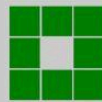


YEREL YÖNETİMLER İÇİN POLİTİKA REHBERİ:
BÜTÜNLEŞİK KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI



Ekim 2026

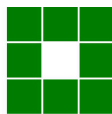


TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Diyarbakır Şubesi

YEREL YÖNETİMLER İÇİN POLİTİKA REHBERİ:

BÜTÜNLEŞİK KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Haziran 2026



TMMOB
Şehir Plancıları Odası
Diyarbakır Şubesi

YÖNETİCİ ÖZETİ.....	3
GİRİŞ.....	5
YÖNTEM.....	6
DİYARBAKIR'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM İHTİYACI.....	7
YASAL VE KURUMSAL ÇERÇEVE: YETKİLER VE SORUMLULUKLAR.....	8
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞTAYLARI: MEVCUT DURUM VE ÖNE ÇIKAN BEKLENTİLER.....	10
1. Yapı Stoku ve Risk Analizi.....	10
2. Temel İhtiyaçlar ve Öne Çıkan Beklentiler.....	11
YEREL POLİTİKA DÜZEYİNDE STRATEJİK MODEL ÖNERİSİ: "AŞAMALI, YERİNDE, KATILIMCI DÖNÜŞÜM VE FİNANSMAN DESTEKLİ DÖNÜŞÜM"	14
1. Aşamalı Dönüşüm.....	14
2. Yerinde Dönüşüm.....	15
3. Katılımcı Dönüşüm.....	16
4. Finansman Destekli Dönüşüm.....	16
KURUMSAL UYGULAMA MODELİ: MED A.Ş.....	18
1. Başvuru, Ön Değerlendirme ve Koordinasyon Süreci.....	18
2. Uzlaşi Sürecinin Yönetimi.....	18
3. Tasarım ve Proje Yönetimi.....	19
4. Hukuki ve Teknik Müşavirlik.....	19
5. Fizibilite ve Finansal Modelleme.....	19
İLETİŞİM STRATEJİSİ VE HALKLA İLİŞKİLER.....	20
1. Çok Dilli İletişim.....	20
2. Yüz Yüze İletişim Kanalları.....	20
3. Dijital İletişim ve Sosyal Medya.....	20
4. Dezenformasyonla Mücadele.....	21
5. Belge ve Sözleşme Anlaşılabilirliği.....	21
UYGULAMA YOL HARİTASI VE EYLEM PLANI.....	22
1. Faz 1: Hazırlık ve Kurumsal Yapılanma (1-6 Ay).....	22
2. Faz 2: Planlama ve Uzlaşi (6-12 Ay).....	22
3. Faz 3: Pilot Uygulama ve İnşaat (12-36 Ay).....	23
4. Faz 4: Yaygınlaştırma ve İzleme (36-60 Ay).....	23
İZLEME, DEĞERLENDİRME VE HESAP VEREBİLİRLİK.....	24
1. Bağımsız İzleme Komitesi.....	24
2. Yıllık Halka Açık İzleme Raporları.....	24
3. Vatandaş Memnuniyet Anketleri.....	24
4. Etki Değerlendirme (5. Yıl).....	24
SONUÇ.....	25
EK 1: HIZLI TARAMA YÖNTEMİ NASIL UYGULANIR?.....	26

YÖNETİCİ ÖZETİ

Diyarbakır; binlerce yıllık tarihsel birikimi, çok katmanlı kültürel dokusu ve son yarım yüzyılda yaşadığı hızlı kentleşme dinamikleriyle Türkiye'nin özgün metropollerinden biridir. Ancak bu özgünlük; göç baskısı, plansız yapılaşma, deprem riski ve sosyo-ekonomik eşitsizlikler gibi derinleşen kentsel sorunlarla iç içe geçmiş durumdadır. Diyarbakır'da bugüne kadar uygulanan "yık-yap" odaklı, tek tipçi ve mülkiyet transferine dayalı dönüşüm modelleri sürdürülemez hale gelmiştir. Sur ilçesinde yaşanan tarihsel doku kaybı ve Bağlar-Kaynartepe örneğinde görülen hukuki ve sosyal tikanlıklar; "Yerinde Dönüşüm", "Katılımcı Planlama" ve "Sosyal Adalet" ilkelerine dayalı yeni bir paradigma ihtiyacını zorunlu kılmaktadır.

Şehir Plancıları Odası (ŞPO) Diyarbakır Şubesi perspektifiyle hazırlanan bu belge, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde, Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi'nin önümüzdeki beş yıllık dönemde izlemesi gereken yol haritasını teknik, hukuki, mali ve toplumsal boyutlarıyla ele alan *"Yerel Yönetimler İçin Politika Rehberi: Bütünleşik Kentsel Dönüşüm Uygulamaları"* başlıklı bu raporda, literatür taraması sonucu elde edilen istatistikî verilere ve Bağlar Belediyesi ev sahipliğinde; TMMOB Amed İl Koordinasyon Kurulu, Güneydoğu Anadolu Belediyeler Birliği, Diyarbakır Barosu desteğiyle düzenlenen *"Afet, Kentsel Dönüşüm ve Göç Perspektifinden Eski Bağların Geleceği Çalıştayı"* ve *"Eski Bağların Geleceği II. Çalıştayı"* Yerel Deneyimle Dönüşüm Yol Haritası isimli çalıştayların sonuçlarına yer verilmiştir. Rapor, Diyarbakır'ın sadece fiziksel yapı stokunu yenilemeyi değil; aynı zamanda kentsel aidiyeti güçlendirmeyi, ekonomik dayanıklılığı artırmayı, iklim değişikliğine uyum sağlamayı ve demografik gerçeklere uygun yaşam alanları üretmeyi hedefleyen bütüncül bir yol haritası önermektedir.

Raporda Öne Çıkan Temel Politika Önerileri ve Uygulama Esasları:

Risk Odaklı ve Aşamalı Planlama: Dönüşüm süreçlerinin bilimsel ölçütlerle, özellikle 2007 öncesi yapılara yönelik öncelikli risk taramalarıyla başlaması ; ekolojik ve ekonomik kaynakların verimli kullanımı adına, yıkım yerine "Güçlendirme Önceliği" alternatifinin ilk seçenek olarak değerlendirilmesi.

Yerinde ve Katılımcı Dönüşüm: Hak sahiplerinin kendi mahallelerinden ve kültürlerinden uzaklaştırılmadığı döngüsel bir etaplama modelinin işletilmesi;

planlama kararlarının kapalı kapılar ardında değil, kurulacak Mahalle Meclisleri ve Kentsel Dönüşüm İletişim Ofisleri aracılığıyla halkla birlikte alınması.

Finansman Yönetimi: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın "Yarısı Bizden" kampanyasının mahalle bazlı toplu başvurularla kente çekilmesi , İller Bankası kredilerinden etkin yararlanılması ve dar gelirli/emekli yurttaşlara belediye bütçesinden ek kira desteği sağlanması.

Kurumsal Koordinatör Olarak MED A.Ş.: Sürecin denetimsiz piyasa aktörlerine bırakılmaması amacıyla belediye iştiraki olan MED A.Ş.'nin; başvuru, uzlaş, tasarım, hukuki-teknik müşavirlik ve finansal modellemede ana koordinatör ve kamusal güvence aktörü olarak yapılandırılması.

Çok Dilli ve Şeffaf İletişim Stratejisi: Sahadaki tüm bilgilendirme, sözleşme ve halkla ilişkiler süreçlerinde Türkçe ile Kürtçe (Kurmancî ve Zazaca) çift dilli standardın benimsenmesi ; dezenformasyonun önlenerek toplumsal rızanın en üst düzeyde sağlanması.

GİRİŞ

Diyarbakır'da kentsel dönüşüm, yalnızca yapıların yenilenmesi değil; afet riskini azaltmaya yönelik bütüncül bir kent politikası olarak ele alınmalıdır. 6 Şubat 2023 depremleri, yapı stokunun niteliği, zemin koşulları ve planlama kararlarının yaşamsal önemini açık biçimde ortaya koymuştur. Bu deneyim, yerel yönetimlerin risk azaltma, veri üretme ve kamusal koordinasyonu sağlama sorumluluğunu daha da görünür kılmıştır.

Bu çalışma; Diyarbakır'da mevcut yapı stokunun bilimsel yöntemlerle değerlendirilmesi, güçlendirme öncelikli ve yerinde dönüşüm esaslı bir model geliştirilmesi amacıyla hazırlanmıştır. Önerilen yaklaşım, dönüşüm süreçlerini yalnızca fiziksel yenileme değil; sosyal adalet, barınma hakkı ve yaşam kalitesi perspektifiyle ele almaktadır.

YÖNTEM

TMMOB Şehir Plancıları Odası Diyarbakır Şubesi tarafından hazırlanan *Yerel Yönetimler İçin Politika Rehberi: Bütünleşik Kentsel Dönüşüm Uygulamaları* başlıklı rapor çerçevesinde Diyarbakır ili Kentsel Dönüşüm konulu çalışmalara ilişkin literatür taraması yapılmış olup konuya ilişkin veriler derlenmiştir.

Raporun Yerel Politika Düzeyinde Stratejik Model Önerisi başlığı ve politika önerileri için Diyarbakır'da kentsel dönüşüm ile ilgili yapılan çalıştaylardan yararlanılmıştır. Bu kapsamda 30-31 Ekim 2025 tarihinde Bağlar Belediyesi ev sahipliğinde; TMMOB Amed İl Koordinasyon Kurulu, Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Güneydoğu Anadolu Belediyeler Birliği ve Diyarbakır Barosu desteğiyle düzenlenen "*Afet, Kentsel Dönüşüm ve Göç Perspektifinden Eski Bağların Geleceği Çalıştayı*" ve 5 Nisan 2026 tarihinde düzenlenen "*Eski Bağların Geleceği II. Çalıştayı Yerel Deneyimle Dönüşüm Yol Haritası*" isimli çalıştaylardan elde edilen veriler ve ortaya çıkan bulgular özetlenerek, önerilere yer verilmiştir.

DİYARBAKIR'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM İHTİYACI

Diyarbakır, Mezopotamya'nın kuzeyinde stratejik bir geçiş güzergâhı üzerinde yer alması nedeniyle tarih boyunca sürekli yerleşim görmüş, sur içi dokusuyla UNESCO Dünya Mirası Listesi'nde yer alan evrensel bir değerdir. Ancak 1950'lerde başlayan ve 1990'larda zirveye ulaşan zorunlu ve gönüllü göç dalgaları, kentin makroformunu radikal bir biçimde değiştirmiştir. Suriçi'nin geleneksel dokusunun dışına taşan kent; Bağlar gibi yoğun gecekondü ve kaçak yapılaşma bölgeleri ile Kayapınar ve Yenişehir gibi modern planlı gelişim alanları arasında keskin bir ikilik (dualite) üretmiştir.

Bu ikili yapı, kentsel dönüşüm stratejileri açısından hayati bir ayrımdır. Suriçi'ndeki "dönüşüm", bir koruma ve sağlıklılaştırma (rehabilitasyon) sorunu iken; Bağlar'daki dönüşüm, yüksek yoğunluklu, mühendislik hizmeti almamış riskli yapı stokunun tasfiyesi ve yeniden inşası sorunudur. Kayapınar ve Diclekent aksındaki modernleşme ise, kentin mekânsal gelişim yönünü belirlemekle birlikte, merkezdeki çöküntü alanları ile periferideki lüks konut alanları arasındaki sosyo-ekonomik uçurumu derinleştirmiştir.

Diyarbakır'da son on yılda yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları, Şehir Plancıları Odası ve ilgili meslek odaları tarafından sıklıkla eleştirilmiştir. Bu eleştirilerin odak noktasını "tek tip proje dayatması", "mülksüzleştirme" ve "sosyal dokunun dağıtılması" oluşturmaktadır.

- **Sur Örneği:** Sur ilçesinde çatışmalı süreç sonrasında gerçekleştirilen yeniden inşa faaliyetleri, kentin geleneksel sokak dokusunu (küçeler), avlulu ev tipolojisini ve mahalle kültürünü büyük ölçüde tahrip etmiştir. Yapılan yeni yapıların, Diyarbakır'ın iklimsel ve kültürel gerçekliğinden kopuk, turistik bir dekor anlayışıyla inşa edilmesi, "dönüşüm" kavramının kent hafızasında travmatik bir karşılık bulmasına neden olmuştur.
- **Bağlar / Kaynartepe Örneği:** Bağlar ilçesi Kaynartepe Mahallesi'nde 53 dönümlük alanın riskli alan ilan edilmesiyle başlayan süreç; bölge halkının rızasının alınmaması, şeffaf olmayan süreç yönetimi ve mülkiyet haklarının belirsizliği nedeniyle yargıya taşınmış ve mahkeme tarafından yürütmeyi durdurma kararı verilmiştir. Bu durum, katılımcılık ilkesi göz ardı edildiğinde en acil dönüşüm projelerinin bile hukuki duvara tosladığının somut kanıtıdır.

YASAL VE KURUMSAL ÇERÇEVE: YETKİLER VE SORUMLULUKLAR

6306 Sayılı Kanun ve Belediyenin Rolü

Türkiye'de kentsel dönüşümün anayasası niteliğindeki 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na olağanüstü yetkiler tanımaktadır. Ancak Kanun, Bakanlığın bu yetkilerini yerel yönetimlere devretmesine de olanak sağlamaktadır.

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi için ilk stratejik adım, Bakanlıktan "Riskli Alan" ve "Rezerv Yapı Alanı" olması gereken yerleri bakanlığa sunup, planlama yetkisini devralmaktır. Bu yetki devri olmadan, belediye sadece bir uygulayıcı veya aracı konumunda kalacak, planlama süreçlerine müdahale şansı azalacaktır.

- Riskli Alan İlanı: Kaynartepe örneğinde olduğu gibi, bir bölgenin "Riskli Alan" ilan edilmesi, o bölgedeki tüm imar faaliyetlerini durdurmakta ve acil kamulaştırma yetkisi doğurmaktadır. Bu yetkinin planlama sürecini hızlandıran bir araç olarak kullanılması gerekmektedir. Riskli alan ilanı, halkla uzlaşa sağlandıktan sonra atılması gereken teknik bir adım olmalıdır.
- Rezerv Yapı Alanı: Diyarbakır'da özellikle kamu mülkiyetindeki arazilerin veya Hazine arazilerinin rezerv alan olarak belirlenmesi, "yerinde dönüşüm" sürecinde vatandaşların geçici veya kalıcı transferi için hayati öneme sahiptir. Rezerv alanların ticari rant için değil, sadece dönüşümden etkilenen hak sahiplerinin barınma ihtiyacı için kullanılması gerekmektedir.

Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesini Hazırlamaya Yetkili İdareler

Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi; Büyükşehir belediyeleri, il belediyeleri ve/veya ilçe belediyeleri ile İl Özel İdareleri tarafından hazırlanarak Bakanlığa iletilir. Bu çerçevede;

- Büyükşehir belediyeleri tarafından; idari sınırının tamamını içerecek şekilde, il ve ilçe belediyeleri tarafından ise; belediye ve mücavir alan sınırı bütününde hazırlanır.
- Büyükşehir belediye sınırı içerisinde yer alan ilçe belediyeleri tarafından; büyükşehir belediyesinin görüşünü almak kaydıyla ilçe idari sınırları bütününde Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi hazırlanır.

- Belediye ve mücavir alan sınırı dışında ise; tüm yerel belediyelerin işbirliği ile İl Özel İdareleri yürütücülüğünde hazırlanır.

Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinin İçeriği

Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinin aşağıda belirtilen bilgi, belge, analiz ve diğer dokümanları içeren bölümlerden oluşması gerekmektedir.

- Kent Bütününün Analizi ve Verilerin Toplanması
- Dönüşüm Alanlarının Önceliklendirilmesi
- Yasal Dayanağın Belirlenmesi
- Finansman Yönetiminin Belirlenmesi
- Kentsel Dönüşüm Uygulama Takviminin Oluşturulması
- Tasarım İlkelerinin Belirlenmesi

Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planı ile Uyum

DBB'nin 2024-2029 Stratejik Planı, kentsel dönüşümün çerçevesini çizen etik ve politik ilkeleri barındırmaktadır:

- Katılımcılık ve Şeffaflık: Dönüşüm projelerinin kapalı kapılar ardında değil, mahalle meclislerinde tartışılması.
- Yatay Mimari: Diyarbakır'ın silüetini bozan yüksek katlı bloklar yerine, insan ölçeğinde, komşuluk ilişkilerini destekleyen az katlı yapılaşma.
- Engelli ve Yaşlı Dostu Tasarım: Nüfus piramidindeki değişimler ve engelli bireylerin ihtiyaçları gözetilerek evrensel tasarım ilkelerinin uygulanması.

Bu ilkeler, kentsel dönüşüm projelerinin sadece fiziksel birer inşaat projesi olmadığını, aynı zamanda birer "sosyal politika" aracı olduğunu teyit etmektedir.

Hukuki İçtihatlar ve Kısıtlar

Diyarbakır Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası'nın girişimleriyle Kaynartepe projesinin durdurulması, yargının 'kamu yararı' kavramına yaklaşımını açıkça göstermektedir. Mahkemeler, kentsel dönüşümde yapıların fiziki durumunun yanı sıra; katılımcılık süreçlerini, barınma alternatiflerini ve planlama ilkelerini de esas almaktadır. Bu doğrultuda, DBB tarafından hazırlanacak strateji belgesinin yargısal denetime dayanıklı ve teknik gerekçelerinin sağlam olması, olası iptal kararlarını ve kamu zararını önlemek adına zorunludur.

KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞTAYLARI: MEVCUT DURUM VE ÖNE ÇIKAN BEKLENTİLER

1. Yapı Stoku ve Risk Analizi

Diyarbakır'ın yapı stoku, risk açısından üç ana kategoriye ayrılmaktadır:

- Geleneksel Doku (Sur): Yığma taş ve ahşap karkas yapılar. Deprem riskinden ziyade bakımsızlık, nem ve yanlış müdahalelerle yıpranmış durumdadır.
- Gecekondu ve Kaçak Yapılaşma (Bağlar, Şehitlik, Ben u Sen): 1980-2000 arası hızlı göçle oluşan, mühendislik hizmeti almamış, düşük kaliteli beton ve donatı kullanılan yapılar. Bu bölgeler, olası bir depremde en yüksek can kaybı riskini taşıyan "kırmızı bölgeler"dir.
- Ruhsatlı ancak Yaşlı Stok (Yenişehir, Ofis): 1970-1990 arası yapılmış, o günkü deprem yönetmeliğine göre inşa edilmiş ancak malzeme yorgunluğu (korozyon) yaşayan çok katlı betonarme yapılar. Bu yapılar, "görünmez risk" taşımaktadır.

Diyarbakır'da 1950'li yıllardan itibaren hızlanan nüfus artışı ve kırsal göç hareketleri sonucunda kentin planlı gelişme sınırları aşılmış, buna bağlı olarak plansız ve denetimsiz yapılaşma yaygınlaşmıştır. Özellikle Bağlar bölgesinde hisseli parseller üzerinde gelişen düzensiz yapılaşma, günümüzde karşılaşılan mekânsal ve sosyal sorunların temel kaynaklarından biri olmuştur.

Diyarbakır genelinde afet riski taşıyan alanlar değerlendirildiğinde; zemin özellikleri, yapı kalitesi, ruhsat ve imar durumu ile sosyal ve teknik altyapı koşulları bakımından Bağlar ilçesinin öncelikli müdahale gerektiren alanların başında geldiği görülmektedir. Özellikle Eski Bağlar bölgesi, yüksek nüfus yoğunluğu, ekonomik ömrünü tamamlamış yapı stoku, yetersiz altyapı ve erişilebilirlik sorunları nedeniyle kırılgan bir kentsel yapı sergilemektedir.

Bölgedeki yapıların önemli bir kısmı 1980-2000 yılları arasında inşa edilmiş olup, büyük ölçüde mühendislik hizmetlerinden yoksun ve mevcut deprem yönetmeliklerinden önce yapılmıştır. Bunun yanında çok hisseli mülkiyet yapısı, hak sahipliğinin belirlenmesinde yaşanan güçlükler, uzlaşma süreçlerindeki

sorunlar, kiracı ve bedelsiz kullanıcıların durumu ile adres kayıt sistemine ilişkin eksiklikler dönüşüm süreçlerini zorlaştıran başlıca unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

Kaynaratepe, Yunusemre, Fatih, Muradiye, Körhat ve Alipınar mahallelerinde dar ve düzensiz sokak dokusu ile yetersiz ulaşım bağlantıları, afet ve acil durumlarda müdahale, tahliye ve erişim süreçlerini olumsuz etkilemektedir.

Bağlar ilçesindeki yapı stokunun önemli bir bölümü yığma yapılardan oluşmakta olup, mevcut yapıların fiziksel yıpranmışlık düzeyi ve yapısal özellikleri afetlere karşı kırılganlığı artırmaktadır. Kandilli Rasathanesi ve AFAD verileri doğrultusunda değerlendirildiğinde, ilçenin deprem tehlikesi altında bulunduğu ve olası bir deprem senaryosunda can ve mal kaybı riskinin yüksek olduğu görülmektedir.

2. Temel İhtiyaçlar ve Öne Çıkan Beklentiler

Düzenlenen kentsel dönüşüm çalıştaylarından elde edilen çıktılar, paydaş talepleri ve toplumsal beklentiler; Diyarbakır bütününe yönelik bütüncül bir perspektif oluşturmak üzere 6 ana başlık altında toplanmıştır:

2.1. Sosyal Belediyecilik, Barınma Güvencesi ve Hak Sahipliği

Barınma Hakkının Korunması: Tüm dönüşüm süreçlerinde "barınma hakkı" temel anayasal güvence olarak kabul edilmeli; sermaye odaklı mülkiyet transferlerine izin verilmemelidir.

Sosyal Konut Üretimi: Yerel yönetimler eliyle, özellikle kiracılar, dar gelirli ve dezavantajlı gruplar için erişilebilir sosyal konut projeleri üretilmelidir.

Kırılgan Gruplara Yönelik Sübvansiyonlar: Dönüşüm sürecinde mağduriyet yaşayan alt gelir gruplarına yönelik kira yardımlarının yanı sıra, geçici barınma alanlarında temel yaşam giderlerini (elektrik, su vb.) hafifletecek kamusal destek mekanizmaları geliştirilmelidir.

2.2. Üst Ölçekli Planlama ve Mekânsal Standartların İyileştirilmesi

Makro Planların Revizyonu: Kent genelindeki kentsel dönüşüm alanlarının rolünü, sektörel dağılımını ve arazi kullanım kararlarını belirlemek üzere Nazım ve Uygulama İmar Planları ile Kentsel Dönüşüm Master Planları bütüncül olarak yeniden ele alınmalıdır.

Esnek ve Gerçekçi Donatı Standartları: Yoğun yapı dokusuna sahip dönüşüm bölgelerinde sosyal ve teknik altyapı alanlarının (yeşil alan, okul, sağlık alanı vb.) artırılması esastır. Fiziki imkânsızlıklar nedeniyle yasal standartların yakalanamadığı durumlarda, insan hayatı ve yaşam kalitesi odaklı, iyileştirici ve gerçekçi planlama çözümleri üretilmelidir.

2.3. Kurumsal Yapılanma, Kapasite Geliştirme ve Siyasi İrade

Kentsel Dönüşüm Koordinasyon Birimi: Tartışma zemininden uygulama aşamasına geçilmesi amacıyla belediye bünyesinde kalıcı bir koordinasyon yapısı kurulmalıdır. Bu yapı altında; Teknik Analiz Birimi, Strateji Ekibi, Saha ve Uzlaşma Ekibi ile Diplomasi Ekibi gibi uzmanlaşmış alt birimler organize edilmelidir.

Nitelikli Personel ve Liyakat: Afet işleri ve kentsel dönüşüm birimleri; mesleki etiği, kamusal yararı ve liyakatı gözeterek multidisipliner teknik kadrolarla (şehir plancısı, mimar, inşaat mühendisi, sosyolog vb.) güçlendirilmelidir.

Siyasi İrade ve Kaçak Yapılaşmayla Mücadele: Dönüşümün hayata geçirilmesi için güçlü bir yerel siyasi irade ortaya konmalı; kent genelinde ruhsatsız, imara aykırı ve mühendislik hizmeti almayan yeni inşaat faaliyetlerine kesinlikle geçit verilmemelidir.

2.4. Veri Yönetimi ve Önceliklendirme

Bina Bazlı Risk Veri Tabanı: Kent genelindeki, özellikle de yapı analizi eksikliği bulunan öncelikli alanlardaki yapı stokuna dair teknik veri eksikliği hızla tamamlanmalıdır.

Önceliklendirme Analizi: Kent genelinde dönüşüme ihtiyaç duyan 9-10 alt bölge, zemin özellikleri ve yapı kalitesi parametrelerine göre bilimsel olarak analiz edilmeli ve müdahale sırasını gösteren bir risk matrisi oluşturulmalıdır.

2.5. Finansal Modeller ve Bütçe Yönetimi

Kentsel Dönüşüm Fonu: Başta Büyükşehir Belediyesi olmak üzere tüm ilçe belediyelerinin yıllık bütçelerinde kentsel dönüşüm ve risk azaltma çalışmaları için zorunlu ve kalıcı bir mali pay/fon ayrılmalıdır.

Kamusal Satın Alma ve Uzlaşma: Mülkiyet sahiplerinin belediyeyle veya kendi aralarında yaşadığı hisseli/mülkiyet krizlerinde süreçlerin tıkanmasını önlemek

adına, gerektiğinde kamusal satın alma (kamulaştırma/takas) mekanizmaları devreye sokulmalıdır.

Çevre ve İklim Dostu Altyapı: Dönüşüm projelerinde döngüsel ekonomi ilkeleri benimsenmeli; yıkım atıklarının ve hafriyatın geri dönüştürülmesine yönelik yerel yönetimlerin altyapı kapasitesi artırılmalıdır.

2.6. Çok Katmanlı Ulaşım Planlaması

Lojistik ve Hafriyat Yönetimi: Dönüşüm alanlarından çıkarılacak devasa hafriyatın kent trafiğine, toplu taşımaya ve gündelik sirkülasyona getireceği yük ayrı bir uzmanlık başlığı olarak çalışılmalı, lojistik güzergâh planlaması yapılmalıdır.

Erişilebilirlik ve Akıllı Ulaşım: Dönüşüm alanlarının yeni planlama süreçlerinde, dar sokak dokusundan kaynaklı erişim sorunları giderilmeli; acil durum araçlarının (itfaiye, ambulans vb.) girişine uygun geometrik düzenlemeler ve akıllı ulaşım çözümleri entegre edilmelidir.

2.7. Katılımcılık, Kurumsal İşbirliği ve Kent Diplomasisi

Katılımcı Planlama ve Şeffaflık: İmar planlarının hazırlanmasından uzlaşma aşamasına kadar tüm süreçler Mahalle Meclisleri düzeyinde, halkın doğrudan özne olduğu şeffaf bir katılımcılıkla yürütülmelidir.

Kurumsal ve Toplumsal İşbirliği: TMMOB'ye bağlı meslek odaları, Diyarbakır Barosu, sivil toplum kuruluşları, muhtarlıklar ve akademik kurumlar arasındaki işbirliği protokolleri kâğıt üstünde kalmamalı, somut eylem planlarına dönüştürülmelidir.

Kent Diplomasisi ve Yasama Desteği: Dönüşümün merkezi mevzuat ve bütçe ayağını yönetebilmek amacıyla bürokratik ve siyasi diplomasi süreçleri işletilmeli; kentin milletvekilleri ve hak savunucuları kentsel dirençlilik ortak paydasında sürece dahil edilmelidir.

YEREL POLİTİKA DÜZEYİNDE STRATEJİK MODEL ÖNERİSİ:

"AŞAMALI, YERİNDE, KATILIMCI DÖNÜŞÜM VE FİNANSMAN DESTEKLİ DÖNÜŞÜM"

1. Aşamalı Dönüşüm

1.1 Risk Odaklı Planlama ve Önceliklendirme

Kentsel dönüşümün sağlıklı ilerleyebilmesi için öncelikle yapı stokunun bilimsel ölçütlerle değerlendirilmesi gerekmektedir. Deprem yönetmeliği değişim dönemleri esas alınarak yapıların sınıflandırılması ve özellikle 2007 Deprem Yönetmeliği öncesi ruhsatlandırılmış yapıların öncelikli risk taramasına tabi tutulması önemlidir.

Bu sürecin ilk adımı, kentin bütününe kapsayan bir Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi hazırlanmasıdır. Bu belge; risk bölgelerinin belirlenmesini, önceliklendirme kriterlerinin tanımlanmasını ve etaplama modelinin oluşturulmasını sağlayacak temel politika dokümanı olacaktır. Böylece müdahale öncelikleri bilimsel, şeffaf ve ölçülebilir kriterlere göre belirlenecektir.

Eylem Planları ve Uygulamalar:

- Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi'nin hazırlanması ve meclis kararıyla yürürlüğe konulması.
- Binaların risk durumunu belirlemek amacıyla PERA¹ (Performance Based Rapid Seismic Assessment/Performansa Dayalı Hızlı Sismik Değerlendirme) veya gözlemsel yönteminin uygulanması ve yapıların risk kategorilerine göre sınıflandırılması.
- 2007 öncesi ruhsatlı yapıların öncelikli tarama programına alınması.
- Mikro-bölgeleme ve zemin uygunluk çalışmalarının tamamlanması.

Mikro-bölgeleme (Micro-zonation), Yerel jeolojik ve jeofiziksel koşulların ayrıntılı haritalanmasıdır. Bu, sadece genel fay hatlarını belirlemekten çok daha derin bir analizdir. Zemin sıvılaşma potansiyeli, yer ivmesi, heyelan

¹ PERA yöntemi hakkında daha fazla bilgi için ekteki "HIZLI TARAMA YÖNTEMİ NASIL UYGULANIR?" başlığını inceleyiniz.

duyarlılığı gibi verilerle oluşturulan haritalar, kentsel planlama ve imar süreçlerinin bilimsel temelini oluşturur. Böylece, kentsel dönüşüm ve güçlendirme projeleri daha doğru ve hızlı bir şekilde planlanarak olası kayıpların önüne geçilmesi hedeflenir (Kadioğlu, 2026).

1.2 Güçlendirme Önceliği

Kentsel dönüşümde "yık-yap" mantığı tek seçenek olmamalıdır. Ekolojik ve ekonomik kaynakların verimli kullanımı gözetilmelidir. Yapısal analizler sonucunda teknik olarak mümkün olan ve maliyet-fayda analizi uygun çıkan yapılarda, yıkım yerine güçlendirme ilk seçenek olarak değerlendirilmelidir. Güçlendirme; daha az atık, daha az karbon emisyonu, daha az maliyet ve daha hızlı uygulamayı beraberinde getirir.

1.3 Proje Odaklı ve Kamu Yararı Esaslı Planlama

Kentsel dönüşüm süreçlerinde öncelikli alanlar belirlendikten sonra dönüşüm yapılacak alanlarda mekânın kalitesini ve kamu yararını önceleyen esnek, proje odaklı bir metodolojinin benimsenmesi gerekmektedir.

- **Öncelikli Kentsel Tasarım:** Dönüşüm alanlarında sürece doğrudan plan değişikliği ile başlamak yerine; öncelikle alanın özgün koşullarını, mahalle dokusunu, sosyal yapıyı ve hak sahipliği durumunu dikkate alan ada/bölge bazlı "Kentsel Tasarım Projeleri" hazırlanmalıdır.
- **Gereksinime Dayalı Plan Revizyonu:** Hazırlanan nitelikli kentsel tasarım projelerinin uygulanabilmesi; hak sahiplerinin yerinde iskânının sağlanması, afet direncinin artırılması veya donatı alanlarının büyütülmesi gibi kamusal faydalar içeriyorsa, imar planı değişiklikleri ancak bu projelerin bir gereksinimi ve teknik sonucu olarak gündeme alınmalıdır.
- **Uygulama Aracı Olarak Plan Değişikliği:** Plan değişikliği süreci başlatan bir finansman teşviki değil; şeffaf, katılımcı ve bilimsel kriterlere göre hazırlanmış projelerin hayata geçirilmesini sağlayan bir uygulama aracı olarak konumlandırılmalıdır.

2. Yerde Dönüşüm

Temel prensip, mevcut nüfusun dönüşüm sonrasında da aynı mahallede yaşamasını sağlamaktır. Bu yaklaşım ile sosyal dokunun korunması sağlanır.

- Uygulama Yöntemi (Domino Modeli): Mahalledeki boş bir kamu arazisi veya belediye mülkü "tetikleyici parsel" (rezerv alan) olarak seçilir. İlk etapta buraya konutlar inşa edilir. En riskli adadaki vatandaşlar bu yeni konutlara taşınır. Boşalan ada yıkılarak yerine ikinci etap yapılır. Bu döngüsel süreçle, kimse mahallesinden kilometrelerce uzağa taşınmak zorunda kalmaz.

3. Katılımcı Dönüşüm

Planlama kapalı kapılar ardında değil, hak sahipleri, kiracılar ve meslek odalarının katılımıyla yapılmalıdır..

3.1 Mahalle Meclisleri

Her dönüşüm bölgesinde; mülk sahipleri, kiracılar, esnaf temsilcileri, muhtar ve ŞPO/Mimarlar Odası temsilcilerinden oluşan bir meclis kurulmalıdır. Bu meclis, projenin mimari tarzına, daire tiplerine, park/sosyal donatı dengesine karar verme süreçlerine aktif katılır.

3.2 Kentsel Dönüşüm İletişim Ofisleri

Belediyenin kuracağı "Kentsel Dönüşüm İletişim Ofisleri", mahalle meclislerinin sekretaryasını yürütür. Vatandaşa "imzala geç" demek yerine, projenin matematiği şeffaf bir şekilde anlatılır.

4. Finansman Destekli Dönüşüm

Dönüşüm süreçlerinin sürdürülebilir olması için finansal belirsizliklerin azaltılması ve yurttaşlara teknik rehberlik sağlanması gerekmektedir. Güven üretmeyen bir model başarılı olamaz. Belirsizliği azaltan, güvenceli, süreci kurumsal zemine oturtan bir finansman ve destek mekanizması oluşturulmalıdır. Belediyenin bütçe kısıtları göz önüne alındığında, dönüşümün finansmanı için hibrit bir model gereklidir.

4.1 Uluslararası Fonlar (Dünya Bankası ve AB)

Dünya Bankası'nın "İklim ve Afetlere Dayanıklı Şehirler Projesi", Diyarbakır için en büyük fırsattır. Bu proje kapsamında sağlanan uzun vadeli ve düşük faizli krediler (İller Bankası aracılığıyla), özellikle altyapı ve enerji verimli bina yapımında kullanılabilir. Projeler sadece "deprem" odaklı değil, aynı zamanda "iklim uyumu" ve "enerji verimliliği" odaklı hazırlanarak bu fonlara başvuru yapılmalıdır. Diyarbakır'ın

güneş enerjisi potansiyeli, binaların kendi enerjisini üretmesi (GES) üzerine kurgulanarak yeşil fonlardan yararlanılabilir.

4.2 "Yarısı Bizden" Kampanyası Entegrasyonu

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın başlattığı kampanyanın devamlılığı için çalışmalar yapılmalı, hak sahiplerine hibe ve kredi imkânı sunulmalıdır. Belediye, kuracağı kentsel dönüşüm ofisleri aracılığıyla vatandaş adına bu başvuruları organize etmeli, tapu sorunlarını çözmeli ve toplu başvuru yaparak bu kaynağı mahalleye çekmelidir.

4.3 İller Bankası ve Kentsel Dönüşüm Kredileri

İller Bankası, belediyelere kentsel dönüşüm projeleri için faiz desteği ve kredi sağlamaktadır. Özellikle ilk 3 yıl ödemesiz dönemli krediler, inşaat süresince belediyenin elini rahatlatacaktır.

4.4 Kira Yardımları ve Destekler

Diyarbakır için devletin öngöreceği kira yardımları piyasa koşullarının altında kalabilmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi örneğinde olduğu gibi, DBB de kendi bütçesinden dar gelirli ve emekli vatandaşlara aylık ek kira desteği vermelidir. Bu, projelere katılımı teşvik edecektir.

KURUMSAL UYGULAMA MODELİ: MED A.Ş.

Diyarbakır'da kentsel dönüşüm süreçlerinin sağlıklı, güvenilir ve sürdürülebilir biçimde yürütülebilmesi için belediyeye bağlı MED A.Ş.'nin sürecin ana koordinatörü olarak yapılandırılması önerilmektedir. MED A.Ş., başvurudan uygulamaya kadar tüm aşamaları takip eden, teknik ve hukuki güvence sağlayan, yurttaşı piyasa aktörleri karşısında yalnız bırakmayan bir kamu şirketi modeliyle çalışmalıdır. Bu yapı, belediye birimleri arasında koordinasyonu sağlarken aynı zamanda hak sahipleri açısından tek muhataplı, şeffaf ve öngörülebilir bir süreç oluşturacaktır.

Bu kapsamda MED A.Ş.'nin görev ve sorumlulukları aşağıdaki şekilde tanımlanabilir:

1. Başvuru, Ön Değerlendirme ve Koordinasyon Süreci

MED A.Ş., ada ve parsel bazlı başvuruları kabul eden, dijital ve fiziki başvuru altyapısını yöneten bir merkez olarak çalışmalıdır. Başvuru sonrasında ilgili taşınmazın imar durumu, mevcut ve olası inşaat hakkı, plan notları, risk durumu ve yaklaşık yapılaşma kapasitesi hakkında teknik ön değerlendirme raporu hazırlanmalıdır. Bu aşama, hak sahiplerinin süreci sağlıklı değerlendirilebilmesi için ilk bilgilendirme ve fizibilite çerçevesini oluşturacaktır.

Ayrıca belediyenin ilgili müdürlükleriyle (imar, planlama, ruhsat, kentsel dönüşüm vb.) koordinasyon MED A.Ş. üzerinden sağlanarak kurum içi süreçler hızlandırılmalıdır.

2. Uzlaşi Sürecinin Yönetimi

Kentsel dönüşümün başarısı, hak sahipleri arasında güven temelli bir uzlaşi modeline bağlıdır. MED A.Ş., çoğunluğu sağlama sürecini şeffaf ve mevzuata uygun biçimde yürütmeyi sağlamalı; maliklere teknik, hukuki ve mali içerikli bilgilendirme toplantıları düzenlemelidir.

Bu süreçte şirketin rolü yalnızca organizasyonel değil; aynı zamanda hukuki ve teknik güvence sağlayan bir çerçeve oluşturmak olmalıdır. Hak sahiplerinin hak kaybı yaşamayacağı, sözleşmelerin teknik ve hukuki denetimden geçtiği, uygulama modelinin açık şekilde tanımlandığı bir yapı tesis edilmelidir.

3. Tasarım ve Proje Yönetimi

Uzlaşma sağlanan alanlarda, yapılarda MED A.Ş., projeye özel mimari ve kentsel tasarım sürecini koordine etmelidir. Bu aşamada yalnızca bağımsız bölüm üretimine odaklanılmamalı; sosyal donatı dengesi, kamusal alan kalitesi, mahalle ölçeğinde bütünlük ve estetik standartlar gözetilmelidir.

Şirket; proje geliştirme, uygulama takibi, yüklenici denetimi ve zaman-plan yönetimi süreçlerini üstlenerek teknik kontrol mekanizması oluşturmalıdır. Böylece dönüşüm projeleri kamu yararı perspektifiyle, belirlenen kalite standartları çerçevesinde hayata geçirilir.

4. Hukuki ve Teknik Müşavirlik

Riskli yapı tespiti, imar uygulamaları, ruhsat süreçleri, tahliye ve yıkım planlaması gibi yasal aşamalarda MED A.Ş. rehberlik sağlamalıdır. Sözleşme metinleri, teknik şartnameler ve uygulama esasları şirket bünyesinde denetlenmeli; yurttaşın müteahhit ile baş başa kaldığı, kontrolsüz bir piyasa modelinin önüne geçilmelidir. Bu yaklaşım, hem hukuki ihtilafları azaltacak hem de sürecin güvenilirliğini artıracaktır.

5. Fizibilite ve Finansal Modelleme

Her proje için gelir-gider analizine dayalı fizibilite çalışmaları hazırlanmalı; inşaat maliyetleri, olası satış değerleri, hak sahiplerinin yükümlülükleri ve kamu destekleri net biçimde ortaya konulmalıdır.

MED A.Ş., finans kuruluşlarıyla ve ilgili diğer kurumlarla teminat ve kredi modelleri geliştirebilir; özellikle güçlendirme projeleri için uygun finansman araçlarının oluşturulmasına öncülük edebilir. Bu yapı, belirsizlikleri azaltan ve ekonomik sürdürülebilirliği güvence altına alan bir model oluşturacaktır.

Bu kurumsal yapı sayesinde MED A.Ş.;

- Sürecin başından sonuna kadar koordinasyonu sağlar
- Teknik ve hukuki güvence üretir,
- Hak sahipleri açısından tek muhataplı ve şeffaf bir model oluşturur,
- Belediyeyi dönüşüm sürecinin gerçek yönlendirici aktörü haline getirir.

İLETİŞİM STRATEJİSİ VE HALKLA İLİŞKİLER

Dönüşüm sürecinin en kritik bileşenlerinden biri etkili ve şeffaf iletişimdir. Tarlabası, Sulukule ve Kaynartepe örnekleri göstermiştir ki; iletişim eksikliği, en iyi tasarlanmış projeleri bile başarısızlığa sürüklemektedir.

1. Çok Dilli İletişim

- İki Dilli Standart: Tüm bilgilendirme materyalleri Türkçe ve Kürtçe (Kurmancî ve Zazaca) hazırlanmalıdır.
- Yaşa ve Eğitime Duyarlı Dil: Hukuki ve teknik belgeler, infografik, kısa video ve karikatür gibi görsel araçlarla desteklenerek anlaşılır kılınmalıdır.
- İşaret Dili Desteği: Toplantı kayıtlarına işaret dili çevirisi ve altyazı eklenmelidir.

2. Yüz Yüze İletişim Kanalları

- Mahalle Buluşmaları: Her dönüşüm bölgesinde aylık halk toplantıları, açık bütçe oturumları ve geri bildirim panelleri yapılmalıdır.
- Kapı-Kapı Bilgilendirme: Özellikle yaşlı ve dijital erişimi sınırlı hane halkları için yüz yüze bilgilendirme ekipleri kurulmalıdır.
- Kadın Buluşmaları: Kamusal alanda söz almaya çekinen kadınların ayrı bir formatta sürece dahil edilmesi sağlanmalıdır.

3. Dijital İletişim ve Sosyal Medya

- Resmi Hesaplar: DBB ve MED A.Ş.'nin tüm büyük platformlarda (Instagram, X, TikTok, YouTube) aktif hesaplarıyla şeffaf bilgi paylaşımı.
- Canlı Yayın Toplantıları: Mahalle meclisi toplantılarının canlı yayınlanması ve arşivlenmesi.
- İlerleme Vlogları: Aylık video raporlarla projelerin durumunun halka aktarılması.

4. Dezenformasyonla Mücadele

- Hızlı Doğrulama: Sosyal medyada yayılan yanlış bilgilere karşı 24 saat içinde resmi açıklama yapan bir ekip kurulmalıdır.
- Sıkça Sorulan Sorular: Halkın en yoğun sorduğu sorular, periyodik olarak güncellenen bir SSS arşivinde toplanmalıdır.
- Bağımsız Doğrulayıcılar: Bağımsız medya, akademisyen ve sivil toplum, izleme rolü için sürece davet edilmelidir.

5. Belge ve Sözleşme Anlaşılabilirliği

- Sade Dil: Sözleşmelerin bir sayfalık "sade dil" özetleri hazırlanmalıdır.
- Avukat / Müşavir Desteği: Vatandaşın seçeceği avukatın MED A.Ş. tarafından kısmen finanse edilmesi (vatandaş savunuculuğu ilkesi).
- Soęuma Süresi: Hak sahibinin sözleşme imzaladıktan sonra en az 14 günlük cayma hakkı tanınmalıdır.

UYGULAMA YOL HARİTASI VE EYLEM PLANI

Dönüşüm süreci dört ana fazda kurgulanmıştır. Her eylem; sorumlu kurum, başarı göstergesi ve ilgili paydaşları içeren görev ve sorumluluk matrisi yapısıyla işletilecektir.

1. Faz 1: Hazırlık ve Kurumsal Yapılanma (1-6 Ay)

- **Eylem 1:** Büyükşehir Belediyesi bünyesinde "Kentsel Dönüşüm ve Deprem Risk Yönetimi Daire Başkanlığı"nın kurulması.
- **Eylem 2:** ŞPO, Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası ve Baro ile "Teknik İşbirliği Protokolü" imzalanması.
- **Eylem 3:** Hedef alanlarda detaylı "Hak Sahipliği ve Sosyo-Ekonomik Analiz" çalışmasının yapılması (demografik yapı, gelir düzeyleri, mülkiyet durumları ve dezavantajlı grup analizleri).
- **Eylem 4:** MED A.Ş.'nin kentsel dönüşüm misyonuyla yeniden yapılandırılması, anahtar pozisyonlara atamaların yapılması.
- **Eylem 5:** CBS altyapısının kurulması ve mevcut verilerin sisteme aktarılması.

2. Faz 2: Planlama ve Uzlaş (6-12 Ay)

- **Eylem 1:** Mahalle Meclislerinin kurulması ve tasarım atölyelerinin yapılması.
- **Eylem 2:** "Kentsel Tasarım Rehberi"nin hazırlanması (sokak genişlikleri, malzeme kararları, yeşil alan standartları).
- **Eylem 3:** Bakanlık ve İller Bankası ile finansman görüşmelerinin tamamlanması, "Yarısı Bizden" başvurularının topluca yapılması.
- **Eylem 4:** Hukuki altyapının sağlama alınması (plan notlarının mahkeme kararlarına uygun revize edilmesi).
- **Eylem 5:** Dünya Bankası, GCF gibi yeşil fonlara proje başvurularının hazırlanması.

3. Faz 3: Pilot Uygulama ve İnşaat (12-36 Ay)

- **Eylem 1:** Belirlenen rezerv alanda ilk blokların (stok konut) inşasına başlanması.
- **Eylem 2:** DiSKİ'nin altyapı hatlarını yenilemesi, IoT sensörlerinin entegrasyonu.
- **Eylem 3:** İlk etabın taşınması ve boşalan alanın yıkımı.
- **Eylem 4:** İnşaat süresince vatandaşlara kira yardımı ve psikososyal destek sağlanması.
- **Eylem 5:** Pilot proje verilerinin açık veri portalına yüklenmesi, halka açık dashboard güncellemeleri.

4. Faz 4: Yaygınlaştırma ve İzleme (36-60 Ay)

- **Eylem 1:** Pilot projedeki başarı ve hataların raporlanması.
- **Eylem 2:** Modelin diğer riskli mahallelere (Şehitlik, Ben u Sen) uyarlanması.
- **Eylem 3:** Sosyal tesislerin (gençlik merkezleri, taziye evleri, kreşler) faaliyete geçirilmesi.
- **Eylem 4:** Bağımsız etki değerlendirme raporunun (5. yıl) yayımlanması.

5. Görev Ve Sorumluluk Matrisi

Eylem	Uygulayıcı	Onaylayan / Nihai Sorumlu	Danışılan (c)	Bilgilendirilen
Risk Tarama	MED A.Ş.	DBB Başkanlık	İMO, Üniversite	Halk, ÇŞİDB
Kentsel Tasarım Rehberi	ŞPO + DBB	Daire Başkanlığı	Mim. Odası, halk	Meclis, kamuoyu
Mahalle Meclisi Kurulumu	Muhtarlık + MED	MED A.Ş.	STK'lar	Tüm hak sahipleri
Finansman Başvuruları	Mali Hiz. MÜD.	DBB Başkanlık	Hukuk, MED	Meclis
İnşaat Denetimi	MED A.Ş.	Daire Başkanlığı	İMO, Mim. Odası	Halk

İZLEME, DEĞERLENDİRME VE HESAP VEREBİLİRLİK

Stratejinin başarısının ölçülebilmesi için bağımsız bir izleme-değerlendirme sistemi kurulmalıdır. Bu sistem, hem kamuoyu güvenini hem de finansörlerin (Dünya Bankası, GCF vb.) raporlama gereksinimlerini karşılayacak yapıda olmalıdır.

1. Bağımsız İzleme Komitesi

Komite; meslek odaları, üniversiteler, mahalle muhtarları ve sivil toplum temsilcilerinden oluşmalıdır. Komitenin görevleri:

- Yıllık ilerleme raporlarını incelemek ve kamuoyuyla paylaşmak.
- Vatandaş şikâyetlerini bağımsız olarak değerlendirmek.
- Temel performans göstergelerinin doğruluğunu denetlemek.
- DBB ve MED A.Ş. yönetimine yıllık tavsiye raporu sunmak.

2. Yıllık Halka Açık İzleme Raporları

Belediye web sitesinde, Türkçe ve Kürtçe olarak yıllık ilerleme raporları yayımlanmalıdır. Raporlar; finansman akışı, eylem ilerlemesi, performans hedef gerçekleştirmeleri ve şikâyet özetlerini içermelidir.

3. Vatandaş Memnuniyet Anketleri

Her dönüşüm bölgesinde proje öncesi , inşaat ortası ve proje sonrası olmak üzere üç noktada bağımsız bir araştırma kuruluşu tarafından memnuniyet ölçümü yapılmalıdır. Sonuçlar şeffaf yayımlanmalıdır.

4. Etki Değerlendirme (5. Yıl)

Stratejinin tamamlandığı 5. yılda; sosyo-ekonomik etki, sağlık etkisi, çevresel etki ve kültürel etki başlıkları altında bağımsız bir kapsamlı etki değerlendirme raporu hazırlanmalı; sonraki dönem stratejisinin temeli oluşturulmalıdır.

SONUÇ

Diyarbakır'ın kentsel dönüşümü, sadece eski binaları yıkıp yenilerini yapmaktan ibaret teknik bir işlem değildir. Bu süreç; kentin sosyal barışını, ekonomik geleceğini ve kültürel kimliğini yeniden inşa etme sürecidir. Şehir Plancıları Odası olarak sunduğumuz bu strateji, "Toplumu yaşat ki özgür yaşam inşa edilsin" düsturunun mekânsal karşılığı olup; kamu yararını, mekânsal adaleti ve kent hakkını merkezine alan şehircilik biliminin bir gerekliliğidir.

Mevcut "müteahhit odaklı" model tıkanmıştır. Çözüm; halkın özne olduğu, belediyenin garantör olduğu, bilimin ve hukukun rehberlik ettiği, toplumsal rızayı ve kamusal ortaklığı büyüten bütüncül bir dönüşüm seferberliğidir. Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, bu stratejiyi hayata geçirecek idari kararlılığa, kurumsal sorumluluğa, teknik kapasiteye ve toplumsal desteğe sahiptir.

Bütüncül bir politika aracı olan bu belge kararlılıkla uygulandığında; Diyarbakır yalnızca riskli yapı stokunu güvenli hale getirmekle kalmayacak, aynı zamanda Türkiye'nin ve bölgenin kentsel adalet, yerel demokrasi ve katılımcı yönetim açısından öncü kenti hâline gelecektir.

Bu bütünleşik yaklaşımı toplumsal rızayı esas alan bir sabırla, bilimsel doğrularla ve halkın sarsılmaz güvenini kazanarak uygulamaya koymak; kentsel dönüşüm sürecinin başarıya ulaşmasının ve kamusal yarara dönüşmesinin temel koşuludur.

EK 1: HIZLI TARAMA YÖNTEMİ NASIL UYGULANIR?

1-10 kat arası betonarme ve 1-5 kat arası yığma binaların DEPREM RİSK SEVİYESİNİN analiz edildiği hızlı tarama ile bina inceleme yöntemi kapsamında önce binalardan gerekli veriler toplanmaktadır. Deneyimli teknik personellerden kurulu ekiplerle binalardan Deprem Master Planı'nda tanımlanan ikinci kademe değerlendirme yöntemleri için kullanılacak olan değerlerin ölçümleri gerçekleştirilmektedir. Bu değerlerin belirlenmesi için ofiste zemin ve depremsellik verileri tespit edilir. Binanın kat sayısı, kullanım türü (konut, ticaret, okul vb.) ve taşıyıcı sistem özellikleri belirlenir. Sahada ise;

- Kolon sıvasının kaldırılarak beton yüzey sertliğini ölçmek amacıyla Schmidt çekici (beton çekici) okuması,
- Bir kolonda beton sıyrılarak donatı çapı, tipi ve paslanma durumunun belirlenmesi,
- Kolon, perde ve kat ölçüleri alınarak kat planının çıkarılması,
- Duvar tarama cihazı ile kolon-perde donatı aralıklarının belirlenmesi,
- Düzensizlik durumlarının ve bina dış ölçülerinin tespiti

işlemleri yapılarak veri toplanmaktadır.

Binalarda yapısal hasar bırakmadan ve numune alınmadan yapılan bu inceleme sonucunda elde edilen veriler teknik ofisimizde analiz edilerek binanın deprem güvenlik oranı hesaplanmaktadır. Bu yöntem ile binaların güncel risk seviyeleri daha kısa sürede tespit edilebilmektedir.

Veri Türleri	PERA-2019	RBTE-2019	TBDY-2018
Değerlendirme Yaklaşımı	Dayanıma Göre	Dayanıma Göre	Şekil Değiştirmeye Göre
Sınıflandırma Yaklaşımı (Yukarıdan Aşağı: İyiden Kötüye)	A Sınıfı	Riskli Değil	Sınırlı Hasar
	B Sınıfı	Riskli	Kontrollü Hasar
	C Sınıfı		Göçmenin Önlenmesi
	D Sınıfı		Göçmenin Önlenmesi
	E Sınıfı		Göçme Bölgesi
Karot*	Yok	6 Adet	13 Adet

*6 katlı ve 600 m2 toplam kullanım alanlı örnek bir bina için hesaplanmıştır.

Bu veriler bir algoritma ile analiz edilerek her bina için “Deprem Güvenliđi Oranı” tespit edilmektedir. Bu oran ile binaların deprem güvenliği risk seviyelerini ortaya koymak mümkün olmaktadır.

Binada yapılan tespitlerden sonra oluşturulan ekip, sıyırma işlemleri sonucunda oluşan yapısal olmayan hasarın tamirâtı işlemlerini de gerçekleştirmektedir.

İnceleme sonucunda; özellikle D ve E sınıfında çıkan binaların ayrıntılı olarak incelenerek kesin risk tespitinin yapılması ve gerekiyorsa deprem güvenlik seviyesini sağlayacak şekilde güçlendirilmesi veya yenilenmesi önerilmektedir.