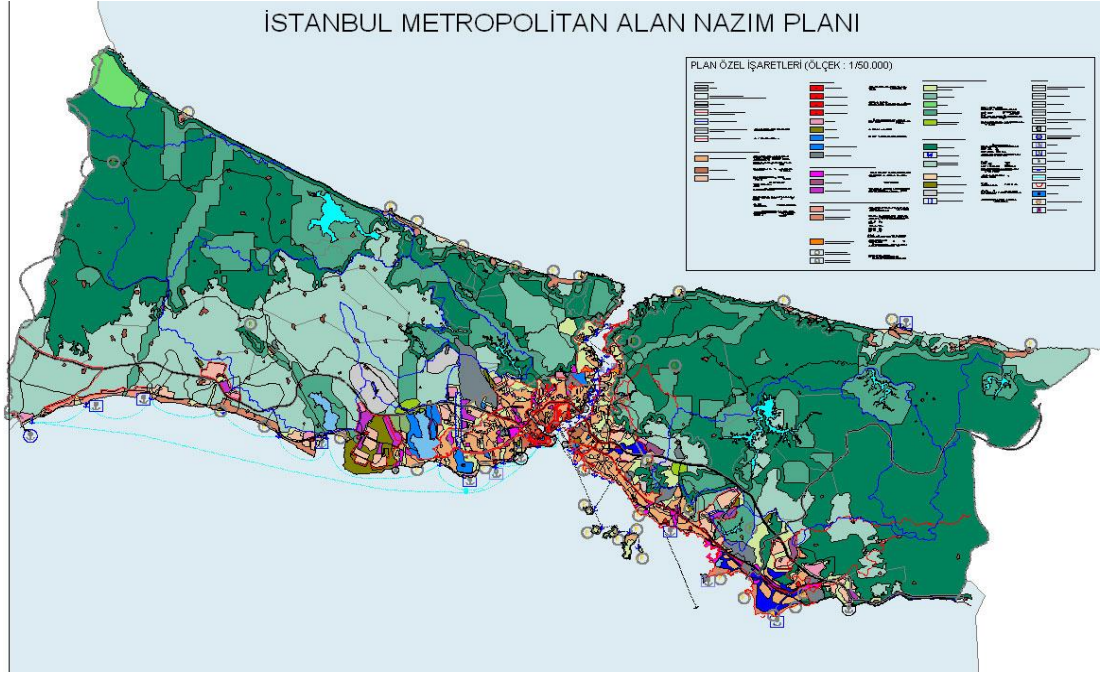
Kaynak: <http://arsiv.ntv.com.tr/modules/interactive/harita.html>

4.2.3 İmar planları

4.2.3.1 Nazım imar planı

3194 sayılı imar Yasası'nın 5.maddesi ve 'İmar planı yapılması ve değişikliklerine ait esaslara dair yönetmeliğin' 3.maddesinde yer alan tanıma göre Nazım İmar Planı: 'Mevcut bölge ve evre duzenı planları çerçevesinde var olan haritalara kadastral durumu belirtilmiş şekilde çizilen ve toprak parçalarının, genel kullanım şekillerini, öncelikli bölge tiplerini, bölgelerin ilerdeki nüfus yoğunluklarını ihtiyaç halinde yapı yoğunluğunu, muhtelif yerleşim sahalarının gelişim yönü ve büyüklüğü ile prensiplerini, imar planlarının oluşturulmasına temel olması için düzenlenen, ayrıntılı bir raporla açıklanan ve raporla birlikte bütünlük oluşturan plandır.'

Nazım İmar Planları ile uygulama imar planlarını onama yetkisi belediye ve komşu saha sınırları dahilinde Belediye Meclisine, dışında ise valiliklere verilmiştir (Dündar, Tekel, 1996:141).



Şekil 4.2: Nazım Planı

Kaynak: <http://www.mimdap.org/?p=436>

4.2.3.2 Uygulama imar planları

3194 sayılı İmar Yasası'nın 5.ve 'İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin'3.maddesinde yer alan tanıma göre Uygulama İmar planı;

Tasdikli mevcut haritalara, kadastral durum eklenmiş şekilde nazım imar planı çerçevesinde çizilen ve muhtelif alanların yapı adalarını, bu alanların yoğunluğunu ve sistemini, uzaklıkları ve çalışma hakkında gereken imar uygulama programlarına temel olarak uygulama etapları ve öteki bilgileri detaylı olarak açıklayan plandır. Uygulama İmar planlarına onay verme yetkisi belediye ve mücavir alan sınırlarında kalan belediye meclisine ve valiliklere verilmiştir (Ünal, 1999:64).

4.2.3.3 İmar planı sürecine ilişkin ilgili dokümanlar ve yasal dayanaklar

- 5393 sayılı Belediye kanunu
- 5998 sayılı Belediye kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun

- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun ve Yönetmeliği
- 3194 sayılı İmar kanunu ve Meri İmar Yönetmeliği
- İmar kanununda yer alan 18.madde gereğince Yapılacak Arsa ve Arazi Düzenlemesi İle İlgili Esaslar Hakkında Yönetmelik
- İmar Planının Yapımını Yüklenecik, Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlilik Yönetmeliği
- 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu
- 2981 sayılı İmar Affı Kanunu ve Yönetmeliği
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası
- 3621 sayılı Kıyı Yasası
- 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılmasına İlişkin Yasa
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesine İlişkin Yasa ve Uygulama Yönetmeliği
- 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevlerine İlişkin Yasa Hükümünde Kararname
- 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevlerine İlişkin Yasa Hükümünde ile Bazı Yasa ve Yasa Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Yasa Hükümünde Kararname
- Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik
- Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği (<http://sbp.klu.edu.tr/Sayfalar/4821-mesleki-mevzuat.klu>)

4.3 İmar Planlarında Yetki Karmaşası

Bugün ülkemizde var olan kentleşme, İmar hareketleri, arsa, yerleşme ve altyapı konularını düzenleyen ve bu konuda kural getiren, kanun düzeyinde 70, tüzük ve yönetmelik düzeyinde 270 adet, yazılı metin bulunmakta ve bu durum giderek içinden çıkılmaz bir hal almaktadır.

Sönmez bir makalesinde şöyle demektedir; Bugün yürürlükte olan imar ve şehircilik mevzuatı, korkunç dağınıklığı ile ne bir mimarın ne bir şehir plancısının ne bir hukukçunun, hatta ne de bir idarecinin içine sokulmadığı balta girmemiş bir ormanı andırmaktadır (Sönmez,1974:8).

Bugün Türkiye’de birçok kurum kendi yasal oluşumlarının verdiği yetkilerle plan yapmaktadırlar. Bu kurum ve kurumlara planlama yetkisi veren kanun şunlardır;

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı: 3194 sayılı Kanun’un verdiği yetki ile Çevre Düzeni Planlarını ve Bölge Planlarını yapma-yaptırma yetkisi bulunmaktadır.

Kültür Bakanlığı; 2863 sayılı Kanun’un verdiği yetkiyle, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarını ve Koruma Yüksek aracılığıyla, tüm ‘sitler’, ‘sit alanı’ ilan edilecek yerler ile tescilli kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu yerler, parseller üzerine plan yapma yetkileri ve yaptırımları bulunmaktadır.

Turizm Bakanlığı: 2634 sayılı Kanun’un verdiği yetkiyle turizm alanları ve turizm merkezleri olarak belirlenen ve belirlenecek olan bölgeler, alanlar ve parseller üzerinde karar verme, plan yapma, yaptırma yetkileri bulunmaktadır.

Çevre Bakanlığı: 2872 sayılı Kanun’un verdiği yetkiyle ve Özel Çevre Koruma Kurumu eliyle, özel çevre koruma bölgesi olarak ilan edilen ve edilecek alanlar üzerinde, plan yapma, yaptırma ve onama yetkileri bulunmaktadır.

Orman Bakanlığı: 2873 sayılı Kanun’un verdiği yetkiyle ormanlar, özel alanlar, milli parklar, tabiat parkları, doğa koruma alanları üzerine plan yapma, yaptırma yetkileri bulunmaktadır.

Belediyeler: 3194 sayılı Kanun’un verdiği yetkiyle belediye ve mücavir alan sınırları içinde plan yapma, yaptırma ve onama yetkisi bulunmaktadır.

Valilikler: Bayındırlık İl Müdürlüklerine eliyle, belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki bütün alanlar üzerinde plan yapma, yaptırma yetkileri bulunmaktadır.

GAP İdaresi: 3884 sayılı Kanun Hükümünde Kararname ile Güney Doğu Anadolu Proje Bölgesi'ne giren tüm illerde belediye ve valiliklere ait olan imar yetkileri GAP idaresine verilmiştir.

Özelleştirme Yüksek Kurulu: 4046 ve 4232 sayılı Kanunlar ile özelleştirmesine karar verilen KİT'lere ait arazi ve arsaların yeni imar durumu re'sen belirleme yetkisi bulunmaktadır.

Tarım Bakanlığı: Mevzuat çerçevesinde, tarım alanlarında, tarım dışı faaliyetlere ilişkin yatırımlara ilişkin görüş bildirme yetkisi bulunmaktadır.

Yüksek Planlama Kurulu: Hükümet kararıyla gerçekleştirilmesi öngörülen yatırımlarda yer seçimini de içeren proje onay yetkileri bulunmaktadır.

Köy Muhtarlıkları: (442 Sayılı Köy Kanunu ve 3367 sayılı Kanun ile): Köy yerleşik alan sınırları içinde yönetmelikle belirlenen büyüklükte yapılır imar (yer seçme) ve inşaat izni verme yetkileri bulunmaktadır (Fındıkoğlu,1966:1-3).

5. KENTSEL DÖNÜŞÜM

5.1 Kentsel Dönüşüme Giriş

Türkiye de özellikle metropollerin kısa sürede yoğun bir şekilde göç almasından dolayı çarpık kentleşme ve gecekondu oluşmuştur. Bu yapılar kontrol mekanizması olmadan teknik personel düşüncesi planı ve projesi olmadan üretilmiş ve kullanılmıştır.

Deprem gerçeği ile yıllar önce yüzleşmemesine rağmen geçmişteki yerel yönetimler ve devlet politikasında bu çarpık kentleşme ve gecekonduya önlem alınmamıştır.

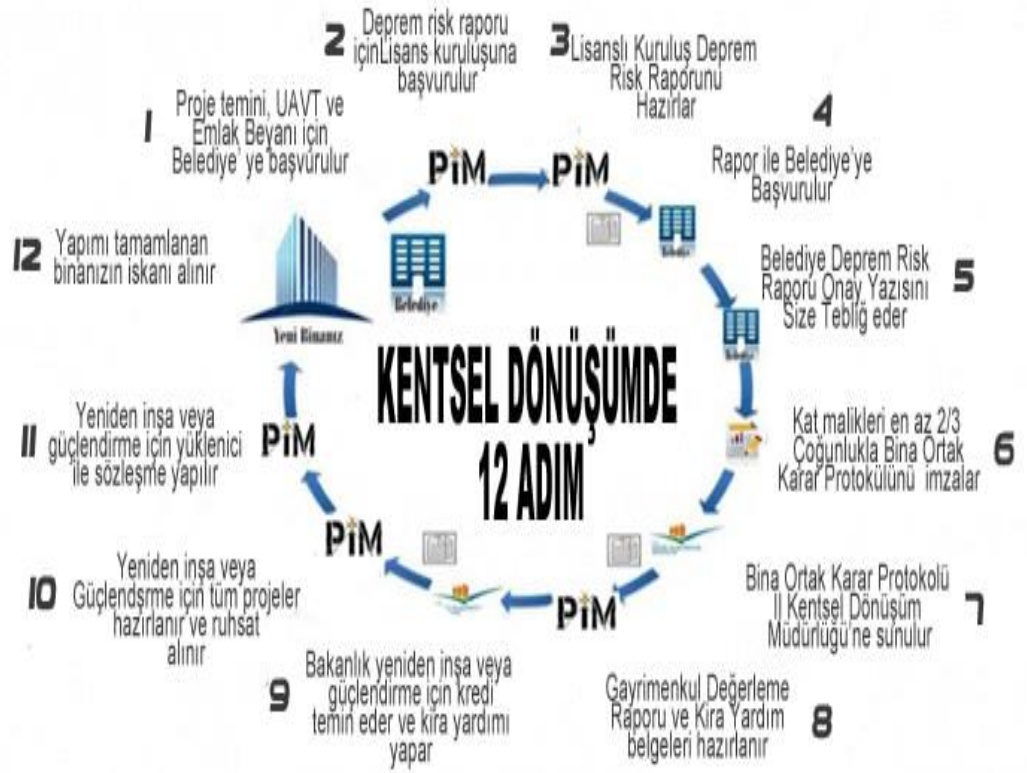
Bu dönem hükümetinin çıkarmış olduğu “ 6306 sayılı afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ” ilişkin yasa ülkemizdeki bu kanayan yarayı bir nebze de olsa durdurmayı hedeflemiştir. Bu yasada asıl hedeflenen olgu kentleşmeden daha çok riskli yapıların ortadan kaldırılıp yerine güvenilir, kontrol mekanizmasından geçmiş ve sosyal donatılı halk için yaşam kolaylığı sağlayacak konut üretimi hedeflenmiştir (Ekinci,1999:29).

Diğer dünya ülkelerinde olduğu gibi bu uygulama kağıt üzerinde yazdığı kadar kolay bir uygulama değildir. Çünkü burada unutulmaması gereken bir şey vardır ki, oda inşaat yıkıp yapmak kolaydır önemli olan toplumu bu duruma alıştırmak ve bunu anlaşılır bir dille topluma aktarmak, insanların kafasındaki soru işaretlerini gidermek, en önemlisi de geçmişte yapılan hukuksal problemlerin adilce çözümlenmesidir (Göymen,1997:52).

5.1.1 Kentsel dönüşüm kavramı

Kentsel dönüşüm; kentsel ilerlemenin, ekonomik, kültürel ve mekânsal açıdan şehirdeki sorunlu bölgelerin yaşanabilir hale getirilmesi için yeniden düzenleme için yeniden üretilmesi gerekmektedir. Kısaca değerlendirecek olursak bir kentin dokusunu bozan, değiştiren ve sorun teşkil eden durumların giderilmesi olarak adlandırılabilir.

6306 Sayılı Kanun; can ve mal kaybına neden olan doğal felaketler yaşanmadan önce gerekli önlemlerin alınması, hasarın meydana gelmeden engellenmesi ve yurttaşların güvenli alanlarda ve binalarda yaşamasını sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Önceki kanunlar afetler sonunda meydana gelen zararları giderme ve yaraları sarma hedefine yönelikti. Ancak 6306 sayılı Kanun'da öncelikli hedef vatandaşların can güvenliğidir. Riskli yapısı yıkılan hak sahiplerine kredi, ev ve işyeri tahsisi, konut belgesi gibi desteklerin verilmesi olasıdır. Kentsel dönüşümün aktif bir biçimde yapılması için de yerel yönetimler aktif bir şekilde yetkilendirilmiştir (Karadağ,2008:1).



Şekil 5.1: Kentsel Dönüşümde 12 Adım

Kaynak: <http://projeislemerkezi.com/>

5.1.2 Türkiye’de kentsel dönüşüm

Avrupa ve Amerika’da uygulama aşamalarından farklı olarak Türkiye’de kentsel dönüşüm ile akla gelen ilk şey gecekonduların dönüşümü akla geliyor. Kentsel dönüşüm gerektiren fiziksel mekanın dönüştürülmesine indirilirken, sosyal, ekonomik ve kültürel boyutlar göz ardı ediliyordu.

Kentsel dönüşümün etkin kıldığı alanlar kentin yapısına, faaliyet alanı ve doğası gereği, kentin mevcut yapısına ve kentte ikamet eden sakinlerin sosyal, ekonomik ve fiziki geleceğine ve dolayısıyla da şehrin tüm dinamikleri üzerinde etkili olabilmektedir. Bu sebeple, planlama çalışmalarının tamamında, sosyologların, ekonomistlerin, mühendislerin, mimarların, şehir planlamacılarının ve peyzaj mimarının bir arada çalışması gerekir (Karadağ,2007:1).

5.1.3 Kentsel dönüşüm tasarıları

- Kentin fiziksel şartları ile sosyal problemleri arasında doğrudan bir ilişkinin kurulması gerekir. Çünkü kentsel alanların çöküntü alanına dönüşmesinin en önemli nedenlerinden biri toplumun çökmesi veya bozulmadır. Kentsel dönüşüm projelerinin, sosyal bozulmadaki temel nedenleri araştırması ve bu bozulmaya engel olarak önerilerde bulunması gerekir.
- Kentsel dönüşüm; kentin dokusunu meydana getiren birçok unsurun fiziksel yöndeki devamlı değişim gereksinimine cevap verebilmelidir. Başka bir ifadeyle, kentsel dönüşüm projelerinin, şehrin hızla gelişen, dönüşen ve bozulan dokusunda meydana gelen yeni fiziki, sosyal, iktisadi, çevresel ve altyapı gereksinimlerine göre, kent bölümlerinin yeniden geliştirilmesine imkân sağlaması gerekir.
- Kentsel refahı ve hayat kalitesini artıracak bir ekonomik kalkınma modeli ve/veya yaklaşımı sergilemelidir.
- Sosyal ve fiziksel bozulmanın yanında, kentsel yerlerin çöküntü bölgelerine dönüşmesindeki önemli nedenlerden bir tanesi de, bu alanların ekonomik canlılığını kaybetmesidir. Kentsel dönüşüm projelerinin, sosyal ve fiziksel çöküntü alanlarına dönüşen kent bölgelerine yeniden ekonomik canlılık getirecek stratejiler geliştirmesi, kentsel refahı ve yaşam kalitesini artırmayı hedeflemesi gerekir.
- Kentsel alanların etkili şekilde kullanımına ve lüzumsuz kentsel yayılmadan uzak durmaya dönük stratejilerin oluşturulmasıdır.

Kentsel Dönüşüm projelerinde bölgenin problemleri ve potansiyelinin özelliğine göre bu amaçlardan biri yahut birkaçı öne çıkabilmektedir (Roberts,2000:52).

5.1.4 Kentsel dönüşüm yöntemleri

Kentsel dönüşüm, hâlihazırdaki kent yapısını yenilemek amacıyla yapılan çalışmaları bünyesinde birleştiren genel bir kavramdır. Fakat bu uygulama şekillerinin tanımlanmasında çok sayıda farklı görüş ileri sürülmektedir. Bu durumun en önemli sebebi, dünyanın birçok ülkesinde bilim insanları tarafından çeşitli isimlerle tanımlanan bu uygulama şekillerinin Türkçeye uyarlanması sürecinde yaşanan terminolojideki karmaşasıdır. Kentsel dönüşüm içindeki dokuz farklı uygulama şekli aşağıda özetlenmiştir.

Yenileme (renewal): “Hem yerleşme düzeni, hem de var olan yapıların durumu açısından yaşam şartları ve sağlık imkânlarının iyileştirilmesi fırsatı olmayan bölgelerdeki yapıların tamamının ya da bir kısmının bertaraf edilerek imarının yeniden yapılması” yenileme olarak ifade edilmektedir (Keleş,1998:78).

Sağlıklaştırma (rehabilitation): “Eski kent dokusunun ve çöküntü yerlerinin kısmen yenilenecek kullanıma açılması” şeklinde ifade edilebilir (Şahin,2003:27).

Koruma (conservation): “Toplumun geçmişe ait iktisadi ve sosyal şartlarının, kültürel özelliklerinin yansımaları olan fiziki yapısının, gerçekleşen değişim ve dönüşüm sebebiyle yok olmasının önlenmesi, kent dokusunun çağdaş hayatla özdeşleştirilmesi, kültür varlıklarının toplum için yararlı, ekonomik ve fonksiyonel yöntemlerle iyileştirilmesi” şeklinde ifade edilebilmektedir (Polat,Dostoğlu,2007:78).

Yeniden canlandırma (revitalization): “Eski hareketliliğini kaybeden kent alanlarının, bilhassa tarihi kent merkezlerinin gerekli sosyal önlemlerin alınmasıyla eski canlılığını tekrar kazanabilmesini temin etmek” biçiminde açıklanmaktadır (Şahin,2003:49).

Yeniden geliştirme (redevelopment): “İktisadi ve yapısal nitelikleri, iyileştirilmesine olanak tanımayacak derecede kötüleşen alt gelir gruplarına ait konutların yıkılması ve bunlardan oluşan kent kesimlerinin yeni bir tasarım planı çerçevesinde geliştirilmesi” şeklinde açıklanmaktadır (Keleş,1998:75).

Düzenleme (improvement): “Bir şehrin/kasabanın tamamının yahut bir yaşam alanının bir kesiminin kendi kendine genişlemesine mani olmak, bu genişlemeye kamu yararına şekil vermek maksadıyla, yerleşim yerinin fonksiyonlarıyla

arazinin kullanımını arasında münasebet kurabilmeyi hedefleyen, geleceğe yönelik kamusal bir faaliyet çeşidi” şeklinde açıklanmaktadır (Keleş,1998:35).

Temizleme (clearance): “Dar gelirli vatandaşların ikamet ettiği alanlardaki evlerin ve diğer yapıların sağlıklı olmayan taraflarının izale edilmesi” şeklinde ifade edilmektedir.

Yeniden Üretim (regeneration): “Bütünüyle yok olmuş, özelliğini yitirmiş ve köhnemiş bölgelerin tekrardan üretilmesi” şeklinde açıklanmaktadır.

Kalitenin yükseltilmesi: “Uygulama bölgesindeki sakinlerin sosyal ve ekonomik bakımdan statülerinde ve hayat standartlarında ciddi değişiklikler yaşanmadan; fiziki çevrenin düzenlenmesi” olarak açıklanmaktadır.

Soylulaştırma: “Sosyal ve kültürel yönden bozulmuş, yıpranmış, haliyle fiziki çevresi de bozulmaya yüz tutmuş bölgelerde, özellikle de tarihi kent bölümünde sosyal yapının iyileştirilmesi” olarak açıklanmaktadır (Keleş,1998:52).

5.2 Kentsel Dönüşümde Sosyal Yapı Stratejisi Ve Söz Sahipleri

‘Kiracılar, kendilerine ait mülklerde yaşayan ev sahipleri, semt ve bölge komiteleri yahut meclisleri’ gibi doğrudan söz hakkı bulunması gerekenlerle ‘sosyal işçiler, toplum gelişim sektöründeki çalışanlar, konut ve rekreasyon sektöründeki çalışanlar gibi dolaylı açıdan söz hakkı olan topluluklar, kentsel dönüşüm projelerinde sosyal yönden söz hakkı olan kesimlerdir.

Sosyal yapı ile ilgili stratejiler oluşturulurken, nüfusun geliri; eğitim durumu; sağlık ve kültürel seviyesi; göçün analizi ve nüfusun yapısı; yaşanan problemler ve beklentiler gibi etkenlerin göz önünde bulundurulması gerekmektedir (Özden,2002:35).

5.2.1 Kentsel dönüşümde sosyal yapıyı oluşturan kriterler

Analiz safhasında alanla ilgili toplumsal verileri tespit etme:

Kentsel dönüşüm kapsamında bir ön çalışmayla; kültür özellikleri, eğitim seviyesi, örf ve adetler, bilinç seviyesi, bölgeden memnuniyet, mülke sahiplik, aidiyetlik, nüfusun yapısı gibi sosyal veriler tespit edilerek bu veriler planlama ve uygulama konularına dâhil edilmelidir. Bu verilerin dışında, toplumsal ihtiyaçların ve taleplerin belirlenmesi, çeşitli anket uygulamalarıyla halkın

çalışmaya dâhil edilmesi, toplantılar düzenlenmesi, gönüllü kuruluşlarla işbirliği yapılması, tarafların kurumsal örgütlenmelerle beraber hareket etmesi ve projeye katılması sağlanmalıdır.

Tespit edilen veriler ışığında sosyal amaçların belirlenerek fiziksel yapıya yansıtılması: Sosyal yapı kapsamında analiz edilen toplumsal problemler ve ihtiyaçlara bağlı olarak projenin amaçlarına ve tasarım kıstaslarına karar verilir. Bu kıstaslara göre toplumsal yapıda arzu edilen değişikliklerin fiziksel yapıya aksetmesi için gereken kentsel dönüşüm metodunun ne olacağı kararlaştırılır (<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>).

5.2.2 Dünyada kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal yapı stratejisi

Dünyada, kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin kanunlar ve takip edilen stratejiler İngiltere'den bir örnekle verilmeye çalışılacaktır. Ardından dünyada genel olarak uygulanan stratejilere değinilecektir. “İngiltere’de Çevre Bölümünün raporuna göre dönüşüm alanının geleceğine yönelik öngörülen stratejiler;

- Alanın organizasyonu ve yönetimine giren işleri ayrıntılı biçimde ortaya koyma,
- Yönetim ve organizasyonla ilgili maliyetleri doğru şekilde ortaya koyma,
- Dönüşüm alanında bulunan aktörlerle ve bunların rollerini belirleme,
- Dönüşüm alanının yönetiminde ve organizasyonunda yetki ve sorumluluğu açık olarak belirtme,
- Harcamalardaki yetki ve sorumluluğu açıkça belirleme,
- Gerektiği zaman bu sorumlulukları başka birimlere aktarma ve bunun koşullarını saptama,
- Proje süresini ve projedeki ekibin yetki süresini netleştirme,
- İhtiyaç halinde alternatif önerileri devreye sokma,
- Dönüşüm alanında sürdürülebilirliği sağlama,

olmak üzere sekiz ana başlık altında toplanabilmektedir”(Özden,2002:43).

İngiltere'nin kentsel dönüşümdeki başarısının, “Sürdürülebilir Mekânsal Gelişim” sürecini iyi idare etmesi ve bu gelişme sürecinde ekonomi, çevre ve toplum birlikteliğine yönelmesinin payı olduğu söylenebilir.

Sürdürülebilir mekânsal gelişme, yalnızca ekonomik yapıyla ilgilenmemekte, aynı anda ‘toplum’ ve ‘çevre’ amaçlarını da bir arada tutmaktadır. İngiltere, “kentlin fakir ve dönüşüm ihtiyacı bulunan alanlarının kente tekrar kazandırılması, sosyal adaletsizliklere mani olunması ve bununla beraber ekonomik kalkınma ve çevresel gelişmenin temin edilmesi” hedefli yerel koordinasyonu ‘merkezi idare’ desteğiyle sağlayabilen ve bölge halkına güç veren “Mahalle Yenileme Üniteleri” tesis etmeyi başarmıştır. Bu birimlerin sorumluluğu, fon aktarma ve yerel düzeyde ortaya çıkacak problemleri merkezi idareye bildirmektir. Ayrıca, İl düzeyinde tesis edilen Kentsel Yenileme Ajansları (Londra Gelişme Ajansı) yoluyla, “ekonomik kalkınma, yatırımda rekabetçiliğin artırılması, yerelin potansiyelinin gün yüzüne çıkarılması ve artırılması” konularında sürdürülebilir yerel gelişmeye destek olan birimler aktif şekilde görev icra etmektedir.

Aslında İngiltere, kentsel dönüşüm çalışmalarındaki başarısını, ‘kurumsal altyapının ulusal bazdan yerel koordinasyona kadar kademelenmesi’, ‘yerelde ortaya çıkan problemlerin, toplumsal, ekonomik ve çevre kistasları ile birlikte sürdürülebilir yerel gelişmeyi destekleyecek mahiyette biçimlendirilmesi ve bu şekilde sosyal yapının mahalle ölçeğinden “ilçe, il, ulus” kademesine kadar oluşturulmasına’ borçludur (Keskin,2006:30).

5.3 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Yapı Stratejisi

Kentsel dönüşüm açısından Türkiye’deki kentler, batıdaki kentlerle benzerlikler sergilese de önemli farklılıkları da bulunmaktadır. Bu farklılıkların kaynağını, Türkiye’nin yaşamakta olduğu ekonomik ve politik şartlarla beraber, tarihi, sosyal ve kültürel yapısı oluşturmaktadır. Ülkemizdeki kentlerin mekânsal yapısına ve dönüşüm süreçlerine şekil vermede, bu dinamiklerin büyük rolü vardır. Bu yüzden, Türkiye’nin politik, ekonomik, sosyal, kültürel ve çevresel dinamikleriyle uyumlu kentsel dönüşüm müdahaleleri geliştirmek gerekmektedir. Bununla birlikte, Batı’da kentsel dönüşüm konusunda kazanılan tecrübelerden faydalanmak ve ülkemizin dinamikleriyle uyumlu hale getirerek uygulamak önemlidir. Kentsel dönüşüm uygulamaları yapılırken öncelikle tarihi ve ekonomik yapı ile farklı kültürel yapılar uygun biçimde analiz edilerek; bunlara bağlı ortaya çıkan kentli birey problemlerinin bütünleşik bir tarzda

çözümüne kavuşturulması gerekmektedir. Buradaki diğer bir önemli unsur, projeye halkın katılımıdır (Başarır,2010:55).

5.3.1 Türkiye’ de yasal alt yapının sosyal yapı stratejisi yönüyle irdelenmesi

Ülkemizdeki kentsel dönüşüm çalışmalarında takip edilen standart bir strateji bulunmamakla beraber, bütüncül olmayıp, çoğu zaman da birbirine destek olmayan kanunlarla meydana gelmiş bir ‘yönetim, örgütlenme, ekonomik yapı, sosyal yapı ve çevre stratejisi’ bulunmaktadır.

- 5393 Sayılı Belediye Kanunu hükümleri kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal boyut Sosyal yapı oluşumu ile ilgili yalnızca sosyal donatıların oluşumu ve eğitim seviyesi bakımından teknoloji parklarından kanunda bahsedilmektedir. Fakat bu donatıları, “kimin, nasıl ve hangi kalitede” yapacağına ilişkin bir strateji yoktur.
- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki kentsel dönüşüm uygulamaları
- Büyükşehir Belediyesi Yasası içerisinde de, kentsel dönüşüm ve ilerleme projeleri için büyükşehir belediyelerinin, büyükşehirin genelinde mi yoksa yalnızca görev ve yetkileri çerçevesinde mi bu yetkisini kullanabileceği ile ilgili bir düzenleme yoktur (Üstün,2009:17).
- Bu durum da, büyükşehir belediyeleri ile diğer belediyeler arasında ‘kimin nerede yetkili olacağı ile ilgili yetki karışıklığına’ yol açmaktadır. Büyükşehir belediyelerinde diğer çevre, sosyal yapı, ekonomik yapı, tasarım stratejileri 5393 Sayılı Belediye Kanunu ile belirtildiğinden diğer stratejilerin tamamı bu yasa için de geçerlidir.
- Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında icra edilen kentsel dönüşüm uygulamaları
- Söz konusu Kanunun uygulanmaya başlanmasıyla birlikte, önceki imar planları ve bu planlara göre alınan inşaat ruhsatları, yapı kullanım izinleri durdurulacak; kısmen yahut tamamen sürmesi Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin yetkisinde olacaktır. Bu durum kazanılmış haklar ile mülkiyet hakkının kaybedilmesine sebep olur.
- Aşınmakta olan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıklarda kentsel dönüşüm uygulamaları;

- Bu kanunun amacı aşınan ve özelliğini kaybetmesi muhtemel; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulları tarafından sit alanı olduğuna karar verilen alanlara ait koruma bölümlerinin, bölgenin gelişim şekli çerçevesine yeniden inşa edilerek veya restorasyonu yapılarak, bu yerlerde konut, alış veriş, kültür, turizm ve sosyal donatı mekanları meydana getirilmesi, doğal afet tehdidine yönelik önlemler alınması, tarihi ve kültürel taşınmazların yenilenerek muhafaza edilmesi ve kullanıma sunulmasıdır.
- Kanun, uygulamada sosyal yapı stratejilerini, sit alanlarının potansiyeli ile bütünleştirememektedir. Genellikle dünyada buna benzer alanlar ‘sosyal çöküntü alanı’, ülkemizde ise tarihi ve kültürel kayıplarla birlikte muhafaza edilemeyen işlevsel oluşumdan uzak yerleşmelere dönüşmektedir.
- Dönüşüm alanları hakkındaki kanun, sosyal alanla ilgili sağlık kuruluşları, eğitim kurumları ve kamu alanları oluşturulması ile ilgili yargılar içermekle beraber; proje üretme, hazırlama ve uygulama süreçlerinde ve süreçler sonunda halkın katılımıyla ilgili tatminkar açıklamalar yapılmamakta, bu uygulamaları kimin, nasıl ve hangi kalitede yapacağı ve denetleyeceği bilgisi verilmemektedir. Halk katılımı, örgütlenmeler ve diğer kurumsal alt yapının pasif bir şekilde işlenmiş olması, birbiriyle mekânsal ve sosyal anlamda bütünleşemeyen plan ve projelerin oluşumuna sebep olacaktır (Nil,2006:28).

5.4 Kentsel Dönüşüm Zorlukları ve Dikkat Edilmesi Gerekenler

Kentsel dönüşüm ve özellikle gecekondü dönüşüm hedefiyle salaş ve kaçak yapılaşmış alanların ve çok katlı kaçak yapıların dönüşümünü gerçekleştirmek önemli ama çok zor bir iştir. Başlıca zorluklar:

- Şeffaflık ve güvenin sağlanması
- Vatandaşların ikna edilmesi süreci
- Mülkiyet yapısının karmaşıklığı
- Mülkiyet yapısındaki hisselerin fazla olması
- Yapı yoğunluğunun yüksek olması
- Yasal düzenleme eksikliği ve yetki karmaşası
- Kamu yatırımlarının yetersizliği
- Kaynak temini ve finansal zorluklar şeklinde sıralanabilir.

Uygulamada dikkat edilmesi gereken temel hususlar ise şunlardır:

Yerel halkın etkin katılımının sağlandığı kamunun önderlik ettiği görev ve sorumluluklarını yerine getirdiği kentsel politikalar geliştirilmelidir.

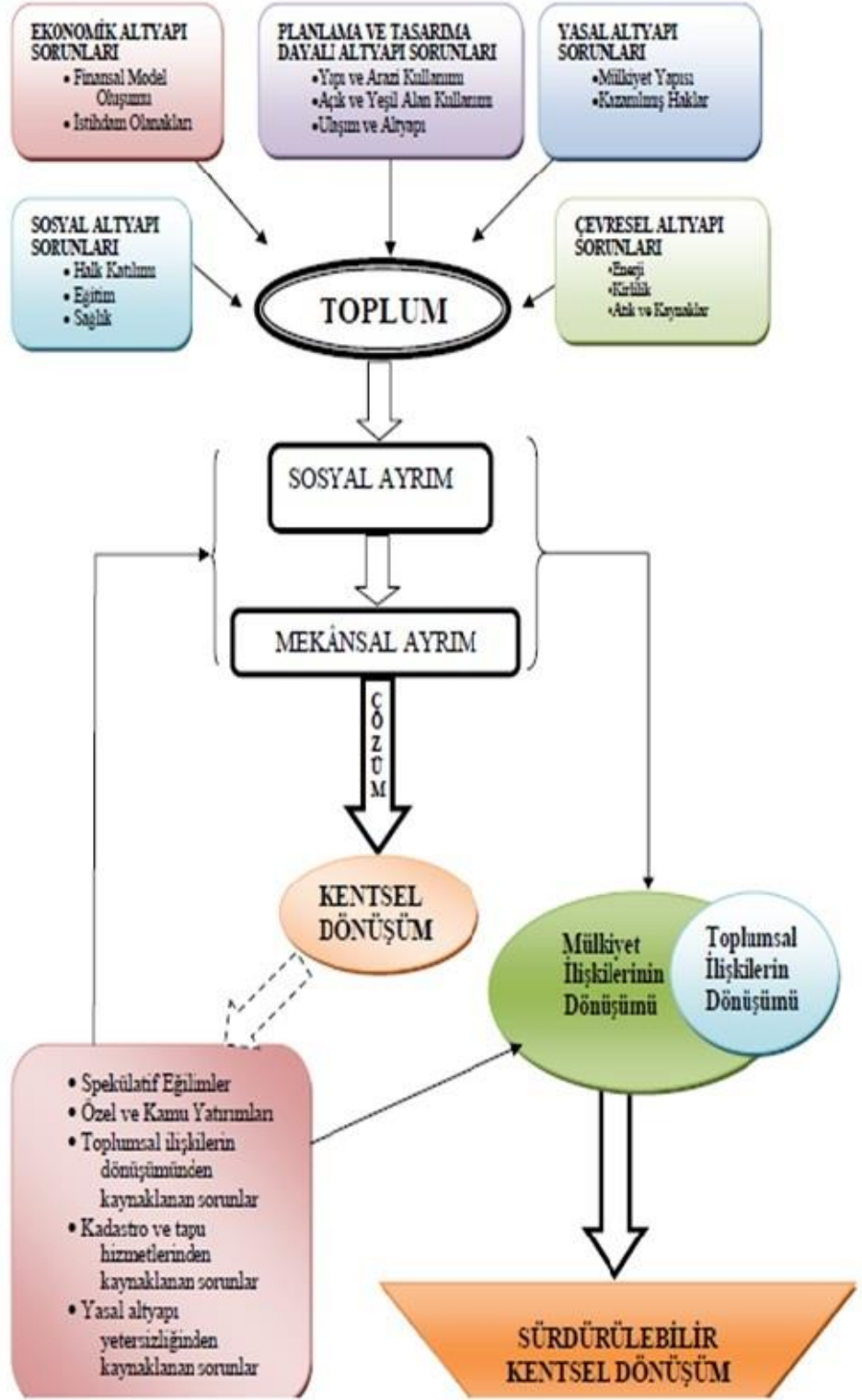
Kentsel dönüşüm gayrimenkulün gelişimi değildir. Rant oluşturma aracı değildir. Kentsel dönüşüm toplumsal bir olgudur ve bir devlet işidir. Devlet, tüm vatandaşların haklarını düşünerek hareket etmelidir. Dolayısıyla vatandaşlar arasında rant beklentileri oluşturulmamalıdır.

Gayrimenkul gelişimi, piyasa güçleri tarafından yapılır. Oysa kentsel dönüşüm özel sektör eksenli yürütülemez. Projeler halkın desteği ile devlet tarafından organize edilmelidir. Özel sektör ancak uygulama aşamasında devreye girmelidir. Burada anahtar kelime iş birliği ve ortaklıktır. Dönüşüm alanında, projeden etkileneceklerin de içinde olacağı ortaklıklar kurmak toplu yenileme girişimlerinde başvurulabilecek bir yöntemdir.

Halka rağmen dönüşümü başarmak çok zordur. Ama devlete rağmen de başarılamaz. Kentsel dönüşümde, ancak devlet – millet kaynaşması ve bütünleşmesi ile başarı yakalanabilir. Mevcut parselleri hamur etmek veya birleştirmek, yolları genişletmek, belki bir miktar imar artışı vererek mümkünse yerinde kentsel dönüşüm, mümkün değilse taşıma şeklindeki kentsel dönüşümle mutlaka şehirlerimizi salaş, depreme dayanıksız yapılarda kurtarmak için ciddi bir organizasyon oluşturulması zorunlu hale gelmiştir (<http://www.usak.org.tr/makale.asp?id=735>).

5.4.1 Devlet – yerel yönetim – sivil toplum iş birliği

Dönüşüm sadece yerel iradelerin gücüyle çözümlenemeyecek kadar büyük bir sorundur; kentsel dönüşüm ve deprem dönüşümü, insan hayatını ve tüm ülkeyi ilgilendirdiği için Valilikler ve Hükümetin yardımı ve kontrolü ile gerçekleştirilmelidir. Yerel yönetimler bu konuda istekli ve iyi niyetli olsalar bile siyasi kaygılar, vatandaş baskıları, oy kaygıları gibi nedenlerle sonuç alamamaktadırlar. Devlet kurumları ve valiliklerin bu işin ekseninde olmasıyla yerel yönetimlerin de yükü hafifleyecektir. Halkın menfaati açısından dönüşümün gerekli olduğu konusunda hemfikir olunmalı ve vatandaşlar, hükümet ve yerel yönetimler iş birliği ile ikna edilebilir.



Şekil 5.2: Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal Altyapı Sorunları(İnam, 2010)

5.4.2 Kentsel dönüşümün amaçları

- Kaçak yapılaşma ile oluşan bölgelerin sağlıklı kent alanlarına dönüştürülmesi için bir model oluşturulması,

- Mimari olarak Üsküdar ilçesinin kültürel değerlerine uygun projelerin geliştirilmesi,
- Site formlarında oluşan yabancılaşma olgusu yerine Üsküdar ilçesine uygun değerlerin devamının sağlanması komşuluk, mahalle, semtlik vb. değerlerin korunmasına yönelik mekansal tasarımların yapılabilmesi,
- Vatandaşların kendi mülkiyetleri üzerinde gönüllülük esasına göre uygulama yapılması,
- Vergi ve harçlardan muafiyet sağlanacak; mal sahipleri kira veya kredi desteğinden yararlanabilmesi ve kiracılar taşınma bedeli alabilmesi,
- Yeni, düzenli ve estetik yerleşim alanları ile bölgede yeni yapılan konutların maddi değeri artacak olması,
- Alt yapıda bulunan teknik ihtiyaçlar ve sosyal yapı modern kent kalitesine geldiğinde, yeni donatı alanları (okul, hastane, park vb. alanlar) planlanmasının daha kolay olması.
(<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)

5.5 Yerinde Dönüşüm

6306 sayılı Yasa kapsamında “yerinde dönüşüm”, kentsel dönüşüm projesi boyutunda mevcut müstakil binalar için kullanılan bir terimdir. Bulduğunuz yapı depreme karşı dayanıklı değilse, binanın olduğu arsanın mevcut imarında değişiklik edilmeden, bina yıkılarak yerine depreme dayanıklı bir bina inşa edilmesi manasına gelir. Yerinde dönüşümün başlatılabilmesi için temel mantık riskli yapı olgusuna dayanmaktadır. (<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)

5.5.1 Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi kanunu hazırlanma gerekçeleri

Ülkemizde 1950li yıllardan sonra yaşanan hızlı ve denetimsiz kentleşme ve yapılaşma süreci, kentlerimizin doğal afetler ve insan kaynaklı tehlikelere karşı dirençsiz ve savunmasız bir biçimde büyümesine neden olmuştur. Kırsal alandan kentlere hızlı göç sonrasında yaşanan hızlı nüfus artışı sonucunda göçle gelen kitlelerin barınma sorunlarını çözecek; onları güvenli, sağlıklı, her türlü

teknik ve sosyal altyapısı tamamlanmış yaşam çevrelerinde iskan edecek tutarlı ve etkin politikalar geliştirilmemiştir.

Bu süreçte; kentler, plansız gelişmelerin yanında hem doğal, tarihi ve kültürel çevreyi, hem de afet riskini göz ardı ederek büyümüşlerdir. Bu sürecin sonunda düzensiz, sağlıksız afet riski bakımından güvenli olmayan, yoksun ve imar mevzuatına aykırı, kentsel alanlar ve yapı stoğu ortaya çıkmıştır. Kentlerimize çevresel birçok değeri tahrip edilmiş, orman alanları kontrolsüz bir şekilde kullanılmış, doğal ve yenilenemeyen bir kaynak olan kıyı alanları üzerindeki yapılaşmaya yönelik baskılar çok fazla artmıştır.

(<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)

5.5.2 Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında 6306 sayılı kanun

Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin yasa, 31.05.2012 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanun un temel amacı; afet riskli alanların dönüşümünü ve riskli yapıların yıkımını sağlayarak ülke genelinde güvenli ve yaşanılabilir alanlar oluşturmaktır. Bu kanun ile; olası afet kaynaklı hasarın minimize edilmesi, kentsel standartların oluşturulması ve sosyal ve ekonomik koşullara ilişkin birtakım düzenlemelerin yapılması hedeflenmiş olup Kanunda:

Riskli alan, rezerv yapı alanı ve riskli yapı tanımı yapılarak bakanlık, TOKİ ve mahalli idarelerce bu alan ve yapılara ilişkin Kanunun amacını gerçekleştirmek üzere yetki ve görevler ile uygulamaların gerçekleştirilmesine yönelik araçlar belirlenmiştir.

Öncelikli amacı can güvenliği olan kanunun getirdiği en köklü yenilik şudur: riskli olduğuna bilimsel veriler ışığında karar verilecek yapıların tamamı, her halükarda yıkılacaktır.

Kanun, asıl itibariyle uygulamayı vatandaşların yürütmesini amaçlamış, devletin yardım etmesi ve desteklemesi haricinde mümkün mertebe az müdahalesini esas almıştır.

Yürütülecek uygulamalar temelde riskli yapı stokunu bertaraf etmeye, can ve mal güvenliğini korumaya yönelik olsa da; kanun kapsamında yapılan alansal

dönüşüm uygulamaları ile dönüşüm alanlarında bütüncül bir planlama anlayışı, yeni bir alt yapı ve ulaşım sistemi ile şehirlerimizin daha düzenli hale gelmesi sağlanacak; yeterli altyapının bulunmadığı alanlarda oluşan ve insan sağlığını tehdit eden unsurlar azaltılacak kent merkezlerinin köhneleşmesi önlenecektir. Bu getirilerinin yanında kentsel dönüşümde asıl üzerinde durulması gereken husus olayın sosyal boyutudur.

5.5.3 Yapısal uygulamalar

6306 sayılı kanun temelde riskli olduğu ilmi ve teknik verilerle tespit edilen yapılar ile gerek zemin durumu, gerekse üzerindeki yapılaşma nedeniyle risk teşkil eden alanlarda yapılacak uygulama sürecini tarif etmektedir.

Malikler yapılarının riskli olup olmadığını kendileri tespit ettirebileceği gibi bakanlık da riskli yapıların tespit edilmesini maliklerden talep edebilecektir.

Malikler yapılan tespit neticelerine 15 gün içinde itirazda bulunabilecektir. Yapılan itirazlar, bakanlık tarafından oluşturulacak teknik heyetlerce incelenip karara bağlanacaktır. Bu heyetler üniversiteden 4 bakanlıktan 2 si İnşaat Mühendisi olmak üzere 3 üye ile birlikte toplam 7 üyeden oluşmaktadır.

Riskli yapılarda uygulamaların öncelikle vatandaşlarca yürütülmesi kanunda açıkça belirtilmekte olup bunun için daha önce kat mülkiyeti kanununda yaşanan zorlukların üstesinden gelinmesi için 2/3 şartı getirilmiştir. Bu kapsamda sahip oldukları hisseleri oranından en az 2/3 çoğunluk ile yapılacak uygulamaya karar verilmekte, bu çoğunluğa uymayanların payları ise yine onları da mağdur etmeyecek şekilde bakanlıkça belirlenen değer üzerinden, öncelik alanda yaşayan diğer hak sahiplerinde olmak koşuluyla, açık arttırma usulü ile değerlendirilmektedir. (<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>).

5.5.4 Finansal destekler

Kanun ile devletin bünyesinde dönüşüm hesabı adı altında yeni bir hesap oluşturulmuş ve kaynak yetersizliğinin önüne geçilmiştir. Kanunun özü anlaşma usulüdür ve anlaşma yolu ile riskli yapısını yıktıranlara kanun kapsamında oluşturulan dönüşüm hesabından kira yardımı, kredi, konut ve işyeri tahliyesi ile konut sertifikası gibi destekler verilecektir. Ayrıca, ilgili hesaptan idareler ile

TOKİ ve İller Bankası Anonim Şirketi'ne, yasa kapsamında yer alan dönüşüm uygulamalarında kullanılmak şartıyla kaynak aktarımı yapılabilmektedir.

Anlaşma sonucu tahliye edilen, yıkılan veya kamulaştırılan yapıların sahiplerine, sahip olmasalar da bu yapılarda kiracı olana ya da sınırlı aynı hak sahibi olarak minimum bir yıldır oturana veya bu yapılarda işyeri olduğu belirlenenlerden konutunu veya işyerini kendi imkânlarıyla yapmak veya edinmek isteyenlere, kanun kapsamında bakanlıkça özel oranlamadan borç verilebilmektedir. Bu kapsamda verilen krediler, riskli yapı tespiti için yapılan masraflar, yapının yıkımı için yapılan masraflar ile yeni yapının maliyetine yönelik olarak; tespit kredisi, yıkım kredisi ve konut veya işyeri kredisi olmak üzere üç kısımda değerlendirilmiştir.

Tüm kredi desteklerinden aynı anda faydalanılabilmektedir. Yine kanun kapsamında yapısını kendi yenilemek isteyen hak sahiplerine bankalardan kullanacağı krediler için faiz desteği sağlanabilmektedir. Ayrıca, anlaşma sonucu tahliye edilen yapıların sahiplerine veya sahip olmamalarına rağmen bu yapılarda kiracı olarak bulunanlara veya işyeri bu yapılar içinde olanlara geçici konut, işyeri tahliyesi ya da kira yardımından biri yapılabilmektedir.

(<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>).

5.5.5 Sosyal hedefler

Toplumsal sorunlara yol açan nedenleri ortadan kaldırmak, insan ve toplum bünyesine zarar veren alışkanlıkları engelleyebilmek, komşuluk ilişkilerini geliştirmek ve alanda yaşayanları bütünleştirmek yasanın dönüşüm projelerinde önem verdiği hususlardandır.

Kanunun sosyal açıdan en büyük artısı, vatandaşlarımızı bu sürecin içerisine çeken yapısıdır. Kanunun temeline baktığımız zaman uygulamaların vatandaşlarca yapılması öngörülmektedir. Vatandaşımız yapısını kendisi tespit ettirecek, riskli ise yıkımını yapacak, yeniden yapım sürecinde kendisi yürütecektir. Bu süreçte devletin müdahalesi destek ve yardımı olacaktır. Buda vatandaşlarımızın süreci sahiplenmeleri, uygulamaları istedikleri gibi yapmalarını sağlayacaktır.

Kanun sosyoekonomik açıdan değerlendirildiğinde de ekonomik getirisi olan inşaat sektörünün hareketlenmesi, bu hareketlenmeyle birlikte yatırımların artması ve en büyük sorunlarımızdan bir olan işsizlik ve yoksulluğun azalması öne çıkmaktadır. Dönüşüm faaliyetlerinde birçok vatandaşımıza da istihdam olanağı doğuracaktır.

(<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)

5.5.6 Riskli yapı

Riskli yapı, riskli alanda bulunan veya bulunmayan, ekonomik ömrü tükenmiş veya bilimsel ve teknik verilere ışığında yıkılma ya da ağır hasar görme riski taşıdığı belirlenen yapılardır.

Riskli yapıların tespit edilerek yıkılması ve yerlerine yeni, sağlıklı güvenli konutları yapılabilmesi sürecinin öncelikle vatandaşlarca yürütülmesi amaçlanmakta olup kanunda bu yönde düzenlemeler ön görmüştür.

Kanun kapsamında riskli yapıların tespiti için ilmi ve teknik verilere dayanılarak yapılmasını sağlamak üzere yönetmelik çıkarılmış ve tespiti yapacak kurum ve kuruluşlar lisanslandırılmıştır. Ayrıca, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri, tüm belediyeler, İl Özel İdareleri, Üniversiteler sermayesinin en az %40 ı kamu kurum ve kuruluşlarına ilişkin olan şirketler, sivil toplum kuruluşları, yapı denetim kuruluşları gerekli koşulları sağlamaları durumunda riskli yapı tespiti için lisanslandırılabilir. Hedef en yüksek sayıda riskli yapı dönüşümü sağlayabilmektir.

5.5.7 Riskli yapının tespiti

Riskli yapılar, Bakanlıkça veya İdarece veya Bakanlıkça lisanslandırılacak, kamu kurum/kuruluşları, üniversiteler; sermayesinin minimum %40'ı kamu kurum/kuruluşları mülkiyetinde olan şirketler; depremde sakınma, deprem hasarlarının indirilmesi ve deprem mühendisliğinin ilerlemesine ilavede bulunma konusunda faaliyette bulunan sivil toplum kuruluşları; 4708 sayılı Yapı Denetimine İlişkin Kanun kapsamında Bakanlıktan onay belgesi alan yapı denetimi kurumları ve laboratuvar kuruluşları ile mimarlık ve mühendislik hizmetleri veren ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununa göre büro tescilini yaptırmış cemiyet ve teşkilatça belirlenir.

(<http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)

5.5.8 2/3 çoğunluk şartı

Riskli yapılarda uygulamaların öncelikle vatandaşlarca yürütülmesi kanunda açıkça belirtilmekte olup bunun için daha önce kat mülkiyeti kanunda yaşanan zorlukların üstesinden gelinmesi için 2/3 şartı getirilmiştir. Bu kapsamda sahip oldukları hisseleri oranında proje paydaşlarının en az 2/3 çoğunluğu ile yapılacak uygulamaya karar verilmekte ve bu çoğunluğa uymayanların payları ise yine onları da mağdur etmeyecek şekilde bakanlıkça belirlenen rayiç değer üzerinden, öncelik alanda yaşayan diğer hak

Bu noktada şunu da hatırlamak gerekir; 2/3 çoğunluk şartı, riskli yapının yıkımında aranmamaktadır. Zira riskli olarak tespit edilmiş bir yapı yapılacak itiraz sonucu aksi bir sonuca varılmadığı müddetçe, her ne olursa olsun yıkılmak zorundadır.

Uygulama Yönetmeliği'nin 7. Maddesine göre riskli yapıların tespit edilmesinde sadece tek bir yapı sahibince ya da kanunî temsilcilerince, masrafları üstlenilmek amacıyla yaptırılır. Bakanlıkça, süre verilerek maliklerden yahut kanunî temsilcilerinden talep edilebilir. Belirlenen süreler içinde yapılmadıysa bu tespitler Bakanlık ve İdareciler tarafından yapılır. Bakanlık, belirlemiş olduğu alanlar üzerindeki riskli yapıların tespitini verdiği bir süre içinde İdareden de isteyebilir.

5.6 Üsküdar İlçesinde Bazı Parsellerde Örnek Kentsel Dönüşüm

Yukarıda yapılan çalışmalar neticesinde doğru planlanmamış bir kentin fiziksel, kültürel ve ekonomik açıdan yaşanmaz hale gelmektedir.

Bunun neticesinde, yerel dinamikler ve şehrin bütüncül yapısı da göz önünde bulundurularak bölge bölge, etap etap dönüşüm başlatılması gerekir.

Bu duruma istinaden İstanbul ili, Üsküdar ilçesinde Boğaziçi geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli imar planları yapılmıştır.

Bu plana istinaden bazı örnek parsellerde mevcut durum ve olası bir dönüşümde yapılabilecek projeler karşılaştırılacaktır. Bu karşılaştırılmada bölge halkının öncelikle, daha güvenli daha estetik ve şehir dokusuna uygun binalarda yaşayacağını göreceğiz. Bundan daha önemlisi bir şehir yapısının oluşumunda önemli basamakların çözümlendiğini göreceğiz.

Bu basamaklar şu şekilde sıralanabilir;

- Park
- Sosyal tesis
- Spor alanları
- Dini tesis alanları
- Hastane
- Okul
- Ulaşım aksları

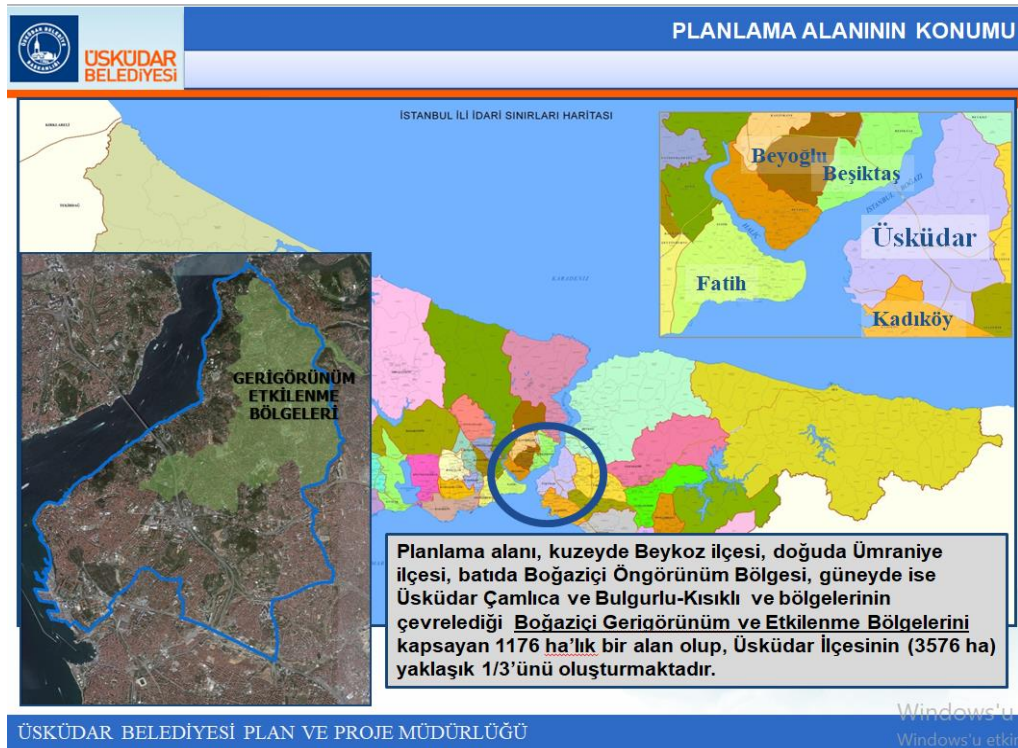
Gibi şehircilik ilkelerin en önemli maddelerinin büyük ölçüde planlı bir şekilde oluştuğunu görüyoruz.

Şimdi yapılan bu bölge planının önce genel hatları ile inceleyeceğiz. Daha sonra bu yeni bölge planına göre bazı örnek parselleri ele alarak fiili durum ve eğer bir dönüşüm olur ise bu dönüşüm neticesinde olabilecek bir örnek projeyi inceleyeceğiz (Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Plan Raporu,2016).

5.6.1 1/1000 ölçekli üsküdar geri görünüm ve etkilenme bölgeleri koruma amaçlı revizyon uygulama imar planı



Şekil 5.3: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Revizyon Uygulama İmar Planı

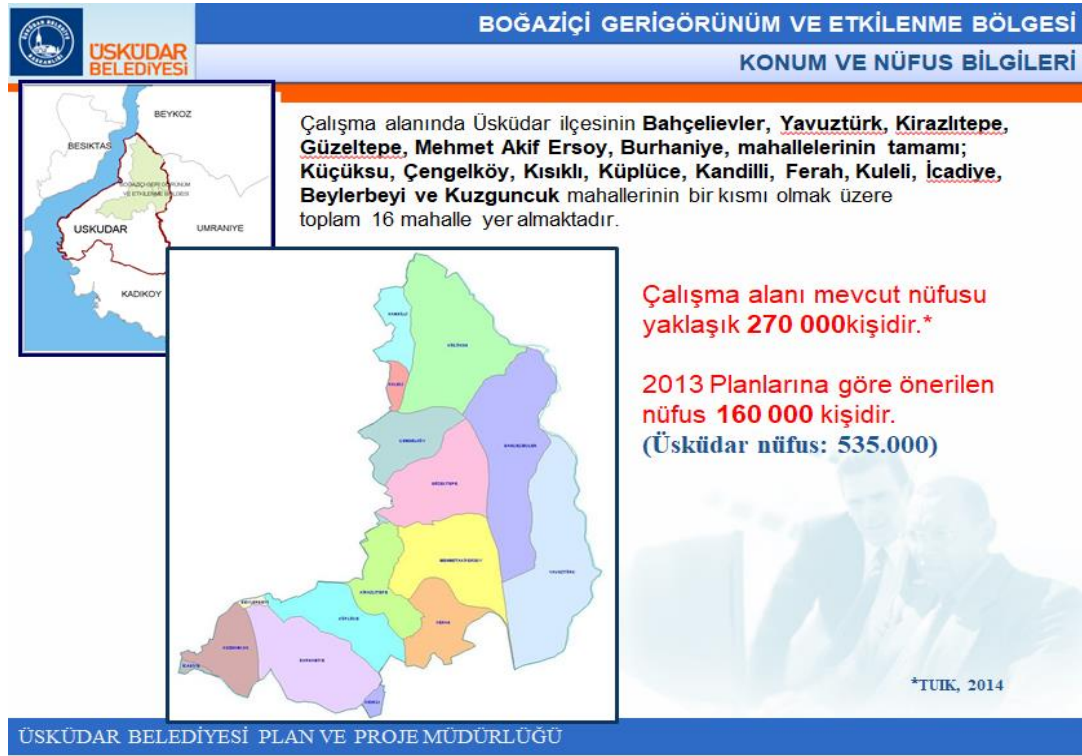


Şekil 5.4: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Planlama Alanının Konumu

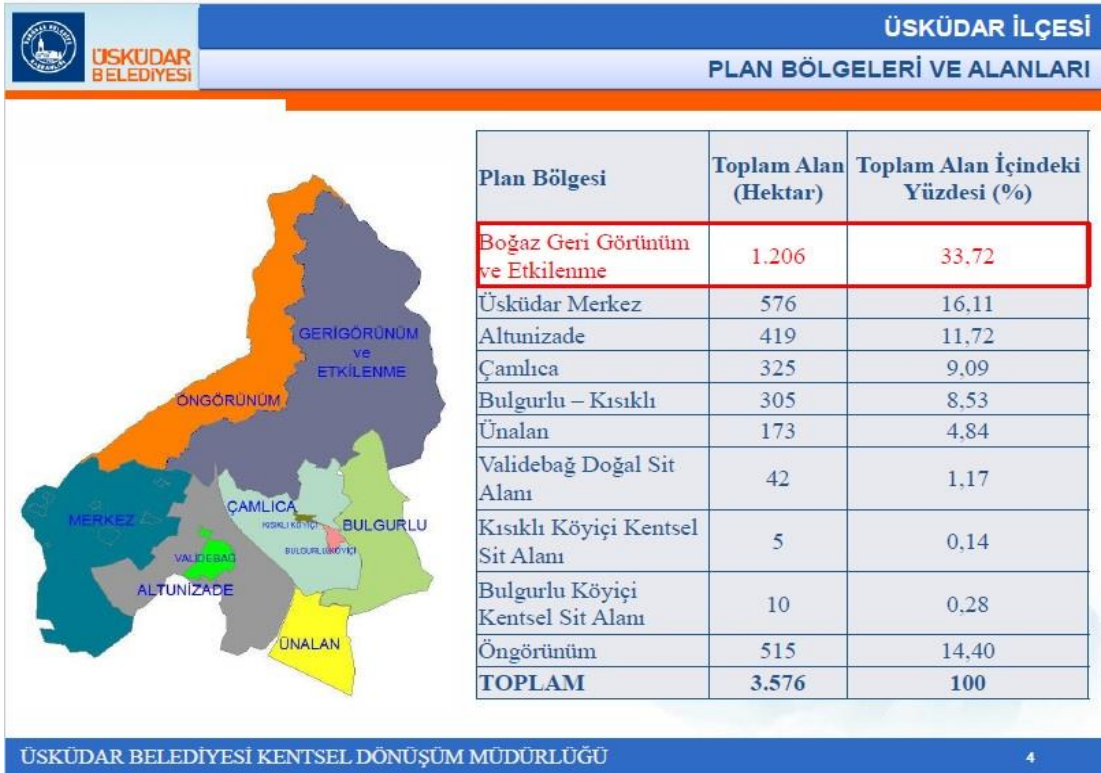
İSTANBUL – ÜSKÜDAR	
TOPLAM ALAN – NÜFUS KARŞILAŞTIRMASI	
İSTANBUL	
Toplam Nüfus (kişi)	14.377.018
Toplam Alan (km ²)	5.461
ÜSKÜDAR	
Toplam Nüfus (kişi)	535.000
Toplam Alan (km ²)	35,7
ÜSKÜDAR/İSTANBUL ORANI	
Nüfus (%)	3,72
Alan (%)	0,65

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ 3

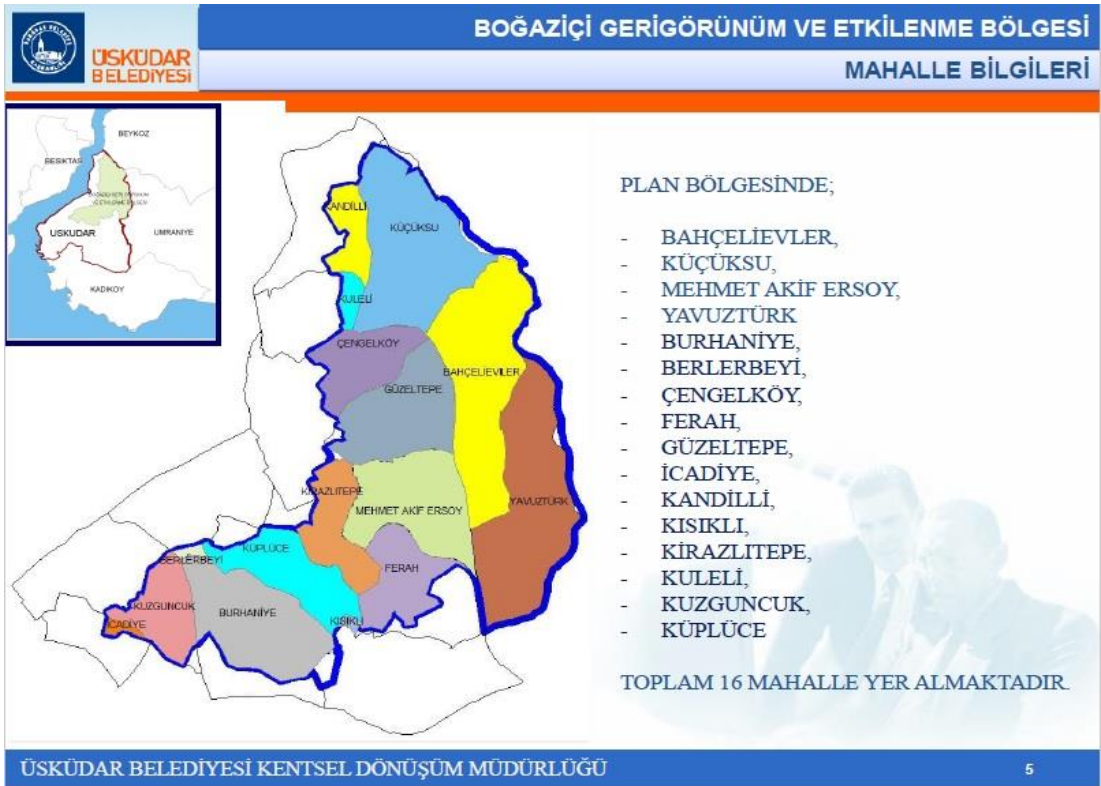
Şekil 5.5: D.İ.E. 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı Verileri



Şekil 5.6: D.İ.E. 2000 Yılı Genel Nüfus Sayımı Verileri



Şekil 5.7: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Plan Bölgeleri ve Alanları



Şekil 5.8: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Mahalle Bilgileri



Üsküdar Geri Görünüm – Etkilenme Bölgesi 1/ 1000 Uygulama İmar Planı ise **17.11.1992** tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir. 1/ 1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları ile birlikte revizyon yapılan 15.07.1988 onanlı Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planının Üsküdar ilçesini kapsayan kısmı ise **17.11.1992** tarihinde tekrar onanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Nazım İmar Planı **09.10.2009** tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanınca onanarak yürürlüğe girmiştir.

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 5.9: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Bölge Plan Kronolojisi



- Mevcut arazi kullanımı **Boğaz Planı yapılaşma şartlarına uygun gelişmemiştir.**
- Alanın büyük bölümünü kaplayan **hisseli mülkiyet ve üzerindeki kaçak yapılaşma** nedeniyle plansız, sağlıksız konut dokusu gelişmiştir.
- Yoğun ve niteliksiz konut dokusu** Boğaziçi peyzaj ve silüetini görsel açıdan olumsuz yönde etkilemektedir. **(DEPREME DAYANIKSIZ YAPILAŞMA)**
- Mevcut planlardaki **teknik ve sosyal donatı alanlarının kamuya kazandırılması ve uygulamanın yapılmasında da başarısız** olunmuştur. Yer yer bu alanların kaçak konutlar ile dolduğu görülmektedir.
- Meri İmar Planı ile belirlenen yapılaşma değerleri **Kentsel Dönüşüme** olanak vermemektedir.

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

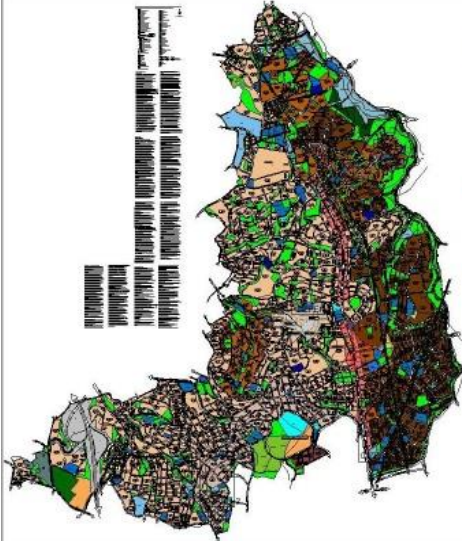
Şekil 5.10: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Mevcut İmar Durumunun Çözüm Getiremediği Konular



- Kaçak yapılaşma ile oluşan bölgelerin **sağlıklı kent alanlarına dönüştürülmesi** için bir model oluşturulacak,
- Mimari olarak Üsküdar ilçesinin **kültürel değerlerine uygun** projelerin geliştirilecek,
- Site formlarında oluşan yabancılaşma olgusu yerine Üsküdar ilçesine uygun değerlerin devamını sağlamak üzere **komşuluk, mahalle, semtlik vb. değerlerin korunmasına** yönelik mekansal tasarımlar yapılacak,
- Vatandaşların kendi mülkiyetleri üzerinde **gönüllülük esasına** göre uygulama yapılacak,
- Yeni, düzenli ve estetik yerleşim alanları ile bölgede yeni yapılan konutların **maddi değeri artacak**,
- Sosyal ve teknik alt yapı ihtiyaçlarını yeterli ölçüye ve çağdaş kent yaşamının gerektirdiği kaliteye kavuşturulacak, **yeni donatı alanları** (okul, hastane, park vb. alanlar) planlanacak,
- Planlama alanının **ulaşım sistemi** yeniden düzenlenecektir.

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 5.11: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Kentsel Dönüşümün Amacı



Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri için yapılaşma değerleri:

Eski Plan

~~TAKS: 0.15~~

~~EMSAL: 0.30 (2 KAT)~~

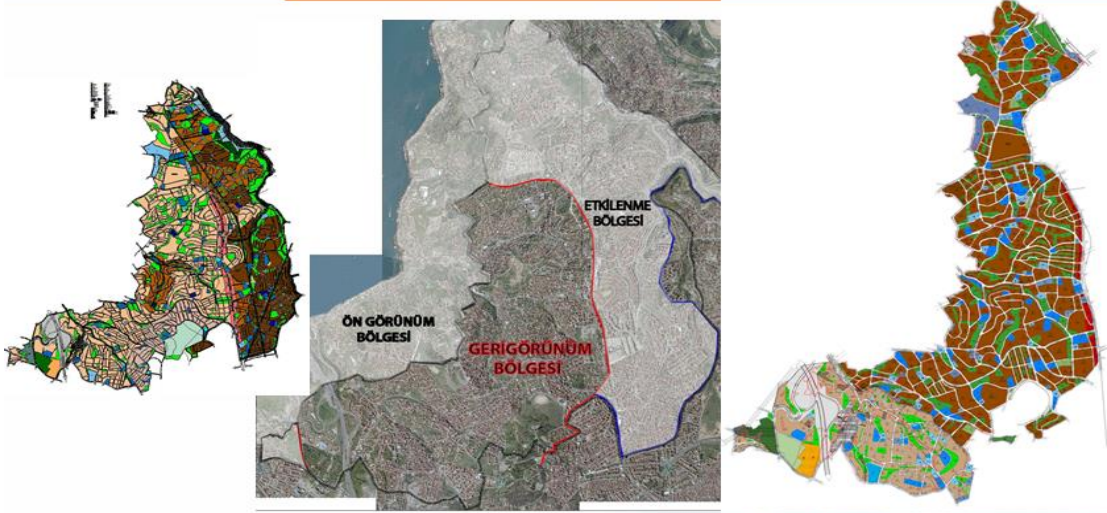
↓
YENİ PLAN
EMSAL (Yaklaşık) :1.50

Şekil 5.12: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Eski İmar Planı Ve Yeni Plan Karşılaştırması



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

2013-2016 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI KARŞILAŞTIRMA



	GERİ GÖRÜNÜM BÖLGESİ		
	2013 U.İ.P.	MEVCUT DURUM	2016 U.İ.P.
TAKS	0.15	0.90	0.15
KAKS	0.30	1.20 (2-8 kat arası)	H: 12.50 m

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 5.13: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden 2013-2016 Uygulama İmar Planı Karşılaştırılması



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

2013-2016 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI KARŞILAŞTIRMA



	ETKİLENME BÖLGESİ		
	2013 U.İ.P.	MEVCUT DURUM	2016 U.İ.P.
TAKS	0.15	0.92	0.15
KAKS	0.60- 0.75	1.40 (2-8 kat arası)	H: 15.50 m

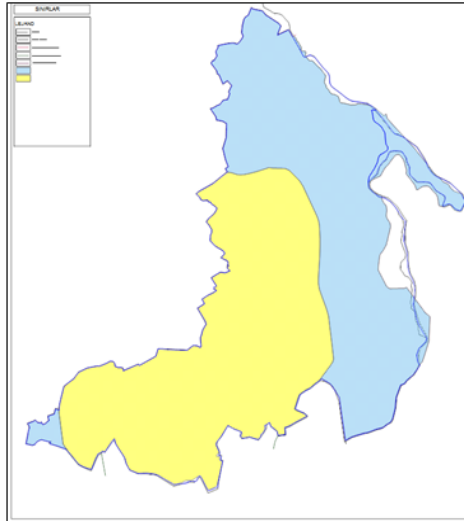
ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 5.14: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Etkilenme Bölgesi

PLANLAMA İLKELERİ

- 1- Boğaziçi doğal ve tarihi değerlerinin ayrı ayrı korunmalarının yanısıra bunların çevreleri ile birlikte oluşturdukları bütünlüğün de titizlikle korunmasının gerekliliği
Yerleşmenin İstanbul kent merkezi ile ulaşılabilirliğindeki kolaylık sonucu bölgenin rekreasyon, turizm, konut ve ticaret olarak değerlendirilmesi
- 2- Planlama alanının büyük bölümünü kapsayan hisseli mülkiyet deseni üzerindeki mevcut yapılanmanın sıhileştirilerek yeniden düzenlenmesi,
- 3- Planda öngörülen nüfusa hizmet verecek olan donatı alanlarının; alan büyüklüğü ve kalite olarak, yasa ve yönetmeliklerin ve çağdaş yaşamın öngördüğü standartlara yükseltilmesi,
- 4- Ulaşım sisteminin bugünkü ve gelecek ihtiyaç koşullarına göre çözümlenmesi ve mevcut arazideki ulaşım standartlarının iyileştirilmesi

Şekil 5.15: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Planlama İlkeleri



Yapılaşma Kısıtları

Üsküdar İlçesi sınırları içerisinde, Boğaziçi'nde yer alan Beykoz, Sanyer ve Beşiktaş İlçeleri ile birlikte 2960 sayılı yasaya tabi olan, Sahil Şeridi, Öngörünüm, Geri görünüm ve Etkilenme Bölgeleri bulunmaktadır. Bu nedenle, Boğaziçi Sit Alanı içinde kalan bölgelere ilişkin yapılacak plan çalışmaları;

-2960 sayılı BOĞAZIÇI KANUNU ile ilgili diğer kanun ve yönetmelikler ve üst ölçekli plan kararları doğrultusunda yürütülmektedir.

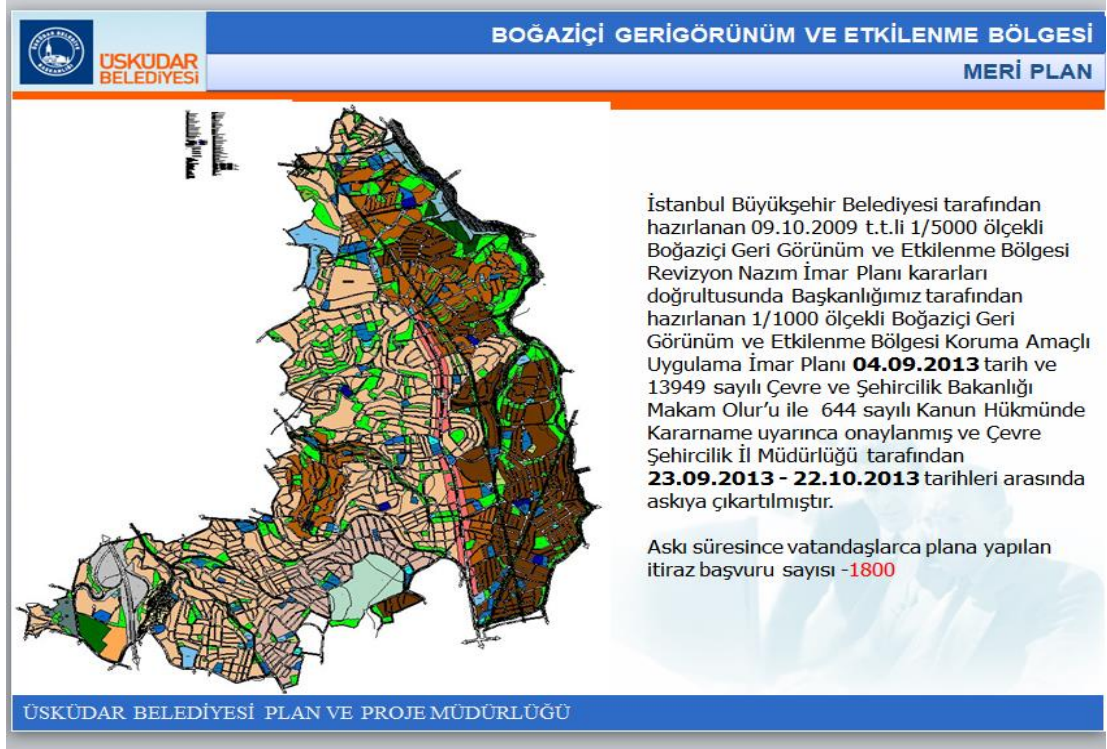
2960 sayılı Boğaz Kanunu 10.Maddesi ile tanımlı yapılaşma şartları;

Geri görünüm – TAKS:0,15 hmax: 12,50m

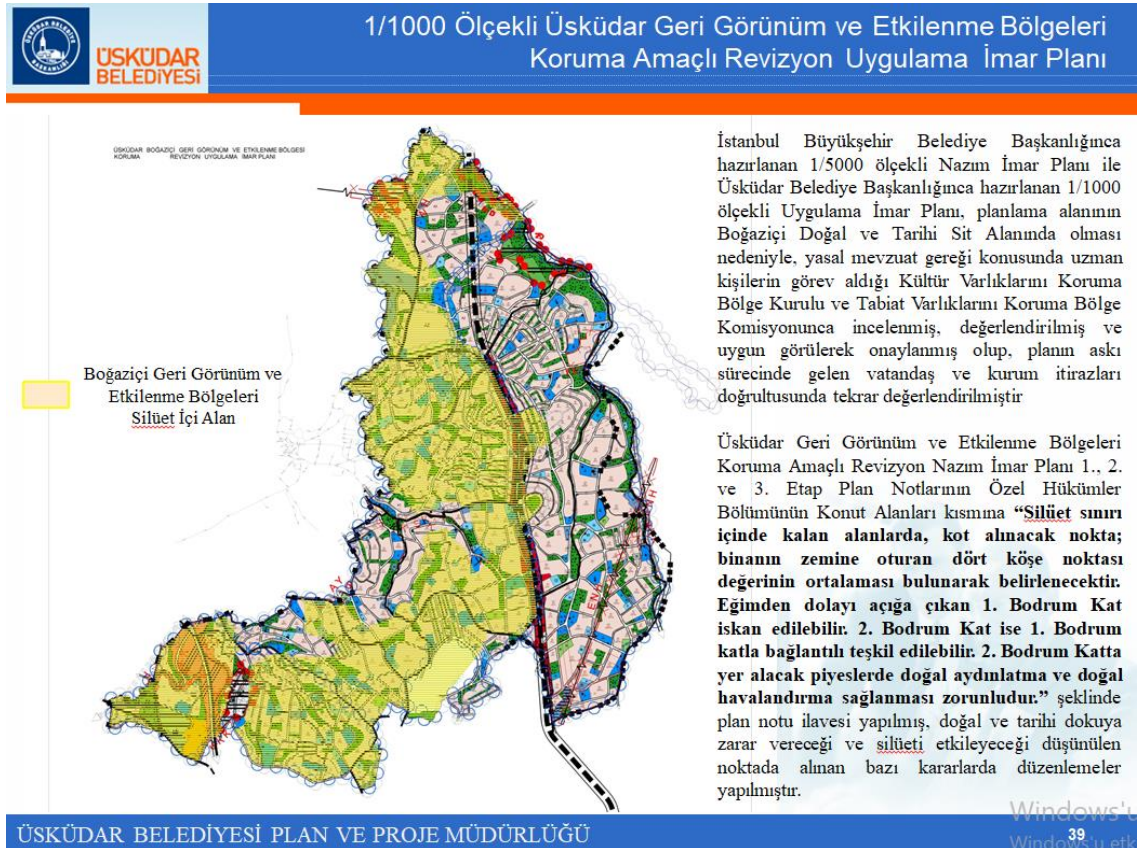
Etkilenme – TAKS:0,15 hmax: 15,50m

Çalışma alanının %51'i geri görünüm bölgesinde, %47'si etkilene bölgesinde, %2'si geri görünüm ve etkilene bölgesi sınırı dışındadır.

Şekil 5.16: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Boğaziçi Geri Görünüm Ve Etkilenme Bölgesi Sınırlar



Şekil 5.17: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Geri Görünüm Meri Plan

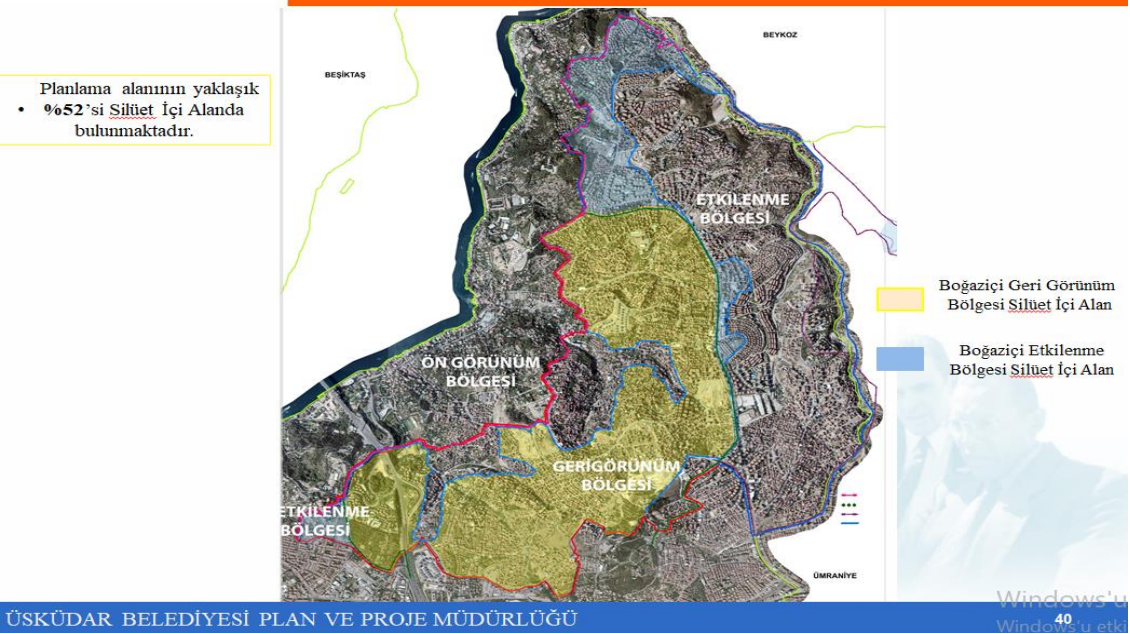


Şekil 5.18: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden 1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı

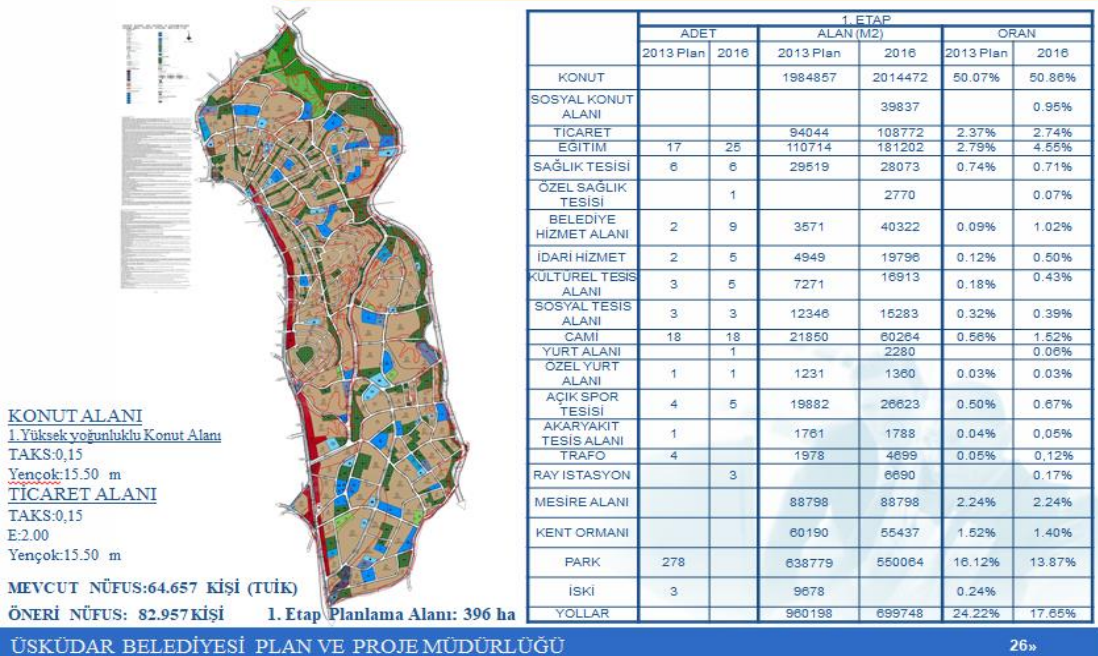


Şekil 5.19: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden 1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı 1. Etap



Şekil 5.20: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı



**ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ**

1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı 2. Etap



	2. ETAP					
	ADET		ALAN (M2)		ORAN	
	2013 Plan	2016	2013 Plan	2016	2013 Plan	2016
KONUT			3263724	3170132	55.08%	55.97%
TİCARET			86991	71711	1.13%	1.27%
EĞİTİM	24	43	163216	276933	2.76%	4.88%
SAĞLIK TESİSİ	7	11	16557	40605	0.28%	0.72%
RESMİ KURUM	0	3	0	93970	0	1.66%
BELEDİYE HİZMET ALANI	7	26	32567	67325	0.55%	1.19%
İDARI HİZMET		1		6441		0.11%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	6	6	20523	21956	0.35%	0.39%
SOSYAL TESİS ALANI	2	4	3096	11299	0.05%	0.20%
CAMI	26	33	91654	108054	1.55%	1.91%
RASATHANE	1	1	93530	93530	0.78%	0.78%
AÇIK SPOR TESİSİ	1	4	6237	27862	0.11%	0.49%
AKARYAKIT TESİS ALANI	1	1	719	755	0.01%	0.01%
TRAFİK	1	1	4818	5119	0.08%	0.09%
REKREASYON ALANI	2	2	60222	19614	1.02%	0.35%
MESİRE ALANI			36741	37643	0.62%	0.66%
YURT ALANI	0	2	0	6464	0	0.11%
PARK			713902	737558	12.05%	13.02%
KAPALI SPOR TESİSİ	2	2	10522	16937	0.17%	0.28%
İSKİ	3		7213		0.12%	
YOLLAR			1278516	943219	21.57%	16.65%

2. Etap Planlama Alanı: 565 ha

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

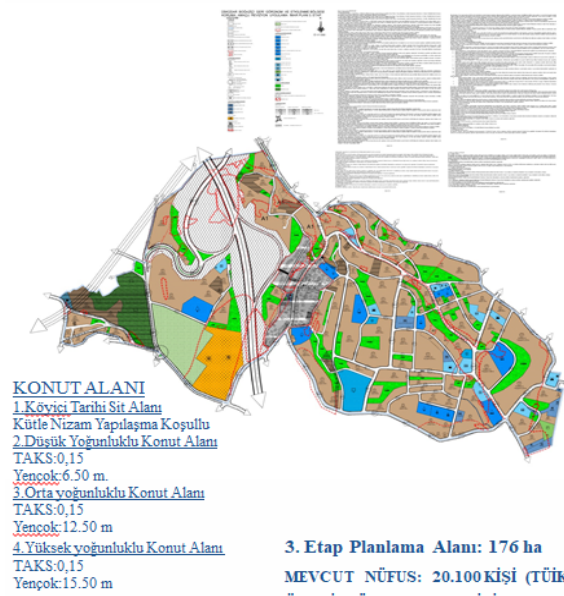
27

Şekil 5.21: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Plan



**ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ**

1/1000 Ölçekli Üsküdar Geri görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı 3. Etap



	3. ETAP					
	ADET		ALAN (M2)		ORAN	
	2013 Plan	2016	2013 Plan	2016	2013 Plan	2016
KONUT			829116	795730.3	46.87%	45%
TİCARET			37761	62444	2.14%	3.54%
EĞİTİM	6	10	30473.16	24998.89	1.72%	1.41%
SAĞLIK TESİSİ	3	3	30473.16	24998.89	1.72%	1.41%
RESMİ KURUM		1		484.45		0.03%
BELEDİYE HİZMET ALANI	2	8	2091	17862.48	0.12%	1.01%
İDARI HİZMET	1	1	4079.69	1784.72	0.23%	0.10%
KÜLTÜREL TESİS ALANI	2	4	4289.9	14282.41	0.24%	0.81%
SOSYAL TESİS ALANI	1	3	2539.23	8295.41	0.14%	0.47%
CAMI	4	7	4997.47	16084.7	0.28%	0.91%
KORU			62420.77	62324.22	3.53%	3.52%
KARAYOLLARI KORUMAKUŞAĞI			196660	199169.7	11.12%	11.26%
SPOR TESİSİ	1	1	4285.36	4266.23	0.24%	0.24%
GÜNÜBİRLİK TESİS			55080.12	55080.18	3.11%	3.11%
MEZARLIK			50307	50231.38	2.84%	2.84%
YURT ALANI		1		1027.04		0.06%
PARK			116638	160510.9	6.59%	9.08%
İSKİ			4914.07		0.28%	
YOLLAR			362827.7	294103.4	20.51%	16.63%

3. Etap Planlama Alanı: 176 ha
MEVCUT NÜFUS: 20.100 kişi (TÜİK)
ÖNERİ NÜFUS: 25.993 kişi

ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

28

Şekil 5.22: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planı

5.6.2 Yeni 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notları

5.6.2.1 Konut alanları

- Bu alanlarda 2960 sayılı yasa gereği yapılanma değerleri brüt parsel üzerinden hesaplanacaktır.

5.6.2.2 Orta yoğunluklu konut alanları

TAKS: 0,15 $Y_{en\check{c}ok} = 12.50$ m. (4 kat)'dir. Bu alanlarda hazırlanacak avan projeye göre uygulama yapılacak olup, projeler İlçe Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır.

Kot Noktası: ± 0.00 kotu, binanın zemine oturduğu en yüksek köşesine +1 m. ilave edilerek belirlenecektir. Kot alınan noktanın tespitinde, bölge kat rejiminin ve komşu parseller dahil yol cephelerinde sokak silüetinin korunmasında belediyesi yetkilidir. Yapı ya da yapıların zemine oturduğu en yüksek noktadan kot alacaktır.

Su Basman Seviyesi: ± 0.00 kotuna göre, +1.0 m.'dir.

İfraz Şartları: Meri İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Yapılaşma Hesabı: Bir parselin uygulama sonucunda oluşan yeni parselasyona göre yapılaşma hesabı; parselin ilk kadastro parseli olarak tescilli olduğu alan miktarının yapılaşma değeri toplamı, yeni oluşan parsellere hisseleri oranında dağıtılacaktır.

Bahçe Mesafeleri: Ön bahçe mesafesi en az 5.00 m., yan ve arka bahçe mesafesi en az 4.00 m.'dir. Parsellerin imar planında belirlenen TAKS değerini ve meri imar yönetmeliğinde belirtilen minimum cephe ve derinlik şartını sağlamaması durumunda ön bahçe mesafesini min. 3m., yan ve arka bahçe mesafesini min., 2m.'ye kadar indirmeye veya ikiz, üçüz çözümler yapmaya belediyesi yetkilidir.

Çıkmalar: Meri İmar Yönetmeliğine tabidir.

Bina Boyutları: Max. bina boyutları 20X20 m.'dir. Bu ölçüler içerisinde kalmak koşuluyla, bölgenin tarihsel özellikleri ve geleneksel mimari sürekliliklerini dikkate alan, çağdaş ve çevresi ile her boyutta uyumlu yapıların olduğu, monoblok yapı kütesine dayalı olmayan parçalı ve gerekirse kademeli mimari düzenlemeler yapılarak doğal çevreyle uyumlu tasarımlara gidilecektir. Ancak, mimari gereklilik ve estetik amaçlı çözümler için max. blok boyutlarında % 20 oranında değişiklikler (arttırma ve azaltma) yapılabilir. Bu durumda bina taban alanı 400 m²'yi geçemez.

Bodrum Katlar: Açığa çıkan 1. ve 2. bodrum katlar iskan edilebilir. 2'den fazla bodrum kat açığa çıkması durumunda daha fazla bodrum kat çıkmaması için kot noktasını belirlemeye belediyesi yetkilidir.

Çatılar ve Saçaklar: % 45 çatı eğimi içinde çatı yapılması zorunludur. Saçak genişliği max. 1,5 metre olup ayırık nizamda 4 satırlı çatı yapılması zorunludur (Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Plan Raporu,2016).

5.7 Uygulama 1

5.8 Yavuztürk Mahallesi Kentsel Dönüşüm Çalışmaları



Şekil 5.23: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Uydu Haritası Görünümü



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ



YAVUZTÜRK MAHALLESİ

1027 ADA 2 PARSEL



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ

11

Şekil 5.24: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Üsküdar İlçesi Yavuztürk Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Giriş



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

YAVUZTÜRK MAHALLESİ

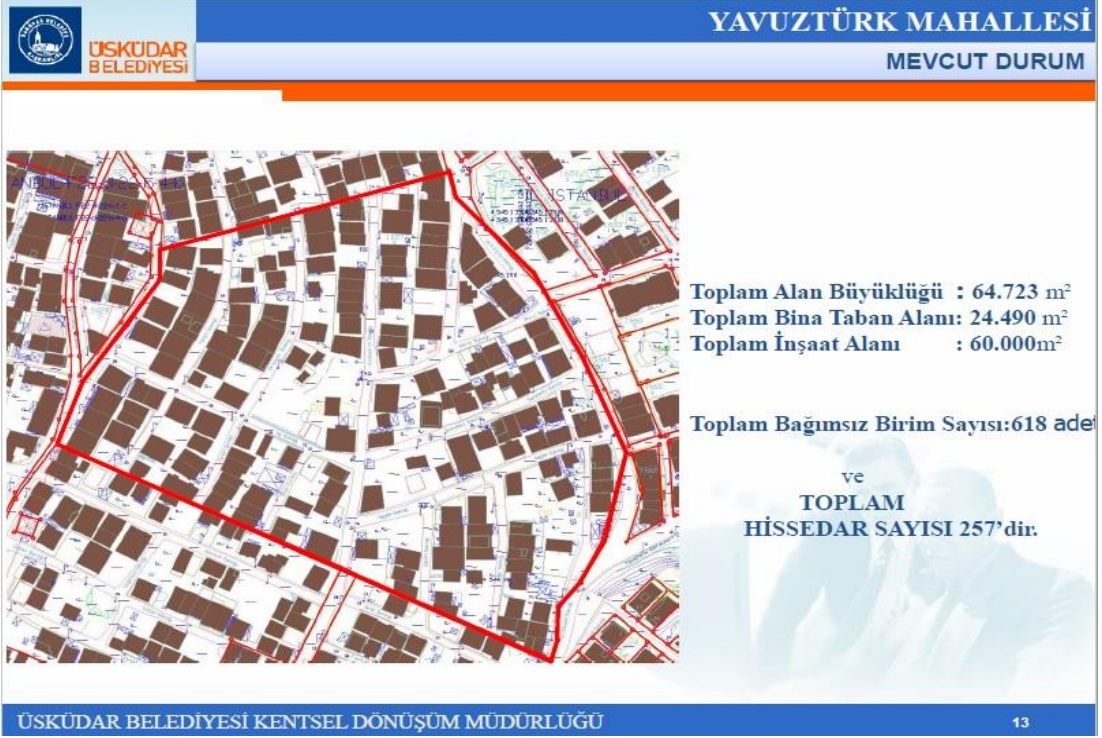
KONUM



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ

12

Şekil 5.25: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Konumu



Şekil 5.26: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Mevcut Durum



Şekil 5.27: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Uydu Haritası Görünüm



Şekil 5.28: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Halihazır ve Yeni Plan Karşılaştırılması



Şekil 5.29: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

YAVUZTÜRK MAHALLESİ

TASARIM ÇALIŞMASI

1027 ADA 2 PARSEL



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ

17

Şekil 5.30: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması 2



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

YAVUZTÜRK MAHALLESİ

TASARIM ÇALIŞMASI

1027 ADA 2 PARSEL



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜ

19

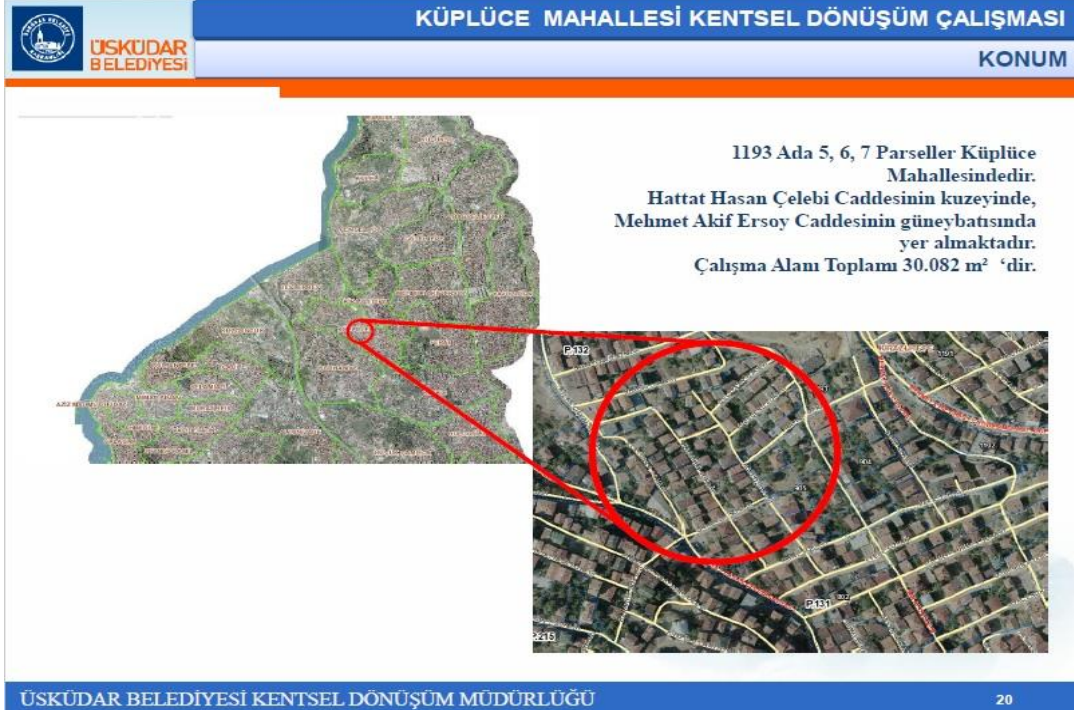
Şekil 5.31: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması 3



Şekil 5.32: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Yavuztürk Mahallesi Tasarım Çalışması 4

5.9 Uygulama 2

Küplüce Mahallesi Kentsel Dönüşüm Çalışmaları



Şekil 5.33: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Konumu



Küplüce Mahallesi 1193 Ada 5, 6, 7 Parseller



Halihazır Görüntüsü



Mevcut Plan Görüntüsü

Şekil 5.34: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Hali Hazır ve Mevcut Plan Karşılaştırılması



Küplüce Mahallesi 1193 Ada 5, 6, 7 Parseller



Şekil 5.35: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Uydu Görünümü

Küplüce Mahallesi 1193 Ada 5, 6, 7 Parseller



Çalışma Alanı Toplamı: 30082 m²

	HALİHAZIR	YENİ PLAN
TOPLAM İNŞAAT ALANI (m ²)	37500	49320
TOPLAM BAĞIMSIZ BİRİM ADEDİ	342	548 (90 m ²)

Şekil 5.36: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Halihazır ve Yeni Plan Karşılaştırılması

Küplüce Mahallesi 1193 Ada 5, 6, 7 Parseller



Şekil 5.37: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Tasarım Çalışması

Küplüce Mahallesi 1193 Ada 5, 6, 7 Parseller



Şekil 5.38: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Tasarım Çalışması 2

Küplüce Mahallesi 1193 Ada 5, 6, 7 Parseller



Şekil 5.39: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Küplüce Mahallesi Tasarım Çalışması 3



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 5.40: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Fotoğraflar



ÜSKÜDAR BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Şekil 5.41: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Fotoğraflar



Şekil 5.42: Üsküdar Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü Arşivinden Siluet

6. SONUÇ

Tarihçiler ve toplumbilimciler, şehirlerin ortaya çıkışını uygarlıkların doğuşu olarak değerlendirirler. O dönemin insanların karşı karşıya kaldıkları ve kendi başlarına üstesinden gelemedikleri güçlükleri, toplumda geliştirilen ilişkiler yoluyla çözümlenmek istediği ve başarıyla sonuçlanan her durumun ileri toplumsal birlik seviyesine ulaştırdığını var sayarsak tarihteki ilk kentlerin oluşumunu da bu yaklaşım içinde değerlendirebiliriz.

Tarih boyunca şehirler ve bunun peşine şehirleşmeler ortaya çıkınca ilk başlarda insan hayatını, ihtiyaçlar ve yaşam biçimi bakımından kolaylaştırmıştır. Zaman içerisinde bu kolaylaştırıcı faktörler insanlar için yararlı olsa da kontrolsüz ve plansız olduğundan insanların hayatlarını tam tersine olumsuz etkilemiştir.

Şehir ve şehirleşmenin sağlıklı bir şekilde oluşması için neler yapılmalı bu sebepler içerisinde yerel yönetimlerin etkileri nelerdir bunlara dikkat çekilmeye çalışılmıştır. Bu etkiler doğru planlanır ise sağlıklı şehirleşme öngörülmektedir. Şehir sağlığı, toplumsal güvenliği de içeren, kişilerin ve toplumun sağlıklı bir ortamda huzur ve güven içinde yaşaması ve kentsel yaşam kalitesinin yeterli olması ile ilgilidir. Sağlıklı bir şehirleşme için toplumsal uzlaşma ve rasyonel standartları esas alan yerel yönetimi gerektirmektedir. Yaşanabilir şehirleşme konusu şehirde yaşayan, şehri ziyaret eden, şehirden geçen ve şehir ile bir şekilde ilişkisi olan herkesin ihtiyaçlarının temini, huzur ve refahı ile ilgilidir. Şehirleşme sağlığının sağlanması ve sürdürülebilirliğinde merkezi yönetimin, yerel yönetimlerin, sivil ve özel yönetim kuruluşlarının ve kentle ilgili olan herkesin birtakım sorumlulukları ile bir bütündür.

Yerel yönetimler, özellikle belediyeler şehirleşme konusunda anahtar bir role sahiptirler. Şehrin günlük sorunlarından birinci derecede sorumlu olmaları, onlara farklı bir görev yüklemektedir. Kanunlarda kendilerine verilen görev ve

yetkiler sorumluluklarının ne denli büyük olduğunun bir göstergesidir. Belediyeler seçimle görev başına gelen yerel demokratik kuruluşlar olarak, kentteki tüm paydaşları bir araya getirci, ortak hedef belirleyici ve sektörler arası iş birliği ve yönetimi gerçekleştirici ve sürdürülebilir politikalar üretmelidir. Yürütülen bu politikalar toplumsal güvenlik ve sağlığın uygulanmasında ve özellikle sağlıklı kente ulaşmada ve sürdürülebilirliğinde yol gösterici olacaktır.

Yukarıdaki bölümlerde, şehir ve şehirleşmenin tanımlarından ve özellikleri incelenmiştir. Bu tanımlar irdelenirken şehirleşmeye olumlu ve olumsuz tesir eden etkilere dikkat çekilmiştir. Doğru imar planlamasının yapılmasının şehrin düzgün şehirleşmesinde büyük önemi vardır. Yerel yönetimlerin yetkisinde bulunan şehir imar planları, şehirleşmeye etki eden en önemli etkenlerden olduğunu görünmüştür.

Türkiye’de planlamanın nasıl işlediğini incelediğimizde, temel çerçevesini çizen 3194 sayılı İmar Kanunu, diğer ilgili kanunlar ve kurumsal çerçeve planlamanın temel işlevi olan eşgüdüm yerine yetki kargaşalarına neden olmuştur. Mevcut planlama sisteminde, planlamadan sorumlu kurumlar çok parçalı hale getirilerek yetki alanları çoğunlukla üst üste çakıştırılmıştır. Planlamadan sorumlu kurumlar arasında koordinasyon sağlayacak mekanizmalar kurulamamıştır. Yürürlükteki yasal dayanaklarda plan düzeyleri tanımlanmış ancak plan düzeylerindeki amaç yetki yöntem ve ilkeler yeterince net ortaya konmamıştır. Böylesi bir ortamda kent mekanı kazanımlarını en üst düzeye çıkarmaya çalışan gruplar kurumlar ve bireylerin gösteri alanına dönüşmüş kamu ve toplum yararı kavramları geri plana itilmiştir.

Her şeyden önce denilebilir ki planlama temelde bir eşgüdüm sorunudur. Planlama kademelerinin aralarındaki ilişkiler bir bütünlük içinde belirlenmeden hangi düzeyde hangi kapsamda planlar hazırlanacağı ve bunların ne tür bir kurumsal düzenleme gerektirdiği saptanmadan mevcut planlama sisteminin işlemesi mümkün değildir.

Kentsel Dönüşümün sağlamış olduğu (kira yardımı, düşük faizli kredi imkanı, ruhsat harçlarından muaflık, ve diğer bütün harçların alınmaması) imkanlar göz önünde bulundurulduğu zaman, halkın kendi evini yıkıp aynı yerinde aynı

sosyal ve kültürel yapıda yeni imar planına göre depreme dayanıklı yapı inşa edilmiş olmaktadır.

Netice itibariyle bu çalışmamızda şehir ve şehirleşme modelleri incelenerek yaşanabilir bir şehir ve düzgün bir şehirleşme nasıl olması gerektiğine değinilmiştir. Daha sonra yerel yönetimlerin şehirleşmedeki etkileri incelenerek ve bu etkilerde en önemli faktörün şehir imar planları olduğu öne çıkarak kuvvetli bir şekilde vurgulanmıştır. Bütün bu verilerin ışığında, plansız ve kaçak yapılaşma, dolayısıyla şehrin en önemli unsurları olan sosyal donatı ve ulaşılabilirlik (okul, hastane, dini tesis, kültür merkezi, ulaşım aksları vb.) göz önünde bulundurulmamış ve işgal edilmiştir. Bu plansız yapılaşmış ve yasadışı bölgede, koruma amaçlı yapılmış olan yeni bölge imar planlarının içeriğini inceleyip, yanlış şehirleşmiş bu bölgede bütün donatı alanları da planlanarak daha yaşanabilir bir şehir için, bazı kentsel dönüşüm uygulamaları yapılmıştır.

KAYNAKLAR

- Acar, E.** (1978). *Kapitalistleşme Sürecinde Gecekondu*. İstanbul: Mimarlık (156), 32-34 s.
- Akın, O.** (1999). *Küreselleşme Olgusu ve Kent Mekanı Üzerindeki Etkileri: İstanbul Metropolitan Alanı*. İstanbul:Nobel Yayınevi.
- Akkoyunlu, E.** (2008). "Kentli Hakları ve Kente Karşı Suç Bağlamında Kentli Etiği". Muğla: Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi. Sayı: 20, 1-22 s.
- Altshuler, A.** (1970). *Community Control*. New York:Pegasus.
- Arem, T. İ.** (2006). *İl Özel İdarelerin Genel Yapısı ve Görevleri*. Ankara.
- Ataman, O.** (1999). *75 Yılda Kentleşme ve Planlama*. İzmir: Egemimarlık.
- Ataöv, A.** (2004). *Bursa'nın Gelecek Tasarımı Arama Konferansı Sonuçları*. Bursa: KalDer.
- Ataöv, A.** (2007). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım*. Ankara: Metu Jfa.
- Aykaç, B., H. Y.,M. A.** (2007). *Yönetim Bilimi*. Isparta: Kardelen Kitabevi.
- Bal, H.** (1999). *Kent Sosyolojisi*. Isparta: Turhan Kitabevi.
- Balamir, M.** (1975). *Kat Mülkiyeti ve Kentleşmemiz*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi 295-318 s.
- Başarır, A.** (2010). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Çok Amaçlı Yaklaşım, İnegöl Kenti Örneği*. Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi.
- Başeskioglu, M.** (1998). Mahalli İdareler Reformu. *Türk İdare Dergisi*, 419 s.
- Brain, G.** (1972). *The Economics Of Urban Areas*. 43 s.
- Canpolat, H.** (2002). *Yerel Yönetişim Sorunları Açısından Londra Büyükşehir Yönetimi*. *Çağdaş Yerel Yönetimler* (58 s.) İstanbul.
- Chapus, R.** (2001). *Droit administratif général*. Paris: Montchrestien.
- Çağatay, T.** (1968). *Günün Sosyolojisine Giriş*. Ankara: A.Ü. Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi.
- Çelik, Z.** (1996). *Değişen İstanbul*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Çetin, S.** (2009). *Yerel Yönetim Birimi Olarak Türkiye'de İl Özel İdareleri*.Kütahya:Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi. Sayı:25, 32 s.
- Çubuk, M.** (1999). *Türk Şehirciliğine Sistematik Bir Yaklaşım Denemesi*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.İstanbul. 32 s.
- Çukurçayır, M. A.** (2003). *Dünyada Yerel yönetimlerin Değişen Rolü ve Yeni Kimliği*. *Çağdaş Yerel yönetimler C.12* (5,19 s.) Ankara: Nobel Yayıncılık.
- Dündar, Ö., Tekel, A.** (1996). *Kent Mekanını Kimler Biçimlendirmeli? Aktörler Ve İdeolojileri, Halk mı, Yoksa... İdeoloji. Erk Ve Mimarlık Sempozyumu, Dokuz Eylül Üniversitesi, Mimarlık Bölümü, 111-113 s.*
- Eke, A. E.** (1985). *Anakent Yönetimi ve Yönetimler Arası İlişkiler: Batı Deneyimi ve Türkiye*. C. 18 (56 s.) Amme İdaresi Dergisi.

- Ekinci, O.** (1999). *Belediyeler İmar Denetiminden Kaçıyor*. Ankara: Cumhuriyet Gazetesi.
- Erder, S.** (2013). *İstanbul'a Bir Kent Kondu: Ümraniye*. İletişim Yayınları.
- Erder, S.** (1977). *Kentsel Gerilim*. Ankara: Vakfı Yayınları.
- Fındıkoğlu, Z.** (1966). *Kentleşme Ve Hukuk*. İstanbul: TMMOB Mimarlar Odası.
- Genç, E.** (2003). *Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi*. Konya: Çizgi Kitabevi.
- Genç, E.** (1997). *Kentleşme Geleneksel Modern Geriliminde Kimlikler*. Ankara: Devlet İstatistik Enstitüsü Yayınları.
- Giritli, İ., Bilgen, P., Akgüner, T.** (2012). *İdare Hukuku*. İstanbul: Der Yayınları.
- Giritlioğlu, C.** (1991). *İç Göç ve Kentleşme*. İstanbul: Tüses Vakfı.
- Gök, T.** (1974). *Şehir Planlama Süreci*. Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi Ders Notları.
- Gökçe, B.** (1977). *Gecekondu Gençliği*. Ankara: Hacettepe Üniversitesi Yayınları.
- Görmez, K.** (2013). *Yerel Demokrasi ve Türk Belediyeciliği*. İstanbul: Tüm Belediye ve Genel Hizmet İş Sendikası Yayını.
- Göymen, K.** (1997). *Türkiye'de Kent Yönetimi*. İstanbul: Boyut Matbaacılık.
- Gözübüyük, A., Tortop, N., Aykaç, B., Yayman, H., Özer, A.** (1964). *Türkiye'de Mahalli İdareler. Mahalli İdareler (182-183 s.)* Ankara.
- Güçlü, S.** (2002). *Kentleşme Ve Göç Sürecinde Antalya'da Kent Kültürü Ve Kentlilik Bilinci*. Ankara: T.C. Kültür Bakanlığı Kültür Eserleri.
- Günday, M.** (1997). *İdari Yargının Görev Alanının Anayasal Dayanakları*. Ankara: İmaj Yayıncılık.
- Günday, M.** (2003). *İdare Hukuku*. Ankara: İmaj Yayınevi.
- Howen, D., Elshout, V.** (1972). *Mahalli İdareler İçin Merkezden Yürütülen Hizmetler*. Ankara.
- İçduygu, A.** (1999). *Cumhuriyet Dönemi Türkiye'sinde Göç Hareketleri*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayını.
- İnam, Ş. B.** (2010). *Kentsel Dönüşümde Toprak Mülkiyeti ve Sorunlar*. Ankara: ODTÜ Mezunları Dergisi.
- İspir, E.** (2009). *1.Uluslararası Batman Ve Çevresi Tarihi Ve Kültürü Sempozyumu*. Batman: Batman Valiliği.
- Kaboğlu, İ. Ö.** (2012). *Anayasal Sosyal Haklar*. İstanbul: Legal Yayıncılık.
- Kalabalık, H.** (2005). *Avrupa Birliği Ülkeleriyle Karşılaştırmalı Yerel Yönetim Hukuku. Teori Uygulama (38-39 s.)* Ankara: S.B.F.Dergisi.
- Karadağ, D.** (2007). *Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Tanımı Nedir?* Arkitera.com: http://v3.arkitera.com/haber_23053_turkiye-de-kentsel-donusumun-tanimi-nedir.html
- Karadağ, D.** (2008). *Kentsel Dönüşüm'ün Tanımı*. Arkitera.com: <http://www.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=792>
- Kartal, K.** (1987). *Kentleşme Sürecinde Toplumsal Değişme Odağı Olarak Ankara*. Ankara: Tgav Yayını.
- Kartal, S. K.** (1987). *Kentleşme ve İnsan*. Ankara: T.O.D.A.İ.E. Yayınları.
- Keleş, R.** (1982). *Kent ve Siyasal Şiddet*. Ankara: Siyasal Bilgiler Fakültesi.
- Keleş, R.** (1992). *Yerinden Yönetim ve Siyaset*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- Keleş, R.** (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Keleş, R.** (2000). *Belediye Gelirleri Seminer*. Ankara: Türk Belediyecilik Derneği Yayını.
- Keleş, R.** (2002). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R., Yavuz Fehmi.** (2000). *Yerel Yönetimler*. Ankara: Turhan Kitabevi.

- Keskin, D. S.** (2006). Londra'nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileme Deneyiminden, Türkiye ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir? *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu* (30 s.) Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası.
- Keskinok, M. Ç.** (2000). *Mekân Planlama ve Yargı Denetimi* . Ankara: Yargı Kitabevi.
- Kuban, D.** (2006). *Soylulaştırma*. İstanbul.
- Mahon, N. E.** (1994). Differences in social support and loneliness in adolescents according to developmental stage and gender. Newbury: Journal of Personality.
- Mahon, R.** (2006). Siyasi Ekonominin Ölçeği. Gaziantep.
- Melikşah, Y.** (2004). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu. TBB Dergisi.
- Nadaroğlu, H.** (Mart 1998). Mahalli İdareler. B. A. GÜLER içinde, *Yerel Yönetim, Liberal Açıklamalara Eleştirel Yaklaşım* (25 s.) Ankara: Beta Basın Yayın.
- Norton, A.** (1991). Western European Local Government in Comparative Perspective. e. R. Stoker içinde, *Local Government in Europe* (21 s.) London.
- Norton, A.** (1991). Western European Local Government in Comparative Perspective. *Local Government in Europe* (22-24 s.) London: Harvard Business Review.
- Onar, S.** (1966). İdare Hukukunun Umumi Esasları. C. 2 (589 s.) İstanbul: İsmail Akgün Matbaası .
- Ortaylı, İ.** (1977). İstanbul'un Mekansal Yapısının Tarihsel Evrimine Bakış. Amme İdaresi Dergisi. İstanbul.Sayı:9, 95-107 s.
- Ortaylı, İ.** (1985). Tanzimattan Cumhuriyete Yerel Yönetimler Geleneği, Hil Yayınları, Ankara.
- Osmay, S.** (1999). *1923'ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayını.
- Ozankaya, Ö.** (1975). Toplumbilim Terimler Sözlüğü. Ankara: Türk Dil Kurumu Yayını.
- Özden, P. P.** (2002). Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği. İstanbul: Doktora Tezi, İTÜ.
- Özden, P. P.** (2008). *Kentsel Yenileme*. İstanbul: İmge Yayınevi.
- Özden, K.,Zorlu M.** (2010). Yerel Yönetimlerde Açılım:1580 Sayılı Belediye Kanunu İle 5393 Sayılı Belediye Kanunu Arasındaki Farklar. 36-41 s.
- Özek, Ç.** (1973). Türkiye'de Şehirleşmenin Ana Nitelikleri ve Ceza Adaleti Yönünden Yol Açabilecek Sorunlar. İstanbul.
- Özer, İ.** (1983). 1960'tan Bu Yana Roman ve Kısa Öyküde Kentleşme Olgusu Ve Kentleşme Sorunları. Ankara: Yazko Edebiyat.
- Özşen, T.** (1997). *Planlama Yönetimi*. Ankara: İçişleri Bakanlığı Yayını.
- Page, E. C.** (1992). Localism and Centralism in Europe. New York .
- Parlak, B.** (2006). Avrupa Birliği Düzenlemelerinde Yerel Yönetimler. *Avrupa Perspektifinde Yerel Yönetimler* (204 s.) İstanbul.
- Parlak, B.** (2006). Merkezi Yönetim- Yerel Yönetim İlişkileri. *Avrupa Perspektifinde Yerel Yönetimler* (354 s.) İstanbul: Alfa Aktüel Yayınları.
- Planı, S. B.** (2001). *5 Yıllık Kalkınma Planı*. Ankara: Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı.

- Planı, S.B.** (2014). *10 Yıllık Kalkınma Planı*. Ankara: Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı. 58 s.
- Polat, S., & Dostoğlu, S.** (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa'da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 78 s.
- Roberts, P.** (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. P. R. Sykes, *Urban Regeneration A Handbook* (52 s.) London: Sage Publications.
- Sey, Y.** (1998). *Cumhuriyet Döneminde Konut, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*. İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları.
- Seymen, Ü. B.** (1999). *Tarihi Kent Merkezi ve Geçiş Alanlarında Küçük Ölçekli Üretim*. Ankara.
- Sönmez, R.** (1974). İmar Mevzuatının Değerlendirilmesi. Ankara: Mimarlık Sayı:7 (8 s.)
- Stoker, G.** (1991). Introduction: Trends in European Local Government. e. R. Stoker, *Local Government in Europe* (3 s.) London.
- Süher, H.** (1996). *Kentleşme ve Kentleşme Politikaları, Yeni Yüzyıl Türkiye'de Kentleşme*. Ankara: Türkiye'nin Sorunları Dizisi: 7.
- Şahin, S. Z.** (2003). İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları. *Ankara Altındağ İlçesi Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* (49 s.) İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi BasımYayın Merkezi.
- Şentürk, H.** (2008). Seçim Sistemleri ve Yerel Siyaset. İstanbul: Yerel Siyaset Dergisi.
- Tan, T.** (1976). *Planlamanın Hukuku Düzeni*. Ankara: TODAİ Yayınları .
- Tekeli, İ.** (1982). Uygulamaya Geçerken Türkiye'de Devletçiliğin Oluşumu. İstanbul.
- Tekşen, A.** (2003). Kentleşme Sürecinde Bir Tampon Mekanizma Olarak Hemşehrilik. *Ankara'daki Malatyalılar Örneği*.
- Toprak, Z.** (2001). Kent Yönetimi Ve Politikası. İzmir.
- Tortop, N.** (1986). Personel Yönetimi. Ankara: İksan.
- Ünal, Y.** (1999). Türk Hukukunda Plan Türleri, Planlar Sıradüzeni, Planlamada, Yetki Ve Büyükşehir Belediyelerinde Planlamalar. Galatasaray Üniversitesi Uluslararası Kongre. İstanbul. 29 s.
- Ünsal, F.** (2000). *Türkiye'de Planlamaya Kentsel Siyaset Çerçevesinde Bir Yaklaşım*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi.
- Üstün, B.** (2008). Cumhuriyet Döneminden Günümüze Mekansal Değişimine Yönelik Bir Araştırma. Eskişehir: Kitap Yayınevi.
- Üstün, G.** (2009). Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu. İstanbul.
- Yasin, M.** (2005). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu. TBB Dergisi. Sayı:60. 113 s.
- Yasin, M.** (2005). İdari İrtifaklar. Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi.123 s.
- Yücel, A. R.** (2006). *Kentsel Dönüşüm mü Yoksa Yeni Bir Rant Kapısı mı?* Ankara: Memleket Mevzuat Dergisi.

MEVZUAT

- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 17.03.1984
3194 sayılı İmar Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 09.05.1985
5216 sayılı Büyükşehir Kanunu 7/z, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 23.07.2004
5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek
Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması hakkında Kanun, T.C. Resmi
Gazete Tarihi, 05.07.2005
5393 sayılı Belediye Kanunu, T.C. Resmi Gazete Tarihi, 13.07.2005
6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, T.C.
Resmi Gazete Tarihi, 31.05.2012

İnternet Kaynakları:

- Url-1** <http://sbp.klu.edu.tr/Sayfalar/4821-mesleki-mevzuat.klu>
Url-2 <https://www.e-icisleri.gov.tr/Anasayfa/MulkiIdariBolumleri.aspx>
Url-3 <http://www.transanatolie.com/ic/gorev-yetki-sorumluluklar.htm#09>
Url-4 <http://arsiv.ntv.com.tr/modules/interactive/harita.html>
Url-5 <http://www.mimdap.org/?p=436>
Url-6 <http://projeislemerkezi.com/>
Url-7 <http://www.usak.org.tr/makale.asp?id=735>
Url-8 [http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/
Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://acikerisim.selcuk.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/10827/Mehmet%20ERTA%C5%9E.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

ÖZGEÇMİŞ

Umut EKŞİ

İnşaat Yüksek Mühendisi

Gsm : +90 530 493 08 08

Tel : +90 216 505 92 92

E-mail : umut.eksi@hotmail.com.tr



KİŞİSEL BİLGİLER

- Doğum tarihi : 10.04.1988
- Doğum Yeri : Üsküdar - İstanbul
- Kütük : Yusufeli - Artvin
- Medeni hali : Evli
- Askerlik durumu : Tamamladı (Yedek Subay)

EĞİTİM

Lisans:

- **Eskişehir Osmangazi Üniversitesi**, Mühendislik Mimarlık Fakültesi
İnşaat Mühendisliği Bölümü – 2010

Yüksek Lisans 1:

- **İstanbul Kültür Üniversitesi**, Fen Bilimleri Enstitüsü
Proje Yönetimi (Kentsel Dönüşüm Uygulanması Hk. Proje Ödevi) - 2013

Yüksek Lisans 2:

- **İstanbul Aydın Üniversitesi**, Sosyal Bilimler Enstitüsü
Mahalli İdareler ve Yerinden Yönetim (Marka Şehirler) – Şehirleşmede Yerel Yönetimlerin Etkileri ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Tezi – 2018

Yaz Eğitimi:

- **Seta Washington D.C - Bahçeşehir University**, Amerika Birleşik Devletleri
Amerika Tarihi ve Amerika Tipi Başkanlık Sistemi İşleyişi Eğitimi - 2017

RESMİ GÖREVLER

- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, **Meclis Üyesi**, Alt Yapı, Mesken ve Emlak Komisyon Başkanı, 2014 -
- Üsküdar Belediyesi, **Meclis Üyesi**, İmar ve Şehircilik Komisyon Başkan Vekili, 2014 –

SERTİFİKALAR

- Yerel Yönetimler III – Siyaset Akademisi, *Ak Parti* - 2013
- 6362 Sayılı sermaye piyasası kanunu, *Borsa İstanbul* - 2014
- Etkili toplantı yönetimi, *Beta Eğitim ve Danışmanlık* - 2014
- Betonarme Yapıda Donatı Yerleştirilmesi ve Hatalı Uygulamalar, *İMO* - 2012
- Yapı İşlerinde Tehlike Tanımlama ve Risk Değerlendirme, *İMO* - 2012
- Şantiyelerde İş Güvenliği ve Hukuksal Boyutu, *İMO* – 2013