

“YIPRANAN KENT DOKULARININ YENİLENEREK KORUNMASI VE YAŞATILARAK KULLANILMASI HAKKINDA KANUN” TÜM UYARILARIMIZA KARŞIN YASALAŞTIRILDI - 23.06.2005

Son dönemde, kent ve kamu yönetimi, yapı, afet, planlama ve imar mevzuatlarına ilişkin bir çok düzenleme gerçekleştirildi. Bu yeni yasal düzenleme arayışlarının bir kısmı kamuoyunca yeterince tartışılmaksızın çok kısa sürelerde yasalaşıp yürürlüğe girerken, bir kısmı çok uzun süren tartışmalara ve uzlaşmalara karşın yasalaşamıyor.

Bu anlamdaki en çarpıcı-çelişkili düzenleme arayışına, Başbakanlık tarafından 01/03/2005 tarih itibarıyla TBMM Başkanlığına sunulan başlangıçta “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı” olan adı daha sonra “**Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun**”u örnek gösterilebilir.

İlgili Bakanlıklar, yerel yönetimler, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları yanı sıra, meslek odaları, üniversiteler ve ilgili sivil toplum örgütlerinin önemli bir bölümünün de “**meclis gündeminde**” öğrendiği ilk Kanun Tasarısı, Meclisin ilgili komisyonlarının gündemine girdi ve İçişleri Komisyonunda görüşülerek genel kurul gündemine geldi. Tasarının Meclis Komisyonlarında görüşülmesi aşamasında Odamız, 31/03/2005 tarihinde bir basın açıklaması yaparak, böylesi bir düzenlemenin sakıncalarını ve ne çeşit yeni kent sorunları yaratmaya aday olduğunu kamuoyuyla paylaştı. Bunun yanı sıra, Odamızca tasarının görüşüldüğü tüm Meclis Komisyonlarına katılım sağlanarak, bu düzenlemenin yasalaşması durumunda oluşabilecek sorunlar tüm ilgili milletvekillerine aktarılmaya çalışıldı. Bununla da yetinilmeyerek ismi değiştirilen ama içerik anlamında sorunları süren tasarının Genel Kurul gündemine girmesi ardından yine Odamızca, Meclis Başkanlığına, İlgili Komisyon Başkanlıklarına, Mecliste grubu bulunan partilere tüm keşince ve değerlendirmelerimizi ileten bir yazı ve rapor gönderildi.

Tüm bu uyarı, değerlendirme ve çabalarımıza rağmen, tasarı 16/06/2005 tarihinde Meclis Genel Kurulundan geçirilerek onaylanmak üzere Cumhurbaşkanlığı'na gönderildi. Diğer bazı meslek odalarının içeriğe ilişkin sakınca ve detayları atlayarak, taslağın ismine ilişkin değerlendirme ve katkılarıyla şekillendirilen söz konusu yasal düzenlemeye ilişkin Odamızca tespit edilen sorun ve sakıncalar şöyle:

Yıpranan Kent Dokularını yenileyerek korumayı (!) amaçlayan bu düzenleme, **diğer kanunlarla dil ve anlayış açısından bir bütünlük kuramamakta, planlama ve yapılaşma sürecinin parçası olamamakta, günübirlik sorunlara parçacı çözümler bulmak isterken telafisi mümkün olmayan yeni sorun alanları yaratmakta.**

Özellikle yerel yönetimlerin sihirli bir değnek, kurtarıcı bir formül gibi sandıkları, ancak içini dolduramadıkları “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması” adı altına gizlenen “sözde kentsel dönüşüm” kavramı, planlamadan kopuk, sosyal ve ekonomik boyutları bulunmayan, rant baskısı altında yalnızca parçacı fiziksel düzenlemeler tanımlayan, kent

parçalarını daha yüksek yapılarla yenileyerek tüm sorunları çözebilmeye yanılgısı oluşturan niteliğiyle, bilimsel anlamda olması gereken kentsel dönüşümün çok gerisinde.

Kentsel Dönüşümün özellikle İstanbul örneğinden başlayarak kentlerimizin en önemli gündem maddesi haline gelmekte olduğu gerçeği ortada. Ancak **kentsel dönüşümü, yıpranmış yapıların yıkılarak daha yüksek ve rant amaçlı yapılarla fiziksel olarak yenilenmesi** olarak algılayan anlayışın çok büyük sorunlar taşıdığı da açık. Nitelikli ve sağlıklı bir kentsel dönüşümün, kent bütünü içerisindeki gereklilikleri ve plan kararları üzerinden, ekonomik ve toplumsal boyutları göz önüne alan, yerel kalkınma-uyarlaşma projesi olarak ve **rant odaklı değil kent ve kamu yararı odaklı bir çıkış noktası ile hayata geçirilmesi** gerekmektedir. Çözüm gerektiren sorunlar çok boyutlu ve karmaşık iken yasa tasarısı yetersiz, dar kapsamlı ve Koruma Kurulları'nın devre dışı bırakılması hedefine yönelik düzenlemeleri ile ön plana çıkmakta.

Kentsel alanda, planlama ve mevzuatı ile bütünlüğü sağlayamadığı gibi, kapsamı dolayısıyla özellikle korunması gereken alanlarda usul ve esasları belirleyen Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun özüne, amacına ve yöntemlerine aykırı düzenlemeler bulunmakta, söz konusu Kanuna referans vermeye yaklaşım, uygulamada bu Kanun hükümlerini geçersiz kılacak sonuçların oluşabileceği endişesini uyandırmakta. Kısacası, korunması gerekli değerlerimizin yitirilebilmesini engelleyen hiç bir önlem alınmamış, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun sağladığı güvence göz ardı edilmiştir. Noktasal hedeflerin “rantsal dönüşümüne yönelik” bu düzenleme ile, kentlerimizin giderek içinde kalan korunması gerekli kültür varlıklarının, Koruma Kurullarının sorumluluğu dışına çıkarılması hedeflenmiş görünüyor.

Tasarının genel gerekçesi ve amaç maddesi özetle “...*şehrin yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, kentin tarihi ve kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.*” gibi bilimsel bir söyleme oturma çabasında görünmekte.

Ancak bu amaca ulaşılması için tarif edilen yol;

- Nasıl ve hangi kriterlere göre seçileceği belirsiz, “yıpranan ve özelliğini kaybetmiş kent bölgeleri”nin, daha sonra her türlü spekülasyona konu olabilecek biçimde “Kentsel Yenilenme Alanı” ilan edilmesi ve
- Bu alanlar için daha önce verilmiş “Kentsel Sit Alanı” kararlarının ve koruma amaçlı imar planlarının gözardı edilerek yapı adası temelinde projelendirme ve planlama anlayışının hakim kılınması yoluyla yenilenmesi ve bunlara uygun yapılmış koruma amaçlı imar planlarının bütünlüğünün bozulması,
- Kentsel Yenilenme Alanları için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca yetkili kılınan Koruma Bölge Kurullarına ilave olarak “Bölgeye Özel Koruma Kurulları” oluşturulması,
- Yine bu kanunla, bu alanlar için özel olarak tanımlanmış ve ilgili tüm toplum kesimlerinin katılımını gerekli kılan “Yönetim Alanı” ve “Yönetim Planları”ndan vazgeçilmesi,

olarak, mevcut yasal ve kurumsal yapıyı ve kentbilim ilkelerini göz ardı eden bir biçimde tanımlanmış.

• **Daha İlerici ve Uygulanabilir Çözümler Yerine Dönüşümü "Rant" Odaklı Çözümü Amaçlayan Öneriler Getiriliyor.**

Yasa tasarısı, gerekçelerinde ortaya konulan amaçlara ulaşılabilmesi için gerekli, gerçekçi uygulama araçlarını tanımlamıyor. Oysa, yeni yasalaşan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile tescilli kültür varlıklarını yenileyebilme amaçlı olarak, emlak vergilerine katkı payı konulması, gereğinde taşınmaz haklarının başka alanlara aktarılması, menkul değere dönüştürülmesi biçiminde çağdaş ve gerçekçi uygulama araçları belirlenmişti. Bir yandan kültür varlıklarının korunması, diğer yandan da bu alanlardaki mülkiyet sahiplerinin sorunlarının giderilmesi anlamında "koruma-kullanma" dengesi içinde ilerici ve uygulanabilir çözümler öneren bu yasanın, uygulanmadan bir kenara bırakılması ve şüpheler uyandıran çözüm arayışlarına girilmesi de düşündürücü.

Yasa tasarısının kendine özgü hiçbir uygulama aracı olmaması ve finans kaynağı da oluşturulmaması ayrı ve önemli bir sorun olarak duruyor. Yasanın hangi araçlarla ve kimler tarafından uygulanacağı cevaplanması gereken bir soru.

• **Mevcut Yasalarla Çelişen, Yetkileri Parçalayan Hükümler Yeni Sorun ve Çözumsuzlükler Üretiyor.**

Tasarının gerekçeleri incelendiğinde İstanbul özelinde özellikle Süleymaniye, Zeyrek gibi Tarihi Yarımada çevresindeki kentsel sit alanlarının dönüşümü için alternatif çözüm arayışları içinde bulunduğu gözleniyor. **Ancak, yalnız bu alanlar özelinde, koruma kurullarında tıkandığı ya da iş yoğunluğu nedeniyle gecikileceği (!) düşünülen projelerin uygulamaya geçirilebilmesi için önerilen çözüm**, söz konusu alanlarda ve ülkenin diğer kentleri için daha önce yapılmış koruma planlarını bir anlamda hükümsüz kılarak, bu alanların parçacı planlarla plansızlaşmasına ve rant tesisleri yapılmak üzere özel kuruluşlara tahsis edilmesi yoluyla kamu yararı dışında kullanılmasına yol açabilecek bir yaklaşıma açık kapı bırakıyor.

Tasarı, yakın zamanda yürürlüğe giren Belediye Kanunu, Büyükşehir Belediyesi Kanunu, İl Özel İdaresi Kanunu, 5226 sayılı Kanun ile değişik 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda yer alan hükümler dışında yeni bir düzenleme ve çözüm de getiriyor. Buna karşın böylesi bir düzenlemeye gereksinim duyulması, çözüm arayışının, sorunların kümelendiği düşünülen koruma planları ve koruma kurullarının nasıl devre dışı bırakılacağı niyeti üzerine kurulu olduğunu düşündürüyor. Tasarının kanunlar üstü yetki tarifleri ile Kıyı ve Boğaziçi Kanunları gibi korumaya ilişkin hükümler taşıyan düzenlemeler geçersiz kınıyor.

• **Parçacı Çözüm Önerileri Gerçek Çözümlerin Hayata Geçmesini Güçleştiriyor.**

Bu parçacı ve noktasal çözüm yaklaşımı, kültürel mirasın korunmasını, yönetimini, planlanmasını, sağlıklılaştırılmasını amaçlayan yeni yasaların da işlevsizleşmesine yol açabilecek görünüyor. Ayrıca tasarı, kentsel sit alanları ile de sınırlanmadığından, tescile konu olmayan **yasa dışı yapılaşma alanlarının da dönüşüm projelerine konu edilerek yasallaştırılmasının** amaçlandığını düşündürüyor.

Diğer taraftan tasarının gerekçeleri içerisinde vurgulanan, **afet ve depreme karşı önlem alınması gereksinimi, tasarının mad-**

delerinde unutulmuş görünüyor. İstanbul özelinden yola çıkan tasarı, İstanbul'un deprem açısından görece daha az riskli tarihi yarımadası için çözümü, noktasal koruma kurulları ve bütünden kopuk parçacı dönüşüm projeleri ile tariflerken, İstanbul'un deprem ve afetler açısından en yüksek risk taşıyan bölgeleri için gerçek ve kalıcı çözüm önerilerini gözardı ediyor. Bu çelişki de, yasanın amaç ve gerekçelerinde ifade edilen bilimsel söylemlerden çok noktasal ve parçacı çözümlerle en yoğun **speküle edilen alanların rant güdüsüne yönelik olarak "yenilenmesi"** amacına yöneldiğini akla getiriyor.

Oysa tüm bu sorunların çözülebileceği gerçek, bütünlüklü, ilgili tüm yasalara referans veren ve ilgili tüm devlet ve toplum kesimlerinin katılımı ile hazırlanmış bir **"omurga yasa"**ya gereksinim olduğu açık. Bu gereksinimin uzun süredir meslek çevrelerinin gündeminde bulunan, üniversite, meslek odaları, ilgili kamu kurum kuruluşları tartışılarak olgunlaştırılmış **"Planlama ve İmar Kanunu Tasarısı"** ile giderilmesi yerine, bu tasarı yokmuşçasına hareket etmenin mantığını çözmek güç.

Son dönemde kentlerimizin önemli bir kısmı için çözüm önerisi olarak önem kazanan kentsel dönüşüm, geçtiğimiz yıl da kamuoyunun gündemine bir başka yasa tasarısı ile gelmişti. Bu ilk tasarı **"af"** nitelikli hükümleri nedeniyle büyük tepki toplamış ve tepkiler Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yerinde görülerek tasarı geri çekilmişti. Geri çekilen yasa tasarısı kamuoyunun ve ilgili uzman meslek odalarının görüş ve önerileri doğrultusunda, af nitelikli yaklaşımlardan arındırılıp, uzun süredir tartışılan ve bütünlüklü kentsel çözümleri olanaklı kılacak İmar ve Şehirleşme Kanunu Tasarısı içerisine yerleştirilmişti. Üniversiteler ve tüm uzman kuruluşlarca birlikte geliştirilen yaklaşım ve çözüm önerisi ortadayken, şimdi "ismini allayıp pullayarak (!)" yepyeni bir kentsel dönüşüm yasasına neden ve hangi gerekçelerle gereksinim duyulduğunu anlamak güç.

Katılımlı süreçler içinde geliştirilmiş yasa ve uygulama araçlarını hayata geçirmek yerine dar kapsamlı, özel nitelikli yasa enflasyonu ve yetki karmaşası üreterek, planlama ve koruma yaklaşımı terk edilerek, kentler sağlıklı biçimde dönüştürülemez.

Tüm bu gereksinimleri fark eden, üniversiteler, meslek odaları ve konuyla ilgili uzman bakanlıklar olan Bayındırlık ve İskan ile Kültür ve Turizm Bakanlıklarının İmar ve Şehirleşme Yasa Tasarısı ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile gerçekleştirdikleri/gerçekleştirmeye çalıştıkları kapsamlı-bütünlüklü çözüm önerileri, bu ve benzeri parçacı uygulamalarla işlevsizleştiriliyor, ölü doğmaya zorlanıyor.

Geldiğimiz noktada kentlerimiz için kaçınılmaz bir gereklilik haline gelen kentsel dönüşümün, af yasalarıyla yaratılan ve bugün hala nasıl dönüştürüleceği tartışılan sağlıksız yapı stoğumuz gibi niteliksiz yeni kent çevreleri yaratmaması hedeflenmeli. Kentsel dönüşüm gerçekleştirilirken yeni sorunlar yaratılmaması ve yıllar sonra **"sözde kentsel dönüşümle gerçekleşmiş sağlıksız kent parçalarının kentlerde yarattığı sorunları"** tartışılmaması için, konuya ilişkin gerçek uzmanların içeriğe dair derinlikli çözüm önerilerine kulak verilmesi gerekiyor. Bu Tasarının yasalaşması sürecinde sorunları ortaya koyarak, ilgili tüm kesimleri uyaran Odamız, Yasanın ve Yasanın oluşumuna katkı koyan kesimlerin ağır sorumluluğunu, kamuoyunun dikkatine sunmayı görev biliyor.