

KENTSEL DÖNÜŞÜM DEĞİL RANT AMAÇLI TASFİYE YASASI

Kentler ve kentsel mekan son yıllarda bir çok yasal düzenlemenin konusu olmasına karşın yasa yapıcıların sorun yumağı haline gelmiş kentsel sorunlar karşısında rant odaklı ve parçacı düzenlemelerde ısrarı, ne yığılan sorunlar karşısında yeni çözümler üretebiliyor ne de bu sorunların çözümünde toplumun geniş kesimlerince kabul gören bütünlüklü bir yasal zemin sunuyor. Her bir yasal düzenleme daha büyük kentsel sorunlara/çelişiklere yol açıyor ve hukuksal tutarlılıktan yoksun yeni yasal düzenlemeler birbiri ardına gündeme getiriliyor. Son yıllarda çeşitli çevrelerce dile getirilen ve bir süredir TBMM'nin gündemine getirilmek istenen Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı, gerek bu eğilimin vardığı son noktayı göstermesi gerekse yol açacağı yeni sosyal/mekansal ve hukuksal sorunlar açısından titizlikle irdelenmeyi ve toplumun geniş kesimlerince değerlendirilmeyi hak ediyor. Bu bağlamda TMMOB Şehir Plancıları Odası olarak anılan yasayı, sosyal adalet ve kamu yararını üstte tutan bir anlayışla değerlendirmeyi ve kamuoyu ile paylaşmayı meslek etiğinin ayrılmaz bir parçası olarak görüyoruz.

Sağlıklı ve yaşanılabilir kentsel mekan üretimi açısından oldukça sorunlu bir kentleşme tarihine sahip ülkemiz için dönüşüm ya da yenileme yoluyla kentsel mekanın/yaşam alanlarının yeniden düzenlenmesi önemli bir ihtiyaca denk düşmektedir. Ancak bu ihtiyacın çözümüne yanıt olarak geliştirilecek gerçekçi bir yasal düzenlemenin, sağlıklı ve yaşanılabilir kentsel mekan sorununu tüm yönleriyle (sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel) ele alması ve belirli bir mekansal bütün (kent, bölge ve hatta ulusal ölçek) içerisinde düzenlemeler getirmesi gerekmektedir. Ne var ki, çeşitli çevrelerin yoğun çabaları ile bugünlerde TBMM'nin gündemine getirilen "Dönüşüm Alanları Hakkında Yasa Tasarısı" bu tür bir düzenlemenin oldukça uzağında bir kaygı ve içerik taşımaktadır. Bu durum Yasaya gerekçe olarak sunulanlara da yansımaktadır: Yasanın gerekçesi olarak, yakın dönemde çıkarılan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmazların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanununun ve 5366 sayılı Belediyeler Kanununun eskiyen tarihi mekanların ya da afet ve kentsel riske açık kent parçalarının yenilenmesine olanak sağlayan 73. madde hükümlerinin, mekansal sınırları ve uygulamayı kolaylaştıracak eksiklikleri sunulmakta; ve bu sınırları ortadan kaldıracak genel bir düzenlemenin gerekli olduğu söylenmektedir. Böylelikle Yasa kentsel yenilemeye/dönüşüme yönelik mevcut hukuksal çerçeveyi geliştirmeyi değil tüm hukuksal bağlardan kurtulmayı temel amaç olarak belirlemektedir. Yasanın, "dönüşüm alanlarında planlama ve yapılaşma" (madde, 6), "dönüşüm alanlarında uygulama" (madde, 7), "gelirler, harcamalar ve muafiyetler" (madde, 8) ve "çeşitli hükümler" (madde, 9) başlıklı maddelerinde açıkça görülen bu amaç Yasayı bir muafiyetler ve olağanüstü durumlar yasası haline dönüştürmektedir.

Hukuk devleti ilkesi ile uyumsuz bu genel çerçevesinin yanı sıra Yasa, yenilenmeye ihtiyaç duyan kentsel mekanları sosyal, kültürel ve ekonomik köklerinden soyutlayarak değerlendirmekte ve kentsel yenilenmeyi fiziksel yenilenmeye indirgeyerek piyasanın acımasız işleyişine terk etmektedir. Böylesine geniş ve olağanüstü yetkilerle donatılmış bir Yasa, ne dönüşüm alanları olarak tanımlanacak bölgelerde yaşayan halkın sosyal, kültürel ve ekonomik koşullarına değinmekte ne de halkın katılımı/talepleri ile işleyecek bir dönüşüm süreci öngörmektedir. Aksine Yasa, sınırları belediye meclisinin kararı ile belirlenecek bütün ya da ayrı ayrı parçaların toplamı en az 5 hektar olan dönüşüm alanlarında tüm üst ölçek plan kararlarına son vermekte, "dönüşüm amaçlı imar planları" ile bölgeye kent bütününden ayrıksı biçimde yeni yapılaşma kararları getirme hakkı tanımakta ve söz konusu plan (!) kararlarına karşı hak sahiplerinden gelecek olası itirazları/anlaşmazlıkları deprem, afet gibi olağanüstü koşullar için Bakanlar Kurulunu yetkisine verilen "acil kamulaştırma" kapsamında değerlendirerek "Bakanlar Kurulu kararı alınmaksızın kamulaştırma" (madde, 7(6)) yapma yetkisini Belediyelere vermektedir. Bu çerçevede Yasa, bir bölgede yaşayan insanların yaşam mekanlarına yönelik yenileme ya da dönüşüm gibi demokratik katılım kanallarının açık olması gereken bir mekansal düzenleme sürecini; bırakın yerel halkın ve ilgili çevrelerin katılımını sağlamayı, bölge halkının itirazlarını dikkate almayı, olağanüstü afet koşullarında ancak Bakanlar Kurulunun alabileceği kamulaştırma yetkilerini, kısıtsız biçimde belediyelere, bırakmak suretiyle tersine çevirmektedir. Bu kapsamda, Yasa hak sahiplerinin itirazlarını sadece kamulaştırma bedeline olabileceğini belirlemektedir. Bununla birlikte Yasa, sorunlu kentleşme tarihimizin ürünü olan gecekondularda kiracı ya da ev sahibi olarak yaşayan yoksul halkın barınma hakkının sağlanmasına yönelik hiçbir bağlayıcı hüküm içermemekte, nerede ve nasıl sağlanacağı belirli olmayan "sosyal konutlardan verilebileceği" (madde, 6(2)) temennisi ile bu temel sosyal sorunu yadsımaktadır.

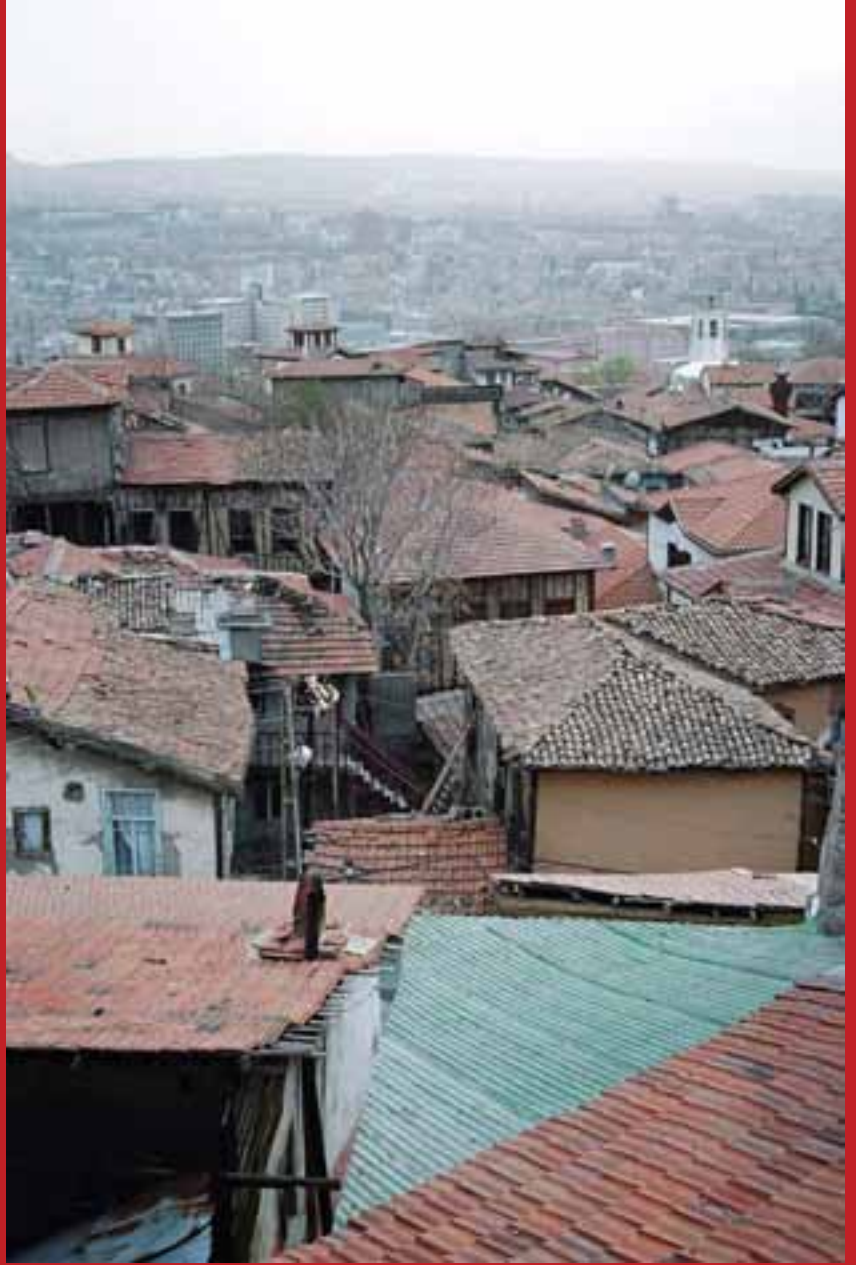
Öte yandan Yasa, üzerinde plan kararları alınacak ve yeni yapılaşma koşulları belirlenecek dönüşüm alanlarının belirlenmesinde kent bütününe götürür hiçbir karara referans vermemekte ve Belediye Meclisinin kentin herhangi bir mekansal parçasına ilişkin alacağı dönüşüm alanı kararını yeterli görmektedir (madde, 1(a)). Bu yolla kent bütününden ve kent planından kopuk dönüşüm alanları belirlenebilecek ve böylelikle kent planlamasının kentsel mekanların bir bütün şema içerisinde yenilenmesi, sağlıklılaştırılması ya da geliştirilmesine yönelik bütüncül işlevi ortadan kalkacaktır. Böylesi bir mekansal düzenleme biçiminin kentsel mekanlar arasındaki eşitsizlikleri daha fazla derinleştireceği, kentsel sorunlara/çelişiklere yenilerini ekleyeceği ve yeni çatışmalara yol açacağı kestirmek güç değildir. Halbuki deprem, afet ya da diğer kentsel riskler karşısında yenilenmesi ya da dönüştürülmesi gereken alanlar kent bütününe gözeterek kent planına bütünlük biçimde belirlenmeli ve bu çerçevede belirlenecek koruma-geliştirme-yenileme ilkeleri etrafında planlanmalıdır.

Bu çerçevede, doğal afetlere ve kentsel risklere açık kentsel mekanların kamu yararı doğrultusunda yenilenmesine ya da dönüştürülmesine yönelik hiçbir ciddi öneri sunmayan “Dönüşüm Alanları Hakkında Yasa Tasarısı”nı sorunlu kentleşme deneyimimizin getirdiği kentsel yenilenme ve dönüşüm ihtiyacına yanıt olarak düşünmek mümkün değildir. Yasa, konu ile ilgili sivil toplum kesimlerini, yerel inisiyatifleri ve meslek odalarını dışlayan yasa yapım sürecine de yansıdığı gibi, mekansal rantlardan birikim sağlamayı amaçlayan gayrimenkul piyasası aktörlerinin ve bu yolla ekonomik gelişme hedefleyen yerel yöneticilerin ve merkezi hükümetin taleplerini yansıtmaktadır. TMMOB Şehir Plancıları Odası olarak, kamu yararı doğrultusunda gerçekçi bir çözümün, kentlerimizin koruma, yenileme ve gelişme sorunlarını bütüncül bir planlama ilişkisi içerisinde sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel yönleriyle değerlendirecek, raflarda tozlanmaya terk edilen “İmar ve Şehirleşme Kanun Tasarısı”nın hayata geçirilmesinde olduğuna işaret ediyoruz. Bu doğrultuda, planlamanın bilimsel esaslarını ve kamu yararı göz ardı eden, kentleri planlama süreçleri içerisinde değil parçacı rant odaklı “dönüşüm projeleri” etrafında geliştirecek ve mekansal eşitsizlikleri derinleştirecek Yasaya tümüyle karşı çıkıyoruz ve Yasanın kentlerimizin/yurttaşlarımızın ihtiyaç duyduğu kentsel dönüşümü değil, rant amaçlı tasfiyeyi hedeflediğini kamuoyuna saygıyla duyuruyoruz.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu



Baykan Günay arşivi 2000'li yıllar, Ankara



Altındağ'dan Ankaraya Bakış-Cevahir Özgüler, 2006