

**KENTSEL DÖNÜŞÜM KANUNU  
TASARISI YENİ SORUNLAR  
YARATMAYA ADAY - 31 Mart 2005****Kentsel Sorunlar, Söylemi Bilimsel  
Ancak Önerileri Parçacı ve Rant Odaklı  
Yaklaşımlarla Çözülmemiyor**

Son dönemde, kent ve kamu yönetimi, yapı, afet, planlama ve imar mevzuatlarına ilişkin bir çok düzenleme gerçekleştirilmekte. Bu yeni yasal düzenleme arayışlarının bir kısmı kamuoyunca yeterince tartışılmaksızın çok kısa sürelerde yasalaşmış 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 "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı" örnek verilebilir.

İlgili Bakanlıklar, yerel yönetimler, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları yanısıra, meslek odaları, üniversiteler ve ilgili sivil toplum örgütlerinin önemli bir bölümünün de "meclis gündeminden" öğrendiği Kanun Tasarısı, Meclisin ilgili komisyonlarının gündemine girmiş bulunmakta.

Kamuoyunda yeterince tartışılmaksızın kısa sürede yasalaştırılmaya çalışılan bu tasarı, diğer kanunlarla dil ve anlayış açısından bir bütünlük kuramamakta, imar ve planlama sürecinin parçası olamamakta, günübirlik sorunlara parçacı çözümler bulmak isterken telafisi mümkün olmayan yeni sorun alanları yaratmakta.

Sihirli bir değnek, kırtarıcı bir formül gibi özellikle yerel yönetimlerin sarıldıkları, ancak içini dolduramadıkları kentsel dönüşümü, planlamadan kopuk, sosyal ve ekonomik boyutları bulunmayan, yalnızca fiziksel bir düzenleme olarak kabul etmek, yasadışı alanların yasallaştırılmasının aracı olması tehlikelerini büyütmemekte.

**• Sözde Bilimsel Amaçlara, Bilim ve Koruma  
Kurulları Atlanarak Ulaşılmaya Çalışılıyor.**

Kentsel Dönüşümün özellikle İstanbul örneğinden başlayarak kentlerimizin en önemli gündem maddesi haline gelmekte olduğu gerçeği ortada. Ancak kentsel dönüşümü, sadece yasa dışı ya da yıpranmış yapıların yıkılarak daha yüksek 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 gözönüne alan, bir 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, ancak yasa tasarısı yetersiz ve dar kapsamlı.

Tasarının genel gerekçesi ve amaç maddesi özetle "...eskiyen ve özelliğini kaybetmiş kent bölgelerinin yeniden inşa ve restore edilmesi", "...deprem risklerine karşı tedbirler alınması", "...kent tarih ve kültürel dokusunun korunarak yenilenmesi" gibi bilimsel bir söyleme oturma çabasında görünmekte.

Ancak bu amaca ulaşılması için tarif edilen yol;

- Nasıl ve hangi kriterlere göre seçileceği belirsiz, "eskiyen ve özelliğini kaybetmiş kent bölgeleri"nin, daha sonra her türlü spekülasyona konu olabilecek biçimde "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Bölgesi" ilan edilmesi,
- Bu alanlar için daha önce verilmiş "Kentsel Sit Alanı" kararlarının gözardı edilmesi ve bunlara uygun yapılmış koruma amaçlı imar planlarının yok sayılması,
- Kentsel Dönüşüm Alanları için Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca yetkili kılınan Koruma Bölge Kurulları yok sayılarak 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"nın gereksiz ve süreci uzatan bir fazlalık olarak görülmesi ve bu yaklaşımlardan vazgeçilmesi,
- Tüm bunların sonucunda dönüşüme konu alanların hızla yeniden yapılaşması,

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

**• Daha İlerici ve Uygulanabilir Çözümler Yerine  
Dönüşümü "Rant" Odaklı Çözmeyi 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.

Bu çözüm arayışları, kentsel sit alanları için kentlerin üst ölçekli planları uyarınca hazırlanan koruma amaçlı imar planlarını bir yana bırakıyor, kente dair planlama gereksinimlerini dışlıyor. Kentsel dönüşüm alanlarının ilanı ve bu alana özel koruma kurulunun oluşturulması yoluyla, koruma planlarına aykırı olabilecek ve koruma kurullarınca yerinde görülmeyen dönüşümlerin gerçekleştirileceği yönünde endişeler yaratıyor. Planlamanın üstünlüğü ve bağlayıcılığı ilkelerinin yerine idarenin takdir yetkisi getiriliyor.

#### • 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 tıkanıyor ya da iş yoğunluğu nedeniyle gecikileceği düşünülen projelerin uygulamaya geçirilebilmesi için önerilen çözüm, sözkonusu alanlarda ve ülkenin diğer kentleri için daha önce yapılmış koruma planlarını da hükümsüz kılarak, bu alanların plansız kalmasına ve ticari amaçlarla kullanılmak üzere gereğinde belediyelerce ilgili kamu-özel kuruluşlara tahsis edilmesi yoluyla kamu yararı dışında kullanılmasına yol açabilecek bir yaklaşıma açık kapı bırakıyor.

Ayrıca bu tasarı, “...mevzuata uygun yapılmış imar planı kapsamında kalsalar dahi” ifadesi üzerinden, gereğinde mevzuata aykırı kaçak yapılar için de uygulanabilecek, yasadışı yapıların dönüşüm sınırı içine alınması yoluyla yasallaştırılması sürecini gündeme taşıyor. Böylece çözüm olarak üretilen yaklaşım, plansızlık ve planlara aykırı yapıların yasallaşması, tescilli yapıların kamu yararı dışında tahsisi tehlikesini de beraberinde getiriyor.

Bunların yanında yine kısa süre önce yasalaşan 5272 Sayılı Belediye Kanunu'nda belediyelere verilen, kimi

zaman keyfi olarak kullanılacak kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan etme yetkisi, alan büyüklüğü, yetkili ilan merci açısından da bu tasarı ile çelişmekte.

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 getirmiyor. 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 kılıyor.

#### • 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 maddelerinde 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 “dönüştürülmesi” 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 kuruluşlarınca tartışılarak olgunlaştırılmış “İmar ve Şehirleşme Kanunu

Tasarısı” ile giderilmesi yerine, bu tasarı yokmuşçasına hareket etmenin mantığını çözmek güç. Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca ilgili tüm kesimlerin tartışmasına açılan İmar ve Şehirleşme Kanunu Tasarısındaki kapsamlı, bütünlüklü çözüm önerileri geçen aylara karşın hükümet tasarısı olarak meclis gündemine gelmezken, kamuoyunun bitmiş bir tasarı olarak güçlükle öğrendiği ve bir çok sakınca içeren “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanun Tasarısı”nın hızla yasalaştırılmaya çalışılması, yukarıda sıralanan birçok endişeyi de güçlendiriyor.

#### • Oysa Doğru Yol Bulunmuştu...

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. Üniversitelerin ve tüm uzman kuruluşlarca birlikte geliştirilen yaklaşım ve çözüm önerisi ortadayken, şimdi yepyeni bir kentsel dönüşüm yasasına neden ve hangi gerekçelerle gereksinim duyulduğunu anlamak güç.

#### • Tasarı Geri Çekilmeli...

Katılımlı süreçler içinde geliştirilmiş yasa ve uygulama araçlarını hayata geçirmek yerine dar kapsamlı, özel nitelikli yasa enfasyonu ve yetki karmaşası üreterek, planlama ve koruma yaklaşımı terkedilerek, 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 sağlıklı yapı stoğumuz gibi yeni niteliksiz kent çevreleri yaratmaması hedeflenmeli. Bunun için, bir çok sorunu beraberinde getirecek söz konusu tasarının, ilgili tüm toplumsal kesimleri içerecek katılımcı, müzakereci, oydaşmacı bir yaklaşımla “İmar ve Şehirleşme Kanunu Tasarısı” içerisinde yer almak üzere geri çekilmesi konusunda umudumuzu ve TBMM komisyonlarının sağduyusuna güvenimizi kaybetmek istemiyoruz.

**TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu**