

İçindekiler

İzmir'deki Şehirselsaçaklanma Eğilimlerinin Torbalı-Ayranclar'da Arazi Sahipliği El Değişim Süreçlerine Etkileri (1968-2000) <i>Neslihan KARATAŞ</i>	3
İzmir Aktepe-Emrez Mahalleri Kentsel Dönüşüm Projesi Matematiksel Paylaşım Modeli Alternatifleri Üretimi <i>K. Mert ÇUBUKÇU, Levent ÜNVERDİ</i>	13
Zorunlu Deprem Sigortası ve Kentsel Risk Yönetimi <i>Arzu TAYLAN</i>	23
Mevcut Konut Stokunda Yeniden Yatırım: Hanehalkı Davranışının Üst Ölçekte Etkileri <i>Ö. Burcu ÖZDEMİR SARI</i>	35
Türkiye'de Konut Araştırmaları İçin Veri Kaynakları ve Geliştirme Olanakları Üzerine <i>G. Pelin SARIOĞLU</i>	43
Prof. Dr. Ruşen KELEŞ ile Söyleşi Bu Dönem, Plana Karşı Tavırların Ağırlık Kazandığı Bir Dönemdir <i>Söyleşi: Nevzat CAN, Binalı TERCAN</i>	49
Planlama Rengini Ararken... <i>İbrahim GÜNDOĞDU</i>	65
Kentlerimizin İçinde Bulunduğu Planlama ve Yönetim Sorunları <i>E. Meral ERCAN</i>	69
"Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu" Projesine Kentleşme Sektörü Açısından Yorumlar ve Açılımlar <i>K. Taylan DERİCİOĞLU</i>	75
İzmir Kentinde Ofis Sektörü Eğilimleri Üzerine Bir Araştırma <i>H. Evren ERDİN, Oya ERDİN</i>	87
Maltepe Bölge Parkı Fikir Projesi Yarışması <i>Derleyen: Mehmet Nazım ÖZER</i>	100
İmar Hukuku	131
Kitap Tanıtımı	132
Tez Özetleri	134

Dergiye göndereceğiniz yazıların ve görsel malzemelerin basılı kopyası ile birlikte olanaklı ise bilgisayar ortamında hazırlanmış bir kopyasını da iletiniz.

- Yazı ile birlikte, kısa bir özgeçmişinizi de göndermeyi unutmayınız.
- Fotoğraf, harita, çizim vb. görsel malzeme metnin içine yerleştirilmeli ve ayrıca 300 dpi çözünürlükten düşük olmamak koşuluyla TIFF veya JPEG formatında sunulmalıdır.
- Çeviri yazılar ve fotoğraflar için kaynak belirtmeniz zorunludur.
- Yayın Kurulu, gönderilecek yazıların yayınına ilişkin kararını yazı ile bildirecek; gönderilen yazılar iade edilmeyecektir.
- Yayın Kurulu, gönderilen yazılarda, yazım kurallarına uygun gerekli düzeltmeleri yapma ve dil yanlışlıklarını gidermeye yetkilidir.
- Yazı ve çevirilerin sorumluluğu yazar ve çevirmenlerine aittir. Şehir Plancıları Odası sorumluluk kabul etmez.



**TMMOB
Şehir Plancıları Odası**

Yayın Türü: Yaygın Süreli Yayın
Üç ayda bir yayınlanır
Oda birimlerine ve üyelere ücretsiz gönderilir.
Sayı: 40
Şubat 2008

**TMMOB Şehir Plancıları Odası Adına Sahibi
ve Sorumlu Yazı İşleri Müdürü**
Yaser Gündüz

Dergi Sekreteri
A. Cenap Yoloğlu

Yayın Kurulu
Belma Babacan
Gökhan Bilgihan
Nevzat Can
Aynur Çakır
Olgu Çalışkan
Sevilay Çetinkaya
Tolga Çilingir
Gökhan Erkan
H. Çağatay Keskinok
Ulaş Ş. Kılıçkaya
Hatice Kurşuncu
Tolga Levent
Nihan Özdemir Sönmez
Gül Tuçaltan
İlknur Urkun Bowe
Ahmet Ünver
A. Cenap Yoloğlu

Yayın İdare Merkezi
Hatay Sokak No. 24/17
Kocatepe/ANKARA
Tel: 0312 417 87 70
Faks: 0312 417 90 55
e-posta: spo@spo.org.tr
www.spo.org.tr

Baskıya Hazırlık
PLR LTD. ŞTİ.-Şerife Eren
Tel: 0312 432 01 83-93 Faks: 432 55 22

Kapak Fotoğrafı
Gökhan Bilgihan

Kapak Tasarımı
Ahmet Ünver

Baskı
Kozan Ofset
Büyüksanayi 1. Cad. Arpacıoğlu İşhanı 2
No: 95/11 İskitler-Ankara
Tel: 0312 384 20 03-04 Faks: 341 28 60

Basım Tarihi-Saati: 23.02.2008-10:00
3.500 Adet Basılmıştır

SUNUŞ...

TMMOB Şehir Plancıları Odası'na ait en önemli mesleki tartışma alanı olan "Planlama Dergisi" 24. Yönetim Kurulu döneminde toplam 6 adet çıkartılmıştır. Bu 6 sayıdan 4 tanesi konulu olarak çıkartılmıştır. 2006/2 sayısı "Kentsel Dönüşüm", 2006/3 sayısı "İzmir", 2006/4 sayısı "Planlama-Tasarım & Şehircilik-Mimarlık" ve 2007/2 sayısı ise "Konut" temaları ile çıkartılmıştır.



25. dönem yönetim kurulu ile birlikte çalışacak yeni Yayın Kurulunun da Planlama Dergisinin geldiği son aşamaya yakışır biçimde siz Planlama Dergisi okuyucularına hizmet edeceğine eminiz. İyi okumalar.....

A. Cenap YOLOĞLU
TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu Üyesi

Planlama Dergisinin 2007/1 sayısında yayınlanan "Houston: Yanlış giden bir deney mi yoksa kentsel gelecek için model mi?" başlıklı çalışmada Hülya Özdil birinci, Taner R. Özdil ise ikinci yazardır. Ancak yapılan bir yanlışlık sonucu Taner R. Özdil birinci, Hülya Özdil ikinci yazar olarak gösterilmiştir. Yapılan bu yanlışlıktan dolayı hem yazarlardan hem de okuyucudan özür diliyorum.

A. Cenap YOLOĞLU
Yayın Sorumlusu

İzmir'deki Şehirselleme Saçaklanma Eğilimlerinin Torbalı-Ayrancılar'da Arazi Sahipliği El Değişim Süreçlerine Etkileri (1968–2000)

Neslihan KARATAŞ

Kentleşmeye paralel olarak kentlerin yapılaşarak büyümesi, çevresindeki kırsal yerleşmeleri etkilemiştir. Bu etki, kentsel saçaklanma alanında yer alan kırsal yerleşmelerde yapısal dönüşüme neden olmuş ve bu etki ile anakent hızla büyüyerek çeperlerinde bulunan yerleşmeleri etkilemiştir. Bu etkileşim ile birlikte çeperlerdeki yerleşmelerde sosyal, ekonomik ve fiziksel dönüşüm başlamıştır.

Bu etkileşim ve dönüşümden etkilenen en önemli olgulardan birisi de arazi mülkiyeti olgusudur. Mülkiyet olgusu özellikle fiziki planlama sürecinde önemli bir yere sahiptir. Arazi mülkiyeti fiziki planlama sürecini etkilerken aynı zamanda fiziksel planlama sürecinden de etkilenmektedir.

Bu nedenle, arazi mülkiyeti dönüşüm sürecinin, oluşmuş ve oluşmakta olan mekân üzerinde ki etkilerini incelemek, bu sürecin neden olduğu olumsuz sonuçları ortaya koymak ve çözüm önerileri getirmek önemlidir. Böylece kentsel saçaklanma nedeni ile çeperlerde yaşanan kentsel arazi ve mülkiyet ile ilgili sosyal, ekonomik ve fiziksel problemlerin büyük bir çoğunluğu engellenebilecek ve kaliteli bir yaşam çevresi oluşabilecektir.

Bu bağlamda, kentsel saçaklanma ve çeperle ilgili çalışmalar ve Türkiye'deki arsa politikaları da incelenerek, kentsel saçaklanmanın etkilerini araştırmak amacıyla İzmir'in güney aksında yer alan Ayrancılar Belediyesi ele alınıp incelenmiştir. Bunun için Ayrancılarla ilgili, 1968–2000 yılları arasında yaklaşık 30 yıllık bir zaman dilimi içindeki tüm tapu bilgileri (parsel ve ada numara-

ları, sahipleri, büyüklükler, el değiştirmeler, tevhit ve ifrazlar) incelenmiş, aynı zamanda arazi kullanımı yapılmış ve yine bu yaklaşık 30 yıllık zaman dilimi içinde yapılan fiziki planlar ile ruhsatlar elde edilmiştir. Yapılan bu çalışma sonucunda arazi mülkiyeti dönüşüm sürecinin fiziki plan kararları, oluşmuş ve oluşmakta olan mekân ile direkt ilişkisi olduğu görülmüştür.

Metropolitan Kentlerde Gözlenen Yeni Büyüme Biçimi ve “Kentsel Saçaklanma” Olgusu

Yirminci yüzyılın ikinci yarısından sonra, üretimde, ulaşımda ve iletişimde, ileri düzeyde teknolojik gelişmelerin gündeme gelmesiyle, metropolitan kentlerin yapısında, büyümesinde, çevresindeki yerleşmelerle olan ilişkilerinde farklılaşmalar oluşmaya başlamıştır. (Özdemir; 1993, 23) Giderek genişleyen ve yayılan kent çevre yerleşmelere değin gelişimini devam ettirmiştir. Oluşan yeni örgütlenmelere paralel olarak, bazı kentsel fonksiyonlar metropolitan kentin yerleşim alanlarının sınırının dışında yer seçmeye başlamış, sürekli olmayan, arada boş, kullanılmayan alanların bulunduğu, kopuk kopuk bir yerleşim örüntüsü oluşmaya başlamıştır. Metropolitan kentin bu yeni büyüme biçimi “kentsel saçaklanma” (urban sprawl) olarak adlandırılmaktadır. (M. Clawson, 1962)

Kentsel gelişimin en üst düzeydeki aşaması olarak tanımlanan metropolitanleşme olgusu, giderek metropolitan alan içinde ancak merkez kentin sınırları dışındaki gelişimleri gündeme

Dr., Arş. Görevlisi
DEÜ Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü

PLANLAMA
2007/2

getirmiş ve “çeper” kavramı oluşmuştur. Çeper kavramı ilk kez 1937 yılında T.L. Smith tarafından ortaya atılmış ve “kentin yerleşik/bitişik alanlarının dışındaki yapılaşmış alan” olarak tanımlanmıştır. Pryor ise “çeper” alanını, büyümekte olan şehir merkezi ile onun kırsal hinterlandı arasında kalan alan, bir başka deyişle net olarak tanımlanmış, iki kutup (kır/kent) arasında kalan alan olarak tanımlanmıştır. (Pryor, 1968, 69; Özdemir, 1993) Golledge “çeper” alanları için şu özellikleri belirtmiştir; “arazide ikamet edenlerin dokusunda sürekli değişim söz konusudur, küçük çiftlikler vardır, ürün üretimi yoğundur, değişken nüfus ve düşük yada orta yoğunluklu nüfus mevcuttur, konut alanlarındaki gelişim hızlı, kamu yararı ve servislerinin tedariki yetersiz ve spekülatif inşaa yaygındır.” Carlier Zaman içinde kentsel saçaklanma olgusu ve çeper birlikte kullanılmaya başlamıştır. Metropolitan kentler, gelişimlerine paralel olarak saçaklanarak büyürken kentin dışında çeper olarak adlandırdığımız alanlar zaman içinde bu saçaklanmaya paralel olarak kentin içinde yer almaya başlamış ve giderek, çeperlerde yer alan yerleşmelerde var olan özellikler değişime uğramaya başlamıştır. Kırsal ve kentsel özellikleri birlikte içine barındıran bu alanlar kentle giderek bütünleşirken, kentsel özelliklerinin giderek daha da arttığı gözlenmiştir.

Bu sürece paralel olarak kent çeperlerinde yer alan bu alanların saçaklanmayla birlikte farklı karakteristikler kazandığı görülmektedir. Kentsel saçaklanma olgusu incelendiğinde: Gereksiz arsa tüketimi, otomobil bağımlılığı, bölünmüş açık alanlar, gelişmiş ve gelişmekte olan alanlar arasında büyük boşluklar, farklı alanlar içindeki kullanımlarda ayrılmalar (ifrazlar), kamu alanları ve merkezlerinde eksiklik, (F.I.L.; 1999), sınırsız dışa doğru gelişim, düşük yoğunluklu konut ve ticaret alanları, atlamalı gelişim, birçok küçük yerler arasında arazi kullanımında güçlerin parçalanması, özel otomobil kullanımında yoğunluk, arazi kullanımında merkezileşmemiş planlama ya da kontrol, yaygın, uzun ticari gelişimler, yerleşmeler arasında büyük mali eşitsizlikler, farklı bölgelerde yer alan arazi kullanım tiplerinde ayırım vb. gözlemlenmektedir. (Vermunt Forum; 1998) Özellikle metropol kent çeperlerinde ortaya çıkan bu özellikler kontrolsüz gelişimi hızlandırırken, kent çeperlerinde önemli kentsel dönüşümlere de

neden olmaktadır. Bu hızlı dönüşüm çoğu zaman plansız ve sağlıksız yerleşim alanlarının ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Kentsel saçaklanma olgusu özellikle büyük kentlerin hızlı gelişimi sonucu ortaya çıkmakla birlikte buna neden olan etmenler çeşitlidir. Kent merkezinde yer alan konutların merkez fonksiyonlarına dönüşmesiyle birlikte üst gelir grubunun konut alanlarını çeperlere taşınması, merkezdeki hava kirliliği, suç oranı, gürültü, oranındaki artış ve açık alan yetersizliği, merkez kentte arsa arzının sınırlı ve fiyatının çok yüksek olması, konut teknolojisi ve toplu konut sektöründeki gelişmeler, nüfus artışı ve daha büyük konuta olan talepte artış, talebin desentralizasyonu ile birlikte ticari aktivitelerin de desentralizasyonu, tarımsal gelirin, toprağın, kentsel kullanıma dönüşümü sonucunda elde edilecek gelire karşı düşük olması, tarımsal toprağın daha sonraki tarihte daha yüksek fiyatla satılmak üzere satın alınması ve elde tutulması demek olan arazi spekülasyonu, sınırlandırıcı ve etkin, planlama-bölgeleme ve vergilendirme politikalarının oluşturulamaması (Özdemir, 1993, 28) bu gelişimi itekleyen nedenlerin başında gelmektedir. Artan bu nedenlerle birlikte kent çeperleri hızlı bir şekilde değişim ve gelişim göstermektedir.

Kentsel saçaklanma ile birlikte oluşan bu değişim bazı olumsuz sonuçları da beraberinde getirmektedir. Bunlar özellikle; merkez kentin yerleşik alanı dışındaki alanların doğal peyzajının bozulması, sıçramalı bir biçimde çeperde yer seçen kentsel fonksiyonların arasında kalan tarım alanlarının zarar görmesi ve kentsel kullanımlara tahsis edilen tarım alanlarının yok olması, teknik ve sosyal altyapı maliyetinin çok yüksek olması, düzensiz bir yerleşim deseninin oluşması, toplumsal segregasyona neden olması ve arazi spekülasyonuna neden olmasıdır. (Özdemir, 1993, 28). Ayrıca Loewenstein’da (1971) belirttiği üzere benzer yerleşmelerde yer alan aynı yoğunluktaki birbiriyle kompakt gelişen alanlara oranla daha maliyetli ve daha az faydalıdır, estetik ve çekici değildir, arada kalan boş alanlar herhangi bir amaç için yeterli oranda kullanılmadığından arsa savurganlığına neden olmaktadır. Bunun yanı sıra arsa spekülasyonu verimsizdir ve herhangi bir kamu yararı olmaksızın kapitali, insan gücünü ve becerikli iş gücünü emmektedir.

Hızlı kentleşmeyle birlikte ortaya çıkan bu saçaklanma sürecini önlemeye ya da en azından minimuma indirmeye yönelik bazı önlemlerin alınması gerekmektedir. Tarım topraklarının korunmasına yönelik olarak, rayiç değer üzerinden değil, kullanım değeri üzerinden vergilendirme sisteminin geliştirilmesi, bölgeleme ve büyüme politikalarının daha etkin hale getirilmesi, çeperdeki arazilerin gelecekteki niteliği hakkında alıcı ve satıcılara ayrıntılı bilgi aktarılması ve spekülatif beklentilerin azaltılması gerekmektedir. Ayrıca büyümenin etaplandırılması ve bu etaplamaya göre, öncelikli yapılaşması gereken alanların çok yüksek oranda vergilendirilmesi, ileride kamu mülkiyetinde olması gereken donatı alanlarının önceden kamulaştırılması, gelişmesi istenmeyen bölgelere, kamu tarafından alt yapı götürülmemesinin sağlanması önemlidir. (Özdemir; 1993) Böylelikle kentin kendi çeperlerine doğru yayılımı devam ederken, en azından daha sağlıklı ve yaşanabilir bir gelişim sağlanarak, kentsel saçaklanmanın yarattığı olumsuzluklar bertaraf edilebilecektir.

İzmir'deki Saçaklanma Eğiliminin Torbalı-Ayrancılar'daki Mülkiyet Değişim Sürecine Etkileri

Kentleşme olgusunu etkileyen toplumsal, ekonomik ve teknolojik gelişmeler üretim biçimi ve ilişkilerini değiştirmiş, özellikle kırsal yörelerde topraktan kopma ile birlikte büyük ölçüde coğrafi bir hareketlilik ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla da bu durum kentlerin yapılaşmasında, biçimlenmesi ve gelişiminde önemli bir etken olmuştur.

Türkiye'de de özellikle II. Dünya savaşı sonrası başlayan göç olgusu ile birlikte kentsel nüfus oranı 1960–1990 dönemi arasında %25,2 den %51,7'ye, 1990–2000 dönemi arasında ise %59'dan %65'e yükselmiş, yerleşmelerin denge-

siz dağılımı sonucunda büyük kentler beklenilenden fazla bir yayılma ve büyüme göstermiştir.

İzmir de Türkiye'nin üçüncü büyük kentsel yerleşim alanı olarak bu olgudan payını almıştır. Sosyal ve ekonomik değişimler İzmir'in etki alanını genişletmiş, yoğun bir göç olarak hem merkezde yığılma hem de çevresinde bir saçaklanmaya neden olmuştur. Söz konusu saçaklanmalar tüm yönlerde farklı ağırlıklarla geliştiği gibi, merkezden koparak bölgesel bir yayılma özelliği de göstermiştir. İzmir metropoliten alanının genel yapısal eğilimleri nedeniyle bu yayılma kimi zaman turizm ve ikinci konut potansiyeline bağımlı olarak gelişmiş, kimi zaman da imalat sanayinin alt merkezleşmesi veya toplu konut uygulamaları olarak ortaya çıkmıştır. (Şekil 1)

Bu durum doğal olarak arazi sahipliğinde değişim sürecini artırmış ve yönlendirmiş bulunmaktadır. Yazıda sözü edilen bu saçaklanma ve yayılmanın neden olduğu örneklerden biri olarak Torbalı/Ayrancılar'daki değişimin tanıtılması amaçlanmıştır.

İzmir merkezinin kentsel nüfusu 50'li ve 70'li yıllarda belirgin bir şekilde artış göstermiş, 2000 verilerine göre ülke nüfusunun yaklaşık %5'ini barındıran bir kent olmuştur. İzmir'de km²'ye düşen kişi sayısı 281 iken, ülke genelinde bu oran 88'dir. Yani ülke genelinin üç katını aşmış durumdadır. Hızla artan nüfus, çeperlerde bulunan kırsal yerleşmeleri de önemli bir şekilde etkilemiştir. Ayrıca ulaşım ve teknolojiye gelişmelerle birlikte bazı kentsel kullanımlar merkez kentin dışına çıkarak çeperlerde yer seçmeye başlamış ve böylece bu alanlarda hızlı bir şekilde yapısal, fiziksel, sosyal bir dönüşüm başlamıştır. Ruhsatsız ve kaçak yapılaşmalar artmış, gecekondu ortaya çıkmaya başlamış, kamusal araziler ve tarım arazilerinde bir azalma söz konusu olmuş ve dolayısı ile de bu alanlarda arsa spekülasyonu artmıştır. Bu



Şekil 1. İzmir'in merkezde yıllara göre kentsel yayılımı (*Ayrancıların Konumu)

durumdan etkilenen en önemli olgulardan biri de arazi mülkiyetindeki hareketliliklerdir.

Özellikle benimsenen kentsel arsa politikaları bu gelişimde en önemli yere sahiptir. Hisseli satışlar, ifrazlar artmış, kamu arazilerinin büyük bir bölümü özel mülkiyete geçmiş ve tarım toprakları yok olmaya başlamıştır. Dolayısıyla da özel mülkiyette bulunan alanlar konut, ticaret v.b. gibi arazi kullanışları için ayrılırken kamu arazileri ise yeşil alan, sağlık, eğitim v.b tesisler için ayrılmışlardır. Büyük mülk sahipleri artmış, hisseli satışlar çoğalmış ve dolayısıyla da sağlıklı fiziki çevreler oluşmaya başlamıştır. 3194 sayılı yasa ile hisseli satışların yasaklanmasına rağmen mevcutta bulunan hisseli araziler nedeni ile yine aynı sıkıntı yaşanmaktadır.

Torbalı/Ayrancıların Konumu, Yerleşim Özellikleri

İzmir ve çevresi de bu dönüşümden etkilenen en önemli bölgelerdendir. Özellikle çeperlerde gözlenen değişim yoğun bir şekilde kendini göstermektedir. İzmir aksları boyunca gelişimini devam ettirmektedir. İzmir'in güney aksında da bu tip bir dönüşümü net bir şekilde görebilmek mümkündür. Bu dönüşümden ilk olarak etkilenen yerleşme Ayrancılar Belediyesi olmuştur. Ayrancılar Beldesi İzmir ili Torbalı ilçesine

bağlı bir beldedir. İzmir'e 35 km Torbalı ilçesine 12 km uzaklıkta bulunan Ayrancılar İzmir-Aydın karayolu üzerinde, Tahtalı Barajı Koruma Havzası dışındaki ilk yerleşim alanıdır. Çevresi Pancar beldesi, Yazıbaşı beldesi ve Yoğurtçular köyü ile çevrili olan Ayrancılar beldesinin 11 milyon m² yüzölçümü, 7 milyon 561 bin m² imarlı alanı bulunmaktadır.

Güneyde saçaklanarak devam eden gelişim Gazi-emir'den itibaren sıçramalı olarak devam etmiştir. Bunda en önemli etken Tahtalı Barajı Koruma Havzası sınırının güneyde Ayrancılar kadar devam ediyor olmasıdır. Yayılarak büyümekten en çok etkilenen yerleşimlerden birisi Ayrancılar olmuştur. E24 karayolu üzerinde olması, Aydın otoyolunun ve Türkiye'nin en eski demiryolu hatlarından biri olan İzmir-Aydın-Denizli hattının bu alanın içinden geçmesi ve Adnan Menderes Havaalanına olan yakınlığı yerleşimin çekiciliğini arttırmıştır ve bu alanın gelişimini hızlandırmıştır. Yörenin Kısık Organize Sanayi Bölgesi ve Ege Serbest Bölgesine olan yakınlığı itibarı ile de önemi artmıştır.

Tüm bu özellikler nedeni ile Ayrancılar büyük oranda göç almıştır. Özellikle mevsimlik işçi olarak gelenler daha sonraları bu alanda yerleşmeye başlamışlardır. Beldenin nüfusu 1950'lerden bu yana artarak devam etmiş, 1965'te 1559 olan nüfus 1997'de 6252 ye ulaşmıştır, 2000 yılında ise bu sayı 7719'a çıkmıştır. 2005 yılında nüfus sayımı yapılmayan beldenin mahalle bazında muhtarlıklardan elde edilen verilere göre 4 mahalhenin nüfusunun toplamı 18077'dir. Kurtuluş savaşı sonrasındaki mübadele sürecinde eskiden Rumlara ait olan çiftlikler, buralarda çalışan Türk işçilere dağıtılmışlardır. Hane başına 5000 m² olarak dağıtılan bu topraklar ancak 1950'li yıllardan itibaren tapu kayıtlarına geçmiştir. Başlangıçta 40 hane olan yerleşim giderek artmış ve diğer bölgelerden gelen nüfus ile hızlı bir gelişim ve değişim sürecine girmiştir. Özellikle demiryolu hattının bu bölgeden geçmesi mevsimlik işçi olarak gelen kişilerin sayısını arttırmış daha sonraki yıllarda bu nüfus alan üzerinde yerleşik nüfus olarak yer almaya başlamıştır. İlk olarak yol boyunca gelişen nüfus kuzeye ve güneye doğru da bir gelişim göstermeye başlamıştır.

Ayrancılar Belediyesi'nde yaşayanlar geçimini tarımla sağlamıştır ve sağlamaya devam etmektedir. Bunun yanı sıra alanda hızla gelişen sanayi de



(http://www.ayrancilar.bel.tr/cografi_konum.asp; 2007)

önemli bir geçim kaynağı olmuştur. Özellikle son yıllarda alana göç eden ve yerleşenler geçimlerini sanayi kurumlarında çalışarak sağlamaktadır. Yol boyunca ufak tefek sanayi kuruluşlarının yanı sıra alanın güneyinde sanayi bölgesi olarak ayrılan bir alan mevcuttur. Son yıllarda görülen bu hızlı gelişim ve dönüşüm, alanın arazi kullanımında da büyük değişiklikler getirmiştir. 1992 yılında 705 ha olarak planlanan alan 1996 yılında 1806ha' a çıkmıştır. Bu artışın en çok görüldüğü arazi kullanışı ise konut alanlarıdır. 225 ha olarak belirlenen konut alanları 1996 da 1198 ha olmuştur. Bunun temelinde, özellikle 90'lı yıllarda alan üzerinde yer seçmeye başlayan kooperatif evleri yatmaktadır. (Egekent-4 Resim: Ayrancılar-Egekent 4 toplu kooperatifi v.b..) Bir ya da iki katlı olan binalar yerlerini yavaş yavaş çok katlı apartman tipi konutlara bırakmıştır. Yoğunluklar buna paralel olarak hızlı bir artış göstermiştir. Özellikle yerleşik alanlarda emsal değeri 5'e kadar yükselmiştir. Diğer artan arazi kullanım biçimi ise sanayi alanlarıdır. 1991 planında 120 ha olan alan 1996 planına göre 128 ha çıkarılmıştır. Bunun yanı sıra ilk planda E-24 karayolunun kuzey bölgesinde yer seçen sanayi alanları 1996 planına göre yolun güneyine taşınmıştır. Sanayi alanının güneye taşınmasının en büyük nedeni fiyat artışıdır. Bununla birlikte karmaşık bir yapıya sahip olan mülkiyet buna önemli bir etmendir. Yol boyunca ve yolun kuzeyinde yer alan bölgelerde arazi büyüklüğü Resim: Ayrancılar 1996 nazım imar planı imar planı güneyde bulunan alana göre oldukça küçük ve çeşitliliğe sahiptir. Yolun güneyinde bulunan arazilerde ise büyük araziler mevcuttur. Özellikle tarımsal aktivitelerin gerçekleştiği alanın bu bölge olması nedeniyle 10000m² ve üzeri araziler de bu alan üzerinde bulunmaktadır. Aynı zamanda yine bu alanda imara açılmamış arsalar da bulunmaktadır.

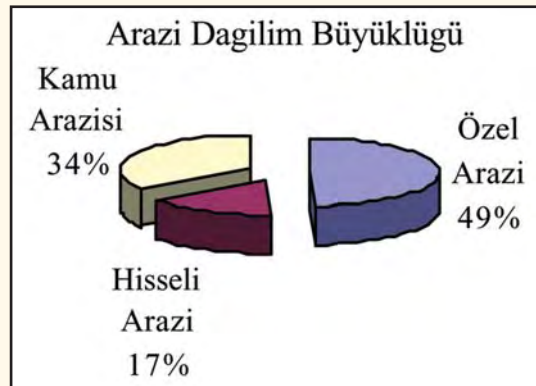
Ayrancılar Belediyesi sınırları içinde 1998 yılı itibarı ile 714,5 ha özel arazi, 244,8 ha hisseli arazi ve 497,4 ha kamu arazisi olmak üzere toplam 1456,7 ha arazi yer almaktadır. Görüldüğü üzere alanın büyük bir bölümünü özel araziler oluşturmaktadır. Parsel sayılarına baktığımızda yine 1998 yılı itibarı ile alanda 2704 özel mülk parseli, 322 hisseli parsel ve 843 tane kamu mülkiyetinde parsel olmak üzere toplam 3869 tane parsel bulunmaktadır. İmara açılan 1806 ha alanın ise %43'ü doludur. Yani toplam 774 ha yerleşik alan mevcuttur.



Resim: Ayrancılar-Egekent 4 toplu kooperatifi



Resim: Ayrancılar 1996 nazım imar planı



Ayrancılarda Arsa Mülkiyeti

Ayrancılar Belediyesinde mülkiyet dokusuna bakıldığında oldukça çeşitlilik gösteren irili ufaklı birçok araziye rastlamak mümkündür. Mülkiyetine bakıldığında oldukça fazla mülkiyet sahipliği görülmektedir. Özel arazi sahipliğinin yanı sıra, hisseli araziler, belediye arazisi, maliye arazisi, TEDAŞ ve DSİ arazileri, vakıf arazisi ve bunların yanı sıra kamu ile özel şahısların ortak mülkiyetinde bulunan arazilerde bulunmaktadır.

Özellikle son olarak belirtilen mülkiyet türü Ayrancıların 1991’de belediye olmasından sonra çeşitlenmeye başlamış ve hızla artmıştır. Maliye ve belediye kendi arazilerinin ya tamamını ya da bir kısım hissesini satmaya başlamıştır. Özellikle 2981 sayılı imar affı yasası ile birlikte maliye birçok arazisini satışa çıkarmış ve 90’lı yıllarda arazi üzerinde ifrazlar da oldukça artmıştır. Önceleri 10000m² ve üzerinde olan arsalar zaman içinde 1000m² ve altına düşmüştür. Bu ifrazların yoğun olarak görüldüğü alanlar yol boyu ve çevresidir. İfrazlarla birlikte satışlar da artmıştır. 1999 yılı itibarı ile son 30 yıllık süreç içinde toplam satış sayısı 3128’dir. Arazi el değiştirme sayısı ise 1 ile 137 arasında değişmektedir. El değiştiren arazi miktarı 1543hektardır. Bu toplam kadastral alandan daha büyüktür. Bu arazilerin satış türü ise özelden özele, özelden hisseliye, hisseliden

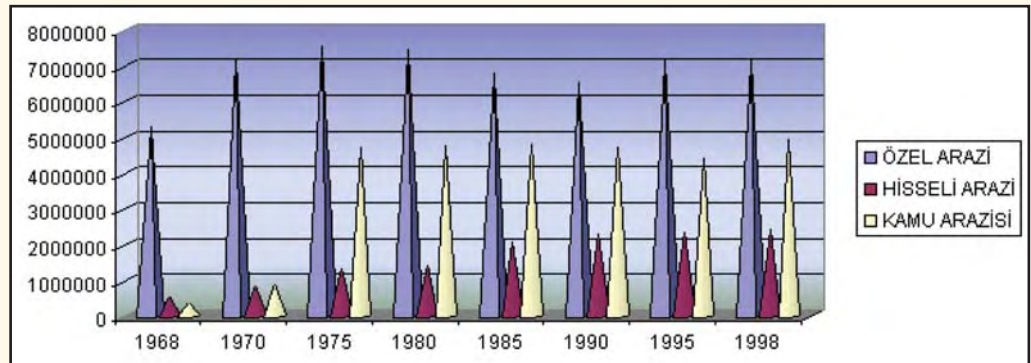
özele, hisseliden hisseliye olarak değişmektedir. Bu arazilerin çoğu 1982 ile 1997 yılları arasında satılmıştır. (Karataş; 2000)

Yukarıda 1968 ile 1998 yılları arasındaki mülkiyet değişim örüntüsü verilmiştir. (1975, 1985 ve 1995 yıllarına ait mülkiyet örüntüsü de yer almasına rağmen değişimin ne kadar çarpıcı olduğunu gösterebilmek için 1970 ve 1998 yılları arasında 10 yıllık zaman dilimi kullanılmıştır.) Burada kırmızı ile belirtilen özel ve mavi ile belirtilen ise hisseli tapu olarak gösterilmektedir. Kamu mülkiyeti ise maliye, belediyeler, TCDD, TEDAŞ, DSİ, Vakıf ve orman arazisi olarak belirtilmiştir. Maliye arazisi ile belediyelere ait arsalar ayrıştırılmıştır. Üç belediyeye de ait hisseli kamu parselleri ayrıca izlenebilmektedir. Sadece özel mülkiyette değil kamu arazilerinde de hisse tapu bulunmaktadır. Bunlar ya Ayrancılar, Yazıbaşı ve Yoğurtçular Belediyesi arasında ya da Maliye ile belediye arasında ya da maliye ile şahıs ve belediye ile şahıs arasında olmaktadır.

Kamu arazileri içinde ki değişimler incelediğinde ise yaklaşık 236ha kamu arazisinin el değiştirdiği görülmektedir. Bu arazilerin 818 tanesi yani 109ha alan özelleştirilmiştir. Yine yaklaşık 19ha alan yeniden kamulaştırılmıştır. Hem kamu arazisinde hem de özel arazilerdeki bu satışlar nedeni ile hisseli parsel sayısı artmıştır. Özellikle kamu

Tablo 1. Ayrancılar Belediyesi Toplam Arazi Dağılımı

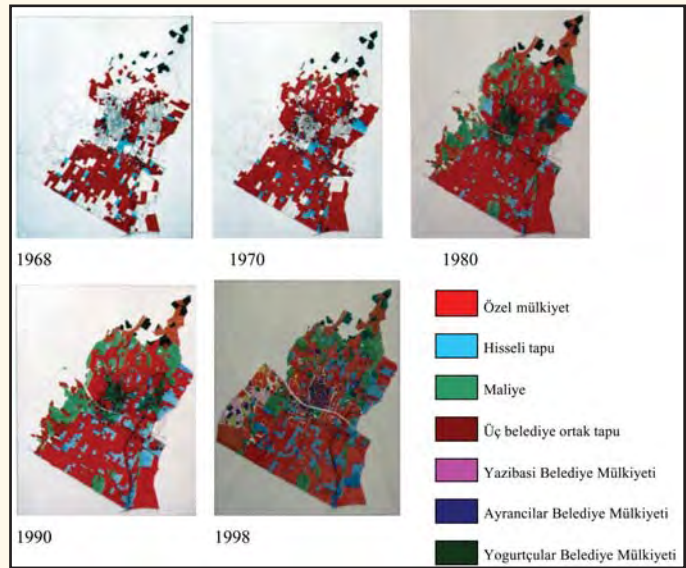
AYRANCILAR	TOPLAM ALAN (m ²)							
	1968	1970	1975	1980	1985	1990	1995	1998
BELEDİYESİ								
ÖZEL ARAZİ	5298116	7154379	7534143	7454568	6773135	6511656	7135903	7145141
HİSSELİ ARAZİ	552874	887692	1340892	1421974	2111487	2310429	2361958	2448666
KAMU ARAZİSİ	385059	896753	4763924	4785000	4826095	4738495	4454259	4974409
TOPLAM	6236049	8938824	13638959	13661542	13710717	13560580	13952120	14568216



parsellerinde bulunan hisseli satışlar alandaki mülkiyet sahipliğini oldukça çeşitlendirmiş hem kamu kuruluşları ile hem de özel şahıslarla olan hisseli parsel sayısı artmıştır. Bu karışık mülkiyet dokusu özellikle beldenin merkezinde ve yol boyu üzerinde ve çevresinde yoğunlaşmıştır. Özellikle maliyeye ait birçok arazi bugün özelleştirilmiş ve halen özelleştirilmeye de devam etmektedir. Tüm bu özelleştirmeler ve satışlarla birlikte büyük arazi sahipliği artmıştır. Hatta bu satış ve ifrazlar aynı zamanda arsa spekülasyonlarının artmasında büyük rol oynamışlardır. 2000 yılı itibari ile 100000m²'nin üzerinde arazisi olan beş kişi vardır. Beş kişiye ait bu toplam arazi büyüklüğü 80 hektardır. Toplam arazi sahipliğinin %12 sini oluşturmaktadır. (Karataş, 2000)

Tüm bunların yanı sıra en çok artışın görüldüğü alanlardan biri de ifrazlardır. Bunun nedenlerinden birkaç tanesini sıralamamız mümkündür. Bunlardan ilki ve tabii ki en önemlisi satış amacı ile yapılan ifrazlardır. Özellikle büyük arazi sahipleri satın aldıkları arazileri ifraz ederek yeniden satışa çıkarmakta ve büyük karlar etmektedir. Dolayısıyla bu da alandaki arsa ve arazi spekülasyonu ve büyük arsa sahiplerinin sayısı arttırmıştır. Arsa alım ve satımı ticari bir aktiviteye dönüşmüştür. Yine ifrazın yapılmasına neden olan diğer önemli bir sebep ise paylaşımdır. Miras yoluyla geçen ve hisselenen araziler bu hisseli mülkiyet sahipliğinin giderilmesi için yeniden ifraz edilip arazi paylaşılmaktadır veya zaten hisseli olupta hisseli satışların yasaklanması nedeni ile veya arazi üzerinde herhangi bir anlaşmaya varılamaması nedeniyle yine bu ifrazlar gerçekleşmektedir. Diğer nedenler ise arazilerin özelleştirilmesi veya kamulaştırılması amacıyla yapılmaktadır. Kamuya ait büyük araziler ifraz edilerek satışa çıkarılmakta veya özel arazilerin bir kısmı, sosyal donatı eksikliklerinin giderilmesi amacıyla yeniden ifraz edilerek kamulaştırılmaktadır. 1998 yılına kadar toplam 2521 parsel ifraz görmüştür. En büyük ifraz tapu kaydından önce yani 1968'ten önce yapılmıştır. Bununla birlikte ifraz gören birçok parselde yeniden tevhitler yapılmıştır. Ayrancılar Belediyesi sınırları içerisinde 322 tane parsel tevhit edilmiştir. Bu parsellerin birçoğu tevhit edilmeden önce ifraz edilmiş ve daha sonra satışa konu olmuş ve yeniden tevhit edilmişlerdir.

Mevcut doku incelendiğinde özellikle özel arazilerin konut, sanayi, ticaret ve sanayi gibi özel kullanım alanları için ayrıldığı görülmektedir. Kamu arazileri ise genellikle yeşil alan, sağlık, eğitim gibi ortak kullanım alanları için ayrılmaktadır. Yine alan içinde yer alan birçok kooperatif alanı da kamu arazileri içinde yer seçmiştir. Görüldüğü üzere mevcut doku, mülkiyet ve fiziki planlama arasında güçlü bir bağ vardır. Parsel büyüklüklerinin de zaman içinde azaldığı görülmektedir. Bunun en büyük nedeni ise ifrazlar ve satışlardır. Dolayısıyla alan içinde arsa spekülasyonu artmıştır. Özellikle maliyenin arazilerini 2981 sayılı İmar Yasasına göre kendi arazisi üzerine kurulu binaların affa uğraması ile birlikte satışa çıkarması ve bu satışın devam etmesi talebi ve dolayısıyla spekülasyonu arttırmıştır. Alan içinde rant kaygısı nedeniyle satışlar, ifrazlar ve alımlar artmıştır. Bu alanlar özellikle konut ve ticaret kullanımı için ayrılmıştır. İlk plana göre alanın kuzeyinde yol kenarında bulunan sanayi alanı, güneyde bulunan büyük parsellerin bulunduğu alana taşınmıştır. Bunun nedeni ise önceki alan üzerinde arazi fiyatlarındaki büyük artıştır. Kooperatif alanları ise büyük parsellerin olduğu kamu parselleri üzerinde yer seçmiştir. Halen merkez alanda özellikle yol boyunca kamu parseli ile hisselendirilmiş parseller veya kamu parseli vardır. Bu alanların satışı için olan talep gün geçtikçe



Kaynak: Karataş Neslihan (2000)

Şekil 2. Arazi Mülkiyetinin Yıllara Göre Değişimi

artmaktadır. Alanın kuzeyinde bulunan orman arazileri de konut kullanımına açılma eğilimindedir. Kamu kuruluşlarından alınan arazilerin birçoğu ifraz edilip yeniden satılmaktadır ve bu alanlarda rant oluşmaktadır. Alanın gereksinimi olan sosyal ve teknik altyapı sağlanamamıştır. Yerleşmeler içinde yollar 5-7m.ye kadar düşmektedir. Yine belediye sınırları içinde mevzii imar planları oluşmuştur. 1992 planının dışında bulunan bu alanlar 1996 planı ile plan içine dâhil edilmiştir.

Değerlendirme

Görüldüğü üzere mülkiyet dokusunun, fiziki plan kararlarını ve alanın gelişimini yönlendirmekte oldukça etkin bir rolü vardır. Bu etkileşimin olumsuz tarafları oldukça fazladır. Eğer bu alanlar akılcı arsa ve konut politikalarına uygun olarak planlansaydı bu olumsuzlukların birçoğu önlenebilirdi. Bugün bu negatif sonuçları halen görülmektedir. Bunlar şöyle sıralanabilir;

- Kamu arazi stoku ile ilgili bilgi eksikliği,
- Kamu arazilerine yönelik duyarlı, bütüncül bir politikanın gerçekleştirilememesi ve bu arazilerin gereksiz yere tüketilmesi,
- Ana kentin etkisiyle kent çeperlerinde bulunan alanların mekansal gelişiminin yönlendirilememesi, teknik ve sosyal alt yapının yetersizliği, dolayısıyla sağlıklı bir çevrenin oluşturulmasıdır,
- Çok küçük parsellerden ve dar yollardan oluşan ifrazların yapılması dolayısıyla da fiziki plan kararlarının alınmasını ve uygulanmasını zorlaştırması,
- Hisseli parsellerin varlığı karmaşık bir mülkiyet örüntüsünün oluşmasına neden olmuştur. Bu nedenle fiziki plan kararlarının alınmasında ve uygulanmasında güçlükler çıkmaktadır,
- İfrazlar sonucu oluşan parseller ve hisseli satışı yapılan parseller üzerinde düzensiz olarak gelişen mekansal doku, üretilen ve üretilmekte olan planlama kararlarının hayata geçirilmesini zorlaştırmakta ve ek maliyetlere neden olmaktadır,
- Tamamen boş ve kentsel gelişme alanı olarak belirlenmiş alanlarda kentsel gelişme sonucunda, çok yüksek rantlar ilk aşamada

çok az sayıda mülk sahibine geri dönerken, kamu arazilerinin büyük bir bölümü ortak kullanım alanları olarak ayrılmakta ve ayrıca bu alanların yetersiz kaldığı durumlarda ise kamulaştırmalar yapılarak büyük maliyetler ödenmek zorunda kalmaktadır,

- Spekülatif beklenti ile yapılan alım satım nedeni ile üretken sektörlere kayması gereken parasal kaynaklar toprağa bağlanmaktadır.

Kent çeperlerine yönelik var olan parçacıl ve sıçramalı bu gelişim sağlıklı ve plansız gelişimi tetiklerken, kontrolsüz saçaklanma nedeni ile sadece çeperler değil aynı zamanda ana kentin kendisi de olumsuz yönde etkilenmektedir. Bu nedenle hızla gelişmekte ve değişmekte olan anakent ve çevresi birlikte ele alınmalı ve gelişmesi yönlendirilmelidir. Mücavir saha içinde, ana kent ile ilişkisi olan tüm çevre yerleşmeler günlük işgücüne göre tanımlanmalı ve ana kent belediyeleri çevre belediyeler ile birlikte koordineli çalışmalıdır. Yani yönetsel bir hiyerarşi kurulmalıdır. Ana kent belediyeleri tarafından yapılan tüm mastır planların denetimi, uygulanması ve kontrolü düzenli olarak yapılmalı ve çevre yerel belediyeler tarafından yapılan yerel planların bu mastır planlarına uygun olarak gelişimi sağlanmalıdır. Bunun kontrolü de yine ana kent belediyesi tarafından yapılmalıdır.

Bu bağlamda çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir belediye yasası bunu sağlayabilecek niteliktedir. Bu yasa ile Büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülki sınırları içinde kalmak şartıyla nüfusu 1 milyona kadar olan Büyükşehirlerde yarıçapı 20 kilometre, nüfusu 1 milyondan 2 milyona kadar olan Büyükşehirlerde yarıçapı 30 kilometre, nüfusu 2 milyondan fazla olan Büyükşehirlerde yarıçapı 50 kilometre olan dairenin sınırı, Büyükşehir belediyesi sınırını oluşturmaktadır. Bu sınırlar içerisinde kalan ilçeler, Büyükşehir ilçe belediyeleri, beldeler Büyükşehir ilk kademe belediyeleri haline gelmiş ve ilçelerin mülki sınırları ile beldelerin belediye ve mücavir alan sınırları Büyükşehir belediye sınırı sayılmıştır.

Büyükşehir belediyesi sınırları içine katılan ilçe belediyeleri ile nüfusu 50.000 ve üzerinde olan belediyeler, Büyükşehir ilçe veya ilk kademe belediyesine dönüşmektedir. Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir belediye ve

müccavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; Büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe ve ilk kademe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak ile yükümlüdür. Büyükşehir belediyesi, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin imar uygulamalarını denetlemeye yetkilidir.

Dolayısıyla bu yasayla birlikte anakent ve çevresi birlikte ele alınarak gelişmesi yönlendirilebilecek ve böylece saçaklanma sonucu oluşan parçacıl ve kopuk sağlıklı yapılaşma bertaraf edilebilecektir. Ayrancılar Belediyesi' de bu yasa ile Büyükşehir belediye sınırları içerisinde kaldığından ötürü İzmir kent merkezi ile birlikte ele alınarak planlanabilecek ve gelişimi yönlendirilebilecektir. Daha bütüncül ve kontrollü bir planlamayla daha sağlıklı çevreler oluşturulabilecektir.

Aynı zamanda kentsel gelişme alanı olarak belirlenen alanlarda yeni arsa politikaları geliştirilmelidir. Alanın gereksinimi olan sosyal ve teknik altyapı kamu parselleri sayesinde sağlanmaktadır. Oysaki 10000m² inşaat yapabilen bir kişi ortalama 100 tane konut elde edebilmektedir. Böylece büyük bir rant sağlamış olmaktadır. Oysa kamu bu alan için gereken ortak kullanım alanlarını sağlamak için büyük bedeller ödemek zorunda kalmaktadır. Bu nedenle bu alanların inşaatı sırasında yoğunluklarına ve gereksinmelerine göre gerekli terklerin arsa sahipleri tarafından yapılması gerekmektedir. Yani yüksek yoğunluklu alanlarda terk edilecek alan düşük yoğunluklu alanlara göre daha fazla olmalıdır. Böylece tüm bedel kamuya yüklenmeyecek dolayısıyla da kamu arazilerindeki azalma durdurulabilecektir. Bu yoğunluklara göre saptanacak terk oranları ise yapılan planlar üzerinde belirlenmeli ve uygulama sırasında yapılacak terk oranları her parsel için tapu kayıtlarına geçirilmelidir. Böylece herkes yapılaşma oranını bilecektir. Bu yöntemle de

aynı zamanda arsa spekülasyonu da önlenmiş olacaktır ve kamu parselleri de gerekli olan diğer farklı hizmetler için kullanılabilir. Mesela kentsel ve bölgesel ölçekli şehir parkları, spor kompleksleri, üniversite alanları gibi. Ayrıca ilk konut kullanımı için kooperatif alanları ayrılmalı, bu alanlar düşük gelir grubu için kendilerine konut yapımı için kiralanmalıdır. Ortak kullanım alanı için gerekli kamu parsellerin satışı ile de gelir sağlanabilir aynı zamanda elde bulunan kamu parseli stoku da bilinebilir. Yeni kamu parseli stoku da elde edilebilir.

Önerilen bu arsa politikalarına göre mevcut doku ve gelişme alanları için daha duyarlı ve bütüncül bir plan hazırlanmalı ve altyapı problemleri çözülmelidir. Bu alan içine gelecek yeni nüfus için bu arsa politikalarına göre gerekli arazi sağlanmalı ve kamu parselleri düşük gelir gruplarına kiralanabilmelidir. Bu alanlar uzun süre kamu elinde tutulmalı ve eğer yerleşim anakent ile birleşirse bu alanlar konut kullanımına açılmalı böylece planlı bir gelişim sağlanmalıdır.

Tüm bu öneriler yasal ve kurumsal bir çerçevede içinde gerçekleştirilmelidir. Bunların yanı sıra mevcut müccavir saha sınırı mevcut ve potansiyel gelişmeler ele alınarak yeniden incelenmelidir. Mevcut alan üzerinde ki teknik ve altyapı sorunlarını çözmeye yönelik ve gelişmeyi yönlendiren plan hazırlanmalıdır. Gelişme planı da adım adım uygulanmalıdır. 18. Madde ile ilgili düzenleme ortaklık payı plan aşamasında belirlenmeli ve bu sınırlar plan üzerine işlenmelidir.

Tüm kamu parselleri için uzun süreli arsa politikaları üretilmeli ve detaylı bir envanter çıkarılmalıdır ve kamu arazilerinin satışı önlenmelidir. Birçok negatif etki belirli bir oranda azaltılabilir. Köklü çözümler için kurumsal değişikliklerde yapılmalıdır. Yeni geliştirilebilecek bu politikalar çerçevesinde sağlıklı fiziksel çevreler yaratılabilecek ve kentin gelişimi istenilen şekilde yönlendirilebilecektir. Bugün özellikle çeperlerde görülen bu problemler, sistematik olarak geliştirilebilecek arsa politikaları ile önenebilecek ve sağlıklı gelişme alanları olarak fiziki planlarda yerini alabilecektir. Böylece çeperlerde görülen gelişigüzel gelişme ve yapılaşma mekânsal doku, mülkiyet dokusu ve fiziki plan kararlarının birlikte ele alınması ile önenebilecektir.

Kaynaklar

Ayrancılar Belediyesi Web sayfası (2007), http://www.ayrancilar.bel.tr/cografik_konum.asp; (Haziran 2007)

Carlter, H., (19..). "The Study or urban geography", Edwr Arnold Publishers Ltd., England.

Clawson, M. (1962), "Urban Sprawl and Speculation in Suburban Land", Land Economies.

Egekent Toplu Konut Alanı Resmi (2005) <http://egekoop.org.tr/egekent4.html>, (Ekim 2007)

Karataş Neslihan (2000), "Effects of Land-ownership Transformation in Metropolitan Fringe Areas on Existing Urban Pattern (A Case Study of Ayrancılar-Torbalı)", İ.Y.T.E. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İzmir.

K. Loewenstein, L. (edited by), (1971), "Urban Studies an Introductory Reader", the free press New York, Collier-Macmillian Limited, London.

Farmland Information Library, (1999) "Urban Sprawl-Smart Growth", <http://www.farm.fic.niu.edu/fic/i-sprawl.htm>

Özdemir, S. (1993), "Metropolitan Kent Çeperlerinde Mülkiyet Örüntüsü Değişim Süreci, İzmir Örneği", Yayınlanmamış Doktora Tezi, D.E.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

Pryor, R.J. (1968) "Defining The Rural Urban Fringe", Social Forces, University of Maya, p.202-215)

Vermunt Forum on Sprawl (1998), "How do you define sprawl", plannersweb planning commissioners journal, University of Minnesota, U.S.A., <http://www.plannersweb.com/sprawl/sprawl1.html>

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasa Metni (2004) <http://www.belgenet.com/yasa/k5216.html> (Ekim 2007)

İzmir Aktepe-Emrez Mahalleri Kentsel Dönüşüm Projesi Matematiksel Paylaşım Modeli Alternatifleri Üretimi¹

K. Mert ÇUBUKÇU*, Levent ÜNVERDİ**

Türkiye 1950’li yıllardan başlayarak yüksek nüfus artışı ve köyden kente göç ile birlikte konut üretimi açısından yüksek bir performans göstermiştir. Birleşmiş Milletler Yıllıkları verilerine göre, 1960’lı yılların ortalarından itibaren Türkiye’de üretilen yıllık konut miktarı sürekli olarak 100.000 konut biriminin üzerinde seyretmiş ve bu rakam 1980’li yıllardan itibaren 800.000’li rakamlara ulaşmıştır. Ancak, yüksek düzeydeki konut üretimi gerçekleştirirken buna paralel olarak yeterli ölçüde altyapı, sosyal ve eğitim donatısı üretemeyen Türkiye, yapı kalitesi ve kontrolünde de minimum uluslararası standartları tutturamamıştır (Balamir, 2005). Çalışma konusu, İzmir İli Gaziemir İlçesi’nin Aktepe-Emrez Mahalleri de benzer süreç ile gelişmiş, ortaya çıkan ruhsatsız gelişmeye ıslah imar planı ile çözüm aranmış; ancak sorunların çözülmek yerine biçim değiştirdiği kentsel parçalarından birisi olmuştur.

Kent içinde yarı-kent yaşamının devam ettiği bu tür alanlar Türkiye ve diğer gelişmekte olan ülkelerde kentin küçük parçası olmaktan çok, kentsel dokunun baskın karakteri niteliğindedir. Yarı-kentler ya da başka bir deyişle kent-miş taklidi yapan kent parçaları (pseudo-urban) göçle oluşmuş, kente yeterli düzeyde sosyal donatıları olmadan eklenmiş ve kent yaşamının ekonomik, kültürel ve sosyal alanlarda tam olarak

yaşanmadığı; ancak yasal ve idari statü olarak kent sayılan alanlardır. Kentsel yaşam standartlarına ulaşmak ve yaşam kalitesini arttırmak, her kentlinin olduğu gibi, yeşil alan, eğitim, spor, sağlık, kültür alanları gibi sosyal ve kültürel donatıların büyük ölçüde eksik olan bu tür yarı-kent sakinlerinin de temel hakkıdır. Yapı kalitesi ve mühendisliği bakımından sağlıksız olan ve deprem, sel baskını gibi olası doğal felaketlerde yıkılma riski bulunan yapı stokunu yenilenmesi ve alanda kentsel normların önerdiği ölçüde ticari faaliyetlerin gerçekleşmesi ile iş olanaklarının yaratılması bu tür alanların kentle bütünleşebilmesi için esastır. Bu bakış açısı ile son 15-20 yılda Türkiye’de pek çok yarı-kent nitelikli yerleşim alanını, farklı araçlar kullanılarak, yaşanabilir çevrelere dönüştürme çabasına girişilmiştir (Turker-Deveciğil, 2005).

Benzer bir anlayışla, Dokuz Eylül Üniversitesi (D.E.Ü.) Mimarlık Fakültesi ile Gaziemir Belediyesi arasında imzalanan protokol ile Aktepe-Emrez Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Döner Sermaye Projesi çalışmaları resmi olarak başlatılmıştır. Protokol Aktepe ve Emrez mahallelerinin konut alanını kapsayan 140 hektarlık bir bölgenin “Kentsel Dönüşüm Projesi” çerçevesinde plana yönelik analitik etüt çalışmalarını, plana temel oluşturacak matematiksel paylaşım modelini ve alana ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/1000 ölçekli Uygulama

* Yard. Doç. Dr.
Dokuz Eylül Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü

** Öğr. Gör. Dr.
Dokuz Eylül Üniversitesi
Mimarlık Fakültesi
Şehir ve Bölge Planlama
Bölümü

¹ Bu çalışmanın bir bölümü “A Context-Sensitive Model to Redistribute the Property Rights in An Urban Transformation Project” başlığı ile 5-7 Temmuz 2007 tarihlerinde Trabzon’da düzenlenen “Livenarch III: International Congress on Livable Environments and Architecture”de sunulmuştur.

İmar Planı Revizyonu kapsamakta ve alandaki problemlere bütüncül bir proje ile çözüm getirmeyi amaçlamaktadır. Bu çalışmada, dönüşümün gerçekleşebilmesi için geliştirilen çok aktörlü, stratejik işbirliğine dayanan ve uzlaşma esaslı değer paylaşımı temelli matematiksel model alternatifleri karşılaştırmalı olarak anlatılmaktadır.



Kaynak: Google Earth

Harita 1: Proje Alanının Konumu



Kaynak: 1/25000 Ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı

Harita 2: 1/25000 Ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planında Belirlenen 1 nolu Program Alanı 6 Etap Kentsel Dönüşüm Sınırı

Neden Kentsel Dönüşüm?

İzmir'in Gaziemir İlçesi'nin kuzey sınırını oluşturan ve Aktepe, Emrez mahallelerini kapsayan proje alanı 139.5 hektar büyüklüğündedir². Proje alanının İzmir'in güneye açılan en önemli kapısı durumundaki Gaziemir İlçe merkezine 4 km., Adnan Menderes Havaalanı'na 7 km., İzmir Serbest Bölgesi'ne 2 km, Konak merkeze 9 km. uzaklıkta olması ve İzmir Fuarı'nın proje alanının hemen kuzeyinde, İzmir Çevre Yolu kavşağında bulunması, alanın potansiyeli açısından oldukça önemlidir (Harita 1). 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı'nda proje alanına ilişkin olarak Kentsel Dönüşüm Alanı ve II. ve III. Derece Merkez kararları getirilmiştir (İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2006) (Harita 2). Alanda yer alan parsellerin yarısı konut kullanımına sahiptir ve konut alanları tüm alanın %27'sini kaplamaktadır. Binasız parseller ise parsellerin %36'sını oluşturmaktadır ve tüm alanın %41'ini kaplamaktadır. Tüm alanın %25'i yollardan oluşmaktadır. Alandaki parsellerin sadece %5'inde ticari aktivite baskın arazi kullanımı durumundadır (Harita 3). Proje alanında parcel bazında arazi kullanımının (Resim 2) ortaya koyduğu en çarpıcı sonuç hiç şüphesiz sosyal, kültürel ve rekreasyon alanlarının azlığıdır (Resim 1).³

Alan Aktepe-Emrez Mahalleri'nde "Kentsel Dönüşüm" hareketinin başlatılmasında 4 ana amaç öne çıkmaktadır:(1) Yeşil alan, eğitim, spor, sağlık, kültür alanları gibi Aktepe ve Emrez Mahalleleri'nde büyük ölçüde eksik olan ve eksikliği mahalle sakinlerince farkında olunan; kentsel donatıları alanlarını ilgili mevzuat ve şehircilik ilkeleri ile belirlenen nitelik ve niceliklerde yine alan içerisinde oluşturmak. (2) Bu sayede, mahalle sakinlerinin hak ettiği kentsel yaşam standartlarını ulaşmak ve alandaki yaşam kalitesini arttırmak. (3) Yapı kalitesi ve mühendisliği bakımından sağlıklı olan ve deprem, sel baskını gibi olası doğal felaketlerde yıkılma riski bulunan yapı stokunu yenilemek. (4) Alanda kentsel normların

² Proje alanının batı sınırını Akçay Caddesi (İzmir-Aydın Karayolu), doğu sınırını Uzundere, güney sınırını İzmir Çevre Yolu, kuzey sınırını ise Gaziemir-Konak İlçelerinin ilçe sınırları oluşturmaktadır.

³ Örneğin alanda sadece bir parselde yapılaşmasını tamamlamış eğitim tesisi ve biri özel olmak üzere iki parselde sağlık tesisi mevcuttur. Proje alanında bulunan 1837 binanın zemin kat arazi kullanımı incelendiğinde 1418 binada, ya da binaların %77.2'sinde, konut kullanımının olduğu tespit edilmiştir. Bu sayıya bölgede yer alan 48 adet lojman binası dahil değildir. Konut kullanımının büyüklük itibarıyla %7.1 oranla ticaret kullanımı izlemektedir. Bölgedeki binaların %2.8'inde imalathane bulunmaktadır. Alanda hiçbir spor tesisi ve kültürel tesis yer almamaktadır (Resim 2).

önerdiği boyutların çok altında kalmış olan ticari faaliyetlerinin, yeni fuar alanının yaratacağı talep potansiyeli de değerlendirilerek, gelişmesini ve zenginleşmesini sağlamak ve alanda güçlü bir iş potansiyeli yaratmak. Alanda bütüncül bir kentsel dönüşüm projesini uzlaşma tabanlı gerçekleştirilebilir kılan nedenlerden belki de en önemlisi alandaki yapılaşmanın yasallık düzeyidir. Alanda yer alan 2366 parselden 1508 tanesinde bina bulunmaktadır⁴. Bu binaların tümü bina sahiplerinin mülkiyetindeki parsellere yapılmış olmasına karşın binalı parselin ise sadece 430 tanesi inşaat ruhsatına sahiptir⁵.

Matematiksel Paylaşım Modeli

Hangi ölçekte olursa olsun, tasarlanan fiziksel dönüşümün gerçekleşmesini için çok önemli iki bileşen bulunmaktadır. Bunlardan birincisi dönüşüm sonrasında ortaya çıkacak fiziksel yapıyı detaylı biçimde anlatan bir fiziki plan ve projeler paketidir. İkinci bileşen ise, en az birinci bileşen kadar önemli olan, şimdiki mülkiyet durumu ile dönüşüm sonrasındaki mülkiyet durumu arasındaki bağı oluşturan matematiksel paylaşım modelidir. Matematiksel paylaşım modeli özünde mevcut arsa ve/veya bina sahipliğinin sayısal ifadesi ile dönüşüm projesi tamamlandıktan sonra paydaşlara verilecek fiziksel yapı miktarının sayısal ifadesi arasındaki ilişkiyi kuran formül ya da formüller bütünüdür. Kısaca paylaşım modeli ile arsa ve/veya bina sahiplerinin ne verip ne aldığı ve projenin gerçekleşmesini sağlayacak girişimcinin ne hizmetler sunup ne alacağını tayin eden matematiksel ifadedir.

Dönüşümde kullanılacak matematiksel paylaşım modeline temel oluşturmak üzere proje alanında bulunan toplam 2366 adet parsel ve 1837 binaya ait arazi kullanım ve fiziksel yapı bilgileri sayısal ortama taşınarak veri tabanı oluşturulmuştur. Bina analizi çerçevesinde, alanda bulunan 1837 yapının tümüne gidilmiş, harabe binalar dışında binalara ait tüm bilgiler bina sakinlerinden temin



Resim 1: Proje Alanından Görünüm



Resim 2: Proje Alanının Üç Boyutlu Sayısal Modeli

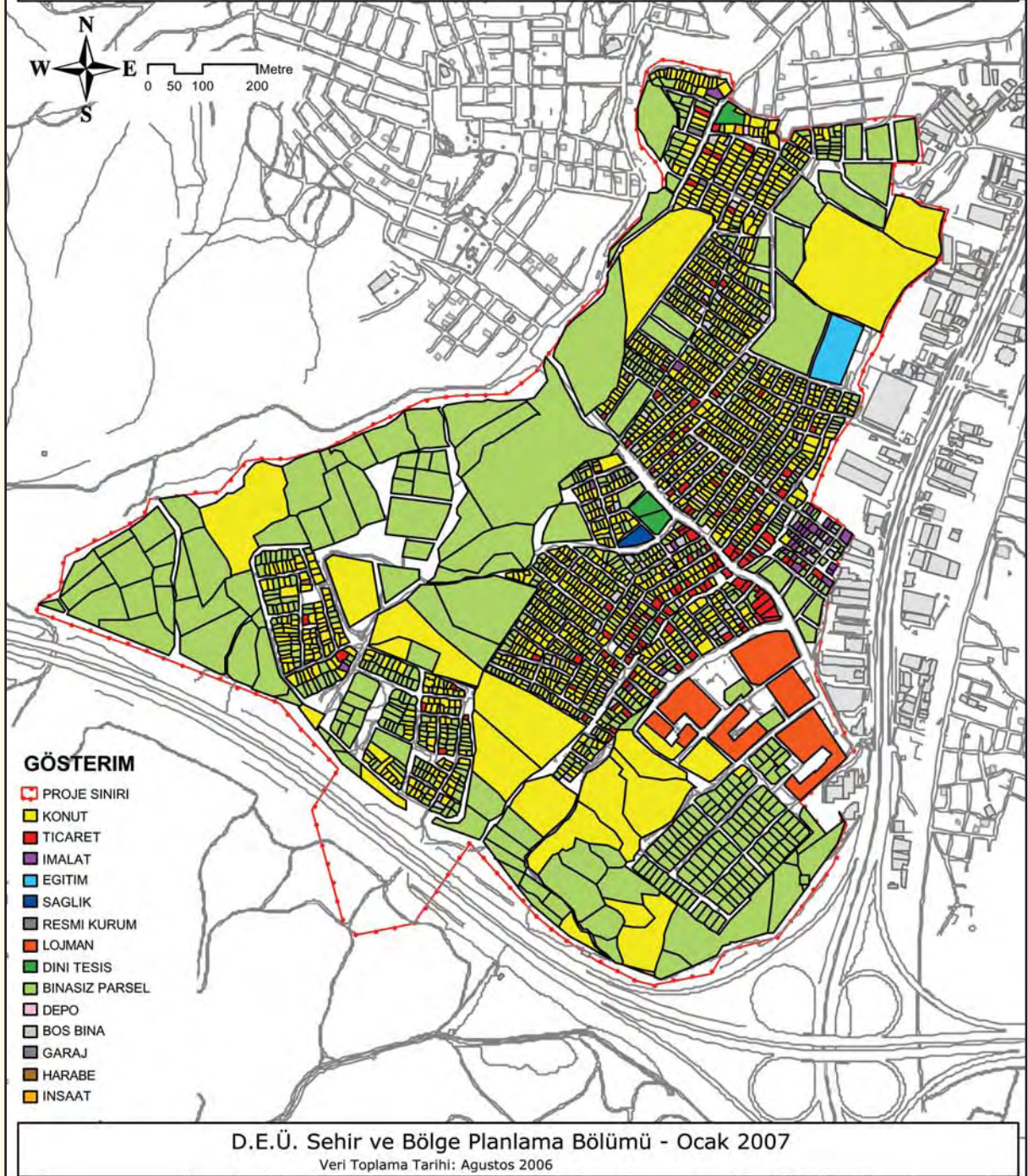
edilmiştir. Parsellere ait sayısal veri tabanının hazırlanmasında Gaziemir Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Harita Birimi'nce sayısallaştırılmış kadastral parsel bilgileri ve İzmir Valiliği Gaziemir Tapu Sicil Müdürlüğü ile Konak 4. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nden alınan tapu bilgileri kullanılmıştır. Modellerde kullanılan parsel m²'leri ve bina m²'leri proje için

⁴ Proje alanına ait analitik etüt çalışmalarına detaylı bilgi için bkz. Ünverdi ve Çubukçu (2007).

⁵ Bu 430 binadan da 154 tanesinin inşaat ruhsatı parsel üzerindeki toplam inşaat alanının tamamını karşılamaktadır. Başka bir deyişle alanda yer alan 154 parselin, ya da parsel sayısının %6.5'i tamamen inşaat ruhsatlıdır. Tamamen inşaat ruhsatı binaların bulunduğu parseller toplam parsel alanının ancak %2'sini oluşturmaktadır. Alanda yer alan binalı parsellerin 385 tanesi için yapı kullanma izni tespit edilmiştir. Bu 385 binadan sadece 85 tanesinin yapı kullanma izni parsel üzerindeki toplam inşaat alanının tamamını karşılamaktadır. Başka bir deyişle, alandaki parsel sayısının %3.6'sı tamamen yapı kullanma izin belgesine sahiptir.

Gaziemir Aktepe-Emrez Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Döner Sermaye Projesi Analiz Çalışmaları

PARSEL BAZINDA ARAZI KULLANIMI



Harita 3: Parsel Bazında Arazi Kullanımı

üretmiş olan coğrafi bilgi sistemleri (CBS) veri tabanı kullanılarak elde edilen ölçümler üzerinden hesaplanmıştır. Hesaplar tapu kayıtlarındaki veriler ile tekrarlandığında yok sayılabilecek farkta sonuçlar elde edildiğinden ve tapu bilgisi eksik parseller bulunması nedeni ile hesaplarda CBS ile elde edilen değerler kullanılması uygun bulunmuştur.

Model Alternatifleri

Alana özgü biçimde geliştirilen model alternatiflerinin tümünde temel hedef; alanda bulunan mülk sahiplerinin hiçbir mağduriyete uğramadan; uzlaşma esasına dayalı olarak yine aynı mahallelerde yaşam olanağı sunarak; proje ile elde edilecek artı değerlerin yine uzlaşma yoluyla paylaşımıdır. Bu nedenle tüm proje alanının bütüncül tek bir proje ile çözülmesi konusunda İzmir Büyükşehir Belediyesi, Gazemir İlçe Belediyesi ve Dokuz Eylül Üniversitesi Şehir ve Bölge

Planlama Proje Ekibi ortak görüşe varmışlardır. Bu doğrultuda, klasik kamulaştırma yerine; çok aktörlü, stratejik işbirliğine dayanan ve uzlaşma esaslı değer paylaşımı temelli bir model oluşturulmasına karar verilmiştir.

Proje için geliştirilen paylaşım model alternatiflerinin tümünde; (1) imar haklarının toplulaştırılması; (2) proje bazında yaratılan değerlerin ortak paylaşımı, (3) parsel bazında yapılaşma yerine proje bazında yapılaşma ve (4) kamulaştırma yerine toplulaştırma sonucu daha fazla kamu yararı ilkeleri benimsenmiştir.

Model Alternatiflerine Temel Oluşturan Parsel Tipleri

Proje alanında yapılan sosyal yapı ve fiziksel yapı etüt çalışmaları sonucunda, alanda bulunan 2366 parsellerin tümü için standart bir yaklaşım geliştirmenin uygun olmadığı kanısına varılmıştır. Ancak, her parsel için farklı bir model önermek

Tablo 1: Model Alternatiflerine Temel Oluşturan Parsel Tipleri

Tip	Açıklama
T1	İslah Planı Dışı, İmar Planı Kararlı, Uygulama Görmemiş Parseller
T2	İslah Planı Dışı, İmar Planı Kararlı, Uygulama Görmüş Parseller
T3	İslah Planı Dışı, İmar Planı Kararı Yok, Uygulama Görmemiş Parseller
T4	İslah Planına Göre Şekillenmiş Binasız Parseller
T5	İslah Planına Göre Şekillenmiş Binalı Parseller
T5A	Kısmen Yapı Kullanma İzinli (Kısmen Yasal)
T5B	Tamamen Yapı Kullanma İzni Olmayan Parseller (Tamamen Yasa Dışı)
T5C	Tamamen Yapı Kullanma İzni Olan Parseller (Tamamen Yasal)
T6	Tahsisli Kamu Mülkiyetindeki Parseller
T0	Bilgisi Net Olmayan Parseller

Tablo 2: Parsel Tiplerinin Sayı ve Alan Olarak Dağılımı

Tip	Parsel Sayısı		Parsel Alanı	
	Sayı	Yüzde (%)	m ²	Yüzde (%)
T1	65	2.7	406643	39.8
T2	11	0.5	33224	3.2
T3	21	0.9	82232	8.0
T4	775	32.8	198892	19.5
T5	1470	62.1	221191	21.6
T5A	1470	38.3	221191	17.8
T5B	299	7.8	42519	3.4
T5C	1087	28.3	167744	13.5
T6	84	2.2	10928	0.9
T0	20	0.5	69604	5.6
Toplam	2366	100.0	1022476	100.0

de olası değildir. Bu çerçevede, alanda yer alan parseller paylaşım modellerine temel oluşturmak amacı ile homojen 7 gruba ayrılmıştır. Gruplar oluşturulurken parselin ıslah imar planı ile oluşturulup oluşturulmadığı, üzerinde imar planı kararı bulunup bulunmaması, uygulama görüp görmediği, parsel üzerinde bina bulunup bulunmadığı ve kamuya tahsisli parsel olup olmadığı gibi faktörler değerlendirilmeye alınmıştır. İslah planına göre şekillenmiş binalı parseller de üzerindeki binanın yasallık durumuna göre 3 alt sınıfa ayrılmıştır. Bilgileri netleşmeyen 4 parsel de için de ayrı bir grup tarif edilmiştir. Tablo 1’de parsel gruplarına ait kodlar açıklamalı ile birlikte verilmiştir. Harita 4’te ise parsel gruplarının mekansal dağılımı sunulmaktadır.

Tablo 2’de modellere temel oluşturan parsel tiplerinin sayı ve alan büyüklükleri açısından proje alanındaki dağılımı Tablo 3’te ise parsel tiplerine ait betimleyici istatistikler verilmiştir. Dağılım incelendiğinde, proje alanında yer alan parsellerin sayıca büyük çoğunluğunun, %62, ıslah planına göre şekillenmiş binalı parseller (T5) olduğu gözlemlenmektedir. Alanda en çok gözlemlenen, %33, ikinci tip ise ıslah planına göre şekillenmiş binasız parsellerdir. Bu iki tip parseli sayıca tüm parsellerin %95’ini oluşturmaktadır. Bu nedenle geliştirilen paylaşım modellerinde bu iki tip parsel için geliştirilecek öneriler büyük önem taşımaktadır. Sayıca parsellerin %3’ünü oluşturmasına rağmen proje alanının %40’a yakını kaplayan ıslah planı dışı, imar planı kararı olan uygulama görmemiş parseller (T1) modellerde önem verilmesi gereken bir diğer parsel tipidir.

Parsel tiplerinin ortalama büyüklükleri incelendiğinde alandaki parsellerin %95’ini oluşturan T5 ve T4 tipteki parsellerin ortalama büyüklüklerinin

sırasıyla 150 m² ve 257 m² olduğu görülmektedir. T1 tipteki parseller için ise bu büyüklük 6256 m²’dir. Bu büyüklükler mülk sahipleriyle uzlaşma zeminin oluşturulabilmesi için mümkün olan en fazla yapı hakkının verilmesi için paylaşım modelindeki parametrelerin kalibrasyonunda önemlidir.

Model Varsayımları

Geliştirilen modellerin anlaşılabilirliğinin artırılması ve elde edilecek sayısal sonuçların rahat yorumlanması amacı ile modellerde yer alan bazı parametrelere sabit değerler atanmıştır. Bu değerler şu şekilde özetlenebilir:

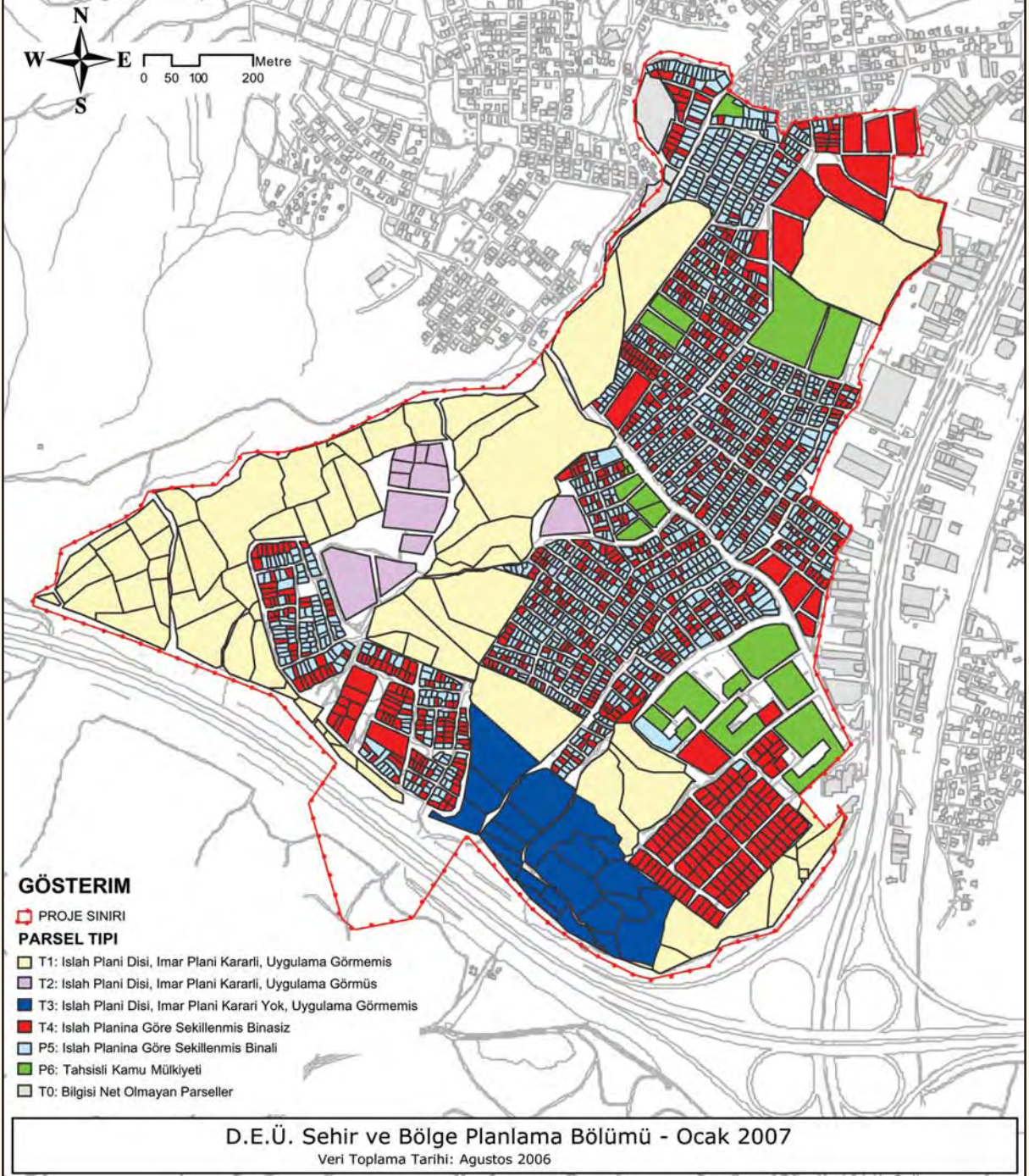
- Çeperde yer büyük parsel hak sahiplerine verilecek konut tipi 100 m² olarak varsayılmıştır,
- İslah planı ile şekillenmiş parsel hak sahiplerine verilecek konut tipi 75 m² olarak varsayılmıştır,
- Müteahhitlerin kendileri için yapacağı konut tipi 100 m² olarak varsayılmıştır,
- Müteahhit payı hak sahiplerine verilecek toplam inşaat hakkı üzerinden yine toplam inşaat alanı olarak hesaplanmış ve konut tipine göre konut sayısı hesaplanmıştır,
- Tüm hesapların konut sayısı cinsinden yapılabilmesi için, hak sahiplerine verilen ondalıklı konut sayısı en yakın tam sayıya yuvarlanmıştır. Örneğin 1.85 konut hak eden bir hak sahibi, 1 konutu tamamen bedelsiz, ikinci konutu ise 0.15 konutluk değer ödemek koşulu ile 2 konut sahibi olacağı varsayılmıştır. Başka bir örnekte ise 1.25 konut hak eden bir hak sahibi, 1 konutu tamamen bedelsiz alırken üzerine bir de 0.25 konutluk değerinin hak sahibine ödendiği varsayılmıştır.

Tablo 3: Tiplere Göre Parsel Büyüklükleri

Tip	Minimum (m ²)	Maksimum (m ²)	Ortalama (m ²)
T1	144	39205	6256
T2	779	8646	3020
T3	887	10606	3916
T4	65	5753	257
T5	57	2280	150
T6	107	13947	3480
T0	137	6701	2672

Gaziemir Aktepe-Emrez Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Döner Sermaye Projesi Analiz Çalışmaları

MODEL ALTERNATIFLERINE TEMEL OLUSTURAN PARSEL TIPLERI



Harita 4: Model Alternatiflerine Temel Oluşturan Parsel Tipleri Mekansal Dağılımı

Model Alternatifleri

Yapılan proje kapsamında 4 farklı model alternatifini üretilmiştir. Bu 4 modelde hesap açısından bazı parsel tipleri için çok benzer yaklaşımlar benimsendiği gibi; bazı parsel tipleri için ise oldukça farklı yaklaşımlar geliştirilmiştir. Arsa büyüklüğü kaçınılmaz olarak binasız parseller için tüm modellerde ana ölçüt olarak kullanılmıştır. Bu 4 farklı model temel aldığı 4 farklı ana kavram şu şekilde açıklanabilir:

Alternatif 1: Arsa Büyüklüğü,

Alternatif 2: Yapı Büyüklüğü ve İnşaat Ruhsatı,

Alternatif 3: Yapı Büyüklüğü, İnşaat Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi,

Alternatif 4: Mevcut Yapılaşma Hakkı.

Her modelde yer alan parametrelere farklı değerlerin verilmesi ile farklı sonuçların ortaya çıkacaktır. Bu noktadan çıkışla tüm modeller için matematiksel olarak sonsuz alternatif üretmek olasıdır. Burada izlenen metot her model için bir baz model bir de maksimum model üretmek şeklinde özetlenebilir. Başka bir deyişle, modellerde yer alan parametreler için; ilk olarak her parametre için bir başlanma noktası belirlenmiş ve model bu başlangıç parametre değerleri ile işletilmiştir. Modelin bu şekilde işletilmesine baz model adı verilmektedir. Model ikinci bir kez de, bu sefer alanda üst ölçek plan kararlarının öngördüğü maksimum nüfus yoğunluğu sınırlayıcı faktör olarak alınarak işletilmiş ve hak sahiplerine konut sayısı bakımından maksimum fayda sağlamak amacı ile maksimum model sonuçları elde edilmiştir. Modelin bu şekilde işletilmesine maksimum model adı verilmektedir.

Alternatif 1: Arsa Büyüklüğü Temelli Matematiksel Paylaşım Dönüşüm Modeli

Bu model geliştirilmiş olan modellerden matematiksel açıdan en basit olanıdır ve Türkiye’de uygulanmış olan pek çok dönüşüm projesinde uygulanmış modeller ile benzerlik göstermektedir. Model arsa büyüklüğünü temel almaktadır. Bu çerçevede tüm parsel tipleri için tek bir katsayı, “Arsa-Yapı Dönüşüm Katsayısı” önerilmektedir. Bu katsayı basit olarak her parsel tipinin 1 m² arsası için kaç m² bitmiş nitelikli yapı kazanacağını belirtmektedir. Bu katsayılar parsel tiplerine atanırken parsellerin uygulama görüp görmedikleri esas

alınmış ve uygulama görmüş parsellere daha büyük katsayılar atanarak uygulama görmüş parsellerin sahiplerinin tekrar mağdur olmaları önlenmeye çalışılmıştır.

Alternatif 2: Arsa Büyüklüğü, Yapı Büyüklüğü ve Yapı Kullanma İzin Belgesi Temelli Matematiksel Paylaşım Dönüşüm Modeli

Bu alternatif modelde iki farklı katsayı tipi bulunmaktadır. Bu katsayılarından bir tanesi Alternatif 1: Arsa Büyüklüğü Temelli Matematiksel Paylaşım Dönüşüm Modeli’nde kullanılan “Arsa-Yapı Dönüşüm Katsayısı”dır ve ıslah planı ile oluşmamış parseller için kullanılmaktadır. Modelde kullanılan ikinci katsayı tipi ise “Bina-Yapı Dönüşüm Katsayısı”dır ve ıslah planı ile oluşturulmuş parseller için kullanılmaktadır. Modelde uygulama görmüş parseller ve uygulama görmemiş parsellere yine farklı katsayılar atanmıştır. Ayrıca, binası bulunan tüm ıslah planı ile oluşturulmuş parsellerdeki binalar için Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunan kısmı için farklı bir “Bina-Yapı Dönüşüm Katsayısı”, bulunmayan kısmı için ise farklı “Arsa-Yapı Dönüşüm Katsayısı” atanmıştır. Binaların Yapı Kullanma İzin Belgesi için atanan katsayılar Yapı Kullanma İzin Belgesi olmayan kısımları için atananından daha düşüktür.

Alternatif 3: Arsa Büyüklüğü, Yapı Büyüklüğü, Yapı Kullanma İzin Belgesi ve İnşaat Ruhsatı Temelli Matematiksel Paylaşım Dönüşüm Modeli

Bu alternatif modelde üç farklı katsayı tipi bulunmaktadır. Alternatif 3 pek çok açıdan Alternatif 2’ye benzemektedir. Alternatifin 3’ün Alternatif 2’den farkı ise binası bulunan ve ıslah planı ile oluşturulmuş parsellerin üzerindeki binaları Yapı Kullanma İzinli ve Yapı Kullanma İzni Olmayan yerine; (1) Yapı Kullanma İzin Belgesi Olan, (2) Yapı Kullanma İzni Olmayan ancak İnşaat Ruhsatı Bulunan ve (3) Yapı Kullanma İzin Belgesi ve İnşaat Ruhsatı Bulunmayan olarak 3’e ayırarak, bu 3 grup için farklı “Bina-Yapı Dönüşüm Katsayısı” önermesidir. Böylece binası için İnşaat Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi almış hak sahipleri ile hiçbir yapı izni almamış olan hak sahipleri ayrıştırılarak farklı katsayılarla sahip olmuş ve farklı haklar elde etmişlerdir.

Bu katsayılarından en yüksek olanı tamamen yasal olarak adlandırılacak grupta olan Yapı Kul-

lanma İzin Belgesine sahip olan bina m²'leridir. En düşük katsayıya sahip olan bina m²'si ise Yapı Kullanma İzin Belgesi ve İnşaat Ruhsatı bulunmayan bina m²'leridir. Sadece İnşaat Ruhsatı bulunan, Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmayan bina m²'leri bu iki katsayının arasında bir değer almaktadır. Binası bulunmayan ıslah planı ile oluşturulmuş parseller için ise yine "Arsa-Yapı Dönüşüm Katsayısı" atanmıştır.

Alternatif 4: Arsa Büyüklüğü, Yasal Yapılaşma Hakkı ve Ruhsatı Mevcut Yapılaşma Temelli Matematiksel Paylaşım Dönüşüm Modeli

Geliştirilmiş en son alternatif model olan Alternatif 4'de 2 farklı katsayı tipi bulunmaktadır. Bu katsayılarından bir tanesi diğer alternatiflerde kullanılmış olan "Arsa-Yapı Dönüşüm Katsayısı"dır ve ıslah planı ile oluşmamış parseller için kullanılmaktadır. Bu alternatifi diğerlerinden farklı kılan kısmı ise üzerinde bina bulunan ve ıslah planı ile oluşmuş parsellere getirdiği yaklaşımdır. Modelde binalara mevcut plan ile getirilen 2 kat yapı izni esas olarak alınmıştır. Bu kapsamda 2 kat ve daha az yapılar ile 2 kattan fazla yapıların parsel büyüklüğü parametre olarak tanımlanan TAKS değeri ve mevcut kat yüksekliğinin çarpılması ile elde edilen yasal m²'si kadar nitelikli konut aynen hak sahiplerine verilmektedir. 2 katı geçen yapılarda ise binanın planın öngördüğü kat yüksekliğine uygunluğuna göre yapı m²'si yasal ve yasal olmayan olarak ikiye ayrılmıştır. 2 katı

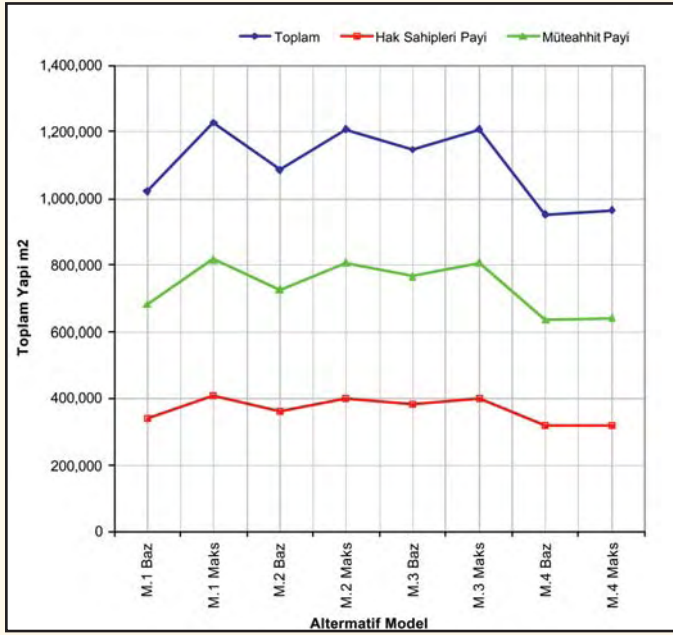
geçen kısmın ise belli bir oran ve katsayı ile çarpılarak hak sahibine verilmektedir. Bu katsayı "Yasal Olmayan Bina m² Katsayısı"dır.

Sonuç

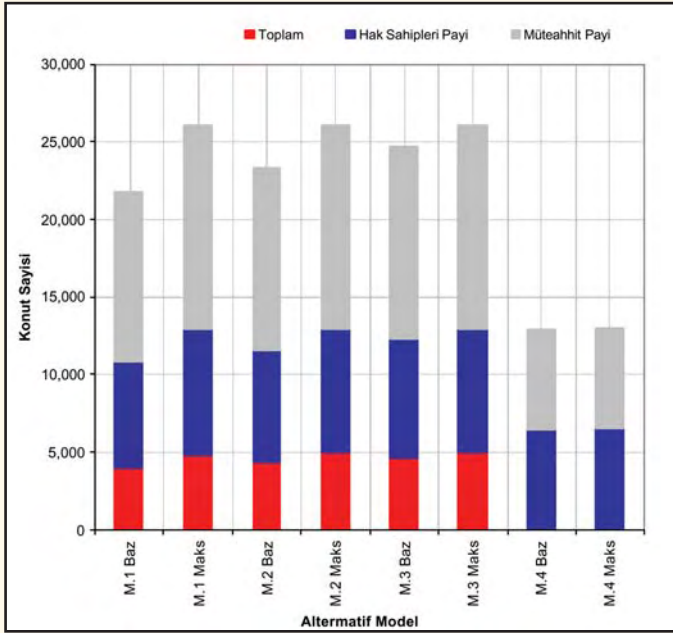
Aktepe-Emrez Kentsel Dönüşüm Projesini gerçekleştirebilir kılmak için projeden doğrudan etkilenen hak sahipleri için uzlaşılabilir değerler sunmak esastır. Bu noktada 4 farklı alternatifin baz ve maksimum çözümlerinden elde edilen sonuçların karşılaştırılması yerinde olacaktır. Tablo 4'te üretilen farklı model alternatiflerinin baz ve maksimum çözümlerinden elde edilen sonuçlar sunulmuştur. Model sonuçları incelendiğinde, alanda dönüşümün gerçekleştirilmesi için üretilmesi gereken yapı alanının 908,192 ile 1,226,966 arasında, toplam konut sayısının ise 10,854 ile 13,004 arasında değiştiği görülmektedir. Tüm alternatiflerin baz çözümleri ile maksimum çözümleri arasında belirgin farklar bulunmaktadır (Grafik 1 ve Grafik 2). Ancak, modeller arasında hak sahiplerine verilecek ve projenin gerçekleştirilmesi için müteahhit tarafından yapılması öngörülen toplam yapı m²'lerinde ve üretilmesi gereken konut sayıları açısından fazla farklılık bulunmamaktadır. Bunun nedeni tüm modellerin üst ölçekli planda verilen nüfus yoğunluğu limit alınarak maksimum değerlere ulaşılmış olmasıdır. Ancak unutulmamalıdır ki modellerin tümünde müteahhit payı 2.0 ve hane halkı büyüklüğü 3.5 olarak alınmıştır. Bu değerlerin değişmesi sonucunda modellerce öngörülen tüm sonuçlar farklılık gösterecektir.

Tablo 4: Model Alternatifleri Sonuçları Karşılaştırılması

AÇIKLAMA	Model 1 BAZ	Model 1 MAKS	Model 2 BAZ	Model 2 MAKS	Model 3 BAZ	Model 3 MAKS	Model 4 BAZ	Model 4 MAKS
Hak Sahiplerine Toplam Konut Sayısı	4,038	4,820	4,409	4,950	4,683	4,952	6,516	6,576
Mevcut Toplam İnşaat Alanı (m ²)	453,542	453,542	453,542	453,542	453,542	453,542	453,542	453,542
Hak Sahiplerine Toplam İnşaat Alanı	340,795	408,989	361,862	402,482	382,411	402,593	316,629	321,181
Müteahhit Payı	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
Müteahhidin Toplam İnşaat Alanı	681,589	817,977	723,724	804,964	764,823	805,186	633,259	642,362
Toplam İnşaat Alanı (m ²)	1,022,384	1,226,966	1,085,586	1,207,445	1,147,234	1,207,779	949,888	963,544
Müteahhit Payı Konut Sayısı	6,816	8,180	7,237	8,050	7,648	8,052	6,333	6,424
Toplam Konut Sayısı	10,854	13,000	11,646	13,000	12,331	13,004	12,848	13,000
Mevcut Nüfus (Kişi)	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000
Öneri Nüfus (Kişi)	37,989	45,500	40,761	45,500	43,158	45,513	44,969	45,500
Hane Halkı Büyüklüğü	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
Brüt Yoğunluk (Kişi/Ha.)	292	350	314	350	332	350	346	350



Grafik 1: Farklı Model Alternatiflerde Öngörülen İnşaat Alanları (m²)



Grafik 2: Farklı Model Alternatiflerde Öngörülen Konut Sayıları

Kaynaklar

Balamir, M. (2005) Türkiye’de Kentsel İyileştirme ve Dönüşüme İlişkin Güncel Öneri ve Modeller, Mimarlık, sayı 322, sayfa 28-35.

İzmir Büyükşehir Belediyesi (2006) 1/25000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı, Plan Notları ve Plan Raporu, İzmir.

Turker-Devecigil, P. (2005) Urban Transformation Projects as Model to Transform Gecekondu Areas in Turkey: The Example of Dikmen Valley-Ankara, European Journal of Housing Policy, sayı 2, sayfa 211-229.

Ünverdi, L., Çubukcu, K.M. (2007) A Case-Sensitive Model to Redistribute the Property Rights in an Urban Transformation Project in an Urban Transformation Project. Proceedings of Livenarch III: International Congress on Livable Environments and Architecture, Trabzon, sayfa 561-567.

Zorunlu Deprem Sigortası ve Kentsel Risk Yönetimi

Arzu TAYLAN

1999 depremlerinden sonra 587 sayılı Kanun Hükmünde Kararname (KHK; 27.12.1999) ile ülke çapında bir yasal ve kurumsal düzenleme ile Zorunlu Deprem Sigortası (ZDS) sistemi ve “Doğal Afet Sigortaları Kurumu” (DASK) kuruldu. ZDS ile depremlerin kentsel alanlarda konutlara verdiği maddi hasarların sigorta yolu ile karşılanmasını amaçlandı. DASK, toplanan primlerin biriktiği ve hasarların karşılandığı Afet Sigorta Havuzu'nun (yurtdışında TCIP olarak bilinen) finans işlerini yürütmekten sorumlu tutuldu. Ancak, KHK ile başlayan yasal süreç, Tasarı Kanun onaylanmadığı için tamamlanmadığı ve KHK ile herhangi bir cezai yaptırım uygulanmadığı için, ZDS gerçek anlamda zorunlu hale getirilmedi. Penetrasyon (sigortalanma) oranı ise %18-20 seviyesinde kaldı. Bu nedenle, depreme karşı dayanıksız konut alanlarının olduğu ülkemizde, herhangi bir büyük afet sonrasında, Afet Sigorta Havuzu yetersiz kalabilir. Bu yazıda, ZDS sistemini tehdit eden sorunlar ve olası çözümler, doğal afet sigortaları ve afet risk yönetimi çerçevesinde irdelenecektir. Türkiye'nin öncelikli sorunu olan depreme karşı dayanıksız konut stokuna müdahale edilmesi ve risklerin azaltılması, ancak kent planlama teknik ve yöntemlerini kullanan ama diğer disiplinlerle işbirliği içindeki Kentsel Risk Yönetimi (KRY) çerçevesinde uygulanabilir. KRY'nin bir parçası olması beklenen ZDS sistemi ise, bu işbirliği sayesinde Afet Sigorta Havuzunu tehdit eden sorunların çözümü için fırsatlar bulabilir.

1999 Kocaeli ve Düzce depremlerine kadar, Türkiye'de izlenen geleneksel afet politikası,

her afetten sonra yerine getirilen geçici anlık (ad hoc) faaliyetlere odaklanmaktaydı. 1999 depremlerinde, 18,000'in üzerinde can kaybı ve 50.000 yaralının yanı sıra ülke sermayesinden 13 milyar doların üzerinde kayıba neden olan 30,000 konut ve 50,000 iş binası hasar gördü (Balamir 2002). Bu kayıplar, ülkemizin deprem kuşağında olduğu ve 1960'lardan beri süregelen hızlı kentleşme sürecinde kentlerimizin depreme karşı dayanıksız üretildiği gerçeklerini su yüzüne çıkarttı. Bu nedenle, bir dizi yasal ve yönetsel değişiklikler yapılarak, afet öncesinde risklerin oluşum sürecine müdahale eden ve kayıpları telafi edecek bir sistem kurulmaya başlandı. Bir yandan, gelişmiş deprem yönetmeliğine rağmen kentlerimizin depreme karşı dayanıksız inşa edilmesinin en önemli nedenlerini, yani imar planı ve yapı inşaatı süreçlerindeki denetim boşluklarını kontrol edebilmek için, yapı inşaat sigortası ve mesleki yetkinlik ile bir yapı denetim sistemi kurulmak istendi. Diğer yandan, deprem kayıplarının telafisi ülkeyi finansal açıdan zor bir duruma soktuğu için kalıcı sürekli ve dinamik bir kaynak oluşturması amacıyla Zorunlu Deprem Sigortası (ZDS) sistemi kuruldu.

ZDS sisteminden önce, afet kayıplarının temin edilmesi, devlet ve özel sigorta şirketleri yolu ile gerçekleşmekteydi. 1999 depremlerinde iş ve sanayi kayıpları daha çok sigorta şirketleri ve reasürans kapsamı ile ödenirken, küçük işletmeler ve konut alanlarında sigortalanma oranı çok düşük kalmıştı. Afet Yasası'nda (Kanun No: 7269) ise devlet deprem kayıplarını telafi etmekle sorumlu temel kaynak olarak belirtilmekteydi. Böylece,

Konya Selçuk
Üniversitesi,
Mühendislik-Mimarlık
Fakültesi, Şehir ve
Bölge Planlama Bölümü
Araştırma Görevlisi

ODTÜ, Mimarlık
Fakültesi, Şehir ve
Bölge Planlama Bölümü
Doktora Öğrencisi

PLANLAMA
2007/2

kayıpları telafi edebilmek ve yıkılan veya hasarlı konutları yeniden inşa edebilmek için, devlet iç ve dış borçlanmalar ile büyük miktarda mali yükün altına girdi. Aslında devletin afet kayıplarını telafi etmek için oluşturulmuş bir Afetler Fonu olmasına rağmen, bu fonun kaynakları zaman içinde yetersiz kalmıştı. İnşa edilen afet konutlarının uzun vadede geri ödemelerinin takibi yapılamayıp çoğu zaman hibe edilmekteydi. Kayıplar genellikle bir afet olduktan sonra çıkarılan yasalar ile bütçe kalem dağılımlarında değişiklikler yapılarak ve uluslararası dış borçlanmalara giderek telafi edilmekteydi.

Afet Fonu ve sigorta sisteminin yetersizliği nedeniyle, 1999'dan önce de Türkiye'de deprem sigortasını kontrol etmek için çeşitli yöntemler denenmişti. 1904-1939 yılları arasında, deprem sigortası yangın sigortasına ek bir tehlike teminatı olarak sunulmaktaydı. Erzincan depreminde yaşanan büyük kayıplar nedeniyle, 1939 yılında deprem sigortası yangın sigortası poliçesinden çıkarıldı. 1960 yılında ise tekrar eklendi; fakat serbest piyasa tarifesi ile çalışan sigorta sektöründe 1990'larda deprem sigortası poliçe fiyatları yüksek risk nedeniyle artmıştı. 1983 Erzurum-Kars, 1986 Malatya-Sürgü ve 1992 Erzincan-Tunceli depremleri, Hazine'nin deprem sigortası için kesin bir tarife belirlemesine ve deprem sigortasını zorunlu hale getirmenin yollarını aramasına neden olmuştu (Selçuk vd. 2001). Böyle bir sistemin kurulması ancak 1999 depremlerinin büyük ekonomik etkisinden sonra, Dünya

Bankası'nın zorlamasıyla gerçekleşti. Dünya Bankası'nın afet sonrasında yardım projesi olan Marmara Depremi Acil Yeniden Yapılandırma Projesi (MEER), ZDS'nin kurulması için bir çerçeve belirledi (Wilczynski 1999).

Kuramsal Çerçeve ve Uygulamalar

1980'lerden sonra, afetlerin, kentlerdeki yapı çevrede yol açtığı hasarlar ve yıkımlar daha fazla insanın hayatını kaybetmesine neden olmakta ve ülke ekonomilerine gittikçe daha çok zarar vermektedir. 1990'lara gelindiğinde uluslararası arenada, gelişen ülkelerin artan afet kayıpları ve uluslararası kaynaklara başvuruları sonucunda, afet sonrası konutların yeniden inşası için ayrılan ödenekler yetersiz kalmaya başlamış; afet öncesinde alınabilecek önlemlerin daha karlı olduğu anlaşılmıştır (IDB 2003). 1994'de Yokohoma Birleşmiş Milletler Konferansı'nda yayınlanan deklarasyon, 'afet ve kalkınma' arasındaki ilişkiye dikkat çekmiştir. 1990'larda, Birleşmiş Milletler tarafından 'Uluslararası Afet Zararlarını Azaltma 10 Yılı' ilan edilmiş (OAS 2004); 'önlem alma' ve 'risk azaltma'ya ağırlık verilmesi gerektiği vurgulanmıştır (IDB 2003; OAS 2004: 1). 2005 yılında Japonya'da (Kobe, Hyogo) yayınlanan deklarasyonda ise, 2005-2015 yılları arası "Afetlere Dayanıklı Ülkeler ve Toplumlar Oluşturmak" için bir dizi eylem başlatılmıştır. Böylece, afet alanında kullanılan terminoloji, 'risk', 'risk yönetimi' terimlerine (Smith 1994/2004) ve afet-kalkınma ilişkisini

Tablo 1. Çeşitli Ülkelerde Uygulanan Devlet Destekli Doğal Afet Sigorta Havuzları

Elementarschadenpool	Switzerland	1939
Consorcio de compensacion de Seguros	Spain	1954
Japanese Earthquake Reinsurance Company	Japan	1966
National Flood Insurance Program (NFIP)	USA	1968
Icelandic Catastrophe Fund	Iceland	1975
Norsk Naturkadepool	Norway	1980
Catastrophes Naturelles	France	1982
Florida Hurricane Catastrophe Insurance Fund	USA	1993
Hawaii Hurricane Catastrophe Fund	USA	1993
Earthquake Commission (EQC)	New Zealand	1994
California Earthquake Insurance Authority (CEA)	USA	1996
Fonden	Mexico
Turkish Catastrophe Insurance Pool (TCIP)	Turkey	2000
Taiwan Residential Earthquake Insurance Pool	Taiwan	2002

Kaynak: Gurenko 2004

göz önüne alan 'afete karşı dayanıksızlığı/ has-sasiyeti (vulnerability) azaltma' terimlerine ağırlık vermeye başlamıştır (Blaikie vd. 1994/2003). Özetle günümüzde, 'Risk, afet, kalkınma, çevre ve sürdürülebilirlik' kavramları yanısıra (IDB 2003), fiziksel tehlikeleri azaltmak üzere yapısal ve yapısal olmayan önlemleri içeren 'risk azaltma ya da sakınım (mitigation)' afet yönetiminin her aşamasında öne çıkmaktadır; ve 'doğal afet risk yönetimi'nin uygulanması yönündeki eğilim artmaktadır (Blaikie vd. 1994; IDB 2003).

'Afet risk yönetimi,' Amerika'da coğrafyacı Gilbert White (1945) ve takipçileri Burton ile Kates (1964) tarafından geliştirilmiştir. Bu yaklaşıma göre, doğal afetlerin oluşma nedeni, toplumların sosyo-ekonomik faaliyetleri sırasında arazi kullanımı ve güvenli yapı inşa etmeyi göz ardı etmesinin bir sonucu olarak afete maruz alanlara yerleşmesidir. Risk yönetimi 'risklerin belirlenmesi' ve 'azaltılması'ndan sonra 'paylaşımı ve transferi'nin sağlanmasına dayanır (Burton vd. 1978/1993). Risklerin azaltılması için mühendislik ve teknik çözümler (yapısal önlemler) yanısıra, kanunlar, arazi kullanımı ve sigorta gibi (yapısal olmayan) önlemler alınır. Sigorta risklerin toplumda paylaştırıldığı ve transfer edildiği bir sistem olarak afet risklerine uygulanmıştır (Burton vd. 1978/1993; Tobin and Montz, 1997; Smith 1996/2004; Mileti 1999). Doğal afet sigortası'nın özel piyasa koşullarında karşılaştığı güçlükler, gelişmiş ülkelerin kamu-özel ortaklığı şeklinde kurulan devlet destekli ulusal sigorta programları oluşturmasına neden olmuştur. Şu anda dünyada çeşitli afetlere maruz 13 ülkede (Türkiye dahil) kamu-özel ortaklığı şeklinde devlet destekli 'doğal afet sigorta sistemi' bulunmaktadır (Tablo 1) (Freeman vd. 2004).

Batı ülkeleri kullandıkları sigorta sistemi ile afetlerin finansal ve sosyo-ekonomik etkilerini azaltabilmektedir. Ancak, Gelişen ülkeler ise daha az ekonomik kayıp yaşasa da bu kayıpları telafi edecek bir finansal araçları olmadığı için 'afet fonu açıkları' ile karşılaşmaktadır. Afet sonrası müdahalelerin her aşamasında (acil barınma, geçici ve kalıcı konut yapım aşamaları gibi) uluslararası yardım kuruluşlarına başvurmak zorunda kalmakta ve çeşitli borçlara girerek, kalkınmaya ayırdıkları yatırımlardan vazgeçmekte ve bütçelerini yeniden düzenlemektedir. Bu çerçevede, gelişen ülkelerin, uluslararası yardımlara muhtaç

olmak yerine kendi sigorta sistemlerini oluşturması beklenmektedir. Ülkemizin 1999 depremleri sonrasında karşılaşılan büyük ekonomik kayıplar ile uluslararası yardımlara muhtaç hale gelmesi; deprem tehlikesine yüksek derecede maruz olması ve özellikle ülkenin en çok yatırımının ve nüfusunun bulunduğu İstanbul'da şiddetli bir deprem beklentisi gibi nedenlerle, Dünya Bankası ZDS'yi bir çözüm olarak gördüğü için kurulmasını teşvik etmiş ve tüm dünyadaki gelişen ülkelere bir örnek olarak sunmuştur. ZDS sistemi, afetleri 'risk yönetimi' çerçevesinde değerlendiren ve bunu gelişen bir ülkeye adapte etmeye çalışan bir yaklaşım ile uygulanmıştır.

Zorunlu Deprem Sigortası: Kapsam, Örgütlenme ve İşleyiş

ZDS Sisteminin Uygulandığı Konut Stoku:

ZDS yaptırmakla yükümlü kişiler, yasal olarak inşa edilmiş binalardaki konutların (Belediye sınırları içinde yer alan ve Tapu Kadastro'da kayıtlı) ve Kat Mülkiyeti Kanunu'na (No. 634) göre bunların bağımsız bölümlerinin sahipleridir. DASK, 27.12.1999'dan sonra inşa edilen ancak ruhsatını henüz almamış binaları kapsamamaktadır. Çoğunluğu konut kullanımı olan binalarda, konut birimlerinin dışında, profesyonel ofis-büro ve küçük işletme olarak kullanılan bağımsız ve özel mülkiyetteki bölümler-birimler de ZDS yaptırmak zorundadır. Diğer yandan, DASK kapsamındaki konutların sahipleri, ZDS yaptırdıkları takdirde-konut değerleri ZDS'nin sunduğu teminat değerinin üzerindeyse- isteğe bağlı olarak piyasadaki diğer deprem sigortalarından faydalanabilirler. ZDS Afet Yasası'nı değiştirdiği için, Devletin artık yeniden yapım için yasal olarak inşa edilmiş kentsel alanlardaki konutlar için herhangi bir sorumluluğu kalmamıştır. Ancak, hastaneler ve okullar gibi kamu binaları, kırsal alanlardaki tüm binalar ZDS kapsamı dışındadır; halen Afet Kanunu'nda (7269) belirtildiği üzere Devletin sorumluluğundadır.

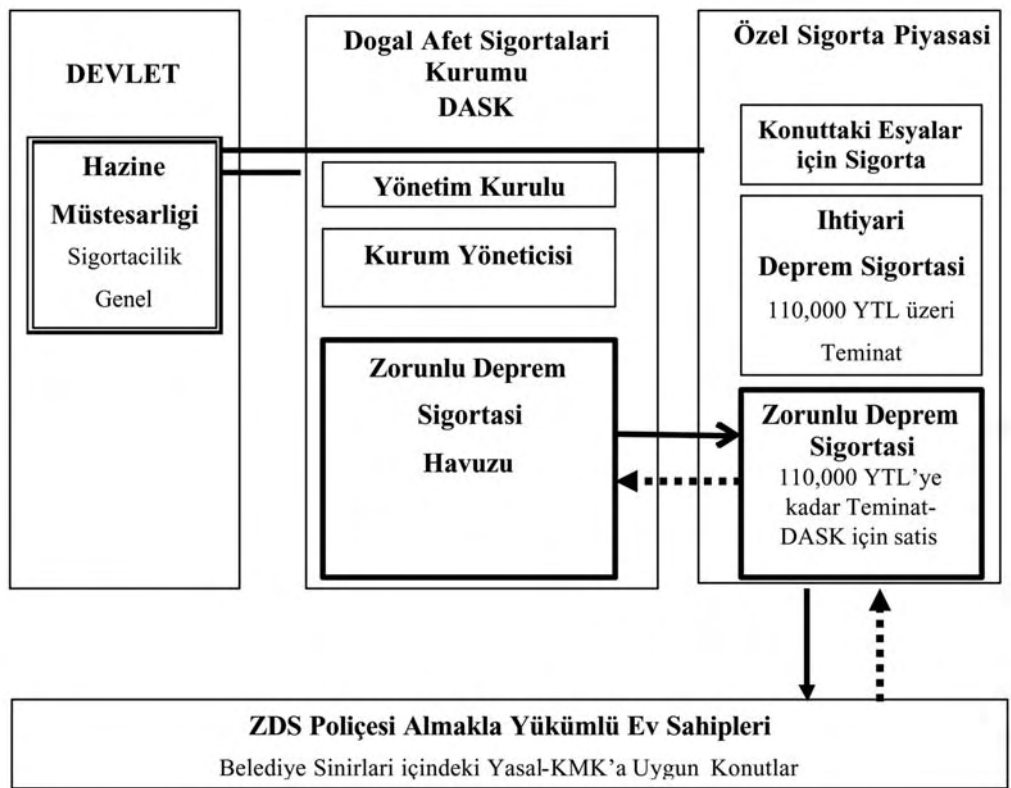
ZDS'nin Örgütsel ve Kurumsal Yapısı:

DASK'ın yapısını "Sigortacılık Genel Müdürlüğü", "Yönetim Kurulu" ve "Kurum Yöneticisi" olarak üç ana birim oluşturmaktadır. DASK, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı'na bağlı Sigortacılık Genel Müdürlüğü'nün kontrolündedir. Genel Müdürlük, ZDS'nin tasarımından

ve prensiplerinin duyurulmasından, genel şartlarından, tarifesinden ve programın işleyişinden sorumludur. Yönetim Kurulu, DASK'ın çalışmasını izlemekle yükümlüdür ve teknik destek sağlamaktadır. Kurul üyeleri ve Kurul Başkanı, yalnızca Hazine Müsteşarlığı'nın belirlediği kişiler arasından ilgili Bakan tarafından 5 yıllığına atanabilir ve en fazla iki kez üst üste görev yapabilir. DASK'ın yürütücüsü, yerli veya yabancı sigorta veya reasürans şirketleri arasından, 5 yıllık dönemler için, Hazine Müsteşarlığı tarafından ihale edilerek belirlenir. İlk 5 yıl için, Türkiye'nin en büyük reasürans şirketi olan Milli Reasürans ile yapılan sözleşme, sonraki 5 yıl için 2005 yılında, Garanti Reasürans şirketi ile yapılmıştır. DASK adına ZDS poliçesi satmaya yetkili sigorta şirketleri, Sigorta Murakabe Kanunu'na (No. 7397) göre Türkiye'de çalışma yetkisi olan özel sigorta şirketleri ve onların acenteleridir. Şu anda 25 şirket DASK adına ZDS poliçesi satmaktadır. Bu şirketler ve acenteler, tüm riskleri ve primleri belirli bir komisyon karşılığında, DASK'ın yürütücüsüne aktarırlar. DASK'ın

yürütücüsü bu şirketlere satılan ZDS poliçesi miktarına göre İstanbul içinde %12.5, İstanbul dışında %17.5 komisyon bedeli ödemektedir. ZDS poliçelerine ek olarak, sigorta şirketleri piyasada gönüllü/ihiyari olarak yaptırılabilir konut sigortası ve konuttaki eşyalar için deprem sigortası sunmaktadırlar.

ZDS Sistemi Prim ve Teminatlarının Belirlenmesi: ZDS prim miktarlarının tasarımı toplumun her kesiminin ödemeye gücünün yeteceği miktarlar hedeflenmiştir. Prim ve teminat miktarları Böylece, yüksek riskli taşınmaz sahipleri risklerini azaltmak için teşvik edilebilecekleri düşünülmüştür. ZDS prim ve teminatı, taşınmaz konutun bulunduğu deprem tehlike bölgesine, bina inşaat özelliğine, metrekare inşaat maliyeti ve taşınmazın büyüklüğüne göre hesaplanmaktadır. Metrekare inşaat maliyeti ve taşınmazın büyüklüğünün çarpımı, teminat miktarını vermektedir. ZDS tarifesi 3 ayrı bina inşaat özelliği ve Türkiye deprem bölgeleri haritasında yer alan 5 ayrı bölgeye göre elde edilen 15 farklı katsayıdan oluşmaktadır (Tablo 2). Tarifedeki



Şekil 1. Zorunlu Deprem Sigortası ve Özel Sigorta'nın Örgütlenmesi

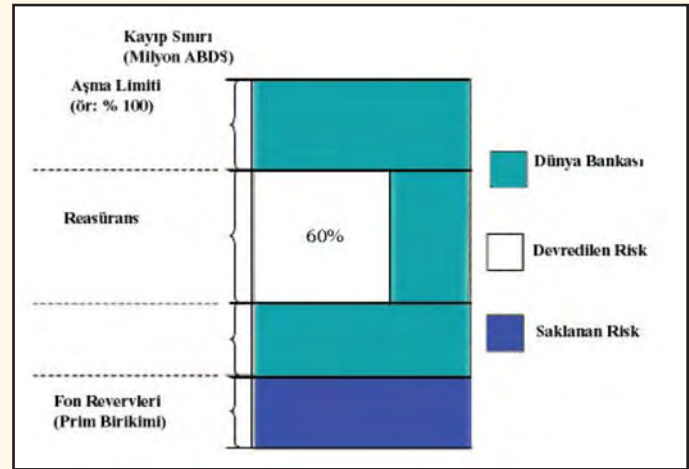
oranlar, teminat miktarı ile çarpılmaktadır. Elde edilen miktara İstanbul'da 15 YTL, diğer illerde 10 YTL eklendiğinde, prim miktarları belirlenmektedir (Tablo 3 ve 4). ZDS prim ve teminatı, bina inşaat maliyetindeki artışlara göre değiştirilmektedir. 22 Şubat 2007'de en son belirlenen tarife göre, metrekare inşaat maliyeti çelik ve betonarme binalar için 450 YTL, yığma-kagir binalar için 320 YTL ve diğer binalar için 170 YTL'dir. Örneğin, 100 m² bir taşınmazın teminatı bina türlerine göre, 45.000, 320.000 ve 17.000 YTL arasında değişmektedir. ZDS tarafından sunulan en yüksek teminat miktarı 110.000 YTL iken, en düşük prim miktarı 30 YTL'dir.

Rakamlarla ZDS Sistemi: DASK sigorta havuzunun finansal riskleri belli katmanlarda incelenebilir. Her katman belli kayıp aralıklarının ve bu aralıklarda farklı sigorta ve risk transfer araçları içermektedir. DASK, deprem kayıpları için 600 milyon dolara kadar teminat sağlamaktadır. İlk katman, sigorta havuzunun ana kaynağı olan havuzda biriken primlerdir. Primlerden elde edilen gelirler, DASK tarafından gerektiğinde nakite çevirilebilecek akışkan fonlara yatırılarak, havuza gelir sağlanmaktadır. Dünya Bankası, sigorta havuzunun kurulduğu ilk yıllarda havuzdaki birikimden daha yüksek bir kayıp olursa, ikinci risk katmanındaki kayıpların tamamını (82.5 milyon dolar) ödeyecektir. Eğer kayıp miktarı bunu aşarsa, üçüncü risk katmanındaki kayıpların %60'ı küresel reasürans piyasalarından karşılanacaktır. En üst katmandaki kayıpların belli bir miktarını yine Dünya Bankası karşılayacaktır. Dünya Bankası toplamda 100 milyon dolar kadar 'şarta bağlanmış serbest borç imkanı' (contingent credit) sağlayacaktır. DASK, sabit bir şartlı kredi olarak bir afet durumunda havuzdaki birikimin üzerinde kayıp gerçekleştiği takdirde bunu havuzdan karşılayabilecektir. Bu nedenle bu sabit kredileri alabilmek için, DASK, şartlı bir harç olarak, Dünya Bankası aracılığı ile reasürans yaptırmaktadır (Andersen 2001; Linerooth-Bayer vd. 2003; Yazıcı 2005).

Sigortalanma Oranları: Türkiye'deki tüm konut stokunda, konut birimlerinin yaklaşık 12,980,000 olduğu tahmin edilmektedir. Sigortanın zorunlu uygulaması göz önüne alındığında, sigortalanma oranı ZDS'nin uygulanmaya başladığından bu yana yaklaşık %18 seviyesindedir. 2007 yılı itibarıyla,

Türkiye genelinde toplam 2.608.761 konut sigortalıdır. Penetrasyon oranı ülke genelinde yaklaşık %20'dir. Ortalama prim miktarı 88,75 YTL iken ortalama teminat miktarı 47.091 YTL'dir. Havuzda toplanan prim miktarı 231,532,332 YTL, toplam teminat ise 122.849.034.895 YTL'dir. 2007 yılı için ödenen reasürans primi 32.784.750 Euro iken, satın alınan reasürans koruması 920.000.000 Euro'dur. 2007 yılı dahil çeşitli depremlerden sonra ödenen hasar dosyası 9754 iken toplam hasar tutarı 18.665.744 YTL'dir. Primlerin yenilenme oranı %36'dır (DASK 2007). 1.derece deprem bölgesinde yer alan ve en kalabalık nüfusa sahip İstanbul'da 2.714.462 konut ülke konut stokunun %34'ünü oluşturmaktadır. Tüm ülkedeki sigortalı konutların %33'ü olan İstanbul'daki sigortalı konut sayısı 814.094'dür Ülke konut stoku'nun %7'sine sahip İzmir'de 912.585 konutun 186.727'si sigortalıdır. İzmir'deki sigortalı konutlar, ülke genelinde sigortalı stokun %8'ini oluşturmaktadır. Ankara, 4. derece deprem bölgesinde yer almasına rağmen, 902.900 konut stoku ile ülke genelindeki stokun %7'sine sahipken, sigortalı konut sayısı 295.982'dir.

Ülke genelindeki sigortalı konutların %12'si Ankara'dadır. Sigortalanan konut sayısının dağılımı, konut stokununun yanısıra deprem tehlikesinin yüksek olduğu illerde daha yüksektir. Genel olarak, kentsel nüfus ve konut stoku doğuya gidildikçe azaldığından, sigortalanan stok da azalmaktadır. Ülke ölçeğinde, illerin kendi içindeki sigorta penetrasyon oranları, genelde illerin geliş-



Kaynak: Andersen (2001)

Şekil 2. ZDS Havuzunun Finansal Kaynakları

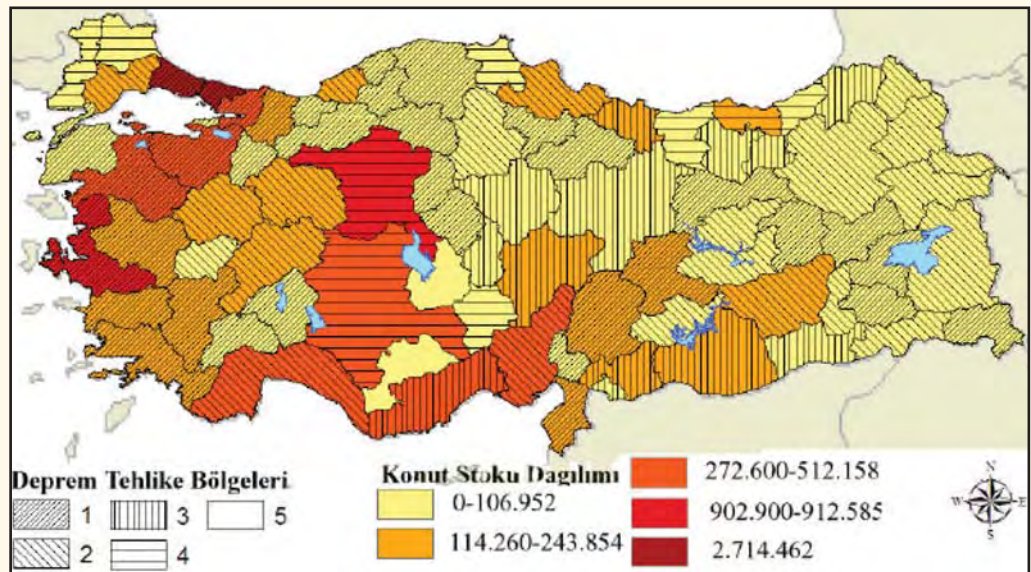
mişlik düzeyi, deprem tehlikesi ve geçmişte yaşanan deprem deneyimi ile ilişkilidir. Bolu ve Düzce illeri sigortalanma oranlarının yüksek olmasıyla dikkat çekmektedir. Penetrasyon oranları Bolu'da %43, Düzce'de %40, Muğla'da %38, Yalova'da %37, Tekirdağ'da %33, Sakarya'da %32, İstanbul'da %30'dur. Ankara'da %32 penetrasyon oranı Bursa, Balıkesir ve İzmir gibi 1. derece deprem bölgesindeki illerden daha yüksektir. İç Batı Anadolu ve Ankara'nın doğusu ve Doğu Anadolu'daki illerde sigorta oranlarının düşük olduğu gözlenmektedir. İç Anadolu'da Kırkkale, G. Doğu'da K. Maraş, Osmaniye, Muş, Bitlis, Siirt ve Hakkari 1. derece deprem bölgesinde yer almalarına rağmen sigortalanma oranları %6 civarındadır. Kuzey-Doğu Anadolu'da Sivas, Erzurum, Kars, Ardahan, Artvin, Bayburt, Trabzon'da; sigortalanma oranları %8 ile %12 arasında değişmektedir. Doğu Anadolu'da sigortalanma oranları 1. derecede deprem bölgesinde yer alan ve daha önce büyük depremler geçirmiş olan Erzincan ve Bingöl'de sigortalanma oranları sırasıyla %24 ve %18 iken, 2. derecede yer alan Elazığ'da oran %23 ve Tunceli'de %16'dır.

Sorunlar ve Tehditler

Katastrofik Kayıp Riski: Birimlere aynı zamanda hasar verdiyse, sigorta katastrofik bir kayıptan zarar görebilir (Atheam, 1969). Dep-

remler coğrafik-mekansal olarak odaklı olaylar olduğu için, tüm poliçelerin-teminatların bir tek yerde yığılması, bir tek olay sonucunda teminatlarda yüksek kayıplara neden olabilir (Ganz, 1998). Türkiye'nin neredeyse tüm sermayesini yatırdığı İstanbul kentinde, önümüzdeki 30 yıl içerisinde kuvvetli bir sarsıntı (MMI \geq VIII; yer sarsıntı ivmesi 0.34-0.65g) olma olasılığı %62 \pm 15, önümüzdeki 22 yıl için %50 \pm 13 ve önümüzdeki 10 yıl için önümüzdeki 10 yıl için olarak hesaplanmıştır (Parsons vd. 2000). İller itibariyle, 1. derece deprem bölgesinde 35 il, 2. derece deprem bölgesinde 27 il, 3. derece deprem bölgesinde 13 il, 4. derece deprem bölgesinde 9 il ve 5. derece deprem bölgesinde 2 il yer almaktadır (DASK 2007; TÜİK 2000). Konut stokunun %55'inin 1. derece deprem bölgesinde, %19'unun ise 2. derece deprem bölgesinde olduğu tahmin edilmektedir. Diğer yandan, tüm konut stokunun %12.5'i, 1. derece deprem bölgesinde, %2.5'i ise 2. derece deprem bölgesinde sigortalanmıştır. 1. derece tehlike alanındaki poliçeler tüm poliçelerin %65'ini, ikinci derece tehlikeli alandaki poliçeler %14'ünü oluşturmaktadır.

Risklerin Belirsizliği: Türkiye'de kentsel alanların hızlı bir kentleşme ve yapılaşma süreci ile meydana gelmesi risklerin belirlenmesinde zorluklara neden olmaktadır. Tüm konut stokunun yaklaşık %62.5'ünü ruhsatlı konutlar oluşturmaktadır (UH,

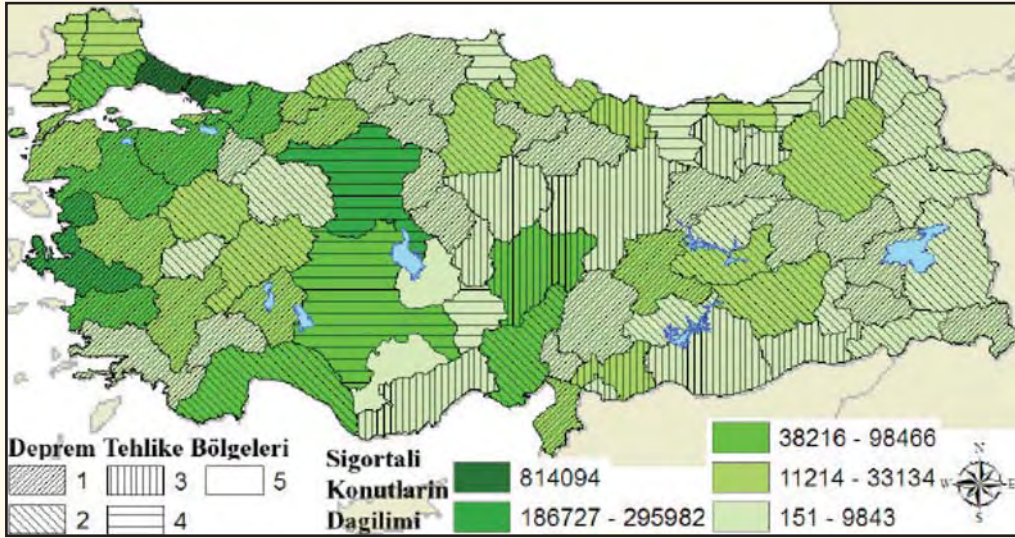


Şekil 3. Konut Stokunun İllere Dağılımı

Kaynak: Bina Sayımı, TÜİK, 2000.

2003). ZDS sistemi sigorta sisteminin kurallarını uygulaması nedeniyle, sigortaladığı risklerin belirsizliğini azaltmak için, bazı riskleri dışlama yoluna gitmiştir. Dışlanan riskler, kaçak olarak başkasının arsası üzerine inşa edilmiş binaların riskleridir. Ancak, dışlanan stoka rağmen riskler azaltılmamıştır. Öncelikle, ZDS poliçe miktarını arttırmak pahasına, poliçe satışı sırasında, bina

ruhsatı yerine arsa tapusunun yeterli görmektedir. Bunun anlamı, binanın inşaatı sırasında denetimden geçirildiği ve iskana uygunluğunu gösteren ruhsat aranmamaktadır. Böylece, denetimsiz olarak kendi arsası üzerinde kaçak inşa edilmiş konutlar sigortalanmaktadır. Bu uygulama devam ederse, ZDS sigorta havuzundaki binaların riskleri daha da belirsizleşecektir. Diğer yandan, kapsama



Kaynak: Bina Sayımı, TÜİK (2000) ve DASK (2007)

Şekil 4. Sigortalı Konut Stokunun İllere Dağılımı

Tablo 2. İllerde Konut Stoku ve Sigortalanma Oranları

	Deprem derecesi	Konut Stoku	Sigortalı Konut	
			n	İl Penetrasyon Oran (%)
Bolu	1	38.918	38.918	%43
Düzce	1	29.758	29758	%40
Muğla	1	155.696	155.696	%38
Yalova	1	64.227	64.227	%37
Tekirdağ	2	178.113	178.113	%33
Ankara	4	902.900	295.982	%32
Sakarya	1	125.109	125.109	%32
İstanbul	1	2.714.462	814.094	%30
Kocaeli	1	281.663	281.663	%26
Elazığ	2	87.783	20.479	%23
Balıkesir	1	272.600	59.555	%22
İzmir	1	912.585	186.727	%20
Antalya	2	365.097	75.061	%21
Aydın	1	219.408	45.557	%21
Bursa	1	512.158	98.466	%19
Bingöl	1	22.458	3.966	%18
Malatya	1	123.573	12.206	%10
Hatay	1	218.635	18.945	%9
K. Maraş	1	133.354	7.382	%9

Kaynak: DASK (2007)

PLANLAMA
2007/2

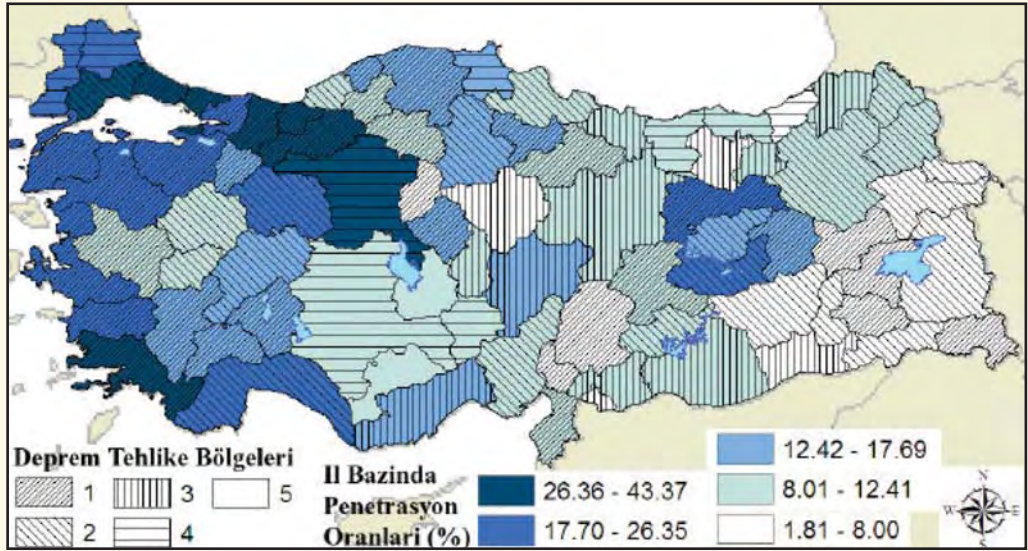
alınan ruhsatlı konutların riskleri de belirsizdir. Yasal binaların inşaatı sırasında imar planı ve yapı denetimi yetersiz kalmıştır. Ayrıca, imar aflarıyla birlikte pek çok kaçak konut alanı yasal hale getirilmiştir.

Sosyal Adaletsizlik: Kaçak konutların, ZDS sistemine dahil edilip edilmemesi sosyal adalet ve sosyal dayanışma açısından çelişkili bir konudur. ZDS'nin bina ruhsatı yerine arsa tapusunun yeterli görmesi, yapı denetimi olmayan konutların, olası bir deprem sonrasında, sanki yasal konutlarmış gibi teminat hakkı kazanması, yani afetten sonra yeniden inşa için hak kazanarak meşrulaşması anlamına gelmektedir. Diğer yandan, kendi arsası ya da başkasının arsası üzerinde inşa edilmiş kaçak konutlar, ZDS sisteminin kapsamına alınmazlarsa, devlet artık hiçbir şekilde deprem zararlarını ödemeyeceğini taahhüt ettiği için, depremden sonra tamamen korunmasız kalacaklardır. Oysa, bu kaçak konut alanları da hızlı kentleşme sürecinde devletin yetersiz konut politikaları sonucunda üretilmiş alanlardır. Oluşumundan tüm toplumun sorumlu olduğu bu alanlarda sorumluluğun sırf bireylere verilmesi ve kendi başlarına bırakılmaları ne denli doğrudur?

ZDS'nin oluşturduğu sosyal adaletsizliğin bir başka boyutu da yüksek risk altındakilerin düşük risklilerden daha çok prim ödemek zorunda bırakılmasıdır. ZDS ile konutların deprem zararlarını

ödeme sorumluluğu, bireylerin yani konut sahiplerinin afet öncesinde sigorta yaptırma sorumluluğu ve zorunluluğuna dönüştürülmüştür. ZDS'nin tasarımında her ne kadar sigorta primlerini herkese erişilir kılmak ve belirli zorlamalar getirilerek deprem sigortasını yaygınlaştırmak amaçlansa da, gelir farklılıkları göz önüne alındığında, ZDS'nin gerçekten zorunlu olarak uygulanabilirliği belirsizdir. Diğer yandan, yüksek riskli kişileri, risklerini azaltmaya zorlayan bu sistem, piyasa eline bırakıldığında sonuçlar beklendiği gibi olmayabilir. Ekonomik yönden gücü olan kişiler, daha güvenli bir bölgeye taşınarak veya binalarında gerekli önlemleri alarak hem risklerini azaltabilecek hem de sigortadan faydalanabileceklerdir. Bu süreçte, düşük gelirli kişilerin ise, depreme dayanıksız ve yüksek riskli ve hatta sigorta sistemi tarafından kapsam altına alınmamış konutlarda yerleşmesi ihtimali kuvvetlidir. Böylece bir süre sonra toplumdaki kutuplaşma deprem riski yönünden daha da artacaktır.

Ters Seçim ve Ahlaki Tehlike: Risklerin belirsiz olduğu konut stokunda, daha çok risk altında olduğunu bilen kişilerin, örneğin, arsa tapusu olan ama binasını denetimsiz bir şekilde inşa etmiş kişilerin, deprem sigortası yaptırma olasılığı yüksektir. Şu anki sistemde, kişilerin beyanı esas alınmakta, bina ve zeminle ilgili herhangi bir detaylı bilgi edinilmemektedir. Bir başka tehlike ise, riskli yüksek kişilerin deprem sigortası yaptır-



Şekil 5. İl Bazında ZDS Penetrasyon Oranları (%)

Kaynak: Bina Sayımı, TÜİK, (2000) ve DASK (2007)

miş olma güvencesiyle, herhangi bir risk azaltıcı tedbir almaması sonucu, beklenenden daha fazla yıkımla karşılaşılma olasılığıdır. Türkiye’de, binaların yapısal sistemine daha fazla yük getiren eklentileri (kaçak kat vs.), izinsiz olarak eklemek yaygınken, yeterli denetim yapılamamaktadır. Ayrıca, risk azaltmak için herhangi bir teşvik ya da destek sunulmamaktadır.

Düşük Penetrasyon Oranları: ZDS yürürlüğe konurken, zorunlu bir sigorta olarak tasarlandığından, sigorta penetrasyon (sigortalanma) oranının, yasal konutların oranına paralel olarak en az %60 seviyesinde olması tahmin edilmişti. Ancak, Kanun Hükmünde Kararname ile başlayan yasal süreç, Tasarı Kanun onaylanmadığı için tamamlanmadı. KHK ile herhangi bir cezai yaptırım ortaya konmadığı için ise, ZDS sistemi gerçek anlamda zorunlu hale getirilmedi. ZDS’nin zorunlu hale getirilmesi için ise bir daha meclis gündeminde tartışma açılmadı. Bir türlü tam anlamıyla zorunlu olamadığı için ise, penetrasyon oranı %18-20’lerde kaldı. Bu nedenle, İstanbul gibi büyük bir kentte veya değişik kentlerde ard arda büyük depremler gerçekleştiği takdirde, beklenenin üzerinde gerçekleşecek maddi kayıplar, sigorta havuzunu çözümsüz bırakabilir.

Afet Risk Yönetimi Sürecinin Tümünden Kopukluk: ZDS uygulaması, Afet Risk Yönetimi’nin diğer aşamalarından ayrı bir şekilde işlemektedir. Öncelikle, KHK’de yer almasına rağmen, 7 yıldır uygulanan ZDS’de halen afet öncesi risk azaltıcı önlemleri almaya teşvik edecek bir uygulama getirilmemiştir. Riskli alanların belirlendiği ve riskin derecesine göre buralarda ikamet eden kişilerin taşınmaya veya yapı bazında önlem almaya teşvik edilmesi hatta bazı durumlarda zorlanması gereklidir. Riskler dururken, sadece sigorta yaptırmaya zorlamak ne kadar doğru olabilir? Ancak, yerel ve merkezi yönetimler, risklerin belirlenmesi ve azaltılması konusunda, İstanbul gibi belli kentlerde bir takım faaliyetler gösterirken, ZDS ve sorumlu kurum DASK, herhangi bir işbirliğine girmemiştir.

Afet sonrası etkileyen ve afet öncesinde belirlenmesi gereken bir konu da mülkiyet hakları ile ilişkilidir. ZDS binaları sigorta yaptırmaya zorlamak yerine, binalardaki bölümleri zorlamaktadır. Hatta zorunlu olmadığı için bir binada tüm hak sahiplerinin değil, yalnızca bir kısmının sigortalı

olduğu durumlar ortaya çıkmaktadır. Bu durum, afet sonrasında mülkiyet haklarında karışıklığa neden olabilir. Afet bir binaya zarar verdiğinde, binadaki tüm konut sahipleri sigortalı değil ise, binanın bazı bölümlerini güçlendirmek ve diğer taraflarını sigortalı olmadığı için bırakmak teknik açıdan mümkün olmayacaktır (Gülkan, 2002).

Yeni değişen Kat Mülkiyeti Kanunu’nda, apartman yönetiminin, anagayrimenkulü sigorta yaptırma kararı alabileceği ve diğerlerinin de bu karara uymak zorunda bırakılacağı ve prim ödemelerine arsa payları oranında katılacakları belirtilmiştir (KMK.-634- Madde 20). Kişiler, kendi bağımsız bireylerinin sigorta edilmesi konusunda serbest bırakılırken, sigorta ile ilgili emredici hükümler saklı tutulmuştur (KMK.-634- Madde 21). Ana yapının harap olması durumunda ise, anagayrimenkul üzerindeki kat mülkiyeti kendiliğinden sona erecek, gerek o gayrimenkul ve gerek harap olan bölümler için alınan sigorta bedeli üzerinde ortak mülkiyet hükümleri uygulanacaktır (KMK-634- Madde 47).

KMK’da yapılan değişiklikler sevindiricidir. Ancak, afet sonrasında verilen teminatlar ile kişiler, yıkılan veya tahrip olan konutlarının onarımı veya yeniden yapımı konusunda serbest bırakılmaktadır. Afet sonrasında kişiler travma içindeyken, ellerine teminat bedellerini verip, tek başına bırakmak ne kadar doğrudur? Kocaeli ve İzmit depremlerinden sonra da yaşanan tecrübelere bakıldığında, konut yerine para yardımı alan kişilerin konutlarını yaptıramadığı gözlenmiştir. Hasarlı konutların bir kısmı onarılmamış; hafif tamiratlar ile kiraya verilmiştir. Oysa, afet sonrası sadece yeniden yapım aşamasından da oluşmamaktadır. Afet Yasası halen yürürlükte olmasına rağmen, sadece kırsal kesimlerde devletin rolü görülmektedir. Ancak, esas kent- sel alanlarda afetzedelerin, acil barınma, geçici konut ve kalıcı konut aşamalarında örgütlenmesi ve yönlendirilmesi gereklidir.

Sonuç ve Öneriler

ZDS sisteminin sorunlarının çözülmesi için, diğer gelişmiş ülkelerin afet sigortası deneyimleri ve önerileri dikkate almalı; ancak gelişen bir ülke olarak kendi sorunlarımızı da göz önünde bulundurmalıyız. Ülkemizde konut stokundaki risklerin yüksek ve belirsiz olması en temel sorundur.

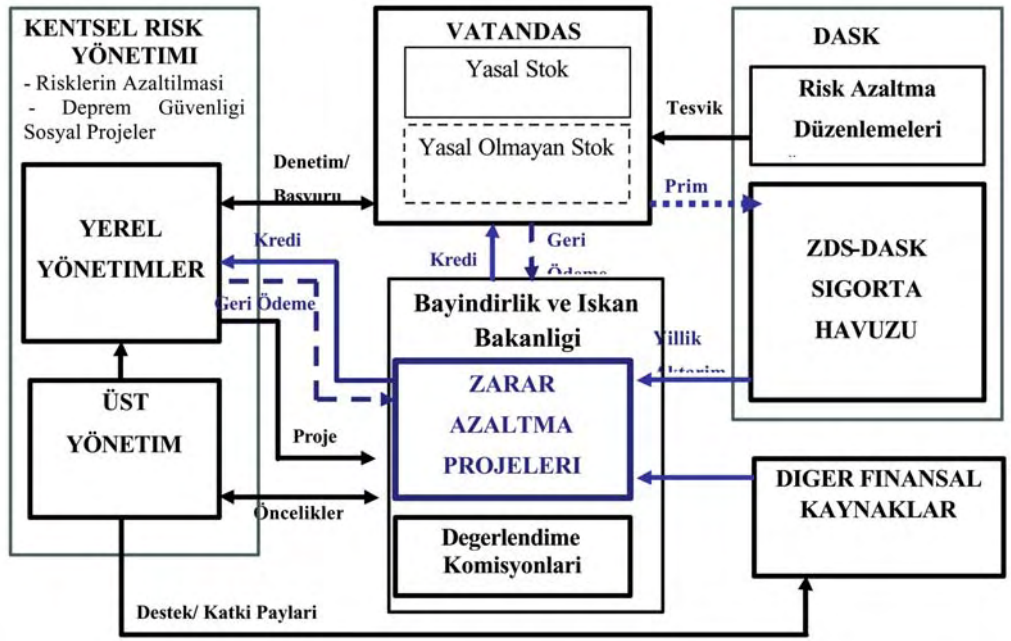
Afet risk yönetimi'nde ise, risklerin azaltılması öncelik taşır. Bu nedenle, kent planlama ilkeleri, tekniği ve yöntemini kullanan bir 'Kentsel Risk Yönetimi' (KRY) çerçevesinde mimarlık, mühendislik ve finans disiplinleriyle birlikte konut ve afet üzerinde çalışan yerel ve merkezi kurumlara ihtiyaç vardır. DASK, KRY içinde diğer paydaşlarla birlikte politika geliştirip uygulayan ve sistemin bütününden bağımsız çalışmayan bir yapıya kavuşmalıdır.

DASK'ın tek başına afet risk yönetimi sürecinden ayrı çalışması, ZDS'nin risklerin belirlenmesini ve prim üretimini arttırmasını zorlaştırmaktadır. DASK açısından, sigortanın çözümsüzlüğünü gidermek için alınması gereken başlıca önlemler, risklerin ölçülmesi ve azaltılması, toplumda risk iletişiminin sağlanması, prim indirimi ve co-sigorta mekanizmalarının geliştirilmesidir. Sigorta açısından alınacak bu çözümler ve önlemler, aynı zamanda yerel yönetimlerin KRY çerçevesi içinde risk yönetimi programlarını uygulaması için finansal bir kaynak ve finansal teşvik sağlayan bir politika aracı olacaktır.

DASK, risklerin belirsizliğini azaltmak için, sigorta portfolyosunu ülke ölçeğine dağıtmalı ve aynı zamanda, kentsel mekanlarda, detaylı

risk ölçümlerine dayalı, tehlike ve risk haritaları oluşturmalıdır. Ancak, bunları tek başına yapması yerine, yerel yönetimlerle işbirliği yapabilir. Risklerin belirlenmesi ve azaltılması oldukça maliyetli bir iş olduğu için, öncelikle vergiler ve kamu kurumlarının gelirinden belirli oranların transfer edildiği bir "Risk Azaltma Fonu" (RAF) kurulduğu takdirde, DASK da bu fona katkıda bulunabilir. RAF, risk azaltma programlarına katılacak konut sahiplerine doğrudan veya yerel yönetimler aracılığı ile krediler verebilir. Aynı zamanda, yerel yönetimlere risk azaltma projelerinde gösterdikleri çabalara göre finansal destek sağlayabilir (Balamir 2004; Kral 2004). Risklerin sistemli bir şekilde yerel yönetimlerce belirlenmesi ve ülke çapında bir risk merkezi kurulduğu takdirde, DASK da bu bilgiyi paylaşarak, risklerinin belirsizliğini azaltabilir. Ayrıca, DASK tarafından, riski çok olanlara yaptırım ve cezalar uygulanırken, risk azaltma karşılığında prim indirimleri uygulandığı takdirde, DASK finansal teşvik sağlayan bir risk azaltma politika aracı olacaktır.

Yerel yönetimler, kendi bölgelerinde yaptırılan ZDS poliçelerinin artışına önemli katkıda bulunabilirler (Balamir, 2004). Bunun için, kendi böl-



Kaynak: Balamir (2004)

gelerinde risk iletişimini geliştiren programlar ve gayrimenkul vergisi, elektrik ve su faturalarının ödenmesi sırasında kontrol noktaları oluşturularak ZDS için teşvik yaratabilirler. Böylece, DASK ZDS poliçe miktarını artırırken, sigorta şirketleri yerine veya onlara ek olarak yerel yönetimlere de arttırdıkları poliçe miktarı oranında komisyon verilebilir. Yerel yönetimlere risk azaltma projeleri için RAF tarafından, poliçe artışı için ise DASK tarafından aktarılacak kaynaklar, risk düzeyi yüksek ama gelir düzeyi düşük kimseler için oluşturulacak sosyal proje alanlarında risklerin azaltılması için kullanılabilir. Toplumun her kesiminde, riskler denetimli bir şekilde yerel, merkezi yönetimler ve DASK işbirliği içinde azaltılmalıdır. DASK toplumun risklerini paylaştığı, toplumda sosyal adalete hizmet eden ve sosyal dayanışmayı sağlayan bir kurum olarak işlemelidir.

Kaynaklar

ANDERSEN, T. J. (2001) Applications of New Risk Transfer Instruments, Innovative Financial Instruments for Natural Disaster Risk Management, IDB.

ATHEARN, J.L. (1969) Risk and Insurance, Meredith Corporation, United States of America.

BALAMİR, M. (2004) Deprem Konusunda Güncel Gelişmeler ve Beklentiler, Planlama, No.2004/1, s.15-23.

BALAMİR, M. (2002) Kentsel Risk Yönetimi: Güvenlik için Yöntem ve Araçlar, Doğal Afetler: Güvenlik için Tasarlama, derleyen: E. Komut, Mimarlar Odası, Kardelen Ofset, (2002), s. 26-54.

BALAMİR, M. (2001) Disaster Policies and Social Organisation, unpublished paper presented at the Disasters and Social Crisis sessions of the European Sociological Association Conference, Helsinki 27 August-3 September, Finland.

BERKE, P.R.; GODSCHALK, D.R.; KAISER, E.J. ve RODRIGUEZ, D.A. (2006) Urban Land Use Planning, Fifth Edition, University of Illinois Press, Urbana and Chicago.

BLAIKIE, P.; CANNON, T.; DAVIS, I.; WISNER, B. (1994/2003) At Risk: Natural Hazards, People's Vulnerability, and Disasters, Routledge, 2003

BURTON, I., KATES, R. ve WHITE, G. (1978/1993) The Environment as Hazard, 1st and 2nd edn, New York: Guilford.

BURTON, I. ve KATES, R. W. (1964) The perception of natural hazards in resource management. Natural Resources Journal 3, 412-41.

FREEMAN, P.K.; SCOTT, K.; WESTERBERG, L.; DAIS, J. (2004) Disaster Financing in OECD and Emerging Countries, Fifth Conference on Insurance Regulation and Supervision in Latin America, May 26-27.

GANZ, S. (1998) "Public Policy Options and Earthquake Insurance", Paper represented in Western Earthquake Insurance Summit presented by Western States Seismic Policy Council, www.wsspc.org, (1998).

GURENKO, E-N (2004) Building Effective Catastrophe Insurance Programmes at the Country Level: A Risk Management Perspective, in E-N Gurenko (ed.), Catastrophe Risk and Reinsurance: A Country Risk Management Perspective, Risk Books, London.

GULKAN, P. (2002) Setting the Stage for Urban Risk Mitigation: Seismic Risks and Compulsory Insurance Policy Issues in Turkey", Second Annual IIASA-DPRI Meeting, Integrated Disaster Risk Management: Megacity Vulnerability And Resilience, July 29-31, Laxenburg, Austria.

KRAL, Ö. (2004) Deprem Şurası-2004-Kaynak Temini ve Sigorta Komisyonu Çalışmalarına İlişkin Değerlendirme, Öneriler ve Karşı Görüşler, Planlama, N. 2004/2, s.62-67.

LINEROOTH-BAYER, J.; FIELD, M.J.M.; Verheyen, R. Compton, K. (2003) Insurance-Related Actions and Risk Assessment in the Context of the Background paper for UNFCCC workshops.

MILETI, D.S. 1999. Disaster by design: A reassessment of natural hazards in the United States. Washington, DC: Joseph Henry Press.

PARSONS, T.; TODA, S.; STEIN, R.S.; BARKA, A.; DIETRICH, J.H. (2000) Heightened Odds of Large Earthquakes Near Istanbul: An Interaction-Based Probability Calculation, Science 28 April: Vol. 288. no. 5466, pp. 661-665.

SELÇUK, S.; YAZICI, S.; ve GULKAN, P. (2001) Compulsory Earthquake Insurance Scheme for Residences in Turkey and its Financial Implications, Journal of International Insurance, Vol. 2:4.

SMITH, K. (1996/2004) Environmental Hazards: Assessing Risk and Reducing Disaster, Routledge: London and New York.

TOBIN, G.A. ve MONTZ, B.E. (1997) Natural Hazards- Explanation and Integration. The Guilford Press: New York and London.

WHITE, G. F. (1945) Human Adjustment to Floods: A Geographical Approach to the Flood Problem in the United States. Research Paper 29, Chicago, IL: Department of Geography, University of Chicago.

WILCZYNSKI, P. M.; Chibber, A.; ve Goldberg, J. R. (1999) Turkey-Marmara Earthquake Emergency Reconstruction Project, The World Bank Project Appraisal Document Report.

YAZICI, S. (2005) The Turkish Catastrophe Insurance Pool (TCIP) and Compulsory Earthquake Insurance Scheme, Catastrophic Risks and Insurance, OECD.

----- IDB (2003) The Notion of Disaster Risk-Conceptual Framework for Integrated

Management, Information and Indicators Program for Disaster Risk Management, UN, Manizales-Colombia.

----- Bilgilendirme Raporu, DASK/TCIP (19.07.2007)

----- Kat Mülkiyeti Kanunu (No. 634)

----- Zorunlu Deprem Sigortası Kanun Hükümünde Kararnamesi (No: 587)

----- Zorunlu Deprem Sigortası Kanun Tasarısı

----- Zorunlu Deprem Sigortası Tarifesi (Hazine Müsteşarlığı) (20.02.2007), Resmi

Gazete, 20.02.2007, No: 26440.

----- Bina Sayımı (2000) Türkiye İstatistik Kurumu.

Mevcut Konut Stokunda Yeniden Yatırım: Hanehalkı Davranışının Üst Ölçekte Etkileri

Ö. Burcu ÖZDEMİR SARI

Şehir Plancısı

Konut stoku, toplum yaşantısında sahip olduğu rolün yanı sıra, ülke için de temel bir ekonomik kaynaktır. Ülkemizde bu kaynağa ilişkin politikaların odağında çoğu zaman ‘yeni konut üretimi’ nin yer aldığı görülür. Oysa, mevcut konut stoku için ‘yeniden yatırım’ (reinvestment) politikalarının da geliştirilmesi kaçınılmazdır. Bu politikaların konut stokunun bakımı, iyileştirilmesi ve yenilenmesi konularını içermesi beklenir. Konutun ekonomik ömrü sınırlı olmakla birlikte oldukça uzundur. Dolayısıyla, her ne kadar mevcut stokun yenilenmesi ‘yeniden yatırım’ politikalarının kaçınılmaz bir parçası olsa da, bu politikaların özellikle stokun bakımı ve iyileştirilmesini hedeflemesi beklenir. Bunun en temel sebebi mevcut stoka bakım ve iyileştirme amacıyla yeniden yatırım yaparak stokun daha verimli ve etkin kullanımının sağlanabileceği olmasıdır. Yeniden yatırımlar¹ yoluyla mevcut stoktan zamansız kayıpları önlemek, stokun ekonomik ömrünü uzatmak, yatırım değerini korumak ve yükseltmek, konutun sunduğu hizmetlerin ve yaşam çevrelerinin standartlarını iyileştirmek ve stokun güncel ihtiyaç ve eğilimlere uyumunu sağlamak mümkündür. Bu sayede hem hanehalklarının (Hhları) daha yüksek standartlarda konutlarda ve çevrede yaşaması hem de

temel bir ekonomik kaynak olan konut stokunun daha verimli şekilde kullanılması sağlanabilir. Bu bakımdan konut stokunda yeniden yatırım konusu hem bir sosyal politika alanıdır, hem de kentsel planlama açısından anlamlı bir araştırma konusudur.

Çoğu ekonomilerde, konut stokunda yeniden yatırım kararı Hhları tarafından verilmekte ve Hhları yeniden yatırımın temel aktörü olarak görülmektedir. Ülkemizde de durum farklı değildir. Hh yeniden yatırım davranışı her ne kadar mikro düzeyde bir eylem olarak görünse de, Hhlarının kendi bireysel faydalarından çok daha kapsamlı etkileri olduğunu söylemek mümkündür. Bu etkiler mevcut konut stokunun ve yaşam çevrelerinin niteliği ve nitelikteki değişim, konut arzının belirlenmesi, konut yatırımları vb. konularda gözlemlenir. Bu bakımdan, Hhlarının konuta yeniden yatırım davranışları konusunda bilgi ve bir anlayış geliştirmek mevcut stoka ilişkin nitelikli konut politikaları ve müdahaleler geliştirmek açısından karar vericilere ve plancılara katkı sağlayacaktır. Takip eden bölümlerde yeniden yatırım politikalarının ülkemiz için öncelik kazanmasının gerekçelerine kısaca değinilecek ve yeniden yatırımın temel aktörü olan Hhlarının davranışlarının üst ölçekteki etkileri tartışılacaktır.

¹ Yeniden yatırım kavramı, konut stokuna yapılan küçük ölçekli (olağan bakım-onarım, boya-badana, kapı-pencere yenilemesi vb.), büyük ölçekli (mutfak-banyo yenilemesi, su veya elektrik tesisatında yenileme vb.) ve yapısal (depreme karşı güçlendirme, çatının yenilenmesi, duvar yıkımı ya da eklenmesi vb.) yatırımlar kadar yaşam çevrelerini iyileştirmek amacıyla altyapı, açık alan vb. konularda yapılan yatırımları da kapsamaktadır.

Yeniden Yatırım Politikaları

Dünya yazınında konut alanlarının iyileştirilmesini amaçlayan yeniden yatırımların gündeme gelmesi özellikle 1960'ların son dönemlerinden itibaren konut politikalarının hedeflerinin değişmeye başlamasıyla birlikte ortaya çıkmıştır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra pek çok ülke için konut açığı temel sorunlardan biri olmuş ve 1960'ların sonlarına kadar konut sorunu niceliksel bir sorun olarak görülmüştür. Dolayısıyla, konut sunumunu artırmak amacıyla kamu politikaları ve kaynakları yeni konut üretimine yönlendirilmiş, mevcut stokun iyileştirilmesi konusu ise çok az ilgi görmüştür (Skifter Andersen, 1999). 1960'ların sonlarında konut üretimine duyulan acil ihtiyacın bir ölçüde karşılanmış olması, yaşlı konut stokunda karşılaşılan problemler ve yıkıp yenilemenin yüksek maliyetleri pek çok ülkenin konut politikalarında sorunun 'niteliksel' yönlerini de göz önüne alan bir değişimi getirmiştir. Mevcut stoka iyileştirme amaçlı yeniden yatırım konusunun gündeme gelmesiyle birlikte yeniden yatırımın temel aktörü olan Hhların yatırım davranışları araştırmalara konu olmuştur.

Ülkemizde ise uzun yıllar boyunca konut sorunu niceliksel bir sorun olarak ele alınmış, kentsel planlamanın ve konut politikalarının odağında 'gelişme' ve 'yeni yapı üretimi' yer almıştır. Mevcut kentsel alanlara ve yapı stokuna müdahale konusunda politikaların ve araçların geliştirilmemesi sonucunda yıkıp yeniden yapmak temel müdahale haline dönüşmüştür. Ancak son yıllarda hazırlanan bazı tasarı ve taslaklarla 'kentsel dönüşüm' tartışmaları gündeme gelmiş, dönüşüm konusu kentsel planlama tartışmaları içinde de her zamankinden fazla ilgi görmeye başlamıştır. Buna rağmen, güncel tartışmalarda bile 'kentsel dönüşüm' adı altında önerilenlerin geçmiş eğilimlerin devamı niteliğinde olduğu ve dönüşümü öngörülen alanları yıkıp yeniden yapmayı amaçladığı görülmektedir. Her ne kadar planlı ve toplu yenileme müdahalelerine zaman zaman başvurmak gereği olsa da pek çok sebeple mevcut stoka iyileştirme amaçlı yeniden yatırımlar

yapılması konusu ülkemizde konut politikalarının önceliklerinden biri haline gelmek zorundadır². Bu sebeplerin detaylarına burada değinilmeyecektir yine de konu iki genel başlık altında özetlenebilir: yeni konut üretimine duyulan ihtiyacı azaltacak sebepler ve mevcut konutlara yeniden yatırımı gerekli kılan sebepler.

Yeni konut üretimine duyulan ihtiyacı azaltacak sebepler arasında yıllık nüfus artış hızının azalma eğiliminde olması, kente olan göçün yavaşlaması ve ülke genelinde kentsel konut stoku üretiminin kentsel Hh sayısının oldukça üstünde seyretmesi sayılabilir. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre 1980-2000 yılları arasında nüfus artış hızı yaklaşık %27 oranında azalmış ve 2000 yılı itibarıyla nüfusun kentlerde yaşayan bölümü %65'e ulaşmıştır (TÜİK, 2003). Bu bilgiler kentsel alanlarda ani nüfus artışlarının beklenmemesi gerektiğine, dolayısıyla yeni konut üretimine duyulacak ihtiyacın azalacağına işaret etmektedir. Buna ek olarak, ülke genelinde kentsel konut üretimi kentli Hh sayısının üstünde seyretmekte ve sistem genelinde coğrafi farklılıklar bulunmakla birlikte yaklaşık %20'lik bir stok fazlasının olduğu bilinmektedir (Balamir, 2002). Güncel ihtiyaçlara duyarlı, yeni malzeme ve üretim teknolojilerinden faydalanan konut üretimine her zaman ihtiyaç duyulacağı bir gerçektir ancak artık konut politikalarının birinci önceliği 'yeni konut üretimi' olmamalıdır.

Mevcut konut stokunda yeniden yatırıma duyulan ihtiyacın en temel sebeplerden biri yapı stokunun bir ekonomik kaynak olması ve ülkenin kısıtlı kaynaklarının en iyi şekilde değerlendirilmesi gereğidir. Ancak, Türkiye için konunun başka geçerlilik nedenleri de vardır. Bu nedenlerden en dikkat çekicisi afetler konusudur. 1999 yılında Marmara Bölgesi'nde yaşanan depremler resmi kayıtlara göre 15.000 kişinin ölümü ve 300.000 konut biriminin yıkılması ya da hasar görmesiyle sonuçlanmıştır (Dünya Bankası, 1999). Depremin yarattığı hasar bu kadarla sınırlı kalmamış sosyal ve ekonomik anlamda ciddi maliyetler doğurmuştur. Afetlere karşı hazırlıklı olmak ve güvenli

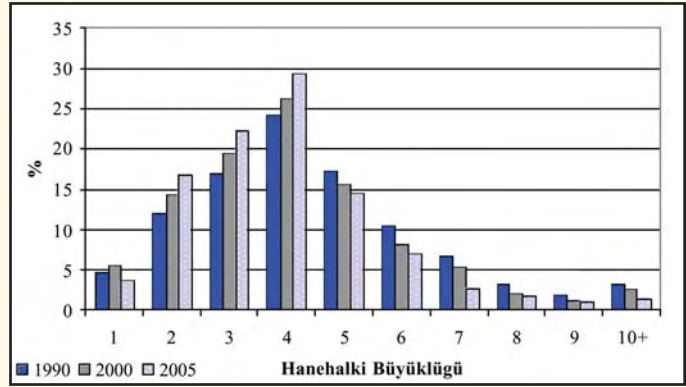
² İyileştirme politikalarının Türkiye'nin öncelikleri arasında yer almasının gerekçeleri detaylı olarak Balamir (2002) ve Özdemir (2003)'de tartışılmaktadır. Ayrıca, 'kentsel dönüşüm'ün tek hedefinin yenilemeye indirgenemeyeceği; sağlıklılaştırma, iyileştirme ve canlandırma hedeflerinin 9. Kalkınma Planı döneminde kentsel dönüşümün en belirgin hedefleri olması gerektiği Yerleşme-Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporunda da vurgulanmaktadır (DPT, 2007).

yaşam çevreleri sağlamak için mevcut yapı stokunda ve kentsel alanlarda yeniden yatırımlar Türkiye'nin önceliği olmalıdır.

Yukarıda sayılan nedenler dışında ülkemizde son yıllarda Hh kompozisyonunda gözlenen bir dizi değişim de mevcut stoka yeniden yatırım için bir gerekçe oluşturmaktadır. Günümüzde, küçük Hh'ları, tek ebeveyn içeren Hh'ları, tek kişiden oluşan Hh'ları geçmişe kıyasla daha sık karşılaşılan durumlardır. Ortalama Hh büyüklükleri ülke genelinde 30 yıllık bir period boyunca sürekli bir azalma göstermiş, 1975 yılında 5,78 olan ortalama büyüklük 2000 yılında 4,50'ye, 2005 yılında ise 4,10 seviyesine düşmüştür³. Şekil 1'den kentsel alanlarda yıllara göre Hh kompozisyonunda küçük Hh'ları lehine gerçekleşen değişim izlenebilmektedir. 1990 yılında kentsel alanlarda Hh'larının %57'sini 4 kişilik ya da daha küçük Hh'ları oluştururken bu oran 2000 yılında %65'e, 2005 yılında ise %72'ye yükselmiştir (TÜİK 1993, 2003, 2005). Hh kompozisyonundaki bu değişimlerin konut kullanım tercihlerine yansıtacağı düşünüldürse mevcut konut stokunun güncel ihtiyaçlara uyumunun sağlanması amacıyla yapılacak yeniden yatırımlar kaçınılmazdır.

Türkiye'de konut stokunun kullanımı ve verimliliğini inceleyen yakın tarihli bir çalışma (Oğuz, 2003), kentsel alanlarda yaşayan Hh'larının %31'inin ihtiyaçlarına göre daha büyük, %25'inin ise daha küçük konutlarda yaşadığını göstermektedir. Bunun anlamı, ülke konut stokunun yaklaşık yarısının verimsiz bir şekilde kullanıldığıdır. Bu durum, konut politikalarının mevcut stokun verimli kullanımı konusunu dikkate almasını ve stokun güncel ihtiyaçlarla uyumlu hale getirilmesini gerektirmektedir.

Yukarıda sayılan gerekçeleri çoğaltmak mümkündür. Artık ülkemiz için planlamanın ve konut politikalarının odağında, yeni yerleşimler ve yapı üretiminden ziyade mevcut yapılaşmış alanların yeniden değerlendirilmesi, bu alanlardaki kentsel yaşam kalitesinin artırılması ve yeniden yatırımların yönlendirilmesi olmalıdır. Bu türden bir yaklaşım ancak yeniden yatırımın temel aktörü olan



Kaynak: TÜİK, 1990 ve 2000 Nüfus Sayımı Sonuçları ve 2005 Yılı Hh Tüketim Harcaması Verilerinden Derlenmiştir.

Şekil 1: Kentsel Alanlarda Hh Büyüklüğüne göre Hh Sayısının Yüzde Dağılımı: 1990-2005

Hh'larının yeniden yatırım davranışlarına ilişkin kapsamlı bir anlayış geliştirmekle mümkün olabilir. Hh'larının konuta yeniden yatırım davranışlarının iki temel boyutu olduğu söylenebilir. Birincisi bu davranışa neden olan ve bu davranışı etkileyen faktörler, ikincisi ise mikro ölçekte gözlenen yeniden yatırım davranışının üst ölçeklerde doğurduğu sonuçlardır. Konunun birinci boyutunu incelemek için Hh ve konut özellikleri ile yaşanan kentsel çevreye ilişkin oldukça kapsamlı verilere ihtiyaç duyulmaktadır⁴. Bu çalışma kapsamında konunun ikinci boyutu üzerinde durmak Hh davranışını incelemenin sağlayacağı katkılar hakkında daha çok fikir verecektir.

Hh Yeniden Yatırım Davranışının Üst Ölçekte Etkileri

Pek çok ülkede yeniden yatırımın temel aktörü herhangi bir dış otorite yerine Hh'ları olarak görülmektedir. Ülkemizde de durum farklı değildir. Özellikle kentsel konut stokunun büyük bir bölümünü oluşturan 'Kat Mülkiyeti' altındaki stokta, konut sahibi Hh'larının konutun bakımından, mimari durumu ile güzelliğini ve sağlamlığını korumaktan sorumlu oldukları Kat Mülkiyeti Kanunu tarafından açıkça belirtilmektedir (madde 19). Yeniden yatırım konusunda Hh'larının sahip olduğu merkezi konum dolayısıyla dünya yazı-

³ 2005 yılı için verilen değer tahmindir, nüfus ve Hh verileri TÜİK web sitesinden elde edilmiştir.

⁴ TÜİK'in 1994 yılı Hh Gelir Tüketim Anketi ham verileri kullanılarak 'Hh'larının yeniden yatırım kararlarını etkileyen faktörler' daha önce Özdemir (2003a) tarafından incelenmiştir. Bu çalışmanın sonuçlarına Özdemir (2003b)'den ulaşılabilir.

nında Hh yeniden yatırım davranışı pek çok araştırmaya konu olmuştur. Bu araştırmalardan faydalanarak Hh yeniden yatırım davranışının üst ölçekteki etkilerini bir kaç başlık altında toplamak mümkündür:

Yeniden yatırım davranışı ve konutun yıpranması arasındaki ilişki

Araştırmalar Hhların konuta bakım yapmak amacıyla gerçekleştirdikleri harcamalarla, konutun yıpranma oranları arasında bir ilişki olduğunu iddia etmektedir. Bu ilişki, yeniden yatırım harcamasının hacimleri ve konutun yıpranma düzeyi incelenerek ortaya konulmaya çalışılmaktadır (Sweeney 1974, Shilling vd. 1991, Knight ve Sirmans 1996). Çalışmalar, ortalamanın altında bakım görmüş konutların, ortalama bakım görmüş konutlara oranla daha hızlı yıprandığını ve çok iyi bakım gören konutların çok daha yavaş yıprandıklarını ortaya koymuştur (Knight ve Sirmans, 1996). Hhların düzenli olarak konutlarına yapacakları bakım, onarım ve iyileştirme amaçlı yatırımların konutun gerek fiziksel yapısını gerekse sağladığı hizmetleri belirli standartlarda tutarak daha etkin kullanılmasına katkı sağlayacağı açıktır. Ancak bu ilişkiyi inceleyebilmek için Hh yeniden yatırım harcamalarına ilişkin veriyle birlikte yapı bazında yıpranma tablolarına da ihtiyaç duyulmaktadır. Ülkemizde bu türden bir ilişkiyi izlemeye olanak sağlayacak ayrıntıda veri bulmak mümkün değildir.

Bu konu altında yürütülen çalışmaların bir bölümü, mülkiyet türü ve yeniden yatırım eğilimi

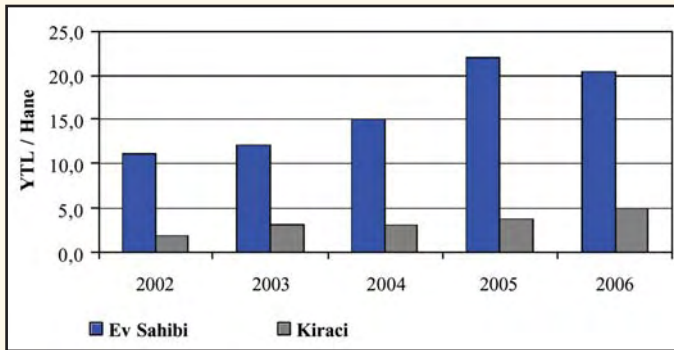
arasındaki ilişkiyi ele almıştır. Bu çalışmalarda kendi konutunda oturan Hh'lerinin konutlarının (mülk konut), kiralık stoka oranla daha iyi bakım gördüğü iddia edilmektedir (Sweeney, 1974; Shilling vd. 1991). Ülkemiz konut stoku için bu iddiayı kısmen de olsa Hhların konutlarına bakım-onarım amacıyla yaptıkları harcamaların hacimleri üzerinden incelemek mümkündür. Ancak, ülkemizde konut stokunun neredeyse tamamının özel mülkiyette olduğu ve çoğu yurtdışı örneğinden farklı olarak kiralık stokun kamu eliyle üretilmediğinin de altını çizmek gerekir.

Şekil 2'de kentsel alanlar için konuta mülkiyet şekline göre Hh başına düşen bakım, onarım harcamalarının yıllara göre dağılımı verilmektedir⁵. Konuta yapılan harcamaların niteliği ve bu harcamaların konutun yıpranma seviyesini ne dercede etkilediği bilinmemekle birlikte mülk konuta yapılan harcamaların kiralık konuta kıyasla her yıl için daha yüksek seviyelerde seyrettiği Şekil 2'den görülmektedir. Bu bilginin ışığında kentsel alanlarda kiralık stokun yoğunlaştığı yerlerde yatırımsızlık oranlarının daha fazla gözleneceği dolayısıyla konut stoku ve çevrelerinde nitelik kaybının daha belirgin ve daha çabuk ortaya çıkabileceğini söylemek mümkündür.

Yeniden yatırım davranışı ve yaşam çevrelerinin niteliği arasındaki ilişki

Hhların yeniden yatırım davranışı sadece konut stokunun niteliğinin bir belirleyicisi olarak görülmekte aynı zamanda ulusların konut ve yaşam çevrelerinin niteliğini de belirlediği iddia edilmektedir. Buna göre, toplu dinamikler üreten bireysel aktörlerin davranışının anlaşılması yerleşimlerin dinamiğinin anlaşılması açısından bir ön koşuldur (Galster, 1987). Bu iddiayı benimseyen çalışmalarda yerleşimlerin niteliksel değişimlerini açıklamak amacıyla konut sahibi Hhların bireysel yeniden yatırım kararları incelenmektedir.

Örneğin, Amerikan kentlerindeki yüksek ev sahipliği oranlarına dayanılarak, yerleşim alan-



Kaynak: TÜİK, 2002-2006 Hh Tüketim Harcaması Veritabanı'ndan faydalanarak hazırlanmıştır

Şekil 2: Kentsel Alanlarda Konuta Mülkiyet Şekline Göre Hh Başına Düşen Bakım Onarım Harcaması

⁵ Hh başına düşen harcama miktarının hesaplanmasında kentsel alanlarda yaşayan ev sahibi ve kiracı Hh sayıları kullanılmıştır. Daha hassas bir hesaplama harcama miktarlarının konutun bakım ve onarımı için harcama yapan Hh sayılarına oranlanmasıyla elde edilebilirdi ancak Hh Bütçe Anketi verileri bu bilgiyi içermesine karşın TÜİK tarafından internet ortamında sunulan haliyle Hh Tüketim Harcaması Veritabanı bu bilgiyi sağlayamamaktadır.

larında gözlenen konut niteliğindeki değişimden, yeni konut üretimi performansı ya da doğrudan yönetsel kararlar ve eylemlerden ziyade Hhların güncel yeniden yatırım kararlarının (stokun onarımı, modernize edilmesi ya da genişletilmesi kararları) sorumlu olduğu iddia edilmektedir (Dildine ve Massey, 1974). Benzer bir iddia, 1970'lerden beri kendi konutunda oturmanın (owner occupation) baskın mülkiyet türü olduğu İngiltere için de ortaya atılmaktadır. Buna göre, stokun büyük bölümünün bakımından sorumlu olan İngiliz Hhları, konut stokunun sunduğu hizmetlerin üretimi ve tüketiminde belirgin bir rol oynamaktadır ve Hhlarının bakım-onarım davranışı incelenerek 'konut stokunda onarımsızlık' (disrepair) problemini açıklamak mümkün olabilir (Littlewood ve Munro, 1996).

Her ne kadar ülkenin konut ve yaşam çevrelerinin niteliği üretim süreciyle birlikte belirlenmeye başlasa da standartların korunması ve sürdürülmesinde Hh yeniden yatırım davranışının etkileri olduğu açıktır. Konuyu Türkiye özelinde de incelemek mümkündür. Ülke genelinde konut stokunun yaklaşık %98,8'lik bir kesimi özel mülkiyettir ve kamuya ait lojman olarak kullanılan konut stoku %1,1'lik oranla oldukça düşük değerlerde seyretmektedir. Kentsel alanlarda ise Hhlarının %61,71'i ev sahibi %29,11'i kiracıdır (TÜİK, 2006). Stokun neredeyse tamamına yakın bir bölümünün özel kesimin elinde olduğu, stokun bakım ve onarımına ilişkin kararların tamamen Hhlarına bırakıldığı ve konut sahipliğinin baskın mülkiyet türü olduğu göz önüne alınınca, Hhlarının vereceği yeniden yatırım kararlarının ülke konut stokunda, dolayısıyla yaşam alanlarında, gözlenecek nitelik değişiminin temel sorumlusu olduğunu ve bu alanların kaderini belirleyecek kadar etkili olabileceğini öne sürmek mümkündür.

Yeniden yatırım davranışı ve konut sunumu arasındaki ilişki

Mevcut konut stokuna Hhlarının yaptığı yeniden yatırımların konut sunumu üzerinde de etkileri olduğu iddia edilmektedir. Bu kapsamdaki çalışmalar, geleceğe dönük konut arzı tahminlerinde mevcut stoktaki yatırımları da yeni konut üretimine alternatif bir mekanizma olarak dikkate almak gerektiğini iddia etmektedirler (Merrett 1982, Boehm ve Ihlanfeldt 1986, Potepan 1989,

Dipasquale 1999). Konutun dayanıklı bir mal olması, sadece yeni konut birimlerinin üretimine ilişkin kararların değil aynı zamanda mevcut stoktaki yatırım kararlarının da konut arzının belirleyicilerinden olmasını gerektirmektedir. Hhlarının gerçekleştirdikleri yeniden yatırımlardan stokun kullanım amacını değiştiren, konutun kullanılabilir alanını artıran, konutun yapılışında sahip olmadığı bazı kolaylıkların eklenmesini sağlayan, konut birimlerinin birleştirilmesi ya da parçalanması ile sonuçlanan işler konut arzını etkileyecek türden yatırımlardır. Buna göre, konut stokunda iyileştirme kararlarına ilişkin daha derin bir anlayış geliştirmek çok daha etkin konut politikaları üretme yolunu açabilir (Mendelsohn, 1977).

Ülkemiz için konut arzını etkileyecek türden yeniden yatırım kararlarını incelemeye olanak tanıyacak veri bulmak mümkün değildir. TÜİK tarafından sağlanan istatistiklerden ancak yapı ruhsatlarına göre yapılan tadilat sonunda kullanma amacı değişen yapılar ve yapı kullanma izin kağıtlarına göre yanarak veya yıkılarak stoktan ayrılan yapıların sayısına ulaşmak mümkün olmaktadır. Dolayısıyla, ülkemiz konut stokunda Hhlarının gerçekleştirdikleri yeniden yatırımların konut arzını nasıl etkilediği ya da etkileyeceği konusunda bir inceleme yapmak mümkün olamamaktadır.

Yeniden yatırım davranışı ve konut yatırımları arasındaki ilişki

Pek çok ülkede konut politikalarında ağırlığın yeni konut üretiminden ziyade stok iyileştirme politikalarına verilmesiyle birlikte Hhlarının konuta yeniden yatırım yapmasını özendirerek destekler sağlanmaya başlamıştır. Bu desteklerin genellikle yeniden yatırım harcamasının finansmanına katkı sağlamaya yönelik olduğu söylenebilir. Hhlarının bu tür desteklerden yararlanabilmesi ise genellikle Hhlarının belirli bir gelir düzeyinin altında gelir sahibi olması, konutun belirli bir tarihten önce inşaa edilmesi, konutun yönetim tarafından ilan edilen bir kentsel canlandırma/dönüşüm proje alanı içerisinde yer alması gibi koşullardan bir veya birkaçının sağlanmasını gerektirmektedir. Nitelik ve koşulları farklılaşmakla birlikte bu desteklerin de katkısıyla Hhlarının yeniden yatırım harcamalarının hacimleri zaman içerisinde artmış ve neredeyse yeni konut üretimi kadar

dikkat çekici hale gelmiştir. Dolayısıyla, konut yatırımları tartışmalarında konunun topladığı ilgi artmıştır (bkz. Mendelsohn 1977, Boehm ve Ihlanfeldt 1986, Galster 1987, Potepan 1989, Montgomery 1992, Bogdon 1992, Reschovsky 1992 vb.).

2000 yılı verilerine göre Amerikan kentlerinde konuta yeniden yatırım hacminin yeni konut üretimi için yapılan yatırıma oranının yaklaşık %59, toplam konut yatırımları içindeki payının da %36 olduğu tahmin edilmektedir.⁶ Kendi konutunda oturan Hhların yeniden yatırım harcamalarının ise toplam yeniden yatırım hacminin %68'ini oluşturduğu bilinmektedir. Fransa'da ise her ne kadar konuta yeniden yatırım işlerinin bir kısmı devlet desteğinden faydalansa da bu desteğin azalmaya başladığı 2000-2002 yılları arasında konuta yeniden yatırım harcamalarının toplam konut yatırımı içindeki payının artmaya devam ettiği ve %50 civarında olduğu gözlenmektedir (Ball, 2005)⁷. Genellikle, konut yatırıma olan talebin yeni inşaat için olduğu varsayılır. Ancak, mevcut stoka iyileştirme amacıyla yatırım (yeniden yatırım) yapma olasılığı da vardır ve yeniden yatırıma dair bir kavrayış geliştirmeden, konut yatırımlarına ilişkin geliştirilen düşünceler eksik kalacaktır (Montgomery, 1992).

Ülkemizde Hh yeniden yatırım harcamalarının yeni konut üretimine kıyasla ne kadarlık bir yatırım hacmi oluşturduğunu gösteren bir veri bulunmamaktadır. Son yıllarda TÜİK tarafından yıllık olarak uygulanmaya başlanan 'Hanehalkı Bütçe Anketi' tüm ülke bazında tahmini olarak Hhların konutlarının bakımı ve onarımı için yaptıkları harcamalara ilişkin veriyi sağlamaktadır. Ancak bu verideki kentsel ve kırsal alanlar ayrımı yerleşim yerlerinin nüfusunun 20.001'den daha fazla ya da daha az olmasına göre yapılmıştır. Yine TÜİK tarafından derlenen 'Bina İnşaatı İstatistikleri'nden ise her yıl yapıma başlanan yeni konutlara ilişkin veriye ulaşmak mümkündür. Bu veri ise belediyelerin verdiği yapı ruhsatlarından derlenmektedir. Dolayısıyla

bu iki veriyi aynı sınırlara taşıyıp kıyaslamak mümkün olamamaktadır. Oysa, Hh yeniden yatırımlarının yeni konut üretimine kıyasla ne kadar bir yatırım hacmine sahip olduğu bilgisi konut politikaları açısından oldukça anlamlı bir girdi oluşturmaktadır. Ancak bu verilerin ışığında mevcut stoka yeniden yatırımın düzeyi belirlenip Hh yeniden yatırımını gerekli durumlarda teşvik edecek ve yönlendirecek mekanizmalar geliştirilebilir, 'yeniden yatırım' ve 'yeni konut üretimi' politikaları ülke ihtiyaçlarına göre belirlenebilir.

Değerlendirme ve Sonuç

Uzun yıllar boyunca politikalarını ve kaynaklarını 'gelişme' ve 'yeni yapı üretimi'ne yönlendirmiş ve mevcut yapılaşmış alanlara ilişkin politikalar ve müdahale yöntemleri geliştirmemiş ülkemizde bu tutumun sürdürülmesi artık mümkün görünmemektedir. Yaşam çevrelerinin ve konut stokunun devamlılığına, bakımına, iyileştirilmesine ve yenilenmesine ilişkin kararları ve müdahaleleri içerecek 'yeniden yatırım' politikalarının geliştirilmesi Türkiye'nin öncelikli işlerinden biri olmalıdır. Yeniden yatırımlar yoluyla daha sağlıklı, güvenli ve değerini koruyan kentsel çevreler elde etmek, mevcut stoku Hhların güncel ihtiyaç ve eğilimleri ile uyumlu hale getirerek konut ihtiyacının bir kısmını mevcut stoktan karşılamak ve bu sayede sürekli yeni konut alanları açılmasının bir ölçüde önüne geçmek, Hhların daha yüksek standartlarda konutlarda ve çevrede yaşamasını sağlamak mümkündür. Ülkemizde konut stokunun neredeyse tamamına yakın bir bölümünün özel kesimin elinde olduğu ve stokun bakım ve onarımına ilişkin kararların tamamen Hhlarına bırakıldığı düşünülürse Hhların vereceği yeniden yatırım kararlarının ülke konut stokunun ve yaşam alanlarının kaderini belirleyecek kadar etkili olacağı açıktır. Dolayısıyla, yeniden yatırımın temel aktörü olan Hhların davranışları daha etkin yeniden yatırım politikaları tasarlamak ve uygulamak için girdi oluşturmalarıdır.

⁶ 2000 yılında konuta 152 milyar \$ (gerçek değerlerle) yeniden yatırım harcaması gerçekleştirildiği, bunun 104 milyar \$'ının kendi konutunda oturan Hhlarına ait olduğu tahmin edilmektedir. Aynı yıl yeni konut üretimi için ise 259 milyar \$ (özel yatırımlar) harcandığı tahmin edilmektedir. Yeniden yatırım harcamasına ilişkin veri Amerikan Nüfus Bürosu, İnşaat Raporları, C-50 serisinden, yeni konut üretimine ilişkin veri ise C-30 serisinden elde edilmiştir.

⁷ Bu konuda ülke örneklerinin çoğaltılması mümkündür ancak bu örnekler hem verilerin yapısı açısından hem de her ülkenin kendine özgü koşulları ve politikaları açısından birbirleriyle kıyaslamaya uygun veriler değildir.

Mikro ölçekte bir davranış olan Hh yeniden yatırımlarının üst ölçekli etkilerinin farkında olmak hem konut politikaları hem de kentsel planlama açısından Hh yeniden yatırım davranışını yönlendirerek makro düzeyde hedeflenen sonuçlara ulaşılmasını sağlayabilir. Örneğin yeniden yatırım davranışı ve yaşam çevrelerinin niteliği arasında bir ilişki olduğunu bilmek, nitelik kaybının gözlemlendiği konut alanlarında Hh'lerini konutlarının bakım ve onarımı için yatırım yapmaktan alıkoyan nedenleri ortaya koymaya (yaşlı konut stokunun yoğunluğu, kiracı oranlarının yüksekliği, düşük Hh gelir seviyeleri, konut çevrelerinde altyapı yatırımlarının eksikliği gibi) ve bu nedenler ışığında süreci tersine çevirmek için Hh'lerinin konuta yeniden yatırımını teşvik etmeye yönelik stratejiler geliştirmeye yardımcı olacaktır. Bu sayede kentlerde kendi kaderine terk edilmiş, sağlık, güvenlik ve estetik açısından sorunlu alanların oluşmasını engellemek olanaklıdır. Hh yeniden yatırım davranışını yönlendirmek için ise bireysel yatırım davranışını etkileyen faktörlerin (Hh ve konut özellikleri, yaşanılan çevrenin özellikleri, dış etkenler vb.), Hh'lerinin değişen koşullar karşısında geliştirdikleri uyum stratejilerinin (yeniden yatırım yapmak, taşınmak ya da hiç bir şey yapmamak gibi), yatırımların ölçeğinin, çeşitlerinin ve hacminin, yatırımların arkasındaki temel güdünün (yatırım veya tüketim) anlaşılması gerekmektedir.

Kaynaklar

BALAMİR, M. (2002) Türkiye'de Kentsel İyileştirme Girişimlerinin Gündeme Alınması ve Planlama Sisteminde Gereken Değişiklikler, Yapı Dergisi (253) 66-70.

BALL, M. (2005) RICS European Housing Review 2005, www.rics.org.

BOEHM, T.P., IHLANFELDT, K.R. (1986) The Improvement Expenditures of Urban Homeowners: An Empirical Analysis, AREUEA Journal (14:1) 48-60.

BOGDON, A.S. (1992) The Determinants of Homeowner Expenditures for Renovation, Alteration and Repair, Ph.D. Dissertation, Harvard University.

Devlet Planlama Teşkilatı-DPT (2007) Yerleşme-Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporu, Dokuzuncu Kalkınma Planı 2007-2013, Yayın No DPT: 2708-ÖİK: 661, Ankara.

DILDINE, L.L., MASSEY, F.A. (1974) A Dynamic Model of Private Incentives to Housing Maintenance, Southern Economics Journal (40) 631-639.

DIPASQUALE, D. (1999) Why Don't We Know More About Housing Supply, Journal of Real Estate Finance and Economics (18:1) 9-23.

Dünya Bankası (1999) Project Appraisal Document on a Proposed Loan in the Amount of US\$505Million to the Republic of Turkey for a Marmara Earthquake Emergency Reconstruction Project, No:19844-TU.

GALSTER, G. (1987) Homeowners and Neighborhood Reinvestment, Duke University Press, Durham and London.

Kat Mülkiyeti Kanunu (1965) Kanun no: 634, Yayımlandığı resmi gazete: 2/7/1965 sayı-12038.

KNIGHT, J.R., SIRMANS, C.F. (1996) Depreciation, Maintenance, and Housing Prices, Journal of Housing Economics (5:4) 369-389.

LITTLEWOOD, A., MUNRO, M. (1996) Explaining Disrepair: Examining Owner Occupiers' Repair and Maintenance Behaviour, Housing Studies (11: 4) 503-525.

MENDELSON, R. (1977) Empirical Evidence on Home Improvements, Journal of Urban Economics (4:4) 459-468.

MERRETT, S. (1982) Owner Occupation in Britain, Routledge & Kegan Paul, London.

MONTGOMERY, C. (1992) Explaining Home Improvement in the Context of Household Investment in Residential Housing, Journal of Urban Economics (32) 326-350.

OĞUZ, S.C. (2003) The Use and Efficiency of Housing Stock in Turkey, Master's Thesis, METU, Ankara.

ÖZDEMİR, Ö.B. (2003a) Reinvestment Decisions and Rehabilitation in Housing, Master's Thesis, METU, Ankara.

ÖZDEMİR, Ö.B. (2003b) Hanehalklarının Konuta Yeniden Yatırımları ve Yenileme Süreci, Şehir Plancıları Odası, Konut Kurultayı, Mayıs 2002, İstanbul.

ÖZDEMİR, Ö.B. (2004) Türkiye'de Mevcut Yapılaşmış Alanlarda ve Yapı Stokunda Yeniden Yatırım ve Yasal Çerçeve Gereken Değişiklikler, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 27. Kolokyumu, Şehir Plancıları Odası, Kasım 2003, Mersin.

POTEPAN, M.J. (1989) Interest Rates, Income, and Home Improvement Decisions, *Journal of Urban Economics* (25:3) 282-294.

RESCHOVSKY, J.D. (1992) An Empirical Investigation into Homeowner Demand for Home Upkeep and Improvement, *Journal of Real Estate Finance and Economics* (5) 55-71.

SHILLING, J.D., SIRMANS, C.F., DOMBROW, J.F. (1991) Measuring Depreciation in Single-Family Rental and Owner-Occupied Housing, *Journal of Housing Economics* (1:4) 368-383.

SKIFTER ANDERSEN, H. (1999) Housing rehabilitation and urban renewal in Europe: a cross-national analysis of problems and policies, H. Skifter Andersen, and P. Leather (der.), *Housing Renewal in Europe*, The Policy Press, Bristol.

SWEENEY, J.L. (1974) Housing Unit Maintenance and the Mode of Tenure, *Journal of Economic Theory* (8) 111-138.

Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK (2003), 2000 Genel Nüfus Sayımı: Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, Yayın No: 2759, Ankara.

Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK (1993), 1990 Genel Nüfus Sayımı: Nüfusun Sosyal ve Ekonomik Nitelikleri, Ankara.

Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK (2003), Bina İnşaatı İstatistikleri, Yayın No: 2938, Ankara.

Türkiye İstatistik Kurumu-TÜİK (2002-2006), Hanehalkı Tüketim Harcaması Veri Tabanı, www.tuik.gov.tr

U.S. Census Bureau (2001) Current Construction Reports, www.census.gov.

Türkiye’de Konut Araştırmaları İçin Veri Kaynakları ve Geliştirme Olanakları Üzerine

G. Pelin SARIOĞLU

Konut, hanehalklarının temelde barınma ihtiyacını karşılamanın yanısıra, hem bir ekonomik varlık, hem de bir sosyalleşme aracıdır. Yerel ve merkezi yönetimler ise, konut stokunu kontrol edilmesi gereken önemli bir ekonomik kaynak olarak değerlendirmiş, oluşturdukları politikalarla ideolojilerini göstermenin bir aracı olarak kullanmışlardır (Tekeli, 1996). Dolayısı ile, tüm gelişmiş ülkeler, piyasa veya merkezi planlama yönelimine sahip olmalarından bağımsız olarak çeşitli konut politikaları oluşturmuşlardır. Konut birimlerinin üretim, tüketim, dağılım, ve kent mekanında yer seçimi kontrol edilmiş, düzenlenmiş ve doğrudan ya da dolaylı yollarla desteklenmiştir (Harsman ve Quigley (1991). Konut piyasasındaki ilişkilerin doğru anlaşılması, eğilim ve ihtiyaçların belirlenmesi, konut stokunun verimli işleyişinin sağlanması için oluşturulan bu politikalar her ülke için farklılık göstermektedir. Nüfus ve demografik özellikler, ekonomi, fiziki coğrafya, sosyal yapı gibi sebeplerle belirlenecek olan bu politikalara, yapılan düzenli araştırmalar, sayım ve anketler, ülkeler ve bölgeler arası karşılaştırmalı araştırmalarla girdi sağlanmaya çalışılmıştır. Böylece konut politikaları daha verimli ve güncel hale getirilmiştir.

Türkiye özelinde ise, Cumhuriyet’in ilk yıllarından itibaren etkin bir kapsamlı bir konut politikası oluşturulamamış (Keleş, 1982) ve yaşanan sosyo-ekonomik gelişmeler sebebiyle, konut, kent mekanında çözülmesi gereken en önemli meselelerden biri haline gelmiştir. Konut konusunun her ülke bağlamında farklı sorunlar ve

potansiyeller içerdiği düşünülürse, farklı ülkeler için yapılmış araştırma sonuçlarından aynen yararlanmanın mümkün olmayacağı anlaşılır. Bu nedenle, hanehalkları ve konut özellikleri, kentsel mekanda konut sayısı, tipolojisi ve dağılımları, hanehalkı ve konut birimi eşleşmeleri, mülkiyet biçimleri arasındaki geçiş ve mülkiyet tercihleri gibi konut süreçlerinin Türkiye özelinde nasıl gerçekleştiğinin anlaşılması ve politikaların bu bağlamda oluşturulması gerekmektedir.

Verimli konut politikalarının geliştirilmesi için gerekli olan konut süreçlerine ilişkin istatistiki tutarlı bilgi tabanları Türkiye’de ne yazık ki oluşturulamamıştır. Türkiye’de ampirik bilgiye dayanan az sayıda konut araştırmasının yapıldığı belirtilmiştir (Türel, 1996). Mevcut veri kaynakları da sürekliliğe sahip olmadığı, soru ve uygulamada kapsamlarındaki sorunlar nedeniyle eleştirilmiştir (Balamir, 1985). Bu yazıda plancıların ve özelde konut araştırmacılarının Türkiye için kullanabileceği mevcut veri kaynakları irdelenecek, Hollanda ve ABD’de kullanılan konut veri tabanlarından örnekler verilerek gelecek için bazı öneriler geliştirilecektir.

Türkiye İstatistik Kurumu’nun Konut Araştırmaları İçin Kullanılabilecek Veri Kaynakları

Türkiye’de konut ile ilgili veriler hemen tüm konularda olduğu gibi Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) aracılığıyla hazırlanmaktadır. TÜİK, konut ile doğrudan ilgili bir veriye sahip değildir ancak konut araştırmaları için bir kaç farklı veri

Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Araştırma Görevlisi

PLANLAMA
2007/2

kaynağından dolayı bilgi edinmek mümkündür. TÜİK'in hazırladığı kaynaklardan konut araştırmaları için kullanılacak ilk veri Genel Nüfus Sayımıdır. 1927-2000 tarihleri arasında toplam 14 kez yapılmıştır. En sonuncusu 2000 yılına ait bilgileri içeren nüfus sayımında kent-kır nüfusu, konutun mülkiyet durumu, oda sayısı, konut kolaylıkları, hanehalkına ait göç etme nedeni, hanehalkı büyüklüğü, hanehalkı reisine ait yaş, cinsiyet, iş durumu gibi temel bazı göstergelere erişmek mümkündür. Bir sonraki uygulamanın 2010 yılında yapılması planlanmaktadır. Genel Nüfus Sayımı, tüm nüfusa ait bilgileri içerdiği ve sürekliliği olduğu için de başta plancılar olmak üzere bir çok konut araştırmacısı tarafından en güvenilir veri kaynaklarından biri olarak sıklıkla kullanılmıştır. Nüfusla ilgili olarak, 2000 yılındaki son genel sayımdan itibaren Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'ne (ADNKS) geçilmiş ve 2007 yılına ait ilk ADNKS sonuçları 21. Ocak 2008 tarihinde açıklanmıştır¹. Bu sistem nüfus sayımı olmayıp, sürekli güncellenebilecek bir veri tabanıdır. Hanehalkı büyüklüğü, hanehalkı geliri, eğitim düzeyi, kent-kır, il-ilçe nüfusu gibi bilgiler içermektedir ancak konutla ilgili bilgiler bulunmamaktadır.

Konut araştırmaları için ikinci kaynak Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri ve Bina Sayımıdır². Her sene düzenli yapılan İnşaat İstatistikleri altındaki Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri, sürekliliği olduğu ve plancılar için önemli "yapı ruhsatı- kullanma izni" ayrımı sebepleriyle konut araştırmacıları tarafından kullanılabilen veri kaynaklarıdır. Bina sayısı, yapı kullanma izni sayısı, yapıların toplam değeri ve yüzölçümü gibi bilgileri içermektedir. Bina Sayımı ise ihtiyaçlar neticesinde en son 1984 ve 2000 yıllarında yapılmış olup bundan sonra yapılması plan dahilinde değildir. Bu veriyle de

bina sayısı, kat sayısı, ev-apartman sayısı, gibi bilgilere erişmek mümkündür.

Bir diğer TÜİK verisi Hanehalkı Tüketim Harcamaları Anketidir (HTHA). 1987 ve 1994 yıllarında 2 kez uygulanan ankette³, 2000 yılında değişikliğe gidilmiş ve bu tarihten itibaren Hanehalkı Bütçe Anketi (HBA)⁴ adı altında her yıl uygulanmaya başlanmıştır. Soru kapsamında ve örneklem düzeyinde de çeşitli düzenlemeler yapılmıştır. Bu anket ile konutun büyüklüğü, oda sayısı, konutun borç durumu gibi bilgilerin yanısıra, hanehalkı reisi yaşı, mesleği gibi demografik bilgilere erişmek de mümkündür.

HTHA ve HBA verileri, toplam, kent-kır gibi düzeylerde birbiriyle karşılaştırma yapılabilecek benzer sorulara sahiptir. HBA eklenen yeni sorular ve anketin her yıl uygulanması gibi olumlu özelliklere sahipken, çok önemli bir sorunu da beraberinde getirmiştir. HBA Avrupa Birliği uyum çalışmaları sebebiyle İstatistik Bölge Birimleri Sınıflamasına-NUTS⁵ Düzey-2 (26 bölge) ayırımında tahmin vermeye uygun olarak hazırlanmıştır. Dolayısı ile, sadece kentsel düzeyde araştırma yapmak sadece bazı kentler mümkündür. Ayrıca, 2003'ten sonraki HBA'ların tahmin düzeyi de tekrar değiştirilmiş, hanahalkı sayısı 1/3 oranında azaltılmış ve sadece Türkiye geneli ile kentsel ve kırsal yerler ayırımında tahminler üretilebilir hale getirilmiştir. Konut piyasalarının kentsel mekanda bile farklılıklar gösterdiği ve bölge ölçeğinde incelenmesinin gerçekçi olmayacağı düşünülürse, HBA, konut araştırmacılarının metropoliten düzeydeki çalışmaları açısından hayal kırıklığı olmuştur denilebilir.

Son olarak, periyodik bir çalışma olmamakla beraber 1999 yılında yapılmış olan Türkiye Konut Araştırması konut araştırmacılarının

¹ <http://www.tuik.gov.tr/jsp/duyuru/adnks/dosya/elkitabi/ikamet.pdf>

² <http://www.die.gov.tr/konulari/yapiruhsati03.htm>

³ 1973, 1974, 1978 ve 1979 yıllarında da bazı uygulamalar yapılmış olsa da, bu verilerin birbiriyle karşılaştırılabilirliği yoktur. 1987 senesinde uygulanan anket de, 5 coğrafi bölgede yapılmıştır.

⁴ Sarioğlu, P. tamamlanmamış doktora tezinde HBA verisinin kentsel alanlardaki sorun ve potansiyellerini detaylı olarak incelemiştir.

⁵ Türkiye'nin Avrupa Birliğine uyum süreci doğrultusunda, 2002/4720 no'lu kanun gereğince, Devlet Planlama Teşkilatı ve Devlet İstatistik Enstitüsü üç ayrı düzeyde NUTS (The Nomenclature of Territorial Units for Statistics) bölgesi oluşturmuşlardır. NUTS, Avrupa Birliği ülkelerinin kullandığı istatistik bölge sınıflandırmasıdır. İstatistik Bölgelerin Tanımlanmasında nüfus, Bölgesel Kalkınma Planları, İllerin Sosyo-ekonomik Gelişmişlik Sıralaması, Temel İstatistik Göstergeler ve Coğrafya kullanılmıştır. NUTS bölgeleme düzeyleri NUTS 1 : 12 Bölge, NUTS 2 : 26 Bölge ve NUTS 3 : 81 İl'dir.

Tablo 1: Türkiye’de konut araştırmaları için kullanılabilecek verilere ait kapsam, yıllar ve çeşitli değişken bilgileri

Veri	Yıllar	Tahmin Dizeyi	Değişkenler
Genel Nüfus Sayımı	1927,1935,1940,1945, 1950,1955,1960,1965, 1970,1975,1980,1985, 1990,2000	İstatistiki Bölgeler Düzey 3 (81 il)	Konutun mülkiyet durumu, oda sayısı, konut kolaylıkları, hanehalkına ait göç etme nedeni, hanehalkı büyüklüğü, hanehalkı reisine ait yaş, cinsiyet, iş durumu vb.
Yapı Ruhsatı	1954’den itibaren her sene	İstatistiki Bölgeler Düzey 3 (81 il)	Bina sayısı, yapı kullanma izni sayısı, yapıların toplam değeri ve yüzölçümü vb.
Yapı Kullanma İzin Belgesi İstatistikleri	1964’den itibaren her sene	İstatistiki Bölgeler Düzey 3 (81 il)	
Bina Sayımı	1965, 1970, 1984, 2000	Türkiye, İl, Belediye, Mahalle bazında	Kat sayısı, ev- apartman sayısı vb.
Hanehalkı Tüketim Harcamaları Anketi (HTHA)	1987, 1994	Türkiye, Kent-Kır, İller	Konut büyüklüğü, oda sayısı, konutun borç durumu, mülkiyet, hanehalkı reisi yaşı, mesleği, çocuk sayısı vb.
Hanehalkı Bütçe Anketi (HBA)	2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005	Türkiye, Kent-Kır	
Türkiye Konut Araştırması	1999	Türkiye, 7 Coğrafi Bölge, Kır Kent ve Seçilmiş 9 İl Merkezi (Adana, Ankara, Gaziantep, İçel, İstanbul,İzmir, Samsun, Şanlıurfa, Van)	

kullanılabileceği bir veri kaynağıdır. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Merkezi ve Dünya Bankası’nın Konut Göstergeleri Programı için TOKİ ve TÜİK arasında imzalanan protokolle hazırlanmıştır. Bu veride, konut standardı, konut finansmanı, konut edinme biçimleri, hanehalklarının sosyo-ekonomik ve demografik özellikleri ile ilgili bilgileri bulmak mümkündür. Nüfusu 2001’den fazla tüm yerleşim yerlerinde 34 320 konutta uygulanmıştır⁶.

Tablo 1 bu veri kaynakları ile ilgili kapsam, değişkenler ve uygulama yıllarına ait bilgileri göstermektedir.

Bu veri kaynaklarına yeni bir ek olarak, TÜİK 2006 senesinden itibaren “Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması” (GYKA) adında bir panel çalışma yapmaya başlamıştır. Aynı hanehalklarıyla her sene yapılan bu çalışma yaklaşık 12,880 hanehalkı ile gerçekleştirilmiştir. Kent-kır ve NUTS 1 (12 bölge) seviyesinde tahmin olanağı vardır. Konut kolaylıkları, yaşam çevresi, konut masrafları hakkında sorular içermesi sebebiyle

konut araştırmacıları tarafından da kullanılması muhtemel olacaktır. Henüz yayınlanmadığı için bu veri kaynağıyla ilgili sorun ve potansiyeller şu an için belirsizdir.

Yurtdışında Konut Araştırmaları İçin Kullanılan Veri Kaynakları Örnekleri

Gelişmiş ülkelerde konut, sosyo-ekonomik etkileri yüksek çok önemli bir politika alanı olarak kabul edilmiş ve bu nedenle politikacı, plancı ve farklı disiplinlerdeki araştırmacılar tarafından konunun alt başlıklarında bile uzmanlaşmalar oluşturacak kadar çok sayıda araştırma yapılmıştır. Sadece kendi ülkelerindeki konut sorunlarının çözümü için değil, başka ülkelerin nasıl politikalar ürettiği, bunların kendi ülkelerinde uygulanabilirliği için de yaygın olarak karşılaştırmalı araştırmalar yapılmış ve hatta bu konu ulusal bir rekabet konusu yapıp, başarılar gurur kaynağı olarak değerlendirilmiştir (Ball, 1988). Bu sebeplerle, gelişmiş ülkelerde konut araştırmaları için özel hazırlanmış, sürekliliğe sahip oldukça gelişmiş

⁶ www.tuik.gov.tr

veri kaynakları oluşturulmuş ve bu veri kaynakları uzun sürelerce devam ettirilerek araştırmaların da sürekliliği sağlanmıştır. Bu bölümde Amerika Birleşik Devletleri ve Hollanda'da konut araştırmalarında kullanılacak temel veri kaynakları incelenecektir.

a. Hollanda

Hollanda'da konut araştırmacıları için en temel veri Konut, Mekansal Planlama ve Çevre Bakanlığı (Ministry of Housing, Spatial Planning and the Environment (VROM)) ve Merkezi İstatistik Bürosu (Central Bureau of Statistics (CBS))'nin ortaklaşa yaptığı ve 4 senede bir uygulanan Konut Talebi Anketi'dir (Woningbehoefte Onderzoek-WBO⁷). HBA ile benzerlikler taşımakla beraber, WBO hem coğrafi kapsamı daha geniş hem de konut çalışmalarına daha uygun bir ankettir. Yaklaşık 16 milyon nüfusa sahip ülkede 75,000 hanehalkı ile gerçekleştirilmektedir. Sorular, HBA'dan farklı olarak önceki konut bilgilerinden başlayıp mevcut konut özelliklerini ve gelecek beklentilerini içermektedir. 684 soru içeren anket, azınlıklara da uygulandığı için Türkçe soru kağıdı bile hazırlanmıştır. Ayrıca, Hollanda konut sistemi içinde çok önemli yere sahip kamu kiralık sektörü ve konut finansmanı ile ilgili yüklü bilgiye erişmek mümkündür.

Bu veri kaynağında, ayrıca, konut çalışmalarında önemli bir değişken olan kent-kır ayrımı TÜİK'in tüm verilerinde uyguladığı ikili (kent-kır) ayrımından daha gerçekçi olarak 5 basamakta incelenmektedir. Kullanılan ölçüt de TÜİK'de olduğu gibi sadece nüfus değil, daha başarılı bir gösterge olan nüfus yoğunluğudur. Dolayısı ile kent mekanında bile alt bölgeciklerde çalışmak mümkündür.

b. Amerika Birleşik Devletleri

Amerika Birleşik Devletlerinde de konut konusunda özelleşmiş veri kaynakları bulunmaktadır. Bunlardan birincisi ABD Census Bureau ve Housing and Urban Development'in ortaklaşa gerçekleştirdiği Amerika Konut Anketi (American Housing Survey) (AHS)⁸ dir. Sorular temelde HBA ile paralellikler göstermekte, konut tipi, aile⁹ kompozisyonu, gelir, konut ve mahalle kalitesi, konut harcamaları, yakıt, konut büyüklüğü, yeni yerleşenlerle ilgili bilgi vermektedir¹⁰. Oldukça gelişmiş bir soru formuna sahip olan ankette sadece ipotekle ilgili yaklaşık 90 soru bulunmaktadır. Bu anket çalışması, sabit 50,000'lik ulusal bir örneklem için iki senede bir, yeni inşaatlar için ise her yıl yapılmaktadır. 1973'den beri uygulanan anket 1985 senesinden itibaren aynı örneklemde tekrar edilmektedir. Dolayısı ile Türkiye verilerinde eksik olan, (retrospective) geriye dönük bilgilere de erişim sağlanmıştır. AHS, bazı metropoller için her 4-6 yılda bir ek örneklemde de uygulanmaktadır. Bu ek çalışma ile, yerel koşulların değerlendirilmesi de mümkün olabilmektedir.

Buna ek olarak, 1968'den beri uygulanan Panel Study of Income Dynamics (PSID)¹¹ konut araştırmaları için temel veri kaynağıdır. Anket, konut için özel hazırlanmamış olmasına rağmen, soru içeriğindeki ekonomik ve demografik davranış dinamikleri ve sosyolojik ve psikolojik ölçütler nedeniyle konut araştırmaları için kullanılabilir¹². Anketin içinde konut başlığı altında hazırlanmış bir bölüm bulunmaktadır ve 50'den fazla soru içermektedir. Anket, Michigan Üniversitesi Sosyal Araştırma Merkezi Enstitüsü, Anket Araştırma Merkezi (Survey Research Center, Institute for Social Research, University of Mic-

⁷ Bu veri kullanılarak yapılmış bazı konut çalışmaları: Sarıoğlu, G. P., Balamir, M., Pellenbarg, P.H. ve Terpstra, P.R.A. (2007) Rented and owner occupied housing: A descriptive study for two countries-Turkey and the Netherlands, ENHR Rotterdam 2007 Konferansına Sunulmuş Bildiri.

Dieleman, F.M. ve Everaers, P. C.J. (1994) From renting to owning: Life course and housing market circumstances, *Housing Studies*, 9:1, 11-15.

⁸ <http://www.huduser.org/datasets/ahs.html>

⁹ Türkiye ve Hollanda verilerinde hanehalkı (household) terimi kullanılmaktadır. Ancak AHS ve PSID'da Aile (family) temel alınmıştır.

¹⁰ <http://www.census.gov/hhes/www/housing/ahs/ahsitemsbooklet.pdf> adresinden AHS sorularına erişilebilir.

¹¹ <http://psidonline.isr.umich.edu/Guide/Overview.html>

¹² Bu veri kullanılarak yapılmış bazı çalışmalar: Clark, W. A. V., Deurloo, M. C. and Dieleman, F. M. (1997) Entry to Home-ownership in Germany: Some Comparisons with the United States Urban Studies, 34: 1, 7- 19.

Clark, W. A. V., Deurloo, M.C. and Dieleman, F. M. (1994) Tenure Changes in the Context of Micro-level Family and Macro-level Economic Shifts Urban Studies, 31:1, 137-154.

higan) tarafından uygulanmaktadır. Araştırmacı, politika yapımcılar ve bilim adamlarından oluşan bir danışman kurulu 1982'den beri anket çalışmasına danışmanlık yapmaktadır. Anket çalışması çeşitli sponsorların yardımı ile mümkün olabilmektedir. 1968'de 4800 aile ile yapılmaya başlanan anketin örneklemini 2001'de 7000 aileye çıkarmıştır. 1972'ye kadar yüzyüze görüşme ile gerçekleştirilen ankette, bu tarihten itibaren çoğunlukla telefonda görüşme uygulamasına geçilmiştir. 1993 senesi itibarıyla de bilgisayar destekli anket uygulamasına geçilmiştir.

Sorunlar ve Çözüm Önerileri

Türkiye'deki konut ile ilgili veri kaynaklarındaki genel sorunlar, temelde konuta özel bir veri kaynağının olmayışı ve ilgili olabilecek yan-verilerden yararlanılması sebebiyle ortaya çıkmaktadır (Balamir, 1985). Buna ilaveten, var olan veri kaynaklarında değişiklikler yapılması ve sürekliliğinin azaltılması araştırmacıları olumsuz etkilemektedir. Ayrıca TÜİK, anket uygulamalarını geleneksel yollarla yapmaktadır. Telefon ya da internet gibi alternatif anket uygulama metodlarına açık değildir. Bu tip alternatif yöntemler de sorgulanmalıdır. Bir diğer genel sorun, yakın zamana kadar Türkiye'de panel data uygulamasının yapılmamasıdır. Yeni uygulanmaya başlanan ve henüz yayınlanmamış olan Gelir ve Yaşam Koşulları araştırmasının nasıl olanaklar yaratacağı henüz belli değildir. Aynı hanehalkları ile her sene düzenli olarak yapılan bu tip anket çalışmaları hem hanehalkı hem de konut kariyerindeki değişiklikleri izleme olanağı sunan çok değerli verilerdir (ABD'deki PSID ve AHS gibi).

Genel sorunlara ek olarak, HTHA ve HBA özelinde de önemli sorunlar bulunmaktadır. Bu iki veri de konutu bir tüketim malı olarak ele almış, dolayısı ile sosyal ve kültürel özelliklerini göz ardı etmiştir. Araştırmacıların bu varsayımından bağımsız çalışma yapması mümkün olamamaktadır. Ayrıca yaklaşık 18,000'lik örneklem sayısı Türkiye nüfusu göz önünde alınırca yetersiz olarak kabul edilebilir. Bir diğer sorun da, sadece anketörün gözlemine dayalı bilgi alınabilmesi ve bu nedenle özellikle bazı değişkenler için veri güvenilirliğinin zayıf oluşudur. Buna en güzel iki örnek "konut tipi" ve "cadde sokak özelliği"

değişkenleridir. Bu iki değişken için gecekondutipi konutlar ve konut alanları için ayrımı anketörün kendisi yapmaktadır. Kısa bir eğitimden geçmiş olsa da anketörün yorumuna ve dolayısı ile yanlılara açıktır.

Bu yapısal sorunlara ek olarak pratikte de bazı sorunlar vardır: TÜİK, HBA uygulaması ile birlikte veriyi FERT ve HANE ismi altında iki grupta vermeye başlamıştır. Konut özellikleri ile ilgili değişkenlerin çoğu Hane verisinde yer almaktadır. Ancak, hane verisindeki konut bilgileriyle ilişkili kullanılması beklenen hanehalkı reisi yaşı, cinsiyeti, hanedeki çocuk sayısı, medeni durumu, eğitim düzeyi ve iş durumu gibi bilgiler Fert verisinde yer almaktadır. Bu iki verinin birleştirilmesi araştırmacı açısından meşakkatlidir. Yine pratikle ilgili bir diğer eksik de, araştırmacıya sunulan veride değişkenlerin alacağı değerler (values) ve karşılıklarının (1: ev sahibi, 2: kiracı gibi) veriden ayrı sunulmasıdır. Yani araştırmacı analiz aşamasında bu değerler için ayrı dosyalarda çalışmak zorundadır. TÜİK, veriyi daha anlaşılır ve daha iyi düzenlenmiş şekilde araştırmacılara sunmak için gerekli özeni göstermelidir.

Bunlara ilaveten, günümüz üniversite gençliğinin internet kullanımındaki hızlı gelişimi göz önüne alınarak, TÜİK internet sitesi, halihazırda sunduğu sadece belirli değişkenlere ait hazır tablolara ek olarak, bazı verilere doğrudan erişimi desteklemelidir. Hollanda CBS kurumunun hem Hollandaca hem de İngilizce dillerinde çeşitli tablolar hazırlamaya olanak veren internet sitesi buna çok iyi örnektir.

Türkiye'de konut araştırmacıları, TÜİK'in Hanehalkı Bütçe Anketi, Bina Sayımı, Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması gibi bazı çalışmalarından dolayı da olsa yararlanabilmektedir. Türkiye'deki konut araştırmacıları için en yararlı olanı TÜİK'in konut ile doğrudan ilgili bir veri hazırlamasıdır. Ancak, bunun olmadığı bir durumda da, en azından HBA veya GYKA'da ihtiyaçlar doğrultusunda yapılacak değişiklikler olumlu karşılanacaktır. Yeni soru ve alternatif yöntemler için Türkiye'nin konut kurumu TOKİ ile işbirliğine gitmek ilk adım olabilir. Buna, başta planlama ve mimarlık olmak üzere üniversitelerin ilgili bölümlerinden görüş almakla devam edilmelidir.

Veri toplamak oldukça zahmetli bir süreçtir ve anket bir kez uygulandığında düzeltme olasılığı

zaman ve parasal olarak oldukça maliyetlidir. Zaman içinde tekrar değişikliklere gitmemek ve sürekliliği olan veri tabanı hazırlamak için tasarımı çok ince düşünülerek yapılmalıdır. Ancak, TÜİK konut araştırmaları için doğrudan kullanılacak bir çalışma yapmayı planlamamakta olduğu için yakın gelecekte de bu mevcut veriler temel alınarak çalışma yapılmaya devam edilecek ya da araştırmacılar kendi anketlerini uygulamak zorunda kalacaklardır.

Sonuç Yerine

Türkiye’de konut politikalarının başarısızlığı, yönetimlerin konuya gereken önemi vermeyişi kadar, yapılan araştırmaların nitelik ve nicelik açısından kısıtlı oluşuna da bağlanabilir. Elbetteki bu kısıtlar araştırmacıdan ziyade veri tabanlarının yetersizliği ile ilgilidir. Özellikle ülkeler arası karşılaştırmalar yapılırken, istatistiki veri tabanlarının eksikliği hemen farkedilmektedir. Konuta ilişkin bazı başlıklarda Türkiye’de hiçbir bilgiye ulaşılamadığı durumlar mevcuttur. Bilginin olmadığı durumda, başarılı politika üretmekten ve sorun çözmekten de bahsedilmesi de mümkün olamamaktadır.

Kentsel mekanda bir çok ilişkiye etki eden, değiştiren ve yeni ilişkilerin oluşumuna neden olan konut kesiminin anlaşılıp, araştırmalarının sağlıklı bir biçimde devam ettirilmesi, doğru politika araçlarının geliştirilmesi için zorunludur. Yeni yerleşim alanlarında hangi tip hanehalklarının özendirileceği, mevcutta nasıl talepler olduğu, kentin hangi bölgelerinde mimari yenilemelere ihtiyaç duyulduğu, hangi mahallelerde verimsiz hanehalkı-konut eşleşmelerinin bulunduğu, gelecekte konut tipolojisinin nasıl düzenlenmesi gerektiği gibi kentsel mekandaki konut süreçleriyle ilgili soruların cevabı ancak oluşturulan başarılı konut politikalarıyla verilebilir. Bu da konut sektöründeki araştırmaların çoğaltılması ve dolayısı ile tutarlı ve kapsamlı veri kaynaklarının oluşturulması ile mümkündür (Bal Amir, 1985).

Konut sorununun karmaşıklığı sebebiyle, oluşturulan politikalar devamlı değişim ve gelişime mecburdur. Bu değişimlerin zaman içinde nasıl oluşacağını belirlemek kadar kentin alt bölgelerinde nasıl yer aldığını da anlaşılması gerekmektedir. Ayrıca, sektördeki aktörlerin çokluğu sebebiyle de farklı gruplara ait bilgilerin ilişkilendirilmesinin gerektiği durumlar da ortaya çıkabilir. Bu nedenlerle, veri tabanlarının hem mekan içinde alt bölgelerde hem de zaman içinde araştırmaya izin veren ve farklı veri tabanlarıyla ilişkilendirilebilecek şekilde tasarlanması plancılar için en ideali olacaktır.

Kaynaklar

- Bal Amir, M. (1985) Konut Kesimi Araştırmalarında Bilgi Kaynakları ve DİE 1985 Konut Kira Sayımı, DİE toplantısına sunulan yayınlanmamış rapor.
- Ball, M. (1988) Housing Provision and Comparative Housing Research, (Der.) Ball, M., Harloe, H. ve Martens, M. Housing and Social Change in Europe and the USA içinde, Routledge, London and New York, 7-40.
- Harsman, B. ve Quigley, J. M. (Der.) (1991) Housing markets and housing institutions: an international comparison, Boston: Kluwer Academic Publishers.
- Keleş, R. (1982) Nüfus, Kentleşme, Konut ve Konut Kooperatifleri, Konut’ 81 içinde, Kentkoop, Ankara.
- Tekeli, İ. (1996) Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi, TOKİ Konut Araştırmaları Dizisi; no:2.
- Türel, A. (1996) Konut Üreticileri, Konut Araştırmaları Dizisi: 14, TOKİ, 1-34.

İnternet Kaynakları

- www.tuik.gov.tr
www.cbs.nl
www.minvrom.nl
www.census.gov
www.hud.gov

Prof. Dr. Ruşen KELEŞ ile Söyleşi*

Bu Dönem, Plana Karşı Tavırların Ağırlık Kazandığı Bir Dönemdir

Nevzat CAN-Binali TERCAN- Hocam, söyleşimize şehirciliğin ve planlamanın geldiği noktayı ve kurumsallaşmayı bir değerlendirme yaparak başlayabiliriz isterseniz. Sizlerde yaşanan bu dönemin tanıklarından birisiniz. Ülkenin de içinde bulunduğu koşullar dikkate alındığında, şehircilik nasıl bir süreçle bugünlere geldi?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Kurumsallaşma dediniz, o konuda ne söyleyebilirim, onu düşündüm. Kent planlaması, kurumsallaşma süreci Türkiye’de eğer, Şehir Plancıları Odası 1960’lı yılların sonunda kurulduysa, demek oluyor ki 40 yıllık bir ömrü var. 40 yaşındaki kişilere delikanlı diyoruz. Dolayısıyla kent plancıları hareketi de delikanlılık çağını yaşıyordur.

Delikanlılık, Türkçe sözcüklerde adı üzerinde, kanla ilgili bir nitelemedir. Dolayısıyla gençlerin her zaman kontrol altında olmayabilecekleri gibi bir düşünce bunun altında saklıdır. Kent plancılığı her ne kadar delikanlılık çağını yaşıyorsa da, bana öyle geliyor ki delikanlılığın bir hayli ötesine geçmiş, olgunlaşmıştır; delikanlılığın savrukluğuyla olgunluğun bilgeliğini birleştiren bir noktada bulunuyor diyebilirim. Yani aşağı yukarı Kent Plancılar Odasının kuruluş yılları olan 1960’lı yılların başından beri bu gelişme seyrini yakından izledim. Hatta kentbilime olan ilgimiz, ondan bir 10-15 yıl kadar öncesine gidi-

yor. Kent planlaması daha kurumsallaşmadan, biz kent plancılığı konusuna ilgi duyan kimseler olmuştuk, Siyasal Bilgiler Fakültesinin o zamanki adıyla Şehircilik Kürsüsünde görev almakla.

Üniversitenin son sınıfında genellikle gençlerin ilgi alanı belli olur, ne olmak istedikleri hakkında. Biz diplomat olmakla öğretim üyesi veya kaymakam, vali olmak arasındaki tercihi son sınıfa gelmeden yapmıştık, akademisyen olacağız. Ama hangi dalda, hangi kürsüye girmemiz gerektiği, hocalarımızın bize yapacağı öneriye, bir de o dallarda kadro olup olmaması



* Sayın Ruşen Keleş ile Nevzat Can ve Binali Tercan 25.11.2007 tarihinde görüştü.

konusuna bağlıydı. Nitekim ben şehirci olmayı düşünmüyordum, üniversitede olacaktım, ama İdare Hukuku Kürsüsünde olacaktım. Çünkü Hocamız Turhan Feyzioğlu'yla öyle bir mutabakatımız vardı. Fakat mezuniyetten sonra buradan ayrılınca, Turhan Feyzioğlu, Bakanlık emriyle alındı. O tarihlerde fakülte dekanları Milli Eğitim Bakanlığı tarafından görevden alınabiliyordu. Alınınca, onun yerine gelen başka öğretim üyeleriyle çalışmaktansa, başka bir dala geçmeyi yeğledik. Benden önce, fakülteye 1 yıl önce asistan girmiş olan arkadaşım Cevat, benim askerde bulunduğum ya da bir yerde kaymakam stajı yaptığım bir yerde beni aradı, "bizim kürsüye gel, Fehmi Yavuz Beyle konuştum" dedi. Bir hayli tereddüt geçirdikten sonra ben de o yolu seçtim.

Şehircilik Kürsüsüne girerken, asistan olurken Şehircilik Kürsüsünde, başka kürsülerdeki arkadaşlar ve sınıf arkadaşlarımız, "hiç böyle bir dalda asistan olunur mu?" gibi sorular sordular bize. Çünkü geleceği belli olmayan ve parlak görülmeyen bir dalı seçmiş olduğumuz telkini yahut algılaması vardı. Bu nedenle çok böyle gönlümüz ferah bir şekilde şehircilik dalına katılmış değiliz, onu bu vesileyle belirtmek istiyorum. Fakat kısa sürede gördük ki, Türkiye'nin çok önemli toplumsal, ekonomik, siyasal konularından bir tanesi şehircilik. Bizim kürsünün adı oydu.

Konuyu dağıtmış olmamak için söyleyeyim: Kürsü, 1930'lu yıllarda Almanya'dan Türkiye'ye davet edilen, Nazi rejiminin oradan kovduğu Ernest Roiter tarafından kurulmuştu ve şehircilik, bugün birçok kent planlaması okulunda okutulan yönlerinin dışında, teknik yönlerinin dışında, bir toplumsal bilim dalı olarak nasıl okutulmalıdır geleceğin mülki idare amirlerine, kaymakamlarına, böyle bir gereksinimden kaynaklandı bu kürsü kurma. Fehmi Yavuz Bey asistan olmuş, daha sonra bu kürsüye yine Cevat 1956'da, ben 1957'de katıldık. Giriş o giriş, yani benim demek ki bu Şehircilik Kürsüsüne asistan olarak girişimin 50'nci yılı.

Yanlış bir şey yapmadığımızı zaman bize gösterdi, kendi açımızdan. 1957-1967, demek ki ben Siyasal Bilgiler Fakültesi Şehircilik Kürsüsüne asistan olduktan 10 yıl sonra şehir plancılığı kurumlaştı, sizin sorduğunuz anlamda. Peki, o zamana kadar

şehircilik yok muydu Türkiye'de; vardı ve gayet nitelikli bir şehircilik vardı benim anlayışıma göre. Türkiye'de bu konuda yetişmiş insanlar olmadığı için, Almanya'dan, Batı ülkelerinden gelen birtakım plancılara kent planları yaptırılıyordu. Türkiye'nin kentbilim tarihini yakından biliyorsunuz; Adana için, İzmir için, İstanbul için pek çok planlar hazırlanmıştır. Buralarda asıl plancılar yabancılar, Türkler onların yanında yardımcı konumunda bulunuyorlardı.

Ancak bu yabancıların yanında Türkiye'nin kentleşmesine, şehircilik pratiğinin olgunlaşmasına katkıda bulunan meslek elemanları daha çok mimarlardı. Tabii plancıların olmadığı bir dönemde mimarların bu boşluğu doldurmasından daha doğal bir şey olamazdı. Mimarlarımız, özellikle bugün adı Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi olan üniversiten çıkan mimarlar, gerekse İstanbul Teknik Üniversitesinde okuyan mimarlar, onlar da büyük ölçüde yabancı mimarların ve plancıların etkisi altında öğrenimlerini yapmışlardı, büyük katkıda bulunmuşlardır. Mimarların kentbilimin kurumsallaşması sürecine katkılarının azımsamayacak ölçülerde olduğunu söylemek, bir hak bilirlilik olacaktır diye düşünüyorum. Dolayısıyla bizde mimar, şehir plancılığı okulları kuruluncaya kadar o boşluğu daha çok mimarlar; fakat kentbilim konusunda da bilgi, deneyimleri olan, ilgileri olan, hatta kısmi öğrenimleri olan mimarlar yerine getirdi. Hem İstanbul Teknik Üniversitesinde, hem Mimar Sinan, eski Güzel Sanatlar Akademisinde şehircilik hocaları vardı, bunlar önemli kişilerdi. Kemal Ahmet Aru, mimar bir hoca olarak yıllarca İstanbul Teknik Üniversitesinde şehircilik dersi okutan bir hocamız oldu. Pek çok kimse onu kent plancısı olarak bilir. Gündüz Özdeş, Hande Hanım ve o geleneği devam ettiren pek çok genç arkadaş, aynı şekilde Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesinde de kentsel tasarım ve kent planlaması konusunda hareketi başlatan çok değerli öğretim elemanları olmuştur ve bugün de vardır. Mehmet Ali Handan onlardan bir tanesidir, şimdi anımsayabildiğim. Kent plancılığının yönetsel, hukuksal yazılar yazan, kitaplar, eserler ortaya koyan hocalarımız yine orada oldular.

Bir boşluk olduğu için kent planlaması alanında, bunun doldurulması gerekiyordu bir şekilde. Başka

ülkelerde plancılık, kendisine özgü ilkeleri olan, kurallarını geliştirmiş olan, bir meslek pratiğinin objektif ve bilimsel temellerinin geliştirildiği bir meslek halinde gelişirken, Türkiye’de bu konuda bir boşluğun olması dikkati çekmiştir. Birleşmiş Milletlerin de öncülüğünde, benim MIT’ten hocam olan Charles Eimars’ın gayretiyle, Birleşmiş Milletlere verdiği bir rapor sonucunda Orta Doğu Teknik Üniversitesinin kurulmasına karar verildi biliyorsunuz. Orta Doğu Teknik Üniversitesinin kurulması kararını alan hükümetleri ileri görüşlü insanlardan oluşan hükümetler olarak nitelemek gerekir; çünkü Türkiye’nin en büyük gereksinimleri o alandıydı. Hızla kentleşen bir ülke 1950’den sonra, bu kentleşmenin ortaya çıkardığı gereksinimlere yanıt verecek meslek mensupları yok. Dolayısıyla ilk kuruluşu bugünkü şekilde çok geniş alanları kapsayacak bir üniversite olarak değil, fakat kent plancılığı, esas itibarıyla mimarlık ve kent plancılığı alanında öğretim yapmak üzere kurulacak.

Birleşmiş Milletlere vermiş olduğu raporu Charles Eimars, “Türkiye ve Türkiye gibi ülkelere experts, yani uzmanlığa imperts gereklidir” demiştir. Konuyla ilgili herkesin yakından bildiği kitabında da aynı konuyu tekrar eder. Peki, bu “imperts” dediği kimseler, yani kendi uzmanınızı elbette ki kendinizin yetiştirmeniz lazım. Yani o ismi taşıyacak uzmanlar, bir ülkenin kendi öğretim kurumlarında yetişmesi gereken, dışarıdan aktarılmış birtakım bilgileri, kuralları pratiğe hâkim kılmak yanlışlığına düşmeksizin, ülkenin kendi verileri ışığı altında yetişmiş plancılar olmalı ki, daha gerçekçi planlar hazırlasınlar vesaire...

Orta Doğu Teknik Üniversitesinin kurulması, Mimarlık Fakültesinin oluşturulması, Mimarlık Fakültesi içerisinde bir Şehir Planlama Bölümünün, Bölge Planlama Bölümünün oluşturulması önemli adımlardan bir tanesidir, bu hiç ihmal edilemez. Hep Orta Doğu Teknik Üniversitesi üzerinde vurgu yapıyorum. Demin söylediğim, kendimizin intisap ettiğimiz, katıldığımız Siyasal Bilgiler Fakültesinin İskân ve Şehircilik Enstitüsünün Türkiye’deki şehirciliğin kurumsallaşmasındaki rolünün azımsanmayacak ve yadsınamayacak önemde olduğunu da belirtmek gerekir. Çünkü Roiter olsun, Fehmi Yavuz Bey olsun, Türkiye’deki kent plancılığıyla bir bilim kurumu

arasındaki etkileşimi gereği gibi kurabilmek için, İskân Şehircilik Enstitüsünün -adında şehircilik vardır- organlarından biri olan genel kurulunu karma nitelikte yapmışlardır. Yani üniversite öğretim üyeleri vardır, ilgili dallardan, sosyal politika, şehircilik, mahalli idareler maliyesi gibi dallardan, aynı zamanda İller Bankasının genel müdürü, İmar İskân Bakanlığı ki sonradan kurulmuştur, orada mesken genel müdürü, afet işleri genel müdürü, yapı malzemesi genel müdürü, bu türlü yüksek düzeyde personelle bilim adamlarının etkileşimini genel kurula sağlamak suretiyle mesleğin gereksinimlerinin daha iyi karşılanabileceği, araştırma faaliyetleri olsun, yayın faaliyetleri olsun, bu etkileşim sonucunda daha rasyonel, daha gerçekçi doğrultulara yönelebilir diye düşünmüşlerdir. Yıllarca çok yakından bildiğiniz İskân ve Şehircilik Haftası konferansları orada düzenlenmiştir. Hem bilim adamlarının, hem pratisyenlerin katkıları vardır ve şehircilik disiplinin özellikle sosyal bilimlerden girdi alarak gelişmesi açısından o konferansların ve enstitünün rolünü mutlaka hatırdan tutmamız gerekir diye düşünüyorum.

Şehircilik Enstitüsünün Genel Kurulunda görev yapan kişilerden birkaçı, daha sonra Orta Doğu Teknik Üniversitesinin kuruluşunda Üniversitenin Mütevelli Heyeti üyesi olmuşlardır. Şu bağlantıyı kurmak istiyorum: Orta Doğu Teknik Üniversitesi gibi bir üniversitenin kurulması, orada bir Şehircilik ve Kent Plancılığı ve Mimarlık Fakültesinin oluşturulmasında bunların etkisi olduğunu belirtmeye çalışıyorum.

Dönelim Orta Doğu Teknik Üniversitesine: Tabii plancı adımı taşıyan bir planlama okulundan mezun olan kimselerin sayısı arttıkça, yavaş yavaş sanki daha önce kentlerin planlarını hazırlayan mimarların bu alandan çekilmeleri, onların yerini yeni yetişen ve gerçekten plancı diplomasına sahip olan kimselerin alması beklenirken, durum öyle olmamıştır. Çünkü alan o kadar büyüktür ki, bir paylaşma zorluğu, güçlüğü sıkıntısı da olmuştur. Dolayısıyla yan yana, birlikte çalışmışlardır kardeş kardeş. Kent plancılığının ihtiyaçlarına birtakım yandan yeni plancılar, öbür yandan da eskiden beri başarıyla bazı kentlerimizin planlarını hazırlayan mimarlar bu işle uğraşmaya devam etmişlerdir.

O kadar ki, ben doçent olduğum yıllarda, iki önemli kentimizin imar planı yarışma jürisinde danışman olarak bulundum. İller Bankasının çok isabetli bir uygulaması vardı, davet ederlerdi bizi. Ben zannediyorum Gaziantep'te ve Erzurum imar planlarının 1960'lı yılların sonunda, Kent Plancıları kurulmadan şehir planlama plan jürilerinde bulundum. Hatırimda kaldığına göre, her iki kentinde de, İller Bankası tarafından yarışmaya çıkarılan kent planlarını kazananlar, mimar olan kimselerdi. Bir tanesi, İller Bankasında çalışmış, ayrılmış, serbest çalışan bir arkadaşı. Öteki de serbest plancılık yapan, ama mimar kökenli kimselerdi. Bu uzun süre devam etmiştir.

Artıkça sayıları, plancılık diplomasına, kent plancısı olarak yetişenlerin sayısı arttıkça da bunların örgütlenme gereksinmesi de kendiliğinden ortaya çıkmıştır. Önce zannediyorum Mimarlar Odası bünyesinde üye olmak sebebiyle kaldılar. Sonra özerkliklerini ilan etme kararı aldılar ve 1960'lı yılların sonunda Kent Plancıları Odası kuruldu. Hatta bizlere de dediler ki, kurmak için öncülük yapanlar, "bu dersi şu kadar yıl benzer fakültelerde okutmuş olanları da üye yapacağız." Ama bana hiçbir zaman üyelik teklifi gelmedi. Onu da kent plancısı arkadaşlara bu vesileyle tarihte kalmış bir şey olarak, yerine getirilmemiş bir vaat olarak söylemek isterim. Yani ayrı bir statü veriyorlar ya, onur üyesi filan demiyorum, ama asıl üye ve benzeri kategoriler vardır. Neyse.. Çok yakın temaslarımız oldu.

Şehir Plancıları Odası kuruluncaya kadar Türkiye'nin çok önemli kentleşme sorunları, kentleşme, kentleşmenin hızı, biçimi, sağlıklı olması olmaması, planlı olması olmaması, toprak konuları, plancılık mesleği ve Türkiye'de ulusal çapta bir kentleşme politikasının oluşturulması gereği, bir millî fiziki plan yapma zorunluluğu, bütün bunlar Mimarlar Odasının etkinlikleri çerçevesinde dile getirilen, tartışılan konulardır. 60'lı yıllarda 1. Boğaz Köprüsünün inşasına karar verildiği sırada en büyük tartışmaları yine Mimarlar Odası çerçevesinde, ama kent plancısı arkadaşların da -ki sayıları çok azdı o zaman- katılımıyla yaptık. Bir Boğaz köprüsü yapmanın köprüünün her iki ayağında yaratacağı spekülâtif hareketlerle nasıl uğraşılacağı konusundaki tartışmalar yine o çer-

çevede gerçekleşti. Abartmak istemiyorum, ama her iki meslek mensubu yan yana, bir dayanışma içerisinde Türkiye'nin kentleşme sorunlarının çözümü konusundaki bilimsel, bilinçli önerilere sahip çıkma rolünü uzun süre oynadılar.

Elbette ki tam anlamıyla kurumsallaşma, bugün bile ulaşılmaması gereken bir ideal hedef durumundadır. Ama kurumsallaşma çok önemli bir noktaya geldiğini rahatlıkla söyleyebiliyorum. 1970'li yıllarda Mimarlar Odasından kopup kendi özerkliğini elde ettikten sonra, çok daha aktif bir şekilde tabii Şehir Plancıları Odası katıldı bu olaylara. 70-80'li yıllarda, 90'lı yıllarda, her dönemin siyasi iktidarların politikalarından kaynaklanan özellikleri olmuştur, bu özellikleri dikkate alan tavırlar sergilemişlerdir. Bir meslek odası olarak, kamu kuruluşu niteliğindeki bir meslek odası olarak bana sorarsanız bilinçle üzerlerine düşen görevi yapmışlardır ve bugün de yapmaktadırlar.

Bir dalgalanmadan söz edebiliriz kurumsallaşmada; çünkü kurumsallaşma, sadece ilgiyle gerçekleştirilebilecek bir şey değil, olanaklarındaki azalmaya, çoğalmaya, yerinde saymaya koşut olarak Odanın etkinliklerinde de dalgalanmalar gördüğümü söyleyebilirim. Fakat özellikle son 10 yıla yakın bir süreden beri ben Odanın kurumsallaşma yolunda büyük hamleler yaptığını görüyorum, yayınlarıyla olsun, başka etkinlikleriyle olsun ve kendi kimliğini kendisi dışındaki kurumlara savunmada gösterdiği medeni cesareti de buna örnek olarak gösterebilirim.

N. CAN-B. TERCAN- Bu dönemlerde yeni İmar Yasası, 6785 sayılı Kanun çıktı, yeni bakanlıklar kuruldu. Bu yasal süreç, bakanlıkların kurulması, Türkiye'nin kentleşme sorunu açısından baktığımız zaman, şehir planlamasının hangi tür gereksinimlerinden dolayı ortaya çıktı o dönemlerde?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Çok hızlı bir kentleşme, İkinci Dünya Savaşı bittikten sonra insanlar kentlere akın ettiler ve bu konut sorunu doğurdu, gecekondular ortaya çıktı, arsa spekülasyonu hızlandı. Fakat ülkenin konut politikasını, afetlerle ilgili politikasıyla nüfusun ülkede dağılışı biçimiyle ilgili, yani bölgesel gelişme farklılıklarının azaltılmasına ilişkin politikasını belirleyecek bir ulusal merci yok, örgüt yok, kuruluş yok,

kamu kuruluşu yok. Bu ihtiyaç 1950'li yılların ortasından beri dile getirilmiştir ve 1. ve 2. imar kongreleri toplumda son derece önemli olaylardır. Bir tanesi 1955'te, ötekisi 61 yılında toplanmıştır, yayınlanmıştır bu bildiriler, sunulan bildiriler ve tartışmalar. Dikkat çekilen nokta, "Türkiye'de mutlaka bir İmar Bakanlığı kurulmalıdır, kentleşmenin sahibi olması gereken" ve nitekim 1956 yılında İmar Bakanlığı, bu tartışmaların ve bu düşüncelerin ışığı altında kuruldu.

İmar Bakanlığı kurulduğu zaman, Türkiye'de bir İmar Kanunu yoktu, ondan sonra çıkmıştır, 1957'de çıkmıştır biliyorsunuz, 6785 sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girdi. Fakat o günün koşulları içerisinde Türkiye'deki kentleşmenin gereksinimlerine büyük ölçüde yanıt verebilecek, kentlerin planlamasının gerektirdiği esasları gösteren bir yasayı 6785. Aradan geçen yıllarda boşlukları, eksiklikleri görüldü. 1980'de çıkarılan 3194 sayılı Yasa, birtakım ihtiyaçları karşılamıştır denilebilir. Ama 85'ten bugüne kadar geçen 25 yıla yakın süre gösterdi ki, o yasanın çok büyük boşlukları var. Ne yazık ki Türkiye, yeni bir yasayı yürürlüğe sokamadı. Bu süreç içerisinde kent plancılarının Oda olarak ve bireyler olarak yeni bir İmar Yasası hazırlama çalışmalarına çok aktif bir şekilde katıldıklarını biliyorum. Oda olarak kendi tasarı taslaklarını hazırlamış oldukları gibi, tek tek bilim adamı veya pratisyen olsun, kent plancılarının benim de katıldığım pek çok toplantıda son derece önemli katkılar yaptıklarını gördüm. Bugün de bu katkıları devam ediyor.

N. CAN-B. TERCAN- Bugüne baktığımız zaman, 1985 yılında yürürlüğe giren İmar Kanunu artık ömrünü tamamlamış durumda, özellikle dünyadaki, Türkiye'deki gelişmelerle birlikte. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı da ciddi anlamda yetkileri azalmış durumda. Aslında hem yasal açıdan, hem de kurumsallaşma açısından baktığımız zaman, ciddi bir boşluk var. Bu boşluğu doldurmak anlamında bir iradenin oluşturulmasına, özellikle üst ölçekli planların yapılması, kademeli birlikteliğinin kurulması, kentleşme politikalarının üretilmesi konusunda bir iradenin olmamasını neye bağlıyorsunuz bu dönemde?



Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Genel olarak bu dönem, plana karşı tavırların ağırlık kazandığı bir dönemdir. Ne yazık ki Türkiye'deki siyasal iktidarlar, son 10-15 yıl içerisinde bu havaya kendilerini büyük ölçüde kaptırmışlardır. Genel düzeydeki bu plan karşıtlığı ve plana karşı soğukluk kademe kademe aşağıya kadar gitmektedir. Devlet Planlama Teşkilatının saygınlığını yitirmesi, büyük ölçüde bununla açıklanabilecek bir şeydir. Bir ülkede yönetenler, devlet adamları, siyaset adamları plana inanç taşıyorlarsa, o ülkede ne çevre düzeni planı, ne bölge planı, ne kent planı, ne de başka bir plan söz konusu olabilir. Bunu büyük bir yanlış olarak görüyorum. Bu nedenledir ki, İmar Bakanlığı, kolu kanadı kesilmiş, koparılmış, kırılmış, içi neredeyse boşaltılmış bir örgüt haline geldi.

Eskiden İmar Bakanlığının kent planlarıyla ilgili çok önemli yetkileri vardı. Bununla şunu kastetmek istemiyorum: Merkezi bir yönetim, her fırsatta belediyelerin yetkilerine karışsın, belediyeler yetkisiz olsun demek istemiyorum; çünkü dünyanın hemen hemen her yerinde planlama, kentsel planlama, yerel yönetimlerin kendi özerklik çerçeveleri içerisinde yerine getirmeleri gereken yerel nitelikli bir hizmet. Ama bir ülkede kent planlarının yapılmasıyla ilgili genel çerçeveyi belirleyecek, genel doğrultuları gösterecek bir ulusal anlayışa ihtiyaç vardır. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, bu işlevi yerine getirecek ne kadroya, ne personele, ne de anlayışa sahiptir. Bu ihtiyaç açıkça ortadadır. Bunun için değil

PLANLAMA
2007/2

midir ki, TOKİ adı verilen bir kuruluş, bugün Bayındırlık ve İskân Bakanlığının gecekondularla ilgili bütün yetkilerini üstlenmiştir. Boşluklar doldurulur, bu fizikte de böyledir, ama boşluklar bazen doğru olarak doldurulur, bazen de yanlış şekilde doldurulur. TOKİ gibi azman bir kuruluşun Bayındırlık Bakanlığının yapması gereken işleri üstlenmiş olmasını bu açıdan büyük bir yanlış olarak değerlendiriyorum.

Üst ölçek planlardan söz ettiniz. Tabii bölge planlaması, bizim mevzuatımızın Devlet Planlama Teşkilatına vermiş olduğu bir görevdir. Devlet Planlama Teşkilatı bunu hangi anlayışla yapıyor, hepimizin bilgisi içerisinde. 1960'lı yıllarda Türkiye'de Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı hazırlanmıştır ve bölgeler arası dengesizliklerin giderilmesi temel hedeflerden bir tanesiydi. Bölgeye karşı, bölgelerin gelişmesine karşı bazı çevrelerde her zaman kuşkular olmuştur. Eskiden de vardı, bugün de vardır, Nitekim Batının isteği üzerine hazırlanmış olan kalkınma ajanslarıyla ilgili yasanın çıkarılması sırasındaki tartışmalar bize bunu gösterdi. O yasanın birçok eksiklikleri vardır, hareket noktaları yanlış, araçları yanlış. Ama bu yanlışlıklar vesile bilinerek bölge planlamasına karşı tavırlar geliştirilmiştir. Bu da son derecede yanlıştır. Yani ekstremler dikkate alındığı zaman, gerçekler ortadan kaybolabilmektedir.

Sizin sorduğunuz soruyla bağlantılı olarak planlılık konusunda, yani plan anlayışındaki erozyon, plana saygıda erozyon, ne yazık ki sadece siyaset adamları arasında değil, bilim adamları arasında da var. Zaman zaman birçok meslektaşımız, az olmayan sayıda meslektaşımız, planın Türkiye'ye dışarıdan aktarılmış araç olduğu görüşünü dile getiriyorlar. Eğer bu görüşü yaygınlaştırıp öğrencilerimize bu yolda telkinlerde bulunursak, daha niçin saygı duysunlar; kimse saygı duymaz hale gelir. "Plan gerçekçi değildir, dolayısıyla plan yerine başka mekanizmalar koyalım" şeklindeki bir anlayış, daha önce de Şehir Plancıları Odası ile yaptığımız söyleşilerde ben bunları söyledim, yani imar plancılığındaki yeni açılımlar üzerine. Son derece yanlıştır, "nasıl olsa uygulayamıyoruz planları, dolayısıyla plan yapılmasın, mevzii bir-takım düzenlemelerle yetinilsin." Yani plan değil,

projeciliği plancılığın yerine koyan bir anlayış, Türkiye'de büyük zararlara yol açabilecek bir anlayıştır diye düşünüyorum.

N. CAN-B. TERCAN- Plan yerine özellikle İstanbul'da projecilik anlayışı ön plana çıkmaya başladı.

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- TOKİ'nin yapmak istediği şey de bu, kentsel dönüşüm...

N. CAN-B. TERCAN- Kurumsal anlamda da bir parçalanma, sektörel anlamda da bir parçalanma. Peki, bu parçalanma kimlerin işine yarıyor?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Bu parçalanma rantiyenin işine yarar, rantiyelerle işbirliği yapanların işine yarar. Rantiyelere yol gösterip sonra onlarla ortak olanların işine yarar, toplumun işine yaramaz. Burada kamu yararının, toplum yararının arka plana itildiğini görüyoruz maalesef.

N. CAN-B. TERCAN- Yeni bir planlama anlayışından, daha çok katılımcılık boyutundan, yönetim boyutundan bahsediliyor...

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Katılımcılığa evet, yönetime hayır. Eğer yönetimi katılımcı bir planlama anlayışıyla tanımlamak isterseniz, ben de sizinle hemfikir olduğumu söyleyebilirim. Ne kadar geniş çevrelere planlama sürecine katılma şansı sağlarsanız, planlama o kadar gerçekçi olur, uygulaması o kadar kolay olur. Ne yazık ki bu yapılmıyor. Bizim imar mevzuatımızda da çeşitli grupların planlama sürecine katılmalarını zorunlu kılan bir kural yoktur, ama engel de yoktur. Bu planlama sürecini işletenlerin tutumlarına, tavırlarına bağlıdır. Ne yazık ki belediyelerimiz olsun, planların merkezde hazırlanması durumunda, koruma planları, turizmle ilgili planlar, orman, başka planlar konusunda, yöneticiler daha çok çabuk iş yapmaya önem vermişlerdir. Çabuk iş çıkarmak gibi bir kaygı, onları katılım gibi işi geciktirici bir yola sapmaktan alıkoymaktadır. Bazen de katılımcılıktan bir fayda sağlayıp sağlayamayacakları konusunda kuşkusu olan yöneticilere, belediyecilere biz çok rastlamışızdır. Demek ki birincisi, zaman alıcı olması, işi geciktirici olması; ikincisi de gerçekte bir fayda sağlayıp sağlayamayacağı konusunda. "Her şeyi biz biliriz" anlayışı, başta bulunanlarda ağır

bastıkça, katılımdan elbette ki bir fayda bekleyemezsiniz.

Hatırlıyorum, 1970’li yılların sonunda Ali Dinçer’in Ankara Belediye Başkanı olduğu sırada Ankara’da kent kurultayları toplandı. Bu kurultayların ilkinde 5 bin kişi katılmıştı. Arı Sineması vardı, hâlâ var mı bilmiyorum, Bahçelievler’de, orada yapılmıştır. Ben katıldım o toplantıya. Şu görüş ortaya atıldı: “Periyodik olarak kent kurultayları yapılsın. Toplumun çeşitli kesimlerinden sivil örgütler, bireyler görüşlerini Ankara’nın yönetim ve planlama anlayışlarına yansıtmak fırsatını elde etsinler.” İkinci toplantı bundan birkaç ay sonra yapıldı, 2 bin kişi kadar katıldı toplantıya. Üçüncü toplantıya hiç katılan olmadı veya 100 kişiyi bile bulmadı katılım.

“Katılım nedir, ne değildir” diye bir makale yazdığımı hatırlıyorum bir yerde, nerede bilmiyorum, kent ve siyaset üzerine yazılarda çıkmış olabilir, bu örneği verdim ve bunun nedenlerini irdelemeye çalıştığım, demin size söylediğim ilgisizlik, yani katılan, “madem ki benim düşüncelerime değer verilmiyor, ikinci kez katılmakta bir yarar görmüyorum” anlayışına kapılmaktadır. Beriki de “bu türlü katılımlardan bir sonuç alamadık” diye bir anlayışa varıyor, “işini geciktiriyor” diye vazgeçmişlerdir. Zaten yönetimler de değişmiştir.

Tabii bunu, katılımın önemsiz bir şey olduğunu anlatmaz, katılım son derece önemli. Katılımcı demokrasi, temsili demokrasi var, temsili kurumlar eliyle yürütülüyor, belediye meclisi, parlamentolar; bunun gerekli, fakat yeterli olmadığını hepimiz biliyoruz. Çünkü doğrudan demokrasi bizi buraya getirdi. Onun imkânsız hale getirilmesi sonucunda temsili demokrasi kurumlarına ihtiyaç duyduk. Ama şimdi anlaşılıyor ki, kurumsal temsili demokrasi dediğimiz temsili demokrasinin kurumları yetersiz kalıyor. Dolayısıyla katılımcı demokrasiyi onun yerine koyarak, tabanı genişleterek onun eksiklerini, boşluklarını doldurmak gerekir. Aynen belediyelerle ilgili Yerel Yönetimler Özerklik Şartı var Avrupa’nın, onun yerel yönetim özerkliğini tanımlayan maddesinde, fıkrasında bu zikrediliyor. “Yerel yönetimler mutlaka temsili kurumları olan, meclisleri halk tarafından seçilerek oluşturulacak. Bu gereklidir, zorunludur, ama bu yeterli değildir. Halkoylaması, mahalle komiteleri, kent

parlamentoları, kent senatoları, bunlar yoluyla katılımcı demokrasiyi olabildiğince canlı halde tutmamız, geliştirmemiz gerekir” diyor.

Bu vesileyle şunu da belirtiyim size: Halkın katılımına ne kadar yöneticiler açık olduğu konusunda, kent planlamasıyla ilgili değil, fakat çevreyle ilgili bir konuda Aliğa’da halkoylaması yapmışlar, “termik santral gelsin mi, gelmesin mi” diye, belki sizlere daha önce söylemişimdir. Tabii halkoylaması için de bir oylama yapılıyor, halk katılıyor. İzmir Valiliği, bu halkoylamasını yaptıran belediye hakkında soruşturma açmıştır, “bu halkı isyana teşvik etmektir” diye. Gördüğünüz gibi, yüksek düzeydeki yöneticilerde halk katılımının gerekliliğine, yararına inanç başta gelmektedir.

N. CAN-B. TERCAN- Peki, bugünkü dönüşüm projeleriyle ilgili ne düşünüyorsunuz? Yani birebir halkla görüşme, halkı katma, onları ikna etme, bu süreçle ilgili Ankara’da, İstanbul’da örnekler var.

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Kentsel dönüşüm, gecekondu ıslahı diye bildiğimiz şeyin genişletilmiş bir şeklidir amaç olarak. Gecekondu bölgelelerinin göze daha hoş görünür bir şekilde sokulması isteniyor. Modern bir kent diye bazı kimselerin kafasındaki imaj, bu kavram çerçevesinde yerleştirilmek isteniyor. Biraz daha genişletiyorlar tarihsel vesaire, yapıtların etrafında bulunan yerlerin düzenlenmesi, afet alanların da sokmaya çalışıyorlar içine, ama asıl gecekondu alanlarının temizlenmesidir. Gecekondu alanlarının temizlenmesi konusunda en doğru sözü Manuel Castel söylemiştir: “Gecekondusunu yıkmak, onunla belli bir anlaşmaya vararak kişiyi alıp, başka bir yere götürüp yerleştirmek, apartmanlara, yüksek katlı yapılara ile neye ulaşılacak isteniyor? Yapılmak istenen şey, burada aslında yoksulluğu bir yerden alıp başka bir noktaya taşımaktan başka bir şey değildir. Önemli olan, yoksulluğun kendisini ortadan kaldırmaktır.” Kentsel dönüşüm projelerinde olan şey de budur. Yoksulu gecekondundan alıp bir apartman dairesinde yoksulluğunu sürdürür hale getirmekten başka bir yararı yoktur, amaçlar vardır.

İkinci olarak yöntem bakımından da şu yapılmak isteniyor: 1970’li yılların sonunda Ankara Beledi-

yesinin uyguladığı iki örnek var: Portakal Vadisi ve Dikmen Vadisi projelerinde yapılan şey model olarak aynıdır; gecekondulunun o arazi üzerinde yaratmış olduğu rantı ya da belediyenin ve devletin olanaklarıyla gecekonduluyla yönetim arasında paylaşmak. Zamanın Ankara Belediye Başkanı, ben sorduğumda, eleştirdiğimde bu konuyu, şunu söylemiştir: “Hocam, başka çare yoktur, gecekondu bölgelerini ıslah etmek için kaynağa ihtiyacımız var. Bu kaynak, bizim de katılımıyla orada yaratılan değerdir. Bu değer bir kısmını gecekondu sahibine verip, gerisini almak suretiyle buraları geliştireceğiz.” Nitekim Dikmen Vadisi’ndeki büyük apartmanlar böyle oluştu.

Peki, kim kazançlı çıktı bundan, toplum mu, yoksa gecekondu sahipleri mi, belediye mi? Bunun yanıtını nasıl verebiliriz diye düşündüğümüzde, ideal olan, kent toprağındaki artan değeri kazandıran temel faktör kamu olduğuna göre, bu değer tümüyle ya da büyük bir kısmıyla kamunun olması gerekirken, bunun tersini görüyoruz. Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi’nde yaşadığımız bu olay, bu yöntem, aynı, az çok değişikliklerle, biraz daha modernize edilmiş şek-

liyle kentsel dönüşüm projelerinde söz konusudur. Şimdiye kadar çıkarılmış olan Kültür ve Tabiat Varlıkları Hakkındaki Yasada yapılan değişiklikle getirilen kentsel dönüşüm uygulaması var. Bir de biliyorsunuz, Kuzey Ankara girişiyle ilgili olarak. Her ikisindeki model de budur.

Dolayısıyla ben buradan Türkiye’de modern şehirler yaratmak ve aynı zamanda modern şehirler yaratılabilir, eğer 25 katlı yapıya modern diyorsanız, modern tanımınızın ne olduğuna bağlıdır bu. Bana sorarsanız, çağdaş tanımı, o 25 katlı yapılarda yaşayan yoksulluktan kurtarmayı da içerir ve içermelidir. Bunu içermiyorsa, kentsel dönüşümden Türkiye’de toplum yararına bir sonuç beklemek olanağı yoktur. Bir rant paylaşımıdır söz konusu olan. Yöntem ve amaçlar bakımından kentsel dönüşüm projelerinin Türkiye’ye gelir dağılımı dengesizliğinin giderilmesine, sağlıklı bir kentleşmenin Türkiye’de yerleştirilmesine, geliştirilmesine büyük katkısı olacağını zannetmiyorum.

Bunun en güzel kanıtlarından bir tanesi, bir itiraftır kanımca, toplu konut yönetiminin yayın-



larında var: “Hâsılat paylaşımı” diyor. Neyi kimle paylaşıyorsunuz sorusunu sormak gerekir, “hâsılat paylaşımı” terimini kullananlara. Bir de İstanbul gibi yerlerde lüks konutlar yaparak onların satışından elde edilecek kaynaklarla toplu konut yönetiminin mali durumunu güçlendirmek ve bununla yoksullara yardım etmek gibi ilk bakışta bir modern dayanışma teorisine dayanan, fakat gerçekleştirilmesi olanağı bulunmayan bir modelden söz edilmektedir. Özellikle konut konularında Türkiye’de dar gelirlilerin ihtiyaçlarına, gereksinimlerine yönelmeyen bir konut politikasının savunulmasına olanak yoktur. Ne yazık ki 1961 tarihli Anayasada yer alan konut hakkıyla ilgili kural, 1982 Anayasasında budanmıştır. 1961 Anayasasında yoksul ve dar gelirli konut politikalarında ve kaynak dağılımında öncelik alması gereği belirtilmişken, 82 Anayasasında bu yoktur.

Şunu da söyleyeyim bu vesileyle size: Şimdi sivil anayasa diye sözü edilen hazırlıklardaki anayasa taslağında konut hakkı yer almamaktadır, hiç yoktur.

N. CAN-B. TERCAN- Çevre açısından, kültür ve tabiat varlıkları açısından geri bir nokta...

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Geri adımdır. Halbuki dünyada İnsan Hakları Evrensel Bildirisinden, onun 25 inci maddesinden bugüne kadar gelen, burada yazdığımız, “insan hakkı olarak konut hakkı” diye bir yazı yazdık ve orada şu tezi savunuyoruz: Bütün dünyada yasal metinlerde barınma hakkı, bir insan hakkı olarak dikkate alınmıyor. Dünyadaki gelişmeler böyleyken, siz anayasamızda varolan konut hakkını çıkarıyorsunuz. Ki o varolan konut hakkına ilişkin kural da iyi formüle edilmemiştir, az önce söylemeye çalıştığım gibi. Bütün kesimlerin, bütün sınıfların konut ihtiyaçlarını karşılama görevini devlete vermek, Türkiye gibi gelişen bir ülkede hatalıdır. Mutlaka öncelikler belirlemek gerekir ve bu önceliklerle yoksul ve dar gelirli olmalıdır, böyle bir şey yok bugünkü anayasamızda. Devlete dar gelirli ve yoksul olmayanın konut ihtiyacını karşılamak gibi bir görev yüklemek, Türkiye açısından lüksün de ötesinde, absürd bir şeydir, Türkçesini kullanmak istemiyorum.

N. CAN-B. TERCAN- Yeni anayasa tartışmaları var. Konut konusu gündemde, yerleşme konusu gündemde, çevre konusu, doğal ve tarihi varlıkların korunması, planlama konusu gündemde. Yeni anayasa tartışmalarında anayasanın bütünlüğü çerçevesinde şehircilik ve planlama nasıl yer alması lazım?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Bugün iktidarda bulunan siyasi partinin hazırladığı olduğu, sipariş etmiş olduğu anayasa taslağına göz attım. Az önce belirttiğim gibi, konut hakkı çıkarılmış. Çevre hakkıyla ilgili önemli bir eksiklik var, o da şudur: 1982 Anayasası, “çevre hakkının herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşamak hakkıdır” diye belirliyor ve hemen arkasından 2’nci fıkrasında “çevreyi geliştirmek, çevre kirlenmesini önlemek devletin ödevi, vatandaşların da ödevidir” diyor. Yani ödev ve hakkın birbirlerini bütünlemesi anlayışı 1982 Anayasasının çevre hakkı maddesinde yazılıdır. Bu taslakta, sipariş anayasa taslağında hak kaldırılmış, sadece ödev konulmuş, bu da büyük bir eksiklik. Yani “çevreyi korumak, geliştirmek, kirlenmesini önlemek devletin bir ödevi, vatandaşın da ödevi.” Peki, yurttaşın hakkı yok mu çevre üzerinde? Bu tamamen es geçilmiş bir konu. Anayasa tartışmaları sırasında Türkiye Barolar Birliğinin hazırladığı bir taslak var. Oradaki kurallar, günün gereksinimlerine ve dünyadaki gelişmelere daha uygundur diyebilirim.

Bir diğer konu, yerel yönetimlerle ilgili gelişme. Bu konuda biliyorsunuz, 4-5 yıldan beri Türkiye’de uzun uzadıya tartışılıyor. Konuya çok dar açılardan bakanlar var, uçlarda çok dar açılardan bakanlar var. Türkiye eğer demokratik bir ülke olacaksa, yerel yönetime, yerel güçlerine güven duymak zorundadır. Bu kuşkusuz kaçınılmaz bir şeydir. Bizim Şehircilik Kürsüsünde 50 yıldan beri devletin yükü kadroda, devletin yükü yerel yönetimleri aktarılmalıdır geniş ölçüde diye telkinde bulunuyoruz, konuşmalar yapıyoruz, yayınlar yapıyoruz. Fakat geldiğimiz noktada bunun tam tersi anlayışlarla karşılaştık. Özellikle reform adı verilen, fakat gerçekte reform olmayan yerel yönetimlerle ilgili düzenlemeler sırasında, bunlarla ilgili tartışmalar sırasında çok uç görüşler ortaya çıktı. Bunlara hak vermek mümkün değildir.

Yerel yönetim, bir kurum olarak mutlaka var olmalıdır. Yerel yönetimle merkezi yönetim, birbirini bütünlükleri gereken iki yönetim biçimidir ve zaten anayasamızın, hem eski, hem yeni anayasamızın 123 üncü maddesinde idarenin bütünlüğünden söz edilmektedir, biri olmadan öbürü olamaz. Peki, olmaması gereken nedir? Birinin öbürünü ezmesi, yerel güçlerin “ben devletim” diye ortaya çıkmasıdır. “Ben topladığım vergileri kendim kullanırım, devlet buna el koyamaz” gibi yaygaralara yer vermek gerekir. Tabii, Türkiye’nin içinde bulunduğu özel koşullar, özellikle son yıllarda Türkiye’de yerel yönetimlerin özerkliğini samimi olarak savunanların bu savunmalarını yapmalarını güçleştirecek boyutlar kazanmıştır. Bu, Türkiye açısından geçici olsa bile, büyük bir talihsizlik tir benim kanımca.

Bu konularla şehir plancılarının yakından ilgilendiği bir konunun bağlantısını kurmak isterim: Tarih ve tabiat varlıklarının korunması, çevrenin korunması. Peki, bunların asıl sahibi kim olacaktır; merkezi yönetim mi, yoksa yerel yönetimler mi? Dünyadaki gelişmeler, olabildiği ölçüde halka yakın yönetim basamakları tarafından bu görevlerin yerine getirilmesini öngörüyor. Türkiye’nin koşulları, bana öyle geliyor ki, 100-150 belediyemizi, gayet iyi örgütlenmiş, kaynakları elverişli, kadroları yetişmiş belediyeyi dışta bırakırsanız, ciddi anlamda plan yapmaya elverişli değil, teknik kadrolardan yoksun, kaynakları yok. Çevre konularında da aynı şey söz konusudur. Tarihi eserlere, kültür ve tabiat varlıklarına sahip çıkma konusundaki bilinç, itiraf etmek gerekir ki geniş halk kitlelerinde hâlâ çok aşağı düzeydedir. O yönetimleri seçen de bu bilinç düzeyi yükselmemiş halk kesimleri olduğuna göre, bir çıkmaz içindeyiz demektir. Bilincine güvenmediğimiz topluluklara ve onların seçtiği yönetimlere bu değerleri korumak görevini vereceksiniz; bu bir paradokstur. Dolayısıyla burada bir çıkmaz içerisinde olduğumuzu ve mutlaka belediler arasında sınıflandırmalar yapmak gerektiğini vurgulamak istiyorum.

Zaman boyutu açısından baktığımız zaman da, Türkiye’de yerelleşme konusunun zamana yayılması gereken, Fransızların yaptığı gibi, yani anayasa değişikliği yapmıştır Fransızlar 2003

yılında ve kademeli olarak yerel yönetimlerle ilgili reformların gerek gelir konusunda, gerek yetkiler konusunda kademeli bir şekilde yürütülmesi girmesini sağlamışlardır. Fransa gibi bizden çok önce bu yerelleşme deneyimlerini yaşayan bir ülkede, kademeli düzenlemeler yapma bir ihtiyaç olarak ortaya konulduğuna göre, Türkiye hayli hayli böyle yolları denemelidir. “Ben yaptım oldu, her şeyi yerelleştirdim” diye bir kuralı koyup zorladığımız zaman, bundan kentlerimizin, gelecek kuşakların, tabiat ve kültür varlıklarının, her şeyin çok zarar göreceğini bekleyebiliriz.

Biliyorsunuz, 1985’te 3194 Sayılı Yasa çıkmadan önce 6785, belediyelerin imar planları üzerinde İmar Bakanlığına onay yetkisi veriyordu. Bu onay yetkisi isabetle kullanılmamış olabilir, çok büyük gecikmelere yol açmış olabilir. Fakat o onay yetkisini çok iyi kullanmak koşuluyla, birçok küçük belediye üzerinde devlet vesayetine bu açıdan hâlâ gereklilik olduğunu düşünüyorum.

N. CAN-B. TERCAN- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu çıktı, çok eski olan 1580 sayılı Belediye Kanunu değişti, İl Özel İdaresi Kanunu değişti. Bütün bu köklü olarak değişen yerel yönetimlere ilişkin yasalardaki değişikliklerdeki temel unsur nedir? Nasıl bir yerel yönetim anlayışı öngörülmektedir?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Türkiye Avrupa Birliği üyesi olacak. Avrupa Birliği üyesi olmak, bazı kurallara uymayı gerektiriyor. Dolayısıyla o birlik, Türkiye’ye bazı konularda enpozisyonlarda bulunuyor, neler yapması gerektiğini. Buna hem mevzuatını, hem tatbikatını uyduracak. Türkiye, Avrupa Birliğine üye olmak zorunda değil, ama madem ki başvurmuş, o kurallara da uyacak ya da uyulması gerekmiyorsa, “ben üyelik istemiyorum” diyecek. Zannediyorum ki yerel yönetim, yani Avrupa Birliğine üyeliği söz konusu olmasaydı da, Türkiye yerel yönetimlerinde bir reform yapmak ihtiyacı duyulan ülkeydi. 1961 yılında Avrupa Birliği üyeliği diye bir şey yoktu; fakat 1961’de Mehtap Projesi hazırlandı biliyorsunuz. Neden? “Merkezi yönetimi ve yerel yönetimleri günün değişen koşullarına nasıl uydururuz?” diye.

Burada Avrupa Birliğinin baskısı var. Ne yönde; yerelleşme yönünde, “mümkün mertebe hizmetler,

kamu hizmetleri devlet tarafından değil, halka en yakın olan yerel yönetimler tarafından görülsün” diye. Peki, Türkiye’nin özel koşulları karşısında bu kurala uyulmalı mı, uyulmamalı mı? Teorik olarak belki uyulmalı, ama Türkiye’de koşullar gösteriyor ki, özellikle eğitim hizmetinin sınırsız bir şekilde yerelleştirilmesinden Türkiye Cumhuriyetinin temellerini sarsacak birtakım sonuçlar doğurabilir. Bundan kaçınmak gerekir. Nitekim eski Cumhurbaşkanı, bu konudaki düzenlemeleri daha çok devletin üniter niteliğine bir tehdit oluşturacağı gerekçesiyle ve Türkiye’de eğitimin yerel yönetimlere tümüyle bırakılmasından doğacak sakıncaları dikkate alarak onaylamamıştır, Anayasa Mahkemesine götürmüştür. Kendisine büyük ölçüde hak vermek gerekir.

Gerek İl Özel İdareleri Yasası olsun, gerek Belediye Yasası olsun, gerek büyük kentlerle ilgili yasa olsun, buralarda son 35-40 yılın bize öğrettiklerinden, alınan derslerin ışığında yapılan düzenlemeler yok değildir, bunlar var. Fakat bunun yanı sıra sizin belirttiğiniz gibi, sırf Avrupa Birliği üyesi olunsun diye dışarıdan da yapılan birtakım kuralların da, özellikle kamu hizmetlerinde yaptırma gibi özelleştirme yollarını açan ve genişleten, buna olanak veren önemli yanlışlar var. Devletin devlet olma gücünü sarsma sonucunu doğuracak birtakım ilkeler var, önyargılar var. Elbette ki böyle bir reforma reform ve başarılı bir reform demek mümkün değildir.

Büyükşehir belediyelerle ilgili yasaya gelirse, yıllardan beri, 84’ten beri, 3030 sayılı Yasanın uygulandığı dönemlerde, büyükşehir belediyesiyle ilçe veya il kademe -alt kademe deniliyordu-belediyeleri arasında sürtüşmeler oluyordu, planlama ilkeleri açısından ve büyükşehir belediyeleri, son sözü kendilerinin söylemesi gerektiği savını her zaman öne sürdüler. Ben zannediyorum ki, planlama gibi teknik isteyen bir işleyle mutlaka bir yerin son sözü söylemesi lazım. Tabii son sözü söylemeyecek olanların katkısını almak kaydıyla, yani katılım yollarını açık tutmak kaydıyla. Nitekim bu son düzenlemelerde değil, bundan 8-9 yıl önce de hazırlanan büyükşehir belediyeleriyle ilgili 3030’un yerini alacak taslaklarda son sözü söyleme yetkisi büyükşehir belediyesine imar konularında gereklidir. Bu gereklidir, teknik bakımdan bu gereklidir. Birçok kentlerde biz

gördük. Adana’da, Gaziantep’te, Samsun’da, Denizli’de belediye sınırları dışındaki oluşumlara, yanlış oluşumlara merkez müdahale edemiyor ve birlik olmuyor. Yani her yeri büyükşehir yapmak da çözüm değil; çünkü Büyükşehirin amacı başka.

Dolayısıyla bu şekildeki bir düzenleme doğrudur; fakat bunu 20 kilometre, 30 kilometre, 50 kilometre gibi mekanik birtakım ölçülere bağlamanın yanlışlığı vardır. Esneklik diye bir şey vardır kamu yönetiminde, her yerel yönetim biriminin özel gereksinimleri dikkate alınarak, olanakları dikkate alınarak bir düzenleme yapılır. Burada seyyanen standart bir düzenleme vardır ve son derece yanlıştır. Bunu da bu vesileyle söylemiş olayım.

N. CAN-B. TERCAN- Yani, özellikle İstanbul Büyükşehir Belediyesinin yetkisi...

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Bir genel söz söylemek istiyorum bu konuda; İstanbul olsun, başka bir yer: Büyükşehir yönetimi, iki düzeyli bir federasyondur biliyorsunuz, bir federatif yapıdır. Üst düzey, alt düzey... Alt kademe kişiliklerini rencide ettiği için onu çıkardılar, ilk kademe haline getirdiler, ismini değiştirdiler, değişen bir şey yok. Böyle bir sistemin iyi işleyebilmesi için, 3030’da da öyleydi, üst kademeyle ilçe belediyeleri, ilçe belediyeleri kendi aralarında uyum içinde çalışmaları gerekmektedir. Bu uyumu sağlamaya olanak verecek bir mekânizma, sözde büyükşehir belediye meclisinin, ilçe belediyesinin meclis üyelerinden oluşmasıdır. Antidemokratiktir ya da yeter derece demokratik değildir, ama sırf bunu sağlamak için oraya konulmuştur, iletişim sağlansın, kopukluk olmasın diye. Fakat Türkiye’deki sistemin aksamasına yol açan nedenler, iki şey var: Birincisi, rant arayışı ve paylaşımı. İkincisi de siyasi rant. Ekonomik rant ve siyasi rant diyebiliriz buna. Bu ikisi birbirinden ayrılamayacak kadar iç içe olan iki konudur. Peki, siyasi rantın aktörü kimdir; siyasi partilerdir, belediye meclisinde temsil edilen siyasi partiler, onların merkezleriyle ilişkileri...

Benim dikkatimi çeken nokta şudur: Türkiye’de genel olarak siyaset sistemi hep bu ekonomik, rant esasından hareket edilerek biçimlendiği için yürümemiştir, bu sistem Türkiye’de yürümemiş-

tir, bugün de yürümez, yarın da yürümeyecektir. Ne zamana kadar; Türkiye'deki siyasal bilinç ve kültür düzeyi İsveç'teki siyasal bilinç ve kültür düzeyine gelinceye kadar veya benzeri bir Batı ülkesindeki siyasal bilinç ve kültür düzeyine gelinceye kadar. Ben sorunu buraya bağlıyorum. Bu nedenle de çözüm, halkın yetişmesindedir, eğitilmesindedir. Formal, örgün eğitimle, yaygın eğitimle halk eğitimini mutlak suretle etkili hale getirmek gerekir. Bu, Kur'an kurslarıyla, imam hatip liseleriyle, onlara üniversite yolunu açmakla değil, fakat laik, cumhuriyetçi eğitimin amaçlarını genişleterek, hızlandırarak yerine getirilebilir.

Kesin surette iyimser olmamak gerekir, iyimserlik dönemi bitmiştir. Her alanda olduğu gibi, sizin uzmanlık alanımız kent planlamasında da akşamdan sabaha gerçekleştirilecek hiçbir şey yoktur, yıllar alacaktır rayına oturtulması, benim görüşüm budur.

N. CAN-B. TERCAN- Peki, belediyeleri tartışırken, aslında Başkenti tartışmamak da olmaz. Başkent yönetimini, özellikle son dönemlerde de su sorunları, su kesintileri gündeme geldi. Başkent nereye gidiyor?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Başkentin yönetiminden ve planlamasından memnun hiçbir kişiye rastlamadım. Oysa Ankara, Başkent olduktan sonra planlı bir kent örneği olarak bütün dünyaya örnek olarak gösterilmiş bir kentti. Ne yazık ki son dönem Ankara yönetiminde, başka yerlerde, başka kentlerimizde olmadığı ölçüde katılımın dışlandığı, bırakın katılımı, halkın hakkı olan saygının gösterilmediği bir kent haline gelmiştir. Kültürde böyledir, sporda böyledir, suda böyledir, ulaşımda böyledir, konutta böyle, her alanda böyledir. Ankara talihsiz bir kent haline gelmiştir, bu talihsizliğinin hangi alanlarda olduğunu siz çok daha iyi biliyorsunuz. O nedenle, bugünkü Ankara'nın durumu üzerinde hiçbir yorum yapmamak, en iyi yorumu yapmak anlamına gelir diye düşünüyorum.

N. CAN-B. TERCAN- O zaman isterseniz kent plancılarının rolüne gelelim...

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Efendim, kent plancılarının rolü hakkında birkaç söz söylemek istiyorum: 1970'lerde Orta Doğu Teknik Üniversitesinde kent planlaması ders programları yeniden

ele alındı. O sıralarda rahmetli arkadaşım Tuğrul Akçura beni aradı, dedi ki, "bir toplantıyı senin yönetmeni istiyoruz." Ben de gittim, o avlunun ucundaki stüdyolardan bir tanesinde 50-60 kişi toplandık. Hem öğretim üyeliğini, hem İller Bankasından, belediyelerden yüksek düzeyde kimseler vardı. Programların içeriğine nasıl bir biçim verilsin, benim yönettiğim toplantıda bunlar tartışılıyordu. Çok hararetle ve çok yakıcı tartışmalar olduğunu hatırlıyorum.

Ancak oradan hatırımda kalan önemli bir nokta şu: Öğretim üyesi arkadaşımız çıktı, dedi ki, "Arkadaşlar; biz programları gözden geçiriyoruz. Falan dersler konulsun, falan dersler çıkarılsın, filan derslerin hacmi genişletilsin diyorlar. Bunlar öğrenilir, mezunlarımız buradan çıkınca belediyelere gidiyorlar, planlama bürolarına, imar dairelerine, İller Bankasına gidiyorlar, İmar ve İskân Bakanlığında, o zaman adı öyleydi, görevli oluyorlar. Burada bizim okuttuğumuz teknik anlamdaki her şeyi onlar 6 ay içinde oralarda zaten öğreniyorlar dedi.

Ben tabii yıllarca Siyasal Bilgiler Fakültesinde siyaset biliminin içinde bulunan bir kimse olarak, demek ki şöyle düşündüm: "Siyasal Bilgiler Fakültesi ve benzeri fakültelerin yapmak istedikleri şeyler, kent planlama bölümlerinde yapılsın" şeklinde bir öneri var, biraz yadırgadım bunu. Fakat arkadaşımız haklı olarak şunu dile getiriyordu: "Plancı denilen kimse, bir teknik görev yapıyor, ama bu teknik görevini çok yakın temas halinde bulunduğu politikacılarla yapıyor." Kendisi bürokrat oluyor, plancı teknisyen bir bürokrat, ama belediye başkanıyla yapıyor, imar bakanlığıyla yapıyor veya seçilmiş birtakım kimseler, belediye meclis üyelerine hesap verme durumundadır. Dolayısıyla gerçekçi iş yapabilmesi için, kendi teknik bilgi ve deneyimlerini, deneyimlerini o politikacının anlayacağı dile tercüme etmesi gerekir ki, iyi anlaşabilsinler. Bunu başaramadığı için, bu eksiklik giderilsin, bunu kastediyor öğretim üyesi arkadaşımız diye yorumladım. Bu çok doğrudur, ama şu koşulda doğrudur: Mutlak surette plancılık eğitimi yapılan okullarda teknik dersler, gereği gibi bütün ayrıntılarıyla yapılmalıdır. Artı, yönetim, hukuk, siyasetle ilgili seçme dersler almalıydılar. Yani yönetim yapısının, siyaset yapısının, hukuk

yapısının esaslarını öğrenmelidirler. Bunun bazı üniversitelerimizin şehir planlaması bölümlerinde oldukça iyi yapıldığını, bazılarında ise hiç yapılmadığını çok yakından biliyoruz.

Bunlara eklemek istediğim bir şey var, o da sizin bu yılki toplantınızın konusu olan etik konusudur, ahlak kuralları konusudur. Pek çok ülkelerde, belki bizim de ülkemizde bazı meslek mensuplarının bağlı oldukları ahlak kuralları, yönergeler var, kod diyorlar, ahlak kodları var. Bir meslek mensubu mesleğini icra ederken bu kurallar yönergesinde yer alan ilkelerden birine aykırı davranış ortaya koyarsa, sergilerse, onun hakkında belli işlemler yapılır. Bu işlemler derecesine, fiilinin ağırlığına göre mesleğini belli bir süre yapamaz durumda da bırakılabilir. Mimarlar, inşaat mühendisleri, ormancılar, bunların kurallarını gördüm. Sanıyorum şehir plancılarının da var, çok emin değilim.

Ancak tatbikatta dikkatimi çeken husus şudur: Şehir plancıları bürokrattırlar elbette. Bürokrat, politikacıya hizmet eden kimselerdir, yani hizmetkârı olan anlamında değil, fakat yaptığı kamu hizmetini satın alan kimse odur. Dolayısıyla onunla belli bir iletişim içerisinde bulunması şarttır. Bunu yaparken, kendi ahlak anlayışından ve mesleğinin etik değerlerinden ne kadar uzaklaşmak hakkına sahiptir? Tecrübeler bana gösterdi ki, son 30 yıl, 40 yıl içerisinde şehir plancılarının yaptıklarını izliyorum ben, genellikle doğru çizgi izliyorlar. Fakat bu doğru çizgiden sapanlar oluyor. Bir veya iki kişi hatırlıyorum, gitmeleri gereken yoldan ayrıldıkları için, bazı politikacıların, bazı belediyecilerin spekülasyon emelleriyle örtüşen işler yaptıkları için, onlara ortaklık yaptıkları için kendi meslek değerlerini hiç görmezlikten gelen plancılar olmuştur, az da olsa sayıları. Fakat bunun ötesinde, eğer politik kadrolar, belediye meclisleri, belediye başkanları, kentin geleceğini ipotek altına alan çok yanlış işler yapıyorlarsa ve plancılar da bunun altına imza atıyorsa veya olur veriyorsa, bunun herhangi bir şekilde savunulur tarafı yoktur.

Şunu demek istiyorum: Plancı, aç kalma bahasına da olsa, çoluk çocuğunun geleceği gibi birtakım mülahazalar onu düşündürüyor da olsa, bir tarafta bu kişisel kaygılar, öbür tarafta toplumun bugünü

ve yarını gibi kaygılar varsa, mutlak suretle kendisinden özveride bulunmak zorundadır. Az da olsa diyorum; çünkü bütün meslek pratikleri nasıl cereyan ediyor, bunu bilmiyorum ve Şehir Plancıları Odasının bu konuya çok önem verdiğini tahmin ediyorum. Son toplantının böyle bir konuyu gündemine almış olmasını da büyük bir sevindirici olay olarak gördüğümü belirtmek istiyorum.

N. CAN-B. TERCAN- Hocam, kentleşme ile ilgili konuştuk. İçinde bulunduğumuz dönem kırsal açısından da önem arz etmekte. Kırsala nasıl bakmalıyız ve kentle ilişkilendirmeliyiz?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Atatürk “köylü, milletin efendisidir” dedi ve doğru söyledi. “Türkiye, kırsal bir toplum olmaktan çıktı, kentsel bir toplum haline geldi” deniliyor. Neye bakarak? Nüfusun ne kadarı kırsal alanlarda yaşıyor, ne kadarı kentlerde yaşıyor? Yüzde 70-yüzde 30 dolaylarında şimdi. Bunun yanlış bir şey olduğunu söylemek istiyorum. Yani Atatürk, “köylü, milletin efendisidir” derken, kentte yaşayanları köylünün beslediği dönemi yansıtan görüşleri dile getiriyordu. Şimdi kim kimi besliyor; kentli, köylüyü besliyor. “Köylü artık efendi değil” diyebilirsiniz. Ancak şunu hemen görmek lazım ki, Türkiye’de kentli yok. Değerli meslektaşım Doğan Kuban bir süredir bu konuyu haklı olarak işlemektedir. Türkiye’nin asıl sorunu, kentlileşememe konusudur. Yüzde 70, aslında Türkiye’nin köylüsüdür, bazı değerler açısından yüzde 30 Türkiye’nin kentlisidir. Manzara tersine dönmüştür.



Ancak bu, şu gerçeği görmemize engel olmamalıdır: Türkiye’de kırsal alanda yaşayan insanlar hâlâ vardır, geçimini tarımdan sağlayan insanlar vardır. Bunların yaşam koşullarının düzeltilmesi, yaşadıkları köylerin planlanması gerekir. Belediye mücavir alan sınırları dışında imar planı yapma zorunluluğu var mıdır; yoktur, böyle bir şey yok. Halbuki buralar da plan ister. Türkiye’de asıl ihtiyacımız olan şey, bütün ülke topraklarının nasıl kullanılacağına dair bir mastır planımız yoktur. Dolayısıyla kırsal alanda olsun, kentsel alanda olsun, toprağımızın nasıl kullanılacağına, verimli tarım topraklarının nasıl korunacağına ilişkin düzenlemeler, böyle sık sık değiştirilen yönetmeliklerle esen rüzgara göre değiştirilen belgeler olmaktan çıkarılmalıdır. Giderek azalan tarım topraklarına titizlikle sahip çıkılmalıdır. Olabilirse, köylü köyünde mutlu kılınmalıdır, kentte aradığı hizmetler oraya götürülerek. Bu bakımdan, rahmetli Ecevit’in Köykent Projesi, çok gerçekçi bir projeydi. Ne yazık ki siyaset adamları ve siyasal kadrolar bu modele sahip çıkmadılar. Köylü, kentte aradığını yakın çevresinde kurması koşuluyla kente koşup orada köylülüğünü devam ettiren insan da olmamalıdır diye düşünüyorum.

Türkiye’de bir kırsal planlama ihtiyacı başından beri olmuştur. Ama ne yazık ki Devlet Planlama Teşkilatımız da dahil, merkezi çapta görev yapan bakanlıklarımız, DPT, kırsal planlama konusunu kentlerin sorunlarının devasa boyutları karşısında ele almak ihtiyacını bile duymamışlardır ve duymuyorlar. Burada büyük bir yanlış olduğunu düşünüyorum. Köylerle kentler arasındaki farklılıkların, yaşam düzeyi farklılıklarının ve gelir düzeyi farklılıklarının giderilmesi, en az bölgeler arasındaki farklılıkların giderilmesi kadar önemlidir bir toplumsal sorundur Türkiye’de.

1960’larda Türkiye üzerine kitap yazan Barbara ve George Hellin, “Türkiye’de iki Türkiye vardır; birisi köy, öbürü kent” demiştir. Aradan geçen 60 yıldan sonra olaya baktığımız zaman, yine bu olay vardır, ama az önce söylediğim gibi köy kente gelmiştir. Köyde kalan, bir ölçüde kentleşmiştir.

N. CAN-B. TERCAN- Üniversitelerin eğitim programına baktığımız zaman, kırsalla ilgili eğitim bazı üniversitelerde hiç olmadığını

veya çok az olduğunu biliyoruz. Master düzeyinde var sadece, bölge planlama disiplininde geçiyor. Türkiye bir afet ülkesi, afet ve risk yönetimine de üniversitelerde gerekli önem verilmiyor. Üniversitelerin eğitimine baktığımız zaman, koruma konusu çok ağırlıklı değil. Üniversitelerde özellikle şehircilik ve planlama eğitimi konusunda neler eksik?

İşin bir boyutu da üniversitelerle pratik, uygulama arasındaki etkileşim de çok az. En son mesela kolokyumdaki tartışmalardan biri de, üniversiteler, kamu ve serbest çalışan üyeler arasındaki etkileşimi kuvvetlendirmek, ama bu etkileşimin de çok sınırlı olduğunu görüyoruz. Bu konularda sizin gördüğünüz eksiklikler nelerdir, neler olması gerekir, özellikle siyaset bilimi açısından?

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Tabii ki şehir plancılığı bölümlerinde, şehir planlaması bölümlerinde kendi teknik dersler okutuluyor. Ama sizin söylediğiniz gibi, afet konuları, doğal afetler, afet yönetimi adı verilen konular, kültür ve tabiat varlıkları gibi koruma konuları, özel çevre koruma konuları, hukuk, idare, siyaset, ekonomi, mutlak surette programın ayrılmaz parçaları olmalıdır. Fakat takdir edersiniz ki, lisans programlarına bütün bunları sığdırmak olanağı yoktur her yerde. Ama hiç olmazsa lisansüstü programlarda, doktora programlarında daha spesifik olan, özgün olan konulara yer verilebilir. Nitekim Siyasal Bilgiler Fakültesinde, ODTÜ’de benim yakından temas halinde olduğum programlarda bu yapılıyor. Kentsel koruma konusunda ders veriyorlar arkadaşlarımız, doktora düzeyinde. Kentsel koruma konusunda lisans düzeyinde ders yapamıyoruz, genel esaslar gösteriliyor lisans programlarında.

Sonra Türkiye’de sayıları 100’ü aşan, 120’ye yaklaşan üniversite var. Üniversiteler kurulurken, mutlaka her fakültenin, her bölümün hepsinde kurulması diye yanlış bir hareket noktasından yola çıkılmamalıdır. Boşluklar birbirini tamamlayacak şekilde doldurulmalıdır. Her yerde hukuk fakültesi olması gerekmez, her yerde mimarlık ve şehir plancılığı olması da gerekmez, bazı yerlerde olur. Olan yerler takviye edilmeli, güçlendirilmeli, kaynak bakımından, araç gereç bakımından, kadrolar bakımından. Dolayısıyla böyle bir işbölümü diyebileceğim bir düzenleme yükseköğretimde

zorunludur. YÖK'ün kuruluş nedenlerinden bir tanesi buydu, yani "her yerde üniversite kurulsun, her kasabada üniversite kurulsun" gibi bir amacı yoktu YÖK'ün ve devletin öyle bir işlevi olamaz. Bunun gibi, kurulmuş üniversitede de her dal temsil edilsin gibi bir önyargı yanlışır diye düşünüyorum.

Öte yandan, üniversiteler kendi içlerine kapanık,, tabikarla ilgisi olmayan kurumlar olamaz. Başlar-ken size söylediğim, İskân ve Şehircilik Enstitüsü'nün genel kurulu, bunun çok güzel örneklerinden bir tanesiydi. Pekala planlamayla yerel düzeyde, bölge düzeyinde, daha üst düzeylerdeki planlama örgütlerinde çalışan kimselerin üniversitelerde konferanslar vermeleri, ortak toplantılar yapmaları sağlanabilir. Staj olayı vardır, bu ne kadar yapıyor bilmiyorum; öğrenciyken yapıyor, fakat öğrencilik bitmeden belli sürelerle bu türlü kurumlarda öğrencilerin staj yapmaları çok yararlı olur diye düşünüyorum. Gelecekte onları istihdam edecek kimselerle bağları o aşamada daha sağlıklı bir şekilde kurulabilir.

Siyaset dediniz, neyi kastettiniz?

N. CAN-B. TERCAN- yönetim ve hukuk ...

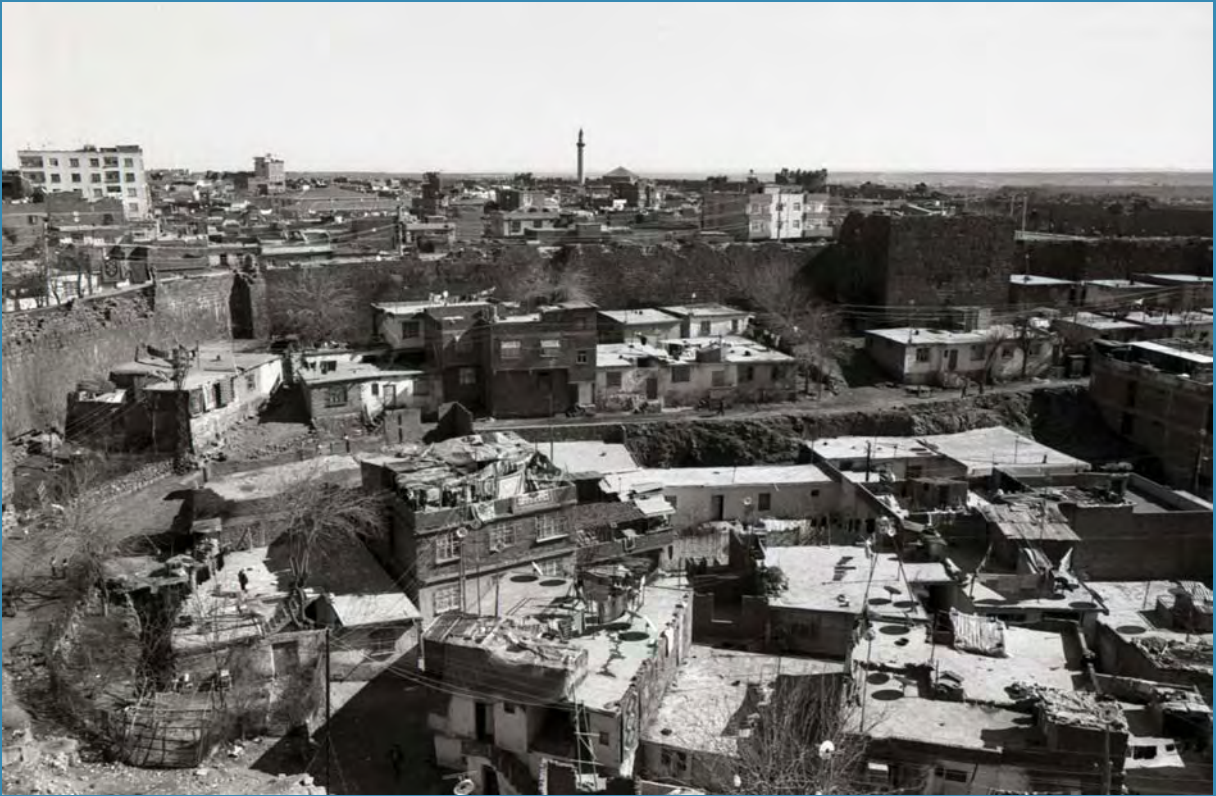
Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Mutlaka. Yani şehir plancıları planlama programlarında kentleşmenin hukuksal ve yönetsel boyutları diye dersler okutuluyor, baştan beri ODTÜ'de vardır. Başka yerlerde pek yok; var, fakat az. Mimar Sinan vardı bildiğim kadarıyla, o hoca emekli olduk-

tan sonra o ders yapılmıyor bildiğim kadarıyla. Ama imar hukuku dersleri bazı hukuk fakülteleri ders programlarına koydular. Biz Ankara Hukuk Fakültesinde birkaç yıl Ayşegül Hanımla birlikte imar hukuku okuttuk. Şimdi Doğu Akdeniz Üniversitesinde de ben 10 yıldan beri imar hukuku dersi veriyorum, seçimlik bir ders olarak üçüncü sınıflarda. Hukukçular için çok yararlıdır; imarı bilenlerin hukukçulara, hukuku bilenlerin de imarcılara karşılıklı teknik yardım sağlamaları lazım eğitim düzeyinde. Bunlar lisans düzeyinde de olabilir, lisansüstü düzeyde de olabilir ve olmalıdır diye düşünüyorum. Tabii hukuk yanı da, siyaset, ekonomi, hukuk, bunları birbirlerinden ayıramayacak dallar olarak elemanter düzeyde de olsa plancılara mutlaka vermek gerekir diye düşünüyorum.

N. CAN-B. TERCAN- Hocam, geçmişten bu yana birçok bürokratlarla bir araya geldiniz, birçok yarışmalara falan katıldınız, jüri üyeliği yaptınız, kongrelere falan katıldınız. Bu konuda deneyimleriniz, birikimleriniz nelerdir? Yani aktarılacak veya ders çıkarılacak anlamda...

Prof. Dr. RUŞEN KELEŞ- Daha önceki sorularınıza verdiğim cevaplar, onlar hep derstir, o birikimlerin sonucudur. Ama şu anda spesifik bir şey aklıma gelmiyor.

N. CAN-B. TERCAN- Hocam, çok teşekkür ederiz.



Suriçi-Diyarbakır, Hatice Kurşuncu

Planlama Rengini Ararken...

İbrahim GÜNDOĞDU

TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın şehirlerimizi ve planlama etkinliğini tartışmak amacıyla her yıl Dünya Şehircilik Günü etkinlikleri kapsamında düzenlediği Kolokyum, geçtiğimiz günlerde ODTÜ Kentsel Politika Planlaması ve Yerel Yönetimler Anabilim Dalı işbirliği ile Ankara'da gerçekleştirildi. Üç gün süren toplantıların bu seneki teması, içinde bulunduğumuz dönemde planlamanın bölge/kent ölçeğinden noktasal dönüşüm alanlarına kadar çok çeşitli düzeylerde geçmişte olmadığı kadar merkezi bir yer edinmesine karşın kentlerin giderek artan biçimde mekansal eşitsizliklerin yoğunlaştığı, toplumsal dışlanmanın arttığı ve rant baskılarının şekillendirdiği alanlar haline gelmesi ile ortaya çıkan "paradoksal" durumdan hareketle, "Planlama Meslek Alanı: Geçmişten Geleceğe" olarak belirlenmişti. Şehircilik mesleğinin farklı noktalarında (özel büro, kamu, üniversite) yer alan plancılar bu tema altında biraraya gelerek, hem meslek alanının kamu yararını gözeten tarihsel birikimine işaret ettiler hem de giderek sermaye için rant dağıtım aracına dönüştürülen planlama anlayışına karşı meslek alanı içerisinde geliştirilebilecek yanıtlar üzerine tartışma yürüttüler.

Kolokyum boyunca tartışmanın odağında "meslek ahlakı" kavramı vardı. Çerçeve sunuların önemli bir kısmı planlama alanında yaşanan süreci meslek ahlakı bağlamında ele aldı. Kamu yararını önde tutmak için, plancıların meslek alanlarını sağlıklı bir zemine oturtmalarını ve ahlaki ilkeler belirlemeleri gerektiği dile getirildi. Oturumların ardından yapılan forum bölümünde planlama meslek alanında, "sarı sendikacılara" benzer biçimde, "sarı

plancıların" ortaya çıktığından söz edilmesi dikkat çekici idi. Bu ölçüde radikal bir eleştiri, meslek ahlakı çerçevesindeki kaygıların altını çizmenin yanısıra, rant dağıtım aracına dönüştürülmeye çabalanan bir planlama anlayışına karşı önemli bir eşige gelindiğinin işareti idi. Kolokyum, genel olarak değerlendirildiğinde, kamu yararını gözetilen bir meslek alanı olarak planlamanın ciddi bir tehdit altında olduğunu tescil ederken, bu duruma karşı plancıların "yeni bir dile ve yeni mücadele araçlarına" ihtiyaç duydukları ortaya koydu. Ne var ki yeni bir planlama yaklaşımının nelerden oluşacağı ve nasıl inşa edileceği sorusu, meslek ahlakı vurgusunun gölgesinde kaldı.

Planlama Meslek Alanı

Bilindiği gibi, şehir planlama mesleği nesnelere mekanda varoluşlarını düzenlerken toplumsal ilişkilere çatışma, ayrışma ve parçalanma yerine uyum, denge ve bütünlük kazandırmayı hedeflemektedir. Plancının gücü ve meşruiyeti de toplumsal uyuma ve düzene olan ihtiyaçtan kaynaklanmaktadır. Bu çerçevede planlama mesleğinin bir anlamda toplumsal yeniden üretimi sağlama işlevi ile yüklü olduğunu söylemek mümkündür. Ancak bu işlevle yüklü olmak plancıyı doğrudan yerleşik düzenin savunucusu haline getirmez. Aksine "yanlışları düzeltme", "dengesizlikleri düzeltme" ve "toplumsal/kamusal olanı savunma" rolüyle plancıyı, kapitalist ilişkilerin özel çıkar temelli anarşik dinamikleri ile sürekli olarak çatışmak durumunda bırakır. Bu nedenle, planlama meslek alanı kapitalist toplum içerisinde oldukça çelişkili bir konum edinir: gücünü ve meşruiyetini

Araş. Gör., ODTÜ,
Siyaset bilimi ve Kamu
Yönetimi Bölümü

PLANLAMA
2007/2

kapitalist ilişkilerin anarşik doğasının yol açtığı olumsuz sonuçlardan alırken, rehber edindiği “kamu yararı” ilkesi ile pratikte sözkonusu ilişkilerin kendisi ile çatışır. Dolayısıyla kamusal olanı gözeten niteliği ile planlama mesleğinin mevcut düzen içerisinde edindiği ilerici duruş, bizatihi toplumsal yeniden üretim işlevi ile sınırlandırılır. Bu çerçevede mevcut ekonomik ve politik yapıların krize girdiği dönemlerde sözkonusu ilerici duruşun etkinlik alanı daralır ve plancının teknik rasyonaliteye dayanan gücü azalırken, kapitalist yeniden yapılanmaya uygun, düzenleyici hedeflere, araçlara ve rasyonaliteye sahip bir planlama mesleği gündeme gelir.

Ülkemizde planlama meslek alanına ilişkin planlıların Kolokyum süresince çok çeşitli boyutlarda dile getirdikleri sorunlar, yukarıda belirtilen yönde bir krizi ve daralmayı anlatmaktadır. Birikim krizine paralel olarak sermaye Türkiye’de, emek üzerinde baskı ve özelleştirme uygulamaları ile yetin(e)memekte, kentsel rantlara, hazine arazilerine ve doğal kaynaklara el koymaya yönelmektedir. Bu süreçte mekana yönelen sermayenin miktarı ve ölçeği arttıkça, belirlilik ve standardizasyon için planlamaya başvurulmakta, ancak mevcut planlama pratiği kamu yararını gözeten nitelikleri nedeniyle budanması ve yeniden yapılandırılması gereken bir alan olarak görülmektedir. Bu bakış son dönemde, planlama meslek alanının kamu yararını gözeten araçlarını sınırlandıran ya da işlevsiz bırakan yasal düzenlemeler ile daha da güçlenmiştir. Böylelikle ülkemizde 1960’lı yıllarda kamusal işlevlere dönük önemli nitelikler ile temelleri atılan şehir planlama mesleği, ıslah imar planları ve mevzii planlar ile gelen 1980 ve 90’lı kriz yılları ardından, kamucu/ilerici duruşuna yönelik bir tasfiye dönemine sokulmaktadır. Değişen ‘koşullara’ uygun ve onu güçlendiren bir mekansal yapılanma hedeflenirken, planlama meslek alanı köklü biçimde yeniden tanımlanmaktadır. Bu tanım içerisinde, hem plancılar ısmarlama iş yapan zanaatkarlara dönüşmekte hem de çalışan sınıflar ve yoksullar yeni eşitsizlik ve dışlanma biçimleri ile karşı karşıya kalmaktadır.

Meslek Ahlakı ve Sarı Plancılar

İstanbul odaklı olmakla birlikte yüksek rant değerlerine sahip bir çok alanda karşılaştığımız planlı imar vurgunu örneklerine bakıldığında, müellif, bilirkişi, danışman, üniversite döner sermaye

projesi yürütücüsü rolleriyle bazı plancıların şimdiden bu yeni tanım doğrultusunda bir kabuk değişimine yöneldiği görülüyor. Piyasa-merkezli bu yönelim, plancıları kamu yararını gözeten süreçlerinden uzak tuttuğu ölçüde, kentlerimiz için olduğu kadar planlama mesleği için de vahim sonuçlar ortaya çıkarıyor. Bu tür örnekler içerisinde planlama mesleği, yukarıda aktardığımız, özel çıkar temelli dinamikleri kamu yararı adına törpüleme ve toplumsal uyumu sağlama işlevinin bile gerisine düşüyor ve sermayenin dolaysız bir aracı haline geliyor.

Toplumsal olanı geride bırakan bir planlama pratiğinin meslek alanına öncelikle bir ahlaki sorun olarak yansımaları kaçınılmaz bir durum. Çünkü planlama, çelişkili konumuna rağmen, her şeyden önce toplumun belirli bir ortaklaşma etrafında kuruluşuna yönelik bir faaliyet. Dolayısıyla planlama alanında toplumu parçalayan ve özelleştiren dinamiklere eklenen piyasa merkezli bir yönelim, toplumsal olanı tahrip eden liberal pazar ekonomisi için kullanılan ahlaksız ekonomi nitelemesine benzer biçimde, ahlaksız planlamayı temsil etmektedir. Karar alma süreçlerinde toplum adına kamusal bir rol alan plancıyı sermayenin özel temsilcisi haline dönüştüren ve uygun bir deyimle sarı plancı yapan bu ahlaksız planlama pratiğiyle, işçilerin sarı sendikacılara karşı geçmişte yürüttüğü mücadelelerden ilham alarak, her düzeyde kavgaya tutuşmak gerekmektedir. Kuşkusuz bu yönde bir ahlaki savunmada meslek örgütüne denetleyici, yönlendirici, teşvik edici olmak üzere önemli görevler düşmektedir.

Ne var ki sarı plancılık, ahlaki bir sorunun da ötesinde, planlama meslek alanına ilişkin yeni bir gelişmeyi anlatıyor gibi duruyor: planlamanın ve plancının toplumsal güç ilişkileri içerisinde değişen konumu. Bir dönem teknik bilgisine duyulan ihtiyaç nedeniyle iktidar alanı içerisinde belirli bir konum/temsiliyet/güç edinen planlama mesleği ve plancı, sermaye birikiminin kamusal olanı parçalayıcı ve vasıfsızlaştırıcı çarkları altında ezilmekte ve güç ilişkileri piramidinde gerilemektedir. Bu süreçte devletten aldığı yetki ile sermaye ile belirli bir mesafede ilişki kuran ve toplum adına kamu yararını gözeten plancının gücü oldukça zayıflarken, yeni güç ilişkileri kompozisyona eklenmeye çalışan bir plancı tipinin ortaya çıkmaya başladığı açıkça görülüyor. “Fil’e (yatırımcı) züccaciye dükkanında (kent)

rehberlik etme” olarak betimlenen bu eklemleme içerisinde, meslek alanı, sermaye ile mesafesi ile değil, yakınlığıyla; plancı, kamu yararı adına karar verici gücü ile değil, “yatırımcı ile kentli arasında tarafsız hakemlik gücü” ile tanımlanıyor. Piyasa-merkezli yönelimi yeni bir ‘ahlaki kod’ (hakemlik) altında toplayan bu yaklaşımın yeni planlama ideolojisi olarak giderek hegemonik hale gelmesi, sarı plancılığın tekil bir ahlaki sorun olmanın ötesinde, meslek alanına ilişkin -deyim yerindeyse- sararma sürecinin parçası olduğu gösteriyor. Dolayısıyla kamu yararına yönelik bir planlama anlayışı, “ahlaksızlık” örnekleri ile birlikte, bunları üreten, teşvik eden ve yoğunlaştıran piyasa-merkezli sararma süreci ile dolaysız bir mücadeleye girişmek zorunda. Bu ise, hem planlama alanına hem de toplumsal alana artık başka bir perspektifle bakmayı gerekli kılmaktadır.

Teknisist-Kurumcu Plancıyı Aşmak

Bilindiği gibi sarı plancı deyimine kaynaklık eden sarı sendikacılık olgusu, işçilerin ve işçi örgütlerinin mevcut sendikal sınırları aşmaya başladığı bir noktada ortaya çıkmıştı. Kızıl sendikacılık olarak nitelendirilen bu sınır aşımının oluşturduğu canlı ve mücadeleden kaçınmayan örgütlülük karşısında, patronlar kendi elleri ile (sarı) sendikalar kurmuşlardı. Benzer biçimde sarı plancı deyimini gerçek anlamını, plancıların yerleşik sınırlarını zorladığı ve aşmaya başladığı ölçüde kazanacağı söylemek mümkündür. Bu sınır, yukarıda belirtildiği üzere, toplumsal çelişkilerin dışında ve üzerinde duran planlama kurumu ve teknisist plancı kimliğinden oluşmaktadır. Planlama pratiği, teknisist-kurumcu plancının varoluş alanının ötesine geçtikçe, hem sarı

plancılık olgusunu daha açık hale getirecek hem de toplumun yaşayan çatışmaları ile buluşarak bu olgu ile gerçek bir mücadeleye girişebilecektir. Çünkü bu yolla plancı gücünü, sadece verili koordinatlar içerisindeki sınırlı gerilimlerden değil, aynı zamanda onları üreten çatışmalardan alacak ve böylelikle toplumsal olanı parçalayan dinamiklere karşı mücadelenin güçlü ve öncü bir parçası olacaktır.

Kolokyumda ortaya konulan hayal kırıklıkları ve kaygıların yoğunluğuna bakılırsa, günümüz Türkiye’sinin birikim çarkı plancıları yerleşik teknisist-kurumcu rollerin sınırlı sonuçlar vereceği bir eşige getirmiş durumda. Bu durumda kamu yararını gözeten plancılar, sarı plancılar ile mücadele ederken, renklerin diliyle konuşursak, aynı zamanda planlamayı gri bir alan olmaktan çıkarması, canlı bir eyleme dönüştürmesi ve toplumsal güç mücadelesinin bir parçası yapması gerekiyor. Çünkü plan toplumsal gerilimlerin ve mücadelelerin rengine bürünebildiği ölçüde, plancı sermayenin bunaltan baskısına direnebilecek ve kamu yararı doğrultusunda kolektif kararlar üretebilecektir. Bunun için, plancının teknik gücü ile çalışan sınıflar, yoksullar ve ezilenlerin toplumsal gücü arasında dönüşüm alanlarından kent-bölge ölçeğine kadar her düzeyde yeni ilişki biçimlerin oluşturulması gerekiyor. Bu doğrultuda bir çabanın, gri iktidar kalıpları içerisindeki teknisist-kurumcu plancı tarafından ‘politik’ bulunacağını öngörmek güç değil. Ne var ki devlet-merkezli paradigmanın artık terk ettiği kamu yararı ve sosyal adalet ilkelerini geri çağırmanın yolu, giderek daha fazla, planlama ile toplumsal alan arasında içsel ve canlı bir ilişki kurmaktan; bir başka deyişle, planlamayı politik bir eyleme dönüştürmekten geçiyor.



Midyat-Mardin, Ahmet Ünver

Kentlerimizin İçinde Bulunduğu Planlama ve Yönetim Sorunları

E. Meral ERCAN

Şehir Plansısı

20.yüzyılda kırsal alanda yoğunlaşan nüfus hakimiyeti, 20.yüzyılın sonlarında ve içinde bulunduğumuz yüzyılda kentsel alana yönelmiş ve toplumun büyük bir bölümü kentsel alanda yaşar hale gelmiştir. Sağlıkla, sağlıklı bir ortamda yaşamak, temel insan hakkı olmasına karşın, bu hak, plansız gelişmiş, yanlış yönetilen kentsel alanlarda tehdit altında bulunmaktadır.

Sağlıklı kent, kentte yaşayan insanların fiziksel, sosyal, psikolojik ve çevresel konularda eşit hak ve özgürlüklere sahip olmasını sağlamak durumundadır. Oysa, ülkemizde, yasalardaki boşluklar, kurumlar arasındaki yetki karmaşası, spekülasyon baskıları ve rant kaygıları, siyasi yaptırımlar gibi nedenler, kentlerimizin, planlamasında ve yönetiminde pek çok aksaklıklar ortaya çıkartmakta, bu durum, kentlerimizi yaşanamaz bir hale getirmektedir.

Bu genel çerçevede içerisinde bakıldığında, kentlerimizin içinde bulunduğu sorunlar 3 ana başlık altında toplanabilir.

- Yasal Sorunlar
- Kurumsal Sorunlar
- Planlama Sorunları

Yasal Sorunlar

Türkiyede, planlama süreçlerine ilişkin mevzuatın temelini, 3194 sayılı imar yasası, 5393 sayılı belediyeler yasası (eski 1580 sayılı yasa), 5216 sayılı Büyükşehir belediyelerinin yönetimi yasası (eski 3030 sayılı yasa), 2981 sayılı imar affi yasası gibi

planlamayı yönlendiren yasalar oluşturmaktadır. Ancak, halen yürürlükte bulunan bu yasalar, Ülkemizde 1980 yılı sonrası gündeme gelen yapısal değişiklikler ve karmaşıklaşan kentsel sorunlara çözüm bulmakta yetersiz kalmakta, 1999 depremi sonrasında, imar mevzuatı uygulamalarının, yapılaşma sektörleri üzerindeki olumsuz etkileri açıkça ortaya çıkmaktadır.

Günümüzde, ülkelerin, gelişmişlik düzeyi ve refah standartlarının, kentlerin gelişmişlik düzeyi ve refah standartları ile doğru orantılı olduğu gerçeği dikkate alındığında, Avrupa Birliği'ne katılım sürecinde bulunan ülkemizde, halen uygulanan yasaların, AB mevzuatı da dikkate alınarak revizyonunun yapılması kaçınılmazdır.

3194 sayılı imar yasası uygulamalarının temel sorunu, mekansal planlamanın, fiziksel plan elde etme amacına indirgenmesidir. Oysa, gelişmiş ülkelerde, Yapısal Planlama-Stratejik Planlama Anlayışı ve planlamada kademeli birliktelik ilkesi, 1980 sonrasında planlama literatüründe ve pratiğinde yerini almıştır.

Son yıllarda, ülkemizde de, meslek çevreleri, akademisyenler ve siyasetçiler tarafından, yasalardaki eksiklikler sıkça gündeme getirilmiş, bunun sonucunda, imar ve yerel yönetimler yasa tasarıları hazırlanmıştır. Söz konusu tasarılarla ilişkin mesleki görüşler, dönem dönem siyasi otoriteye iletilmiş, ancak henüz tasarılar yasalasmamıştır. Halen T.B.M.M gündeminde bulunan yasa tasarıları, yerel yönetimler, kentleşme ve

PLANLAMA
2007/2

planlama sorunlarımızın çözümü için bir fırsat olarak değerlendirilmelidir.

Şöyle ki;

Kent planlarının, Ulusal Kalkınma Planları ile bütünleşen, alt bölge planları, havza planları, metropoliten bölge ve alan planları ile tanımlanmış olması, fiziksel planların, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel verileri dikkate alarak, afete duyarlı ve koruma bilinci güçlü bir anlayışla, sosyal ve ekonomik çözümler ortaya koyan bir strateji ana planına referansla yapılması gerekmektedir.

Strateji Ana Planının ise, planlamada kademeli birliktelik ilkesi sağlanmış, planlama sürecindeki, amaçlar, hedefler, araçlar ve aktörler iyi tanımlanmış, bir yönetim planı ile bütünleşmiş bir yapısal plan olması gerekmektedir.

Bu tanımlamaların, yeni imar mevzuatımızda yer alması ve planlama ile ilgili tüm mevzuatın; kentlerimizin planlanmasına, yönetimine, plan uygulamalarına, uygulamaların denetlenmesine ilişkin genel ilke ve esasları belirlemesi, planlamada yetkili kurum ve kuruluşlar ile, merkezi yönetim ve yerel yönetimlerin, görev ve yetkilerini açık ve net bir şekilde tanımlaması, kurumlar arası eşgüdümü kolaylaştırıcı çözümler içermesi hususları dikkate alınarak revizyonlarının yapılması son derece önemli bir husus olarak göze çarpmaktadır.,

Kurumsal Sorunlar

Ülkemizde planlama konusunda yetkili kılınmış en etkili kuruluşlar, Devlet Planlama Teşkilatı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Çevre ve Orman Bakanlığı ve Yerel Yönetimlerdir. Bu kuruluşlar daha öncede belirtildiği gibi, yasaların kendilerine tanıdığı yetkilerle planlama çalışmalarında çeşitli ölçeklerde yer almaktadırlar. Bu kuruluşlarla beraber 1980 yılı sonrasında yaklaşık 30 kuruluş daha planlama konusunda yetkilendirilmiştir. Mevcut imar mevzuatı ile yetirilen bu çok aktörlü yapının, plan çalışmalarını, uygulamalarını ve denetlemelerini olumsuz etkileyeceği açıkça ortaya çıkmaktadır.

Kurumlar planlama yetkilerini kullanırken;

- Büyük yatırımlar, parçacı bir yaklaşımla ele alınmakta, yatırımlara ilişkin, ilgili kamu

kurum ve kuruluşlarının görüşleri alınmakta, seçilen alanın mevcut kullanımı, doğal yapısı, mülkiyet yapısı, tarımsal niteliği vb konularda görüş alışverişinde bulunulmakta, sadece, alanın yatırıma uygun olup olmadığı değerlendirilmektedir. Kentin gelişme eğilimlerini etkileyebilecek boyuttaki büyük projeler, (karayolu, demiryolu büyük toplu konut alanları gibi) bu yaklaşımla ele alındığında, ülkesel ve bölgesel ölçekli plan kararlarına dayandırılmamakta, bu durum, üst ölçekli planların, ulaşım, kullanım ve yoğunluk kararlarının dengelerini altüst etkilemektedir.

- Üst ölçekli planlar, yerleşmelerin, bölgesel gelişme eğilimlerini, sosyal, kültürel, doğal ve ekonomik kaynak değerlerini, etnolojik yapısını, kimlik ve belleğini dikkate almaksızın ve alt ölçek plan kararlarını hiçe sayarak yapılmakta, bu durum, plan uygulamalarında, aksaklıklar ve güçlükler ortaya koymaktadır.

Planlama sektörünün yasal ve kurumsal yapısındaki dağınıklık, kurumlar arası eşgüdümün sağlanamaması sorununu da beraberinde getirmektedir. Bu durum, merkezi yönetim ve yerel yönetimler, büyükşehir belediyeleri ve ilçe belediyelerinin çalışmalarında açıkça kendini göstermektedir. Merkezi otorite tarafından yapılan üst ölçekli plan kararlarını, yerel yönetimlerin hiçe sayması, büyükşehir belediyelerinin yetki alanında bulunan nazım imar planlarına, ilçe belediyelerinin dikkate almadan alt ölçekli planlar yapması, bunların doğal süreçleri olan hukuki süreçlerin devreye girmesi gibi durumlar kentlerimizin gelişmelerini son derece olumsuz etkilemektedir. Özellikle, siyasi görüş ayrılıklarının yaşandığı dönemlerde, planlama sektörü, bu nedenlerle çok büyük yaralar almış, kentlerimiz geriye dönüşü olmayan yatırım kararları ile karşı karşıya bırakılmıştır.

Bu nedenle, bu konudaki yasal düzenlemeler hızla yapılmak sureti ile, kurumların görev ve yetki alanları tanımlanmalı, yasalarda, kurumlar arası eşgüdümün kolaylaştırılmasına yönelik hükümler getirilmelidir.

Ayrıca burada önemle üzerinde durulması gereken bir diğer husus, yerel yönetimlerde, özellikle küçük belediyelerde yeterli ve donanımlı teknik

elemanların istihdam edilmeyiştir. 1985 sonrasında 3194 sayılı yasa ile yetkili kılınan belediyeler, gerekli teknik altyapıları sağlanmadan planlama sektöründe yer almışlar, bunun doğal sonucu olarak, özellikle turistik değeri olan kıyı yerleşmelerimiz, kıyı yağması ile, pek çok yerleşmemiz ise imar tahribatı ile karşı karşıya bırakılmıştır. Bu nedenle, bu sorun siyasi otorite tarafından derhal gündeme getirilerek, gerekli teknik kadrolar eksik bulunan alanlara kaydırılmalıdır.

Planlama Sorunları

Ülkemizde, planlama sektörü, son yıllarda, yukarıda belirtilen yasal ve kurumsal sorunlar nedeniyle çok büyük yaralar almış, bu duruma, spekülasyon baskılar, rant kaygısı ve siyasi baskılarda eklenince, büyük kentlerimiz başta olmak üzere tüm kentlerimiz geriye dönüşü olmayan kentleşme sorunları ile karşı karşıya bırakılmıştır.

Mevzuatımızda yer alan Çevre Düzeni Planı konusunda, içerisinde çevre ifadesi yer alması nedeniyle, yıllarca, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Çevre ve Orman Bakanlığı arasında yetki tartışması yaşanmış, sonunda Çevre ve Orman Bakanlığı, bu konuda çeşitli genelgelerle yetkili kılınmış, oluşturulan bölgeler için çevre düzeni planı yapım çalışmalarına başlanılmış, bölgelere ilişkin, teker teker ihale çalışmaları yapılmış ve nihayet, plan yapım çalışmalarına başlanılmış ve halen çalışmalar sürdürülmektedir. Bu gün, pek çok bölgemiz, 1/100000 ölçekli çevre düzeni planına kavuşmuştur.

Ancak ne yazık ki, söz konusu çalışmalarda; Bölgelerin ve içinde bulundurduğu kentlerin, mekansal, sosyal, ekonomik, kültürel, çevresel değerlerine yönelik veri tabanları oluşturulmakta, sektörel sorun tanımlamaları yapılmakta, yerleşmelerin gelişme potansiyelleri ve kimlikleri dikkate alınmamakta, planlamada kademeli birliktelik ilkesi dikkate alınmamakta, alt ölçeklerdeki planlamaya referans edebilecek ilke ve esaslar ortaya konulmamakta ve daha da önemlisi mevcut plan kararları dikkate alınmamaktadır.

Bu durum, gerekli analitik etütleri ve sentez çalışmaları yapılmamış, amaç ve hedefleri tam anlamıyla anlaşılabilen planların ortaya çıkmasına neden

olmakta, stratejik planlama yaklaşımından uzak, parçacı planlama yaklaşımını benimseyen, mevcut yasalarımızla elde edilen imar rantlarını, akıl almaz ölçülerde iştah kabartacak plan kararları ile üst ölçekte destekleyen, ya da verilmiş imar haklarını dikkate alınmayıp yok sayan, su havzalarının yapılaşmaya açılmasını sağlayan, kentlerin ve içinde bulunduğu bölgelerin sosyal, ekonomik ve kültürel değerlerini hiçe sayan bir planlama sürecini gündeme getirmektedir.

Nazım imar planı ölçeğindeki planlamalarda ise, benzer sorunlarla karşılaşmaktadır. Onanlı nazım planlara referansla yapılması gereken alt ölçekli uygulama imar planları, siyasi ve spekülasyon baskıları nedeniyle farklı kullanım kararları ve yoğunluk kararları ile değerlendirilmekte, kentsel dönüşümler adı altında, rant kazanmaya yönelik, parçacı plan uygulamaları gündeme getirilmekte, bu durum kentlerin makroform kararlarını olumsuz etkilemektedir. Bu nedenle, söz konusu planların pek çoğu için, çeşitli kişi, kurum ve kuruluşlarca yasal yollara başvurulmakta, planların iptali için açılan davalarda hukuki süreç başlamakta, plan uygulamalarında aksaklıklar ortaya çıkmaktadır.

Son yıllarda, özellikle, İstanbul'da benimsenen, diğer büyük şehirlerimizde de gündeme gelen ve hızla planlama literatürümüzde yer almaya başlayan ada bazındaki uygulamalar, (residance uygulamaları) büyük alışveriş merkezleri ve bunların birlikte projelendirilmesine yönelik planlama çalışmaları, gerekli teknik ve sosyal altyapı çalışmaları yapılmaksızın parçacı bir yaklaşımla ele alınmakta ve hızla yaygınlaştırılmaktadır. İyi bir kentsel çevrede yaşamak, her insanın temel hakkı olmakla birlikte, çevre plan kararları ve kentin, kullanım, yoğunluk kararları, ulaşım sistemi, topografyası, silüeti, kültürel değerleri gibi önemli verileri dikkate alınmaksızın yapılan bu uygulamalarda, kent merkezi kavramı ortadan kaldırılmakta, farklı gelişmişlik düzeyinde kent parçaları ortaya çıkmaktadır.

Bu nedenle, planlama çalışmalarında, konut bölgeleri (residential area) ile ticaret bölgelerinin (commercial area) birbirleri ile ilişkileri, Londra, Stockholm, Tokyo gibi büyük kentlerdeki örnekler dikkate alınarak, (güvenlik, trafik v.b nedenlerle)

iyi etüt edilmeli, mevcut ulaşım dolaşım sistemi ve kentsel kullanımlar arasındaki dengelerin bozulmamasına özen gösterilmelidir.

Burada açıkça görülebileceği gibi, yasal ve kurumsal sorunlar neden ile, içinde yaşadığımız kentlerimizin, sosyal, kültürel, doğal, tarihi değerlerinin, üst ölçekli planlamadan gelen yanlış kararlara referansla planlanması sonucunda hiçe sayıldığı, alt ölçekli planların, parçacı bir yaklaşımla, gerekli veri tabanına dayandırılmaksızın, rant kaygısı ve spekülatif baskılarla şekillendirildiği, böylelikle, başta büyük kentlerimiz olmak üzere, tüm kentlerimizin kentleşme sorunları ile, sahil kentlerimiz tam bir kıyı yağması ile karşı karşıya getirildiği, doğal ve çevresel değerlerin dikkate alınmaması sonucu, iklimsel verilerin hızla değiştiği, tarihi kent merkezi kavramının ortadan kaldırıldığı gibi sonuçlar ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca, Ülkemizde 3000 'e yakın belediye olmuş yerleşme bulunmaktadır. Bu yerleşmelerin büyük bir bölümü kırsal karakterli olup, bu yerleşmelerin en önemli geçim kaynağı tarım ve hayvancılıktır. Bilindiği gibi, tarım ve hayvancılık ülkemizin de en önemli ekonomik kaynaklarıdır. Kentsel sorunlar tartışılırken, kırsal yerleşmelerin sorunlarının da gözardı edilmemesi gerekmektedir. Köyden kente göçü önleyecek ekonomik tedbirler alınmalı, kırsal planlama ilke ve esasları tartışılmalı, hayvancılık ve tarımı teşvik edecek, geliştirecek, yatırım kararlarına yön verecek bir planlama anlayışı ortaya konulmalıdır.

Sonuç olarak; Yeni bir kentsel düzene geçiş için,

Yukarıda belirtilen tüm hususlar dikkate alınarak; yasaları, kurumları, kurumların görev ve yetkileri iyi tanımlanmış, kurumlararası eşgüdümün iyi sağlandığı, planlamada kademeli birliktelik ilkesinin ve stratejik planlama yaklaşımının tariflendiği bir planlama ve uygulama süreci benimsendiğinde, planlama sorunları çözülebilecek, büyük yatırım projeleri, ada bazında uygulamalar, kentsel gelişim ve dönüşüm uygulamaları gibi parçacı plan uygulamaları değerlendirilebilecek, bu uygulamalar, kentsel gelişmelere yön verebilecek fırsatlar olarak gündeme getirilecek, yerel yönetimlerde yeni bir yönetim anlayışı getirildiğinde, hizmetler,

çağdaş, etkin, demokratik bir anlayış içerisinde sürdürülecektir.

Bu çerçevede:

- Ülke kalkınma planlarından başlamak üzere, tüm ölçekli planlamalarda, ara dönem plan ve politikaları üretilmeli, planlama ve plan uygulamaları, ülke ve bölge önceliklerine göre etaplanmalı, acil eylem planları hazırlanmalı ve uygulamalarda etkin denetim sağlanmalıdır.
- Planlamalarda, uygulamaları kolaylaştıracak, denetimi sağlayacak, ilgi gruplarını ve görevlerini tanımlayacak bir örgütlenme modelini içeren, yönetim planı kavramı geliştirmelidir.
- Planlama çalışmalarında, ilgi grupları analizi yapılarak, plan ve projelerden etkilenen tüm taraflar belirlenmeli, çalışmaların her aşamasında, halkın etkin katılımı sağlanmalı, belediye meclis toplantıları konusunda halk bilgilendirilmeli, proje karar kurulları oluşturulmalıdır.
- Yasalarda, gerekli düzenlemeler yapılarak, kurumlar arası yetki kargaşasına son verilmeli, planlama ve uygulama çalışmaları, ilgili, yetkili, donanımlı kişi ve kuruluşlara teslim edilmelidir.
- Kentlerin yönetimine ilişkin ilke ve esaslar belirlenmeli, kent işletmeciliği kavramını geliştirecek yeni bir kent yönetim modeli oluşturulmalıdır.
- Kentlerin, tarihi, kültürel, doğal değerleri dikkate alınarak, kent kimliği oluşturulmalı, bu kimliğin, her çalışmada öncelikli bir veri olarak ele alınması sağlanmalı, bu çerçevede, Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük kentlerimiz için kaynak değerleri dikkate alınarak, dünyada tanınabilmesini sağlayacak farklı fonksiyonlar içeren projeler geliştirilmelidir. (A.B.D'de, New-York ve Washington D.C. kentleri kültür ve turizm, Houston kenti sağlık, New- Jersey kenti eğitim konularında ihtisarlaştırılmış ve dünyaya tanıtımı yapılmıştır.)
- Köyden kente göçü önleyecek, kırsal yerleşmeleri özendirecek, geleneksel yaşam

biçimini, tarım ve hayvancılığı geliştirecek politikalar oluşturulmalıdır.

- Yerel yönetimlerde, bilgisayar kullanımı yaygınlaştırılmalı, otomasyon sistemi kurulmalı, internet kullanımı, yerel yönetimler ve merkezi yönetim arasında etkinleştirilmeli, böylelikle hizmetler kolaylaştırılmalı, kent bilgi sistemi kurularak, kentlerin arşiv sistemleri yenilenmelidir.

- Yerel yönetimlerde, eğitim yaygınlaştırılmalı, ilgili ve donanımlı personel yetiştirilmeli, planlamada karar mercii olan belediye meclis üyelerinin nitelikleri tartışılmalıdır.

- Kentlerde, etnolojik değerlerin korunması, toplumsal, kültürel ve ekonomik değerlerin sürdürülebilir kılınması ve hemşehricilik bilincinin güçlendirilmesine yönelik sosyal politikaların geliştirilmesine özen gösterilmelidir.



Galata-İstanbul, Ahmet Ünver

“Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu” Projesine Kentleşme Sektörü Açısından Yorumlar ve Açılımlar

K. Taylan DERİCİOĞLU

Devlet Planlama Teşkilatı'nın (DPT) faydalanıcısı ve Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı'nın (UNDP) uygulayıcısı olduğu “Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi” Avrupa Birliği (AB) fonlarından desteklenerek 2007 yılı içerisinde birçok kuruluşun katılımıyla yoğun bir şekilde yürütülmüştür. Projenin ana amacı /1/; 2002 yılında Johannesburg'da düzenlenen Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi Uygulama Planı doğrultusunda ve Avrupa Birliği 6. Çevre Eylem Planı ile uyum içerisinde olmak üzere, sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin Türkiye'nin makro-ekonomik ve sektörel düzeyde üretilen ulusal ve bölgesel kalkınma planlarına entegre edilmesine katkı sağlamaktır.

Ulusal, toplumsal ve yerel düzeyde tanımlanan proje hedefleri arasında sürdürülebilir kalkınma kavramının ve bilincinin yaygınlaştırılması doğrultusunda, bireysel hedef gruplarına da söz konusu proje kapsamında yer verilmiştir. Ulusal düzeyde sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin karar verme süreçlerinde dikkate alınarak uygun stratejilerinin saptanabilmesi için, ilgili bakanlık ve kurum temsilcilerinin yer aldığı katılımcı bir tartışma platformu oluşturulmuştur. Sürdürülebilir kalkınma konusunda uzmanlığın artırılmasına yönelik bu çalışmalara toplumsal, yerel ve bireysel düzeylerde de açılım kazandırılarak, sürdürülebilir kalkınmanın uygulanabilirliğini gösterecek projelerin desteklenmesi ve ilgi gruplarının bilinç düzeylerinin yükseltilmesi öngörülmüştür.

Projenin birinci bileşeni olan Ulusal Kapasite Geliştirme çerçevesinde; kamu kurumlarında

sürdürülebilir kalkınma ilkelerine dayalı planlama ve karar verme kapasitelerinin öncelikle beş pilot sektör bazında geliştirilmesi için teknik destek sağlanması uygun görülmüş olup, planlamaya yönelik politika seçeneklerinin oluşturulabilmesi için de Tematik Çalışma Grupları kurulmuştur. Balıkçılık, ormancılık, enerji, teknoloji ve bilim sektörlerinin yanı sıra kentleşme sektörü de pilot proje sektörleri arasında yer almış ve anılan sektörler bazında tartışmalar belli bir program kapsamında olmak üzere, çeşitli illerde gerçekleştirilmiştir.

Bunlardan; ‘bölgesel ve yerel; sosyal, çevresel ve ekonomik konuların ve sektörlerin kesişme noktasında yer alan “kentleşme” olgusunun sürdürülebilir kalkınmaya etkisi ve ilişkisi’ konusu ‘Türkiye Sürdürülebilirliği Tartışıyor’ başlığı altında düzenlenen etkinlikler çerçevesinde 11 Aralık 2007 tarihinde İstanbul'da Lütfi Kırdar Uluslararası Kongre ve Sergi Sarayı'nda ele alınmıştır. Türkiye'de planlı kalkınma dönemine geçişten bu yana izlenen planlama anlayışına ve planlama yöntemine yeni yönelimler vermesi beklenen ‘Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi’ nin ‘Kentleşme Sektörü’ ile ilişkilendirilerek değerlendirilmesi /2/; yeni açılımlara katkı getirmesi bakımından önem taşımaktadır.

Semantik Yaklaşım Dayalı Yorumlar

‘Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi’ ile ‘Bölgesel ve Yerel; Sosyal, Çevresel ve Ekonomik Konuların ve Sek-

Doç., Dr.,
İstanbul
Metropolitan
Planlama ve
Kentsel Tasarım
Merkezi

PLANLAMA
2007/2

törlerin Kesişme Noktasında Yer Alan Kentleşme Olgusunun Sürdürülebilir Kalkınmaya Etkisi ve İlişkisi' tümcelerini oluşturan kelimeleri semantik yaklaşımla değerlendirerek anlambilim açısından kavramsal çıkarımlarda bulunmak, hem projenin düşünsel kurgusunun hem de projenin kentleşme sektörü ile kurulması öngörülen bağlantı mantığının irdelenmesine olanak verecektir. Böylelikle; proje yaklaşımı ile proje amaçları arasında bir tutarlılık sorgulaması yapılarak, "sürdürülebilir kalkınma" ve "sürdürülebilir kentleşme" kavramlarının buluşturulmasına verilebilecek katkının özünü ve yöntemini belirlemek mümkün olabilecektir.

"Sürdürülebilirlik" ve "kalkınma" kelimelerinin ortak çağrışım yaptığı anlamlar bir "sektörler üstünlük", "çok sektörlülük" ve "sektörler arasılık" kavramına yönelmekte ve "bütüncüllük" imgesini akıllarda uyandırmaktadır. Her ikisi de, "dinamik unsurlar" taşıyan ve bir "süreç" yansıtan anlatımları içermektedir. Projenin öncelikli sektörlerine bakıldığında ise; "balıkçılık", "ormancılık" ve "enerji" sektörlerinin hangi bütünün parçaları veya bileşenleri oldukları kolayca anlaşılabilen birer faaliyet dalı oldukları görülmektedir. Buna karşılık "kentleşme" bir sektör olmaktan çok bir "olgu" ve "süreç" mesajı vermekte; fakat "biraradalık"ın yansıttığı "karmaşık" görünümle beraber, "bütüncül" algılamalara da kucak açmaktadır.

Her ne kadar yukarıda kelimelerin anlamına dayandırılan semantik yaklaşımdan başlayarak, kavramsal çıkarımlarda bulunulması öngörülmüş ise de; projenin düşünsel kurguna ilişkin yorumlarla açıklamalara devam etmek, proje amaç ve hedeflerinin sürdürülebilirlik kavramı ve gerekleri ile ne oranda bağdaştığının saptanması bakımından ilginç olacaktır.

Son pilot sektör olan "bilim ve teknoloji", her sektörün ortak tabanını oluşturan ve gelişimini besleyen "çok disiplinli" faaliyetleri kapsamaktadır. Özü; insan ve doğa çatışmasının ve/veya uzlaşmasının yöntem ve araçları üzerinde verilen uğraşlara dayanan "bilim ve teknoloji", insan yapısı sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel sistem ile doğal sistem arasındaki ilişkilerin geçmiş evrelerini açıklamakta ve ileriki evreleri için de seçenekler sunmaktadır. Anılan insan-doğa ilişkileri "bilim" in geliştirdiği "yöntemler" le ele alınmakta, "laboratuar"larda incelenmekte, dene-

yimler sonucu üretilen "araçlar" la yine insan-doğa ilişkilerine devam edilmektedir.

"Bilim" sel faaliyetler dizini yöntem geliştirme ve laboratuarda sına işlevleriyle başlarken, bunların uzantısı olan "teknolojik" faaliyetler de insanların doğal sisteme karşı uygulamaya sokacakları araçların üretimini üstlenmektedir. "Bilim ve teknoloji" nin insan-doğa ilişkilerinin yeni evrelerine seçenek sunmasının iki yönlü işleyişi vardır. Ya "bilim ve teknoloji" yeni araçlar üretecek ve evrensel konumu gereği bunların yararlı ve zararlı taraflarını belirterek seçimi insanlara bırakacak, ya da insanlar kendi amaçları ve hedefleri doğrultusunda araç üretimini "bilim ve teknoloji" den isteyecektir.

Değinen iki yönlü işleyişin tercih yapmayla bağlantılı olması, konunun "politika" boyutunu doğrudan ortaya çıkartmakta ve her iki kesimi de karar sürecinin birer aktörü olarak tanınması gereğini gözler önüne sermektedir. Bilimin "araştırmacı" aktör ve toplum adına karar veren "siyasi" aktör olarak tanımlanmasını yaptıktan sonra, uygulamaları yapan kesimin de "bürokrat" aktör olarak tanımlanmasının yapılması, politika bağlantılı aktörler çerçevesinin tamamlanması olacaktır. Araştırmacı ve bürokrat aktörlerin her ikisini "teknokrat" aktörler olarak tanımlamak da mümkündür. Teknokrat aktörlerin siyasi aktörler ile işlevsel bazda karşılaştırmasının; özellikle hazırlanan kalkınma planları referans alınarak yapılması, konuya son açıklamaların getirilmesini kolaylaştıracaktır.

1960' lı yıllardan günümüze uzanan; yani yaklaşık yarım yüzyıla yayılan Türkiye' nin "planlı kalkınma dönemi" sırasında teknokrat aktörler "Özel İhtisas Komisyonları" nda bir araya gelmişler ve "kalkınma planlarının politikalarını" saptamışlardır. TBMM çatısı altında "Plan ve Bütçe Komisyonu" çalışmaları çerçevesinde siyasi aktörler ile gerçekleştirilen buluşmalarda ise; "Beş Yıllık Kalkınma Planları" gibi uzun vadeli konularda "atanmışlardan oluşan" teknokrat uzmanlığı daima baskın çıkmıştır. Siyasi aktörlerin uzmanlık yetersizlikleri ise ilgilerini; "seçilmişliklerinin de doğası olarak", kısa vadeli konularla sınırlı tutmaya devam etmelerine neden olmuştur. Sonuç olarak, plan dokümanlarında yer alan önemli pasajların büyük bir kısmı teknokrat aktörlerce kaleme alınan "plan politikalarını"

açıklarken, siyasi aktörün belirlediği “politika-
nın planlarını” üretmek ise hemen hemen hiç
gerçekleşmemiştir. Gerçekleşen ise; esasında,
siyasi aktörün “politika”sının ne “planı” ne de
“programı”, ancak “projesi” ve “parası” düze-
yinde olmuştur.

‘Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara
Entegrasyonu Projesi’ tümcesinin son iki parçası
olan “entegrasyon” ve “proje” kelimelerinin
yaptığı çağrışımlar; sistemin bileşenleri ile par-
çacıl ve dinamik unsurlarının buluşturulması ve
bütünleştirilmesinin, bir düşünsel kurgu çerçeve-
sinde gerçekleştirilmek istenmesidir. Dolayısıyla,
tümcenin tanımladığı proje 5 sektörü içeren bir
pilot yaklaşım olup, ilk aşamada bir beyin fırtınası
ve tartışma platformunun yaratılmasını amaçla-
maktadır. İlk aşamada amaçlananın bir sonraki
aşamada sinama-yanılma yaklaşımına dayandı-
rılarak, bir yöntem ve model denemesi amacına
taşınmak istenmesi de makul karşılanabilecek bir
tasarlamadır. Ancak, sinama-yanılma yaklaşıma
dayandırılmış böylesine bir tasarlama; yöntem
ve model arayışından sistem arayışına yönelik ve
geçiş için yeterli olmayacaktır.

Sistem Yaklaşımına Dayalı Yorumlar

Kalkınma yaklaşımının sürdürülebilirlik kav-
ramı üzerine yapılandırılması ve sektörel poli-
tikalara yansıtılması ilkin, kalkınma sürecinde
sektörler arası bütüncülüğün kurgulanmasını
gerektirmektedir. Bir önkoşul niteliğinde olan
bütüncülüğün kurgulanması gerçekleştirildikten
sonra, sürdürülebilir kalkınma sürecinin sektörel
uzantılarını veya ana bileşenlerini tanımlamak
mümkün olabilecektir. Dolayısıyla sektörler
üstünlük ve bütüncülük kavramlarından hareket
ederek sektörel açılımlara yönelmek, politika
saptama ve gerekçelendirme konusunda büyük
rahatlıklar sağlayabileceği gibi, saptanan poli-
tikaların açıklanması ve anlatılmasına da büyük
kolaylıklar getirecektir.

Analojik olarak değerlendirildiğinde; hem
bütüncülüğün sektörel açılımlara hem de sek-
törel çalışmalardan bütüncül ve sektörler üstü
buluşmalara yönelmenin özünde; bilimin temel
yöntemleri olan, tümünden gelim ve tüme varım
yaklaşımlarının yattığını görmek mümkündür.
Bu düşünsel kurgudan hareketle “Sürdürülebilir
Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu

Projesi”nin sistem arayışına yönlendirilmesini,
tümcede yapılacak kavramsal destek rötuşlarıyla
ifadelenmek gerekecektir. “Kalkınma Yak-
laşımının Sürdürülebilirlik Kavramına Dayan-
dırılması ve Sektörel Politikalara Taşınması”
rötuşlanmış ilk destek ifade olmakta ve bunun
“bütüncülük” kavramı ile birleştirilmesi ise,
“Sürdürülebilir Kalkınma Sürecinde Bütüncül-
lüğün Kurgulanması ve Sektörel Uzantılarının
Tanımlanması” tümcesini türetmektedir. Her iki
yaklaşımı içeren son rötuşlu tümce ise, “Sürdü-
rülebilirlik Kavramına Dayandırılmış Kalkınma
Süreci için Bütüncül Yaklaşımların Geliştirilmesi
ve Sektörel Politikalara Yansıtılması Projesi”
olmaktadır.

Son tümcenin semantiğine ve kavramsal açılı-
mına girildiğinde, tümünden gelim yaklaşımının
esas alındığı anlaşılmaktadır. Bu tercihin
yapılmasının ana nedeni, karakter uyumsuzluğu
gösteren iki farklı sektör gruplarından hareketle
tüme varım yaklaşımının gerçekleştirilmesinin
olanaksız olmasıdır. Balıkçılık, ormancılık ve
enerji sektörlerinin karakteri ve anatomisi; kent-
leşme ile bilim ve teknoloji sektörlerinin karakter
ve anatomisinden çok farklıdır. Her iki sektörler
grubunu yan yana getirerek tüme varmaya çalış-
manın, doğru sonuçlar vermeyeceği açıktır. Bu
durumda izlenebilecek tek yaklaşım ise; bilim
ve teknoloji ile kentleşme sektörlerinin bütüncül
karakterinden yapılacak taşımalarla, tekil karakter
içeren balıkçılık, ormancılık ve enerji sektörlerine
“sürdürülebilir kalkınma” boyutlarının kazandı-
rılmasıdır. Bütüncül sektörlerden tekil sektörler
taşımalar yapılmasının açılımı ise, analojik yön-
temler üzerinden aktarımlarda bulunulmasıdır.

Bütüncülüğün pratik ortamdaki mantıksal gerek-
lerine geçildiğinde; bunları teknik gerekler ve
politik gerekler olarak tanımlamak mümkündür.
Teknik gerekler esasında, Kalkınma Planları ve
Programları’nda izlenen ve uygulanan planlama
tekniklerinin üzerinde bazı yeniliklerin yapılmasıdır.
Bunlar sektörel ve merkezi planlama gelenekle-
rinden sıyrılarak çok sektörlü ve çok merkezli
planlama tekniklerine yönelmek olduğu gibi,
mekansal boyutları da içermek olmaktadır.
Böylelikle, bütüncülüğün politik gereklerinin
yerine getirilmesi için de önemli adımlar atılmış
olacaktır. Seçilmişlerin ve siyasilerin; özellikle
planlama konularında, yeni politikalar üretmeleri

ve tercihlerini ortaya koymaları, ancak teknokratların kendilerine seçenek üretmeleri ve bu seçenekler üzerinde kendilerine tarafsız değerlendirmeler yapmalarıyla mümkündür. Teknokratların siyasilere bu tür destek sağlayamamaları halinde politik seçenek eksikliği ve yetersizliği; teknokratların siyasileşme süreçlerine girmeye devam etmelerine rağmen, bertaraf edilemeyecektir.

Bu savın ne anlama geldiği; Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi'nin İstanbul'da "Bölgesel ve Yerel Sosyal, Çevresel ve Ekonomik Konuların ve Sektörlerin Kesişme Noktalarında Yer Alan Kentleşme Olgusunun Sürdürülebilir Kalkınmaya Etkisi ve İlişkisi" başlığı altında yapılan tartışmanın açılımıyla belirginlik kazanacaktır. Tartışma konusunun başlığının açılımında yine semantik yaklaşım izlenecek olursa; "bölgesel ve yerel" kelimelerinin mekanlar arası bir sistem kademelenmesini ve dolayısıyla bir "düşey ilişkiler sistematığı"ni

öne çıkardığı anlaşılmaktadır. "Sosyal, çevresel ve ekonomik konular ve sektörler" tümcesinin kelimelerinin doğrudan "sürdürülebilirlik kavramı" ile bağlantılı olduğu ise gayet açıktır.

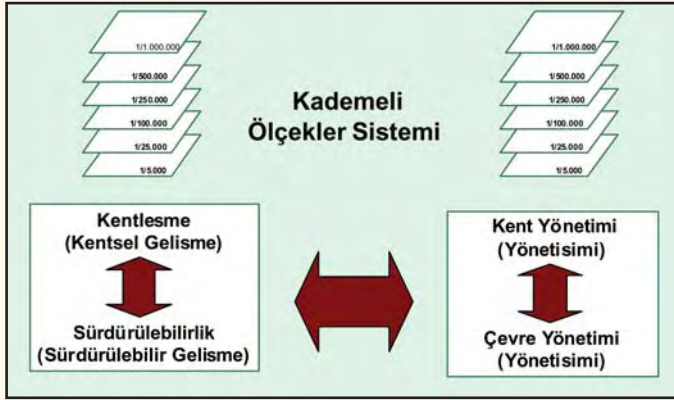
"Kesişme noktalarında yer alan kentleşme olgusu" kelimelerinin yansıttığı kavram; "kentleşme"nin çok sektörlü ilişkiler yumağından oluşan dinamik bir süreç olduğu ve bu sürecin kesitlerinde sektörler arası bir "yatay ilişkiler sistematığı"nin bulunduğudur.

"Kentleşme olgusu"nun "sürdürülebilir kalkınmaya etkisi ve ilişkisi" kelimeleri bir yandan çok sektörlülük, sektörler arasılık ve bütüncülük, bir yandan da dinamizm ve süreç çağrışımları yaparken; diğer bir yandan da "ilişkiler ve etkiler"e uzanarak, bir "sistem yaklaşımı"nın altını çizmektedir.

İstanbul'da gerçekleştirilen tartışma konusunun "sürdürülebilir kentleşme", "sistem yaklaşımı", "düşey ilişkiler sistematığı" ve "yatay ilişkiler sistematığı" kavramlarını içerdiğine bakılırsa; projenin kentleşme sektörü için olası misyonunu "sürdürülebilir kentleşme olgusunun sistem yaklaşımı çerçevesinde ele alınarak, düşey ve yatay ilişkiler sistematığının tanımlanması" olarak ifade etmek yanlış olmayacaktır. Ancak, karmaşanın basitleştirilmesi için soyut ve genellemeci yöntemlere, yöntem aşamalarının belirlenmesi için ise model analogilerine başvurulması gerekecektir.

Sistem Tekniğine Dayalı Açılımlar

Sistemin yapı taşlarının bir grubunu oluşturan kentleşme ve kentsel gelişme kent yönetimi ve yönetişimi ile ilişkilendirilebildiği oranda; ikinci grubu oluşturan sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir gelişme de, çevre yönetimi ve yönetişimi ile ilişkilendirilebilmektedir. Bu iki yapı taşları grubunun birbiriyle yatay ilişkisi ise "sürdürülebilir kentleşme ve/veya kentsel gelişme yönetimi ve/veya yönetişimi" olarak tanım bulmaktadır. Yatay düzeyde yapılan bu ilişkilendirmenin; planlamada kademeli ölçekler sistematığı göz önüne alındığında, her ölçek için ayrı ayrı yapılması gerektiği anlaşılmaktadır. Ancak bu kadarla kalmayıp planlamada kademeli ölçekler sistematığının düşey ilişkileri göz önüne alındığında ise, yatay bağlantıların plan ölçekleriyle orantılı olarak; makro (üst), mezo (ara), mikro



Şekil 1: Sürdürülebilir Kentleşme ve Kademeli Ölçekler İlişkisi

KADEMELİ YERLEŞİMLER	HAVZALAR	ALTYAPILAR
7. DERECE (İstanbul)
6. DERECE (Ank, İzm, Ada, G.Antep)
5. DERECE (Bur, Diy, Ela, Erz, Esk, ...)
4. DERECE (.....)
3. DERECE (.....)
2. DERECE (.....)
1. DERECE (.....)

Şekil 2: Kademeli Yerleşimler, Havzalar ve Altyapılar İlişkisi

(alt) çaplarda olması gereği de kendiliğinden ortaya çıkmaktadır.

Biraz daha somut anlatımlarda bulunmak gerekirse; fiziki veriler ve değişkenler üst ölçekli planlarda ne kadar toplayıcı ve alt ölçekli planlarda da ne kadar ayırıştırıcı düzeyde ve karakterde ise, sürdürülebilir kentleşmenin veri ve değişkenleri de analogik olarak üst ölçekli planlarda o kadar toplayıcı ve alt ölçekli planlarda da o kadar ayırıştırıcı düzeyde ve karakterde olmalıdır. Aksi takdirde “düşey ilişkiler sistematiği”ni kurmak mümkün olmayacağı gibi, kademeler arası düşey veri tutarlılığını sağlamak da mümkün olmayacaktır. Bu yaklaşımı çıkış noktası yaparak “yatay ilişkiler sistematiği”ne yönelmek için, tekrar sürdürülebilirlik kavramının üç ana unsuruna atıfta bulunmak gerekecektir.

Ekolojik havzaları sürdürülebilirliğin ilk unsuru olan ekolojik sistem alanları; kademeli yerleşimleri sürdürülebilirliğin ikinci unsuru olan toplumsal yaşam alanları ve materyal-tekniik altyapıları da sürdürülebilirliğin üçüncü unsuru olan ekonomik eylem alanları olarak tanımlamak, “yatay ilişkiler sistematiği”ne yönelmenin ilk adımı olacaktır. İkinci adımda ise; ekolojik havzaların, kademeli yerleşimlerin ve altyapı sistemlerinin açılımı gerekecektir. Bu aşamada, üzerinde çalışmalar yapılmış olan kademeli yerleşim merkezleri konusundan başlamak yerinde olacaktır.

Devlet Planlama Teşkilatı'nın gerçekleştirdiği çalışmalarda /3/; Türkiye’de 1. Derece’de kırsal yerleşim merkezleri olmak üzere 7. Derece’ye kadar çıkan yerleşim merkezleri saptanmış ve en üst kademede İstanbul konumlandırılmıştır. İstanbul’u takip eden 6. Derece merkezler arasında konumlandırılan Ankara, İzmir, Adana ve Gaziantep’i diğer alt dereceli merkezler izlemektedir. Yukarıda da belirtilen yaklaşımda değinildiği gibi; anılan yerleşim merkezlerini toplumsal yaşam alanları olarak tanımlamak mümkündür. Ancak, ekolojik sistem alanları olan havzalar ile ekonomik eylem alanları olan altyapı sistemlerinin tanımlanmasını yapmak için yeni çalışmalar başlatmak gerekecektir.

Ekolojik sistem alanları olarak havzaların tanımlanması çalışmasının esası, İstatistikî Bölge Birimleri Sınıflaması (İBBS) uygulamasına geçilmesi öncesine kadar yaygın referans olan

Türkiye’nin yedi coğrafi bölgesinin havzalar bazında açılımı ve ekolojik karakteri öne çıkaran yeni bölgelerin belirlenmesi olmalıdır. Buna paralel olarak; önemli doğrusal (otoyollar, karayolları, demiryolları, deniz yolları, enerji nakil hatları vb) altyapı tesisleri ile noktasal (hava meydanları, limanlar, barajlar, enerji santralleri vb) altyapı tesislerinin tanımlanması da, ekonomik eylem alanlarını ülkesel düzeyde ortaya çıkaran ilk aşama çalışmaları olacaktır.

Ekolojik yaşam destek sistemleri ile ekonomik eylem ve toplumsal yaşam alanlarını tanımlayarak her üç grubu birbirileri ile kademeli ölçekler bazında ilişkilendirmek, çalışmaların giderek açılım kazandığı aşamalar olacaktır. Böylesine bir yöntemin izlenmesiyle, hem sürdürülebilirlik ilkesinin hem de sistem yaklaşımının gerekleri yerine getirilecektir. Kentleşme olgusunu bu bütünlük içerisinde ve kendi dinamik sürecinde algılamak, değerlendirmek ve izlemek için en uygun araç ise bir “sistematiik göstergeler” kataloğunun geliştirilmesidir. Bu da, geliştirilen yaklaşım çerçevesinde ‘yöntemden tekniğe geçiş’ sırasında en somut adımın atılması anlamına gelmektedir.

Kademeli yerleşimler sistemini göstergeler ile ilişkilendirmenin ilk gerekçesi; kentleşmenin bir süreç olmasına ve bu sürecin belirli aşamalarında gelineen düzeyin ölçülmesine dayanmaktadır. İkinci gerekçe ise; kentleşme sürecinin görelî kavramlar içermesi nedeniyle, karşılaştırma yapılmasının kaçınılmazlığından kaynaklanmaktadır. İleriye dönük operasyonel hedeflerin saptanması ve kaydedilecek aşamaların olabildiğince ampirik bazda ve nicel verilerle izlenmesi ihtiyacı da, üçüncü gerekçeyi oluşturmaktadır.

Göstergelere dayalı ölçümler yapıldıktan sonra kademeli yerleşimler arasında yatay ve düşey karşılaştırmalar gerçekleştirilebilecek olup; istenmeyen durumların giderilmesi için somut hedefler konularak, uygulamalar sırasındaki aşamaları izlemek ve başarı derecesini ölçmek mümkün olabilecektir. Hedefe tam anlamıyla varılamaması ve işlemlerin kısmen tekrar edilmesi gereği halinde, döngüsel bir süreç yaşanacak demektir. Karar ve eylem mekanizmalarını çalıştıran bu sürecin döngüsel karakteri de, sistematiik yaklaşımları ve uzun vadeli değerlendirmeleri gerekli kılmaktadır.

Kademeli yerleşimler arasında yatay ve düşey karşılaştırmalar yapılırken; örneğin, İstanbul başka metropoller veya alt derece yerleşimler ile karşılaştırılırken, sürdürülebilirlik unsurları olan ekonomik yapı, sosyal donatı ve çevre kalitesine ilişkin göstergelerin seçimi büyük önem arz etmektedir. Göstergeler verilerin bilgilere dönüştürülmesinde duyarlılıkla kullanılması gereken araçlar olmaktadır. Türleri itibarıyla göstergeler; öznel (subjective) ve nesnel (objective) olarak ayrılabilirdiği gibi, kavram ve işlevler itibarıyla tanımlayıcı (definitional), içten (intern) veya dıştan bağlantılı (extern correlative) da olabilmektedir.


Her ne kadar nesnel değerlendirmeler mekansal ve rakamsal açıdan miktar (nicel) saptamalarının yapılabilmesi için tercih edilse de; toplumun ihtiyaçlarına, arzularına ve tatmin düzeylerine ilişkin (nitel) değerlendirmelerin yapılmasında (örn.: yeterli-yetersiz, gerekli-gereksiz, arzu

edilen-edilmeyen vb) öznel göstergelere itibar etmek gerekebilmektedir. Tanımlayıcı göstergeler ise yapılan tanımı (örn.: işsizlik) doğrudan ölçülendirirken (örn.: işsizlik oranı vb), içten veya dıştan bağlantılı göstergeler yorumlamalara açılım vermektedir. Örneğin; ödenen ‘ücret düzeyi’ söz konusu işyerinin ‘işgücü kalitesi’ hakkında yorum yapılmasına olanak verirken, yine örneğin; meslek okulu mezunlarının çıkış-varış yerleri bazında ‘göç bilançosu’, bu yerler arasında bir ‘iş pazarı’ karşılaştırmasında bulunmayı mümkün kılabilir. Birinci örnek olan ‘ücret düzeyi’ içten bağlantılı gösterge niteliği taşıırken, ikinci örnek olan ‘göç bilançosu’ ise dıştan bağlantılı gösterge niteliği taşımaktadır.

Bunların dışında arz (supply) veya talep (demand) ile girdi (input) veya çıktı (output) nitelikli göstergeler de bulunmaktadır. Belirli dallarda uzmanlaşmış hastanelerin yerel ötesi il ve bölgelere etkin hizmet vermesi ve hasta çekmesi, arza yönelik bir gösterge olabilirken; herhangi bir ilde veya bölgede aşırı oranda rastlanan tipik yerel bir hastalığa ilişkin göstergeler ise, söz konusu hastalıkla mücadele için gerekli uzman hastane talebinin bir gereği olabilmektedir. Vahşi depolamanın yapıldığı yerde veya yerlere üretilen atık miktarı, düzenli depolama talebi için değerlendirilecek bir gösterge olabilirken; bölgesel hizmet veren tehlikeli atık yakım ve düzenli depolama tesis kapasiteleri, arza ve hizmet düzeyine yönelik yorumların yapılabileceği bir gösterge özelliği taşıyabilmektedir.

Benzer şekilde göstergeler arasında neden (koşul) ve sonuç (etki) ayırımına gitmek de mümkündür. Nedensel göstergeler girdi (input) türü olabilirken, sonuç göstergeleri çıktı (output) türü olabilmektedir. Eğitime yapılacak yatırımın büyüklüğü, söz konusu il veya bölgede eğitim hizmetlerindeki açığı kapatmak üzere bir girdi göstergesi olarak yorumlanabilirken; herhangi bir işletmede atık su kalitesinin ölçümüyle elde edilen çıktı göstergesi, söz konusu işletmeye arıtma tesisi gereği ve niteliği hakkında da yorum yapılmasını sağlayabilmektedir. Birinci örnekte hizmette etkiler öne çıkarken, ikinci örnekte işletmede koşullar öne çıkmaktadır.

Dolayısıyla, ekonomik yapıya, sosyal donatılara ve çevre kalitesine ilişkin göstergeler belirle-

KADEMELİ YERLEŞİMLER SİSTEMİ	GÖSTERGELER Tanımlama ve Yorumlama
7. DERECE (İstanbul) 6. DERECE (Ank, İzm, Ada, G.Ant) 5. DERECE (Bur, Diy, Ela, Erz, ...) 4. DERECE (.....) 3. DERECE (.....) 2. DERECE (.....) 1. DERECE (.....)	

Şekil 3: Kademeli Yerleşimler ve Göstergeler İlişkisi

KADEMELİ YERLEŞİMLER Yatay ve Düsey Karşılaştırmalar	GÖSTERGELER Tanımlama ve Yorumlamalar
	EKONOMİK YAPI (Gelir Düzeyi, İşsizlik Oranı, Ücret Düzeyi...) SOSYAL DONATI (Giriş Sinavları Başarı Düzeyi, Yaşam Süresi... Göç...) ÇEVRE KALİTESİ (Toprak, Orman, Su, Hava, Gürültü Kirliliği Düzeyi, Atık Miktarı...)

Şekil 4: Kademeli Yerleşimler ve Sürdürülebilirlik Göstergeleri

nirken; veriyi bilgiye çevirmek üzere yapılmak istenen yorumlar da göz önünde bulundurulacak, özenli ve seçici değerlendirmeler yapmak gerekmektedir. Bu aşamadan sonra yerine getirilmesi gündeme gelen görev ise; kademeli yerleşimler ve kademeli ölçüklerin dikkate alınarak, kademeli göstergelerin belirlenmesidir. Söz konusu olan görev kısaca; kullanılacak kademeli göstergelerin tür bazında kategorizasyonunun yapılarak, içerik ve kapsam bazında da kataloglandırılmasıdır.

Kademeli sistemler yaklaşımından yola çıkılarak geliştirilen sistematikte tutarlılıkların sağlanması için; yedi dereceli yerleşim sisteminde metropolden başlanarak kırsal merkezlere kadar inilirken, kademeli ölçükler sisteminde de 1/1.000.000 gibi makro ölçükten başlanarak 1/1.000 gibi mikro ölçüğe kadar inilmektedir. Bu sistematığın kademeli göstergelere yansımaları ise; ilkin toplayıcı (aggregated) göstergelerin tanımlanması olup, bunların yerleşim ve ölçük kademeleriyle yatay tutarlılıkları gözetilerek, etap etap ayırıştırıcı (disaggregated) göstergelere indirgenmesidir.

Örneğin; 1/1.000.000 ölçekte İstanbul ve Adana Metropolleri'nde kişi başına GSMH ve aile büyüklükleri birer gösterge olarak ele alınırsa, 1/1.000 ölçekte ele alınması gereken ise; büyük bir olasılıkla, İstanbul Beykoz Paşabahçe Şişe Cam Fabrikası ile Adana Seyhan SASA Fabrikası'nda mavi yakalı ustabaşlarının aldıkları ücretlerin düzeyi ve bunların bakmakla yükümlü oldukları 60 yaş üzerindeki aile fertlerinin sayısı olacaktır.

Benzer bir örneği kademeli yerleşimlerin sosyal donatı ve hizmetler düzeyi bazında vermek de mümkündür. Bursa'nın ve Erzurum'un her yıl üniversitelerine kabul edeceği öğrenci sayısı makro düzeyde bir karşılaştırma yapmak için esas alınırken; Bursa Milli Piyango Anadolu Lisesi ile Erzurum Atatürk Lisesi mezunları arasında üniversiteye girmeyi başaranların oranı, mikro ölçüğe doğru uzanan yorumlarda esas alınabilecektir. Çevre kalitesine yönelik saptamalarda da aynı yaklaşımın izlenmesi gayet doğaldır. Bursa Nilüfer Çayı ile Eskişehir Porsuk Nehri üzerinde yapılan ölçümlere bakılarak bu büyük yerleşimlerin yüzey suyu kalitesine ilişkin genelde bir değerlendirme yapmak mümkün olabilirken; Bursa ve Eskişehir Organize Sanayi Bölgeleri

arıtma tesislerinin atık su deşarj ölçümlerine bakılarak, bunların arıtma işlemleri ve teknolojileri hakkında özeldir bazı yorumlar yapmak da söz konusu olabilmektedir.

Yapılacak analizler ve yorumlar ile üretilecek sentezler ve bulgular için göstergelerin seçimi son derece önemlidir. Dikkat edilmesi gereken noktalar: birer değerlendirme ve yorumlama kıstası olan göstergelerin yapılacak çalışmanın başlıkları ve/veya alt başlıklarıyla doğrudan bağlantılı olması; kavram içermesi; temsiliyet yansıtması; kaynak güvenilirliği taşıması; yorumlamalarda paradokslara ve karmaşalara olanak vermemesi; mekan ve zaman gösterimi açısından sürekliliğinin olması; ölçülebilir ve ölçü alınabilir olduğu gibi kademelendirilebilir, ölçüklendirilebilir ve sıralanabilir olmasıdır. Dolayısıyla, gerçekleştirilecek çalışmanın ana ve alt başlıkları esas belirleyiciler olmakta ve göstergeler de seçici teknikler kullanılarak bunlara göre belirlenmektedir.

KADEMELI YERLESIMLER	KADEMELI ÖLÇEKLER	KADEMELI GÖSTERGELER
7. DERECE	1/1.000.000	EKONOMİK YAPI Toplayıcı / Ayırıştırıcı (aggregated / disaggregated)
6. DERECE	1/500.000	
5. DERECE	1/250.000	SOSYAL DONATI Toplayıcı / Ayırıştırıcı
4. DERECE	1/100.000	
3. DERECE	1/25.000	ÇEVRE KALITESİ Toplayıcı / Ayırıştırıcı
2. DERECE	1/5.000	
1. DERECE	1/1.000	

Şekil 5: Kademeli Yerleşimler, Ölçekler ve Göstergeler

KADEMELI YERLESIMLER	KADEMELI ÖLÇEKLER	KADEMELI GÖSTERGELER
METROPOL	MAKRO	TOPLAYICI
....
....
....
....
....
KIRSAL MERKEZLER	MIKRO	AYRISTIRICI

Şekil 6: Kademeli Yerleşimler, Ölçekler ve Göstergeler İhtisarı

Sistem Yaklaşımında Döngüsel Karar ve Eylem Süreçleri

İlgililerce belirtildiği üzere “Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi” nde amaçlanan; Türkiye’de sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin makro-ekonomik ve sektörel düzeyde ulusal ve bölgesel kalkınma planlarına entegrasyonuna katkı sağlamaktır. Bu amaçtan hareketle; ulusal düzeyde sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin ‘karar verme süreçleri’ne dahil edilerek sürdürülebilir kalkınma stratejilerinin oluşturulması için, bakanlıklar ve ilgili kurumlar arası katılımcı bir tartışma platformu oluşturulmuştur. Proje faaliyetleri çerçevesinde belirlenen programlarla işlerlik kazandırılan bu platforma ve düzenlenen etkinliklere katılan ve katkıda bulunanların, algıladıklarını ve ürettiklerini içinde buldukları kurumsal karar süreçlerine de taşıyacakları kuşkusuzdur.

Bu düşünceler ışığında; sürdürülebilir kentleşme kavramı ana odak alınarak geliştirilen kademeli

yerleşimlere, kademeli ölçeklere ve kademeli göstergelere dayandırılan yaklaşımın, karar ve eylem süreçlerine de yansıtılması gerekli görülmektedir. Anılan gereğin yerine getirilmesi, ilkin sürecin tanımlanmasını ve sonra da aşamalandırılmasını öngörmektedir /5/.

Yaşanan süreçler aktör ilişkileri ve eylemleriyle bir sistem yaklaşımı içerisinde açıklanmaya çalışılırken, söz konusu süreç içerisinde ulaşılan ve ulaşılmak istenen aşamaların göresellik kavramı ile tanımlanmaya çalışılması ayrı ve tekil çabalar olmaktan çok, bütünleştirilmesi kaçınılmaz çabalar olmaktadır. Göresellik bir ölçme ve karşılaştırma işlemi gerektirirken, süreç bir gözleme ve izleme işlemi gerektirmektedir /6/. Sürecin belirli aşamalarında ölçümler alınarak değerlendirmelerin yapılması, olumsuz sonuçlar elde edilmesi halinde önlemlerin alınması ve sürecin denetim altında bulundurulması ise (teknokratlardan ve siyasilere dayanarak oluşan) karar vericilerin işlevleri olmaktadır.

Dolayısıyla; ölçüm ve karşılaştırmaların yapılması ile gözlem ve izlemelerde bulunulması karar hazırlıkları nitelikli çalışmalar olurken; yapılacak incelemeler sonucunda önlem seçeneklerinin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve seçimin yapılması karar verme nitelikli çalışmalar olmaktadır. Karar verme aşamasında tercihlerin rol oynaması ve önlem seçiminin politik tercihler doğrultusunda yapılması ise sürece bir boyut daha katmakta ve teknokratların yanı sıra siyasilere de aktör olarak yerlerini almalarına zemin yaratmaktadır. Sonuç itibarıyla karar hazırlıkları ile karar verme çalışmalarını karar aşaması olarak, önlemlerin uygulanmasını da eylem aşaması olarak tanımlamak mümkündür.

Eylem aşamasının son basamağı başarı düzeyinin saptanmasıdır. Hedefe varılması halinde süreç başarıyla tamamlanmış olacak, başarısızlık payının söz konusu olması halinde ise; yeni karar hazırlıklarının yapılması için tekrar başa dönülmesi gerekecektir. Bir döngüsel (iterative) süreç kendi kapsamında; sistem elemanlarını ve aktörlerini tanımlamakla, bunların arasındaki ilişkileri ortaya koymak üzere analogik modeller üretmekle, zaman boyutunda sistemin dinamik gelişimini izlemek ve yönlendirmekle bir sistem yaklaşımını barındırabilmektedir. Sistemin modellenmesi göstergelerle yapılandırılırken,

KADEMELİ YERLEŞİMLERE, ÖLÇEKLERE ve GÖSTERGELERE (G) DAYALI KARSILASTIRMALAR ve DÖNGÜSEL KARAR (KS) ve EYLEM SÜREÇLERİ (ES)	
Kıstaslar Sistematigini Tanımlamak	(G)
Güncel <i>Düzevi</i> Saptamak	(G)
Normatifi Belirlemek	(G)
Ulaşılacağı Hedeflemek	(G)
Eylem Seçeneklerini Tanımlamak	(KS)
Seçeneklerin Etkilerini Saptamak	(KS)
Seçenekleri Değerlendirmek	(KS)
Seçeneğe Karar Vermek	(KS)
Seçeneği Uygulamak	(ES)
İzlemek ve Değerlendirmek	(ES)
Basari (sizlik) <i>Düzevini</i> Saptamak	(G)

Şekil 7: Döngüsel Karar ve Eylem Süreçleri

DÖNGÜSEL SÜREÇ ASAMALARI	
Kıstaslar Sistematigini Tanımlamak	(GÖSTERGELERİ BELİRLEMEK)
Güncel <i>Düzevi</i> Saptamak	(ÖLÇMEK)
Normatifi Belirlemek	(DÜZENLEMEK)
Ulaşılacağı Hedeflemek	(POLİTİKA SAPTAMAK)
Eylem Seçeneklerini Tanımlamak	(KAPASİTE YARATMAK)
Seçeneklerin Etkilerini Saptamak	.
Seçenekleri Değerlendirmek	.
Seçeneğe Karar Vermek	.
Seçeneği Uygulamak	(EYLEME GEÇMEK)
İzlemek ve Değerlendirmek	(İZLEMEK)
Basari <i>Düzevini</i> Saptamak	(DEĞERLENDİRMEK)

Şekil 8: Döngüsel Süreç Aşamaları ve İşlevler

sistemin gelişimi de karar ve eylem mekanizmalarının işletilmesiyle süreçlendirilmektedir. Dolayısıyla göstergeler karar araçları, işletilen karar ve eylem mekanizmaları ise sürecin dinamik unsurları olmaktadır.

Sistem yaklaşımından hareketle; kademeli yerleşimlere, ölçüklere ve göstergelere dayandırılmış ölçümler ışığında üretilen kararlara göre uygulamaların yapılmasını yansıtan döngüsel süreç, aşağıda açıklanan aşamalardan oluşmaktadır. Hangi aşamalarda göstergeler sistematığının kullanıldığı ve hangi aşamalarda karar ve eylem mekanizmalarının çalıştırıldığı, yine süreç aşamalarının anlatımı sırasında açıklığa kavuşturulacaktır.

Sürecin başlangıç aşaması, üzerinde çalışılan konuya veya bileşene (sürdürülebilir kentleşme) ilişkin kıstaslar sistematığının tanımlanmasıdır. Konunun hangi kademede (metropol...kırsal merkez; makro...mikro ölçek) ele alınacağı ve hangi kıstaslara göre ölçümlendirileceğinin (toplayıcı...ayırıştırıcı göstergeler) belirginlik kazanacağı bu aşamada temel amaç; konuyu operasyonel ifadelere taşımak, yani üzerinde işlem yapılabilir hale getirmektir. Amacın göstergelerden yararlanılarak gerçekleştirilmesinden sonra üzerinde odaklanılacak nokta ise, konunun güncel düzeyinin saptanması olacaktır. Bu aşama; kısacası, bir durum saptama ve durum değerlendirme aşamasıdır.

İlk aşamada tanımlayıcı göstergelerden yararlanmak mümkünken, ikinci aşamada içten ve dıştan bağlantılı göstergeler ile arz ve talep yansıtan göstergelere yönelmek mümkündür. Üçüncü aşamada daha çok düzenleme getiren, norm ve standart belirleyen, arzu edileni ve olması gerekeni ifade eden göstergelerden hareket edilecektir. Bu aşama; uygulanan yönetmeliklerde yer alan (kentleşme düzeyi, ekonomik gelişme düzeyi, toplumsal hizmet düzeyi, yaşam ve çevre kalitesi düzeyine ilişkin) nesnel ve girdi-çıkıtı göstergelerinin yanı sıra, öznel göstergelerin de dikkate alınmasını gerektirebilmektedir. Üçüncü aşama ayrıca; sistemin ideal bulunan (olması gereken) yapısını tanımladığı gibi, sistemin denetim referanslarını da içerebilmektedir.

Dördüncü aşama; 'olan' ile 'olması gereken' in karşılaştırılmasından başka bir şey değildir. Sistemin içerdiği her bir bileşen için belirlenmiş olan

ideal ve normatif düzeyin tutturulduğu hatta aşıldığı görülebileceği gibi, altında kalınmış olması da mümkündür. Son durumda yapılması gereken ya normu; ya da eldeki olanaklara bakarak ve daha gerçekçi davranarak, 'olabilir'i hedeflemektir. Olması gereken düzeye aşamalı hedefler konularak ulaşılması da, izlenebilecek alternatif bir yol haritası olabilmektedir.

Arkada bırakılan ilk dört aşamada, göstergelerin karar hazırlıkları sürecinin temel taşlarını oluşturduğu görülmektedir. Beşinci, altıncı, yedinci ve sekizinci aşamalar ise karar alma sürecini oluşturmakta ve teknokrat aktörler ile siyasi aktörleri buluşturmaktadır. Her iki aktörün etkin işbirliği ve uzlaşma isteği stratejik öneme sahip olup, izlenecek yol haritası aktörlerin duruş noktalarına göre çizilecek ve sürecin kaderi (bazı varsayımlara dayanılsa bile) yaklaşık olarak tayin edilecektir.

Belirlenen hedeflere varmak üzere izlenmesi gereken yol ve yöntem ile kullanılması gereken araç ve tekniklerin karar vericinin ilgisine sunulması eylem seçeneklerinin tanımlanmasını gerektirmektedir. Ancak, bu seçenekleri tanımlamak karar verici için yeterli olmayacak, her bir seçeneğin hedefe ulaşmakta ne kadar etkili olduğunun da saptanması beklenecektir. Yön-eylem araştırmalarına dayanarak seçeneklerin ortaya konan hedef(ler)i ne oranda gerçekleştirebildiklerine ilişkin etki saptamasının (tahminlerinin) yapılması, karar vericiler için seçenekler arasında bir karşılaştırma ve değerlendirme olanağı sağlayacaktır.

Arkada bırakılan aşamalardan sonra söz konusu olan, bir seçenek(ler demeti) üzerinde karar vermek ve kararı uygulamaya geçirmektir. Bu da karar hazırlıkları ve karar verme süreçlerinden sonra, verilen kararların dokuzuncu aşamada uygulanması sürecine geçilmesi demektir. Doğaldır ki, uygulama süreci de onuncu aşamada bir izleme ve kayıtlama, değerlendirme ve denetleme mekanizmasına bağlanacaktır.

Yukarıda açıklanan sürece döngüsel karakter verecek en kritik aşama on birinci ve son aşama olup; yapılacak iş, amaca ve hedefe ulaşmakta ne kadar başarı olunduğunun ölçülmesidir. Başarı düzeyinin saptanmasında yine göstergeler devreye girmekte ve hedefe ulaşılmış ise süreç tamamlanmış olmaktadır. Hedefe ulaşılamaması veya kısmen ulaşılması halinde ise; birinci süreç

sonunda saptanan yetersizliğin giderilmesi başlatılacak ikinci sürecin ana hedefi olacak ve süreçler döngüsü hedefe tam anlamıyla ulaşıncaya kadar devam edecektir.

Özetlemek gerekirse; geliştirilen kıstaslar sistematikince belirlenen göstergelerle ölçülen güncel düzeyin olması gereken düzey ile karşılaştırılması ve bu karşılaştırma sonucuna göre hedef saptanması, sistem için öngörülen veya sisteme getirilmek istenen düzenlemeyle doğrudan bağlantılıdır. Politik tercihlere itibar edildiği kadar, akılcılık (rasyonalite) ilkesinin gereklerine de sadık kalınarak; mevcut veya yaratılabilecek olanak ve kaynaklarla ulaşılabılır hedeflerin saptanması, hem kurumsal hem de bireysel kapasitelerin geliştirilmesini kaçınılmaz kılmaktadır. Çünkü; kapasitelerin geliştirildiği oranda uygun seçenekler ortaya çıkarılmakta, duyarlı değerlendirmeler yapılmakta ve etkin seçimlere gidilerek hedeflere ulaşma olasılığı arttırılmaktadır.

Hedefe ulaşma olasılığının ve süreçte başarı düzeyinin yükseltilmesinde rol oynayan diğer kapasite unsurları ise programlama, organize etme, eşgüdüm sağlama, yönlendirme, izleme, değerlendirme ve denetleme beceri ve yetenekleridir. Dolayısıyla; ulusal düzeyde sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin 'karar verme süreçleri'ne dahil edilerek sürdürülebilir kalkınma stratejilerinin oluşturulması için bakanlıklar ve ilgili kurumlar arası katılımcı bir tartışma platformu oluşturulurken, anılan kurumsal ve kişisel kapasitelerin geliştirilmesine de gerekli önemin verilmesi söz konusu olmaktadır.

Sonuç ve Açılım Önerileri

Sürdürülebilir kalkınmanın sektörel politikalara entegrasyonunda artık kentleşmenin; bir sektörden öte, çok sektörlü bir olgu olarak algılanması gereği tüm açıklığıyla ortaya çıkmıştır. Söz konusu olgunun bir sistem yaklaşımıyla ele alınarak, sistem bileşenlerinin getirdiği dinamiklerin ve oluşturduğu süreçlerin ana ve alt konu başlıkları altında incelenmesi, değerlendirilmesi, yönlendirilmesi ve izlenmesine ilişkin yöntemsel yaklaşımın ana hatları da belirlenmiştir. Yapılacak iş; sürdürülebilirliğe ve kentleşmeye kuramsal açıklamalar getiren katkılardan yararlanarak, Türkiye'ye özgü savların geliştirilmesi ve bunların göstergeler aracılığıyla somutlaştırılmasına gidilmesidir.

Böylesine bir yaklaşımda göstergelerin sistematikinde ve seçiminde güçlü temsiliyete ağırlık verilerek, paradoks içeren ve karmaşık yorum yaratan gösterge türlerinden sakınılmasında yarar vardır. Uluslar arası ve yerel kuruluşlarca kullanılan gösterge yığınlarına ve model transferine itibar edilmeyerek; gösterge kategorilerini ve kataloğunu, özü ve yerel gerçeği yansıtmak üzere seçici yaklaşımlarla sınırlı tutmak doğru olacaktır. Yukarıda yapılan açıklamalarla vermeye çalışılan katkı, projenin konusu ile doğrudan bağlantılı bir yaklaşıma ve yönetime ilişkindir ve yapılması gerekenlere ışık tutan bir yöntemsel yaklaşım önerisidir.

Söz konusu yöntemsel yaklaşım; her şeyden önce kentleşmenin kalkınma planlarında tekil sektör işlemlerinin aşılmasını öngörmekte olup; kentleşme olgusunu sürdürülebilir kalkınmanın dinamikleri ile bütünleştiren ve bu doğrultuda politika üretimine yönelik bir mesaj karakteri taşımaktadır. Ülke koşullarına duyarlı olduğu kadar; bilimi, bürokrasiyi ve siyaseti tatmin edebilecek çözümlere de işaret eden bu öneri yaklaşım, karar mekanizmalarına işlevsellik ve karar süreçlerine ivme kazandıracak nitelikler içermektedir. Ancak, düzenlenen platformlarda ve tartışma ortamlarında kazanılan birikimlerin teknik çalışmalara aktarılması ve bundan sonraki çalışmaların "göstergeler sistematikliği" üzerinde özenle yoğunlaştırılması gerekmektedir.

Öneri yaklaşımın esası; sektörel bazda yapılan ancak sektörler arası bütünlük içermeyen ve merkezîyetçi anlayışla hazırlanan ancak yerel stratejik potansiyelleri yeterince kapsamayan sosyo-ekonomik boyutlu planların üreticisi olan Devlet Planlama Teşkilatı'nın yaptığı kentsel kademelenme çalışmalarını, "sürdürülebilirlik ve kentleşme" tartışmaları çerçevesinde yeni açılımlara taşımaktır. Böylelikle, ülke düzeyinde yöntemsel çözüm bekleyen önemli konulara girilmesinde bütüncül zeminlerin hazırlanması da mümkün olabilecektir.

Ülke düzeyinde ve planlama özelinde yöntemsel çözüm bekleyen önemli konulardan bir tanesi ülkesel, bölgesel ve yerel kademelenme sistemi içerisinde sürdürülebilirliği esas alan mekansal tanımlamaların olmamasıdır. Türkiye için önceden yapılmış olan geleneksel coğrafi bölgeler tanımlarının günün ekolojik sistem tanımlamalarına

cevap vermekte yetersiz kalırken; halen üzerinde yasal belirsizlik devam eden İstatistiki Bölge Birimleri yaklaşımının da iller bazında olmak üzere idari sınırlara dayandırılmış olması, yönetim sistemi tanımlamalarına cevap vermekte yetersiz kalmaktadır. Her iki yetersizliği gidermek üzere oluşturulacak mekansal sistem kurgulamasının ilkin ekolojik havza tanımlamalarından başlayarak, akabinde DPT tarafından gerçekleştirilen kademeli merkezler modeli üzerinde yapılandırılması, sürdürülebilirlik yaklaşımının kentleşme ile buluşturulabileceği en doğru yöntem olacaktır.

Kurgulanacak mekansal sistemin ilk aşamada, ana ekolojik havzalar ile ana yerleşim merkezlerinden yola çıkılarak belirlenen makro bölgelemeden başlaması ve giderek alt kademelerde yeni alt-bölgelemelere açılım vermesi sürecin doğal akışı olarak düşünülebilir. Yapılacak böylesine bir kademeli mekansal sistem tanımlamasının yine kademeli göstergeler kataloğu ile desteklenmesi, sürdürülebilirlik açısından kademeli çevre yönetim sistemlerinin geliştirilmesini sağlayacak ve bunların kentleşme süreci devam ettikçe kentsel yönetim sistemi ile buluşturulmasına uygun zemin yaratacaktır.

Her ne kadar yeni açılımlar ve yeni çalışmalar gerektiriyor ise de; yukarıda açıklandığı üzere amaçlanan ve önerilen, DPT tarafından gerçekleştirilen kademeli merkezler modelini, ekolojik havza tanımlamalarına ve sürdürülebilirlik işlevlerine yönelik modellerle destekleyerek, "sürdürülebilir kentleşme" kavramının Türkiye için uygulanabilirliğini yaygınlaştıracak bir yaklaşımın geliştirilmesidir. Söz konusu yaklaşımın temellerinin atılmasıyla, sürdürülebilirliğin uygulanmasına ilişkin önkoşulların yerine getirilmesine başlanacak ve bunu izleyen aşamalarda görgül bağlamda irdellemelere geçilerek, somut model sonuçlarına ulaşılacaktır.

Kaynaklar

/1/ DPT, UNDP, EU: Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi, Tanıtım Broşürü, 2007 Ankara

/2/ Sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kentleşme kavramlarına ilişkin açıklamalar ve farklı yazar ve kesimlerce geliştirilen yaklaşımlar için bkn. Gedikli, B.: Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi-Kentleşme Tematik Grubu 1. Raporu, Sürdürülebilir Kentleşme Bakış Açısı İle Türkiye'de Kentleşme Sektörüne İlişkin Tespit ve Değerlendirmeler, Kasım 2007 Ankara ile anılan raporda konuya özel atıf yapılmış olan Guy, S. ve S. Marvin: Understanding Sustainable Cities: Competing Futures, European Urban and Regional Studies, 1999, Vol. 6, No. 3, pp. 268-275.

/3/ Devlet Planlama Teşkilatı (DPT): Türkiye'de Yerleşme Merkezlerinin Kademelenmesi Araştırması, Ankara Mart 1982

/4/ Gatzweiler, H. P.: Zum Problem der Indikatoren Auswahl, Informationen zur Raumentwicklung Heft 8/9 Laufende Raumbbeobachtung, Bonn 1978, s. 695-703

/5/ Planlama ve proje süreçlerinin aşamalandırılmasına ilişkin yöntem ve teknikleri için bkn. Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ): Project Cycle Management (PCM) and Objectives-Oriented Project Planning (ZOPP)-Guidelines, Eschborn 1996

/6/ Planlama ve proje süreçlerinde izleme yöntem ve teknikleri için bkn Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ): Monitoring im Projekt-Eine Orientierung für Vorhaben in Technischen Zusammenarbeit, Eschborn 1998; çevre sektörü özelinde izleme yöntem ve tekniklerinin gerçekleştirilmesinde kurumsal boyutu da içeren yaklaşım için bkn. Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ): Wirkungsmontoring in Projekten der Institutionentwicklung im Umweltbereich, Eschorn 2000.



Post-Universiade Kullanım? - İzmir, Mehmet Akyürek

İzmir Kentinde Ofis Sektörü Eğilimleri Üzerine Bir Araştırma

H. Evren ERDİN*, Oya ERDİN**

Dünyada 18. ve 19. yüzyılda yaşanan iktisadi faaliyetlerdeki değişimin ve dönüşümün sonucu olarak ortaya çıkan modern sanayi anlayışı ile iktisadi faaliyetlerde örgütlenmeye ve uzmanlaşmaya gidilme ihtiyacı ortaya çıkmıştır. İktisadi faaliyetlerdeki bu örgütlenme ve uzmanlaşma, kentleşme kavramını ortaya çıkarmış ve kentlerin gelişimine, büyümesine neden olmuştur. Dolayısıyla, Weber'in iktisadi tarifine göre, sakinlerinin hayatlarını, esas itibarıyla sanayi, ticaret ve alışverişle kazandıkları bir yerleşim, bir pazar yeri, birikim alanı olan kentlerde, ticaret, endüstri ve hizmet sektöründeki iş kollarının da uzmanlaşması ve örgütlenmesi ile kentler bu iktisadi faaliyetleri, istenilen ve gerekli olan zamanda, fiyatta yerine getirebilecek mekansal ve örgütsel değişime, dönüşüme uğramıştır. Bunun sonucunda, gerek iktisadi örgütlenme ve ilişki ağı gerekse de mekan organizasyonunun ve örgütlenmenin mekansal yansıması olarak kentlerde iş merkezlerinin (MİA) ve ofis kullanımının ortaya çıktığı görülmüştür.

Kentlerin iş merkezleri (MİA) ve buralardaki ofis kullanımları, bir hizmetin ya da malın üretilmesi ile tüketilmesi arasında bulunan aşamaların (bilgi edinilmesi, analizi ve dağıtılması gibi) yerine getirilmesi için gerekli olan uzmanlaşmış ve yetenekli işgücünün bulunduğu ve çok sayıda ihtiyaç sahibinin ulaşabileceği merkezde yer alan kentsel iktisadi arazi kullanımları olarak ortaya çıkmaktadır. Kentte bir arazi kullanım türü olarak ortaya çıkan kentsel iş merkezleri (MİA) ve ofis kullanımları kentin mekansal eğilimlerinin tespit

edilmesinde, yönlendirilmesinde ve buradan yola çıkarak kente ilişkin politika, plan ve proje üretiminde önemli bir role sahiptir. Yapılan bu çalışmada; kentlerin iş merkezlerini ve iş merkezinde ofis sektörünü yani ofis kullanım talebini ve yer seçimini belirleyen değişkenler, İzmir'in iş merkezinin tarihsel gelişiminde kentsel kullanımlar ile ofis sektörünün ilişkisi ve İzmir kenti özelinde 6 bölgede (Çankaya, Alsancak, Konak, Yeni Kent Merkezi, Karşıyaka ve Bornova) yapılan arazi çalışmaları ile İzmir kentinin ofis sektörü eğilimleri irdelenmektedir.

Kentlerin İş Merkezini (Mia) ve İş Merkezinde Ofis Kullanım Talebini ve Yer Seçimini Belirleyen Değişkenler

Dünyada 18. ve 19. yüzyılla birlikte değişen ekonomik düzenin, anlayışın ve sanayileşmenin sonucu olarak 20. yüzyıl, modern sanayi toplumlarının örgütlediği ve uzmanlaştığı bir dönem olarak ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla toplumlar gelişir, genişler ve karmaşıklaşırken gerçekleşen en önemli değişimlerden biri de yönetsel aygıtın gelişmesi ve işbölümünde uzmanlaşmanın artmasıdır (Kıray, 2003). Modern sanayinin, sanayileşme ve kentleşme anlayışının gereği olarak, toplumda ve kentlerde mesleki uzmanlığa olan gereksinimin artması toplumun ve kentlerin mekansal ve örgütsel değişimine, dönüşümüne neden olmaktadır.

Kıray'ın İzmir üzerinde yaptığı bir araştırmadan yola çıkarak tarif ettiği, örgütlenmenin ve iş

* Y. Şehir Plancısı, Araş. Gör., DEÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

**Şehir Plancısı, Değerleme Uzmanı, TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ.

PLANLAMA
2007/2

dünyasında farklılaşmanın büyümesi, kendini aşağıda belirtilen üç evrim aşamasında göstermektedir. Bunlar:

1. Sayısı bilinmeyen, örgütsüz ve uzmanlaşmamış, etkinliklerini sokaklarda yoğunlaştırılmış marjinal sektör denebilecek seyyar satıcılardan oluşmaktadır. Çoğunluğu ticaret sektöründe çalışıyorsa da bazıları üretim ve hizmet sektörlerinin parçası sayılabilmektedir.
2. Bu grup da örgütlü olmamakla birlikte, etkinlikleri kendi alanında farklılaşmakta ve belli bir işbölümüne oturmaktadır. Belli iş merkezlerine yerleşmektedirler; küçük tüccar ve zanaatkar olarak nitelenmekte ve esnaf olarak adlandırılmaktadırlar. Bunlar küçük çaplı ticaret ve üretim ile uğraşmaktadırlar.
3. Bu iki grubun dışında ticari, endüstriyel ve hizmet sektöründe çalışan işletmelerdir. Bu grup, farklılaşma, uzmanlaşma ve örgütlenme düzeyi en yüksek olan kesimdir ve sermaye, enerji ve güç miktarı, ücretli işçi ve idari personele sahiptir.

Bu çalışma kapsamında ağırlıklı olarak son grupta belirtilen ticari, endüstriyel ve hizmet sektöründe çalışan uzmanlaşmış ve örgütlenmiş iş kolları ve bunların mekansal yansımaları olan iş merkezleri ve ofis sektörü, kullanımları üzerinde durulacaktır. İktisadi örgütlenmelerin ve uzmanlaşmaların meydana getirdiği kentsel ofis kullanımları; bankalar, sigorta şirketleri, leasing şirketleri, menkul kıymet şirketleri, yerel ve ulusal işletmelerin idari ofisleri, pazarlama ve satış ofisleri, denizcilik ve taşımacılık şirketleri, lojistik şirketleri, eğitim, sağlık şirketleri, bilişim teknoloji şirketleri, turizm şirketleri, danışmanlık şirketleri, basın-yayın şirketleri, inşaat şirketleri, mühendislik, mimarlık ofisleri, reklam ofisleri, muhasebe ofisleri, avukatlık ofisleri gibi çeşitli iktisadi faaliyetlerden oluşmaktadır.

İktisadi örgütlenmenin ve ilişki ağının gereği olarak; farklı iktisadi ve toplumsal hizmetlerin farklı mekansal ölçeklerde (bir mahalle, semt ölçeğinden çok kentsel, bölgesel ölçekte) sağlanması, kentlerde iş merkezlerinin ve uzmanlaşmış, örgütlenmiş işgücünün yani ofis kullanımlarının yer seçiminde, örgütlenmesinde ve kümelenmesinde büyük rol oynamaktadır. İktisadi faaliyetlerde, mala, hizmete ve bilgiye

erişim hızı, maliyeti büyük önem taşımaktadır. Dolayısıyla, kentsel mekan bu iktisadi faaliyetleri istenilen ve gerekli olan zamanda ve fiyatta yerine getirebilecek hiyerarşide örgütlenmekte ve düzenlenmektedir. Çünkü konum kuramının ve mekansal etkileşim kuramının genel bir öğretisine göre, bir kaynağın ve/veya hizmetin yerel fiyatı ve yakınlığı, kullanıcı açısından erişilebilirliği ve yakınlığının bir fonksiyonudur. Eğer (her zaman olduğu gibi bir konum kayması durumunda) erişilebilirlik ve yakınlık değişirse, o zaman yerel fiyat da değişmekte ve bunun uzantısı olarak bireyin ya da işletmenin gerçek gelirinde bir değişiklik olmaktadır (Harvey, 2003). Bu nedenle kentlerde iş merkezleri, bireylerin ya da işletmelerin gerek gelirlerini korumaya gerekse de başkalarıyla mal, hizmet ve bilgi transferine, paylaşımına yönelik birleşip gelirlerini düşüren konumsal kararlara engel olmaya ve kendi gelirlerini artırıcı konumsal kararların alınmasını sağlamaya yönelik ortaklaşa bir mekan organizasyonunun ve örgütlenmenin neticesinde ortaya çıkmakta ve yer seçmektedirler.

Kentin iş merkezi, kentin ve kentsel bölgenin beyni konumundadır. Buralarda sanayi, emek, kitle haberleşme, devlet bürokrasisinin en üst örgütleri ve bunlar arasındaki karşılıklı etkileşimi sağlayan kurumlar ve karmaşık iş örgütleri bulunmaktadır. Kentin ve kentsel bölgenin maliyesinin ve mali transakسیونların merkezi- dir. Büyük banka merkezleri, yatırım bankaları, senet, tahvil ve mal borsaları, senet, tahvil ve mal üzerine bütün alım satım prensiplerinin belirlendiği ve işlemlerinin yapıldığı örgütler buralarda bulunmaktadır. Karar verme, koordinasyon fonksiyonlarını yüklenmektedir. Bütün kompleks iş örgütleri ve mali kurumlar yanında çoğu zaman kendi hudutlarını da aşan bir kültür yaratma ve yayma mekanıdır. Bu merkez kitap, dergi, gazete, radyo, televizyon gibi kültürel üretim ile ilgili kararların verildiği, finansmanın yapıldığı kurumların da yeridir (Kıray, 2003). Görüldüğü gibi, kentlerin iş merkezlerinin mekan organizasyonu ve yapılanması, firmaların iktisadi ilişki ağı içinde bulunduğu uzmanlaşmış örgütlenmelerden ve iktisadi faaliyetleri etkileyen çeşitli mekansal kullanımlardan, işlevlerden oluşmaktadır.

Kentlerin iş merkezlerindeki ofis faaliyetleri ve işleri; bilgi ve haber toplama, analiz etme, tasnif

etme, dosyalama ve dağıtma gibi haberleşmeye yönelik olarak, uzmanlaşmış, yetenekli işgücüne gereksinim duymaktadır. Bir hizmetin ya da malın üretiminden tüketimine kadar olan süreçte bilgi edinilmesini, analizini ve dağıtılmasını gerektiren birçok aşama bulunmaktadır. Bu etkileşim sürecinde her kategori bilgi bu konuda ihtisaslaşmış uzmanlar ve meslek sahiplerince elde edilmekte ve dağıtılmaktadır. Dolayısıyla kentlerde çeşitli iş kollarının kullanabileceği birçok uzman bulunmakta ve bunlar çok sayıda ihtiyaç sahibinin ulaşabileceği kentlerin iş merkezlerinde yer almaktadır.

Serviste ve ticari organizasyonlarda kendi kendini besleyen işbölümü ve beyaz yakalı mesleklerin artışı, kendisi ile beraber iki gelişmeyi daha meydana getirmektedir. Buna göre, ya eski iş örgütlerinin güncel gereksinimlerine göre uzmanlaşmış yeni bilgi ve becerileri sağlayan yeni iş örgütleri ortaya çıkmakta ya da eski örgüt yeterli genişliğe, büyüklüğe sahip ise kendi kadroları içinde bu bilgi uzmanlarını ararak kendi örgütlerini geliştirmektedir. Bu durum, kentlerin merkezlerindeki iş örgütlenmesini karmaşıklaştırırken, karmaşık örgütler olarak çalışan işyerlerinin büyümesine, artmasına ve bununla beraber ofis işlerinde istihdam edilen uzmanlaşmış beyaz yakalıların sayısının da artmasına neden olmaktadır. Gerek işyerlerinin sayısındaki gerekse de istihdam edilen uzman beyaz yakalıların sayısındaki artışın mekansal yansımaları olarak kentlerin merkezlerinde, kent profilini değiştiren, yoğunluğu arttıran yüksek katlı ofis binaları, bizdeki deyimimizle iş hanları ortaya çıkmaktadır. Etkin, hızlı, kaliteli haberleşme ve alternatif ulaşım araçları ve teknolojilerindeki teknolojik gelişmeler bu yoğunlaşmayı daha da arttırmakta ve yer seçiminde etkili olmaktadır. Bunun neticesinde, merkezde perakende ticaret ve konut kullanımından çok ofis kullanım talebi ortaya çıkmakta ve gelişmektedir. Dolayısıyla, bu alanlarda daimi nüfus pek bulunmamakta ve bu fonksiyonlarda çalışanlar ve bunları kullananlar iş saatleri içerisinde bu alanı kullanmaktadır.

Harvey'in, kentin fiziksel mekansal biçimi için yaptığı üç boyutlu Öklid geometrisinde bir yapı benzetmesi, kentin iş merkezi ve ofis kullanımları üzerinden düşünüldüğünde; kentin iş merkezini ve iş merkezinde ofis talebini ve yer seçimini belirleyen değişkenler, noktalar (ofisin komşuluk birimi değişkenleri), çizgiler (ulaşım sistemi

değişkenleri), alanlar (ofisin bulunduğu çevreye, bölgeye ait değişkenler) ve hacimler (ofis ve ofisin bulunduğu binaya ait değişkenler) kavramları üzerinden tarif edilebilmektedir. Dört kategoride tarif edilen kentin iş merkezini ve iş merkezindeki ofis talebini ve yer seçimini belirleyen değişkenler aşağıda belirtildiği gibidir.

1. Ofis ve Ofisin Bulunduğu Binaya Ait Değişkenler: Ofis ve ofisin bulunduğu binanın yapısal özelliklerine göre değişiklikler göstermektedir.

- Bina yaşı
- Bina tipi
- Bina büyüklüğü
- Ofis büyüklüğü
- İnşaat kalitesi
- Otopark miktarı
- Konut ya da diğer kullanımlardan dönüşüm
- Ofis kullanım türü
- Binada bulunan kullanımlar
- Ofis kiralari ve/veya fiyatları

2. Ofisin Komşuluk Birimi Değişkenleri: Merkezi iş alanına, iş merkezlerine, kent içindeki diğer alt merkezlere, yakın çevrede bulunan çekim noktalarına, donatı alanlarına ve diğer bölgelere (konut gibi) erişilebilirliğine göre değişiklikler göstermektedir.

- Pazar ile olan ilişkisi ve uzaklığı
- Ulusal ve uluslararası firmaların merkez ya da şubeleri
- Kamu kurumlarının merkez ya da şubeleri
- Firmalar ve kurumlar arası ilişki ağı
- Merkezi iş alanlarına olan uzaklık
- Konut alanları ile ilişkisi ve konut alanlarına uzaklığı
- Ulusal ve uluslararası önemli ulaşım tesislerine uzaklığı (liman, gar, havaalanı gibi)
- Ofis kullanımı için gerekli diğer kentsel kullanımlara ve prestij alanlarına olan uzaklığı ve ilişkisi (otel, tiyatro, sinema, kültür ve kongre merkezleri, meydanlar gibi)
- Otopark miktarı

3. Ofisin Bulunduğu Çevreye, Bölgeye Ait Değişkenler: Ofis faaliyetlerinin gerçekleştirilebilmesi için gerekli altyapı özelliklerine göre değişiklik göstermektedir.

- a. Yerleşim alanlarının büyüklükleri
- b. İletişim, haberleşme altyapısı
- c. Yakın çevre özellikleri ve psikolojik etkenler (estetik, güvenlik, trafik, kirlilik, manzara gibi)
- d. Bilgi teknolojileri altyapısı
- e. Ofis kullanımında yönetim aktiviteleri ve üretim aktivitelerinin etkileri
- f. Yerel kamu hizmetleri

4. Ulaşım Sistemi Değişkenleri: Ofisin bulunduğu yerin erişilebilirlik ve ulaşılabilirlik özelliklerine göre değişiklik göstermektedir.

- a. Seyahat, yolculuk maliyetleri (gidiş-geliş)
- b. Seyahat, yolculuk süreleri (gidiş-geliş)
- c. Ulaşım alternatifleri
- d. Trafik özellikleri

Yapılan bu sınıflandırma ile gerek kentlerin iş merkezlerinin örgütlenme yapısının gerekse de kentteki ofis talep ve yer seçim eğilimlerinin kestirilebilmesi ve ofis sektörünün mevcut durumu ve geleceğine ilişkin öngörülerde bulunulması mümkün olmaktadır. Ayrıca bu sınıflandırma, kentsel mekanda iktisadi faaliyetlerin ve ilişki ağının okunmasında, örgütlenmesinde, organizasyonunda ve planlanmasında hangi değişkenlerin, kentsel dinamiklerin değerlendirmeye alınarak kentsel gelişimin yönlendirilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Dolayısıyla, kentsel politikaların üretilmesinde, kentsel mekanın planlanmasında ve tasarımında; sermayenin, yatırımların ofis sektörü üzerindeki kentsel mekandaki fiziksel taleplerinin ve yer seçim eğilimlerinin kentsel mekanın gelişimi, değişimi ve dönüşümünde oluşturduğu fırsatların-risklerin çözümlenmesi ve irdelenmesi büyük önem taşımaktadır.

İzmir’de Kentsel İş Merkezinin (MİA) Gelişimi ve Kentsel Kullanımlar İle Ofis Sektörünün İlişkisi

15. yüzyıl ve 16. yüzyılda küçük bir kasaba özelliklerine sahip olan İzmir, 16. yüzyılın sonları ve 17. yüzyılla birlikte ekonomik ve kent olarak gelişmeye, büyümeye başlamıştır. Bu ekonomik ve kentsel anlamdaki gelişimi ve büyümeyi, 17. yüzyılın ikinci yarısında göze çarpan bazı önemli imar faaliyetlerinden (kale, gümrük binası inşası gibi) de anlamak mümkündür. İzmir’in sanayi ve

yoğun dış ticaret öncesi iş merkezi 17. yüzyılda küçük bir iç liman etrafında bir rıhtım üzerinde nüvelenmiştir. Bu iç limanın büyük körfeze açıldığı yerin kuzey ucunda hem vergi almak hem limanı ve şehri idare ve müdafaa etmek için yapılmış olan kalenin etrafındaki meydana, uzun mesafe ticaret hanları, meydana uzanan ışınal yollar üzerinde zanaat erbabının bulunduğu çarşılar yer almıştır (Kıray, 2003).

Bugünkü Anafartalar Caddesi’nin Tilkilik’ten Basmane’ye uzanan kısmı ve oradan demiryolunu takip ederek şimdi Kemer Çayı üzerindeki Kemer köprüsü (eski adıyla Kervan köprüsü) diye anılan yerden şehir dışına uzanması eski zamanlarda şehri Anadolu’ya bağlayan ana yolu teşkil etmiştir. Bu yol şehir içinden geçerek rıhtımla bağlanmış ve 17. yüzyıl İzmir şehrinin ana eksenini meydana getirmiştir. Kemer Köprüsü çıkışı daha sonraları Kasaba Hattı ve Basmane istasyonu inşa edildikten sonra, şehre, Basmane’den rıhtıma gelen şimdiki Gazi Bulvarı denilen yol ile bağlanmıştır (Kıray, 2003).

Kuzeye uzanan sahil üzerinde bahçeli evler halinde bazı Avrupa konsoloslukları yer almıştır. Bu devre konsoloslarının kendileri de tüccardı ve özel ticaret işlerinin düzenlenmesi ile ilgiliydiler. İzmir’deki yerleşmelerinde de bu konsolosluklar hem iş merkezinin hemen yanında kalmışlar, buna ek olarak da arkalarını Hıristiyan mahallelerine (üst tabaka konut) dayamışlardır. Böylece iş merkezi ile temas, ulaşım ve haberleşme olanakları ve kültürel ilişkiler yönünden en rasyonel yeri seçmişlerdir (Kıray, 2003). Sonuç olarak, 15. yüzyıldan başlayarak 18. yüzyıla kadar olan dönemde İzmir’de merkez ve ticari oluşumlar Konak-Gümrük arasında sahil boyunca ve Anafartalar Caddesi’nin çevresinde konumlanmıştır.

18. yüzyılla birlikte kentin gelişmesi ve büyümesi ile merkez alanın kuzeye (Alsancak) Cumhuriyet Meydanına ve ötesine doğru kaydığı, yayıldığı görülmüştür. Özellikle iç limanın dolması nedeniyle 19. yüzyılın sonlarına doğru yeni rıhtımın ve limanın yeniden inşası (Konak Pasaport arasına), gümrük ve pasaport binalarının inşası ile kentin iş merkezinin Alsancak’a doğru gelişmesine neden olmuştur. Bu arada 19. yüzyıldan beri Fransız gümrüğü diye anılan ve şimdiki Konak Pier’in (eski Balıkxhane) doğusundan başlayıp Cumhuriyet alanı civarına kadar Kordon üzerinde malların

gemilere yüklenmeye hazır hale geldikten sonraki el değiştirmesi ile ilgilenen büyük yabancı şirketlerin, bankaların, sigortalar şirketlerinin kısaca aracı tarımsal artık ürün üzerinde en etkili son kontrolü yapan kurumların yerleştiğini görülmüştür. Kordon'un belirli bölümünde banka, şirket gibi kurumların yerleştikleri yerlerden perakende ticaretin yerleştiği kısımlara geçişte, özellikle yan yollar ve arka sokaklar üzerinde, çöküntü mıntıkası özelliğini taşıyan ucuz oteller, ucuz eğlence yerleri, küçük depolar yerleşmiştir. Bu yeni fonksiyonların yerleşme tarzı konsoloslukların daha da kuzeye kaçmasına neden olmuştur. Ayrıca bu devrede İzmir'in vilayet merkezi olması ile eski artık ürün kontrol örgütleri olan hükümet ve şehir idare kurumlarının da şehirde yeniden yerleştiği gözlenmiştir. Hükümet binası Anafartalar Caddesi'nin başlangıcında belediye binası ise yeni gelişen bölgede inşa edilmiştir. En iyi bölge sayılan gümrük rıhtımı civarında yeni açılan yol üzerinde iki ayrı cins borsa yerleşmiştir. Bunların yanında ve önünde de postaneler kurulmuştur. Ayrıca bu kurumlar yanında o zamanın lüks otellerini, kulüplerini ve eğlence yerlerini de geliştirmiştir (Kıray, 2003).

20. yüzyılda İzmir'in mekansal yapısının şekillenmesinde ve kentsel fonksiyonların yer seçiminde 1922 yılında meydana gelen yangının da önemli bir rolü bulunmaktadır. Yangın sonrası René ve Raymond Danger kardeşlerin hazırladıkları, çeşitli simetrik bulvarlar ile bunların kesiştiği meydanlardan oluşan, geometrik tasarımlı İzmir İmar Planı'nı Eylül 1924'de tamamlanarak, 1925 yılında kabul edilmiştir. Bu plan doğrultusunda, ilk olarak Gazi Bulvarı açılmış, Cumhuriyet Meydanı'nın düzenlenmesi yapılmıştır. Bu planla kentin iş merkezinin gelişimi yeni planlanan bulvarlar, akslar, meydanlar boyunca yönlendirilmiş ve İzmir kent merkezi bugünkü konumunu ve şeklini almıştır. Kentin iş merkezinin bu yönde gelişmesinde fuar alanının ve Alsancak Limanı'nın da büyük rolü bulunmaktadır. 20. yüzyıla birlikte İzmir kentinin ticari hacminin büyümesi ve mevcut limanın ihtiyaçları karşılayamaması sonucunda Alsancak-Halkapınar'da yeni liman yapılmış ve bu liman günümüze kadar gelişerek ve büyüyerek gelmiştir. Liman fonksiyonunun ve 19. yüzyılda yapılan Alsancak Garı'nın bu bölgede bulunması, bölgenin zaman içinde ihtiyaç duyduğu örgütlü işgücünün bu alana doğru

gelişmesine sebep olmuştur. Bu bölgede örgütlü uzmanlaşmış işgücü özellikle liman gerisinde (Punta'da) yer almaktadır.

İzmir kentinin bugünkü iş yapısının ve merkezinin kökleri sanayileşme öncesi kent yapısında ve 19. yüzyılın yoğun olarak dışa dönük ticari yapısındadır. Dolayısıyla büyük çaplı ticaretin örgütlenme biçimi, iç farklılaşması ve karmaşıklık düzeyi 19. yüzyıl sonunda olduğundan çok farklı görünmemektedir. İzmir kentinde örgütlü iş çevrelerinde, ticaret hacmindeki büyümenin kendinden beklenen modernizasyonu ve uzmanlaşma ya da yeni örgütlenme biçimleri açısından genişlemeyi, gelişmeyi beraberinde getirmediğini göstermektedir. Büyük çaplı endüstri ve bankalar gibi geniş ölçekli hizmet örgütleri dışında, uzmanlaşmanın gelişmesi ya da örgütsel karmaşıklığın



artması yönündeki potansiyel son derece sınırlı görünmektedir. Dolayısıyla İzmir'deki kuruluşların iletişim kalıpları, biçim ve yoğunluk açısından, ekonomik kuruluşun örgütsel gelişmişliğine göre farklılaşmaktadır (Kıray, 2003).

İzmir kentinin tarihsel süreç içerisinde ekonomik faaliyetlere bağlı olarak geçirdiği kentsel, mekansal değişim ve dönüşümler, bugün İzmir kentinin iş merkezinin ve ofis sektörünün; Konak, Çankaya, Basmane, Montrö, Cumhuriyet Meydanı ve Alsancak'ın liman arkası (Punta) bölgesinde, ağırlıklı olarak Cumhuriyet Bulvarı, Fevzi Paşa Bulvarı, Gazi Bulvarı, Şair Eşref Bulvarı, Talatpaşa Bulvarı, Kıbrıs Şehitleri Caddesi üzerlerinde

yer seçmelerine neden olmuştur. Bölgede, çarşılar, iş merkezleri, çok sayıda iş hanı ve az miktarda plaza bulunmaktadır. Ayrıca Liman Bölgesi için yapılan Kentsel Tasarım yarışması sonucunda hazırlanan ve yürürlüğe giren nazım planla birlikte İzmir kentinin yeni kentsel iş merkezi (MİA), önemli karayolu, denizyolu ve demiryolu (hafif raylı sistem) akslarının bulunduğu ve kesiştiği, Konak-Bornova-Karşıyaka ilçelerine giren Bayraklı-Salhane-Liman Arkası bölgesi olarak tanımlanmaktadır. Yeni yapılan planla bu bölge için; 0,30-0,50 arası TAKS ve 3,00-3,50 arası KAKS yapılaşma kararları ve ağırlıklı olarak MİA'lar olmak üzere turizm, ticaret, yönetim merkezleri, eğitim, kentsel ve bölgesel spor alanları, kültürel tesis ve sağlık tesis alanları gibi arazi kullanım kararları öngörülmektedir. Bu bölgede özellikle Adliye Sarayı'nın inşaatının tamamlanması ve kullanılmaya başlaması ile ofis sektörünün bu bölgede de gelişmeye başladığı görülmektedir. Bunun dışında, Konak'tan sonra İzmir'in en büyük ilçeleri olan Karşıyaka ve Bornova'da da alt merkez oluşumuna bağlı olarak sınırlı da olsa ofis kullanımlarına bağlı ofis sektörünün gelişim gösterdiği gözlenmektedir.

İzmir'de Ofis Sektörü ve Eğilimleri

İzmir kentinin kentsel iş merkezinde ve alt bölge iş merkezlerinde (Karşıyaka ve Bornova ilçe merkezleri) gerek ofis kullanım taleplerine ve yer seçim eğilimlerine gerekse de ofis sektörünün mevcut durumuna yönelik belirlenen toplam 6 bölgede (Çankaya, Alsancak, Konak, Yeni Kent-



sel İş Merkezi, Karşıyaka ve Bornova) çarşılar, iş merkezleri, iş hanları ve plazalara ilişkin arazi çalışmaları yapılmıştır (Temmuz 2007). Arazi çalışmalarında ofis sektörüne yönelik olarak; ofisin konumu, ofis (dolu-boş) sayısı, ofis büyüklüğü, ofis kullanım türleri, ofis kiralari ve aidatları, otopark sayısına ilişkin bilgiler toplanmıştır. Bu çalışma kapsamında bina yönetim kurulu ve/veya yetkili kişisi ile iletişim kurulamayan ya da bilgi alınamayan ofis binaları değerlendirmeye alınmamıştır. Ofis büyüklüklerinin aralık değerleri (ofis katı kullanımı hariç), bireysel kullanım ve kurumsal kullanım ihtiyaçlarına göre gruplandırılmıştır. Buna göre, elde edilen m² bilgilerine göre 5 aralık değeri (0-50 m², 51-150 m², 151-300 m², 301-500 m² arasındaki ve 500 m² üzerindeki ofisler) oluşturulmuştur. Ofis kira değerleri dolar kuruna çevrilirken 1 YTL 1.31 \$ olarak alınmıştır.

Çankaya Bölgesinde Ofis Sektörü

Çankaya bölgesi, Basmane ve Çankaya olmak üzere 2 adet metro durağına yakın olması açısından karayoluna alternatif ulaşım olanaklarını bünyesinde barındırmaktadır. Çankaya bölgesinde yapılan ofis sektörü araştırması kapsamında, Gazi Bulvarı, Şair Eşref Bulvarı, Osmanpaşa Bulvarı, Gazi Osmanpaşa Bulvarı'nın bir bölümü irdelenmiştir. Buna göre, bölgede yoğun olarak iş hanları ve iş merkezleri, az miktarda plaza bulunmaktadır. Ana arterler boyunca bariz sektörel kutuplaşmalar bulunmamasıyla birlikte, Gazi Osmanpaşa Bulvarı üzerinde tekstil, Osmanpaşa Bulvarı üzerinde turizm (otel ve turizm ofisleri) ve muhasebe, Gazi Bulvarı üzerinde bilişim, hukuk büroları, muhasebe ve Şair Eşref bulvarı üzerinde finans kurumları, eğitim kurumları ve hukuk bürolarının sayıca daha fazla olduğu gözlenmektedir. Çankaya bölgesindeki iş merkezlerinin %31'inde otopark alanı mevcut olup ihtiyacın tamamını karşılamamaktadır.

Çankaya bölgesinde ofis doluluk oranı %87,13'tür. Ofis büyüklükleri 17 ile 1600 m² arasında değişmekte olup kira değerleri büyüklük ve kısmen konuma göre farklılık göstermektedir. Çankaya bölgesinde; en yüksek ortalama birim m² kira değeri 10,89 YTL (8,38USD) ile 151-300 m² arasındaki ofislerde, en düşük ortalama birim m² kira değeri 4,88 YTL (3,75 USD) ile 500 m² üzerindeki ofislerde ortaya çıkmaktadır. Buna göre, en yüksek kira değerlerinin 51-300

m² aralığındaki ofislerde olduğu, ofis büyüklüğü arttıkça ortalama birim m² kira değerinin azaldığı gözlenmektedir.

Alsancak Bölgesinde Ofis Sektörü

Alsancak bölgesi, şehir içi deniz ulaşımına (Alsancak Vapur İskelesi) yakın olması açısından alternatif ulaşım olanaklarını bünyesinde barındırmaktadır. Alsancak bölgesinde yapılan ofis sektörü araştırması kapsamında, Talatpaşa Bulvarı, Kıbrıs Şehitleri Caddesi ve Liman gerisi bölgesi irdelenmiştir. Buna göre bölgede 2 tip ofis kullanımının olduğu gözlenmektedir. 1. tip; apartman dairelerinden dönüştürülen ofis katları, 2. tip; iş hanı ofisleri'dir.

Talatpaşa Bulvarı ve Kıbrıs Şehitleri Caddesi üzerinde yaygın olarak ofis katı kullanımının bulunduğu gözlenmiştir. Sektörel açıdan bakıldığında, ofis katlarının ağırlıklı olarak, muayenehane, sağlık hizmetleri, eğitim birimleri, meslek odaları-dernekler ve hukuk büroları tarafından tercih edildiği tespit edilmiştir. Alsancak bölgesinde ofis katları 45 ile 220 m² arasında değişmekte olup kira değerleri büyüklükle orantılı değişmektedir. Ofis katı kullanımında, konuttan ofise dönüşmesi nedeniyle diğerlerinden farklı olarak elde edilen m² bilgilerine göre 4 aralık değeri (40-65 m², 66-85 m², 86-100 m² arasındaki ve 100 m² üzerindeki) oluşturulmuştur. Buna göre; en yüksek ortalama birim m² kira değeri 11,10 YTL (8,47 USD) ile 66-85 m² aralığındaki ofis katlarında olduğu, diğer ofis büyüklük aralıklarında ortalama m² kira değerlerinin (8,81 YTL (6,72 USD) ile 9,22 YTL (7,04 USD) arası) hemen hemen aynı olduğu gözlenmektedir.



Liman gerisi bölgesinde ise iş merkezleri ve plaza ofisleri bulunmaktadır. Alsancak bölgesindeki iş merkezlerinin %50'sinde otopark alanı mevcut olup ihtiyacın tamamını karşılamamaktadır. Sektörel açıdan bakıldığında, limana yakın olması nedeniyle ağırlıklı olarak, gümrükleme, taşımacılık, denizcilik firmalarının yer seçtiği görülmektedir. Alsancak bölgesinde ofis doluluk oranı %96,70'tir. Ofis büyüklükleri 42 ile 260 m² arasında değişmekte olup kira değerleri büyüklük ve kısmen konuma göre farklılık göstermektedir. Buna göre bölgede; en yüksek ortalama birim m² kira değeri 16,09 YTL (12,38 USD) ile 51-150 m² arasındaki ofislerde, en düşük ortalama birim m² kira değeri ise 7,38 YTL (5,68 USD) ile 0-

50 m² arasındaki ofislerde ortaya çıkmaktadır. Bölgede en yüksek kira değerlerinin 51-300 m² aralığındaki ofislerde olduğu, küçük ofislerde ise ortalama birim m² kira değerinin azaldığı gözlenmektedir.

Konak Bölgesinde Ofis Sektörü

Konak bölgesi, önemli arterlerin (Cumhuriyet Bulvarı, Fevzi Paşa Bulvarı, Mustafa Kemal Sahil Bulvarı) kesişme noktasında bulunması, Konak ve Çankaya metro durağına ve şehir içi deniz ulaşımı olarak da Konak Vapur İskelesine yakın olması açısından alternatif ulaşım olanaklarını sunmaktadır. Bu bölgede, tarihi Kemeraltı Çarşısı, Konak Pier alışveriş merkezi, Hükümet Konağı, Büyükşehir Belediye Binası, diğer kamu kurumları, müzeler, kültür merkezleri gibi önemli kentsel kullanımlar yer seçmiş bulunmaktadır. Konak bölgesinde yapılan ofis sektörü araştırması kapsamında, Cumhuriyet Caddesi'nin Cumhuriyet Meydanı'na kadar olan bölümü ve Tarihi Kemeraltı Çarşısı dışında kalan alanlar irdelenmiştir. Sektörel açıdan bakıldığında, ofis katlarının ağırlıklı olarak, hukuk büroları, muhasebe, sigorta kurumları, borsa ve konsolosluklar tarafından tercih edildiği tespit edilmiştir. Konak bölgesindeki incelenen iş merkezlerinin hiçbirinde otopark alanı bulunmamakla birlikte yakın çevrede katlı otoparklar mevcuttur.

Konak bölgesinde ofis doluluk oranı %94,92'dir. Ofis büyüklükleri 42 ile 800 m² arasında değişmekte olup kira değerleri büyüklük ve kısmen konuma göre farklılık göstermektedir. 300 m² üzerindeki ofis büyüklüklerinde kira bilgisi elde edilemediğinden değerlendirme dışında bırakılmıştır. Buna göre bölgede; en yüksek ortalama birim m² kira değeri 11,42 YTL (8,79 USD) ile 0-50 m² arasındaki ofislerde, en düşük ortalama birim m² kira değeri 8,33 YTL (6,41 USD) ile 151-300 m² arasındaki ofislerde ortaya çıkmaktadır. Bölgede ortalama birim m² kira değerlerinin, m² ofis büyüklüğü arttıkça ters orantılı olarak azaldığı gözlenmektedir.

Yeni Kent Merkezinde Ofis Sektörü

Yeni kent merkezi bölgesi, önemli ana arterlerin (Karşıyaka, Bornova, Alsancak ve Gaziemir yönünden gelen) kesişme noktasında bulunmasına rağmen karayolu dışında alternatif ulaşım olanağı sunmamaktadır. Ancak İzmir kentinin kuzey bölgesini merkeze ve güneye bağlayacak



olan raylı sistem projesinin (Aliağa-Menderes hattı) tamamlanmasında önemli yol alınmıştır. Dolayısıyla, projenin tamamlanması ve bölgenin denize kıyısı bulunması nedeniyle bölgenin gelişmesi ile oluşacak yoğunluğun kent içi ulaşımını sağlayacak alternatif ulaşım potansiyellerini bünyesinde barındırmaktadır. Yeni Kent Merkezi bölgesinde yapılan ofis sektör araştırması kapsamında, yeni Adliye binası çevresi ve Ankara yolunun bir bölümü irdelenmiştir. Yeni Kent Merkezi olarak tanımlanan alanın bir bölümü Konak, bir bölümü Karşıyaka ve bir bölümü Bornova ilçe sınırları içerisinde kaldığından, kendi içinde ayrı bir bölge olarak ele alınmıştır. Sektörel açıdan incelendiğinde özellikle Adliye etrafında ağırlıklı ofis kullanımının, hukuk bürolarından oluştuğu görülmektedir. Yeni Kent Merkezi bölgesindeki iş merkezlerinin %100'ünde otopark alanı mevcut olup ihtiyacın tamamını karşılamaktadır.

Yeni Kent Merkezi bölgesinde ofis doluluk oranı %88,37'dir. Ofis büyüklükleri 38 ile 400 m² arasında değişmekte olup, kira değerleri ofis büyüklükleri olarak 2 aralıkta toplanmaktadır. 150 m² üzerindeki ofis büyüklüklerinde kira bilgisi elde edilemediğinden değerlendirme dışında bırakılmıştır. Buna göre; 0-50 m² arasındaki ofislerde birim m² kira değeri 9,46 YTL (7,28 USD), 51-150 m² arasındaki ofislerde ortalama birim m² kira değeri 10,46 YTL (8,04 USD)'dir. Buna göre, her iki aralık değerinde de kira değerinin birbirine yakın olduğu gözlenmektedir.

Karşıyaka Bölgesinde Ofis Sektörü

Karşıyaka, Konak merkez ilçesinden sonra İzmir'in 2. büyük nüfusa sahip ilçesidir. Karşıyaka bölgesi, bölge içi önemli arterlerin bulunması (Cemal Gürsel Caddesi ve Bahriye Üçok Bulvarı) ve şehir içi deniz ulaşımına (Karşıyaka Vapur İskelesi) yakın olması açısından alternatif ulaşım olanaklarını sunmaktadır. Ayrıca, İzmir kentinin kuzeyini merkeze bağlayan hafif raylı sistem projesinin tamamlanması sonucunda demiryolu ile ulaşım seçeneği de oluşacaktır. Karşıyaka bölgesinde yapılan ofis sektör araştırması kapsamında, Karşıyaka Çarşısı ve Bahriye Üçok Bulvarının bir bölümü irdelenmiştir. Buna göre bölgede 2 tip ofis kullanımının olduğu gözlenmiştir. 1. tip; apartman dairelerinden dönüştürülen ofis katları, 2. tip; iş hanı ofisleri'dir. Karşıyaka çarşısı bölgesi ve Bahriye Üçok Bulvarı üzerinde, her 2 tip kullanımın karma olarak yer aldığı göz-



lenmiştir. Sektörel açıdan bakıldığında, iş hanı ofisleri ve ofis katlarının ağırlıklı olarak, muayenehane, sağlık hizmetleri ve hukuk büroları tarafından tercih edildiği tespit edilmiştir.

Karşıyaka bölgesinde ofis katları 30 ile 140 m² arasında değişmekte olup kira değerleri büyüklük ile doğru orantılı değişmektedir. Ofis katı kullanımında, konuttan ofise dönüşmesi nedeniyle diğerlerinden farklı olarak elde edilen m² bilgilerine göre 4 aralık değeri (30-65 m², 66-85 m², 86-100 m² arasındaki ve 100 m² üzerindeki) oluşturulmuştur. Buna göre; en yüksek ortalama birim m² kira değeri 10,34 YTL (7,95 USD) ile 30-65 m² aralığındaki ofis katlarında, en düşük ortalama birim m² kira değeri 6,29 YTL (4,84 USD) ile 100 m² üzerindeki ofis katlarında ortaya çıkmaktadır. Buna göre, ofis büyüklüğü arttıkça ortalama birim m² ofis kira değerinin azaldığı gözlenmektedir.

Karşıyaka bölgesinde iş hanı ofis doluluk oranı %92,97'dir. Karşıyaka bölgesindeki iş merkezlerinin %7'sinde otopark alanı mevcut olup ihtiyacın tamamını karşılamamaktadır. Ofis büyüklükleri 14 ile 75 m² arasında değişmekte olup kira değerleri büyüklük ve kısmen konuma göre farklılık göstermektedir. Buna göre bölgede; en yüksek ortalama birim m² kira değeri 10,68 YTL (8,21 USD) ile 0-50 m² arasındaki ofislerde, en düşük ortalama birim m² kira değeri ise 7,93 YTL (6,10 USD) ile 51-150 m² arasındaki ofislerde ortaya çıkmaktadır. Bölgede ortalama birim

m² kira değerlerinin, m² ofis büyüklüğü arttıkça ters orantılı olarak azaldığı gözlenmektedir.

Bornova Bölgesinde Ofis Sektörü

Bornova, Konak merkez ve Karşıyaka ilçesinden sonra İzmir'in 3. büyük nüfusa sahip ilçesidir. Bornova bölgesi, bölge içi önemli ulaşım arterlerinin (Mustafa Kemal Caddesi, Kazım Karabekir Caddesi ve Fevzi Çakmak Caddesi) bulunduğu noktada yer almaktadır. Bornova bölgesinde yapılan ofis sektörü araştırması kapsamında, Bornova ilçe merkezinde Mustafa Kemal Caddesi, Kazım Karabekir Caddesi ve Fevzi Çakmak Caddesi'nin bir bölümü irdelenmiştir. Sektörel açıdan bakıldığında, iş hanı ofisleri ve ofis katlarının ağırlıklı olarak, eğitim hizmetleri, muhasebe, mimarlık, mühendislik ve hukuk büroları tarafından tercih edildiği tespit edilmiştir. Bornova bölgesindeki iş merkezlerinin %25'inde otopark alanı mevcut olup ihtiyacın tamamını karşılamamaktadır.

Bornova bölgesinde iş hanı ofis doluluk oranı %93,14'dir. Ofis büyüklükleri 10 ile 85 m² arasında değişmekte olup kira değerleri büyüklük ve kısmen konuma göre farklılık göstermektedir. Buna göre bölgede; en yüksek ortalama birim m² kira değeri 11,21 YTL (8,63 USD) ile 51-150 m² arasındaki ofislerde, en düşük ortalama birim m² kira değeri ise 10,56 YTL (8,12 USD) ile 0-50 m² arasındaki ofislerde ortaya çıkmaktadır. Buna göre, her iki aralık değerinde de kira değerinin birbirine yakın olduğu gözlenmektedir.



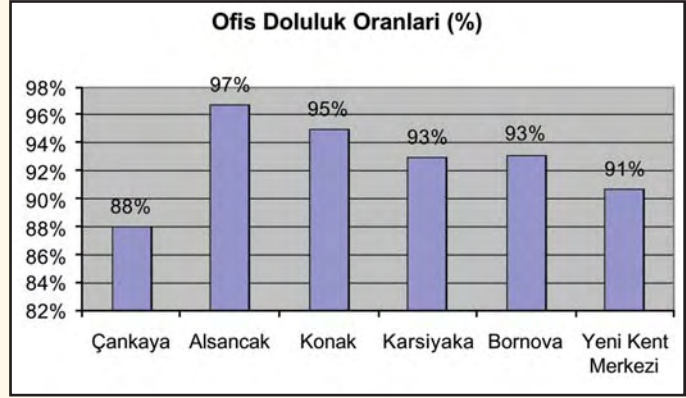
İzmir Ofis Sektörü Açısından Genel Değerlendirme

İzmir kentinin gerek iktisadi gerekse de mekansal örgütlenme yapısının sanayileşme öncesindeki dönemden geldiğinin söylemek mümkündür. Çünkü kentin iş merkezleri (MİA) ve ofis kullanımları, ticaret hacminin ve kentin büyümesi neticesinde mekansal olarak tarihi iş merkezinin çevresinde yayılma eğilimi göstermiştir. Kentin büyümesi geçmişten farklı olarak alt merkez oluşumlarına ve oluşan bu alt merkezlerde de iş merkezlerinin, ofis kullanımlarının ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Dolayısıyla, merkezi iş alanında ofis sektöründe yer alan bazı bireysel ofis kullanımlarının alt merkezlere desantralizasyonu söz konusu iken, kurumsal örgütlü ofis kullanımları için böyle bir yer değiştirmeden bahsetmek mümkün değildir. Yapılan araştırmada, İzmir'de ofis kullanımının Çankaya, Alsancak, Konak, Karşıyaka ve Bornova bölgelerinde bulunduğu, bununla birlikte Alsancak ve Karşıyaka bölgelerinde konut kullanımından dönüştürülen ofis katı kullanımının da dikkat çekici oranda yer seçtiği görülmektedir. İzmir'de ofis kullanımı, bölgeler bazında, sektörler ve kullanım türüne göre büyüklük ve kira değeri farklılıklarına sahiptir. Karşıyaka, Bornova ve adliye civarında bireysel kullanımlar (muayenehane, hukuk bürosu, diş hekimi, mali müşavir ve muhasebe) ağırlıklı olduğu için 150 m² üzerinde ofis kullanımı bulunmamaktadır. Çankaya, Konak ve Alsancak gibi baskın merkez özelliği taşıyan bölgelerde ise sektörel yapının karma olması ve bölgenin yüksek çekim gücü nedeniyle daha örgütlü ve uzman kurumların ofis kullanımlarının bulunduğu gözlenmektedir.

Ofis doluluk oranları bölgelere göre değişmekle birlikte %88 ile %97 arasında yer almaktadır. Bu oranlar İzmir'de ofis talebinin oldukça yaygın olduğunu göstermektedir. Alsancak ve Konak sırasıyla, % 97 ve % 95 doluluk oranları ile en yüksek doluluk oranına sahip ofis bölgeleri konumdadır. Bu bölgeler içerisinde en düşük doluluk oranları ise % 88 ile Çankaya ve %91 ile Yeni Kent Merkezinde görülmektedir. Ofis bölgelerine göre, ofis doluluk oranlarının yüksek olmasını; ofis arzının (ofis stokunun) az olması ya da ofis talebinin fazla olması olarak yorumlamak mümkündür. Alsancak, Karşıyaka ve Bornova gibi konut kullanımlarının yoğun olduğu, yapılaşmış

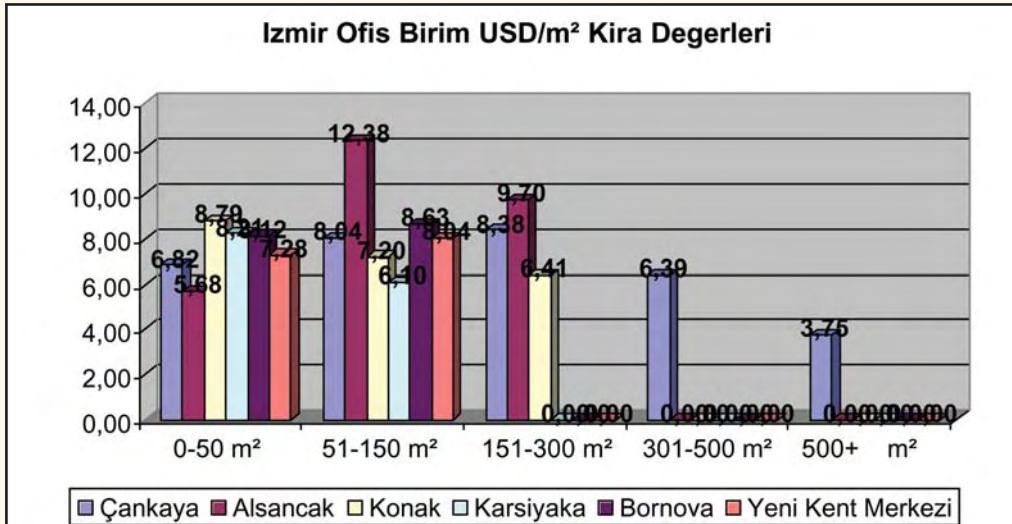
bölgeler, ortaya çıkan ofis talebini ofis stokunun yetersiz olması nedeniyle konut kullanımlarının bir kısmını ofis kullanımlarına dönüşümü ile karşılamaktadır. Dolayısıyla, bu bölgelerde doluluk oranlarının yüksek çıkmasının en önemli nedenlerinden biri ofis stokunun yetersiz olmasıdır. Ofis stokunun yetersiz olması yoğun ve farklı arazi kullanımlarının bulunduğu Konak bölgesi için de söz konusudur. Çankaya bölgesinde ise, doluluk oranının diğerlerine göre düşük olması gerek bu bölgedeki ofis stokunun fazla olması gerekse de ofis talebinin yer değiştirme eğilimi içinde olduğu şeklinde yorumlanabilmektedir. Ancak İzmir kentinin bugünkü ofis stoku içinde örgütlü ulusal ve uluslararası kurumsal firmalar için gerekli olan ofis büyüklük seçeneklerinin (150 m² ve üzeri) Konak ve Alsancak ile birlikte ağırlıklı olarak Çankaya'da bulunması, Çankaya bölgesinin ofis kullanımları açısından cazibesini koruduğunu da göstermektedir. Yeni kent merkezinde ise, yeni yapılaşan bir bölge olması ve ofis sektörü için gerekli olan altyapının yetersiz olması nedeniyle ofis stoğunun sınırlı ve yeni yeni oluşmaya başladığı görülmektedir.

Ofis büyüklüğüne bağlı ortalama birim m² kira değerlerinin bölgeler bazında dağılımını gösteren grafiğe göre; 0-50 m² arasındaki ofislerin ortalama birim m² kira değerleri 7,28-11,42 YTL (5,60-8,29 USD), 51-150 m² arasındaki ofislerin ortalama birim m² kira değerleri 6,92-16,09 YTL (5,32-12,38 USD), 151-300 m² arasındaki ofislerin ortalama birim m² kira değerleri 8,33-12,60 YTL (6,41-9,70 USD) arasında değiştiği,



301-500 m² arasındaki ofislerin ortalama birim m² kira değerlerinin 8,31 YTL (6,39 USD) ile 500+ m² ofislerin ortalama birim m² kira değerlerinin 4,88 YTL (3,75 USD) olduğu görülmektedir. 0-50 m² değer aralığında en yüksek kira bedelinin Konak bölgesinde, 51-150 m² değer aralığında en yüksek kira bedelinin Alsancak bölgesinde ve 151-300 m² değer aralığında en yüksek kira bedelinin de yine Alsancak bölgesinde bulunduğu tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, İzmir kentinde ofis kullanım taleplerini ve yer seçimini belirleyen değişkenlerin bir kısmı dikkate alınarak ofis sektörü üzerine yapılan bu araştırma; örgütlü ve uzmanlaşmış iktisadi faaliyetlerin mekansal örgütlenme yapısından yola çıkarak nasıl bir yer seçim eğilimi içinde mekansal dağılım ve yayılım gösterdiğini ve kentin iş merkezini nasıl biçimlendirdiğini ve dönüştürdüğünü ortaya koymaktadır.



Sonuç Olarak

İzmir kentinin merkezi iş alanı ve alt bölge iş merkezlerinde ofis kullanımları ve eğilimleri üzerine yapılan bu çalışma, ticaret hacmindeki büyüme ve iktisadi faaliyetlerdeki gelişmeye rağmen İzmir'in kendinden beklenen modernizasyonu ve uzmanlaşma ya da yeni örgütlenme biçimleri açısından gelişmeyi beraberinde getiremediğini ortaya koymaktadır. Az sayıda ulusal ve uluslararası şirketlerin dışında, uzmanlaşmanın artması ve örgütlenmenin karmaşıklaşmasına yönelik potansiyel son derece sınırlıdır. Bugün İzmir kentinin iş merkezi ticaret hacminin ve kentin fiziksel büyümesine paralel olarak yayılma eğilimi göstermekle birlikte iktisadi örgütlenme biçimi 19. yüzyıl sonunda olduğundan çok farklı görünmemektedir. Bu durum, kentsel gelişim politikaları açısından önemli açmazlarla karşılaşılmasına neden olmaktadır.

Kentin 17. yüzyıldan itibaren iş merkezi olan Konak ve Çankaya bölgesi, özellikle limanın yerinin zaman içinde kuzeye doğru kayması, yer değiştirmesi ve nitelik değiştirmesi ile birlikte, zaman içinde ofis kullanımlarının bu bölgede yer seçimi ile kazanılan merkez niteliğini devam ettirmektedir. Ayrıca bölgede alışveriş (tarihi Kemeralı Çarşısı), kamu ve sosyal-kültürel hizmetlerin yerine getirilmesi bölgenin merkez niteliğini güçlendirmektedir. Bu alandaki iktisadi örgütlenme ve uzmanlaşma da kullanımlardaki bu değişime ve dönüşüme bağlı olarak gelişmiştir. Alsancak bölgesinde ise özellikle liman fonksiyonunun bu bölgede yer seçmesi ile Alsancak'ın limana yakın bölgesinde limana ilişkin ofis kullanımları ön plana çıkmaktadır. Ayrıca bu bölgede konsoloslukların yer alması ve kentin üst gelir grubunun konut alanı olma özelliğini devam ettirmesi nedeniyle de çeşitli ofis kullanımlarına sahiptir. Yeni kent merkezi ise, 1973 yılında hazırlanan ilk İzmir Nazım İmar Planı'nda merkezi iş alanı olarak planlanmasına rağmen bu dönüşümünü halen gerçekleştirilememiştir. Bunda İzmir'in iktisadi örgütlenmede ve uzmanlaşmada sınırlı gelişmesi ve genişlemesinin etkisi çok büyüktür. Bugün gelişimini tamamlamamış olan bölge, adliye sarayının faaliyete geçmesi ile değişim ve dönüşüme başlamış olsa da bunun çok sınırlı olduğu görülmektedir. Merkez ilçeden sonra en büyük nüfusa sahip iki ilçe olan Karşıyaka ve Bor-

nova ise, o bölgenin küçük ölçekli ihtiyaçlarını karşılayan merkez kullanımlarının oluşturduğu bir alt merkez oluşumu niteliğindedir.

Ofis sektörü mevcut dar yapısı altında İzmir'in iktisadi örgütlenme ve uzmanlaşmada gelişmemesinin ve genişleyememesinin nedenini de ortaya koymaktadır. Bu durum Türkiye'de sanayileşmenin öncüsü olan İzmir kentinin neden diğer kentlerin gerisinde kaldığının da bir göstergesidir. Bu dar sektörlü yapı gerek ofis yer seçim taleplerini ve eğilimlerini gerekse de kentsel gelişim politikalarının üretilmesini sınırlayan unsurlardan biri olarak ön plana çıkmaktadır. Dolayısıyla zaman içinde Konak, Çankaya ve Alsancak bölgesini ön plana çıkaran kentsel planlama ve tasarım çalışmaları ağırlık kazanmış ve kentin iş merkezi (MİA) olarak planlanmış olan Yeni Kent Merkezi mekansal gelişimini ve dönüşümünü gerçekleştirilememiştir. Bu durum yeterli örgütlü ve uzmanlaşmış iş koluna sahip olmayan İzmir'de firmaların tek merkezde kümelenmesine ve yer değiştirme riskini almamasına neden olmaktadır. Sonuç olarak, İzmir kentinin mekansal gelişimini ve merkez oluşumunu sağlayan kentsel gelişim politikaları, planlama ve tasarım çalışmaları, iktisadi örgütlenme ve uzmanlaşmadaki sınırlı genişlemeye ve gelişmeye bağlı olarak üretilmiş, şekillendirilmiş ve İzmir kenti bugünkü biçimini almıştır.

Kaynaklar

- Beyru, R., (2000), 19. Yüzyılda İzmir'de Yaşam. Literatür Yayınları, İstanbul.
- Colwell, P., F. & Munneke, H., J., (1997), The Structure of Urban Land Prices. Journal of Urban Economics, v: 41, p: 321-336.
- Dökmeci, V., (2005), Planlamada Sayısal Yöntemler. İTÜ Yayınevi, İstanbul.
- Duranton, G. & Puga, D., (2005), From Sectoral to Functional Urban Specialisation. Journal of Urban Economics, v: 57, p: 343-370.
- Eke, F., Eceral, T., Ö., Yılmaz, G., (2007), Küreselleşme Sürecinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının (GYO'lar) Kentsel Dönüşümdeki Rolü, "Bölge Biliminde Yeni Yaklaşımlar", 12. Ulusal Bölge Bilimi/Bölge Planlama Kongresi 25-26 Ekim 2007. İTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Harvey, D., (2003), Sosyal Adalet ve Şehir. Metis Yayınları, İstanbul.

Kıray, M., (2003), Kentleşme Yazıları. Bağlam Yayınları, İstanbul.

Ono, Y., (2003), Outsourcing Business Services and The Role of Central Administrative Offices. Journal of Urban Economics, v: 53, p: 377-395.

Özus, E., Dökmeci, V., (2005), Beyoğlu Dönüşüm Alanlarında Hedonik Fiyat Analizi, Planlamada Yeni Politika ve Stratejiler "Riskler ve Fırsatlar", 8

Kasım Dünya Şehircilik Günü 29. Kolokyumu 7-8-9 Kasım 2005. TMMOB Yayını, İstanbul.

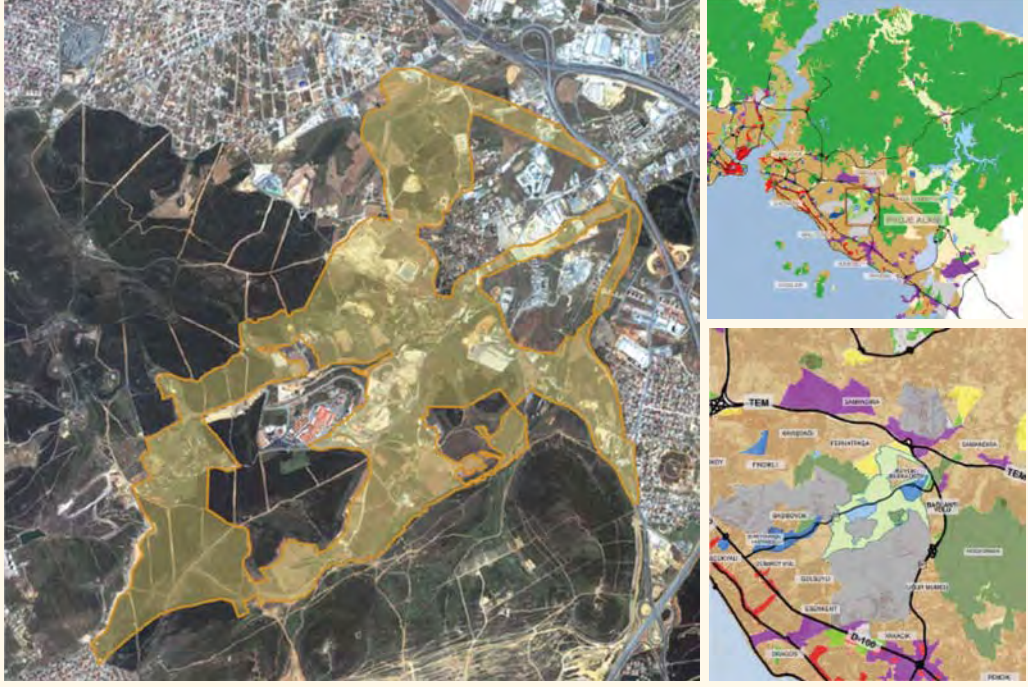
Sivitanidou, R., (1997), Are Center Access Advantages Weakening? The Case of Office-Comercial Markets. Journal of Urban Economics, v: 42, p: 79-97.

Şenocak, B., (2003), Levant'ın Yıldızı İzmir. Şenocak Kültür Yayını, İzmir.

Weber, M., (2000), Şehir, Modern Kentin Oluşumu. Bakış Yayınları, İstanbul.

Derleyen: Mehmet Nazım Özer
mnazimozer@gmail.com

MALTEPE BÖLGE PARKI FİKİR PROJESİ YARIŞMASI



ŞARTNAMEDEN

Kadıköy, Maltepe, Kartal ve Samandıra yerleşmelerinin keşiştiği Büyükbakkalköy Mevkii'nde, 29.08.2003 onay tarihli Maltepe Büyükbakkalköy Bölge Parkı ve Ağıltepe Nazım İmar Planı ile 09.03.2005 onay tarihli Büyükbakkalköy Çevresi Nazım İmar Planı'nda "kamuya açık rekreatif amaçlı bölge parkı" olarak gösterilen alana ait fikir projesinin elde edilmesidir.

Maltepe Başbüyük ve Büyükbakkalköy Mevkileri'nde bulunan "Maltepe Bölge Parkı Alanı", İstanbul Metropolitan Alanı Doğu Yakası'nda, çevresindeki konut ve sanayi yerleşmelerinin gelişme baskısı altında kalan alanlardan biridir.

Yarışma Alanı'nın İstanbul Metropolitan Alanı Doğu Yakası içerisindeki yeri

Hızlı ve plansız kentleşme süreci, İstanbul Metropolitan Alanı'nın öncelikle Marmara Denizi'ne paralel, doğu-batı doğrultusundaki gelişiminin ardından kuzey yönünde, orman alanları ile su havzalarının zarar görmesine neden olacak şekilde yaygınlaşmasını beraberinde getirmiştir. Bu büyüme ve yaygınlaşma sürecinde kentsel açık alanlarını hızla yitiren Metropolitan Alan'da

yeşil alanlar; kentlerin yaşam kalitesini arttırmak açısından son derece önemli kaynaklardır ve korunması, geliştirilmesi doğrultusunda planlama politikaları üretilmelidir.

Bu bağlamda, kent ve bölge parkları, hem doğayı koruyucu hem de doğanın yaşanması ve kullanılmasına olanak veren etkinlikleri ile kentsel yaşam için son derece önemli bir gereksinimdir. Özellikle park, spor ve sosyal etkinlik alanlarının, kentlerin nefes alacakları alanlar ve havalandırma koridorları oldukları da göz önünde bulundurulduğunda, kentlinin yaşamındaki önemi daha çok vurgulanmaktadır.

Maltepe Bölge Parkı'nın, sadece çevre yerleşmelere değil, zengin işlevleri ile metropolitan alanın tümüne hizmet edecek bir rekreasyon alanına dönüştürülmesi amaçlanmaktadır.

554 ha. Yarışma alanı, Ömerli Su Toplama Havzası "Uzun Mesafeli Koruma Alanı" (2000 m.-Havza Sınırı) içinde kalmaktadır. Havza alanının bu bölümünün bölge parkı olarak tasarlanması ve uygulanması ile bölgesel ölçekte bir donatı alanının kazanılması, havzanın korunması ve yakın çevrede yer alan konut alanlarının daha sağlıklı koşullara kavuşturulması mümkün olacaktır.





YARIŞMANIN AMACI

İlke olarak bölge parklarını kent parklarından ayıran özelliklerin başında; boyutları, içlerinde yer alan işlevler ile doğal yaşam ortamları açısından önemleri gelmektedir.

Bölge parkı içindeki işlevlerin dağılımında; doğal ortamların olabildiğince geniş tutulması ve büyük ölçüde bozulmuş olan eko-sistemin ve peyzajın iyileştirilerek geliştirilmesi temel amaç olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, Bölge Parkı; spor, kültür, dinlenme, eğlenme ve diğer sosyal etkinliklerin yer alacağı bir rekreasyon alanı olacaktır. Teknik, estetik, rekreatif ve bilimsel açılarından olmak üzere çok yönlü amaçları kapsayan, bu konuda çağdaş düzenleme ilkeleri ve uygulamaları örnekleyen ve yorumlayan özgün mekânlar yaratılması hedeflenmektedir.

Bu yarışma ile Maltepe, Kartal ve Kadıköy gibi ticaret-hizmetler sektörünün geliştiği ve yoğun konut alanlarının bulunduğu bir kentsel bölge içinde kalan bu nitelikli yeşil alanı koruyarak geliştiren, bölge halkının rekreasyonel gereksinmelerini karşılayan ve ortak yaşam alanları yaratarak kent bilincini geliştiren ve güçlendiren bir 'bölge parkı' için önemli bir adım atılmış olacaktır.

YARIŞMA TAKVİMİ

Yarışmanın Başlangıç Tarihi: 15 Aralık 2006

Sorular İçin Son Tarih: 08 Ocak 2007

Yer Görme Belgesi İçin Son Tarih: 27 Şubat 2007

Teslim Tarihi: 27 Şubat 2007 17:00

Jürinin Değerlendirmesi: 02, 03, 04, 05 Mart 2007

Sonuçların İlanı: 12 Mart 2007

ÖDÜLLER TUTARI VE ÖDEME ŞEKLİ

1. Ödül 100.000 YTL (Yüz bin Yeni Türk Lirası)
2. Ödül 75.000 YTL (Yetmiş bin Yeni Türk Lirası)
3. Ödül 50.000 YTL (Elli bin Yeni Türk Lirası)
- 5 adet mansiyon (her biri 25.000 YTL-Yirmi beş bin Yeni Türk Lirası)

Ayrıca, jüri tarafından 5 adet satın almaya değer bulunan projeler için jüri kullanımında 50.000 YTL (Elli bin Yeni Türk Lirası) bulundurulacaktır.



MALTEPE BÖLGE PARKI FİKİR PROJESİ YARIŞMASI JÜRİ RAPORU

İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Etüd ve Projeler Daire Başkanlığı, Projeler Müdürlüğü tarafından 15 Aralık 2006 günü açılan Maltepe Bölge Parkı Fikir Projesi Yarışması 27 Şubat 2007 günü sona ermiş, 2 Mart 2007 günü toplanan Jüri, Yarışma Şartnamesi'nde belirlenen kapsam ve amaçlar doğrultusunda geliştirdiği ölçütler çerçevesinde değerlendirmesini yapmıştır.

Şartnamenin ilgili bölümlerinde yarışmanın amaç ve kapsamı aşağıdaki gibi belirlenmiştir:

Maltepe, Kartal ve Samandıra yerleşmelerinin keşiştiği Büyükbakkalköy Mevkii'nde, 29.08.2003 onay tarihli Maltepe Büyükbakkalköy Bölge Parkı ve Ağıltepe Nazım İmar Planı ile 09.03.2005 onay tarihli Büyükbakkalköy Çevresi Nazım İmar Planı'nda "kamuya açık rekreatif amaçlı bölge parkı" olarak gösterilen alana ait fikir projesi elde edilecektir.

Bu yarışma ile Maltepe, Kartal ve Kadıköy gibi ticaret-hizmetler sektörünün geliştiği ve yoğun konut alanlarının bulunduğu bir kentsel bölge içinde kalan bu nitelikli yeşil alanı koruyarak geliştiren, bölge halkının rekreasyonel gereksinmelerini karşılayan ve ortak yaşam alanları yaratarak kent bilincini geliştiren ve güçlendiren bir 'bölge parkı' geliştirilmesi yarışmanın amacını oluşturmaktadır.

Bölge parkı içindeki işlevlerin dağılımında:

Doğal ortamların olabildiğince geniş tutulması ve büyük ölçüde bozulmuş olan eko-sistemin ve peyzajın iyileştirilerek geliştirilmesi temel amaç olarak belirlenmiş, teknik, estetik, rekreatif ve bilimsel açılarından olmak üzere çok yönlü amaçları kapsayan, bu konuda çağdaş düzenleme ilkeleri ve uygulamaları örnekleyen ve yorumlayan özgün mekânlar yaratılması hedeflenmiştir.

Yarışmacıların ayrıca, tüm alanı, alan içindeki diğer kullanımları ve yakın çevrelerinin jeomorfolojik, ekolojik birimler, kullanımlar, mülkiyet deseni gibi olgular çerçevesinde çözümlenmeleri ve kendi önerileri ile çakışan yeni alt bölgeleri belirlemeleri beklenmiş; temelde istenenin, anılan amaçlara uygun, bölge parkı felsefesini yansıtan fikirlerin ortaya konması ve ziyaretçilerin doğal ortamı duymusadıkları mekansal örüntülerin geliştirilmesi olduğu vurgulanmıştır.

Bu doğrultuda değerlendirme ölçütleri aşağıda belirlenen başlıklar altında kurgulanmıştır:

FİKİR DÜZLEMİ Projede Bölge Parkı kavramı irdelenerek, buna uygun özgün fikirler geliştirilmiş midir? Yarışma, temelde, bir bölge parkı geliştirmeyi hedeflemektedir. Kent parklarından farklı olarak bireylere doğal ortamı sunan, doğayla bütünleşen ve koruyan bir yaklaşımın geliştirilip geliştirilmediği jüri üyeleri tarafından araştırılmıştır.

ÜST ÖLÇEK DÜZLEMİ Üst ölçeklerde projelerin, fiziksel çevre koşulları ile doğal eşikler açısından çevresel bağlam ile kurdukları ilişkiler, araç ve yaya dolaşımı, alan içinden geçen bağlantı yoluna karşı tavırları, alanın parçaları ile bütün arasında kurulan bağlar irdelenmiştir.

ORTA ÖLÇEK DÜZLEMİ Alandaki işlevlerin uygunluğu, işlev bölgeleri arasında tutarlı ilişkiler bulunup bulunmadığı, işlevlerin arazi ile uygunluğu, park girişlerinin belirlenmesi, alan içi dolaşımın belirginliği, önerilen yapılaşmanın doğal yapı bağlamındaki oran ve ölçüsü, önerilen su yüzeylerinin gerçekçiliği, projenin okunurluğu bu ölçekte irdelenmiştir.

ALT ÖLÇEK DÜZLEMİ Alt ölçekte üretilen ayrıntı çalışmalarında, ölçekler arasındaki kademelenme tutarlılığı, ayrıntıların üst ölçeklerde yapılan önermelere ne ölçüde destek sağladığı, tasarım dilinin doğal ortam ile uyumu, park donatılarının yorumu projedeki mesleki olgunluk düzeyi açısından irdelenmiştir.

Kapsamı geniş ve çok farklı disiplinleri ilgilendiren bu yarışmada Jüri, belirlenen tüm ölçütlere yanıt veren bir projenin üretilmesindeki güçlüğün ayırıcılığı olarak tartışmalarını sürdürmüştür. Jüri'nin kompozisyonunda da farklı disiplinlerden gelen üyelerin varlığı, zengin bir tartışma ortamı oluşturmuştur. Bu doğrultuda, belirlenen ölçütlerin en stratejik olanlarına yanıt arayan projeler ön plana çıkmıştır. Bu çeşitlilik oylamalara da yansımış, kararlar oyçokluğu ile alınmıştır. Bu çerçevede içinde, eleme turlarındaki kararlar ile ödül ve mansiyonlara ilişkin olarak düzenlenen raporlar aşağıda sunulmaktadır.

Jüri Başkanı

Prof. Dr. Ahmet C. Yıldızcı-Orman Yük. Müh. İ.Ü. Şeh. Plan. İ.T.Ü.
Prof. Dr. Cengiz Giritlioğlu-Y. Mimar
Prof. Dr. Hasan Şener-Y. Mimar
Prof. Dr. Oğuz Yılmaz-Peyzaj Y. Mimar A.Ü.
Doç. Dr. Baykan Günay-Y. Şeh. Pln. ODTÜ
Yard. Doç. Dr. Pelin Pınar Özden-Y. Şeh. Pln.
Bünyamin Derman-Y. Mim. YTÜ



1. Ödül

Ekipbaşı: Oktan Nalbantoğlu-Pey. Mim.
Mehmet Ufuk Ertem-Mim, Halis Saygi-Kent.Tas., Pey. Mim., Tuğba Akyol-Pey. Mim., Ahmet Özer Karaaslan-Mim., Talha Kös, Kent. Tas., Pey. Mim.
Danışman: Ali Ergin
Yardımcılar: Abdullah Akagündüz, Metehan Koyaş, İzzet Yardımcı



2. Ödül

Ekipbaşı: Feride Pınar Arabacıoğlu-Y.Mim.
Tolga Sayın-Y.Mim., Burçin Cem Arabacıoğlu-Y.Mim., Begüm Sayın-Mim.



3. Ödül

Ekipbaşı: Sunay Erdem-Pey. Mim.
Günay Erdem-Y.Mim., Mehmet Nazım Özer-Şeh. Plan.
Yardımcılar: Nihat Eyce-Öğrenci, Meltem Kaymakoğlu-Pey. Mim., Gözde Töreleyen-Pey. Mim., Pınar özylmaz-Pey. Mim., Adnan Aytuğlu-Öğrenci, Aydağlı İpek-Pey. Mim.,
Danışmanlar: Serpil Öztekin Erdem-Pey. Mim., Doçkan Abacı-Pey. Mim.



1. Mansiyon

Ekipbaşı: Cem-ILHAN Mim.- İTÜ
Yardımcılar: Şefika GÜNER-Mim., Ayşegül AKGÜL-Y.Mim.
Danışmanlar: Emel AKDERE-Pey. Mim., Derya AKDERE- Jeodezi Fotogrametri Müh.



2. Mansiyon

Ekipbaşı: Hakan Aldoğan-Mim.
Remy Turquin, Manal Rachdi, Gregoire Bassinet, Tanguy Vermet, Carolina Oliveira, Bilge Ar, Mathilde Cohen, Marie Danet



3. Mansiyon

Ekipbaşı: Selami Demiralp-Pey. Mim.- Burak Özdoğer-Mim.
Yardımcılar: Burcu Ertan-Pey. Mim., Nihal Özyaşar-Öğrenci



4. Mansiyon

Ekipbaşı: Mert Kayasü-Y. Mim.
İlker Ali İliş-Y. Mim., Yıldray Yıldızhan-Mim.
Yardımcılar: Kemal Savaş-Y. Mim., Zeynep Kutlu-Mim.



5. Mansiyon

Ekipbaşı: Mehmet Karaca-Pey. Mim.
Elif Boyacı-Pey. Mim., Fulya Sınacı-Şeh. Plan.
Yardımcılar: Nejat Semerci-Grafik Tasarımcısı, Keykubat Aras-Pey. Mim., H.H.Mirac Gül Öğrenci-Çevre Müh., Esra Öztürk-Öğrenci



1. SATINALMA
Ekipbaşı: Korhan Torcu-Y. Mim.
Ali Akarsu Y.-Mim.
Yardımcı: Begüm Alyemiş-Mim.

2. SATINALMA
Ekipbaşı: Doç.Dr. Ayhan Usta-Y. Mim.
Prof. Dr. Gülay Usta-Y. Mim., Ali Kemal Şeremet-Mim.
Danışmanlar: Engin Aktaş-Pey. Y. Mim., Adem Altıntaş-Şeh. Plan.
Yardımcılar: Sıddik Güvende-Öğrenci, Abdullah Çikrikçi-Öğrenci, N. Atakan Palaşoğlu-Öğrenci, Kadir Uyanık-Öğrenci

3. SATINALMA
Ekipbaşı: Hasan Ömer Korman-Mim.
M. Buğra Yeşilyurt-Pey. Mim., Mert Zaman-Şeh. Plan., Bora Yeşilyurt-Y.Mim., Kunter Manisa-Y.Mim., Sinan Şenil-Mim., Muhammed Eyüp Odacı-Mim.
Danışmanlar: Yrd. Doç. Dr. Ali Kılıç-Y.Mim, Hasan Uzbek-Y. Mim.
Yardımcı: Özancan Özübal

4. SATINALMA
Ekipbaşı: Elçin Kara-Y. Mim.
Ebru Erbaş Gürler-Y. Mim., Nurbün Peker Kahvecioğlu-Y. Mim., Hüseyin Kahvecioğlu-Mim.
Yardımcılar: İsmet Güngöre-Mim., Murat Çetin-Mim., Arda Oral Koçak-Mim.

5. SATINALMA
Sevinçe Bayrak-Mim., Oral Gökteş-Mim.

Ekipbaşı: Oktan Nalbantoğlu-Pey. Mim.
 Mehmet Ufuk Ertem-Mim, Halis Saygı-Kent.Tas., Pey. Mim.,
 Tuğba Akyol-Pey. Mim., Ahmet Özer Karaaslan-Mim.,

Talha Kös, Kent. Tas., Pey. Mim.
Danışman: Ali Ergin
Yardımcılar: Abdullah Akagündüz, Metehan Koyaş, İzzet Yardımcı



RAPOR

“Kentin Tükenişi ve Ütopyalar”

“...Endüstri Devrimi'nin olumsuz koşulları sonucunda kentler, yaşanabilirlik niteliklerini kaybetme tehlikesiyle karşı karşıya kalmışlardır. Kentsel yaşam çevresinin niteliğinin bozulması, kırsal yaşam çevrelerine yönelik ideal toplum arayışlarına yönelişe neden olmuştur...”

“...20. yüzyılın ikinci yarısında kaleme alınan ekolojik ütopyalar doğayla uyumlu kır toplumlarını idealleştirmişlerdir. Bu çerçevede Le Guin, Piercy ve Firestone'un yapıtları, başlıca ekolojik ütopyalardır. Ütopya yapıtlarının toplumsal yaşama yansımaları ise kırsal komün toplulukları biçiminde olmuştur. Çağdaş ütopyaların kent yerine kırsal yaşama yönelmeleri, kentin tükenişini ortaya koymaktadır...”

“Doğadan Öğrenmek”

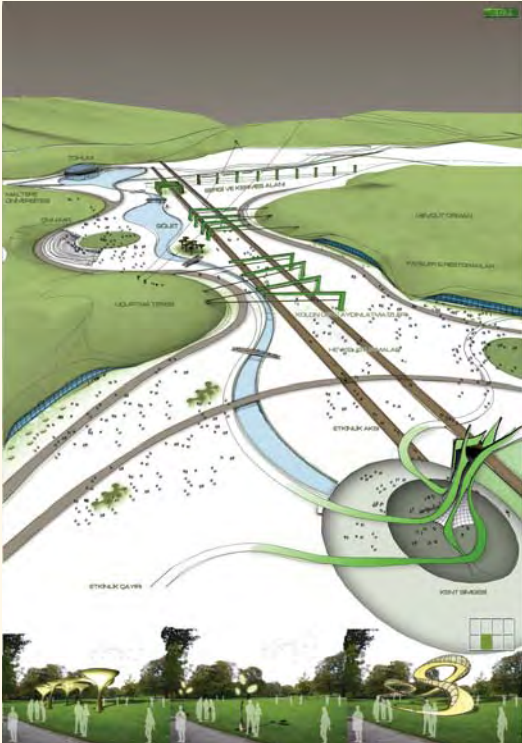
“...Biomimesis, doğal organizmaların yapılaşma/oluşum süreçlerinin ve çözümlerinin taklit edilerek/öğrenilerek yeni nesil tasarımlara ilham kaynağı olması...”

“...Gelişmekte olan genetik bilimi, iletişim teknolojisi, nano-teknoloji, uzay bilimleri, dört boyutlu geometri kompozit ve akıllı malzemeler, katlanabilir ve taşınabilir strüktürler gibi konu başlıkları doğaya bakış açımızı değiştirmekte ve bilişim teknolojilerindeki ilerlemelerle de tasarımcıları doğadan daha çok öğrenme yöntemleri geliştirmeleri noktasında zorlamaktadır...”

Doğal alanlar ve kent içinde sıkışmış doğa parkları Biomimesis' in önemli labrotuarları olmaya adaydırlar.

“...Mimarlık alanında gerçekleşen gelişmelerin uzantısında ortaya çıkan bir diğer kavram da birçok farklı alanda görmekte olduğumuz 'akıllı' olarak nitelenen sistem ve tasarımlardır. Her geçen gün günlük hayatta daha çok karşımıza çıkan bu kavramın tanımının net olarak yapıldığını söylemek çok kolay olmamakla beraber bu kavramla nitelenen sistem ve tasarımlardan kullanıcıların beklentisi çok fazla olmaktadır. Ancak burada altı çizilmesi gereken her bilgi alanının kendi 'akıllı' tanımlarını yapması ve bu doğrultuda bilgi alanlarının kendi 'akıllı' tasarım yada sistemlerini üretmesi gerekliliğidir. Bu amaçla, sunulan bu çalışmada, bilişim teknolojilerinin ve mimarinin daha şimdiden sıklıkla karşımıza çıkan ve bir anlamda çevreye duyarlı, sürdürülebilir çevreler için bir çözüm olarak görülen 'akıllı mekan' uygulamaları üzerine odaklanılmıştır...”

“...Bir diğer vurgulanması gereken konu ise, akıllı mekanların, sadece kullanıcıların yaşamlarını kolaylaştırmasının ötesinde, sürdürülebilir mimarlık olarak her geçen gün daha büyük bir önem kazanan ve daha az enerji kullanıp, çevreye daha duyarlı olan mekanların tasarımında da önemli roller oynamaya başlamış olmalarıdır. Özellikle iklimlendirme, ısıtma ve aydınlatma gibi binalarda enerji tüketiminin önemli bir oranından sorumlu olan sistemlerin kontrollü olarak kullanılmasını da içeren bu uygulamalar 'akıllı mekan' tasarımının önemini daha çok arttırmaktadır. Bu bağlamda akıllı mekan, akıllı bina ve akıllı çevre kavramlarının yakın gelecekte çok daha fazla tartışılan ve zamanla akıllı tanımının zeki tanımıyla yer değiştireceği kavramlar olmasını beklemek bir düş yada ütopya olmayacaktır...”



Proje Raporu

İstanbul'un en büyük ve en önemli yeşil alanı olmaya aday olan Maltepe Bölge Parkı Projesi tasarlanırken genel olarak "doğadan öğrendiklerimizi yansıtan, doğayı-doğada yaşamı öğreten ve doğayla barışık bir park" teması üzerinde durulmuştur. Parkın 3 aşamada hayata geçirilmesi düşünülmüş;
I. etapta doğayı gözetken doğa restorasyonu

II. etapta doğa restorasyonunun yanında doğayı ve insanları hazırlamak

III. etapta ise insanların doğaya açılımını sağlamak amaçlanmıştır.

Bölge parkı tasarlanırken karşılaşılan en büyük sorun, parkı 2 ayrı bölgeye ayıran 20 m. genişliğindeki TEM, D-100 bağlantı yoludur. Yol aynı zamanda flora ve faunanın park içindeki



doğal sürekliliğinin sağlanmasına da engel teşkil etmektedir. Bu sebeplerden ötürü projede yolun belli bir alanda alt kottan geçirilmesi öngörülmüştür. Park içerisinden doğu-batı istikametinde geçen yol parka ulaşımı sağlayan ana omurga olarak belirlenmiş ve bu yol üzerinde park girişini sağlamak amacıyla 3 nokta saptanmıştır. Park içi sürekliliği sağlamak amacıyla bu yol üzerinde de iki ayrı noktada alt ve üst kottardan yaya geçişleri sağlanmıştır.

Parkin ana girişi doğu-batı aksı üzerindeki orta noktadan sağlanmıştır. Burada tepenin yamaçlarına yaslanan idari, kitap satış, yönetim yapısı düşünülmüştür. Buradan gelen ziyaretçilerin park içerisinde en aktif alan olarak kullanılması düşünülen "etkinlik aksına" ya da "tohum" adını verdiğimiz kültür ve kongre merkezine ulaşmaları hedeflenmiştir.

Etkinlik aksı; üzerinde konser, şenlik, festival, sergi, kermes, dinlenme gibi açık yeşil alan rekreasyon faaliyetlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak amacıyla çim amfi, uçurtma tepesi ve geniş açıklıklar tasarlanmıştır.

Etkinlik aksının sonlandığı ve parkın deniz manzarasına en hakim olduğu bölgede, yamaçlara yaslanan ve doğayla uyumlu kafe-restoran yapıları tasarlanmıştır. Burada seyir kulesi olarak da kullanılacak olan ve kent parkının simgesi olacak bir kule de yeracaktır.

Etkinlik aksının diğer ucunda bulunan ve alandaki en önemli odak noktasını oluşturan tohum ise enerji tüketimini en aza indirmek amacıyla yeni teknolojileri kullanacak, atıkları yeniden değerlendirecek sistemlerle donatılacak, güneş enerjisini kullanarak kendi kendine yetecek donanıma sahip, içinde seminer-simülasyon-rehberlik odaları, sinevizyon, çocuk-geç sineması, kafe, restoran gibi bölümleri barındıran bir yapı olarak tasarlanmıştır.

Doğu-batı aksı üzerinde bulunan doğu girişinde yerleşim bölgelerine yakın olmasından dolayı spor alanları düşünülmüştür. Batı girişinin olduğu bölgede ise parkın bakımı ve bitki üretimini sağlamak amacıyla, endemik bitki üretim parselleri, üretim-satış seraları, depo ve idari binanın bulunduğu bir alan tasarlanmıştır. Alanın güneydoğusundaki yerleşimi içeri alan 4. girişin olduğu bölgede dağ bisikleti parkuru, tırmanma duvarları gibi doğa sporlarını da içinde barındıran spor alanları ve çocuk doğa kampı bulunmaktadır.

Maltepe Üniversitesinin kuzeyinde kalan kısımda pasif rekreasyonda doğaya yeni bir bakış, içinde yaşamak ve öğrenmek ilkelerinden yola çıkarak "eko koridor" önerilmiştir. Alan genelinde, endemik bitkileri koruma çabasıyla yeni kültürel bitkiler önerilmemiştir. Ancak eko koridor içerisinde bir görgü kültürü olarak kaktüs evi, palmetum ve tropik bitkiler serası oluşturulmuştur. Ayrıca eko koridor içerisinde; rehabilitasyon, renk, koku, rüya, gibi değişik temaları barındıran ve tamamen endemik bitkilerden oluşan bahçeler bulunmaktadır. Eko koridor oluşturulurken hedeflenen amaçlardan bir diğeri ise faunanın korunması ve geliştirilmesidir. Özellikle su kuşlarının korunması amacıyla kuluçka dönemleri için koruma zonları düşünülmüş, alanın çeşitli yerlerinde kuş sunakları ve kuş gözlem noktaları oluşturulmuştur.

Alan genelinde dolaşımı sağlamak amacıyla topografyayla beraber hareket eden servis, gezinti, bisiklet yolları tasarlanmıştır. Alanda motorlu taşıt dolaşımının uygun olmayacağı düşünülerek alana içinde temiz enerji kullanan araçların servis vermesi öngörülmektedir.

JÜRİ RAPORUNDAN

Bölge parkı tasarımında, doğal ortamın olabildiğince geniş tutulması, dolayısıyla bozulmuş eko-sistemin ve peyzajın iyileştirilmesi amacıyla uygun bir yaklaşımı benimsemesi; üst ölçek kararları olarak, iki bölgeye ayrılmış olan alanı bütünleştirme

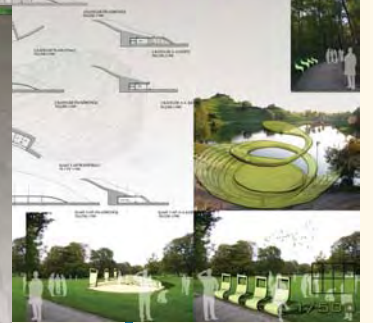
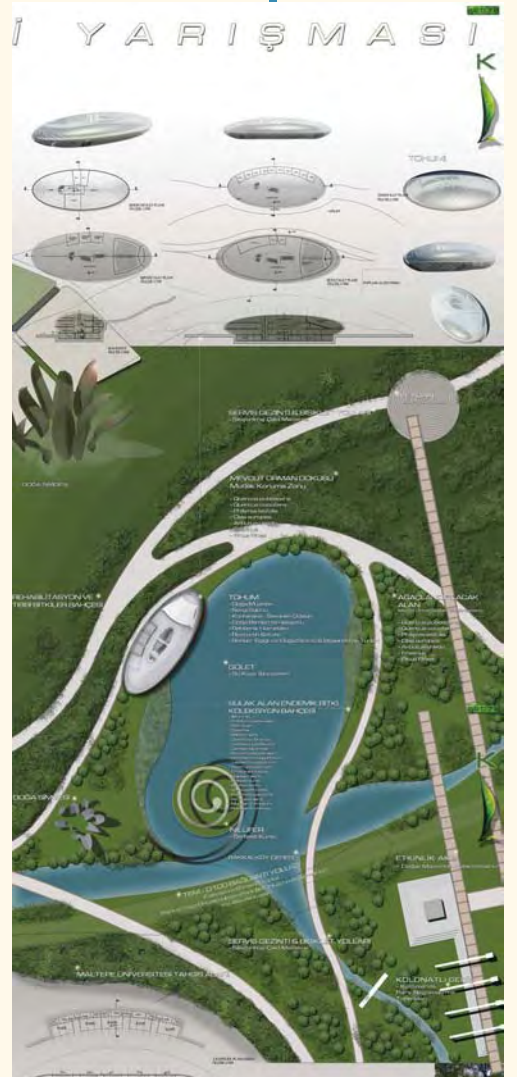
düşüncesiyle bağlantı yolunun kısmen alta alınması, doğu yönündeki TEM bağlantı yolu ile Ferhat Paşa yerleşik alanı yönünden gelenleri ve parkın iki ana kapısına yaklaşımları sağlayan ulaşım ekseninin geliştirilmesi ve bu sistemin üç adet giriş kapısından başlayarak tanımlı bir iç ulaşım şeması ile sürekliliğinin sağlanması olumlu bulunmuştur.

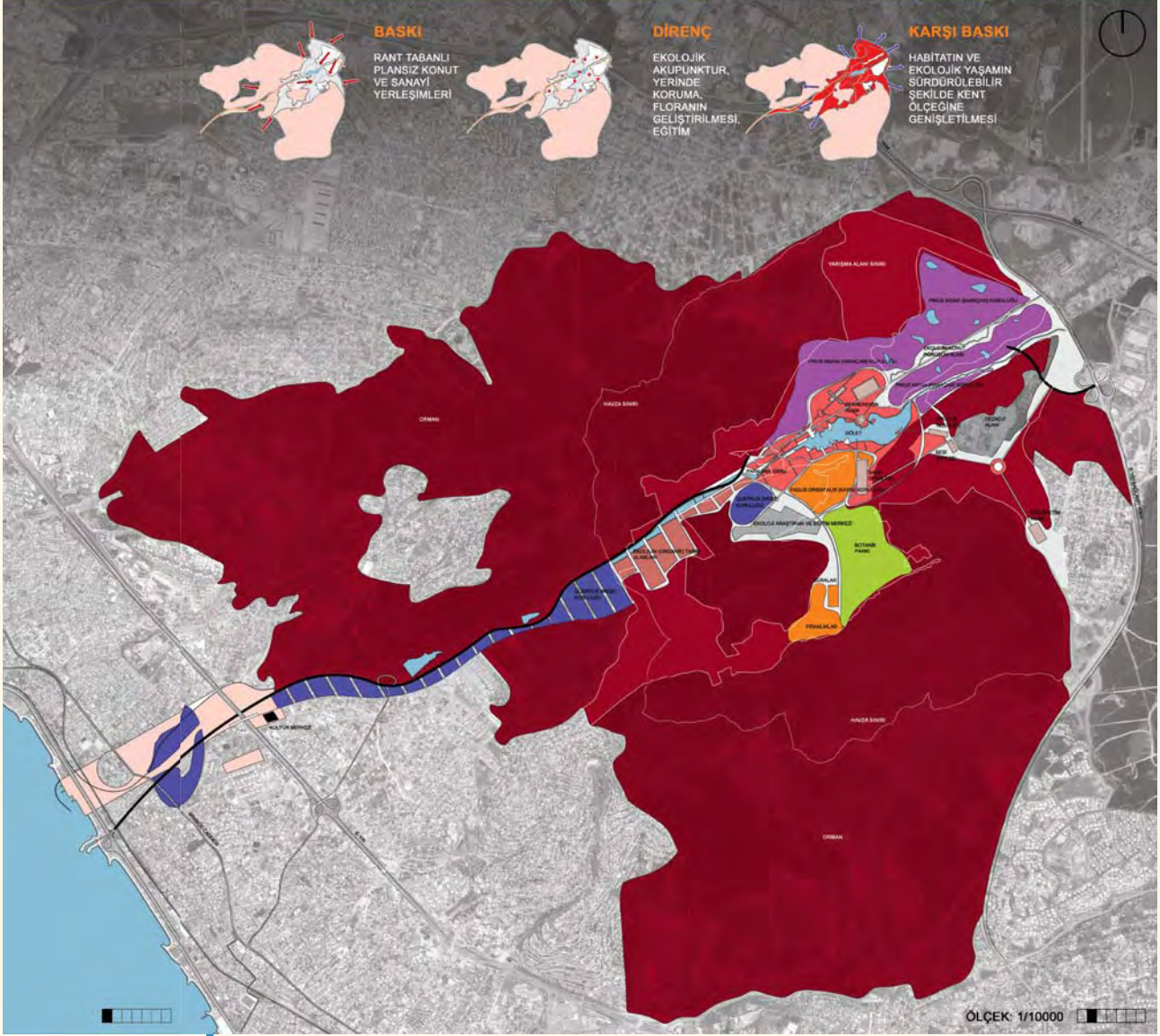
Bölgeleme kararlarında, bölgelerarası ilişkilerde, genel planlarda yaklaşım içinde su alanlarının seçimindeki tutum, getirilen yeşil sistem önerisinin gelecekteki gelişmeleri karşılamadaki uyum potansiyeli, öneri peyzaj yaklaşımında mevcut doğal bitki örtüsü ile mimari çevrenin doğayla uyumunu araması yoğunluk ve olgunluk düzeyi açısından nitelikli bulunmuştur.

Buna karşılık, önerilen etkinlik çayırı tanımındaki belirsizlikler, ana gölet ve çevresinin biçimlendirmesinde benimsenen geometrinin düzeni, özellikle kentsel donatıların (örneğin; kent simgesi anıt) abartılı biçimleniş, sembolizmi ön plana çıkaran ve işlevselliği zedeleyen mimari çevreyi (örneğin; kültür-sosyal merkez binası) biçimlendirme anlayışı olumsuz bulunmuştur.

Anılan konuların ilgili kurumlar ile müzakere edilerek yeniden ele alınması Jüri tarafından öngörülmüştür.

Bu proje 4/3 oy çokluğu ile 1. ÖDÜLE değer bulunmuştur.





Bölge Parkına Yaklaşım

Maltepe Bölge Parkı, İstanbul Anadolu yakasında yer alan, geride kalmış nadir ormanlık alanlardan birini kapsayan ve Ömerli Havzası sınırları içinde bulunan, korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesi için üzerinde önemle durulması gereken bir alandır. Etrafındaki rant tabanlı yapılaşma baskısından kurtularak doğal özelliklerinin ortaya çıkarılması ve geliştirilmesi gerekmektedir. Dünyanın hemen her büyük kentinde olduğu gibi, İstanbul'da da sanayi ve konut alanlarının doğal alanların yerini alması ve altyapı, ulaşım gibi sorunlar nedeniyle doğal yaşama duyulan özlem ve ihtiyaç artmış, doğal olan, çevresel değerleri koruyan her türlü girişim tercih edilir hale gelmiştir. Bölge ve kent parkları, özellikle doğal alanlarını önemli ölçüde yitirmiş olan büyük kentler için, çok büyük önem taşımaktadır. Bu nedenlerle Maltepe Bölge Parkı sadece yarışma alanı ile sınırlandırılmaması ve İstanbul ölçeğinde ele alınması gereken bir alandır. Bu kapsamda Avrupa yakasında, Büyük Çekmece, Küçük Çekmece, Haliç ve

Sarıyer, Anadolu yakasında proje alanını kapsayan Ömerli havzası, Üsküdar, Tuzla, Kartal bölge parkları olmak üzere İstanbul ölçeğinde sekiz bölge önerilmektedir. Ekolojik kente dönüşümün Anadolu yakasındaki en önemli ve kapsamlı alanını oluşturan Maltepe-Ömerli ekolojik bölge parkı ekolojik bilinçlendirmeye yönelik bir çıkış noktası teşkil etmektedir.

Maltepe Bölge Parkı'nın "Ekolojik Yaşam Parkı" yaklaşımı altında, dünyadaki doğal alan ve kaynakların yok oluşuna dikkat çekici nitelikte bir eğitim alanı olarak düzenlenmesi, dünyada küresel ısınma başta olmak üzere çevresel tehditlere karşı gelişmekte olan ekolojik yaşam biçiminin her yönüyle ele alınarak benzer alanlar için bir pilot bölge olması düşünülmüştür. Bölge parkının "Ekolojik Akupunktur" yöntemi ile başlayan ve etaplar halinde İstanbul ölçeğine yayılan bir model teşkil etmesi fikri projenin en önemli çıkış noktalarındandır. Ekolojinin bir yaşam biçimi olarak benimsenmesi gerektiğinin insan yaşamında yer alan hemen her alandaki uygulamalarla deneyimlenerek

öğrenilmesi hedeflenmiştir. Parkta diğer rekreasyon alanları ile desteklenerek hayata geçirilmiş, ekolojik yaşam ile ilgili eğitim birimleri yer almaktadır. Gıdadan giyime, eğlenceden eğitime, alışverişten spora ekolojinin her alandaki yansımaları bu parkın içinde mevcut olup karşımıza çıkmaktadır. Park, bölge halkının birçok ihtiyacına cevap verirken bir yandan da bölgede bulunan tüm doğal habitatların devamlılığı gibi konularda da doğru uygulamalarıyla bir öncü olacaktır. Bölge parkının ekolojik yaşam biçiminin yayılmasında bir çıkış noktası olması amaçtır. Bu nedenlerle Bölge Parkının doğal özellikleri tasarımı belirleyen en önemli unsur olarak değerlendirilmiştir.

Ekolojik Yaşam Bilinci

"Ekolojik Yaşam Bilinci", bireyin, ihtiyaçlarını yaşamın bütünü ile uyumlu ve dengeli bir ilişki içinde karşılarken, çevresindeki yaşamın tümünün de sürdürülebilirliğini hesaba katarak hareket etmesidir. Özellikle son yüz yılda, hızlı tüketime, doğal kaynakların kötü kullanımına ve doğadaki bir çok canlı türünün ve insan yaşamının ne kadar büyük bir tehlike ile karşı karşıya kaldığına tanıklıktan hareketle öncelikle doğanın restorasyonu ve insan doğa ilişkisinin yeniden düzenlenmesi yolunda çalışmalar yapılmıştır.

Ekolojik yaşam anlayışı

İnsan, hayvan ve bitki topluluklarından oluşan canlılar dünyası ve bunların yaşamı için gerekli olan tüm doğal kaynakların korunması ve sürdürülebilirliğinin sağlanması için dünya üzerinde yaşayan her bireyin, üzerine düşen görevleri yerine getirmesi ekolojik yaşam anlayışının bir gereğidir.

Sürdürülebilirlik ve geri dönüşüm

Sürdürülebilirlik kavramı doğal kaynakların yenilenmesi ve tüketiminin dengede olması prensibine dayanır. Ekolojik yaşamın tanıtılmasına, yaygınlaştırılmasına ve bu konu ile ilgili olan bilimsel araştırmaların yapılmasına çalışmak, üniversiteler, araştırma kuruluşları ve benzer kurumlara gerekli her türlü işbirliğini ve organizasyonu sağlamak, ekolojik ürünler için iç pazar oluşturulmasına çalışmak ve desteklemek bu anlayışın ekonomik ve bilimsel döngüsünün sağlanması için kaçınılmazdır.

"Ekolojik Ayak İzi"

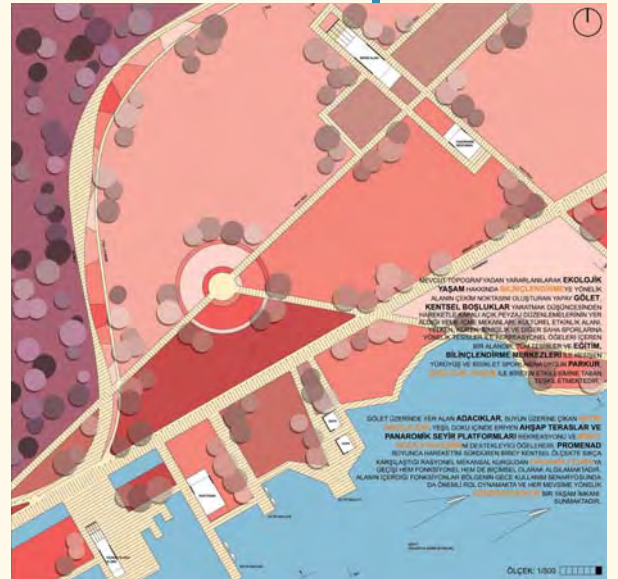
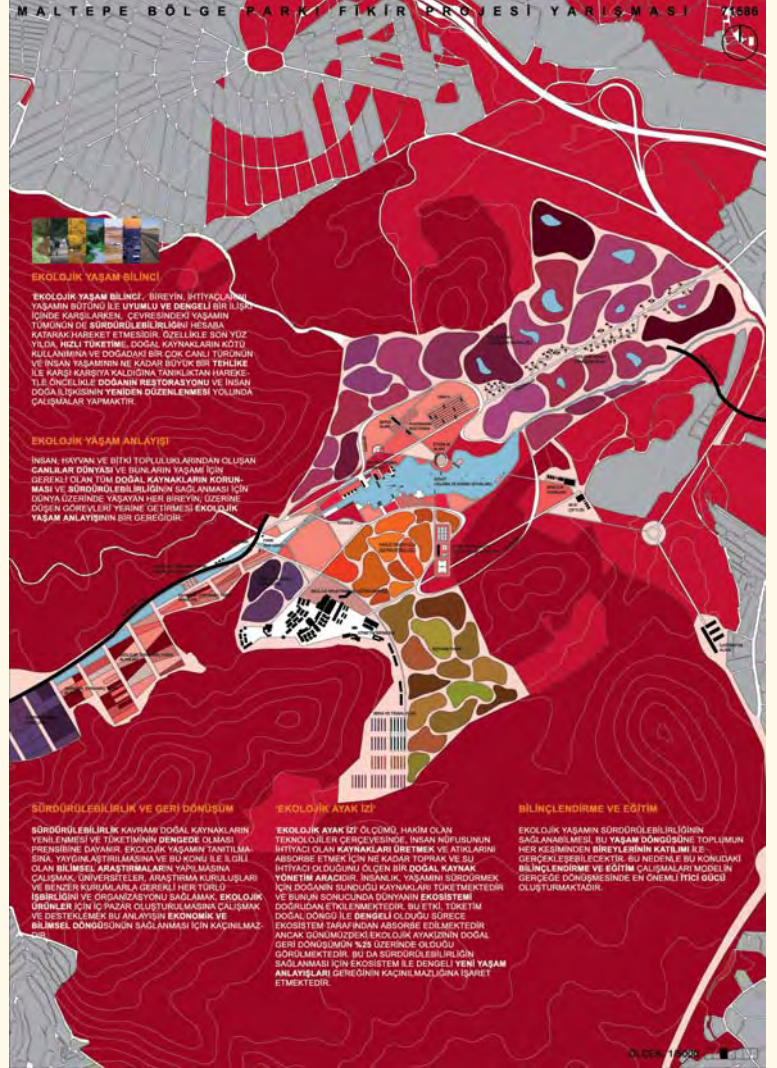
"Ekolojik Ayak İzi" ölçümü, hakim olan teknolojiler çerçevesinde, insan nüfusunun ihtiyacı olan kaynakları üretmek ve atıklarını absorbe etmek için ne kadar toprak ve su ihtiyacı olduğunu ölçen bir doğal kaynak yönetim aracıdır. İnsanlık, yaşamını sürdürmek için doğanın sunduğu kaynakları tüketmektedir ve bunun sonucunda dünyanın ekosistemi doğrudan etkilenmektedir. Bu etki, tüketim doğal döngü ile dengeli olduğu sürece ekosistem tarafından absorbe edilmektedir ancak günümüzdeki ekolojik ayak izinin doğal geri dönüşümün %25 üzerinde olduğu görülmektedir. Bu da sürdürülebilirliğin sağlanması için ekosistem ile dengeli yeni yaşam anlayışları gereğinin kaçınılmazlığına işaret etmektedir.

Bilinçlendirme ve Eğitim

Ekolojik yaşamın sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi, bu yaşam döngüsüne toplumun her kesiminden bireylerinin katılımı ile gerçekleşebilecektir. Bu nedenle bu konudaki bilinçlendirme ve eğitim çalışmaları modelin gerçeğe dönüşmesinde en önemli itici gücü oluşturmaktadır.

Etaplama Senaryosu

Projenin uygulama etapları, sürdürülebilirlik ve dönüşüm gerçeklerinin optimizasyonunu sağlayacak biçimde ilk ikisi kişiye fazda olmak üzere toplam dört ana etap olarak planlanmıştır. Her etap başta yarışma alanı, ardından bölge parkı ve son



olarak da İstanbul ölçeğinde birer "Ekolojik Akupunktur" teşkil ederek önce tedavi ve ardından da ekolojik yaşamın güçlendirilmesi ve geliştirilmesini hedeflemektedir.

Ekolojik Akupunktur 1a

Projenin çekim merkezini oluşturacak olan gölet ve çevresindeki rekreasyonel alanlar ile temel faaliyetlerin bulunduğu alan ağırlıklı olarak maliye mülkiyetinde olan ve arazi kullanımı analizlerinde boş alan olarak görülen alanda konumlandırılır. Kamulaştırma ve istismak gibi sorunlarla karşılaşmadan bölge parkının ilk "Ekolojik Akupunktur"u yapılır. Halen yapımı süren bağlantı yolunun henüz uygulanmamış olan bölümünün kısmen yeraltına alınması ile alanın bütünlüğünün bozulmasının da bu noktada önüne geçilir. Alanın florasının yeniden canlandırılmasına yönelik ilk koruluk kurulur. Eşzamanlı olarak yarışma alanının Kuzey ve Güney uçlarını oluşturan ve bölge florasının yoğun olarak hissedildiği orman alanları da koruma altına alınarak yerinde koruma çalışmaları başlar.

Ekolojik Akupunktur 1b

Ömerli havzası kapsamındaki ve alan içerisindeki derelerin koruma bantları, sanayi ve kaçak konut gibi yapılaşmalardan arındırılarak bölge florasının yeniden canlandırılmasına engel teşkil edecek olan kirlenmelerin durdurulması gerçekleştirilir. Bu "Ekolojik Akupunktur" ekolojik yaşam başlamadan önce alan üzerinde önemli bir baskı oluşturan bölgenin tedavisine yöneliktir. Floranın geliştirilmesine yönelik ikinci koruluk da bu aşamada kurulur.

Ekolojik Akupunktur 2a

Maltepe düğüm noktasından alana ana yaklaşımı sağlayacak olan batı girişindeki su kaynaklarının çevresinde yer alan ve doğal kaynakları ciddi biçimde tehdit eden konut yapılaşmasının organik tarım alanlarına dönüşümü başlatılarak tedavi ve güçlendirme gerçekleştirilir. Alan içerisinde korumanın yanı sıra ekolojik yaşam döngüsü de bu aşamada başlar.

Ekolojik Akupunktur 2b

Orman alanlarının yerinde koruması çalışmaları, arazi kullanımı analizlerinde boş alan olarak görülen bölgelerin, floraya uygun orman alanları olarak genişletilmesi çalışmasının başlaması ile karşı baskıya yönelik "Ekolojik Akupunktur"

tu"ya dönüşür. Artık bölge parkı, rant tabanlı baskı karşısında sadece direnle değil, karşı baskı ile de cevap vermektedir.

Ekolojik Akupunktur 3

Bölge parkı kapsamındaki eğitim yapıları ekolojik yaşam hakkında araştırma, bilinçlendirme ve eğitim merkezine dönüştürülür. Floranın geliştirilmesi amaçlı, doğal yaşamın birey ile etkileşimini güçlendiren, botanik parkı, arboretum, fidanlıklar, seraların da desteği ile kent ölçeğine yayılacak olan ekolojik yaşamın bilimsel ve akademik döngüsü de bu "Ekolojik Akupunktur" ile hayat bulur.

Ekolojik Akupunktur 4

Bölge parkı içerisinde başlamış olan ekolojik yaşamın kent ölçeğine de taşınması "Ekolojik Konut" dönüşüm projesinin de uygulamaya geçmesi ile başlamış olur. Alanın kuzeyinde kalan ve alanı tehdit eden plansız konut yerleşimi pilot bölge olarak ele alınarak dönüşüm projesi bu noktada gerçekleştirilir. Bu aşamadan sonra yarışma alanının kendisi de kent ölçeğinde bir "Ekolojik Akupunktur"dur.

Ekolojik Akupunktur "n"

Ekolojik kente dönüşümün Anadolu yakasındaki en önemli ve kapsamlı alanını oluşturan Maltepe-Ömerli ekolojik bölge parkının gelişimi ekolojik bilinçlendirmeye yönelik bir çıkış noktası teşkil etmiştir. Bu kapsamda Avrupa yakasında, Büyük Çekmece, Küçük Çekmece, Haliç ve Sarıyer, Anadolu yakasında ise proje alanını dışında, Üsküdar, Tuzla, Kartal bölge parkları olmak üzere İstanbul ölçeğinde sekiz bölgede ekolojik yaşama dönüşüm projeleri başlatılarak bu anlayış İstanbul ölçeğine yayılmaktadır.

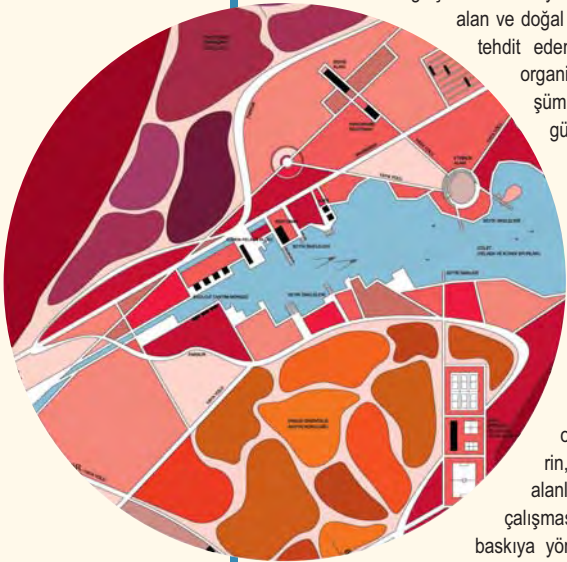
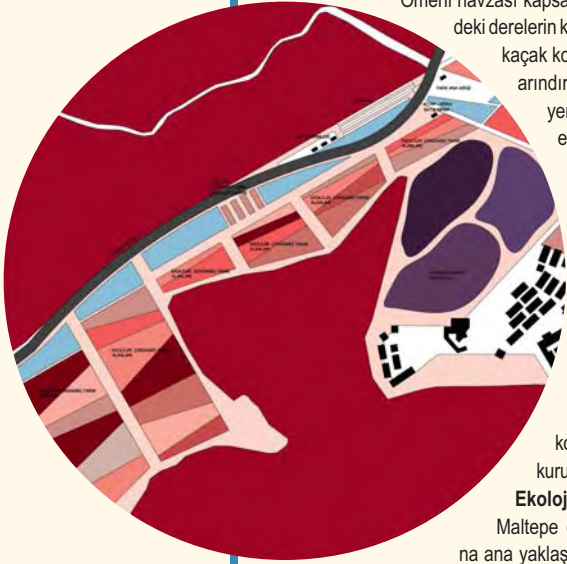
Alt Projeler

Alt Proje - A: Floranın yeniden canlandırılması

Strateji: Yerinde koruma ve 'Ekolojik Akupunktur' ile floranın geliştirilmesi; koruluklar oluşturularak bitki örtülerinin güçlendirilmesi; sürdürülebilir ekonomik döngünün organik pazar ve tarım, kiralık seralar ve fidanlıklar ile desteklenmesi; botanik park ve eğitim yapılarının dönüşümü ile oluşturulan araştırma merkezi ile bölgenin florasının araştırılması ve geliştirilmesi stratejileri benimsenmiştir. Bu stratejiler kapsamında, bölgedeki campnula lyrata, circium polycephalum, onosma bracteosum, ballota nigra, verbascum lasianthum, dianthus cibrarius, colchicum chaledonicum, trifolium pachycalyx gibi endemik bitki türlerinin ve İstanbul ile özdeşleşmiş bir diğer bitki olan lalenin seralarda yetiştirilerek alandaki korularda, yeşil alanlarda ve İstanbul'un diğer parklarında koruma altına alınması ve geliştirilmesi düşünülmüştür. Bölgede bulunan ve yok olma tehlikesiyle karşı karşıya olan erica manipuliflora, calluna vulgaris, erica arborea türü fundalıkların da seralar ve fidanlıklarda yetiştirilerek önerilen koruluk alanlar ve kentin diğer alanlarında geliştirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca oluşturulan gölet çevreleri ve özellikle alandaki diğer doğal bentlerin etrafında bakımının kolay ve köklerinin güçlü olması nedeniyle erozyonu önleyici etkisi bulunan yonca türü bitkilerin geliştirilmesi planlanmıştır. Oluşturulan seralarda, bölgedeki bitki ve ağaç türlerinden başka eğitim amaçlı farklı bitki ve ağaç türlerinin yetiştirilmesi de düşünülmüştür. Pek çok kişinin meyvelerini tanıdığı fakat kendisini görmediği muz ve hurma ağacı gibi türlerin ağaç seraları ve ayrıca arboretumların oluşturularak çeşitli bitki türlerinin tanıtılması öngörülmüştür.

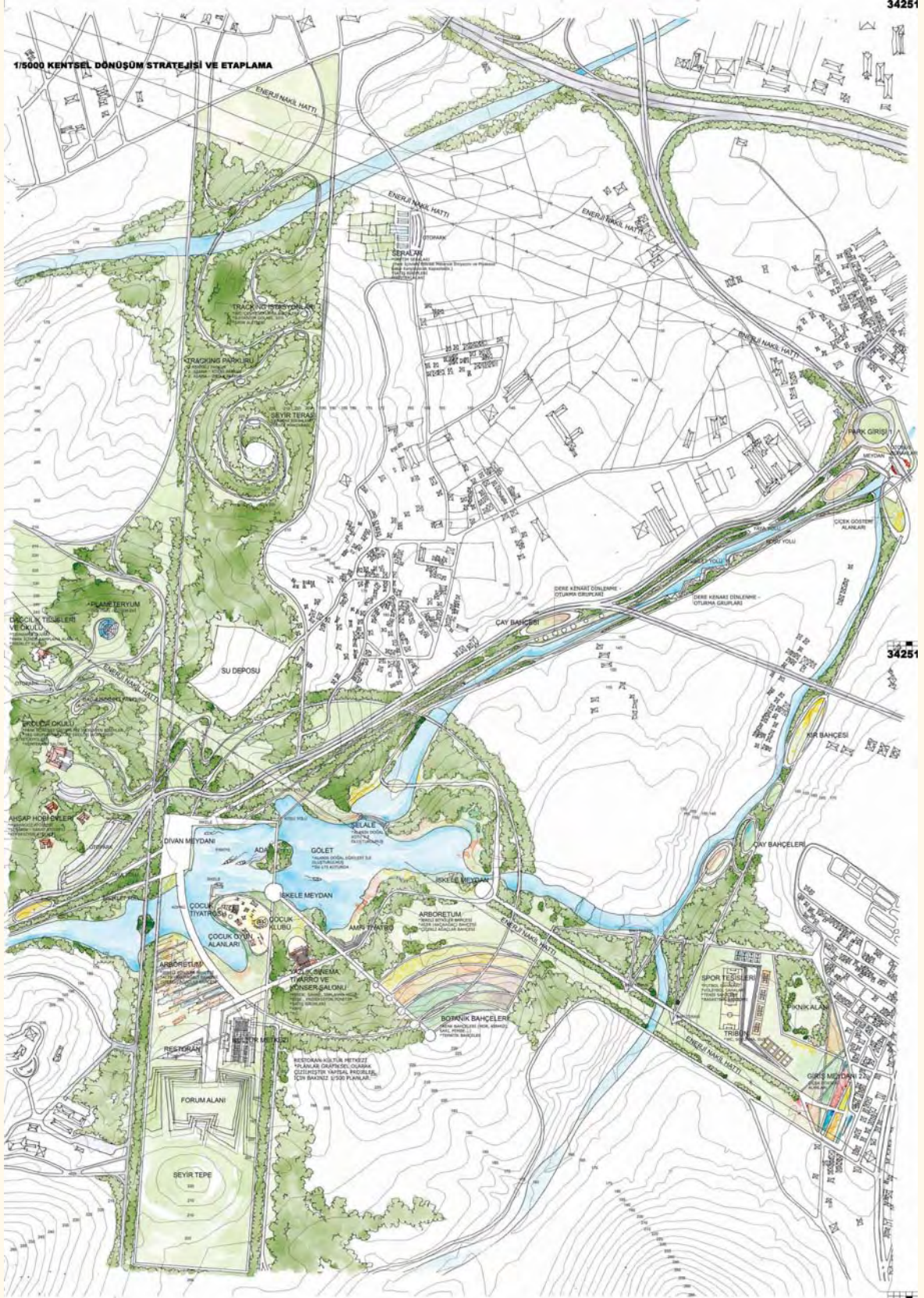
Alt Proje -B: Orman alanının korunması ve geliştirilmesi

Strateji: Bölge parkının, yarışma alanı içinde ve dışında kalan, İstanbul'un ekolojik yapısı açısından büyük önem taşıyan orman alanlarının yerinde korunması ve çevre alanlara genişletilerek



Ekipbaşı: Sunay Erdem-Pey. Mim.
Güney Erdem-Y.Mim., Mehmet Nazım Özer-Şeh. Plan.
Yardımcılar: Nihat Eyce-Öğrenci, Meltem Kaymakoğlu-Pey.

Mim., Gözde Törelen-Pey. Mim., Pınar özylmaz-Pey. Mim., Adnan
Aytuğlu-Öğrenci, Aydağül İpek-Pey. Mim.,
Danışmanlar: Serpil Öztekin Erdem-Pey. Mim., Doğukan Abacı-Pey. Mim.



Metropol Bahçesi Fikri

Bellek ve tarih birbirine sıkı sıkıya bağlı iki kavramdır. Bellek tarihe var olur. Tarih nasıl yapıların fiziksel formuyla öne çıkarıyorsa, bellek de mimarlığın soyut metafizik görünüşleriyle insanlığın başlıca sembollerini arasında bağlantı kurar. Böylece bellek, tasarımın ve sanatın tüm formlarını evrenselleştirir. Belleğin kapsamına giren arazideki veya kentsel çevre içindeki veriler, geleneksel yada evrensel sembollerini anımsatan formlar oluşturur. Tarihine baktığımızda İstanbul, 700 yıllık Osmanlı İmparatorluğu ile diğer uygarlıkların başkenti olmuş ve Uygarlıklar kenti olarak anılmaktadır. İstanbul Kentinin 2010 Avrupa Kültür Başkenti olma yolunda kolektif imajlara ihtiyacı vardır. Bu nedenle bir zaman köprüsü kurularak geçmişin anılarını, geleceğe umut olarak taşımada zaman-mekan kavramı ile anlatımını bulan yer-anı-kimlik birlikteliğinin rekreasyon alanında bu anlamda tanımlanması önemlidir. Bu bağlamda Osmanlı Bahçesi kurgusunun günümüzdeki çağdaş yorumu ile Metropol Bahçesine dönüştürülmesi amaçlanmıştır. Osmanlı'da bahçeciliğin bir bilim dalı ve sanat olarak görülmesi, oldukça eski tarihlere dayanır. Bu eskiliğin hicri 900(1495) tarihinden daha geçmiş zamanlara uzanıp gittiği tahmin edilmektedir. Bahçe konusundaki bilgilere ışık tutan en önemli belgeler minyatürlerdir. Bu eserlerden, Osmanlı bahçesinin ana kurgusu, dünyevi mekanda bir cennet köşesi oluşturma. Süs'ten ziyade; mantık, faydaya ve işlevselliğe önem verildiği görülmektedir.

Osmanlı Bahçesinde,

- Ana giriş Meydan olarak düzenlenir. Meydan olarak düzenlenen bu alandan iç bahçeye ve mekanlara dağılım sağlanır.
- Dış bahçe, çayır ve koruluktan oluşur.
- İç bahçe avlulardan ibarettir. Avlular I Avlu(Alay Meydanı), II Avlu(Divan Meydanı), III Avlu(Enderün Avlusu) ve IV Avlu(Sofa-i Hümayun'dan oluşur.
- Suyun anlamı ve önemi büyüktür, su fiskeye ve kaskatlı havuzlar olarak tasarlanmıştır.

Metropol Bahçesinde,

- Meydanlı girişlerden girilir ve parkın iç mekanlarına ulaşılır.
- Dış bahçe, masif ağaçlık dokusundan oluşur.
- İç bahçe, rekreasyon avlularından oluşmaktadır. Avlular, I Avlu(Karşılaşma Meydanı), II Avlu(Kültür Avlusu, kapalı mekan aktiviteleri), III Avlu(Forum, açık mekan aktiviteleri), IV Avlu(Çocuk Oyun alanı, kulübü ve tiyatrosu)
- Su, arazinin doğal kotunu dolduran(170m münhanisi), gölet, şelale, adalar, köprüler ve derelerden oluşmaktadır.

Genel Yaklaşım

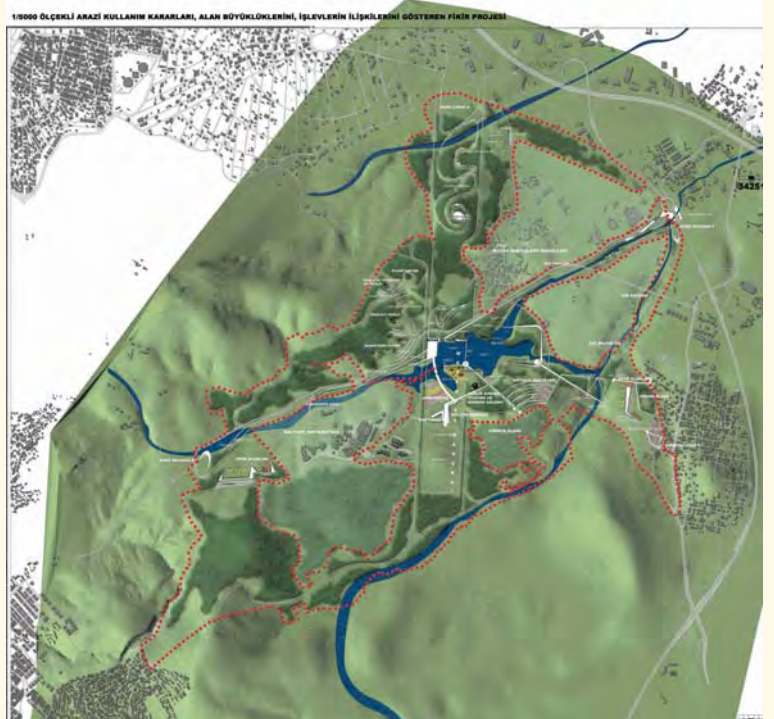
Yarışma alanı, İstanbul kentinin doğu yönünde Büyükbakkalköy mevkinde yoğun konut ve çalışma alanlarının içerisinde kalmaktadır. Maltepe Bölge Parkının topografya, orman alanları ve koruma havza sınırları içerisinde olduğu, kısaca ekolojik sistemin bir parçası doğal bir miras alanı olduğu unutulmadan, gerçekleştirilecek ekolojik, çevreci ve sürdürülebilir nitelikte doğal değerlerin korunması ve iyileştirilmesi ve bu amaca uygun yeni işlevlerin yeniden tanımlanmasıdır. Bu kapsamda, Maltepe Bölge Parkı gelecekte kentin rekreasyon etkinliklerinin üretildiği, doğal değerlerinin kenti ile paylaşıldığı, spor ve doğayı tanıma faaliyetlerinin depolandığı, doğanın kent yaşamıyla buluşacağı bir ekolojik mekan olarak tasarlanmıştır. Bu ekolojik mekanın odağında ise Metropol Bahçesi bulunmaktadır.

Amaçlar

Maltepe Bölge Parkının temel stratejisi; doğanın korunması yanında doğanın yaşanması ve kullanılmasına olanak veren kentsel yaşam etkinliklerinin ortaya konulmasıdır. Ayrıca bu kurgu içerisinde doğal ortamların olabildiğince geniş tutulması ve büyük ölçüde bozulmuş eko-sistemin ve peyzajın iyileştirilmesi, çevresel ilişkilerini yeniden tanımlamak ve çevreyle bütünleşmek amaçlanmaktadır.

Maltepe Bölge Parkının;

- Çeşitli karakterde açık ve yarı açık kamu mekanları yaratarak, doğayı kent yaşamına sokmak ve bu alanlarda canlı bir toplumsal ortam, kısaca ekolojik kaliteyi yaratmak.
- Türk bahçe kültürü kavramı ile dinlenme, eğlence ve rekreasyon geleneksel ihtiyaçlarının yeniden tanımlamak ve sosyal-kültürel bir odak noktasına dönüştürmek.



- İstanbul'a özgü kültürel canlılık ve kentsel çevre unsurları ile bütünlü-şecek görsel kalitenin artırılarak kent kimliliğini geliştirmek.
- Alanda, dinlenme parkları, spor alanları ile pasif dinlenme alanları olmaktan öte gündelik yaşamın canlı ve dinamik bir sahnesi/bir kentsel buluşma mekanı oluşturmak.
- Yere duyarlı, etaplara bölünebilen uygulanabilir parçalarıyla bir öneri gerçekleştirmek.
- Kentliyi doğal çevre ile tanıştırmak.

Yakın Çevreye İlişkin Genel Politika

Tasarımda alanın Bölge Parkı üst kimliği doğrultusunda Metropol Bahçesi kimliğini ve sahip olduğu doğal değerleri ortaya çıkaracak ve peyzajını zenginleştirecek en alt düzeyde müdahaleyi amaçlayan koruma ve iyileştirme stratejisi kullanılmıştır. Bu stratejinin temelinde alanın sunduğu sadelik, basitlik, peyzajın büyüyle kimlikli ve tanımlı mekânların oluşturulmasıdır. Hızlı kentsel baskısı sonucu doğal niteliğinde bozulmalar oluşan alanın, bütünlüğünü bozan oluşumlardan arındırılmalı ve doğal peyzaj değerleri ile zenginleştirilmelidir. Bu bağlamda yakın çevresinde bulunan sanayi yapılarından arındırılması ve konut yoğunluğunun düşürülmesidir. Alan ekolojik bir koridor olarak ele alındığında yakın çevresinde bulunan geniş askeri alan, üniversite ve orman alanları ekolojik bütünlük içerisinde değerlendirilmelidir. Bu nedenle bu alanlarda yapılaşmanın sınırlandırılarak, bitki varlığının geliştirilmelidir. Alanı çevreleyen kentsel fonksiyonlar incelendiğinde kentle ilişkili bağlantıların kurulmasında kuzeyden TEM karayolu ile taşıt öncelikli, güneyden ise banliyö istasyonu ile yapım aşamasındaki metro hattı ile de toplu taşıma önceliklidir. Mevcut toplu taşıma türleri yanında yeni yolcu

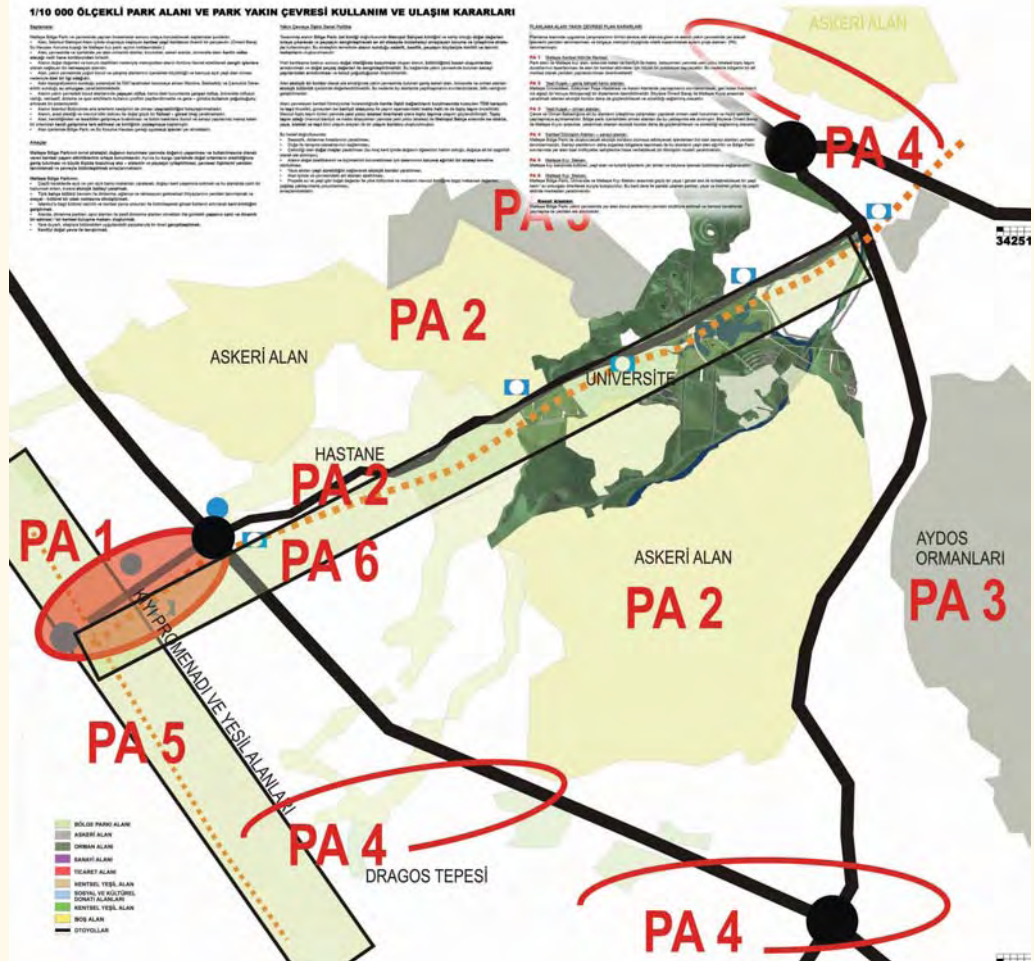
iskelesi önerilerek alana toplu taşıma ulaşımı güçlendirilmiştir. Toplu taşıma odayı (mevcut banliyö ve metro istasyonları yanında yeni yolcu iskelesi) ile Metropol Bahçe arasında ise otobüs, yaya, bisiklet ve taşıt türü ulaşım araçları ile bir ulaşım koridoru oluşturulmuştur.

Bu hedef doğrultusunda;

- Sessizlik, dinlenme fırsatlarının yaratılması,
 - Doğa ile tanışma olanaklarının sağlanması,
 - Çekiciliği olan doğal imajlar yaratılması (bu imaj kent içinde doğanın öğelerinin hakim olduğu, doğaya ait bir özgürlük olarak ele alınması),
 - Alanın doğal özelliklerinin ve biçimlerinin korunabilmesi için tasarımı- nın koruma ağırlıklı bir strateji temelinde oturtulması,
 - Yaya aksları yeşil sürekliliğini sağlanarak ekolojik koridor yaratılması,
 - Alan içinde ve çevresindeki atıl alanları azaltılması,
- Projede su ve yeşil gibi doğal değerler ile yöre kültürüne ve mekânın mevcut kimliğine özgü mekansal değerleri, çağdaş yaklaşımlarla yorumlanması, amaçlanmaktadır.

Kentsel Dönüşüm Stratejisi ve Etaplama

Bu nedenle yarışma alanı, sanat, kültür, dinlenme ve spor etkinliklerinin ürettiği, rekreatif faaliyetlerinin depolandığı, doğanın kentsel yaşamla buluşacağı bir metropol bahçesi olarak değerlendirilmiştir. Yarışma alanının kültürel ve sosyal kullanımlara yönelik yeni açık alan ağırlıklı bir kompleks, modern kentin taleplerini karşılamamanın ötesinde ekolojik sistem bütünlüğünün korunmasına yönelik yeni bir kamusal mekânın planlanması ve tasarımı yapılmıştır. Bu nedenle alanın, potansiyellerini farklı ölçeklerde sistematige eden bir anlayışla, mekansal belirsizliklerin ortadan kaldırılması, çevresel ilişkilerin yeniden tanımlanması ve çev-



reyle bütünleştirilmesi gerekmektedir. Bu amaca erişebilmek için alana yönelik şu hedefler ve araçlar belirlenmiştir. Geliştirme stratejisi, planlama araçlarının zaman ve mekan içinde eşgüdümlü olarak kullanımı ile olanaklıdır. Stratejide, etkiyi yaratacak olan başlıca planlama araçları erişilebilirliğin artırılması ve odak noktalarındaki tasarımlarla planlama alanı çevresinde dönüşüm daha hızlı, sağlıklı ve istenilen nitelikte gerçekleştirilmesi sağlayacaktır. Alan içerisinde son derece karmaşık ve yoğunlukla bir bölge parkıyla uyumayan kullanımların bulunduğu gözlemlenmiştir. İyi bir fiziki planlama ve tasarım bu kent parçasının nitelikli bir parka dönüşmesi için yeterli değildir.

Fiziksel önlemlere ek olarak;

Gelişimin öngörülen hız ve disiplin altında oluşmasını denetleyecek bir yönetimin olması,

Yaratılan fiziksel önlemleri destekleyerek sermayenin harekete geçmesini kolaylaştıracak bir yatırım ve finansman modeli ile kamulaştırma etaplamaına uygun bir tasarımın oluşturulması,

Alanın bakım ve işletmesi için işletme modelinin ortaya konulmasıdır.

Yönetim ve Örgütlenme Modeli

Uygulama projelerinin denetlenmesi ve onayı, gelişmelerin istenilen hız ve disiplin içinde gerçekleşmesinin denetimi, gerekli altyapı olanakların yaratılarak mülkiyet dönüşümünün (kamulaştırmanın; Belediyece yapılmakta olan kentsel dönüşüm projelerinden hisse verilmesi veya başka bir bölgedeki arsalarla takası ile yapılmalıdır. Yoksa kısıtlı kaynaklarla kamusal bir hizmet yapan Belediye, kamulaştırma ile projenin altından kalkamaz. Bu da projenin bütünlüğüne zarar verir.) denetim altında tutularak gereğinde müdahale edilmesi, kaynak akışının düzenlenmesi ve

izlenmesi, yapımcı-geliştirici veya pazarlamacı şirketlerin kurulması belediyenin denetiminde halkın katılımıyla gerçekleştirilmek zorundadır.

Yatırım ve Finansman Modeli

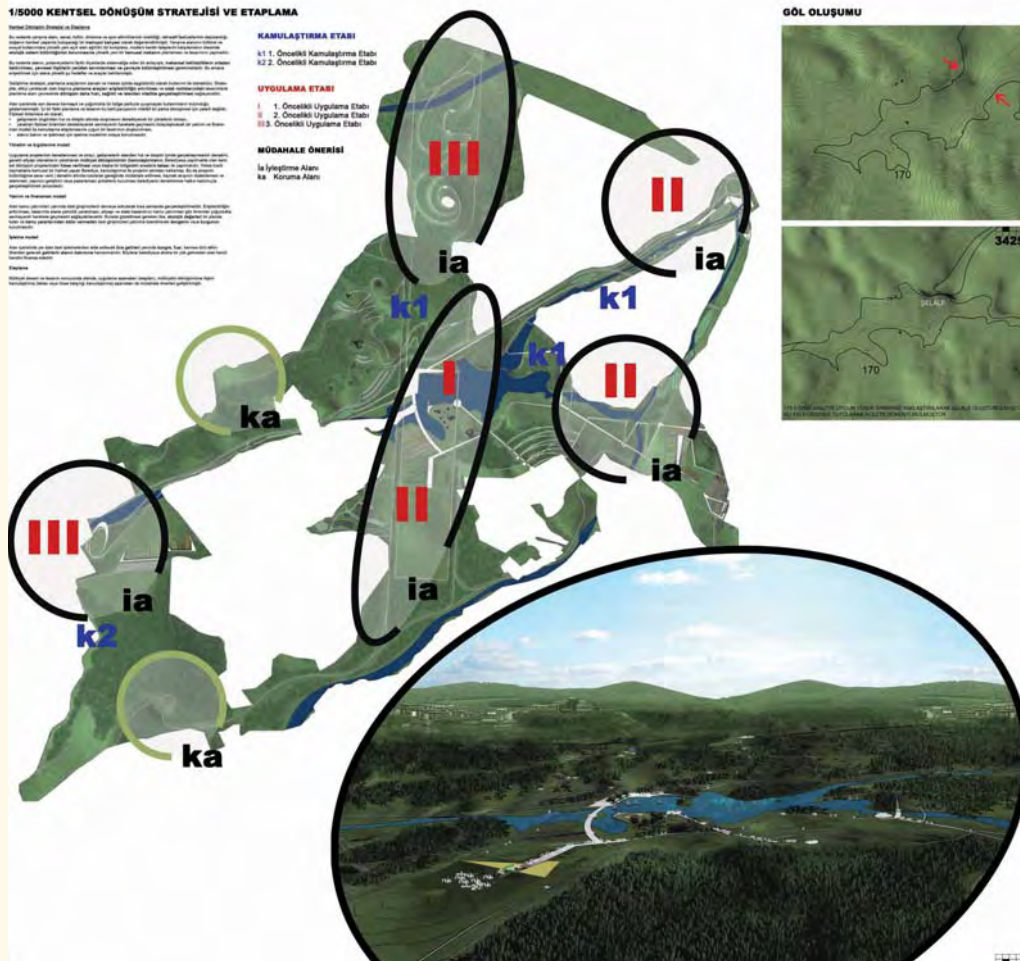
Alan kamu yatırımları yanında özel girişimcilerin devreye sokularak kısa zamanda gerçekleştirilmelidir. Erişilebilirliğin artırılması, tasarımla alana çekicilik yaratılması, altyapı ve statü kazandırıcı kamu yatırımları gibi önlemler çoğunlukla sermayenin harekete geçmesini sağlayabilecektir. Burada gözetilmesi gereken ilke, ekolojik değerleri ön planda tutan ve kamu yararlarından ödün vermeden özel girişimcileri yatırıma özendirecek dengeyi veya kurgunun kurulmasıdır.

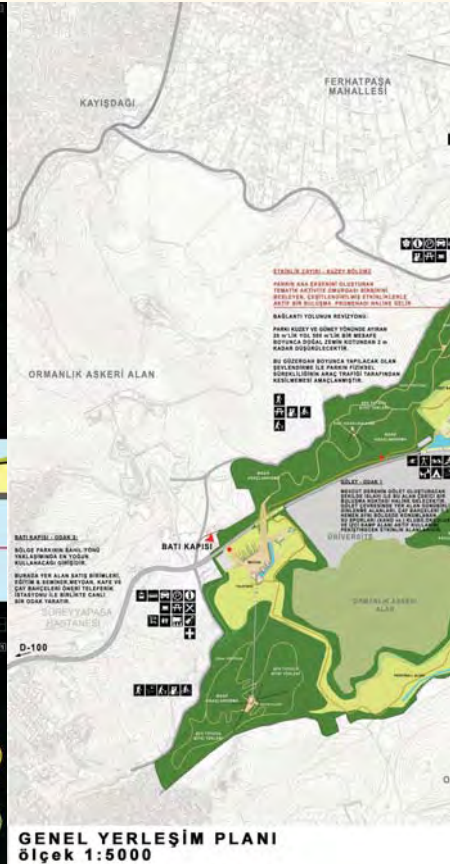
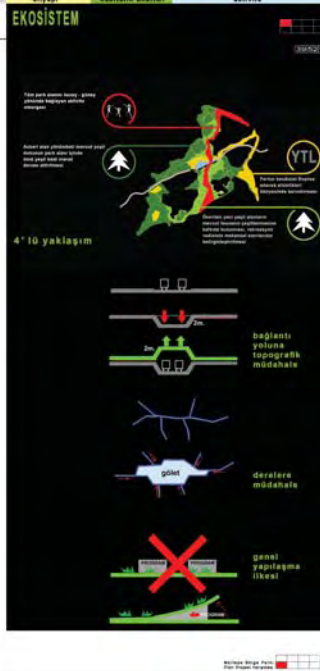
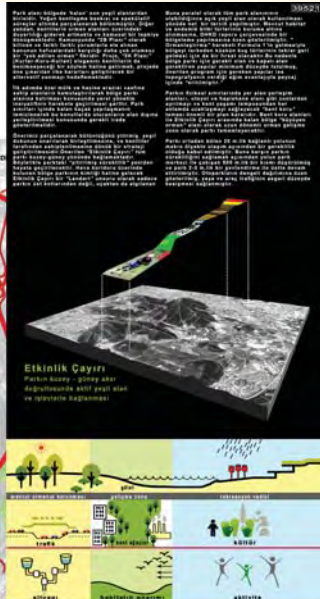
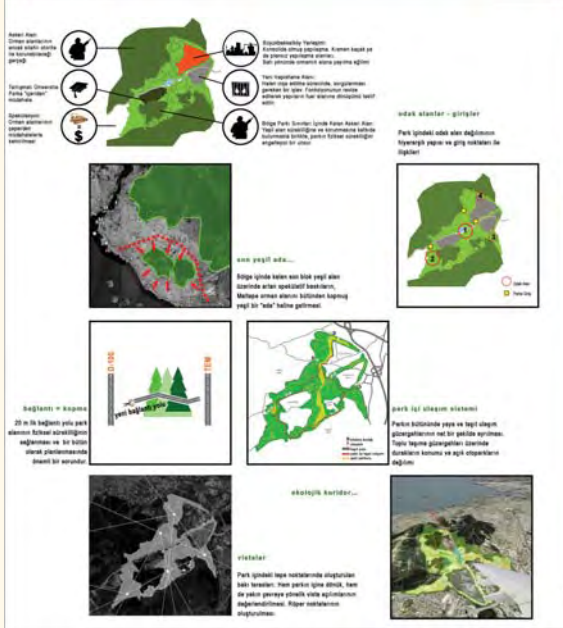
İşletme Modeli

Alan içerisinde yer alan özel işletmelerden elde edilecek kira gelirleri yanında kongre, fuar, kermes türü etkinliklerden gelecek gelirlerin alanın bakımına harcanmalıdır. Böylece belediyeye ekstra bir yük gelmeden alan kendi kendini finansa edebilir.

JÜRİ RAPORUNDAN

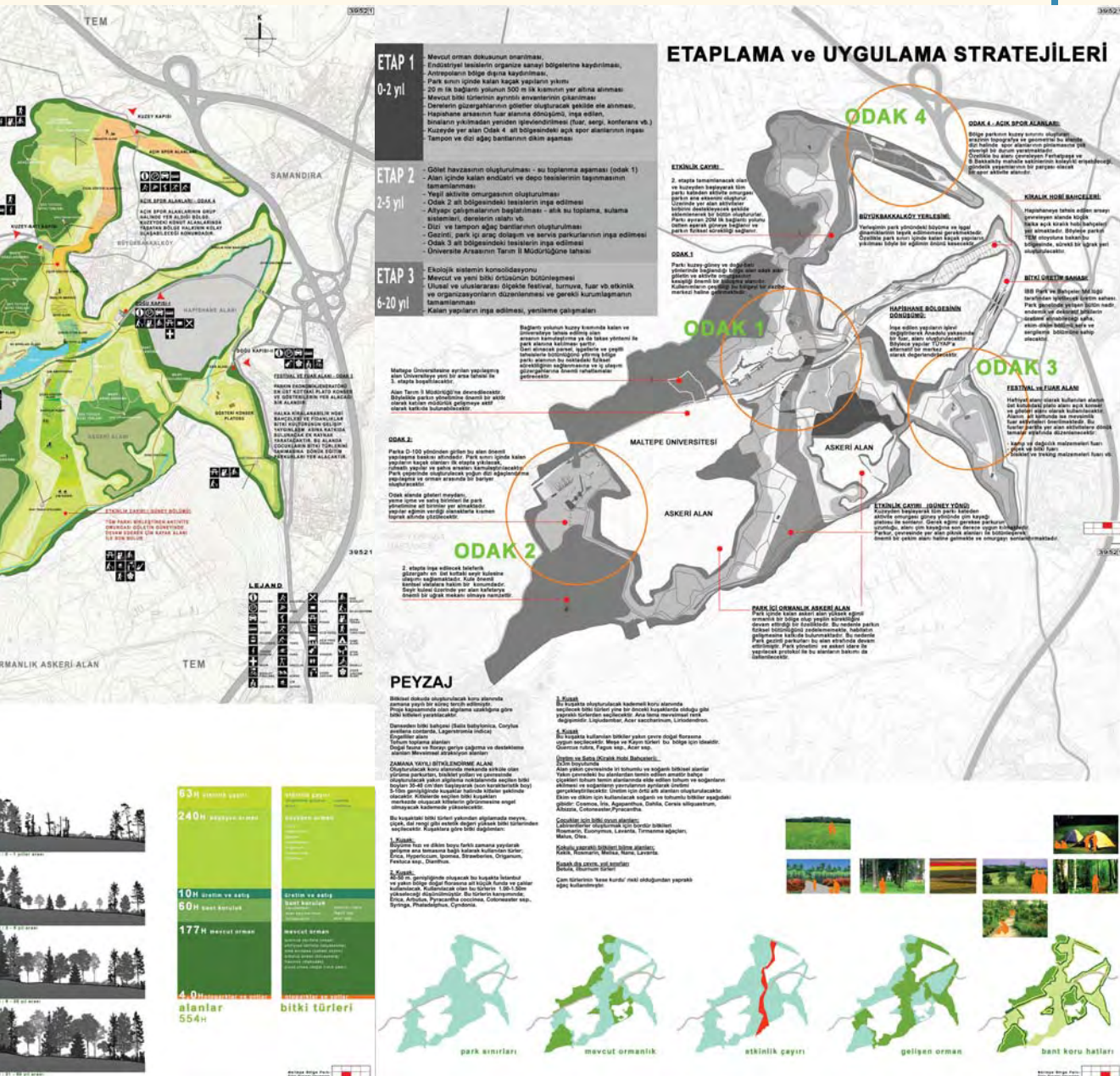
Projenin temel fikri, yeşil alan sistemine sınırlı müdahale olarak ifade edilmiştir. Buna uygun olarak Metropoli Bahçesi fikri geliştirilmiş, müdahale alanı, oluşturulan gölet çevresindeki açık alan kullanımları ve ölçülü kültür yapıları ile sınırlı tutulmuştur. Böylece alan içinden geçen bağlantı yolu ile tek bölgede ilişki kurulmakta, yolun sürekliliği de sağlanmaktadır. Projenin geliştirdiği dönüşüm stratejileri de olumlu bulunmuştur. Projenin tasarım diline bir yenilik getirmemesi ise eleştirilmiştir. Bu proje 5/2 oy çokluğu ile 3. ÖDÜLE değer bulunmuştur.





Park alanı bölgede 'kalan' son yeşil alanlardan birisidir. Yoğun kentleşme baskısı ve spekülasyon süreçleri altında parçalanarak bölünmüştür. Diğer yandan, kentlilerin orman alanları üzerindeki duyarlılığı giderek artmakta ve bir tepkiye dönüşmektedir. Kamuoyunda "2B Planı" olarak bilinen ve farklı farklı yorumlarla ele alınan kanunun hafızalardaki karşılığı daha çok olumsuz bir "yok edilen orman" fikridir. "3K Planı" (Kurtarma-Koruma-Kullanma) sloganını geliştirerek bir alternatif getirmeyi hedeflemektedir. İlk adımda özel mülk ve hazine arazisi vasfına sahip alanların kamulaştırılarak bölge parkı alanına katılması konusunda yerel yönetim inisiyatifi harekete geçirilmesi şarttır. Park sınırları içinde kalan kaçak yapılaşmanın alan dışına kaydırılması konusunda gerekli irade gösterilmelidir. Önerimiz parçalanarak bütünlüğünü yitirmiş

yeşil dokunun onararak birleştirilmesine, ve kentliler tarafından sahiplenilmesine dönük bir strateji geliştirilmesidir. Önerilen "Etkinlik Çayırı" tüm parkı kuzey-güney yönünde bağlayacak, "yitirilmiş süreklilik" yeniden hayata geçirilecektir. Hava koridoru üzerinde bulunan bölge parkının kimliği haline gelecek Etkinlik Çayırı bir Landart unsuru olarak üstten alınan bir "iz" haline gelecektir. Buna paralel olarak tüm park alanının olabildiğince açık yeşil alan olarak kullanılması yönünde net bir tercih yapılmıştır. Mevcut habitat ve endemik bitki türlerinin koruma altına alınmasına, DHKD raporu çerçevesinde bir bölgeleme yapılmasına özen gösterilmiştir. "Ormanlaştırma" hareketi Formula 1'in gelmesiyle bölgeyi terkeden küskün kuş türlerinin tekrar geri gelmesi için de bir fırsat olacaktır. Bu nedenle bölge parkı için gerekli olan ve ka-



palı alan gerektiren yapılar minimum düzeyde tutulmuş, önerilen program için gereken yapılar ise topografyanın verdiği eğim avantajıyla peyzaj içinde "eritilmiştir." Parkın fiziksel sınırlarında yer alan yerleşim alanları, otoyol ve hapishane alanı gibi zonlardan ayrılması ve kent yaşamı temposundan her anlamda uzaklaşmayı sağlayacak "bant kuru" teması önemli bir plan kararıdır. Bant kuru alanları ile etkinlik çayırı arasında kalan bölge "büyüyen orman" alanı olarak uzun dönemli orman gelişme zonu olarak parkı tamamlayacaktır. Parkı ortadan bölen 20 m.lik bağlantı yolunun makro ölçekte ulaşım açısından bir gereklilik olduğu kabul edilmiştir. Buna karşın parkın sürekliliğini sağlamak açısından yolun park merkezi ile çıkışın 500 m.lik bir kısmı düşürülmüş ve park 2-3 m.lik bir seviyendirme ile üstte devam ettirilmiştir.

JÜRİ RAPORUNDAN

Üst ölçek yerleşme kararlarının, sınırlayıcıların ve fırsatların olumlu yorumlanmış olması, çevre bağlantılarının 6 noktadan kademeli olarak kurulması ve 4 birbirden farklı, işlevlerle donatılmış, odak alanları belirlenmiş olması, alan bütünlüğünün sağlanması için kuzey/güney doğrultusunda taşıttan arındırılmış çeşitlilik ve renklilikte bir etkinlik alanının (çayırı) düzenlenmiş olması projenin olumlu yönleridir. Bölgeyi 2 parçaya bölen karayolunun yer yer zemin altına alınması, tüm alanı çeşitli yönlere izleme olanağı veren gözlem alanlarının düzenlenmiş olması, servis ve donatı alanlarının bu noktalardan karşılanabilmesi için öneriler yapılmış olması da olumlu olarak nitelendirilmiştir. Buna karşılık etkinlik alanı içinde önerilen işlevler arası ilişkilerdeki olumsuzluklar, yaya-taşıl ulaşılabilirliğindeki belirsizlikler, giriş noktalarında önerilen yapısal ve çevresel birimlerdeki başarısızlıklar eleştirilmiştir. Bu proje 5/2 oy çokluğu ile 1. MANSİYONA değer bulunmuştur.



JÜRİ RAPORUNDAN

Bu projenin en belirgin özelliği oluşturulan doğrusal omurga ve bunun sonucunda alanın diğer parçalarının serbest bırakılmasıdır. Omurganın çevresinde önerilen işlevlerin zaman içinde gelişebilecek bir esnekliğe sahip olması ve bunun için oluşturulan araştırma matrisi ve tasarım dili de başarılı bulunmuştur. Buna karşın, omurganın başlangıç ve bitiş noktalarındaki belirsizlik, araç ulaşımının net olarak konulmaması eleştirilmiştir. Bu proje 4/3 oy çokluğu ile 2. MANSİYONA değer bulunmuştur.

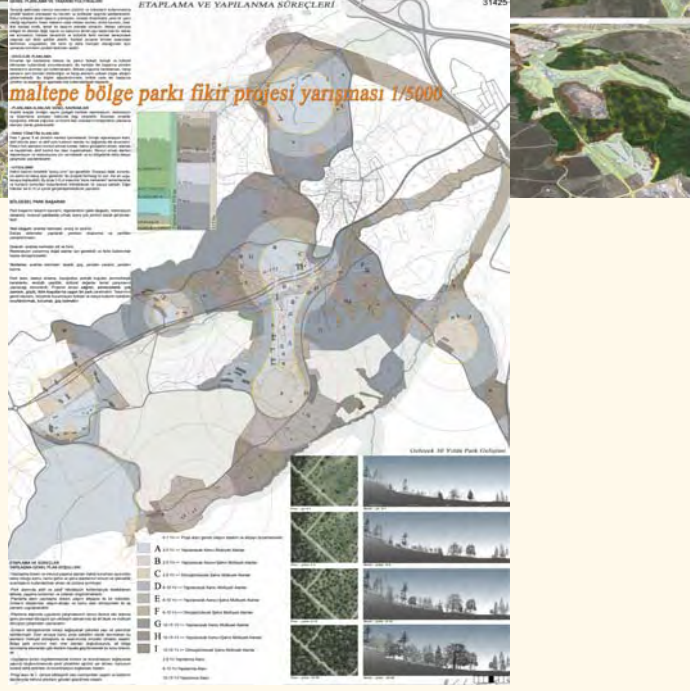


Ekolojik Planlama Stratejisi

Amac, parkın güvenli ortamını ve bu koruma alanını sağlamak. Bu çaba, parkın güvenli ortamını ve bu koruma alanını sağlamak. Bu çaba, parkın güvenli ortamını ve bu koruma alanını sağlamak.

Genel Ekolojik Değerler ve Stratejileri

- Ormanlık alanların, parkın güvenli ortamını ve bu koruma alanını sağlamak.
- Ormanlık alanların, parkın güvenli ortamını ve bu koruma alanını sağlamak.
- Ormanlık alanların, parkın güvenli ortamını ve bu koruma alanını sağlamak.





JÜRİ RAPORUNDAN

Su damlacıklarından yola çıkarak kimlikte havza ile kıyı arasında bağlantı kurma, alt bölgeler geliştirme, çevre ile işlevsel ve görsel bütünleşme arayışı, alan verilerinin (sosyal, ekolojik dolaşım gibi) genel planlama yaklaşımı içinde ele alınışı bu projenin olumlu özellikleridir.

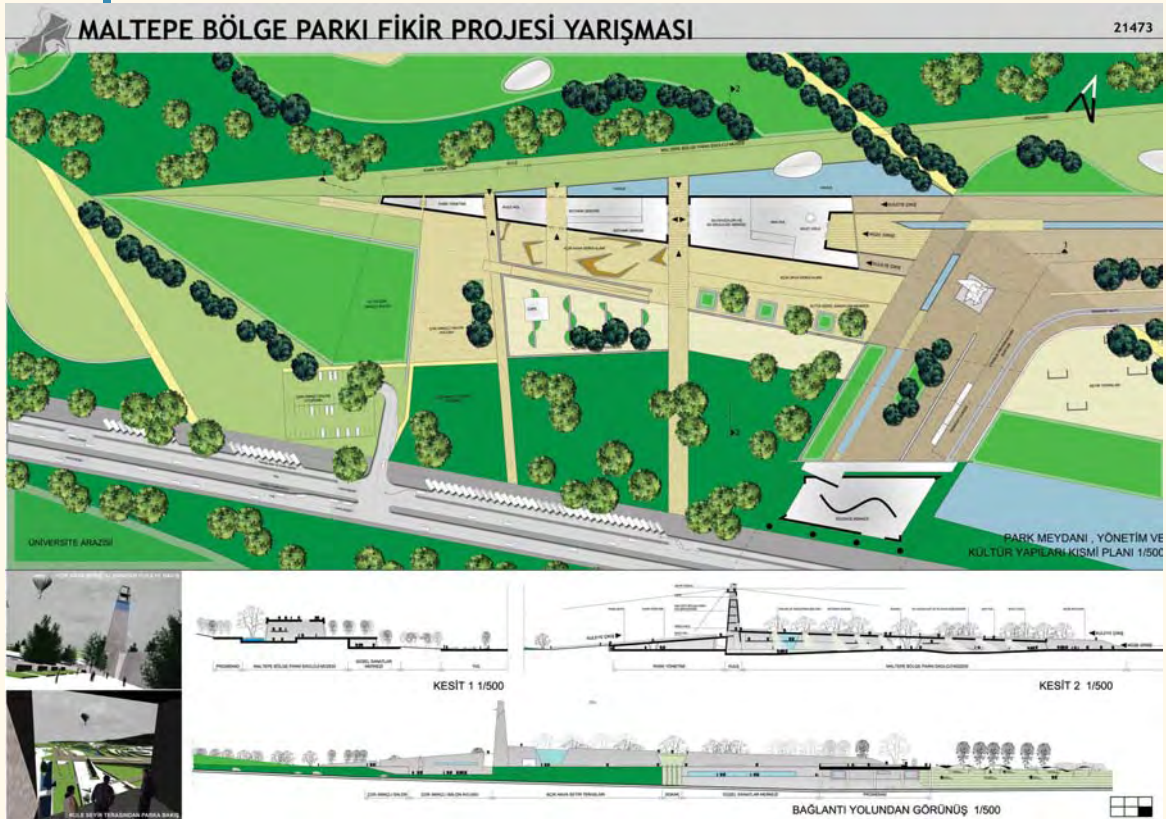
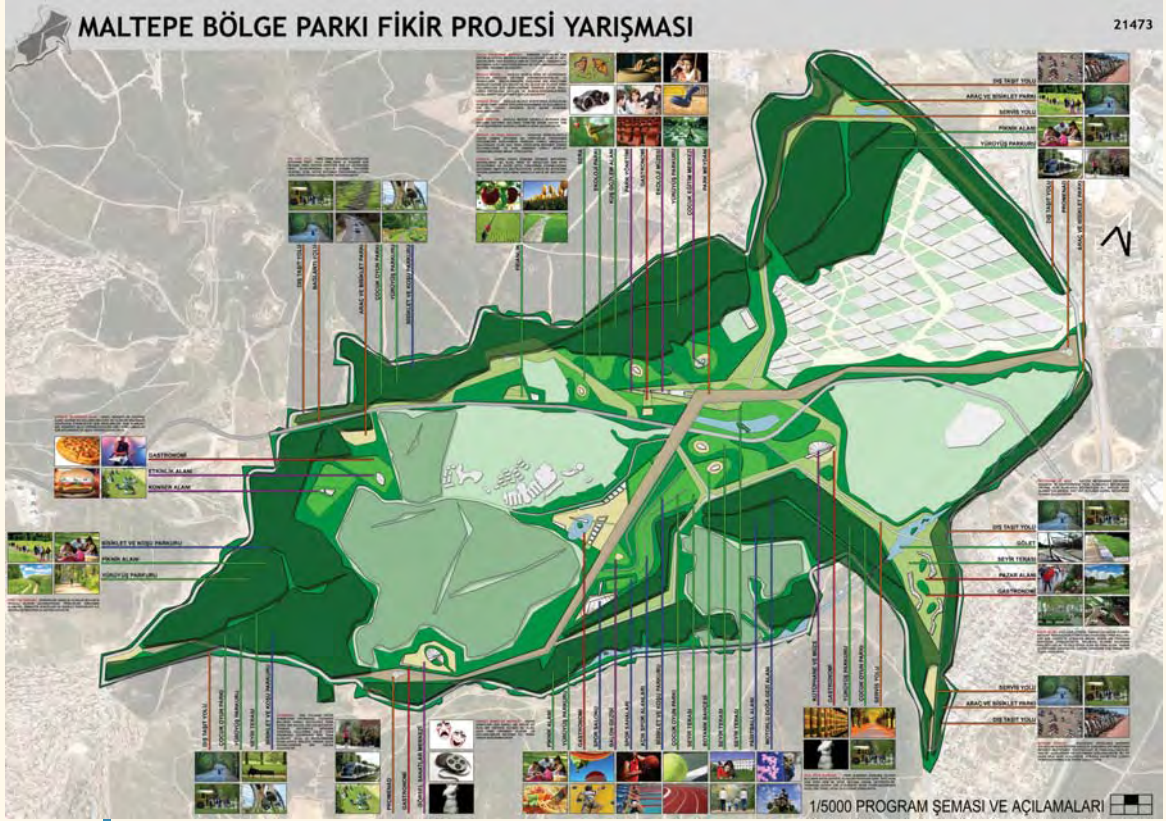
Temaya uygun işlevler ile aralarındaki uyum, çevre ve işlevler arası araç-yaya ulaşım bağlantıları, proje alanının sınır ve giriş-çıkışlarının tanımlanmış olması, ölçekler arası uyumu ve ifade tekniğinin başarısı da projenin ayırt edici özellikleri arasındadır.

Ayrıntılı bir etaplandırma ve dönüşüme vurgu yapılmasına rağmen, bölgeye ilişkin dönüşüm modeli ve araçlarının yeterli bir şekilde kurgulanmadığı genel yaklaşım içinde vurgulanan bütünleşme ve uyum arayışının alt ölçeklere yansımadağı görülmüştür.

Bu proje 4/3 oy çoğunluğu ile 3. MANSİYONA değer bulunmuştur.

Ekipbaşı: Mert Kayası-Y. Mim.
İlker Ali İliş-Y. Mim., Yıldray Yıldızhan-Mim.

Yardımcılar: Kemal Savaş-Y. Mim., Zeynep Kutlu-Mim.



Alan Analizi

Maltepe Bölge Parkı arazisi İstanbul'un Anadolu yakasının en geniş yapılaşmamış yeşil alanlarından biridir. Park alanının, kuzeyinden geçen TEM yolu ve güneyinden geçen D-100 yolunun arasında kalması, bu alanın iki çevre yolu boyunca gelişmekte olan yapılaşmanın içinde kalmasına sebep olmuştur. Bu çevresel yapılaşma, genelde niteliksiz kentsel örnekleri göstermekle beraber yayılmacı ve kontrolsüz bir karaktere sahip olmasından dolayı yarışma alanı için de ciddi bir yapılaşma tehdidi oluşturmaktadır. Negatif olarak tanımlanabilecek bu etkene rağmen yakın çevre, park alanı içerisinde oluşacak olan yeni sosyal ve kültürel hayatın birinci dereceden kullanıcıları olarak da görülebilir. Bu yakın bölge alanlarına ek olarak sahil bandında, D-100 yolunun güneyinde kalan bölgesel alt merkezler ve yarışması yeni sonuçlanan "Kartal Sanayi Bölgesi Merkezi İş Alanları" da bu park alanının potansiyel kullanıcıları arasında görülmelidir. Tüm bu bölgelere ek olarak TEM ve D-100 çevreyolu bağlantılarıyla park alanının hinterlandı daha da genişleyerek doğu-batı hattında tüm kenti değişik ölçeklerde kapsayabilme olanağına sahiptir. Bu geniş hinterland, park içinde olası programlarla donatılmış ortak sosyal alanların oluşturulmasına ve yakın çevre kent sakinleri ile diğer kent kullanıcılarının buluşmalarına olasılik sağlayabilecek bir noktadadır.

Planlama Stratejisi

Yarışma alanının yukarıda da tariflenmiş olan özellikleri gözönüne alındığında, ilk etapta alanın içinde bulunduğu olası çevresel yapılaşma tehditlerden yola çıkılmıştır. Dolayısıyla, projenin öncelikli probleminin parkın olası yapılaşma tehdidinden korunması olarak öngörülmekte ve bunun sağlanabilmesini için arazinin yaşayan bir parka dönüştürülmesi gerektiğine inanılmaktadır. Bu sebepten, aktif korumacılık anlayışıyla projeye yaklaşılarak doğru programlanmış yaşayan bir alanın, olduğu gibi tutarak korumaya çalışılmaktan daha etkin bir sonuç vereceği iddiasıyla tasarımına başlanmıştır. Bu yaklaşımın, hem yeşil alanın korunmasına, hem de sunacağı yeni işlevlerle çevre yerleşimler için yeni bir sosyal donatı alanı olarak yaşamasına imkan vereceği düşünülmüştür. Park alanı, tariflenen sınırlar ve müdahale edilebilen alanları açısından bakıldığında parçalı bir karaktere sahip olduğu görülmektedir. Bu bölünmüşlüğü bir tasarım girdisi olarak almak, bütünlüğünü korumaya çalıştığımız bu alan için hayati görünmektedir. Bu sebeple, bütünlleştirici bir üst ölçek müdahale tavrı ortaya konmuş ve yarışma arazisi, içindeki tüm boşluklarla beraber bir bütün olarak algılanarak dış çeperin içinde kalan, müdahale imkanı olan ya da olmayan tüm alanları bölge parkının yaşayan bir elemanı olarak algılamıştır. Bu yaklaşım, parkın yakın çevresiyile ve kente entegrasyonunu güçlü kılmaya imkanını vermiştir. Bu şekilde parkın kente örülmesinin mümkün olabileceği düşünüldüğü gibi park alanını da tarifli bir sınır içinde kendi başına yaşayan kapalı bir alan fikrinden öte bir noktaya taşınacağı düşünülmüştür. Park, bu noktada kentin ve kent yaşantısının bir uzantısı olarak devam edebilmeli ve böylece hem çeperinin dışında kalan alanların hem de çeperinin içinde kalan diğer kullanım alanlarının açıldığı bir kent parçası olmalıdır.

Kentsel Yeşil Cephe

Araziyi korumanın ilk fiziksel adımı olarak, alanın doğal eşikleri olan güneydoğu hattındaki dere koruma bandı ile kuzeybatı ve güneydoğu hatlarında bulunan nitelikli ağaç örtüsü iyileştirilerek ve geliştirilerek arazinin tüm çeperi boyunca devam eden bir kentsel yeşil cepheye dönüştürülmüştür. Bu yeşil cephe bazı kesişim noktalarında boşluklar vererek açık sosyal mekanlar oluşturmaktadır. Bu boşluklar haricinde de tüm yeşil cephe yarı geçirgen bir çeper olarak çalışmakta ve çevredeki sosyal yaşam ile park içindeki yaşamı değişen ölçeklerde sürekli olarak birbirine entegre etmektedir.

Program

Fiziksel tavrıları takip eden park içi işlevlere yönelik kararlar aktif korumanın sağlanması için parkın tasarımında önemli bir girdi oluşturmaktadır. Park yaşantısında; gece-gündüz, haftaiçi-haftasonu, sabah-akşam gibi farklı zamanlarda kullanıcı akışının ve

amacının değişken olduğu düşünüldüğünde, park yaşamının sürekli kılınması için işlevlerin bütünü olarak nitelendirilebilecek bir programın yazılması gerekmektedir. Kentlerimizde parklar çoğunlukla yaya trafiği için geçiş yolu oluşturan ve banklarda mola verilen işlevsiz, kentsellik taşımayan, kent gerilimlerini ve eksikliklerini bertaraf edemeyen yeşil alandan ibarettir. Bu noktadan bakıldığında, programsızlık parklarımızın en önemli eksikliği olarak görülmektedir. Ayrıca, kent içinde kalan boş alanlara sıkıştırılmış gibi duran küçük ve tanımsız park alanları kullanılmaktan çok görsel bir ilişkiden öteye gidemediğimiz ağaçlık alanlara dönüşmüştür. Bu duruma karşı tavır olarak bu projede park programına tasarımın bir ögesi olarak yaklaşmıştır. Kentsel yapı stoğu içerisinde karşılanamayan rekreasyon ve sosyal aktivitelerini bir program dahilinde sunmak, parkı bir çekim noktası haline getirmek ve insanların bu alan içinde zamanlarını nitelikli ve kendileri tarafından tasarlayarak geçirmelerini sağlamak projenin önemli bir amacıdır. Bu sebeple park sadece farklı programlara sahip bir açık alan olarak kalmayacak aynı zamanda belli noktalarda program önerileri sunabilen veya kullanıcının isteklerine program şeması üretebilen birimlerle desteklenecektir.

Programın Etkisi

Hazırlanmış olan programın esnek ve dönüşebilir olması farklı kullanıcı profillerini ve farklı kullanım zamanlarını aynı parkta örgütleyecek ve böylece aktivitelerin devamlılığını sağlayarak ilgiyi üzerinde tutmaya devam edecektir. Ayrıca, programın dönüşebilir karakteri, parkın etaplama çalışmalarında gelen talebe, olası istiklak problemlerine veya uygulama zorluklarına karşı alternatif üretmek noktasında faydalı olacaktır.

Sosyal ve Kentsel Bütünleşme

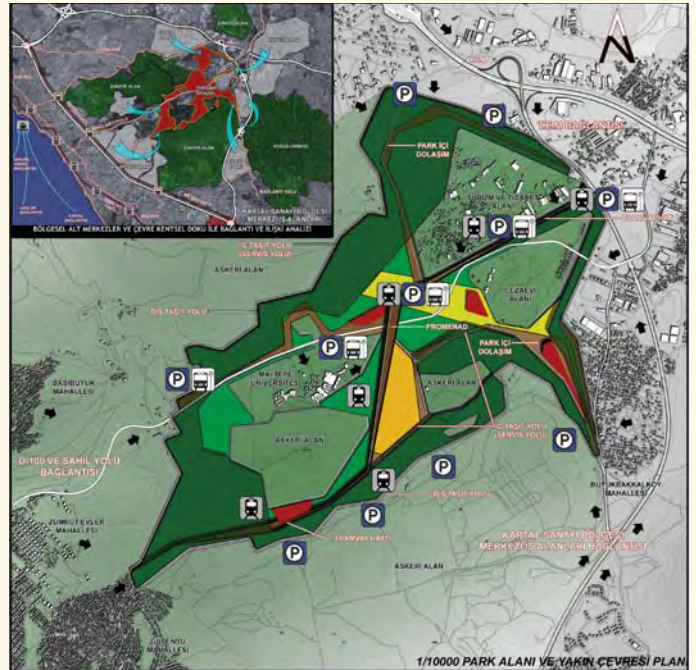
Esnek ve dönüşebilir programı, parkın ayrıca sosyal bir proje olarak çalışmasına da olanak vermektedir. Toplumsal bütünleştirici olarak da tanımlanabilecek bölge parkı, çevredeki farklı gelir gruplarından ve sosyal kesimlerden insanların bir araya geldiği ortak yaşam alanı haline gelecektir.

Yaşam

Parkın hayata geçirilmesi ile başlayan dönüşüm korkuluğu gibi çevresel faktörlerin parkı işgal ederek yapılaşmasıyla değil tam tersine park merkezinden dışa doğru, parkın çevresinde gelişen kaliteli yaşam alanları oluşumuyla sonuçlanması muhtemeldir. Bu aynı zamanda sosyal kalkınma ve dönüşümü de tetikleyerek daha sağlıklı bir sosyal çevre oluşmasına da olanak verecektir. Sonuç olarak, Maltepe Bölge Parkı, bütüncül bir şekilde programlanarak yaratılan ve kentsel dönüşümü tetikleyecek sosyal bir proje olarak tasarlanmıştır.

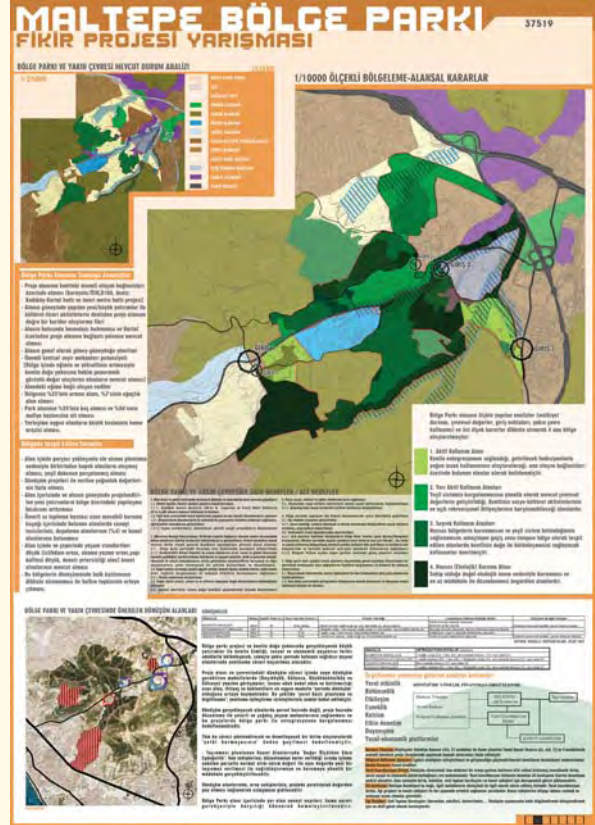
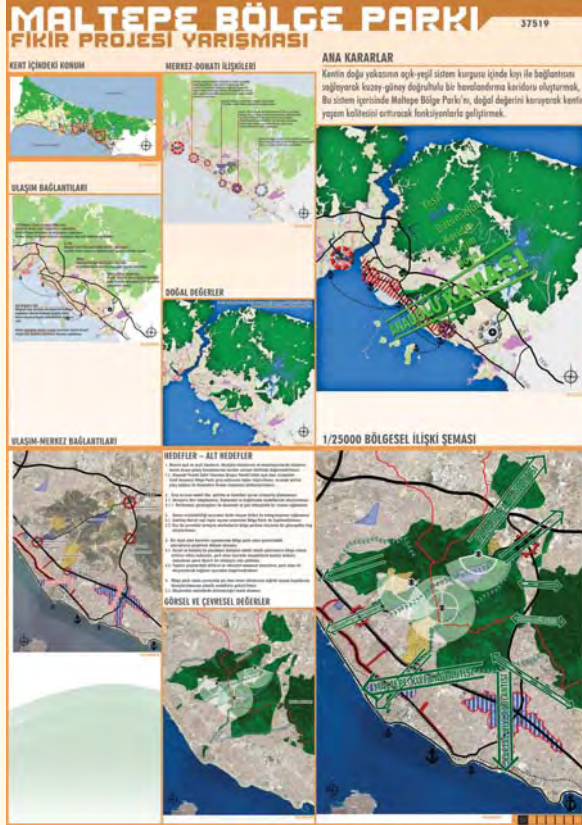
JÜRİ RAPORUNDAN

Yapılan çözümler, etaplama, işlev çeşitliliği ve işlevler arası ilişkiler olumlu bulunmuştur. Ancak işlev-topografya ilişkisi açısından yer yer olumsuz kullanımlar görülmektedir. Parkın kavranmasına ilişkin ana girişler belirgin değildir. Gezinti yolu olarak önerilen yolun genişliği, topografyada doğayla ezen konumu olumsuz bulunmuştur. Ayrıca parkta önerilen yapıların boyutları doğal ortam içerisinde büyük bulunmuştur. Bu proje 6/1 oy çokluğu ile 4. MANSİYONA değer bulunmuştur.



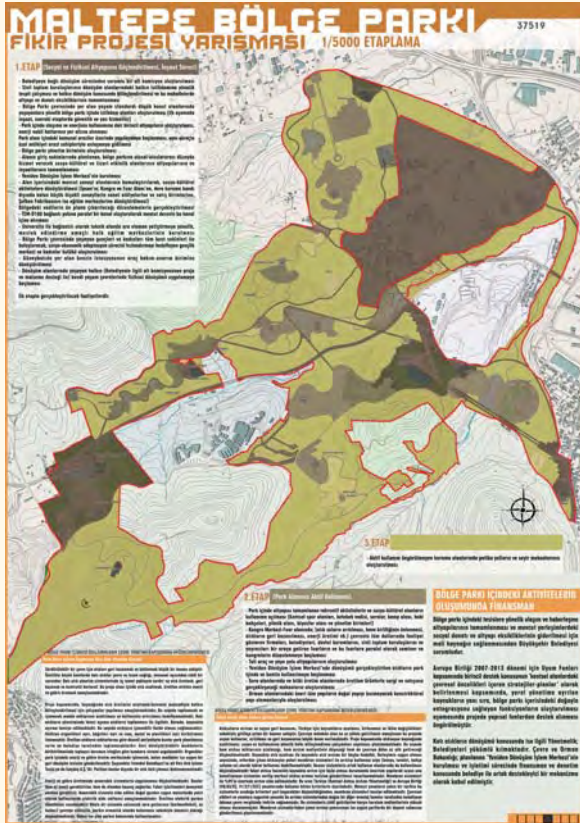
Ekipbaşı: Mehmet Karaca-Pey. Mim.
Elif Boyacı-Pey. Mim., Fulya Sınacı-Şeh. Plan.

Yardımcılar: Nejat Semerci-Grafik Tasarımcısı, Keykubat Aras-Pey. Mim.,
H.H.Mirac Gül Öğrenci-Çevre Müh., Esra Öztürk-Öğrenci



JÜRİ RAPORUNDAN

Doğa öncelikli tasarım fikri esas alınmış ve bu bağlamda kent ve peyzaj ile olan üst ölçek ilişkiler geniş bir biçimde irdelenmiş ve anlaşılır biçimde ortaya konmuştur. Uzak su kaynakları ve ormanlarla ilişkiler de bu çerçevede düşünülmüştür. Alan analizleri ve ulaşım ilişkilerine ilişkin bilgiler açık olarak belirtilmiş ancak bu bağlamda tutarlı öneriler yapılamamıştır. Taşıt ve yaya ulaşımında sorun olabilecek önerilen görülmektedir. Planlamanın sosyal yönüne daha önem veren bir bakış getirilmiş, yapı ve kullanımları peyzaj içine parçalar halinde dağıtan bir model önerilmiş, ancak mimari çözümler zayıf kalmış, yapısal alanların doğal çevre ile uyumu sağlanamamış, yollar ve sert zeminler önerilirken topografya dikkate alınmamıştır. Peyzajın oluşturulmasında da kitle-boşluk ilişkileri ve işlevlerin ayrımına yönelik bitkilendirme yaklaşımı görülmemektedir. Bu proje oy birliği ile 5. MANSİYONA değer bulunmuştur.

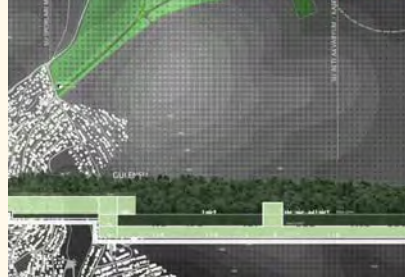


1. Satınalma

MALTEPE BÖLGE PARKI FİKİR PROJESİ YARIŞMASI

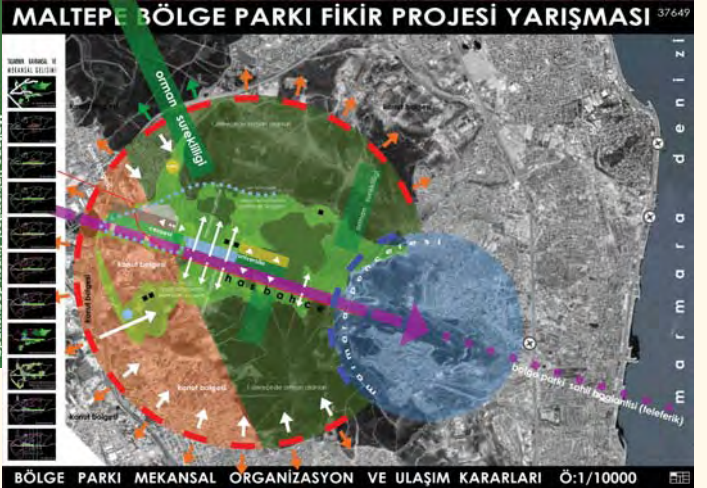
Ekipbaşı: Korhan Torcu-Y. Mim.
Ali Akarsu Y.-Mim.

Yardımcı: Begüm Alyemiş-Mim.



Ekipbaşı: Doç.Dr. Ayhan Usta-Y. Mim.
Prof. Dr. Gülay Usta-Y. Mim., Ali Kemal Şeremet-Mim.

Danışmanlar: Engin Aktaş-Peyz. Y. Mim., Adem Altıntaş-Şeh. Plan.
Yardımcılar: Sıddık Güvende-Öğrenci, Abdullah Çıkrıkçı-Öğrenci,
N. Atakan Palaşoğlu-Öğrenci, Kadir Uyanık-Öğrenci

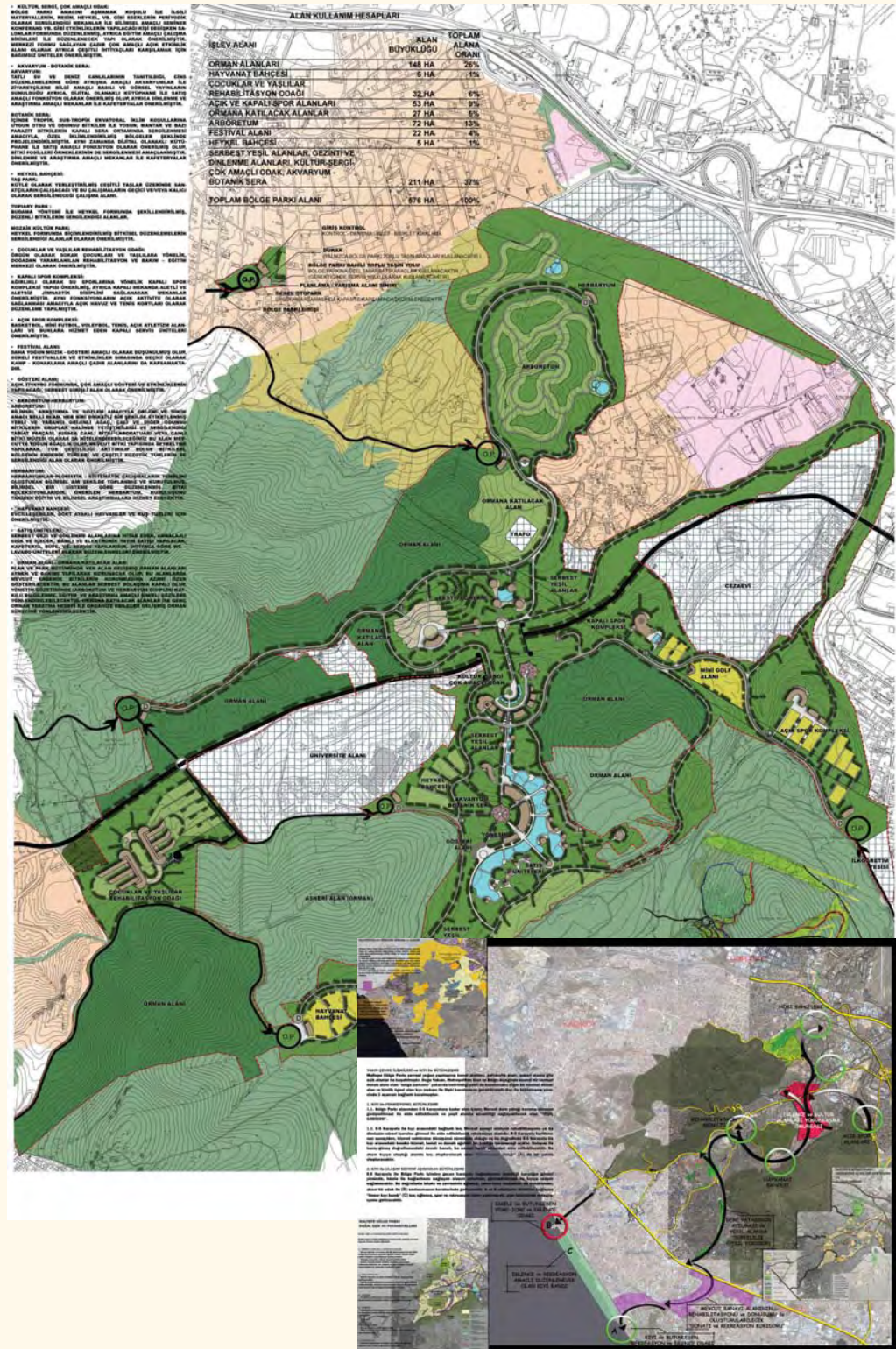


3. Satınalma

MALTEPE BÖLGE PARKI FİKİR PROJESİ YARIŞMASI

Ekipbaşı: Hasan Ömer Korman-Mim.
 M. Buğra Yeşilyurt-Peyz. Mim., Mert Zaman-Şeh. Pln., Bora Yeşilyurt-Y.Mim., Kunter Manisa-Y.Mim., Sinan Şenil-Mim., Muhammed Eyüp Odacı-Mim.

Danışmanlar: Yrd. Doç. Dr. Ali Kılıç-Y.Mim, Hasan Uzbek-Y. Mim.
Yardımcı: Özancan Özübal



Ekipbaşı: Elçin Kara-Y. Mim.
Ebru Erbaş Gürler-Y. Mim., Nurbın Peker Kahvecioğlu-Y. Mim.,
Hüseyin Kahvecioğlu-Mim.

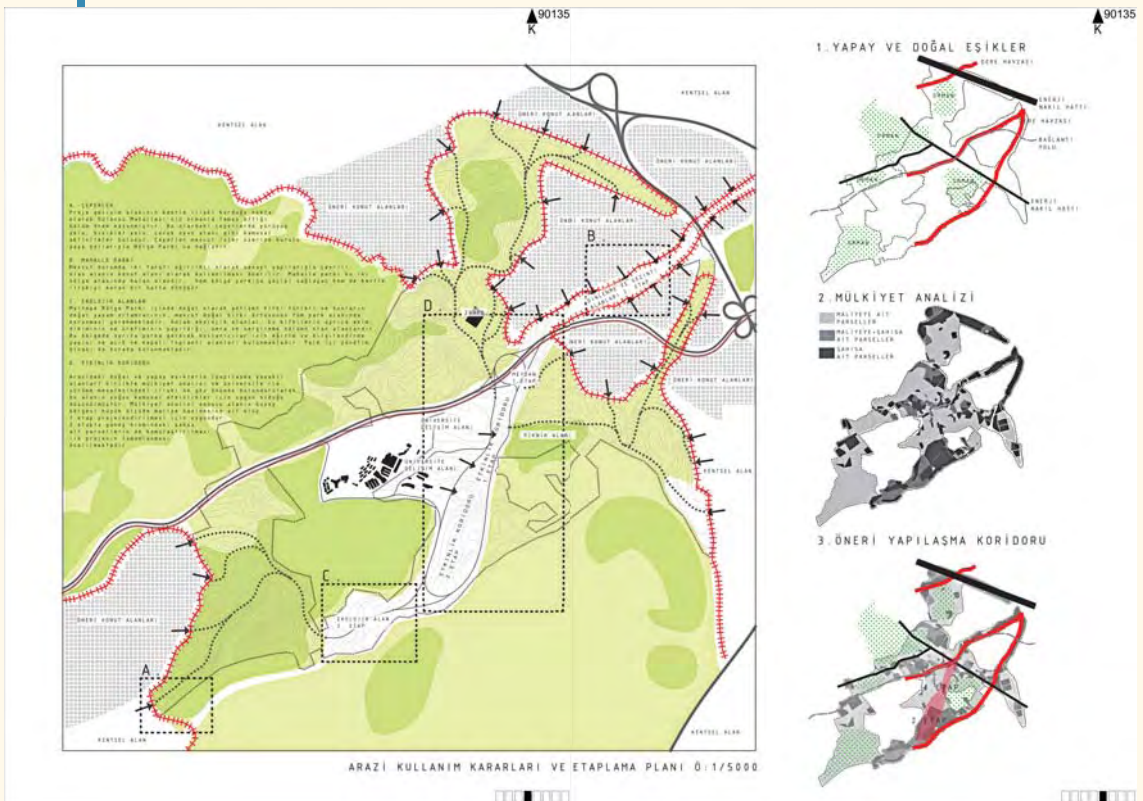
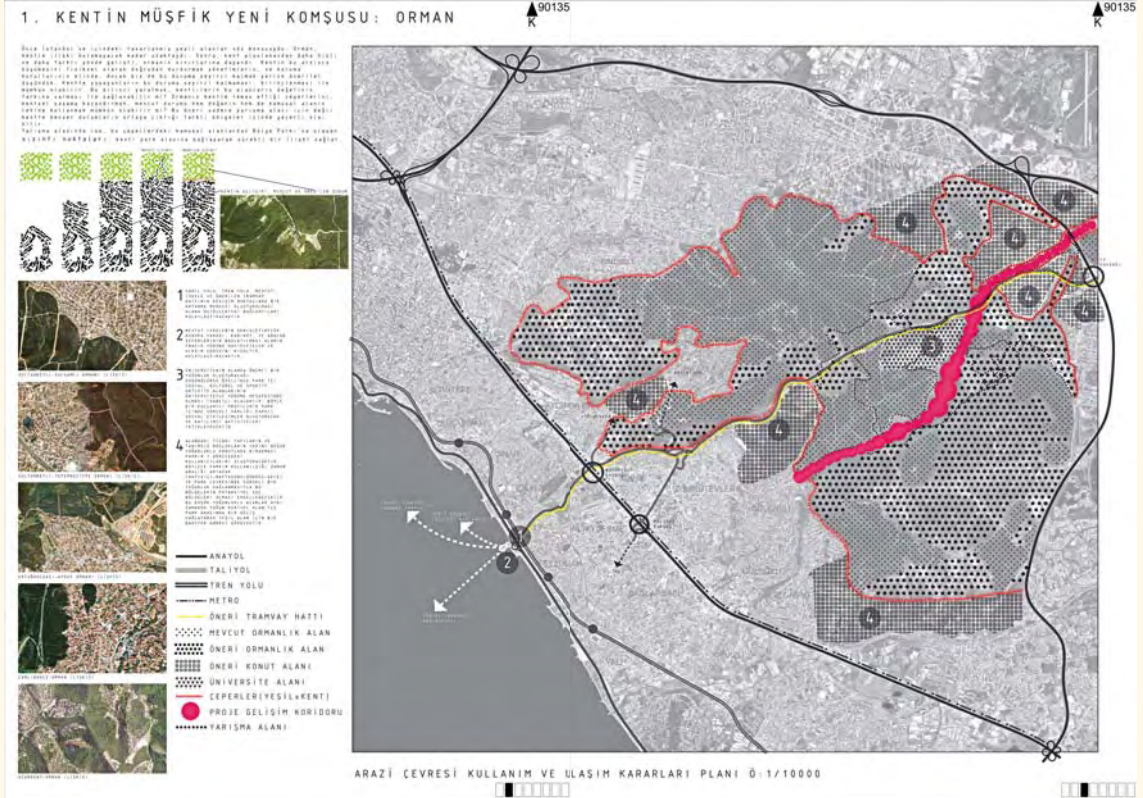
Yardımcılar: İsmet Güngöre-Mim., Murat Çetin-Mim., Arda Oral
Koçak-Mim.



5. Satınalma

MALTEPE BÖLGE PARKI FİKİR PROJESİ YARIŞMASI

Sevince Bayrak-Mim., Oral Gökaş-Mim.



Enerji Verimliliği Kanunu

Enerjinin etkin kullanılması, israfının önlenmesi, enerji maliyetlerinin ekonomi üzerindeki yükünün hafifletilmesi ve çevrenin korunması için enerji kaynaklarının ve enerjinin kullanımında verimliliğin artırılması amacıyla 2.05.2007 günlü ve 26510 sayılı Resmi Gazete'de Enerji Verimliliği Kanunu yayımlanmıştır.

Kanun; enerjinin üretim, iletim, dağıtım ve tüketim aşamalarında, endüstriyel işletmelerde, binalarda, elektrik enerjisi üretim tesislerinde, iletim ve dağıtım şebekeleri ile ulaşımda enerji verimliliğinin artırılmasına ve desteklenmesine, toplum genelinde enerji bilincinin geliştirilmesine, yenilenebilir enerji kaynaklarından yararlanılmasına yönelik uygulanacak usûl ve esasları kapsamaktadır.

Enerji verimliliğinin artırılmasına yönelik önlemlerin uygulanması ile özellik veya görünümleri kabul edilemez derecede değişecek olan sanayi alanlarında işletme ve üretim faaliyetleri yürütülen, ibadet yeri olarak kullanılan, planlanan kullanım süresi iki yıldan az olan, yılın dört ayından daha az kullanılan, toplam kullanım alanı elli metrekarenin altında olan binalar, koruma altındaki bina veya anıtlar, tarımsal binalar ve atölyeler, bu Kanun kapsamı dışındadır.

Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu

Jeotermal ve doğal mineralli su kaynaklarının etkin bir şekilde aranması, araştırılması, geliştirilmesi, üretilmesi, korunması, bu kaynaklar üzerinde hak sahibi olunması ve hakların devredilmesi, çevre ile uyumlu olarak ekonomik şekilde değerlendirilmesi ve terk edilmesi ile ilgili usûl ve esasları düzenlemek amacıyla 13.06.2007 günlü ve 26551 sayılı Resmi Gazete'de Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu yayımlanarak, yürürlüğe girmiştir.

Kanun, belirlenmiş veya belirlenecek jeotermal ve doğal mineralli su kaynakları ile jeotermal kökenli gazların arama ve işletme dönem-

lerinde, kaynaklar üzerinde hak sahibi olunması, devredilmesi, terk edilmesi, kaynak kullanımının ihale edilmesi, sona erdirilmesi, denetlenmesi, kaynak ve kaptajın korunması ile ilgili usûl ve esaslar ile yaptırımları kapsamaktadır.

Mera Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun

25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununda değişiklik yapan Kanun 20.06.2007 günlü ve 26558 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Mera Kanununun geçici 3 üncü maddesinde yer alan "mera" ibarelerinden sonra gelmek üzere ", yaylak ve kışlak" ibareleri eklenmiş, ikinci fıkrada yer alan "doğrudan" ibaresi madde metninden çıkarılmış ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Birinci fıkrada nitelikleri belirtilen taşınmazlardan, Hazine adına tescil edilmesi gerekirken belediyeler adına tescil edilen ve belediyelere konut veya işyeri yapılmak üzere bedelsiz olarak veya bedeli karşılığında gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine tahsis edilen, daha sonra Hazine tarafından ilgili belediye aleyhine açılan davalar sonucu mera, yaylak ve kışlak olarak sınırlandırılmasına ve özel siciline yazılmasına karar verilerek mera, yaylak ve kışlak özel siciline yazılan, fakat daha sonra bu Kanun hükümlerine göre mera, yaylak ve kışlak vasfı değiştirilerek Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan; herhangi bir kamu hizmeti için gerekli olmayan, Hazinece herhangi bir tasarrufa konu edilmeyen ve halen tapuda Hazine adına kayıtlı olan taşınmazlar, tahsis tarihindeki arsa değerine devir tarihine kadar geçen süre için yasal faiz eklenerek belirlenecek bedelin ilgililerce Hazineye ödenmesi kaydıyla adlarına tahsis yapılanlara devredilir. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usûl ve esaslar, Bakanlığın görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca belirlenir."

Kitap Tanıtımı

Hazırlayan: Yayın Kurulu

BİR ÇAĞDAŞLAŞMA ÖYKÜSÜ

CUMHURİYET DEVRİMİNİN BÜYÜK ESERİ: ATATÜRK ORMAN ÇİFTLİĞİ

KOLEKSİYONCULAR DERNEĞİ YAYINI



Koleksiyoncular Derneği tarafından yayına hazırlanan katalogta Atatürk Orman Çiftliği'nin kuruluşundan günümüze kadar tarihsel gelişimi sunulmaktadır. Çiftliğin, Cumhuriyet Döneminin iktisadi ve toplumsal yaşamının yeniden örgütlenmesindeki ve tarımın ve

köylülüğün dönüştürülmesindeki örnek niteliği vurgulanmaktadır. Katalogda yer alan fotoğraflar daha önce herhangi bir yerde yayınlanmamış özel koleksiyonlara aittir.

Sanayi Planlarında öngörülüş olan, tarım, sanayi ve ticaret bütünlüşmesini, kendi bünyesinde gerçekleştiren Çiftlik, teknolojik gelişme ve sanayileşme ile tarımsal üretim arasındaki ilişkiyi geliştirerek devlet çiftlikleri sisteminin oluşturulmasına öncülük etmiştir.

Çiftlik üretim etkinliklerinin yanı sıra Ankaralıların önemli toplumsallaşma mekanlarından birini oluşturmuştur. Çiftliğin halka açık mekanlarında halka kamusal ortamda uygar davranış biçimi, ortak yaşama ve kamusal mekanları kullanma kültürü ve yaşam zenginliği kazandırılmaya çalışılmaktadır. Çiftlikte gerek çevreye gerekse çalışanlarına yönelik kamusal hizmet sunumu, iktisadi bir kurum olarak gelişmesiyle koşut biçimde çeşitlenmektedir.

Ülke çapında yaygınlaştırılan bu örnek çiftlik diğer çiftliklerle birlikte 11 Haziran 1937 tarihinde Atatürk tarafından Hazineye bağışlanmıştır. Hazineye bağışlandığı tarihte, Çiftliğin Ankara dışındaki arazileriyle birlikte toplam 154 Bin dekar arazisi bulunmaktadır.

Atatürk Orman Çiftliği, Türkiye Cumhuriyeti'nin ve Başkent Ankara'nın kuruluş düşüncesinin bir parçasıdır. Cumhuriyetin Ankara'da yarattığı pek çok kurumdan biridir. Atatürk'ün hukuki mirasının yanında, kültürel mirasının da bir parçasıdır.

KENTSEL YENİLEME

İMGE KİTABEVİ YAYINLARI



Ülkemizde 2000 yılı sonrasında yaşanan gelişmeler, her alanda olduğu gibi "kentsel yenileme" ve dönüşüm konularında da etkisini gösteriyor. Yerel yönetim reformu ve imar mevzuatı kapsamında gerçekleşen tüm yasal düzenlemelerin odağında kentsel yenileme ve dönüşüm yer alıyor. Kentlerimiz, bu bağlamda, farklı sektörlerin işbirliğiyle hızlı bir değişim süreci yaşıyor; mekân hızla tüketiliyor ve aynı hızla yeniden üretiliyor. Artık kentsel mekânı biçimlendiren ve paylaştıran yeni ilkeler, politikalar, değişen güç dengeleri söz konusu.

Kentsel Yenileme: Yasal-Yönetimsel Boyut, Planlama ve Uygulama, ülkemizde son yılların en güncel tartışma konuları arasındaki "kentsel yenileme" kavramını dönemlere ayırarak kuramsal boyutlarıyla ele almayı, ardından yasal ve yönetsel yönleriyle tartışmayı, son olarak da uygulama alanını, uzun yıllardan beri bu deneyimi paylaşan Batılı ülkelerden ve Türkiye'den örnekler vererek somutlaştırmayı amaçlıyor.

Pelin Pınar Özden, konuya ilişkin ilkesel, yasal, yönetsel ve uygulamaya dönük öneriler getirerek, alandaki temel tartışmaları geniş bir perspektifte buluşturuyor, derinlikli sorgulamalarıyla analizini güçlü kılıyor.

KÜRESEL ISINMA VE TÜRKİYE’NİN GÜNEŞ PROJELERİ

GÜNCEL YAYINCILIK



Dünya'daki yaşam, insanlığın ve tüm canlıların geleceği büyük bir risk altında. Fosil kaynakların ve sanayinin yarattığı çevre kirliliği büyük bir tehdit yarattı: Küresel Isınma...

Son yıllarda hemen her gün üzerinde konuşulan Küresel Isınma artık 'var', 'yok' tartışmalarının ötesine geçmiş durumda. Çünkü bilimsel veriler ve gözle görülmüş gelişmeler tartışmalara son nok-

tayı koydu: Küresel Isınma bir gerçek...

Peki bu gerçek karşısında insanlık ne yapabilir?

Kişisel olarak yapabileceğimizi sıralasak buraya sığmaz, her birimiz farklı ve ilginç önlemler sıralayabiliriz. Ancak elimizde Küresel Isınmanın karşısına çıkarabileceğimiz etkin bir silahımız var; temiz, doğal ve ucuz bir enerji kaynağı olan Güneş...

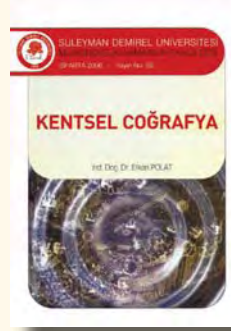
Güneş Enerjisi, 3000-4000 yıl önce Anadolu'da yaşayan bütün uygarlıklar tarafından biliniyor ve kullanılıyordu. Bugün dünyanın birçok ülkesi Güneş Enerjisi'nden yararlanmaya dönük politikalar uyguluyor ve geliştiriyor. Bir Güneş ülkesi olan Türkiye ise henüz geç kalmış sayılmaz...

Doç. Dr. Çetin Göksu, bu kitapta, Türkiye'nin Güneş Enerjisi'nden ne şekilde yararlanabileceğini ve neler yapılabileceğini somut örneklerle anlatıyor. Güneş Tatil Köyü'nden Eko-köylere kadar uygulamalı örnekleri bu çalışmada bulabileceksiniz.

Temiz bir çevrede, doğayla dost bir yaşam mümkün...

KÜRESEL ISINMA VE TÜRKİYE’NİN GÜNEŞ PROJELERİ

GÜNCEL YAYINCILIK



Kentsel Coğrafya, kenti tüm zaman ve mekan koordinatlarının ya da enlem ve boylamların kesişim yerleri -yaşamsal odaklar- olarak ele alır. Farklı zamanlarda farklı mekanlardaki olayların gerçekleştiği birer sahnedir kentler. Doğan bebeğin ilk ağlamasının ya da ölen bir insanın arkasından ağlanmasının duyulduğu bir yaşam sahnesi.

Bu kesişim noktasının odağında ise hem kenti hem de coğrafyayı birleştiren bir kavram karşımıza çıkıyor: Kentsel Coğrafya. Bu kitap, farklı ya da aynı zaman ve mekan kesitlerinde, boyutlarında ve düzeylerinde kenti sorgulamaktadır. Ne, Nerede, Ne zaman, Nasıl, Niçin ve Kim gerçekleştirmiş sorularının yanıtlarını kentte aramaktadır. 'Kentsel Coğrafya', birçok disiplinin kesişim noktası olması bakımından, aslında oldukça detaylı ve zaman gerektiren bir çalışmanın ürünüdür. Kent coğrafyasının kent planlama içerisindeki değişen bağlamı ise, bir varlık olarak kentleri artık gerçekçi olarak inceleyebilme olanağı sağlamıştır. Bilgi, iletişim, kültür ve ekonomik etkinlik bağlamında kentsel "durağan örüntüler" in yerine "dinamik akışkanlıklar" olarak incelendiği kentsel coğrafya bu anlamda özetle, dinamik bir yer olarak kentleri ve kentsel alanları yorumlar ve kentlileri ele alır.

Tez Özetleri

Hazırlayan: Yayın Kurulu

BÖLGESEL KALKINMANIN ARACI OLARAK SINIR ÖTESİ İŞBİRLİKLERİ: HOPA- BATUM ÖRNEĞİ

DURSUN, Defne

Yüksek Lisans, Kentsel Politika
Planlaması ve Yerel Yönetimler Anabilim
Dalı

Tez Yöneticisi: Doç. Dr. Melih
Pınarcıoğlu

Mayıs 2007, 332 sayfa

Tezin ana hedefi sınır-ötesi işbirliğinin geri kalmış sınır bölgelerinin yerel/bölgesel kalkınmasında bir araç olarak etkisini incelemektir. Tezin temel önermesi, yoğun ekonomik ilişkilerin her zaman sınır-ötesi işbirliklerinin kurulmasını sağlamadığı, bunun ancak sınır-ötesi aktörlerin katılımıyla beslenen destekleyici politikalarla geliştirilebileceğidir.

Bu çalışmanın kapsamı;

- sınır ve sınır ilişkileri ile ilgili teorik alandaki değişimi incelemek,
- sınır-ötesi işbirliklerini etkileyen önemli değişimleri ve küresel mekanizmalardaki çok seviyeli yönetim çerçevesinde belirlenen ağ ilişkileri yoluyla gerçekleşen dönüşümün etkilerini incelemek
- sınır-ötesi işbirliklerinin başarısını incelemek için çerçeve geliştirmek,
- sınır-ötesi işbirliklerinin gelişme dinamiklerini dünya ve Türkiye örnekleri çerçevesinde tartışmak,
- yeni bir model araştırmaktır.

Çalışma; yönetim, ekonomi, sosyal yapı gibi birbirine bağlı boyutları içeren teorilerden faydalanmaktadır. Bu teorik bakış açılarının yanında, sınır-ötesi işbirliklerinin yerel/bölgesel kalkınma için önemi Hopa-Batum sınır bölgesi örneği çerçevesinde vurgulanacaktır. Bu örneğin ele alınması Türkiye'nin sınır bölgeleri için sınır-ötesi işbirliklerinin yarattığı fırsatlar ve ortaya çıkan engellerinin belirlenmesi için bir çalışma olacaktır. Bu çalışma, teorik literatür

araştırması, mevcut literatür referanslı farklı dünya örnekleri ile gelişimi gazete arşivleri ve yasal düzenlemelerle takip edilen Türkiye sınır bölgelerinin karşılaştırmalı analizlerinin yapılması ve derinlemesine görüşmelerle tamamlanan alan araştırmaları yoluyla geliştirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Sınır, sınır-ötesi işbirliği, yönetim, ekonomik entegrasyon, sınır halkı, karşılıklı bağımlılık, simetrik/asimetrik ilişkiler

KAMUSAL MEKÂNDAN POLİTİK MÜCADELE: KIZILAY MEYDANI ÖRNEĞİ

İLKAY, Yasemin

Yüksek Lisans, Kentsel Politika
Planlaması ve Yerel Yönetimler Anabilim
Dalı

Tez Yöneticisi: Prof. Dr. Şinasi Aksoy
Aralık, 2007, 282 sayfa

1980 sonrası Türkiye'de gerek toplumsal muhalefetin niteliği, gerekse önemli politik mekânlar olagelmış kamusal mekânların anlam, işlev ve mekânsal formunun dönüştüğü gözlenmektedir. 1960'larda DP karşıtı politik mücadelenin öncelikli mekânlarından biri olmuş Kızılay Meydanı, yapılan düzenlemeler ve yasal yaptırımlarla, toplumsal muhalefetin bir sahnesi olmaktan çıkarılmak istenmiştir. Kızılay Meydanı, bir yandan yasal düzenlemelerle resmi olarak gösterilere kapatılmış; ancak diğer yandan simgesel olarak 'politik bir sahne' olma anlamını korumuştur. Ancak, özellikle 1980 sonrasında, yerel yönetim mekânsal düzenleme girişimleriyle bir kavşak haline aldığı gözlenmiştir. Ulus devlet mekânsal bir projesi olarak 1925'te kurgulanıp, tasarlandığı dönemden bu yana, ekonomik, sosyal ve politik örüntü bağlamında değişen aktör, çatışma ve mücadelelerle birlikte Kızılay Meydanı'nın (tarihsel) anlam, (kentsel) işlev ve (mekânsal) formunun da dönem dönem dönüştüğü gözlenmiştir. Bu dönüşüm politik

mücadele üzerinden gerçekleşmektedir. Toplumsal muhalefetin yükseldiği 1960-80 yılları arasında mekânın bu üç boyutunun (anlam, işlev ve form) ve üç boyut üzerindeki çatışmanın, farklı aktör ve hareketlerle, Kızılay Meydanı'nın kurgulandığı ulus devlet kurum sürecindeki anlam, işlev ve formdan farklılaştığı gözlenmiştir. 1980 sonrasında ise ekonomik ve politik yeniden yapılanmayla kent merkezlerinin yaşadığı ekonomik çöküntüleşmeden Kızılay Meydanı'nın da etkilendiği gözlenmiştir. Ancak meydanın politik niteliği dönüşerek önemini korumuştur. Bu çalışmada Kızılay Meydanı üzerindeki politik mücadelenin, bu üç boyutuyla nasıl bir dönüşüm geçirdiği irdelenecektir.

Anahtar Kelimeler: kamusal mekân, sosyal hareketler, çelişki/çatışma, (tarihsel) anlam, (kentsel) işlev, (mekânsal) form, Ankara, Kızılay Meydanı

YEREL KURUMSAL KAPASİTE VE ERKİN DESANTRALİZASYONU

ERKAN, Gökhan Hüseyin

Yüksek Lisans, Kentsel Politika
Planlaması ve Yerel Yönetimler Anabilim
Dalı

Tez Yöneticisi: Doç. Dr. H. Tark Şengül
Aralık 2006, 155 sayfa

Bu tezin amacı desantralizasyon projelerinin başarısı ve yerel kapasite arasındaki ilişkiyi Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi örneği üzerinden araştırmaktır. Türkiye'deki Yerel Yönetim Reformu, hizmetlerin sağlanmasında yerel otoritelerin, merkezi yönetime kıyasla daha verimli ve katılımcı olduğu tartışmasına dayanmaktadır. Bu tez ise, söz konusu tartışmanın, yerelde, yüklenen yetki ve sorumlulukları taşıyabilecek ve gerekli katılımcı çerçeveyi sağlayabilecek güçte bir kurumsal ve toplumsal kapasitenin var olduğu durumlar için geçerli olduğunu savunmaktadır. Bu konular Türkiye'nin en az gelişmiş bölgelerinden birinde yer alan (Güneydoğu Anadolu Bölgesi) Diyarbakır

Büyükşehir Belediyesi'ne referansla araştırılmaktadır.

Anahtar Kelimeler: yerel ölçek, yerel yönetim, kurumsal kapasite

TÜRK KAMU YÖNETİMİ SİSTEMİNDEKİ YENİ İL KURULMASI UYGULAMASINA ELEŞTİREL BİR YAKLAŞIM

AKTAN, Ali Şahin

Yüksek Lisans, Kentsel Politika Planlaması ve Yerel Yönetimler Anabilim Dalı

Tez Yöneticisi: Prof. Dr. A. Şinasi Aksoy
Aralık 2006, 158 sayfa

Ülkemizde, merkezi idare kuruluşundan biri olarak yeni illerin kurulması, Anayasa'da ve 5442 sayılı İl İdaresi Kanunu'nda belirtilen hükümlere bağlanmıştır. Mevzuattaki bu hükümlerin yetersizliği ve objektif kriterlere dayanmadığı tartışılmalı bir konudur. Öte yandan, idari coğrafyamızda, il sayısı 1946 yılında çok partili dönemden sonra artmaya başlamış ve bu artış 1980'lerden sonra ivme kazanmıştır. Bu tezin amacı, illerin kurulma gerekçelerini ortaya koyarak, bunların mevzuata uygun kurulup kurulmadığı veya politik sebeplerle mi il yapıldığı araştırılacaktır. Bu bağlamda, tez kapsamında alan çalışması olarak, 1980'den sonra kurulmuş olan 14 adet ilimiz incelenecektir.

Anahtar Kelimeler: İl, İl Kademesi/Sistemi

KORUMA ETKİNLİKLERİ İÇİNDE FİNANSMAN ARAÇLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

ŞAHİN, Evrim

Yüksek Lisans, Kentsel Politika Planlaması ve Yerel Yönetimler

Tez Yöneticisi: Prof. Dr. Melih Ersoy
Aralık 2006, 163 sayfa

Türkiye'de tasınmaz kültür varlıklarının korunması, ilgili yasa ve yönetmelikler doğrultusunda gerçekleştirilen tescille

mümkün olmaktadır. Bu yasal belgeleme tescillenmiş tasınmazların imar haklarını kısıtlamaktadır. Tasınmaz sahibi tasınmaz üzerindeki imar haklarını kaybederken aynı zamanda yapının bakım, onarım ve restorasyonu konusunda da sorumlu kılınmaktadır. Bu çalışmanın amacı; Türkiye'de tasınmaz kültür varlıklarının restorasyonu için finansal destek sağlayan araçların başarılarını ve eksiklerini incelemek, son yasal düzenlemelerle yürürlüğe giren yeni araçların olası katkılarını araştırmak ve yeni finansman araçları için öneriler getirirken mevcut araçların güçlendirilmesi amacıyla politikalar üretmektir.

Anahtar Kelimeler: Koruma, tasınmaz kültür varlığı, finansman araçları

TÜRKİYE'DE KONUT FİNANSMANI: TİCARİ BANKALARCA VERİLEN KONUT KREDİLERİNİN ROLÜ

AYDIN, Sadiye

Yüksek Lisans, Kentsel Politika Planlaması ve Yerel Yönetimler Bölümü

Tez Yöneticisi: Doç. Dr. H. Tarık Şengül
Aralık 2006, 158 sayfa

1980'lerle birlikte, ekonomik ve finansal deregulasyon politikalarının sonucu olarak birçok ülkede konut finansman sistemleri büyük dönüşümler geçirmiş ve piyasa-odaklı hale gelmiştir. Yakın geçmişte, Türkiye'de, ticari bankalar tarafından verilen konut kredileri için ikincil pazar oluşturulması yoluyla konut finansmanının sermaye piyasalarına eklenmesi girişimi olarak değerlendirilebilecek bir kanun taslağı parlamentoya sunulmuştur. Bu tezde, Türkiye'de konut finansmanında ticari bankalar tarafından verilen konut kredilerinin rolünün değerlendirilmesi, beklenen yasal düzenlemenin konut kredisi alanlar ve verenler açısından değerlendirilmesi ve konut finansmanındaki küresel trendler çerçevesinde bu tasarının ticari bankalar, konut kredileri ve kredi alanlar için muhtemel etkilerinin tartışılması amaçlanmıştır. Bu amaçlarla, ticari bankalar tarafından verilen konut kredileri dosyaları incelenmiş ve ticari bankalar, Sermaye Piyasası Kurulu ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan görüşmecilerle derinlemesine mülakatlar yapılmıştır.

Sonuç olarak, Türkiye'de ticari bankalar tarafından verilen konut kredilerinin konut finansmanındaki rolünün çok sınırlı olduğu ve sadece üst gelir grubunun bu kredilere ulaşabildiği anlaşılmıştır. Ayrıca, kanun taslağındaki konut finansman tasarısının tümüyle piyasa-odaklı olduğu ve orta ve üst gelir gruplarını hedeflediği çok açıktır. Diğer taraftan, Türkiye'de konut sorunu en dramatik biçimde alt orta ve alt gelir grupları tarafından yaşanıldığından böyle bir politika yönelimi oldukça problemli ve çelişkilidir.

Anahtar Kelimeler: Konut Finansmanı, Konut Kredileri, Ticari Bankalar, Birincil Piyasa, İkincil Piyasa

YEREL DÜZEYDE SİYASETİN RADİKALLEŞMESİ: 1970'LERİN SONUNA DOĞRU FATSA ÖRNEĞİ

TÜRKMEN, Hade

Yüksek Lisans, Kentsel Politika Planlaması ve Yerel Yönetimler Anabilim Dalı

Tez Yöneticisi: Doç. Dr. H. Tarık Şengül
Aralık 2006, 164 sayfa

Kent mekanı çatışan çıkarların alanıdır. Temsiliyetin kurumsallaşmış kanallarında, sömürülen ve baskı altındaki grupların seslerinin kaybolması nedeniyle, bu kesimler kentsel mekanda nadiren kimliklerini ifade şansını yakalarlar. Öte yandan, yerelle sınırlanmış grupların da kentin anlamını ve iktidar yapısını değiştirme şansı yoktur. 1970lerde kentsel toplumsal hareketler, baskın güç ilişkileriyle mücadele edebilecek ve yeni bir kent anlamı yaratabilecek alternatif bir çıkar temsiliyeti biçimi olarak görüldüler. Fakat bu tür hareketler, bir ölçüde de yerel formları dolayısıyla, baskın kentsel sisteme meydan okumalarında başarılı olamadılar. 1970ler Türkiye'de kentsel alanlar da dahil olmak üzere siyasal yaşamın radikallesmesine tanık oldu. Yeni Belediyecilik ve radikal gençlik hareketleri tarafından desteklenen Gecekondu Hareketleri gibi hareketlenmeler o dönemde ortaya çıkan radikallesmenin örnekleriydi. 1970lerin sonunda, küçük bir Karadeniz kenti olan Fatsa, ara seçimlerde radikal sol kanattan bir hareketin

belediyeyi kontrol altına almasıyla birlikte, radikal bir dönüşümün içine girdi. Merkez siyasi partilerin belediye'deki uzun süreli hakimiyetlerinden sonra kendini devrimci olarak adlandıran bir hareketin çıkardığı bağımsız adayıyla seçimleri kazandı ve Fatsa Belediyesinde iktidara geldi. Böyle bir durumun gerçekleşmesi mümkün olduysa bunda sürecin içerisine dahil olan ileri gelen yerel aktörlerin önemli bir yeri vardır. Diğer bir deyişle, etkili yerel aktörlerle başarılı bir şekilde eklenmiş olan ulusal düzeydeki bir devrimci hareket, belirli bir belediyede yerel aktörleri iktidara getirerek özel bir durum yaratmıştır. Bu değişimi yeni belediye politikaları ve katılımcı mekanizmaların ortaya çıkması izlemiştir. Sorunların belirlenmesinde ve çözülmesinde yerel halkın katılımı yeni yönetim tarafından ana unsur olarak görülmüştür. Bu tez, kentsel politikaların radikalleşmesinin bir örneği olarak Fatsa deneyiminin yüksel ve düşüşünü yerel politikaların kavramsal özelliklerine bağlayarak incelemektedir. Fatsa deneyimi anlatılırken sadece ulusal kavramsal özelliklere ya da yerel aktörlerin statüleri gibi yerel özgün koşullara bakmanın yeterli olmayacağı iddia edilmektedir. Tatminkar bir yaklaşım, hem yerel özgün koşulları hem de ulusal düzeydeki kavramsal özellikleri sentezleyen bir çerçeve içinde ele almalıdır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Toplumsal Hareketler, Yerel Devlet, Sol Kanat Belediyeler

KONUT SINIFLARI YAKLASIMININ ELESTIRISI: SENTEPE- ANKARA ÖRNEĞİ

ÖZCAN, Pınar

**Yüksek Lisans, Kentsel Politika
Planlaması ve Yerel Yönetimler Bölümü
Tez Yöneticisi: Doç. Dr. H. Tark Şengül
Ocak 2005, 198 sayfa**

Bu çalışma, mekansal tabakalaşma olgusunun kentlerin toplumsal yapısı üzerindeki etkilerini açıklamak üzere geliştirilmiş Weberci bir analiz biçimi olan konut sınıfları yaklaşımının temel varsayımlarının geçerliliğini, bir alan çalışmasına dayanarak ampirik bir düzlemde incelemektedir. Bu yaklaşıma göre konut, toplumdaki farklı gruplar arasında rekabete konu olan kıt bir kaynaktır ve bu grupların arzu edilen konut türlerine erişebilmek için verdikleri mücadeleler, kentsel toplumsal süreçlerin temelini oluşturmaktadır. Bu çerçevede, oturlan konut tipinin, bireylerin toplumsal tabakalaşma sistemindeki konumları üzerinde gözle görünür bir etkiye bulunduğu ve yaşam sanslarının da erişebildikleri konut tipi ve yeriyle sınırlı olduğu varsayılmaktadır. Konut sınıfları yaklaşımını önerdiği çözümlene biçiminin, Türkiye'de yapılan kent çalışmalarında da belli bir etkisinin olduğu görülmektedir. Bu çalışmalarda, erişilen konut tiplerindeki

ve yasama alanlarındaki farklılıkların, orada yaşayan toplumsal grupların yaşam sanslarını önemli ölçüde etkilediği varsayılmaktadır. Benzer biçimde, apartman ve gecekondular, farklı toplumsal kesimlerin kentle kurdukları ilişkileri temsil eden iki kavram olarak kullanılmakta ve bunların aynı zamanda iki farklı toplumsal çevre ya da yaşam çevresi oluşturdukları düşünülmektedir. Bu bağlamda, bu çalışma, konut sınıfları yaklaşımının temel varsayımlarını ampirik bir düzlemde incelemenin yanı sıra, bu yaklaşımın temel varsayımlarıyla ortaklaştıkları ölçüde Türkiye'de yapılan çalışmalarda kullanılan analiz biçimlerini de, gecekondunun yaşadığı dönüşümler çerçevesinde sorgulama niteliği taşımaktadır. Bu çalışmada, alan çalışmasından elde edilen bulgular ışığında, konut sahipliğinden kaynaklanan mekansal tabakalaşmanın, emek piyasası temelinde oluşan toplumsal bölünmelerle paralellik gösterdiği sonucuna ulaşılmıştır. Buna ek olarak, gecekondunun ve gecekondular alanlarındaki dönüşüm süreci sonucunda ortaya çıktığı biçimiyle apartmanın, birbirine karşı toplumsal ilişki biçimlerini temsil eden ve dolayısıyla birbirinden kesin çizgilerle ayrılan farklı toplumsal çevrelere ya da yaşam çevrelerine işaret etmediği belirlenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Mekansal Tabakalaşma, Konut Sınıfları, Gecekondular