

tm mob şehir planlama mimar ve mühendisleri odası

HABER BÜLTENİ

Sahibi : Kemal SARP

Adres : Konur Sokak 4/4-06

SAYI :44

Sorumlu Yön. : Yusuf OKÇUOĞLU

Yenişehir-ANKARA

EYLÜL-1981

bu sayıda :

- PLANLAMA DENEYİMLERİ
Erzurum Nazım Plan Deneyimi
Alim ÇOPUROĞLU
- ÜYELERDEN
Halkın Planlamaya Katılımı
Umit ÖZCAN
- TEZ ÖZETİ
Ekonomi Ve Mülkiyet Açısından
Gecekonduların Mekansal Yapısı/
Cevizlidere
Ali U. ULUBAŞ
- BELEDİYELER PLANLAMA HİZMETLERİ
VAKFI ÇALIŞMALARI
B.P.H. Vakfı Yönetim Kurulu
- BELEDİYELERİN ELEKTRİK İDARE VE
PERSONELİ TEK'E DEVREDİLECEK
- DUYURULAR
Ş.P.M.M.O. Yönetim Ve Yayın
Kurullarında değişiklikler
oldu.
Tarih İçinde Ankara Semineri
Üyelerimiz Düzenledikleri Her
Türlü Planı Ş.P.M.M.O.'ya vize
ettirecekler.

başyazı

Bilindiği gibi geçen bir buçuk yıl boyunca konut edinimi ile ilgili birçok kararlar alındı, yasa ve yönetmelikler çıkarıldı. Tanıtma biçimlerine bakıldığında da tüm bu yasa ve yönetmeliklerin, dar gelirlili vatandaşları konut sahibi yapmayı amaçladıkları görülmektedir. Ancak bu kararlarla günün gerçekleri ve 24 Ocak' tan bu yana yapılmak istenenler karşılaştırıldığında birçok çelişkiler ortaya çıkmaktadır. Burada hemen şunu belirtelim ki biz ekonomik yapıyı, 24 Ocak kararları ile ekonominin yönelişini detayları ile ele alma konusunda iddialı değiliz. Bu yazıda yapılmak istenen, ekonomik yöneliş ile ilgili çeşitli gazete dergi ve bilimsel toplantılarda söylenenlerle, konut konusunda yapılmak istenenleri yorumlamaktır.

Basında çıkan görüşlere göre, yeni ekonomik yöneliş kısaca şöyle açıklanabilir. Z100'ü aşan oranlara varan enflasyonu durdurmak için piyasadaki tüketim ve yatırım harcamalarını belli bir denetim altına almak, yani halkı tasarrufa yöneltmek için yüksek faiz politikasını uygulamak. Bunun sonunda, Banka ve Bankerlerin kâr güdüsüyle faiz oranlarını gittikçe yükselttiklerini görüyoruz. Böylelikle kredilerin maliyetinin de paralel olarak yükselmesi yatırımların durmasına neden oldu. Bırakın yeni yatırımları, var olan işletmeler bile sermaye arttırımına gidemedikleri için üretim yapamaz hale geldiler. DPT'nin açıklamalarına göre de sabit sermaye yatırımları, devlet yatırımlarında %6.6, özel kesim yatırımlarında da %9.3'lük bir oranda azalmıştır.

Daha sonra yüksek faiz politikasının ya-
devamı 10. sayfada

planlama deneyimleri

ERZURUM NAZIM PLAN DENEYİMİ

Alim ÇOPUROĞLU
Şehir Plancısı

İmar ve İskan Bakanlığı'nca 1976 yılında kurulmuş ve 1977 yılından bugüne kadar yerinde çalışmalar yapmış olan Erzurum Nazım Plan Bürosu Bakanlığın son bir kararı uyarınca geçtiğimiz aylarda kapatılmış bulunmaktadır.

Bu yazının amacı, büronun beş yıla yaklaşan süre içinde yaptığı çalışmaları ve bu süreçte karşılaşılan sorunlar ile edinen deneyimleri meslekdaşlara aktarmaktır.

Bu aktarma yapılırken konuyu daha iyi değerlendirebilmek amacıyla önce Erzurum'da geçmişte yapılan planlama çalışmaları özetlenecek, arkasından da Nazım Plan Bürosu kuruluşuna gerekçe olan kentlin planlama sorunları ile plandan beklentilerine değinilecektir. Erzurum Nazım Plan Bürosunun konuya yaklaşımı ve yaptığı çalışmalar yazının üçüncü bölümünü oluşturacaktır. Son bölüm ise değerlendirmelere ayrılacaktır.

I. ERZURUM'DA PLANLAMANIN GEÇMİŞİ

a. LAMBERT PLANI

Bilindiği karadıyla Erzurum'da ilk planlama çalışması Alman Şehirci J.H.Lambert tarafından 1939 yılında yapılmıştır. İller Bankası tarafından 1965 yılında yayınlanan "Erzurum Analitik Etüdleri" isimli kitapta Lambert'in planı hakkında bazı bilgiler bulmak olanaklıdır. Plan raporunun özetlendiği bu kitaptan öğrendiğimize göre plan yaklaşık 100.000 nüfusa göre hazırlanmış olup bu nüfusu barındıracak yerleşim alanları ile gerekli görülen donanım alanları ayrılmıştır. Kentin o dönemdeki nüfusu ise 1935 yılı sayımına göre 33.104 dır. Planda yerleşim alanları nüfusun sosya-ekonomik özellikleri de gözetilerek farklı bölgeler halinde ele alınmıştır. Bunlar plan raporunun kendi ifadesi ile; (a) "Bahçeli siteler ve aile evleri"nden oluşan "Hal-kin" oturacağı bölgeler (b) çoğunlukla, iki katlı evlerin öngörüldüğü "işçi ve esnaf mahalleleri" ile, (c) üç kat yapı yapımına izinin tanındığı yeni mahallelerdir. Bunlara ek olarak bir de konut ve ticaret kullanışlarının birlikte yerleşeceği "karma bölgeler" bulunmaktadır. Ulaşım ağı ise dört grup altında düşünülmüştür. Yine plan raporunun kendi ifadesi ile bunlar (1) Merkez etrafında dolaşan seyrüsefer: ring yollar. (2) Merkeze gelen seyrüsefer: ışınsal ve aksiyel yollar ile (3) özel seyrüsefer: transit yollar ile (4) Yerel seyrüsefer: ser-

vis yolları ile kılcal yollardan oluşmaktadır. Plan hazırlanışında kentte bulunan çok sayıda tarihi eserlerin korunmasına dikkat edildiği, yalnız korunmakla da kalmayıp çevrelerindeki harabelerin temizlenip onları daha da ortaya çıkararak çevre düzenlemeleri yapıldığı plan raporunda belirtilmektedir. Bunun yanında kentlinin gezinti, dinlenme ve sağlığı için gerekli alanlar, parklar ve spor alanlarının da planda düşünüldüğü öne sürülmektedir. Anılan kitaba göre, plan raporunda kentte kişi başına 2.60 m yeşil alan ve 6 m boş alan düşecek şekilde bir planlama yapılmıştır. Ayrıca, planda çalışma alanlarından ticaret bölgesi mevcut eğilimlerine uyularak kent merkezinde geliştirilirken, sanayi için demiryolu bağlantısı ve transit yolu ile ilişkileri ve hakim rüzgar yönü gözönüne alınarak kentin kuzeyinde yer ayrılmıştır.

Bunlara ek olarak, Lambert'in planında bugün bize yadırgatıcı gelebilen ayrıntılara da yer verildiği görülmektedir. Örneğin, konutlarda banyo ve duş tertibatının ancak zamanla yapılabileceği gözönüne alınarak plandü hamamlara da yer ayrılmıştır. Yine kentlin sosyo-ekonomik yapısı gözönüne alınarak kente pazara gelen köylülerin kullanacağı ayrı bir hanlar bölgesi düşünülmüştür. Benzer şekilde, planda kentlin sosyal yapısını geliştirmek amacıyla her mahallede içinde oturma ve toplantı salonu, küçük bir okul ve dispensar gibi işlevleri bulunduran Mahalle Halk Kültür Merkezleri önerilmiştir. Diğer taraftan, planda yer yer bina öneğine kadar da inilerek, örneğin kalenin güneyinde yaratılan bir meydan üzerinde Güzel Sanatlar Enstitüsü ile içereceği sanat dalları için ayrı ayrı binalar önerilmiştir.

Bütün bunlara karşın, bugün kentte yapılacak kısa bir gözlemlerle Lambert planının büyük ölçüde uygulanmış olduğu görülmektedir. Özellikle ulaşım ağını oluşturan cadde ve önemli sokakların hemen tümü açılmış ve konut alanları yukarıda aktarılan esaslar içinde gerçekleştirilmiş bulunmaktadır.

b. Z.YAPAR PLANI

Erzurum kentinin Lambert'ten sonraki ikinci planı İller Bankasınca 1966 yılın-

da yarışmaya çıkarılmak suretiyle elde edilmiştir. Yarışmayı Y.Mimar Zeki YAPAR'ın projesi kazanmış ve hazırlamış olduğu 1/20000 ölçekli çevre düzeni planı ile kentın 1/5000 ölçekli Nazım İmar planını ile 1/1000 ölçekli planların bir bölümü 1967 yılında onanmıştır.Plancı kertteki planlama çalışmalarına 1/1000 ölçekli planların tamamının onandığı 1972 yılına kadar sürdürmüştür.

Y.Mimar Zeki YAPAR tarafından hazırlanan ve bugüne kadar Erzurum'da planlama çalışmalarına temel oluşturulan 1/20.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda hareket noktası Erzurum Kent Merkezinin gelişebileceği alanların sınırlı olması nedeniyle planlama dönemi sonunda kentın ulaşacağı tahmin edilen nüfusun tümünü barındırmayacağı varsayımı olmuştur.Bu varsayım-dan hareketle o güne kadar derlitoplu bir yerleşim yapısına sahip olan Erzurum'un kentsel gelişme biçiminin nitelik değiştirerek parçalanması ve çevresinde uydu kentler yaratması öngörülmüştür.

Bu nedenle,anılan 1/20.000 ölçekli planda 1985 yılı için tahmin edilen 489.590 kişilik nüfusun 32.456 kişilik bir bölümünün U.A (Urban A) olarak simgelenen Erzurum kent Merkezinde yerleşeceği öngörülmüş, arta kalan bölümün ise kentın hemen batısında gelişmeye karşı yapay bir engel olan Üniversite alanını atlayarak kentın 5 ve 12 km uzaklıktaki Gezköy ve Ilıca'ya yerleştirilmesine karar verilmiştir. Daha sonra belediye sınırları içine alınmakla birlikte o dönemde baş-gamsız bir köy olan Gezköy'ün 1965 yılı nüfusu 2.297, geçtiğimiz aylara kadar ayrı bir belediye öriütüne sahip olan Ilıca'nın nüfusu ise 1965 yılında 7.612 dir. 1/20.000 ölçekli planda, bu yerleşimlerin kendi nüfus gelişmelerinden bağımsız olarak Erzurum kentinin nüfus artışını paylaşmalarına karar verilmiş ve dağıtımda U-B olarak adlandırılan Gezköy'e 100.000 nüfus U-C olarak adlandırılan Ilıca'ya ise 68.134 nüfus yerleştirilmiştir.

Planın bu kararı Erzurum'un kentsel gelişiminde önemli bir dönem noktası olmuştur. Erzurum kentinde ve civarında yeterli arsa arzı ve gelişebilecek araziler bulunmasına rağmen Gezköy civarında araziye sahip olanların etkisiyle köyün verimli tarım arazileri kısa sürede el değiştirmiş ve bölgede kaçak yapılaşma başlamıştır. Bunun yanında, Erzurum kent merkezinde planında yerleşim için ayrılan alanlarda planın getirdiği yoğunluk ve yapılaşma kolullarının da etkisiyle beklenen gelişme olmamıştır.

Sözkonusu 1/20.000 ölçekli çevre düzeni planına temel oluşturulan hedef nüfus ir-delendiğinde oldukça yüksek olduğu görül-

mektedir. Nüfus tahmen hesaplarında veri olarak alınmış olmaları gereken Erzurum'un 1960 ve 1965 yılı nüfusları sırasıyla 90.069 ve 105.317 dir. Bu değerlerden hareketle planlama dönemi sonu için tahmin edilen 489.590 kişilik nüfus büyüklüğüne nasıl ulaşıldığı bilgimiz dışındadır. Bu konu planla birlikte hazırlanmış olan izah raporunda açıkca belirtilmemekle birlikte raporun değişik yerlerinde sözedilen o günlerde yeni bir olgu olan 5 yıllık kalkınma planlarının hazırlanmaya ve uygulanmaya başlanması ile Erzurum'un yine o günlerde bölge merkezi olarak se-çilmesinin nüfus artışına etkileri biraz abartılmış olsa gerektir.Kentin 1980 yılı sayım sonuçlarına göre nüfusunun 190.241 olduğu bilinince sözkonusu tahminin, aşırı iyimserliği daha da belirginleş-mektedir. Genel yerleşim ilkelere ve nüfus temeli bu şekilde olan 1/20.000 ölçekli planın önemli bir diğer özelliği ise Gezköy ve Ilıca'ya oldukça yüksek nüfuslar yerleştirilirken çalışma alanlarının ve özellikle sanayi ile küçük sanatlar eylemlerinin tümüyle Erzurum'da konulanmasıdır. Planın bu kararı kendi genel yerleşim düzenine aykırı olduğundan ilk fırsatta değiştirilmiş ve biraz da Gezköy'e önerilen 100.000 nüfusun gerek-çesinin zayıflığından endişelenen baskı güçlerinin etkisi ile 100 ha. büyüklüğün-de bir Organize Sanayi Bölgesi Gezköy yakınlarında planlanarak onanmıştır.Böylece de sözkonusu 1/20.000 ölçekli planda Erzurum kent merkezinde planlanan geniş sanayi ve sanayi rezerv alanlarının dayanağı ortadan kalkmıştır.Diğer taraftan kentte mevcut arazi mülkiyetine dikkat edilmeden geniş arazilerin Üniversite Eğlence Tesisleri, Yapay Göl, Dinlenme Alanları, Panayır ve Sanat festivalleri Alanı vb. gibi planda gerçekleştirme olasılığı düşük kullanışlara ayrılması ile kullanımların sınırlarının belirsiz olması planın uygulanabilirliğini azaltan diğer özellikleri olmuştur.

Erzurum kent merkezinin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planları da 1/20.000 ölçekli çevre düzeni planının ışığında aynı planı tarafından düzenlenmiştir. 1/5000 ölçekli plan Erzurum için yukarıda sözü edilen dağılım nedeniyle 321.456 nüfus göz-önüne alınarak hazırlanmıştır. Kentin Doğu ve Güneyinde geniş askeri alanlar ise yerleşime uygun olmayan dağlık araziler, batısında Üniversite ve kuzeyinde demiryolu ile verimli tarım arazileri bulunması nedeniyle gelişebileceği alanların olmadığı varsayılmıştır. Bu nedenle kentın güneyinde Palandöken dağlarının eteklerinde o dönemde boş olup bugün gecekondulaşmış olan alana önerilen 20.000 nüfus dışında yeni yerleşim alanları açılmamış ve yaklaşık 20.000 nüfusun kentın yerleşik alanında emilebileceği öngörülmüştür. Bu konuda gerekçe olarak

Plan izah raporunda, kentin yerleşim dokusunun çoğunluğunu oluşturan ve sağlıklı yaşam koşullarının var olduğu yoksul ve harap konut yığınları ile oldukça geniş alan kaplayan eski mezarlıkların temizlenmesi ile elde edilecek alanların, yerleşim için kullanılacağı belirtilmektedir. Diğer taraftan özellikle kentingüneydoğusunu kaplayan geniş alana sahip askeri tesislerin de, konut alanlarının zorlanması ile kentin daha uzağına taşınacakları ve boşalan alanların da yine yerleşim amacıyla kullanılabileceği öngörülmektedir. Aynı yaklaşım daha önceki planlamada o dönemde kent için dağıntık durumda olan askeri tesisler konusunda Alman Şehirci Lambert tarafından da benimsenmiş ve planın bu yöndeki kararı olduğu gibi gerçekleşecek askeri tesisler kentin çevresinde bugünkü yerlerine taşınmışlardır. Ancak aynı öneri bu kez başarısız olmuştur.

Planlama nüfusunun mekana yerleştirilmesinde hareket noktası bu olunca, hem planın öngördüğü yerleşim yoğunluğu oldukça yüksek olarak belirmiş hem de varolan yerleşim yapısını tümüyle değiştiren yeni bir yerleşim deseni ortaya çıkmıştır. Bu durum özellikle hazırlanan 1/1000 ölçekli planlarda belirgindir. Planda kentin önemli cadde ve sokakları plan izah raporunda belirtilenin tam tersine çoğu yerde kapatılmış ve yıkılması gerekli görülen düşük nitelikli konutlar üzerinden geçen yeni yollar açılmıştır. Kentin var olan yerleşim dokusu ile tümüyle temizlenirken Yerine modern ve çok katlı bloklar geçirilmiş bulunmaktadır. Planın bu önerisi ise kentte konut inşaat sektörünün beklenen sermaye büyüklüğü ile kooperatif türü, örgütlenme bakımından istenilen düzeye ulaşamaması nedeniyle gerçekleşmemiş ve öngörülen yenilenmesi tam tersine dokunun daha da köhneleşmesiyle sonuçlanmıştır. Kentte geleneksel yerleşim özelliklerini gösteren bölgelerdeki kale, türbe, cami vb. önemli yapılar planda korunurken, sivil mimari örnekleri ile bir bütün olarak yerleşim dokusuna çoğu yerde değer verilmemiş ve temizlenerek özel şahıs arazileri üzerine geniş yeşil alanlar ya da raporun kendi ifadesi ile "tarihi eserlere nisbet ve sıcaklık" kazandıran ticari tesisler konumlanmıştır. Plan izah raporu ayrıca tarihi eserlerin bir yaya ağıyla birbirine bağlandığını ve böylece "turistik bir zenginlik" ortaya çıkarıldığını da öne sürmektedir.

Zeki YAPAR tarafından yapılan 1/5000 ölçekli nazım planının önemli bir diğer, özelliği ise kentin ortasında yer almış olan merkezi ve yerel yönetim işlevlerini, yerleşik alanın dışında kente giriş noktası olarak tasarlanan boş bir alanda toplayarak, ticari merkezen kopuk bir

yönetici merkez yaratmasıdır. Plan izah raporunda, Çandıgarh vb gibi dünyadan örneklerle desteklenmeye çalışılan yönetici merkez önerisinin kentin eski ve yeni yerleşim alanları arasındaki gereğini anlamakta güçlük çektiğimiz bir "filtre ya da bir tampon" işlevi göreceği belirtilmiştir. 1/1000 ölçekli planlamada yönetici merkezin ayrıntılı alan düzenlenmesi de yapılmış ve site içinde yer alması önerilen tüm işlevler ile yapılar tek tek belirtilmiştir. Bugün planda öngörülerin tersine Valilik ve Belediye Başkanlığı kent merkezindeki yerlerini terketmemişler, yaratılan yönetici merkezde ise bir takım kamu kuruluşlarının bölge örgütleri yerleşmeye başlamışlardır.

Ayrıca plan izah raporunda konut alanlarının düzenlenmesinde aile temelinden hareketle 500 kişilik üniteler elde edildiği ve bu şekilde kentsel donatımın mekanda dengeli dağılımına özen gösterildiği belirtilmektedir. Diğer taraftan plan bu konuda oldukça ayrıntıya inmiştir. Örneğin 5000 kişilik bir üniteye yer alacak işlevler hepsinden birer adet olmak üzere şöyle sıralanmıştır: hepsinden birer adet olmak üzere ilkokul, çarşı, çocuk bahçesi, kahvehane veya klüp, park, oyun sahası, otobüs durağı, polis klübü, telefon kabinesi ve posta kutusu. Kentte yerleşilebilecek arazinin sınırlılığı ile iklim koşullarının sertliği nedeniyle konutların düzenlenişinde dışa kapalı-içe dönük grupların geliştirildiği de yine izah raporunda sözkonusu edilmektedir.

II. NAZIM PLAN BÜROSU KURULURKEN KENTİN PLANLAMA SORUNLARI

Erzurum'un Y.Mimar Zeki YAPAR tarafından yüklenilen planlaması 1/1000 ölçekli Uygulama Planlarının tamamının 1972 yılında onanması ile tamamlanmıştır. Ancak planın yukarıda özetlenen özellikleri nedeniyle uygulama şansını fazla olmamış ve başlangıçtan itibaren plan ne belediyesi ne de kentli tarafından benimsenmemiştir. Planın özellikle kentte var olan mülkiyet ile yapılaşmaya önem vermeyen niteliği uygulanabilirliği sınırlı indirmiştir. Planlama çalışmalarının bittiği 1972 yılından Erzurum Nazım Plan Bürosu'nun çalışmaya başladığı 1977 yılına kadar İmar ve İskan Bakanlığı'na 600'ü aşkın değişiklik isetmi teitildiği ve bunlardan 250 kadarının uygun görüldüğü bilinmektedir. Bu sürede onanan plan değişiklikleri oranlı 1/20.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım Planların temel yapıları da oldukça zedelenmiş ve yönlendirici olma işlevlerini hemen tümüyle yitirmişlerdir.

Plan değişikliği istemlerinin yoğunluğu üzerine kentin imar planının henüz yeni

olmasına rağmen, planların yeniden yapımı gerekli görülmüştür. Çözüm olarak ta Bakanlığa bağlı ve planlamayı yerinde yürüten Nazım Plan Bürosu örneği düşünülmüştür. O güne kadar salt metropoliten nitelikteki yerleşmelerde uygulanan bu yöntem, daha sonra Bölge Merkezi konumundaki kentler için de önerilmiş ve Erzurum'un planını yenilemesi ve uygulamada beliren sorunları çözmesi amacıyla Erzurum'un Nazım Plan Bürosu 1976 yılı sonlarında kurularak 1977 yılı başında yerinde çalışmaya başlamıştır.

Büro kurulurken yerinde yapılan incelemelerde kentin planlamaya ilişkin durumu şu şekilde saptanmıştır :Onanlı 1/20.000 ölçekli nazım planının ilkelerine aykırı oldukça fazla sayıda plan değişikliği olduğundan planın geçerliliği azalmış ve planlama çalışmalarına yön verecek başka bir plan da olmayınca çalışmalar gelişigüzel ve özel çıkarlarca güdülen baskılara göre sürdürülür hale gelmiştir. Benzer şekilde karşılaşılan uygulama güçlükleri nedeniyle 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar üzerinde de çok sayıda değişiklikler yapılması kentte planlamanın gereğine ve planların bağlayıcılığına olan inancı sarsmıştır.

Yine aynı dönemde yapılan incelemelerde, kentte ivedi çözüm bekleyen planlama sorunları şu şekilde saptanmıştır :

1. Onanlı 1/20.000 ve 1/5000 ölçekli planın son gelişmelerle düzeltilerek kentte yapılan plan uygulamaları ile imar çalışmalarının yeni bir çerçeveye içinde yeni den disiplin altına alınması,
2. Onanlı 1/5000 ölçekli planın dayandığı yukarıda özetlenen varsayımların gerçekleştirilemeyeceği görüldüğünden, yapılmış imar planı değişiklikleri ile uygulamalarını da gözönüne alarak kentin sosyo-ekonomik verileri ile mevcut yerleşim yapısına daha uygun bölgeleme ve yoğunluk kararlarını getirecek yeni bir 1/5000 ölçekli nazım planının geliştirilmesi,
3. Kentin artan nüfusu için yeni yerleşim alanları açılması ve yapılacak planlama ile kentte sıkıntısı duyulan yerleşime hazır arsa arzının arttırılması,
4. Onanlı planın getirdiği yerleşim deseni kentin mevcut yapısı ile uyumsuz olduğundan gözden geçirilmesi ve 1/1000 ölçekli planların yenilenecek kentin hergün biraz daha köhneleşmekte olan konut stokuna çözüm getirilmesi,
5. Benzer şekilde planın önerdiği ulaşım ağının gerçekleştirilememesi nedeniyle kentte artık sorun haline gelmiş olan taşıt ve yaya trafiğini rahatlatacak düzeltme ve düzenlemelerin yapılması. (Sürecek)



üyelerden

PLANLAMAYA HALKIN KATILIMI

Umit Özcan
Şehir Plancısı

Planlamaya halkın katılımını sağlayarak planla o planı kapsayacak alanda yaşayanların bütünleştirilmesi sorunu günümüz Türkiye'sinde yapılan planların en önemli sorunlarından birini oluşturmaktadır. Planlamaya halkın katılımını sağlayıcı çeşitli yöntemler söz konusu olabilir. Planlama alanlarında yaşayan kişilerin bir güç oluşturarak planlama eylemine katkıda bulunmalarını sağlayan ilginç bir örneği de Hollanda'da bulmaktayız. Planlamanın böylesine demokratikleştirildiği bir örneğin, uygulama olanığı henüz söz konusu olmasa da, en azından bilinmesinde yarar görmektediriz

Aşağıda bu katılım örneği kabaca işlenmiştir. Benzeri, katılımı arttırıcı diğer örnekler de yeri geldikçe işlenmeye çalışılacaktır.

BİR ÖRNEK: HOLLANDA

Hollanda'da planlama politikalarının saptanması açısından üst düzeydeki idari otoritelerden çok, alt düzeydeki eyalet meclisleri ve hatta belediye meclisleri karar üretme yetkisine sahiptirler. Üst düzeydeki idari otoriteler (Kral, Hükümet, ilgili bakanlıklar vs.) kendi fiziksel planlama politikalarını alt düzeyde kabul ettirme açısından zorlayıcı yaptırım gücüne, çok önemli nedenleri (ekolojik dengenin korunması ya da bölgeler arası dengenin bozulması gibi) olmadıkça, sahip değildirler. Bu konuda son söz daima halk oyununa bırakılmaktadır.

Bu açıdan bakıldığında, Hollanda'da, halkın katılımının en yoğun bir biçimde sağlandığı kendi yaşam çevresi konusunda bireylere söz hakkı tanıyan, yöre halkını ortak hüküm ve davranışlarda bulunmaya teşvik eden bir planlama anlayışı görülmektedir. İşte bu nedenle planlar daha yaşanılır, yaşam çevresi ile bireyi bütünleştirici, bu bağlamda fiziki çevre ile insan arasındaki yabancılaşmayı en az düzeye indirici niteliktedir. Planlama eyleminin aşağıdan yukarıya doğru üretilmesi, yerel sorunların çözümü için, daha etkin tedbirlerin alınması sonucunu da beraberinde getirmektedir. Plan üretme; ön araştırmasından son çizimine değin yerinde ve ilgili yerel idarelerce yürütülür. Çizili olmayan Milli Fiziki Plan, genel karar-

lar bütünüdür. İşte bu nedenle Milli Fiziki Plan, elastik, ülkesel sorunları içeren, planlama eylemini gerçekleştirenler için zorlayıcı olmaktan çok özendirici olan kararları içerir ve halk oyu ile uygulamaya geçer.

Plan, hangi ölçekte olursa olsun, her yeni aşamaya geldiğinde, örneğin politika taslağı hazırlandığında, ya da belli konularda bir senteze ulaşıldığında konu önce hiyerarşik olarak aşağıdan yukarıya doğru görüşlere sunulur. Bu görüşler alındıktan ve gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra her aşama en kısa zamanda yayın, tanıtma toplantıları ve gösteriler aracılığıyla halka yansıtılır. Bu tanıtım ve plana ilişkin toplu tartışmalar iki ay sürer. Halkın o aşamadaki görüş ve istekleri değerlendirilerek iki ayın sonunda halk oyuna sunulur. Halk oyu o aşamanın ve bütün olarak planın onandığı tek kurdur. Onama olmadığı takdirde yeniden iki aylık tanıtım ve tartışma ortamı yaratılarak planda onanma oluncaya kadar süren çeşitli değişiklikler yapılır.

Böylesi bir tartışma ortamı hem planı bireylere daha yakınlaştırmakta, hem de bireylerde toplu davranış ve birey olarak bazı konularda belirleyici olma alışkanlığını geliştirip planı demokrasinin yaşama geçirilmesini sağlayıcı bir eğitim kurumu haline getirmektedir. Bu yapı yolu ile, farklı toplumsal tabakalardan oluşan yöre halkının ortak çıkarlar uğruna ortak davranışta bulunarak yöre halkının bir "consensus" etrafında birleşmesi sağlanmaktadır.

Eyalet yöneticileri; bölge planlarının, Belediye yöneticileri ise; kent, arazi kullanım ve mevzii planların hazırlayıcı, uygulayıcı ve denetleyicileridirler. Adı geçen yöneticiler tek dereceli seçimlerle görevle getirilir ve gerektiğinde, halkın güvensizlik oyu vermesi ile, görevden alınabilirler. Böylesi bir sistem, halkın yaşam çevresini yalnızca planlama aşamasında değil aynı zamanda uygulama ve denetim aşamalarında da denetlemesi sonucunu doğurur. Böylece fiziki planlama ile, o fiziki çevre içinde yaşayanlar arasında organik bir bağ kurulmaktadır. Bu açıdan bakıldığında Hollanda planlamada demokratikleşme ilkesinin yaşama geçirilmesi konusunda iyi bir örnek teşkil etmektedir.

tez özeti

Ali Ulvi Ulubaş

Konu: Ekonomi ve Mülkiyet Açısından Gecekonduların Mekansal Yapısı/Cevizlidere Spatial Structure of a Gecekondu District With Regard to Economic Dynamism and Ownership/Cevizlidere

Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yüksek Lisans Tezi, Mayıs 1981, xii+ 130 sayfa

Tez Yöneticisi: Y.Prof.Dr. Tansı Şenyapalı

Bu çalışmanın amacı; tipik bir gecekondu alanında ekonomik yapıya bağlı olarak gelişen mekansal yapı ve devingenliğin üstünde sürdürdüğü kent toprağının mülkiyeti bağlantılarını tanımlamak ve bu anlamda, iş değiştirme-toprak parçalanması-konut yapım süreci aralarındaki paralellikleri kurmaktır.

Az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde kentleşme sürecinin zaman ve mekanda ortaya çıkardığı dönüşümlerin, ulusal düzeyde ve özellikle kentsel düzeydeki mekansal yapı oluşumları arasında özgün eklemlemeleri bulunmakta. Gecekondu, niteliksel ve niceliksel boyutlarıyla, Türk Şehri mekansal yapısı ve makro-formu oluşumunda belirleyici bir rol oynuyor. Büyük şehirlerde nicel olarak % 70'e ulaşan bu kesimin ekonomik yaşamdaki yerleri ve mekansal oluşumdaki katkıları yadsınmaz.

Olgunun kavranabilmesi, zaman ve mekan içinde kontrol edici iç-dinamiklerinin ve mekansal sonuçlarının irdelebilmesi çok-boyutlu bir modelle yaklaşımı gerektiriyor. Bu nedenle, tezin kurgusu, ekonomik yapı-mekansal yapı, mülkiyet dokusu-mekansal yapı ekonomik yapı-mülkiyet dokusu aralarındaki ilişki ve etkileri ortaya çıkarıcı bir biçimde temellendirilmiştir.

Bu çerçevede sorulan soruların ve konan hipotezlerin sınanması için Balgat'ın güneyindeki Çevizlidere gecekondu mahallesinde % 3 örneklemeyle saha araştırması yapılmış, ayrıca, mahallenin ilk kurucularıyla da mülakatlar yapılarak mahallenin gelişmesi hakkında veri toplanmıştır. Elde edilebilen, hava fotoğrafları, halihazır haritalar, kadastro haritaları ve tapu kayıtlarından mahallenin mekansal gelişimi ve mülkiyet dokusunun zaman içinde gösterdiği dönüşümler izlenmeye çalışılmıştır. Mekansal hareketliliğin en alt düzeyi olan konut iç mekanın aşamalı yapım süreci ise anket verilen her konutun değişik yapım aşamalarını gösteren planların çizilmesiyle ortaya çıkarılmıştır.

Mekansal evrimle sonuçlanan devininin

temel hızlandırıcısı olan ekonomik yapının itici gücü süreç içinde ailenin iş değiştirmesine bağlı olarak, gelirle beraber değişmekte. Temelde mekana yansıdığı kabul edilen olgu bu devinimdir. Ekonomik yapıya bağlı olarak iktidar devingenlik gözleniyor: 1. Kiracılık döneminde kentin tıgır gecekondu mahalleleri arasındaki, 2. arsanın elde edilmesinden sonra yapılan gecekondu yapım süreci içinde gösterdiği. İkinci türdeki devingenlik zaman içinde kademeli yapılaşma biçiminde sürüyor. Aile reisi ilk yaptığı 'çekirdek' barınak mekanına; oda, salon, banyo v.b. birimleri ekleyerek, ve hatta ekonomik evrimde başarılıysa, kat çıkararak veya yeni bir gecekondu yaparak bu devingenliği sürdürüyor.

Gecekondu alanındaki mülkiyet dokusunun özelliği gecekondu alanının gelişmesine etkili eden faktörlerden biridir. Cevizlidere' de kamu mülkiyetindeki kentsel toprakların oranının fazla oluşu yerleşme ve gelişme aşamalarını önemli ölçüde etkilemiştir. Mekansal gelişim sürecinde, kamu mülkiyetindeki topraklar üzerindeki yayılma daha hızlı olmuş ve bu alanlardaki toprak bölünmesi, özel mülkiyetteki toprak bölünmesinden 1.5-2 kat daha fazladır. Mahallenin kuruluşundan bugüne iki eşit kadastro parseli üzerindeki bölünme incelendiğinde; kamu mülkiyetinde olanının 232 m2 ye kadar, özel mülkiyette olanın ise 423 m2 ye kadar bölündüğü görülmüştür.

Ekonomik yapıdaki devinin ailenin kontrol ettiği toprak parçası üzerindeki tasarruflarının değişmesine neden oluyor. Bu anlamda, parselin kullanılmasına aile ekonomisinin bir parçası, önemli bir girdi ve kaynak sağlayıcı öğesi olarak bakabiliriz. Başlangıçta büyük bir toprak parçası kontrol ettiyse, evrimde kolaylıklar sağlıyor. Eğer işinde ve işinden elde ettiğinde; yani, devingen ekonomik evrimde başarılıysa buradan elde ettiği geliri tekrar toprağa veya gayri menkule yatırarak geliştiriyor. Bu olgu da toprak üzerindeki mülkiyetlerin parçalanmasıyla veya formal olarak çıkmasa bile toplanmasıyla sonuçlanıyor.

belediyeler planlama hizmetleri vakfı çalışmaları

B.P.H. Vakfı Yönetim Kurulu

Belediyeler Planlama hizmetleri Vakfı ikinci yılını doldurdu. ŞPMMO tüzel kişiliği ile 34 gerçek kişinin kurucu üyeliği ile ŞPMMO tarafından sürdürülen bir hazırlık döneminden sonra kurulan Vakıf resmen işlev kazandı. 26.6.1979 tarihinden bu yana geçen süre içinde, ilk yarım yılını dahi çok örgütlenme çalışmaları içinde geçirmiştir. Bu dönem izleyen ikinci yarım yılda belediyeler ile ilişkiye geçilmeye başlanmış ve bu arada Hacettepe Üniversitesi Vakıfları'nın bir planlama işi yükümlenerek bitirilmiştir. Ancak bu zaman kesitinde ülke genelindeki gelişmeler 12 Eylül 1980 hareketi ve sonrasını gündeme getirmiş ve Belediye Meclisleri iptal edilerek seçilmiş Belediye Başkanlarının görevlerine son verilmiştir. Gerçek amacı belediyelere hizmet vermek olan Vakıf bu dönemde bir süre eylemsiz kalmak durumuna düşmüştür. Söz konusu dönem bir yılını doldurmuş ve bir durum değerlendirmesi yapan Vakıf Yönetim Kurulu yeniden çalışmalarını yoğunlaştırma çabası içine girmiştir. Aşağıda Belediyeler Planlama Hizmetleri Vakfı'nın iki yıllık çalışmaları özetlenmektedir.

KURULUŞ ÇALIŞMALARI

12.2.1978 tarihinde toplanan ŞPMMO 8. Genel Kurulu seçilecek Oda Yönetim Kuruluna, belediyelere planlama konularında teknik hizmet üretecek bir örgütün kurulması görevini vermişti. Bunun üzerine nisan 1978'de ŞPMMO Yönetim Kurulu "Belediyeler Planlama Hizmetleri Vakfı"nın oluşturulmasına karar verdi. Hazırlanan Vakıf Yönetmeliği Oda Danışma Kuruluna sunuldu. Haziran 1978'de kurucu üye kayıt işlemleri tamamlandı. Düzenlenen "Vakıf Kuruluş Senedi" 4.8.1978'de, noterce onaylandı. 19.10.1978 tarihinde Ankara 4. Asliye Hukuk Mahkemesi, Vakfın kuruluşunu yasallaştırdı. Vakıflar Genel Müdürlüğünün onama kararı ise 26.6.1979 gün ve 16678 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girdi.

ÖRGÜTLEME ÇALIŞMALARI

ŞPMMO Yönetim Kurulu 7.7.1979 tarihinde aldığı bir kararla Alim Çopuroğlu, Ali Ulubaş Levent Ünen, Niyazi Atakan ve Ali Rıza Gülerman'dan oluşan Vakıf Geçici Yürütme Kurulunu seçti. Alim Çopuroğlu bu kurulun başkanlığına getirildi. Bu kurul bir yandan Malatya Hekimhan'da kurulacak demir paketleme tesisleri için geliştirilecek "Madenkent" yerleşmesi konusunda Demir Çelik İş-

letmeleri Gn.Md.nün Vakıftan istediği danışmanlık hizmetini yerine getirirken, diğer yandan kurucu üyeler toplantısını örgütlenme görevini yerine getirdi.

Kurucu Üyeler 8.9.1979 tarihinde toplanarak 4 yıl süreyle görev yapacak olan 3 yönetim kurulu üyesini, Özcan ALTAN(başkan), Alim ÇOPUROĞLU(sayman) ve Yusuf OKÇUOĞLU olarak, belirlediler. Bu toplantıda Erkan KEÇE, Niyazi ATAKAN ve Selman ERGÜDEN vedek yönetim kurulu üyeliklerine Erdal ÜNSAL da denetçiliğe seçildiler.

Vakıf Yönetim Kurulu ilk toplantısını 12.10.1979 günü yaptı. Bu toplantıya ŞPMMO'dan Vakıf Yönetim Kuruluna atadığı Ali Rıza GÜLERMAN, Cengiz TÜRKSOY ve Zekeriya ÖZGÜR de katılarak göreve başladılar. Vakıf Yönetim Kurulu Tavit KÖLETAVİTOĞLU'nu Vakıf Genel Sekreterliğe seçti. KÖLETAVİTOĞLU bu göreve 16.10.1979 tarihinde başladı. ŞPMMO Yönetim Kurulu, Oda denetçisi Öznur ÖZER ve 3 yönetim kurulu üyesinin görevlerini 6.5.1980 tarihinde bir yıl uzattı. 11.6.1980 tarihinde görev dolayısıyla Ankara dışına giden Tavit KÖLETAVİTOĞLU Vakıf Genel Sekreterliği görevinden ayrıldı. (Bu görev bazı girişimlere karşın bu güne kadar boş kalmıştır.) ŞPMMO Yönetim Kurulu Nisan 1981'de Vakıf Yönetim Kuruluna Oda adına katılacak olan üç yönetim kurulu üyesini bu kez Ali Rıza GÜLERMAN, Levent Ünen ve Ata ATALAY olarak belirledi.

TANITMA ÇALIŞMALARI

Belediyeler Planlama Hizmetleri Vakfı, meslek çevresine ilk kez 8 Kasım 1979 tarihinde 30. Dünya Şehirçilik Günü dolayısıyla İstanbul'da düzenlenen "Kırsal Alan ve Kentleşme Sorunları" konulu panele Yönetim Kurulu Başkanının katılımı ile açıldı.

Belediyelere Vakfı tanıtmak amacı ile ise ilk çalışma 1979 yılı sonunda gerçekleştirilmiştir. Vakfın çalışma amaçlarını, biçimini ve Vakfın yönetimini tanıtan bir yazı 26.12.1979 tarihinde bir yeni yıl kutlaması ile birlikte tüm belediyelere postalanmıştır.

12.5.1980 tarihinde yürürlüğe sokulan kaçak inşaatlara ilişkin İmar ve İskan Bakanlığının 110 sayılı genelgesi, "İmar affı" adı altında olumsuz bir uygulama olarak nitelendirilmiş ve yine tüm belediyelere konu ile ilgili aydınlatıcı bir yazı (3 meslek odası ile ortaklaşa) gönderilmiştir.

Belediye Birlikleri ile de ilişkiler kurulmaya çalışılmış ve öncelikle Markara ve Boğazları Belediyeler Birliği ile ilişkiye

geçilmiştir. Büyük belediyelerden Ankara ve İstanbul belediyeleri ile Belediye Başkanı ve Başkan Yardımcıları düzeyinde görüşmeler yapılmış ve bu belediyelerden başlıca ve proje alımı konularında olumlu adımlar atılmıştır. Bu arada orta büyüklükteki belediyelere karşılıksız gönderilmek amacı ile ŞPMMO'nun "Türkiye'de İmar Planlama Sürecinin Eleştirisi" adlı araştırma kitabından 300 adet satın alınmıştır.

Anoak tüm bu çalışmalar Eylül 1980'de Belediye Meclislerinin kapatılması ile seçilmiş belediye başkanlarına işten el çektilmesi üzerine sonuçsuz kalmıştır.

BELEDİYELERLE İLİŞKİLER

1979 yılı sonunda tüm belediyelere gönderilen Vakıf tanıtım yazısı ancak çok küçük ölçekte yankı uyandırabilmiştir. Yine de bazı belediyeler ile çeşitli planlama konularında yazışmalar yapma fırsatı bu tanıtım yazısı üzerine doğmuştur. Söz konusu belediyeler; İncirliova (Aydın), Selimiye (Muğla) ve Çamdişi belediyeleridir.

Aralık 1979'da, bir planlama bürosu kurmak isteyen Mersin Belediyesi ile ilişkiye geçilmiş, Vakıf ve amaçları tanıtılarak bir teklif götürülmüştür. Ancak Mersin Belediyesi kendine bağlı ve yerinde çalışacak bir büro kurmak istediğinden o dönem için olumlu bir sonuç alınamamış ancak ilişkiler sürdürülmüştür.

Şubat 1980'de Günüşsu (İzmir) Belediyesi ile bu belediyenin 1/25000, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlama işi için ilişkiye geçilmiş ve "ŞPMMO en az ücretler yönetmeliği" uyarınca iş teklifi yapılmamıştır. Ancak söz konusu iş bir eğitim kurumuna verilmiştir.

Belediyelerle ilişkiler açısından en başa - rılısı Kemerhisar (Niğde) Belediyesi ile ol - landır. Bu belediyenin Başkanı ve di - ğer yetkilileri ile Ankara'da top - lantılar düzenlenmiş ve bir konut alanının planlanması kararlaştırılmıştır. Eylül 1980 de yerine plançı gönderme kararı alınmış ancak daha önce de belirtilen ölçekli - teki nedenlerle ilişkiler somut bir sonuca ulaşmadan kesilmiştir.

KAMU KURUMLARI İLE İLİŞKİLER

Vakıf kuruluşunu izleyen ilk günlerde Demir Çelik İşletmesi Gn.Md. Malatya'nın Hekimhan İlçesi yakınlarında kurulacak demit peletleme tesisleri için Vakıf' tan danışmanlık hizmetleri istedi. Haziran 1979 ve Şubat 1980 tarihleri arasında bu kurum ile sürekli görüşmeler yapıldı. Ancak, planlama aşamasına geçiş için söz konusu kurumun kesin kararı oluşamayınca bu çalışma durduruldu

Ocak 1980'de "ŞPMMO İş Dağıtım Komitesinden" Vakfa İLKO (İlkokul öğretmenleri yapı koop)

tarafından yaptırılmak istenen bir yerleşme - nin planlama işlemi için bir teklif geldi. Kooperatif ile de ilişkiye geçilmiş olmasına karşın Ankara Nazım Plan Bürosu yetkilileri ile yapılan görüşmede söz konusu alanın Nazım Plan Şemasına aykırı bir konumda olduğu öğrenilince bu ilişki sürdürülmedi.

Nisan 1980'de Hacettepe Üniversitesi Vakıf - ları tarafından bu Üniversitenin Beytepe Kampüsünün yerleşme ve gelişme planının yaptırılmak istendiği öğrenildi. 1/5000 ölçekli bu planlama eylemi için "ŞPMMO en az ücretler yönetmeliği" uyarınca bir teklif verildi. 250 hektarlık bir alanı kapsayan bu iş sonuçlandırıldı. Bu çalışmada bir kent plan - cısı istihdam edildi. Aynı işin devamı ola - rak, 80 hektarlık, 1/1000 ölçekli yeni bir planlama çalışması da Haziran 1980'de baş - latıldı. Bu çalışmada görev verilecek kent plançıları için ŞPMMO İş Dağıtım Kurulundan adaylar istenmesine karşın yanıt alınama - yınca, Vakıf Yönetim Kurulundan görevlendi - rilen üyeler ve iki kent plançısı projeyi gerçekleştirdiler. Bu iki iş Belediyeler Planlama Hizmetleri Vakfına 400.000 TL. do - laylarında gelir sağlayan ve ilk kez iş yap - ma deneyimi kazandıran projeler oldu.

ŞPMMO İLE İLİŞKİLER

Belediyeler Planlama Hizmetleri Vakfı en önemli kurucu üyesi ve yönetiminde %50 söz sahibi olan ŞPMMO ile sürekli olumlu iliş - kiler içerisinde oldu. Vakıf Oda'nın meka - nını ve büro olanaklarını rahatlıkla kul - lanmaktadır. Bunun yanı sıra Vakıf'ın para - sal olanakları da her an için Oda'ya açık - tır.

Vakıf tüm işlerinde "ŞPMMO en az ücretler yönetmeliği"ne bağlı kalma kararındadır. ŞPMMO da Vakıf'ı "iş dağıtım düzeninden" ya - rarlandırmaktadır. Vakıf, gerçekleştirdiği projeleri ŞPMMO'na vize ettirmiş, vize ü - reti ödemiş ve bu konuda öncülük etmiştir.

Vakıf, Yönetmeliğinin 5., maddesinin c.fık - rasında belirtilen yönde özellikle ŞPMMO tarafından düzenlenen meşleki toplantıları desteklemektedir. Örneğin, ŞPMMO'na 1980 aralığında Makina Mühendisleri Odası ile birlikte düzenlenmekte olduğu "Kent İçi Ulaşım Kongresi" bildiri basımı için 50.000 TL karşılığı kağıt yardımı yapmıştır. Mayıs 1981'de de ŞPMMO'nun düzenlediği "İmar Plan - ları Yapım ve Uygulama Süreci" semineri bil - diri basımı için 80.000 TL. yardımını bul - nulmuştur.

Bunların dışında ŞPMMO ve diğer odalarla birlikte ortak eylemler de düzenlenmiştir. Örnek olarak 1979'da ŞPMMO, Har.Kad.Müh.O - dası ve Mimarlar Odası ile birlikte gerçek - leştirilen "imar affı" konulu çalışma ve mayıs 1980'de başlatılan "Yerel Yönetimler" BPH Vakfı, ŞPMMO ve Mimarlar o. ortak çalış - masına değinilebilir.

12 eylül hareketinden sonra belediye meclislerinin kapatılması ve seçilmiş belediye başkanlarının işten el çektilmesi ile BPH Vakfı için yeni bir dönem başlamış oldu. Bu dönemden hemen önce ilk işlerini bitirmiş ve yeni etkinlikler için kendine parasal olanak edinmiş olan Vakıf için bu durum, amaçlarına yönelik çalışmalar yapma açısından, şanssızlık olarak nitelenebilir.

Vakıf bu dönemi, vakıflara uygulanan "vergi

muafiyeti"nden yararlanabilmek üzere Maliye Bakanlığı'na başvurmak ve bu konuyu izlemek ile yine Maliye Bakanlığı'nın çıkardığı "Devlet Tahvili" olarak pasif bir biçimde geçirmeyi yeğ tutmuştur.

Ancak Vakıf Yönetim Kurulu yeniden etkinlikler yapma kararındadır. Bu etkinlikler belediyelere Vakfı tanıtmaya, belediye, planlama ve kent sorunları karşısındaki yorum ve görüşlerini belediyelere, kamuoyuna ve meslek çevresine aktarma ve genel planlama konuları ile ilişkin ŞPMMO ile ortak etkinlikler gerçekleştirme biçiminde olacaktır.

Baştarafı 1. sayfada

nında, kit-para-kredi politikasının uygulandığını görüyoruz. Böylece kredileri elde etme olanağına sadece bankası olan büyük holding ve tekeller sahip oluyor. Birçok banka yeni isimlerle, yeni holdinglerin malı olarak ortaya çıkıyor. Sanayi sermayesi ile finans sermayesi birleşirken küçük ve orta boy sanayi işletmeleri ve esnafın yok olmaya başladıklarını görüyoruz. Diğer taraftan KİT'leri kurtarma Operasyonu adı altında temel tüketim mallarındaki devlet desteğinin kaldırılması, bunun yerine özel sektörde üretilen dayanıklı tüketim mallarındaki gider vergilerinin kaldırılması da ayrı bir politika. Bunların sonucunda doğal olarak memur maaş katsayılarındaki artışı hiçe sayan bir fiyat artışı ortaya çıkıyor.

Bu politikalar sonucu konut üretimi yapan, inşaat sektörünün durumuna bakalım. Yine basından yansıyan görüşlere göre, inşaat sektöründeki durgunluk son haddine vardı. Devlet inşaatları durmuş vaziyette. Halk varını yığını, enflasyona karşı koruyabilmek için faize verdiği içinde konut piyasası çökmüş, küçük müteahhitler iflas etmişler.

Şimdi de konut konusunda alınan kararlara bir göz atalım. İlk önce 11 Mayıs 1980 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan "Milli Konut Politikasının Uygulanmasına Dair Esaslar" başlıklı Bakanlar Kurulu kararını görüyoruz. Bu kararın "Vatandaşları Konut Sahibi Yapmayı Hedef Alan Temel İlkeler" adlı birinci bölümünün birinci maddesi "öncelikle dar gelir grubundaki vatandaşların ev sahibi olması"na amaçlıyor. 3. maddesi ise şöyle "Konutun öncelikle bir finansman konusu olduğu gerçeğinden hareketle konuta dönük mevcut kamu kaynaklarının ağırlıklı olarak bir bütünlük içinde müessir hale getirilmesi, vatandaşın bankalarda açacağı konut tasarrufunun teşvik edilmesi, birlikte çalışma görüşünden hareketle özel sektörün mali teknik

ve organizasyon gücü ile devreye sokulması için tedbirler alınması, bütün bankaların yapı tasarruf sistemi içine sokulması." Ayrıca, bu karar konut alanları için ucuz arsa sağlanmasına yönelik Arsa Ofisine görev yetkiler veriyor. Hazine arazilerini de Arsa Ofisine bedelsiz devretme olanağı sağlanıyor. (Daha sonra Temmuz 1981'de Resmi Gazetede çıkan bir kararla da Arsa Ofisinin sermayesi arttırılacaktır.) Toplu konut yapımı ve Toplu Konut Kuruluşları teşvik edilecektir. Yine bu karar ile İmar İskan Bakanlığı Mesken Genel Md. Emlak Kredi Bankası, İller Bankası, Arsa Ofisi yeniden organize edilecektir!

Görüldüğü gibi, aslında bu karar Anayasa'nın devlete verdiği, her vatandaşın bir konut sahibi yapılması görevini yerine getirmeye çalışan, yazının başında da belirttiğimiz gibi birçok iyi tarafı bulunan bir karardır. Ancak, yukarıdaki ekonomik yöneliş ile karşılaştırıldığında bu kararın, örneğin halkın tasarrufa yönelmesini sağlamanın bir aracı olduğu, konut sektöründe tekelleşmeyi teşvik ettiği görülmektedir. Hem de bu teşvik, Arsa Ofisinin sermayesini arttırmak isteyen tekelere istediği kadar ucuz arsa sağlamayı, bu arsaların alt yapı tesislerinin de DSİ, YSE, TCK, TEK, Toprak Su, İller Bankası, İmar İskan Bakanlığı gibi devlet kuruluşlarına yaptırmayı da içermektedir.

Ayrıca bu karar ile yurt dışındaki işçilerimiz de döviz karşılığı konut sahibi yapılırlacak!

Gördüğümüz gibi bu bakımlardan bakıldığında bu Bakanlar Kurulu kararı kolaylıkla vatandaşın konut sahibi olmasını amaçlıyor görünen aslında belli bir ekonomik yönelişin aracı olmaktan öteye gitmeyen bir karar olarak nitelendirilebilir.

Konutla ilgili olarak çıkan diğer bir yasa da "Toplu Konut Yasası"dır. Yine son-

günlerde çıkan "Devlet Memurlarına Konut Edindirme ve Kullandırma Yönetmeliğinin Değiştirilmesine İlişkin Yönetmelik"te bu yasa doğrultusundadır. Yani bu yasa ve yönetmelikle vatandaşın konut sahibi yapmayı amaçlayan, ekonomik yönelişe uygunluk sağlayan kararlardır.

Şimdi olaylara daha geniş bir çerçeve içinde bakalım. Ekonomi bir çıkmaz içinde, yatırımlar durmuş, petrol giderleri git-tikçe artmakta, patrol ve diğer zorunlu ithalatlar için gerekli döviz karşılımakta güçlük çekiyoruz, 17 milyar dolar dış borç var. Dış satım gelirlerinin artması yatırım yapılmadan olanaksız, işçi dövizleri sınırlı bir kaynak. Bu durumda devlet yatırım yapacak kaynakları bulamıyor. Sonunda karar veriyor, ve piyasada bası-boş dolaşan paraları toplamaya başlı-yor. Burada (çok tartışılan bir konu) aşağı yukarı başarıyor diyelim. Enflasyon oranı düşüyor. Ancak bundan sonra ne yapacak, toplanan bu paralar nasıl yatırıma dönüşecek.

Bilindiği gibi yüksek faiz politikası sonu-cu kredi kullanmanın maliyetide artmış durumda. Bir işe konulan yatırılan para, en az faiz oranı kadar kâr getirmeli ki, yatırılınsın. Yoksa bir faiz yoluyla daha fazla kâr sağlanabilir. Bu nedenle, kredileri, en az faiz oranları düzeyinde kâr edebileceklerin kullandığı ve böylece faiz oranlarının, kredileri en verimli, en kârlı alanlara yönelttiği kabul edilir. Her zaman böyle alanlar bulunur. Ancak, bu alanların, ülke ekonomisi için, toplum için en yararlı alanlar olduğu şüphelidir. Yatırım yapacak kişilerin, faiz oranı düzeyinde kâr getirmeyen alanlara, ülke ekonomisi yararına diye yatırım yapacakları düşünülmez. Bu açıdan, serbest faiz sistemi, bireysel planda kavnakları en kârlı alanlara yöneltiyor olmakla birlikte bunları ülke ekonomisi ve toplum yararı açısından gerekli alanlara yöneltmediği açıktır.

Şimdi de Toplu Konut Şirketlerinin büyük yatırımlara ki konut gibi düşük faiz zerektiren, uzun zamanda sermaye dönüşümü olan bir alanda yatırımlara girişebilmesi için devletin neler sağlaması gerektiğini ve sağlayacağını siz düşünün. Yine ülke yararına yatırımlara özel sektörün girişmediği, girişemediği bir dönemde devletinde ekonomiye işlerlik verecek bu yatırımlarla, konut yatırımları arasında bir tercih yapmak zorunda olmasını düşünün.

Yoksa yine konut sorunu ve Toplu Konut Yasası bir araç mı?

belediyelerin elektrik idare ve personeli TEK'e devredilecek

Basında yer alan haberlere göre belediyelerin elektrik satış yetkisini Türkiye Elektrik Kurumu'na devretmeyi öngören yasa tasarısı, Bakanlar Kurulu'nda kabul edilerek Millî Güvenlik Konseyi'ne sunulmuştur. Tasarıya göre, belediyelerin elektrik idareleri, olduğu gibi TEK'na geçecek ve TEK bölgeler itibari ile kuracağı resmi müesseseler kanalıyla dağıtım işini gerçekleştirecektir. Bu arada, tasarıda özel sektöre de santraller kurabilme olanağı sağlayan hükümler yer almıştır.

Böyle bir uygulamanın pratik güçlükler gereceği rahatlıkla söylenebilir. Elektrik hizmeti tüm belediyelerde personel, mülkiyet ve parasal açılarından diğer hizmetlerle iç içe girmiş biçimde sağlanmaktadır. Pratik güçlüklerin zaman içerisinde giderilebileceği düşünülebilir. Ancak genelde belediyeler elektrik hizmet olanağını yitirdiklerinde büyük bir gelir kalemlerini de yitireceklerdir. Belediyelerin büyük bir bölümü TEK'e borçlarını ödememektedirler. (Uygulamanın nedenlerinden biri de budur.) Bir anlamda devlet sübvansiyonu niteliğinde süregelen bu durum ortadan kaldırılması belediyeleri güç durumda bırakabilir, hatta Belediye Gelirleri Yasasının tanıdığı yeni olanaklar da bu durumda yeterli olmayabilir.

Yeni öneri, büyüklüklerine göre belediyelere ve TEK'e değişik sorunlar getirecektir. TEK'in küçük yerleşmelere bu hizmeti götürme çabası var olan örgüt yapısını hayli zorlayacaktır. Bunun yanı sıra büyük yerleşme belediyelerinde elektrik hizmeti, diğer belediye hizmetlerinden ayrı olarak ve otobüs, havagazı ya da su hizmeti ile birlikte bir bütün halinde sağlanmaktadır. (Örneğin EGO, İETT, ESHOT) Elektrik idarelerinin söz konusu birimlerden alınması ile, özellikle toplu taşıma hizmetlerinde, kısa dönemde örgütlenme uzun dönemde de mali açıdan dar boğazlar gündeme gelebilir.

Dizeltme:

43. sayıda yer alan "Toplu Konut Yasası Üzerine Bir Değerlendirme" başlıklı yazının 5. sütununun 2. paragrafındaki "Anayasa'nın iptal edilen 38. maddesi" cümlesi tek - nik bir aksaklıkla "İmar Kanunu - nun 38. maddesi" olarak çıkmıştır. Özür dileriz.

duyurular

ŞPMMO YÖNETİM VE YAYIN KURULLARINDA

DEĞİŞİKLİKLER OLDU

ŞPMMO Yönetim Kurulu Üyesi ve Yayın Kurulu sekreteri Pınar BULCA'nın yurt dışına gitmesi nedeni ile bu görevlere yeni atamalar yapılmıştır. Yedek Yönetim Kurulundan Nevzat UĞUREL Yönetim Kurulu üyesi olmuş, ayrıca Yayın Kurulu sekreterliğine getirilmiştir. Yayın Kurulundan yine yurt dışına giden Ferzan BULCA, askerlik görevi için ayrılan Hasan DUYGULU ve Ankara dışına giden Zekai AKAY'ın yerlerine Ali Rıza GÜLERMAN, Ercüment ŞAHİN, Işın SUN ve Ali U. ULUBAŞ atanmışlardır.

TARİH İÇİNDE ANKARA

Tarih içinde ANKARA, adlı seminer 28-29-30 Eylül 1981 tarihinde ODTÜ Kütüphanesi, solmaz İzdemir Salonunda yapılacak. Seminerin programı şöyledir.

28.EYLÜL.1981

BİRİNCİ OTURUM 10.00 - 13.00

16. YÜZYIL VE ÖNCESİNDE ANKARA

İKİNCİ OTURUM 15.00 - 17.30

16 - 19. YÜZYILLAR ARASINDA
ANKARA'DA DEĞİŞME SÜRECİNİN
SEKTÖREL İNCELEMELERİ

29.EYLÜL.1981

ÜÇÜNCÜ OTURUM 10.00 - 13.00

19. YÜZYIL ANKARASI ÜZERİNE

DÖRDÜNCÜ OTURUM 15.00 - 17.30

19. YÜZYIL ANKARASI ÜZERİNE

30.EYLÜL.1981

BEŞİNCİ OTURUM 10.00 - 13.00

KURTULUŞ SAVAŞI SONRASI ANKARA

ALTINCI OTURUM 15.00 - 17.30

KURTULUŞ SAVAŞI SONRASI ANKARA

ÜYELERİMİZ DÜZENLEDİKLERİ HER TÜRLÜ PLANI Ş.P.M.M.O'YA VİZE ETTİRECEKLER

TMMOB 26. Genel Kurulunca kabul edilen "TMMOB Asgari Ücret ve Çizim Standartları Tesbit Komisyonu ve Kontrol Bürolarının Kurulmasına İlişkin Yönetmelik" 24 Temmuz 1981 gün ve 17410 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmeliğe bağlı olarak TMMOB'ce kurulan komisyon bu yılın uygulamasına esas olacak asgari ücret, çizim, Norm ve standartları saptayınca kadar, üyelerimizin düzenledikleri her tür planı ŞPMMO Şehircilik Hizmetleri Enaz Ücretleri Yönetmeliği ve ŞPMMO Mesleki Denetim Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak Odamız Kontrol Bürosuna VİZE ettirmelerini önemle duyururuz.

Konur Sok. No. 4/4-06

Yenişehir
ANKARA

gönderen: tmmob şehir planlama
mimar ve mühendisleri odası

gideceği yer:

TMMOB Şehir Planlama Mimar ve Mühendisleri Odası Yayın Organı 25 EYLÜL 1981
Baskı: EKONOMİST TESTİSLERİ - Tel: 18 37 31.
İlan Koşulları : Sütun cm'si: 175TL 1/2 Sayfa 7.500 TL. Tam Sayfa 14.500 TL Yayın
've Kültür faaliyetleri ilanlarında % 20 indirim yapılır.